



# Sächsischer Landtag

PETITIONSAUSSCHUSS  
Die Vorsitzende

Herrn  
Andreas Hahn  
Taubenheim  
Alte Schulstraße 8  
01665 Klipphausen

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen  
06/02450/8

Telefon/Fax  
245/431

Datum  
06.02.2019

Kommunalwesen

Sehr geehrter Herr Hahn,

der 6. Sächsische Landtag hat in seiner 86. Sitzung am 30.01.2019 (Drucksache 6/16428) zu Ihrer Petition vom 30.07.2018 beschlossen:

1. Der Petition wird abgeholfen.
2. Die Petition wird der Gemeinde Klipphausen zugeleitet.

Beigefügt erhalten Sie den das Petitionsverfahren abschließenden Bericht zu Ihrer Petition.

Mit freundlichen Grüßen

  
Kerstin Lauterbach

Anlage

## **Petition 06/02450/8**

### **Kommunalwesen**

- Beschlussempfehlung:**
- 1. Der Petition wird abgeholfen.**
  - 2. Die Petition wird der Gemeinde Klipphausen zugeleitet.**

Der Petent begehrt mit der Petition Antwort auf seine mehrfach an die Gemeinde Klipphausen gestellten Fragen zum Verkauf der alten Schule in einem Ortsteil.

Folgender Sachverhalt liegt zu Grunde:

Die ehemalige Gemeinde Triebischtal bzw. deren Rechtsnachfolgerin, die Gemeinde Klipphausen, hat in den Jahren 2002 bis 2013 insgesamt drei denkmalgeschützte Objekte an einen Investor verkauft. Es handelt sich dabei um folgende Anwesen:

- Bauerngehöft (Verkauf 2002),
- Mühlengebäude (Verkauf 2008) und
- alte Schule (Verkauf 2013).

Hinzu kommt das im Jahr 2004 vom Landkreis an denselben Investor veräußerte Schloss, welches nach Auffassung des Petenten unter dem gutachterlichen Schätzwert veräußert worden ist.

Sowohl bei der Veräußerung des Schlosses als auch von der Schule war am Markt kein höherer Kaufpreis als der letztlich vereinbarte Kaufpreis zu erzielen, so dass in diesen Fällen von einer Veräußerung zum vollen Wert auszugehen ist.

Hinsichtlich der beiden anderen Gebäude konnte zwar nicht aufgeklärt werden, ob diese zum vollen Wert veräußert worden sind. Für eine Veräußerung zu nur einem symbolischen Wert gibt es aber keine Anhaltspunkte.

An keinem dieser Gebäude wurden bisher Investitionsmaßnahmen oder zumindest werterhaltende Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt.

Anlässlich des seinerzeit geplanten Verkaufs des historischen Schulgebäudes im Jahr 2013 hatte sich eine örtliche Bürgerinitiative gebildet, der auch der Petent angehört und welche die Gemeinde Klipphausen mit Schreiben vom 12. Mai 2013 bat, in den Kaufvertrag eine Investitionsverpflichtung und Rückfallklausel aufzunehmen, um einen Verfall dieses Objektes zu verhindern.

Gemeindeverwaltung, Bürgermeister und Ortschaftsrat verweigern der Bürgerinitiative seither Antworten auf mehrfach schriftlich oder mündlich gestellte Fragen bezüglich eines vertraglich vereinbarten Investitionszeitraums und im Falle der Nichterfüllung einer Rückfallklausel.

Seit nunmehr fünf Jahren sind keine Sanierungsabsichten für das historische Schulgebäude zu erkennen.

Anliegen des Petenten ist es, in Erfahrung zu bringen, welcher Investitionszeitraum für die Sanierung der alten Schule vereinbart wurde und wann die vertraglich verein-

barte Rückfallklausel im Falle einer Nichteinhaltung des vereinbarten Investitionszeitraums greift. Sollte – trotz der in der Vergangenheit mit dem Investor gemachten Erfahrungen – im Zuge des Verkaufs der alten Schule weder eine Investitionsverpflichtung noch eine Rückfallklausel vereinbart worden sein, bittet der Petent um Mitteilung der hierfür maßgeblichen Gründe. Gleichzeitig begehrt der Petent Auskunft, welche Maßnahmen die Gemeinde in der Vergangenheit ergriffen hat, um den Investor zu bewegen, die von ihm erworbenen Objekte zu sanieren und vor dem weiteren Verfall zu bewahren.

Die Beurteilung der Petition ergab Folgendes:

Eine generelle Verpflichtung, im Kaufvertrag eine Investitionsverpflichtung oder eine Rückfallklausel zu vereinbaren, gibt es nicht. Dies kann im Einzelfall zwar zweckmäßig sein, Zweckmäßigkeitserwägungen unterliegen aber nicht der rechtsaufsichtlichen Kontrolle.

Nur für den Sonderfall einer Veräußerung von historisch bedeutsamen Gebäuden zu einem symbolischen Kaufpreis sah die zum Verkaufszeitpunkt geltende Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Veräußerung kommunaler Grundstücke (VwV kommunale Grundstücksveräußerung) in Nummer 9 eine Verpflichtung des Käufers zur Abgabe einer Investitionsverpflichtung sowie unter Umständen auch die Vereinbarung eines Wiederkaufsrechts zugunsten der Gemeinde im Kaufvertrag vor.

Dieser Fall liegt aber weder bei der Veräußerung der alten Schule noch bei den anderen Objekten vor.

Ergänzend sei aber auf Folgendes hingewiesen:

In den Kaufvertrag über die alte Schule wurde dennoch eine Investitionsverpflichtung zum 31. Dezember 2014, aber keine Rückfallklausel aufgenommen. Die zuvor genannte Frist wurde aber im Hinblick auf die Sanierung der ehemaligen Kindertagesstätte durch den Investor seitens der Gemeinde verlängert.

Zudem hat der Käufer der eingangs benannten Objekte im Gebiet der Gemeinde bereits mehrere andere Objekte zur Zufriedenheit saniert und der Bewirtschaftung zugeführt.

Im Ergebnis ist somit betreffend die Problematik der Aufnahme einer Investitionsverpflichtung und einer Rückfallklausel weder der Verkauf der alten Schule noch die Veräußerung der anderen genannten Objekte rechtsaufsichtlich zu beanstanden.

Petitionsrecht gemäß § 12 Sächsische Gemeindeordnung

Gemäß § 12 Absatz 1 Sächsische Gemeindeordnung hat jede Person das Recht, sich einzeln oder in Gemeinschaft mit anderen in Gemeindeangelegenheiten mit Vorschlägen, Bitten und Beschwerden (Petitionen) an die Gemeinde zu wenden. Dem Petenten ist innerhalb angemessener Frist, spätestens aber nach sechs Wochen, ein begründeter Bescheid zu erteilen. Ist innerhalb von sechs Wochen ein begründeter Bescheid nicht möglich, ist ein Zwischenbescheid zu erteilen.

Die Frage, warum die Gemeindeverwaltung Klipphausen und der Bürgermeister der Gemeinde die (schriftlichen) Anfragen des Petenten bzw. der Bürgerinitiative nicht detailliert beantwortet hat, bleibt ungeklärt. Trotz mehrfacher Aufforderung durch das

Landratsamt Meißen als zuständige Rechtsaufsichtsbehörde hat die Gemeinde nicht umfänglich zum Sachstand berichtet.

Zwar wurden in den öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates bzw. des Ortschaftsrates gestellte Fragen durch den Bürgermeister beantwortet, eine Anfrage von Bürgern zur Einsichtnahme in die Kaufverträge durch die Gemeinde Klipphausen jedoch abgelehnt. Ein Mitglied des Gemeinderates Klipphausen hat in seiner Eigenschaft als Gemeinderat Einsicht in die Unterlagen zum Veräußerungsgeschäft alte Schule genommen und beabsichtigte, Bürger, die ihn diesbezüglich angesprochen hatten, über den Inhalt des Kaufvertrages zu informieren. Ob diese Information aber tatsächlich erfolgt ist, ist der Gemeinde Klipphausen nicht bekannt.

Die Gemeinde war verpflichtet, auf die Anfragen des Petenten bzw. der Bürgerinitiative zu antworten.

Dieser Verpflichtung ist die Gemeinde jedoch nur ungenügend nachgekommen. Zwar erfüllt die mündliche Beantwortung von Bürgeranfragen im Rahmen öffentlicher Sitzungen des Gemeinderates die Anforderungen des § 12 Sächsische Gemeindeordnung, jedoch gilt dies nur für die in diesem Rahmen aufgeworfenen Fragen. Auf schriftliche Petitionen hat die Gemeinde Klipphausen aber einen begründeten Bescheid zu erteilen, was ausweislich der vorliegenden Unterlagen aber nicht geschehen ist. Hierin besteht eine Verletzung der Rechte des Petenten durch die Gemeinde bzw. ihren Bürgermeister. Das Landratsamt wird in seiner Eigenschaft als Rechtsaufsichtsbehörde der Gemeinde einen entsprechenden rechtsaufsichtlichen Hinweis erteilen.

Aus Sicht des Sächsischen Landtags kann der Petition abgeholfen werden, da die vom Petenten gestellten Fragen insbesondere zur Investitionsverpflichtung und Rückfallklausel im Rahmen der Veräußerung der alten Schule nunmehr beantwortet sind.

Des Weiteren wird die Petition der Gemeinde Klipphausen zugeleitet.