

# Inhaltsverzeichnis

## **I. Abschnitt: Allgemeine Bestimmungen**

1. § 1 - [Grundsätze](#)

## **II. Abschnitt: Entschädigungsleistungen der MIBRAG mbH**

1. § 2 - [Umsiedlungszeitraum](#)

2. § 3 - [Neuer Siedlungsort](#)

3. § 4 - [Entwicklung des dörflichen Lebens bis zur Umsiedlung](#)

4. § 5 - [Gesamtleistungen](#)

5. § 6 - [Siedlungsgesellschaft](#)

6. § 7 - [Öffentliche Infrastruktur und Gemeindeeigentum](#)

7. § 8 - [Kirchenvermögen](#)

8. § 9 - [Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbüro](#)

9. § 10 - [Besondere Beratungsleistungen für die Gemeinde und die Bürger von Heuersdorf](#)

10. § 11 - [Leistungen an private Eigentümer](#)

11. § 12 - [Leistungen an Mieter](#)

12. § 13 - [Leistungen an bauwillige Mieter](#)

13. § 14 - [Leistungen an Gewerbetreibende und landwirtschaftliche Betriebe](#)

14. § 15 - [Härtefond](#)

15. § 16 - [Mittelvergabe Härtefond](#)

## **III. Abschnitt: Leistungszusicherungen des Freistaates Sachsen**

1. § 17 - [Leistungen für Mieter](#)

2. § 18 - [Leistungen für bauwillige Eigentümer und Mieter](#)

3. § 19 - [Leistungen für die betroffenen Bürger und die beteiligten Gemeinden](#)

## **IV .Abschnitt Schlußbestimmungen**

1. § 20 - [Absichtserklärung zur Beschäftigung](#)

2. § 21 - [Vermittlungsstelle](#)

3. § 22 - [Drittbegünstigung](#)

4. § 23 - [Loyalitätsklausel](#)

(5. § 24 - [Salvatorische Klausel](#)

6. § 25 - [Noch zu regelnde Punkte](#)

### **Heuersdorf-Vertrag**

#### **Präambel**

Die Staatsregierung des Freistaates Sachsen hat sich in ihren Leitlinien vom 02. Juni 1992 sowie im Energieprogramm vom 06. April 1993 zu einer neuen, sozial- und umweltverträglichen Energiepolitik bekannt. Angestrebt wird ein Energiemix, der durch eine diversifizierte Energieträgerstruktur die einseitige Abhängigkeit von der Braunkohle überwindet, ohne ihre Rolle als wichtigster heimischer Primärenergieträger

grundsätzlich in Frage zu stellen.

Zu den wesentlichen Eckpunkten einer neuen sächsischen Braunkohlenpolitik zählen ein subventionsfreier, wesentlich reduzierter und auf wenige Tagebaue konzentrierter Abbau, Gar im Zusammenhang mit Großinvestitionen im Kraftwerks- und Tagebaubereich maßgeblich zur heimischen wirtschaftlichen Wertschöpfung und zum Arbeitsplatzerhalt beitragen kann. Künftig soll Braunkohle in einem Rahmen gefördert werden, der für die wettbewerbsfähige Verstromung in Grundlastkraftwerken und sonstige sinnvolle Einsatzmöglichkeiten unbedingt nötig ist. Gleichzeitig muß er mit so wenig Landschaftsverbrauch, Eingriffen in den Naturhaushalt und sonstigen Beeinträchtigungen wie irgend möglich verbunden sein. Ortsverlegungen gegen den überwiegenden Willen der Betroffenen sind dabei nach Möglichkeit zu vermeiden.

In Westsachsen ist vorgesehen, lediglich den Tagebau Vereinigtes Schleenhain zur Bekohlung eines Neubaukraftwerkes mit 2 x 800 MW am Standort Lippendorf langfristig weiter zu betreiben. Zur Sicherung eines hinsichtlich Menge und Qualität ausreichenden Kohlevorrates, der vorgesehenen Investitionen und der Wirtschaftlichkeit von Abbau und Verstromung ist die Verlagerung der Gemeinde Heuersdorf als voraussichtlich letzter umzusiedelnder Ort in der Region nach Sachlage nicht zu vermeiden. Zum Ausgleich für den schweren Eingriff in die Lebensplanung der Betroffenen ist dabei dem Prinzip einer kostenneutralen Umsiedlung weitestgehend Rechnung zu tragen.

Durch den nachstehenden Vertrag verpflichtet sich die Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH (nachfolgend als MIBRAG mbH bezeichnet) gegenüber der Staatsregierung, der Gemeinde Heuersdorf und dem Regionalen Planungsverband Westsachsen, die Umsiedlung in einer den Bedürfnissen der betroffenen Einwohner entsprechenden Weise zu planen und durchzuführen. Sie verpflichtet sich weiter, alles in ihren Kräften Stehende zu tun, damit sich die Bevölkerung im Prozeß der Vorbereitung und Durchführung der Umsiedlung nicht als Objekt, sondern als akzeptierter und respektierter Partner fühlen kann. Der Umgang mit den Betroffenen und ihren Interessen hat der existentiellen Veränderung in deren Lebensumständen Rechnung zu tragen. Besonderer Wert ist dabei auf die Interessen von Bürgern mit Privatbesitz an Grund und Boden, von Mietern, älteren, alleinstehenden und außerhalb des Erwerbslebens stehenden Bürgern zu legen.

Insbesondere sollen bei der Festsetzung der jeweiligen Entschädigungsleistung Nachteile, die sich aus der besonderen Lage des Ortes im Kohleabbaugebiet ergeben, nach Möglichkeit nicht zu Lasten der betroffenen Bürger gehen. Der nachstehende Vertrag berücksichtigt daher nicht nur die durch das Bundesberggesetz vorgegebenen Entschädigungsgrundsätze, die der in Artikel 14 Grundgesetz niedergelegten Eigentumsgarantie genügen. Hier werden vielmehr erhöhte Entschädigungsleistungen im Interesse einer sozialverträglichen Umsiedlung vereinbart.

Gemeinsames Anliegen der Staatsregierung und des Bergbautreibenden ist es, mit dem abgeschlossenen Vertrag aufzuzeigen, wie eine bergbaubedingte Umsiedlung in einem sozialen und demokratischen Rechtsstaat im konstruktiven Zusammenwirken aller Beteiligten für die betroffenen Menschen sozialverträglich gestaltet werden kann.

Eingedenk dessen, schließen

der Freistaat Sachsen, vertreten durch den Ministerpräsidenten,

die Gemeinde Heuersdorf, vertreten durch den Bürgermeister,

und

die Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH, vertreten durch ihre Geschäftsführer,

folgenden Vertrag:

- 1 -

## **I. Abschnitt: Allgemeine Bestimmungen**

### **§ 1 - Grundsätze**

1. MIBRAG mbH bekennt sich zu einer sozialverträglichen und fairen

Umsiedlung und ihrer Verpflichtung, über die nach dem Bundesberggesetz bestehenden Verpflichtungen hinaus, die umsiedlungsbedingten Nachteile derjenigen Personen auszugleichen, die seit dem 15.03.1994 als Eigentümer, Mieter, Pächter oder sonstige Nutzungsberechtigte in der Gemeinde Heuersdorf nach dem Meldegesetz gemeldet waren, die ihren tatsächlichen Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Heuersdorf haben und die an der Umsiedlungsaktion freiwillig teilnehmen. Bei Gewerbetreibenden ist eine Gewerbeanmeldung erforderlich.

2. MIBRAG mbH anerkennt, daß die Entschädigungen nach dem Bundesberggesetz in vielen Fällen nicht ausreichen, um für das entfallende Altobjekt oder Altrecht ein vergleichbares Objekt oder Recht am neuen Siedlungsort zu errichten oder zu erwerben. Sie anerkennt weiter, daß auch bei Mietern die tatsächlichen Nachteile größer sind als das, was an Leistungen nach dem Gesetz zu gewähren ist. Daher soll Mietern alternativ die Möglichkeit gegeben werden, Wohneigentum zu erwerben.

3. MIBRAG mbH ist daher bereit, im Rahmen dieses Vertrages über die gesetzlichen Regelungen hinaus Leistungen an Betroffene im Sinne von Abs. 1 zu gewähren, um insbesondere die Familien, die auf eigenem Grund und Boden in Heuersdorf leben, in die Lage zu versetzen, am neuen Standort möglichst schuldenfrei wieder ein Haus erwerben und beziehen zu können. Soweit gesetzlich zulässig erwerben die- Betroffenen unmittelbar Rechte aus diesem Vertrag. Die Parteien dieses Vertrages sind sich jedoch darüber einig, daß viele Einzelheiten zur tatsächlichen Durchführung der Umsiedlung und zu den Zahlungsmodalitäten (z.B. Antragsverfahren, Nachweis von Kosten und Rechnungslegung etc.) weiterer Vereinbarungen sowohl mit der Gemeinde als auch mit dem einzelnen Bürger bedürfen.

- 2 -

Die Parteien sind sich weiterhin darüber einig, daß der einzelne Bürger von Heuersdorf finanziell, aber auch durch ausreichende Information und Beratung dazu in die Lage versetzt werden soll, seinen künftigen Wohnort selbst auszusuchen und über seine künftigen Lebensbedingungen selbst und eigenverantwortlich zu bestimmen. Niemand ist berechtigt, das individuelle Selbstbestimmungsrecht der Bürger von Heuersdorf einzuschränken.

4. Einwohner, die sich im Zuge der Ortsverlegung für eine individuelle Umsiedlung an andere Standorte entscheiden, werden den übrigen Betroffenen grundsätzlich gleichgestellt, es sei denn, es ist nachstehend ausdrücklich etwas Abweichendes vereinbart.

5. Der Freistaat Sachsen erklärt sich bereit, die Umsiedlung, soweit gesetzlich möglich und haushaltsrechtlich zulässig, durch Beratung und Bereitstellung von Mitteln für die Gemeinde Heuersdorf und ihre Bürger sowie ggf. die aufnehmende Gemeinde zu fördern.

Die nachfolgenden Regelungen orientieren sich an diesen Grundsätzen.

## **II. Abschnitt: Entschädigungsleistungen der MIBRAG mbH**

## § 2 - Umsiedlungszeitraum

1. Die Abbauentwicklung im Tagebau Vereinigtes Schleenhain erfordert eine Räumung der Ortslage Heuersdorf bis zum Jahr 2005. Zur Vorbereitung einer Umsiedlung ist im Regelfall ein Zeitraum von rund 4 Jahren, gerechnet ab dem Tag des Eintretens der Verbindlichkeit des Braunkohlenplanes, erforderlich. Die Erschließung und Bebauung des Umsiedlungsstandortes sowie die Umsiedlung an sich erfordern in der Regel zusammen etwa weitere 4 Jahre. Ausgehend von einer Verbindlichkeit des Braunkohlenplanes Mitte 1995 würde damit eine Umsiedlung in den Zeitraum 1999 - 2003 fallen.

2. MIBRAG mbH geht bei Abschluß dieses Vertrages davon aus, daß die Heuersdorfer Bürger eine gemeinsame Umsiedlung anstreben. Im Interesse der Dorfgemeinschaft soll der Zeitraum des gleichzeitigen Bewohnens von alter und neuer Ortslage durch die Betroffenen möglichst kurz gehalten werden, ohne damit in individuelle Lebensplanungen einzugreifen.

- 3 -

3. Soweit die betroffenen Bürger den in Nr. 1 genannten Umsiedlungszeitraum vorverlegen wollen, wird MIBRAG mbH diesem Wunsch nach Möglichkeit entsprechen.

## § 3 - Neuer Siedlungsort

1. Die Bürger von Heuersdorf und der Freistaat Sachsen sowie die möglicherweise davon betroffene weitere Gemeinde haben bisher keinen Ersatzstandort für die Ortslage Heuersdorf festgelegt. Die Parteien dieses Vertrages verpflichten sich hiermit, die betroffenen Bürger in die Standortsuche einzubeziehen.

2. Grundsätze bei der Standortsuche bilden Ersatzangebote in relativer Nachbarschaft zum jetzigen Standort, ein Verbleib in den derzeitigen Gebietskörperschaften (Freistaat, Landkreis, Gemeindeverband) sowie die Auswahl unverritzter, altlastenfreier, von Braunkohlenförderung und -verarbeitung in Zukunft nicht tangierter sowie nicht mit Rechten Dritter belegter Flächen.

Der zukünftige Standort soll außerdem möglichst eine dörfliche Struktur , zulassen, wie in § 5 Baunutzungsverordnung vorgesehen, so daß das derzeit bestehende dörfliche Leben auch weiterhin gewährleistet wird.

3. Von einzelnen Grundsätzen kann nur auf ausdrücklichen Wunsch der Gemeinde Heuersdorf oder der betroffenen Bürger abgewichen werden.

## § 4 - Entwicklung des dörflichen Lebens bis zur Umsiedlung

1. Bis zum Zeitpunkt der gemeinsamen Umsiedlung muß gewährleistet sein, daß sich die Wohn- und Lebensbedingungen der Einwohner der Gemeinde Heuersdorf nicht weiter verschlechtern. Das gesellschaftliche Leben (Vereinstätigkeit u.a.) soll erhalten bzw. gefördert werden.

2. Um dies zu sichern, zahlt MIBRAG mbH jährlich bis zum Abschluß der gemeinsamen Umsiedlung, d.h. Umzug des letzten Heuersdorfer Haushaltes an den Ersatzstandort, an die Gemeinde Heuersdorf einen Betrag von DM 10.000,00 zur Verteilung an die in Heuersdorf bestehenden Vereine zur Vorbereitung und Organisation von Veranstaltungen, die die dörfliche Gemeinschaft betreffen.

3. Außerdem erklärt sich MIBRAG mbH bereit, in begründeten Fällen für notwendige Instandsetzungsmaßnahmen, die bis zur Umsiedlung erforderlich sind, einmalige Bürgschaften bis zu einer Höhe von 15.000 DM zugunsten der betroffenen Haushalte zu übernehmen. Sollten im Einzelfall Großreparaturen notwendig werden, die höhere Ausgaben erfordern, kann eine weitere Bürgschaft übernommen werden, wenn MIBRAG mbH in derselben Höhe Sicherheiten eingeräumt werden, falls MIBRAG mbH diese verlangt.

### **§ 5 - Gesamtleistungen**

Als Verursacher der Umsiedlung trägt MIBRAG mbH die Kosten für die gesamte Belastungen nach Maßgabe der nachfolgenden vertraglichen und den gesetzlich Dazu zählen insbesondere:

Voruntersuchungen, Gutachten, archäologische Grabungen, Planungsleistungen Ingenieurleistungen, Erschließung des neuen Baugebietes Entschädigungsleistu Eigentümer, Mieter, Gewerbetreibende, Landwirte und andere, Bereitstellung vor und Mietwohnungen, Beratungsleistungen

### **§ 6 - Siedlungsgesellschaft**

1. Zur Steuerung und zur Abwicklung der gemeinsamen Umsiedlung wird eine Siedlungsgesellschaft in Form einer GmbH mit einem Stammkapital von DM 100.000 eingerichtet. Sie soll kostendeckend arbeiten und keine Gewinne erzielen.

2. Die Siedlungsgesellschaft, an der MIBRAG mbH 25,1 % und die Gemeinde Heuersdorf 74,9 % der Anteile halten, hat folgende Aufgaben:

- Unterstützung bei der durch die Gemeinde Heuersdorf und die ggfls. aufn erarbeitenden Siedlungsarchitektur; MIBRAG mbH stellt dafür einen Betra Planungshonorare zur Verfügung;
- Entwurf und Errichtung schlüsselfertiger Ein- und Mehrfamilienhäuser für l Standort Eigentum erwerben wollen, zum garantierten Festpreis und für D
- Planung und Herstellung der von der Gemeinde Heuersdorf benötigten Ei

- Gemeindeleben am neuen Standort, sowie der Erschließungsmaßnahmen
- Kostenkontrolle der Umsiedlung;
- Verwaltung der für die Umsiedlung bereitgestellten Mittel.

2.a MIBRAG mbH verpflichtet sich, den Geschäftsanteil der Gemeinde Heuersdorf zu finanzieren.

3. Die Gesellschaft soll verwaltend und nicht operativ tätig werden. Die Kosten der Siedlungsgesellschaft werden von MIBRAG mbH getragen, soweit sie nicht einzelnen Objekten zugeordnet werden können und von den Erwerbern bzw. Begünstigten und nicht ohnehin von MIBRAG mbH zu tragen sind (z.B. Architektenhonorare als Teil des Kaufpreises für ein schlüsselfertiges Haus, Planungsleistungen für öffentliche Gebäude).

4. Die Siedlungsgesellschaft soll einen kaufmännischen und einen technischen Geschäftsführer haben. Der technische Geschäftsführer wird von der Gemeinde Heuersdorf und der kaufmännische Geschäftsführer wird von MIBRAG mbH vorgeschlagen.

- 6 -

5. Die Siedlungsgesellschaft hat einen 7-köpfigen Beirat, bestehend aus dem zuständigen Landrat als Vorsitzendem sowie drei von der Gemeinde Heuersdorf und drei von der MIBRAG benannten Personen.

6. Der Beirat und die Geschäftsführung werden von einem technischen Ausschuß und einem Ausschuß für Sozial- und Härtefälle unterstützt.

7. Bei den erforderlichen Entscheidungen in den vorgenannten Gremien werden einvernehmliche Lösungen angestrebt.

8. Die Planungshoheit der aufnehmenden Gemeinde/Stadt wird dadurch jedoch nicht berührt. Die Gemeinde/Stadt kann sich für die Vorbereitung und Erfüllung ihrer Aufgaben externer Fachleute bedienen, die auch in den Organen der Siedlungsgesellschaft vertreten sein können.

9. Die Gesellschaft soll unverzüglich nach Abschluß dieses Vertrages gegründet werden.

Die näheren Einzelheiten bleiben dem Gesellschaftsvertrag vorbehalten.

### **§ 7 - Öffentliche Infrastruktur und Gemeindeeigentum**

1. Die MIBRAG mbH zahlt an die Gemeinde Heuersdorf eine Entschädigung für den Verlust ihres Gemeindeeigentums nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

Die Grundlage für die Entschädigung bildet die Bewertung durch den örtlich zuständigen Gutachterausschuß oder einen von der Gemeinde bestimmten örtlich ansässigen, vereidigten Sachverständigen für Bodenwertgutachten. Die

Beteiligten sind sich darüber einig, daß die Entschädigungsleistungen in Abstimmung zwischen der Gemeinde Heuersdorf und der aufnehmenden Gemeinde/Stadt für die Schaffung der öffentlichen Infrastruktur (Gemeindezentrum, Sportlerheim o.ä.) am neuen Standort eingesetzt wird.

- 7 -

2. Sollte das zuständige Amt für Denkmalpflege dies im Einklang mit dem Denkmalschutzgesetz fordern und legt die Gemeinde Heuersdorf eine jeweils im Einklang mit öffentlichen Interessen stehende Nutzungskonzeption am neuen Standort (z.B. als Gemeindezentrum) vor, verpflichtet sich MIBRAG mbH zu folgenden Leistungen für die folgenden Gebäude:

- Rittergut

Sachwertentschädigung für Gebäude und Grundstücke zuzüglich DM 300.000,00 pauschal für die Umsetzung des Gebäudes.

- Schulgebäude

Sachwertentschädigung entsprechend dem Gutachten des Gutachterausschusses zuzüglich DM 50.000,00 pauschal für die Umsetzung des Gebäudes.

Für diese Fälle steht es in der Verantwortung der Gemeinde, rechtzeitig für die Umsetzung der Gebäude zu sorgen.

3. Wegen der übrigen Bau- und Bodendenkmäler in der Gemeinde Heuersdorf wird die MIBRAG mbH den rechtmäßigen Anforderungen der Denkmalbehörden einschließlich des Landesamtes für Archäologie nachkommen.

4. MIBRAG mbH unterstützt die Gemeinde Heuersdorf bei der Erhaltung, Überführung und Wiedererrichtung ausgewählter Sachzeitzeugen am neuen Standort sowie bei der Wiederanpflanzung ortstypischer Gewächse. Zusätzlich zu der Entschädigung, die der Gemeinde Heuersdorf zu zahlen ist, wird MIBRAG mbH dafür einen Betrag von DM 300.000,00 bereitstellen. MIBRAG mbH stellt darüber hinaus einen Betrag von bis zu DM 1.000.000 zur Verfügung, um die Umsetzung von Wohn- und Nebengebäuden zu fördern, soweit die zuständige Denkmalschutzbehörde dies nach geltendem Recht fordert und der betreffende Privateigentümer das Gebäude am neuen Standort weiternutzen will. Der Zuschuß wird auf Antrag des betreffenden Bürgers über die Gemeinde an die Mittelvergabestelle gestellt und beträgt pro Projekt bis zu DM 75.000.

- 8 -

5. MIBRAG mbH stellt für eine Dorfchronik einen Betrag von bis zu DM 100.000,00 auf Kostennachweis zur Verfügung. Die Gemeinde Heuersdorf wird sich rechtzeitig um die dafür zur Verfügung stehenden Fördermittel beim

Freistaat Sachsen bemühen.

6. MIBRAG mbH fördert die Einrichtung eines Traditionszimmers im neuen Gemeindezentrum mit einem Zuschuß von DM 50.000,00.

7. Die Gemeinde Heuersdorf verpflichtet sich, die bis zur Umsiedlung notwendigen Infrastrukturmaßnahmen in der Gemeinde unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit auf das Nötigste zu beschränken.

8. Die Gemeinde Heuersdorf verpflichtet sich hiermit, alle für die Umsiedlung und Neuansiedlung zur Verfügung stehenden Fördermittel rechtzeitig zu beantragen und zu nutzen und darauf gegebenenfalls auch bei den Bürgern und der aufnehmenden Gemeinde hinzuwirken. Der Freistaat Sachsen verpflichtet sich, Förderanträge, die im Zusammenhang mit der Umsiedlung von Heuersdorf gestellt werden, wohlwollend zu prüfen und entsprechend den Möglichkeiten positiv zu bescheiden.

9. Entscheidungen über etwaige Zuschüsse für Sportanlagen, Neubau eines Gemeindezentrums o.ä. können erst getroffen werden, wenn die aufnehmende Stadt oder Gemeinde feststeht und ihre öffentliche Planung im Hinblick auf die Aufnahme der Gemeinde Heuersdorf konkretisiert hat. Bei Bedarf wird die MIBRAG mbH und/oder die Staatsregierung einen ergänzenden Vertrag hierüber mit der aufnehmenden Stadt oder Gemeinde und der Gemeinde Heuersdorf schließen.

### **§ 8 - Kirchenvermögen**

1. MIBRAG mbH zahlt an die Kirchengemeinde in Heuersdorf eine Sachwertentschädigung für das am 15.03.1994 bestehende und z.Z. der Umsiedlung fortgeltende Eigentum der Kirche in Heuersdorf.

- 9 -

2. Es bleibt Verhandlungen zwischen MIBRAG mbH und den zuständigen Stellen der Kirche (Oberkirchenamt) und der Denkmalpflege vorbehalten, ob neben oder statt einer Entschädigungszahlung die Umsetzung einer oder beider Kirchengebäude von MIBRAG mbH zu unterstützen ist.

3. Die beiden in der Gemeinde Heuersdorf vorhandenen Friedhöfe werden an den neuen Standort in Absprache mit der Kirchengemeinde verlegt, und es wird als Ersatz für die alte eine neue Einsegnungshalle errichtet soweit nicht eine der ggf. umzusetzenden Kirchen dieselbe Funktion erfüllen kann. Die Kosten trägt MIBRAG mbH.

### **§ 9 - Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbüro**

1. Umsiedlung ist ein komplexer Prozeß, den wirtschaftliche, soziale und planerische Probleme kennzeichnen. Im Prozeß der Umsiedlung müssen unterschiedliche Beteiligte vertrauensvoll zusammenarbeiten: die von der Umsiedlung betroffenen Menschen, Gemeinde und Stadtverwaltung, das Bergbauunternehmen und externe Planer und Berater.



2. Für die Beratung der Bürger in Zusammenhang mit dem Siedlungsprojekt kann die Siedlungsgesellschaft ein Bürgerbüro einrichten.

3. Um eine hohe Akzeptanz bei den vorgenannten Beteiligten zu erreichen, ist eine effiziente Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit mit folgenden Schwerpunkten vorgesehen:

- Bürgerversammlungen
- Bürgerzeitungen
- Beratungs- und Informationstermine
- Kontinuierliche Unterrichtung von beteiligten Behörden
- Presseartikel

- 10 -

### **§ 10 - Besondere Beratungsleistungen für die Gemeinde und die Bürger von Heuersdorf**

1. MIBRAG mbH wird der Gemeinde bis zum Abschluß der Umsiedlung, jedoch nicht länger als bis zur möglicherweise eintretenden Auflösung der Gemeinde die Kosten anwaltlicher Beratung bis zu einem Betrag von DM 30.000,00 im Jahr / ersetzen, soweit die Gemeinde nachweist, daß die anwaltliche Beratung unmittelbar durch die Umsiedlung bedingt war und wegen der besonderen Schwierigkeit der Rechtsfrage notwendig war.

2. MIBRAG mbH stellt der Gemeinde Heuersdorf einen Betrag von bis zu DM 200.000,00 zweckgebunden für die anwaltliche Beratung einzelner Bürger (z.B. für Erbschaftsfragen) auf begründeten Antrag zur Verfügung. Die Befürwortung der Anträge liegt in der Verantwortung der Gemeinde.

### **§ 11 -Leistungen an private Eigentümer**

Die nachfolgenden Bestimmungen sollen jedem betroffenen Privateigentümer in geben, sein Leben und das seiner Familie nach der Umsiedlung selbst zu bestimmen, die zu gebrechlich sind, um ihre Geschäfte selbst zu führen, bei dem Ausschluß c Härte- und Sozialfälle beantragen, daß ihnen für die Zeit der Umsiedlung eine wirtschaftliche Beratung zur Verfügung gestellt wird, die über die in diesem Vertr: Zuwendungen hinausgeht.

1. Entschädigung Altgrundstücke

a) MIBRAG mbH trägt die Kosten für die Bewertung von Grundstücken und Gebäuden in Heuersdorf. Die Bewertung wird durch den Gutachterausschuß oder einen von dem Betroffenen ausgewählten, örtlich ansässigen, vereidigten Sachverständigen für Bodenwertgutachten vorgenommen.

Die Bewertung der Gebäude erfolgt in Übereinstimmung mit den

einschlägigen Vorschriften des Baugesetzbuches und den nachgeordneten Vorschriften auf der Grundlage des Sachwertes soweit nicht die Ertragswertmethode bei gewerblich genutzten Gebäuden für die Eigentümer günstiger ist.

- 11 -

b) Bei der Bewertung der Grundstücke ist auch dem Gesichtspunkt der zulässigen, nicht allein dem der tatsächlichen Bebauung Rechnung zu tragen.

c) Der Quadratmeterpreis für Bauland innerhalb der bebauten Ortslage am alten und neuen Standort wird auf 90,00 DM festgelegt. Für die Ermittlung des Baulandes ist die vom Gutachterausschuß oder von einem von dem Betroffenen ausgewählten, örtlich ansässigen, vereidigten Sachverständigen für Bodenwertgutachten festgelegte Grundstücksfläche maßgebend. Bei der Bewertung des Altgrundstücks ist von einer Grundstückstiefe von 40 m für das Wohnbauland auszugehen. Ausnahmen bilden Grundstücke, bei denen die tatsächliche Bebauung über die Grundstückstiefe von 40 m hinausgeht. In diesem Fällen ist von der tatsächlichen Bebauung auszugehen.

Hat der Eigentümer am Altstandort Bauland mit einer Gesamtfläche über 500 qm, so beträgt der Kaufpreis für Bauland am neuen Standort 90,00 DM/qm bis zur Größe des Baulandes am Altstandort. Falls der Eigentümer weitere Flächen erwirbt, richtet sich der Kaufpreis für diese Flächen nach den tatsächlichen Kosten für erschlossenes Bauland.

Hat der Eigentümer am Altstandort Bauland mit einer Gesamtfläche unter 500 qm, so beträgt der Kaufpreis für Bauland am neuen Standort 90,00 DM/qm bis zur Grundstücksgröße von 500 qm. Für weitere Flächen richtet sich der Kaufpreis nach den tatsächlichen Kosten für erschlossenes Bauland. Sollte es einem Eigentümer nach den vorstehenden Regelungen nicht möglich sein, ein zumindest gleichgroßes Grundstück zur Bebauung mit einem Wohnhaus und Nebengebäuden am neuen Standort zu erwerben, kann der Eigentümer den Ausschuß für Sozial- und Härtefälle anrufen.

d) Bei den Nebengebäuden (z.B. Scheunen) wird der Gebäudesachwert um 30 % erhöht, um über den tatsächlichen Wert des Gebäudes hinaus einen Ausgleich für den Gebrauchsverlust zu schaffen.

e) Bei den sonstigen Grundstücken (Erholungsgrundstücke, Gärten, Garagen etc.) wird die Bewertung auf der Grundlage des Sachwertverfahrens durchgeführt. Dabei ist der Gebäudesachwert um 30 % zu erhöhen.

- 12 -

f) Als Ausgleich für die besonderen Umsiedlungerschwernisse wird für

die Alteigentümer eine zusätzliche Entschädigung (Umsiedlungszulage) in Höhe von DM 150.000 einkommensteuerfrei gewährt.  
Die Umsiedlungszulage wird pro Eigentümerhaushalt nur einmal gewährt, unabhängig von der Anzahl an Gebäuden, Grundstücken und Miteigentumsanteilen.

Die Umsiedlungszulage wird jedem in Heuersdorf gemeldeten Eigentümerhaushalt, der auch seinen tatsächlichen Lebensmittelpunkt in Heuersdorf hat, gewährt.

Die Umsiedlungszulage wird auch dann voll gewährt, wenn der gemeldete Eigentümerhaushalt nur Miteigentümer mit mind. 1/3 Miteigentumsanteil ist. Wird der Eigentumsanteil von 1/3 unterschritten, reduziert sich die Umsiedlungszulage prozentual entsprechend der Verringerung des vorhandenen Eigentumsanteils bezogen auf die Bezugsgröße 1/3 Miteigentumsanteil (100 %).

Soweit mehrere Miteigentümerhaushalte ein Gebäude gemeinsam bewohnen, wird jedem Miteigentümerhaushalt eine Umsiedlungszulage in Höhe von 100.000,00 DM gewährt. Zusätzlich erhalten diese Miteigentümerhaushalte gemeinsam eine weitere Umsiedlungszulage in Höhe von 50.000,00 DM.

Maßgeblich sind die Eigentumsverhältnisse zum Zeitpunkt des Stichtages 15.03.1994.

## 2. Grunderwerbskosten

Die MIBRAG mbH übernimmt folgende Kosten:

a) Alle mit dem Grundstückserwerb im Zusammenhang stehenden Kosten und Gebühren, insbesondere

\* Notarkosten

\* Kosten für Grundbucheintragung

- 13 -

\* Grunderwerbssteuern

\* Genehmigungsgebühren

b) Anbindekosten für Ver- und Entsorgungsleitungen vom Anschlußpunkt (Straße) bis zur Meßeinrichtung im neuen Wohnhaus.

## 3. Baunebenkosten

Die MIBRAG mbH trägt folgende Baunebenkosten nach DIN 276 (neu):

\* Architekten- und Ingenieurleistungen (Ziff. 730)

\* Gutachten und Beratung (Ziff. 740)

\* Allgemeine Bau- und Nebenkosten (Ziff. 770)

Bei Bau eines Eigenheimes: Baunebenkosten (Bruttobetrag) auf Nachweis nach dem tatsächlichen Aufwand bis max. 55.000,00 DM.

Bei Kauf (schlüsselfertige Erstellung) eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung: Von den Erwerbskosten (Bruttobetrag) werden pauschal 15 % als Baunebenkosten erstattet, höchstens jedoch 55.000,00 DM.

#### 4. Allgemeine Pauschalzahlungen:

a) Beraterkostenpauschale auf Nachweis bis max. 2.000,00 DM

b) Haushaltspauschale

Ein- und Zweizimmerwohnung: 1.600,00 DM

Dreizimmerwohnung: 2.000,00 DM

ab Vierzimmerwohnung 2.400,00 DM

c) Helferstundenpauschale:

Auf Antrag für ältere und hilfsbedürftige Personen: jeweils 300,00 DM; bei nachweislich höherem Aufwand kann dieser Betrag auf max. 1.000,00 DM erhöht werden.

- 14 -

5. Umzugskosten, d.h. Übernahme der Speditionskosten bis zu einer Entfernung von 100 km auf Nachweis. Bei selbst durchgeführtem Umzug wird eine Umzugspauschale in Höhe von 340,00 DM je Wohnraum am neuen Standort gewährt. Für besondere Erschwernisse kann ein Zuschlag von insgesamt 500,00 DM gewährt werden.

#### 6. Finanzhilfen für Restfinanzierung

a) Mit der Gewährung der Umsiedlungszulage und den weiteren Leistungen nach diesem § 11 zuzüglich des Sachwertes des Eigentums in Heuersdorf sind die Eigentümer überwiegend in der Lage, sich am Umsiedlungsstandort Wohneigentum (Eigentumswohnung, Reihenhaus, Doppelhaushälfte, Einfamilienhaus) ohne zusätzliche finanzielle Belastungen zu schaffen.

b) Sollten die genannten Leistungen für die Finanzierung der Neubauvorhaben nicht ausreichen, ist MIBRAG mbH bereit, für die verbleibende Restfinanzierung ein variables Grunddarlehen unter folgenden Voraussetzungen zu gewähren:

i. Der Betrag der gesamten Entschädigungsleistungen für Alteigentum und die Umsiedlungszulage werden vollständig für die Finanzierung eingesetzt.

Eine Ausnahme bilden dabei Rentnerhaushalte, die für die persönliche Altersvorsorge, Pflege etc. einen Freibetrag in Höhe von 50.000,00 DM verwenden und daher absetzen können.

ii. Die Betroffenen haben rechtzeitig und so weit wie möglich öffentliche Fördermittel beantragt. Etwa gewährte Fördermittel werden sachgerecht zur Finanzierung verwendet.

iii. Die Neubauvorhaben sind in wirtschaftlicher, energiesparender Bauweise und familiengerechter Ausstattung entsprechend § 39 des II. WoBauG durchzuführen.

iv. Das finanzierte Objekt darf nur vom Eigentümer und Familienangehörigen nach § 8 II. WoBauG und Lebenspartnern genutzt werden.

- 15 -

c) Folgende maximalen Wohnflächen gemäß § 42 ff. 2. BerechnungsVO werden auf Antrag gefördert:

Größe des Eigenheim Eigentumswohnung

2 Personen 100 qm 70 qm

3 Personen 110 qm 80 qm

4 Personen 120 qm 90 qm

5 Personen 130 qm 100 qm

6 Personen 140 qm 110 qm

Eine Überschreitung der förderfähigen Wohnfläche um max. 20 % ist zulässig, diese Überschreitung wird jedoch von MIBRAG mbH nicht finanziert. Bei einer Überschreitung von mehr als 20% gewährt MIBRAG mbH kein Darlehen.

d) Darlehenskonditionen

i. Höhe

MIBRAG mbH sichert die Restfinanzierung der Gesamtkosten aus:

a) Baukosten nach DIN 276 Ziff. 300 und 400 bis zur Höhe von 3.000,00 DM/qm gem. vorstehendem § 6.c. förderfähige Wohnfläche

b) Grundstückskosten am Umsiedlungsort (ohne Nebenkosten des Erwerbs) bis 40.000,00 DM

ii. Zins

3% p.a., Zinsbindung 15 Jahre; danach zu dann marktüblichen Konditionen

- 16 -

iii. Tilgung

3-6%

Für die Gesamtfinanzierung ist dabei die zulässige Höchstbelastung nach der Belastungstabelle einzuhalten (vgl. Anlage 1). Zu berücksichtigen sind auch angemessene Bewirtschaftungskosten.

Da bei den Darlehen die Zinshöhe über eine Dauer von 15 Jahren festgeschrieben ist, kann die mögliche Tilgungsleistung von 3 - 6 % unter Berücksichtigung der Höchstbelastung laut Belastungstabelle individuell festgelegt und bei einer Veränderung der Einkommenssituation innerhalb der zulässigen Tilgung variiert werden.

iv. Sicherheiten

Für die Leistungen von Finanzierungshilfen räumt der Empfänger der MIBRAG mbH auf Verlangen eine Grundschuld an dem Grundstück ein, das er erwirbt.

Im Falle der Veräußerung bzw. Vermietung vor Ablauf der Zinsbindung gern. vorstehendem Abs. d)ii. kann MIBRAG mbH das gewährte Darlehen kündigen.

e) Dem Umsiedler wird beim Verkauf seines Grundstückes eine Nutzungsvereinbarung angeboten, die ihm das kostenlose Nutzungsrecht für den Zeitraum bis zu 3 Jahren nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen am neuen Standort sichert, bzw. bei Teilnahme an der gemeinsamen Umsiedlung an den neuen Standort ein kostenloses Nutzungsrecht bis 3 Monate nach Fertigstellung des Ersatzwohnraums.

## § 12 - Leistungen an Mieter

1. Die MIBRAG mbH verpflichtet sich im Rahmen der Umsiedlung über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinaus zu folgenden Leistungen an die Mieter:

- 17 -

a) Errichtung von Ersatzmietwohnungen am Standort der gemeinsamen Umsiedlung entsprechend den festgestellten Erfordernissen.

Das Wohnungsangebot (senioren- und behindertengerechte Wohnungen, Wohnungen für kinderreiche Familien) wird der Bevölkerungsstruktur entsprechen und besonderen Bedürfnissen Rechnung tragen. Es wird mindestens der Standard für sozialen Wohnungsbau eingehalten.

b) Umzugskosten, d.h. Übernahme der Speditionskosten bis zu einer Entfernung von 100 km auf Nachweis. Bei selbst durchgeführtem Umzug wird eine Umzugspauschale in Höhe von 340,00 DM je Wohnraum gewährt. Für besondere Erschwernisse kann ein Zuschlag in Höhe von 500,00 DM gewährt werden. Allgemeine Pauschalzahlungen, wie Haushaltspauschale, Helferstundenpauschale werden entsprechend den Regelungen für Eigentümer in § 11 Abs. 4 gezahlt.

c) Gestaltung der Mieten nach folgenden Grundsätzen:

Die Kaltmiete wird in den von MIBRAG mbH zu errichtenden Wohnungen einheitlich für alle Mieter, die im Rahmen der Umsiedlung dort hin ziehen, auf 6,50 DM/qm Wohnfläche für einen Zeitraum von 15 Jahren festgelegt. Die Wohnungsgröße orientiert sich dabei an den förderfähigen Wohnflächen für die Neubauvorhaben (vergleiche § 11 Abs. 6.c). Für Ein-Personen-Haushalte ist eine Wohnfläche bis 55 qm förderfähig. Soweit Personen betroffen sind, die am Tage ihres Umzuges das 65. Lebensjahr vollendet haben, wird die Kaltmiete auf Lebenszeit auf 6,50 DM/qm festgeschrieben.

2. Soweit MIBRAG mbH oder eine von ihr finanzierte Gesellschaft als Vermieter am neuen Standort Wohnungen bereitstellt, wird sie dafür sorgen, daß die Wohnungen

i. mindestens Sozialbaustandard haben;

ii. eine Größe haben, die den Förderrichtlinien für sozialen Wohnungsbau entspricht (vgl. § 11 Abs. 6.c);

- 18 -

iii. Kleintierhaltung in dem Umfang erlauben, der in Mietwohnhäusern üblich und gemeinschaftsverträglich ist;

iv. Gartennutzung erlauben, soweit es räumlich und städtebaulich möglich und insgesamt wünschenswert ist.

3. Soweit einem Mieterhaushalt durch den Umzug an den Ersatzstandort von Heuersdorf Verluste entstehen, weil er Einbauten aus der alten Wohnung nicht oder nicht ohne Umbau und Anpassung in seine neue Wohnung mitnehmen kann, zahlt MIBRAG mbH auf Antrag und Kostennachweis bis zu DM 4.000,00 zusätzlich an den Mieterhaushalt.

4. Soweit Mieter auf dem bisherigen Mietgrundstück bauliche Anlagen zulässigerweise errichtet haben und/oder über die normale Nutzung hinausgehende Investitionen in das Gartengrundstück vorgenommen haben oder Anpflanzungen besonderen Ausmaßes vorgenommen haben, werden diese von MIBRAG mbH entschädigt. Die Bewertung erfolgt durch den Gutachterausschuß oder einen von dem Betroffenen ausgewählten, örtlich ansässigen, vereidigten Sachverständigen für Bodenwertgutachten.

### § 13 - Leistungen an bauwillige Mieter

1. Im Rahmen der gemeinsamen Umsiedlung soll den Mietern die Möglichkeit gegeben werden, am Neubaustandort Wohneigentum zu schaffen.

2. Der Quadratmeterpreis für max. 500 qm erschlossenes Bauland am Ersatzstandort für Heuersdorf wird auf 90,00 DM/qm festgelegt. Weiteres Bauland muß zu den tatsächlichen Baulandkosten erworben werden (Grunderwerb und Erschließung).

3. Die Grundsätze des § 39 II. WoBauG sind voll inhaltlich anzuwenden.

4. Für alle baufälligen Altmietlerhaushalte gemäß nachstehendem Absatz 5 gewährt MIBRAG mbH für die besonderen Umsiedlungerschwernisse eine Umsiedlungszulage in Höhe von 100.000,00 DM. Die Umsiedlungszulage ist zweckgebunden für die Finanzierung von eigengenutztem Wohneigentum einzusetzen.

- 19 -

5. Voraussetzungen für die Gewährung der Umsiedlungszulage

a) Anspruchsberechtigt sind alle Mieterhaushalte nach der folgenden Definition:

Als Haushalt (Privathaushalt) zählt jede zusammen wohnende und eine wirtschaftliche Einheit bildende Personengemeinschaft sowie Personen, die allein wohnen und wirtschaften (z.B. Einzeluntermieter).

Die Haushaltsangehörigen müssen einen Wohnsitz nach dem Meldegesetz (Vorlage Meldebestätigung) und ihren tatsächlichen Lebensmittelpunkt in Heuersdorf haben.

b) Falls in einem Gebäude mehrere Haushalte vorhanden sind, die von Verwandten oder Verschwägerten (gem. § 8 Abs. 2 II. WoBauG) bewohnt werden, müssen insbesondere folgende Kriterien erfüllt sein, damit eine eigenständige Haushaltsführung gegeben ist:

\* abgeschlossene Wohneinheit (einschl. Küche und Bad/WC)

\* schriftlicher Mietvertrag und Nachweis der Mietzahlung

\* Nachweis der Versteuerung der Einkünfte aus Vermietung und



## Verpachtung

Jeder Einzelfall wird durch eine Kommission geprüft. Die Kommission setzt sich aus je einem Vertreter

\* der Gemeinde Heuersdorf

\* der MIBRAG mbH

\* der Staatsregierung oder einem von dieser beauftragten Unternehmen

zusammen.

Die Kommission wird alle Entscheidungen einvernehmlich treffen.

- 20 -

6. Das bezuschusste Objekt darf nur vom Eigentümer und Familienangehörigen nach § 8 II WoBauG und Lebenspartnern genutzt werden. Im Falle der Veräußerung bzw. Vermietung vor Ablauf einer Frist von 10 Jahren ab Zahlung des Zuschusses kann MIBRAG mbH die Umsiedlungszulage nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen zurückfordern:

Im ersten Jahr nach Zahlung des Zuschusses ist die gesamte Umsiedlungszulage zurückzuzahlen; in den folgenden Jahren vermindert sich der Rückzahlungsbetrag pro Jahr um 10 % der ursprünglichen Umsiedlungszulage.

Die Rückzahlung hat innerhalb eines Monats nach Anforderung durch MIBRAG mbH ohne Verzinsung zu erfolgen und ist auf Verlangen von MIBRAG mbH durch Eintragung einer Grundschuld zu sichern.

7. Die Umsiedlungszulage für bauwillige Mieter ist haushalts- bzw. personenbezogen. Im Todesfall der anspruchsberechtigten Personen vor bzw. während der Bauphase kann die MIBRAG mbH den Zuschuß in ein Darlehen umwandeln. Die Darlehenskonditionen werden sozialverträglich für jeden Einzelfall festgelegt.

## **§ 14 - Leistungen an Gewerbetreibende und landwirtschaftliche Betriebe**

1. Die Umsiedlung bedeutet auch für Gewerbetreibende und landwirtschaftliche Betriebe tiefgreifende Einschnitte und Veränderungen. Daher verpflichtet sich MIBRAG mbH, notwendige Entschädigungen bzw. Finanzierungshilfen zu gewähren, um eine betriebliche Existenz für die Betroffenen zu sichern. Folgende Vorgaben bzw. Bedingungen sind dabei einzuhalten bzw. zu erfüllen:

\* Im Falle der Betriebsverlagerung muß der Betrieb erhaltungswürdig und verlagerungsfähig sein.

\* Entschädigungen und/oder Förderungen aufgrund anderer rechtlicher Grundlagen zur Finanzierung der anderweitigen Unterbringungen oder der

wesentlichen baulichen Änderung sind nicht ausreichend.

\* Die finanzielle Förderung ist notwendig, um eine besondere Härte von dem Betrieb abzuwenden, um insbesondere eine ernsthafte Bedrohung der betrieblichen Existenz oder Gefährdung von Arbeitsplätzen zu vermeiden.

- 21 -

Grundlage für die Entschädigungsleistungen bzw. Finanzierungshilfen bildet dabei ein Gutachten eines amtlich vereidigten Sachverständigen (Wirtschaftsprüfungsgesellschaft).

2. Entschädigungen und Finanzierungshilfen werden seitens der MIBRAG mbH nur in dem Umfang gewährt, der notwendig ist, um am neuen Standort von Heuersdorf einen Betrieb zu errichten, der dem alten in Heuersdorf in Art und Umfang vergleichbar ist. Über Rückzahlungsverpflichtungen im Fall einer Betriebsaufgabe oder -veräußerung sowie eine etwaige Sicherung der Rückzahlungsverpflichtung werden in jedem Fall gesonderte Regelungen getroffen.

3. Die Umsiedlung bedeutet auch für die Landwirtschaft tiefgreifende Einschnitte. Der Freistaat Sachsen und MIBRAG mbH sind gleichermaßen daran interessiert, daß für den Erhalt der verbleibenden Kulturlandschaft und die Revitalisierung der Tagebaufolgelandschaften der Bestand von landwirtschaftlichen Betrieben unerlässlich ist und diese deshalb einer besonderen Fürsorge bedürfen. Hierbei werden Gehöft, sonstige in Bewirtschaftung befindliche Gebäude und bauliche Anlagen und die insgesamt bewirtschaftete Fläche als wirtschaftliche Einheit behandelt.

4. MIBRAG mbH wird zur Existenzsicherung der selbständigen landwirtschaftlichen Betriebe und in Abstimmung mit diesen nach einem zu vereinbarenden Zeitplan vorrangig Ersatzflächen, die wettbewerbsfähig landwirtschaftlich bewirtschaftet werden können, beschaffen und bereitstellen. Hierzu wird MIBRAG mbH als Bergbautreibender landwirtschaftlich nutzbare Flächen möglichst auf ehemaligem Kippengelände im Tagebau "Vereinigtes Schleenhain" zur Verfügung stellen. Bei notwendiger Inanspruchnahme von Wirtschaftsgebäuden wird MIBRAG mbH dem landwirtschaftlichen Betrieb bei der Ersatzbeschaffung geeignete Unterstützung bzw. Finanzierungshilfen gewähren.

5. Des Weiteren wird MIBRAG mbH im Rahmen ihrer Möglichkeiten Eigentümern von landwirtschaftlichen Betrieben, die diese derzeit nicht als selbständige Betriebe bewirtschaften, jedoch ein weitestgehend gleichwertiges Ersatzobjekt (Hofstelle mit landwirtschaftlicher Fläche) wünschen, ein solches anbieten, ggf. auch außerhalb des Neusiedlungsortes für Heuersdorf.

- 22 -

6. Bei einer finanziellen Entschädigung gelten die §§ 11 - 12 dieses Vertrages.

Grundlage für die Entschädigungsleistungen bzw. Finanzierungshilfen bildet auf Wunsch eines Beteiligten ein Gutachten eines vereidigten Sachverständigen für Bodenwertgutachten.

### § 15 - Härtefonds

1. Zur Vermeidung von sozialen Härten bei Einkommensschwachen, insbesondere Familien mit geringem Einkommen, Rentnern, altersbedingt Gebrechlichen, Schwerbehinderten, Alleinerziehenden oder Arbeits- und Erwerbslosen wird ein Härtefonds eingerichtet.
2. Der Härtefonds wird durch MIBRAG mbH getragen. Insbesondere sollen dadurch einschneidende Ereignisse wie Einkommensverlust durch Arbeitslosigkeit, Arbeitsunfähigkeit etc. aufgefangen bzw. die soziale Lage berücksichtigt werden.
3. Die Höhe der Zuschüsse richtet sich nach der jeweils vorhandenen Differenz zwischen tatsächlicher Monatsbelastung und der maximal zulässigen Höchstbelastung laut Belastungstabelle (Förderrichtlinien). Über die Mittelvergabe entscheidet die Mittelvergabestelle Härtefonds (siehe Anlage).
4. Der Härtefonds ist mit Beginn der Gewährung auf 15 Jahre begrenzt. Der Härtefonds dient insbesondere der Absicherung folgender Risiken:

\* Zinsrisiko (Möglichkeit von zinslosen Darlehen)

\* Existenzgefährdende Mieterhöhungen (Bei Bedarf gewährleistet der Härtefonds für die Mieter in Form eines Mietzuschusses eine sozialverträgliche und einkommensorientierte Mietbelastung soweit Wohngeld und andere staatliche Unterstützungen nicht ausreichen).

### § 16 - Mittelvergabe Härtefonds

1. Über die Gewährung von Leistungen aus dem Härtefonds nach § 15 entscheidet eine noch einzurichtende Mittelvergabestelle.

- 23 -

2. Die diesem Vertrag beigefügte Geschäfts- und Verfahrensordnung der Mittelvergabestelle ist Bestandteil dieses Vertrages (Anlage).

## **III. Abschnitt: Leistungszusicherungen des Freistaates Sachsen**

### § 17 - Leistungen für Mieter

Der Freistaat Sachsen beteiligt sich bei Bedarf im Rahmen einer Spitzenfinanzierungsmaßnahme an der Bereitstellung von Ersatzmietwohnungen durch Gewährung bzw. Reservierung von im Haushalt der Mieter zur Verfügung stehenden Fördermitteln entsprechend dem zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Förderprogramm (Mietwohnungsprogramm).

Die Wohnungen dürfen für eine im jeweiligen Programm festgelegte Dauer nur Mietern überlassen werden, deren Einkommen eine bestimmte, sich aus dem Programm ergebende Grenze nicht übersteigt.

### § 18 - Leistungen für bauwillige Eigentümer und Mieter

1. Zur Unterstützung der Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum am Umsiedlungsort räumt der Freistaat Sachsen bei Vorliegen der Fördervoraussetzungen nach dem jeweils geltenden Förderprogramm (Eigentumsprogramm), im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel, die Möglichkeit einer Förderung ein:

a) den bauwilligen Mietern beim Schaffen eigengenutzten Wohneigentums.

b) den Eigentümern von selbstgenutztem Wohneigentum in Heuersdorf, die aufgrund eines aufgestauten Bedarfes am Umsiedlungsstandort größeren Wohnraum als den bislang bewohnten schaffen wollen: maßgeblich hierfür ist die Wohnflächenberechnung nach der II. Berechnungsverordnung (II. BV).

Förderfähig ist die nach dem Eigentumsprogramm zulässige Wohnfläche abzüglich der aufgegebenen Wohnfläche.

- 24 -

Die Förderung wird als Spitzenfinanzierung bis zur Höhe der Höchstfördersätze gewährt

c) den Eigentümern von selbstgenutztem Wohnraum in Heuersdorf im Rahmen der Spitzenfinanzierung bis zur Höhe der Höchstfördersätze auf der Grundlage der zulässigen förderfähigen Wohnfläche nach dem Eigentumsprogramm.

2. Die vorstehend beschriebene Förderung ist anwendbar nach Ausschöpfung der von MIBRAG mbH zu gewährenden Entschädigungsleistungen und deren ergänzenden Finanzierungshilfen (insbesondere nach den §§ 11 bis 14) sowie unter Berücksichtigung von weiteren Eigenleistungen des Bauherrn, soweit diese vorliegen.

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn die Belastung für den Bauherrn und seine Familie auf Dauer nicht tragbar erscheint.

3. Von der Umsiedlung betroffene Heuersdorfer Bürger, die außerhalb des gemeinschaftlichen Neuansiedlungsortes in dörflichen Siedlungen landwirtschaftliches Grund- und Gebäudeeigentum für die Schaffung von Wohneigentum zur persönlichen Nutzung oder Wiedereinrichtung eines landwirtschaftlichen Betriebes erwerben, werden bevorzugt bei den für den neuen Wohnsitz anwendbaren Fördermöglichkeiten für den ländlichen Raum

berücksichtigt. Diese Förderung ist anwendbar nach Ausschöpfung der von MIBRAG mbH zu gewährenden Entschädigungsleistungen und deren ergänzenden Finanzierungshilfen sowie unter Berücksichtigung von weiteren Eigenleistungen des Bauherren.

### **§ 19 - Leistungen für die betroffenen Bürger und die beteiligten Gemeinden**

Der Freistaat Sachsen sagt, im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel, folgende Maßnahmen zu:

1. Im Zeitraum bis zur Umsiedlung ist die Gemeinde Heuersdorf bei der Vergabe von Fördermitteln, soweit sie der Sicherung normaler Lebensverhältnisse dienen, mit anderen Gemeinden gleich zu behandeln.

- 25 -

Fördermittel, die darüber hinaus einer strukturellen Verbesserung dienen, sind zurückzustellen und gebündelt am Umsiedlungsort zur Schaffung einer modernen Infrastruktur einzusetzen.

Auch nach der Umsiedlung werden zusätzlich zu den bereits zurückgestellten Fördermitteln ergänzende Hilfen im Rahmen der jeweils geltenden Förderprogramme zur Verfügung gestellt.

2. Soweit rechtlich zulässig, sind verwaltungsrechtliche Entscheidungen, die mit der Umsiedlung im Zusammenhang stehen, vorrangig zu treffen.

## **IV. Abschnitt: Schlußbestimmungen**

### **§ 20 - Absichtserklärung zur Beschäftigung**

1. MIBRAG mbH erkennt an, daß für die von der Umsiedlung betroffenen Menschen tiefgreifende Einschnitte in ihre persönliche Lebensplanung entstehen. Deshalb wird sich MIBRAG mbH bemühen, für die in diesem Unternehmen Beschäftigten, die von der Umsiedlung betroffen sind, entsprechend dem Unternehmenskonzept keine betriebsbedingten Kündigungen auszusprechen.

2. Die Gesellschafter der für die Umsiedlung zu gründenden Siedlungsgesellschaft werden die Gesellschaft anweisen und sich bemühen, für die zu erfüllenden Aufgaben möglichst Heuersdorfer Bürger einzustellen bzw. Aufträge bevorzugt an ortsansässige Betriebe zu vergeben.

### **§ 21 - Vermittlungsstelle**

Die Parteien verpflichten sich, etwa aus diesem Vertrag und seiner Durchführung entstehende Meinungsdivergenzen zunächst einem vom Präsidenten des Regierungsbezirkes Leipzig dazu bestimmten Vermittlungsausschuß vorzutragen, soweit keine gütliche Einigung zwischen den Parteien ohne Hilfe Dritter möglich erscheint. Etwa daraus resultierende Kosten werden von den streitenden Parteien zu gleichen Teilen getragen.

### § 22 - Drittbegünstigung

Soweit in den Regelungen dieses Vertrages Rechte Dritter beschrieben werden, sind sich die Vertragspartner dar über einig, daß der im Vertrag beschriebene Personenkreis im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten daraus Rechte gegenüber der MIBRAG mbH herleiten kann.

### § 23 - Loyalitätsklausel

Die Parteien sichern sich gegenseitig eine offene und vertrauensvolle Zusammenarbeit und Informationen zu. Im Verlauf der Umsiedlung werden sie darauf hinwirken, daß sich auch die betroffenen Bürger kooperativ verhalten. Bei einer wesentlichen Änderung der Umstände werden sich die Parteien bemühen, sich auf angemessene Änderungen dieses Vertrages zu einigen.

### § 24 - Salvatorische Klausel

Sollte eine der in diesem Vertrag getroffenen Bestimmungen unzulässig sein oder werden, werden die übrigen Bestimmungen des Vertrages dadurch nicht berührt. Die Vertragsschließenden sind sich aber schon jetzt dar über einig, dann an die Stelle der unzulässigen Formulierung diejenige Formulierung treten zu lassen, die dem Sinn der getroffenen Regelung am ehesten entspricht.

### § 25 - Noch zu regelnde Punkte

Sobald der neue Standort für die Umsiedlung von Heuersdorf feststeht und feststeht, wieviele Heuersdorfer tatsächlich an der gemeinsamen Umsiedlung teilnehmen wollen, müssen weitere Vereinbarungen zu folgenden Forderungen der Gemeinde getroffen werden:

- Bereitstellung von zusätzlichen voll erschlossenen Flächen durch MIBRAG mbH für Gewerbe- und Siedlungsbau
- Unterstützung bzw. Kostentragung seitens MIBRAG mbH für neue öffentliche Gebäude

- Verteilung der Kosten, die standortbedingt über normale Erschließungskosten hinausgehen
- Kostenbudget für die von MIBRAG mbH umzupflanzenden bzw. neu anzupflanzenden Gewächse am neuen Standort

MIBRAG mbH Theißen, den 19.06.1995

*[David O. Snyder] [Spaniol]*

Gemeinde Heuersdorf

Freistaat Sachsen

*[Kurt Biedenkopf]*