

Tagesordnungspunkt

Öffentlich

Nicht öffentlich



Sitzungsvorlage Nr.....

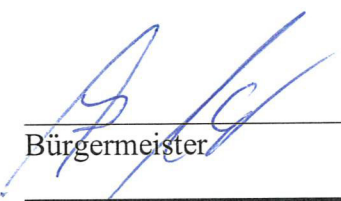
Beratung und Beschlussfassung im

- ☐ Hauptausschuss
☐ Tourismus- und Sportausschuss
☒ Stadtrat

Betreff: Überörtliche Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung der Stadt Kurort Oberwiesenthal in den Haushaltsjahren 2018 bis 2023

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Kurort Oberwiesenthal, den 08.09.2025


Bürgermeister

Beschlossen amim

Abstimmungsergebnis:

- ☐ Verwaltungsausschuss
☐ Technischer Ausschuss
☐ Tourismus- und Sportausschuss
☐ Stadtrat,

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Stimmenthaltungen

Sachverhalt:

Gemäß § 109 der Sächsischen Gemeindeordnung ist die Haushalts- und Wirtschaftsführung der Städte und Gemeinden in regelmäßigen Abständen (ca. alle fünf Jahre) neben der jährlichen örtlichen Prüfung der Jahresabschlüsse überörtlich zu kontrollieren. Die überörtliche Prüfungsbehörde im Freistaat Sachsen ist der Sächsische Rechnungshof mit seinen drei Staatlichen Rechnungsprüfungsämtern in Löbau, Wurzen und Zwickau.

Die Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung der Stadt Kurort Oberwiesenthal in den Jahren von 2018 bis 2023 wurde durch das Staatliche Rechnungsprüfungsamt Zwickau in der Zeit von Oktober bis Dezember 2024 mit Unterbrechungen vorgenommen.

Der Prüfungsbericht wurde im Monat Mai 2025 fertiggestellt.

Entsprechend der Gemeindeordnung hatte die Stadt zu den wesentlichen Beanstandungen innerhalb einer vorgegebenen Frist gegenüber dem Staatlichen Rechnungsprüfungsamt und der Rechtsaufsichtsbehörde des Landratsamtes Erzgebirgskreis Stellung zu nehmen, was zwischenzeitlich erfolgt ist.

Weiterhin ist der Prüfungsbericht innerhalb von sechs Monaten nach Erhalt dem Stadtrat zur Kenntnisnahme vorzulegen, was innerhalb dieses Tagesordnungspunktes erfolgen soll. Neben dem Prüfungsbericht wurde den Stadträten auch die Stellungnahme der Stadt vom 28.08.2025 mit ausgereicht.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ **Einnahmen :**

☐ **Gesamtkosten:**

☐ **Keine haushaltmäßige Berührung**

☐ Mittel stehen zur Verfügung

☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:


Kämmerin



Prüfungsbericht über die überörtliche Prüfung

der Stadt Kurort Oberwiesenthal

Haushaltsjahre 2018 bis 2023

Prüfungsbericht gemäß § 109 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO

Staatliches Rechnungsprüfungsamt Zwickau

Brunnenstraße 19
08056 Zwickau

Telefon: +49 375 27408-0

E-Mail*: poststelle@zwickau.srh.sachsen.de

* Informationen zur Übermittlung von elektronisch signierten sowie verschlüsselten elektronischen Dokumenten erhalten Sie unter <https://www.rechnungshof.sachsen.de/kontakt-strprae.html>.

Inhaltsverzeichnis	Seite
Abkürzungen	2
Vorblatt	3
I Vorbemerkungen	4
II Prüfungsergebnisse	6
1 Finanzanalyse	6
1.1 Kennzahlen	6
1.2 Ergebnisse der Finanzanalyse	7
2 Ordnungsgemäße Wirtschaftsführung	10
2.1 Verschleiß von Infrastrukturvermögen	10
2.2 Fahrzeugfinanzierungen	11
2.2.1 Fehlende Wirtschaftlichkeitsbetrachtung	11
2.2.2 Art der Vergabe	12
2.3 Reinigungsleistungen	13
3 Schanzenareal	14
4 Zukunft der Eigengesellschaft und Vertragsbeziehungen	16
4.1 Verpachtung von Parkplatzflächen während der Skisaison	16
4.2 Nutzungs- und Betreibervertrag	18
4.3 Beteiligung an der Beschneigung	20
III Erforderliche Stellungnahmen	22
Anlagen	
Anlage 1 Anlage zur Kennzahlentabelle	
Anlage 2 Personenbezogene Daten (vertraulich)	

Abkürzungen

AO	Abgabenordnung
Az.	Aktenzeichen
BB 21	Beschäftigungsbereich 21
BB 22	Beschäftigungsbereich 22
ESVG	Europäisches System Volkswirtschaftlicher Gesamtrechnungen
Gz.	Geschäftszeichen
KfSt	Kreisfreie Stadt
KiTa	Kindertagesstätte
LK	Landkreis
ÖPP	Öffentlich-private Partnerschaft
RHG	Gesetz über den Rechnungshof des Freistaates Sachsen (Rechnungshofgesetz)
SächsGemO	Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen
SächsKAG	Sächsisches Kommunalabgabengesetz
SächsKomHVO	Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die kommunale Haushaltswirtschaft (Sächsische Kommunalhaushaltsverordnung)
SächsKomZG	Sächsisches Gesetz über kommunale Zusammenarbeit
SächsStrG	Straßengesetz für den Freistaat Sachsen - Sächsisches Straßengesetz
SächsVergabeDVO	Verordnung der Sächsischen Staatsregierung zur Durchführung des Sächsischen Vergabegesetzes (Sächsische Vergabedurchführungsverordnung)
SächsVergabeG	Gesetz über die Vergabe öffentlicher Aufträge im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vergabegesetz)
SRH	Sächsischer Rechnungshof
StRPrA	Staatliches Rechnungsprüfungsamt
TEW	Tausend Einwohner
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOF	Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen
VOL	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen
VV	Verwaltungsverband
VwV	Verwaltungsvorschrift
VwV KomHWi	Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Grundsätze der kommunalen Haushalts- und Wirtschaftsführung und die rechtsaufsichtliche Beurteilung der kommunalen Haushalte zur dauerhaften Sicherung der kommunalen Aufgabenerledigung (VwV Kommunale Haushaltswirtschaft)
VwV KomHWi-Doppik	Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Grundsätze der kommunalen Haushalts- und Wirtschaftsführung und die rechtsaufsichtliche Beurteilung der kommunalen Haushalte zur dauerhaften Sicherung der kommunalen Aufgabenerledigung nach den Regeln der Doppik (VwV Kommunale Haushaltswirtschaft-Doppik)
VZÄ	Vollzeitäquivalent
ZV	Zweckverband

Vorblatt

Stadt	Kurort Oberwiesenthal	
Rechtsaufsichtsbehörde	Landratsamt Erzgebirgskreis	
Einwohnerzahl am	30.06.2018	2.085
	30.06.2023	2.072
Bürgermeister	bis 10.12.2021	
	Mirko Ernst	
	seit 11.12.2021	
	Jens Benedict	
Örtliche Rechnungsprüfung	Jahresabschluss 2018	
	Gesellschaft A	
	Jahresabschlüsse 2019 bis 2023	
	Gesellschaft B	

I Vorbemerkungen

Das Staatliche Rechnungsprüfungsamt Zwickau hat im Auftrag des Sächsischen Rechnungshofs gemäß §§ 108, 109 SächsGemO und §§ 13, 14 RHG die Stadt Kurort Oberwiesenthal (nachfolgend Stadt) in den Haushaltsjahren 2018 bis 2023 geprüft. Soweit es zweckmäßig war, sind auch Sachverhalte einbezogen worden, die außerhalb der geprüften Haushaltsjahre lagen. Die letzte überörtliche Prüfung der Stadt zur Haushalts- und Wirtschaftsführung hatte sich auf die Haushaltsjahre 2011 bis 2017 erstreckt. Soweit notwendig wird auf den Prüfungsbericht vom März 2020, Az. Zwi-0444/280, verwiesen.

Die örtlichen Erhebungen fanden vom Oktober bis Dezember 2024 mit Unterbrechungen statt. Nach Erhalt des Berichtsentwurfes verzichtete die Stadt auf ein Abschlussgespräch.

Die Prüfung erfolgte in Schwerpunkten und Stichproben. Folglich gibt der Prüfungsbericht keinen Aufschluss über das gesamte Verwaltungshandeln. Die Ergebnisse der örtlichen Prüfung wurden berücksichtigt.

Die Beurteilung der Sachverhalte richtete sich nach dem zum Zeitpunkt des Verwaltungshandelns maßgebenden Recht. Die Folgerungen beziehen sich auf die aktuell geltende Rechtslage. Rechtsnormänderungen sind erforderlichenfalls kenntlich gemacht.

Gemäß § 1 Abs. 2, § 2 Abs. 1 SächsVergabeG hatte die Stadt bei der Vergabe öffentlicher Aufträge mit einem geschätzten Auftragswert unterhalb des jeweiligen Schwellenwertes u. a. die VOL anzuwenden. Zur Vereinfachung werden nachstehend nur die Bestimmungen der VOL zitiert.

Der Prüfungsbericht ist innerhalb von sechs Monaten nach Erhalt dem Stadtrat vorzulegen (§ 109 Abs. 4 Satz 2 SächsGemO). Soweit nicht das öffentliche Wohl oder berechnigte Interessen Einzelner eine nichtöffentliche Verhandlung erfordern (vgl. § 37 Abs. 1 Satz 1 SächsGemO), ist der Inhalt des Berichts in öffentlicher Sitzung zu beraten.

Zu den im Prüfungsbericht unter der TNr. III aufgeführten Beanstandungen hat die Stadt innerhalb von drei Monaten nach Zugang des Prüfungsberichts sowohl gegenüber der Rechtsaufsichtsbehörde als auch gegenüber dem Staatlichen Rechnungsprüfungsamt Zwickau Stellung zu nehmen (§ 109 Abs. 5 Satz 1 SächsGemO). Dabei hat sie mitzuteilen, ob sie den Feststellungen Rechnung getragen hat oder ob sie die Beanstandungen noch erledigen wird. Zu den übrigen Beanstandungen des Prüfungsberichts ist eine Stellungnahme dann erforderlich, wenn die Stadt eine abweichende Auffassung vertritt. Nach Eingang der

Stellungnahme zum Prüfungsbericht wird das Staatliche Rechnungsprüfungsamt Zwickau der Rechtsaufsichtsbehörde eine abschließende Beurteilung übersenden. Die Bestätigung des Abschlusses der überörtlichen Prüfung obliegt der Rechtsaufsichtsbehörde.

Die Stadt hat auch ohne ausdrücklichen Hinweis alle infrage kommenden Ansprüche auf Schadensersatz, Rückforderung, Inanspruchnahme von Versicherungen und dergleichen zu prüfen. Soweit im Prüfungsbericht die Geltendmachung von Ansprüchen der Stadt gegenüber Dritten gefordert wird, hat die Stadt eigenständig die weiteren Verfahrensschritte, vor allem unter Kostengesichtspunkten, festzulegen. Ergeben sich bei geförderten Maßnahmen aufgrund der Prüfungsfeststellungen förderrechtlich relevante Sachverhalte, z. B. Erstattungsansprüche der Stadt gegenüber Dritten, hat die Stadt das Ergebnis dem Zuwendungsgeber unverzüglich mitzuteilen.

Datenschutzrechtlich relevante Namen und Bezeichnungen sind verschlüsselt worden. Mit der Anlage 2, die **vertraulich** ist, wird die Zuordnung ermöglicht.

II Prüfungsergebnisse

1 Finanzanalyse

1.1 Kennzahlen

Im Folgenden wird die Entwicklung des finanziellen Handlungsspielraums und der dauerhaften Leistungsfähigkeit der Stadt anhand von Kennzahlen im Prüfungszeitraum ab 2019 und im Planungszeitraum ab 2024 dargestellt (zur Definition der Kennzahlen vgl. Anlage 1).

Ifd. Nr.	Kennzahl, EW	Einheit	Prüfungszeitraum					Planungszeitraum				Leistungsfähigkeit Handlungsspielraum			Risikoinschätzung	
			2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Prüfungszeitraum			Planungszeitraum	
	Datenbasis (sofern keine *StALA-Daten verwendet)	-	JA festgestellt	JA festgestellt	JA festgestellt	JA festgestellt	JA aufgestellt	Plandaten	Plandaten	Plandaten	Plandaten	nicht gegeben	teilweise gegeben	gegeben	Risiko	kein Risiko
	E inwohner zum 30.06. d. J.	EW	2.068	2.071	2.050	2.069	2.072	2.072	2.072	2.072	2.072	-	-/+	+	-	+
Kennzahlen zum finanziellen Handlungsspielraum und zur dauerhaften Leistungsfähigkeit																
1	Nettoinvestitionsmittel	€/EW	361,04	176,56	-104,71	427,72	144,75	-360,52	-263,37	-151,21	-166,51			X	X	
2	Gesamtverschuldung nach VwV KomHwV	€/EW	278,05*	178,84*	78,78*	52,07*	143,65*							X		
3	Verschuldung Kernhaushalt nach VwV KomHwV	€/EW	82,21*	90,37*	26,94*	24,68*	5,21*							X		
4	Steuern gesamt (netto)	€/EW	984,29*	1002,39*	915,08*	1159,15*	1073,67*	895,32	928,28	954,63	971,53			X		
5	Grundsteuer A und B	€/EW	249,98*	246,41*	255,47*	256,78*	253,9*	254,54	254,54	254,54	254,54					
6	Gewerbesteuer (netto)	€/EW	352,54*	386,31*	266,47*	525,77*	403,11*	218,39	232,53	243,92	243,92					
7	Personalbestand nach VwV KomHwV	VZÄ/TEW	11,14*	11,12*	12,63*	11,6*	11,58*						X			
8	Zuwendungsquote	%	28,62	26,14	36,91	26,08	27,78	35,03	34,45	29,89	29,71					
9	Zinslastquote	%	0,02	0,02	0,01	0,00	0,00	0,08	0,08	0,08	0,08			X		X
10	Gesamtergebnisquote	%	10,31	1,45	-24,78	20,47	11,00	-6,29	-13,41	-10,94	-11,30			X	X	
11	Reichweite der Kapitalposition	Jahre	∞	∞	12	∞	∞	48	22	29	26			X		X
12	Reinvestitionsquote	%	496,94	95,14	40,17	21,35	13,58	126,70	0,20	0,20	0,20			X	X	
13	Schuldendienstfähigkeit I	%	> 1.000	> 1.000	< 100	> 1.000	> 1.000	-	-	-	-			X		X
14	Schuldendienstfähigkeit II	%	> 1.000	> 1.000	> 1.000	> 1.000	> 1.000	-	-	-	-			X		X
15	Abschreibungsintensität	%	17,24	22,54	18,13	19,61	19,50	16,22	17,12	18,49	18,29					
16	Anlagenabnutzungsgrad	%	49,90	51,03	52,79	53,56	55,38						X			

Datenquellen:

Weißer Felder: Plandaten, hier: Daten des Haushaltsplans 2024.

Graue Felder: Ist-Daten der kommunalen Jahresabschlüsse oder der Kassenstatistiken des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen. Letztere sind zusätzlich mit * gekennzeichnet.

1.2 Ergebnisse der Finanzanalyse

Der finanzielle Handlungsspielraum und die dauerhafte Leistungsfähigkeit zur Sicherstellung der Aufgabenerfüllung waren im Prüfungszeitraum gegeben.

Es gelang der Stadt bis auf das Haushaltsjahr 2021, **Nettoinvestitionsmittel** und damit einen finanziellen Handlungsspielraum für die Aufgabenerfüllung zu erwirtschaften. Im Jahr 2021 war dies aufgrund der Corona-Pandemie mit all ihren Auswirkungen auf eine überwiegend vom Tourismus geprägte Stadt jedoch nicht möglich. Insbesondere Gewerbesteuerereinnahmen von den Beherbergungsbetrieben brachen weg. Die Eigengesellschaft C erwirtschaftete in diesem Zeitraum einen erheblichen Verlust, der durch Verlustvortrag das Eigenkapital der Eigengesellschaft C schmälerte. Über die Eigenkapitalspiegelmethode wirkte sich dies auch negativ auf den städtischen Haushalt aus.

Ein weiterer Effekt der Corona-Pandemie im Haushaltsjahr 2021 war das negative **Gesamtergebnis**. Aufgrund wesentlich geringerer Einnahmen (Steuern, Gästetaxe, Parkgebühren) konnte die Stadt den Ergebnishaushalt nicht ausgleichen. In den Folgejahren wendete sich das Ergebnis wieder zum Positiven. Dazu trugen die positiven Jahresergebnisse der Eigengesellschaft C bei – mit Ausnahme des Wirtschaftsjahres 2021.

Die **Reinvestitionsquote** war im Prüfungszeitraum teilweise risikobehaftet. Die Investitionen haben nicht immer ausgereicht, um den Werteverlust des Sachanlagevermögens durch Abschreibungen auszugleichen. Um eine dauerhafte Aufgabenerfüllung in gleicher Qualität zu gewährleisten, ist eine Quote von 100 % erstrebenswert. Die hohen Investitionsausgaben im Haushaltsjahr 2019 entfielen auf freiwillige Aufgaben, insbesondere auf die Aufstiegshilfe an der Schanze und den Tunnel zur Schanzenanlage. Investitionen in Infrastruktur blieben trotz Bedarf dahinter zurück (vgl. TNr. II 2.1), was sich im ansteigenden **Anlagenabnutzungsgrad** widerspiegelt.

Positiv auf die Leistungsfähigkeit der Stadt wirkte sich dagegen die geringe **Verschuldung des Kernhaushaltes** aus. Kreditverpflichtungen im eigenen Haushalt liefen im Haushaltsjahr 2023 aus. Die Verschuldung gemäß Abschnitt A) Ziffer I. Nr. 1. Buchst. c) Doppelbuchst. bb) VwV KomHWi bestand lediglich aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten. Auch hinsichtlich der **Gesamtverschuldung** war im Haushaltsjahr 2023 die vollständige Rückzahlung von Krediten durch die Eigengesellschaft C zu verzeichnen. Der Anstieg in der statistischen Auswertung für das Haushaltsjahr 2023 war auf den Ausweis von Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zurückzuführen. Die

Laufzeiten der Verbindlichkeiten betrug maximal ein Jahr, stichtagsbezogene Schwankungen waren die Folge.

Auffällig hoch waren die **Personalstandswerte** der Stadt, die mit 11,58 VZÄ/1.000 EW im Haushaltsjahr 2023 mehr als doppelt so hoch waren, wie der Richtwert von 4,9 VZÄ/1.000 EW nach Abschnitt A) Ziffer I Nr. 2 Buchst. c) Doppelbuchst. aa) VwV KomHWi. Diese Problematik bestand bereits vor dem Prüfungszeitraum (vgl. Prüfungsbericht vom März 2020). Die Gründe dafür waren noch immer dieselben. Die Stadt hatte aufgrund ihrer Besonderheit als Kur- und Wintersportort sowie als Wintersportleistungszentrum eine außergewöhnlich hohe Anzahl an freiwilligen Aufgaben zu bewältigen, deren Umsetzung einen hohen Personalbedarf verursachte. Hierunter fielen insbesondere das Unterhalten der Schanze (vgl. TNr. II 3), die Bewirtschaftung von Loipen, Wanderwegen und Parkflächen sowie das Tourismusmanagement. Eine Personalreduzierung wäre nur mit einer umfangreichen Aufgabenreduzierung möglich, doch diese ist auf absehbare Zeit nicht geplant.

Im **Planungszeitraum** ist der finanzielle Handlungsspielraum und die dauerhafte Leistungsfähigkeit zur Sicherstellung der Aufgabenerfüllung aufgrund der städtischen Plandaten eingeschränkt gegeben. Für die Haushaltsjahre 2024 bis 2027 wurden negative Nettoinvestitionsmittel veranschlagt, ebenso waren die Gesamtergebnisquoten durchweg im negativen Bereich geplant.

Die Stadt plante ab dem Haushaltsjahr 2024 wesentlich niedrigere Erträge aus der Gewerbesteuer. Sie wolle damit die Auswirkungen des Ukraine-Krieges auf die heimische Wirtschaft durch rd. 60 % weniger Gewerbesteuererinnahmen darstellen. Resultierend aus dem Berechnungsmuster¹ für die allgemeinen Schlüsselzuweisungen plante die Stadt im Haushaltsjahr 2024 ohne die Erträge aus allgemeinen Schlüsselzuweisungen. In den Planjahren 2025 bis 2027 sollen wieder Erträge daraus generiert werden.

Bei den Aufwendungen nahmen die Personalkosten den größten Teil in Anspruch. Im Verlauf der Planjahre 2024 bis 2027 stiegen die Anteile der geplanten Personalkosten von 33 % (2024) auf 41 % (2027) der Gesamtaufwendungen. Diese hohen Anteile sind auf den überdurchschnittlich hohen Personalbestand aufgrund umfangreicher freiwilliger Leistungen sowie der Tarifabschlüsse zurückzuführen.

¹ Für das Haushaltsjahr 2024 waren das zweite Halbjahr 2022 und das erste Halbjahr 2023 als Berechnungsgrundlage maßgebend, vgl. §§ 6 bis 9 SächsFAG.

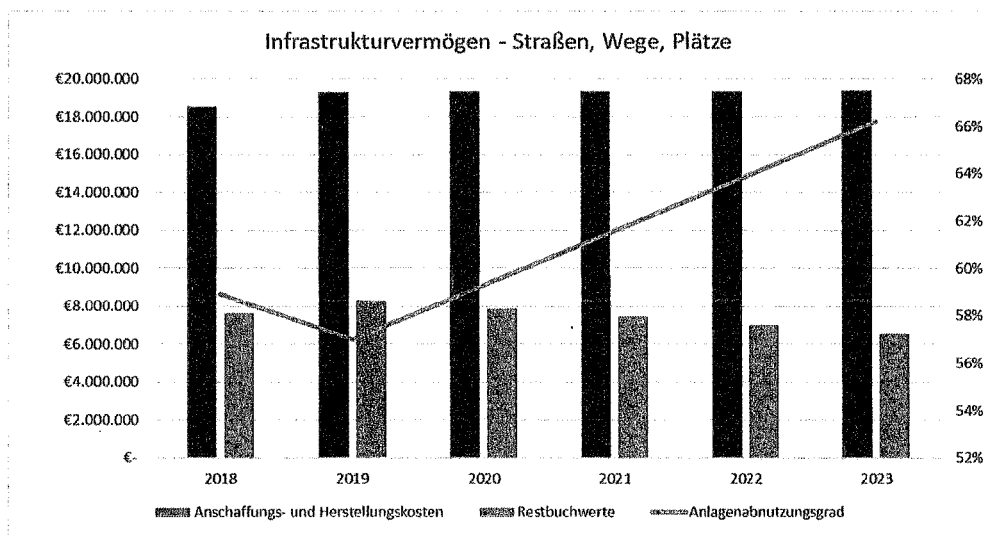
Unterhaltungsmaßnahmen, insbesondere im Wintersportbereich, werden auch künftig den Ergebnishaushalt belasten. Auch die Bewirtschaftungskosten der kommunalen Gebäude und Anlagen, insbesondere für Gas und Strom, liegen im Planungszeitraum weit über den Kosten der Haushaltsjahre bis 2022. All diese Faktoren beeinflussen den verfehlten Haushaltsausgleich im Planungszeitraum.

Das Frühwarnsystem des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (Stand Januar 2025) weist die Stadt mit dem Buchstaben „C“ für eine kritische Haushaltslage aus.

2 Ordnungsgemäße Wirtschaftsführung

2.1 Verschleiß von Infrastrukturvermögen

Die Stadt verfügte gemäß Anlagenachweis zum 31.12.2023 über Infrastrukturvermögen in Form von Straßen, Wegen und Plätzen mit einem Restbuchwert von rd. 6,5 Mio. €. Die Anschaffungs- und Herstellungskosten betrugen rd. 19,4 Mio. €. Dies bedeutete im Haushaltsjahr 2023 einen Anlagenabnutzungsgrad von rd. 66 %. Im Prüfungszeitraum stellte sich der Werteverzehr wie folgt dar:



Mit Ausnahme des Haushaltsjahres 2019² investierte die Stadt nicht nachhaltig in ihr Infrastrukturvermögen. Der hohe Anlagenabnutzungsgrad zum 31.12.2023 (66 %) weist darauf hin, dass das Infrastrukturvermögen in seiner Nutzungsdauer bereits deutlich fortgeschritten war und entsprechend erneuert werden musste. Diesen Eindruck vermittelte auch die Inaugenscheinnahme vor Ort. Der Anlageabnutzungsgrad ist insbesondere bei der Planung künftiger Investitionen ein wichtiger Baustein. Die Stadt orientierte ihre Investitionstätigkeit nach eigener Aussage an der Verfügbarkeit von Fördermitteln, da nur begrenzte eigene Mittel zur Verfügung standen. Mangels ausreichender Finanzmittel war der Substanzerhalt insbesondere bei Straßen und Wegen nicht im gewünschten Umfang möglich.

Die Zeitreihe zeigt deutlich, dass die Stadt im Prüfungszeitraum dem Grundsatz aus § 89 Abs. 1 SächsGemO nicht ausreichend nachkam, wonach ihr Vermögen unter

² Im Hj. 2019 erneuerte die Stadt den Speicherseeparkplatz (rd. 676 T€) und Teile der Vierenstraße (rd. 285 T€) sowie im Zuge der Hochwasserschadensbeseitigung auch den Schanzenweg (rd. 260 T€).

Berücksichtigung seiner Bedeutung für das Wohl der Allgemeinheit ungeschmälert erhalten bleiben sollte. Hierbei ist auch zu beachten, dass die Baulastträgerschaft für Gemeindestraßen gemäß § 44 Abs. 1 Satz 3 SächsStrG zu den Pflichtaufgaben der Stadt gehört. Dabei hat die Stadt nach ihrer Leistungsfähigkeit die Straßen in einem den regelmäßigen Verkehrsbedürfnissen genügenden Zustand zu bauen, zu unterhalten, zu erweitern oder sonst zu verbessern (§ 9 Abs. 1 Satz 2 SächsStrG). Die Erfüllung von Pflichtaufgaben hat Priorität vor freiwilligen Aufgaben.

Folgerung:

Die Stadt hat zielgerichtet in o. g. Vermögen zu investieren, um so einem weiteren Vermögensverlust und einem weiter anwachsenden Investitionsstau zu verhindern.

2.2 Fahrzeugfinanzierungen

Gegenstand der überörtlichen Prüfung waren folgende Verträge:

Fahrzeug	monatl. Rate (netto)	Listenpreis (netto)	Vertragsbeginn	Laufzeit in Monaten
1 Skoda Octavia	263,00 €	34.428,56 €	05/2023	48
2 Ford Ranger	459,69 €	45.358,45 €	05/2024	60
3 Renault E-Tech	460,79 €	47.385,80 €	04/2023	60
4 Claas Traktor	1.588,45 €	135.439,03 €	10/2023	60

Die Fahrzeuge Nr. 1 bis 3 wurden über ein Leasinggeschäft finanziert, das Fahrzeug Nr. 4 war lt. Vertrag gemietet. Bei allen Verträgen war eine Übernahme der Fahrzeuge nach Ende der Vertragslaufzeit nicht vereinbart. Die Leasingverträge waren sogenannte operative Leasingverträge, die der Stadt lediglich die Nutzung, nicht aber das (wirtschaftliche) Eigentum verschafften.

2.2.1 Fehlende Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Die Stadt hatte im Vorfeld der jeweiligen Beschaffungen keine Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen angestellt, um zu überprüfen, ob die gewählte Finanzierungsform die wirtschaftlichste Lösung war.

Die Haushaltswirtschaft war sparsam und wirtschaftlich zu führen (§ 72 Abs. 2 Satz 1 SächsGemO), sodass die Ermittlung der kostengünstigsten Beschaffungs- und Finanzierungsart generell geboten war.

Vor der Entscheidung über die Finanzierungsart hätte die Stadt daher prüfen müssen, ob der Erwerb der Fahrzeuge – unter Berücksichtigung teils erheblicher Barzahlungsrabatte – unter Umständen die wirtschaftlichere Option gewesen wäre. Hierbei war u. a. zu berücksichtigen, dass die Fahrzeuge im Eigentum der Stadt verbleiben würden und später ein Wiederverkaufswert erzielt werden könnte. Da die Stadt aber keinerlei Überlegungen anstellte, war nicht nachgewiesen, dass sie der wirtschaftlichsten Variante den Vorzug gegeben hat. Sie hätte daher die Kosten für Leasing, Miete und Kauf sorgfältig vergleichen, alternative Finanzierungsmodelle prüfen und die Entscheidungsgründe nachvollziehbar dokumentieren müssen.

Folgerung:

Die Stadt hat künftig vor dem Abschluss von Leasingverträgen oder langfristigen Mietverträgen Wirtschaftlichkeitsvergleiche vorzunehmen und diese entsprechend zu dokumentieren.

2.2.2 Art der Vergabe

Für die Beschaffung des in der Tabelle unter Nr. 3 genannten Fahrzeugs fand entgegen § 2 Abs. 1 Satz 1 VOL/A kein förmliches Vergabeverfahren statt, obwohl der Auftragswert den für eine freihändige Vergabe gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 SächsVergabeG i. V. m. § 3 Abs. 5 Buchstabe i) VOL/A maximalen Wert von 25 T€ netto überschritt. Die Stadt holte zwar mehrere Angebote von regionalen Verkäufern ein, erfüllte damit jedoch nicht die Anforderungen einer (öffentlichen) Ausschreibung.

Die Stadt hätte das Fahrzeug gemäß § 2 Abs. 2 VOL/A im Wettbewerb und nach § 3 Abs. 2 VOL/A durch eine öffentliche Ausschreibung beschaffen müssen. Da dies unterlassen wurde, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Beschaffung des Fahrzeugs zu wirtschaftlicheren Konditionen möglich gewesen wäre.

Folgerung:

Künftig hat die Stadt bei Überschreiten des für eine freihändige Vergabe zulässigen Höchstwertes von 25 T€ netto grundsätzlich ein förmliches Vergabeverfahren durchzuführen.

2.3 Reinigungsleistungen

Die Stadt ließ aufgrund eines Vertrages vom Dezember 2001 Räumlichkeiten im Rathaus mit Bibliothek und der Gästeinformation, die öffentlichen Toiletten sowie die Totenhalle vom Unternehmen D reinigen. Der Vertrag galt zunächst für ein Jahr ab dem 02.01.2002 und verlängerte sich jeweils um ein weiteres Jahr, sofern er nicht vertragsgemäß gekündigt wurde.

Im Jahr 2014 kam die Reinigung des Museums K3 hinzu, die laut Beschlussvorlage für den Stadtrat nach beschränkter Ausschreibung ebenfalls an das Unternehmen D übertragen wurde und seither durchgeführt wird.

Die Verträge über die Reinigungsleistungen liefen bis zum Abschluss der örtlichen Erhebungen im Dezember 2024 noch immer und somit seit fast 23 bzw. 10 Jahren.

Wenn Leistungen - wie in diesem Fall - über einen längeren Zeitraum nicht dem Wettbewerb unterworfen wurden, war nicht mehr sichergestellt, dass diese noch wirtschaftlich i. S. d. § 72 Abs. 2 Satz 1 SächsGemO waren. Bei der Gebäudereinigung kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass der Nachweis der Wirtschaftlichkeit nach etwa vier bis fünf Jahren nicht mehr als erbracht gilt.³

Die Stadt konnte nicht belegen, dass für die Reinigungsleistungen marktgerechte Preise gezahlt werden. Bei derartigen (Dauer-)Dienstleistungsaufträgen hätte sie regelmäßig unverbindliche Preisanfragen zur Markterkundung durchführen müssen, um sich einen Überblick über die aktuelle Wettbewerbssituation zu verschaffen. Hätte sich dabei gezeigt, dass die vertraglich vereinbarten Entgelte über den aktuellen Marktpreisen lagen oder nicht mehr angemessen waren, hätte die Stadt eine Neuausschreibung durchführen müssen.

Folgerung:

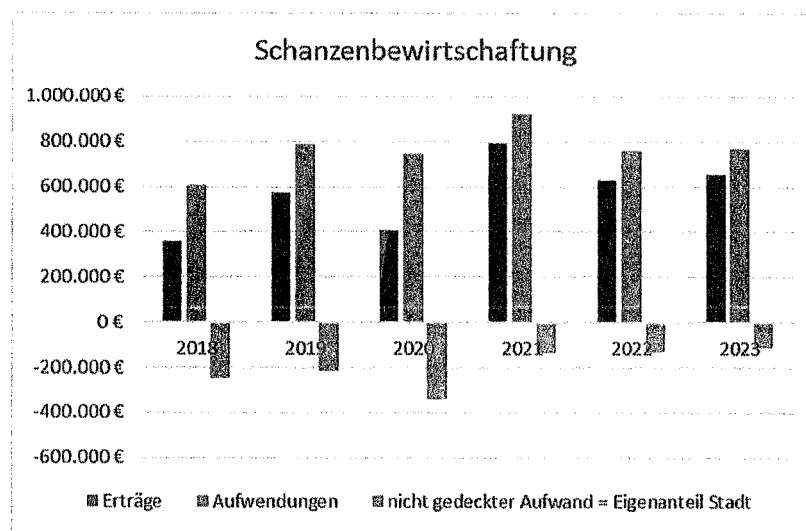
Die Stadt hat die Wettbewerbssituation zu analysieren und die Reinigungsleistungen bei nicht mehr angemessenen Preisen im Wettbewerb neu zu vergeben.

³ Vgl. Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg - Mitteilung 01/2017 in der Fassung vom 30.04.2020, Pflicht zur Ausschreibung bei Verlängerung von Dienstleistungsverträgen https://www.gpabw.de/fileadmin/Dateien/Website/Publikationen_-_Zeit/GPA_Mitteilungen/2017/MIT012017.pdf

3 Schanzenareal

Laufende Schanzenbewirtschaftung

Die Stadt betreibt das Schanzenareal aus traditioneller Verbundenheit zum Skisprung. Die laufenden Aufwendungen für Personal, Instandsetzung und Betriebskosten überstiegen in allen geprüften Haushaltsjahren die Erträge aus Sportstättenförderung und der Auflösung der passiven Sonderposten. Im Prüfungszeitraum zeigte sich der von der Stadt zu tragende Eigenanteil an der laufenden Schanzenbewirtschaftung folgendermaßen:



Mountain-Climber

Hinzu kam, dass die Stadt im Zeitraum von 2016 bis 2020 am Bundes- und Landesstützpunkt Skisprung Oberwiesenthal eine schienengebundene Aufstiegshilfe („Mountain Climber“) errichten ließ. Da die Anlage gravierende Mängel aufwies, die trotz Nachbesserungsarbeiten nicht behoben wurden, war eine Ersatzbeschaffung erforderlich. Die Stadt erhielt am 14.12.2023 einen Bescheid über eine Festbetragszuwendung von 513.000 €. Die Anfang 2024 eingeholten Angebote ergaben einen Mehrbedarf an Eigenmitteln.

Im Februar 2024 fand deshalb eine Besprechung im Sächsischen Staatsministerium des Innern mit Vertretern des Ministeriums, des Landratsamtes Erzgebirgskreis, des ortansässigen Skivereins, des Skiverbandes Sachsen und dem Bürgermeister statt. Es herrschte bei allen Teilnehmern Konsens darüber, dass der Erhalt der Sportstätte und ein geregelter Trainingsbetrieb oberste Priorität haben. Eine kurzfristige Finanzierungslösung wurde jedoch nicht gefunden. Das im Oktober 2024 gegen den Auftragnehmer eingeleitete Klageverfahren

auf Schadenersatz war zum Abschluss der örtlichen Erhebungen im Dezember 2024 noch nicht abgeschlossen.

Finanzierungstätigkeit

Die Finanzierung des Schanzenareals war insgesamt defizitär, sodass die Stadt nicht durch Zuwendungen gedeckte Auszahlungen aus eigener Liquidität erbringen musste. Dies schränkte ihren finanziellen Handlungsspielraum erheblich ein und führte dazu, dass andere (Pflicht-)Aufgaben nur eingeschränkt erfüllt werden konnten (vgl. TNr. II 2.1).

Die Förderung des Skisprungsports ist aber eine freiwillige Aufgabe der Stadt. Gemäß § 2 Abs. 1 SächsGemO müssen sich Gemeinden bei der Erfüllung freiwilliger Aufgaben im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit bewegen. Zudem gilt der Vorrang der Pflichtaufgaben. Deren Erfüllung muss gewährleistet sein, bevor sich eine Gemeinde freiwilligen Aufgaben zuwendet.⁴ Die Stadt hat diese Vorgaben nicht vollständig berücksichtigt.

Trotz großen Engagements bei der Einnahmehbeschaffung (z. B. Wiedereinführung einer Gästetaxe) und einem wirtschaftlichen Umgang mit Finanzmitteln (evtl. Veräußerung der Geschäftsanteile der Eigengesellschaft C) stößt die Stadt an die Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit. Dies zeigt sich insbesondere daran, dass sie die notwendige Ersatzbeschaffung der Stromschiene nicht zeitnah realisieren konnte. Gleichzeitig mussten Investitionen in die städtische Infrastruktur zurückgestellt werden; die Erfüllung von Pflichtaufgaben wurde zunehmend erschwert.

Um die Sportstätte langfristig zu erhalten und den Trainingsbetrieb sicherzustellen, ist die Stadt auf externe finanzielle Unterstützung angewiesen. Neben den Einnahmen aus der Sportstättenförderung müssen weitere Möglichkeiten der Einnahmehbeschaffung gemäß § 73 Abs. 2 SächsGemO geprüft werden.

Folgerung:

Die Stadt hat das Schanzenareal mit seinen Aufbauten i. S. v. § 89 Abs. 1 SächsGemO unter Berücksichtigung seiner Bedeutung für das Wohl der Allgemeinheit im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zu bewirtschaften und zu erhalten.

⁴ Vgl. Quecke/Schmid, Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen, Ergänzbarer Kommentar, Stand: 2. Aktualisierung 2025, § 2 Rdnr. 38 m. w. N.

Dabei ist der Haushaltssatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit gemäß § 72 Abs. 2 Satz 1 SächsGemO dahingehend zu beachten, dass alle Einnahmemöglichkeiten ausgeschöpft und Reduzierungen im Leistungsumfang gegenüber Dritten geprüft werden müssen.

Um die Leistungsfähigkeit der Stadt nicht (weiter) zu schwächen, ist der jährliche Eigenanteil der Stadt an der Schanzenbewirtschaftung zwingend zu reduzieren.

4 Zukunft der Eigengesellschaft und Vertragsbeziehungen

Die Stadt plante, ihre Anteile an der Eigengesellschaft C an einen privaten Investor, die Gesellschaft E, zu veräußern. Sie rechnete mit dem Vollzug des Verkaufsgeschäftes im ersten Halbjahr 2025.

Aus diesem Grund hat das Staatliche Rechnungsprüfungsamt Zwickau auf eine Betätigungsprüfung verzichtet und lediglich die bestehenden Vertragsverhältnisse mit der Eigengesellschaft C in die Prüfung einbezogen, weil die Gesellschaft E mit dem Erwerb alle Rechte und Pflichten der Eigengesellschaft C übernimmt.

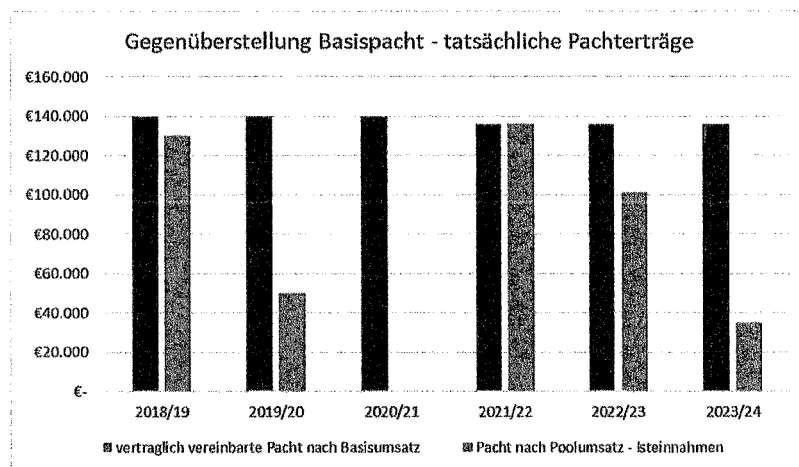
4.1 Verpachtung von Parkplatzflächen während der Skisaison

Ab dem 01.11.2012 verpachtete die Stadt an die Eigengesellschaft C für den Zeitraum vom 01.11. bis zum 30.04. eines jeden Jahres eine Vielzahl von Parkplatzflächen. Der vorerst auf 30 Monate befristete Pachtvertrag verlängerte sich jeweils um ein Jahr, wenn nicht drei Monate vor Ablauf der Festpachtzeit bzw. vor Ablauf des jeweiligen Verlängerungszeitraums schriftlich gekündigt wurde.

Für die Nutzungsperiode wurde eine jährliche Pacht von 140.000,00 € netto festgelegt, zahlbar in monatlichen Teilbeträgen von 23.333,33 €. Abweichend davon vereinbarten die Vertragspartner, „dass die Höhe der Pacht je nach Umsatz der Pächterin differieren soll“. Als „Basisumsatz“ wurde ein Betrag von 2,9 Mio. € zugrunde gelegt. Unterschreitet der Netto-Poolumsatz – definiert als der durchschnittliche Umsatz der Aufstiegshilfen (Lifte und Schwebebahn) in den Monaten November bis April der letzten drei Geschäftsjahre – diesen Basisumsatz, reduziert sich die Pacht um 5.000,00 € je 50.000,00 € Umsatzrückgang. Ab der Wintersaison 2014/2015 vereinbarten die Vertragsparteien eine Mindestnettopacht von 10.000,00 € pro Nutzungsperiode.

Die Vereinbarung zur Staffelung der Pacht war für die Stadt finanziell nachteilig und damit nicht wirtschaftlich und sparsam i. S. v. § 72 Abs. 2 Satz 1 SächsGemO. Die Herabsetzung der Pacht war nicht nachvollziehbar an den Umsatzrückgang gekoppelt. Während der Anteil der Pacht am Basisumsatz ursprünglich 4,8 % betrug, sank er bei einem Umsatz von 1,87 Mio. € auf nur noch 1,9 %. Eine nachvollziehbare Berechnungsgrundlage für diese Staffelung war nicht erkennbar. Falls ein Mindestbetrag zur Deckung der Fixkosten berücksichtigt wurde und nur der variable Teil umsatzabhängig gestaltet war, hätte dies entsprechend dokumentiert und begründet werden müssen.

Die Schwankungen der Parkplatzpachteinnahmen im Zeitraum 2018 bis 2024 verdeutlicht nachfolgende Darstellung:



Ob diese variable Pacht eine angemessene Entschädigung für die Überlassung der Grundstücke i. S. v. § 90 Abs. 2 i. V. m. § 90 Abs. 1 Satz 2 SächsGemO war, ist fraglich. Die Stadt hätte zumindest eine Schätzung vornehmen müssen, in welcher Höhe Erträge bei eigener Bewirtschaftung zu erwarten gewesen wären.

Zudem erhielt die Stadt die vereinbarten Vorauszahlungen nicht vertragsgemäß. Die Stadt legte Rechnung nach einer durch die Eigengesellschaft C übermittelten Umsatzübersicht und forderte den Pachtzins stets erst Mitte des Jahres, in dem die Nutzungsperiode endete. Dies beruhte auf einer mündlichen Vereinbarung, um Rückzahlungen in schneearmen Jahren zu vermeiden. Die Stadt beachtete dabei § 60 Abs. 1 SächsGemO nicht, wonach Verpflichtungserklärungen, die keine Geschäfte der laufenden Verwaltung beinhalten, der Schriftform bedurften.

Folgerung:

Die Stadt hat den Nutzungswert der Grundstücke zu ermitteln, um zu prüfen, ob und in welchem Umfang eine Anpassung der Pacht, insbesondere der Mindestpacht, erforderlich ist. Eine umsatzbasierte Pacht kann den wirtschaftlichen Wert der Parkplatznutzung abbilden, sollte jedoch eine angemessene Mindestpacht enthalten, um den Anforderungen des § 90 Abs. 2 i. V. m. § 90 Abs. 1 Satz 2 SächsGemO zu entsprechen. Ergibt die Wertermittlung, dass die Pachten zu niedrig angesetzt sind, sollte die Stadt Verhandlungen über eine Vertragsanpassung aufnehmen.

Zukünftig sind Vertragsklauseln zur Staffelung von Pachten transparent und nachvollziehbar zu dokumentieren.

Um eine periodengerechte Vereinnahmung der Pachteinnahmen zu gewährleisten, sind die vertraglich vereinbarten Abschlagszahlungen konsequent einzufordern (§ 27 Satz 1 SächsKomHVO).

4.2 Nutzungs- und Betreibervertrag

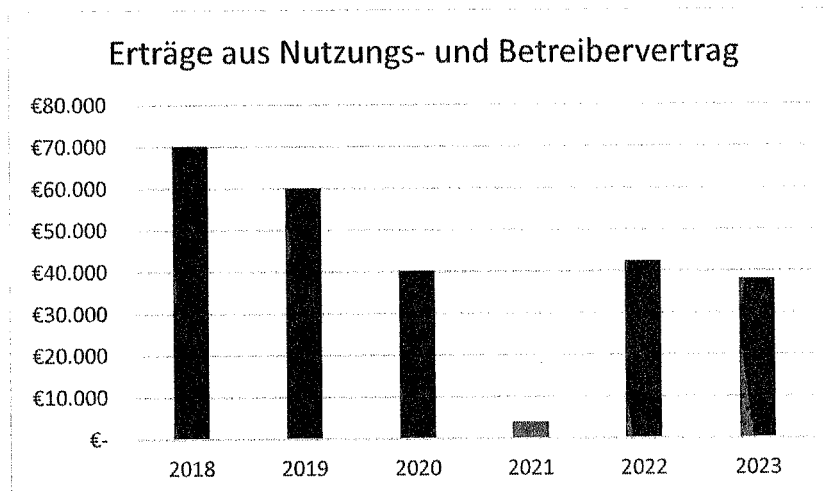
Mit Nutzungs- und Betreibervertrag vom 01.11.2011 überlies die Stadt der Eigengesellschaft C die Nutzung mehrerer Teilflächen verschiedener Flurstücke mit einer Gesamtfläche von 425.345 m². Die Nutzung umfasste den Betrieb und die Unterhaltung von Skiaufstiegshilfen sowie Skiabfahrtsstrecken einschließlich Erweiterungen und Investitionen. Außerdem erstreckte sich das Nutzungsrecht auf die kommerzielle Nutzung der Vertragsflächen sowie den Einsatz von Pistenpflegegeräten, den Betrieb und die Unterhaltung der Großbeschneiungsanlage.

Bestandteil des Vertrages war auch das sogenannte Schanzenareal mit einer Fläche von rd. 73.000 m². Dieses Areal nutzte die Stadt jedoch allein, um den Nachwuchs(leistungs)sport am Standort zu gewährleisten (vgl. TNr. II 3). Diese Flächen dienten nicht dem öffentlichen Skibetrieb.

Der Vertrag sollte am 31.12.2031 enden und beinhaltete die Verpflichtung, einen Anschlussvertrag zu marktüblichen Konditionen zu schließen.

Vergütet wurde die Nutzung der Flächen mit einem Entgelt von 0,04 € je Beförderungsfall der Aufstiegshilfen.⁵

Die Erträge aus dem Nutzungs- und Betreibervertrag entwickelten sich in den Haushaltsjahren 2018 bis 2023 wie folgt:



Die vereinbarte Nutzungsgebühr ist unwirtschaftlich und trägt nicht dem Grundsatz Rechnung, dass die Überlassung der Nutzung von Vermögensgegenständen grundsätzlich zum vollen Wert zu erfolgen hat (§ 90 Abs. 2 i. V. m. Abs. 1 SächsGemO). Da das Entgelt ausschließlich anhand der Beförderungsfälle berechnet wird, trägt die Stadt das wirtschaftliche Risiko, insbesondere witterungsabhängiger Schwankungen, anstatt es angemessen auf die Pächterin zu übertragen. Um einen Ausgleich zu schaffen, sollte eine Mindestentschädigung vereinbart werden, die sich am Wert der überlassenen Vermögensgegenstände – insbesondere dem Bodenwert und dem Wert der Anlagen – orientiert. Damit kann die Stadt dem Wirtschaftlichkeits- und Sparsamkeitsgebot gemäß § 72 Abs. 2 Satz 1 SächsGemO gerecht werden. Schwankungen der Einnahmen können verringert und somit Planungssicherheit für den Haushalt erlangt werden.

Bereits im Prüfungsbericht des Staatlichen Rechnungsprüfungsamtes Zwickau vom März 2020 war die Stadt aufgefordert worden, den Marktpreis oder das Entgelt anhand ihrer Selbstkosten einschließlich angemessener Kapitalverzinsung zu ermitteln. Dieses kalkulierte Entgelt hätte die Stadt ggf. über die Vereinbarung einer Mindestpacht sicherstellen müssen. Aktenkundig waren weder Berechnungen noch Verhandlungen zum Nutzungsentgelt nachgewiesen.

⁵ Die Abrechnung erfolgte über die Eigengesellschaft, die Beförderungsfälle wurden anhand einer Speicherung der Skikartennutzung ermittelt.

Folgerung:

Im Sinne einer wirtschaftlichen und sparsamen Haushaltsführung i. S. v. § 72 Abs. 2 Satz 1 SächsGemO ist eine Anpassung des Vertrages zeitnah zu verhandeln. Spätestens bei Abschluss des Anschlussvertrages sind die o. g. Hinweise zu beachten.

Der Umfang der verpachteten Flächen ist von der Stadt mit Blick auf den Vertragszweck zu überarbeiten. Flächen, die nicht dem Vertragszweck dienen, sind aus dem Vertrag herauszulösen.

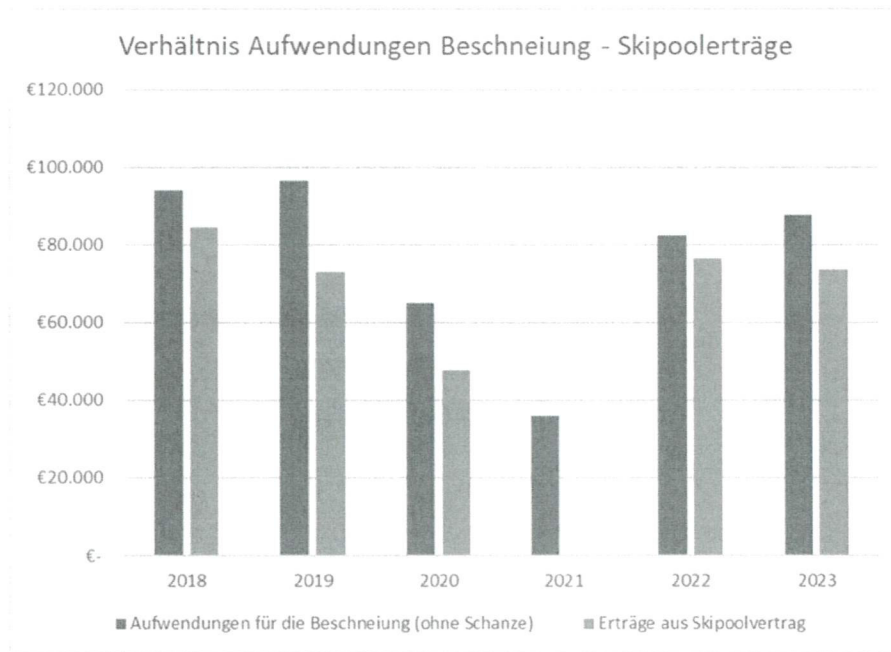
4.3 Beteiligung an der Beschneigung

Im Oktober 2005 übernahm die Stadt die Verpflichtung des Vereins F aus dem im Jahr 1998 geschlossenen Nutzungsvertrag über die zentrale Betreuung der Gesamtbeschneigungsanlage, 25 % der laufenden Kosten der Beschneigung (ohne Schanzenareal) pro Saison zu tragen. Ziel war es, die Attraktivität der höchstgelegenen Wintersport- und Kurstadt Deutschlands durch künstliche Beschneigung zu steigern. Die Laufzeit des Vertrages war an die Zweckbindungsfrist des Zuwendungsbescheides von 1998 gekoppelt. Danach war die Beschneigungsanlage, die im Jahr 2000 in Betrieb genommen wurde, mindestens 25 Jahre zu betreiben.

Zur Deckung der hieraus entstehenden Kosten schloss die Stadt am 07.12.2010 mit den Liftbetreibern eine Vereinbarung über eine Beteiligung i. H. v. 4 % an den Skipoolerträgen (Bruttoerträgen aus verkauften Skitickets) während der Skisaison.

Wie nachfolgend dargestellt, reichten die Erträge aus dieser Skipoolbeteiligung in keinem der geprüften Haushaltsjahre⁶ aus, um den Kostenanteil der Stadt an der Beschneigung zu decken.

⁶ Im Jahr 2021 konnten aufgrund der Corona-Pandemie keine Einnahmen aus dem Skipool generiert werden.



Die Förderung der künstlichen Beschneigung ist eine freiwillige Aufgabe der Stadt. Gemäß § 2 Abs. 1 SächsGemO müssen sich Gemeinden bei der Wahrnehmung freiwilliger Aufgaben innerhalb ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit bewegen. Zudem haben Pflichtaufgaben Vorrang und müssen sichergestellt sein, bevor freiwillige Aufgaben übernommen werden.⁷ Diese Vorgaben hat die Stadt nicht vollständig berücksichtigt.

Angesichts der Vielzahl freiwilliger Aufgaben stößt die Stadt an die Grenzen ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit und vernachlässigt trotz effizientem Mitteleinsatz und großem Engagement bei der Einnahmbeschaffung die Erfüllung vorrangiger Pflichtaufgaben (vgl. TNr. II 2.1).

Folgerung:

Die Stadt hat für sich den Mehrwert einer Kostenbeteiligung zu bestimmen und diesen im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit gemäß § 72 Abs. 2 Satz 1 SächsGemO ins Verhältnis zu ihrem Anteil an den Beschneigungskosten zu setzen. Die Stadt hat eine weitere Beteiligung an den Beschneigungskosten nach Ablauf der Vertragslaufzeit unter Berücksichtigung ihrer Leistungsfähigkeit gemäß § 2 Abs. 1 SächsGemO zu prüfen.

⁷ Vgl. Quecke/Schmid, a. a. O., § 2 Rdnr. 38 m. w. N.

III Erforderliche Stellungnahmen

Die Stadt hat zu den folgenden Feststellungen nach § 109 Abs. 5 Satz 1 SächsGemO. gegenüber der Rechtsaufsichtsbehörde und dem Staatlichen Rechnungsprüfungsamt Zwickau Stellung zu nehmen.

TNr. II 4.1	Verpachtung von Parkplatzflächen während der Skisaison
TNr. II 4.2	Nutzungs- und Betreibervertrag
TNr. II 4.3	Beteiligung an der Beschneigung

Dr. Astrid Mischke
Amtsleiterin

Anlage 1 zum Prüfungsbericht der Stadt Kurort Oberwiesenthal vom Mai 2025

Gz.: Zwi-0444/855

hier: Anlage zur Kennzahlentabelle

lfd. Nr.	Kennzahl, EW	Einheit	Berechnung	Definition	Datenbasis im 1. Prüfungszeitraum 2. Planungszeitraum
	Einwohner	EW	Anzahl der EW	Ämtliche Einwohnerzahl zum 30.06. des jeweiligen Jahres. Ab dem Jahr 2012 liegt die Bevölkerungsfortschreibung auf Basis der Zensusdaten vom 09.05.2011 zugrunde.	1. StLa 2. StLa
Kennzahlen zum finanziellen Handlungsspielraum und zur dauerhaften Leistungsfähigkeit					
1	Nettoinvestitionsmittel	€/EW	Zahlungsmittelsaldo aus laufender Verwaltungstätigkeit ./. (ordentliche Kreditrücklagen und Kreditbeschaffungskosten)	Die Nettoinvestitionsmittel beschreiben die nach Abzug der ordentlichen Tätigkeit und der Kreditbeschaffungskosten zur Finanzierung von Investitionen verbleibenden Mittel aus der laufenden Verwaltungstätigkeit je Einwohner.	1. JA / StLa 2. Haushaltsplan
2	Gesamtverschuldung (bis 2017 nach VwV KomHwI-Doppik, ab 2018 nach VwV KomHwI)	€/EW	bis 2017: Schulden gem. Abschnitt A) Ziffer I. Nr. 3. Buchst. f VwV KomHwI-Doppik / EW ab 2018: Schulden gem. Abschnitt A) Ziffer I. Nr. 1. Buchst. c) bb) VwV KomHwI (entspricht der bundeseinheitlichen Schuldenstatistik)	bis 2017: Schulden aus Krediten beim öffentlichen Bereich + Schulden aus Krediten und Wertpapieren beim nichtöffentlichen Bereich + kreditähnliche Rechtsgeschäfte (Hypotheken-, Grund- und Rentenschulden, Restkaufgelder im Zusammenhang mit Grundstücksge- schäften, Finanzierungsleasing) + ÖPP-Projekte nach ESVG + Schulden der Eigenbetriebe + Schulden der unmittelbaren und mittelbaren Eigengesellschaften => jeweils je EW Abweichend von Abschnitt A) Ziffer I. Nr. 3. Buchst. f VwV KomHwI-Doppik sind etwaige Schulden aus Untermenschenstetlungen, an denen die Kommune mit weniger als 100 % beteiligt ist, sowie aus der Beteiligung an Verwaltungs- bzw. Zweckverbänden nicht in die Kennzahlenermittlung im Prüfungsbericht einbezogen. Im Bedarfsfall werden betreffende Positionen im Prüfungsbericht in der Finanzanalyse erläutert und interpretiert. ab 2018: Schulden beim öffentlichen und beim nichtöffentlichen Bereich (Kredite, Wertpapierschulden, Kassenkredite) + Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen + kreditähnliche Rechtsgeschäfte (Hypotheken-, Grund- und Rentenschulden, Restkaufgelder im Zusammenhang mit Grundstücksge- schäften, Finanzierungsleasing; ohne ÖPP-Projekte) + Schulden der Eigenbetriebe + Schulden der unmittelbaren und mittelbaren Eigengesellschaften => jeweils je EW	1. StLa 2. ---
3	Verschuldung Kernhaushalt (bis 2017 nach VwV KomHwI-Doppik, ab 2018 nach VwV KomHwI)	€/EW	bis 2017: Schulden gem. Abschnitt A) Ziffer I. Nr. 3. Buchst. d VwV KomHwI-Doppik / EW ab 2018: Schulden gem. Abschnitt A) Ziffer I. Nr. 1. Buchst. c) aa) VwV KomHwI (entspricht der bundeseinheitlichen Schuldenstatistik)	bis 2017: Schulden aus Krediten beim öffentlichen Bereich + Schulden aus Krediten und Wertpapieren beim nichtöffentlichen Bereich + kreditähnliche Rechtsgeschäfte (Hypotheken-, Grund- und Rentenschulden, Restkaufgelder im Zusammenhang mit Grundstücksge- schäften, Finanzierungsleasing) + ÖPP-Projekte nach ESVG => jeweils je EW ab 2018: Schulden beim öffentlichen und beim nichtöffentlichen Bereich (Kredite, Wertpapierschulden, Kassenkredite) + Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen + kreditähnliche Rechtsgeschäfte (Hypotheken-, Grund- und Rentenschulden, Restkaufgelder im Zusammenhang mit Grundstücksge- schäften, Finanzierungsleasing; ohne ÖPP-Projekte) => jeweils je EW	1. StLa 2. ---
4	Steuern gesamt (netto)	€/EW	Steuereinnahmen (netto) / EW	Steueraufkommen (Zahlungseingänge) zum 31.12. des jeweiligen Jahres, darunter Gemeindefanteil an der Einkommenssteuer sowie an der Umsatzsteuer, Gewerbesteuer, Grundsteuer A und B, sonstige Steuern je Einwohner	1. StLa 2. Haushaltsplan
5	Grundsteuern A und B	€/EW	Grundsteuer A und B / EW	Aufkommen (Zahlungseingänge) an Grundsteuer A und B zum 31.12. des jeweiligen Jahres je EW	1. StLa 2. Haushaltsplan
6	Gewerbesteuer (netto)	€/EW	Gewerbesteuer (netto) / EW	Aufkommen (Zahlungseingänge) an Gewerbesteuer zum 31.12. des jeweiligen Jahres je EW	1. StLa 2. Haushaltsplan
7	Personalbestand (bis 2017 nach VwV KomHwI-Doppik, ab 2018 nach VwV KomHwI)	VZÄ / TEW	bis 2017: Personal gem. Abschnitt A) Ziffer III. Nr. 1. und 2 VwV KomHwI-Doppik / TEW ab 2018: Personal gem. Abschnitt A) Ziffer I. Nr. 2. Buchst. c) VwV KomHwI	Anzahl der Beschäftigten im Kernhaushalt (BB 21) und in den Eigenbetrieben (BB 22) in Form von Vollzeitäquivalenten (VZÄ) je TEW, ohne Kita-Betreuungspersonal, ohne Beschäftigte in der Freistellungsphase der ATZ, ohne Beschäftigte in der Verwaltung der Grundsicherung für Arbeitsuchende, ohne Hauptverwaltungsbeamten (Bürgermeister, Landrat) Bei erfüllenden Gemeinden einer Verwaltungsgemeinschaft werden die EW der gesamten Verwaltungsgemeinschaft zugrunde gelegt. Als Maßstab für die erfüllende Gemeinde wird der jeweilige Richtwert für Gemeinden der entsprechenden EW-Zahl herangezogen.	1. StLa 2. ---
8	Zuwendungsquote	%	Erträge aus Zuwendungen / ordentliche Erträge x 100	Zeigt den Grad der Abhängigkeit der Kommunen von Zuwendungen bzw. Leistungen Dritter	1. JA / Haushaltsplan 2. Haushaltsplan
9	Zinslastquote	%	Zinsaufwendungen / ordentliche Aufwendungen (ohne interne Leistungsverrechnung) x 100	Diese Kennzahl zeigt auf, welche Belastung aus Zinsaufwendungen anteilig an den (ordentlichen) Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit besteht. Die Zinslastquote ändert sich mit der Kredithöhe und dem Zinsniveau. Ausgelagerte Schulden werden hierin nicht berücksichtigt.	1. JA / Haushaltsplan 2. Haushaltsplan
10	Gesamtergebnisquote	%	(Gesamtertrag ./. Gesamtaufwendung) / Gesamtaufwendung x 100	Die Gesamtergebnisquote gibt Auskunft über den Ergebnisausgleich. Bei Quoten größer oder gleich 0 ist der Ausgleich des Gesamtergebnisses gewährleistet.	1. JA / Haushaltsplan 2. Haushaltsplan
11	Reichweite der Kapitalposition	Jahre	Kapitalposition / Jahresfehlbetrag	Die Kennzahl gibt an, nach wie vielen Jahren die Kapitalposition voraussichtlich durch Jahresfehlbeträge aufgebraucht sein wird.	1. JA / Haushaltsplan 2. Haushaltsplan
12	Reinvestitionsquote	%	Investitionsauszahlungen x 100 / planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen des HJ	Die Kennzahl gibt an, ob Investitionen im HJ ausgereicht haben, um den Wertverlust des Sachanlagevermögens durch Abschreibungen auszugleichen. Um eine dauerhafte Aufgabenerfüllung in gleicher Qualität zu gewährleisten, ist eine Quote von 100 % erstrebenswert. Bei einer Quote unter 100 % werden geringere Neuinvestitionen getätigt, als durch Abschreiben verbraucht werden. Im Ergebnis müssen die Abschreibungen gedeckt werden.	1. JA / Haushaltsplan 2. Haushaltsplan
13	Schuldendienstfähigkeit I	%	ZMS aus laufender Verwaltungstätigkeit x 100 / ordentliche Kreditrücklagen	Beschreibt die Fähigkeit der Kommune, die laufenden Kreditrücklagenverpflichtungen aus Zahlungsüberschüssen der gewöhnlichen Verwaltungstätigkeit zu bedienen.	1. JA / StLa 2. Haushaltsplan
14	Schuldendienstfähigkeit II	%	ZMS aus laufender Verwaltungstätigkeit + verfügbare Mittel x 100 / ordentliche Kreditrücklagen	Beschreibt die Fähigkeit der Kommune, die laufenden Kreditrücklagenverpflichtungen aus Zahlungsüberschüssen der gewöhnlichen Verwaltungstätigkeit inkl. verfügbarer Mittel zu bedienen.	1. JA / StLa 2. Haushaltsplan
15	Abschreibungsintensität	%	Bilanzielle Abschreibungen auf Sachanlagevermögen / ordentliche Aufwendungen x 100	Diese Kennzahl gibt das Verhältnis der Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen zu den ordentlichen Aufwendungen an. Sie zeigt damit, in welchem Umfang der gemeindliche Haushalt durch den Wertverlust des Sachanlagevermögens belastet wird. In diese Kennzahl fließen nur die bilanziellen Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen ein. Die Abschreibungen auf Finanzanlagen werden nicht berücksichtigt.	1. JA / Haushaltsplan 2. Haushaltsplan
16	Anlagenabnutzungsgrad	%	kumulierte Abschreibungen / historische AHK des AV x 100	Der Anlagenabnutzungsgrad stellt die kumulierte Abschreibungen des gesamten Anlagevermögens (ohne Finanzanlagevermögen) den ursprünglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten gegenüber. Er gibt das Verhältnis der kumulierten Abschreibungen zum Anlagevermögen an.	1. JA / Haushaltsplan 2. ---

Anlage 2 zum Prüfungsbericht

Stadt Kurort Oberwiesenthal vom Mai 2025

Gz.: Zwi-0444/855

hier: Personenbezogene Daten

Im Prüfungsbericht wurden folgende Namen aus Gründen des Datenschutzes durch die nachstehenden Abkürzungen ersetzt. Es wird um Einhaltung der Datenschutzbestimmungen gebeten:

- A HKMS Treuhand GmbH Plauen
- B BHB Treuhand GmbH Dresden
- C FSB Fichtelberg Schwebebahn GmbH
- D Glas- und Gebäudereinigung Langer, Annaberg-Buchholz
- E LGO Liftgesellschaft Oberwiesenthal mbH
- F Tourismusverein Kurort Oberwiesenthal e. V.

Staatliches Rechnungsprüfungsamt Zwickau
Frau Britt Nikol
Brunnenstraße 19
08056 Zwickau

Abteilung: Finanzverwaltung
Bearbeiter/in: Frau Görlach
Telefon: 037348 1550-16
Telefax: 037348 1550-42
E-Mail: m.goerlach@oberwiesenthal.de
stadt@oberwiesenthal.de-mail.de

Datum: 28.08.2025

Überörtliche Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung der Stadt Kurort Oberwiesenthal in den Haushaltsjahren 2018 bis 2023 - Stellungnahme der Stadt Kurort Oberwiesenthal

Sehr geehrte Frau Nikol, sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage zum Schreiben vom 13.05.2025 erhielten wir den Prüfungsbericht über die überörtliche Prüfung unserer Stadt für die Haushaltsjahre 2018 bis 2023. Zu den aufgeführten Feststellungen und den dazu eingeleiteten bzw. einzuleitenden Maßnahmen möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

TNR. II 4.1 Verpachtung von Parkplatzflächen während der Skisaison

Durch den bevorstehenden Verkauf der FSB GmbH an die Liftgesellschaft Oberwiesenthal mbH ist der Fortbestand des Pachtvertrages über bestimmte Parkplatzflächen im Skigebiet höchst unwahrscheinlich. Bereits seit der Übernahme der Anteile an der LGO mbH von Oberwiesenthaler Geschäftsleuten durch die Familie Gläß gab es massive Gegenwehr des neuen Geschäftsführers hinsichtlich der bis dahin bestehenden Aufteilung der Parkplatzpacht unter den Liftbetreibern im Innenverhältnis. Im Ergebnis musste die FSB GmbH einen höheren Anteil an der Parkplatzpacht leisten, der jedoch weit über dem Verhältnis der anteiligen Beförderungsfälle beider Unternehmen lag. Mehrfache Vorstöße beider Skihangbetreiber zur Änderung des Parkplatzpachtvertrages zum Nachteil der Stadt blieben jedoch bisher ohne Konsequenz, da die FSB GmbH als 100%ige Tochter der Stadt ohne die Zustimmung des Aufsichtsrates nicht weiterkam.

Anschrift:
Stadtverwaltung
Kurort Oberwiesenthal
Markt 8
09484 Kurort Oberwiesenthal
www.oberwiesenthal.de

Sprechzeiten:
Montag 09:00-12:00 Uhr und 14:00-16:00 Uhr
Dienstag 09:00-12:00 Uhr und 14:00-18:00 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag 09:00-12:00 Uhr und 14:00-16:00 Uhr
Freitag 09:00-12:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Kontoverbindung:
Deutsche Kreditbank AG
Kontonummer 141 1842
BLZ 120 300 00
SWIFT BIC: BYLADEM1001
IBAN: DE07 1203 0000 00014118 42

Ursprünglich wollte man die Nutzer der Aufstiegshilfen nicht doppelt zur Kasse bitten (Parkgebühr + Skipass), so dass man sich dafür entschied, die Parkgebühr in den Skipass mit zu inkludieren. Allerdings hat sich das Nutzungsverhalten der Parkplatznutzer mit den Jahren verändert. Während früher der größte Teil der Gäste wegen der Möglichkeit des alpinen Skisports nach Oberwiesenthal kam, sind es nunmehr vermehrt Rodler, Skilangläufer, Tourengerer oder Winterwanderer, die die Lifte nicht nutzen und somit keinen Umsatz generieren. Es ist somit davon auszugehen, dass der Pachtvertrag über die Nutzung der Parkplätze nach dem Verkauf von der FSB GmbH gekündigt werden könnte, was aus Unternehmersicht auch nachvollziehbar wäre.

Damit bedarf es generell der Überlegung, die Betreuung der Parkflächen wirtschaftlicher zu gestalten sowie die Stellflächen effektiver zu nutzen. Bereits seit Jahren können die nur saisonbedingt benötigten Arbeitsplätze für Parkplatzeinweiser bzw. -kassierer nur sporadisch besetzt werden, weil Interessenten fehlen. Für dieses Problem ist auch in den kommenden Jahren keine Lösung in Sicht. Die reine Nutzung von Parkautomaten ist aufgrund der äußeren Gegebenheiten (witterungsbedingte technische Probleme) und dem damit verbundenen hohen Kontrollaufwand durch das Ordnungsamt (in der Wintersaison jedes Wochenende) für eine Kommune in unserer Größenordnung und mit der vorhandenen Personalausstattung auf Dauer nicht möglich. Deshalb gibt es die Überlegung, künftig andere Nutzungskonzepte in Zusammenarbeit mit auf Parkraumbewirtschaftung spezialisierten Firmen (wie z. B. FairParken) zu integrieren. Die Voraussetzungen werden derzeit geprüft.

TNR. II 4.2 Nutzungs- und Betreibervertrag

Für den Abschluss eines Nutzungs- und Betreibervertrages zum 01.11.2011 hatte man im Vorfeld lange überlegt, welchen Vergütungsschlüssel man anwenden sollte, um die Belange beider Vertragsparteien so gut wie möglich abbilden zu können. Letztlich ist man zu der Entscheidung gekommen, dass die Anzahl der Beförderungsfälle im Skigebiet die Inanspruchnahme der betroffenen Flächen am besten und gerechtesten nachzeichnet. Die Grundstücke der Schanzenanlagen wurden dem Vertrag ohne weitere Berechnung einer zusätzlichen Nutzungsgebühr beigelegt, da nur die FSB GmbH mit ihrer Technik und Manpower in der Lage war, die Bewirtschaftung des Schanzenkomplexes vorzunehmen und in dieser Funktion über die Grundstücke verfügen musste. Zwischenzeitlich hatte sich die Sachlage geändert und die Schanzenanlage wurde von der Stadt direkt betreut. Eine Auftragserteilung an die FSB GmbH existierte dennoch für einen Teil der Beschneidung und die Präparation mittels Pistenbully.

Mit dem Verkauf der FSB GmbH an die LGO mbH bleibt der vorhandene Nutzungs- und Betreibervertrag zunächst erst einmal unverändert. Die Stadt bereitet derzeit einen neuen Pachtvertrag über die Nutzung der Skihangflächen vor. Dazu muss noch eine Abstimmung mit der LGO mbH erfolgen, welche Flächen für den Skibetrieb erforderlich sind. Die Stadt bereitet darüber hinaus noch einen Grundstückstausch (Pistenbullygarage/Skihang; bisher Gebäude der FSB auf fremden Grund und Boden) mit der LGO mbH vor. Die Vermessung dazu ist bereits erfolgt. Für den Bau eines weiteren Speicherbeckens (Neubau Himmelsleiterlift) wurde ein neuer Erbbaurechtsvertrag mit gesonderter Vergütung abgeschlossen.

Die für die Skihanggrundstücke zu verpachtende Flächengröße ist auf ca. 350.000 m² zu korrigieren. Das entspricht einer landwirtschaftlichen Pacht von ca. 2.100 EUR/Jahr (ortsüblicher Pachtzins lt. Pachtpreissammlung des LRA Erzgebirgskreis: 60 EUR/ha/Jahr). Anteilige Waldflächen der Stadt, die durch den Sachsenforst bewirtschaftet werden, können dabei nicht an Landwirte oder andere Dritte verpachtet werden. Einnahmen aus dem Holzverkauf sind in unserer Höhenlage nur in einem sehr geringen Umfang möglich und decken gerade so die Aufwendungen für die Leistungen des Sachsenforstes. Des Weiteren sind einige Grundstücke für Landwirte nicht nutzbar und können ebenfalls nicht verpachtet werden (extreme Hanglage, unwegsames Gelände, Strauchbewuchs). Trotz intensiver Bemühungen ist es nicht gelungen, für diese Flächen Pachteinnahmen zu generieren. Die kalkulierte Pacht von 2.100 Euro/Jahr bei reiner landwirtschaftlicher Nutzung wird durch die Pacht nach Beförderungsfällen um ein Vielfaches übertroffen. Solche Einnahmen wären ohne Skibetrieb nicht zu erzielen. Außerdem ist die gewerbliche Nutzung dieser Flächen aus naturschutzrechtlichen Gründen nur sehr eingeschränkt möglich (siehe hohe Auflagen und Ausgleichsmaßnahmen für Liftbau/Beschneigung).

Mit dem geplanten Verkauf der FSB GmbH sind die Nutzungsentgelte für die Skihangflächen neu zu verhandeln. Ein jährlicher Mindestpachtzins könnte als Bestandteil eines überarbeiteten Pachtvertrages festgesetzt werden. Voraussetzung ist allerdings, dass sich die Vertragspartner einvernehmlich einigen können, da ein weiteres gutes Miteinander aller Akteure für die Entwicklung der Tourismusdestination Kurort Oberwiesenthal grundlegend ist.

TNR. II 4.3 Beteiligung an der Beschneigung

Im Jahr 1998 haben sich die Stadt Kurort Oberwiesenthal, die FSB GmbH sowie deren Tochter IVG mbH, die LGO mbH und der Tourismusverein Kurort Oberwiesenthal e. V. in einer Grundsatzvereinbarung zur gemeinsamen Errichtung einer Großbeschneigungsanlage bekannt. Im Nutzungsvertrag vom 01.08.1999 wurde dann festgelegt, dass die Betreuung der Beschneigungsanlage zentral durch die FSB GmbH erfolgen soll. Für die Kostenaufteilung wurde ein Umlageverfahren zwischen den Beteiligten gewählt, wobei der Haushalt der Stadt Kurort Oberwiesenthal nicht belastet werden sollte.

Aufgrund der finanziellen Probleme des Tourismusvereins Oberwiesenthal e. V. sowie des Entzugs der von der Stadt an den Verein übertragenen Aufgabe der Fremdenverkehrsförderung trat die Stadt mit Vereinbarung vom 21.11.2006 in die Rechte und Pflichten des Vereins hinsichtlich des Betriebs und der Finanzierung der Beschneigungsanlage ein.

Der bisher festgesetzte Kostenanteil von 25 % der entstandenen Kosten für Betrieb und Finanzierung wurde beibehalten und lässt sich aus dem Wasserdurchsatz für die zu beschneierenden Flächen ermitteln.

- Anteil FSB GmbH 50 % für Abfahrt 9, Abfahrt 4, Abfahrt 8 und Lifttrassen
- Anteil LGO mbH 25 % für Rennstrecke und Querung Abfahrt 2
- Anteil Stadt 25 % für Loipen, Fun-Park, Rodelhang, Halfpipe

Der Kostenanteil der Stadt für die Beschneigung (abzüglich der Pooleinnahmen) wurde bei der Kalkulation der Gästetaxe berücksichtigt und so zum größten Teil durch diese wieder refinanziert.

Mit dem Verkauf der FSB GmbH wird die Stadt Kurort Oberwiesenthal voraussichtlich die Beschneigungsgruppe verlassen, womit die Beteiligung an den Kosten der Beschneigung in Höhe von 25 Prozent entfällt. Im Gegenzug entfallen allerdings auch die anteiligen Pooleinnahmen in Höhe von 4 Prozent am Umsatz aus den Aufstiegshilfen, die zweckgebunden für die Finanzierung der Beschneigung einzusetzen waren. Als Voraussetzung hat die FSB GmbH die Reduzierung der Zweckbindungsfrist für die Beschneigungsanlage auf den 31.07.2025 bei der Landesdirektion Sachsen beantragt, welche mit Änderungsbescheid vom 17.07.2025 positiv beschieden wurde.

Wir gehen davon aus, den Standpunkt der Stadt Kurort Oberwiesenthal zu den im Teil III aufgezeigten Feststellungen plausibel dargelegt zu haben. Der Verkauf der Anteile an der FSB GmbH ist notariell bisher noch nicht erfolgt. Mit Abschluss des Notarvertrages gehen alle derzeitig vorhandenen Verträge zunächst auf den Erwerber (LGO mbH) über. Mit dem Verkauf endet auch die umsatzsteuerliche Organschaft zwischen der Stadt und der FSB GmbH, so dass eine kritische Überprüfung sämtlicher Geschäftsvorgänge zwischen beiden Vertragspartnern auch aus steuerlichen Gründen unumgänglich sind.

Mit freundlichen Grüßen



Jens Benedict
Bürgermeister