



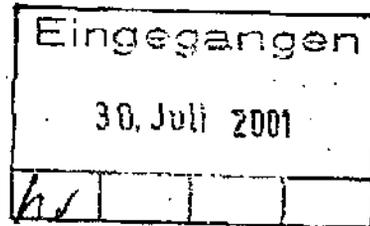
Regierungspräsidium
Chemnitz

U46

Regierungspräsidium Chemnitz · D · 09105 Chemnitz

Der Regierungspräsident

HMK Wohn- und Gewerbebaugesellschaft
mbH
Herrn Kempen
Bahnhofstraße 8
09322 Penig



Chemnitz, 20.07.2001
Tel.: (03 71) 5 32 -
E-Mail:
Bearb.:
Aktenzeichen: 21-0300.80/01.010
(Bitte bei Antwort angeben)

Ihre Dienstaufsichtsbeschwerde gegen Herrn Landrat Dr. Schramm vom 04.05.2001

Sehr geehrter Herr Kempen,

nach Prüfung Ihrer Dienstaufsichtsbeschwerde gegen Herrn Landrat Dr. Schramm bin ich zu folgendem Ergebnis gelangt:

Aus den von Ihnen zugesandten Unterlagen und der Stellungnahme des Landrates ergaben sich keine hinreichenden Anhaltspunkte für eine Dienstpflichtverletzung von Herrn Landrat Dr. Schramm.

Bevor ich auf die einzelnen Punkte eingehe, erlauben Sie mir, Sie darauf hinzuweisen, dass die Rechtsaufsichtsbehörden von Gesetzes wegen nur im öffentlichen Interesse, d.h. nur bei Verletzung öffentlich-rechtlicher Vorschriften, nicht aber im Interesse einzelner Bürger, tätig werden. Auch hat der einzelne Bürger selbst bei Feststellung einer Verletzung öffentlich-rechtlicher Vorschriften keinen rechtlichen Anspruch auf ein Einschreiten der Rechtsaufsicht.

Bei der von Ihnen erwähnten Streitigkeit handelt es sich im Grunde um ein rein zivilrechtliches Verfahren. Da jedoch auch der Vorwurf einer Straftat durch Herrn Eulenberger erhoben wird und damit in Zusammenhang stehend die Verletzung einer Dienstpflicht des Landrates durch Unterlassen, war die Angelegenheit rechtsaufsichtlich und dienstaufsichtlich zu prüfen.

Im vorliegenden Fall werfen Sie dem Landrat Herrn Dr. Schramm vor, er habe nicht rechtzeitig vor Verkündung des Urteils trotz Ihrer Mitteilungen, einen Prozessbetrug des Bürgermeisters der Stadt Penig verhindert und damit eine Dienstpflichtverletzung begangen.

Freundlich • Sachlich • Kompetent
Gemeinsam für eine starke Region

Telefon: (0371) 532 - 0 Telefax: (0371) 532 - 1929
Faxnummer: Alchemnitzstraße 41 E-Mail: post@rpa.sachsen.de
09120 Chemnitz
Homepage: www.regierungspraesidium-chemnitz.de



Gekennzeichnete
Parkplätze vor
dem Gebäude

zu erreichen: mit Straßenbahnlinie 5 und 6 (Rafflenstraße),
Buslinie 49 (Spinnereimaschinenbau)
Bankverbindung: Sparkasse Dresden
Kto.-Nr.: 341 301 137 BLZ: 850 551 42

Aus unseren Akten als auch aus Ihren Schreiben ergibt sich, dass Sie den Landrat erstmals mit Schreiben vom 03.04.2001 aufgefordert haben, den vermeintlichen Prozessbetrug zu verhindern. Dies war zwei Tage vor Verkündung des Urteils. Herr Landrat Dr. Schramm hat uns mitgeteilt, dass er die Angelegenheit bis dahin nicht selbst betreut hat, sondern dass diese durch das Kommunalamt bearbeitet wurde.

Sie haben sicher dafür Verständnis, dass in einer so kurzen Zeit eine eingehende Prüfung des Sachverhaltes und damit ein rechtsaufsichtliches Vorgehen durch den Landrat nicht möglich war.

Dazu kommt, dass es sich, wie oben bereits erwähnt, um eine zivilrechtliche Angelegenheit handelt, bei dem ein rechtsaufsichtliches Einschreiten bezüglich zwischen den Parteien streitigen Tatsachen in der Regel nicht angezeigt ist.

Eindeutige Beweise für das Vorliegen eines Prozessbetruges wurden von Ihnen nicht vorgetragen und ergaben sich auch nicht aus der mir vorliegenden Stellungnahme des Landrates. Ein solcher wäre anzunehmen, wenn die Beklagte bewusst wahrheitswidrig Tatsachen vorgetragen hätte, die ursächlich waren für den Erlass eines fehlerhaften Urteils.

Ihre Annahme, dass die Stadt Penig bewusst wahrheitswidrig das Vorliegen einer Vollmacht der Miterbin Frau Martin zur Bestellung der Baulast behauptet, gründet sich im Wesentlichen auf folgende Punkte:

1. In der Akte des Landratsamtes, welches die Bestellung der Baulast vornimmt, befindet sich offenbar keine Vollmacht der Miterbin Frau Martin, für alle Erben ihr Einverständnis zur Bestellung der Baulast zu erklären
2. Frau Martin habe nach mündlicher Aussage Ihnen gegenüber das ihr zugesandte Formular nur unterschrieben und an das Landratsamt weitergeleitet
3. Der Bürgermeister der Stadt Penig, Herr Eulenberger, hatte im Zeitpunkt der Bestellung der Baulast positive Kenntnis davon, dass die Baulast durch eine Erbengemeinschaft zu bestellen ist. Diese Kenntnis resultierte daraus, dass kurz zuvor eine Grundschuld ebenfalls durch die Erbengemeinschaft zu bestellen war, für die Frau Martin eine Einzelvollmacht ausgestellt worden war.

Nach derzeitigem Erkenntnisstand scheint sich eine ausdrückliche Vollmacht nicht in der Akte des Landratsamtes zu befinden. Auch mag es zutreffend sein, dass der Bürgermeister Kenntnis davon hatte, dass es sich um eine Erbengemeinschaft handelt, die ihr Einverständnis zur Bestellung der Baulast erteilen muss.

Es ist aber zu berücksichtigen, dass die Nichtvorlage einer Vollmacht in den Akten unschädlich ist, wenn im Innenverhältnis der Erben tatsächlich eine Vollmacht erteilt wurde. Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass diese Vollmacht schriftlich erteilt sein oder öffentlich beglaubigt sein muss. Der Umstand, dass kurze Zeit vor Bestellung der Baulast für die Bestellung einer Grundschuld durch die Erbengemeinschaft eine öffentlich beglaubigte Vollmacht erteilt werden musste, ist insoweit irrelevant.

Die Frage, ob tatsächlich eine Vollmacht vorlag, hätte daher im Prozess allein durch die Miterbin Frau Martin geklärt werden können.

Das Vorliegen der Vollmacht war somit eine Frage des Beweises und die Klägerpartei hätte das Fehlen der Vollmacht ohne weiteres durch Zeugenbeweis, nämlich durch die Vernehmung der Frau

Martin nachweisen können. Dass dies nicht geschehen ist, erscheint um so unverständlicher, als offenbar auch das Gericht während des Prozesses darauf hingewiesen hat, dass das Fehlen der Vollmacht durch Sie bewiesen werden müsse.

Das Bestreiten durch Sie mit Nichtwissen in diesem Punkt wurde vom Gericht nicht akzeptiert und damit mangels anderen Beweisangebotes eine Beweislastentscheidung zugunsten der Beklagten getroffen.

Dazu kommt weiter, dass die Bestellung der Baulast nicht durch die Beklagte erfolgte, sondern durch das Bauamt beim Landkreis. Damit ist die Beklagte weder für das Vorliegen der Vollmacht und ihre Prüfung noch für deren Nichtvorliegen verantwortlich. Sie kann daher mangels entgegenstehender Beweise oder anderer Kenntnis nach Eintragung der Baulast in das Baulastenverzeichnis davon ausgehen, dass diese wirksam erteilt ist.

Weiterhin ist die Bestellung der Baulast über Abstandsflächen nur mittelbar Voraussetzung für die Fälligkeit des Kaufpreises. Direkte Voraussetzung ist lediglich das Vorliegen der Teilungsgenehmigung. Solange daher die Teilungsgenehmigung als Verwaltungsakt besteht, dürften damit auch die Voraussetzungen für die Kaufpreisfälligkeit gegeben sein. Bisher haben sich auch weder die anderen Miterben noch der jetzige Eigentümer auf die Unwirksamkeit der Baulastbestellung berufen, noch wurde gegen die Teilungsgenehmigung ein Rechtsbehelf eingelegt oder deren Rücknahme durch das Landratsamt angekündigt. Die Teilungsgenehmigung ist daher bestandskräftig.

Insoweit verweise ich auch auf ein Schreiben Ihrer Anwälte vom 20.08.1999. Dort wird sogar davon ausgegangen, dass eine Teilungsgenehmigung überhaupt nicht erforderlich war und daher deren eventuelle Rücknahme keinen Einfluss auf die Teilung des Grundstücks hätte. Auch wurde Ihnen dort mitgeteilt, dass der Rücknahme eines bestandskräftigen Verwaltungsaktes Vertrauensschutzgesichtspunkte entgegenstehen können oder gegebenenfalls ein entstandener Vertrauensschaden zu ersetzen wäre.

Aus dem Wortlaut der uns vorliegenden Teilungsgenehmigung ergibt sich weiter nur die Auflage zur Bestellung einer Baulast über Abstandsflächen, nicht aber auch über ein Wegerecht. Die Verpflichtung für die Bestellung eines Wegerechts ergibt sich lediglich aus § 4 Punkt 2 des Kaufvertrages, der jedoch wiederum nicht zu den Fälligkeitsvoraussetzungen für die Kaufpreiszahlung gehört.

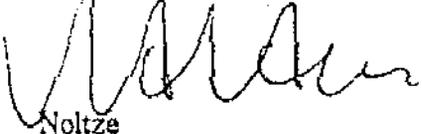
Laut Schreiben der Frau Möbius vom 21.06.2001 an Sie wurde bereits 1997 eine Baulasterklärung über das noch ungeteilte Grundstück von der Stadt Penig abgegeben, die nicht nur ein Betretungsrecht für Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sichert, sondern auch Abstandsflächen. Da diese Baulasten auch gegenüber einem Rechtsnachfolger wirken, ist sie immer noch gültig und hätte daher nicht noch ein zweites mal bestellt werden müssen.

Bereits anhand dieser umfangreichen rechtlichen Ausführungen ergibt sich, dass ein kurzfristiges rechtsaufsichtliches Eingreifen in ein laufendes zivilrechtliches Verfahren nicht angezeigt sein konnte.

Auch die Ursächlichkeit einer eventuellen falschen Tatsachenbehauptung für das Urteil ließe sich nicht eindeutig feststellen. So hat das Gericht ausdrücklich offengelassen, ob allein schon durch die Mitteilung des Notars über das Vorliegen der Voraussetzungen und Besitzübergang die Fälligkeit vermutet werden könnte. Des Weiteren ist in § 3 Nr. 4 c nicht ausdrücklich die Bestandskraft oder Unwiderruflichkeit der behördlichen Genehmigungen vorausgesetzt.

Aus diesen Gründen erscheint mir eine Verletzung von Dienstpflichten des Landrates nicht erkennbar. Der Sachverhalt ist vielmehr zivilrechtlich zu klären.

Mit freundlichen Grüßen



Noltze