

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Heidrun Bluhm, Bodo Ramelow,
Dr. Gesine Löttsch, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE.
– Drucksache 16/3435 –**

Schulungen von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern kommunaler Einrichtungen

Vorbemerkung der Fragesteller

Das im Jahre 1993 erlassene Sachenrechtsbereinigungsgesetz (SachenRBerG) und das im Jahre 1994 erlassene Bodensonderungsgesetz (BoSoG) hatten zur Aufgabe, in den neuen Bundesländern das seinerzeit noch getrennte Eigentum an Grundstücken und aufstehenden Immobilien im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) zusammenzuführen. Zur Umsetzung dieser Bestimmungen wurden die jeweiligen Kommunen im übertragenen Wirkungskreis per Gesetz verpflichtet. Rückwirkend muss festgestellt werden, dass es große Unsicherheiten bei der Bemessung der zu leistenden Entschädigungs- und Ausgleichszahlungen gab. Weniger strittig war die am Baulandumlegungsverfahren orientierte flächenmäßige Bodensonderung.

Da es sich bei dem SachenRBerG und dem BoSoG um juristisches Neuland handelte und folglich auf keine Erfahrungen zurückgegriffen werden konnte, war es erforderlich, in Pilotverfahren die Praktikabilität zu testen. Hierfür wurde die Thüringer Landeshauptstadt Erfurt ausgewählt. Die Pilotverfahren fanden zwischen 1993 und 1995 statt. Darüber hinaus wurden zahlreiche Weiterbildungsmaßnahmen durchgeführt, bei denen den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der kommunalen Bodensonderungsbehörde die rechtliche Handhabung vermittelt wurde.

Zum Zwecke der Auswertung der Erfahrungen im Umgang mit den o. g. Gesetzen und der Analyse der Wirksamkeit der durchgeführten Schulungen der kommunalen Mitarbeiter der Bodensonderungsbehörden ergibt sich eine Reihe von Fragen.

Vorbemerkung der Bundesregierung

Es wird davon ausgegangen, dass sich die Frage nach den Pilotverfahren auf das Forschungsprojekt „Beschleunigte Vermögenszuordnung im Wohnungswesen“ bezieht, das vom damaligen Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau in den Jahren 1993 bis 1995 im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) gefördert wurde. In sechs Modellvor-

haben wurde die Vorbereitung und Durchführung von Verfahren der Vermögenszuordnung in großen Neubauwohngebieten der neuen Länder unterstützt. Auf der Grundlage von Zuordnungsplänen wurden Vermögenszuordnung und Grundstücksneubildung verknüpft, um mit der hierdurch beschleunigten Klärung der Rechtsverhältnisse die notwendigen Voraussetzungen für Investitionen zu schaffen. Die Durchführung von Sachenrechtsbereinigungs- und von Bodensonderungsverfahren war nicht Gegenstand der Modellvorhaben.

1. Welche weiteren Pilotverfahren wurden in welchen Städten durchgeführt, und welche Zielstellung wurde damit verfolgt?

Modellvorhaben wurden in Berlin-Hellersdorf, Dresden, Erfurt, Frankfurt/Oder, Magdeburg und Schwerin durchgeführt.

Die Ziele dieses Forschungsfeldes gliederten sich in folgende thematische Schwerpunkte:

- Abgrenzungen des Wohnungsvermögens von anderem zuzuordnenden Vermögen;
- Flurstücks- und Grundstücksbildung;
- Notwendigkeiten und Möglichkeiten zur Aufwandsminimierung bei Vermessungs-, Kataster- und Grundbuchfragen beim Vollzug der Vermögenszuordnung sowie
- Ableitung von Kriterien für die Anwendung des Aufteilungs- und/oder Zuordnungsplanverfahrens insbesondere bei Großsiedlungen des ehemaligen „komplexen Wohnungsbaus“.

2. Welche Schulungsmaßnahmen wurden in den Kommunen angeboten und/oder durchgeführt, und welche Inhalte hatten diese?

Das Bundesbauministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau führte mehrere öffentliche Seminare durch, in denen die Ergebnisse der Modellvorhaben präsentiert wurden (siehe auch Bundestagsdrucksache 13/2280, Kapitel 3, Abschnitt VII, Ziffer 5.1.). Diese wurden in weiteren Veranstaltungen der Länderministerien in den fünf neuen Bundesländern und Berlin wiederholt. An den Präsentationen nahmen überwiegend Vertreter aus kommunalen Behörden und aus der Wohnungswirtschaft teil.

3. Welche Aufsätze und/oder Schulungsunterlagen gab es hierfür, in denen die Inhalte der Pilotverfahren und Schulungsmaßnahmen nachzuvollziehen waren bzw. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bodensonderungsbehörden später den vermittelten Stoff nachlesen konnten (Handbücher, Leitfaden, Dienstanweisungen etc.)?

Das Bundesministerium des Innern gab in der Zeit vom September 1990 bis Dezember 1994 als Information der Bundesregierung speziell für die neuen Bundesländer und Berlin den „Infodienst Kommunal“ heraus (siehe auch Bundestagsdrucksache 12/6854 Kapitel 3, Abschnitt VII, Ziff. 2.5). Diese umfassten Erlasse und Arbeitshilfen der Bundesministerien zu aktuellen Fragen, u. a. des VZOG und des Vermögensgesetzes (VermG) und wurden auch im Bundesanzeiger veröffentlicht (z. B. unter „Die Privatisierung des volkseigenen Vermögens“, Bundesanzeiger Nr. 68a, Jahrgang 44, vom 7. April 1992; „Grund Eigentum und Investitionen in den neuen Bundesländern“, Bundesanzeiger Nr. 25a, Jahrgang 46, vom 5. Februar 1994). Die Ergebnisse der Modellvorhaben wurden in Abschlussberichten dokumentiert und veröffentlicht.

4. Inwieweit wurde den Kommunen mitgeteilt, wie die Gesetze umzusetzen sind (Berechnungsvorschriften zur Entschädigung, Richtlinien, Ausführungsbestimmungen)?

Es wird auf die Antwort zu Frage 3 verwiesen.

5. Wurden die Pilotverfahren evaluiert?
Wenn ja, mit welchen Ergebnissen?
Wenn nein, warum nicht?

Zur Evaluierung der Modellvorhaben bestand kein Anlass. Ihr Zweck war es, die Einführung der rechtlichen Grundlagen in der Praxis zu begleiten und ihre Anwendung beispielhaft „durchzuspielen“.

6. Wie wurde das Verfahren bezüglich der zu leistenden Ausgleichszahlungen an die Kommunen erläutert – hier insbesondere der zeitliche Rahmen zum Schutz der Kommunen?
7. Wie wurden die grundsätzliche Verwendung der Bodenrichtwerte gemäß § 19 V SachenRBerG und die Abweichungsmöglichkeiten hiervon vermittelt oder deren richtige Handhabung durch Weisungen, Verordnungen etc. unterlegt?
8. Welche Empfehlungen wurden seitens des Bundesministeriums zur Verwendung von Mittelwertgutachten i. S. § 20 Abs. 3 SachenRBerG gegeben?
9. Welche Kontrollmaßnahmen wurden seitens des Bundes vorgenommen, um sicherzustellen, dass die Länder und die kommunalen Sonderungsbehörden im übertragenen Wirkungskreis die Bundesgesetze korrekt einhalten?

Die Fragen 6 bis 9 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Nach der Aufgabenverteilung des Grundgesetzes führen die Länder die Gesetze als eigene Angelegenheit durch. Erläuterungen, Weisungen, Empfehlungen sowie Kontrollen gegenüber den ausführenden Kommunen fallen dementsprechend in deren Zuständigkeit. Dies gilt auch für den Anwendungsbereich des Boden-sonderungsgesetzes.

Davon unabhängig haben die kommunalen Behörden vielfältig die Möglichkeit genutzt, sich mit spezifischen Fragestellungen insbesondere zu den Vorschriften über die Wertermittlung der Grundstücke im Boden-sondierungsverfahren und zur Feststellung der Entschädigungs- und Ausgleichszahlungen an die Bundesministerien zu wenden. Auf diese Weise wurde mit ergänzenden und fallbezogenen Erläuterungen Hilfestellung geleistet.

