



**VERBAND DER
WASSERKRAFTWERKS BETREIBER**
Sachsen und Sachsen-Anhalt e.V.

Wasserkraftverband Geschäftsstelle · Feuerbachstraße 12 · 04105 Leipzig

**Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und
Baumanagement**
Unternehmensbereich Finanzvermögen und
Portfoliosteuerung
Herrn Dieter W. Ruf
Wilhelm-Buck-Straße 4
01097 Dresden

Geschäftsstelle
Feuerbachstraße 12
04105 Leipzig
Tel. 0341 / 96 25 66 68
Fax: 0341 / 14 99 14 93
info@wasserkraftverband.de
www.wasserkraftverband.de

Leipzig, den 17.06.2015

Erbbauerechtsverträge Wasserkraftanlagen Freistaat Sachsen

Sehr geehrter Herr Ruf,

ich komme zurück auf obige Angelegenheit und die Gestaltung der Erbbauerechtsverträge im Freistaat Sachsen, die vorsehen, dass Betreiber von Wasserkraftanlagen für auf Grundstücken des Freistaates Sachsen aufstehende Querbauwerke oder auch für zum Bau von Fischwechsellanlagen zur Verfügung zu stellende Grundstücksteilflächen neben dem festen Erbbauzins, der sich am Wert des Grundstückes orientiert, einen weiteren variablen Erbbauzins in einer Spanne zwischen 0,004 – 0,012 €/ kWh zahlen sollen.

Wir hatten in unserem Gespräch am 05.11.2014 hier zunächst einen Konsens darüber erzielt, dass mit einer vertraglichen Regelung entsprechende Rechtssicherheit sowohl für den Freistaat Sachsen als auch die Betreiber von Wasserkraftanlagen herzustellen ist.

Nach wie vor offen ist jedoch, dass diese herzustellende Rechtssicherheit zu interessengerechten und vor allem auch angemessenen Konditionen erfolgen soll. In diesem Zusammenhang ist nicht nachvollziehbar, warum Ihr Haus an den bisherigen Vertragsmustern festhält, eingedenk der Tatsache, dass die von Ihrem Haus vorgegebenen vertraglichen Regelungen vorsehen, dass die Betreiber von Wasserkraftanlagen

Präsidentin:
Angela Markert
Feuerbachstraße 12
04105 Leipzig
Tel. 0341/96 25 66 68
markert@wasserkraftverband.de

Schatzmeister:
Heinz-Rudolf Huber
Streckewalde · Bergstraße 32
09518 Großrückerswalde
Tel. 037369/84957
huber@wasserkraftverband.de

Bankverbindung:
Volksbank Mittleres Erzgebirge e. G.
IBAN: DE41 8706 9075 0110 0009 01
BIC: GENODEF1M8G
Amtsgericht Dresden
VR 779

- die gesamten Gewässerunterhaltungspflichten, auch die originär dem Freistaat Sachsen zuzuordnende Hochwasserschadensbeseitigung, für den gesamten sog. staubeeinflussten Bereich auf ihre Kosten zu übernehmen haben,
- die kompletten baulichen Anlagen auf den vom Erbbaurechtsvertrag erfassten Grundstücke auf ihre Kosten zu unterhalten haben,
- komplett die Haftung zu übernehmen haben,
- alle künftigen und vergangenen Lasten der Grundstücke, die vom Erbbaurechtsvertrag erfasst werden, zu tragen haben und
- über die übliche Beteiligung eines Grundstückseigentümers umfassende Beteiligungs- und Abstimmungserfordernisse zu erfüllen sind.

Darüber hinaus erhalten die Betreiber von Wasserkraftanlagen für die durch sie veranlassten und finanzierten Modernisierungen der Querbauwerke und deren Ausstattung mit Fischwechsellanlagen zur Herstellung der geforderten Durchgängigkeit im Falle der Vertragsbeendigung kein geldwertes Äquivalent.

Der Wert der Grundstücke, die vom Erbbaurechtsvertrag erfasst werden, ist demgegenüber sehr gering. Der Freistaat kann aber die Nutzung der Wasserkraft nicht selbst ausüben, da das Wasserrecht dem öffentlich-rechtlichen Benutzungsregime unterliegt und diese Benutzung dem Betreiber der jeweiligen Wasserkraftanlage zusteht, gleich ob Erlaubnis, Bewilligung oder altes Wasserrecht. Im Hinblick auf Letzteres ist im Freistaat Sachsen eine Leitentscheidung zur Frage des Eigentums an der Wehranlage auch noch gar nicht ergangen, so dass hier noch ein weiterer, bislang umstrittener Aspekt, zur Herstellung der Rechtssicherheit zu beachten wäre. Ähnliches gilt auch im Hinblick darauf, dass die Betreiber von Wasserkraftanlagen, die die Benutzung aufgrund eines alten Wasserrechtes ausüben, vielfach an den Vermögenszuordnungsverfahren über die vermögensrechtliche Zuordnung der zu DDR-Zeiten ausgeflurten Wassergrundstücke gar nicht beteiligt wurden, obwohl sie zu beteiligen gewesen wären.

Im Ergebnis haben die Grundstücke, die Gegenstand des Erbbaurechtsvertrages sind, keinen für Sie darüber hinausgehenden Wert, als der marginale Wert der Grundstücke selbst. Der Freistaat Sachsen partizipiert hier in erheblichem Maße ausschließlich an einer fremden Unternehmung unter Überwälzung der bereits oben benannten Verpflichtungen, die in keinem Verhältnis zu dem Wert des vermittelten Äquivalents, der zu nutzenden Grundstücke, steht. Hier stellt sich durchaus die Frage der Sittenwidrigkeit.

Im Übrigen darf es sehr verwundern, dass Sie die Wasserentnahmeabgabe auf die Nutzung der Wasserkraft im Freistaat Sachsen auf diese Weise mit dem erlösabhängigen Erbbauzins sozusagen saldieren. Die aus Sicht des Verbandes der Wasserkraftwerksbetreiber Sachsen und Sachsen-Anhalt e.V. rechtswidrige Abgabe wird darüber nicht nur legitimiert, sondern auch öffentlich-rechtliches Handeln mit privatrechtlichem Handeln des Staates in fragwürdiger Weise vermischt. Anders ist der Nachweis über die Zahlung der Wasserentnahmeabgabe jeweils bis zum 31.01. eines Jahres und die bei Verstreichen der Frist wegfallende Gegenrechnung nicht zu verstehen.

Vor dem Hintergrund dieser Ausführungen bitte ich Sie noch einmal um die Überarbeitung der bisher verwandten Vertragsmuster mit der ursprünglich gemeinsam verfolgten Intension, interessengerecht und unter Beachtung der Verhältnismäßigkeit Rechtssicherheit für alle Beteiligten herzustellen.

Für weitere Rückfragen und ergänzende Informationen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Angela Markert
Präsidentin