

## **A b s c h l u ß b e r i c h t**

### **des Untersuchungsausschusses I/3 des Thüringer Landtags zur Untersuchung der Vorgänge um die Hotels "Thüringen I" und "Thüringen II"**

#### **Gliederung:**

- A.    Verfahrensablauf**
  
- B.    Tatsachenfeststellungen**
  - I.    Hotel "Thüringen I"
  - II.   Hotel "Thüringen II"
  
- C.    Beweiswürdigung**
  - I.    Hotel "Thüringen I"
  - II.   Hotel "Thüringen II"
  
- D.    Ergebnis der Untersuchungen**
  - I.    Hotel "Thüringen I"
  - II.   Hotel "Thüringen II"
  
- E.    Bewertung**

#### **Anlage:**

**Abweichende Meinung der Abgeordneten Frau Ellenberger, Dr. Gundermann (SPD) und Möller (Bündnis 90/Die Grünen)**

**A. Verfahrensablauf**

Auf Antrag der Fraktion der SPD (Drucksache 1/1537) setzte der Landtag einen dritten Untersuchungsausschuß ein. Er hat in seiner 59. Sitzung am 17. September 1992 (Drucksache 1/1582) beschlossen :

”I. Gemäß § 8 der Vorläufigen Landdessatzung für das Land Thüringen, in Verbindung mit den Vorschriften des Landesgesetzes über die Einsetzung und das Verfahren von Untersuchungsausschüssen und den § 83 bis 84 a der Vorläufigen Geschäftsordnung des Thüringer Landtags, wird ein dritter Untersuchungsausschuß eingesetzt.

II. Der Untersuchungsausschuß besteht aus zehn Mitgliedern.

III. Der Untersuchungsausschuß soll im öffentlichen Interesse aufklären,

1. ob und inwieweit Handlungen und/oder Unterlassungen jetziger oder früherer Mitglieder der Landesregierung vor und/oder nach ihrer Amtsübernahme im Zusammenhang mit der Gründung von das Hotel ‘Thüringen I’ betreffenden Gesellschaften und der Verpachtung des Hotels ‘Thüringen I’ sowie der Errichtung des Hotels ‘Thüringen II’ in Erfurt geeignet waren, dem Land Thüringen finanzielle Nachteile zuzufügen;
2. ob und inwieweit Handlungen und/oder Unterlassungen von Mitarbeitern des ehemaligen Regierungsbevollmächtigten für den Bezirk Erfurt, jetziger oder früherer Bediensteter des Landes Thüringen sowie abgeordneter Beamter und sonstiger Verwaltungshelfer, die in die Vorgänge der Gründung von das Hotel ‘Thüringen I’ betreffenden Gesellschaften und der Verpachtung des Hotels ‘Thüringen I’ sowie der Errichtung des Hotels ‘Thüringen II’ dienstlich einbezogen waren, geeignet waren, zum etwaigen Entstehen finanzieller Nachteile für das Land Thüringen beizutragen;
3. ob und inwieweit Dritte auf die Gründung von das Hotel ‘Thüringen I’ betreffenden Gesellschaften und die Verpachtung des Hotels ‘Thüringen I’ sowie die Errichtung des Hotels ‘Thüringen II’ Einfluß genommen haben, der geeignet war, dem Land Thüringen finanzielle Nachteile zuzufügen;
4. ob und inwieweit daraus die Verschaffung persönlicher Vorteile für den betroffenen Personenkreis resultierte.

IV. Der Untersuchungsausschuß hat dem Landtag auf Antrag von einem Fünftel seiner Mitglieder halbjährlich mündliche Zwischenberichte zu erstatten.

V. Die Untersuchungen sollen spätestens nach einem Jahr abgeschlossen werden.

Der Untersuchungsausschuß soll im Interesse einer schnellen Aufklärung in einem 14tägigen Rhythmus tagen.”

Der Landtag wählte in seiner 60. Sitzung am 18. September 1992 den Abgeordneten Egon Primas (CDU) zum Vorsitzenden, den Abgeordneten Dr. Gundermann (SPD) zum stellvertretenden Vorsitzenden dieses Untersuchungsausschusses. Die Fraktionen benannten die Abgeordneten Frau Arenhövel, Bauch, Dr. Häfner, Kothe (CDU), Frau Ellenberger (SPD), Frau Thierbach (LL-PDS), Frau Grosse (F.D.P.) und Möller (Bündnis 90/Grüne/Neues Forum) als weitere ordentliche Ausschußmitglieder; die Abgeordneten Wolf, Dr. Möbus (CDU),

## Abschlußbericht des Untersuchungsausschusses I/3

Mehle, Dietze (SPD), Dr. Hahnemann (LL-PDS), Dr. Kniepert (F.D.P.) und Wien (Bündnis 90/Grüne/ Neues Forum) als ständige Ersatzmitglieder. Ab der 11. Sitzung des Untersuchungsausschusses am 2. April 1993 wurde an Stelle des Abgeordneten Dr. Häfner (CDU) der Abgeordnete Dannenberg (CDU) als ordentliches Ausschußmitglied benannt. Insgesamt trat der Untersuchungsausschuß zu 18 Sitzungen zusammen.

Der Untersuchungsausschuß konstituierte sich in seiner 1. Sitzung am 16. Oktober 1992. In den folgenden vier Sitzungen beriet er die weitere Vorgehensweise, beschloß die Beiziehung sämtlicher beim Finanzministerium, beim Ministerium für Soziales und Gesundheit, beim Ministerium für Wissenschaft und Kunst, beim Innenministerium sowie bei der Stadt Erfurt vorliegenden Akten, die für den Untersuchungsausschuß von Bedeutung sind. Weiter beschloß der Ausschuß die Beiziehung der einschlägigen staatsanwaltschaftlichen Ermittlungsakten über das Justizministerium, soweit die dortigen Ermittlungen nicht gefährdet werden. Nach einer Sichtung der äußerst umfangreichen Aktenvorlagen einigte sich der Untersuchungsausschuß, zunächst den Komplex Hotel "Thüringen I" aufzuarbeiten und sich sodann den Vorgängen bezüglich des Hotels "Thüringen II" zu widmen.

Zur Klärung der Zusammenhänge der Gründung der Hotel Thüringen GmbH sowie der Verpachtung des Hotels "Thüringen I" trat der Untersuchungsausschuß in eine umfangreiche Beweisaufnahme ein.

Am 29. Januar 1993 befragte der Untersuchungsausschuß in seiner 6. Sitzung den Zeugen Jürgen Homann, Geschäftsführer der Betreibergesellschaft. Grundlage der Befragung war gemäß Beweisbeschluß vom 15. Dezember 1992 die Klärung,

“ob und in welchem Maße Herr Homann während der Zeit vor Einsetzung des ehemaligen Regierungsbevollmächtigten als auch während dessen Amtszeit und auch als Mitarbeiter der Landesregierung und nach Beendigung dieser Tätigkeit Kenntnis von der rechtlichen und wirtschaftlichen Situation der Immobilie Jugendtouristhotel 'Thüringen I' sowie von den Vorgängen im Zusammenhang mit der Gründung und Verpachtung des Hotels 'Thüringen I' hatte, sowie

ob und in welchem Maße Herr Homann von in diesem Zusammenhang Beteiligten in Aktivitäten einbezogen wurde oder selbst aktiv geworden ist.”

Am 23. Februar 1993 wurden die Zeugen Walter Rosenwald, ehemaliger Berater im Ministerium für Soziales und Gesundheit, sowie Jürgen Richter, Mitarbeiter im Ministerium für Soziales und Gesundheit, in der 8. Sitzung vom Untersuchungsausschuß einvernommen. Gemäß Beweisbeschluß vom 29. Januar 1993 wurden die Zeugen befragt,

“ob und in welchem Maße die Zeugen sowohl vor Einsetzung des ehemaligen Regierungsbevollmächtigten als auch während dessen Amtszeit und auch als Mitarbeiter der Landesregierung und nach Beendigung dieser Tätigkeit Kenntnis von der rechtlichen und wirtschaftlichen Situation der Immobilie Jugendtouristhotel 'Thüringen I' sowie von den Vorgängen im Zusammenhang mit Gründung und Verpachtung des Hotels 'Thüringen I' hatten, sowie

ob und in welchem Maße die Zeugen von den in diesem Zusammenhang Beteiligten in Aktivitäten einbezogen wurden oder selbst aktiv geworden sind.”

Am 5. März 1993 befragte der Untersuchungsausschuß in seiner 9. Sitzung die Zeugen Eva-Maria Weppeler, ehemalige Geschäftsführerin der Hotel Thüringen

GmbH, Andreas Theiss, ehemaliger Geschäftsführer der Hotel Thüringen GmbH, und Siegfried Kluge, Mitarbeiter der Stadt Erfurt, sowie am 16. März 1993 in seiner 10. Sitzung die Zeugen Udo Weyerhäuser, Mitarbeiter im Finanzministerium, Dr. Martin Worms, ehemaliger Mitarbeiter im Finanzministerium, Alfred Schmaus, Mitarbeiter im Finanzministerium, und Florian Hanisch, Mitarbeiter der Stadt Erfurt. Gegenstand der Befragungen vom 5. und 16. März 1993 war jeweils gemäß Beweisbeschluß aus der 7. Sitzung vom 9. Februar 1993 die Klärung,

“ob und inwieweit durch Handlungen und/oder Unterlassungen des früheren Ministers für Soziales und Gesundheit, Dr. Hans-Henning Axthelm, vor und/oder nach seiner Amtsübernahme im Zusammenhang mit der Gründung der Hotel Thüringen GmbH und der Verpachtung des Hotels ‘Thüringen I’ an die Thuringia-Hotel-Kongreß-Freizeitcenter-Betreibergesellschaft mbH in Erfurt dem Land Thüringen finanzielle Nachteile zugefügt wurden.”

Am 2. April 1993 erfolgte in der 11. Sitzung des Untersuchungsausschusses die Einvernahme der Zeugen Dr. Kai Wieczorek, ehemaliger Mitarbeiter im Finanzministerium, Patrik Kraulich, Mitarbeiter im Finanzministerium, sowie von Ministerpräsident a.D. Duchac gemäß Beweisbeschluß vom 23. Februar 1993 zur Frage,

“ob und inwieweit durch Handlungen und/oder Unterlassungen der Mitglieder der Landesregierung vor und/oder nach ihrer Amtsübernahme im Zusammenhang mit der Gründung der Hotel Thüringen GmbH und der Verpachtung des Hotels ‘Thüringen I’ an die Thuringia-Hotel-Kongreß-Freizeitcenter-Betreibergesellschaft mbH in Erfurt dem Land Thüringen finanzielle Nachteile zugefügt wurden.”

Am 30. April 1993 befragte der Untersuchungsausschuß in seiner 12. Sitzung die Zeugen Staatssekretär a.D. Peter Schaad, Minister a.D. Willibald Böck, Staatssekretär Dr. Michael Lippert und Minister a.D. Dr. Hans-Henning Axthelm gemäß Beweisbeschluß vom 2. April 1993 zur Frage,

“ob und inwieweit durch Handlungen und/oder Unterlassungen von Mitgliedern der Landesregierung vor und/oder nach ihrer Amtsübernahme im Zusammenhang mit der Gründung der Hotel Thüringen GmbH und der Verpachtung des Hotels ‘Thüringen I’ an die Thuringia-Hotel-Kongreß-Freizeitcenter-Betreibergesellschaft mbH in Erfurt dem Land Thüringen finanzielle Nachteile zugefügt wurden.”

Weiter wurde in der 12. Sitzung des Untersuchungsausschusses der Zeuge Dr. Matthias Heisse auf der Grundlage des Beweisbeschlusses vom 23. Februar 1993 einvernommen.

Die Zeugin Wepler und der Zeuge Theiss beriefen sich wegen der nicht ausschließbaren Gefahr der Selbstbelastung und angesichts der Tatsache, daß gegen beide Zeugen von der Staatsanwaltschaft ein Ermittlungsverfahren eingeleitet wurde, auf ihr umfassendes Auskunftsverweigerungsrecht. Der Untersuchungsausschuß sah in beiden Fällen von einer weiteren Befragung ab. Alle übrigen Zeugen äußerten sich uneingeschränkt zu den ihnen im Rahmen des jeweiligen Beweisbeschlusses gestellten Fragen. Keinem der Zeugen wurde die Rechtsstellung eines Betroffenen nach § 15 des Untersuchungsausschußgesetzes (UAG) eingeräumt. Über die Befragung der Zeugen Weyerhäuser, Schmaus, Hanisch und Dr. Worms liegt infolge eines technischen Mangels der Mikrofonanlage des Landtags ein Wortprotokoll nicht vor. Die Aussage des Zeugen Dr. Worms konnte teilweise rekonstruiert werden.

## Abschlußbericht des Untersuchungsausschusses I/3

In der 13. Sitzung des Untersuchungsausschusses am 6. Mai 1993 erfolgten die Vernehmungen des Sachverständigen Richard Staudacher, KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft, Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Zweigniederlassung München, und des Sachverständigen Wolfgang Kanig, bbg Consulting Betriebsberatung, Gastgewerbe GmbH, Düsseldorf. Grundlage hierfür war der am 30. April 1993 gefaßte Beweisbeschluß zur Klärung,

“ob und inwieweit Handlungen und/oder Unterlassungen von Mitgliedern der Landesregierung vor und/oder nach ihrer Amtsübernahme im Zusammenhang mit der Gründung der Hotel Thüringen GmbH und der Verpachtung des Hotels ‘Thüringen I’ an die Thuringia-Hotel-Kongreß-Freizeitcenter-Betreibergesellschaft mbH in Erfurt dem Land Thüringen finanzielle Nachteile zugefügt wurden.”

Die Einvernahmen der Zeugen und Sachverständigen erfolgten in öffentlicher Sitzung. Zum Schutz wichtiger Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse wurden der Zeuge Schmaus und der Sachverständige Staudacher teilweise in nichtöffentlicher Sitzung befragt. (§ 10 Abs. 4, § 31 UAG; § 172 Nr. 2 des Gerichtsverfassungsgesetzes)

In seiner nichtöffentlichen 14. Sitzung am 15. Juni 1993 stellten die Ausschußmitglieder einvernehmlich den Abschluß der Beweisaufnahme zum Themenkomplex Hotel “Thüringen I” fest. Es bestand Übereinstimmung, den Vorsitzenden mit der Erarbeitung des Teilschlußberichts zum Themenkomplex Hotel “Thüringen I” zu beauftragen. Der Ausschuß wandte sich sodann Fragestellungen im Zusammenhang mit der Errichtung des Hotels “Thüringen II” zu. Der Vorsitzende gab hierzu ein Schreiben des Justizministers zur Kenntnis, dem in Anlage die Abschlußverfügung der Staatsanwaltschaft Erfurt über die in dieser Sache geführten Ermittlungen beigelegt war. Die Beratung der weiteren Vorgehensweise vertagte der Ausschuß auf die nächste Sitzung.

Zu Beginn der nichtöffentlichen 15. Sitzung am 25. Juni 1993 verzichteten die Ausschußmitglieder auf Verlesung der staatsanwaltschaftlichen Abschlußverfügung. Weiter beantragten die Ausschußmitglieder der SPD-Fraktion, folgenden Beweisbeschluß zu fassen:

“Der Untersuchungsausschuß I/3 hat in seiner 15. Sitzung am 25. Juni 1993 beschlossen, darüber Beweis zu erheben, ob und inwieweit Handlungen/oder Unterlassungen jetziger oder früherer Mitglieder der Landesregierung vor und/oder nach ihrer Amtsübernahme oder Dritter im Zusammenhang mit der Errichtung und Verpachtung des Hotels ‘Thüringen II’ in Erfurt geeignet waren, dem Land Thüringen finanzielle Nachteile zuzufügen durch Beauftragung des Thüringer Landesrechnungshofs, der einen Bericht erstellen soll,

- ob der Pachtvertrag zwischen der Medizinischen Akademie Erfurt und Hotel Thüringen GmbH, betreffend die Verpachtung des Hotels ‘Thüringen II’ zu wirtschaftlich angemessenen Bedingungen erfolgte,
- ob beim Abschluß dieses Pachtvertrags die Grundsätze des Haushaltsrechts eingehalten wurden.”

Nach eingehender Beratung einigten sich die Ausschußmitglieder, die Landtagsverwaltung zu beauftragen, ein Gutachten zur Zulässigkeit dieses Beweisbegehrens zu erstellen.

Zu Beginn der nichtöffentlichen 16. Sitzung am 8. Juli 1993 trug die Landtagsverwaltung das Ergebnis ihrer Prüfung der Zulässigkeit des Beweisbegehrens der SPD-Fraktion vor. Danach sei das Beweisbegehren nach § 13 Abs. 2 Satz 2

UAG in Verbindung mit § 88 Abs. 3 der Landeshaushaltsordnung unzulässig, da der Rechnungshof nicht von einem Landtagsausschuß mit der Erstattung eines Gutachtens beauftragt werden könne. Die Ausschußmitglieder lehnten daraufhin mehrheitlich das Beweisbegehren ab. Weiter beauftragte die Ausschußmehrheit den Vorsitzenden mit dem Entwurf eines Abschlußberichts.

In der nichtöffentlichen 17. Ausschußsitzung am 24. September 1993 wurde der zwischenzeitlich vorgelegte Entwurf des Ausschußvorsitzenden im wesentlichen unter formalen Aspekten diskutiert. Zu Beginn der ebenfalls nichtöffentlichen 18. Ausschußsitzung wurde ein Gegenentwurf des Abschlußberichts von den Ausschußmitgliedern Dr. Gundermann, Frau Ellenberger und Möller vorgelegt. Nach Diskussion dieses Entwurfs wurde der vom Ausschußvorsitzenden vorgeschlagene Text mit sechs gegen drei Stimmen angenommen. Die Ausschußmitglieder Dr. Gundermann, Frau Ellenberger und Möller fügten eine abweichende Stellungnahme an.

## **B. Tatsachenfeststellungen**

### **I. Hotel "Thüringen I"**

Am 14. Juni 1991 schlossen das Land Thüringen, vertreten durch Minister a.D. Dr. Axthelm, und die Stadt Erfurt, vertreten durch Oberbürgermeister Ruge, einen notariellen Gesellschaftsvertrag zur Gründung der Hotel Thüringen GmbH (Eigentümer-GmbH). In diese Gesellschaft wurde mit Einbringungsvertrag vom 24. Juni 1991 das ehemalige Jugendtouristhotel Erfurt eingebracht. Zweck des Gesellschaftsvertrages war es u.a., die ungeklärten Eigentumsverhältnisse an dem Hotel durch Einräumung von Anteilsrechten in Höhe von 60 Prozent zugunsten des Landes und 40 Prozent zugunsten der Stadt zu regeln.

Zuvor war das Jugendtouristhotel Erfurt volkseigen mit Rechtsträgerschaft beim Rat der Stadt Erfurt. Die Errichtung des Jugendtouristhotels wurde vom früheren Rat des Bezirkes und aus zentralen Mitteln finanziert. Von seiten des Landes wurde kurzfristig die Juristin Frau Weppler vorübergehend zur Geschäftsführerin der Eigentümer-GmbH bestellt. Ebenfalls am 14. Juni 1991 schlossen die Hotel Thüringen GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer, mit der Thuringia-Hotel-Kongreß-Freizeitcenter-Betreibergesellschaft mbH, vertreten durch Herrn Homann, in Anwesenheit von Minister a.D. Dr. Axthelm und Oberbürgermeister Ruge einen notariellen Vertrag zur Verpachtung des ehemaligen Jugendtouristhotels, jetzt Hotel "Thüringen I". Hinsichtlich des Pachtzinses sind im wesentlichen folgende Regelungen getroffen:

- Pachtzinsverzichte für die Jahre 1991, 1992,
- Pachtzins in Höhe von 400.000,00 DM per anno ab 1993,
- für die Zeit vom 1. Januar 1993 bis 31. Dezember 1998 verpflichtet sich die Eigentümer-GmbH, 96 Prozent des Pachtzinses als Investitionsbeitrag einzusetzen.

Der bauliche Zustand des ehemaligen Jugendtouristhotels, die Raumgröße und Ausstattung der Hotelzimmer, die betriebswirtschaftliche Führung und die haustechnischen Anlagen erforderten und erfordern erhebliche Investitionen, um das Hotel in einen marktgerechten Zustand zu versetzen.

Tatsächlich erwirtschaftete das Hotel in der zweiten Jahreshälfte 1991 Verluste von über einer Million Deutsche Mark ohne Berücksichtigung von Pacht, Abschreibung, Steuern und Kapitaldienst. Für das erste Halbjahr 1992 kam der Hotelbetrieb zu einem liquiden Ergebnis von über 600.000,00 DM, für das zweite Halbjahr von über 400.000,00 DM. Diese Ergebnisse vermindern sich jeweils um die Abschreibung, Pacht, Steuern und Kapitaldienst. Im Jahr 1993 hat sich eine Verbesserung der Ertragssituation nicht ergeben.

Für den Fall der Vornahme von Eigeninvestitionen des Pächters in Höhe von 65,5 Millionen DM sind vor allem angesichts des vom Pächter zu bedienenden Kapitaldienstes Erträge aus dem Hotelbetrieb nicht zu erwarten. Eine Pachtzinszahlung ist für den Fall der Vornahme von Erneuerungsinvestitionen in Höhe von 18 Millionen DM für die Jahre 1991, 1992 nicht zumutbar, ab dem sogenannten Normaljahr in Höhe von ca. 1,2 Millionen DM möglich, wenn entsprechende Finanzierungsmittel erbracht werden können und die prognostizierten Umsätze eintreffen.

Den Vertragsabschlüssen vom 14. Juni 1991 gingen umfangreiche Vorverhandlungen auf Beamtenebene voraus. Seit Februar 1991 plante das Ministerium für Soziales und Gesundheit unter Federführung von Herrn Rosenwald, einem Berater aus Hessen, die Privatisierung des Hotels. Am 21. Februar 1991 fand dazu eine Besprechung statt, an der auch Vertreter der Stadt Erfurt sowie der spätere Betreiber des Hotels, Herr Homann, als Vertreter des Innenministeriums teilnahmen. Herr Homann bezeichnete sich dabei in einem von ihm selbst gefertigten Vermerk vom 5. März 1991 als vom "Innenminister beauftragt". Tatsächlich handelte Herr Homann jedoch eigeninitiativ und eigenmächtig. Wegen der sich in den bisherigen Gesprächen offenbarten besonderen Sachkunde von Herrn Homann richtete Herr Rosenwald auf Verlangen von Herrn Homann am 20. März 1991 ein Schreiben an Innenminister a.D. Böck mit der Bitte, dem Ministerium für Soziales und Gesundheit für die Fragen der Abwicklung des ehemaligen Jugendtouristhotels Erfurt Herrn Homann zur Seite zu stellen. Innenminister a. D. Böck entsprach diesem Verlangen als Ausdruck kollegialer Zusammenarbeit der Ressorts. Ende April erkannte Herr Rosenwald vom Ministerium für Soziales und Gesundheit erstmals das Interesse von Herrn Homann an der Übernahme des Hotels. Er befürwortete diese Bewerbung und übergab infolge seines eigenen Ausscheidens die weitere Bearbeitung der "Abwicklung" des Hotels Herrn Richter, ebenfalls einem Berater des Ministeriums für Soziales und Gesundheit aus Hessen. Am 29. Mai 1991 beauftragte das Ministerium für Soziales und Gesundheit nach billiger Rücksprache von Herrn Richter mit Minister a.D. Dr. Axthelm die Anwaltskanzlei Dr. Heisse und Kollegen mit der Überprüfung des zwischenzeitlich auf Veranlassung von Herrn Homann erarbeiteten Pachtvertrags. Mit Schreiben vom 13. Juni 1991 erbat das Ministerium für Soziales und Gesundheit vom Finanzministerium die Zustimmung zum Abschluß des Gesellschaftsvertrages. Das Finanzministerium wurde mit der Angelegenheit erstmals konkret am 13. Juni 1991 befaßt. In einer Besprechung im Finanzministerium an diesem Tag legte das Ministerium für Soziales und Gesundheit die Entwürfe des Gesellschaftsvertrages und des Pachtvertrages vor, ohne das Finanzministerium auf das Vorhaben hinzuweisen, tags darauf neben dem Gesellschaftsvertrag auch den Pachtvertrag notariell beurkunden zu lassen.

Das Finanzministerium äußerte in dieser Besprechung erhebliche Bedenken gegen den Pachtvertrag, insbesondere wegen der Höhe des Pachtzinses und der fehlenden Ausschreibung. Es erteilte am 13. Juni 1991 folgende Vorbehaltsvollmacht:

"Hiermit wird der Minister für Soziales und Gesundheit, Dr. Hans-Henning Axthelm, ermächtigt, vorbehaltlich der Genehmigung durch Herrn Finanzminister, Dr. Klaus Zeh, die zur Gesellschaftsgründung 'Hotel Thüringen GmbH' erforderlichen Erklärungen für das Land Thüringen abzugeben."

Am Abend des 13. Juni 1991 überarbeitete Rechtsanwalt Dr. Heisse mit den Vertretern des vorgesehenen Pächters die Pachtverträge, um die zuvor vorgetragenen Bedenken seiner Kanzlei gegen die Pachtvertragsentwürfe auszuräumen. Vor dem Notartermin am 14. Juni 1991 erkundigte sich Minister a.D. Dr. Axthelm bei seinem Mitarbeiter Richter, ob bezüglich der Verträge alles in Ordnung

gehe. Herr Richter versicherte ihm, alle Bedenken seien ausgeräumt, ohne Minister a.D. Dr. Axthelm auf die Vorbehalte des Finanzministeriums wegen des Pachtvertrages hinzuweisen und ohne ihm die "Vorbehaltsvollmacht" des Finanzministeriums vorzulegen. Der Vorbehalt des Finanzministeriums wurde in den Gesellschaftsvertrag nicht aufgenommen.

Nach dem 14. Juni 1991 ersuchte das Finanzministerium zur Prüfung der Angelegenheit das Ministerium für Soziales und Gesundheit zunächst mehrfach telefonisch auf Beamtenebene, sodann mit zwei Schreiben von Staatssekretär a.D. Schaad um Übersendung des Gesellschaftsvertrages. Erst mit Zusendung der Verträge durch das Ministerium für Soziales und Gesundheit mit Schreiben vom 22. August 1991 erhielt das Finanzministerium vom wahren Sachverhalt (Abschluß des Gesellschaftsvertrages ohne Vorbehaltsvollmacht sowie Abschluß des Pachtvertrages) definitiv Kenntnis. Finanzminister Dr. Zeh war über die Angelegenheit zu diesem Zeitpunkt nicht unterrichtet. Von Staatssekretär a.D. Schaad wurde er lediglich über die zögerliche Übersendung der Verträge informiert.

Am 22. August 1991 schloß die Eigentümer-GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer, mit der Betreibergesellschaft einen notariellen Änderungsvertrag mit folgenden wesentlichen Regelungen:

- Pachtzins für 1991 beträgt 6.000,00 DM, für 1992 12.000,00 DM,
- Vereinbarung einer gesetzlichen Umsatzsteuer,
- Einsatz von 96 Prozent des Pachtzinses für Investitionen erst ab 1. Januar 1994.

Am 18. Februar 1992 vereinbarten die Gesellschaften, vertreten durch die jeweiligen Geschäftsführer, einen weiteren Änderungsvertrag mit folgendem wesentlichen Inhalt:

- Billigung der Durchführung von Investitionen in Höhe von 65,5 Millionen DM durch den Pächter (§ 2 des Änderungsvertrages),
- Einsatz von 96 Prozent des Pachtzinses für Investitionen ab 1993 ohne zeitliche Begrenzung auf 1998,
- Werterhöhungen aus dem um 96 Prozent verminderten Pachtzins fallen der Eigentümergesellschaft zu, Werterhöhungen aus den übrigen Investitionen der Betreibergesellschaft fallen dieser zu (§ 4, § 3 letzter Absatz).

Zuvor teilte Finanzminister Dr. Zeh mit Schreiben vom 20. Januar 1992 Minister a.D. Dr. Axthelm auf dessen Anfrage mit, daß gegen Investitionen der Betreibergesellschaft von seiten des Landes keine Einwendungen zu machen sind, wenn damit keine finanziellen Verpflichtungen des Landes verbunden sind. Eine Landesbürgschaft könne nicht gewährt werden. Zur Übernahme einer Landesbürgschaft zur Sicherung geplanter Investitionen der Betreibergesellschaft in Höhe von 65,5 Millionen DM kam es nicht.

## II. Hotel "Thüringen II"

Am 24. Februar 1992 schloß das Ministerium für Wissenschaft und Kunst des Landes Thüringen, vertreten durch den Rektor und den Verwaltungsdirektor der Medizinischen Akademie Erfurt, mit der Thuringia-Hotel-Kongreß-Freizeitcenter-Betreibergesellschaft mbH (Thuringia GmbH), vertreten durch den geschäftsführenden Alleingesellschafter, einen Pachtvertrag. Gegenstand dieses Vertrages war die Verpachtung eines hinter der Medizinischen Akademie Erfurt gelegenen Geländes mit einer Fläche von 13.000 Quadratmeter für einen auf vier Jahre befristeten Zeitraum. Der vereinbarte Pachtzins beträgt 1,50 DM pro Quadratmeter, also 19.500,00 DM monatlich.

Weiter verpflichtete sich die Thuringia GmbH, auf eigene Kosten auf einer Fläche von 2.700 Quadratmeter des Pachtgeländes ein Funktionsgebäude zu Seminarzwecken einschließlich erforderlicher Nebenanlagen und 56 PKW-Stellplätze zur kostenlosen Nutzung der Medizinischen Akademie Erfurt zu errichten (§ 3 Abs. 2 des Pachtvertrags). Der Medizinischen Akademie Erfurt stehen danach tatsächlich sieben Räume mit insgesamt 280 Quadratmeter Grundfläche zu. Von diesen Räumen werden vier ständig und drei weitere nach Maßgabe des Stundenplans genutzt.

Die Vertragsparteien gingen von einer monatlichen Kostenbelastung bezüglich dieser von der Medizinischen Akademie Erfurt genutzten Anlage von 66.138,00 DM monatlich für die Pächterin aus. Unter Berücksichtigung dieser von der Pächterin zu erbringenden Leistung verzichtete die Verpächterin auf die Geltendmachung des monatlichen Pachtzinses (§ 3 Abs. 3 des Pachtvertrags). Nach der vertraglichen Vereinbarung erlangt die Verpächterin durch diese Regelung einen rechnerischen Vorteil von 46.638,00 DM monatlich. Der Vertrag enthält in § 3 Abs. 3 den handschriftlichen Zusatz: "Die Zustimmung des Finanzministers bleibt vorbehalten."

Die Pächterin hat ihre Gegenleistung auch tatsächlich erbracht und dafür folgende Kosten aufgewendet:

Schaffung der erforderlichen Bodenplatten und Errichtung der 56 Parkplätze (Netto) 1.054.730,90 DM.

Errichtung der der Medizinischen Akademie Erfurt zur Verfügung stehenden Funktionsgebäude einschließlich deren Ausstattung (ohne Kapitalbeschaffungs- und Projektierungskosten sowie Kosten für die Vorbereitung des Baugeländes) 1.085.823,10 DM.

Das Pachtgrundstück war im Zeitpunkt des Vertragsschlusses unbefestigt und teilweise in einem verwilderten Zustand.

Zur Festsetzung der Höhe des Pachtzinses zogen die Vertragspartner zum Vergleich die Verpachtung einer befestigten Hoffläche im ehemaligen sowjetischen Lazarett zu 1,50 DM pro Quadratmeter heran. Für ein hinter der Medizinischen Akademie Erfurt gelegenes Gelände des Dialysezentrums erachtete das Staatsbauamt Erfurt einen Pachtzins von 1,35 DM pro Quadratmeter als angemessen. Ein ebenfalls vom Staatsbauamt Erfurt für das in Rede stehende Pachtobjekt erstelltes Wertgutachten kommt für die Gesamtfläche von 13.000 Quadratmeter zu einem angemessenen Pachtzins von 20.068,75 DM monatlich.

## C. Beweiswürdigung

### I. Hotel "Thüringen I"

Dieser Sachverhalt steht fest auf Grund der Aussagen der einvernommenen Zeugen Homann, Rosenwald, Richter, Kluge, Weyerhäuser, Dr. Worms, Schmaus, Dr. Wieczorek, Duchac, Kraulich, Schaad, Böck, Dr. Lippert, Dr. Axthelm, Dr. Heisse, der Sachverständigen Zeugen Staudacher und Kanig sowie der vorliegenden Urkunden.

Im einzelnen seien folgende Punkte hervorgehoben:

Der Inhalt der Verträge sowie der Zeitpunkt des Abschlusses der Verträge ergibt sich aus den vorliegenden Urkunden sowie den hierzu einvernommenen Zeugen.

1. Die Feststellungen zur tatsächlichen Ertragssituation des Hotels "Thüringen I" beruhen im wesentlichen auf den überzeugenden Aussagen des einvernommenen Sachverständigen Kanig. Dessen Sachkunde gründet auf einer 20jährigen Berater Tätigkeit im Hotel- und Gaststättengewerbe, in der er jährlich über 100 Branchenbetriebe untersuchte. Der Sachverständige besitzt

insbesondere spezielle Erfahrungen in den neuen Bundesländern auf Grund seiner Beratungs- und Bewertungstätigkeit für die Treuhandanstalt.

a) Nach seinen Feststellungen wurde

“in der letzten Jahreshälfte 1991 ein beachtlicher Betriebsverlust eingefahren ..., der über einer Million DM lag, der auch verständlich ist; man muß wissen, mit welchem Personalstand angefangen wurde: Mit wesentlich überhöhtem Personalstand, der gar nicht sofort abgebaut werden konnte. Hinzu kam, daß das Objekt im Urzustand war..., so daß an und für sich dann eine Pachtzahlung, egal in welcher Höhe, bei einem derartigen wirtschaftlichen Zustand nach unserem Dafürhalten nicht zu vertreten war.” (Protokoll 13. Sitzung, S. 31)

Für das Jahr 1992

“kamen ohne Pachtansatz kleine Gewinne ... zustande.”

Bei Aufrechnung der Wirtschaftlichkeit der Jahre 1991/92 wird “bestenfalls ein Plus-Minus-Null-Ergebnis erreicht ..., (so) daß die Pachtzinsvereinbarungen für diese Zeit durchaus normal und angemessen waren.” (Protokoll 13. Sitzung, S. 31)

Für die Folgejahre liegen naturgemäß tatsächliche Feststellungen nicht vor. Insoweit kann man über diese Jahre nur “sinnieren” (Protokoll 13. Sitzung, S. 31) bzw. “Prognosen” (Protokoll 13. Sitzung, S. 34) erstellen.

“Jetzt schon eine schlüssige Aussage zu treffen, wie denn das Jahr 1993 aussieht, muß man an und für sich davon ausgehen, daß es sehr wahrscheinlich mit dem Jahresergebnis 1992 zu vergleichen ist. Es könnte aber auch durchaus sein, daß das Ergebnis schlechter ausfällt, weil sich auch die Hotel-Situation zwischenzeitlich verändert hat. Auch das Gästeverhalten hat sich verändert. Der Hotelgast ist heute nicht mehr bereit, in jedes Zimmer zu jedem Preis einzusteigen. Zwischenzeitlich sind ja auch in der Umgebung einige neue Häuser entstanden oder bestehende Häuser modernisiert worden. Hinzu kommt die abflachende Konjunktur.” (Protokoll 13. Sitzung, S. 31)

Insgesamt resümiert der Gutachter wie folgt:

“Ich muß Ihnen ganz ehrlich sagen, wenn man mich gefragt hätte, ob ich diesen Laden anpachten möchte, und wir hätten über Pachten gesprochen, dann hätte ich zumindest gesagt, so wie sich das Objekt darstellt und wenn ich es übernehme, hinzu noch mit der Last der vielen Beschäftigten, die übernommen werden mußten, hätte ich für die ersten zwei Jahre überhaupt keine Pachtzahlung angeboten, und ich hätte gesagt, okay, ich übernehme den Laden so wie er da ist, aber ich würde keine Pacht zahlen. Ich muß Ihnen sagen, daß durchaus auch bei Betrieben, die von der Treuhandanstalt verwaltet wurden, in besonderen Fällen derartige Vereinbarungen getroffen wurden.” (Protokoll 13. Sitzung, S. 38)

An anderer Stelle verdeutlicht er:

“Deswegen sage ich, speziell in der ersten Zeit ist gegen die Angemessenheit des Pachtzinses - wie gesagt, ich finde, es wäre noch zuviel gewesen.” (Protokoll 13. Sitzung, S. 39).

b) Verlautbarungen im Vorfeld der Tätigkeit des Untersuchungsausschusses, wonach ein marktüblicher Pachtzins den tatsächlichen um das ca. 142

bis 240fache übersteige, entbehren jeglicher Grundlage. Zum einen stützen sich diese Überlegungen auf Investitionsleistungen in Höhe von 65,5 Millionen DM, die tatsächlich nicht vorgenommen wurden. Zum anderen gehen Annahmen fehl, die den Pachtzins in prozentualer Abhängigkeit vom Umsatz berechnen. Diese Berechnungsmethode würde voraussetzen,

“daß einem Pächter ein vollwertiger ausgestatteter Betrieb zur Verfügung gestellt wird und im Normalfall der Pächter nur das sogenannte Kleininventar mitbringt.” Strittig ist dabei bereits, “ob nun die Kaffeemaschine Klein- oder Großinventar ist.” (Protokoll 13. Sitzung, Seiten 35 und 36)

Tatsächlich hätte aber der Pächter die Investitionssumme von 65,5 Millionen DM aufzubringen, um das Hotel in marktgerechten Zustand zu bringen. Nach den Darlegungen des Sachverständigen Kanig würde vom Hotelbetrieb dann

“nicht die Wirtschaftlichkeit erreicht, die er an und für sich haben sollte - angenommen, er muß 65 Millionen DM Kapitaldienst bedienen -, dann ist der Betrieb sehr wahrscheinlich überhaupt nicht mehr in der Lage, noch diese 400.000,00 DM zu bezahlen oder sie gerade zu bezahlen.” (Protokoll 13. Sitzung, S. 42)

Der Sachverständige Staudacher stellt demzufolge bei seiner Einvernahme klar, daß seine ursprüngliche Berechnung lediglich eine “vorläufige Einschätzung” (Protokoll 13. Sitzung, S. 8) war, die “nichts Endgültiges” bedeute (Protokoll 13. Sitzung, S. 9). Inhaltlich habe er gegen die Stellungnahme des Sachverständigen Kanig “keine Einwendungen”. (Protokoll 13. Sitzung, S. 12)

- c) Die im Falle der Vornahme von Eigeninvestitionen des Pächters in Höhe von 18 Millionen DM in einem “Normaljahr” für möglich erachtete Pachtzinszahlung in Höhe von 1,2 Millionen DM/Jahr beruht auf einer “Prognose”, worauf der Sachverständige Kanig hinweist. (Protokoll 13. Sitzung, S. 34) Auch der Sachverständige Staudacher bemerkt hierzu:

“Man muß allerdings sehen, daß auch dieses Gutachten nach wie vor mit der Schwierigkeit zu kämpfen hat, daß viele Daten naturgemäß nur geschätzt werden können. Das muß man immer sehen, daß die Datenlage schwierig ist,...” (Protokoll 13. Sitzung, S. 12)

Bereits die geschätzte Investitionssumme von 18 Millionen DM - im Gegensatz zu der von der Hotel- und Gaststätten-Beratungsgesellschaft mbH (HOGA) für notwendig erachteten Investitionssumme in Höhe von 65,5 Millionen DM - beruht nicht auf einer genauen Investitionsberechnung, die auf einen Investitionsplan aufbaut. Ausdrücklich betont der Sachverständige Kanig:

“Inwieweit die Höhe der Investition (gemeint: 65, 5 Millionen DM) gerechtfertigt ist oder inwieweit sie durch Ausschreibungen der einzelnen Gewerke untermauert ist, kann ich Ihnen nicht sagen. Darüber hatten wir keinen Überblick. Nur anhand unserer Erfahrungswerte hielten wir diese Investition für viel zu hoch.” (Protokoll 13. Sitzung, S. 41)

Auch die Frage, wann tatsächlich ein sogenanntes "Normaljahr" eintritt, läßt der Sachverständige Kanig offen und stellt dazu fest:

"Sehen Sie, das ist ja die Crux bei diesem Objekt. Was ist für dieses Objekt ein Normaljahr? So, wie sich das Objekt zur Zeit darstellt, ist es auch kein Normaljahr. Dringende Investitionen müßten ganz schnell durchgeführt werden, und das auch in einem sinnvollen Rahmen, und da muß ich Ihnen ganz ehrlich sagen, hinzu kommt es von dem Betreiber - gut, der Betreiber hat sich verpflichtet, das ist seine Sache, wenn er solche Verpflichtungen eingeht, ist das seine Angelegenheit - der Betreiber führt Investitionen in einer Größenordnung durch, die an und für sich unüblich sind, das muß man ganz einfach sagen." (Protokoll 13. Sitzung, S. 40)

Um den Fortbestand des Hotelbetriebs zu gewährleisten, empfiehlt der Sachverständige Kanig sogar, daß das Land entsprechende Bürgschaften übernimmt. (Protokoll 13. Sitzung, S. 40 f.)

2. Die umfangreichen Vertragsvorverhandlungen fanden auf Beamtenebene - im wesentlichen ohne Einschaltung der politischen Spitze - statt. Der Zeuge Minister a.D. Dr. Axthelm führt hierzu glaubhaft aus:

"Ich habe Herrn Ruge zum damaligen Zeitpunkt, ich würde fast sagen, mehr aus der Zeitung als persönlich gekannt. Wir haben uns, meines Erinnerens, einmal auf dem Gang des Ministeriums getroffen. Wir kannten uns zumindest soweit, daß wir uns begrüßt haben. Aber da ist nicht über Inhalte dieser Konzeption geredet worden, die ist auf Beamtenebene vorbereitet worden." (Protokoll 12. Sitzung, S. 47)

3. Die kurzfristige vorübergehende Einsetzung der Juristin Frau Weppler zur Geschäftsführerin der Eigentümergesellschaft ergibt sich ebenfalls aus der glaubhaften Aussage des einvernommenen Zeugen Dr. Axthelm. Er bekundet, daß am Tag der notariellen Beurkundung, am 14. Juni 1991, um den Termin nicht platzen zu lassen, die Wahl auf Frau Weppler fiel, die zufällig ihren Paß mit sich trug. Es sollte jedoch übereinstimmend keine Dauerlösung sein. (Protokoll 12. Sitzung, S. 47 f.)

4. Über die Vorbehalte des Finanzministeriums gegen den Abschluß des Pachtvertrags ("Thüringen I") wurde Minister a.D. Dr. Axthelm von seinem Mitarbeiter Richter vor Vertragsschluß nicht unterrichtet. Ebensowenig erhielt Minister a.D. Dr. Axthelm Kenntnis von der "Vorbehaltsvollmacht". Minister a.D. Dr. Axthelm führt dazu in seiner Einvernahme glaubhaft aus:

"Ich habe dann am nächsten Morgen nachgefragt, ob denn der Termin überhaupt zustande kommen könne, was freudig bejaht wurde. Ja, es seien alle Unklarheiten beseitigt. Ich habe über detaillierte Dinge oder Einzelheiten, was denn nun noch nachzubessern sei, keine Kenntnis gehabt." (Protokoll 12. Sitzung, S. 48)

Auf die Frage, ob ihm die "Vorbehaltsvollmacht" vorlag, antwortet er: "Nein". (Protokoll 12. Sitzung, S. 49) Er habe "erst sehr viel später erfahren, daß es überhaupt eine solche Vollmacht gab." (Protokoll 12. Sitzung, S. 56) Minister a.D. Dr. Axthelm bekundet weiter, daß seine Frage, ob der Notartermin am 14. Juni 1991 stattfinden könne, sowohl von Herrn Richter als auch von Dr. Heisse bejaht wurde mit den Worten: "Alle Bedenken seien ausgeräumt." (Protokoll 12. Sitzung, S. 57).

Die Äußerungen des Zeugen Richter, wonach er Minister a.D. Dr. Axthelm die "Vorbehaltsvollmacht" des Finanzministeriums übergeben habe (Proto-

## Abschlußbericht des Untersuchungsausschusses I/3

koll 8. Sitzung, S. 70), überzeugen nicht. Zum einen versuchte der Zeuge auf entsprechende Nachfragen, seine Aussage deutlich zu relativieren mit folgenden Stellungnahmen:

“Ich meine, ich habe sie (gemeint ist die Vollmacht) ihm gegeben.”  
(Protokoll 8. Sitzung, S. 126)

sowie

“Das überfordert mich von meinem Erinnerungsvermögen her.” (Protokoll 8. Sitzung, S. 140)

Zum anderen behauptete der Zeuge Richter auch, Dr. Heisse sei die Vollmacht vorgelegt worden (Protokoll 8. Sitzung, S. 127). Der Zeuge Dr. Heisse bekundete hingegen:

“Ist mir nicht bekannt” (Protokoll 12. Sitzung, S. 79)

Die Zusammenschau der Aussagen läßt nur den Schluß zu, daß der Zeuge Richter die “Vorbehaltsvollmacht” nicht offenbarte. Die unterbliebene Aufnahme dieser “Vorbehaltsvollmacht” in den notariellen Vertrag läßt sich lebensnah nur so nachvollziehen. Die zum Teil widersprüchlichen Aussagen des Zeugen Richter erklären sich aus seiner psychologischen Situation, in der er sich für sein Fehlverhalten tatsächlich nicht vorhandene Rechtfertigungsgründe aufbaut, von denen er letztendlich nicht ausschließbar überzeugt ist.

5. Vom Abschluß des Gesellschaftsvertrags ohne Vorbehaltsvollmacht sowie vom Abschluß des Pachtvertrags “Thüringen I” erhielt das Finanzministerium definitiv erst nach dem 22. August 1991 Kenntnis. Dies folgt aus den übereinstimmenden Aussagen der einvernommenen Mitarbeiter des Finanzministeriums. Im übrigen bestätigt die Konstruktion der auf die Gesellschaftsgründung beschränkten Vorbehaltsvollmacht diese Tatsache, da aus Sicht des Finanzministeriums die Überprüfung der Vertragsentwürfe so gewährleistet war. Finanzminister Dr. Zeh war über den Inhalt der Angelegenheit nicht unterrichtet. Der einvernommene Zeuge, Staatssekretär a.D. Schaad, bemerkt auf eine entsprechende Frage:

“Nein, wir haben nur über das Verfahren gesprochen. Wir haben über die Sache, über die Verträge, über den gesamten Komplex nicht gesprochen, detailliert, sondern wir haben ... Ich habe mich nur einmal, wie gesagt, zu welchem Zeitpunkt weiß ich nicht mehr genau, dahingehend geäußert, daß wir in der Zusammenarbeit in diesem Fall verfahrensmäßige Schwierigkeiten haben, daß wir nicht in Gespräch kommen.” (Protokoll 12. Sitzung, S. 22 )

Ähnlich äußerte sich auch der Zeuge Dr. Wieczorek. (Protokoll 11. Sitzung, S.21)

## II. Hotel “Thüringen II”

Der Sachverhalt bezüglich der Feststellungen zum Hotel “Thüringen II” steht fest auf Grund der vorliegenden Unterlagen, dem Ergebnis der in dieser Angelegenheit durchgeführten staatsanwaltschaftlichen Ermittlungen, insbesondere der Abschlußverfügung vom 26. Januar 1993, sowie dem erstellten Wertgutachten des Staatsbauamtes Erfurt vom 28. September 1992.

1. Der Inhalt des Pachtvertrags ergibt sich zweifelsfrei aus der Vertragsurkunde vom 24. Februar 1992.
2. Die Feststellungen zur Frage des Vorliegens eines “Nachteils” beruhen im wesentlichen auf den Ergebnissen der staatsanwaltschaftlichen Ermittlungen. Zweifel an den von der Staatsanwaltschaft getroffenen Feststellungen

bestehen nicht. Die Staatsanwaltschaft ermittelte gemäß ihrem gesetzlichen Auftrag unabhängig alle für und gegen die Beschuldigten sprechenden Tatsachen. Einwände gegen die getroffenen Feststellungen wurden von seiten der Ausschußmitglieder nicht erhoben. Soweit einzelne Ausschußmitglieder auf unterschiedliche Gegenstände des Untersuchungsauftrags und des staatsanwaltschaftlichen Ermittlungsverfahrens hinweisen, bleibt festzuhalten, daß beide Verfahren die Frage des "Nachteils" letztlich gleichgelagert zu beantworten haben.

3. Die anteiligen Kosten für die Schaffung der erforderlichen Bodenplatten in Höhe von 1.054.730,90 DM und für die Errichtung der von der Medizinischen Akademie Erfurt genutzten Funktionsgebäude in Höhe von 1.085.796,10 DM ergeben sich zweifelsfrei aus der vom beauftragten Architekturbüro geprüften Schlußrechnung. Auf eine detaillierte Aufstellung wird zum Schutz privater Geschäftsinteressen verzichtet. Ebenso unterbleibt aus diesem Grund die Angabe der zusätzlich angefallenen Kosten für die Finanzierung, die Projektierung und die Vorbereitung des Baugeländes für die von der Medizinischen Akademie Erfurt genutzten Anlage.
4. Die Feststellungen zur Angemessenheit des Pachtzinses folgen außerdem von der Staatsbauverwaltung Erfurt erstellten Gutachten zur Ermittlung des Pachtzinses vom 28. September 1992. Nach überschlägigen Messungen konnte zunächst "die Richtigkeit der Pachtfläche mit einer Größe von rund 13.000 Quadratmeter" festgestellt werden. Nach Ermittlung des Bodenverkehrswerts des Pachtgrundstücks anhand der vorläufigen Richtwertkarte der Stadt Erfurt kommt das Gutachten unter Anwendung verschiedener "Vergleichswertverfahren" und unter Berücksichtigung des ermittelten marktüblichen "Liegenschaftszinssatzes" zu einem angemessenen monatlichen Pachtzinssatz von 20.068,75 DM für eine Pachtfläche von 13.000 Quadratmeter. Die Angaben zum Pachtzins für Vergleichsgrundstücke beruhen im Fall des bei der Medizinischen Akademie Erfurt gelegenen Geländes für ein Dialysezentrum auf einer Stellungnahme des Staatsbauamtes Erfurt vom 22. Oktober 1991, im Fall des ehemaligen sowjetischen Lazarets auf mit dem Bundesverwaltungsamt getroffenen Vereinbarungen. Eine nähere Darstellung der Modalitäten der Vergleichsgrundstücke verbietet sich wegen schutzwürdiger Interessen Dritter.

#### **D. Ergebnis der Untersuchungen**

Die im Untersuchungsauftrag gestellten Fragen beantworten sich wie folgt:

- Handlungen oder Unterlassungen jetziger oder früherer Mitglieder der Landesregierung vor oder nach ihrer Amtsübernahme im Zusammenhang mit der Gründung von das Hotel "Thüringen I" betreffenden Gesellschaften und der Verpachtung des Hotels "Thüringen I" sowie der Errichtung des Hotels "Thüringen II" in Erfurt, die geeignet waren, dem Land Thüringen finanzielle Nachteile zuzufügen, (Untersuchungsauftrag III/1) konnten nicht festgestellt werden. Es fehlt bereits an der Feststellung eines unangemessenen Auseinanderfallens von Leistung und Gegenleistung, also eines Nachteils.
- Handlungen oder Unterlassungen, die geeignet waren zum etwaigen Entstehen finanzieller Nachteile für das Land Thüringen beizutragen und herrühren von Mitarbeitern des ehemaligen Regierungsbevollmächtigten für den Bezirk Erfurt, jetziger oder früherer Bediensteter des Landes Thüringen sowie abgeordneter Beamter oder sonstiger Verwaltungshelfer, die in die Vorgänge der Gründung von das Hotel "Thüringen I" betreffenden Gesellschaften und der Verpachtung des Hotels "Thüringen I" sowie der Errichtung des

Hotels "Thüringen II" dienstlich einbezogen waren, konnten mangels Nachteils ebenfalls nicht festgestellt werden (Untersuchungsauftrag III/2).

Dennoch kann im Zusammenhang mit dem Komplex Hotel "Thüringen I" nicht unerwähnt bleiben, daß der federführende Mitarbeiter des Ministeriums für Soziales und Gesundheit, Richter, die ihm auf Grund seiner Mitarbeiter- und Vertrauensstellung obliegende Pflicht, seinen Minister umfassend über den Sachstand, insbesondere aber über die vom Finanzministerium vorgetragene Bedenken bezüglich des Pachtzinses, sowie über die vom Finanzministerium erteilte, auf den Abschluß des Gesellschaftsvertrages beschränkte Vorbehaltsvollmacht zu unterrichten, gröblich verletzte. Eine Rechtfertigung dieses Verhaltens des Zeugen Richter ist nicht gegeben. Selbst der möglicherweise beim Zeugen Richter subjektiv vorherrschende Zeitdruck einer Abwicklung des gesamten Projektes zum 30. Juni 1991 entbindet ihn letztlich nicht, seinen Minister über die wahren Sachverhalte zu informieren.

- Da ein Nachteil für das Land Thüringen nicht vorliegt, haben auch Dritte nachweisbar keinen Einfluß genommen, der geeignet gewesen wäre, dem Land Thüringen finanzielle Nachteile zuzufügen (Untersuchungsauftrag III/3).
- Anhaltspunkte für die Verschaffung persönlicher Vorteile für den betroffenen Personenkreis liegen nicht vor (Untersuchungsauftrag III/4).

Zur Begründung darf auf folgendes hingewiesen werden:

#### **I. Hotel "Thüringen I"**

Vorgänge im Zusammenhang mit der Gründung bzw. Verpachtung des Hotels "Thüringen I", die geeignet waren, dem Land Thüringen finanzielle Nachteile zuzufügen, konnten nicht festgestellt werden.

1. Der am 14. Juni 1991 vom Land Thüringen und der Stadt Erfurt geschlossene Vertrag zur Gründung der Hotel Thüringen GmbH enthält keinen Ansatzpunkt einer nachteiligen Regelung für das Land Thüringen. Im Gegenteil, für das Land Thüringen wurden Vermögenswerte gerettet. Das Land Thüringen erhält durch die Gesellschaftsgründung eine Mehrheitsbeteiligung von 60 Prozent am Hotel "Thüringen I" als Ausgleich für vom ehemaligen Bezirk geleistete Investitionen, obgleich das ehemalige Jugendtouristhotel Erfurt zuvor volkseigen mit Rechtsträgerschaft beim Rat der Stadt Erfurt lag. Die Gesellschaftsgründung ermöglichte eine rasche und sinnvolle Lösung der zuvor ungeklärten Eigentumsverhältnisse. Sie ist damit die notwendige rechtliche Voraussetzung, um das ehemalige Jugendtouristhotel Erfurt überhaupt vermarkten zu können. Ohne die Gesellschaftsgründung wäre dieses Hotel angesichts seiner nicht gesicherten Zukunft mangels bereitgestellter Haushaltsmittel über den 30. Juni 1991 hinaus dem völligen Verfall preisgegeben worden. Eine Aussicht auf Realisierung eines marktgerechten Pachtzinses hätte ohne die Gesellschaftsgründung von vornherein nicht bestanden, zumal Eigenmittel des Landes zur unabdingbaren Modernisierung nicht vorhanden waren. Gleiches gilt im Ergebnis für den Einbringungsvertrag vom 24. Juni 1991. Er realisierte letztlich die Zwecksetzung des Gesellschaftsvertrages.
2. Der Pachtvertrag vom 14. Juni 1991 gibt zur Feststellung, Leistung und Gegenleistung würden unangemessen auseinanderfallen, keinen Anlaß. Er ist nicht geeignet, dem Land Thüringen Nachteile zuzufügen.

- a) Die Feststellung eines Nachteils für das Land ist durch den Vergleich zweier Vermögenslagen zu ermitteln:  
Die Vermögenslage, die infolge der Verpachtung des Hotels eingetreten ist, muß mit derjenigen Vermögenslage verglichen werden, die sich ohne die Verpachtung ergeben hätte. Ein Nachteil des Landes läßt sich demnach weder im Sinne einer Güterminderung noch im Sinne eines Entgehens von Vorteilen herleiten. Eine marktkonforme Nutzung des Hotels in dem Zustand, wie sich das Objekt ohne den Pachtvertrag, d. h. ohne die Leistungen (Eigeninvestitionen) des Pächters darstellte, wäre nicht denkbar. Allein der Vergleich mit der Situation des Hotels ohne Pachtvertrag, also auch ohne Eigeninvestitionen des Pächters, verbietet die Annahme eines Nachteils aus allen tatsächlichen Gründen. Das ehemalige Jugendtouristhotel Erfurt entsprach weder in seinem baulichen Zustand hinsichtlich der Raumgröße und des Ausstattungsgrades der Hotelzimmer noch in seiner betriebswirtschaftlichen Führung mit beispielsweise deutlich überhöhten Personal- und Energiekosten einem marktgerechten Zustand. Haustechnische Anlagen wie Lüftungssysteme, Heizung oder Elektroinstallation waren in einem "antiquarischen" Zustand. Unumgängliche Erneuerungsinvestitionen ermöglichten erst die weitere Nutzung des ehemaligen Jugendtouristhotels. Ohne diese Pächterleistung wäre das Hotel zu einem Verlustbetrieb abgesunken. Diese Feststellung wird bestätigt durch die Analyse der Ertragssituation des Hotels in den Jahren 1991, 1992. Danach hat das Hotel im Jahr 1991 - also im wesentlichen auf Grund eines Hotelbetriebs im Ursprungszustand - mit deutlichen Verlusten gearbeitet. Selbst nach Durchführung erster Erneuerungsinvestitionen im Jahr 1992 wirft das Hotel keine angemessenen Gewinne ab, so daß eine Pachtzinszahlung nicht zumutbar ist.
- b) Auch im Falle von Investitionen des Pächters in Höhe von 65,5 Millionen DM - wie von sachverständiger Seite vorgeschlagen wurde - kann ein Nachteil des Landes nicht begründet werden. Die Berechnung des Pachtzinses als prozentualer Anteil des prognostizierten Umsatzes scheidet aus. Diese Berechnungsmethode setzt ein marktgerechtes, vollinventarisiertes Hotel voraus. Dieser Zustand wird aber erst erreicht auf Grund von Leistungen des Pächters. Die prozentuale Abhängigkeit des Pachtzinses vom Umsatz würde zu einer unzulässigen Doppelbelastung des Pächters führen, der zunächst durch Eigeninvestitionen die Umsätze deutlich erhöht und dafür einen um den gesteigerten Umsatz erhöhten Pachtzins zu bezahlen hätte. Im übrigen läßt die Pachtzinsberechnung den für eine Investition von 65,5 Millionen DM erheblichen Kapitaldienst zu Lasten des Pächters außer acht. Allein dieser Umstand legt die Gefahr von Verlusten wesentlich näher als die Aussicht auf Gewinne.
- c) Auch bei einem für den Betreiber als betrieboptimal eingeschätzten Investitionsvolumen von 18 Millionen DM liegt ein finanzieller Nachteil des Landes nicht vor. Nach Abzug von Investitionszulagen bzw. -zuschüssen hätte der Pächter auch bei diesen Vorgaben mindestens 15 Millionen DM aus Eigenmitteln bzw. aus aufgenommenen Fremdmitteln zu investieren, um das Hotel in einen marktkonformen Zustand zu bringen. Allein diese Vorgabe verfälscht den für die Nachteilsberechnung zwingend vorgegebenen Vergleich der Situation mit Pachtvertrag mit der Situation ohne Pachtvertrag. Die Situation mit Pachtvertrag würde unzulässig verglichen mit den Verhältnissen, die den Pachtvertrag gerade voraussetzen. Die Annahme eines Nachteils scheidet auch am Vorliegen konkreter günstigerer Angebote zur Übernahme des Hotels und der damit verbundenen Eigenleistungen, zumal der sachverständige Gutachter

erklärte, er selbst hätte das Hotel zu den vorgegebenen Vertragsbedingungen nicht übernommen. Selbst wenn unter der Prämisse von Erneuerungsinvestitionen in Höhe von 18 Millionen DM ein Pachtzins in Höhe von 1,2 Millionen DM für die Jahre ab 1993 als möglich erachtet wird, reicht dies zur Feststellung eines Nachteils nicht aus. Zumindest bewegt sich der mit Vertrag vom 14. Juni 1991 vereinbarte Pachtzins innerhalb eines Vertretbarkeitsbereichs, der die Grenze eines für das Land nachteiligen Verhaltens nicht tangiert. Tatsächliche Feststellungen für die Jahre ab 1993 scheiden - da es sich um künftige Ereignisse handelt - naturgemäß aus. Die Annahmen beruhen ausschließlich auf Schätzungen und Prognoseentscheidungen, also auf Spekulationen, die die tatsächliche Feststellung eines finanziellen Nachteils nicht erlauben. Dies gilt sowohl für die Annahme, wann tatsächlich ein sogenanntes Normaljahr eintritt, als auch für die Höhe der Investitionssumme von 18 Millionen DM. Allein wegen des für die Investitionssumme zu erbringenden Kapitaldienstes, hängen die Wirtschaftlichkeit und damit die Möglichkeiten für eine Pachtzinszahlung entscheidend von diesen Prämissen ab. Darüber hinaus läßt sich eine Risikobewertung des Einsatzes hoher finanzieller Mittel durch den Pächter rechnerisch nicht erfassen. Die künftige Konkurrenzsituation, die unmittelbar den Umsatz beeinflusst, ist nicht abzuschätzen. Verwiesen sei in diesem Zusammenhang nur auf die aktuelle Schaffung umfangreicher Hotelkapazitäten in Erfurt. Soweit für das Jahr 1993 bereits tatsächliche Feststellungen getroffen werden können, ist dieses Jahr bestenfalls mit 1992 vergleichbar, möglicherweise für den Pächter noch ungünstiger, d. h. eine Pachtzinszahlung ist nicht zumutbar. Die Erzielbarkeit eines Pachtzinses von ca. 1,2 Millionen DM scheidet weiter am Erreichen eines Umsatzes auf Basis einer Investition von 18 Millionen DM. Eine entsprechende Kreditaufnahme durch den Pächter ist wegen der fehlenden Bereitschaft zur Übernahme einer Landesbürgschaft bzw. zur Absicherung des Kredits durch Grundpfandrechte nahezu unmöglich bzw. nur bei entsprechenden ungünstigen Zinsbedingungen denkbar. Schließlich bedarf es der Klarstellung, daß ein unter optimalen Voraussetzungen für möglich erachteter Pachtzins, der letztlich nur auf Hypothesen beruhen kann, nicht Grundlage einer Nachteilsberechnung sein kann. Das Zufügen eines Nachteils ist zu unterscheiden vom Bestreben nach Gewinnmaximierung.

3. Die Pachtvertragsänderung vom 22. August 1991 enthält unter keinem Gesichtspunkt finanzielle Nachteile für das Land. Der ursprüngliche Pachtzinsverzicht für die Jahre 1991, 1992 entfällt. Die Vereinbarung einer Umsatzsteuer bildet nur einen buchhalterischen durchlaufenden Posten mit dem Vorteil einer Vorsteuerberechtigung für die Eigentümergesellschaft.
4. Die Pachtvertragsänderung vom 18. Februar 1992 führt ebenfalls zu keinem finanziellen Nachteil für das Land. Die Billigung von Investitionen der Pächterin durch die Eigentümergesellschaft beinhaltet keine finanziellen Nachteile für das Land, da Kreditnehmer ausschließlich die Betreibergesellschaft (Pächter) ist (§2 Abs. 3 des Änderungsvertrags vom 18. Februar 1992) und eine Bürgschaft nicht übernommen wird. Die Billigung von Privatinvestitionen trägt vielmehr zur wirtschaftlich wünschenswerten Sicherung von Arbeitsplätzen in der Region bei. Die Entschädigungsregelung bezüglich der Investitionen der Betreibergesellschaft (§4 des Änderungsvertrages) enthält keine für das Land nachteilige Regelung. Auch nach dem Gesetz stehen dem Pächter für die von ihm erbrachten Investitionen Ersatzansprüche zu, d. h., selbst wenn die vertragliche Regelung vom 18. Februar 1992 nicht getroffen worden wäre, hätten die gesetzlichen Regelungen des BGB zu einem ähnlichen Ergebnis geführt (§ 581 Abs. 2, §§ 547, 683, 256 BGB). Gegen-

über der gesetzlichen Regelung ist die Vereinbarung vom 18. Februar 1992 für das Land sogar günstiger. Nach der gesetzlichen Regelung müßte die Eigentümergesellschaft die Investitionen des Pächters ab dem Zeitpunkt der Investition verzinsen. Die vertragliche Regelung sieht eine Entschädigung nach dem Verkehrswert im Zeitpunkt der Rückgabe der Pachtsache vor. Angesichts der langen Pachtdauer trägt damit die Abschreibung sowie das wirtschaftliche Risiko der Investition der Pächter. Werterhöhungen auf Grund des Einsatzes von 96 Prozent des Pachtzinses für Investitionen werden der Eigentümer-GmbH gutgeschrieben (§ 3 letzter Absatz des Änderungsvertrages). Auf Grund dieser eindeutigen Regelung kann es insoweit zu keiner Begünstigung des Pächters kommen.

5. Die Billigung des Investitionskonzeptes durch Finanzminister Dr. Zeh mit Schreiben vom 22. Januar 1992 beinhaltet unter keinem Gesichtspunkt eine finanzielle Verpflichtung des Landes. Insoweit wird auf den eindeutigen Wortlaut dieses Schreibens verwiesen. Eine ablehnende Haltung zu Privatinvestitionen der Betreibergesellschaft würde vielmehr nachteilige Folgen (Arbeitsmarkt) verursachen.

## II. Hotel "Thüringen II"

Vorgänge im Zusammenhang mit der Verpachtung eines Grundstücks auf dem Gelände der Medizinischen Akademie Erfurt zur Errichtung des Hotels "Thüringen II", die geeignet waren, dem Land Thüringen finanzielle Nachteile zuzufügen, sind ebenfalls nicht gegeben.

1. Der vereinbarte Pachtzins von monatlich 1,50 DM pro Quadratmeter, gesamt 19.500,00 DM ist angemessen. Anhaltspunkte einer für das Land Thüringen nachteiligen Pachtzinsvereinbarung liegen nicht vor. Im Gegenteil, das Grundstück wurde zu einem für das Land Thüringen günstigen Pachtzins von effektiv 1,89 DM pro Quadratmeter überlassen. Entsprechend der gutachterlichen Feststellungen des Staatsbauamtes Erfurt liegt ein angemessener Pachtzins für das Grundstück bei einer Gesamtfläche von 13.000 Quadratmetern bei monatlich 20.068,75 DM. Daraus errechnet sich ein Pachtzins von 1,54 DM pro Quadratmeter. Angesichts der Regelung in § 3 Abs. 2 des Pachtvertrags, wonach 2.700 Quadratmeter des verpachteten Grundstücks auf Kosten der Pächterin zugunsten der Medizinischen Akademie Erfurt für Funktionsgebäude und für PKW-Stellplätze genutzt werden, verbleiben der Pächterin zur eigengenutzten Errichtung des Hotels "Thüringen II" lediglich 10.300 Quadratmeter. Daraus errechnet sich unter Zugrundelegung des vereinbarten Pachtzinses von 19.500,00 DM monatlich ein Pachtzins von 1,89 DM pro Quadratmeter.

Zur Frage des marktüblichen Pachtzinses bleibt weiter zu bedenken, daß

- selbst eine befestigte Hoffläche eines ehemaligen sowjetischen Lazaretts für 1,50 DM pro Quadratmeter verpachtet wurde sowie
  - für ein ebenfalls hinter der Medizinischen Akademie Erfurt gelegenes Gelände ein Pachtzins von 1,35 DM pro Quadratmeter als angemessen erachtet wurde.
2. Der Verzicht auf die Geltendmachung des Pachtzinses enthält ebenfalls keinen Nachteil für das Land Thüringen. Diesem Verzicht steht eine geldwerte Gegenleistung der Pächterin gegenüber, die wesentlich über dem als angemessen vereinbarten Pachtzins von 19.500,00 DM monatlich liegt. Es mag dahinstehen, ob der als monatliche Kostenbelastung der Pächterin veranschlagte Betrag von 66.138,00 DM für die Bereitstellung der 56 PKW-Stellplätze und der Funktionsgebäude einer tatsächlichen und rech-

## Abschlußbericht des Untersuchungsausschusses I/3

nerischen Überprüfung in vollem Umfang standhält. Bereits die Kosten zur Schaffung der 56 PKW-Stellplätze, bezogen auf die Pachtzeit von vier Jahren, ergeben rechnerisch einen deutlich höheren Pachtzins als die vereinbarten 19.500,00 DM. Hinzu kommt der Mietwert für die Funktionsgebäude von insgesamt 280 Quadratmeter.

- a) Die Kosten zur Schaffung der erforderlichen Bodenplatten und die Errichtung der 56 PKW-Stellplätze betragen 1.054.730,90 DM. Bezogen auf den 48monatigen Pachtzeitraum ergeben sich daraus monatliche Aufwendungen von 21.973,56 DM (ohne Berücksichtigung der Kapitalbeschaffungs- und Planungskosten). Diese monatlichen Aufwendungen stellen in vollem Umfang eine geldwerte Gegenleistung der Pächterin dar, da die Parkplätze auch nach Ablauf des Pachtzeitraums den Mitarbeitern der Medizinischen Akademie Erfurt zur Verfügung stehen.
  - b) Die geldwerte Gegenleistung für die Bereitstellung der Funktionsgebäude zugunsten der Medizinischen Akademie Erfurt läßt sich zwar nicht zweifelsfrei aus den für die Errichtung und Ausstattung dieser Anlage aufgewendeten Finanzierungsmittel errechnen, da diese Funktionsgebäude nach Ablauf der Pachtzeit vom Pächter abgebaut und zumindest theoretisch andernorts wieder errichtet werden können. Der ortsübliche Mietzins für diese Funktionsgebäude gibt die geldwerte Gegenleistung jedoch vor. Die Medizinische Akademie Erfurt kann aufgrund des Verzichts sieben Räume mit insgesamt 280 Quadratmeter Grundfläche nutzen. Sie belegt davon vier Räume ständig durch das Computerzentrum und drei weitere Räume zu Unterrichtszwecken nach Maßgabe des Stundenplanes. Die Medizinische Akademie Erfurt spart durch diese Nutzung in erheblichem Maß Mietzins - nach Überzeugung der Staatsanwaltschaft 7.000,00 DM monatlich. Die exakte Bestimmung der Höhe dieses ersparten monatlichen Mietzinses bedarf für die Zwecke des Untersuchungsauftrags keiner Entscheidung mehr, da bereits die ersparten Aufwendungen für den PKW-Stellplatz den vereinbarten angemessenen Pachtzins deutlich übersteigen.
3. Soweit Pressemeldungen von einem angemessenen Pachtzins von 30 Prozent bis 40 Prozent des Jahresumsatzes des Hotels ausgehen, verkennen sie die tatsächliche Situation. Die Berechnung des Pachtzinses in Abhängigkeit vom Hotelumsatz setzt ein eingerichtetes, vollinventarisiertes Hotel voraus. Im Falle des Hotels "Thüringen II" wurde jedoch ein Brachgelände befristet verpachtet.
  4. Die Entstehung eines finanziellen Nachteils scheidet im übrigen auch am Abschluß eines rechtsverbindlichen Pachtvertrags. Der geschlossene Pachtvertrag ist vielmehr schwebend unwirksam. Er steht ausdrücklich unter dem "Vorbehalt der Zustimmung des Finanzministers".

### E. Bewertungen

Das Handeln der Beteiligten erweist sich im Ergebnis als zumindest vertretbares Handeln in schwieriger Zeit. Nachteilbehaftetes Handeln scheidet sowohl in bezug auf die Vorgänge zum Hotel "Thüringen I" als auch bezüglich der Überlassung eines Grundstücks zur Errichtung des Hotels "Thüringen II" aus. Der Zustand des Hotels "Thüringen I", des ehemaligen Jugendtouristhotels Erfurt, war für Zwecke des Hotelbetriebs nicht marktfähig. Seine Zukunft war wegen fehlender Haushaltsmittel und der ungeklärten Eigentumsfrage mehr als ungewiß, zumal die wirtschaftliche Entwicklung des Hotels insbesondere für

1991 erhebliche Verluste offenbarte. Ein Zuwarten hätte nicht nur die Übernahme dieser Verluste durch das Land bedingt, sondern über 100 Arbeitsplätze sowie für den Standort Erfurt wichtige Hotelkapazitäten konkret gefährdet bzw. vernichtet. Zu berücksichtigen sind ferner die besonderen Zwänge, die aus der vielfältigen Aufgabenstruktur unmittelbar nach der Neugründung des Landes Thüringen herrühren, der damit verbundenen unzureichenden Personalausstattung sowie des unvermeidbaren, an Häufigkeit nicht zu übertreffenden Personalwechsels. Aufgetretene innerministerielle Kommunikationsmängel im Ministerium für Soziales und Gesundheit erklären sich aus diesen Umständen. Es bleibt festzuhalten, daß sich die Verantwortlichen der schwierigen Aufgabe der "Abwicklung" des ehemaligen Jugendtouristhotels stellten und sie unter Berücksichtigung der Gesamtumstände letztlich auch vertretbar meisterten. Dies gilt um so mehr, als unzulängliche Äußerungen einzelner Fachleute zur Gestaltung des Pachtvertrags "Thüringen I" den Gegenstand der Untersuchung beinahe faktisch zu einem "Gutachterskandal" abänderten, da diese Fachleute die Eigenheiten des Einzelfalls (neue Bundesländer, kein marktfähiges Hotel, hohe Eigeninvestitionen des Pächters, hoher Personalstand usw.) außer acht ließen.

Auch die zeitweilige Überlassung einer ungenutzten Grundstücksfläche der Medizinischen Akademie Erfurt zur Errichtung des Hotels "Thüringen II" rechtfertigt keinerlei Kritik am Handeln der Beteiligten. Schnelles Reagieren und Agieren auf wirtschaftlich günstige Angebote ermöglichten dem Land, finanziellen Nutzen aus ansonsten brachliegendem Gelände zu ziehen. Hinzu kommen dauerhafte Erschließungsmaßnahmen durch die Befestigung des Grundstücks und die Schaffung von Parkplätzen zugunsten der Medizinischen Akademie Erfurt auf Kosten der Pächterin. Jedenfalls ist das erfolgte Handeln der Beteiligten einer Verweigerungshaltung vorzuziehen, die lediglich dazu geführt hätte, das Brachgelände wirtschaftlich ungenutzt zu belassen, zumal für das Land kostenneutrale Alternativangebote fehlten.

Der sachkundigen und stets vom Willen nach objektiver Wahrheitsfindung getragenen Arbeit aller Fraktionen im Untersuchungsausschuß ist es zu verdanken, vorschnelle insbesondere von seiten der Presse erhobene Vorwürfe zu entkräften, die der Sensationsmeldung wegen unreflektiert Sachverhalte anprangerte, ohne deren Stichhaltigkeit ernsthaft zu prüfen.

Primas  
Frau Arenhövel  
Bauch  
Dannenberg  
Kothe  
Frau Thierbach  
Frau Grosse

**Zeugenliste unter Berücksichtigung der Vernehmungstermine  
und der Beweisbeschlüsse**

Name	Beweisbeschluß vom	Vernehmungstermin
Axthelm, Dr. Hans-Henning	02.04.1993	30.04.1993
Böck, Willibald	02.04.1993	30.04.1993
Duchac, Josef	23.02.1993	02.04.1993
Hanisch, Florian	09.02.1993	16.03.1993
Heisse, Dr. Matthias	02.04.1993	30.04.1993
Homann, Jürgen	15.12.1992	29.01.1993
Kanig, Wolfgang	02.04.1993	06.05.1993
Kluge, Siegfried	09.02.1993	05.03.1993
Kraulich, Patrik	23.02.1993	02.04.1993
Lippert, Dr. Michael	02.04.1993	30.04.1993
Richter, Jürgen	29.01.1993	23.02.1993
Rosenwald, Walter	29.01.1993	23.02.1993
Schaad, Peter	02.04.1993	30.04.1993
Schmaus, Alfred	09.02.1993	16.03.1993
Staudacher, Richard	02.04.1993	06.05.1993
Theiss, Andreas	09.02.1993	05.03.1993
Weppler, Eva-Maria	09.02.1993	05.03.1993
Weyerhäuser, Udo	09.02.1993	16.03.1993
Wieczorek, Dr. Kai	23.02.1993	02.04.1993
Worms, Dr. Martin Josef	09.02.1993	16.03.1993

Abweichende Meinung der Abgeordneten Frau Ellenberger, Dr. Gundermann (SPD) und Möller (Bündnis 90/Die Grünen)

### **Abweichende Meinung**

der Abgeordneten Frau Ellenberger, Dr. Gundermann (SPD) und Möller  
(Bündnis 90/Die Grünen)

zu dem Abschlußbericht des Untersuchungsausschusses I/3 des Thüringer Landtags zur Untersuchung der Vorgänge um die Hotels "Thüringen I" und "Thüringen II"

#### **A. Verfahrensablauf**

Die genannten Ausschußmitglieder schließen sich der Darstellung des Verfahrensablaufs im Abschlußbericht an, treffen jedoch abweichende Beurteilungen für die nachfolgenden Teile.

#### **B. Tatsachenfeststellungen**

##### **I. Hotel "Thüringen I"**

1. Am 14. Juni 1991 schlossen das Land Thüringen, vertreten durch den damaligen Minister Dr. Axthelm und die Stadt Erfurt, vertreten durch den Oberbürgermeister Ruge, einen notariellen Gesellschaftsvertrag zur Gründung der Hotel Thüringen GmbH. In diese Gesellschaft wurde mit Einbringungsvertrag vom 24. Juni 1991 das ehemalige Jugendtouristhotel Erfurt eingebracht.

Zweck des Gesellschaftsvertrages war es, die zwischen Stadt und Land ungeklärten Eigentumsverhältnisse an dem Hotel dadurch zu beenden, daß das Land Thüringen 60 Prozent der Anteile an der GmbH und die Stadt Erfurt 40 Prozent daran erhielten.

Die Probleme resultierten daraus, daß das Jugendtouristhotel Erfurt volkseigener Betrieb war und die Rechtsträgerschaft beim Rat der Stadt Erfurt lag. Die Errichtung des Jugendtouristhotels wurde jedoch vom früheren Rat des Bezirkes und aus zentralen Mitteln finanziert.

Vom Land wurde kurzfristig die sich zufällig dazu bereiterklärende Frau Wepler zur Geschäftsführerin bestellt. Die Stadt bestellte den damaligen Fraktionsvorsitzenden der CDU im Stadtparlament, Herrn Theiss.

2. Ebenfalls mit Datum vom 14. Juni 1991 schlossen die Hotel Thüringen GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer, mit der Thuringia Hotel-Kongreß-Freizeitcenter-Betreibergesellschaft mbH, vertreten durch den alleinigen geschäftsführenden Gesellschafter, Herrn Homann, in Anwesenheit des Ministers Dr. Axthelm und des Oberbürgermeisters Ruge, einen notariellen Vertrag zur Verpachtung des ehemaligen Jugendtouristhotels, jetzt Hotel "Thüringen I".

Hinsichtlich des Pachtzinses wurden im wesentlichen folgende Regelungen getroffen:

- Pachtzinsverzicht für die Jahre 1991/1992,
- Pachtzins in Höhe von 400.000,00 DM per anno ab 1993,
- für die Zeit vom 1. Januar 1993 bis 31. Dezember 1998 verpflichtet sich die Eigentümer GmbH, 96 Prozent des Pachtzinses als Investitionsbeitrag einzusetzen.

Abweichende Meinung der Abgeordneten Frau Ellenberger, Dr. Gundermann (SPD) und Möller (Bündnis 90/Die Grünen)

Der bauliche Zustand des ehemaligen Jugendtouristhotels, Raumgröße und Ausstattung der Hotelzimmer und der haustechnischen Anlagen, erforderten erhebliche Investitionen, um das Hotel in einen marktgerechten Zustand zu versetzen.

Trotz dieses sicher vorhandenen Investitionsbedarfs lag der Verkehrswert des Hotels Anfang 1991, inklusive Gebäude, Grundstücke und Anlagen, bei ca. zehn Millionen DM.

Der Pächterin gelang es jedoch nicht, aus diesen erheblichen, zunächst kostenfrei zur Verfügung gestellten Werten während des Jahres 1991 Gewinne zu erwirtschaften. Erst im Jahre 1992 erwirtschaftete sie einen Gewinn von ca. einer Million DM, allerdings vor Abschreibungen, Pacht, Steuern und Kapitaldienst. Ähnliche Ergebnisse sind auch für das Jahr 1993 zu erwarten.

3. Den Vertragsabschlüssen vom 14. Juni 1991 gingen Vorverhandlungen auf Beamtenenebene voraus. Dabei plante das Ministerium für Soziales und Gesundheit unter Federführung von Herrn Rosenwald, einem Berater aus Hessen, seit ca. Februar 1991 die Reprivatisierung des Hotels. Er sah sich dazu auf Grund einer Weisung des damaligen Regierungsbevollmächtigten Duchac vom Juli 1990 veranlaßt.

Die federführenden Beamten des Sozialministeriums glaubten sich außerdem irrtümlich einem Zeitdruck dergestalt ausgesetzt, daß die Reprivatisierung bis zum 30. Juni 1991 hätte erfolgen müssen. Dies war jedoch tatsächlich falsch, denn auch wenn für das Hotel im Haushaltsplan 1991 keine Mittel bereitstanden, hätte das Hotel vom Land selbständig auch nach dem vorgenannten Termin weitergeführt werden können.

Am 21. Februar 1991 fand eine Besprechung statt, an der auch Vertreter der Stadt Erfurt sowie der spätere Betreiber des Hotels, Herr Homann, als Vertreter des Innenministeriums, teilnahmen. Herr Homann bezeichnete sich dabei in einem von ihm selbst gefertigten Vermerk vom 5. März 1991 als "vom Innenminister beauftragt". Tatsächlich handelte Herr Homann jedoch eigeninitiativ und eigenmächtig. Wegen der sich in den bisherigen Gesprächen offenbarten besonderen Sachkunde von Herrn Homann richtete Herr Rosenwald auf Verlangen von Herrn Homann am 20. März 1991 ein Schreiben an Innenminister Böck mit der Bitte, dem Ministerium für Soziales und Gesundheit für die Fragen der Abwicklung des ehemaligen Jugendtouristhotels Herrn Homann zur Seite zu stellen. Herr Böck entsprach diesem Verlangen.

4. Wie jetzt im nachhinein erkennbar ist, hat sich Herr Homann bewußt in die Verhandlungen um das Hotel "Thüringen I" eingemischt, um an diesem sich entwickelnden Geschäft in irgendeiner Weise beteiligt zu sein.

Ende April 1991 erkannte Herr Rosenwald vom Ministerium für Soziales und Gesundheit erstmals das Interesse von Herrn Homann an der Übernahme des Hotels. Er befürwortete diese Bewerbung und übergab infolge seines eigenen Ausscheidens die weitere Bearbeitung der "Abwicklung" des Hotels Herrn Richter, ebenfalls einem Berater aus dem hessischen Ministerium für Soziales.

Am 29. Mai 1991 beauftragte das Ministerium für Soziales und Gesundheit, nach billigender Rücksprache des Herrn Richter mit dem damaligen Minister Dr. Axthelm, die Anwaltskanzlei Dr. Heisse und Kollegen mit der Überprüfung des zwischenzeitlich von Herrn Homann unterbreiteten Pachtvertrages.

Abweichende Meinung der Abgeordneten Frau Ellenberger, Dr. Gundermann (SPD) und Möller (Bündnis 90/Die Grünen)

Der Pachtvertrag begünstigt dabei den geplanten Pächter, Herrn Homann, so sehr, daß die gutachterlich tätigen Rechtsanwälte dringend von dem Abschluß des Pachtvertrages zu den seinerzeit vorgelegten Bedingungen abrieten. Sie forderten eine ausgiebige Nachverhandlung mit einer ganzen Reihe von Änderungen und empfahlen, ein Gutachten über die Angemessenheit des Pachtzinses einzuholen, welches bisher noch nicht vorlag.

5. Trotz dieser erheblichen Bedenken versuchten die Mitarbeiter des Ministeriums für Soziales und Gesundheit, ihren Zeitplan einzuhalten. Herr Richter informierte deshalb bei einem Treffen in anderer Angelegenheit einige Beamte des Finanzministeriums über den für den nächsten Tag geplanten Abschluß des Gesellschaftsvertrages und bat um deren Zustimmung.

Er legte die Entwürfe des Gesellschaftsvertrages und des Pachtvertrages vor, ohne darauf hinzuweisen, daß dies möglicherweise noch nicht die endgültigen Fassungen sein würden und ohne darauf hinzuweisen, daß für den 14. Juni 1991 auch der Abschluß des Pachtvertrages beabsichtigt sei.

Das Finanzministerium, hier vertreten durch den Abteilungsleiter, Herrn Dr. Wieczorek, äußerte in dieser Besprechung erhebliche Bedenken gegen den Pachtvertrag, insbesondere wegen der Höhe des Pachtzinses und der fehlenden Ausschreibung. Er erteilte am 13. Juni 1991 folgende Vorbehaltsvollmacht:

“Hiermit wird der Minister für Soziales und Gesundheit, Dr. Hans-Henning Axthelm, ermächtigt, vorbehaltlich der Genehmigung durch Herrn Finanzminister Dr. Klaus Zeh, die zur Gesellschaftsgründung ‘Hotel Thüringen GmbH’ erforderlichen Erklärungen für das Land Thüringen abzugeben.”

6. Noch am Abend des 13. Juni 1991 überarbeitete der Rechtsanwalt Dr. Heisse mit den Vertretern des vorgesehenen Pächters die Pachtverträge, um die zuvor vorgetragenen Bedenken seiner Kanzlei gegen die Pachtvertragsentwürfe auszuräumen.

Vor dem Notartermin am 14. Juni 1991 erkundigte sich Minister a.D. Dr. Axthelm bei seinem Mitarbeiter Richter, ob bezüglich der Verträge alles in Ordnung gehe. Dies wurde ihm von Herrn Richter bestätigt, ohne daß die Vorbehaltsvollmacht des Finanzministeriums noch einmal vorgelegt wurde. Der Vorbehalt des Finanzministeriums wurde in den Gesellschaftsvertrag nicht aufgenommen.

7. Auch nach der Gründung der Eigentümergesellschaft und dem Abschluß des Pachtvertrages mit der Betreibergesellschaft dominierte Herr Homann weiterhin. Er führte die Buchungsunterlagen für die Eigentümergesellschaft, kaufte einen Mercedes Benz für diese und war alleinvertretungsberechtigt für das Konto der Hotel Thüringen GmbH, während die eigentlichen Geschäftsführer dieser Gesellschaft, Frau Weppeler und Herr Theiss, nur gesamtvertretungsberechtigt waren.
8. Nach dem 14. Juni 1991 ersuchte das Finanzministerium zur Prüfung der Angelegenheit das Ministerium für Soziales und Gesundheit zunächst mehrfach telefonisch auf Beamtenebene, später mit Schreiben vom Staatssekretär a.D. Schaad, um Übersendung des Gesellschaftsvertrages. In diesem Schreiben vom 10. Juli 1991 wies Herr Schaad das Ministerium für Gesundheit und Soziales auch auf die Zuständigkeit des Finanzministeriums hin sowie auf die bestehende allgemeine Genehmigungspflicht für Verträge der vorliegenden Art.

Abweichende Meinung der Abgeordneten Frau Ellenberger, Dr. Gundermann (SPD) und Möller (Bündnis 90/Die Grünen)

In Beantwortung dieses Schreibens übersandte das Ministerium für Soziales und Gesundheit mit Schreiben vom 22. August 1991 dem Finanzministerium die gewünschten Unterlagen, so daß dieses vom bisherigen Geschehnisablauf Kenntnis erhielt.

Trotz des Hinweises des damaligen Staatssekretärs Schaad vom 10. Juli 1991, schloß die Eigentümer GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer Theiss und Weppner, mit der Betreibergesellschaft am 22. August 1991 einen notariellen Änderungsvertrag mit folgenden wesentlichen Regelungen:

- Pachtzins für 1991 beträgt 6.000,00 DM, für 1992 12.000,00 DM, für 1993 385.000,00 DM,
- Vereinbarung einer gesetzlichen Umsatzsteuer,
- Einsatz von 96 Prozent des Pachtzinses für Investitionen erst ab 1. Januar 1994.

9. Die Instandsetzung und Modernisierung des Pachtgegenstandes würde ca. 20 Millionen DM kosten.

Der Pächter wünschte jedoch einen Erweiterungsbau mit Tiefgarage sowie eine wesentlich verbesserte Technik. Er erstellte hierfür einen Investitionsplan, nach dem Investitionen in Höhe von 65,5 Millionen DM nötig waren, und überzeugte die Verpächterin, diesen Investitionen zuzustimmen und gleichzeitig einer Verlängerung der Verrechnung des Pachtzinses mit den Investitionen zuzustimmen.

Am 18. Februar 1992 vereinbarten die Eigentümer- und Betreibergesellschaften, vertreten durch die jeweiligen Geschäftsführer, einen weiteren Änderungsvertrag mit folgendem wesentlichen Inhalt:

- Festlegung der Durchführung von Investitionen in Höhe von 65,5 Millionen DM durch den Pächter,
- Einsatz von 96 Prozent des Pachtzinses für Investitionen ab 1993 ohne zeitliche Begrenzung bis 1998,
- Werterhöhungen aus den um 96 Prozent verminderten Pachtzins fallen der Eigentümergesellschaft zu; Werterhöhungen aus den übrigen Investitionen der Betreibergesellschaft fallen dieser zu und sind bei Beendigung des Pachtverhältnisses von der Eigentümergesellschaft auszugleichen.

Zuvor teilte der Finanzminister Dr. Zeh mit Schreiben vom 20. Januar 1992 dem damaligen Minister für Soziales und Gesundheit Dr. Axthelm auf dessen Anfrage mit, daß gegen Investitionen der Betreibergesellschaft von seiten des Landes keine Einwendungen zu machen sind, wenn damit keine finanziellen Verpflichtungen des Landes verbunden sind. Eine Landesbürgerschaft könne nicht gewährt werden.

## II. Hotel "Thüringen II"

Am 24. Februar 1992 schlossen das Ministerium für Wissenschaft und Kunst des Landes Thüringen, vertreten durch den Rektor und den Verwaltungsdirektor der Medizinischen Akademie Erfurt, mit der Thuringia-Hotel-Kongreß-Freizeitcenter-Betreibergesellschaft mbH, im folgenden Thuringia GmbH, einen Pachtvertrag. Gegenstand dieses Vertrages war die Verpachtung eines hinter der Medizinischen Akademie Erfurt gelegenen Geländes mit einer Fläche von ca. 13.000 Quadratmeter für einen auf vier Jahre befristeten Zeitraum. Der vereinbarte Pachtzins betrug 1,50 DM pro Quadratmeter, also 19.500,00 DM monatlich.

Abweichende Meinung der Abgeordneten Frau Ellenberger, Dr. Gundermann (SPD) und Möller (Bündnis 90/Die Grünen)

Die Pächterin wollte auf dem Grundstück kurzfristig ein Hotel in sogenannter Containerbauweise errichten, welches möglichst zur 1250-Jahr-Feier der Stadt Erfurt bereits funktionsfähig sein sollte.

Dies geschah auch.

Zuvor hatte der Bundestagsabgeordnete der CDU, Herr Norbert Otto, dem Direktor der Medizinischen Akademie Erfurt gegenüber schriftlich behauptet, er habe zusammen mit Oberbürgermeister Ruge und anderen Herrn Homann mit der Errichtung des Hotels auf dem Gelände an der Nordhäuser Straße in Erfurt beauftragt.

Oberbürgermeister Ruge hat vor Abschluß des Pachtvertrages ebenfalls schriftlich die Bitte an Herrn Künzel gerichtet, mit Herrn Homann einen Pachtvertrag abzuschließen.

In dem Pachtvertrag verpflichtete sich die Thuringia GmbH auch, auf einer Teilfläche des Pachtgegenstandes ein Funktionsgebäude zu Seminarzwecken einschließlich erforderlicher Nebenanlagen sowie 56 Pkw-Stellplätze zur kostenlosen Nutzung der Medizinischen Akademie Erfurt zu errichten. Die Vertragsparteien gingen von einer monatlichen Kostenbelastung bezüglich dieser von der Medizinischen Akademie Erfurt genutzten Anlagen von 66.138,00 DM für die Pächterin aus.

Unter Berücksichtigung dieser von der Pächterin zu erbringenden Leistung verzichtete die Verpächterin auf die Geltendmachung des monatlichen Pachtzinses.

Der Vertrag enthält in § 3 Abs. 3 den handschriftlichen Zusatz: "Die Zustimmung des Finanzministers bleibt vorbehalten".

Die Pächterin hat alle Gegenleistungen ebenfalls erbracht, die Seminarräume sowie die Parkplätze wurden und werden von der Medizinischen Akademie genutzt.

### **C. Beweiswürdigung**

#### **I. Hotel "Thüringen I"**

Der zuvor festgestellte Sachverhalt steht fest aufgrund der Aussagen der einvernommenen Zeugen Homann, Rosenwald, Richter, Kluge, Weyerhäuser, Dr. Worms, Schmaus, Dr. Wieczorek, Duchac, Kraulich, Schaad, Böck, Dr. Lippert, Dr. Axthelm, Dr. Heisse, der Sachverständigen Zeugen Staudacher und Kanig sowie der vorliegenden Urkunden.

Im einzelnen seien folgende Punkte hervorgehoben:

1. Der Inhalt der Verträge sowie der Zeitpunkt des Abschlusses der Verträge ergibt sich aus den vorliegenden Vertragsurkunden und den hierzu einvernommenen Zeugen.
2. Der Verkehrswert des Grundstücks, nebst Bauwerk und Sachanlagen, wurde in einem Gutachten des Herrn Spaeth vom 10. März 1992 mit ca. 8,7 Millionen DM ermittelt. Ein Gutachten der Heinrich Ahrens GmbH vom Januar 1991 geht demgegenüber von einem Verkehrswert von ca. 15 Millionen DM aus.

Abweichende Meinung der Abgeordneten Frau Ellenberger, Dr. Gundermann (SPD) und Möller (Bündnis 90/Die Grünen)

Da der Gutachter Spaeth in seinem Gutachten nichtnachvollziehbare Abzüge, unter anderem wegen nicht genügender Nachfrage nach Grundstücken in Erfurt, vornimmt, erscheint ein Verkehrswert in Höhe von ca. zehn Millionen DM auf jeden Fall angemessen.

3. Die Feststellung zur tatsächlichen Ertragssituation des Hotels "Thüringen I" beruht im wesentlichen auf den überzeugenden Aussagen des einvernommenen Sachverständigen Kanig, dessen Sachkunde auf eine langjährige Beratertätigkeit im Hotel- und Gaststättengewerbe zurückgeht. Nach seinen Feststellungen wurde

"in der letzten Jahreshälfte 1991 ein beachtlicher Betriebsverlust eingefahren ..., der bei einer Million DM lag, der auch verständlich ist; man muß wissen, mit welchem Personalstand angefangen wurde: wesentlich überhöhtem Personalstand, der gar nicht sofort abgebaut werden konnte. Hinzu kam, daß das Objekt im Urzustand war ..., so daß an und für sich dann eine Pachtzahlung, egal in welcher Höhe, bei einem derartigen wirtschaftlichen Zustand nach unserem Dafürhalten nicht zu vertreten war." (Protokoll 13. Sitzung, S. 31)

Für das Jahr 1992

"kamen ohne Pachtansatz, also vor Pacht, kleine Gewinne ... zustande." (Protokoll 13. Sitzung, S. 31)

Der Gutachter hat des weiteren dargestellt, daß er bei den von Herrn Homann geplanten Investitionen in Höhe von 65 Millionen DM, den vereinbarten Pachtzins für den höchstmöglichen hält.

Er führt aus, daß dann der Hotelbetrieb

"nicht die Wirtschaftlichkeit erreicht, die er an und für sich haben sollte - angenommen, er muß 65 Millionen DM Kapitaldienst bedienen - dann ist der Betrieb wahrscheinlich überhaupt nicht mehr in der Lage, diese 400.000,00 DM zu bezahlen, oder sie gerade zu bezahlen". (Protokoll 13. Sitzung, S. 42)

Der Sachverständige Kanig führt allerdings auch aus, daß er nach seiner Erfahrung 65 Millionen DM an Investitionen für viel zu hoch hält (Protokoll 13. Sitzung, S. 41).

Hier hat der Sachverständige offensichtlich recht, denn es wurde ja bereits festgestellt, daß ein Großteil der geplanten Investitionen nicht der Sanierung oder Modernisierung, sondern der Erweiterung dienen sollten. Es erscheint daher gerechtfertigt, die von dem Sachverständigen Kanig geschätzten 18 Millionen DM Investitions- und Modernisierungsbedarf (Protokoll 13. Sitzung, S. 41), aufgerundet auf 20 Millionen DM, als notwendigen Finanzbedarf zugrunde zu legen.

Dabei sei noch angemerkt, daß die "Studie zur marktwirtschaftlich orientierten Verwertung des 'Hotels Thüringen I'" am 23. März 1992 von Herrn Woeddecker lediglich von einem Kapitalbedarf von ca. 5,5 Millionen DM ausgeht.

Für Investitionen in dieser Größenordnung wäre eine Pachthöhe von 400.000,00 DM jährlich nach Angaben des Sachverständigen Kanig zu niedrig (Protokoll 13. Sitzung, S. 41).

Abweichende Meinung der Abgeordneten Frau Ellenberger, Dr. Gundermann (SPD) und Möller (Bündnis 90/Die Grünen)

Die Sachverständigen Kanig und Staudacher sind sich einig, daß die im Vorfeld und in den Gutachten teilweise geschätzten Pachtzinszahlungen in Höhe von 1,2 Millionen DM pro Jahr, bei Eigeninvestitionen des Pächters in Höhe von 18 Millionen DM, auf Prognosen beruhen.

4. Die umfangreichen Vertragsvorverhandlungen fanden auf Beamtenebene und im wesentlichen ohne Einschaltung der politischen Spitze statt. Irgendwelche Hinweise, daß der damalige Ministerpräsident oder jetzige oder damalige Minister Einfluß auf die Gestaltung des Gesellschaftsvertrages oder der Pachtverträge genommen haben, ließen sich nicht finden.

Es wurde allerdings deutlich, daß die an den Verhandlungen beteiligten Mitarbeiter der Ministerien nicht genügend kontrolliert worden sind. Keiner der gehörten Zeugen sprach jemals von einer Kontrolle von Mitarbeitern.

So läßt es sich unter anderem auch erklären, daß Herr Homann sich bewußt und zielstrebig in die Verhandlungen um das Hotel "Thüringen I" einmischen konnte, um an diesem sich entwickelnden Geschäft in irgendeiner Weise zu partizipieren.

5. Der Auftrag zur Umwandlung des ehemaligen Jugendtouristhotels in eine GmbH wurde von dem damaligen Regierungsbevollmächtigten Duchac im Juli 1990 schriftlich erteilt. Die Urkunde liegt vor.

In dem vorliegenden Schriftstück wird allerdings noch nicht die Aufspaltung in eine Eigentümer- und eine Betreibergesellschaft angeordnet. Diese Idee ist erst später von Herrn Kluge eingebracht worden.

Die Frist zur "Abwicklung" des Hotels wurde von dem damaligen Abteilungsleiter Benner angeordnet. Dies erschien dem zuständigen Mitarbeiter im Sozialministerium Rosenwald schon damals dubios. (Protokoll 8. Sitzung, S. 8)

6. Die Vernehmung des Zeugen Richter ergab, daß dieser offensichtlich mit den Verhandlungen in Zusammenhang mit der Umwandlung des Hotels "Thüringen I" völlig überfordert war. Er war, obwohl Jurist, nicht in der Lage, die vielen Nachteile, die in dem Vertragsentwurf des nachmaligen Pächters Homann enthalten waren, zu erkennen und er mußte darauf erst durch ein Gutachten der Rechtsanwälte Dr. Heisse und Kollegen aufmerksam gemacht werden. Dabei nahm er die Anregung der Rechtsanwälte, ein Gutachten zur Angemessenheit des Pachtzinses erstellen zu lassen, nicht auf. (Protokoll der Vernehmung des Rechtsanwaltes Dr. Heisse, 12. Sitzung, S. 78)

Auch die vom Finanzministerium schließlich auf sein Drängen erteilte Vollmacht interpretierte er falsch und ließ den Text dieser Vollmacht nicht in die Vertragsurkunden einbauen.

Des weiteren entstand bei seiner Vernehmung der Eindruck, daß er sich an die Empfehlungen seines Vorgängers, des Zeugen Rosenwald, gebunden fühlte, daß der Pachtvertrag unbedingt mit Herrn Homann abgeschlossen werden mußte. Irgendwelche Versuche, andere Pächter zu finden oder aber eine Ausschreibung durchzuführen, hielt er für überflüssig und aufgrund des von ihm angenommenen Zeitdrucks auch gar nicht mehr machbar.

7. Die kurzfristige Einsetzung der Frau Wepler zur Geschäftsführerin der Eigentümergesellschaft ergibt sich ebenfalls aus der glaubhaften Aussage des einvernommenen Zeugen Dr. Axthelm. Er bekundete, daß am Tage der

Abweichende Meinung der Abgeordneten Frau Ellenberger, Dr. Gundermann (SPD) und Möller (Bündnis 90/Die Grünen)

notariellen Beurkundung, am 14. Juni 1991, um den Termin nicht platzen zu lassen, die Wahl zufällig auf Frau Weppler fiel, die gerade ihren Paß bei sich trug und Juristin war (Protokoll 12. Sitzung, Seiten 47 und 48)

Über die vom Finanzministerium geäußerten Vorbehalte gegen den Abschluß des Pachtvertrages wurde der damalige Minister Dr. Axthelm nicht unterrichtet. Er erhielt ebensowenig eine Kenntnis von der erteilten Vorbehaltsvollmacht. Die gegenteiligen Äußerungen des Zeugen Richter scheinen nicht glaubwürdig, da er auf Nachfragen diese Äußerung stark relativiert und auch der Zeuge Dr. Heisse hier teilweise andere Erinnerungen hat als der Zeuge Richter (Protokoll 12. Sitzung, Seiten 79 und 93).

8. Vom Abschluß des Gesellschaftsvertrages ohne Vorbehaltsvollmacht sowie vom Abschluß des Pachtvertrages, das Hotel "Thüringen I" betreffend, erhielt das Finanzministerium erst am 22. August 1991 sicher durch Übersendung von Pacht- und Gesellschaftsvertrag Kenntnis. Das folgt aus den übereinstimmenden Aussagen der einvernommenen Mitarbeiter des Finanzministeriums.

Allerdings war das Finanzministerium vorher schon von der erfolgten Gesellschaftsgründung informiert und hatte, zumindestens gerüchteweise, vom Abschluß des Pachtvertrages Kenntnis genommen, ohne daß sich genau feststellen ließ, in welcher Weise diese Information in das Finanzministerium gelangt ist. (Protokoll der Vernehmung des Zeugen Dr. Wiczorek, 11. Sitzung, S.18 ff.).

Diese Informationen führten auch dazu, daß, ausweislich des vorliegenden Schreibens von Herrn Schaad vom 10. Juli 1992, das Ministerium für Soziales und Gesundheit aufgefordert wurde, die Verträge vorzulegen.

Außerdem wußte das Finanzministerium generell, daß, entgegen dem Geschäftsverteilungsplan, die bis dato zuständigen Fachministerien Privatisierungen durchführten, die eigentlich vom Finanzministerium durchgeführt werden sollten. Das Finanzministerium wurde wegen der damaligen Arbeitsüberlastung noch nicht tätig, sondern wartete generell erst auf Ergebnisse aus den Fachministerien, hier eben aus dem Ministerium für Soziales und Gesundheit, um die bereits abgeschlossenen Verträge im nachhinein dann zu überprüfen. (Aussage des Zeugen Dr. Wiczorek, Protokoll 11. Sitzung, S. 27).

Der Zeuge Dr. Wiczorek führte weiter an, daß das Finanzministerium an Vertragsabschlüssen über Beteiligungen in der Regel nicht teilnahm (Protokoll 11. Sitzung, S. 40 f.).

9. Das gesamte Verhalten des Zeugen Homann wird nicht nur aus dessen eigenen Aussagen erklärlich, sondern konnte zum Teil auch durch Aussagen der übrigen Zeugen und aus den Akten erklärt werden.

So wurde aus den Aussagen des ehemaligen Direktors des nachmaligen Hotels "Thüringen I", des Zeugen Herold, die dieser am 6. November 1992 vor der Staatsanwaltschaft Erfurt tätigte, deutlich, daß der Zeuge nicht nur Herrn Homann beauftragt hatte, den Mercedes zu erwerben, sondern daß Herr Homann bereits seit längerer Zeit, also auch vor Abschluß des Pachtvertrages, damit beschäftigt war, am Profil des Hauses zu arbeiten.

10. Ausweislich der vorliegenden Bestellung vom 25. Juni 1991 bestellte Herr Homann an diesem Tage einen Mercedes Benz und behauptete von sich dabei, Inhaber der Hotel Thüringen GmbH zu sein.

Abweichende Meinung der Abgeordneten Frau Ellenberger, Dr. Gundermann (SPD) und Möller (Bündnis 90/Die Grünen)

Des weiteren steht aufgrund der Konto- und Depot-Vollmacht vom 18. Dezember 1991 für das bei der Bayerischen Vereinsbank unterhaltene Konto der Hotel Thüringen GmbH fest, daß Herr Homann sowie dessen Prokuristin, Frau Loy, jeweils alleinvertretungsberechtigt waren, während die eigentlichen Geschäftsführer nur gesamtvertretungsberechtigt waren. Diese Vollmacht erlosch erst am 18. August 1992 aufgrund einer Weisung des Herrn Schmaus, wie aus einem Schreiben der Bayerischen Vereinsbank vom 31. August 1992 hervorgeht.

Warum Herr Homann alleinvertretungsberechtigt war und warum er die Buchführung für diese Gesellschaft tätigte, konnte abschließend nicht ganz erklärt werden. Aus seinen eigenen Äußerungen läßt sich lediglich entnehmen, daß er die Eigentümergesellschaft entlasten wollte. (Protokoll der Zeugenvernehmung Homann, 6. Sitzung, S. 25)

Aus seinen gesamten Äußerungen sowie seinem Auftreten vor dem Untersuchungsausschuß geht jedoch hervor, daß er sich für diese Aufgabe auch bestens geeignet hielt.

Eine genauere Erklärung hätten wohl die Zeugen Weppler und Theiss geben können, die jedoch von ihrem Zeugnisverweigerungsrecht Gebrauch machten.

## II. Hotel "Thüringen II"

Der Sachverhalt bezüglich der Feststellungen zum Hotel "Thüringen II" steht fest aufgrund der vorliegenden Unterlagen, insbesondere den staatsanwalt-schaftlichen Ermittlungsakten.

1. Die Behauptung des Mitglieds des Deutschen Bundestages, Norbert Otto, er habe, zusammen mit anderen, Homann mit der Errichtung des Hotels beauftragt, geht aus dessen Schreiben vom 29. Januar 1992 hervor. Die Bitte des Erfurter Oberbürgermeisters Ruge an Herrn Künzel, mit Herrn Homann einen Pachtvertrag abzuschließen, läßt sich durch dessen vorliegendes Schreiben vom 30. Januar 1992 belegen.
2. Der Inhalt des Pachtvertrages ergibt sich zweifelsfrei aus der Vertragsurkunde vom 24. Februar 1992.
3. Die anteiligen Kosten für die Schaffung der von der Medizinischen Akademie Erfurt genutzten Parkflächen sowie für die Errichtung der von der Verpächterin genutzten Funktionsgebäude ergeben sich aus den vorgelegten Schlußabrechnungen.
4. Die Frage der Angemessenheit des Pachtzinses läßt sich durch ein Vergleichsgutachten der Staatsbauverwaltung Erfurt dahingehend beantworten, daß der vereinbarte Pachtzins marktüblich war.

## D. Ergebnis der Untersuchung

Die im Untersuchungsauftrag gestellten Fragen beantworten sich wie folgt:

- Handlungen oder Unterlassungen jetziger oder früherer Mitglieder der Landesregierung vor oder nach ihrer Amtsübernahme im Zusammenhang mit der Gründung von das Hotel "Thüringen I" betreffenden Gesellschaften und der Verpachtung des Hotels "Thüringen I" sowie der Errichtung des

Abweichende Meinung der Abgeordneten Frau Ellenberger, Dr. Gundermann (SPD) und Möller (Bündnis 90/Die Grünen)

Hotels "Thüringen II" in Erfurt, die geeignet waren, dem Land Thüringen finanzielle Nachteile zuzufügen, (Untersuchungsauftrag III/1) können festgestellt werden.

Zwar fehlt es bis zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Berichtes an einem unangemessenen Auseinanderfallen von Leistung und Gegenleistung, also eines Nachteils, ein solcher kann jedoch weder für die Dauer ausgeschlossen werden, noch kann sicher gesagt werden, daß ein solcher eintritt.

- Handlungen oder Unterlassungen, die geeignet waren, zum etwaigen Entstehen finanzieller Nachteile für das Land Thüringen beizutragen und von Mitarbeitern des ehemaligen Regierungsbevollmächtigten für den Bezirk Erfurt, jetziger oder früherer Bediensteter des Landes Thüringen sowie Abgeordneter, Beamter oder sonstiger Verwaltungshelfer herrühren, die in die Vorgänge der Gründung von das Hotel "Thüringen I" betreffenden Gesellschaften und der Verpachtung des Hotels "Thüringen I" sowie die Errichtung des Hotels "Thüringen II" dienstlich einbezogen waren, können ebenfalls festgestellt werden.

Allerdings steht hier ebenfalls noch nicht fest, ob sich die möglichen Nachteile realisieren; bestimmte Handlungen der Mitarbeiter, auf die später einzugehen sein wird, können jedoch noch nachteilig für das Land werden.

- Außer der Person des jetzigen Pächters, Herrn Homann, hat erkennbar niemand Einfluß auf die Vorgänge um die Gründung und Verpachtung des Hotels "Thüringen I" Einfluß genommen. Dieser gehörte zum damaligen Zeitpunkt zu den Bediensteten des Landes, so daß insoweit der Untersuchungsauftrag gemäß Ziffer III/3 insoweit zu beantworten ist, daß Fremde keinen Einfluß genommen haben.

Auf die Errichtung des Hotels "Thüringen II" haben das Mitglied des Deutschen Bundestags Otto und Oberbürgermeister Ruge Einfluß genommen. Diese sind Dritte im Sinne des Untersuchungsauftrages, so daß insoweit hier festzustellen ist, daß Fremde auf die Errichtung des Hotels "Thüringen II" Einfluß genommen haben.

- Herr Homann hat als damaliger Mitarbeiter der Landesregierung sicherlich persönliche Vorteile aus dem Abschluß des Pachtvertrages, insbesondere aus dessen Ergänzungen, gezogen.

Zur Begründung wird auf folgendes hingewiesen:

#### **I. Hotel "Thüringen I"**

Auch wenn derzeit noch keine finanziellen Nachteile feststehen, so kann dennoch nicht ausgeschlossen werden, daß solche sich noch realisieren, zumindestens waren und sind einige Handlungen von Mitarbeitern verschiedener Ministerien geeignet, Nachteile nach sich zu ziehen.

1. Der am 14. Juni 1991 vom Land Thüringen und der Stadt Erfurt geschlossene Vertrag zur Gründung der Hotel Thüringen GmbH enthält keinen Ansatzpunkt einer nachteiligen Regelung für das Land Thüringen. Die Gesellschaftsgründung ermöglichte eine rasche und sinnvolle Lösung der zuvor ungeklärten Eigentumsverhältnisse. Sie hätte es den Gesellschaftern ermöglicht, Gewinne aus dem Betrieb des Hotels zu erzielen und/oder - nach Verpachtung - Einfluß auf den Betrieb des Hotels zu nehmen.

Abweichende Meinung der Abgeordneten Frau Ellenberger, Dr. Gundermann (SPD) und Möller (Bündnis 90/Die Grünen)

2. Ob der Pachtvertrag vom 14. Juni 1991 tatsächlich Nachteile für das Land Thüringen zeitigen wird, steht noch nicht mit Sicherheit fest. Sicher ist jedoch, daß einige Handlungen von Landesbediensteten geeignet waren, solche Nachteile zu bewirken.

- a) Zunächst ist festzuhalten, daß die Landesregierung und die beteiligten Mitarbeiter der Ministerien es unterlassen haben, nach Alternativen für die Verpachtung des Hotels zu suchen. So wurde weder ein Verkauf erwogen noch an einen Erbpachtvertrag gedacht.

Inwieweit diese Unterlassungen bereits zu tatsächlichen Vermögensschäden beim Land Thüringen geführt haben, ist unbekannt und soll nicht zur Beantwortung der durch den Untersuchungsauftrag vorgegebenen Fragen herangezogen werden. Schließlich läßt sich im nachhinein nicht mehr sicher feststellen, ob denn das Hotel hätte verkauft werden können und welcher Kaufpreis dafür tatsächlich erzielbar wäre.

- b) Bei der Beantwortung der Frage, inwieweit der Pachtvertrag geeignet ist, dem Land Nachteile zuzufügen, ist also zunächst nur von dem unterschiedlichen wirtschaftlichen Ergebnis auszugehen, welches bei der tatsächlich erfolgten Verpachtung besteht und welches bestehen würde, wenn die Eigentümergesellschaft selber auch Betreiber des Hotels wäre.

Zwar besteht in dem Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes zwischen der wirtschaftlichen Lage nach Abschluß des Pachtvertrages mit den Ergänzungen und der wirtschaftlichen Lage bei Eigenbetrieb derzeit kein Unterschied, es erscheint jedoch durchaus möglich, daß sich im Laufe der Jahre ein solcher Unterschied zu Lasten der Eigentümergesellschaft und damit also auch zu Lasten des Landes herausbildet.

- c) Hier ist zunächst festzuhalten, daß der Pächterin des Hotels zwar gestattet wird, Investitionen in der Höhe bis zu 65,5 Millionen DM durchzuführen, daß diese keinesfalls verpflichtet wird, diese Investitionen auch zu tätigen. Es kann sehr gut sein, daß angesichts des zwischenzeitlich ausgebrochenen Streites zwischen der Eigentümergesellschaft und der Betreibergesellschaft von letzterer nur noch dringend notwendige Investitionen oder aber Modernisierungsarbeiten durchgeführt werden. Insofern erscheint es notwendig, die wirtschaftliche Lage zu betrachten, wie sie sich bei Aufwendung von 65,5 Millionen DM durch die Pächterin darstellt und wie die Situation bei Investitionen in Höhe von nur ca. 20 Millionen DM aussieht.

- aa) Bei Investitionen in Höhe von 65,5 Millionen DM durch die Pächterin hat diese zwar einen erheblichen Kapitaldienst zu erbringen, der jedoch in etwa durch die höheren Abschreibungsmöglichkeiten ausgeglichen werden kann.

Zwar leistet die Pächterin unmittelbar die Tilgung des aufgenommenen Kredites gegenüber den Banken, die Verpächterin zahlt jedoch wegen des Pachtverzichtes indirekt ab Beginn der Verpachtung, spätestens ab 1. Januar 1992, 384.000,00 DM jährlich dazu. Das führt bei einer maximalen Laufzeit des Vertrages von 25 Jahren, ohne Berücksichtigung der möglichen Pachtzinserhöhung, zu einer Beteiligung der Eigentümergesellschaft an den Investitionen in Höhe von ca. 9,6 Millionen DM.

Abweichende Meinung der Abgeordneten Frau Ellenberger, Dr. Gundermann (SPD) und Möller (Bündnis 90/Die Grünen)

Soweit über diesen Pachtzinsverzicht die Eigentümergesellschaft den Wert der Investitionen nicht ausgleichen kann, ist sie verpflichtet, bei Beendigung des Pachtzinses diese auszugleichen. Sie muß also die gesamten Investitionen der Pächterin dieser zurückerstatten, wobei es möglich erscheint, daß die Werterhöhungen aufgrund von Preissteigerungen im Immobilienbereich höher liegen als die tatsächlich getätigten Investitionen.

Der Pachtvertrag setzt die Pächterin also in die Lage, Investitionen in beliebiger Höhe bis zu 65,5 Millionen DM durchzuführen, unmittelbar die Nutzungsvorteile aus den Investitionen dergestalt zu ziehen, daß sie höhere Mieteinnahmen erzielen kann, die Sicherheit hat, daß der Wert der getätigten Investitionen bei Beendigung des Pachtverhältnisses zu einer Ausgleichzahlung durch die Eigentümergesellschaft führt und darüber hinaus noch die steuerlichen Vorteile aus den getätigten Investitionen ziehen kann.

Die Eigentümergesellschaft ist demgegenüber noch nicht einmal in der Lage, den Pachtzins angemessen zu erhöhen, denn dieser ist bis zum 30. Juni 1997 festgeschrieben und kann danach gewinnabhängig in zwei Stufen, nämlich ab 1. Juli 1997 und ab 1. Juli 2002, maximal um 20 Prozent angehoben werden.

Unter Berücksichtigung des 96prozentigen Pachtverzichtes erhält die Eigentümergesellschaft also lediglich 16.000,00 DM Pacht im Jahr, welche ab dem 1. Juli 2007 auf maximal 96.000,00 DM jährlich steigen kann und dies, obwohl dem Pächter spätestens ab Beendigung der Baumaßnahmen ein voll ausgerüstetes, modernes Hotel zur Nutzung zur Verfügung steht, welches, wirtschaftlich betrachtet, die Eigentümergesellschaft durch den Pachtverzicht und den Wertausgleich bei Beendigung des Pachtvertrages finanziert. Die Pächterin gibt also im Grunde genommen nur einen zinslosen Kredit an die Eigentümergesellschaft, der bei Beendigung des Pachtvertrages zurückzuerstatten ist, wobei die Pächterin statt Zinsen Steuervorteile und Vorteile aus der Nutzung zieht.

- bb) Grundsätzlich stellt sich die Lage genauso dar, wenn die Pächterin lediglich Investitionen in Höhe von ca. 20 Millionen DM für die notwendigen Baumaßnahmen durchführt. Der einzige Unterschied zu dem oben angeführten liegt darin, daß dann in wesentlich kürzerer Zeit die Baumaßnahmen beendet werden können und sich der Wertausgleich reduziert.

Da der von der Eigentümergesellschaft über den 96prozentigen Pachtzinsverzicht geleistete Beitrag zur Finanzierung der Baumaßnahmen bei ca. 9,6 Millionen DM liegt, würde sich natürlich die Ausgleichspflicht entsprechend reduzieren. Auch hier hätte die Pächterin jedoch unmittelbar die Vorteile aus der Nutzung eines modernisierten Hotels und ihr Risiko würde sich sogar noch wesentlich verringern. Aufgrund der geringeren Vorfinanzierung durch die Pächterin verringert sich allerdings noch deren Risiko und sie ist in der Lage, schneller Gewinne zu erzielen, wenngleich nicht in der Höhe, die bei höheren Investitionen möglich wären.

- cc) Des weiteren ist zu berücksichtigen, daß die Eigentümergesellschaft eine Grundschuld in Höhe von vier Millionen DM zur Absicherung der von der Betreibergesellschaft aufgenommenen Kredite bewilligt

Abweichende Meinung der Abgeordneten Frau Ellenberger, Dr. Gundermann (SPD) und Möller (Bündnis 90/Die Grünen)

hat. Sie trägt insofern bei Insolvenz der Betreibergesellschaft das Risiko der Inanspruchnahme.

dd) Da allerdings zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine sicheren Aussagen zur tatsächlichen Ertragssituation des Hotels "Thüringen I" getroffen werden können, da u. a. die gesamtwirtschaftliche Entwicklung sowie die weitere Versorgung der Stadt Erfurt mit Hotels nicht sicher vorhergesagt werden kann, läßt sich die Höhe eines möglichen Schadens derzeit noch nicht quantifizieren.

Bei schneller Investition, guter wirtschaftlicher Entwicklung und damit verbundener hoher Ertragskraft, könnte das Hotel jedoch schnell für die Pächterin zu einer wahren "Goldgrube" werden, ohne daß die Eigentümergesellschaft und damit das Land die Möglichkeiten haben, sich daran angemessen zu beteiligen.

Insofern war der Pachtvertrag, der keine Anpassung an ortsübliche Verhältnisse unter Berücksichtigung der jeweils getätigten Investitionen vorsah, durchaus geeignet, der Eigentümergesellschaft und damit dem Land Thüringen Nachteile zuzufügen.

## II. Hotel "Thüringen II"

Im Zusammenhang mit der Verpachtung eines Grundstücks auf dem Gelände der Medizinischen Akademie Erfurt zur Errichtung des Hotels "Thüringen II" lassen sich hingegen keine Vorgänge feststellen, die geeignet waren, dem Land Thüringen finanzielle Nachteile zuzufügen.

1. Der vereinbarte Pachtzins von monatlich 1,50 DM pro Quadratmeter ist angemessen. Er bewegt sich in der Höhe vergleichbarer Objekte.
2. Ein höherer Pachtzins wegen des errichteten Hotels konnte hier nicht verlangt werden, da das Hotel in diesem Fall von der Pächterin selber errichtet wurde und keine Ausgleichspflicht besteht.

Das Containerhotel muß bei Beendigung des Pachtverhältnisses auf Kosten der Pächterin beseitigt werden, so daß ein umsatzabhängiger Pachtzins oder eine Gewinnbeteiligung nicht vereinbart werden konnte.

3. Der Verzicht auf die Geltendmachung des Pachtzinses bringt hier ebenfalls keinen Nachteil für das Land Thüringen, da diesem Verzicht geldwerte Gegenleistungen der Pächterin gegenüberstehen, die den vereinbarten Pachtzins zumindestens ausgleichen.

Umgekehrt wäre die Medizinische Akademie, respektive das Land Thüringen, nicht in der Lage gewesen, aus den Pachtzinseinnahmen 56 Pkw-Stellplätze und die sieben Räume zu errichten.

4. Ob und inwieweit sich an dieser Bewertung irgend etwas ändert, wenn sich herausstellen sollte, daß der Vertrag tatsächlich schwebend unwirksam ist und auch nicht konkludent durch Duldung als geschlossen anzusehen ist, kann offenbleiben.

Die Frage der dann möglicherweise wechselseitig bestehenden Nutzungsentschädigungen und deren Angemessenheit ist ein juristisches Problem, das nicht vom Untersuchungsauftrag gedeckt wird.

Abweichende Meinung der Abgeordneten Frau Ellenberger, Dr. Gundermann (SPD) und Möller (Bündnis 90/Die Grünen)

### E. Bewertung

Zwar wird jedes Werturteil zu berücksichtigen haben, daß es im Jahre 1991 noch keine vollfunktionsfähige Verwaltung im Lande Thüringen gab, sondern alle Ministerien erst im Aufbau begriffen waren und nur wenige Mitarbeiter über ausreichende Erfahrung und Kenntnisse des neuen Rechtssystems verfügten, aber dennoch sind nachfolgende Personen und Handlungen zu kritisieren:

1. Die Verwaltungshelfer im Ministerium für Soziales und Gesundheit haben es unterlassen, nach Alternativen für die Verpachtung zu suchen. Es wurde niemals überlegt, ob ein Verkauf des Grundstücks insgesamt nicht wirtschaftlich vernünftiger wäre oder ob ein Erbpachtvertrag nicht Vorteile für Stadt und Land hätte und dies, obwohl Bedenken am Inhalt der Weisung schon geäußert wurden.

Des weiteren wurde nicht daran gedacht, den Pachtvertrag öffentlich auszuschreiben und kein anderer Pächter mit anderen Ideen und anderem finanziellen Hintergrund gesucht.

2. Der zuständige Mitarbeiter im Ministerium für Soziales und Gesundheit war, obwohl Jurist, offensichtlich mit den Verhandlungen über die Konditionen des Pachtvertrages überfordert. Er schaltete verspätet eine Anwaltskanzlei ein und setzte alle Beteiligten, auch das Finanzministerium und die von ihm eingeschaltete Anwaltskanzlei, so unter Zeitdruck, daß eine sachgerechte Beurteilung und ein vernünftiges Aushandeln der einzelnen Konditionen nicht mehr möglich war. Dabei bestand aus keinem rechtlichen Gesichtspunkt heraus der angenommene Zeitdruck.
3. Der zuständige Sachbearbeiter im Sozialministerium informierte auch das Finanzministerium am Vorabend des geplanten Abschlusses von Gesellschafts- und Pachtvertrag nicht ausführlich genug, deutete die Vorbehaltsvollmacht falsch und informierte seinen Dienstvorgesetzten hierüber nicht.
4. Herr Dr. Axthelm hätte als zuständiger Fachminister des Ministeriums für Soziales und Gesundheit erkennen müssen, daß sein zuständiger Mitarbeiter, der zum damaligen Zeitpunkt der einzige Jurist aus den alten Bundesländern in diesem Ministerium war, völlig überfordert war. Er hätte diesen Mitarbeiter, dessen Schwerpunkt nach eigenen Aussagen im Sozialrecht liegt, von den Aufgaben im Zusammenhang mit Privatisierungen entbinden müssen und damit entweder geeignete Mitarbeiter beauftragen müssen oder diese Aufgabe generell, wie es auch der Geschäftsverteilungsplan vorsah, an das Finanzministerium abgeben müssen. Er hat insofern seine Dienstaufsichtspflicht verletzt.

Aufgrund der mangelnden Dienstaufsicht konnte es auch geschehen, daß trotz eines entsprechenden Hinweises noch Pachtvertragsergänzungen vorgenommen wurden, die einer Genehmigung des Finanzministeriums bedurften.

Unabhängig davon, ob Herrn Dr. Axthelm die entsprechenden Hinweise nun mitgeteilt worden sind oder nicht, hätte er als Minister eine eigene Überprüfung seiner Kompetenzen, insbesondere nach der Landshaushaltsordnung oder der Vorläufigen Landdessatzung in Verbindung mit dem Beschluß der Thüringer Landesregierung über die Zuständigkeit der einzelnen Minister vom 4. Dezember 1990, durchführen müssen. Dies ist auch unterblieben.

Abweichende Meinung der Abgeordneten Frau Ellenberger, Dr. Gundermann (SPD) und Möller (Bündnis 90/Die Grünen)

5. Auch das Finanzministerium hat es sich etwas zu einfach gemacht.

Zwar war das Finanzministerium, insbesondere auch der Finanzminister Dr. Zeh, nicht im einzelnen über die Vorgänge um das Hotel "Thüringen I" informiert, es war jedoch in diesem Ministerium bekannt, daß die Privatisierungen von den einzelnen Ressortministerien durchgeführt wurden. Es war Verwaltungsbrauch, erst nach Abschluß der Verträge diese zu prüfen und die weitere Verwaltung vom Finanzministerium durchführen zu lassen.

Dieses Vorgehen mag zwar aufgrund der damaligen schlechten personellen Ausstattung des Finanzministeriums irgendwo gerechtfertigt sein, dennoch muß sich derjenige, der die politische Verantwortung dafür zu tragen hat, nämlich der Finanzminister, den Vorwurf gefallen lassen, daß eine Prüfung von abgeschlossenen Verträgen nicht besonders sinnvoll ist. Außerdem ist es zumindestens sehr zweifelhaft, wenn ein Ministerium sich einfach über zwingende Gesetzesvorschriften, hier die Vorschriften der Landeshaushaltsordnung zur Beteiligung des Finanzministers, hinwegsetzt.

Wenn der Finanzminister also damals Aufgaben bei den Ressortministerien beließ, die eigentlich in seine Kompetenz gehörten, muß er sich dafür dann Kritik gefallen lassen, wenn diese Fachministerien Fehler machen, wie dies hier geschehen ist. Er muß sich außerdem dafür kritisieren lassen, daß sich seine Mitarbeiter aufgrund mangelnder Dienstaufsicht nicht an zwingendes Recht gebunden fühlten.

6. Bei Herrn Homann entsteht der Eindruck, daß dieser machen konnte, was er gerade wollte, ohne irgendwelcher Aufsicht unterlegen zu sein. Es ist schon ein merkwürdiger Vorgang, daß sich ein Mitarbeiter eines Ministeriums in Vorgänge in ein anderes Ministerium einmischt, diese zumindestens indirekt steuert und dabei noch eigene Interessen verfolgt.

Selbst wenn dies alles dem damaligen Mitarbeiter des Ministeriums für Soziales und Gesundheit, Herrn Rosenwald, unbekannt war, hätte doch irgendein Mitarbeiter im Innenministerium, zumindestens der damalige Innenminister Böck, davon Kenntnis nehmen müssen. Insofern hat auch Herr Böck seine Dienstaufsichtspflicht gegenüber Herrn Homann vernachlässigt.

7. Zusammenfassend läßt sich damit ausführen, daß die fehlende Dienstaufsicht dazu führte, daß Aufgaben von hiermit völlig überforderten Mitarbeitern wahrgenommen wurden und andere Mitarbeiter eigenen Interessen nachgehen konnten. Beim Zusammentreffen dieser Personen setzte sich dann der zielstrebigere und teilweise überlegenere Herr Homann durch und es wurde ein Pachtvertrag abgeschlossen, der für das Land noch erhebliche Nachteile bringen kann.

## F. Empfehlungen

Ein Teil der im Laufe der Untersuchungen aufgedeckten Mißstände in den beteiligten Ministerien dürfte durch den zwischenzeitlichen Zeitablauf und die dadurch bedingte bessere personelle Ausstattung der Ministerien erledigt sein. Es erscheinen aber noch folgende Empfehlungen angeraten:

1. Der Landesregierung wird empfohlen, Einfluß darauf zu nehmen, den Pachtvertrag bezüglich des Hotels "Thüringen I" entweder zu kündigen oder aber dergestalt abzuändern, daß eine Erhöhung des Pachtzinses unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Entwicklung des Hotels "Thüringen I" und unter Berücksichtigung der Kapitalaufwendungen erfolgt. Auf diese

Abweichende Meinung der Abgeordneten Frau Ellenberger, Dr. Gundermann (SPD) und Möller (Bündnis 90/Die Grünen)

Weise könnten die drohenden Pachtzinsverluste ausgeschlossen bzw. verringert werden.

2. Es erscheint möglich, daß beim schnellen Aufbau der Thüringer Ministerien einige Mitarbeiter in Positionen gelangt sind, für die sie entweder nicht qualifiziert sind oder in denen sie überfordert sind.

Der Landesregierung wird daher empfohlen, bei zukünftigen Umsetzungen und Beförderungen verstärkt auf die Qualifikation der Mitarbeiter zu achten und eventuell Fehlbesetzungen durch Umsetzungen auszugleichen.

3. Es ist nicht bekannt, ob außer dem geprüften Pachtvertrag noch weitere Objekte des Landes zu ähnlich günstigen Bedingungen verpachtet und/oder verkauft worden sind, dies erscheint jedoch angesichts der sichtbar gewordenen Überforderung von Mitarbeitern und der aufgezeigten Verwaltungspraxis möglich.

Der Landesregierung wird daher empfohlen, die während des Aufbaus der Ministerien abgeschlossenen Kauf- und Pachtverträge sorgfältig zu überprüfen und, soweit als notwendig und möglich, Verbesserungen im Interesse des Landes auszuhandeln.

Frau Ellenberger  
Dr. Gundermann  
Möller