

Sammelpetition 07/00097/4

Stiftung für das Schloss Schleinitz

Beschlussempfehlung: Die Petition wird für erledigt erklärt.

Der Petent, der zugleich auch für die „Bürgerinitiative Schloss Schleinitz“ handelt, wendet sich gegen den beabsichtigten Verkauf des Schlossareals „Schloss Schleinitz“ durch die Stadt Nossen und begehrt Unterstützung bei der Überführung des Schlossensembles Schleinitz als städtischen Anteil in eine von der Bürgerinitiative angestrebte „Stiftung Schloss Schleinitz“. Mit einem weitgehend identischen Anliegen wandte sich zuvor einer der Unterzeichner dieser Petition, mit Schreiben vom 24. September 2019 an Herrn Ministerpräsident Kretschmer.

Die Stadt Nossen hatte zunächst den Verkauf des Schlosses Schleinitz mit einer internationalen Ausschreibung beschlossen. Der Stadtratsbeschluss zum Verkauf des Schlossensembles wurde im Amtsblatt der Stadt Nossen am 6. Juni 2019 veröffentlicht.

Die Bürgerinitiative befürchtet, dass der Verkauf des Schlossensembles u. a. folgende Auswirkungen hätte:

- Beschränkungen für das Betreten des Geländes durch Bewohner und Besucher des Ortes Schleinitz,
- Einschränkungen des Fördervereins „Schloss Schleinitz e. V.“ hinsichtlich der Nutzung des „Museums für ländliches Brauchtum“ und bei jährlichen Veranstaltungen, wie dem Erntedank- und Dreschfest,
- Wertverlust einiger Anliegergrundstücke am Schlossensemble und
- Erschwerung der Zu- und Ausfahrt der Feuerwehr und weiterer Grundstücke Richtung Ziegelholz.

Veräußerung des Schlossensembles Schleinitz

Die Veräußerung des Schlossensembles Schleinitz ist unter Einhaltung der Voraussetzungen des § 90 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) zulässig. Die Stadt Nossen darf gemäß § 90 Abs. 1 SächsGemO nur solche Vermögensgegenstände, dazu gehören auch Grundstücke, veräußern, die sie nicht zur Aufgabenerfüllung benötigt und wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit nicht entgegenstehen. Die letzte Voraussetzung ist ebenfalls eng mit der Aufgabenerfüllung gekoppelt. Die Veräußerung darf gemäß § 90 Abs. 1 Satz 2 SächsGemO in der Regel nur zum vollen Wert erfolgen, Ausnahmen sind im besonderen öffentlichen Interesse zulässig. Als voller Wert im Sinne des § 90 Abs. 1 SächsGemO ist der Wert, der sich zum Bewertungsstichtag am Markt erzielen lässt (Verkehrswert) im Sinne von § 194 des Baugesetzbuches anzusehen. So fließen die bislang durchgeführten baulichen Werterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen mit

Fördermitteln und andere Investitionen wertsteigernd in die Bewertung des Schlossensembles Schleinitz mit ein.

Eine Pflicht zur Veräußerung kann sich aus § 72 Abs. 2 SächsGemO ergeben, wenn der Vermögensgegenstand nicht mehr zur Aufgabenerfüllung benötigt wird und hohe ungedeckte Folgekosten und Unterhaltungskosten verursacht. Das trifft auf die geplante Veräußerung des Schlosses Schleinitz zu.

Der Haushalt der Stadt Nossen wurde und wird über Jahre mit den Kosten für die Unterhaltung der Bausubstanz des Schlossensembles sehr stark belastet. Die Kosten übersteigen bereits ohne Berücksichtigung tatsächlicher Abschreibungen erheblich die Einnahmen aus Verpachtung. Diese stetige wirtschaftliche Mehrbelastung für den Haushalt der Stadt steht dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit (§ 72 Abs. 2 SächsGemO) entgegen. Aus diesem Grund wurde bereits seit 2014 im Rahmen von Stadtratssitzungen in Nossen über diese haushaltsrechtliche Problematik beraten. Zur Entscheidungsfindung der Stadträte wurde ein Verkaufskonzept erarbeitet und ein Wertgutachten für das Schlossensemble erstellt. Im Ergebnis entschieden sich die Stadträte der Stadt Nossen für den Verkauf des Schlossensembles Schleinitz über eine internationale Ausschreibung.

Die vom Stadtrat der Stadt Nossen beschlossene internationale Ausschreibung gründet auf Ziffer V, Nr. 1. b) Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Veräußerung kommunaler Grundstücke. Danach sind Grundstücke, um diese einem möglichst breiten Kreis von Interessenten anzubieten, auszuschreiben. Die pflichtgemäße Ermessensausübung bei der Veröffentlichung der Verkaufsangebote verlangt, dass für Grundstücke oder Areale, die wegen ihres großen Wertes oder wegen anderer Merkmale typischerweise für international tätige Investoren von Interesse sein dürften, in der Regel ein internationales Anbieten. Der zur Grundstücksveräußerung mit internationaler Ausschreibung gefasste Beschluss Nr. 1099-55/19 vom 11. April 2019 wurde mit überwiegender Mehrheit gefasst und verstößt nicht gegen geltendes Recht.

Förderverein Schloss Schleinitz e. V.

Die Stadt Nossen und der Förderverein „Schloss Schleinitz e.V.“ kamen überein, dass im Rahmen des beabsichtigten Veräußerungsgeschäftes eine dauerhafte Vermietung der derzeit vom Verein genutzten Räumlichkeiten des Schlossareals durch den potentiellen Neueigentümer weiterhin möglich sein soll.

Wertverlust bei Anliegergrundstücken

Hintergrund des befürchteten Wertverlustes bei einigen Anliegergrundstücken ist die Annahme des Petenten, dass die Zuwegung zu den Grundstücken nach dem Verkauf des Schlossensembles nur durch ein Wegerecht gesichert werden kann.

Entgegen dieser Annahme wirkt sich ein Verkauf des Schlossensembles jedoch nicht auf die straßenmäßige Erschließung der Anliegergrundstücke aus. Die anliegenden Grundstücke werden über öffentlich gewidmete Straßen im Sinne des sächsischen Straßengesetzes (SächsStrG) erschlossen. Diese Widmung ist unabhängig vom zivilrechtlichen Eigentum an dem Straßengrundstück und sie kann gemäß § 8 Abs. 2

Satz 1 SächsStrG nur dann aufgehoben werden, wenn die Straße keine Verkehrsbedeutung mehr hat oder überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen. Die Stadt Nossen plant keine Entwidmung dieser Straße. Selbst wenn es zum Verkauf der Straßengrundstücke käme, würde dies nichts an dem Status der Straße ändern. Die Befürchtungen zum Wertverlust sind deshalb nicht begründet.

Feuerwehrezufahrt

Die Stadt Nossen hat die Wehrleitung der Freiwilligen Feuerwehr Nossen hinsichtlich der Zugänglichkeit für die Feuerwehr im Vorfeld der Ausschreibung des Schlossensembles einbezogen. Erforderliche Nutzungsrechte für die Zu- und Ausfahrt über den Schlosshof des Schlossensembles sind für den Alarmfall zu sichern und Gegenstand der Ausschreibungsunterlagen. Außerhalb des Alarmfalls besteht eine separate Zufahrt.

Innerhalb der Angebotsfrist der zwischenzeitlich beendeten internationalen Ausschreibung zum Verkauf des Schlosses Schleinitz hat sich kein Kaufinteressent gemeldet.

Der Stadtrat der Stadt Nossen hat am 25. Juni 2020 vorbehaltlich der rechtsaufsichtlichen Zustimmung beschlossen, den Beschluss Nr. 1099-55/19 vom 11. April 2019 zum Verkauf des Schlossareals zurückzunehmen und das Schlossareal unter bestimmten Bedingungen in eine noch zu gründende Stiftung „Schloss Schleinitz“ einzubringen.

Die Petition wird für erledigt erklärt.