

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Steffen Kampeter, Dietrich Austermann, Ilse Aigner, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der CDU/CSU
– Drucksache 15/5076 –**

Sicherstellung der Veräußerung von Mauergrundstücken zu rechtem Verkehrswert

Vorbemerkung der Fragesteller

Das Gesetz über den Verkauf von Mauer- und Grenzgrundstücken an die früheren Eigentümer (Mauergrundstücksgesetz) vom 15. Juli 1996 begründet die Anspruchsgrundlage der Alteigentümer von Mauer- und Grenzgrundstücken für deren Rückgewinnung. Die Mauer- und Grenzgrundstücke werden laut Gesetz gegen Zahlung von 25 v. H. des Verkehrswertes vom Bund an berechnete Anspruchsteller zurückübertragen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Bund ein Grundstück für dringende eigene öffentliche Zwecke verwenden oder im öffentlichen Interesse an Dritte veräußern will. In diesem Fall hat der Berechnete einen Anspruch auf Zahlung von 75 v. H. des Verkehrswertes des Grundstücks, 25 v. H. erhält der Bund. Die Erlöse des Bundes aus der Veräußerung von Mauer- und Grenzgrundstücken fließen in den gemäß § 5 des Mauergrundstücksgesetzes eingerichteten Fonds zur Förderung von wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Zwecken (Mauergrundstücksfonds), der mit seinen Mitteln Projekte in den neuen Ländern unterstützt.

Bei der Verwertung von Mauer- und Grenzgrundstücken in Potsdam scheint sich der Bund über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) ohne nachvollziehbaren Grund und gegen die Interessen der Steuerzahler – aber dafür im Interesse öffentlicher Kaufinteressenten (Stadt Potsdam) – für eine Verringerung des ursprünglich, in Abstimmung mit der zuständigen Oberfinanzdirektion festgesetzten Verkehrswertes einzusetzen.

Ein solches Verhalten würde dem finanziellen Interesse des Bundes sowie dem der neuen Länder erheblich schaden. Zudem entspräche es nicht dem erklärten Auftrag des Gesetzgebers, es würde die Glaubwürdigkeit des Bundes als Treuhänder dieser Grundstücke untergraben und wäre in höchstem Maße unwirtschaftlich, weil Einnahmeausfälle in Millionenhöhe zu befürchten wären.

Vor dem Hintergrund der derzeitigen angespannten Lage der öffentlichen Haushalte wäre ein solches Handeln des Bundes, das einer Verschwendung von öffentlichen Mitteln gleichkommt, nicht akzeptabel. Deshalb ist eine umfassende Aufklärung über die geplante Verwertung von Mauergrundstücken in Potsdam geboten.

Vorbemerkung der Bundesregierung

Im Bereich des Griebnitzsees in Potsdam sind zwölf Rückerwerbsanträge nach dem MauerG gestellt worden. Nach Prüfung der Anspruchsberechtigung wurde sechs Anträgen in der Weise entsprochen, dass die Berechtigten in eigenem Namen und für den Bund als vollmachtlose Vertreter einen mit dem Bund abgestimmten Vertragstext notariell beurkundeten.

Drei dieser Verträge sind inzwischen genehmigt worden. Bei drei weiteren Verträgen sind die Genehmigungen bislang nicht erteilt worden. Durch eine einstweilige Verfügung des Landgerichts Cottbus vom 29. November 2004, mit der dem Bund eine Weiterveräußerung untersagt wurde, sah sich der Bund gehindert, die von ihm getroffenen Entscheidungen zu vollziehen. Die Stadt Potsdam hat darüber hinaus gegen den Bund insgesamt sieben Verfahren auf Gewährung einstweiligen Rechtsschutzes beim AG Potsdam eingeleitet, um den Bund daran zu hindern, durch die Erfüllung von Ansprüchen nach dem MauerG einen Rechtszustand zu schaffen, der im Widerspruch zu der von ihr geplanten Einrichtung eines Uferparks im Bereich des Griebnitzsees stehen würde. Für diese Planung hat sie sich auf ein öffentliches Interesse berufen.

Mit Urteil vom 24. Januar 2005 hat das Landgericht Cottbus das Veräußerungsverbot vom 29. November 2004 aufgehoben. In sieben Fällen hat das Landgericht Potsdam am 11. März 2005 die weiteren einstweiligen Verfügungen aufgehoben. Aus dem MauerG ergibt sich nach Auffassung der erkennenden Gerichte kein Verfügungsanspruch für die Eintragung eines Widerspruchs im Grundbuch bzw. auf Eintragung entsprechender Auflassungsvormerkungen. Gegen alle den Bund betreffenden Entscheidungen hat die Stadt Potsdam Berufung eingelegt oder angekündigt.

Dem Vernehmen nach hat die Stadt Potsdam in allen zwölf Fällen Hauptsacheklage vor dem Landgericht Cottbus mit dem Antrag erhoben, den Bund zu verpflichten, die betroffenen Mauergrundstücke ganz oder teilweise zum Verkehrswert an die Stadt Potsdam zu veräußern. Die Klageschriften wurden bislang nicht zugestellt.

Nachdem sowohl das Landgericht Cottbus als auch das Landgericht Potsdam den von der Stadt Potsdam erstrebten einstweiligen Rechtsschutz nicht aufrechterhalten haben, beabsichtigt der Bund, die abgeschlossenen Kaufverträge vollziehen zu lassen und weitere Kaufverträge abzuschließen.

Bereits vor Aufhebung der einstweiligen Verfügungen hat sich der Bund für eine einvernehmliche Lösung zwischen den Beteiligten eingesetzt. Grundsätzlich steht der Bund der Errichtung eines Uferparks Griebnitzsee positiv gegenüber. Zur Konkretisierung der weiteren Absichten der Stadt Potsdam hat am 31. Januar 2005 ein gemeinsames Gespräch stattgefunden. Im Ergebnis dieses Gesprächs erklärte die Stadt Potsdam, dass sie an ihren planerischen Absichten eines Uferparks Griebnitzsee festhalten wolle. Hierbei sei es ausreichend, in Einzelfällen entsprechende Wegerechte durch die Einräumung von Dienstbarkeiten zu sichern. Die insgesamt notwendigen Nutzungseinschränkungen wolle sie in jedem Fall aber durch einen Bebauungsplan sicherstellen.

Bei der Wertfindung der hierfür beanspruchten Grundstücke ist die Wertermittlungsverordnung des Bundes einschließlich der dazu ergangenen Richtlinien maßgeblich. Danach wären die Wegeflächen als Gemeingebrauchsflächen zu qualifizieren. Unabhängig davon zeichnet sich bei einigen Berechtigten ein Interesse ab, einen Kaufpreis von 115 Euro/qm zu leisten.

Erste Vereinbarungen zwischen der Stadt Potsdam und Eigentümern von Ufergrundstücken wurden am 18. März 2005 geschlossen (Letter of Intent). Die Uferflächen sollen danach frei zugänglich bleiben und der vorhandene Uferweg im Wege von Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert werden.

1. Wie viele Mauer- und Grenzgrundstücke mit wie vielen Quadratmetern sind bisher im Rahmen des Mauergrundstücksgesetzes insgesamt, an Alteigentümer und an Dritte im öffentlichen Interesse veräußert worden?

Bis zum Stichtag 30. September 2004 sind insgesamt 4 097 Rückerwerbsanträge gestellt worden, die sich auf eine Fläche an Mauer- und Grenzgrundstücken von insgesamt 5 137,74 ha bezogen. Davon sind zwischenzeitlich 3 750 Anträge (4 668,16 ha) abschließend bearbeitet worden. An Alteigentümer wurden in 1 634 Fällen Flächen von 1 769,65 ha veräußert. In 60 Fällen lagen Veräußerungen im öffentlichen Interesse vor.

Die übrigen erledigten Anträge sind zum einen auf Antragsrücknahmen und Bescheide der zuständigen Landesämter/Ämter zur Regelung offener Vermögensfragen und zum anderen auf ablehnende Bescheide wegen der Nichtanwendbarkeit des Mauergrundstücksgesetzes, wegen Eigenbedarfs des Bundes sowie wegen bereits erfolgter Veräußerungen/Übertragungen zurückzuführen.

2. Welcher durchschnittliche Quadratmeterpreis wurde bei der Veräußerung der Mauer- und Grenzgrundstücksflächen jeweils erzielt?

Bei den Veräußerungen an Alteigentümer ist ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis i. H. v. 0,99 Euro erzielt worden.

Aufgrund der wegen eines öffentlichen Interesses abgelehnten Erwerbsanträge erhielten die Berechtigten gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 MauerG Zahlungen in Höhe von 75 Prozent des Verkehrswertes. Der Gesamtbetrag belief sich auf insgesamt 3 585 000 Euro bei einer Fläche von 32,92 ha. Daraus errechnet sich für diese Fälle ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis i. H. v. 14,52 Euro. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis insgesamt beträgt daher 7,75 Euro.

3. In welcher Höhe sind bisher Erlöse des Bundes in den Mauergrundstücksfonds geflossen?

Zugunsten des Mauerfonds wurden bis Ende 2004 Erlöse i. H. v. insgesamt 23 138 037 Euro aus der Veräußerung von ehemaligen Mauer- und Grenzgrundstücken verbucht. Davon sind den neuen Ländern bislang Fondsmittel i. H. v. 20 195 157 Euro zur Verfügung gestellt worden.

4. Wie viele Quadratmeter an Mauer- und Grenzgrundstücksflächen stehen noch mittelbar oder unmittelbar im Eigentum des Bundes?

Zum Stichtag 30. September 2004 lagen noch 347 zu bearbeitende Rückerwerbsanträge vor, die sich auf eine Fläche von insgesamt 99,66 ha beziehen.

5. Wie viele Mauer- und Grenzgrundstücksflächen werden davon für welche dringenden eigenen öffentlichen Zwecke des Bundes verwendet?

Angaben liegen hierzu nicht vor.

6. Warum sind die restlichen bundeseigenen Mauer- und Grenzgrundstücksflächen noch nicht veräußert?

Alle gestellten Rückerwerbsansprüche werden bearbeitet. Die Prüfung ungeklärter Rechtsverhältnisse erfordert Zeit.

7. Wie viele Mauer- und Grenzgrundstücksflächen am Griebnitzsee in Potsdam sind bisher im Rahmen des Mauergrundstücksgesetzes veräußert worden?

Im November 2004 sind nach dem MauerG in zwölf Fällen sechs Kaufverträge zu sechs Grundstücken (bzw. zwölf Flurstücken) beurkundet worden.

Von diesen sechs Kaufverträgen hat der Bund, vertreten durch das Bundesvermögensamt Potsdam, drei Kaufverträge genehmigt. Die übrigen drei Kaufverträge sind zunächst nicht genehmigt worden, da das Landgericht Cottbus dem Antrag der Stadt Potsdam auf Erlass einer einstweiligen Verfügung am 29. November 2004 stattgegeben hatte.

8. Warum konnte die Verwertung der Mauer- und Grenzgrundstücksflächen am Griebnitzsee in Potsdam nicht im Jahre 1996 beginnen, sondern hat sich bis 2004/2005 verzögert?

Vor einer Veräußerung von Mauer- und Grenzgrundstücksflächen nach dem MauerG müssen zahlreiche Fragen geklärt werden.

Da nur bundeseigene Grundstücke unter den Anwendungsbereich des MauerG fallen, muss das Eigentum des Bundes an den betroffenen Grundstücken zunächst in einem Vermögenszuordnungsverfahren festgestellt werden. Bei den Mauer- und Grenzgrundstücken handelt es sich um Bundeseigentum gemäß Artikel 21 Einigungsvertrag. Die Stadt Potsdam hatte allerdings gegen sämtliche dahingehenden Feststellungsbescheide Klage erhoben. Die Meinungsverschiedenheiten mit der Stadt Potsdam zu dieser Frage konnten erst auf der Grundlage der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 16. Dezember 2003 ausgeräumt werden.

Des Weiteren ist erforderlich, dass die Verfahren nach dem VermG bestandskräftig beendet sind. Teilweise waren (und sind) die Verfahren nach dem MauerG noch aufgrund der andauernden vermögensrechtlichen Verfahren gemäß § 1 Abs. 3 MauerG ausgesetzt.

Für einen Anspruch auf Rückerwerb nach dem MauerG sind darüber hinaus im Einzelfall anspruchsbegründende Unterlagen erforderlich, die regelmäßig von den Antragstellern beigebracht werden müssen.

9. Wie viele Mauer- und Grenzgrundstücksflächen am Griebnitzsee in Potsdam stehen noch mittelbar oder unmittelbar im Eigentum des Bundes, und wie viele sind davon anspruchsbefahet?

Nach dem derzeitigen Bearbeitungsstand stehen 59 Grundstücke mit 110 Flurstücken im Eigentum des Bundes. Eingeschlossen sind Grundstücke, zu denen das Vermögenszuordnungsverfahren (z. B. Zuordnungsänderungsverfahren vom Land Brandenburg auf den Bund/noch nicht beschiedene Anträge des Bundes) noch andauert. Es ist aber davon auszugehen, dass eine Vermögenszuordnung zugunsten des Bundes erfolgen wird.

Zu 20 dieser Grundstücke (40 Flurstücke) sind Anträge nach dem MauerG gestellt worden. Davon ist in zwölf Fällen die materielle Berechtigung nach dem MauerG (zwölf Grundstücke mit 24 Flurstücken) festgestellt worden. Die übrigen acht Verfahren dauern an.

10. Warum werden die restlichen bundeseigenen Mauer- und Grenzgrundstücksflächen am Griebnitzsee in Potsdam nicht veräußert?

Aufgrund der am 29. November 2004 ergangenen einstweiligen Verfügung des Landgerichts Cottbus wurden die Veräußerungsbemühungen des Bundes unterbrochen. Die Veräußerungsbemühungen werden fortgesetzt, sobald die Rechtslage und der Stand der Abstimmungsgespräche zwischen den Rückerwerbsberechtigten und der Stadt Potsdam dies zulassen.

11. Wie vielen Anspruchstellern hat die Oberfinanzdirektion Cottbus seit November 2004 Mauer- und Grenzgrundstücksflächen am Griebnitzsee in Potsdam zugesprochen, und was war die Veranlassung für die Übersendung der Kaufverträge zu diesem Zeitpunkt?

Zu Mauer- und Grenzgrundstücksflächen am Griebnitzsee sind bisher zwölf Entscheidungen ergangen, durch die die Rückerwerbsberechtigung der jeweiligen Antragsteller nach dem MauerG festgestellt worden ist. Die übrigen Verfahren dauern noch an.

Allen Berechtigten wurden Verkaufsangebote unter Beifügung entsprechender Vertragsentwürfe unterbreitet. Sechs Berechtigte nach dem MauerG haben daraufhin Kaufverträge zu sechs Grundstücken (bzw. zwölf Flurstücken) beurkundet.

Die übrigen Berechtigten haben bisher von ihrem Erwerbsrecht keinen Gebrauch gemacht.

Veräußerungen an Dritte, denen keine Rückerwerbsberechtigung nach dem MauerG zukommt, sind bisher nicht vorgenommen worden.

12. Trifft es zu, dass zu den Mauer- und Grenzgrundstücksflächen am Griebnitzsee in Potsdam ein Bodenwertermittlungsgutachten vorliegt?

Der Bund hat, um eine eigene Vorstellung zum Wert der o. a. Grundstücke gewinnen zu können, ein Gutachten seines baufachlichen Sachverständigen veranlasst.

13. Welchen Verkehrswert haben die zuständigen Bundesbehörden unter Berücksichtigung des Wertgutachtens für die Mauer- und Grenzgrundstücksflächen am Griebnitzsee in Potsdam im August 2004 ermittelt?

Die Bewertung des baufachlichen Sachverständigen des Bundes geht für die betroffenen Grundstücke am Griebnitzsee von einem Bodenwert in Höhe von 115 Euro/qm aus. Daraus ergibt sich für die betroffenen Grundstücksflächen in Abhängigkeit von den konkreten Grundstückseigenschaften und der konkreten Grundstücksgröße der Verkehrswert.

14. Trifft es zu, dass dem Bund sowohl für die anspruchsbefaheten als auch für die nicht anspruchsbefaheten Mauer- und Grenzgrundstücksflächen am Griebnitzsee in Potsdam einfachschriftliche und notariell beurkundete Kaufangebote von Interessenten über 115 Euro/qm vorliegen?

Derzeit liegen fünf notariell beurkundete Kaufangebote zu nicht anspruchsbefaheten Grundstücken vor, die alle auf ein Preisangebot von 115 Euro/qm abstellen.

Des Weiteren liegen 26 einfachschriftliche Kaufangebote sowohl zu anspruchsbefaheten als auch zu nicht anspruchsbefaheten Mauer- und Grenzgrundstücksflächen am Griebnitzsee in Potsdam vor, die teilweise keine bezifferten Preisvorstellungen (sieben Angebote) und teilweise Preisangebote zu 115 Euro/qm enthalten.

15. Trifft es zu, dass das Bundesministerium der Finanzen (BMF) es abgelehnt hat, bereits beurkundete Kaufverträge für Mauer- und Grenzgrundstücksflächen am Griebnitzsee in Potsdam mit einem Quadratmeterpreis von 115 Euro zu genehmigen, und wenn ja, mit welcher Begründung?

Von den beurkundeten sechs Kaufverträgen mit Berechtigten nach dem MauerG sind drei Kaufverträge aufgrund der Entscheidung des Landgerichtes Cottbus vom 29. November 2004 nicht mehr genehmigt worden. Gegen das Urteil des Landgerichtes Cottbus vom 24. Januar 2005 hat die Stadt Potsdam Rechtsmittel eingelegt.

16. Ist nach Kenntnis der Bundesregierung die Stadt Potsdam als Dritter nach § 3 Mauergrundstücksgesetz bereit und in der Lage, den für die Grundstücke am Griebnitzsee in Potsdam ermittelten Verkehrswert zu zahlen, und wenn nein, welchen Preis ist sie stattdessen bereit zu zahlen?

Die Stadt Potsdam schätzt den Verkehrswert der Grundstücke, denen sie die Qualität von Flächen im Gemeinbedarf beimisst, auf ca. 6,50 Euro/qm.

17. Trifft es zu, dass die BIMA inzwischen bereit ist, von dem ursprünglichen, gutachtlich ermittelten Verkehrswert von 115 Euro/qm abzuweichen und stattdessen ca. 5 Euro/qm zu akzeptieren, und wenn ja, mit welcher Begründung?

Flächen für den Gemeinbedarf unterliegen wegen der öffentlichen Zweckbindung keiner oder nur einer eingeschränkten Nachfrage im Grundstücksverkehr. Unter diesem Blickwinkel hat die Stadt Potsdam ihre Vorstellung vom Verkehrswert gebildet. Für die Grundstücksqualität „Flächen für den Gemeinbedarf“ ist dies vom Bund noch zu überprüfen.

Bislang existiert kein Bebauungsplan, der diese Flächen als Gemeinbedarfsflächen ausweist, sodass bei den bereits geschlossenen Verträgen von dem nach derzeitigem Planungsstand ermittelten Verkehrswert nicht abgewichen wird. In den den Berechtigten übersandten Kaufvertragsentwürfen wurde darauf hingewiesen, dass die Landeshauptstadt Potsdam die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen hat und der Kaufgegenstand danach möglicherweise öffentlich als Uferwanderweg und Grünfläche genutzt werden wird. Insofern sind den Käufern die Planungsabsichten und etwaige Risiken, Verträge auf der Grundlage von 115 Euro/qm zu schließen, bekannt. Sollten auch weitere Berechtigte/Interessenten in Kenntnis der planerischen Absicht der Stadt Potsdam Verträge zum Verkehrswert von 115 Euro/qm schließen wollen, wird der Bund diese Angebote prüfen.

18. Wie bewertet die Bundesregierung den Verzicht auf ca. 110 Euro/qm bei einer entsprechenden Veräußerung der Mauer- und Grenzgrundstücksflächen am Griebnitzsee in Potsdam?

Die bereits geschlossenen sechs Kaufverträge weisen einen Kaufpreis von 115 Euro/qm aus. Drei dieser Verträge hat der Bund bereits genehmigt; die

übrigen drei Verträge wird der Bund nach Erhalt des Urteils des Landgerichtes Potsdam vom 11. März 2005 genehmigen. Folglich kann von einem Verzicht auf ca. 110 Euro/qm nicht die Rede sein.

19. Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass der Bund grundsätzlich verpflichtet ist bzw. versuchen sollte, die Mauer- und Grenzgrundstücksflächen zum jeweiligen Verkehrswert zu veräußern, und wenn nein, warum nicht?

Die Verpflichtung des Bundes, die Mauer- und Grenzgrundstücksflächen auf der Grundlage des jeweiligen Verkehrswertes zu veräußern, ergibt sich aus den Regelungen des Mauergrundstücksgesetzes.

20. Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass einer entsprechenden Veräußerung von Grundstücken, die nicht auf den vollen und erzielbaren Wert abstellt, die §§ 63, 64 Bundeshaushaltsordnung entgegenstehen, und wenn nein, warum nicht?

Veräußerungen an Dritte erfolgen zum vollen Wert nach BHO (Verkehrswert). Veräußerungen an Rückerwerbsberechtigte zu 25 Prozent des Verkehrswertes.

21. Mit welchen Mindereinnahmen für den Mauergrundstücksfonds rechnet die Bundesregierung bei einer Veräußerung der Grundstücke zu ca. 5 Euro/qm statt zu 115 Euro/qm?

Die Bundesregierung rechnet nicht mit Mindereinnahmen für den Mauergrundstücksfonds, weil die Einnahmen auf den nach den gesetzlichen Bestimmungen ermittelten Verkehrswerten beruhen.

22. Wer hat bei der BIMA ggf. entschieden, die Mauer- und Grenzgrundstücksflächen am Griebnitzsee in Potsdam nicht nach dem gutachtlich ermittelten Verkehrswert zu veräußern, und mit welcher Begründung?

Grundlage der bereits geschlossenen Kaufverträge ist der ermittelte Verkehrswert. Abweichende Entscheidungen sind nicht getroffen worden.

23. Trifft es zu, dass die BIMA entschieden hat, die Grundstücke am Griebnitzsee in der Regel nicht mehr an die Anspruchsteller bzw. im Falle von nicht anspruchsbefaheten Grundstücken nicht an Dritte zu veräußern, und wenn ja, wer hat diese Entscheidung mit welcher Begründung getroffen?

Nein. Der Bund wird die Rechte der Anspruchsteller nach dem MauerG nicht einschränken. Grundstücksflächen, für die nach dem MauerG keine Rück-erwerbsberechtigung gegeben ist und die für den Bund entbehrlich sind, wird der Bund nach abschließender Klärung der Rechtslage veräußern.

24. Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass der Bund im Rahmen seines treuhänderischen Auftrags zur Veräußerung der Mauer- und Grenzgrundstücksflächen verpflichtet ist, soweit er sie nicht für dringende eigene öffentliche Zwecke verwendet, und wenn nein, warum nicht?

Der Bund ist im Rahmen seines treuhänderischen Auftrages zur Veräußerung der Mauer- und Grenzgrundstücksflächen verpflichtet, für ihn entbehrliche Flächen zu verwerten.

25. Ist der Vorstand der BIMA über die Entscheidungen im Hinblick auf die Mauer- und Grenzgrundstücksflächen am Griebnitzsee in Potsdam informiert oder eingebunden?

Ja.

26. Welche zivil- und strafrechtlichen Aspekte könnten mit diesen Entscheidungen verbunden sein?

Strafrechtlich relevante Probleme sind nicht erkennbar.

Die zivilrechtlichen Probleme der Verkäufe nach dem MauerG im Bereich des Griebnitzsees entstanden aufgrund der gerichtlich verhängten Veräußerungsverbote. Damit war es dem Bund verwehrt, den Käufern Eigentum am Kaufgegenstand zu verschaffen.

27. Hat das BMF der BIMA Vorgaben in Bezug auf die Veräußerung der Mauer- und Grenzgrundstücksflächen am Griebnitzsee in Potsdam gemacht, und wenn ja, welche?

Nein.

28. Welche Anträge von Alteigentümern auf Erwerb von Mauer- und Grenzgrundstücksflächen nach § 2 Mauergrundstücksgesetz waren für welche Flächen am Griebnitzsee in Potsdam zu welchem Zeitpunkt im Jahr 2004 bescheidungsreif?

Die im Jahr 2004 bescheidungsreifen und auch beschiedenen Anträge nach dem MauerG einschließlich der beantragten Grundstücke bitte ich, der folgenden Tabelle zu entnehmen, wobei die Antragsteller aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt werden.

Die fettgedruckten Daten ergeben das Datum der Bescheidreife eines Antrages. In der Regel handelt es sich um das Datum des BARoV-Negativattestes oder das Datum des Posteinganges der Unterlagen zur Rechtsnachfolge.

AZ		Gemarkung:		Flur:	Flurstück(e):	Straße:	ARoV	LARoV	BARoV	Unterlagen
(Datei)							Negativattest vom	Negativattest vom	Negativattest vom	Rechnachfolge
P-177	Babelsberg	4	105/1, 105/2		Rudolf-Breitscheid-Straße 204		19.08.2004	04.08.2004	27.10.2004	17.11.2004
P-195	Babelsberg	4	117/1, 117/3		Stubenrauchstraße 20		17.08.2004	04.08.2004	20.10.2004	02.08.2004
P-052	Babelsberg	4	119/1, 119/3		Stubenrauchstraße 24		04.08.2004	04.08.2004	23.09.2004	02.08.2004
P-001	Babelsberg	4	95/1, 95/3, 95/4		Rudolf-Breitscheid-Straße 184		18.08.2004	04.08.2004	22.09.2004	27.10.2004
P-363	Babelsberg	23	203/1, 203/3		Virchowstraße 49		17.08.2004	04.08.2004	24.09.2004	21.10.2004
P-412	Babelsberg	23	232/1, 232/3, 232/4		Virchowstraße 29		18.09.2004	04.08.2004	27.10.2004	13.10.2004
P-249	Babelsberg	23	305 (alt: 242/1), 304 (alt: 242/3)		Virchowstraße 23		17.08.2004	04.08.2004	24.09.2004	21.09.2004
P-230	Babelsberg	23	308 (alt: 246/3), 309 (alt: 246/1)		Virchowstraße 19-21		17.08.2004	04.08.2004	22.09.2004	19.11.2004
P-105	Babelsberg	23	311 (alt: 251/1), 251/3		Virchowstraße 17		17.08.2004	04.08.2004	01.10.2004	14.04.2004
P-194	Babelsberg	23	313 (alt: 254/1), 254/3		Virchowstraße 15		18.08.2004	26.05.2004	19.08.2004	03.09.2004
P-362	Babelsberg	23	259/1, 259/3		Virchowstraße 13		17.08.2004	04.08.2004	03.09.2004	21.10.2004
P-396	Babelsberg	23	265/1, 265/3		Virchowstraße 7		16.08.2004	04.08.2004	22.09.2004	19.10.2004

29. Warum verzögerte sich die Bescheidung dieser Anträge?

Die Anträge nach dem MauerG wurden zeitnah nach Vorliegen aller erforderlichen Voraussetzungen beschieden.

30. Trifft es zu, dass die Oberfinanzdirektion Cottbus Anspruchsberechtigten laut Frage 28 zugesagt hat, bis zum 29. September 2004 über die bescheidungsreifen Anträge zu bescheiden, und wenn ja, warum wurde mit Ablauf dieser Frist nicht beschieden?

Am 22. Juli 2004 fand mit Antragstellern nach dem MauerG ein Gespräch in Potsdam statt. In diesem Gespräch ist den Antragstellern dargelegt worden, dass seitens des Bundes Stichtag für die weitere Vorgehensweise der 30. September 2004 sein wird. Zu dieser Information sah sich der Bund verpflichtet, weil ihm zuvor das Anliegen der Stadt auf Einrichtung eines Uferparks vorgetragen worden war.

31. Lag zum Zeitpunkt der Bescheidungsreife des jeweiligen Grundstücks laut Frage 28 auch ein bescheidungsreifer Antrag eines Dritten (z. B. der Stadt Potsdam) vor?

Nach Auffassung des Bundes kann ein Dritter im Verfahren nach dem MauerG lediglich einen Erwerbswunsch äußern. Dies wird auch durch das Urteil des Landgerichtes Cottbus vom 24. Januar 2005 bestätigt, in dem das Gericht ausführt, dass das MauerG einem Dritten keinen eigenen subjektiven Anspruch gegen den Bund auf Veräußerung von Mauergrundstücken gewährt.

Mit Schreiben vom 30. September 2004 hat die Landeshauptstadt Potsdam ihren Erwerbswunsch nach ihrer Auffassung konkret geäußert und begründet. Hierbei bezog sie sich auf ein öffentliches Interesse zur Errichtung eines Uferparks und auf einen nach ihrer Ansicht allenfalls angemessenen Kaufpreis von 6,50 Euro/qm.

32. Wann und durch wen wurde das BMF über den Sachverhalt im Hinblick auf die Mauer- und Grenzgrundstücksflächen am Griebnitzsee in Potsdam und über die Nichtbescheidung der Anträge nach Frage 28 unterrichtet?

Das BMF wurde im September 2004 über die Rechtslage aus Sicht der handelnden Behörde und die sich aus den Planungen der Stadt Potsdam möglicherweise abzeichnende Auseinandersetzung vor Gericht informiert.

33. Trifft es zu, dass das BMF die zuständige Oberfinanzdirektion angewiesen hat, die Grundstücke am Griebnitzsee in Potsdam zunächst nicht an die anspruchsberechtigten Alteigentümer zu verkaufen, und wenn ja, mit welcher Begründung?

Das BMF veranlasste aufgrund dieser Informationen eine ausführliche Prüfung der Sach- und Rechtslage. Vor deren Abschluss hielt es eine Fortsetzung der Verkäufe an die Berechtigten nach dem MauerG nicht für angezeigt.

34. Wie ist das BMF in dieser Angelegenheit darüber hinaus tätig geworden und welche Weisungen an seinen nachgeordneten Bereich hat es in diesem Zusammenhang erteilt?

Im Interesse einer einvernehmlichen Lösung zwischen Bund, Berechtigten nach dem MauerG und der Stadt Potsdam, fanden mehrere Gespräche mit Vertretern der Landeshauptstadt Potsdam statt, ohne dass ein allseitiges Einvernehmen erzielt werden konnte.

Die betroffenen Grundstücke sollten dann an die Berechtigten nach dem MauerG veräußert werden, weil sich im November 2004 abzeichnete, dass eine gerichtliche Auseinandersetzung ohnehin nicht mehr verhindert werden konnte.

35. Inwieweit ist die Oberfinanzdirektion Cottbus entsprechend den Richtlinien des BMF zum Mauergrundstücksgesetz zwischen den Anspruchstellern laut Frage 28 und der Stadt Potsdam moderierend tätig geworden, und hat das BMF sie dazu aufgefordert?

Bemühungen des Bundes, den Planungsvorstellungen der Stadt insoweit entgegenzukommen, dass eine Klausel über ein Wegerecht zugunsten der Stadt Potsdam in die Kaufverträge aufgenommen werde, scheiterten. Die Berechtigten wurden darauf hingewiesen, dass eine solche Vereinbarung von ihrer eigenen Willensbildung abhängig wäre. Sie haben sich, da sie sich über die Planungsabsichten der Stadt nicht ausreichend informiert fühlten, gegen eine solche Vereinbarung ausgesprochen.

36. Hat das BMF die Oberfinanzdirektion Cottbus nach Scheitern der Moderationsgespräche erneut angewiesen, die Grundstücke am Griebnitzsee in Potsdam nicht an die Anspruchsteller zu veräußern?

Nein.

37. Trifft es zu, dass in dem Prozess gegen die Stadt Potsdam vor dem Landgericht Cottbus Prozessvertreter des Bundes vorgetragen haben, dass die Stadt Potsdam keinen zulässigen (da unbestimmten) und keinen begründeten (da u. a. nicht durchführbaren und nicht zum Verkehrswert lautenden) Antrag auf Erwerb von bundeseigenen Mauer- und Grenzgrundstücksflächen am Griebnitzsee in Potsdam gestellt hat?

In dem Termin vor dem Landgericht Cottbus ist für den Bund vorgetragen worden, dass die von der Stadt Potsdam erwirkte einstweilige Verfügung mangels Verfügungsanspruch und mangels Verfügungsgrund nicht gerechtfertigt ist.

38. Hat die Stadt Potsdam bis heute einen entsprechenden Antrag gestellt, und wenn ja, mit welchem Quadratmeterpreis?

Soweit die Landeshauptstadt Potsdam ihren Erwerbwunsch mit Datum 30. September 2004 schriftlich vorgetragen hat, entsprach dies nicht den Vorstellungen des Bundes.

