

Wortbeiträge von Ratsmitglied Schröder zu den Tops's 6 und 22

Zu TOP 6 habe ich inhaltlich in etwa wie folgt ausgeführt:

Mit Antragsschrift vom 10.12.2024 ist der Antrag auf Löschung der eingetragenen Dienstbarkeit betreffend des dauerhaften Bezuges von Heizwärme im Gebiet Grote Placken gestellt worden. Ratsherr Schröder versichert, dass er die Erlaubnis des Antragstellers habe, hierzu in öffentlicher Ratssitzung vortragen zu dürfen. Inhaltlich sei die Antragstellung gegen das Unternehmen ifo, als Begünstigter der Dienstbarkeit, gestellt worden. Zum Hintergrund führt Ratsherr Schröder aus, dass das Unternehmen AMR, als Verkäufer des Baugrundstücks im Gebiet Grote Placken über die durch den BGM beurkundete sog. Grundlagenurkunden verpflichtet war, diese Grundlagenurkunde als Bestandteil des Kaufvertrages mit dem Käufer aufzunehmen. Diese Grundlagenurkunde sei damit untrennbarer Bestandteil der Kaufvertragsurkunde geworden. Verpflichtet zur Übernahme des Grundlagenvertrages war AMR durch einen sog. städtebaulichen Vertrag zwischen AMR und der Gemeinde Wiefelstede, der durch den BGM eigenmächtig ohne Beschlussgrundlage des Gemeinderates verändert worden ist, just dazu, dass AMR über seine Kaufverträge verpflichtet wird, die nun angegriffene Dienstbarkeit zugunsten des Wärmelieferanten eintragen zu müssen. Begründet worden ist der Antrag mit einer Täuschung über Tatsachen. Diese Täuschung bezieht sich auf ein angeblich existierendes Wärmenetz. In der Grundlagenurkunde ist durch den BGM beurkundet worden: Im Baugebiet befindet sich eine Heizzentrale, von der aus über unterirdische Leitungen die einzelnen Grundstücke mit Nahwärme versorgt werden. Wie wir alle wissen, im Baugebiet existiert keine Heizzentrale, es gibt keine dauerhaft gesicherte Wärmeversorgung. Es gibt nicht einmal einen vollständigen Bauantrag. Bei einer Täuschung über Tatsachen handelt es sich möglicherweise um eine Straftat im Sinne des § 263 StGB. Möglicherweise sind auch noch andere strafbewehrte Vorschriften verletzt.

Jedenfalls handelt es sich bei § 263 StGB um ein sog. Officialdelikt. Das heißt die Staatsanwaltschaft muss schon von sich aus die Ermittlungen aufnehmen. Dieses Strafverfahren läuft separat neben der zivilrechtlichen Auseinandersetzung. Sollte die Staatsanwaltschaft die Ermittlungen aufnehmen und sollte es sodann zu einer Verurteilung kommen, käme automatisch § 823 II BGB, Schadensersatz, zum Zuge. Dem Unternehmen ifo passiert nichts. Denn bis zum heutigen Tage hat die Gemeinde, trotz mehrfacher Aufforderung an den BGM, keinen verbindlichen Bauzeitenplan. Es gibt danach kein zeitliches Druckmittel, ein bestimmtes Bauwerk fertigstellen zu müssen. Sollte es zu einem Schadensersatz kommen, so ist möglicherweise auch eine Haftung der Mitglieder des Gemeinderates im Sinne des § 54 IV NKomVG denkbar. Dort heißt es: verletzten Abgeordnete vorsätzlich oder grob fahrlässig ihre Pflichten, so haben sie der Kommune den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen. Die Pflicht eines jeden Abgeordneten ist es jedenfalls, nicht gegen strafbewehrte Vorschriften zu verstoßen. Dabei kann auch ein Unterlassen wie eine Tat gewürdigt werden. Nimmt die Staatsanwaltschaft die Ermittlungen auf, so ist nicht ausgeschlossen, dass alle Akten/E-mails usw. gesichtet und gewürdigt werden. Und bei dieser Sichtung soll unstrittig zu erkennen sein, dass ich diesem Treiben keinen Vorschub leisten werde.

Daher mein Antrag auf namentliche Abstimmung und Änderung des Protokolls wie von mir beantragt.

Zu Top 2 habe ich inhaltlich in etwa wie folgt ausgeführt:

Ratsherr Schröder nimmt inhaltlich auf die Ausführungen zu TOP 6 Bezug. Er ergänzt hierzu, dass die Euphorie eines schnellen Verkaufs der 37 Bauplätze der harten Realität gewichen sei. Aus „geschnitten Brot“ ist sehr harte Kost geworden. Denn es wurden bislang nur 13 Bauplätze in Nutzung genommen. Daraus folgt, dass die durch die Gemeinde eingebrachten erheblichen finanziellen Mittel durch Ankauf und Erschließung keinen finanziellen Rückläufer erfahren werden. Hinzukommt die geplante Baumaßnahme mit einem 75 m hohen und 9 m hohen Gebäude. Damit würden wir unser eigenes Baugebiet verschandeln. Die Folge ist, es wird möglicherweise gar nichts mehr verkauft. Abgesehen hiervon, auch die vorher gelagerte Mischgebietsfläche habe bislang keinen Käufer gefunden.

Angesichts des drohenden Potentials einer ganz erheblichen Kostenlawine und eines möglicherweise auch noch auf uns zukommenden Schadensersatzprozesses kann ich dem Haushaltsplan für 2025 nicht zustimmen.

Aus den erfolgten Erwägungen beantrage ich auch hierzu eine namentliche Abstimmung.