

MERKBLATT

Vertretung von Grundeigentümern bei BID- und HID-Anträgen

Ein Aufgabenträger ist zur Antragstellung berechtigt, wenn er die Zustimmung von 15% der Eigentümer der im Innovationsbereich belegenen Grundstücke nachweisen kann, deren vom Innovationsbereich erfasste Fläche zugleich mindestens 15 % der Gesamtgrundstücksfläche beträgt (sog. „Quorum“ nach § 5 Abs. 1 GSED bzw. GSW). Bei der Abgabe der Zustimmungserklärung kann der Grundeigentümer sich auch durch einen Dritten vertreten lassen (§ 164 Abs. 1 Bürgerliches Gesetzbuch). Voraussetzung hierfür ist, dass der Dritte im Namen und mit Vertretungsmacht des Grundeigentümers handelt.

Für die „Formulare“ zur Ermittlung der Antragsberechtigung des Aufgabenträgers wird daher empfohlen, dass deutlich wird, für welchen Grundeigentümer die Zustimmung abgegeben wird. Neben das Unterschriftenfeld für die selbst unterzeichnenden Grundeigentümer sollte ein extra Unterschriftenfeld „in Vertretung“ vorgehalten werden. Auf diese Weise ist gleich erkennbar, dass der Unterzeichner als Vertreter des Grundeigentümers die Zustimmung abgibt.

In der Praxis stellt sich darüber hinaus die Frage, ob das Bezirksamt verpflichtet ist, sich bei der Prüfung der Antragsberechtigung des Aufgabenträgers die Vertretungsmacht der Stellvertreter beispielsweise durch die Vorlage von Vollmachten, nachweisen zu lassen. Dies ist insbesondere dann bedeutsam, wenn es für das Quorum auf die Stimmen der vertretenen Grundeigentümer ankommt. Eine ausdrücklich formulierte Rechtspflicht, sich Vollmachten vorlegen zu lassen, ergibt sich weder aus dem GSED / GSW noch aus anderen Rechtsvorschriften. Die Verwaltung ist jedoch an Gesetz und Recht gebunden (Art. 20 Abs. 3 Grundgesetz). Sie hat also bei der Entgegennahme eines Antrags zu prüfen, ob der Antragsteller überhaupt antragsberechtigt ist, ob er also die Erfüllung des Quorums tatsächlich nachweisen kann, wie es das Gesetz erfordert. Ansonsten dürfte sie das Verfahren, das letztendlich in den Erlass einer Verordnung über die Einrichtung eines Innovationsbereichs mündet, nicht weiter betreiben, weil sie sich damit in Widerspruch zur genannten Regelung des GSED / GSW setzen würde.

Ein Hinweis auf die das Verfahren betreffenden Pflichten der Behörde lässt sich auch aus dem Untersuchungsgrundsatz entnehmen (§ 24 Hamburgisches Verwaltungsverfahrensgesetz). Danach ermittelt die Behörde den Sachverhalt von Amts wegen und bestimmt Art und Umfang der Ermittlungen. Die Behörde hat alle für den Einzelfall bedeutsamen Umstände zu berücksichtigen. Der Untersuchungsgrundsatz als Ausfluss der Gesetzesbindung der Verwaltung macht deutlich, dass die Behörde alle Ermittlungen anstellen muss, die erforderlich sind, um die Rechtmäßigkeit ihres Handelns zu gewährleisten.

Die Vorlage von Vollmachten ist daher in allen Fällen zu empfehlen, in denen es auf die Stimmen der vertretenen Eigentümer für die Erfüllung des Quorums nach § 5 Abs. 1 Satz 1 GSED / GSW ankommt.

Stand: September 2011