



HAGEN AKTIV  
Fraktion im Rat der Stadt Hagen, Rathausstraße 11, 58095 Hagen

Herrn Oberbürgermeister  
Erik O. Schulz  
Rathausstr. 13  
58095 Hagen

Fraktion im Rat der Stadt Hagen  
Telefon • 02331 207-5529  
Fax • 02331 207-5530  
E-Mail • [fraktion@fraktion-hagen-aktiv.de](mailto:fraktion@fraktion-hagen-aktiv.de)  
Internet • [www.fraktion-hagen-aktiv.de](http://www.fraktion-hagen-aktiv.de)

Hagen, 17. Mai 2017

**TOP I.5.24 der morgigen Ratstagesordnung: Übertragung städtischer Grundstücke an den Wirtschaftsbetrieb Hagen (WBH)**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Fraktion Hagen Aktiv bitten vor der Sitzung um die Beantwortung der folgenden Fragen zu dem obigen Tagesordnungspunkt:

1. Laut Vorlage „bedarf es zum dinglichen Vollzug der Eigentumsübertragung der Berichtigung des Grundbuchs“.  
Das Eigentum an Grundstücken wird durch Einigung und Eintragung (ins Grundbuch) übertragen. Ausweislich des überreichten Schriftverkehrs hat das Amtsgericht mit Schreiben vom 21.11.2016 festgestellt, dass der Eigentumsübergang nur im Wege der Auflassung erfolgen kann und dass diese hier nicht vorliege. Damit ist nach hiesiger Rechtsauffassung bislang kein Eigentum von der Stadt auf die Tochter WBH erfolgt, dieser soll vielmehr erst noch vollzogen werden. Erläutert wird in der Vorlage jedoch lediglich eine Grundbuchberichtigung. Dieser Anspruch nach § 894 BGB entsteht dann, wenn das Grundbuch eine falsche Eintragung aufweist. Nach dem vorstehend Ausgeführten kann das Grundbuch allerdings nicht falsch sein, weil der Eigentumsübergang offensichtlich bislang nicht eingetragen worden ist. Damit wäre immer noch die Stadt Hagen Eigentümerin der Flächen. Wir bitten um Beantwortung der folgenden Fragen:
  - a) Wer ist nach Auffassung der Verwaltung derzeitiger Eigentümer der nach der Vorlage noch auf den WBH zu übertragenden Flächen?
  - b) Ist damit das Grundbuch richtig?
  - c) Wenn das Grundbuch richtig sein sollte (=die Stadt Hagen steht richtigerweise im Grundbuch), welche Auswirkungen hat das auf die Wirksamkeit der Rechtsgeschäfte, insbesondere Grundstücksverkäufe, die WBH seit dem 01.01.2011 vorgenommen hat?
2. Unter den laufenden Nummern 829 + 830 in Anlage 1 der Vorlage werden die Grundstücke Deerth ausgewiesen. Damit sollen auch diese Grundstücke erst jetzt zu Eigentum auf den WBH übertragen werden. In der bisherigen Diskussion um die Grundstücke Deerth ist bislang immer behauptet worden, dass die AWO Eigentümerin der Grundstücke sei. Wir bitten um die Beantwortung der folgenden Fragen:
  - a) Wie das Eigentum an den Grundstücken Deerth auf die AWO übergegangen?
  - b) Wer hat die erforderlichen Erklärungen gegenüber dem Grundbuchamt vorgenommen?

-2-

-2-

- c) Gesetzt den Fall, das Grundbuch ist unrichtig (= die Stadt Hagen steht fälschlicherweise im Grundbuch, s.o. Frage 1b, c)), dann soll mit der Vorlage eine von einem Dritten zu Eigentum erworbene Fläche von der Stadt auf den WBH (zurück)übertragen werden. Wie beurteilt die Verwaltung die Zulässigkeit eines derartigen Rechtsgeschäfts?
3. Übertragen werden sollen laut Vorlage „überwiegend Waldflächen sowie ...Friedhofsflächen“. Waldflächen werden häufig über Zufahrtsstraßen erschlossen, die nicht immer im Eigentum der Stadt stehen. Das Eigentum an diesen kann folgerichtig nicht mit übertragen werden. Wir gehen davon aus, dass diese Flächen nicht Bestandteil der Listen in den überreichten Anlagen sind und bitten insoweit um eine Bestätigung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Josef Bücker  
(Fraktionsvorsitzender Hagen Aktiv)

f. d. R.: Karin Nigbur-Martini  
(Fraktionsgeschäftsführerin)

Ihre Ansprechpartnerin:

Christine Eichner

Tel.: 207 - 2836

Fax: 207 - 2430

**Betrifft: Grundstücksübertragung städtischer Grundstücke an den WBH**  
- Anfrage HAGEN AKTIV vom 17.5.2017

Es wird zunächst klargestellt, dass die Übertragung von Grundeigentum gemäß § 873 BGB durch Einigung der Beteiligten und Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch erfolgt. Die Einigung über die Übertragung der städtischen Grundstücke an den WBH ist bereits mit Ausgliederungsbeschluss vom 24.2.2011 (auf Grundlage der Vorlage Drucksachennummer 0986-2/2010) erzielt worden. Lediglich die erforderliche Eintragung im Grundbuch ist noch nicht erfolgt. Dies soll nun erfolgen.

Auf dieser Grundlage sind die Fragen von HAGEN AKTIV aus der Anfrage vom 17.5.2017 wie folgt zu beantworten:

- 1.a) Eigentümer dieser Grundstücke ist derzeit die Stadt Hagen, weil die Vollziehung im Grundbuch noch nicht stattgefunden hat.
  - 1.b) Das Grundbuch ist richtig, da die oben erwähnte Eintragung der Rechtsänderung (Eigentumsübergang an WBH) erstmalig im November 2016 beantragt worden ist.
  - 1.c) Die nach Ausgliederung des WBH im Jahr 2011 vorgenommenen Grundstücksverkäufe sind federführend vom WBH durchgeführt, aber von der Stadt Hagen als Eigentümerin genehmigt worden.
- Zu 2.) die Grundstücke Deerth sind richtigerweise in der Anlage 1a) unter den Nummern 829 und 830 aufgeführt, denn die Anlage 1a) entspricht der Auflistung aus Dezember 2010, wie sie dem Ausgliederungsbeschluss vom 24.2.2011 zugrunde gelegen hat. In der aktuellen Auflistung (Anlage 2a zur Vorlage) sind die inzwischen veräußerten Grundstückflächen nicht mehr aufgeführt.
- 2.a) Auch die Kaufverträge über die beiden genannten Grundstücke sind federführend durch den WBH vorbereitet und geschlossen worden. Die Verträge sind von der Stadt Hagen als Eigentümerin genehmigt worden.
  - 2.b) Alle Erklärungen gegenüber dem Grundbuchamt sind vom Notar abgegeben worden.
  - 2.c) Das Grundbuch ist nicht unrichtig.
- 3.) Zufahrtsstraßen, die nicht im Eigentum der Stadt stehen, werden nicht übertragen. Sie sind nicht Bestandteil des Ausgliederungsbeschlusses.

gez. Eichner