

Anwalt: Freibad-Beschluss ist rechtswidrig

Der Freibadverein Hiesfeld fordert den Bürgermeister auf, den Ratsbeschluss zu beanstanden. Laut Anwalt verstoße er gegen das Vergaberecht und sei sittenwidrig. Im Ernstfall müsse die Kommunalaufsicht urteilen

Von Anja Hasenjürgen

Dinslaken. Der Ratsbeschluss zum Aus des Freibades und die darin enthaltenen Auflagen an den Freibadverein sind rechtswidrig – diese Auffassung vertritt der Freibadverein und legt dazu eine entsprechende Stellungnahme eines Rechtsanwaltes vor. Der Verein beantragt daher beim Bürgermeister, die Rechtmäßigkeit des Ratsbeschlusses zu überprüfen. Das Schreiben haben die Vereinsvertreter am Freitag bei der Stadtverwaltung abgegeben. Sollten weder Stadtverwaltung noch Politik reagieren, will der Freibadverein die Kommunalaufsicht einschalten.

Das verlangt der Ratsbeschluss

Laut Ratsbeschluss soll der Architekt des Freibadvereins eine Bürgschaft für die volle Bausumme des Freibades von bis zu acht Millionen Euro beibringen. Dadurch sollen die Restbuchwerte abgesichert werden, falls das Freibad vor Ablauf der Abschreibungsfrist den Betrieb einstellen muss. Laut Gutachten der Stadtwerke ist der Boden nicht tragfähig. Dadurch könnte, so die Stadtwerke, eine Schließung des Bades entstehen.



Lilo Wallerich und Thomas Giezek vom Vorstand des Freibadvereins haben das Schreiben gestern im Rathaus abgegeben.

FOTO: MARKUS WEISSENFELS

Es handele sich um eine Gewährleistungsbürgschaft – der Architekt solle gewähren, dass das Freibad für die gesamte Dauer des Abschreibungszeitraums verwendungsfähig sei. Sowohl Bundesgerichtshof als auch Oberlandesgerichte hätten aber „in zahlreichen Entscheidungen“ festgelegt, dass eine Gewährleistungsbürgschaft höchstens fünf Prozent der Schlussrechnungssumme betragen dürfe.

„Der Ratsbeschluss müsste beanstandet und aufgehoben werden.“

Dr. Wolfgang Schmitz-Rode, Rechtsanwalt des Freibadvereins

Im übrigen verstoße eine Bürgschaft laut Bundesgerichtshof „gegen die guten Sitten“ und sei unwirksam, wenn eine Überforderung des Bürgen vorliegt. Das sei in diesem Fall gegeben, weil ein Architekt mit dem pfändbaren Teil seines Einkommens oder Vermögens nicht einmal die Zinslasten der Bürgschaft

derem für Vorgeborecht bei der Düis dem Gebot des fairen Wettbe Das sagt der Anwalt zur Bürgschaft

len muss. Laut Gutachten der Stadtwerke ist der Boden nicht tragfähig. Dadurch könnte, so die Stadtwerke, eine Schieflage des Beckens entstehen, die wiederum dazu führen könnte, dass die aktuellen Hygienevorschriften nicht eingehalten würden, weil das Wasser nicht an allen Stellen dieselbe Qualität hätte. Eine Betriebsschließung würde drohen, so die Stadtwerke.

Das sagt der Anwalt zum Baugrund

Diese im Ratsbeschluss verlangte Verlagerung des Baugrundrisikos verbunden mit der Übernahme der Bürgschaft sei „klar und eindeutig rechtswidrig“, so Dr. Wolfgang Schmitz-Rode, Fachanwalt unter an-

abgegeben.

derem für Vergaberecht bei der Düsseldorf-Kanzlei Kulka, Ketteler, Palmen, Welmans. Der Ratsbeschluss verstoße in dem Punkt „gegen vergaberechtliche und zivilrechtliche Bestimmungen.“

Die Forderung des Rates, dass der Architekt das Risiko übernehmen solle, das sich möglicherweise aus dem Baugrund ergebe, sei „vergaberechtswidrig“. Ein öffentlicher Auftraggeber dürfe, das sei allgemeine Auffassung, „keine ungewöhnlichen Wagnisse auf die Bieter eines Vergabeverfahrens abwälzen.“ Das ergebe sich aus dem „Willkürverbot“ und

dem „Gebot des fairen Wettbewerbs“, so Wolfgang Schmitz-Rode. Danach seien öffentliche Auftraggeber gehalten, „in den Vertragsbedingungen für eine angemessene Verteilung der Risiken Sorge zu tragen.“

Baugrundrisiken fallen laut Stellungnahme des Anwalts „nach der Rechtsprechung“ ausnahmslos in die „Risikosphäre des Bauherren, nicht in die Risikosphäre von Bauhandwerkern oder Dritten“. Nach Auffassung des Bundesgerichtshofs habe der Auftraggeber die Folgen von Problemen in Zusammenhang mit „seinem“ Baugrund zu tragen.

Das sagt der Anwalt zur Bürgschaft

Zudem sei der Architekt durch den Ratsbeschluss nicht in der Lage, „Baugrundrisiken“ wirtschaftlich vernünftig in seine Kalkulation einzupreisen.“ Das Risiko von Schäden durch den Baugrund sei für den Architekten nicht versicherbar, weil „der Eintritt von Baugrundrisiken keine Pflichtverletzung des Architekten, sondern einen Zufallsschaden darstellt.“

Die Übernahme einer Bürgschaft in Höhe der gesamten Baukosten sei „mit dem geltenden Recht nicht vereinbar.“

kommens oder Vermögens nicht einmal die Zinslasten der Bürgschaft stemmen könnte.

„Angesichts dessen ist der Ratsbeschluss zur Sanierung des Freibades Hiesfeld rechtswidrig. Er ist durch den Bürgermeister zu beanstanden und aufzuheben“, schlussfolgert der Anwalt. Möglicherweise müsse die Kommunalaufsicht eingeschaltet werden. Der Freibadverein hat den Bürgermeister um schnelles Handeln gebeten. Der Stadtrat soll am 2. Juli über die Zukunft der Bäderlandschaft entscheiden. Die Stadt schlägt als Ersatz für das Freibad Hiesfeld ein Außenbecken am Dinamare vor.