

6/2008



Zentrum Bavaria Bohemia Schönesee

Der Bayerische Gemeindetag
im Internet:

<http://www.bay-gemeindetag.de>

Die Geschäftsstelle
ist gleichzeitig über folgende
e-mail-Adresse erreichbar:

baygt@bay-gemeindetag.de

Die Zeitschrift des

BAYERISCHEN GEMEINDETAGS

Bayerischer Gemeindetag

QuintEssenz	193
Dr. Osner: Bürger lieben ihre Bürgermeister	195
Dr. Reicherzer: Grundstücksprojekte im Kreuzfeuer des Europarechts	198
<i>Aktuelles aus Brüssel – Die EU-Seite</i>	204
<i>Seminarangebote für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Kommunalverwaltungen im Juli 2008</i>	206
VERWALTUNG <i>BVS-Seminar zur Landtagswahl 2008</i>	209
KOMMUNALWIRTSCHAFT <i>Schadenfeststellung und Sanierung in Abwasserkanälen</i>	209
PLANEN + BAUEN <i>Innenentwicklung für lebenswerte Siedlungsstrukturen</i>	210
<i>Veränderte Vorgaben für die Bauleitplanung</i>	210
UMWELTSCHUTZ <i>Konferenz „Perspektiven des kommunalen Klimaschutzes“</i>	211
VERSCHIEDENES <i>City- und Stadtmarketingpreis Bayern 2008</i>	211
KAUF + VERKAUF <i>Lungenautomat, Tanklöschfahrzeug</i> ...	212
<i>Literaturhinweise</i>	212
IN LETZTER MINUTE: Borkenkäfer: Zuschuss für insektizidfreie Bekämpfung	

Übersendung von Gerichtsentscheidungen an die Geschäftsstelle

Die Auskunfts- und Beratungstätigkeit der Geschäftsstelle hängt in einem hohen Maße davon ab, wie gut der Informationsfluss zwischen Mitgliedskörperschaften und der Geschäftsstelle ist. Wir bitten deshalb unsere Mitglieder dringend, uns gerichtliche Entscheidungen umgehend zu überlassen und uns über anhängige Verfahren bei den Verwaltungsgerichten oder bei den obersten Bundesgerichten zu informieren, damit andere Mitglieder schnell und zeitnah von diesen Erfahrungen profitieren können.

////// Bürgermeister

Bürger lieben ihre Bürgermeister

Macht die Redaktion einen Witz? Soll die Überschrift nur ein „Hingucker“ sein?

Nein. Die Bertelsmann-Stiftung hat herausgefunden: Die Bürger lieben größtenteils ihre Bürgermeister! Anfang 2008 hat die Stiftung im Rahmen einer repräsentativen Befragung das Bürgermeisteramt in seiner politischen Funktion und als Beruf untersucht. Und kam zu erstaunlichen Ergebnissen: Die Bürgerinnen und Bürger sind ganz überwiegend zufrieden oder sehr zufrieden mit ihren Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern.

Die entscheidenden Faktoren dafür sind: Glaubwürdigkeit, Bürgernähe und Durchsetzungsfähigkeit. Also Fähigkeiten, die sehr treffend die Charaktereigenschaften kennzeichnen, die jemand für dieses Amt mitbringen muss. Offenbar werden sie in der Realität auch erbracht. Das freut.

Auf den **Seiten 195 bis 197** finden Sie alles Relevante zu diesem erfreulichen Thema. Auf der Homepage des Dachverbands, des Deutschen Städte- und Gemeindebunds, kann unter www.dstgb.de die 60-seitige Analyse darüber hinaus abgerufen werden.

////// Planungsrecht

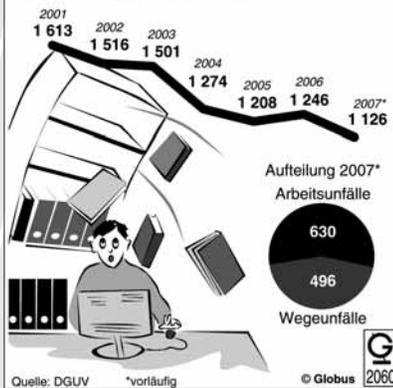
Grundstücksprojekte im Fokus der EU

Die in zahlreichen Gemeinden seit Jahrzehnten praktizierten Einheimischenmodelle sehen sich zurzeit erheblichem Gegenwind aus Brüssel ausgesetzt. Die europäische Kommission prüft, ob Einheimischenmodelle die Niederlassungsfreiheit der Unionsbürger unzulässig beeinträchtigen. Weiterer Gegenwind für die gemeindliche Grundstücksveräußerung kommt von Seiten des Vergaberechts. Dieses stark europarechtlich geprägte Rechtsgebiet verlangt von den Kommunen, bestimmte Vorgaben bei der Auswahl des Grundstückserwerbers einzuhalten. Schon seit längerer Zeit ist bekannt, dass das europäische Beihilferecht Grenzen für die Veräußerung von Grundstücken an Unternehmen unterhalb des Verkehrswerts setzt. Es gilt die europarechtlichen Spielräume auszuloten, damit rechtssichere politische Gestaltung möglich bleibt.

Der Beitrag von Herrn Rechtsanwalt Dr. Max Reicherzer auf den **Seiten 198**

Risiko am Arbeitsplatz

Tödliche Arbeits- und Wegeunfälle im Bereich der gewerblichen Berufsgenossenschaften und der Unfallversicherung der öffentlichen Hand (ohne Schüler-Unfallversicherung)



Die Zahl der Arbeitsunfälle ist im vergangenen Jahr leicht gestiegen. Die Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung (DGUV) registrierte 977 297 meldepflichtige Unfälle – drei Prozent mehr als im Vorjahr. Anders bei den Wegeunfällen; dort gab es einen deutlichen Rückgang um 12,6 Prozent auf 167 054. Einen erfreulichen Rückgang gab es auch bei der Zahl der tödlichen Unfälle. Auf dem Weg zur Arbeit oder von dieser nach Hause verunglückten 496 Menschen tödlich, bei Unfällen am Arbeitsplatz starben 630 Männer und Frauen – insgesamt fast zehn Prozent weniger als im Jahr 2006.

bis **203** zeigt Strategien auf, wie die europarechtlichen Probleme zu bewältigen sind, ohne dass die von der Gemeinde verfolgten politischen Ziele auf der Strecke bleiben müssen.

////// Fortbildung

Seminarangebote der Kommunalwerkstatt

Auf den **Seiten 206 und 207** finden Sie zwei Seminarangebote für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Kommunalverwaltungen, die im Juli 2008 in München stattfinden.

Zum einen geht es um die Beitragserhebung von hochwassergeschützten Grundstückseigentümern zu den Ausbaukosten von Deich- und Dammbauten; zum anderen werden der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie aktuelle Frage städtebaulicher Verträge erörtert. Für beide Seminare gibt es noch einige freie Plätze. Erfahrungsgemäß werden diese allerdings bald vergeben sein.

////// Bayerischer Gemeindetag

Wahlen in den Kreis- und Bezirksverbänden

Nach den Kommunalwahlen in diesem Jahr organisieren sich die Kreis- und Bezirksverbände des Bayerischen Gemeindetags neu. Sie wählen ihre Vorstände und geben sich neue Geschäftsordnungen.

Diese konstituierenden Sitzungen laufen derzeit. Die Redaktion freut sich, wenn sie Berichte von diesen Sitzungen zugesandt bekommt; am besten, mit Foto des neugewählten Vorstands. Dann kann in den kommenden Ausgaben der Verbandszeitschrift gebührend von diesen Versammlungen berichtet werden. Herzlichen Dank!

////// Umweltschutz

Kommunaler Klimaschutz

Gemeinsam mit dem Bundesumweltministerium werden die kommunalen Spitzenverbände auf Bundesebene am 19. Juni in Berlin eine Konferenz zum Thema „Perspektiven des kommunalen Klimaschutzes“ durchführen. Diese Konferenz will sich inhaltlich mit den Perspektiven und Handlungsmöglichkeiten eines kommunalen Klimaschutzes auseinandersetzen.

Wer noch kurzfristige Zeit und Muße hat, diese Veranstaltung zu besuchen, ist herzlich eingeladen. Auf **Seite 211** finden Sie Näheres hierzu.

////// Stadtmarketing

City- und Stadtmarketingpreis 2008

Auf der gleichen Seite finden Sie den Hinweis auf die Ausschreibung des City- und Stadtmarketingpreises Bayern 2008. Bis Mitte August 2008 können Gemeinden, Märkte und Städte darlegen, welche Anstrengungen sie unternehmen, um nachhaltig und wirkungsvoll innerörtliche bzw. innerstädtische Impulse setzen, um die Wirtschaftskraft zu erhalten und die Bürgerinnen und Bürger für ihre Einkaufsmöglichkeiten zu begeistern.

||||| In letzter Minute

Geld zur Borkenkäferbekämpfung

Bereits weit nach Redaktionsschluss erreichte uns eine Pressemitteilung des Bayerischen Staatsministeriums für Landwirtschaft und Forsten. Sie finden Sie auf der hinteren inneren Umschlagseite.

Ab sofort bezuschusst der Freistaat Bayern die Bekämpfung des Borkenkäfers mit 3,50 Euro pro Festmeter waldschutzwirksam aufgearbeitetem Holz. Diese Information wollten wir den waldbesitzenden Mitgliedern des Bayerischen Gemeindetags nicht vorenthalten.

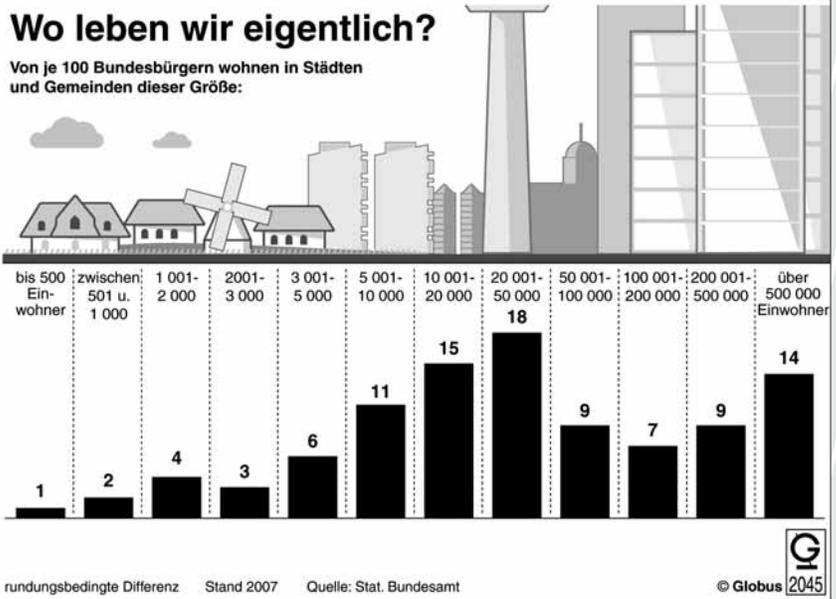
||||| Europa

Aktionsprogramm „Bürgerprojekte“

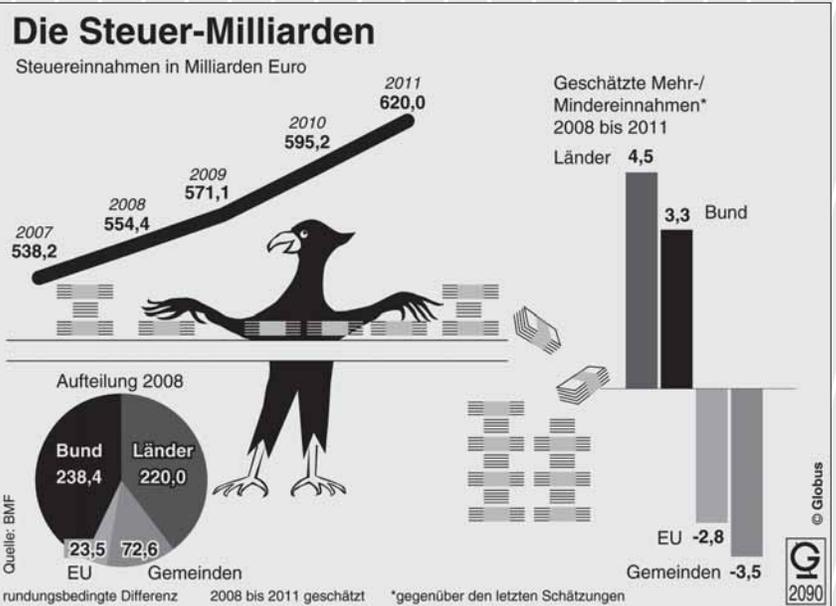
Am 25. April hat die für das Aktionsprogramm „Europa für Bürgerinnen und Bürger“ zuständige Exekutivagentur für Bildung, Audiovisuelles und Kultur der EU-Kommission erstmalig den Startschuss für ein neues Unterprogramm mit dem Titel „Bürgerprojekte“ gegeben. Zusammen mit Partnern aus mindestens vier weiteren verschiedenen EU-Mitgliedstaaten bzw. Kroatien können unsere Kommunen Projektvorschläge einreichen, die das Ziel verfolgen, die Kluft zwischen Bürgerinnen und Bürgern und der EU zu überwinden. Antragsfrist ist der 1. Juli 2008.

Bereits vor zwei Wochen erfolgte mit der Veröffentlichung des Förderprogramms für mehrjährige Städtepartnerschaftnetzwerke (vgl. Brüssel Aktuell 12/2008) ein Novum innerhalb des Aktionsprogramms „Europa für Bürger/innen“. Nun wurde mit dem Aufruf zur Einreichung von Anträgen für sogenannte „Bürgerprojekte“ (Maßnahme 2.1) im Aktionsbereich „Aktive Bürgerinnen und Bürger für Europa“ ein weiteres Unterprogramm gestartet.

Näheres hierzu auf der EU-Seite (Seite 205) unter 4.



Landleben oder Großstadtflair – die meisten der mehr als 82 Millionen Bundesbürger zieht es weder ganz aufs flache Land noch in die größten Cities. 18 von je 100 Einwohnern leben in mittelgroßen Städten von bis zu 5000 Einwohnern, aber auch die etwas kleineren Städte von 10 000 bis 20 000 Einwohnern sind zum Wohnen sehr beliebt. Kleine Gemeinden mit 500 bis zu 3000 Einwohnern finden dagegen eher weniger Zuspruch. Hier ist es zwar grün und ruhig, aber Arbeit und Freizeit lassen sich wegen der langen Wege schwerer vereinbaren und auch den Supermarkt um die Ecke gibt es nicht unbedingt.



Bund, Länder, Gemeinden und EU können ihre Steuereinnahmen bis zum Jahr 2011 um fast 70 Milliarden Euro auf 620 Milliarden Euro steigern. Das ist das Ergebnis der jüngsten Steuerschätzung. – In diesem Jahr rechnen die Experten mit Gesamteinnahmen des Staates von 554,4 Milliarden Euro; bei der Schätzung im November 2007 waren die Fachleute noch von rund einer Milliarde Euro mehr ausgegangen. Grund für dieses kleine Minus ist die Konjunkturdelle 2008. Für die Jahre 2010 und 2011 erwarten die Steuerschätzer aber höhere Einnahmen als bisher angenommen. Während der Bundesfinanzminister am Ziel eines ausgeglichenen (Bundes-)Haushalts und damit am bisher verfolgten Sparkurs festhält, denken andere Politiker angesichts der zusätzlichen Einnahmen über Steuerentlastungen für die Bürger nach.

Bürger lieben ihre Bürgermeister

Es ist wahr, aber wer hätte das gedacht? Deutschlands Bürger geben ihren Bürgermeistern gute Noten. 78 Prozent der wahlberechtigten Deutschen sind mit ihren Bürgermeistern zufrieden bis sehr zufrieden.

Die Bertelsmann Stiftung, der DST und der DStGB haben Anfang 2008 im Rahmen einer gemeinsamen repräsentativen Befragung das Bürgermeisteramt in seiner politischen Funktion und als Beruf untersucht. Ziel war es, neue und belastbare Erkenntnisse über den „Beruf“ als Bürgermeister, seine Anforderungen und Begleiterscheinungen herauszufinden. Was macht heute den Reiz des Bürgermeisteramtes aus? Wie verlaufen ihre Karrierewege? Was treibt sie an? Was qualifiziert einen Bürgermeister? Die Forschungsgruppe Wahlen befragte 1153 Bürgermeister/innen schriftlich und 1303 wahlberechtigte Deutsche telefonisch.

Hohe Identifikation in Kommunen

Zunächst zur Beliebtheit der Bürgermeister: Die eingangs angeführte hohe Zufrieden-



Dr. Andreas Osner

heit der Bürger mit ihren Leistungen mag wenig überraschend sein, zumal wir wissen, dass auf kommunaler Ebene weit überwiegend Sachpolitik gemacht wird, unabhängiger von parteipolitischen Interessen, weniger ideologisch und nah am Bürger. Dazu passt auch

eine andere Verhältniszahl: Fragt man die Deutschen, mit welcher Ebene sie sich am meisten identifizieren, so ist das zuallererst die Gemeinde mit 39 Prozent, es folgt Deutschland mit 32 Prozent. Nur elf Prozent Verbundenheit besteht mit dem Bundesland. Die repräsentativen Zahlen zeigen auf, dass man zumindest in den Kommunen von Politikverdrossenheit nicht ohne weiteres sprechen darf – auch bei tendenziell sinkenden Wahlbeteiligungen.

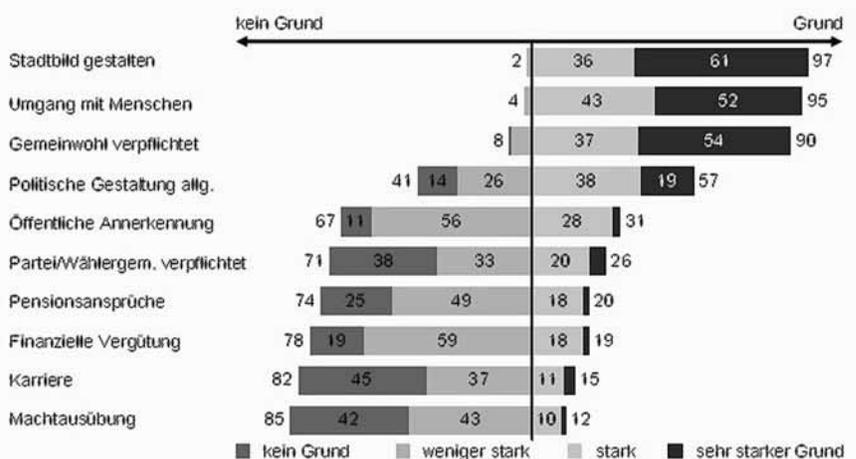
Bürgermeisteramt als Glücksbringer?

Überraschender hingegen ist die berufliche Zufriedenheit, denn die Stimmung bei den Bürgermeistern ist ausgesprochen gut: 96 Prozent der hauptamtlichen Bürgermeister in Deutschland sind zufrieden in ihrem Amt und mit dem, was Sie erreicht haben. 92 Prozent

Beruf Bürgermeister/in

BertelsmannStiftung

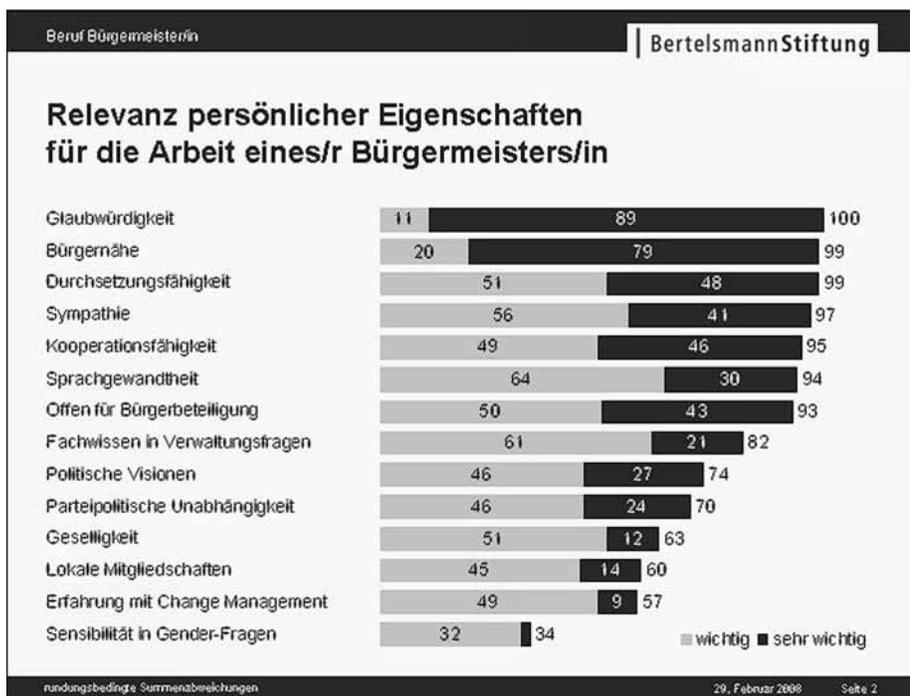
Gründe, Bürgermeister/in zu werden



rundungsbedingte Summenabweichungen

29. Februar 2008

Seite 1



würden es in ihrem Leben wieder tun und befeuern nicht, kandidiert zu haben. Direkt gewählter Bürgermeister zu sein, hat für die weitestmeisten die Folge, dass deren Selbstvertrauen, soziale Anerkennung und Freude bei der Arbeit gewachsen sind (je 67 Prozent, 66 Prozent und 48 Prozent).

Ein Beruf mit Glücksgarantie? Nicht ganz. Denn der Preis, den Bürgermeister für ihr berufliches Glück zahlen, ist oft hoch: 80 Prozent gestehen ein, dass ihr Privatleben zu kurz kommt oder dass es gar zu sehr der Öffentlichkeit preisgegeben wird (62 Prozent). Weiterhin geben 41 Prozent an, gesundheitliche Beschwerden zu haben, zumal offensichtlich im Laufe der Karriere Freizeitinteressen (88 Prozent), sportliche Aktivitäten (77 Prozent) und auch die Pflege von Freundschaften (64 Prozent) deutlich gelitten haben.

Somit ist eine Schattenseite in diesem spannenden und spannungsreichen Beruf aufgedeckt: Man wächst förmlich in das Amt hinein, wächst mit ihm, aber man entfernt sich auch unweigerlich ein Stück von seinen Wurzeln. Es würde sicher zu weit gehen, dies mit „Droge Politik“ zu bezeichnen. Aber engagierten Menschen, die sich ganz vorne in der Kommunalpolitik einbringen wollen, sei gesagt, es wartet ein höchst interessanter Job mit hohen Zufriedenheitschancen auf sie. Dennoch sollte man auf die Balance von Beruf und Familie achten, damit die persönliche Situation nicht aus dem Gleichgewicht gerät. Denn die Familie ist das Rückgrat: Auf die Frage, welche (von zehn angebotenen) Faktoren sie bei der ersten Kandidatur am meisten unterstützt haben, war auf Platz eins mit 80 Prozent die

Familie, noch vor der Kenntnis lokalpolitischer Strukturen (74 Prozent) und der Unterstützung durch die Partei und Fraktion (66 Prozent). Die Partei ist eben nicht die Familie des Politikers!

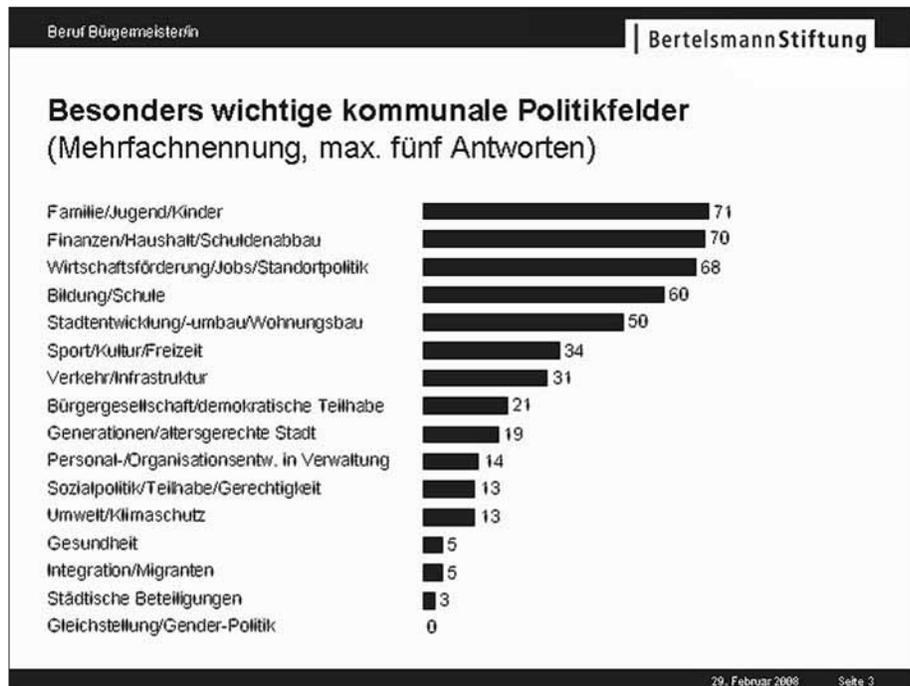
Verantwortung prägt die Motivation

Höchst interessant ist auch die Motivation, für das Amt anzutreten. Wer das große Geld sucht, sollte lieber Manager werden. Bürgermeister sind ausgesprochen soziale Wesen: Sie lieben die Gesellschaft – im doppelten Sinne. Denn die zentralen Motive zu kandidieren, sind

stark vom Gestaltungswillen und vom Gemeinwohl geprägt: Die Gestaltung des Stadtbildes (97 Prozent), die Freude am Umgang mit Menschen (95 Prozent) und die Verpflichtung gegenüber der Gemeinde (90 Prozent) sind ihre wichtigsten Motive. Interessant: Die Höhe der Besoldung, das Amt als Sprungbrett zur großen Politik und auch der Spaß an der Macht sind recht selten (19 Prozent, 15 Prozent und 12 Prozent) genannt worden. Gleichwohl zeigt die Differenzierung nach Größenklassen, dass insbesondere die Bürgermeister größerer Städte signifikant mehr „Gefallen an der Machtausübung“ haben (39 Prozent) als Dorf-Bürgermeister (unter 5000 EW: 7 Prozent) oder Kleinstadt-Bürgermeister (unter 20 000 EW: 13 Prozent).

Wichtigstes Merkmal: Glaubwürdigkeit

Was macht einen guten Bürgermeister aus? Was muss er können? Wir befragten die Rathauschefs wie auch die Bürger, die aus einer Vielzahl von angebotenen Kompetenzmerkmalen eine überraschend ähnliche Auswahl angaben. Demnach sind es die sozialen Kompetenzen des Bürgermeisters, die ihn zum guten Chef wie auch Repräsentant der Menschen machen: Glaubwürdigkeit, Bürgernähe und Durchsetzungsfähigkeit sind die wichtigsten Eigenschaften eines Bürgermeisters (alle 99 Prozent). Direkt danach folgten Sympathie, Kooperationsfähigkeit, Sprachgewandtheit und Offenheit für Beteiligungsverfahren (97 Prozent bis 93 Prozent). Will sagen, ein guter Bürgermeister wird man nicht durch Verwaltungsstudium und Titel, sondern durch die Schule des Lebens und die richtige innere Haltung. Charakter ist gefragt und nicht nur Qualifikation.

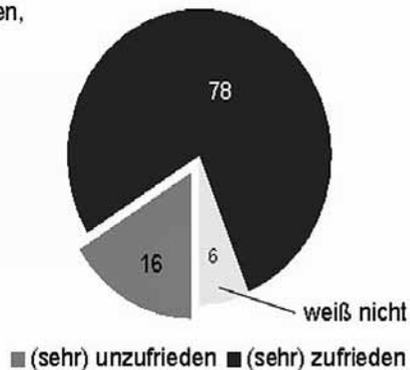


Beruf Bürgermeister/in

BertelsmannStiftung

Bürgerinnen und Bürger: Zufriedenheit mit ihrem/r Bürgermeister/in

„Sind Sie mit der (Ober-) Bürgermeisterin bzw. dem (Ober-) Bürgermeister in der Stadt oder Gemeinde, in der Sie wohnen, (sehr) zufrieden oder (sehr) unzufrieden?“



29. Februar 2008 Seite 4

Familie und Finanzen auf Platz eins

Welche sind die wichtigsten Aufgabengebiete, die in der kommunalen Gesamtverantwortung des Bürgermeisters besonderes Gewicht haben? Hier stehen Kinder-, Familien- und Jugendpolitik mit 71 Prozent ganz oben auf der Agenda. Weitere wichtige Themen sind Finanzen und Schuldenabbau (70 Prozent) sowie Wirtschaftsförderung und Jobs (68 Prozent), Bildung und Schule (60 Prozent) sowie Stadtentwicklung (50 Prozent). Spannend hieran ist, dass erstmalig drei der fünf höchst gewichteten Politikfelder weiche und zudem demographie-relevante Themen sind. Auch die hohe Bewertung der Schul- und Bildungspolitik zeigt, dass hier ein Bewusstseinswandel stattgefunden hat: Nicht nur in der frühkindlichen Bildung wird die Verantwortung der Kommunen wahrgenommen, sondern auch in der Schulpolitik – obwohl die Länder formal für die inneren Schulangelegenheiten zuständig sind und die Kommunen „nur“ für die äußeren.

Viel zu geringer Frauenanteil

Viele der hier vorgestellten empirischen Befunde kann man vor dem Hintergrund einer immer wieder geführten Debatte um die Politik- und Parteienverdrossenheit positiv bewerten. Dennoch bleiben Wermutstropfen: Denn mit Blick auf das Sozialprofil der Bürgermeister zeigt unsere Studie, dass Frauen und Bürgermeister mit Migrationshintergrund stark unterrepräsentiert sind: Nur fünf Prozent aller Bür-

germeister sind weiblich und nur zwei Prozent haben einen Migrationshintergrund. Dies ist nicht nur ein Legitimationsdefizit, sondern vor allem auch ein Qualitätsdefizit unserer Demokratie: Frauen machen nicht automatisch eine bessere Politik, aber oft machen sie diese eben anders. Und genau diese Perspektivenwechsel und die spezifisch weiblichen Kommunikationsstile würden unserer männerdominierten Kommunalpolitik äußerst gut tun.

Fazit

Zusammenfassend können wir festhalten, dass die hauptamtliche Kommunalpolitik für engagierte Menschen mit Verantwortungsgefühl ein höchst attraktives Berufsfeld ist – ganz im Gegensatz zu den üblichen Frustrationsmeldungen. Der Beruf des Bürgermeisters bietet persönliche Entwicklung und Erfüllung, insbesondere, je länger man im Amt ist. Macht ist ein notwendiges Instrument, um Dinge zu bewegen, kann aber auch einfach nur Spaß machen. Eine aktivere, gezielte Nachwuchsförderung und Personalentwicklung mit dem Ziel, mehr Frauen in die politische Führung zu bringen, ist trotz aller guten Nachrichten dringend notwendig.

Die vertiefende, 60-seitige Analyse kann hier heruntergeladen werden:

www.dstgb.de

www.kommunen-schaffen-zukunft.de

MOMENT BITTE, SIE HABEN SICH MIT SCHULBÜCHERN EINGECREMT.

PFLEGEPRODUKTE KAUFEN
ODER KINDERN IN AFRIKA
ZUKUNFT SCHENKEN.

Sichern Sie
mit 31 Euro im Monat
das Leben eines Kindes.
Werden Sie Pate!

Rufen Sie uns an!
0180 33 33 300
(9 Cent/Min.)



Oder Coupon heute noch zur Post geben
oder per Fax senden an: 0203 77 89-118

Ja,
ich werde jetzt Pate!

Bitte schicken Sie mir einen
unverbindlichen Vorschlag
für eine Patenschaft.

Name, Vorname

Straße

PLZ, Ort

Kindernothilfe e.V.
Düsseldorfer Landstraße 180
47249 Duisburg
www.kindernothilfe.de

Grundstücksprojekte im Kreuzfeuer des Europarechts

Dr. Max Reicherzer,
München*

Die in zahlreichen Gemeinden seit Jahrzehnten praktizierten Einheimischenmodelle sehen sich zur Zeit erheblichem Gegenwind aus Brüssel ausgesetzt. Die Europäische Kommission prüft, ob Einheimischenmodelle die Niederlassungsfreiheit der Unionsbürger unzulässig beeinträchtigen. Weiterer Gegenwind für die gemeindliche Grundstücksveräußerung kommt von Seiten des Vergaberichts. Dieses stark europarechtlich geprägte Rechtsgebiet verlangt von den Kommunen, bestimmte Vorgaben bei der Auswahl des Grundstückserwerbers einzuhalten. Schon seit längerer Zeit ist bekannt, dass das europäische Beihilferecht Grenzen für die Veräußerung von Grundstücken an Unternehmen unterhalb des Verkehrswertes setzt. Es gilt die europarechtlichen Spielräume auszuloten, damit rechtssichere politische Gestaltung möglich bleibt. Der nachfolgende Beitrag zeigt Strategien auf, wie die europarechtlichen Probleme zu bewältigen sind, ohne dass die von der Gemeinde verfolgten politischen Ziele auf der Strecke bleiben müssen.

1. Niederlassungsfreiheit und Freiheit des Kapitalverkehrs

Der EG-Vertrag gewährleistet die Niederlassungsfreiheit (Art. 43 EGV) und die Freiheit des Kapitalverkehrs (Art. 56 EGV). Diese Grundfreiheiten stellen für die Gemeinden auch ohne

Umsetzungsakt des nationalen Gesetzgebers unmittelbar bindende Vorgaben dar. Beschränkungen der Grundfreiheiten sind nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn sie durch einen zwingenden Grund des Allgemeininteresses gerechtfertigt sind.

a) Problem: Verstoß gegen die Grundfreiheiten und Nichtigkeit der Grundstücksveräußerung

Die Europäische Kommission prüft derzeit, ob die bevorzugte Vergabe von Wohnbaugrundstücken an Bürger, die bereits seit längerer Zeit in der jeweiligen Gemeinde wohnen, eine unzulässige Beeinträchtigung der Niederlassungsfreiheit sowie der Freiheit des Kapitalverkehrs darstellt. In ihrem Schreiben vom 27.6.2007 an Bundesminister Steinmeier hat die Kommission unterschiedliche Grundstückspreise für Einheimische und Auswärtige als unzulässig erachtet¹.

Sollte sich diese Rechtsauffassung durchsetzen, wonach Einheimischenmodelle die Grundfreiheiten verletzen, hätte dies auf die Wirksamkeit der Grundstückverkäufe an Einheimische unmittelbaren Einfluss. Bei den Grundfreiheiten handelt es sich um Verbotsgesetze im Sinne des § 134 BGB². Verstöße gegen diese führen mithin zur Nichtigkeit der zivilrechtlichen Kaufverträge. Ein Verstoß gegen die Niederlassungsfreiheit hätte demnach zur Folge, dass die Verträge, mit denen die Gemeinden die Grundstücke bevorzugt an Einheimische vergeben haben, rückabzuwickeln wären. Sowohl übergangene Bewerber als auch Einheimische, die ihr Grundstück zurückgeben müssten, könnten dann unter Umständen Schadensersatzansprüche nach den Grundsätzen der Culpain Contrahendo geltend machen³. Das wäre für die betroffenen Kommunen verheerend.

b) Praxistipps zur Problembewältigung

Die Bundesregierung ist der Rechtsauffassung der Kommission in ihrer Stellungnahme entgegengetreten⁴. Mittlerweile deutet sich an, dass eine einvernehmliche Lösung zwischen Bundesregierung und Kommission gefunden werden könnte⁵. Dennoch muss damit gerechnet werden, dass die Europäische Kommission Einheimischenmodelle in Zukunft verstärkt auf ihre Vereinbarkeit mit dem Europarecht kontrollieren wird. Darauf sollten die Gemeinden vorbereitet sein. Hierzu ist bereits jetzt Folgendes zu empfehlen:

aa) Kein Anknüpfen an die deutsche Staatsangehörigkeit

Die Gemeinden sollten ihre Richtlinien daraufhin durchforsten, ob die Staatsangehörigkeit ein Vergabekriterium darstellt. Sofern die Richtlinien noch an die Eigenschaft als Deutscher anknüpfen, wäre dieses Kriterium zu streichen. Es ist stattdessen lediglich auf die Ortsansässigkeit (z.B. 5 Jahre Hauptwohnsitz in der Gemeinde) abzustellen. In Zeiten zunehmender vom Berufsleben geforderter Mobilität sollten allzu strenge Maßstäbe, z.B. 15 Jahre Ortsansässigkeit als Voraussetzung, damit jemand überhaupt am Auswahlverfahren teilnehmen kann, vermieden werden. Es ist Ziel des europäischen Binnenmarktes, den Austausch von Arbeitskräften und Kapital zu fördern. Eine allzu lange Ortsbindung als Antragsvoraussetzung für die Teilnahme am Einheimischenmodell erweist sich im Lichte der europarechtlichen Grundfreiheiten als problematisch und führt zu erhöhten rechtlichen Risiken.

bb) Stärkung der städtebaulichen und sozialen Komponenten

Einheimischenmodelle dienen nicht der Vermögensbildung und Vermögensmehrung privilegierter Kreise. Vielmehr bezwecken diese Modelle,



Dr. Max Reicherzer

* Der Autor ist Rechtsanwalt in der Kanzlei Roithmaier, Döring & Kollegen in München. Die Kanzlei ist auf die Beratung kommunaler Gebietskörperschaften spezialisiert.

- Personen zu unterstützen, die im Gegensatz zu Zweitwohnungsbesitzern eine stärkere Verwurzelung im Gemeindeleben haben und deshalb typischerweise stärker zur städtebaulich erwünschten Ortsbelebung beitragen sowie den sozialen Zusammenhalt in der Gemeinde besser fördern,
- Personen zu unterstützen, die ansonsten nicht in der Lage wären, zu Wohnzwecken nutzbares Immobilieneigentum zu erwerben.

Diese städtebaulichen und sozialen Komponenten sind gerade auch wegen des Gegenwindes aus Brüssel wichtig. Sie können helfen, das Einheimischenmodell auch dann zu rechtfertigen, wenn es von der Kommission als Einschränkung von Grundfreiheiten angesehen wird. Einschränkungen der Grundfreiheiten sind aus Gründen des Allgemeininteresses erlaubt, wenn sie zwingend erforderlich sind, um die Gemeinwohlziele zu erreichen. Damit die Gemeinden ihr jeweiliges Einheimischenmodell nach diesen Vorgaben rechtfertigen können, müssen sie mithin tragfähige Gemeinwohlgründe für ihr konkretes Einheimischenmodell vortragen können⁶.

Hierfür sind die Gemeinden gewappnet, wenn sie dem Einheimischenmodell ein substanziiertes städtebauliches Konzept zu Grunde legen. Bestandteil eines solchen Konzeptes ist die städtebauliche Analyse und Dokumentation der örtlichen Probleme z.B. zur Abwanderung junger Familien, zur Hochpreislage in landschaftlich attraktiver Region, zur demographischen Entwicklung, zum Problem der städtebaulich leblosen Rolladensiedlungen usw. Die Mühe und Gründlichkeit bei der Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes wird mit einem höheren Maß an Rechtssicherheit belohnt.

Wichtig ist in jedem Fall, dass die Einheimischen vertraglich verpflichtet werden, die erworbene Fläche binnen einer bestimmten Frist zu bebauen und das bezugsfertige Wohngebäude selbst als Hauptwohnsitz zu nutzen. Werden die Grundstücke von den Einheimischen zwar zum Vorzugspreis erworben, aber von diesen nicht selbst als Hauptwohnsitz genutzt, werden die vorgenannten städtebaulichen Ziele nicht erreicht. Dann sind diese Ziele aber auch nicht in der Lage, das Einheimischenmodell vor der EU-Kommission zu rechtfertigen. Eine Bau- und Selbstnutzungspflicht in den Kaufverträgen ist deshalb unabdingbar⁷. Zudem sollte eine gewerbliche Nutzung im Kaufvertrag ausdrücklich ausgeschlossen werden⁸.

Abgesehen von den städtebaulichen Rechtfertigungsgründen führt die Umsetzung der sozialen Komponente in den Richtlinien zur Grundstücksvergabe in der Praxis zu nicht unerheblichen Schwierigkeiten. Soll sowohl der Vermögensstamm als auch der Vermögens-

ertrag – freilich mit einer Freigrenze – herangezogen werden, ergibt sich daraus ein für viele Gemeinden nur schwer bewältigbarer Ermittlungsaufwand. Es besteht die Gefahr, dass die Grundstücksvergabe von Zufälligkeiten abhängig gemacht wird, je nach dem, ob der Gemeinde die Vermögensverhältnisse bekannt sind. Deshalb ist es vorzuziehen, lediglich auf den Vermögensertrag abzustellen. Hierzu kann das zu versteuernde Einkommen der letzten drei Jahre herangezogen werden.

Unabhängig von der vorgenannten sozialen Komponente sind aber Personen, die bereits über angemessenes, zu Wohnzwecken nutzbares Grundeigentum in der Gemeinde verfügen aus städtebaulichen Gründen von der Antragsberechtigung auszuschließen. Die Ortsbindung von Personen, die bereits über ausreichendes Wohneigentum in der Gemeinde verfügen, lässt sich durch die Zuteilung von weiterem Immobilieneigentum nicht in einem Maße verfestigen, dass eine Zuteilung zum Vorzugspreis gerechtfertigt ist⁹.

cc) Begrenzung des Umfangs des Einheimischenmodells

In manchen Gemeinden ist es üblich, dass Bauland nur ausgewiesen wird, wenn die gesamte Fläche vor der Ausweisung an die Gemeinde verkauft wird. Allein die Gemeinde verkauft die ausgewiesenen Parzellen später weiter. Soweit dann die Grundstücke von der Gemeinde nahezu ausschließlich an Einheimische vergeben werden, begegnet eine solche Praxis allerdings erheblichen rechtlichen Bedenken. Eine Ausweisungspraxis, die zum Vergabemonopol der Gemeinde im Einheimischenmodell führt, verkürzt in erheblichem Maße die Niederlassungsfreiheit des Art. 43 EG. Es ist notwendig, dass bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet auch ausreichend Grundstücke für Auswärtige zum Erwerb zur Verfügung stehen¹⁰.

Dieses Problem lässt sich indessen nicht schon dadurch in den Griff bekommen, dass die Gemeinden selbst einen Teil der Grundstücke für Auswärtige zum freien Marktpreis anbieten. Die Verknüpfung von gemeindlichem Grunderwerb und Baulandausweisung ist nach den Vorgaben des Koppelungsverbotens bekannterweise nur zulässig, wenn mit dem Grunderwerb der Gemeinde eine öffentliche Aufgabe in Sachzusammenhang mit der Baulandausweisung erfüllt wird. Eine solche öffentliche Aufgabe stellt beispielsweise das Einheimischenmodell dar. Das Einheimischenmodell rechtfertigt den gemeindlichen Grunderwerb im Zusammenhang mit der Baulandausweisung¹¹. Die Veräußerung durch die Gemeinde auf dem freien Markt ist demgegenüber keine solche öffentliche Aufgabe, die die Verknüpfung von Grunderwerb und Bauland-

ausweisung rechtfertigt. Deshalb stellt der freihändige Verkauf letztlich keinen gangbaren Weg dar, den rechtlichen Vorgaben zu genügen. Zwar lässt sich das aktuelle europarechtliche Problem der Grundfreiheiten über einen freihändigen Verkauf vermeiden; es besteht dann jedoch die Gefahr einer Nichtigkeit des Grunderwerbes der Gemeinde nach den altbekannten Vorgaben des Koppelungsverbotens: Der Teufel darf nicht mit dem Beelzebub ausgetrieben werden!

Den Grundfreiheit der Niederlassungsfreiheit und des freien Kapitalsverkehrs, die gebieten, dass auch Grundstücke für Auswärtige zur Verfügung stehen müssen, lässt sich bei gleichzeitiger Beachtung des Koppelungsverbotens oftmals nur durch eine Begrenzung des Erwerbsanteils der Gemeinde gerecht werden. Dabei sind die privaten Grundstückseigentümer zu verpflichten, die ihnen verbleibenden Parzellen innerhalb einer bestimmten Frist an Dritte (auch Auswärtige) zu veräußern. Die Begrenzung des Erwerbsanteils der Gemeinde mit Weiterveräußerungspflicht der Privaten hat zur Folge, dass neu ausgewiesene Grundstücke zum Teil von privater Seite auf dem freien Markt zum Verkehrswert angeboten werden, so dass auch Auswärtige gute Erwerbchancen haben. Mit einer Beschränkung des Erwerbsanteils der Gemeinde auf 50% der entstehenden Nettobaulandfläche dürften die Gemeinden auf der sicheren Seite sein¹². Dann dürften auch genügend Grundstücke für Auswärtige zur Verfügung stehen.

dd) Umstellung auf ein Ansiedlungsmodell – Wettbewerb um junge Familien

Gemeinden bezwecken oftmals mit der Neuausweisung von Bauland, dass vermehrt junge Familien ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde nehmen. Damit wird das städtebauliche Ziel einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur und Bevölkerungsentwicklung verfolgt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Einer Überalterung der Ortsbevölkerung soll entgegengewirkt werden. Demgegenüber tritt die bisherige Wohndauer in der Gemeinde als Kriterium für die Vergabe von Bauparzellen zurück. Die Eigenschaft des Antragsstellers als Einheimischer spielt bei der Vergabe nach einem solchen Modell nur noch eine untergeordnete oder gar keine Rolle mehr. Das bisherige Einheimischenmodell wird in manchen Gemeinden durch ein Ansiedlungsmodell für junge Familien abgelöst. Mit den Ansiedlungsmodellen geht es den Gemeinden darum, den Wettbewerb um junge Familien für sich zu entscheiden. Dementsprechend sind antragsberechtigt auch solche junge Familien, die bisher nicht in der Gemeinde gewohnt haben, die sich jedoch vertraglich verpflichten, ihren Hauptwohnsitz für beispielsweise 15 Jahre in der Gemeinde zu nehmen¹³.

Die Rechtsprechung hat über die Zulässigkeit derartiger Modelle bislang noch nicht entschieden. Das bedeutet jedoch nicht, dass solche Modelle unzulässig wären. Die Politik hat hier Schrittmacherfunktion. Sie muss bisweilen vorangehen, um neuen Entwicklungen wie der Überalterung der Gesellschaft zu begegnen. Auch wenn also beim Ansiedlungsmodell noch rechtliche Unsicherheiten bestehen, werden innovative Gemeinden dieses neue Instrument für ihre städtebaulichen Ziele nutzen.

Aus europarechtlicher Sicht ist das Ansiedlungsmodell klar vorzugswürdig. Ihm kann der Vorwurf einer Diskriminierung von Staatsangehörigen anderer Mitgliedstaaten sicher nicht gemacht werden. Sollte das Einheimischenmodell in Brüssel nicht zu halten sein, benötigen die Kommunen das Ansiedlungsmodell, um weiterhin Grundstücks politik betreiben zu können. Soweit das Einheimischenmodell in städtebaulichen Verträgen, beispielsweise in gemeindlichen Grunderwerbsverträgen, genannt wird, ist den Kommunen schon jetzt zu empfehlen, eine Option für ein Ansiedlungsmodell aufzunehmen, wonach das Einheimischenmodell problemlos auf ein Ansiedlungsmodell umgestellt werden kann, sofern dies aus europarechtlicher Sicht erforderlich werden sollte¹⁴.

2. Beihilferecht

Den Kommunen kommt es bei der Veräußerung von Grundstücken nicht immer in erster Linie darauf an, einen möglichst hohen Preis zu erzielen. Vielmehr steht häufig im Vordergrund, im Rahmen der Vergabe der Grundstücke, deren künftige Nutzung zu steuern und vertraglich zu fixieren. Deshalb werden Grundstücke von den Kommunen auch unterhalb des Verkehrswertes veräußert, sofern darauf eine städtebaulich erwünschte Nutzung realisiert wird. Bei Einheimischenmodellen werden die Grundstücke typischerweise an Privatpersonen oder Unternehmen vergeben, die sich auf dem freien Markt kein Grundstück leisten könnten, sich aber im Gegenzug zu einer bestimmten Nutzung verpflichten. Dabei ist das Beihilfeverbot des Europarechtes zu beachten.

a) Problem: Grundstücksvergabe unter Wert als genehmigungsbedürftige Subvention

Nach den europarechtlichen Vorgaben (Art. 87 EGV) sind Beihilfen grundsätzlich unzulässig, weil sie den EU-Binnenmarkt verzerren. Dabei ist jedoch zu differenzieren. Die Vergabe von Grundstücken an Privatpersonen unterhalb des Verkehrswertes ist beihilferechtlich unproblematisch, wenn die gewerbliche Nutzung des Grundstückes im Kaufvertrag ausdrücklich ausgeschlossen ist¹⁵. Anders sieht es aus, wenn Grundstücke unterhalb des Verkehrswertes an Unternehmen veräußert werden. Dies ist in der

Praxis beispielsweise dann der Fall, wenn ein Bauträger zur Einsparung von Baukosten mit der Errichtung von Häusern für ein „schlüssel-fertiges Einheimischenmodell“ betraut wird oder wenn Grundstücke an ortsansässige Unternehmen zur Eigennutzung (Einheimischenmodell für Gewerbetreibende) vergeben werden. Dann greift das europarechtliche Subventionsverbot ein, wenn der an die Gemeinde für das Grundstück zu bezahlende Kaufpreis unter dem Verkehrswert liegt.

Art. 88 Abs. 3 EGV lässt Subventionen an Unternehmen grundsätzlich nur dann zu, wenn eine Genehmigung der Kommission vorliegt (sog. Notifizierungspflicht). Ohne Genehmigung ist der Grundstückskaufvertrag nichtig und muss rückabgewickelt werden¹⁶. Missachtet die Gemeinde das Erfordernis einer Genehmigung kann sie nach den Grundsätzen der Culpa in Contrahendo verpflichtet sein, einem Investor, der auf die Wirksamkeit des Vertrages vertraut hat, Schadensersatz zu leisten¹⁷.

Die Genehmigung muss vor Vertragsschluss eingeholt werden. Eine nachträgliche Genehmigung heilt die Nichtigkeit nicht¹⁸. Problematisch ist dabei vor allem, dass es ca. 20 Monate dauern kann bis die Genehmigung aus Brüssel vorliegt. Dann ist der Investor, der dringend ein Grundstück sucht, unter Umständen schon abgesprungen und hat sich nach einem anderen Standort umgesehen.

b) Praxistipps zur Problembewältigung

Da die lange Genehmigungsdauer oftmals nicht hingenommen werden kann und auch das Ergebnis der Prüfung in Brüssel offen ist, werden nachfolgend Wege aufgezeigt, ein langwieriges Genehmigungsverfahren zu vermeiden.

aa) Veräußerung zum Verkehrswert

Eine nach Europarecht genehmigungsbedürftige Subvention liegt dann nicht vor, wenn ein unabhängiger Gutachter festgestellt hat, dass die Gemeinde das Grundstück zum Verkehrswert veräußert hat¹⁹. Wird ein Grundstück an ein Unternehmen mit bestimmten Auflagen zur Selbstnutzung oder zur Weiterveräußerung an einheimische Privatpersonen verkauft, so haben diese Auflagen unter Umständen verkehrswertmindernde Wirkung²⁰. Sofern die Auflagen in Höhe der von der Gemeinde gewährten Kaufpreisminderung vom Sachverständigen mit einem Abschlag in die Ermittlung des Verkehrswertes eingestellt werden können, liegt dann gar keine Subvention vor. Dies funktioniert jedoch nur in Fällen, in denen es für die Bewertung des Abschlags Vergleichsfälle gibt oder bei denen sich für Grundstücke mit Auflagen ein Sondermarkt mit einem auflagenspezifischem (niedrigerem) Verkehrswert gebildet hat.

Als Alternative kommt in Betracht, Grundstücke bereits vor Entstehung von Baurecht als Bauerwartungsland (§ 4 Abs. 2 WertV) an das Unternehmen zu veräußern²¹. Dann hat das Grundstück noch einen niedrigeren Verkehrswert als später nach Entstehung von Baurecht. In der Veräußerung zum Bauerwartungslandpreis dürfte keine genehmigungsbedürftige Subventionierung zu sehen sein. Der Investor erhält keinen wirtschaftlichen Vorteil im Sinne einer Beihilfe, wenn er den vollen Verkehrswert des Bauerwartungslandes bezahlen muss. Den Wertsprung vom Bauerwartungsland zum Bauland macht das Grundstück dann erst „in den eigenen Händen“ des Investors. Auch in diesem Fall ist ein unabhängiger Sachverständiger einzuschalten, der bestätigt, dass das Grundstück zum Verkehrswert an das Unternehmen veräußert wurde.

Dieser Weg sollte allerdings nur dann beschritten werden, wenn das Unternehmen beim Erwerb des Bauerwartungslandes auf ein Rücktrittsrecht für den Fall des Scheiterns der Bauleitplanung verzichtet. Die Veräußerung zum niedrigeren Bauerwartungslandpreis an das Unternehmen stellt nur dann keine genehmigungsbedürftige Subvention dar, wenn das erwerbende Unternehmen das Risiko eines Scheiterns der Bauleitplanung vollumfänglich übernimmt. Denn nur dann ist der niedrigere Bauerwartungslandpreis als Ausgleich für das übernommene Baulandrealisierungsrisiko gerechtfertigt.

bb) „Durchstellung“ der Subvention an die Einheimischen oder Direktsubventionierung der Einheimischen

Manche Gemeinden veräußern Grundstücke unter Wert an Bauträger, damit diese dann schlüsselfertige Häuser und Wohnungen für Einheimische errichten. Damit sollen die Baukosten für die Einheimischen vermindert werden. In diesen Fällen lässt sich eine von Brüssel zu genehmigende Subvention dadurch vermeiden, dass der Bauträger garantiert, dass der ihm gewährte Bodenwertabschlag auf die einheimischen Letzterwerber vollumfänglich „durchgestellt“ wird. Dann bleibt letztlich keine Subvention beim Unternehmen hängen, so dass keine genehmigungsbedürftige Beihilfe anzunehmen ist.

Eine solche „Volldurchstellung“ des Bodenwertabschlages auf die Letzterwerber führt in der Praxis allerdings zu erheblichen Kontroll- und Nachweisproblemen. Der Bauträger ist vertraglich zu verpflichten, die entstehenden Objekte zu einem bestimmten Endpreis zu veräußern, der den von der Gemeinde gewährten Bodenwertabschlag enthält. Die Endpreise des Bauträgers stellen aber nur dann die „Durchstellung“ des ihm von der Gemeinde gewährten Bodenwertabschlages sicher, wenn sich

nach Abzug der Baukosten inklusive Wagnis und Gewinn vom Endpreis unter Berücksichtigung von Kostensteigerungen ein reduzierter Bodenwert pro Einzelobjekt ergibt, der den von der Gemeinde hinsichtlich des Gesamtgrundstückes gewährten Bodenwertabschlag sachgerecht verteilt. Auch hierfür wird es unumgänglich sein, einen Sachverständigen für die Bewertung einzuschalten. Dieser muss die Kalkulation des Bauträgers einzelobjektbezogen auf die „Durchstellung“ des Bodenwertabschlages überprüfen. Gelingt dies, kann auf einen zeitraubenden Genehmigungsantrag in Brüssel verzichtet werden.

Einfacher ist es, wenn die Gemeinde das Grundstück an den Bauträger zum Verkehrswert veräußert und direkt den einheimischen Erwerbern Zuschüsse für den Erwerb bezahlt. Dabei kommt es jedoch darauf an, dass keine verdeckte Beihilfe an den Bauträger dadurch geschaffen wird, dass die Einheimischen nur dann den Zuschuss bekommen, wenn sie von einem bestimmten Bauträger kaufen. Das Zuschussystem muss wettbewerbsneutral für jedweden Erwerb von Grund und Boden in der Gemeinde und unabhängig davon, von wem erworben wird, ausgestaltet werden. Selbstverständlich muss der Zuschussempfänger auch bei einem Zuschussmodell die Vorgaben der Einheimischenrichtlinien erfüllen und sich zur Selbstnutzung für eine bestimmte Dauer verpflichten. Werden die Auflagen zur Einheimischenbindung vom Zuschussempfänger nicht befolgt, ist die Gemeinde haushaltsrechtlich gehalten, den Zuschuss zurückzufordern.

cc) Freigrenze für genehmigungsfreie Subventionen

Selbst wenn es nicht gelingt, schon das Vorliegen einer Beihilfe zu vermeiden, gibt es Möglichkeiten, der Bürde eines langwierigen Genehmigungsverfahrens in Brüssel zu entkommen. Darauf muss vor allem bei Veräußerungen an Unternehmen zur Selbstnutzung zurückgegriffen werden. Eine „Durchstellung“ des von der Gemeinde eingeräumten Bodenwertabschlages an Private kommt dann nicht in Betracht.

In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass die sog. De-minimis-Beihilfen nicht von der Kommission genehmigt werden müssen. Darunter fallen Bodenwertabschläge, die die Grenze von 200 000,- € (Straßentransportsektor: 100 000,- €) nicht überschreiten und für die die Gemeinde auf Antrag des Unternehmens eine sog. De-minimis-Bescheinigung ausgestellt hat. Im Antrag auf Erteilung der Bescheinigung (sog. De-minimis-Erklärung) muss das Unternehmen gegenüber der Gemeinde angeben, welche De-minimis-Beihilfen das Unternehmen von einem Mitgliedstaat der EU in den letzten zwei Steuerjahren

vor Antragstellung und im Jahr der Antragstellung erhalten hat. Diese werden dann von der Freigrenze in Höhe von 200 000,- € abgezogen, so dass sich diese entsprechend reduziert²².

Genehmigungsfrei sind Bodenwertabschläge, die sich im Rahmen der Freigrenze halten. Es empfiehlt sich, die De-minimis-Erklärung und die De-minimis-Bescheinigung dem Kaufvertrag als Anlage beizufügen. Dadurch ist dann der Unterwertverkauf beihilferechtlich abgesichert. Im Vertrag ist weiter zu fixieren, dass das Unternehmen die Richtigkeit seiner De-minimis-Erklärung bestätigt und Schäden selbst zu verantworten hat, die aus falschen Angaben entstehen²³.

Alternativ zur De-minimis-Regelung kann die Verordnung über die Anwendung der Art. 87 und 88 EGV auf staatliche Beihilfen an kleine und mittlere Unternehmen herangezogen werden. Danach können kleinen und mittleren Unternehmen beim Grunderwerb genehmigungsfrei Abschläge vom Verkehrswert gewährt werden (sog. KMU-Beihilfen). Kleine Unternehmen sind Unternehmen, die weniger als 50 Personen beschäftigen und deren Jahresumsatz oder Jahresbilanzsumme 10 Mio. € nicht übersteigt. Als mittlere Unternehmen sind solche einzustufen, die weniger als 250 Personen beschäftigen und deren Jahresumsatz höchstens 50 Mio. € oder deren Jahresbilanzsumme höchstens 43 Mio. € beträgt. Der genehmigungsfrei zulässige Abschlag vom Verkehrswert beträgt 15 % bei kleinen Unternehmen. Bei mittleren Unternehmen sind es lediglich 7,5%²⁴. Die zulässige Zuschusshöhe soll voraussichtlich noch in diesem Jahr auf 20 bzw. 10% angehoben werden²⁵. Die KMU-Beihilfen sind über das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie in Brüssel zu melden²⁶. Ein Genehmigungsbescheid aus Brüssel muss bei den KMU-Beihilfen hingegen nicht abgewartet werden.

Bei Bodenwertabschlägen nach der De-minimis- oder KMU-Verordnung muss aber immer auch Art. 75 BayGO beachtet werden. Dieser gestattet die Unterwertveräußerung nur dann, wenn eine öffentliche Aufgabe erfüllt wird. Die Erfüllung der öffentlichen Aufgabe muss im Kaufvertrag bindend abgesichert werden (z.B. durch ein Wiederkaufsrecht). Ansonsten besteht die Gefahr der Nichtigkeit des Vertrages. Die Nichtigkeit kann zu Schadensersatzansprüchen des Grundstückserwerbers führen²⁷.

3. Vergaberecht

Das europarechtlich geprägte Vergaberecht nimmt ebenfalls starken Einfluss auf die Frage, wie gemeindliche Modelle zur Grundstücksentwicklung auszugestalten sind.

a) Problem: Vergaberechtpflichtigkeit der gemeindlichen Grundstücksveräußerung

Das Oberlandesgericht Düsseldorf hat wiederholt entschieden, dass die Veräußerung gemeindlicher Grundstücke an Unternehmen, dann dem Vergaberecht unterliegt, wenn die Gemeinde damit bestimmte planerische Zielvorstellungen aktiv verfolgt. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn der Grundstückskaufvertrag den Erwerber verpflichtet, das Grundstück in einer bestimmten Art und Weise zu bebauen²⁸. Die vergaberechtliche Judikatur des Oberlandesgerichtes Düsseldorf hat bundesweit besonders große Bedeutung, weil dieses Gericht insbesondere auch über die Vergaberechtsstreitigkeiten aus dem Zuständigkeitsbereich des Bundeskartellamtes entscheidet. Die Wirkkraft dieses OLGs wird auch dadurch bestätigt, dass sich das Oberlandesgericht Bremen bereits der Auffassung des OLG Düsseldorf angeschlossen hat²⁹.

Für die gemeindlichen Einheimischenmodelle hat diese neue vergaberechtliche Rechtsprechung folgende Bedeutung:

aa) Zwischenerwerbsmodell für den Wohnbedarf – einheimische „Selbstbauer“

In den weitaus meisten Fällen veräußern kreisangehörige Gemeinden Bauparzellen an einheimische Privatpersonen, die von diesen selbst oder durch von diesen beauftragte Unternehmen bebaut werden. Die Einheimischen erhalten das Grundstück zu Vorzugskonditionen verbunden mit der Pflicht, das Grundstück binnen einer bestimmten Frist zu bebauen und selbst zu bewohnen. In diesen „Selbstbauer“-Fällen kommt das Vergaberecht nach §§ 97 ff. GWB und § 31 KommHV nicht zur Anwendung, weil die Veräußerung an kein am Markt tätiges Unternehmen, sondern an eine Privatperson erfolgt³⁰. Die Gemeinde ist gleichwohl nach dem Gleichheitssatz gehalten, die Vergabe nach sachgerechten Kriterien vorzunehmen. Dieses Problem lässt sich jedoch durch sorgfältig ausgearbeitete Vergaberichtlinien in den Griff bekommen. Die Bindung an den Gleichheitssatz bei der Vergabe von Bauparzellen stellt keine neue Entwicklung dar. Die Vergabe an einheimische Selbstbauer wird durch die neuere Rechtsprechung mithin nicht zusätzlich erschwert.

bb) Zwischenerwerbsmodell für den Wohnbedarf – „schlüsselfertige“ Bebauung

Wie bereits oben dargestellt, werden bei diesem Modell Grundstücke von der Gemeinde an Bauträger verkauft, die ihrerseits gegenüber der Gemeinde verpflichtet werden, auf den Grundstücken schlüsselfertige Gebäude zu errichten und diese an von der Gemeinde benannten Einheimische weiterzuverkaufen. Bei

diesen Modellen verpflichtet die Gemeinde den Bauträger zur Errichtung von bestimmten Gebäuden und zur Weiterveräußerung zu bestimmten Vorzugskonditionen an einen von der Gemeinde festgelegten Käuferkreis. Das Vergaberecht kommt in diesen Konstellationen zweifellos zur Anwendung. Erreicht die Bau-summe ohne Umsatzsteuer den Schwellenwert von 5,150 Mio € muss sogar europaweit ausgeschrieben werden³¹.

cc) Weilheimer Modell (ohne Zwischenerwerb) für den Wohnbedarf

Beim sog. Weilheimer Modell findet kein Zwischenerwerb der Kommune statt. Die Gemeinde verpflichtet nach diesem Modell die Grundstückseigentümer, die Parzellen unmittelbar an Einheimische zu veräußern, damit diese dann die Grundstücke bebauen und bewohnen³². Zwar verfolgt die Gemeinde in einem solchen Modell aktiv das städtebauliche Ziel, dass die Grundstücke von den Einheimischen gekauft, bebaut und selbst bewohnt werden. Dennoch darf beim Weilheimer Modell nicht übersehen werden, dass als Vertragspartner der Gemeinde von vornherein allein die begrenzte Anzahl von Grundstückseigentümern im Plangebiet in Betracht kommt. Es gibt in der Konstellation des Weilheimer Modells mithin keinen Bietermarkt, auf dem sich die Gemeinde ein Unternehmen als Vertragspartner aussuchen könnte. Wegen dieser fehlenden Marktrelevanz stellt die Verpflichtung der Grundstückseigentümer im Weilheimer Modell keinen vergaberechtspflichtigen Auftrag dar³³. Das Vergaberecht kommt folglich im Weilheimer Modell nicht zur Anwendung. Die Durchführung einer Ausschreibung und eines Vergabeverfahrens wäre bei einem solchen Modell auch sinnlos, weil als jeweiliger Vertragspartner der Kommune von vornherein nur die Grundstückseigentümer im Plangebiet in Betracht kommen.

dd) Einheimischenmodelle für Gewerbetreibende

Beim Einheimischenmodell für Gewerbetreibende erwerben ortsansässige Unternehmen Grundstücke zu Vorzugskonditionen von der Gemeinde. Der Preisnachlass beim Grundstückskaufpreis ist nach Art. 75 BayGO indessen nur zulässig, wenn gesichert ist, dass die Grundstücksvergabe einer öffentlichen Aufgabe dient. Erachtet man das Einheimischenmodell als derartige öffentliche Aufgabe, muss rechtlich gesichert sein, dass der Zweck des Einheimischenmodells erreicht wird. Dies ist nur der Fall, wenn das ortsansässige Unternehmen dazu verpflichtet wird, das Grundstück innerhalb einer bestimmten Frist zu bebauen und selbst zu nutzen. Gerade diese in die Veräußerungsverträge aus haushaltsrechtlichen

Gründen aufgenommenen Pflichten führen jedoch zur Anwendung des Vergaberechtes. Das Vergaberecht seinerseits lässt aber eine Bevorzugung ortsansässiger Unternehmen bei der Grundstücksvergabe nicht zu³⁴. Demnach besteht die Gefahr, dass Einheimischenmodelle für Gewerbetreibende unter dem Regime des Vergaberechtes nicht mehr möglich sind.

b) Praxistipps zur Problembewältigung

Zunächst muss folgendes Raster der Anwendungsfälle beachtet werden:

- Für die „Selbstbauer“-Modelle muss kein Vergabeverfahren nach §§ 97 ff. GWB oder § 31 KommHV durchgeführt werden. Es genügen dem Gleichheitssatz entsprechende Vergaberichtlinien.
- Beim Weilheimer Modell kann ebenfalls auf ein Vergabeverfahren verzichtet werden.
- Bei den schlüsselfertigen Modellen erfolgt die Veräußerung hingegen an ein am Markt tätiges Bauträgerunternehmen. Die Gemeinde kommt im letztgenannten Modell nicht umhin, das Vergaberecht zu beachten.

Dies lässt sich dahin verallgemeinern, dass die Vergaberechtpflichtigkeit immer dann eingreift, wenn die Gemeinde das Grundstück mit einer städtebaulichen Zielsetzung an ein am jeweiligen Markt tätiges Unternehmen veräußert, die sie im Rahmen der Veräußerung des Grundstückes aktiv verfolgt („Realisierungsplanung durch Grundstücksverkauf“).

Dabei kommt es weiter darauf an, ob die Bausumme den Schwellenwert erreicht:

Unterhalb des Schwellenwertes von 5,150 Mio. € muss dann nicht nach VOB/A ausgeschrieben werden, wenn die Gemeinde mit der Baurealisierung lediglich mittelbare (städtebauliche) Ziele verfolgt, also kein unmittelbares Eigeninteresse an der Bebauung hat. Wird der vorgenannte Schwellenwert hingegen erreicht oder überschritten, ist nach derzeit geltendem Recht europaweit nach VOB/A auszuschreiben.

Mittlerweile hat die Bundesregierung allerdings eine Novelle des GWB beschlossen. Nach dieser Novelle sollen auch bei Erreichen oder Überschreiten des Schwellenwertes diejenigen Fälle aus der Ausschreibungspflicht nach VOB/A ausgenommen werden, bei denen die Gemeinde lediglich einen mittelbaren (städtebaulichen) Vorteil von der Baumaßnahme hat. Nach den Planungen der Bundesregierung soll der Bundestag über die Gesetzesänderung noch in diesem Jahr entscheiden³⁶.

Selbst dann wenn die vorgenannte Novelle Gesetz wird, sind aber unabhängig vom Schwellenwert die allgemeinen Vergabegrundsätze der Gleichheit, Transparenz und Vergabe im Wettbewerb einzuhalten. Es darf zu keiner

Diskriminierung von Bewerbern bei der kommunalen Grundstücksveräußerung kommen³⁷.

aa) Erfordernis einer flexiblen Punktematrix

Wichtig bei der Vergabe von gemeindlichen Grundstücken an Unternehmen ist in jedem Fall, dass die Kommunen alle Bieter gleich behandeln müssen und dass die Verhandlungen transparent gemacht und dokumentiert werden. Hierzu ist den Kommunen zu raten, eine Bewertungsmatrix vergleichbar der Punktevergabe im Einheimischenmodell zur Wohnbebauung zu entwickeln, die gleichmäßig zu handhabende Grundsätze für die Vergabe aufstellt. Auch ohne Anwendung der VOB/A ist auf einen angemessenen Grad an öffentlicher Bekanntmachung zu achten. Größere Projekte sind überregional auszuschreiben³⁸.

Die Vergabematrix sieht üblicherweise vor, dass eine Gesamtpunktzahl prozentual auf verschiedene Vergabekriterien aufgeteilt wird. Ein höherer vom Investor gebotener Preis kann beispielsweise zu einer höheren Punktzahl führen. Daneben sind aber auch ideelle (städtebauliche) Kriterien wie z.B. die Entlastung städtebaulicher Konfliktlagen oder die Bereicherung der örtlichen Angebotspalette möglich. Auch diese „weichen“ Kriterien können neben dem gebotenen Preis als „hartes“ Kriterium Eingang in die Punktevergabe finden³⁹. Den Zuschlag erhält dann der Bieter mit dem höchsten Punktwert.

Damit die weichen Kriterien neben dem Kaufpreis noch ausreichend zum Zuge kommen, ist der Punktzuwachs bei höherem gebotenen Preis nach oben hin zu deckeln. Zudem müssen Änderungen der Matrix im Laufe von Verhandlungen zu einer neuen Ausschreibung führen. Aus diesem Grund sollte der Punkterahmen zur Vermeidung von Verzögerungen verhandlungsoffen und flexibel gestaltet werden. Auf die Ortsansässigkeit des Unternehmens als Vergabekriterium sollte indessen verzichtet werden, da das Vergaberecht keine Bevorzugung ortsansässiger Unternehmen gestattet. Dies gilt auch unterhalb des Schwellenwertes⁴⁰.

bb) Vergabe und Bauleitplanung

Steigt der Aufwand für die Suche und Auswahl des Investors durch die Anforderungen des Vergaberechtes, wird die Gefahr verschärft, dass die nachfolgende bauleitplanerische Abwägung unter dem Druck der zuvor besonders aufwendigen Verhandlungen steht und deshalb unzureichend ausfällt. Dabei ist zu beachten, dass das Vergabeverfahren lediglich die sachgerechte Auswahl des Investors zum Ziel hat. Erst im Bauleitplanverfahren wird das Projekt auf sein Umfeld, insbesondere auf die Nachbarschaft und standortbezogene öffentliche Belange abgestimmt. Deshalb ist es unzuläs-

sig, die bauleitplanerische Abwägung zu verkürzen, weil man wegen des Zuschlages an den Investor faktisch nicht mehr zurück kann. Wegen des erhöhten Aufwandes der Investorensuche, den das Vergaberecht mit sich bringt, kann es für Kommunen immer schwieriger werden, im nachfolgenden Bauleitplanverfahren wieder „zurückzurufen“.

In der Praxis bedeutet dies, dass bereits im Rahmen der Vergabe mögliche planerische Hindernisse zur Sprache kommen sollten. Unter Umständen muss sogar die Beteiligung der Öffentlichkeit bereits parallel zu den Verhandlungen mit dem Investor erfolgen, um die Realisierbarkeit eines Angebotes zu prüfen. In jedem Fall sollten die mit der Investorensuche befassten Liegenschaftsreferate bereits im Vergabeverfahren die Bauämter umfassend informieren und hinzuziehen, damit es später im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht zu bösen Überraschungen kommt, die unter Umständen zur Folge haben, dass das aufwendige Vergabeverfahren unter anderen planerischen Vorzeichen wiederholt werden muss.

Zu denken ist weiter daran, dass der Zuschlag im Vergabeverfahren nur unter dem Vorbehalt eines erfolgreichen Bauleitplanverfahrens erteilt werden darf. In der Zuschlagentscheidung sollte auf diesen Planungsvorbehalt ausdrücklich hingewiesen werden. Scheitert die in Anschluss an die Vergabe durchgeführte Bauleitplanung nämlich an planerischen Hindernissen, müssen ansonsten Schadensersatzansprüche des Investors gegen die Kommune befürchtet werden.

4. Fazit:

Die europarechtlichen Grundfreiheiten der Niederlassungsfreiheit und der Freiheit des Kapitalverkehrs sowie das Verbot von Subventionen und das Vergaberecht stellen zunehmend schärfere Anforderungen an kommunale Projekte zur Entwicklungen an Grundstücken. Damit sind erheblichen Risiken und Gefahren für die Gemeinden verbunden. Diese Probleme lassen sich aber durch gründlich ausgearbeitete Vergaberichtlinien sowie durch strukturierte und transparente Verfahren in den Griff bekommen. Zudem kann das jeweilige Modell so gestaltet werden, dass keine in Brüssel zu genehmigende Subvention vorliegt.

Fußnoten:

1. Siehe hierzu: Schreiben der Europäischen Kommission an Bundesminister Steinmeier vom 27.6.2007, 2006/4271/K (2007)2764.
2. Palandt, BGB, 67. Aufl. (2008), § 134 Rdnr. 3.
3. OLG München, Beschluss vom 20.04.2006 - 24 U 523/05; BayVerfGH, BayVBl. 2008, 237.
4. Siehe die Stellungnahme der Bundesregierung in: BayGT 2007, 434.
5. Siehe hierzu: Mitteilung der Bundesregierung vom 16. April 2008 an die Kommission der Europäischen Gemeinschaften.

6. Siehe hierzu: Mitteilung der Bundesregierung vom 16. April 2008 an die Kommission der Europäischen Gemeinschaften.
7. Siehe Ziff. 2. der Mitteilung der Bundesregierung vom 15. August 2007 an die Kommission der Europäischen Gemeinschaften.
8. Siehe hierzu: Mitteilung der Bundesregierung vom 16. April 2008 an die Kommission der Europäischen Gemeinschaften.
9. Vgl. Mitteilung der Bundesregierung vom 16. April 2008 an die Kommission der Europäischen Gemeinschaften.
10. Vgl. BVerwG NJW 1993, 2695 (2697).
11. Siehe hierzu: Dirnberger, BayGT 2008, 110; Reicherzer BayVBl. 2007, 709 m. w. N.
12. Zur Unzulässigkeit eines Erwerbsanteiles der Gemeinde von 70% und mehr: OVG Lüneburg, NVwZ-RR 2000, 201.
13. Zur zulässigen Dauer der Bindung von 15 Jahren: BGH, NJW 2003, 888; zur Problematik einer Bindung von 20 Jahren: OLG München, Urteil vom 29.11.2005 - 18 U 5728/04. Bei Verstoß gegen die Bindung ist eine verwaltungsprivatrechtliche Ermessensentscheidung der Gemeinde darüber herbeizuführen, in welcher Höhe sie das vertraglich vereinbarte Aufgeld verlangt oder stattdessen von ihrem Wiederkaufsrecht Gebrauch macht. Kann die Bindung nicht eingehalten werden, weil der Erwerber in einen anderen Mitgliedsstaat der EU ziehen möchte, muss das besondere Gewicht der europarechtlichen Grundfreiheiten Eingang in die Ermessensentscheidung finden.
14. Zur Aufnahme der städtebaulichen Zielsetzung in den Grunderwerbsvertrag: Reicherzer, BayVBl. 2007, 709.
15. Siehe hierzu: Mitteilung der Bundesregierung vom 16. April 2008 an die Kommission der Europäischen Gemeinschaften.
16. BGH, NVwZ 2004, 636.
17. OLG München, Beschluss vom 20.04.2006 - 24 U 523/05; BayVerfGH, BayVBl. 2008, 237.
18. EuGH, NVwZ 2007, 64.
19. Mitteilung der EU-Kommission, ABl. C 209 vom 10.07.1997, S. 3.
20. BayVGH, Beschluss vom 26.04.2007 - 4 C 07.342.
21. Zum Zeitpunkt der Entstehung von Baurecht siehe § 33 BauGB.
22. VO (EG) Nr. 1998/2006 vom 15.12.2006.
23. Zu Schadensersatzansprüchen des Unternehmens bei Unterverkauf: OLG München, Beschluss vom 20.04.2006 - 24 U 523/05; BayVerfGH, BayVBl. 2008, 237.
24. Zu den Einzelheiten siehe: VO (EG) Nr. 70/2001 vom 12.1.2001; http://ec.europa.eu/enterprise/enterprise_policy/sme_definition/index_de.htm.
25. Siehe hierzu den Entwurf einer Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung unter: http://ec.europa.eu/comm/competition/state_aid/reform/gber3_de.pdf.
26. Siehe das Meldeformular unter: http://ec.europa.eu/comm/competition/state_aid/legislation/forms_docs/70_2004_de.rtf.
27. OLG München, Beschluss vom 20.04.2006 - 24 U 523/05; BayVerfGH, BayVBl. 2008, 237.
28. OLG Düsseldorf, Beschluss vom 13.06.2007 - VII Verg 2/07; Beschluss vom 12.12.2007 - VII Verg 30/07; Beschluss vom 06.02.2008 - VII Verg 37/07; siehe ferner: EuGH, NZBau 2007, 185.
29. OLG Bremen, Beschluss vom 13.03.2008 - Verg 5/07; a. A. für den Fall einer Betriebsumsiedlung: OLG München, Beschluss vom 4. April 2008 - Verg 4/08.
30. Zur Voraussetzung der Vergabe an ein am Markt tätiges Unternehmen: EuGH, NZBau 2007, 185 (188/Ziff. 44.); Weyand, Vergaberecht, 2. Aufl., (2007), GWB § 99 Rdnr. 960.
31. Zur Maßgeblichkeit der Bausumme: Schüttpelz (Richter des Vergabesenates des OLG Düsseldorf), Vortrag vom 22.1.2008 beim Euroforum in Wiesbaden, Ziff. 4 b) des Manuskriptes.
32. Siehe hierzu: BVerwG, NJW 1993, 2695
33. Vgl. OLG München, Beschluss vom 4. April 2008 - Verg 4/08, Buchstabe B. Das OLG München stellt auf das Fehlen einer „wettbewerblichen Komponente“ ab.
34. Siehe § 8 Nr. 1 VOB/A sowie den auch im Unterschwellenbereich geltenden Grundsatz der diskriminierungsfreien Vergabe.
35. Schreiben des Bay. Staatsministeriums des Innern an die Kreisverwaltungsbehörden, vom 7.5.2008 - IB3-1512.4-196.
36. Siehe den Gesetzentwurf unter: <http://www.bmwi.de/BMWi/Redaktion/PDF/Gesetz/entwurf-gesetz-zur-modernisierung-des-vergaberechts,property=pdf,bereich=bmwi,sprache=de,rwb=true.pdf>.
37. Siehe hierzu: Mitteilung der Kommission, ABl. C 179 vom 1.8.2006, S. 2.
38. Vgl. Schreiben des Bay. Staatsministeriums des Innern an die Kreisverwaltungsbehörden, vom 7.5.2008 - IB3-1512.4-196; Mitteilung der Kommission, ABl. C 179 vom 1.8.2006, S. 2.
39. Siehe hierzu auch: Winkler, KommJur 2007, 330.
40. Zu den allgemeinen vergaberechtlichen Grundsätzen, die auch im Unterschwellenbereich zu beachten sind: Mitteilung der Kommission, ABl. C 179 vom 1.8.2006, S. 2.

Titelfoto: Centrum Bavaria Bohemia Schönsee

Die Stadt Schönsee (ca. 2700 Einwohner) liegt im Regierungsbezirk Oberpfalz an der östlichen Ecke des Landkreises Schwandorf unmittelbar an der Grenze zu Tschechien. Schönsee gehört zur LAG „Brückenland Bayern-Böhmen“, der einzigen grenzüberschreitenden LEADER-Förderregion zwischen Bayern und Tschechien.

Die Lage an der Grenze, am „Eisernen Vorhang“ war bis 1989/1990 ein schweres Handicap. Mit der Wende, der EU-Osterweiterung 2004 und dem Fallen aller Schlagbäume durch den Beitritt Tschechiens zum Schengen-Abkommen im Dezember 2007 haben sich für Schönsee und für die Gemeinden an der bayerisch-tschechischen Grenze neue Perspektiven mit Entwicklungspotenzial eröffnet, insbesondere im wirtschaftlichen, touristischen und kulturellen Bereich.

Schönsee hat die Chancen der offenen Grenze ergriffen und mit dem Centrum Bavaria Bohemia (CeBB) ein Projekt verwirklicht, das als Kulturdrehscheibe zwischen den Regionen Oberfranken, Oberpfalz, Niederbayern, Karlsbad, Pilsen und Südböhmen fungiert. Das CeBB ist grenzüberschreitender Informations-, Präsentations- und Vernetzungsort mit einem vielfältigen zweisprachigen Angebot und Programm. Eine enge Kooperation besteht mit der Region Pilsen, die seit 2006 ein ständigen Repräsentanten im CeBB als Mitarbeiter entsendet hat. Das CeBB ist ein wichtiger Teil der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit Bayern-Böhmen.

Das Titelfoto zeigt das im März 2006 eröffnete Centrum Bavaria Bohemia. Nach der grundlegenden Sanierung des ehemaligen Kommunbräuhauses aus dem 19. Jahrhundert durch die Stadt Schönsee nutzt der Trägerverein „Bavaria Bohemia e.V.“ das Haus für sein grenzüberschreitendes Engagement. Weitere Informationen unter www.schoenseer-land.de und www.bbkkult.net, dem grenzüberschreitenden und durchgehend zweisprachigen Internetportal für Kultur- und Partnerprojekte.

Aktuelles aus Brüssel

Die EU-Seite

1. Vergabe unterhalb der Schwellenwerte

Mit seinem Urteil vom 15. Mai (verbundene Rechtssachen C-147/06 „Secap“ und C-148/06 „Santorso“) bestätigt der Europäische Gerichtshof, dass auch unterhalb der Schwellenwerte der EU-Vergaberichtlinien die grundlegenden Prinzipien des Gemeinschaftsrechts gelten. Voraussetzung hierfür ist lediglich ein eindeutiges grenzüberschreitendes Interesse an dem in Rede stehenden Auftrag. Hierbei ist es jeweils Sache des öffentlichen Auftraggebers, ein eventuelles grenzüberschreitendes Interesse zu prüfen, wobei diese Prüfung der gerichtlichen Kontrolle unterliegt. Es ist zulässig, mittels einer nationalen oder örtlichen Regelung objektive Kriterien aufzustellen, die für ein eindeutiges grenzüberschreitendes Interesse sprechen. Als objektives Kriterium kommt, so das Gericht, insbesondere ein „Auftragswert von gewisser Bedeutung in Verbindung mit dem Ort der Ausführung der Arbeiten“ in Betracht.

Sachverhalt

Ausgangspunkt des italienischen Vorlageverfahrens waren zwei öffentliche Ausschreibungen der Stadt Turin. Die Firma Secap beteiligte sich 2002, die Firma Santorso im Jahr 2004 an einem Verfahren zur Vergabe eines öffentlichen Bauauftrags. In den Bekanntmachungen der Stadt zu beiden Ausschreibungsverfahren hieß es, dass der Zuschlag nach dem Kriterium des größten Preisnachlasses erteilt werde. Dabei sollten jedoch ungewöhnlich niedrige Angebote nicht automatisch ausgeschlossen, sondern geprüft werden. Nachdem Secap und Santorso in ihren jeweiligen Ausschreibungsverfahren nicht berücksichtigt worden waren, forchten sie die entsprechenden Vergabeentscheidungen beim zuständigen Regionalgericht an. Dabei machten die Firmen geltend, dass das nationale Vergabegesetz dem öffentlichen Auftraggeber die zwingende Verpflichtung auferlege, bei Vergaben unterhalb der Schwellenwerte ungewöhnlich niedrige Angebote in Anwendung eines in dem Gesetz festgelegten Berechnungsverfahrens automatisch auszuscheiden. Ein Handlungsspielraum für die Durchführung einer kontradiktorischen Prüfung bestehe für den öffentlichen Auftraggeber nicht. Nachdem beide Klagen vom Regionalgericht abgewiesen worden waren, führten die bei der nächst höheren Instanz, dem Consiglio di Stato, eingelegten Rechtsmittel schließlich zu den Vorlagefragen bzgl. der Auslegung von Art. 30 Abs. 4 der zum Vergabezeitpunkt einschlägigen Richtlinie 93/37/EWG zur Vergabe öffentlicher Bauaufträge.

Rechtliche Würdigung

Der EuGH erklärte im streitgegenständlichen Fall eine Regelung des nationalen italienischen Vergabegesetzes für gemeinschaftswidrig. Die Vorschrift nimmt nach Auffassung der europäischen Richter Bietern, die ungewöhnlich niedrige Angebote vorgelegt haben, die Möglichkeit des Nachweises, dass ihre Angebote vertrauenswürdig und ernsthaft sind. Sie steht damit den EU-primärrechtlichen Grundsätzen der Niederlassungs- und der Dienstleistungsfreiheit sowie dem allgemeinen Diskriminierungsverbot entgegen.

Der automatische Ausschluss von Bietern stellt eine indirekte Diskriminierung dar. Wirtschaftsteilnehmer aus anderen Mitgliedstaaten, die aufgrund bestimmter Kostenstrukturen oder Skalenerträge die betreffende Leistung besonders günstig anbieten können bzw. die sich aus Zwecken der Erschließung neuer Märkte mit kleineren Gewinnmargen begnügen, könnten benachteiligt werden. Solche wirtschaftlichen Erwägungen machten besonders niedrige Angebote nicht automatisch weniger ernsthaft bzw. verlässlich, so der EuGH. Daher muss der öffentliche Auftraggeber die Möglichkeit haben, solche Angebote zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen. Ein Bauauftrag könnte z.B. ein solch grenzüberschreitendes Interesse aufgrund seines geschätzten Werts in Verbindung mit seinen technischen Merkmalen oder dem für die Durchführung der Arbeiten vorgesehenen Ort, der für ausländische Wirtschaftsteilnehmer interessant ist, wecken.

Der Gerichtshof betont auch, dass die Rigidität der betreffenden italienischen Vergaberegeln zu kollusiven Praktiken zwischen Unternehmen auf nationaler oder örtlicher Ebene führen kann, die darauf abzielen, öffentliche Bauaufträge nur heimischen Unternehmen vorzubehalten.

Während der in der italienischen Vorschrift festgelegte Wert von fünf gültigen Angeboten

als nicht angemessen bewertet wird, so konzidiert der EuGH doch, dass ein automatischer Ausschluss bestimmter Angebote wegen ihres ungewöhnlich niedrigen Preises zulässig sein kann. Dies ist bei einer Vergabe unterhalb des einschlägigen Schwellenwertes und von grenzüberschreitendem Interesse dann der Fall, wenn eine „übermäßig hohe Zahl von Angeboten“ die Anwendung einer entsprechenden Vorschrift rechtfertigt. In einem solchen Fall kann der betroffene öffentliche Auftraggeber nämlich gezwungen sein, so viele Angebote einer kontradiktorischen Prüfung zu unterziehen, dass dies seine administrativen Möglichkeiten übersteigen bzw. die Realisierung des Projekts als Ganzes gefährden würde.

Das Urteil kann unter Eingabe des Aktenzeichens C-147/06 im Internet abgerufen werden unter <http://curia.europa.eu/juris/p/cgi-bin/form.pl?lang=de>.

2. Baukulturelles Erbe und Stadtentwicklung

100 Vertreter von Städten, kommunalen und regionalen Einrichtungen sowie Forschungsinstituten haben am 21. April in Verona gemeinsam die „Europäische Erklärung für eine integrierte Revitalisierung historischer Städte“ verabschiedet. Die Erklärung soll an nationale und europäische Entscheidungsträger im Bereich städtischer und territorialer Entwicklungspolitiken herangetragen werden, um für deren Unterstützung zu werben. Besonderes Ziel ist es dabei, Ansätze und Konzepte praxistauglich zu machen, die die Bewahrung des kulturellen Erbes mit den Anforderungen vereinbar werden lassen, die aktuell an Kommunen im Prozess der Anpassung an den wirtschaftlichen, sozialen und demographischen Wandel gestellt werden. Mittlerweile haben bereits über 30 Kommunen und Institutionen die Erklärung unterschrieben. Interessierte Städte und Organisationen sind eingeladen, sich der Deklaration anzuschließen.

Die Veroneser Erklärung knüpft an die „Territoriale Agenda der EU“ sowie die „Leipzig Charta für nachhaltige europäische Städte“ an, die als politische Rahmendokumente vergangenen Mai von den EU-Mitgliedstaaten beschlossen wurden. Die Unterzeichner fordern nun, dass die darin festgelegten Leitlinien und Prinzipien für integrierte territoriale und städtische Entwicklungspolitiken auch tatsächlich in die Praxis umgesetzt werden.

Praktische „Aufhänger“ der Deklaration sind die INTERREG IIB-Projekte „Hist.Urban“ und „ADHOC“. Ziel von „Hist.Urban“ ist die Entwicklung von integrierten Konzepten, Strategien und Handlungsempfehlungen für die nachhaltige Stadtentwicklung kleiner und mittelgroßer historischer Städte (www.historurban.net). An dem transnationalen Erfahrungsaustausch sind bisher 19 Partner aus neun Ländern Mittel- und Südosteuropas (INTERREG IIB „Cades-Raum“) beteiligt. Dabei steht die Bewahrung und Aufwertung des baulich kulturellen Erbes im Vordergrund. Die „Europäische Erklärung für eine integrierte Revitalisierung historischer Städte“, die nun in Verona verabschiedet wurde, ist als eines der zentralen politischen Ergebnisse des INTERREG-Projekts zu sehen. Entwickelt wurde die Erklärung gemeinsam mit dem thematisch verwandten INTERREG-Partnerprojekt „ADHOC“, das die städtebauliche und planerische Anpassung historischer Stadtkerne in mittel- und osteuropäischen Kommunen im Fokus hat (<http://adhoc.jeleniagora.eu/>). An den beiden Kooperationsprojekten sind aus unseren drei Bundesländern die Städte Regensburg, Kaufbeuren, Bamberg, Ravensburg, Zittau, Bautzen und das Sächsische Innenministerium als Projektpartner beteiligt.

Während der „Hist.Urban“-Abschlusskonferenz am 21. April in Verona stellten die Projektpartner die gewonnenen Erfahrungen und Ergebnisse vor und diskutierten diese mit Experten, Planern, Politikern sowie Vertretern der nationalen Ministerien und der EU-Kommission. (Zwischen-)Ergebnisse wurden bereits im Rahmen einer gemeinsamen Grundlagenstudie und einem Praxishandbuch dokumentiert und durch verschiedene lokale Pilotaktionen zur wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und städtebaulichen Erneuerung getestet. So hat die bayerische Stadt Kaufbeuren im Rahmen der „Hist.Urban“-Arbeitsgruppe „Stadterneuerung und ökologische Revitalisierung“ aufgezeigt, wie durch eine geeignete Beleuchtung die historische Altstadt attraktiver gestaltet und so u.a. Leerständen bei Gewerbeimmobilien entgegengewirkt werden kann. Ein Folgeprojekt zu „Hist.Urban“ und „ADHOC“ im Rahmen des neuen Programms INTERREG IVB befindet sich in der Vorbereitung.

Interessierte Kommunen, die die Erklärung von Verona unterstützen möchten, setzen sich am besten mit dem federführenden Projektpartner des „Hist.Urban“-Konsortiums, dem Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung, in Verbindung. Ansprechpartner sind dort Frau Petra Schwarz und Herr Christian Huttenloher; Tel.: 0049 - 30 / 206 132 556; E-Mails: p.schwarz@deutscher-verband.org bzw. c.huttenloher@deutscher-verband.org.

3. EU-Kohäsionspolitik nach 2013

Am 8. Mai präsentierte die polnische EU-Kommissarin für die Regionalpolitik Danuta Hübner in Brüssel den Stand der Planungen zur Zukunft der EU-Kohäsionspolitik nach 2013. In Ergänzung zur Vorstellung einer jüngst zu diesem Thema abgeschlossenen Konsultation der europäischen Öffentlichkeit am 7. April 2008 in der slowenischen Stadt Maribor konnte Hübner mit interessanten Details der Kommissionsagenda aufwarten.

Inhaltliche Punkte

EU-Kommissarin Danuta Hübner bezog sich bei ihrer Aussprache mit den rund 250 Vertreter/innen der Regional- und Kommunalbüros, die in Brüssel vertreten sind, zunächst auf die wesentlichen Ergebnisse der Konsultation zur Zukunft der EU-Kohäsionspolitik (vgl. Brüssel Aktuell 26/2007). Bis auf zwei Stimmen hätte sich die große Mehrheit der über 100 Stellungnahmen für eine Fortführung der EU-Kohäsionspolitik – und damit insbesondere für die Förderung durch den Europäischen Fonds für die regionale Entwicklung (EFRE) sowie den Europäischen Sozialfonds (ESF) – ausgesprochen. Der so genannten „Re-Nationalisierung“ der Strukturförderpolitik wurde damit eine Absage erteilt. Als besondere Herausforderungen wurden die Stärkung des derzeitigen Ziel 3 (die so genannte „Territoriale Kooperation“ = INTERREG) sowie eine (wieder) bessere Koordinierung der Strukturfondsförderung mit der Unterstützung der ländlichen Räume genannt. Zur Erinnerung: In der laufenden Förderperiode wurde mit dem „Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums“ (kurz ELER) ein separates Instrument geschaffen. Die einzelnen Stellungnahmen finden sich in aktualisierter Form im Internet (teilweise auch auf Deutsch) unter

http://ec.europa.eu/regional_policy/conferences/4thcohesionforum/all_contrib_de.cfm?nmenu=3.

Konkretisierung der Agenda 2008/2009

Bereits Anfang April stellte die EU-Kommission die Vorlage des „Fünften Zwischenberichts zum wirtschaftlichen und sozialen Zusammenhalt“ für Juni 2008 in Aussicht. Für den kommenden September war die Vorlage eines „Grünbuchs zum territorialen Zusammenhalt“ vorgesehen, welches durch eine breite Konsultation der europäischen Öffentlichkeit helfen soll, die Möglichkeiten eines Beitrags der EU-Kohäsionspolitik zum räumlichen Zusammenhalt in der EU auszuloten. Hübner konnte nunmehr den Zwischenbericht für den 17. Juni und das Grünbuch für den 23. September 2008 ankündigen. Schließlich werden um den Jahreswechsel 2008/2009 zwei Studienergebnisse präsentiert, die sich mit den Themen „Regionen im Jahr 2020“ und „Inhalt und Management der künftigen EU-Kohäsionspolitik“ auseinandersetzen, ohne dass bereits konkrete Daten für deren Vorlage genannt werden konnten.



Sie versuchen (hier beim Führungskräfteforum 2008 in Bad Wiessee), die Gedankengänge, Verfahrenswege und Entscheidungen Europäischer Institutionen den bayerischen Gemeinden und Städten näher zu bringen: Julia Urlinger, Leiterin des Europabüros der bayerischen Kommunen, in Brüssel, und Dr. Heinrich Wiethe-Körpich, Europareferent des Bayerischen Gemeindetags.

Zusatzelement: Fördermaßnahmen durch den EFRE im Wohnungsbau

In der laufenden Förderperiode ist es lediglich in den zwölf neuen EU-Mitgliedstaaten möglich, Maßnahmen im Bereich des Wohnungsbaus durch den Europäischen Fonds für die regionale Entwicklung (EFRE) zu unterstützen. Auf Nachfrage der Brüsseler Vertreterin der Region Paris/Ile de France stellte Kommissarin Hübner in Aussicht, dass die EU-Kommission bis zur Sommerpause 2008 ein „entsprechendes ergänzendes Dokument bzw. Instrument“ zur EG-Verordnung 1080/2006 über den Europäischen Fonds für die regionale Entwicklung zur Verfügung stellen wird. Auf dessen Basis solle es dann in den „alten“ Mitgliedstaaten (also auch bei uns!) möglich sein, entsprechende Förderungen zu gewähren, wo dies „gewünscht“ bzw. finanziell darstellbar ist.

4. Neues Teilprogramm „Bürgerprojekte“

Am 25. April hat die für das Aktionsprogramm „Europa für Bürgerinnen und Bürger“ zuständige Exekutivagentur für Bildung, Audiovisuelles und Kultur der EU-Kommission erstmalig den Startschuss für ein neues Unterprogramm mit dem Titel „Bürgerprojekte“ gegeben. Zusammen mit Partnern aus mindestens vier weiteren verschiedenen EU-Mitgliedstaaten bzw. Kroatien können unsere Kommunen Projektvorschläge einreichen, die das Ziel verfolgen, die Kluft zwischen Bürgerinnen und Bürgern und der EU zu überwinden. Antragsfrist ist der 1. Juli 2008.

Bereits vor zwei Wochen erfolgte mit der Veröffentlichung des Förderprogramms für mehrjährige Städtepartnerschaftnetzwerke (vgl. Brüssel Aktuell 12/2008) ein Novum innerhalb des Aktionsprogramms „Europa für Bürger/innen“. Nun wurde mit dem Aufruf zur Einreichung von Anträgen für sogenannte „Bürgerprojekte“ (Maßnahme 2.1) im Aktionsbereich „Aktive Bürgerinnen und Bürger für Europa“ ein weiteres Unterprogramm gestartet.

Zielsetzung dieser „Bürgerprojekte“ ist die Ermittlung von innovativen und originellen Vorgehensweisen, mit denen Bürgerinnen und Bürger zu einem intensiveren Dialog mit Organen und Einrichtungen der EU angeregt werden können. Dabei soll beispielsweise in Form von „Rundtischgesprächen“

- die Meinung der Bürger/innen zu den wichtigen europäischen Herausforderungen der Zukunft eingeholt werden
- eine Methode zur Förderung der Interaktion und aktiven Diskussion zwischen Bürger/innen zu bestimmten Politikfeldern der EU, die sich auf ihr tägliches Leben auswirken, entwickelt werden;
- Mechanismen erarbeitet werden, die europäische Bürgerinnen und Bürger in die Lage versetzen, ihre staatsbürgerlichen Kompetenzen weiterzuentwickeln und ihre Ansichten und Meinungen zum europäischen Integrationsprozess in Form von Empfehlungen für politische Entscheidungsträger auf europäischer Ebene zu formulieren;
- Bürgerinnen und Bürger die Fähigkeit vermittelt werden, sich ein Bild von der EU-Politik und ihren Auswirkungen zu machen.

Mit Blick auf die zu behandelnden Schwerpunkte ist das Hauptaugenmerk dabei vordergründig auf folgende Themenfelder zu legen: „Interkultureller Dialog“ (Motto des Europäischen Jahres 2008), „Kreativität und Innovation durch Bildung und Kultur“ (Motto des Europäischen Jahres 2009), „Neue Impulse durch institutionelle Weiterentwicklungen zur Förderung einer aktiven europäischen Bürgerschaft“, „Teilhabe von Frauen am politischen Leben“, „Sport als Motor für eine aktive Bürgerschaft“ sowie „Soziale Integration“.

Privatpersonen sind nicht förderfähig. Antragsberechtigt sind neben den kommunalen Gebietskörperschaften ausschließlich alle weiteren öffentliche Einrichtungen oder Organisationen mit eigener Rechtspersönlichkeit, die keinem Erwerbszweck nachgehen und ihren offiziellen Sitz in einem förderfähigen Land haben. Hierzu zählt neben allen 27 EU-Mitgliedstaaten auch Kroatien. Voraussetzung für die Förderfähigkeit eines „Bürgerprojekts“ ist zudem die Mitwirkung von Partner aus insgesamt fünf verschiedenen förderfähigen Ländern und mindestens 200 Bürger/innen pro Projekt.

Für die Kofinanzierung der „Bürgerprojekte“ werden Mittel in Höhe von insgesamt rund 920.000 Euro bereitgestellt. Der bewilligte Zuschuss darf höchstens 60% der gesamten förderfähigen Projektkosten betragen. Dabei belaufen sich die Zuschüsse auf einen Betrag zwischen 75.000 und 150.000 Euro. Die Höchstlaufzeit der Projekte beträgt 10 Monate. Für Projekte, die zwischen dem 1. Dezember 2008 und dem 28. Februar 2009 anlaufen und vor dem 31. Dezember 2009 abgeschlossen sein müssen, sind die Anträge bis spätestens 1. Juli 2008 einzureichen.

Jede Woche neu: Brüssel aktuell
Im Intranet des Bayerischen Gemeindetags abrufbar unter:
[www.bay-gemeindetag.de/mitgliederservice/
aktuelle_informationen/bruessel_aktuell/2007/
bruessel_aktuell_2007.htm](http://www.bay-gemeindetag.de/mitgliederservice/aktuelle_informationen/bruessel_aktuell/2007/bruessel_aktuell_2007.htm)

Seminarangebote für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Kommunalverwaltungen im Juli 2008

Die Kommunalwerkstatt des Bayerischen Gemeindetags möchte Sie noch auf einige freie Plätze bei folgenden Seminaren aufmerksam machen:

– „**Beitragserhebung von hochwassergeschützten Grundstückseigentümern zu den Ausbaurkosten von Deich- und Dammbauten**“ (MA 14)
am 2. Juli 2008 in München

Referenten: Stefan Graf, Referatsleiter im Bayerischen Gemeindetag; Ulrich Drost, Ministerialrat, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz und Thomas Rottenwallner, Stadt Landshut

– „**Der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie aktuelle Fragen städtebaulicher Verträge**“ (MA 16) am 9. Juli 2008 in München

Referenten: Dr. Jürgen Busse, Geschäftsführendes Präsidialmitglied des Bayerischen Gemeindetags und Dr. Dr. Herbert Grziwotz, Notar

Bitte melden Sie sich unter Angabe des Seminartitels bei uns an

per Post: Bayerischer Gemeindetag – Kommunal GmbH
Kommunalwerkstatt
Dreschstraße 8
80805 München

per Fax: 0 89 / 36 00 09 36 oder 0 89 / 36 88 99 80 32

per e-mail: kommunalwerkstatt@bay-gemeindetag.de

online: www.baygt-kommunal-gmbh.de

Die Seminargebühr beträgt bei den Tagesveranstaltungen für Mitglieder des Bayerischen Gemeindetags 180 € (inkl. MwSt.), im Übrigen 210 € (inkl. MwSt.). In dieser Gebühr sind die Seminarunterlagen, zwei Kaffeepausen sowie das Mittagessen enthalten.

Unmittelbar nach Ihrer Anmeldung erhalten Sie von uns eine schriftliche Bestätigung. Bitte überweisen Sie den Rechnungsbetrag unter Angabe der Rechnungsnummer auf das Konto Nr. 3614324 bei der Bayerischen Landesbank (BLZ 700 500 00). Bitte haben Sie Verständnis, dass wir bei einer Stornierung am Seminartag und später 80% der fälligen Gebühren in Rechnung stellen müssen. Bei Abmeldungen zu einem späteren Zeitpunkt wird die gesamte Seminargebühr in Rechnung gestellt.

Änderungen im Programmablauf und bei den Referenten müssen wir uns leider vorbehalten. Sollte die Veranstaltung abgesagt werden müssen, erhalten Sie selbstverständlich die Seminargebühr umgehend zurück oder wir buchen Sie auf eine andere Veranstaltung um.

Für Rückfragen organisatorischer Art steht Ihnen Frau Sabine Reitsam (0 89 / 36 00 09 32) und für Rückfragen zu den Seminarinhalten und zum Seminarprogramm Herr Dr. Franz Dimberger (0 89 / 36 00 09 20) gerne zur Verfügung.

Beitragserhebung von hochwassergeschützten Grundstückseigentümern zu den Ausbaurkosten von Deich- und Dammbauten (MA 14)

Die Referenten: Stefan Graf, Referatsleiter im Bayerischen Gemeindetag; Ulrich Drost, Ministerialrat, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz

Ort: München, IHK-Akademie, Orleansstraße 10 -12, 81669 München

Zeit: 2. Juli 2008, Beginn: 9.30 Uhr, Ende 16.30 Uhr

Seminarbeschreibung: Auf Grund der Überschwemmungsereignisse in den letzten Jahren hat der Hochwasserschutz durch bauliche Maßnahmen große Bedeutung erhalten. Neben dem Staat an den großen Gewässern, errichten auch die Gemeinden an den Gewässern 3. Ordnung vermehrt Deiche und Dämme. In beiden Fällen stellt sich die Frage der Heranziehung der hochwassergeschützten Grundstückseigentümer zu den Ausbaurkosten. Hierzu liegen bislang kaum Erfahrungen vor, da in der Vergangenheit in den meisten Fällen auf die Heranziehung der Vorteilsnehmer verzichtet wurde und die Gemeinden bei staatlichen Maßnahmen ihren Finanzierungsanteil nicht umlegten bzw. bei eigenen Maßnahmen die Kosten zur Gänze übernommen haben.

Das Seminar richtet sich vornehmlich an die Gemeinden, die konkret eine Heranziehung der geschützten Grundeigentümer planen. Die Fallgestaltungen sollen durch die Teilnehmer im Seminar vorgestellt und Lösungsvorschläge erarbeitet werden. Das Seminar dient auch dem Zweck, etwaigen Reformbedarf bei den gesetzlichen Regelungen zu diskutieren.

Der Seminarzweck wird nur bei einer intensiven Diskussion der Einzelfälle aus den Gemeinden erreicht. Dies setzt eine kleinere Teilnehmerzahl und eine Vorbereitung der Teilnehmer voraus. Es ist erwünscht, dass diese die jeweilige örtliche Fallgestaltung mit Präsentationsmitteln vorstellen.

Seminarinhalt:

- Ausbaurlast und –pflicht bei Hochwassergefahren
- Gewässer 1. und 2. Ordnung – derzeitige Finanzierungspraxis
- Gewässer 3. Ordnung - derzeitige Finanzierungspraxis und Förderung
- Erläuterung der Rechtslage zur Heranziehung der Beteiligtenbeiträge (Art. 57, 48 Bayerisches Wassergesetz)
- Darstellung ausgewählter bisheriger Erhebungsfälle
- Vorstellung und Diskussion der Fälle der Seminar Teilnehmer
- Reformbedarf bei den gesetzlichen Regelungen?

Der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie aktuelle Fragen städtebaulicher Verträge (MA 16)

Die Referenten: Dr. Jürgen Busse, Geschäftsführendes Präsidialmitglied des Bayerischen Gemeindetags
Dr. Dr. Herbert Grziwotz, Notar

Ort: IHK – Akademie München, Orleansstr. 10 – 12, 81669 München

Zeit: 9. Juli 2008, Beginn: 9.30Uhr, Ende: 16.30 Uhr

Seminarbeschreibung: Der Vorhaben- und Erschließungsplan oder besser genannt vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt für die Gemeinden ein unentbehrliches Instrumentarium dar. Die Gemeinden können mit diesem Instrument die Realisierung von Bauvorhaben sicherstellen und zudem die Kostenübernahme für Planung und Erschließung regeln. Auch die Investoren bevorzugen dieses Instrument, da sie damit Planungssicherheit erhalten.

In der Praxis muss nunmehr die europaweite Ausschreibungspflicht von VEP-Projekten beachtet werden. Zudem sollten die Gemeinden prüfen, ob das beschleunigte Verfahren auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan anwendbar ist.

Im Durchführungsvertrag werden in aller Regel neben Kostenregelungen auch städtebauliche Vorgaben, Gestaltungsfragen, Immissionsschutzprobleme sowie Vorgaben zur Realisierung aufgenommen. Daher wird in diesem Seminar über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan hinaus auch der Themenkomplex des städtebaulichen Vertrags umfassend abgehandelt. Vom Einheimischenmodell bis zum Folgekostenvertrag und von der Fremdenverkehrsdiensbarkeit bis zum Erschließungsvertrag werden im Seminar aktuelle Fallgestaltungen zur Diskussion gestellt und unter Hinweis auf die umfassende Rechtsprechung erörtert.

Seminarinhalt:

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan - eine wegweisende Kooperation von Gemeinde und Investor
- Die Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplans zum normalen Bebauungsplan
- Fallstricke des Durchführungsvertrages
- Ausschreibungspflicht von VEP – Projekten
- Beschleunigtes Verfahren bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen
- Besonderheiten bei der Umweltprüfung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Ergänzung des Durchführungsvertrags durch weitere vertragliche Regelungen
- Rechtsprechung und Probleme zu Kostenübernahmeverträgen, insbesondere Folgelastenverträge
- Städtebauliche Verträge als öffentliche oder zivilrechtliche Verträge
- Erwerbsmodelle mit Planungsgewinnabschöpfung, Vertragsgestaltung (Angebote, Miteigentumsmodelle, Rücktrittsrechte, Strafbarkeitsrisiken)
- Einzelprobleme bei Einheimischenmodellen und Wohnungsbau- und Gewerbeförderung
- Bauplatzkaufverträge mit Bau- und Nutzungspflichten, Sicherung nach neuem Recht
- Einzelprobleme der Sicherung (Vertragsstrafe, Auszahlungspflichten, Wiederkaufsrecht, Vormerkung, Finanzierungsgrundschuld, AGB-Recht)
- Vorausleistung und Ablösung bei Erschließungs- und KAG-Beiträgen



STANDORTENTWICKLUNG
UND STÄDTEBAU



KOMMUNALE ENTWICKLUNG



WOHNUNGS- UND EIGENHEIMBAU



**Bayerische
Landessiedlung®**

Bayerische Landessiedlung GmbH
Franziskanerstraße 14
81669 München

Tel. (0 89) 23 87-0
Fax (0 89) 23 87-99
info@bls-bayern.de



Besuchen Sie unsere
neue Website :
www.bls-bayern.de

**Kompetente
Dienstleistungen
für Kommunen**

ENTWICKELN · ERSCHLIESSEN · GESTALTEN · WERTE SCHAFFEN



Bezirksverband

Oberbayern

Auf einer Städtereise nach Dresden fand in der Zeit vom 11. bis 13. April 2008 die Verabschiedung der ausscheidenden Kreisverbandsvorsitzenden und ihrer Stellvertreter des Bezirksverbands statt.

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Rudolf Heiler, Grafing, hatte die Reise perfekt organisiert und so einen festlichen Rahmen für die Verabschiedung geschaffen. Er dankte den ausscheidenden Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern für ihr Engagement in den Kreisverbänden und ihren Einsatz über die eigene Gemeinde hinaus. Das Geschäftsführende Präsidialmitglied, Dr. Jürgen Busse, legte dar, dass jede Kommunalwahl auch eine Zäsur bedeutet, da nach dem Ablauf einer Legislaturperiode ca. jedes dritte Bürgermeisteramt in Bayern neu besetzt wird. Das Abschiednehmen von einer jahrzehntelang ausgeübten politischen Tätigkeit fällt vielen Amtsinhabern sehr schwer. Grund hierfür ist auch – wie die Forschungsgruppe Wahlen ermittelt hat – das 96% der Bürgermeister mit ihrem Beruf zufrieden sind.



Diese Zufriedenheit ist auch in der Bürgerschaft festzustellen, da 78% der Wahlberechtigten Bundesbürger erklären, sie seien mit ihren Bürgermeistern zufrieden oder sehr zufrieden. Natürlich gibt es auch kritische Seiten beim Bürgermeisteramt, so wird von 72% der deutschen Bürgermeister die Überregulierung beklagt und 49% sehen ihre Handlungsfähigkeit aufgrund der Finanznot der Gemeinden eingeschränkt. 80% der Bürgermeister bedauern es, dass Familie und Privates zu kurz kommen und 62% empfinden es als störend, dass ihr Privatleben zunehmend in die Öffentlichkeit gezerrt wird. Hinzu kommt bei 41% der Amtsinhaber die Klage über den schlechteren Gesundheitszustand aufgrund der hohen Arbeitsbelastung. Dr. Busse riet den Bürgermeistern, es mit Gelassenheit zu nehmen, wenn „Der Neue“ alles ändern will. Es ist das Recht jedes Rathauschefs, seine eigenen Erfahrungen zu sammeln. Er wünschte den ausscheidenden Bürgermeistern, dass sie neue Lebensinhalte für den „Unruhestand“ finden und sich daran freuen können, mehr Zeit für die Familie und ihre eigenen persönlichen Interessen zu haben. Im Anschluss daran übergab Bürgermeister Heiler die Uhr des Bayerischen Gemeindetags als Abschiedspräsent.

Kreisverband

Fürth

Am 17. April 2008 fand in der Gaststätte „Schöllers Versteck“ in Seukendorf eine Sitzung des Kreisverbands statt. Nach der Begrüßung und der Eröffnung der Sitzung durch den Kreisverbandsvorsitzenden, 1. Bürgermeister Manfred Fischer, Langenzenn, und einem Grußwort durch 1. Bürgermeister Martin Zobel, Seukendorf, berichtete Direktor Dr. Franz Dirnberger von der Geschäftsstelle über die wichtigsten Änderungen, die die Bayerische Bauordnung durch die Novelle 2008 erfahren hat. Schwerpunkte dabei waren die Modifizierungen bei den Abstandsflächen, bei den Stellplätzen, beim Freistellungsverfahren und im Rahmen der neuen Zuständigkeit der Gemeinden für isolierte Abweichungen. An den Vortrag schloss sich eine lebhafte Diskussion an. Im nächsten Tagesordnungspunkt tauschten die Bürgermeister des Kreisverbands ihre Erfahrungen im Bereich der Praxis der DSL-Anbindung sowie bei der Öffnung von Pkw-Wasch-

anlagen an Sonntagen aus. Den Abschluss der Veranstaltung bildete ein Bericht von Dr. Michael Stumpf, Bereich zentrale Aufgaben der Bayerischen Verwaltung für ländliche Entwicklung am Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern, über die vom Kreisverband geplante Exkursion ins Elsass, deren thematischen Schwerpunkt die dortigen interkommunalen Kooperationen bilden sollen.

Nürnberger Land

Im Zeichen von Umweltthemen stand die Kreisverbandsversammlung am 22. April 2008 in Kirchensittenbach unter der Leitung des Vorsitzenden, Ersten Bürgermeister Konrad Rupprecht, Feucht. Gemeindetagsreferent Stefan Graf informierte über aktuelle umweltpolitische Entwicklungen. Auf großes Interesse stießen besonders die Ausführungen über die anstehende Lärmaktionsplanung. Die vom Staat durchgesetzte Zuständigkeit der Gemeinden wurde heftig kritisiert. Mit Interesse wurden auch die neuen Fördermöglichkeiten für die energetische Sanierung von sozialer Infrastruktur zur Kenntnis genommen.

Daneben informierte die Forstbetriebsgemeinschaft Nürnberger Land über ihre Leistungen und präsentierte sich der Maschinenring. Die gut besuchte Veranstaltung, bei der die amtierenden Bürgermeister von 26 Gemeinden anwesend und mehrere neugewählte Bürgermeister bereits präsent waren, stand auch im Zeichen des Abschieds von Landrat Helmut Reich. Dieser zog eine kurze Bilanz seiner Amtszeit.

Neben dem Landrat scheiden auch einige Bürgermeister zum 30.04.2008 aus dem Amt. Am Ende der Veranstaltung verabschiedete Vorsitzender Konrad Rupprecht die Bürgermeisterin und die sechs Bürgermeister im Landkreis Nürnberger Land, die ihr Amt aufgeben werden. Er dankte ihnen für die sehr gute Zusammenarbeit im Kreisverband und überreichte jedem ein Gemälde mit einem Motiv der jeweiligen Heimatgemeinde.

Lindau

Unter dem Vorsitz von 1. Bürgermeister Rudi Janisch, Heimenkirch, fand im Rathaus Lindenberg am 6. Mai 2008 die Versammlung des Kreisverbandes statt. Der Vorsitzende konnte als Gäste Herrn Landrat Stegmann, Herrn Landrat a.D. Dr. Leifert, Herrn Ehrenvorsitzenden Bihler, Herrn Bezirksvorsitzenden Lang sowie das Geschäftsführende Präsidial-

mitglied Dr. Jürgen Busse begrüßen. Der Vorsitzende verabschiedete die bisherigen Bürgermeister im Kreisverband und begrüßte die neue Bürgermeisterkollegin und die neu gewählten Bürgermeister. Im Anschluss daran fand unter Leitung von Dr. Busse die Neuwahl des Verbandsvorsitzenden und seines Stellvertreters statt. Zum Kreisverbandsvorsitzenden wurde 1. Bürgermeister Thomas Eigstler, Wasserburg am Bodensee gewählt. Zum stellv. Vorsitzenden wurde 1. Bürgermeister Markus Reichert, Markt Heimenkirch, bestimmt.

Der Bezirksverbandsvorsitzende Anton Lang wünschte dem neu gewählten Kreisverbandsvorsitzenden viel Geschick in seiner neuen Aufgabe und gab der Hoffnung Ausdruck, dass im Kreisverband ein gutes Miteinander vorherrscht. Im Anschluss daran berichtete Dr. Busse über aktuelle kommunalpolitische Themen, er sprach die Kommunalfinanzen an und legte dar, dass im Jahr 2007 die 2031 kreisangehörigen Gemeinden mit 2,755 Mrd. Euro erstmals geringfügig höhere Gewerbesteuererinnahmen verzeichnen konnten als die 25 kreisfreien Städte mit 2,70 Mrd. Euro. Des Weiteren referierte er zu der Förderung der Kinderbetreuungseinrichtungen und wies darauf hin, dass Kleinkinder ab 2013 einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz haben. In seinen Ausführungen zur Breitbandförderung erklärte er, dass der Gemeindetag gegen die geplanten Richtlinien sein Veto eingelegt hat, da die Gemeinden für die Ausreichung der Fördermittel an die unterschiedlichen Breitbandanbieter verantwortlich sein sollen. Abschließend dankte er dem ausscheidenden Kreisverbandsvorsitzenden Rudi Janisch und seinem Stellvertreter Hans Zeh für die engagierte Arbeit im Kreisverband Lindau.

Der Bayerische Gemeindetag gratulierte

Zu einem runden Geburtstag:

Erstem Bürgermeister Reiner Grimm, Markt Lehrberg, stellvertretender Vorsitzender des Kreisverbands Ansbach, zum 50.

Mit dem
Rad zur Arbeit
2008



Verwaltung

BVS-Seminar zur Landtagswahl 2008

Zielgruppe

Wahlsachbearbeiter/-innen bei Kommunalverwaltungen und Landratsämtern, die die Landtagswahl 2008 vorzubereiten haben

Ihr Nutzen

Sie erhalten mehr Sicherheit bei der Vorbereitung der Landtagswahl 2008.

Inhalt

Neuerungen im Landeswahlgesetz
Wesentliche wahlrechtliche Regelungen
Aktives und passives Wahlrecht
Wahlorgane und deren Aufgaben
Bildung der Stimmbezirke
Anlegen der Wählerverzeichnisse
Durchführung der Abstimmung - Briefwahl
Ermittlung und Feststellung des Wahlergebnisses
Wahlprüfung
Kostenerstattung

Termin und Ort

09.07.2008 München
11.07.2008 Nürnberg
Weitere Termine bei Nachfrage und Bedarf

Gebühren

Lehrgangsg Gebühr 118,00 EUR

Anmeldungen

Anmeldungen senden Sie bitte an folgende Adresse:

Bayerische Verwaltungsschule
Kundenservice
Ridlerstraße 75
80339 München

Selbstverständlich können Sie sich auch per Fax (089/54057-699) oder E-Mail (Seminaranmeldung@bvs.de) anmelden. Im Internet ist unter www.bvs.de auch eine online-Anmeldung möglich.

Bei etwaigen inhaltlichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Anton Miehling von der BVS (Tel. 089/54057-260; E-Mail: miehling@bvs.de).



Kommunalwirtschaft

Schaden- feststellung und Sanierung in Abwasser- kanälen

- Berichte über neueste Erfahrungen bei der
- Bestandserfassung
 - Bewertung
 - Planung
 - Ausschreibung
 - Maßnahmendurchführung
 - Qualitätsüberwachung

Inhalt:

- Gesetzliche Grundlagen
- Inspektionsarbeiten, Schadensbewertung
- Ursachen der vorhandenen Kanalschäden
- Praktische Erfahrungen mit den verschiedenen Sanierungsverfahren
- Sanierungsfehler und wie man diese Fehler vermeiden kann
- Erarbeitung eines Sanierungsplanes - Aufarbeitung der planerischen Unterlagen - Technische Vorbemerkungen zusammenstellen
- Aufstellen des Leistungsverzeichnisses
- Ausschreibungsverfahren und Wertung der Angebote
- Maßnahmendurchführung - Hilfen für die Bauüberwachung
- Wie kann die Qualität der Arbeiten sichergestellt werden - Probenentnahme und Ergebnisdokumentation

Zielgruppe:

Techniker und Ingenieure aus Kommunen, Ingenieurbüros und Industrie, die die Inspektion und Bewertung der Abwasserkanäle durchzuführen haben und für die bautechnische Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen praxisnahe Informationen und Arbeitshilfen benötigen. Anerkannt durch die Ingenieurkammer-Bau NRW gem. § 3 Abs. 2 Fort- und Weiterbildungsordnung (Reg.-Nr. 3942)

Termin: 8. – 9.10.2008

Gebühr: 820,- Euro

Seminar-Nr. 8113600408

Seminar-Ort: Altdorf b. Nürnberg

Weitere Informationen und Anmeldung:
Technische Akademie Wuppertal e.V., Hubertusallee 18, 42117 Wuppertal, Tel. 0202/7495-0, Fax: 0202/7495-202, Internet: www.taw.de, E-Mail: taw@taw.de



Innen- entwicklung für lebenswerte Siedlungs- strukturen

Im Zeichen einer rückläufigen demographischen Entwicklung und dem Gebot des Kostensparens stehen die Städte und Gemeinden vor anspruchsvollen Aufgaben. Für eine effiziente Auslastung der Infrastrukturen, der Vermeidung von Leerständen und der Gewährleistung einer altersgruppengemischten Bevölkerungsstruktur gilt es lebendige Ortskerne als attraktive Wohn- und Arbeitsstandorte zu erhalten und für die Zukunft weiterzuentwickeln.

Gerade in mittleren und kleinen Kommunen sind in erheblichem Umfang innerörtliche Baupotenziale, wie beispielsweise Baulücken, aufgegebene bzw. nur teilgenutzte Hofstellen oder mindergenutzte Grundstücke vorhanden. Sie bilden ein umfangreiches Reservoir, das für den Zuzug junger Familien genutzt werden könnte. Gleichzeitig bestehen jedoch erhebliche Hindernisse bei der Mobilisierung dieser Flächen. Als Stichworte seien nur die Eigentümerinteressen oder das mangelnde Bewusstsein für eine kostensparende und effiziente Infrastrukturnutzung genannt. Wie diese Hemmnisse überwunden werden können, wird in der Abschlussveranstaltung zum Forschungs- und Erprobungsprojekt HAI (Neue Handlungshilfen für die aktive Innenentwicklung) vorgestellt und diskutiert werden. Auch Ihre Meinung ist dazu gefragt!

Wir laden Sie deshalb herzlich ein zu der

Abschlussveranstaltung

Innenentwicklung für lebenswerte Siedlungsstrukturen

**am 3. Juli 2008, 10.00 – 16.00 Uhr
in Baiersdorf; Jahnhalle (bei Erlangen)**

Die Teilnahme ist kostenlos.

Das Projekt wurde im Rahmen des REFINA-Forschungsverbundes (Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement) vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) gefördert und in drei bayerischen und einer baden-württembergischen Kommune erprobt.

Anmeldung bitte spätestens bis 20. Juni 2008 (mit Name, Kommune und Telefonnummer) per Email, Fax oder per Telefon an das Sekretariat der Baader Konzept GmbH: sekretariat@baader-konzept.de, Tel. 09831-6193-0, Fax -11

Das ausführliche Programm ist abrufbar unter: <http://refina-info.de/termine/2008-07-03-baiersdorf-programm.pdf>.

Veränderte Vorgaben für die Bauleitplanung

Dienstag, 16. September 2008

- 9.45 Uhr Begrüßung
- 10.00 Uhr Änderungen des Raumordnungsgesetzes und deren Auswirkungen auf die städtebauliche Planung
Ministerialdirektor Dr. Peter Runkel, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Berlin
- 10.30 Uhr Diskussion
- 11.15 Uhr Der Referentenentwurf für ein Umweltgesetzbuch und dessen Bedeutung für die städtebauliche Planung
MR Dr. Christof Sangenstedt, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Berlin
- 11.45 Uhr Diskussion
- 12.00 Uhr Mittagspause

- 13.30 Uhr Europarechtlicher Artenschutz in der Bauleitplanung,
Prof. Dr. Wolfgang Köck,
Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung, Leipzig
- 14.00 Uhr Diskussion
- 14.15 Uhr Die Anforderungen an die Zulässigkeit von Biomasse- und Photovoltaikanlagen
Dr. Andreas Hofmeister, Technische Universität Kaiserslautern
- 14.45 Uhr Diskussion
- 15.00 Uhr „Repowering“ bei Windenergieanlagen – Chancen und Risiken für die städtebauliche und regionale Entwicklung
Direktor Dr. Franz Dimberger, Bayerischer Gemeindetag, München
- 15.30 Uhr Diskussion
- 16.15 Uhr Die Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben – raumordnungsrechtliche und städtebauliche Steuerungsmöglichkeiten
Rechtsanwalt Prof. Dr. Hans-Jörg Birk, Eisenmann Wahle Birk, Stuttgart
- 16.45 Uhr Diskussion

Mittwoch, 17. September 2008

- 9.00 Uhr Der Sanierungsplan für das Flächenrecycling und dessen Umsetzung in die Bauleitplanung
Rechtsanwalt Henning Baldus (LL.M.), MGG, Essen
- 9.30 Uhr Diskussion
- 9.45 Uhr Wasserrechtliche Vorgaben für die Bauleitplanung als Folge der Festsetzung von Überschwemmungsgebieten
Prof. Dr. Willy Spannowsky, Technische Universität Kaiserslautern
- 10.15 Uhr Diskussion
- 10.30 Uhr Die Grenzwerte der 26. BImSchVO für Mobilfunkanlagen und deren Konsequenzen für eine kommunale Vorsorgeplanung
Rechtsanwalt Prof. Dr. Michael Uechtritz, Gleiss Lutz, Stuttgart
- 11.00 Uhr Diskussion
- 11.45 Uhr Die Lärminderungsplanung und ihre Konsequenzen für die Bauleitplanung
Baudirektor Dipl.-Ing. Rainer Ritt-haler, Stadtverwaltung Ludwigs-hafen



- 12.15 Uhr Diskussion
 12.30 Uhr Verkehrslärmschutz und Bauleitplanung
 Prof. Dr. Helmut Schulze-Fielitz,
 Universität Würzburg
 13.00 Uhr Diskussion
 13.15 Uhr Städtebauliche Energiekonzepte und deren Umsetzung in der Bauleitplanung
 Prof. Dr. Wilhelm Söfker,
 Ministerialdirigent a.D., Bonn
 13.45 Uhr Diskussion
 14.00 Uhr Schlussworte

Ort: TU Kaiserslautern, Pfaffenbergstr. 95, Gebäude 1, Raum 106

Wissenschaftliche Leitung:
 Prof. Dr. Willy Spannowsky

Organisation: Dr. Andreas Hofmeister und Ass. iur. Birgit Baumann

Technische Universität Kaiserslautern
 Fachbereich A/RU/BI
 Lehrstuhl für Öffentliches Recht
 Postfach 3049, D-67653 Kaiserslautern
 Tel.: (0631) 205-2586 / -2290
 Fax: (0631) 205-3977
 E-Mail: oerecht@rhrk.uni-kl.de
 Internet: www.oerecht-online.de



Konferenz „Perspektiven des kommunalen Klimaschutzes“

Gemeinsam mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) werden die kommunalen Spitzenverbände am 19.06.2008 in Berlin eine Konferenz zum Thema „Perspektiven des kommunalen Klimaschutzes“ durchführen.

Der DStGB wird durch seinen Hauptgeschäftsführer Herrn Dr. Gerd Landsberg im Rahmen der Fachkonferenz vertreten sein.

Die seitens des BMU sowie der kommunalen Spitzenverbände organisierte Fachkonferenz will sich inhaltlich mit den Perspektiven und Handlungsmöglichkeiten des kommunalen Klimaschutzes auseinandersetzen. Nach einem Eröffnungsstatement durch Bundesumweltminister Sigmar Gabriel werden sich die kommunalen Spitzenverbände im Rahmen einer Podiumsdiskussion mit den Potenzialen und Hemmnissen des kommunalen Klimaschutzes beschäftigen.

Im Rahmen der weiteren Veranstaltung werden den Konferenzteilnehmern vorbildliche Kommunalprojekte im Bereich des Klimaschutzes präsentiert. Hierbei werden die unterschiedlichen Rahmenbedingungen und Voraussetzungen in größeren und kleineren Städten und Gemeinden sowie in Landkreisen diskutiert. Den Konferenzteilnehmern soll Gelegenheit zur Diskussion und zum Erfahrungsaustausch gegeben werden.

Die Fachkonferenz „Perspektiven des kommunalen Klimaschutzes“ wird am 19.06.2008 im dbb forum berlin, Friedrichstraße 169/170, 10117 Berlin durchgeführt. Die Veranstaltung beginnt um 10:30 Uhr. Die Teilnahme ist kostenlos, die Teilnehmerzahl begrenzt.

Weitere Informationen sowie Möglichkeiten zur Anmeldung erhalten Sie unter folgender Adresse:

BMU-Kongressbüro
 „Perspektiven des kommunalen Klimaschutzes“
 Luisenstraße 46, 10117 Berlin
 Tel: 030 – 288 83 78 0
 Fax: 030 – 288 83 78 28
 E-Mail: kommunalkonferenz@neueshandeln.de



City- und Stadtmarketing- preis Bayern 2008

Landauf, landab begeistern innerstädtische Events die Menschen. Kultur- und Shoppingnächte, Kinderfeste und eine Vielzahl weiterer Messen und Märkte ziehen jung und alt an.

Verantwortlich dafür sind die City- und Stadtmarketingorganisationen Bayerns, die Orts-Stadtentwicklung der bayerischen Kommunen maßgeblich mit beeinflussen und innerstädtische Akteure und Aktionen bündeln. Das schafft Kommunikation, Attraktivität und Leben in den bayerischen Innenstädten, wie wir es uns alle wünschen.

Um die Qualität von City- und Stadtmarketing in Bayern auf dem hohen Niveau zu halten und die besten Ideen für die Innenstädte hervorzuheben, loben das bayerische Wirtschaftsministerium, der Handelsverband BAG Bayern, der Landesverband des bayerischen Einzelhandels und die Wirtschaftsjunioren Bayern unter dem Motto „Nur die Praxis zählt“ den City- und Stadtmarketingpreis Bayern zum vierten Mal aus. In vier Stadtgrößenkategorien werden erneut die nachhaltigsten und wirkungsvollsten der eingereichten Beiträge privater und öffentlicher City- und Stadtmarketingorganisationen prämiert.

Die Jury entscheidet nach Kriterien wie Nachhaltigkeit, Kosten- Nutzen-Verhältnis, Vernetzung mit Partnern oder der Vorbildfunktion des Projektes. Auch in diesem Jahr wird wieder ein Preis an eine Persönlichkeit vergeben, die sich in herausragendem Maße ehrenamtlich um das Stadtmarketing in Bayern verdient gemacht hat.

Die Ausschreibung findet vom 13. Mai bis 15. August 2008 statt. Die entsprechenden Unterlagen werden in den nächsten Tagen an die bayerischen Stadtmarketingorganisationen und Kommunen versandt. Ab sofort stehen Ihnen Informationen und Anmeldeunterlagen auch unter www.stadtmarketingpreis.de im Internet zur Verfügung. Ende der Ausschreibung ist der 15. August 2008.

Die Preisträger werden in einer feierlichen Abendveranstaltung am Donnerstag, den 18.9.2008 im bayerischen Wirtschaftsministerium durch Frau Staatsministerin Emilia Müller gekürt.

ARCHE NOAH FONDS

Mit dem Arche Noah Fonds rettet der Landesbund für Vogelschutz wertvolle Lebensräume.

Fordern Sie kostenloses Informationsmaterial an.

LBV Eisvogelweg 1
 91161 Hilpoltstein

Tel.: 09174/4775-0

E-mail: info@lbv.de

www.lbv.de





Kauf + Verkauf

Lungenautomaten zu verkaufen

Der Markt Falkenstein verkauft 4 Stück AUER-Lungenautomaten LA 88 AS,VB: 50,- €

Angebote richten Sie bitte an den Markt Falkenstein, z.Hd. Herrn Blüml, Marktplatz 1, 93167 Falkenstein, Tel. 0 94 62 / 94 22-42, Fax 0 94 62 / 94 22-19, E-mail: hermann.bluemi@markt-falkenstein.de.

Tanklöschfahrzeug zu verkaufen

Die Stadt Bad Rodach, Landkreis Coburg, verkauft ein gebrauchtes TLF 16 Mercedes 1113 Allrad. Baujahr 1971, 29400 km, TÜV 06/2009. Die Bereifung wurde im Juli 2000 erneuert. Die Heckpumpe wurde 2005 repariert.

Fragen und Angebote richten Sie bitte an die Stadt Bad Rodach, Markt 1, 96476 Bad Rodach, Herrn Fischer, Tel. 0 95 64 / 92 22 13, Fax 0 95 64 / 92 22 25, E-mail: info@bad-rodach.de.

Die Fa. Dipl.-Ing. Hans Auer aus 84478 Waldkraiburg kauft

gebrauchte Kommunalfahrzeuge wie z.B. LKW (Mercedes und MAN), Unimog, Transporter, Kleingeräte und Winterdienst-Ausrüstung sowie Feuerwehr-Fahrzeuge

Kontakt: Tel. 0 86 38 - 85 636
Fax 0 86 38 - 88 66 39
email: h_auer@web.de



Literaturhinweise

Herbst Verlag, München

Begriffe im Recht – recht begriffen

von Peter Kitzeder und Gerhard Sarow

2. Auflage 2002, Preis: 17,00 €

Band 3, Kommunalrecht

„Das begreife ich nicht!“ – Dieser Seufzer entföhrt so manchen Personen, die am politischen Leben in ihrer Stadt oder Gemeinde interessiert sind und genauer wissen wollen, was eigentlich ein Bürgerantrag oder ein Bürgerbegehren ist oder welche Aufgaben ein Landrat oder ein Gemeinderat zu erfüllen hat. Der vorliegende Band informiert knapp, präzise, verständlich und übersichtlich die zentralen kommunalrechtlichen und kommunalpolitischen Begriffe und Zusammenhänge.

Wolters Kluwer Deutschland GmbH

Carl Link Verlag

Hartinger/Rothbrust:

Dienstrecht in Bayern II

111. Ergänzungslieferung, inkl. CD-ROM und Begleitbrief

EUR 50,12

Leonhardt:

Jagdrecht in Bayern

Kommentar

48. Ergänzungslieferung, EUR 51,44

Thum/Ebert:

Öffentliche Sicherheit und Ordnung in Bayern

55. Ergänzungslieferung, 2 Ordner, Ordnerzubehör und Begleitbrief

EUR 54,32

Thum/Ebert:

Öffentliche Sicherheit und Ordnung in Bayern

56. Ergänzungslieferung, EUR 26,88

Honnacker/Weber/Spörl:

Melde-, Pass- und Ausweisrecht

42. Ergänzungslieferung, EUR 72,00

Graß/Dohnkrack:

Umweltrecht in Bayern

114. Ergänzungslieferung inkl. CD-ROM „Adressmanager Umweltrecht“, EUR 49,20

Thum:

Bürgerbegehren – Bürgerentscheid in Bayern

43. Ergänzungslieferung, EUR 36,50

Hartinger/Hegemer/Hiebel:

Dienstrecht in Bayern I

144. Ergänzungslieferung, EUR 40,56

Ecker:

Kommunalabgaben in Bayern

35. Ergänzungslieferung, EUR 42,24

Nitsche:

Satzung zur Abwasserbeseitigung

32. Ergänzungslieferung, EUR 72,96

Thum/Ebert:

Öffentliche Sicherheit und Ordnung in Bayern

57. Ergänzungslieferung, EUR 40,32

Richard Boorberg Verlag GmbH & CO KG

Kommentar zum Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz

KommAGG

von Dr. Klaus Adomeit und Dr. Jochen Mohr, Rechtsanwalt,

2007, 768 Seiten, 84,- Euro

Die Kommentierung von Professor Dr. Klaus Adomeit und Rechtsanwalt Dr. Jochen Mohr macht die rechtlichen Grundlagen des AGG transparent. Die Autoren systematisieren und kategorisieren die umfangreiche Rechtsprechung und Literatur. Die prägnante und praxisorientierte Darstellung verschafft dem Leser einen umfassenden Überblick über die Konfliktfelder im Arbeits- und Vertragsrecht. Die Verfasser setzen sich kritisch mit dem Recht der Antidiskriminierung auseinander und arbeiten insbesondere die Gefahren und Rechtsfolgen für die Unternehmenspraxis heraus. Umfangreiche taktische Hinweise zum richtigen Umgang mit Antidiskriminierungsfällen runden das Werk ab.

Unter www.w3support.de erhalten die Käufer des Kommentars ohne weitere Kosten Zugang zu einem Online-Service, der das Werk mit aktueller Rechtsprechung, Hinweisen und Materialien zu wichtigen Entwicklungen und Rechtsänderungen ergänzt.

Vorschriftensammlung für die Verwaltung in Bayern

–VSV– + CD

109. Aktualisierung

Stand: Januar 2008

Baumgartner/Jäde/Kupfahl:

Bau- und Wohnungsrecht in Bayern

216. Aktualisierung

Stand: Dezember 2007

Baumgartner/Jäde/Kupfahl:

Bau- und Wohnungsrecht in Bayern

217. Aktualisierung

Stand: Januar 2008



Borkenkäfer: Zuschuss für insektizidfreie Bekämpfung

(6. Juni 2008) **München** – Wer den Borkenkäfer bekämpft und dabei auf den Einsatz von Insektiziden verzichtet, kann ab sofort mit einer Förderung rechnen. Darauf hat Forstminister Josef Miller hingewiesen. Pro Festmeter waldschutzwirksam aufgearbeitetem Holz erhalten private und körperschaftliche Waldbesitzer 3,50 Euro. „Durch diese Maßnahme wollen wir die bayerischen Waldbesitzer bei ihrer verantwortungsvollen Aufgabe unterstützen, die Verbreitung dieses Waldschädlings einzudämmen“, so der Minister. Nach den Orkanen Kyrill und Emma in den letzten beiden Jahren, den trockenen Sommern und den milden Wintern in den Vorjahren konnten sich die Borkenkäfer stark vermehren. Miller: „Die Gefährdungslage ist angespannt“.

Bezuschusst wird die chemiefreie und damit umweltverträgliche Aufarbeitung von bereits befallenem Nadelstammholz und von Bäumen, bei denen ein hohes Risiko besteht, noch durch den Käfer befallen zu werden. Voraussetzung für eine Förderung ist, dass die Bäume vor Ort entrindet oder aus dem Wald transportiert werden. Darüber hinaus ist es notwendig, Kronenmaterial und befallenes oder bruttaugliches Restholz zu häckseln oder abzutransportieren. Der Minister rät gerade auch einzelne befallene Bäume als gefährliche Brutherde schnell aufzuarbeiten, da sich Borkenkäfer rasch vermehren. „Ein einziges Weibchen kann mit den Nachfolgenerationen und Geschwisterbruten während einer Vegetationsperiode bis zu 100 000 Nachkommen haben“, so Miller.

Für Fragen zur Förderabwicklung stehen den Waldbesitzern die Revierleiter an den zuständigen Ämtern für Landwirtschaft und Forsten als Ansprechpartner zur Verfügung. Ständig aktualisierte Informationen zur Borkenkäferentwicklung sind unter www.borkenkaefer.org zu finden.



WERBEDRUCKSACHEN • GEBURTSANZEIGEN
HOCHZEITSKARTEN • KALENDER • POSTKARTEN
PROSPEKTBLÄTTER • KATALOGE • PREISLISTEN
DURCHSCHREIBESÄTZE • BRIEFBOGEN
POSTER • BROSCHÜREN • BÜCHER • PLAKATE
AUFKLEBER • PROSPEKTMAPPEN • VISITEN-
KARTEN • STEMPEL • KUVERT • VERSAND-
TASCHEN • HAFETIKETTEN • EDV-FORMULARE
STANZEN UND PRÄGEN • KONFEKTIONS-
ARBEITEN • VERSANDARBEITEN • SCHUPPEN-
SÄTZE • ENDLOSFORMULARE • WERBEFLYER



Gutenbergstraße 12 · 84184 Tiefenbach
Tel. 0 87 09 / 92 17-0 · Fax 0 87 09 / 92 17-99
info@schmerbeck-druckerei.de
www.schmerbeck-druck.de