

Strauch & Jung Anwaltskanzlei

Anwaltskanzlei Strauch & Jung, Schützenhofstraße 3, 65183 Wiesbaden

An die Presse

cc. Parteien im Rathaus

HILDEGARD STRAUCH

Rechtsanwältin
Mediatorin

GERHARD STRAUCH

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

JENS JOACHIM JUNG

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Dipl.-Verwaltungswirt

Schützenhofstr. 3 65183 Wiesbaden
Telefon (0611) 3 98 55
Telefax (0611) 3 98 58

E-Mail: kanzlei@strauch-jung.de
Homepage: www.strauch-jung.de
USt.-IdNr.: DE233739001

28.08.2015
OT / D24424
37/14101

Pressemitteilung

Mietmodell Stadtmuseum - Amtshaftung verantwortlicher Dezenten wird immer wahrscheinlicher

Sehr geehrte Damen und Herren,

nun ist offenkundig geworden, dass die OFB bezüglich des Grundstücks an der Wilhelmstraße den von der Stadt erklärten Rücktritt vom Grundstückskaufvertrag nicht anerkennt, mithin nicht bereit ist, das Grundstück an die Landeshauptstadt Wiesbaden zurückzugeben.

Bleibe es dabei, wäre der Stadt ein großer Schaden entstanden, da das Grundstück deutlich unter seinem Verkehrswert verkauft worden ist.

Bekanntlich argumentiert die OFB damit, dass nicht sie, sondern die Stadt, den Rücktrittsgrund (keine Stellung eines Bauantrages innerhalb der vereinbarten Frist) zu vertreten habe. Vermutlich wird die OFB auch Schadensersatz verlangen für nutzlose Aufwendungen, die sie in Vorbereitung des Baus eines Stadtmuseums erbracht hat.

Der Stadt wird hier zum einen "auf die Füße fallen", dass sie entgegen in der Stadtverordnetenversammlung gestellter Anträge den Zustimmungsbeschluss vom 20.11.2014 zum Mietmodell Stadtmuseum zu keiner Zeit offiziell aufgehoben hat. Schon hieraus kann die OFB Erfüllung dieses Beschlusses bzw. Schadensersatz herleiten. Sie könnte sogar damit argumentieren, dass die verantwortlichen Dezenten sich nicht einfach hätten weigern dürfen, den Zustimmungsbeschluss vom 20.11.2014 auszuführen - so wie dies bekanntlich geschehen ist.

Bankverbindung RAe Strauch: Wiesbadener Volksbank IBAN: DE74 5109 0000 0006 0930 00 BIC: WIBADE5W
Bürozeiten: Montag-Freitag 9-13 und 14-17, außer am Mittwoch- und Freitagnachmittag

Parkmöglichkeiten: Parkhaus Mauritius, Karstadt-Parkhaus oder Tiefgarage Dernsches Gelände.
Parkhaus Coulinstraße ist geschlossen

Sollte die LH Wiesbaden mithin Geld an die OFB zahlen (müssen), drängt sich eine Rückgriffshaftung der verantwortlichen Dezernenten geradezu auf. Denn diese haben gegenüber der Körperschaft, der sie angehören, eine Amtspflicht, diese vor Schäden zu bewahren (§ 839 Abs. 1 BGB).

Als schadensverursachende Handlung kommt hier in Frage, dass die Stadtverordnetenversammlung über den tatsächlichen Verkehrswert des Grundstücks getäuscht worden ist. Weiterhin kommt hinzu, dass die verantwortlichen Dezernenten, vornehmlich die Dezernentin für Schule Kultur und Integration, entgegen dem ohne jegliche Bindungen erfolgten Beschluss zum Verkauf des Grundstücks in Verhandlungen mit der OFB eingetreten sind über den Bau eines Stadtmuseums in Form des bekanntlich gescheiterten Mietmodells. Den Dezernenten muss bei den über Monate dauernden Verhandlungen bewusst gewesen sein, dass die Stadtverordnetenversammlung die Zustimmung zu dem Mietmodell ablehnen könnte oder aber dass das Mietmodell infolge eines Bürgerbegehrens scheitert. **Gerade weil die Verhandlungen über ein Mietmodell für den Bau eines Stadtmuseums parlamentarisch nicht abgedeckt waren, mussten und müssen die Dezernenten die eingeleiteten Verhandlungen und all ihre Folgen "auf ihre Kappe nehmen", mithin im Zweifel auch für Schadensersatz geradestehen.** Weil das Grundstück durch die begonnenen Verhandlungen mit der OFB ersichtlich für öffentliche Zwecke (Stadtmuseum) genutzt werden sollte, steht weiter fest, dass es nicht "freihändig" an die OFB hätte veräußert werden dürfen. Es hätte vielmehr eines Vergabeverfahrens bedurft.

Die Geheimverhandlungen und die Verantwortlichkeit, etwa der Dezernentin für Schule, Kultur und Integration hatte ich u.a. in einem Schreiben vom 10.02.2015 an die Kommunalaufsicht wie folgt dargelegt:

"Ich möchte nachfolgenden Sachverhalt noch einmal untermauern und präzisieren:

Bekanntlich habe ich schon vorgetragen, dass der Vorsitzende des Fördervereins Stadtmuseum, Herr Jochen Baumgartner, wegen der konkreten Realisierung des Stadtmuseums im Jahr 2013 direkt mit dem Geschäftsführer der OFB, Herrn Alois Riehl, Kontakt aufnehmen wollte und dass ihm das Kulturdezernat der LH Wiesbaden hiervon dringend abgeraten hat mit dem Hinweis, "es sei alles in trockenen Tüchern".

Herr Jochen Baumgartner hat mir nun noch einmal bestätigt, dass diese Aussage direkt von der Dezernentin für Schule, Kultur und Integration, Frau Roselore Scholz, in einem Gespräch mit dem Förderverein am 28.8.2013 erfolgte.

Für Herrn Baumgartner war, da er mit der OFB ja über das Stadtmuseum sprechen wollte, klar, dass zwischen der Stadt und der OFB abgeklärt war, dass diese das Stadtmuseum bauen würde. Die Aussage "es sei alles in trockenen Tüchern" konnte durch die Dezernentin nur unter dem Hintergrund erfolgen, dass sie von den informellen Vereinbarungen zwischen der Stadt und der OFB Kenntnis hatte, wonach die OFB das Stadtmuseum bauen soll. Der Förderverein sollte sich also etwas gedulden und ruhig verhalten, es bräuchte eben nur noch etwas Zeit - nur so konnte die Aussage gedeutet werden.

Wenn Sie dies bei Herrn Baumgartner direkt hinterfragen wollen, hier der Kontakt:

*info@stadtmuseum-wiesbaden.de
Tel.: 0611 - 71 40 61*

Es steht damit nachweislich fest, dass das Grundstück nicht bzw. nicht ohne Vergabeverfahren hätte veräußert werden dürfen, weil es für öffentliche Zwecke (Errichtung eines Stadtmuseums) vorgesehen war. Es ist der Stadt daher zwingend aufzugeben, das Rücktrittsrecht vom Vertrag auszuüben.

Die Aussage der Dezernentin erhärtet darüber hinaus den strafrechtlichen Anfangsverdacht einer Veruntreuung öffentlicher Gelder und einer Vorteilsannahme, weil mit einem zu günstigen Kaufpreis einem Investor ein Grundstück ohne Ausschreibung verschafft werden sollte, weil dieser sich im Gegenzug dazu verpflichtet hat, ein Stadtmuseum zu bauen.

Das Gespräch mit der Dezernentin am 28.8.2013 dürfte eine Reaktion gewesen sein auf eine öffentliche Aktion des Fördervereins Stadtmuseum.

Beweis: Anliegende Pressemeldung vom 31.7.2013 mit Ankündigung für den 5.8.2013.

Hierin heißt es u.a.

"Neben diesem "publikumswirksamen Aussitzen" führt der Verein Gespräche mit der OFB - Projektentwicklung und dem Kulturamt. Schließlich ist diese hessische Landesgesellschaft bereits Grundstückseigentümer und kann mit dem Bau beginnen. Auch hier geht es um Vertrauen, dass die Stadt Wiesbaden und die Kulturdezernentin die Planungsgrundlagen liefert und die OFB das Stadtmuseum zügig umsetzt und sich seiner Verantwortung als öffentlicher Träger stellt."

Zuvor hatte Herr Baumgartner zusammen mit seinem Stellvertreter ein Gespräch mit dem Geschäftsführer der OFB, Herrn Alois Riehl, geführt. Hierbei war klar, dass die OFB mit der Planung eines Stadtmuseums befasst war. Herr Riehl hat erklärt, Herr Berg sei hiermit befasst und diesbezüglich im Gespräch mit dem Projektbüro und dem zuständigen Dezernat bei der Stadt."

Allerdings wird sich die OFB auch eine nicht unerhebliche Mithaftung zurechnen lassen müssen.

Denn nach dem "nackten" Vertragsinhalt des Grundstückskaufvertrages hätte sie ja jederzeit für beliebige Bauprojekte einen Bauantrag stellen können. Wenn sie sich mithin auf Verhandlungen mit der Stadt über den Bau eines Stadtmuseums einlässt, muss sie auch in ihrer Kalkulation mit einstellen, dass ein solches Projekt nicht die Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung erhalten könnte oder gar durch ein Bürgerbegehren scheitern könnte. Eines solchen Risikos muss sich die OFB mithin bewusst gewesen sein.

Ggf. könnte man sogar so weit gehen, dass wegen der Letztentscheidungsbefugnis der Stadtverordnetenversammlung alle Vorverhandlungen über ein Mietmodell Stadtmuseum keine rechtlichen Folgen auslösen können, mithin auch keinen Schadensersatz auslösen können - eben weil sie unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung stehen.

Nachteilig für die OFB könnte sich auch eine in FR vom 16.12.2014 wiedergegebene Äußerung des "Kommunikationschefs der OFB", Christian Munsch, erweisen. Er wird hier wie folgt zitiert:

"Die OFB hat vor über zwei Jahren von der Stadt Wiesbaden das Grundstück in der Wilhelmstraße erworben, um an dieser Stelle im Sinne der Stadt Bauprojekte zu entwickeln..... Da das Museumsprojekt von den politisch Verantwortlichen der Stadt nicht mehr gewollt ist, fällt diese Nutzung aus und das entsprechende Angebot der OFB ist hinfällig geworden."

Mit dieser Erklärung gibt die OFB offen zu erkennen, dass sie entsprechend informeller Absprachen das Grundstück erworben hat, um dort ein von der Stadt gewünschtes Projekt (Stadtmuseum) zu errichten. Da es aber bekanntlich keinen Parlamentsbeschluss mehr dahin gehend gab, dass an besagter Stelle ein Stadtmuseum entstehen soll, muss sie sich des Risikos bewusst gewesen sein, dass das angedachte Modell Stadtmuseum letztendlich auch vor der Stadtverordnetenversammlung oder anderweitig scheitern kann.

All dies könnte gegen ein schutzwürdiges Vertrauen auf Seiten der OFB sprechen.

Mit freundlichem Gruß

Gerhard Strauch
Rechtsanwalt und
Fachanwalt für Verwaltungsrecht