

Die Gemeinden des
Gemeindeverwaltungsverbands Besigheim
Freudental, Gemmrigheim, Hessigheim,
Löchgau, Mundelsheim & Walheim

Gemeindeverwaltungsverband Besigheim
Verbandsvorsitzender
Dr. Florian Bargmann
Marktplatz 12
74354 Besigheim

Stadt Besigheim			
Eingang 22. Mai 2026			
z. Rü.	BM	I	II
z. U.			
z. K.	u.R.	III	IV

18.05.2026

Antrag an die Verbandsverwaltung des Gemeindeverwaltungsverbands zur Kündigung des Dauernutzungsvertrags und des Mietvertrags zwischen dem GVV Besigheim und der Stadt Besigheim durch die Stadt Besigheim

Sehr geehrter Herr Verbandsvorsitzender,

im Jahr 1978 wurde bekanntlich zwischen der Stadt Besigheim und dem Gemeindeverwaltungsverband Besigheim (nachfolgend Verband) ein Dauernutzungsvertrag geschlossen.

Im Juli 2025 wurde seitens der Stadt Besigheim erstmals in einem Gespräch mitgeteilt, dass die Räumlichkeiten modernisiert werden müssen. Die hierfür erforderlichen Kosten wurden von der Stadt Besigheim grob auf rund 500.000 Euro geschätzt. Der auf den Verband entfallende Anteil würde demnach etwa 146.000 Euro betragen. Nach § 3 des Dauernutzungsvertrags ist bei Erneuerungs- und Renovierungsarbeiten mit Kosten von mehr als 100.000 DM ein Einvernehmen mit dem Gemeindeverwaltungsverband herzustellen.

Im Rahmen der anschließenden Abstimmung zwischen den Bürgermeistern der Verbandsgemeinden wurde bereits grundsätzlich Interesse an einer Fortführung des Dauernutzungsverhältnisses signalisiert.

Begründet wurde dies insbesondere damit, dass eine weitere Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbands angestrebt wird und ein künftiger Ausbau der Zusammenarbeit auch von allen Kommunen grundsätzlich als erforderlich gesehen wird.

Beispielhaft können derzeitige Bestrebungen der Stadt Besigheim zu Kooperationen im Bereich des kommunalen Vollzugsdienstes sowie bei Verkehrsangelegenheiten genannt werden. Vor diesem Hintergrund erscheint eine Erweiterung des Aufgabenbereichs des Verbands und ein damit möglicherweise verbundener zusätzlicher Raumbedarf künftig nicht ausgeschlossen. Ebenso werden mit einer Fortführung der Vertragsverhältnisse auch wirtschaftliche Vorteile für den Gemeindeverwaltungsverband gesehen.

Im September 2025 wurden durch die Stadt Besigheim – ohne weitere Abstimmung – sowohl der Dauernutzungsvertrag als auch das bestehende Mietverhältnis mit dem Gemeindeverwaltungsverband Besigheim gekündigt.

Zur Begründung führt die Stadt Besigheim aus, dass kein Nutzungsbedarf mehr bestehe. Zudem wird der Dauernutzungsvertrag von der Stadt Besigheim bzw. der von ihr beauftragten Kanzlei als mietvertragsähnliches Rechtsverhältnis bewertet. Daraus wird ein gesetzliches Kündigungsrecht nach Ablauf von 30 Jahren gemäß § 544 BGB abgeleitet.

Bekanntlich kommt die vom Gemeindeverwaltungsverband eingeholte rechtliche Bewertung der Kanzlei Mohring und Kollegen zu einer anderen rechtlichen Einschätzung.

Diese qualifiziert den Dauernutzungsvertrag – entgegen der Auffassung der Stadt Besigheim – nicht als mietvertragsähnliches Rechtsverhältnis. Nach dieser Rechtsauffassung greift ein Kündigungsrecht nach § 544 BGB daher nicht. Darüber hinaus wird auch die von der Stadt Besigheim dargestellte Regelung zu möglichen Kündigungsfolgen, insbesondere hinsichtlich der Höhe einer Ablösezahlung, rechtlich anders bewertet.

Aus Sicht der Verbandsgemeinden bestehen dementsprechend erhebliche Zweifel an der Wirksamkeit der ausgesprochenen Kündigungen. Insbesondere erscheint fraglich, ob der Dauernutzungsvertrag tatsächlich als mietvertragsähnliches Rechtsverhältnis im Sinne von § 544 BGB zu qualifizieren ist.

Darüber hinaus sieht der Vertrag ausdrücklich vor, dass der Stadt Besigheim kein ordentliches Kündigungsrecht zusteht.

Vor diesem Hintergrund erscheint es sachgerecht, dass der Gemeindeverwaltungsverband die ausgesprochenen Kündigungen zunächst formell zurückzuweist und an der Fortführung des Dauernutzungsvertrags sowie des bestehenden Mietverhältnisses festhält.

Sofern eine einvernehmliche Lösung mit der Stadt Besigheim nicht erreicht werden kann, soll im Zweifelsfall eine gerichtliche Klärung der Rechtslage vorgesehen werden.

Ausdrücklich bedauern die Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbands Besigheim die Entwicklungen zum Dauernutzungsvertrag sowie zum Mietvertrag und hätten Verständigung mit der Stadtverwaltung Besigheim begrüßt. Leider wurden keine Bemühungen seitens der Stadt Besigheim erkannt, eine einvernehmliche Lösung mit den Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbands zu finden. Vielmehr soll in der Gemeinderatssitzung am 19.05.2026 der Stadt Besigheim vorgesehen werden, den Umbau des Gebäudes Marktplatz 7 bereits im Herbst 2026 und somit noch vor einer etwaigen Beendigung des Dauernutzungsvertrags anzustreben.

Deshalb wird es als erforderlich gesehen, eine Behandlung der Angelegenheit in der Verbandsversammlung vorzusehen und entsprechende Beschlüsse zur Wahrung der Interessen des Gemeindeverwaltungsverbands Besigheim zu fassen.

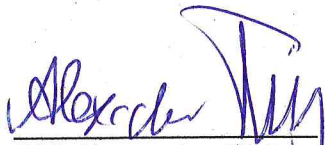
Dementsprechend stellen die Gemeinden Freudental, Gemmrigheim, Hessigheim, Löchgau, Mundelsheim und Walheim folgenden

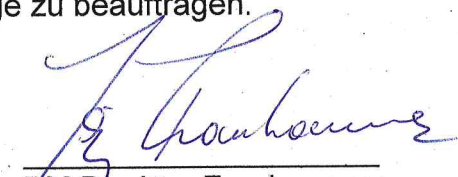
Antrag:

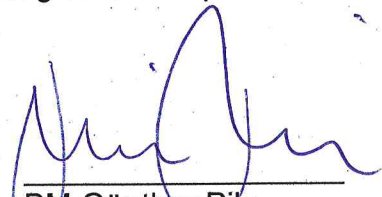
1. Eine öffentliche Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Besigheim zur Behandlung der Kündigungen des Dauernutzungsvertrags sowie des Mietvertrags durch die Stadt Besigheim ist einzuberufen
2. Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Besigheim beschließt, die Kündigungen des Dauernutzungsvertrags sowie des Mietvertrags durch die Stadt Besigheim zurückweisen.
3. Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Besigheim beschließt, die Verbandsverwaltung mit der Wahrnehmung und – erforderlichenfalls auch juristischen – Durchsetzung der Interessen des

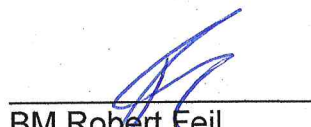
Verbands an der Fortführung des Dauernutzungsvertrags sowie des Mietvertrags zu beauftragen.

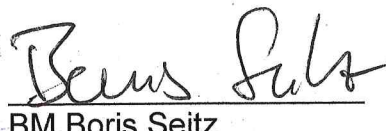
4. Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Besigheim beschließt, die Verbandsverwaltung mit der Unterlassungsaufforderung der Stadt Besigheim zum geplanten Umbau der Räumlichkeiten Marktplatz 7 und – bei Ausbleiben der Unterlassung- mit der Einreichung einer entsprechenden Unterlassungsklage zu beauftragen.


BM Alexander Fleig
Gemeinde Freudental


BM Dr. Jörg Frauhammer
Gemeinde Gemmingen


BM Günther Pilz
Gemeinde Hessigheim


BM Robert Feil
Gemeinde Löchgau


BM Boris Seitz
Gemeinde Mundelsheim


BM Christoph Herre
Gemeinde Walheim

