

## Zur Rechtslage:

1. Das Erbbaurecht, das damit zusammenhängende Vorkaufsrecht und die Dienstbarkeiten für den Heizwerkbetreiber sind seit dem Jahr 2002 erloschen. Die RWE ED ist deshalb nicht mehr Inhaberin eines Erbbaurechts oder eines Vorkaufsrechts, ihr steht aber eine Entschädigungsforderung im Gegenwert der Kraftwerksanlagen zu. Zahlreiche Mitglieder der IG Fernwärme haben die Löschung der Dienstbarkeiten für den jeweiligen Inhaber des Erbbaurechts bereits beantragt. Nach Auskunft des Grundbuchamts soll die Löschung zusammen mit dem Erbbaurecht und Vorkaufsrecht erfolgen. Der Lösungsantrag sei bereits gestellt, die NH habe aber noch nicht die Auflage aus dem BGH-Beschluss erfüllt, wonach auch die Eintragung einer Entschädigungsforderung bewilligt werden muss.
2. Die RWE verlangt von der Nassauischen Heimstätte die Wiedereinräumung eines Erbbaurechts und eines neuen Vorkaufsrechts mit dem Hinweis auf den alten im Jahr 2002 ausgelaufenen Vertrag. Dieser Vertrag sah aber eine Verlängerung nur bei wettbewerbsfähigen Preisen vor, und dies war unstreitig nicht der Fall. Zum maßgeblichen Zeitpunkt im Jahr 2002 waren die in der Limesstadt verlangten Preise etwa doppelt so hoch wie bei den Wettbewerbern. Den Fernwärmekunden in der Limesstadt ist inzwischen wegen überhöhter Preise ein Schaden in zweistelliger Millionenhöhe entstanden.
3. Der Erwerb des Heizwerkgrundstücks, belastet mit einer Entschädigungsforderung, ist für die Stadt kein Risiko, sondern ein nüchtern zu betrachtendes Grundstücksgeschäft, weil der Wert der Entschädigungsforderungen gutachterlich festgestellt würde und dem Wert der Kraftwerksanlagen entspricht.