

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Montag (FDP)

und

Antwort

des Thüringer Ministeriums für Inneres und Kommunales

Verkauf kommunaler Grundstücke in Thüringen

Am 15. September 2015 veräußerte die Oberbürgermeisterin der Stadt Eisenach ein kommunales Grundstück zum Verkaufspreis von 118.200 Euro (160 Euro pro Quadratmeter). Notariell verhandelt wurde der Verkauf am 15. September 2015, notariell beglaubigt am 17. September 2015. Dies erfolgte jedoch, ohne den vorher notwendigen Beschluss des Stadtrats einzuholen und ohne die nach § 67 Thüringer Kommunalordnung und § 194 Baugesetzbuch vorgeschriebene Verkehrswertermittlung. Eine Stadträtin wandte sich in dieser Angelegenheit an das Landesverwaltungsamt, welches ihr bestätigte, dass eine Verkehrswertermittlung beim Verkauf kommunaler Grundstücke grundsätzlich erforderlich ist. Das Landesverwaltungsamt schritt jedoch in seiner Funktion als Aufsichtsbehörde nicht ein. Der notwendige Beschluss des Stadtrats wurde erst am 17. November 2015 eingeholt. Des Weiteren ist im Notarvertrag festgelegt, dass nach fünf Jahren nach Eigentumsübergang die Verpflichtung zur Abführung eines Mehrerlöses durch den Käufer an die Stadt erlischt, wenn nicht nachhaltig mit der Durchführung des Investitionsvorhabens begonnen wurde beziehungsweise begonnen werden konnte.

Der Eigentumsübergang erfolgte am 18. Februar 2019. Mit der nachhaltigen Durchführung eines Investitionsvorhabens wurde bis zum heutigen Tag nicht begonnen. Eine Weiterveräußerung der Grundstücke durch den Eigentümer wäre entsprechend dem Notarvertrag ohne Abführung eines Mehrerlöses an die Stadt Eisenach ab dem 19. Februar 2024 möglich, so die Stadt nicht ihr Rücktrittsrecht bis zum Ablauf der Frist wahrnimmt.

Das **Thüringer Ministerium für Inneres und Kommunales** hat die **Kleine Anfrage 7/5711** vom 20. Februar 2024 namens der Landesregierung mit Schreiben vom 29. April 2024 beantwortet:

Vorbemerkung:

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

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

1. Welche Gründe können dafür genannt werden, dass das behauptete rechtswidrige Handeln der Oberbürgermeisterin bezüglich der Nichtbeachtung gesetzlicher Vorschriften bei der Veräußerung kommunalen Eigentums trotz Kenntnis vom Landesverwaltungsamt weder gewürdigt noch gerügt wurde?

Antwort:

Das Landesverwaltungsamt als zuständige Rechtsaufsichtsbehörde hat darauf hingewiesen, dass sich aus dem Sachvortrag des Abgeordneten in der Einleitung nicht entnehmen lasse, auf welche konkrete Grundstücksangelegenheit sich die Fragen beziehen.

Soweit es sich um die Veräußerung von fünf Grundstücken durch die Stadt Eisenach im Rahmen der Gesamtmaßnahme "Tor zur Stadt" handeln sollte, kam die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde bei ihrer damaligen Prüfung zu dem Ergebnis, dass kein Rechtsverstoß gegen § 67 Abs. 1 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vorlag und ein rechtsaufsichtliches Einschreiten nicht geboten war.

Im Übrigen wird auf die Vorbemerkung verwiesen.

2. Wie kann sichergestellt werden, dass die Oberbürgermeisterin den Beschluss des Stadtrats der Stadt Eisenach vom 15. Januar 2024 "Wahrnehmung des Rücktrittrechts vom Kaufvertrag" fristgemäß und rechtswirksam umsetzt?

Antwort:

Grundsätzlich ist der Bürgermeister einer Gemeinde und damit auch die Oberbürgermeisterin der Stadt Eisenach nach § 29 Abs. 1 Satz 2 ThürKO verpflichtet, die Beschlüsse des Gemeinde-/Stadtrats zu vollziehen. Soweit der Bürgermeister eine Entscheidung des Gemeinde-/Stadtrats für rechtswidrig hält, hat er ihren Vollzug gemäß § 44 Satz 1 ThürKO auszusetzen und in der nächsten Sitzung, die innerhalb eines Monats nach der Entscheidung stattfinden muss, gegenüber dem Gemeinde-/Stadtrat zu beanstanden. Verbleibt der Gemeinde-/Stadtrat bei seiner Entscheidung, so hat der Bürgermeister nach § 44 Satz 2 ThürKO unverzüglich die Rechtsaufsichtsbehörde zu unterrichten.

Allerdings ist der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde der angesprochene Beschluss des Stadtrats der Stadt Eisenach vom 15. Januar 2024 nicht bekannt. Insoweit wird auf die Vorbemerkung verwiesen.

Maier
Minister