



# EISENACH

## DIE WARTBURGSTADT

AM ANFANG  
WAR DAS WORT



Stadtverwaltung · Postfach 1462 · 99804 Eisenach · Amt: 01.6

Herr  
O. P.  
99817 Eisenach

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datei, unsere Nachricht vom

Datum  
25.02.2016

### Beantwortung der Anfrage EAF-0054/2016

Sehr geehrter Herr P.,

Ich beantworte Ihre Anfrage wie folgt:

Zu 1. bis 3.

Es ist zu unterscheiden zwischen dem juristischen Kurzgutachten zum damals in Rede stehenden Öffentlich-Rechtlichen Vertrag (ÖRV) aus dem Jahr 2013 der Rechtsanwälte Halm & Preißer und dem umfangreichen Rechtsgutachten zu den fiskalischen Risiken bei einem Scheitern des Projekts „Tor zur Stadt“ von Anfang 2014 der Rechtsanwälte Redeker, Sellner, Dahs, beide zu finden auf der Website der Stadt Eisenach unter „Tor zur Stadt“ (Pressemitteilungen 2013 bzw. 2014, letztgenanntes Gutachten wegen seines Umfangs in einer Kurzfassung).

Das Kurzgutachten ÖRV besagt nur, dass bei Nichtabschluss des ÖRV keine darüber hinausgehenden Schadensersatzansprüche gegen die Stadt möglich sind.

Aus dem Gutachten der Rechtsanwälte Redeker pp. ergibt sich jedoch, dass bei einem Widerruf des Freistellungsbescheides und Rückforderung der Fördermittel durch den Freistaat Thüringen gegenüber dem ursprünglich Freigestellten eine Rückabwicklung des Grundstückskaufvertrages zwischen diesem und der Stadt Eisenach möglich wird, welche wiederum einen Aufwendungsersatzanspruch gem. § 347 Abs. 2 BGB in Höhe von bis zu 8,5 Mio. EURO gegen die Stadt Eisenach nach sich ziehen kann. Darüber hinaus würde bei einer Rückabwicklung des Grundstückskaufvertrags die Stadt Eisenach auch wieder in die umweltrechtliche Verantwortlichkeit und Haftung zurückkehren (Restentkontamination (Stichwort: Steg „Müllerstraße“); Grundwassermonitoring; Schließung des offenen Grundwasserleiters; gfl. zukünftige Grundwassersanierung).

Auch das Gutachten der RAe Redeker pp. schließt zivilrechtliche Schadensersatzansprüche weitestgehend aus (juristisch sind Aufwendungsersatzansprüche keine Schadensersatzansprüche und insoweit auch verschuldensunabhängig).

Zur möglichen Schadenshöhe (welche grundsätzlich von einem absoluten „worst case“ ausgehen muss):

**Stadtverwaltung**, Markt 1, 99817 Eisenach

**Bürgerbüro** Eisenach, Markt 22, 99817 Eisenach

Telefonzentrale: (0 36 91) **670-800**

Sprechzeiten:

Mo 9:00 – 12:00 Uhr  
Di 9:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 15:30 Uhr  
Mi geschlossen  
Do 9:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr  
Fr 9:00 – 12:00 Uhr  
<http://www.eisenach.de>  
E-Mail: [info@eisenach.de](mailto:info@eisenach.de)

Sprechzeiten:

Mo 8:00 - 16:00 Uhr  
Di 8:00 - 18:00 Uhr  
Mi 8:00 - 13:00 Uhr  
Do 7:00 - 18:00 Uhr  
Fr 8:00 - 16:00 Uhr  
Sa 9:00 - 12:00 Uhr  
E-Mail: [buengerbuero@eisenach.de](mailto:buengerbuero@eisenach.de)

Bankverbindung:

Wartburg-Sparkasse  
BLZ 840 550 50, Konto-Nr. 2003  
SWIFT-BIC: HELADEF1WAK  
IBAN: DE57 8405 5050 0000 0020 03  
Gläubiger ID: DE7503300000076704



Gem. Rechtsgutachten kann der Ersatz notwendiger Aufwendungen auf das Grundstück im Höchsthalle sämtliche vom Freigestellten an das Land zurückzuzahlenden Fördermittel sowie dessen Eigenanteil umfassen, mithin ca. 8,5 Mio. EURO.

Bereits absehbar und beziffert können gem. Rechtsgutachten die Kosten der Restentkontamination sowie das Grundwassermonitoring mit zusammen ca. 1,64 Mio. EURO hinzutreten.

Nach Wegfall der Freistellung und Wiedereintritt der Stadt in die Stellung als Grundstückseigentümer verbliebe auch das mittelfristige, vom Thüringer Umweltministerium als auch von allen bisherigen Investoren immer wieder thematisierte Risiko einer notwendig werdenden Grundwassersanierung abschließend bei der Stadt. Ob eine solche Grundwassersanierung notwendig ist, wird erst das mehrjährige Grundwassermonitoring zeigen, auszuschließen ist es jedoch nicht. Technologisch ist eine vollständige (aber auch eine partielle) Grundwassersanierung sehr aufwendig und kostenseitig immer im 7-stelligen Bereich einzuschätzen.

Insoweit entspricht eine Risikoeinschätzung im unteren zweistelligen Millionenbereich in jeder Hinsicht den Tatsachen.

Zu 4.

Zum Zeitpunkt der Einwohnerversammlung im Bürgerhaus im Jahre 2013 lag das Rechtsgutachten der RAe. Redeker pp. nicht vor. Insoweit konnte die Oberbürgermeisterin damals ausschließlich auf das Kurzugutachten zum ÖRV und die dortige Verneinung von Schadensersatzansprüchen abstellen.

Ab Vorlage des zweiten Rechtsgutachtens wurde von der Oberbürgermeisterin immer und grundsätzlich das Risiko des mit 8,5 Mio. EURO (maximal) zu beziffernden Aufwendungsersatzrisikos, aber auch die (noch nicht abschließend zu beziffernde) umweltrechtliche Haftung benannt. In der öffentlichen Diskussion wird leider das umweltrechtliche Haftungsrisiko häufig ausgeblendet und ausschließlich über „zurückzuzahlende Fördermittel“ gesprochen.

Zu 5.

Das Freistellungsverfahren wird zwischen dem Land Thüringen und dem jeweils Freigestellten geführt. Die Stadt Eisenach ist hier im Rahmen des eigenen Wirkungskreises nicht verfahrensbeteiligt und somit sind Auskünfte hierzu nicht möglich.

Sanierungsmaßnahmen werden durch den Freistellungsbescheid des Landes Thüringen nicht geregelt.

Die bereits durchgeführten Sanierungsleistungen wurden mit den beiden Teilabschlussdokumentationen vom 07.12.2012 (DMT, Leipzig) und vom 12.12.2012 (Terra Consulting GmbH, Alsdorf) nachgewiesen und von der zuständigen Bodenschutzbehörde (Stadt Eisenach) ordnungsrechtlich abgenommen (Bescheide vom 20.12.2012 und 11.04.2013).

Inhaltliche bzw. weitere Auskünfte hierzu können nicht gegeben werden, da es sich um eine Aufgabe des übertragenen Wirkungskreises handelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Katja Wolf  
Oberbürgermeisterin