

16. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Torsten Schneider (SPD)

vom 24. Januar 2008 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Februar 2008) und **Antwort**

Rahmenverträge - § 64 LHO

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Kleine Anfrage wie folgt:

1. Bedürfen vom Senat geschlossene Rahmenverträge der Einwilligung des Abgeordnetenhauses gemäß § 64 LHO, wenn sie zum Abschluss eines Grundstückskaufvertrages im Sinne der Norm veranlassen? Wie begründet der Senat seine Antwort?

Zu 1.: Grundstückskaufverträge bedürfen der Zustimmung des Abgeordnetenhauses in den in § 64 LHO aufgeführten Fällen. Soweit mit dem Begriff „Rahmenverträge“ städtebauliche Verträge gemeint sind, beinhalten sie im Allgemeinen keine Grundstückskaufverträge, sondern allenfalls Bodenordnungsmaßnahmen, deren grundstückscharfe Umsetzung gesondert erfolgt. Sind Grundstückskaufverträge in der Folge von städtebaulichen Verträgen abzuschließen, sind sie zu beurkunden und soweit die Erfordernisse des § 64 LHO vorliegen, ihre Wirksamkeit unter den Vorbehalt der Zustimmung des Abgeordnetenhauses zu stellen.

2. Ist die Einwilligung des Abgeordnetenhauses (ggf. in analoger Rechtsanwendung) erforderlich, wenn bereits die Rahmenverträge die erst noch abzuschließenden Grundstückskaufverträge essenziell determinieren? Wie begründet der Senat seine Antwort?

Zu 2.: Aufgrund der strengen Formerfordernisse für Grundstückskaufverträge können diesbezügliche schuldrechtliche Vereinbarungen in „Rahmenverträgen“ grundsätzlich nicht wirksam vereinbart werden. Das gilt auch für Kaufpreise oder deren etwaige Begrenzung. Nach Auffassung des Senats erfordern „Rahmenverträge“ allein auf der Grundlage des Regelungsinhalts des § 64 LHO keine Zustimmung des Abgeordnetenhauses. Nur wenn mit einem „Rahmenvertrag“ Grundstücke unmittelbar veräußert würden, es sich somit zugleich um einen Grundstückskaufvertrag handelte, bzw. eine verbindliche

rechtliche Verpflichtung zum Abschluss des Grundstücksgeschäfts eingegangen wird, wären die Regelungen des § 64 LHO zu beachten und ggf. die Zustimmung des Abgeordnetenhauses zu diesem Vertrag einzuholen. Im Übrigen wird zu dieser Frage auf das Gutachten des Wissenschaftlichen Parlamentsdienstes vom 21.03.2007 zum Erwerb von Grundstücken am Gleisdreieck verwiesen.

3. Stellen die rahmenvertraglichen Vorfestlegungen z.B. der Fläche nach Größe und/oder Belegenheit sowie des Quadratmeterpreises eine solche Determinierung dar? Wie begründet der Senat seine Antwort?

Zu 3.: Sofern der Kaufgegenstand und der Kaufpreis verbindlich vereinbart würden, könnten rahmenvertragliche Vorfestlegungen wirksame Bindungen für einen auf ihrer Grundlage abzuschließenden Grundstückskaufvertrag entfalten. Voraussetzung hierzu wäre als Formerfordernis für Grundstücksgeschäfte die notarielle Beurkundung des Rahmenvertrages. Ein solcher Rahmenvertrag würde ggf. der Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin bedürfen.

4. Ist § 64 LHO eine Norm im Sinne des § 134 BGB? Wie begründet der Senat seine Antwort?

Zu 4.: Verbotsgesetze im Sinne des § 134 BGB sind Vorschriften, die eine nach der Rechtsordnung grundsätzlich mögliche rechtsgeschäftliche Regelung wegen ihres Inhalts oder wegen der Umstände ihres Zustandekommens untersagen. § 64 LHO ist in diesem Sinne kein Verbotsgesetz. Ein Grundstücksgeschäft darf ausdrücklich geschlossen werden, die Vorschrift begrenzt jedoch die Befugnis der Verwaltung mit den in § 64 LHO genannten Vorgaben.

5. Welche Vorlagefrist nach Beurkundung, und welche Überlegungs- und Beratungszeit der Legislative nach Vorlage der einwilligungspflichtigen Geschäfte nach § 64 LHO hält der Senat für tunlich?

Zu 5.: Die Überlegungs- und Beratungszeiten des Abgeordnetenhauses entziehen sich einer Bewertung durch den Senat.

Berlin, den 22. Februar 2008

In Vertretung

Klaus Teichert
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. März 2008)