

Vfg.

1. Vermerk

Begründung der Nichtöffentlichkeit von Vorlagen unter ausschließlicher Beteiligung von Parteien der öffentlichen Hand

Der Bereich Recht ist um Stellungnahme zur An-/Vermietungsvorlage „Kaisertor/Willy-Brandt-Haus“ gebeten worden, weil die Begründung der Nichtöffentlichkeit der Vorlage wegen der ausschließlichen Beteiligung von Parteien der öffentlichen Hand angezweifelt wird.

Gegenstand der Vorlage ist einerseits ein Mietvertrag zwischen der KWL GmbH und der HL sowie andererseits ein Mietvertrag zwischen der HL und der Willi-Brandt-Stiftung, vertreten durch Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Anstalt des öffentlichen Rechts). In der Vorlage enthalten sind unter anderem die Informationen über die jeweilige Bruttojahresmiete sowie die Mietzeit nebst etwaigen Verlängerungsoptionen, die Höhe der Betriebskosten und die Vorgabe, welche Partei die Instandhaltungslast trägt. Die Nichtöffentlichkeit ist mit der Offenlegung dieser Daten begründet, weil sie die berechtigten Interessen der Eigentümer tangiere sowie Auswirkungen auf die Verhandlungsposition der HL für etwaige weitere Mietverhältnisse oder Bauvorhaben entstehen könnten.

Dieses Schutzbedürfnis wird nicht pauschal bei Rechtsträgern aufgeweicht, die durch die öffentliche Hand kontrolliert werden. Hintergrund ist, dass die KWL GmbH sowie die Willy-Brandt-Stiftung bzw. die vertretungsbefugte Bundesanstalt für Immobilienaufgaben eigenständige Rechtsträger sind, die auf einem Markt mit privaten Dritten konkurrieren. Neben den schutzbedürftigen Unternehmensinteressen begründet bei Immobiliengeschäften zudem auch regelmäßig die Schutzbedürftigkeit der Kommune das überwiegenden Belange des öffentlichen Wohls vorliegen und damit die Notwendigkeit für eine nichtöffentliche Beratung.

Gemäß § 35 Abs. 1 GO sowie gleichlautend § 46 Abs. 8 S. 2 GO ist die Öffentlichkeit auszuschließen, wenn überwiegende Belange des öffentlichen Wohls (a.) oder berechnigte Interessen Einzelner (b.) es erfordern.

a.

Gründe des öffentlichen Wohls liegen vor, wenn das Interesse der Öffentlichkeit an einer vertraulichen internen Beratung im Einzelfall größer ist als das Informationsbedürfnis der Öffentlichkeit (so auch Erlass des Innenministeriums vom 22.5.2012, Amtsbl. S. 514). Das ist generell der Fall, wenn die Vertraulichkeit oder Geheimhaltung durch sondergesetzliche Vorschrift vorgeschrieben ist (z. B. Steuergeheimnis, Datenschutz). Auch wenn die Gemeinde aus einer öffentlichen Beratung finanziellen Schaden nehmen kann, erfordern öffentliche Belange die Ausschließung der Öffentlichkeit. Das OVG NRW hat demnach mit Beschl. vom 2.3.2018 – 15 A 265/17 – bestätigt, dass Verträge über Grundstücke im Allgemeinen zu den Angelegenheiten gehören, die in nicht öffentlicher Sitzung behandelt werden. Gleichlautend führte schon das OVG Münster mit Beschluss v. 12.9.2008 – 15 A 2129/08 – aus, dass es „regelmäßig nicht dem Gemeinwohlinteresse“ entspreche, „wenn die Vertragskonditionen, die die Gemeinde im Einzelfall zu gewähren bereit ist, öffentlich beraten würden, da dies die Verhandlungsposition der Gemeinde in etwaigen weiteren Vertragsverhandlungen schwächen könnte“.

...

Dabei steht jeweils das Argument der Beeinträchtigung der kommunalen Verhandlungsposition im Mittelpunkt. Ausschlaggebend hierbei ist die Befürchtung, dass die Preisgabe von Vertragsinhalten in öffentlicher Sitzung die Verhandlungsposition der Gemeinde in etwaigen weiteren Vertragsverhandlungen und damit die Verwirklichung der mit dem Grundstücksgeschäft verfolgten öffentlichen Zwecksetzung ebenso wie die Wirtschaftlichkeit des Gemeindehandelns Schaden nehmen könnten. Diese Argumentation ist auf Mietverträge über Immobilien übertragbar. Es macht keinen Unterschied, ob die Nutzung von Grundstücken über einen Erwerb desselben oder eine An- bzw. Vermietung realisiert wird. Bei beiden Nutzungsarten gibt es einen (umkämpften) Markt mit zahlreichen, auch privaten Teilnehmern.

Im Hinblick auf das Vorbringen, die Nichtöffentlichkeit der Vorlage sei wegen der ausschließlichen Beteiligung von Parteien der öffentlichen Hand nicht gerechtfertigt, ist damit schon festzustellen, dass es zur Begründung der Nichtöffentlichkeit nicht auf die Beteiligten des aktuellen Rechtsgeschäfts, sondern auf potentiell zukünftige Geschäftspartner oder Konkurrenten ankommt. Dass die HL hier auf dem Markt mit anderen, privaten Rechtsträgern konkurriert, dürfte außer Frage stehen. Es sprechen daher schon aus diesem Grund die überwiegenden Argumente für eine Behandlung der Vorlage im nichtöffentlichen Teil.

Ferner ist ein durchschnittlicher Mietpreis für Einzelobjekte nicht durch öffentlich zugängliche Quellen einsehbar, so wie es beispielsweise für Grundstückserwerbe oder Erbbaurechtsverträge durch die Bodenrichtwerte der Fall ist. Ein möglicher Wegfall des Geheimhaltungsinteresses kann daher nicht in Kombination mit einem Verzicht der übrigen Beteiligten auf Schutz ihrer Einzelinteressen geschlussfolgert werden. Vorlagen über Mietverträge sind daher nicht mit Vorlagen über Grundstücksveräußerungen oder Erbbaurechtsverträgen vergleichbar, sodass die Abfrage eines möglichen Verzichts auf nichtöffentliche Behandlung der Vorlage nicht zweckgerichtet wäre.

b.

Eine gleichgelagerte Argumentation ist auf die Prüfung von Beeinträchtigungen berechtigter Interessen Einzelner übertragbar.

Es ist von einer Beeinträchtigung berechtigter Interessen einzelner Personen dann auszugehen, wenn insbesondere bei juristischen Personen Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse in Frage stehen. Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse sind alle auf ein Unternehmen bezogene Tatsachen, Umstände und Vorgänge, die nicht offenkundig, sondern nur einem begrenzten Personenkreis zugänglich sind und an deren Nichtverbreitung der Rechtsträger ein berechtigtes Interesse hat. Jeweils die KWL GmbH sowie die Willy-Brandt-Stiftung bzw. die vertretungsbefugte Bundesanstalt für Immobilienaufgaben haben schutzbedürftige Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, weil sie eigenständige Rechtsträger sind, die am Markt mit privaten Unternehmen konkurrieren.

Das BVerwG hat demensprechend in seinem Beschluss vom 23.6.2011 (NVwZ 2012, 112) im Hinblick auf eine öffentlich-rechtlich organisierte Sparkasse entschieden, dass dieser „*im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Betätigung ... der Schutz ihrer Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse im Verhältnis zu Dritten*“ zukomme und zwar deswegen, weil ihre Tätigkeit teilweise in einem Wettbewerbsverhältnis gegenüber den privaten Geschäftsbanken erfolge.

Das OVG NRW hat zudem mit Beschluss vom 16.7.2009 – 15 B 945/09 – entschieden, dass ein Ausschluss der Öffentlichkeit ebenfalls rechtmäßig ist, wenn die Gemeindevertretung über den von einer Gesellschaft mit kommunaler Beteiligung beabsichtigten Vertragsschluss befindet, da eine öffentliche Beratung die Verhandlungsposition der Gesellschaft in etwaigen weiteren Vertragsverhandlungen schwächen könnte.

Folglich ist die o.g. Argumentation auch auf die KWL GmbH als kommunales Unternehmen oder die Willy-Brandt-Stiftung bzw. die vertretungsbefugte Bundesanstalt für Immobilienaufgaben übertragbar, weil sie mit Privaten auf einem Markt konkurrieren. Zum Schutz der Einzelinteressen der Beteiligten ist die Behandlung der Vorlage im nichtöffentlichen Teil der Gremien erforderlich. Der Status der Beteiligten als „Parteien der öffentlichen Hand“ käme allenfalls Bedeutung zu, wenn es sich um Rechtsgeschäfte handeln würde, die nicht auf einem Markt stattfinden, auf dem auch private Marktteilnehmer agieren und eine Konkurrenz bilden.

Dieses Ergebnis ist dem GMHL, Herrn Graap durch Mail am 11.08.2021 zugeleitet worden. Weitere Sachverhaltsinformationen sind aus dem dementsprechenden Mailverkehr zu entnehmen.

Philipp Jung

2. z.w.V. per Mail an Herrn Wendorff (5.061 – Fachbereichsdienste)