

Wolfgang Spachmann, Eichenbühler Str. 57, 63897 Miltenberg  
Tel. 09371-99864, Fax 09371-99865

Herrn Helmut Demel  
Bürgermeister der Stadt Miltenberg  
Engelplatz 69  
63897 Miltenberg

vorab per Fax an 09371 – 404 101

Miltenberg, 09.08.2017

### **Arbeitsweise der Stadtverwaltung Miltenberg**

Sehr geehrter Herr Demel,

in den letzten Wochen habe ich mich mit den Themen und Vorgängen beschäftigt, die Ihnen aus meiner Beschwerde vom 17.06.2017 und Erweiterung der Beschwerde vom 26.06.2017 bekannt sind.

Unabhängig vom Ergebnis meiner Beschwerden bin ich der Meinung, dass Veränderungen im Verhalten und der Arbeitsweise einzelner Mitarbeiter sowie in Abläufen bei der Stadtverwaltung notwendig sind.

Im Einzelnen geht es mir um folgende Punkte (in der Anlage habe ich die Vorgänge zusammengestellt, die mich zu diesem Brief bewogen haben):

1. Verhalten und Arbeitsweise von Mitarbeitern
  - a. Bürger sind angemessen zu behandeln
  - b. Vorgänge sind in angemessener Zeit zu bearbeitenBürger sind keine Bittsteller, die Stadt ist keine Obrigkeit
2. Die Verwaltung von Grundstücksangelegenheiten ist zu überprüfen und neu zu organisieren
3. Für die Verpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken sind Regeln notwendig
  - a. Wie die Verpachtung anzugehen ist
  - b. Nach welchen Kriterien Pächter ausgewählt werden
  - c. In welchem Zeitrahmen Vorgänge abzuwickeln sind
  - d. Die Zuständigkeitsregeln in der Gemeindeordnung sind zu überprüfen
4. Die in den letzten zwölf Monaten neu verpachteten Flächen sollten auf Grund intransparenter Vorgänge und falscher Vergabegrundlagen für das Jahr 2018 komplett nach den neu festgelegten Regeln angeboten werden (gilt auch für Grundstücke des Bischoffischen-Fonds)

Ich hoffe, dass Sie meine Ausführungen zum Anlass nehmen, hier Veränderungen herbeizuführen und freue mich auf eine Rückantwort bis zum 12.09.2017.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Spachmann

## zu 1. Verhalten und Arbeitsweise von Mitarbeitern

- Im Mai 2017 hat mich Frau \_\_\_\_\_ gebeten, für sie bei der Stadtverwaltung anzurufen, weil nichts passiert **und sie sich selbst kaum noch traut, anzurufen**
- Frau \_\_\_\_\_ wurde über mehr als vier Monate hinweg immer wieder abgewimmelt, zugesagte Termine wurden nicht eingehalten, versprochene Rückrufe erfolgten nie
- **Mehr als vier Monate lang hat eine Mitarbeiterin der Stadtverwaltung keine Zeit für eine Bürgerin**
- Sie wurde wie ein lästiger Bittsteller behandelt
- Das Erschreckende ist, dass Bürger, die öfter mit der Stadt zu tun haben, sich so etwas gefallen lassen, und sich aus Angst vor Sanktionen auch nicht beschweren
- Bei meinen Anrufen wurde ich zwar nicht besonders zuvorkommend behandelt, war immer mühsam, aber einigermaßen korrekt. Allerdings passierte das Gleiche wie bei Frau \_\_\_\_\_
  - o Ich wurde immer wieder vertröstet
  - o Zugesagte Termine wurden nicht eingehalten
  - o Entscheidungen wurden keine gefällt
- Nach einigen Wochen hatte ich das gleiche Gefühl wie Frau \_\_\_\_\_, **ich bin ein lästiger Bittsteller, der gefälligst warten soll, bis die „Obrigkeit“ geruht zu entscheiden**, dann würde ich schon informiert
- das wurde mir dann auch in dem Telefonat vom 16.06.2017 nahezu unverblümt (in großer Lautstärke) mitgeteilt, weitere Details dazu siehe meine Beschwerde
- Nachdem ich die gleiche Arbeitsweise und eine ähnliche Behandlung wie Frau \_\_\_\_\_ erlebt habe, **handelt es sich hier nicht um einen Einzelfall**

Aus meiner Sicht macht ein Mitarbeiter das was Frau \_\_\_\_\_ und mir passiert ist nicht, weder in einer Privatfirma, noch in einer Verwaltung, wenn dies nicht von oben toleriert wird. So ein Verhalten und so eine Arbeitsabwicklung entstehen nicht über Nacht.

Die Stadt sollte, soweit nicht bereits vorhanden, einen Verhaltenskodex für Ihre Mitarbeiter beschließen und ggf. Mitarbeiter entsprechend schulen lassen

Dies sollte neben Regeln für angemessenes Verhalten auch Arbeitsvorschriften beinhalten. Wenn einem Bürger ein Rückruf oder ein Brief zugesagt wird, ist dies einzuhalten oder der Bürger ist aktiv über Verzögerungen zu informieren. Ein Bürger muss innerhalb eines angemessenen Zeitraums einen Besprechungstermin bekommen können.

## zu 2. Verwaltung von Grundstücksangelegenheiten

- In einer Besprechung mit der Sachbearbeiterin für Pachtangelegenheiten und dem Bürgermeister fragt die Sachbearbeiterin zu mehreren Grundstücken der Stadt die anwesende Landwirtin, wer denn das jeweilige Grundstück bewirtschaftet
- **In der gleichen Besprechung wurden Frau \_\_\_\_\_ Flächen angeboten, die ihr Nachbar seit Jahren bewirtschaftet**
- In der Besprechung wird eine Liste von Flurstücksnummern als falsch bezeichnet „Wo haben Sie die denn her?“ die Liste hat Frau \_\_\_\_\_ im Dezember von der Sachbearbeiterin erhalten
- In der Besprechung Anfang Mai hat Frau \_\_\_\_\_ erstmalig von Grundstücken erfahren, die neu verpachtet werden – warum wurden ihr diese bis dahin nicht angeboten?
- **Die Stadt wusste zu diesem Zeitpunkt offensichtlich nicht, wer ihre Flächen bewirtschaftet**
- Zusagen in einer Besprechung unter Anwesenheit des Bürgermeisters Anfang Mai wurden nicht umgesetzt, teilweise wurden falsche Pachtverträge versandt (Pachtzahlung), zugesagte Pachtverträge kamen nicht, für ein abgelehntes Grundstück wurde dagegen ein Pachtvertrag erstellt

- Im Mai 2017 wurden erstmalig Pachtverträge für Grundstücke ausgestellt, die seit Jahren verpachtet sind. Obwohl Landwirte in den Vorjahren immer wieder fehlende Verträge angemahnt hatten, wurden keine Pachtverträge erstellt
- Aus den fehlenden Pachtverträgen erklärt sich zumindest teilweise, warum die Stadt nicht weiß, was auf ihren Flächen passiert und wer diese bewirtschaftet
- In diesem Zusammenhang ist auch zu prüfen, ob der Stadt in der Vergangenheit durch fehlende Pachtverträge Einnahmen verlorengegangen sind
  - o Keine Pachtverträge = keine Pacht vereinnahmt?

Hier werden Mängel in der Verwaltung sichtbar, die unbedingt abgestellt werden müssen. Die Stadt verwaltet fremdes Vermögen (Eigentum der Bürger Miltenbergs). Dies erfordert besondere Sorgfalt. Sofern das Kommunalrecht hier nicht ausreicht, sollte die Stadt sich an Vorschriften für Vermögensverwalter orientieren.

### zu 3. Regeln für die Verpachtung von Grundstücken

- nach der Auskunft der Stadt vom 18.07.2017 an Frau
  - o gibt es keinerlei Regelungen, wie Verpachtungen abzuwickeln sind
- Es ist nicht geregelt, wie Grundstücke angeboten werden
- Es ist nicht geregelt, wem Grundstücke angeboten werden
- Es ist nicht geregelt, nach welchen Grundsätzen Pächter ausgewählt werden
- Tatsächlich läuft es nach dem Zufallsprinzip. Nur wer zufällig erfährt, dass eine Neuverpachtung ansteht, und sich auf der Stadt meldet, kann berücksichtigt werden
- In der Besprechung vom 03.05.2017 äußerte sich Bürgermeister Demel dazu wie folgt  
„Wer zuerst kommt mahlt zuerst“  
Nur eine flapsige Bemerkung oder erfolgt die Vergabe tatsächlich quasi nach Gutsherrenart?
- Eine Bewerberin für Grundstücke hat auf ihre schriftliche Bewerbung vom 15.12.2016 bis zum 16.06.2017 keine konkreten Aussagen erhalten. Bis zu diesem Zeitpunkt wurde ihr immer mitgeteilt, es ist noch nichts entschieden, sie bekommen noch Bescheid
- Erst mit Schreiben vom 16.06.2017 nach einem Telefonat, zu dem inzwischen eine Beschwerde bei der Stadt vorliegt, wurde eine Entscheidung mitgeteilt
- Der zeitliche Ablauf (Telefonat/Entscheidung) lässt die Frage offen, warum plötzlich innerhalb von Stunden über einen Vorgang entschieden werden konnte, der über Monate nicht bearbeitet wurde. Rationales Verwaltungshandeln oder Straffaktion?
- Eine Bearbeitungsdauer von sechs Monaten ist für diese Vorgänge auf jeden Fall nicht akzeptabel
- Nach den Regelungen der Geschäftsordnung der Stadt Miltenberg kann der Bürgermeister in einem Vorgang bis zu 100 ha Ackerland in einem Vorgang verpachten, ohne den Stadtrat zu informieren oder gar zu fragen. Dieser Wert ist deutlich höher als in anderen Gemeinden
- Es ist zu prüfen, ob dem Stadtrat der Umfang der Ermächtigung bewusst ist, der Rahmen ist in Anbetracht der tatsächlichen Abwicklung dieser Vorgänge durch die Verwaltung zu hoch

Der gesamte Vorgang Verpachtung ist in hohem Maße intransparent und ungeregelt. Im Hinblick auf die Vorschriften der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern für den Umgang von Gemeinden mit Ihrem (Grund-)Vermögen stellen sich hier viele Fragen.

Da sich die Gemeinde mit der unstrukturierten Vorgehensweise auch angreifbar macht, sind hier klare Regeln erforderlich, wie künftig Neuverpachtungen stattfinden und nach welchen Kriterien Pächter ausgewählt werden.

Für eine Übergangsfrist wäre es wünschenswert, wenn der Stadtrat hier generell mit einbezogen würde, bis die neuen Strukturen eingespielt sind. Erst dann sollte der Stadtrat wieder Kompetenzen abgeben.

#### zu 4. Komplette Neuverpachtung nach neuen Regeln

- Die Pachtvergabe von Flächen in 2017 ist vollkommen intransparent abgelaufen
- Die mündlich und schriftlich vorgebrachten Argumente für einen Pächter sind nachweislich unzutreffend, insoweit ist die Vergabe also auf falschen Grundlagen erfolgt
- Pachtflächen wurden vergeben, weil ein Landwirt die Flächen bereits bewirtschaftet, Belohnung von Diebstahl mit Pachtverträgen
- Ein Grundstück konnte an Frau \_\_\_\_\_ erst ab 2018 verpachtet werden, weil ein anderer Landwirt dieses für 2017 bereits eingesät hatte – eigentlich unfassbar!
- Mit Schreiben vom 16.06.2017 an Frau \_\_\_\_\_ wurden Pachtentscheidungen mitgeteilt, die man auf Grund des Zeitpunktes und der Begründung als emotional, nicht sachlich begründet ansehen kann. Möglicherweise sogar als Strafaktion gegen die Bürgerin
- Im Ergebnis wurden Flächen lt. schriftlicher Auskunft der Stadt wie folgt vergeben
  - o Landwirt 1 0,6267 ha
  - o Landwirt 2 2,7085 ha
  - o Landwirt 3 1,7635 ha
  - o Landwirt 4 1,1769 ha

Erstaunlicher Weise hat der Landwirt, für den nicht zutreffende Argumente vorgebracht wurden, mit Abstand die größte Fläche erhalten. Das ist auch der Landwirt, der bereits große Flächen bearbeitet hat, obwohl lt. Aussage der Stadt noch keine Entscheidung gefallen war, also ohne Rechtsgrundlage.

Die Zahlen zeigen, dass die unberechtigte Inbesitznahme tatsächlich zu Pachtverträgen führt.

Allein schon dieser Punkt sollte genügend Anlass sein, den Vorgang neu aufzurollen. Hier lässt sich die Stadt auf der Nase herumtanzen. Ein Landwirt schafft Tatsachen und wird dafür mit Pachtverträgen belohnt.

Kein normaler Grundstückseigentümer oder verantwortlicher Verwalter von fremden Vermögen würde sich so etwas gefallen lassen. Wird dieser Vorgang nicht korrigiert, disqualifiziert sich die Stadtverwaltung Miltenberg als Vermögensverwalter für das Eigentum der Miltenberger Bürger