

Landkreis Teltow-Fläming

Die Landrätin



VORLAGE

Nr. 5-2156/14-III

für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge der Fachausschüsse

Haushalts- und Finanzausschuss	24.11.2014
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	27.11.2014
Kreisausschuss	01.12.2014

Betr.: Bestellung eines Liquidators für das Neue Schloss in Baruth

Beschlussvorschlag:

Der Landkreis Teltow-Fläming beantragt die Bestellung eines Liquidators für das Neue Schloss in Baruth beim Amtsgericht München.

Finanzielle Auswirkungen:

Ansatz: 1.200 €

Finanzierung durch:

Produktkonto: 523010.543130

Bezeichnung des Produktkontos: Aufwendungen für Gutachter-, Sachverständigen- und Gerichtskosten (Deckungskreis 5230)

Produktverantwortung: Frau Dr. Mohr de Pérez

Konto-Ansatz: 1.000 €

noch verfügbare Mittel: 1.000 €

Luckenwalde, den 10.11.2014

Wehlan

Sachverhalt:

Das sich auf dem Grundstück in Baruth, Flur 5, Flurstück 142/3 befindliche Denkmal „Neue Schloss Baruth“ wurde durch Brand teilweise zerstört. Zur Sicherung des Denkmals wurde vom Landkreis eine Ersatzvornahme durchgeführt, deren Kosten sich auf 87.072,31 € belaufen. Die Kosten der Ersatzvornahme werden in der Regel durch Leistungsbescheid erhoben.

Dies ist in diesem Fall jedoch nicht möglich, da die im Grundbuch eingetragene Gesellschaft bzw. ihre Rechtsnachfolgerin wegen Vermögenslosigkeit im Jahre 2001 von Amts wegen aus dem Handelsregister gelöscht worden war. Damit die Gesellschaft wieder gesetzlich vertreten wird, ist ein Liquidator auf Antrag durch das Gericht zu bestellen. Der Antrag ist bei dem Gericht zu stellen, bei dem das Handelsregister geführt wird, in dem die gelöschte Gesellschaft ihren Sitz hatte. Dies ist in diesem Fall das Amtsgericht München, Registergericht.

Der Landkreis ist auch berechtigt, einen solchen Antrag zu stellen, denn er hat ein berechtigtes Interesse an der Liquidation, um seine Forderungen geltend machen zu können. Sinnvoll ist es, eine zur Übernahme der Liquidation bereite und geeignete Person bereits in dem Antrag zu benennen. Hier kommt Rechtsanwalt Petter von der Rechtsanwaltskanzlei Sobczak & Partner in Frage. Er war nach eigenen Angaben bereits öfter als Nachtragsliquidator tätig und hat auch die Stadt Baruth im Verfahren um die Bestellung eines Nachtragsliquidators für das Schloss Baruth betreut. Insofern ist Rechtsanwalt Petter bereits mit der Sache vertraut und wäre auch bereit, bei Bestellung dieses Amt zu übernehmen.

Die Gerichtskosten sind von der Behörde zunächst vorzufinanzieren und belaufen sich nach Schätzung auf ca. 1.200,00 €. Abhängig ist dies jedoch vom Geschäftswert, den das Gericht festsetzt. Regelmäßig wird dabei ein Stammkapital von 25.000,00 € in Ansatz gebracht, so dass ca. 1.200,00 € nach dem Gerichtskostengesetz anfallen würden.

Mit dem potentiellen Liquidator ist eine Vergütungsvereinbarung zu schließen. Rechtsanwalt Petter würde seine Vergütung vom Verkauf der Immobilie abhängig machen. Für den Fall des Verkaufs der Immobilie würde eine Abrechnung auf der Basis des vereinbarten Kaufpreises erfolgen. In Ansatz gebracht würde hier eine 2,5-fache Geschäftsgebühr nach dem Rechtsanwaltsvergütungsgesetz auf der Basis des Kaufpreises als Streitwert. Rechtsanwalt Petter würde mit den Grundpfandrechtsgläubigern klären, dass seine Vergütung aus dem Kaufpreis gezahlt wird. Kosten für den Landkreis als Antragsteller der Nachtragsliquidation entstehen insoweit nicht.

Kosten von ca. 1.000,00 € fallen an, wenn der Landkreis bereits im Rahmen der Beantragung der Liquidation Rechtsanwalt Petter beauftragt. Diese errechnen sich nach angefallenem Zeitaufwand von ca. 5 Stunden mit einem Stundensatz von 180,00 € zzgl. MwSt.

Von der Bestellung von Mitarbeitern des Landkreises als Liquidator ist wegen der Interessenkollision Abstand zu nehmen, da diese weisungsgebunden sind, was zur Kollision zwischen Amts- und Gesellschaftsinteresse führen kann und ggf. von den Gerichten auch angenommen wird.

Zu bedenken ist im Weiteren, dass die Kosten des Liquidationsverfahrens und die Kosten der Ersatzvornahme nur im Rahmen des Gesellschaftsvermögens gedeckt werden können. Der Behörde droht also im schlechtesten Fall, dass sie neben den bereits bezahlten Kosten der Ersatzvornahme auch die Gerichtskosten zu tragen hätte. Sofern die Vergütungsvereinbarung mit Rechtsanwalt Petter als Liquidator geschlossen wird, fallen für den Landkreis hier keine weiteren Kosten an.

Der Bürgermeister der Stadt Baruth äußerte gegenüber der Denkmalschutzbehörde die Bereitschaft seiner Verwaltung, sich an den Gerichtskosten bis zu einer Höhe von 1000 € zu beteiligen. Er bekundete ebenfalls ein großes Interesse der Stadt an der Eigentumsübernahme des Schlosskomplexes. Die Stadt betrachtet das gesamte Schlossareal samt Park als Einheit, die im Zusammenhang zu entwickeln ist. Das Alte Schloss (auch Frauenhaus genannt) ist bereits von der Stadt saniert worden. Aus seiner touristischen Anziehungskraft entwickelt sich ein weiterer Bedarf an nutzbaren Räumlichkeiten z.B. für Übernachtungen.

Abschließend sei darauf hingewiesen, dass ohne die Durchführung eines Liquidationsverfahrens keine Möglichkeit besteht, die Kosten der Ersatzvornahme überhaupt erstattet zu bekommen. Bei positivem Ausgang des Verfahrens würden die Vermögensverhältnisse an dem Grundstück geklärt und dem Schlosskomplex könnte eine Zukunftsperspektive gegeben werden.