

An die Fraktionen des
Rates der Stadt Rietberg

Per E-Mail

Rietberg, den 1. Dezember 2024

Zukunft des Recyclinghofs an der Industriestraße 49 in 33397 Rietberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

über einen kurzen Artikel in der Glocke vom 26. November 2024 haben wir erfahren, dass die CDU-Fraktion eine Anfrage zur Zukunft des Recyclinghofs an den Bürgermeister und den Vorsitzenden des Umwelt- und Klimaausschusses gerichtet hat. Wir nehmen diese Anfrage, die uns auf Nachfrage von der Verwaltung zugesendet wurde, zum Anlass, mit unserem Schreiben vom heutigen Tage im Vorfeld der Sitzung des Umwelt- und Klimaausschusses alle Fraktionen des Rates über den Sachstand zu informieren.

Unser Ziel war und ist es, dass der Recyclinghof auf unserem Grundstück den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Rietberg auch in Zukunft weiter zur Verfügung steht – und zwar möglichst unterbrechungsfrei bereits ab dem 1. Januar 2025. Dabei sind wir sicher, dass der Weiterbetrieb des Recyclinghofs in Zukunft möglich sein wird, und zuversichtlich, dass dies auch unterbrechungsfrei gelingt; Letzteres, hängt auch vom weiteren Handeln der Hemann Kathöfer GmbH ab.

Dies vorausgeschickt nun zum Sachstand:

- (1) Der Recyclinghof wird derzeit auf der Grundlage einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der Bezirksregierung Detmold von der Hermann Kathöfer GmbH betrieben. Die Gesellschaft ist Betreiberin und für die Erfüllung der Betreiberpflichten verantwortlich.
- (2) Solange die Hermann Kathöfer GmbH Betreiberin der Anlage ist, ist es der Gesellschaft kraft ihrer Betreiberstellung *öffentlich-rechtlich möglich*, die bisherige immissionsschutzrechtliche Genehmigung zum Erlöschen zu bringen. Die Gesellschaft ist aber *öffentlich-rechtlich nicht verpflichtet*, die bisherige Genehmigung zum Erlöschen zu bringen, an die Behörde „zurückzugeben“ o. ä. Es ist vielmehr *öffentlich-rechtlich möglich* und geschieht praktisch auch häufig, dass eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung vom Grundstückseigentümer oder einem Folgemieter/-pächter weiter genutzt wird. Genau dies ist auch hier beabsichtigt: Wir haben schon vor längerer Zeit eine Folgemieterin – die Chutsch - Galabau GmbH – gefunden, mit ihr einen Mietvertrag geschlossen und die Chutsch - Galabau GmbH soll den Recyclinghof ab dem 1. Januar 2025 auf der Grundlage der bisherigen Genehmigung weiter betreiben.

Wenn die Hermann Kathöfer GmbH die bisherige Genehmigung nicht zum Erlöschen bringt, geht diese mit dem Ende des Mietverhältnisses über uns auf die Chutsch - Galabau GmbH über und kann dann von ihr weiter genutzt werden. Es erfolgt ein sog. „Betreiberwechsel“.

- (3) Das für die Anlage zuständige Dezernat 52 der Bezirksregierung Detmold teilt die bei (1) und (2) kurz zusammengefassten Einschätzungen und hat dies mit E-Mail vom 20.11.2024 bestätigt. Die Behörde hat uns mit der v. g. E-Mail außerdem mitgeteilt, dass die Hermann Kathöfer GmbH die bisherige Genehmigung bisher noch nicht zum Erlöschen gebracht hat.

Bei der beschriebenen Ausgangslage ist indes nicht nur uns, sondern auch dem Dezernat 52 unklar, wie die Hermann Kathöfer GmbH mit der bisherigen Genehmigung weiter umgehen wird. Das Dezernat 52 hat uns mit der v. g. E-Mail darüber informiert, dass die Behörde die Hermann Kathöfer GmbH aufgefordert hat, sich hierzu ihr gegenüber zeitnahe zu erklären.

Die v. g. E-Mail und das ihr vorangegangene Schreiben eines von uns eingeschalteten, auf Umweltrecht spezialisierten Rechtsanwalts, liegen der Verwaltung der Stadt Rietberg vor.

- (4) *Zivilrechtlich* ist die Hermann Kathöfer GmbH – unsere frühere Mieterin – im Verhältnis zu uns nach unserer Rechtsauffassung verpflichtet, die bisherige Genehmigung *nicht* zum Erlöschen zu bringen, sondern uns das Grundstück *mit intakter Genehmigung* zurückzugeben. In Aktivitäten der Hermann Kathöfer GmbH, die zu einem Erlöschen der bisherigen Genehmigung führen, läge nach unserer Rechtsauffassung ein Verstoß gegen Pflichten aus dem Mietvertrag.
- (5) Wir haben der Hermann Kathöfer GmbH mit anwaltlichem Schreiben vom 13. November 2024 die soeben kurz zusammengefasste Rechtslage im Detail erläutert und die Gesellschaft aufgefordert, jedwede Aktivitäten zu unterlassen, die zum Erlöschen der bisherigen immissionsschutzrechtlichen Genehmigung führen könnten. Wir haben in dem Schreiben des Weiteren dargelegt, dass es u. E. für alle Beteiligten am besten wäre, wenn nun wenigstens zum 31. Dezember 2024 eine geordnete Übergabe des Grundstücks (inklusive Übergang der Genehmigung) erfolgt, und dass wir für eine weitere Abstimmung zur Verfügung stehen.
- (6) Auf unser anwaltliches Schreiben vom 13. November 2024 hin hat uns die Hermann Kathöfer GmbH mit anwaltlichem Schreiben vom 21. November 2024 mitgeteilt: *„Eine Stellungnahme zu Ihren Ausführungen kann derzeit nicht abgegeben werden. Unsere Mandantin führt derzeit konstruktive Gespräche mit der Firma Chutsch Galabau GmbH, um die Angelegenheit einvernehmlich zu regeln. Der Verlauf der Gespräche in der 48. KW soll abgewartet werden.“*

Nach Auskunft der Chutsch - Galabau GmbH gibt es solche Gespräche nicht. Es kommt dort lediglich immer wieder zu entsprechenden Anfragen der Hermann Kathöfer GmbH.

Abgesehen davon ist es von vornherein nicht zielführend, dass sich die Hermann Kathöfer GmbH nicht an uns, sondern an unsere Folgiemieterin wendet: Wir sind schon vor einiger Zeit zu der Einschätzung gekommen, dass für uns eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der Hermann Kathöfer GmbH nicht mehr möglich ist, und wir haben daher bereits vor einiger Zeit in unseren vertraglichen Vereinbarungen mit der Chutsch - Galabau GmbH nicht nur eine Untervermietung des Grundstücks an die Hermann Kathöfer GmbH, sondern darüber hinaus auch jedwede Zusammenarbeit der Chutsch - Galabau GmbH mit der Hermann Kathöfer GmbH verbindlich ausgeschlossen. An diese Regelungen ist die Chutsch - Galabau GmbH gebunden und die Gesellschaft wird sich nach unserem Informationsstand auch an diese Regelungen halten. Eine – wie auch immer geartete – Mitwirkung der Hermann Kathöfer GmbH am zukünftigen Betrieb des Recyclinghofes kann und wird es also nicht gegeben.

Dies haben wir auch der Verwaltung der Stadt Rietberg mitgeteilt. Die erwähnten anwaltlichen Schreiben vom 13. und 21. November 2024 liegen der Verwaltung vor.

- (7) Mit Blick auf das ausweichende anwaltliche Schreiben vom 21. November 2024 haben wir die Hermann Kathöfer GmbH zuletzt mit anwaltlichem Schreiben 27. November 2024 aufgefordert, bis zum 2. Dezember 2024, 15 Uhr, verbindlich zu erklären, dass sie jedwede Aktivitäten, die zum Erlöschen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung führen könnten, unterlassen

wird. Sollte uns bis zu dem genannten Termin keine entsprechende Erklärung vorliegen, werden wir eine einstweilige Verfügung beim zuständigen Landgericht Bielefeld beantragen.

- (8) Da wir aufgrund der einstweilen bestehenden Ungewissheit über den weiteren Umgang der Hermann Kathöfer GmbH mit der bisherigen Genehmigung nicht sicher davon ausgehen können, dass diese mit Ablauf des 31. Dezember 2024 übergeht, haben wir zwischenzeitlich vorsorglich einen Antrag auf Erteilung einer neuen immissionsschutzrechtlichen Genehmigung ausarbeiten und bei der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Gütersloh einreichen lassen. Die Vorbereitung dieses – eigentlich unnötigen – Antrags war für uns mit erheblichem Aufwand verbunden. Die Untere Immissionsschutzbehörde hat uns zum Stand des Verfahrens mit Schreiben vom 25. November 2024 mitgeteilt, der Antrag sei vollständig und sei den zu beteiligenden Behörden zur fachlichen Prüfung und Stellungnahme zugeleitet worden. Die beteiligten Behörden seien gebeten, den Antrag kurzfristig zu bearbeiten und ihre Stellungnahmen dann ebenfalls kurzfristig, möglichst innerhalb eines Monats, abzugeben. Wenn alle behördlichen Stellungnahmen positiv ausfallen, erhielten wir die beantragte Genehmigung.

Das v. g. Schreiben des Landkreises Gütersloh liegt der Verwaltung der Stadt Rietberg vor.

Wir haben außerdem bereits vor einiger Zeit eine Räumungsklage erheben lassen, um sicherzustellen, dass wir das Grundstück spätestens zum 31. Dezember 2024 zurückerhalten.

- (9) Nach allem ist es u. E. – wie eingangs ausgeführt – sicher, dass der Weiterbetrieb des Recyclinghofs durch unsere Folgemietlerin Chutsch - Galabau GmbH möglich sein wird, und zwar entweder auf der Grundlage der übergebenen bisherigen Genehmigung oder ersatzweise auf der Grundlage der von uns vorsorglich beantragten „Backup-Genehmigung“.

Und wir sind zuversichtlich, dass der Übergang auch unterbrechungsfrei gelingt: Wenn die Hermann Kathöfer GmbH uns das Grundstück nun wenigstens zum 31. Dezember 2024 mietvertragskonform mit intakter bisheriger immissionsschutzrechtlicher Genehmigung und in einem mietvertragsgemäßen, ordentlichen Zustand übergibt, ist dies gesichert.

Wenn die Gesellschaft dagegen die bisherige Genehmigung – nach unserer Rechtsauffassung unter Verstoß gegen den Mietvertrag – zum Erlöschen bringt, so dass wir auf die beantragte „Backup-Genehmigung“ zurückgreifen müssen, und/oder uns das Grundstück nicht rechtzeitig und/oder nicht in mietvertragskonformem Zustand zurückgibt, könnte es – trotz aller vorsorglich von uns ergriffenen Maßnahmen – zu einer mehrwöchigen Unterbrechung kommen.

Wir hoffen, dass wir Ihnen mit den vorstehenden Ausführungen einen guten, nachvollziehbaren Überblick über den Sachstand gegeben haben. Für die Beantwortung etwaiger verbleibender Rückfragen stehen Patrick Kathöfer und Vertreter der Chutsch - Galabau GmbH vor, während und nach der Sitzung des Umwelt- und Klimaausschusses am 3. Dezember 2024 zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns aber auch unabhängig von der Sitzung gerne über die oben angegebene E-Mailadresse.

Mit freundlichem Gruß

Johannes Kathöfer

Patrick Kathöfer