

Unterrichtung
des Sächsischen Landtages nach § 99 SäHO

über Ergebnisse der

P r ü f u n g

der Haushalts- und Wirtschaftsführung
der Sächsischen Staatskanzlei

Epl. 02

Kap. 0201 - 0203

Mai 2001

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
Einleitung	4
Feststellungen	
1 Liegenschaft Schevenstraße 1	5
1.1 Wohnsitz des Ministerpräsidenten und Gästehaus der Staatsregierung	5
1.2 Nutzungsüberlassungsverträge	8
1.3 Reinigung	12
2 Personal in der Schevenstraße 1	12
2.1 Aufgaben und Ausgaben für das Personal	12
2.2 Auswärtige Aufenthalte	15
Folgerungen	
zu 1 Liegenschaft Schevenstraße 1	17
zu 1.1 Wohnsitz des Ministerpräsidenten und Gästehaus der Staatsregierung	17
zu 1.2 Nutzungsüberlassungsverträge	21
zu 1.3 Reinigung	25
zu 2 Personal in der Schevenstraße 1	26
zu 2.1 Aufgaben und Ausgaben für das Personal	26
zu 2.2 Auswärtige Aufenthalte	28
Stellungnahme von Staatskanzlei und Staatsministerium der Finanzen	29
Schlussbemerkungen des Sächsischen Rechnungshofs	35

Abkürzungsverzeichnis

BAT-O	Bundesangestellentarifvertrag Ost
BFH	Bundesfinanzhof
BGB	Bundesgesetzblatt
BStBl.	Bundessteuerblatt
BT	Bauteil
DWV	Dienstwohnungsvorschriften
EStG	Einkommenssteuergesetz
GMBL	Gemeinsames Ministerialblatt des Bundes
Kap.	Kapitel
LAG	Landesarbeitsgericht
LfF	Landesamt für Finanzen
LStDV	Lohnsteuerdurchführungsverordnung
LStG	Lohnsteuergesetz
MTArb-O	Manteltarifvertrag für Arbeiterinnen und Arbeiter des Bundes und der Länder in den neuen Bundesländern
SächsGVBl.	Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt
SächsMinG	Sächsisches Ministergesetz
SäHO	Sächsische Haushaltsordnung
SMF	Sächsisches Staatsministerium der Finanzen
SRH	Sächsischer Rechnungshof
TdL	Tarifgemeinschaft Deutscher Länder
TLG	TLG Treuhand Liegenschaftsgesellschaft mbH
Tit.	Titel
VergGr	Vergütungsgruppe
VwV	Verwaltungsvorschrift
VwV-DKfz	Verwaltungsvorschrift des SMF über die Benutzung von Dienstkraft fahrzeugen in der Sächsischen Landesverwaltung
VwV Zuständig- keiten Vermö- gensverwaltung	Vorläufige Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen zur Regelung der Zuständigkeiten innerhalb der Landes- vermögensverwaltung

Einleitung

Der Sächsische Rechnungshof (SRH) prüft derzeit die Haushalts- und Wirtschaftsführung der Sächsischen Staatskanzlei. Im Hinblick auf die Berichterstattung in den Medien und nach Unterrichtung des Haushalts- und Finanzausschusses des Sächsischen Landtages durch die Staatskanzlei und auf Ersuchen des Haushalts- und Finanzausschusses unterrichtet der SRH mit vorliegendem Bericht den Sächsischen Landtag nach § 99 SÄHO über die wesentlichen Prüfungsergebnisse, die den Komplex Schevenstraße 1 (Wohnung des Ministerpräsidenten und Gästehaus der Staatsregierung) betreffen. Im Übrigen dauert die Prüfung noch an. Die Prüfungsergebnisse werden im Verfahren nach § 96 SÄHO der Staatskanzlei und den sonstigen betroffenen Stellen mitgeteilt werden. Der Landtag wird ggf. im Jahresbericht des SRH über die weiteren Ergebnisse unterrichtet werden.

Feststellungen

1 Liegenschaft Schevenstraße 1

1.1 Wohnsitz des Ministerpräsidenten und Gästehaus der Staatsregierung

Das Anwesen Schevenstraße 1 hat der Freistaat Sachsen zunächst mit Vertrag vom 23.12.1991/16.01.1992 von der Treuhandliegenschaftsgesellschaft (TLG) gemietet. Nachdem in einem hierzu anhängigen Restitutionsverfahren Ende des Jahres 1995 eine gütliche Einigung erzielt werden konnte, schlossen der Freistaat, vertreten durch das SMF und die TLG als Eigentümerin der Liegenschaft eine (undatierte) Vereinbarung über die Anmietung des Anwesens „zur Nutzung als Dienstsitz des Ministerpräsidenten und als Gästehaus“ mit Wirkung zum 01.10.1996. Die monatliche Kaltmiete beträgt seither 14.500 DM. Eine preisliche Aufschlüsselung nach Hauptnutzflächen (lt. Vertrag 1004,99 m²) und Nebennutzflächen (774,90 m²) enthält die Vereinbarung nicht.

Der damalige stellvertretende Ministerpräsident bestätigte durch Verfügung vom 13.06.1991 einen Vermerk des CdS vom 12.06.1991. U. a. wurde darin dem Ministerpräsidenten eine Wohnung in der Schevenstraße 1 in Dresden als Amtswohnung im Sinne von § 8 Abs. 4 SächsMinG zugewiesen. Weiter heißt es in diesem Vermerk:

- „I. Es soll eine einfache Mietberechnung erfolgen, die den Gesichtspunkten der unterschiedlichen reisekostenrechtlichen Situation der einzelnen Bewohner, der Mietrechts- und Wohnungsmarktsituation gerecht wird. Dabei soll der durchaus unterschiedlichen Ausstattung der Zimmer und Appartements Rechnung getragen werden, indem für die ehemaligen Mannschaftszimmer ein Abschlag von 10 % erfolgt.
- II. Aus besonderer dienstlicher Veranlassung können Zimmer auch mietfrei überlassen werden. Das Gleiche gilt auch für kurzfristig untergebrachte Gäste der Staatsregierung und zur Aushilfe angeworbener Mitarbeiter/innen.
- III. Miete wird rückwirkend ab 01.04.1991 in Höhe von 10,00 DM/m² erhoben. Die Miete umfasst Heizung, Energiekosten, Reinigung und alle Nebenkosten.“

Angaben zu weiteren Bewohnern fehlen in der Kopie der Verfügung, die dem SRH vom Sächsischen Staatsministerium der Finanzen (SMF) übersandt wurde, sind aber in dem Dokument enthalten, das die Staatskanzlei besitzt. Darin sind die weiteren Bewohner und die

jeweils von ihnen zu leistenden Zahlungen angegeben. Beim Ministerpräsidenten ist kein Betrag genannt.

Staatskanzlei und SMF haben mitgeteilt, es habe nur eine Zuweisung als Amtswohnung i. S. des Ministergesetzes gegeben. Im Übrigen handele es sich um privatrechtliche Nutzungsverträge, die frei vereinbart worden seien und sich an § 52 SÄHO orientierten. Die entsprechenden Zahlungseingänge seien überprüft worden. Deren Vollständigkeit habe festgestellt werden können.

In einer Rede vor dem Sächsischen Landtag erklärte der Staatsminister und Chef der Staatskanzlei am 6. April 2001 zur Frage der Mietzahlungen durch den Ministerpräsidenten: „Wahr ist, der Ministerpräsident wohnt seit 1990 in der ihm vom damaligen stellvertretenden Ministerpräsidenten und Innenminister zugewiesenen Amtswohnung in der Schevenstraße. Bis 1997 hat der Ministerpräsident als Gegenleistung hierfür, so wie das Ministergesetz dies vorsah, zwar keine Miete gezahlt, dafür aber auf die ihm zustehende Wohnungsentschädigung verzichtet.“

Ein von der Staatskanzlei mit dem Bericht der von ihr eingesetzten Arbeitsgruppe für den Haushalts- und Finanzausschuss (im Folgenden „Arbeitsgruppenbericht“) am 02.05.2001 vorgelegtes Rechtsgutachten gelangt zu dem Ergebnis, im Fall der Zuweisung einer Amtswohnung sei die bisher gewährte Wohnungsentschädigung anzurechnen, so dass - anders als in den Dienstwohnungsvorschriften des Landes vorgesehen - keine Vergütung für die Inanspruchnahme der zugewiesenen Wohnung zu entrichten sei. Wörtlich heißt es auf S. 2/3 des Gutachtens: „Spezielle landesrechtliche Vorschriften über Dienstwohnungen gab es in Sachsen seinerzeit nicht. Es galten daher die allgemeinen beamtenrechtlichen Grundsätze. Für die sächsischen Landesbeamten galten in erster Linie das Bundesbesoldungsgesetz und das Sächsische Landesbesoldungsgesetz. Danach werden Sachbezüge, zu denen auch Dienstwohnungen gehören, unter Berücksichtigung ihres wirtschaftlichen Wertes mit einem angemessenen Betrag auf die Besoldung angerechnet, soweit nichts anderes bestimmt ist (§ 10 BBesG). Die Sonderregelung des § 8 Abs. 4 SächsMinG sah eine solche - pauschale - Anrechnung vor, indem die Wohnungsentschädigung im Fall der Zuweisung einer Dienstwohnung entfiel.“

Der Ministerpräsident erklärte gegenüber dem SRH, bis 1997 habe er nie eine Aufforderung erhalten, für die zugewiesene Amtswohnung Miete zu zahlen. Erst aufgrund des 1997 abgeschlossenen Nutzungsüberlassungsvertrages zahle er Miete. Für den geldwerten Vorteil aus

der Nutzung der zugewiesenen Amtswohnung habe er für den Zeitraum bis 1997 insgesamt 40.000 DM Steuern nachgezahlt.

Die Zuweisung für den Ministerpräsidenten endete nach Auskunft der Staatskanzlei mit Ablauf des 30.06.1997.

Am 14.05.2001 erhielt der SRH von der Staatskanzlei die Kopie eines Schreibens des SMF vom 04.07.1997 an den Ministerpräsidenten, in dem der Staatssekretär für Finanzen mitteilt, § 8 Abs. 4 SächsMinG (a. F.) habe nicht umgesetzt werden können, weil es die Dienstwohnungsvorschriften des Landes 1991 noch nicht gegeben habe. Wörtlich heißt es weiter: „Ich lege daher die Verfügung des damaligen stellvertretenden Ministerpräsidenten vom 13.06.1991 dahin aus, dass die in § 8 Abs. 2b vorgesehene Wohnungsentschädigung als Entgelt für die private Nutzung der Schevenstraße anzusehen ist. Die Verfügung vom 13.06.1991 ist bis heute nicht aufgehoben, so dass Ihrerseits Vertrauensschutz für die Vergangenheit besteht. Hieran ändert auch die Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen über die Dienstwohnungen des Freistaates Sachsen vom 19.09.1995 nichts, die auch nach ihrem Wortlaut und Sinn auf die von Ihnen privat genutzten Räume in der Schevenstraße nicht anwendbar ist.“ Sodann empfahl das SMF in dem Schreiben, für die Zukunft eine mietvertragliche Regelung zu treffen.

Ab dem 01.07.1997 galt ein sog. Nutzungsüberlassungsvertrag (siehe Pkt. 1.2) mit dem Ministerpräsidenten.

Nach Auskunft des SMF im Schreiben vom 16.01.2001 wurden Räumlichkeiten an zwei weitere Nutzer mittels Nutzungsvereinbarung und gegen Entgelt überlassen. Wörtlich heißt es in dem Schreiben: „Darüber hinaus wird im Geschäftsbereich des SMF kein Gästeverzeichnis geführt.“ Auch von der Staatskanzlei erhielt der SRH kein Gästeverzeichnis unter Verweis auf die Zuständigkeit des SMF (Schreiben der Staatskanzlei vom 10.01.2001). Seit Herbst 2000 gibt es einen weiteren Nutzer.

Der Freistaat Sachsen hat für das Anwesen Schevenstraße alljährlich an die TLG einen Mietzins von 174.000 DM (14.500 DM x 12) zu entrichten. Zuzüglich fallen Nebenkosten (Betriebskosten, Reparatur- und Wartungskosten vgl. §§ 7 und 8 des Vertrages mit der TLG) laut Aufstellung des SMF (Anl. 1) in Höhe von rd. 90.000 DM jährlich an. Die Kosten für das

Personal zur Bewirtschaftung der Liegenschaft betragen inzwischen jährlich rd. 360.000 DM (vgl. dazu Pkt. 2.1).

Dem stehen Einnahmen aus der Nutzungsüberlassung an den Ministerpräsidenten von jährlich rd. 22.284 DM (Grundmiete 1.266,51 DM + Betriebskostenpauschale 590,02 DM = 1.857,03 DM x 12) sowie aus der Überlassung an die weiteren Nutzer mit zusammen rd. 10.117 DM im Jahr gegenüber. Nach Abzug der Flächen, die der Ministerpräsident nach Mitteilung des SMF nutzt (siehe dazu die folgenden Ausführungen zu dem Nutzungsüberlassungsvertrag zwischen Freistaat Sachsen und Ministerpräsident) und nach Abzug der Flächen für Gemeinschaftseinrichtungen steht noch eine Fläche von rd. 350 m² für weitere Nutzer zur Verfügung.

1.2 Nutzungsüberlassungsverträge

Nach dem Nutzungsüberlassungsvertrag vom 05.12./10.12.1997 ist der Ministerpräsident berechtigt, „die Wohnung im Gästehaus ... Bauteil 2, Obergeschoss mit einer Fläche von 155,4 m² ... und die Gemeinschaftseinrichtungen zu benutzen“. Vertragliche Pflichten zur Instandhaltung der überlassenen Räume oder zur Durchführung von Schönheitsreparaturen obliegen dem Nutzer nicht. Es gelten nach § 2 Nr. 2 der Vereinbarung die gesetzlichen Kündigungsfristen.

Auf Nachfrage des SRH teilte das SMF mit, Gemeinschaftseinrichtungen seien „z. B. Wirtschafts- und Empfangsräume“ und deren Nutzung erfolge – wie üblich – unentgeltlich. Dies ergebe sich aus folgenden Erwägungen: „Als mitvermietet gelten Gemeinschaftsanlagen, welche für die Verkehrsanschauung zu diesem Zweck bestimmt sind. Hierzu zählen u. a. Hausflure und Garten sowie Vorräume außerhalb geschlossener Wohnbereiche (vgl. Sternel, Mietrecht aktuell, 3. Auflage, Rn. 166). Des Weiteren handelt es sich bei den vorliegend vermieteten Wohneinheiten um solche, die über keine eigene Küchenzeile verfügen. Zur Nutzung als Gemeinschaftsräume gelten diese als mitvermietet, da ansonsten keine Wohnnutzung möglich ist.“

Die Nutzflächen der Liegenschaft schlüsselte das SMF (Schreiben vom 26.10.2000) wie folgt ohne nähere Erläuterungen auf:

Wohnung der Ministerpräsidenten	155,40 m ²
Arbeitszimmer des Ministerpräsidenten	30,28 m ²
Büro Frau Biedenkopf	129,65 m ²
Appartements	271,04 m ²
Gästezimmer	88,91 m ²
Küche/Lager	117,33 m ²
Wirtschafts-/Empfangsräume	183,40 m ²
<u>Sonstige Räume (Keller, Werkstatt, Lager, Garagen etc.)</u>	<u>803,88 m²</u>
Gesamt	1.779,89 m ²

Die vom Ministerpräsidenten unentgeltlich genutzte Bürofläche von rd. 30 m² (Raum 327, BT 2, OG, Grundriss, Anlage zum Mietvertrag TLG und Freistaat Sachsen) ist mitten innerhalb der Räume gelegen, die er zur Nutzung als Privatwohnung angemietet hat. Laut einem zwischenzeitlich durch die Staatskanzlei als Anlage zu ihrem Arbeitsgruppenbericht vorgelegten Gutachten zur „Angemessenheit der Mieten“ ist der durch den Ministerpräsidenten angemietete Raum 320 als Vorraum einem „Hausflur“ vergleichbar und nicht in die Wohnflächenberechnung einzubeziehen. Nach Angaben von Staatskanzlei und SMF ist der Vorraum gegenüber dem Treppenhaus abgeschlossen.

Aus welchen Gründen der Ministerpräsident unentgeltlich Büroflächen in der Schevenstraße nutzt, geht weder aus der Aufschlüsselung über die Nutzflächen noch aus den dem SRH vorliegenden weiteren Unterlagen hervor. Der Ministerpräsident verfügt über ein Büro an seinem Dienstsitz in der Staatskanzlei.

Nach § 3 des Nutzungsüberlassungsvertrages beträgt das monatlich zu entrichtende „Nutzungsentgelt“ 1.857,03 DM (1.266,61 DM - Grundpreis - zuzüglich einer Betriebskostenpauschale von 590,52). Dies entspricht einem Mietpreis von 11,95 DM/m² inklusive Nebenkosten.

Die Errechnung des Nutzungsentgeltes wird in einer Anlage zu diesem Vertrag wie folgt dargestellt:

Gesamtfläche der Liegenschaft lt. Mietvertrag TLG	1.779,89 m ²
Gesamtmiete für die Liegenschaft lt. Mietvertrag TLG	14.500,00 DM
14.500,00 DM : 1.779,89 m ² = 8,15 DM/m ²	

Fläche Wohnung Ministerpräsident

155,4 m² x 8,15 DM = 1.266,51 DM

Monatlicher Grundpreis für Wohnung Ministerpräsident

1.266,51 DM

Die im Nutzungsüberlassungsvertrag vereinbarten Konditionen bezeichnete das SMF im Schreiben vom 03.08.2000 als marktüblich. Eine Anpassung der durch den Ministerpräsidenten zu zahlenden Kaltmiete an die allgemeine Preisentwicklung erfolgte bislang nicht. Das SMF begründete dies im Schreiben vom 05.01.2001 damit, dass der zwischen dem Freistaat Sachsen und der TLG vereinbarte Mietzins nicht verändert worden sei. Somit sei auch der mit dem Ministerpräsidenten vereinbarte Mietzins unverändert geblieben. Das SMF wies darauf hin, dass im vorliegenden Fall ohne Gewinnerzielungsabsicht vermietet werde.

Das mit dem Bericht der Arbeitsgruppe vorgelegte Gutachten zur „Angemessenheit der Mieten“ gelangt zu dem Ergebnis, dass trotz aller nachteiligen Faktoren bei einer Neuvertragsmiete 13 DM/m² als angemessen anzusehen wären. Hinzu kämen Betriebskosten (ohne Kosten für Serviceleistungen durch Personal), die in dem Gutachten ohne nähere Erläuterung pauschal mit 2,70 - 3,30 DM/m² als angemessen bezeichnet sind. Wegen Erhöhung der Energiekosten seien für 2000/2001 dann 3,10 - 3,70 DM/m² zu berechnen (S. 40). In der Zusammenfassung (S. 42) wird unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Erhöhung der Heizkosten eine Erhöhung der Pauschale auf 4,20 DM/m² als angemessen bezeichnet.

Nach Auskunft der Staatskanzlei gibt es in der Schevenstraße keine Messeinrichtungen zur Feststellung des konkreten Verbrauchs der verschiedenen Bereiche.

Mit Schreiben vom 23.04.2001 legte das SMF dem SRH die Nutzungsvereinbarungen mit den drei weiteren Nutzern vor.

Die Nutzungsvereinbarung mit Nutzer 1 vom 08.05/23.05.1996 betrifft „Raum-Nr./Wohnungs-Nr. 14 mit einer Größe von 16 m²“ (§ 1 Nr. 2 der Vereinbarung). Der Nutzer verpflichtet sich in § 4 der Vereinbarung, „den Nutzungsgegenstand nebst Zubehör“ pfleglich zu behandeln und nur zu Wohnzwecken zu benutzen. Das Nutzungsverhältnis beginnt am 03.05.1996; „die Dauer bestimmt der Ministerpräsident“ (§ 2 der Vereinbarung), der nach § 1 Nr. 3 auch „die Belegung der Räume und Wohnungen regelt“. Die Kündigungsfrist beträgt für beide Vertragsparteien 14 Tage. Das Nutzungsentgelt beläuft sich (ohne nähere Auf-

schlüsselung nach Grundpreis und Nebenkosten) seither auf monatlich 348,00 DM (insgesamt 4.176 DM/ Jahr); das entspricht einem Nutzungsentgelt von 21,75 DM/m².

Zu entsprechenden vertraglichen Konditionen wurde die Nutzungsvereinbarung zwischen dem Nutzer 2 und dem Freistaat Sachsen am 22.09/13.10.1997 über Raum-Nr. 250 mit einer Größe von 11,2 m² zu einem monatlichen Preis von 109,20 DM (rd. 1.310 DM/Jahr) geschlossen. Umgerechnet beträgt hier das Nutzungsentgelt somit 9,75/m².

In der Nutzungsvereinbarung mit Nutzer 3 vom 06.04/09.04.2001, über die Wohnung Nr. 6 mit einer Größe von 32,30 m² wird zwischen der zu zahlenden Nutzungsentschädigung und einer Betriebskostenvorauszahlung unterschieden. Die monatliche Nutzungsentschädigung ist auf 8,15 DM/m² festgesetzt, die Betriebskostenvorauszahlung beträgt nach Vereinbarung der Parteien monatlich 3,80 DM/m². Daraus errechnet sich ein monatlich zu zahlender Gesamtbetrag von 385,99 DM (rd. 4.631 DM/Jahr) beziehungsweise von 11,95 DM/m². In § 4 der Vereinbarung heißt es: „Der Mieter trägt neben der Miete (§ 3) sämtliche anfallenden Betriebskosten gemäß Anlage 3 zu § 27 Abs. 1 der II. Berechnungsverordnung.“ Als Beginn des Nutzungsverhältnisses ist der 25.09.2000 vereinbart.

Mit Schreiben vom 05.01.2001 hatte das SMF dem SRH mitgeteilt, da mit dem Ministerpräsidenten eine Betriebskostenpauschale vereinbart sei, seien separate Betriebskostenabrechnungen für den Mietbereich des Ministerpräsidenten nicht vorhanden. Auf entsprechende Anforderung übersandte das Ministerium mit Schreiben vom 23.04.2001 eine Aufstellung über die Betriebskosten für die Liegenschaft Schevenstraße 1, die sich im Prüfungszeitraum auf jährlich rd. 90 TDM beliefen. Die Kosten für das Personal der Staatskanzlei in der Schevenstraße sind nicht Teil dieser Betriebskosten.

Das SMF teilte auch mit, dass es die Betriebskostenabrechnung nicht nach tatsächlichem Verbrauch, sondern als Pauschale vereinbart habe, da es keine Unterzähler gäbe.

Das als Anlage zum „Arbeitsgruppenbericht“ vorliegende Gutachten eines Professors der TU Dresden gelangt zu dem Ergebnis, dass zwar in den Verträgen nicht die Erbringung besonderer „Serviceleistungen“ vereinbart sei, dass aber aus der Gesamtsituation der Anfangsjahre diesbezüglich „eine allgemeine tatsächliche Übung“ entstanden sei, die „letztlich den Mietverhältnissen ihr Gepräge gab“. Wörtlich heißt es auf S. 35 des Gutachtens: „Danach erschie-

nen also die Serviceleistungen des Gästehauses ... als Bestandteil des Leistungsprogramms des Vermieters, der grundsätzlich durch den Mietzins mit abgegolten war.“

1.3 Reinigung

Am 05.11.1999 schloss die Staatskanzlei einen Dienstleistungsvertrag mit einer Reinigungs-firma über die Reinigung von Räumen und Textilien im Gästehaus des Freistaates Sachsen und dem Dienstwohnsitz des Ministerpräsidenten ab. Art und Umfang der Reinigungsleistungen werden nach Erfordernis vor Ort festgelegt. Die Notwendigkeit dieser Fremdleistung begründete die Staatskanzlei mit Ersatz für Personalausfall.

Nach § 4 des Vertrages ist ein monatlicher Pauschalpreis von 2.864 DM vereinbart. Die Kosten für diese Leistungen werden vom Staatlichen Vermögens- und Hochbauamt Dresden getragen. Der Ministerpräsident teilte dem SRH am 10.05.2001 mit, er habe diesen Vertrag zwischenzeitlich persönlich übernommen.

Einer Aufstellung über die Betriebskosten der Liegenschaft, die das SMF mit Schreiben vom 23.04.2001 übersandte (Anl. 1), ist zu entnehmen, dass im Auftrag der Liegenschaftsverwaltung eine weitere Firma mit weiteren Reinigungsarbeiten in der Schevenstraße beauftragt ist. Nach Auskunft der Staatskanzlei betrifft dies die Glasreinigung, die Reinigung der vom Objektschutz genutzten Räumlichkeiten und verschiedener Holzflächen. Außerdem bei Bedarf die Durchführung von Grundreinigungen.

2 Personal in der Schevenstraße 1

2.1 Aufgaben und Ausgaben für das Personal

Für die in der Liegenschaft Schevenstraße beschäftigten 7 Arbeiter/-innen hat der Freistaat Sachsen laut Angaben in der Haushaltsrechnung 1997 rd. 364.600 DM ausgegeben. Seither wurden die Mittel für das Personal nicht mehr in der Titelgruppe 51 des Epl. 02 „Amtswohnung des Ministerpräsidenten/Dienstunterkünfte“ gesondert veranschlagt, sondern in Kap. 0201 Tit. 426 01 ausgewiesen.

Hierzu teilte die Staatskanzlei mit Schreiben vom 21.05.2001 mit, dass bis zum 11.08.1999 zwei von diesen 7 Arbeiter/-innen als Halbtagskräfte tätig waren. Seit 12.08.1999 werde eine der beiden Halbtagskräfte aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr im Gästehaus eingesetzt.

Im Moment seien fünf Vollzeitkräfte und eine Halbtagskraft im Gästehaus der Staatsregierung eingesetzt. Die Kosten für das Personal des Gästehauses hätten sich im Jahr 2000 weiter auf 311.602,40 DM reduziert. Bis 1997 seien die Personalkosten (Stellen und Ausgabemittel) im Haushaltsplan/Stellenplan bei Kapitel 0201 Titelgruppe „Amtswohnung des Ministerpräsidenten/Dienstunterkünfte“ ausgewiesen worden. In den Haushaltsaufstellungsrichtlinien für das Haushaltsjahr 1998 habe das SMF vorgegeben, dass alle unbefristeten Beschäftigungsverhältnisse, die im Stellenplan unter Personalsoll B (Personal aus Mitteln) veranschlagt waren, in das Personalsoll A (Personal auf Stellen) umzusetzen seien. Diese Umsetzung habe die Staatskanzlei im Stellenplan 1998 vorgenommen (wie auch andere betroffene Ressorts). Seit 1998 seien daher die früher bei Titelgruppe 51 des Kapitels 0201 veranschlagten Ausgaben und Stellen nunmehr im Stellenplan der Staatskanzlei im Personalsoll A ausgewiesen.

Nach Angaben der Staatskanzlei obliegen dem Personal bei der Bewirtschaftung der Liegenschaft folgende Aufgaben:

- Mithilfe bei Veranstaltungen (Vorbereitung, Ausstattung, Beschallung etc.)
- Betreiben und Warten der Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage
- Kontrolle der Einrichtungen und Einleitung von Reparaturaufträgen, Zusammenarbeit mit den Fachfirmen bei der Durchführung der Aufträge
- Vorbereitung, Kalkulation und Durchführung von Bewirtungen
- Zubereitung der Kaltverpflegung
- Servieren und Zutragen von Speisen und Getränken
- Reinigungs- und Pflegearbeiten der gesamten Liegenschaft
- Wäschepflege (Näh-, Flick- und Bügelarbeiten).

Seit dem 05.11.1999 ist zudem eine Reinigungsfirma im Auftrag der Staatskanzlei für Reinigung von Räumen und Textilpflege im Gästehaus und in der Amtswohnung des Ministerpräsidenten eingesetzt. Daneben werden Gebäudereinigungsarbeiten im Auftrag der Liegenschaftsverwaltung durchgeführt (vgl. dazu Pkt. 1.3).

Nach den Feststellungen des SRH erbringen die Arbeiter/-innen ihre Leistungen sowohl für das Gästehaus als auch für die Dienstwohnung des Ministerpräsidenten.

Mit Schreiben vom 10.01.2001 erklärte die Staatskanzlei, eine Abgrenzung der Leistungen des Personals für beide Bereiche erfolge nicht, da das Amt des Ministerpräsidenten eine derart

große zeitliche Inanspruchnahme erfordere, dass eine Trennung von privater Lebensführung und Dienstgeschäft nicht möglich sei.

Nach den dem SRH vorliegenden Abrechnungen zum Titel 0203/536 02 fanden im Haushaltsjahr 1999 folgende Bewirtungen im Gästehaus Schevenstraße statt:

Datum vom	Anlass
02.02.1999	- Essen des Kabinetts mit dem Ministerpräsidenten am 15.12.1998 (10 Personen) - Essen mit Pfarrer ... und Pfarrer ... mit Begleitung und Ministerpräsidenten (5 Personen)
18.06.1999	- Gespräch mit Studenten zur Kosovo-Hilfe - Besuch der Senioren-Union der CDU ... in der Staatskanzlei am 01.06.1999 (56 Personen) - Pressekonferenz zur Kosovo-Hilfe am 09.06.1999
05.11.1999	- Kabinettsitzung am 26.10.1999 (16 Personen)

Weitere Abrechnungen mit Arbeitsessen des Ministerpräsidenten erfolgten nach Mitteilung der Staatskanzlei auch auf dem Titel 0201/529 03 „Zur Verfügung des Ministerpräsidenten für außergewöhnlichen Aufwand aus dienstlicher Veranlassung in besonderen Fällen“.

Außerdem war das Personal zur Vorbereitung auswärtiger Veranstaltungen eingesetzt. Die Staatskanzlei benannte hierzu folgende weitere Termine im Jahr 1999:

Datum vom	Anlass
14.01.1999	- Empfang im Dresdner Schloss anlässlich des Benefiz-Konzertes in der Semper-Oper
05.06.1999	- Benefiz-Konzert im Schloss Pillnitz

Die Staatskanzlei führt in ihrem „Arbeitsgruppenbericht“ (S. 18) für den Haushalts- und Finanzausschuss zur Nutzung des Gästehauses aus: „Heute finden neben kleineren Besprechungen etwa sechs bis zehn größere Einladungen jährlich statt.“

2.2 Auswärtige Aufenthalte

Für die Aufenthalte des Ministerpräsidenten an seinem privaten Wohnsitz am Chiemsee und seinem Domizil auf Rügen wurde Personal der Staatskanzlei zur Erbringung von Dienstleistungen abgeordnet. Es handelte sich hierbei insgesamt um fünf Arbeiter/-innen, die in dem jeweiligen Zeitraum unentgeltliche Unterkunft und Verpflegung erhielten. Die An- und Abreise erfolgte mit dem Dienst-Kfz der Sicherheitsbeamten. Nur in einem Falle erfolgte die An- und Abreise privat.

Aus den Personalakten der Arbeiter waren folgende Abordnungen an den Chiemsee ersichtlich (siehe auch Anlage 2)

Sommer 1995	2 Mitarbeiter (MA)
Sommer 1996	4 MA
Sommer 1997	4 MA
Winter 1998	2 MA
Frühjahr 1998	1 MA
Sommer 1998	4 MA
Winter 1999	1 MA
Sommer 1999	3 MA.

Insgesamt waren von der Staatskanzlei entlohnte Arbeiter danach im Zeitraum von fünf Jahren an 228 Tagen am privaten Wohnsitz des Ministerpräsidenten am Chiemsee.

Die Staatskanzlei teilte im Schreiben vom 10.02.2001 mit, dass die Abordnungen aus dienstlichen Gründen zur Unterstützung des Ministerpräsidenten erfolgt seien. Da der Ministerpräsident auch im Urlaub in erheblichem Umfang dienstlichen Verpflichtungen nachkomme, sei insgesamt ein dienstlicher Bezug für die Abordnungen des Personals an den Urlaubsort gegeben. Richtigerweise hätten - so die Staatskanzlei am 10.05.2001 - keine Abordnungen erfolgen dürfen, sondern Dienstreisen angeordnet werden müssen.

Nach Angaben der Staatskanzlei gegenüber dem SRH am 10.05.2001 habe sie alle aus den Akten ersichtlichen Aufenthalte von Personal am privaten Urlaubsort des Ministerpräsidenten nochmals nach Befragung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter überprüft. Demnach sei Per-

sonal an 231 Tagen am Chiemsee gewesen. Es habe sich für insgesamt elf Aufenthaltstage ein dienstlich veranlasster Aufenthalt feststellen lassen. Alle Beschäftigten hätten durch Unterschrift die Richtigkeit dieser Feststellungen bestätigt. Der Ausgleich des wirtschaftlichen Vorteils für die entstandenen Personal- und Reisekosten für die restlichen 220 Tage sei mit der Finanzverwaltung abzustimmen.

1999 waren zwei Arbeiterinnen zur „Dienstleistung“ nach Neddesitz/Rügen abgeordnet.

Hierzu erklärte die Staatskanzlei dem SRH mit Schreiben vom 21.05.2001, dass die nach Rügen abgeordneten Arbeiterinnen schriftlich bestätigt hätten, sie seien nicht dort tätig gewesen, da dies kurzfristig nicht mehr notwendig gewesen sei. Seit dem Jahr 1995 würden in allen Fällen von auswärtigen Aufenthalten Abordnungen verfügt, wobei etwa drei Wochen Aufenthalt eines inzwischen ausgeschiedenen Mitarbeiters, dessen Personalakte der SRH nicht eingesehen habe, hinzugekommen und in einigen Fällen ursprünglich geplante Aufenthalte, für die schon Abordnungen verfügt waren, dann doch nicht notwendig gewesen seien, eine Rückmeldung an das Personalreferat nicht erfolgt und deshalb die Abordnungsverfügungen nicht aufgehoben worden seien.

Die daraus resultierende Zusammenfassung ist als Anlage 3 der Unterrichtung beigelegt.

Folgerungen

Zu 1 Liegenschaft Schevenstraße 1

Zu 1.1 Wohnsitz des Ministerpräsidenten und Gästehaus der Staatsregierung

Nach § 34 Abs. 2 SäHO dürfen Ausgaben nur insoweit geleistet werden, als sie zur wirtschaftlichen und sparsamen Verwaltung erforderlich sind. Welchen Kriterien eine wirtschaftliche und sparsame Verwaltung genügen muss, ergibt sich im Übrigen aus den Haushaltsgrundsätzen in den §§ 6 und 7 SäHO. In der zum 01.01.2001 in Kraft getretenen Neufassung des § 7 SäHO wird diese Konkretisierung jetzt unmittelbar in dieser Bestimmung vorgenommen; danach verpflichtet der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit u. a. zur Untersuchung von Aufgaben darauf, ob und in welchem Umfang eine Tätigkeit entfallen kann oder bei gleichen Leistungen kostengünstiger oder bei gleichen Kosten besser erledigt werden kann.

Diesen Kriterien genügen Anmietung und Bewirtschaftung der Liegenschaft in der Schevenstraße 1 durch den Freistaat Sachsen bislang nicht. Wie die Prüfung des SRH ergeben hat, verfügt das SMF als für die Liegenschaftsverwaltung zuständiges Ressort nicht über vollständige Nachweise, aus denen sich nachvollziehen ließe, von wem und in welchem Zeitraum welche Räumlichkeiten im Anwesen Schevenstraße 1 im Einzelnen tatsächlich genutzt werden und welche Räume neben der Amtswohnung des Ministerpräsidenten für den Betrieb eines Gästehauses der Staatsregierung überhaupt benötigt werden.

Ohne diese Daten lässt sich weder ein schlüssiges Raumnutzungskonzept erstellen noch überhaupt ein Bedarf für die Anmietung eines Objektes in dieser Größe begründen. Unbeschadet der Situation des Jahres 1991 auf dem Immobilienmarkt hatte sich jedenfalls zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses mit der TLG im Jahre 1996 die Lage auf dem Immobilienmarkt entspannt.

Auch das erhebliche jährliche Defizit, das dem Freistaat aus der Bewirtschaftung der Liegenschaft entsteht, hätte das SMF nicht als gegeben hinnehmen dürfen. Dies hätte das Ministerium vielmehr ebenfalls zu einer näheren Prüfung der Angemessenheit und Notwendigkeit der Ausgaben für die Schevenstraße 1 veranlassen müssen.

Hausverwaltende Dienststelle für das Gästehaus der Staatsregierung ist die Sächsische Staatskanzlei. Jedoch hätte auch das SMF als für die Liegenschaftsverwaltung zuständiges Ressort auf die Führung eines Gästeverzeichnisses hinwirken müssen.

Das SMF hat unverzüglich ein Raumnutzungskonzept für die Schevenstraße 1 zu erstellen. Hierzu ist der notwendige Raumbedarf konkret zu ermitteln. Zum Nachweis über die Raumnutzung durch Gäste der Staatsregierung sind Belegungsnachweise von der Staatskanzlei zu führen.

Nach § 8 Abs. 4 SächsMinG i. d. F. vom 11. Juni 1991 (SächsGVBl 1991, S. 85 f) konnte an Stelle der Zahlung einer Wohnungsentschädigung eine Amtswohnung zugewiesen werden, auf welche die Vorschriften über die Dienstwohnungen der Landesbeamten sinngemäß anzuwenden waren. Dass entsprechende landesrechtliche Vorschriften seinerzeit nicht existierten, beeinträchtigt die Rechtswirksamkeit der Verfügung des Innenministers und stellvertretenden Ministerpräsidenten nicht. Gleiches gilt für die fehlende Angabe der zugewiesenen Wohnfläche, soweit sich diese anhand anderer Unterlagen nachvollziehen lässt und somit eine Berechnung der im Zuweisungszeitraum geschuldeten Vergütungen möglich ist (vgl. §§ 44 u. 45 VwVfG). Dabei waren, solange keine landesrechtlichen Regelungen existierten, ggf. die Vorschriften über die Dienstwohnungen des Bundes entsprechend heranzuziehen.

Der Auffassung der Staatskanzlei, die in ihrem Exemplar der Zuweisungsverfügung des seinerzeitigen Innenministers fehlende Angabe eines durch den Ministerpräsidenten zu zahlenden Betrages deute darauf hin, dass der Ministerpräsident keine Vergütung für die zugewiesene Amtswohnung habe zahlen müssen, vermag der SRH nicht zu folgen. Nach III des als Teil der Zuweisungsverfügung bezeichneten Vermerks des seinerzeitigen Chefs der Staatskanzlei war eine als „Miete“ bezeichnete Vergütung zu entrichten. Eine Ausnahme für den Ministerpräsidenten lässt sich entgegen der Auffassung der Staatskanzlei auch nicht aus dem Hinweis auf § 8 Abs. 4 Satz 1 SächsMinG bei der zugewiesenen Wohnung herleiten, da das Ministergesetz in dieser Vorschrift ausdrücklich auf die sinngemäße Anwendung der - damals noch zu erlassenden - Dienstwohnungsvorschriften des Landes verweist, also gerade nicht von einer unentgeltlichen Nutzung durch den Wohnungsinhaber ausgeht.

Die Zahlung einer Wohnungsentschädigung entfiel nach § 8 Abs. 4 SächsMinG i. d. F. vom 11.06.1991, wenn eine Amtswohnung zugewiesen worden war. Da für den Ministerpräsidenten

ten folglich im Zuweisungszeitraum kein Anspruch auf Wohnungsentschädigung bestand, konnte er auch nicht auf diesen Anspruch verzichten.

Die Minister stehen nach § 1 Abs. 2 SächsMinG in einem Amtsverhältnis zum Freistaat Sachsen, auch wenn sie im statusrechtlichen Sinne keine Beamten sind. Sie erhalten nach § 11 SächsMinG u.a. als Grundgehalt ein Amtsgehalt nach der Bundesbesoldungsordnung B „einschließlich der zum Grundgehalt allgemein gewährten Zulagen und Zuwendungen“.

Die Besoldungsbestandteile für die Bezüge der Beamten, auf die die Regelung im Sächsischen Ministergesetz verweist, sind bundeseinheitlich und abschließend in § 1 BBesG geregelt. Die Dienstbezüge setzen sich danach aus dem Grundgehalt, dem früheren Ortszuschlag und nunmehrigen Familienzuschlag sowie ggf. Zulagen und Zuschüssen zusammen. Die Länder können nach § 1 Abs. 4 BBesG besoldungsrechtliche Vorschriften nur erlassen, soweit dies ausdrücklich bundesgesetzlich zugelassen ist.

Nach § 10 BBesG sind Sachbezüge, die ein Beamter erhält, unter Berücksichtigung ihres wirtschaftlichen Wertes mit einem angemessenen Betrag auf die Besoldung anzurechnen, soweit nichts anderes bestimmt ist. Dieser gesetzlichen Bestimmung entsprach der Wortlaut des SächsMinG a. F., indem dort in § 8 Abs. 4 Satz 1 auf die sinnngemäße Anwendung der Dienstwohnungsvorschriften des Landes verwiesen wurde. Hierbei kommt es nicht darauf an, dass die Dienstwohnungsvorschriften für den Freistaat Sachsen erst 1995 erlassen worden sind. Insofern hätte vielmehr auf die im Wesentlichen inhaltlich entsprechenden Dienstwohnungsvorschriften des Bundes vom 16.02.1970, zuletzt geändert durch die allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 13.07.1987 (GMBL. 1989, S. 484 ff.), zurückgegriffen werden müssen, um eine haushaltsrechtlich nach § 52 SÄHO korrekte Sachbehandlung zu erreichen.

Den bundesrechtlichen Dienstwohnungsvorschriften im Wesentlichen entsprechende Regelungen wurden im Freistaat Sachsen mit den Dienstwohnungsvorschriften (DWV) des SMF vom 19.09.1995 getroffen.

In § 17 DWV des Freistaates Sachsen ist unter Hinweis auf § 10 BBesG vorgesehen, dass die Dienstwohnungsvergütung, nämlich „der Betrag, der dem Beamten bei Zuweisung der Dienstwohnung für deren Nutzung auf die Dienstbezüge angerechnet wird“, in Höhe des Mietwertes nach § 16 DWV festzusetzen ist. Der Gesamtbetrag der festgesetzten Dienstwohnungsvergütung darf 10 v. H. der monatlichen Bruttobezüge nicht übersteigen (§ 23 DWV).

Hierzu heißt es in der Kommentierung von Schwegmann/Summer zum Bundesbesoldungsgesetz (Loseblattkommentar Bd. II/1 Rn. 6 zu § 10 BBesG): „Bei Dienstwohnungen findet mit dem System der höchsten Dienstwohnungsvergütung, die durchaus unter dem Marktwert liegen kann und häufig auch wird, in Höhe der Differenz zwischen Mietwert der Wohnung und höchster Dienstwohnungsvergütung eine Teilsubventionierung statt“.

Eine „pauschale Anrechnung der Wohnungsentschädigung“ auf die unter Beachtung der haushalts- und besoldungsrechtlichen Bestimmungen (§ 52 SäHO und § 10 BBesG) für eine zugewiesene Dienstwohnung zu zahlende angemessene Vergütung ist im Wortlaut des Sächsischen Ministergesetzes nicht vorgesehen.

Bei einer am Normzweck orientierten Auslegung ist zu fragen, aus welchem Grund die „Wohnungsentschädigung“ nach dem Sächsischen Ministergesetz überhaupt gezahlt wurde. Mit der Zahlung einer Wohnungsentschädigung in den Fällen, in denen keine Amtswohnung zugewiesen wurde, sollte durch diese besondere Fürsorgeleistung die finanzielle Mehrbelastung entschädigt werden, die aus einer Anmietung auf dem freien Markt resultierte, wohingegen Amtswohnungsinhaber Dienstwohnungsvergütung aus Gründen der Fürsorge nur in angemessener Höhe und auch nur bis zu einem bestimmten Anteil der Bruttobezüge leisten müssen. Deshalb entfiel der Anspruch auf Wohnungsentschädigung mit der Zuweisung der Amtswohnung.

Das von der Arbeitsgruppe vorgelegte juristische Gutachten geht davon aus, dass die „Wohnungsentschädigung“ durch die zugewiesene Amtswohnung substituiert werde und für die Nutzung der Wohnung kein Entgelt zu zahlen sei. Dem kann sich der SRH nicht anschließen, da in der gesetzlichen Regelung gerade ausdrücklich auf die sinngemäße Anwendung der Dienstwohnungsvorschriften des Landes verwiesen wird. Sonst hätte es dieses Verweises nämlich nicht bedurft.

Nach der bestandskräftigen Verfügung des seinerzeitigen Innenministers und stellvertretenden Ministerpräsidenten wäre eine monatliche „Miete“ von 1.554 DM zu zahlen gewesen. Diese Forderung wurde allerdings nie gegenüber dem Ministerpräsidenten geltend gemacht. Auch wurde letztlich lediglich auf die Verpflichtung zur Versteuerung des geldwerten Vorteils der Wohnungsnutzung abgehoben.

Für die Entscheidung dieser Frage ist zu beachten, dass zwar Räume an Bedienstete des Freistaates Sachsen nur gegen ein angemessenes Entgelt zur Nutzung überlassen werden dürfen (vgl. § 52 SÄHO und die hierzu ergangenen DWV), dass aber aus Gründen der Fürsorge, die dem Freistaat Sachsen gegenüber seinem Ministerpräsidenten und seinen Ministern ebenso obliegt wie gegenüber den Staatsbeamten, die wechselseitigen Interessen gegeneinander abgewogen werden müssen. Auf Seiten der öffentlichen Hand ist das Interesse an vollständiger Erhebung von Einnahmen zu berücksichtigen, ebenso aber die über Jahre praktizierten Einschätzungen bzw. Interpretationen der für die Erhebung der Einnahmen verantwortlichen Mitarbeiter und deren Umsetzung. Insbesondere ist hier auch das Schreiben des Staatssekretärs des SMF vom 14.07.1997 zu beachten (s. S. 7), aus dem auch Zweifel in der Auslegung der gesetzlichen Regelungen, aber auch eine Interpretation dahin ersichtlich werden, wonach für die Amtswohnung des Ministerpräsidenten keine Miete verlangt werden sollte. Diese Interpretation stützte sich offenbar auf gewisse Unklarheiten in der Regelung des SächsMinG, wie sie auch das genannte Gutachten aufgreift.

Gelingt es nicht durch Umsetzung eines entsprechenden Raumnutzungskonzeptes das bisherige Defizit aus Anmietung und Bewirtschaftung der Schevenstraße 1 abzubauen, so hat gem. § 7 SÄHO das SMF (Liegenschaftsverwaltung) zu prüfen, ob und welche wirtschaftlicheren Alternativen in Betracht kommen. Über das Ergebnis ist der SRH zu unterrichten.

Zu 1.2 Nutzungsüberlassungsverträge

Nach § 52 SÄHO ist für Nutzungen und Sachbezüge, die Angehörigen des öffentlichen Dienstes gewährt werden, ein angemessenes Entgelt zu fordern, soweit nicht durch Gesetz, Rechtsverordnung oder Tarifvertrag oder im Haushaltsplan etwas anderes bestimmt wird. Das Nähere über die Nutzung, Verwaltung und Festsetzung des Nutzungsentgeltes für Dienstwohnungen regelt das SMF.

Angemessen ist ein Entgelt nur dann, wenn zumindest die besonderen durch die Nutzung veranlassten Selbstkosten erhoben werden (vgl. Heuer, KHR, RN 3 zu § 52 BHO).

Der Freistaat Sachsen hat dem Ministerpräsidenten danach die Wohnräume in der Schevenstraße 1 nach Ende der Zuweisung zu einem unangemessen niedrigen Entgelt zur Verfügung gestellt. Bei der vereinbarten „Nutzungsüberlassung“ handelt es sich rechtlich um ein

Untermietverhältnis zwischen dem Freistaat Sachsen als Mieter und dem Ministerpräsidenten als Untermieter. Die Frage, ob der berechnete Mietpreis angemessen ist oder nicht, lässt sich nur unter Einbeziehung aller Konditionen des Vertragswerkes in eine wertende Betrachtung beantworten, denn vermietet wird eine Sache zum Gebrauch. Der Gebrauchswert hängt maßgeblich vom Zustand der Mietsache und dem daraus abzuleitenden konkreten Nutzwert ab. Flächen, die unmittelbar dem Wohnen zuzuordnen sind, werden deshalb herkömmlich als Hauptnutzflächen höher bewertet, als die einen untergeordneten Gebrauchswert verkörpernden Nebennutzflächen. In der vorliegend auf die Vereinbarung zwar unmittelbar nicht anwendbaren, aber im Vollzug von § 52 SÄHO erlassenen „Verwaltungsvorschriften des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen über die Dienstwohnungen des Freistaates Sachsen“ (Dienstwohnungsvorschriften – DWV – v. 19.09.1995, Sächs. ABl. 1995, S. 1193 ff) heißt es dementsprechend in § 16 Abs. 2: „Der Mietwert ist im Vergleich mit der ortsüblichen Miete zu ermitteln; wertmindernde und werterhöhende Faktoren aufgrund der Lage, Art und Beschaffenheit der Dienstwohnung sind zu berücksichtigen.“

Demnach durfte sich das SMF nicht darauf beschränken, durch eine bloße Umrechnung des der TLG geschuldeten Mietzinses für die Gesamtnutzfläche auf den Flächenanteil der Räume des Ministerpräsidenten den Mietpreis festzusetzen, zumal die vertragliche Regelung dem Ministerpräsidenten außerdem gestattet „Gemeinschaftseinrichtungen“ zu nutzen, ohne dafür ein Entgelt entrichten zu müssen. Dieser Vorteil, von dem der Ministerpräsident beispielsweise ausweislich der Nutzungsaufschlüsselung des SMF durch die Mitbenutzung weiterer Gemeinschaftseinrichtungen wie Empfangs-, Wirtschafts- und sonstige Räumlichkeiten Gebrauch macht, hätte dem Ministerpräsidenten nicht unentgeltlich gewährt werden dürfen.

Dass die Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen üblicherweise unentgeltlich erfolgen soll, wie das SMF ausführt, vermag der SRH nicht nachzuvollziehen. Dies ist weder im zivilen Wohnungsmietwesen üblich noch in den Dienstwohnungsvorschriften vorgesehen (vgl. § 18 DWV). Auch der Nutzwert von Gemeinschaftseinrichtungen wird dem Mieter selbstverständlich neben der Miete berechnet.

Schließlich blieb bei Vereinbarung des Mietpreises zwischen Freistaat Sachsen und dem Ministerpräsidenten unberücksichtigt, dass der Ministerpräsident als Nutzer der gemieteten Räume weder zur Finanzierung bzw. Durchführung üblicher Instandsetzungsmaßnahmen noch zu Schönheitsreparaturen verpflichtet ist. Auch insofern weicht die Vereinbarung von

üblichen mietvertraglichen Regelungen, aber auch von § 11 DWV zugunsten des Ministerpräsidenten ab.

Dem Ministerpräsidenten steht neben dem Arbeitszimmer in der Staatskanzlei kein weiteres Arbeitszimmer auf Kosten des Freistaates zu.

Wie die von der Staatskanzlei beauftragten Sachverständigen in ihrem Gutachten vom 30.04.2001 zu dem Ergebnis kommen können, der sog. „Vorraum“ der durch den Ministerpräsidenten gemieteten Räume (Appartements 1 und 2) rechne nicht zur Wohnfläche, ist nicht nachvollziehbar.

Nach § 42 Abs. 1 der 2. Berechnungsverordnung ist die Wohnfläche einer Wohnung die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu der Wohnung gehören. Der Raum 320 „Vorraum“ gehört zu der Wohnung des Ministerpräsidenten, der lt. Anlage zum Mietvertrag TLG/Freistaat Sachsen allein das Obergeschoss im Bauteil 2 bewohnt und diesen Raum als Teil seiner Wohnung gemietet hat.

Insgesamt kann somit keine Rede davon sein, dass die Konditionen des Nutzungsüberlassungsvertrages mit dem Ministerpräsidenten marktüblich seien, wie das SMF meint. Betrachtet man einerseits die laut Aufschlüsselung des SMF vom Ministerpräsidenten gemieteten Flächen, berücksichtigt des Weiteren die von ihm genutzten Flächen und schließlich die nach dem Nutzungsvertrag unentgeltlich zur Mitbenutzung zur Verfügung stehenden Flächen, so wird deutlich, dass zwischen den Aufwendungen des Freistaates für das Anwesen in der Schevenstraße 1 und den Mieteinnahmen ein offensichtliches Missverhältnis besteht, das auch nicht durch Vermietung von Flächen an andere Nutzer ausgeglichen werden kann.

Wie aus den zwischenzeitlich durch das SMF vorgelegten Nutzungsvereinbarungen des Freistaates mit weiteren Nutzern hervorgeht, ist der Ministerpräsident zudem gegenüber diesen Nutzern besser gestellt. Auf keines der drei Nutzungsverhältnisse finden die DWV unmittelbare Anwendung, weil dies eine Zuweisungsverfügung voraussetzen würde.

Alle Vereinbarungen sind trotz der Bezeichnung als „Nutzungsvereinbarungen“ rechtlich als Mietverträge einzuordnen (vgl. § 535 BGB). Allerdings enthalten sämtliche Nutzungsvereinbarungen Kündigungsfristen, die anders als in der Vereinbarung mit dem Ministerpräsidenten mit den Bestimmungen in § 565 Abs. 2 BGB nicht vereinbar sind. Danach ist bei einem Miet-

verhältnis über Wohnraum die Kündigung spätestens am dritten Werktag eines Monats für den Ablauf des übernächsten Monats zulässig. Kürzere Kündigungsfristen könnten zugunsten des Vermieters nur vereinbart werden, wenn der Wohnraum nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet worden wäre. Für das Vorliegen einer Vermietung zu nur vorübergehendem Gebrauch geben die Nutzungsvereinbarungen indessen nichts her. Die vereinbarte Kündigungsfrist ist somit unwirksam, es gilt die gesetzliche Frist (vgl. § 565 Abs. 2 Satz 3 BGB).

Soweit in den Verträgen bestimmt ist, die Dauer des jeweiligen Nutzungsverhältnisses bestimme der Ministerpräsident, ergibt sich hieraus nichts Gegenteiliges. Der Ministerpräsident gehört zudem nicht zu den vertragsschließenden Parteien. Es zählt auch nicht zu seinen Aufgaben, die „Belegung“ von Wohnungen und Räumen zu regeln, die der Freistaat Sachsen angemietet hat. Die Verwaltung der Liegenschaften des Freistaates fällt vielmehr in die Kompetenz des staatlichen Liegenschaftsamtes bzw. heute des Staatlichen Vermögens- und Hochbauamtes und kann auch nicht über eine privatrechtliche Vereinbarung auf Dritte - in diesem Fall den Ministerpräsidenten - delegiert werden.

Auffallend ist auch, dass Wohnraum an den Nutzer 1 bereits seit 1996 zu einem Preis vermietet wird, der bezogen auf den Quadratmeter fast doppelt so hoch ist wie der Preis, den der Ministerpräsident inklusive der Betriebskostenpauschale pro Quadratmeter zu entrichten hat. Auch dies spricht gegen die Auffassung des SMF, die Miete, die der Ministerpräsident zu zahlen habe, sei als marktüblich anzusehen. Hinzu kommt, dass dieser Nutzer jedenfalls nach der Vereinbarung nicht zu kostenloser Inanspruchnahme der sog. Gemeinschaftseinrichtungen in der Schevenstraße befugt ist.

Dahingestellt sein kann nach Auffassung des SRH, dass der Nutzer 2 bezogen auf den Quadratmeterpreis eine um rd. 2,00 DM geringere Miete entrichtet als der Ministerpräsident, denn dieser Nutzer hat lediglich einen Raum mit der bescheidenen Fläche von rd. 11 m² angemietet. Es ist davon auszugehen, dass dieser Raum in seinem Mietwert hinter dem Mietwert zurückbleibt, der den Räumen des Ministerpräsidenten oder auch der anderen Nutzer zukommt.

Soweit der Nutzer 3 einen Quadratmeterpreis zu entrichten hat, der dem entspricht, den der Ministerpräsident zahlt, ergibt sich ebenfalls keine andere Beurteilung. Vielmehr muss auch diese Vereinbarung angepasst werden.

Das SMF hat gegen die aus dem haushaltsrechtlichen Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit resultierende Verpflichtung verstoßen, Räume in der Schevenstraße gem. § 52 SäHO nur gegen angemessenes Entgelt zur Nutzung zu überlassen. Der wirkliche Mietwert der Räume ist unverzüglich zu ermitteln. Die Preise, die in dem „Gutachten zur Angemessenheit der Mieten“ angegeben sind, können dabei als Mindestmietwerte angesehen werden. Die unentgeltliche Nutzung und Mitbenutzung von Flächen neben den eigentlichen Mietflächen ist auszuschließen.

Das SMF hat, sobald dies rechtlich möglich ist, eine Vertragsanpassung vorzunehmen, bei der sichergestellt ist, dass die Nutzer für die in der Schevenstraße genutzten Räumlichkeiten ein angemessenes Entgelt entrichten.

Für die Betriebskosten sind - wie bereits in der Vereinbarung mit dem Nutzer 3 geschehen - Vorauszahlungen zu vereinbaren und jährlich abzurechnen. Die hierfür gegebenenfalls erforderlichen Verbrauchsmesseinrichtungen, wie beispielsweise Wasseruhr, Stromzähler, Heizungsverbrauchsmesser, sind zu installieren.

Für die zurückliegende Zeit sind Nachverhandlungen mit dem Ziel einer Vereinbarung über die Zahlung der Differenz zwischen der angemessenen und der tatsächlich gezahlten Miete (einschließlich Nebenkosten) zu führen.

Zu 1.3 Reinigung

Die Reinigung von Dienstgebäuden obliegt nach der VwV-Zuständigkeiten Vermögensverwaltung des SMF vom 16.06.1996 dem Staatlichen Vermögens- und Hochbauamt. Dies gilt auch für das Gästehaus der Sächsischen Staatsregierung. Die Staatskanzlei hätte also mangels Zuständigkeit einen derartigen Vertrag - zudem ohne Ausschreibung - nicht abschließen dürfen.

Nach § 6 SäHO sind bei der Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes nur die Ausgaben zu berücksichtigen, die zur Erfüllung der Aufgaben des Landes notwendig sind.

Der Teil der Ausgaben, der Entgelt für die Reinigung der Wohnung des Ministerpräsidenten darstellt, ist eindeutig nicht zur Erfüllung der Aufgaben des Landes notwendig. Die Ausgaben

hierfür sind dem privaten Lebensbereich des Ministerpräsidenten zuzuordnen und dürfen nicht aus öffentlichen Geldern finanziert werden.

Ausgaben für die Reinigung der Wohnung sind der privaten Lebensführung des Ministerpräsidenten zuzuordnen und dem Freistaat Sachsen zu erstatten.

Eine klare Abgrenzung der Ausgaben für die Reinigungsleistungen ist künftig zu gewährleisten. Die Reinigung der Räume und Textilien des Gästehauses, nicht aber der Wohnung des Ministerpräsidenten, ist vom Staatlichen Vermögens- und Hochbauamt Dresden auf dessen Kosten zu veranlassen. Reinigungsleistungen für die Wohnung des Ministerpräsidenten dürfen nur im Auftrag und für Rechnung des Ministerpräsidenten erbracht werden.

Entsprechendes gilt, sollten Reinigungsleistungen für andere Nutzer erbracht werden, die Räume zu Wohnzwecken in der Schevenstraße gemietet haben.

Zu 2 Personal in der Schevenstraße 1

Zu 2.1 Aufgaben und Ausgaben für das Personal

Bei der „Dienstwohnung“ des Ministerpräsidenten handelt es sich um zu privaten Wohnzwecken angemietete Räumlichkeiten, deren Nutzung Teil der privaten Lebensführung ist. Gleiches gilt für die Wohnungen und Räume, die an weitere Nutzer zu Wohnzwecken durch den Freistaat Sachsen vermietet worden sind.

Aufgabe des durch die Staatskanzlei für die Schevenstraße vorgehaltenen Personals ist es, die Liegenschaft zu bewirtschaften und ggf. Gäste der Staatsregierung zu versorgen. Der Ministerpräsident und die weiteren Nutzer in der Schevenstraße sind Mieter und nicht Gäste der Staatsregierung. Sie nutzen die angemieteten Räume zu privaten Wohnzwecken. Diese Zweckbestimmung schließt es aus, den Wohnbereich mit Personal zu bewirtschaften, das mit öffentlichen Geldern bezahlt wird, um Gebäude oder Räumlichkeiten zu bewirtschaften, die - wie das Gästehaus der Staatsregierung - einer öffentlichen Zweckbestimmung unterliegen. Aufgrund ihrer dienstlichen Funktionen stehen weder dem Ministerpräsidenten noch den anderen Nutzern Dienstleistungen für den privaten Lebensbereich zu.

Dass Serviceleistungen von Personal der Staatskanzlei faktisch für private Zwecke ohne Zahlung eines Entgeltes in Anspruch genommen werden, kann nicht eine Verpflichtung des Freistaates als Vermieter nach sich ziehen, derartige Leistungen erbringen zu müssen.

Z. B. enthält der mit dem Ministerpräsidenten geschlossene Nutzungsüberlassungsvertrag eine klare Formulierung der Haupt- und Nebenleistungen des Vermieters sowie der Leistungen des Mieters. Ohne ausdrückliche Regelung können daneben lediglich Nebenpflichten beider Seiten aus dem Nutzungsüberlassungsvertrag abgeleitet werden. Es kann jedoch in diesen Vertrag nicht eine Hauptleistung des Freistaates (Gestellung des Service-Personals) hineininterpretiert werden, deren wirtschaftliche Bedeutung bzw. Wert alle anderen Vertragsinhalte weit überträfe.

Deshalb sind die Serviceleistungen des Personals dem Ministerpräsidenten und ggf. den anderen Bewohnern des Gästehauses ohne Rechtsgrund zugewendet worden. Insoweit bedarf es eines finanziellen Ausgleiches für die Vergangenheit und einer Neuregelung für die Zukunft. Dabei ist festzustellen, in welchem Umfang das Servicepersonal einmal dienstlich und zum anderen privat eingesetzt wurde. Hierzu sind die Kosten des gesamten Personals zu ermitteln. Abzusetzen sind hiervon die Kosten der für die Bewirtschaftung der Liegenschaft als solcher erforderlichen Mitarbeiter (insbesondere Hausmeister). Abzusetzen sind weiter die durch dienstliche Veranstaltungen veranlassten Personalkosten. 1999 gab es z. B. weniger als zehn derartige Anlässe.

Für die Entscheidung über Nachforderungen für die zurückliegende Zeit, die sich hieraus ergeben, gilt das zu 1.1 Gesagte entsprechend.

Das Vorhalten des jetzigen Personalbestandes für ein Gästehaus des Freistaates verstößt unter diesen Umständen auch gegen den Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit. Die Stellen sind deshalb, soweit sie nicht für die Bewirtschaftung der Liegenschaft als solcher benötigt werden, abzubauen.

Die Reinigung des Gästehauses kann problemlos von der Liegenschaftsverwaltung oder der hausverwaltenden Staatskanzlei durch Beauftragung einer Reinigungsfirma gewährleistet werden. Für die wenigen Essen und Empfänge kann ein Catering-Service in Anspruch genommen werden.

Zu 2.2 Auswärtige Aufenthalte

Für eine Abordnung des Personals an den privaten Wohnsitz des Ministerpräsidenten fehlten die gesetzlichen Voraussetzungen.

Nach § 8 MTArb kann der Arbeiter abgeordnet werden, wenn dienstliche oder betriebliche Gründe es erfordern. Eine Abordnung setzt nach der einzig in Betracht kommenden Regelung in § 8 a MTArb eine vorübergehende Beschäftigung bei einer anderen Dienststelle des Arbeitgebers an dem bisherigen oder einem anderen Beschäftigungsort voraus.

Da der private Wohnsitz des Ministerpräsidenten keine „andere Dienststelle“ der Staatskanzlei ist, liegt im vorliegenden Fall keine Abordnung nach § 8 a MTArb vor.

Allenfalls käme bei der Entsendung von Arbeitern an den privaten Wohnsitz des Ministerpräsidenten die Erstattung der dabei entstehenden Kosten nach reisekostenrechtlichen Regelungen in Betracht. Voraussetzung wäre das Vorliegen einer Dienstreise im jeweiligen Einzelfall.

Dass der Ministerpräsident in der Zeit seiner Abwesenheit von seinem Dienstort in Dresden dienstlichen Verpflichtungen wie der Bearbeitung der Dienstpost sowie Führen von politischen Gesprächen nachkommt, ist nachvollziehbar und wird auch nicht in Frage gestellt. Für derartige Aufgaben wäre die Unterstützung durch einen Referenten oder Büromitarbeiter und nicht durch einen Koch oder Hauswirtschafterinnen naheliegend.

Dienstleistungen, die Personal der Staatskanzlei für private Zwecke des Ministerpräsidenten erbracht hat, sind mit ihrem Wert festzustellen und vom Ministerpräsidenten zu vergüten.

Die Staatskanzlei darf aus öffentlichen Mitteln bezahltes Personal nicht dem Ministerpräsidenten für private Zwecke zur Verfügung stellen. Auf eine strikte Einhaltung der Verwendung des Personals ausschließlich für dienstliche Zwecke ist zu achten.

Die Staatskanzlei hat die Kosten für die bisherige private Inanspruchnahme des Personals zu ermitteln und geltend zu machen.

Stellungnahme von Staatskanzlei und Staatsministerium der Finanzen

zu 1.1

Das Sächsische Staatsministerium der Finanzen weist darauf hin, dass der SRH nur die Verfügung zur Zuweisung einer Amtswohnung an den Ministerpräsidenten angefordert habe. Diese sei ihm auch übergeben worden.

Der Sächsischen Staatskanzlei hätten als hausverwaltender Dienststelle aufgrund der Zuordnung der Schevenstraße 1 zur Nutzung bestimmte Pflichten obliegen, insbesondere die Objektbewachung, die Verwaltung und Vergabe der Räume an Gäste der Staatsregierung (nicht Dritte), Hausmeistertätigkeiten u. a. Das SMF sei zentral für Liegenschaften zuständig. Es stelle den Nutzern aufgrund von Nutzerforderungen Einrichtungen zur Verfügung. Die hausverwaltende Dienststelle habe, wenn Nutzungseinheiten nicht mehr benötigt würden, diese an das Sächsische Staatsministerium der Finanzen/der Vermögens- und Hochbauverwaltung zurückzugeben. Das SMF werde jedoch die Anregung des SRH aufnehmen.

Unter Hinweis auf den mit Schreiben vom 06. Mai 1994 an die Staatskanzlei und SMF übersandten Vermerk des SRH über die „Querschnittsprüfung für Gästehäuser u. a., hier: Wohnsitz und Gästehaus des Ministerpräsidenten - Schevenstraße“ führt das SMF aus, es habe mit Schreiben vom 29.07.1994 gegenüber dem SRH Stellung genommen. Eine Entgegnung zu dieser Stellungnahme von Seiten des SRH liege nach Aktenlage nicht vor. Weitere Anregungen von Seiten des SRH habe es demnach nicht gegeben. Auch seien keine weiteren Anfragen des SRH hinsichtlich der Erledigung gestellt worden.

Mit Organisationserlass 2/2001 vom 02.05.2001 des Chefs der Staatskanzlei sei die Führung eines Gästeverzeichnisses angeordnet worden.

Das SMF habe 1994 Alternativunterbringungen geprüft. Das Ergebnis zahlreicher Untersuchungen, die sich zuletzt auf 3 Objekte konzentriert haben, habe der damalige Staatsminister der Finanzen mit Schreiben vom 13.12.1994 (Az: 40-VV 81158/13-70643) dem Ministerpräsidenten mitgeteilt. Danach habe sich ergeben, dass ein weiterer Verbleib in der Schevenstraße 1 im Sinne von § 7 SäHO wirtschaftlicher sei. Das SMF nehme die Anregung auf, diese Prüfung für die Zukunft nochmals zu wiederholen.

Das SMF werde deshalb die hausverwaltende Dienststelle auffordern, den genauen Bedarf und die Nutzung zu benennen. Nach der Überprüfung der Plausibilität der Angaben werde das SMF entsprechend dem Vorgehen 1994 nochmals Alternativen prüfen und würdigen. Ggf. erscheine ein Herantreten an den Vermieter empfehlenswert. Die Belegungsnachweise seien von der hausverwaltenden Dienststelle der Sächsischen Staatskanzlei zu führen.

Die Mitglieder der Staatsregierung hätten als Bestandteil ihrer Amtsbezüge eine Wohnungsentschädigung (§ 8 Abs. 2 Buchstabe b) SächsMinG a. F.) erhalten, die die durch Wohnungsnahme auf dem freien Markt entstehenden Kosten habe ausgleichen sollen. (Dieser Bestandteil habe dem Ortszuschlag bei Beamten entsprochen.) Gemäß § 8 Abs. 4 SächsMinG a. F. habe den Mitgliedern der Staatsregierung an Stelle der Wohnungsentschädigung eine Amts-(keine Dienst-)wohnung zugewiesen werden können, wodurch eine Wohnungsnahme auf dem freien Markt - und damit auch eine Wohnungsentschädigung - nicht erforderlich gewesen sei. Die Amtswohnung sei demzufolge nach dem Willen des Gesetzgebers ein Surrogat zur Wohnungsentschädigung, bei dem bewußt nicht auf die Wohnverhältnisse im Einzelfall (Eigentum, Lage, Größe, Ausstattung usw.) abgestellt worden sei. Den umfangreichen Ausführungen zur angeblich erforderlichen Erhebung von Dienstwohnungsvergütung (als Ausfluss von § 10 BBesG) werde widersprochen, die Auffassung des SRH zu Umfang und Auswirkungen einer sinngemäßen und eben nicht „entsprechenden“ Anwendung der Vorschriften über die Dienstwohnungen für die Landesbeamten hier bei Mitgliedern der Staatsregierung werde nicht geteilt. Nach den einschlägigen Vorschriften des Einigungsvertrages könnten die als Verwaltungsvorschriften ausgestalteten Dienstwohnungsvorschriften des Bundes vor dem In-Kraft-Treten der entsprechenden sächsischen Regelungen ohnehin nicht herangezogen werden, weil sie kein formelles und materielles Bundesrecht im Sinne des Einigungsvertrages darstellten und damit im Beitrittsgebiet nicht automatisch gegolten hätten.

Eine Anwendung der §§ 17 sowie 23 bis 25 der (sächsischen) Dienstwohnungsvorschriften (Dienstwohnungsvergütung/höchste Dienstwohnungsvergütung) komme bereits deshalb nicht in Betracht, weil durch den Wegfall des Anspruchs auf Zahlung der Wohnungsentschädigung im Falle der Zuweisung einer Amtswohnung (nicht Verzicht) eine eigenständige Vergütungsregelung getroffen worden sei. Sie würde auch zu gerade nicht vom Gesetzgeber gewollten Ergebnissen führen. Denn der Ministerpräsident würde durch die Kumulierung von nicht gezahlter Wohnungsentschädigung und gleichzeitiger Anrechnung von Dienstwohnungsvergütung/höchster Dienstwohnungsvergütung erheblich schlechter gestellt als ein herkömmlicher Dienstwohnungsinhaber. Diesem werde zwar bei zugewiesener Dienstwohnung die Dienst-

wohnungsvergütung/höchste Dienstwohnungsvergütung auf seine Dienstbezüge angerechnet; er erhalte aber in jedem Falle den ihm zustehenden Ortszuschlag/Familienzuschlag. Deshalb sei die normierte sinngemäße Anwendung der Dienstwohnungsverordnungen allenfalls auf die Verwaltungs- und Nebenentgeltregelungen zu beziehen.

Aus alledem ergebe sich, dass es sich beim Verhältnis Wohnungsentschädigung/zugewiesene Amtswohnung sehr wohl um eine pauschale Regelung handele und für die Zeit der Zuweisung einer Amtswohnung keine „Miete“ nachzutragen sei.

Durch die Nachversteuerung des geldwerten Vorteils in Höhe von 90 TDM für die Nutzung der Wohnung des Ministerpräsidenten bis 30. Juni 1997 und den Abschluss des Vertrages ab 1. Juli 1997 sei der Sachverhalt abschließend geregelt.

zu 1.2

Die Angemessenheit des Mietzinses ergebe sich nicht aufgrund einer wertenden Betrachtung, sondern nach § 52 SÄHO. Danach habe das Sächsische Staatsministerium der Finanzen als Kaltmiete zunächst den Einstandswert anzusetzen, den es als Selbstkosten gegenüber dem Vermieter trage. Dies bestätige der SRH, in dem er darauf hinweise, dass die TLG selbst nicht zwischen unterschiedlichen Flächen unterscheide. Das SMF erachte es deshalb als konsequent, durchgängig DM 8,15 als Grundmiete anzusetzen. Bzgl. der weiteren genutzten Nebenflächen nehme das SMF die Anregung des SRH auf und prüfe für die Zukunft deren Einbeziehung in den Geltungsbereich des § 52 SÄHO. Die Dienstwohnungsverordnung sei jedenfalls nicht anzuwenden. Es handele sich vorliegend nicht um Wohnungen im üblichen Sinne. Die Wohneinheiten verfügten z. B. nicht über eine eigene Küche. In der Wohnung des Ministerpräsidenten bestehe keine Möglichkeit, eine solche Küche einzubauen.

Das Arbeitszimmer des Ministerpräsidenten in der Schevenstraße sei durch die Sächsische Staatskanzlei als für ausschließlich dienstliche Zwecke zu nutzendes Dienstzimmer zugewiesen und in Abstimmung mit dem SMF bei Abschluss des Nutzungsüberlassungsvertrages als Wohnfläche nicht berücksichtigt worden. Der Hinweis des SRH, dem Ministerpräsidenten stehe ein Arbeitszimmer an seinem Dienstsitz in der Sächsischen Staatskanzlei zur Verfügung, vernachlässige Gesichtspunkte der Wirtschaftlichkeit. Bei Nutzung des Dienstzimmers für Arbeiten über die normalen Dienststunden hinaus in der Sächsischen Staatskanzlei müssten nämlich ansonsten Personal im Büro des Ministerpräsidenten (Vorzimmer) und Beamte des Personenschutzes vorgehalten werden.

Der Ministerpräsident habe davon ausgehen können und dürfen, dass mit dem Nutzungsüberlassungsvertrag ab 1. Juli 1997 die Nutzung der Räumlichkeiten abschließend geregelt worden sei. Die Nutzung von Nebenräumen sei im Mietvertrag mit geregelt. Ohne die Nutzung von Nebenräumen bzw. der Gemeinschaftseinrichtungen seien die Räumlichkeiten des Ministerpräsidenten als abgeschlossene Wohnung nicht nutzbar.

Nach Auffassung des SMF könnten übliche Instandsetzungsmaßnahmen („Sowieso-Kosten“) auch nach § 52 SÄHO im vorliegenden Fall nicht auf den Nutzer übergewälzt werden. Soweit es sich um Maßnahmen handele, die unabhängig von der Nutzung zur „Instandhaltung“ der Räumlichkeiten erforderlich seien, wären diese auch als Vorhaltekosten bei bloßem Einsatz als Gästehaus der Staatsregierung aufzuwenden. Hinsichtlich der Schönheitsreparaturen nehme das Sächsische Staatsministerium der Finanzen die Anregung des SRH auf und prüfe deren Einbeziehung in den Geltungsbereich nach § 52 SÄHO für die Zukunft.

Das SMF gehe davon aus, dass bei der Berechnung des Mietzinses § 52 SÄHO anzuwenden sei. Auf eine Marktüblichkeit komme es deshalb nicht an. Eine Besserstellung des Ministerpräsidenten gegenüber den anderen Nutzern der Schevenstraße könne so nicht festgestellt werden.

Der SRH verkenne, dass bei der Belegung des Gästehauses der Staatsregierung aus Sicherheitsgründen andere Maßstäbe als bei den übrigen Liegenschaften des Freistaates zur Anwendung kämen. Die besonderen Sicherheitsanforderungen, die im Übrigen Beeinträchtigungen für alle Nutzer dieses Objektes der Schutzstufe 1 mit sich brächten, machten es aus Sicht der Staatsregierung erforderlich, die Belegung des Gästehauses von der Zustimmung des Ministerpräsidenten abhängig zu machen.

Nach dem Organisationserlass 2/2001 des Chefs der Staatskanzlei seien künftig sämtliche Unterbringungswünsche mit der Leitung des Gästehauses abzuklären.

Die Nutzungsverträge folgten einer einheitlichen Systematik. Zunächst sei ein Mietzins von 10 DM vereinbart gewesen. Ab 01.03.1993 sei dieser Mietzins auf DM 21,75 Warmmiete erhöht worden. Aufgrund des neu abgeschlossenen TLG-Mietvertrages sei dieser Betrag ab 1997 auf 11,95 reduziert worden. Der zu diesem Zeitpunkt bereits bestehende Mietvertrag des Nutzers 1 sei nicht angepasst worden. Das SMF folge jedoch der Anregung des SRH, für

die Zukunft die entsprechenden Mietverträge einheitlich zu regeln. Auch die Anregungen hinsichtlich der Kündigungsfrist würden vom SMF aufgenommen.

Vorliegend sei nicht der marktübliche Mietzins zu ermitteln, sondern ein angemessenes Entgelt im Sinne von § 52 SÄHO (= zumindest Selbstkosten). Insoweit könnten die im „Gutachten zur Angemessenheit der Miete“ gemachten Mietwerte nicht als Ansatz genommen werden. Vielmehr sei die durch die Nutzung veranlassten Selbstkosten zu ermitteln. Entsprechend dieser Rechtslage werde das SMF in der Zukunft auch verfahren.

Das SMF werde allerdings mit Verweis auf § 7 SÄHO für die Zukunft eine jährlich anzupassende Betriebskostenpauschale vereinbaren und aus Kostengründen auf den nachträglichen Einbau von Zähleinheiten verzichten (Kosten über 25 TDM). Es räume ein, dass hinsichtlich bestimmter Nebenkosten sowie bestimmte Flächen die Auffassung vertreten werden könne, dass diese auch in die Ermittlung der Selbstkosten nach § 52 SÄHO einzubeziehen seien. Soweit der SRH für die Vergangenheit Nachverhandlungen mit dem Ziel einer Vereinbarung über die Nachzahlungen empfehle, übersehe er, dass für diesen Zeitraum ein rechtsgültiger Vertrag vorliege und der Ministerpräsident wie jeder andere Mieter auch auf die Rechtsgültigkeit dieses Vertrages vertraut habe.

zu 2.1

Die der VwV-Kostenfestlegung zu Grunde liegenden Personalkosten, die zur Berücksichtigung des Verwaltungsaufwandes bei der Festlegung von Verwaltungsgebühren sowie Benutzungsgebühren und Entgelten für die Inanspruchnahme der Landesverwaltung ermittelt wurden, enthielten auch sonstige Kosten, die über die eigentlichen Personalkosten hinausgingen und ganz offensichtlich bei den Beschäftigten des Gästehauses der Staatsregierung nicht anfielen.

Im Übrigen werde darauf hingewiesen, dass die Räumlichkeiten des Gästehauses auch für Anlässe mit dienstlichem Charakter genutzt würden (Besprechungen mit Vertretern der Wirtschaft und des öffentlichen Lebens etc.), die weder aktenkundig gemacht noch haushaltsmäßig abgerechnet würden. Solche Veranstaltungen, die je nach Lage auch kurzfristig angesetzt würden, lägen in der Ermessensbeurteilung des Ministerpräsidenten.

Die Sächsische Staatskanzlei werde in Zusammenarbeit mit dem SMF und nach Abstimmung mit dem SRH entsprechende Regelungen treffen. Bei dieser „Billigkeitsentscheidung“ sei

insbesondere auch die Tatsache zu berücksichtigen, dass der SRH trotz seines Schreibens vom 6. Mai 1994 keine Veranlassung gesehen habe, die bisher geübte Praxis in der Folgezeit zu beanstanden. Es sei deshalb zu prüfen, ob die Serviceleistungen des Personals unter dem Gesichtspunkt des Vertrauensschutzes bis zu der angestrebten vertraglichen Neuregelung als mitvereinbart angesehen werden müssten, mit der Folge einer Versteuerung als geldwerter Vorteil.

zu 2.2

Die Staatskanzlei weist darauf hin, dass der Ministerpräsident dem Freistaat Sachsen ab 1. Januar 1991 die in seinem Anwesen am Chiemsee befindliche, abgeschlossene und möblierte Einliegerwohnung mit 70 m² Wohnfläche für die Wahrnehmung von Sicherheitsaufgaben und die Unterbringung von Bewachungspersonal unentgeltlich zur Verfügung gestellt habe. Der geschätzte Mietwert dieser Wohnung einschließlich Nebenkosten betrage ca. 15 DM/m². Zur genauen Ermittlung dieser Wohn- und Nutzungswerte werde ein Gutachten eines vereidigten Sachverständigen eingeholt werden. Stünde die Einliegerwohnung nicht für Bewachungs- und Sicherheitsaufgaben zur Verfügung, hätten 1991 entsprechende Räumlichkeiten mit hohem finanziellen Aufwand geschaffen werden müssen. Das an das Anwesen des Ministerpräsidenten abgeordnete Personal sei, mit Ausnahme des Kochs, auch zur Instandhaltung und Pflege (Reinigungsarbeiten) dieser Einliegerwohnung tätig.

Aufgrund der rückläufigen Auslastung des Gästehauses seien bereits im Haushalt 1998 drei Stellen der LohnGr. 7 kw gestellt worden. Eine Umsetzung der kw-Vermerke habe aufgrund der bestehenden Arbeitsverträge noch nicht vollzogen werden können.

Nachdem der Ministerpräsident mit Wirkung vom 01.05.2001 den mit der Fa. WDL bestehenden Reinigungsvertrag übernommen habe, seien noch sechs Bedienstete (= 5,5 Vollzeitstellen) im Gästehaus tätig. Der Personalbedarf für die Bewirtschaftung der Liegenschaft werde von der Staatskanzlei auch unter Berücksichtigung des noch ausstehenden Wirtschaftlichkeitsgutachten zur Liegenschaft Schevenstraße überprüft.

Die Sächsische Staatskanzlei werde in Zusammenarbeit mit dem SMF und nach Abstimmung mit dem SRH Regelungen bezüglich der Inanspruchnahme von Personal treffen.

Schlussbemerkungen des Sächsischen Rechnungshofs

zu 1.2

Der SRH hat bereits in einem Vermerk vom 03.08.1994, den er den damaligen Staatssekretären in Staatskanzlei und SMF übersandt hat, auf Missetände bei der Verwaltung der Liegenschaft Schevenstraße hingewiesen. Gegenstand der damaligen Prüfung war allerdings eine Querschnittsprüfung zu den Gästehäusern aller Ressorts, insbesondere zu deren Nutzung bzw. Abwicklung. Die Wohnung des Ministerpräsidenten war ausdrücklich nicht Gegenstand der Prüfung. Deshalb wurden die Feststellungen des SRH zum Komplex Gästehaus in der Schevenstraße mit dem genannten Vermerk übermittelt. Nach einer abschließenden Besprechung mit der Liegenschaftsverwaltung, in der die zu diesem Zeitpunkt noch relevanten Fragen bezüglich aller geprüften Gästehäuser ausführlich diskutiert worden waren, wurde die Prüfung abgeschlossen.

Wie die jetzige Prüfung zeigt, wurden die damals gegebenen Hinweise von Staatskanzlei und SMF in ihrem jeweiligen Zuständigkeitsbereich offenbar nur ungenügend oder gar nicht ausgewertet und umgesetzt.

Wenn die Staatskanzlei meint, die jetzt festgestellten Versäumnisse seien teilweise vom SRH mitzuverantworten, weil er das Verfahren nicht weitergeführt habe, wird verkannt, dass dem Rechnungshof lediglich ein Beanstandungsrecht zusteht, welches er mit den damaligen Hinweisen wahrgenommen hat.

Aus solchen Beanstandungen und Hinweisen geeignete Schlussfolgerungen zu ziehen, erforderliche Entscheidungen zu treffen und diese umzusetzen, liegt ausschließlich in der Verantwortung der Exekutive bzw. der geprüften Stelle.

zu 1.3

Die Ausführungen der Staatsregierung, die Räumlichkeiten des Ministerpräsidenten seien ohne Nebenräume und Gemeinschaftseinrichtungen als abgeschlossene Wohnung nicht nutzbar, können nicht nachvollzogen werden. Der Ministerpräsident hat diese Räume nach dem Nutzungsüberlassungsvertrag als Wohnung gemietet. Die Räumlichkeiten sind auch in sich abgeschlossen. Eine Küche muss nicht in einer Wohnung vorhanden sein, es genügt auch eine Kochgelegenheit (vgl. Stornel „Mietrecht“ 3. Auflage 1998, Rn. 134 a).

Ein dienstliches Arbeitszimmer befindet sich am Dienstsitz. Benötigt der Ministerpräsident in seinem privaten Wohnbereich ein weiteres Arbeitszimmer, so handelt es sich um ein häusliches Arbeitszimmer. Die Notwendigkeit eines weiteren dienstlichen Arbeitszimmers, gelegen im privaten Wohnbereich, ist nicht nachvollziehbar dargetan. Dies betrifft insbesondere die Ausführung zum Vorhalten von Personal am Dienstsitz außerhalb der „normalen Dienststunden“. Dies vermag das Vorhalten eines dienstlichen Arbeitszimmers außerhalb des Dienstsitzes nicht zu begründen.

zu 2.1

Soweit bestimmte Kostenarten bei den Arbeiter/-innen nicht anfallen können (beispielsweise Beihilfen) hat der SRH dem Rechnung getragen. Nicht zutreffend ist die Auffassung der Staatsregierung, dass alle „sonstigen Kosten, die über die eigentlichen Personalkosten hinausgehen“, ganz offensichtlich bei den Beschäftigten der Schevenstraße nicht anfielen. Hierbei wird nicht hinreichend zwischen Personalausgaben und Personalkosten differenziert. Personalausgaben setzen sich zusammen aus den Löhnen der Arbeiter und den Beiträgen zur Sozialversicherung. Damit sind aber noch nicht die Kosten erfasst, die beispielsweise für die Verwaltung dieses Personals an anderer Stelle anfallen oder durch Vorhaltung des Personals veranlasst sind. Zur Berücksichtigung dieser Kostenanteile ist aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung auf die pauschalen Sätze der VwV Kostenfestlegung zurückzugreifen, bei denen es auf eine verursachungsgenaue Zurechnung nicht ankommt.

zu 2.2

Den Ausführungen von Staatskanzlei und SMF, wonach Serviceleistungen des Personals aus Gründen des Vertrauensschutzes als mitvereinbart anzusehen sein könnten, vermag der SRH nicht zu folgen. Der SRH hat eingehend dargelegt, dass nach Lage der Dinge keine Anhaltspunkte für einen solchen Vertrauensschutz zu erkennen sind, auch und gerade im Hinblick auf den Vermerk des SRH aus dem Jahr 1994.

Für die Gestellung von Personal zu privaten Zwecken, das aus öffentlichen Mitteln bezahlt wird, gab und gibt es keine rechtliche Grundlage. Die in Anspruch genommenen Leistungen sind nachträglich zu bezahlen, wobei eine Billigkeitsregelung zu treffen ist. Die Diskussion um die Versteuerung eines geldwerten Vorteils geht an der Sache vorbei.

Gästehaus der Sächsischen Staatsregierung und Dienstwohnsitz des Ministerpräsidenten, Schevenstraße 1 in Dresden					
Betriebskosten insgesamt pro Jahr					
	1997	1998	1999	2000*	
Reinigung	12.068,25	14.086,66	14.100,84	15.246,47	
Wasser/ Abwasser	6.265,66	6.525,55	7.328,27	11.091,06	
Grünpflege/ Verkehrssicherung	12.946,33	3.019,54	4.177,08	6.954,93	
Entsorgung	2.877,00	2.343,40	2.719,20	3.336,00	
Energie/ (Strom)	25.408,99	27.520,82	26.532,21	23.842,65	
Heizkosten (Gas)	22.126,73	20.955,00	21.009,70	91,36	
Heiznebenkosten	85,50	84,38	88,68	13.983,74	
Sonstiges: Wartung	11.118,36	9.140,52	14.120,45	3.840,00	
Betriebskosten *	8.638,04	6.128,56	6.129,34		
Gesamt	101.534,86	89.804,43	96.205,77	78.386,21	

Die Summe der Reinigungskosten 2000 ergibt sich wie folgt: 15.246,47 DM Fa. Jugelt

*) in 2000 zzgl. DM 39.656,47 - [REDACTED] - als befristeter Ersatz für erkrankte Reinigungskraft/SK

Für Gasverbrauch 2000 erfolgte noch keine Berechnung, Abschläge wurden nicht erhoben

Betriebskosten aus MV wurden für das Jahr 2000 noch nicht abgerechnet, 3.840,00 DM sind Vorauszahlungen

* Kosten für Grundsteuer, Strassenreinigung, Versicherung, die dem VHBA auf Grund der monatl. Vorauszahlung von 320,00 DM durch die TLG abgerechnet werden (gem. Mietvertrag § 5 II)

Anlage 2

Abordnung von Personal an den privaten Wohnsitz des MP am Chiemsee

	Personal (Codeliste)	Zeitraum	Anzahl der Tage
Sommer 1995	B		
	C	19.07.-26.07.1995	8
	E		
	F		
	G	01.07.-05.07.1995	5
Sommer 1996	B	17.07.-31.07.1996	15
	E	03.07.-10.07.1996 und 31.07.-07.08.1996	16
	F	10.07.-17.07.1996	8
	G	01.07.-03.07.1996 und 07.08.-11.08.1996	8
Sommer 1997	B	06.08.-13.08.1997	8
	E	20.07.-06.08.1997	18
	F	20.08.-30.08.1997	11
	G	13.08.-20.08.1997	8
Winter 1998	B	26.02.-04.03.1998 und 16.03.-26.03.1998	18
	E		
	F	04.03.-16.03.1998	13
	G		
Frühjahr 1998	B		
	E		
	F	28.05.-04.06.1998	8
	G		
Sommer 1998	B	05.08.-12.08.1998	8
	E	19.08.-26.08.1998	8
	F	12.08.-19.08.1998	8
	G	29.07.-05.08.1998	8
Winter 1999	B		
	E		
	F	10.02.-19.02.1999	10
	G		
Sommer 1999	B	28.07.-11.08.1999	15
	E	21.07.-04.08.1999	15
	F	11.08.-22.08.1999	12
	G		
		gesamt:	228

Aufenthalt von Beschäftigten des Gästehauses der Staatsregierung am
Urlaubsort des MP

1995			
Zeitraum der Abordnung bzw. Dienstreise	Name/ Funktion	Gesamt- tage	Resttage nach Abzug dienstl. Ereignis
01.07.1995 – 05.07.1995	█ G	5	5
05.07.1995 – 26.07.1995 (20.07.1995 - dienstl. Verant. *)	█ █	22	21
Summe 1995		27	26
1996			
Zeitraum der Abordnung bzw. Dienstreise	Name/ Funktion	Gesamt- tage	Resttage nach Abzug dienstl. Ereignis
30.06.1996 – 03.07.1996	█ G	4	4
03.07.1996 – 10.07.1996	█ E	8	8
10.07.1996 – 17.07.1996	█ F	8	8
17.07.1996 – 31.07.1996	█ B	15	15
31.07.1996 – 07.08.1996	█ E	8	8
Summe 1996:		43	43
1997			
Zeitraum der Abordnung bzw. Dienstreise	Name/ Funktion	Gesamt- tage	Resttage nach Abzug dienstl. Ereignis
28.05.1997 – 30.05.1997 (29.05.1997 – dienstl. Verant. *)	█ F	3	2
28.05.1997 – 30.05.1997 (29.05.1997 – dienstl. Verant. *)	█ E	3	2
20.07.1997 – 06.08.1997 (22./23.7.97 – dienstl. Verant. *)	█ E	18	16
06.08.1997 – 13.08.1997 (9./10.08.97 – dienstl. Verant. *)	█ B	8	7
13.08.1997 – 20.08.1997 (13.08.1997 – dienstl. Verant. *)	█ G	8	7
20.08.1997 – 30.08.1997	█ F	11	11
Summe 1997:		51	45

1998			
Zeitraum der Abordnung bzw. Dienstreise	Name/ Funktion	Gesamt- tage	Resttage nach Abzug dienstl. Ereignis
26.02.1998 – 04.03.1998	█ B	7	7
04.03.1998 – 16.03.1998	█ F	13	13
16.03.1998 – 26.03.1998	█ B	11	11
28.05.1998 – 05.06.1998	█ F	9	9
29.07.1998 – 05.08.1998	█ G	8	8
05.08.1998 – 12.08.1998	█ B	8	8
12.08.1998 – 19.08.1998 (14.08.1998 – dienstl. Verant. *)	█ F	8	7
19.08.1998 – 26.08.1998 (25.08.1998 – dienstl. Verant. *)	█ E	8	7
Summe 1998:		72	70
1999			
Zeitraum der Abordnung bzw. Dienstreise	Name/ Funktion	Gesamt- tage	Resttage nach Abzug dienstl. Ereignis
10.02.1999 – 19.02.1999	█ F	10	10
28.07.1999 – 11.08.1999 (11.08.1999 dienstl. Verant. *)	█ B	15	14
11.08.1999 – 23.08.1999 (11.08.1999 dienstl. Verant. *)	█ F	13	12
Summe 1999:		38	36
Gesamtsumme:		231	220

*) - für die dienstliche Veranstaltung wird ein Tag berücksichtigt