

## Pressemitteilung

### Gemeinde obsiegt im Streit um die Kiesgrube Geißlingen auch in zweiter Instanz

Die Gemeinde Klettgau ist Eigentümerin der Grundstücke des Abbaugebietes des Kieswerkes in Geißlingen. Die Grundstücke wurden dem Betreiber des Kieswerkes zum Abbau gegen eine Pacht überlassen. Der damalige Pächter ist im Jahr 2019 auf einem Teil eines gepachteten Grundstückes auf Ablagerungen gestoßen, die bereits vor Erwerb des Grundstückes durch die Gemeinde dort abgelagert worden waren. Der Pächter sah die Verantwortlichkeit zur Beseitigung dieser Ablagerungen (offensichtlicher Bauschutt) alleine bei der Gemeinde Klettgau, da die Ablagerung einen Mangel des Pachtgegenstandes darstelle. Solange die Gemeinde diesen Mangel nicht beseitige, könne der Abbau nicht ordentlich, bzw. gar nicht weiter betrieben werden. Lösungsvorschläge der Gemeinde, die Ablagerungen zunächst beiseite zu räumen zur anschließenden Klärung des Sachverhaltes und zur fachgerechten Entsorgung, ohne dass der Betrieb gestört wird, wurden vom Pächter abgelehnt. Statt eine einvernehmliche Lösung ernsthaft zu suchen, überzog der Pächter der Kiesgrube die Gemeinde mit einer Schadensersatzklage in Millionenhöhe, stellte die Pachtzahlungen über einen Zeitraum von sieben Quartalen fast vollständig ein und trug auch noch nachweislich unwahr vor Gericht vor. Die Gemeinde hatte das Pachtverhältnis daher am 12.01.2022 gekündigt und Widerklage erhoben.

Die Entsorgung des Bauschutts, so der gerichtliche Sachverständige, hätte einen niedrigen sechsstelligen Betrag gekostet.

Das OLG Karlsruhe gab der Gemeinde Klettgau – wie schon das Landgericht Waldshut-Tiengen in erster Instanz – mit Urteil vom 27.03.2024 in allen wesentlichen Punkten recht: Die Pächterin war selbst für die Entsorgung des Bauschutts verantwortlich. Die Kündigung war berechtigt. Nicht nur, weil der Pächter die Pacht über Jahre zu Unrecht zurückbehält, son-

dern auch, weil das Vertrauensverhältnis aufgrund des Verhaltens des Pächters während des Gerichtsverfahrens endgültig zerrüttet ist.

Schließlich steht nach dem Urteil der gesamte vom Pächter abgebaute und nicht vor der Kündigung am 12.01.2022 verkaufte Kies im Sicherungseigentum der Gemeinde. Daher bestätigte das Gericht auch, dass es dem Pächter untersagt ist, Kies von dem Gelände zu entfernen. Der Pächter habe seit der Kündigung vorsätzlich gegen das entsprechende von der Gemeinde ausgesprochene Verbot verstoßen. Die ausstehende Pacht hat der Pächter nunmehr gezahlt.

Der Pächter, so urteilten die Richter, ist zur sofortigen Räumung des Pachtgeländes verpflichtet. Die Gemeinde ist um eine einvernehmliche Lösung zur Rückübertragung des Grundstücks bemüht. Sie kann aber nicht akzeptieren, dass entgegen dem eindeutigen Urteil weiterhin ihr Kies vom Pächter verkauft oder vom Grundstück entfernt wird. Daher hat sie – auch durch ein Schild – alle potentiellen Abnehmer darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Eigentümerin des Kieses ist.

Der Gemeinderat wird darüber zu entscheiden haben, wie die Flächen künftig bewirtschaftet werden. Hierzu soll im Rahmen der Übergabe eine Bestandsaufnahme erfolgen – bislang hatte der Pächter, der Gemeinde den Zutritt vertragswidrig verweigert. Die Gemeinde wird auch prüfen, welche Ansprüche ihr gegen den Pächter durch das vorzeitige Ende des Pachtvertrags zustehen. Um dieses Risiko zu mindern, war bereits im Vertrag Vorsorge getroffen worden: Wie das Gericht ebenfalls urteilte, hat der Pächter der Gemeinde wegen der vorzeitigen Beendigung des Pachtverhältnis zwar eine etwas geringere als die geforderte Summe, aber immer noch einen beachtlichen Betrag zu zahlen. Die gut sechsstelligen Kosten des Prozesses, bei der die Gemeinde durch die Freiburger Anwälte Dr. Peter Neusüß und Thilo Zagon von der Kanzlei Sparwasser & Schmidt vertreten waren, hat der Pächter vollständig zu tragen.

Der Bürgermeister, Herr Topcuogullari, resümiert: „Es ist schade, dass eine über 50jährige Zusammenarbeit auf diese Weise zu Ende gehen muss. Leider wurden unsere Lösungsvorschläge abgelehnt und eine Kündigung des Pachtverhältnisses

war unumgänglich. Die Umstände machten dies erforderlich. Der Gemeinderat war bei allen Entscheidungen beteiligt und wurde fortlaufend über den jeweiligen Stand informiert.

Es ist beruhigend, dass mit dem jetzigen Urteil die fast fünfjährige Auseinandersetzung zu Ende geht. Sobald die Angelegenheit abgeschlossen ist, wird ein neuer Pächter für die Flächen des Kieswerkes gesucht.“