

Gesetzentwurf

der Abgeordneten Dr. Edzard Schmidt-Jortzig, Jörg van Essen, Rainer Funke, Dr. Günter Rexrodt, Hildebrecht Braun (Augsburg), Rainer Brüderle, Ernst Burgbacher, Ulrike Flach, Dr. Karlheinz Gutmacher, Klaus Haupt, Ulrich Heinrich, Walter Hirche, Ulrich Irmer, Sabine Leutheusser-Schnarrenberger, Günther Friedrich Nolting, Hans-Joachim Otto (Frankfurt/Main), Cornelia Pieper, Gerhard Schüßler, Dr. Irmgard Schwaetzer, Dr. Hermann Otto Solms, Dr. Max Stadler, Carl-Ludwig Thiele, Dr. Wolfgang Gerhardt und der Fraktion der F.D.P.

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über den Verkauf von Mauer- und Grenzgrundstücken an die früheren Eigentümer und zur Änderung anderer Vorschriften

A. Problem

Am 15. Juli 1996 ist das Gesetz über den Verkauf von Mauer- und Grenzgrundstücken an die früheren Eigentümer und zur Änderung anderer Vorschriften in Kraft getreten. Damit sollten die Ansprüche ehemaliger Eigentümer von Grundstücken, die zum Zwecke des Ausbaus der Grenze und Errichtung der Mauer in Berlin enteignet wurden, befriedigt werden. Die Regelung sieht u. a. vor, dass die ehemaligen Eigentümer, falls einem (verbilligten) Rückkauf ihrer Grundstücke öffentliche Interessen entgegenstehen, 75 % des Verkehrswertes als Entschädigung erhalten. Dabei wurde übersehen, dass die ehemals bebauten Grundstücke heute aufgrund der zwischenzeitlichen Grenzanlagen nunmehr als Ödland einzuordnen sind und somit der Verkehrswert drastisch niedriger ausfällt. Dadurch erhalten die ehemaligen Eigentümer der Mauergrundstücke eine deutlich niedrigere Entschädigung als eigentlich gedacht. Denn dass die erzwungene völker- und menschenrechtswidrige Umgestaltung der Grundstücke als Todes- und Sicherheitsstreifen zu Lasten der Alteigentümer gehen müsste, wäre gewiss nicht zu rechtfertigen.

B. Lösung

Die Regelung des § 3 Abs. 1 Satz 3 des Gesetzes über den Verkauf von Mauer- und Grenzgrundstücken an die früheren Eigentümer und zur Änderung anderer Vorschriften vom 15. Juli 1996 ist dahingehend zu ergänzen, dass für die betreffende Entschädigungszahlung der Verkehrswert nach der ursprünglichen baulichen Nutzung zu fingieren ist. Damit wird sichergestellt, dass ehemals bebaute Mauer- und Grenzgrundstücke, die zwangsläufig durch die Errichtung

der Grenzanlagen zu Ödland geworden sind, gemäß ihrer ursprünglichen Einstufung bewertet werden.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Der Bund als heutiger Grundstücksinhaber wird durch die Gesetzesänderung mit deutlichen, aber überschaubaren Mehrkosten belastet werden, die sich aus der Differenz zwischen Verkehrswert und fiktivem Grundstückswert ergeben.

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über den Verkauf von Mauer- und Grenzgrundstücken an die früheren Eigentümer und zur Änderung anderer Vorschriften

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates folgendes Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Gesetzes über den Verkauf von Mauer- und Grenzgrundstücken an die früheren Eigentümer und zur Änderung anderer Vorschriften

Das Gesetz über den Verkauf von Mauer- und Grenzgrundstücken an die früheren Eigentümer und zur Änderung anderer Vorschriften in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 1996 (BGBl. I S. 980) wird wie folgt geändert:

1. In § 3 Abs. 1 wird nach Satz 3 folgender Satz 4 eingefügt:

„Entspricht die heutige Grundstücksqualität nicht mehr der früheren Einstufung, bemisst sich der Verkehrswert nach der ursprünglichen Grundstücksqualität.“

2. Die bisherigen Sätze 4 und 5 in § 3 Abs. 1 werden zu den Sätzen 5 und 6.

Artikel 2

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Berlin, den 26. September 2000

Dr. Edzard Schmidt-Jortzig
Jörg van Essen
Rainer Funke
Dr. Günter Rexrodt
Hildebrecht Braun (Augsburg)
Rainer Brüderle
Ernst Burgbacher
Ulrike Flach
Dr. Karlheinz Gutmacher
Klaus Haupt
Ulrich Heinrich
Walter Hirche

Ulrich Irmer
Sabine Leutheusser-Schnarrenberger
Günther Friedrich Nolting
Hans-Joachim Otto (Frankfurt/Main)
Cornelia Pieper
Gerhard Schüßler
Dr. Irmgard Schwaetzer
Dr. Hermann Otto Solms
Dr. Max Stadler
Carl-Ludwig Thiele
Dr. Wolfgang Gerhardt und Fraktion

Begründung

A. Allgemeines

Die Frage, ob die Mauergrundstücke an die früheren Eigentümer zurückgegeben werden sollten, berührte nach der deutschen Wiedervereinigung die Glaubwürdigkeit unseres Rechtsstaates im Kern. Insbesondere die Berliner Mauer war von allen Politikern der alten Bundesrepublik Deutschland als schändliches und menschenrechtswidriges Machwerk beklagt worden. Insofern wäre es nicht nachvollziehbar gewesen, wenn der Staat die für den Bau der Mauer und den Ausbau der innerdeutschen Grenze enteigneten Grundstücke nunmehr als sein rechtmäßiges Eigentum ansähe und den früheren Eigentümern vorenthielte. Wenn der Staat diese Grundstücke nicht zurückgegeben hätte, setzte er sich dem Vorwurf aus, dass er sich an Unrechtsgut bereichert. Denn im Ergebnis konnte nicht geleugnet werden, dass der Fiskus der Bundesrepublik Deutschland nach der neu entstandenen Rechtslage von der ehemaligen Mauer und der ehemaligen innerdeutschen Grenze profitiert hat, da ihm diese Grundstücke zufielen. So also konnte das schändliche Kapitel der Berliner Mauer und der innerdeutschen Grenze nicht abgeschlossen werden. Vielmehr musste auch bei der Regelung der Eigentumsverhältnisse ein dem sozialen Rechtsstaat würdiges Zeichen gegenüber dem Unrecht des SED-Staates gesetzt werden. Rechtspolitisch war es daher eigentlich geboten, dass die Grundstücke, die unmittelbar zum Ausbau des Todesstreifens zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der ehemaligen DDR in Anspruch genommen wurden, an die früheren Eigentümer zurückgegeben worden wären. Nur dringende bauplanerische, haushaltsmäßige und investive Gründe konnten seinerzeit den Kompromiss rechtfertigen, wie er mit dem Gesetz vom 17. Juni 1996 (BGBl. I S. 980) gefunden wurde und den Alteigentümern einen bestimmten kostenmäßigen Interessenanteil abverlangte.

Allerdings übersah der Gesetzgeber damals, dass es durch die Verwendung der Grundstücke als befestigtes Grenzland zwangsläufig zu einer Änderung der Grundstücksqualität gekommen ist. Ehemals bebautes Land wurde zum Zwecke der Errichtung von Mauer und Sicherheitsvorrichtungen völlig umgestaltet. Nach der Vereinigung im Jahr 1990 wurden diese Anlagen wie auch die Berliner Mauer abgebaut bzw. abgetragen. Zurück blieb nunmehr Ödland, dessen Quadratmeterpreis weit hinter dem üblichen Bodenpreis für bebautes Land liegt; so ergibt sich teilweise eine erhebliche Differenz, die zu Lasten der Alteigentümer ginge. Ein Alt-

eigentümer beispielsweise, der bis 1961 in seinem Eigenheim auf einem solchen Grundstück gewohnt hat, würde heute einen Bodenpreis von rund 300 DM/qm erzielen; der Preis für Ödland beläuft sich aber nur auf rund 5 DM/qm.

Dies ist unerträglich. Denn die Bundesrepublik Deutschland, welcher die Grundstücke nach dem Beitritt der DDR zugefallen sind, darf sich nicht auf Kosten der seinerzeit widerrechtlich Enteigneten an dem Unrecht der DDR bereichern. Die mit der vorgeschlagenen Änderung auf die öffentliche Hand zukommenden Mehrkosten mögen zwar haushaltsmäßig unwillkommen sein, dies darf aber nicht zum Anlass genommen werden, das Unrecht der DDR nachträglich durch die Zahlung einer vergleichsweise niedrigen Entschädigung an die Opfer gleichsam zu legitimieren. Zudem profitierte ja umgekehrt der Bund auch, wenn er die Grundstücke für den öffentlichen Bedarf heute nicht zu hohen Preisen erwerben muss bzw. sie bei Drittbedarf an Investoren erhöht veräußern kann.

Ohnehin betrifft die Neuregelung nur den Fall der Entschädigung bei entgegenstehenden öffentlichen Belangen hinsichtlich einer Rückgabe, nicht den Fall der Naturalrestitution.

B. Einzelbegründung

Zu Artikel 1

Zu Nummer 1 (§ 3 Abs. 1 Satz 4 – neu –)

Falls die Grundstücksqualität heute von der ursprünglichen Qualität zum Nachteil der ursprünglichen Eigentümer abweicht, wird durch die Einfügung des neuen Satzes 4 erreicht, dass der Grundstückswert entsprechend dem ursprünglichen Charakter des Grundstücks bemessen und so eine möglicherweise eklatante Differenz zwischen realem und fiktivem Verkehrswert ausgeglichen wird.

Zu Nummer 2 (§ 3 Abs. 1 Satz 5 und 6 – neu –)

Durch die Einfügung des neuen Satzes 4 wird eine neue Nummerierung des Absatzes 1 erforderlich, ohne dass sich inhaltliche Änderungen ergeben.

Zu Artikel 2 (Inkrafttreten)

Diese Vorschrift regelt das Inkrafttreten des Gesetzes.