



Der Oberbürgermeister

Staatliches Rechnungsprüfungsamt Zwickau
Amtsleiterin
Frau Dr. Mischke
Brunnenstraße 19
08056 Zwickau

Plauen, 02.03.2018

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens:
06.12.2017, 2-14523320G710-13.054-V/20

**Überörtliche Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung der Stadt Plauen in den Haushaltsjahren 2008 bis 2012
hier: Finanzielle Unterstützung beim Bau des Landratsamtes, ergänzender Prüfungsbericht vom 06. Dezember 2017**

Sehr geehrte Frau Dr. Mischke,

zu dem o.g. Prüfungsbericht übermittle ich Ihnen folgende Stellungnahme:

1. Erwerb und Erbbaurechtsvertrag

Bereits in meiner Stellungnahme vom 29.08.2017 zum Arbeitspapier ist ausgeführt und begründet, dass aufgrund von § 27 Abs.3 ErbbauRG die Verpflichtung zur Zahlung der Entschädigung durch Verlängerung des Erbbaurechtes abgewendet werden kann und daher kein „nicht unerhebliches und nicht abschätzbares Risiko“ durch die Stadt Plauen eingegangen wurde. Die Folgerung im Prüfungsbericht, auf eine möglichst lange Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages hinzuwirken, um ggf. entstehende Ablösebeträge für den Restwert des Gebäudekomplexes zu minimieren, wird selbstverständlich beachtet, sie entspricht den o.g. Ausführungen.

Bezüglich des im Prüfungsbericht dennoch betonten Risikos ist zu beachten, dass der Heimfall bei folgenden Voraussetzungen, die als unwahrscheinlich eingeschätzt werden, geltend gemacht werden kann:

1. Das Erbbaurecht wird überhaupt nicht mehr für Zwecke der öffentlichen Verwaltung genutzt,
2. der Erbbauberechtigte zahlt nicht mehr die ihm und dem Grundstückseigentümer obliegenden öffentlichen und privatrechtlichen Abgaben und Lasten (dem Grundstückseigentümer obliegende Lasten sind derzeit nicht bekannt),

P in der Innenstadt
City-Parkhaus Klosterstraße / Oberer Steinweg
♿ **♿** 1. Herrenstraße (Archivlichthof) und
2. Marktstraße (Behinderten- und Seniorenbetreuung)

Besucheradresse: Rathaus
Unterer Graben 1
08523 Plauen
Telefon: +49 3741 291-0
Telefax: +49 3741 291-1109
Internet: www.plauen.de
E-Mail *: poststelle@plauen.de

3. der Erbbauberechtigte nutzt das Grundstück vertragswidrig,
4. der Erbbauberechtigte versichert das Grundstück nicht ausreichend bzw. stellt es nach Teil- oder Totalschaden nicht wieder her.

Die Nichtzahlung des Erbbauzinses ist keine Heimfallvoraussetzung, da schon bei Vertragsschluss davon ausgegangen wurde, dass wider Erwarten auftretende Zahlungsrückstände jederzeit durch Aufrechnung ausgeglichen werden können.

Dass der Entschädigungsanspruch die Heimfallregelung theoretisch ins Leere laufen lassen könnte, ist richtig. Allerdings ist nicht erkennbar, wo aus der Nichtwahrnehmung des Heimfallanspruchs für die Stadt ein finanzieller Schaden entstehen könnte.

Die in der Folgerung des Prüfungsberichtes genannten Bestimmungen der Sächsischen Gemeindeordnung werden (auch) bei künftigen Rechtsgeschäften beachtet.

2. Städtebaulicher Vertrag und städtebauliche Förderung

Hierzu habe ich mit Schreiben vom 29.08.2017 ausführlich Stellung genommen.

Aufgrund der im Prüfungsbericht formulierten Folgerung habe ich mich mit Schreiben vom 23.01.2018 an den Präsidenten der Landesdirektion Sachsen, Herrn Gökemann, mit der Bitte gewandt, mir einen Vorschlag zum Vorgehen zu übermitteln. Zwischenzeitlich erhielt ich von dort die Mitteilung, dass die vorliegenden Unterlagen an das Sächsische Staatsministerium des Innern abgegeben wurden.

Mit freundlichen Grüßen



Ralf Oberdorfer