

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Bilay (DIE LINKE)

und

Antwort

des Thüringer Ministeriums für Inneres und Kommunales

Beabsichtigter Verkauf der historischen Schloss- und Parkanlage Gehaus in der Gemeinde Dermbach

Der Bürgermeister der Gemeinde Dermbach im Wartburgkreis beabsichtigt nach Kenntnis des Fragestellers, die historische Schloss- und Parkanlage in der Ortslage Gehaus zu veräußern. Die Schloss- und Parkanlage befindet sich seit einer Enteignung im Jahr 1945 im kommunalen Eigentum. Die beabsichtigte Veräußerung der Anlage mit knapp 75.000 Quadratmetern sollte zum Preis von einem Euro erfolgen. Darüber hinaus wollte der Bürgermeister, dass die Gemeinde Dermbach den Käufer von möglichen Umweltbelastungen auf dem Areal freistellt. Ein Wertgutachten wurde nicht erstellt, obwohl nach § 67 Abs. 1 Satz 2 der Thüringer Kommunalordnung Vermögensgegenstände in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden dürfen. Auch wurde seitens des Bürgermeisters nach Kenntnis des Fragestellers bewusst keine Wertermittlung durch öffentliche Ausschreibung oder Versteigerung durchgeführt. Gegen die beabsichtigte Veräußerung soll zwischenzeitlich eine Beschwerde bei der Kommunalaufsichtsbehörde im Landratsamt Wartburgkreis anhängig sein.

Das **Thüringer Ministerium für Inneres und Kommunales** hat die **Kleine Anfrage 7/4925** vom 30. Mai 2023 namens der Landesregierung mit Schreiben vom 27. Juni 2023 beantwortet:

Vorbemerkung:

Die mit der Kleinen Anfrage aufgeworfenen Fragen thematisieren die Voraussetzungen für eine Veräußerung von gemeindeeigenen Grundstücken. Anlass ist die vermutete Veräußerungsabsicht der Gemeinde Dermbach für die historische Schloss- und Parkanlage in der Ortslage Gehaus.

Soweit die Kleine Anfrage dabei den Bereich der kommunalen Selbstverwaltung im Sinne des Artikels 91 Abs. 1 der Verfassung des Freistaats Thüringen berührt, ist festzuhalten, dass den Gemeinden durch Artikel 28 Abs. 2 Satz 1 Grundgesetz, Artikel 91 Abs. 1 der Verfassung des Freistaats Thüringen verfassungsrechtlich garantiert ein erhebliches Maß an Eigenverantwortung zusteht, das staatlichem Zugriff vorenthalten ist. Daher verbietet sich ein allgemeines, im rechtsaufsichtlichen Sinne anlassloses Informationsverlangen der Rechtsaufsichtsbehörde gegenüber den ihrer Aufsicht unterstehenden Körperschaften.

Soweit entsprechende Informationen bei den Rechtsaufsichtsbehörden nicht ohnehin vorliegen oder sich aus der Kleinen Anfrage kein Anlass für ein rechtsaufsichtliches Tätigwerden ergibt, ist kein Raum für eine entsprechende Informationsbeschaffung.

Zum konkreten Sachverhalt in Bezug auf die Gemeinde Dermbach und die Schloss- und Parkanlage im Ortsteil Gehaus hat die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde mitgeteilt, dass der Bürgermeister sie auf entsprechende Nachfrage innerhalb des Beschwerdeverfahrens informiert habe, dass ein Privater mit der Er

werbsabsicht für die Schloss- und Parkanlage im Ortsteil Gehaus an die Gemeinde herangetreten sei. Von diesem sei der Gemeinde auch der Vertragsentwurf vorgelegt worden, der die in der Kleinen Anfrage benannten Regelungen zur Höhe des Verkaufspreises sowie einer Freistellung von Umweltbelastungen enthalte.

1. Liegen die Voraussetzungen zur unterwertigen Veräußerung von Vermögensgegenständen durch eine Gemeinde im Fall der beabsichtigten Veräußerung der Schloss- und Parkanlage Gehaus in der Gemeinde Dermbach vor (bitte unter Benennung der Voraussetzungen begründen)?

Antwort:

Nach § 67 Abs. 1 Satz 1 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) darf die Gemeinde Vermögensgegenstände - und damit auch gemeindeeigene Grundstücke - nur veräußern, wenn sie diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben nicht braucht. Die Veräußerung dieser gemeindlichen Vermögensgegenstände darf gemäß § 67 Abs. 1 Satz 2 ThürKO in der Regel nur zu ihrem vollen Wert erfolgen. Hiervon sind jedoch Ausnahmen zulässig, wenn dies im besonderen öffentlichen Interesse liegt (§ 67 Abs. 1 Satz 3 ThürKO). Nach § 67 Abs. 1 Satz 4 ThürKO gilt dies insbesondere für Veräußerungen zur Förderung sozialer Einrichtungen, des sozialen Wohnungsbaus, der Gewerbeansiedlung und ihrer Erweiterung und der Bildung privaten Eigentums unter sozialen Gesichtspunkten.

Die Beurteilung der gesetzlichen Voraussetzungen obliegt dabei zunächst der jeweiligen Gemeinde. Derzeit ist nicht bekannt, ob die Gemeinde Dermbach eine Veräußerung - falls überhaupt - unter Wert in Betracht zieht. Für die Prüfung der Voraussetzungen einer Veräußerung unter dem vollen Wert besteht daher derzeit kein Anlass.

2. Wann wurde die Kommunalaufsichtsbehörde im Landratsamt Wartburgkreis über die beabsichtigte Veräußerung der historischen Schloss- und Parkanlage Gehaus in der Gemeinde Dermbach unter Vortrag welcher konkreten Beschwerden informiert?

Antwort:

Die für die Gemeinde Dermbach zuständige Rechtsaufsichtsbehörde des Wartburgkreises wurde durch ein Gemeinderatsmitglied am 23. Februar 2023 im Rahmen einer Beschwerde informiert. Das Gemeinderatsmitglied hat im Wesentlichen Bedenken, mit Blick auf § 67 ThürKO, in Bezug auf die Liquidität des Käufers und die Notwendigkeit der gutachterlichen Ermittlung des Grundstückswerts vorgetragen.

3. Welchen Sachstand hat die Bearbeitung der in Frage 2 nachgefragten Beschwerde derzeit konkret (bitte unter Angabe der zwischenzeitlichen Prüfergebnisse)?

Antwort:

Das Thema der Beschwerde wurde am 2. März 2023 durch die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde mit dem Bürgermeister der Gemeinde Dermbach besprochen. Dieser wurde rechtsaufsichtlich zu den Voraussetzungen des § 67 ThürKO beraten. Es wurde vereinbart, dass die Gemeinde - sollten die Verkaufsverhandlungen ein solches Stadium überhaupt erreichen - vor einem Verkauf im Rahmen des § 116 ThürKO die Rechtsaufsichtsbehörde einbeziehen wird. Die Rechtsaufsichtsbehörde beabsichtigt, dem Beschwerdeführer eine Mitteilung zukommen zu lassen, sobald der Vorgang abgeschlossen ist. Die zeitliche Dauer liegt dabei außerhalb der rechtlichen Einflussmöglichkeiten der staatlichen Rechtsaufsicht.

4. Welche Maßnahmen wurden durch die Kommunalaufsichtsbehörde bezüglich der in Frage 2 nachgefragten Beschwerde bisher mit welcher Begründung eingeleitet beziehungsweise sollen eingeleitet werden?

Antwort:

Die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde hat über die Wahrnehmung der allgemeinen rechtsaufsichtlichen Beratungspflicht hinaus keine rechtsaufsichtlichen Maßnahmen eingeleitet. Die Auffassung der Rechtsaufsichtsbehörde zum Vertragsentwurf des Erwerbsinteressenten ist der Gemeinde bekannt. Weitergehende Maßnahmen hält sie nachvollziehbar derzeit für nicht angezeigt.

Maier
Minister