

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

Landratsamt Miltenberg
Kommunalaufsicht
Brückenstr. 2
63897 Miltenberg

Miltenberg, 12.08.2017

Beachtung Art. 75 Abs. 2 Satz 1 i.V. mit Abs. 1 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger der Stadt Miltenberg wende ich mich an Sie als Aufsichtsbehörde der Stadtverwaltung Miltenberg.

Gemeinden haben in ihrem eigenen Bereich Gestaltungsfreiheit, soweit sie die rechtlichen Rahmenbedingungen für den Umgang mit ihrem (Grund-)Vermögen beachten. Zu diesen Rahmenbedingungen zählt Art. 75 Abs. 2 Satz 1 i. V. mit Abs. 2 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern.

Die Vorschrift zielt auf die Verwirklichung eines marktgerechten Preises, bei einem Pachtgrundstück also einer marktgerechten Pacht. Die Gestaltung des Vergabeverfahrens darf diesem Ziel – auch unter dem Gesichtspunkt der Transparenz – nicht zuwiderlaufen.

Im Rahmen diverser Vorgänge bei Neuverpachtungen durch die Stadt Miltenberg bin ich der Meinung, dass die obigen Vorschriften nicht beachtet wurden.

Ausweislich einer schriftlichen Auskunft der Stadt vom 18.07.2017 an eine betroffene Landwirtin ist es wie folgt

- es gibt keinerlei Regelungen, wie Pachtgrundstück angeboten werden
- es gibt keinerlei Regelungen, wem Grundstücke angeboten werden
- es ist nicht geregelt, nach welchen Grundsätzen Pächter ausgewählt werden
- ob es Regeln gibt, wie die Pachthöhe festgelegt wird, ist unklar
- Der Bürgermeister äußerte vor Zeugen „Wer zuerst kommt mahlt zuerst“
- Es gibt keine Transparenz
 - o weder in Bezug auf neu zu verpachtende Flächen
 - o noch Pachthöhen
- auch Miltenberger Landwirte erfahren nur durch Zufall, dass Flächen neu verpachtet werden
- Angaben zur Pachtvergabe und Pachthöhe werden in der Auskunft vom 18.07.2017 an eine Landwirtin entgegen gesetzlichen Regelungen nur unvollständig oder gar nicht erteilt (Stellungnahme des Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz dazu liegt vor)

Ich kann mir nicht vorstellen, wie die (aus externer Sicht) plan- und ziellose Vorgehensweise zu einer marktgerechten Verwertung führen soll. Da konkrete Regelungen fehlen, und sich die Praxis nahezu willkürlich darstellt, kann ich keine Gestaltung des Vergabeprozesses erkennen, die den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

Aus meiner Sicht ist die von mir beobachtete Vorgehensweise nicht geeignet, das (Grund-)Vermögen der Stadt bzw. der Bürger der Stadt Miltenberg bestmöglichst zu verwalten und zu verwerten.

Das zeigt sich auch dadurch, dass trotz hohem Interesse (schriftliche Auskunft der Stadt), die Pachtpreise nicht durch Angebot und Nachfrage ermittelt wurden.

Insoweit bin ich der Meinung, die gesetzliche Vorschrift des Art. 75. Abs. 2 Satz 1 i.V. mit. Abs.1 Gemeindeordnung wurde bei Pachtvergaben der Stadt Miltenberg nicht beachtet.

Ob diese gesetzlichen Vorgaben bei Neuverpachtungen durch die Stadt Miltenberg im Jahr 2017 beachtet und eingehalten wurden, sollte vom Landratsamt als Rechtsaufsichtsbehörde geprüft werden.

Ich bin gerne bereit, weitere Details mündlich zu erläutern und Aufzeichnungen und Schriftwechsel zu den mir bekannten Vorgängen zur Verfügung zu stellen.

Auch die Verwaltungsabwicklung in Bezug auf Pachtverträge in der Stadt Miltenberg ist (vorsichtig ausgedrückt) fehleranfällig. Ein Beispiel: Für seit Jahren verpachtete Grundstücke wurden in diesem Jahr erstmals Pachtverträge ausgestellt, obwohl Landwirte immer wieder um schriftliche Pachtverträgen gebeten haben. Mir als Laie stellt sich dabei natürlich sofort die Frage

keine Pachtverträge = keine Pachten vereinnahmt?

Hier bin ich mir nicht sicher, ob dieser Punkt der Rechtsaufsicht des Landratsamtes unterliegt, wenn nicht wäre ich dankbar für einen Hinweis, an wen ich mich wenden muss, damit dieser Punkt überprüft wird.

Mit freundlichen Grüßen


Wolfgang Spachmann