

Sabersky-Erbe Seehof

Antwort auf das von Lutz Bierbrauer in der Juli-Ausgabe des Stadt-Blatts veröffentlichte Interview

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Leser des Stadt-Blatts! Da Herr Lutz Bierbrauer als Vorsitzender der Teltower CDU zu der Problematik Sabersky-Erbe im Juli-Heft Stellung genommen und mich dabei auch angegriffen hat, muß ich eine ordentliche Antwort geben. Es ist nicht meine Art, durch Zeitungsartikel und Interviews Aufmerksamkeit zu erhaschen, die Problematik Seehof verlangt aber eine Stellungnahme.

Zunächst muß ich die Vorwürfe von Herrn Bierbrauer auf das schärfste zurückweisen. Als Mitbegründer des Teltower Mieterbundes (DMB) habe ich mich schon mit der Problematik der Eigentumsverhältnisse befaßt und für unsere Bürger demonstriert und gekämpft, als ein Herr Bierbrauer davon noch gar nichts hören und wissen wollte. Sein Interesse erwachte erst, als er persönlich betroffen war durch den Sabersky-Anspruch.

Bis heute bin ich noch immer Vorstandsmitglied des Teltower DMB. Das ist wichtig für mich, weil der DMB die einzige Organisation in der Bundesrepublik ist, die neben Mieterangelegenheiten auch oder gerade den Kampf in Sachen Eigentumsverhältnisse führt. In Bonn sind Teltower Vorstandsmitglieder wie Herr Rambusch, Frau Nörenberg oder die Kleinmachnower Abraham und Warnik schon bestens bekannt. Ohne uns, den DMB, würde es den Entwurf des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes wahrscheinlich gar nicht geben. Damit sind wir auch schon wieder bei der Problematik Seehof. Die Rückübertragung von Grundstücken erfolgt nach dem Vermögensgesetz. Danach erfolgt die Prüfung und Entscheidung zu diesem Anspruch ausschließlich in einem Verwal-

tungsverfahren durch die Ämter zur Regelung offener Vermögensfragen.

Was soll also mit den vorliegenden Vertragsentwürfen erreicht werden ?? Wenn man die drei wichtigsten Gesetze für derartige Angelegenheiten (Einigungsvertrag, Vermögensgesetz, Entwurf Sachenrechtsbereinigungsgesetz) mit heranzieht bei der Durcharbeitung der Vertragsentwürfe, so werden die offenen Fragen nicht weniger. Es erscheint vielmehr so, als wenn hier dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz vorgegriffen werden soll, d.h. Tatsachen geschaffen werden, die den betroffenen Seehofern sehr wenig nutzen. Auf jeden Fall müssen die vermögensrechtlichen Ansprüche und die Art der baulichen Nutzung sauber getrennt werden. Da im vorliegenden Vertragsentwurf beides miteinander gekoppelt ist, kommt sehr leicht der Verdacht einer versuchten Erpressung auf.

Wenn selbst Abgeordnete und Parteivorsitzende Teltows in der Präambel des Vertragsentwurfes schreiben, daß die Stadt Teltow an einer schnellen Lösung der Eigentumsverhältnisse interessiert ist, um die städtebauliche Entwicklung entsprechend dem Flächennutzungsplan festzulegen, kann man nur noch den Kopf schütteln. Was haben diese Leute in den vergangenen dreieinhalb Jahren ihrer Legislaturperiode eigentlich gemacht oder gar begriffen ?

Die städtebauliche Entwicklungsplanung mit ihren Hauptinstrumenten städtebaulicher Rahmenplan, Flächennutzungsplan und Bebauungsplan findet grundsätzlich unabhängig von den Eigentumsverhältnissen statt. Warum soll man dies also im Fall Seehof verbinden. Wollen die

Seehofer wirklich am und im Park Seehof an der Fritze-Reuter-Straße und im Wäldchen, das sich linksseitig der Lichterfelder Allee hinzieht, eine Bebauung mit einer GFZ 0,7 bis 0,8 ? Die entspricht der Bebauung in der Neuen Wohnstadt! Die Unsicherheit im vorliegenden Fall der Restitutionsansprüche fängt bei der Frage an, welche Ansprüche der Saberskys sind berechtigt ?? Fest steht bisher nur, wie im Juli-Heft auch berichtet: Bereits 1932/33 wurde das ehemalige Gut Sabersky zum Zwecke der Veräusserung parzelliert.

Die im vorliegenden Vertragsentwurf gemachten und von Herrn Bierbrauer herausgestellten Zugeständnisse entsprechen nur einem Minimum der auf der Grundlage oben bereits erwähnter Gesetze für die Saberskys ohnehin verlorene Grundstücke. Es wird eine Entschädigung geben. Dabei wird es den jetzigen Nutzern egal sein, an wen sie zahlen müssen. Warum soll also darüber noch verhandelt werden ??

Die Übertragung der Ansprüche auf die Nutzer der Grundstücke dürfte ebenfalls ein zweischneidiges Schwert sein. In den meisten Fällen gibt es Zweit- und Dritt-Ansprüche. Wenn einem Nutzer die Ansprüche Saberskys übertragen werden, darf er sich mit den anderen Anspruchstellern auseinandersetzen. Dies ist nun wirklich kein erstrebenswertes Ziel, es sei denn, man zahlt gerne Gerichts- und Anwaltskosten. Was geschieht aber, wenn sich herausstellt, daß die Sabersky-Ansprüche unrechtmäßig sind ?

Dies sind nur einige Fragen aus einem ganzen Katalog offener Fragen, die der von Herrn Bierbrauer, Herrn Kluge und einigen anderen Herren vorgelegte Vertragsentwurf aufwirft. Selbst wenn alles im wesentlichen glatt zu regeln wäre auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfs, so besteht die Gefahr, daß die Bürger Seehofs doppelt

betrogen werden. Durch die von den Sabersky-Erben und einem scheinbar dahinter stehenden Baukonzern geplante Bebauung Seehofs steigt der Grundstückpreis in Seehof wahrscheinlich drastisch. Wenn aber die Bürger Seehofs, wie im Sachenrechtsbereinigungsgesetz vorgesehen, zum halben Verkehrswert kaufen können, um ins Grundbuch zu kommen (endgültig !?), ist es schon ein Unterschied, ob wie gegenwärtig 380.- DM/qm oder dann vielleicht 700.- bis 800.- DM/qm zum Ansatz kommen. Ich glaube, liebe Teltower, es ist deutlich zu erkennen, daß dieses Thema viel zu brisant ist, um durch einen Vertrag, der weitestgehend der Feder der Anwälte der Sabersky-Erben entsprungen ist, gelöst zu werden.

Durch den vorliegenden Vertragsentwurf haben nur die Sabersky-Erben und Leute, die eindeutig im Grundbuch stehen und nur die Sabersky-Ansprüche vor sich haben (wie z. B. Herr Bierbrauer ?) einen Vorteil.

Ohne Entscheidungen durch das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen (ARoV) geht es überhaupt nicht ! Leider kann die Stadtverwaltung unseren Bürgern die Problematik der Restitutionsansprüche nicht abnehmen. Wir werden aber weiter mit dem ARoV Potsdam und vor allem mit dem Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen verhandeln, um eine Lösung für die Teltower Bürger zu erreichen. Mit meiner dargelegten Meinung stehe ich nicht allein. Sie basiert auf drei unabhängig voneinander eingeholten Stellungnahmen von Juristen.

Sie können uns helfen, in dem Sie den Mieterbund bei seinen Aktionen für die Wahrung unserer Rechte unterstützen.

Karl-Heinz Beda
 stellvertr. Bürgermeister
 (B.I.T.-Fraktion)

Sabersky-Erbe Seehof: Abgeordnete und Sabersky-Anwälte einigten sich auf Vertragsentwurf

Am 8. Juli 1993 fand die vorerst letzte Sitzung der Arbeitsgruppe "Sabersky" statt. In einer fünfstündigen Sitzung einigten sich die Abgeordneten der SVV und die Bürgerinitiative Seehof - nicht zu verwechseln mit der B.I.T. - mit den Vertretern der Sabersky-Erben auf einen Vertragsentwurf zum Problem Restitutionsansprüche Teltow - Seehof. Die vorbereitete Vereinbarung soll auf der nächsten Stadtverordnetenversammlung (SVV) bestätigt werden, wahrscheinlich am 2. September. Vorher wird es eine Pressekonferenz geben, wo alle Vertragsinhalte von den beteiligten Stadtverordneten, den Vertretern der Sabersky-Erben sowie dem Amt zur Regelung offener Vermögensfragen (ARoV) erläutert werden.

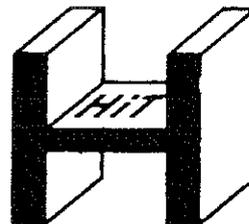
Nach diesem Entwurf würden die Erben, wie in der Juli-Ausgabe des Stadt-Blatts ausführlich dargestellt, auf die Rückübertragung aller mit Wohngebäuden versehenen Grundstücke verzichten. Für alle Grundstücke, die bis zum 14.09.1935 verkauft wurden, egal ob bebaut oder unbebaut,

würden die Erben mit Unterzeichnung des Vertrages ihre Ansprüche gegenüber dem ARoV zurückziehen. Damit könnten ca. 170 Seehofer Grundstückseigentümer wieder frei über ihr Eigentum verfügen und dringende Sanierungsarbeiten, die die Aufnahme einer Hypothek erfordern, durchführen.

Mit Bestätigung des geänderten Flächennutzungsplanes wollen die Sabersky-Erben ihre Ansprüche zu den getätigten Grundstücksverkäufen für die Zeit vom 15.09.1935 bis zum 26.04.1938 zurückziehen. Damit würden weitere (ca.) 318 Eigentümer wieder voll Verfügungsberechtigt bezüglich ihrer Grundstücke. Insgesamt wären damit ca. 50 % der Rückübertragungsansprüche (insgesamt sind 960 Grundstücke in Teltow-Seehof betroffen) zugunsten der Seehofer entschieden. Für die Verkäufe nach dem 26.04.1938 sind ebenfalls vertretbare Regelungen für die Erwerber der Grundstücke gefunden worden. Die sogenannten Modrow-Käufer, d.h. Grundstückskäufe nach dem

18.09.1989 könnten, sofern sie es wünschen, die Abtretung der Sabersky-Rückübertragungsansprüche beantragen. Damit könnten sie sich in den meisten Fällen gegenüber Dritt-Ansprüchen durchsetzen. Rückübertragen an die Erben würden nach diesem Vertragsentwurf maximal ca. 120 unbebaute (ohne Wohngebäude) Grundstücke, die nach dem 26.04.38 bis zum 08.05.45 verkauft wurden. Die Sabersky-Erben verzichten also laut Vertragsentwurf auf die Rückübertragung von hunderten mit Wohngebäuden bebauten Grundstücken. Als Gegenleistung würden die Stadtverordneten der CDU, SPD, F.D.P. und PDS die Bebauung der oben genannten unbebauten Grundstücke wie folgt ermöglichen. Die Geschoßflächen-

zahl (GFZ) wäre max. mit 05 mal der Grundflächenzahl (GRZ) mit max. 0,4 festzulegen. An einem Beispiel erläutert, bedeutet dies: Ein Grundstück mit z. B. 800 qm könnte demnach mit einem Wohngebäude der maximalen Grundfläche von 800 qm x 0,4 = 320 qm bebaut werden. Die maximale Geschoßfläche würde 800 qm x 05 = 400 qm betragen. Das heißt, das Gebäude könnte in dem 1. Obergeschoß noch eine Wohnfläche von 80 qm aufweisen. Das macht deutlich, daß so niemand bauen würde. Wahrscheinlicher wäre folgende Bebauung: Erdgeschoß 150 qm, 1. Obergeschoß 150 qm und Dachgeschoß 100 qm. Die maximale GRZ würde also nicht ausgeschöpft werden können. **Fortsetzung Seite 13**



HEIZUNG UND INSTALLATIONEN TELLOW GMBH

- Alt- und Neubauten
Reparaturservice,
Wartung
- Modernisierung
von Kohlefeuerung
auf Öl und Gas
- Sanitärinstallation
jeder Art

Tel. 0 33 28/ 47 02 10 - 4 15 85

Fax 47 46 65

Mahlower Straße 235, 14513 Teltow

Eine wirkliche Hilfe im Trauerfall



bestattungsinstitut
bensch

Tag und Nacht für Sie erreichbar!

Telefon (03328) 47 12 12

14513 Teltow · Ritterstraße 16

Bereitschaftsdienst sonn- und feiertags
sowie nachts: 01 71 / 411 31 31

Filialen in:

14467 Potsdam

Tel.: (03 31) 22 600

14532 Kleinmachnow

Tel.: (03 32 03) 22 33 4



J a M a R o
**frische Luft
und Schatten**
mit Markisen von JaMaRo
JaMaRo - Jalousien - Markisen - Rolläden
Inh. Michael Hanigk
Großbeerenstraße 65 a - 14482 Potsdam
Telefon und Fax: 03 31 - 77 761

**Ihre Bau- und Möbeltischlerei
in Teltow**

Fenster + Türen + Treppen
Restaurierungen
Möbel + Innenausbau

Holzwerkstatt Potsdam
ehem. Tischlerei Hubert Möllendorf
Teltow - Walther-Rathenau-Straße 2
Telefon 41839

Fortsetzung von Seite 11:

Sabersky-Erbe

Damit aber die neue Wohnbebauung auch in das Bild von Teltow - Seehof paßt, ist zusätzlich festgelegt worden, daß maximal zwei- bis dreigeschossige Baulichkeiten mit den in Seehof üblichen Dachformen entstehen dürfen, die sich vollständig in das städtebauliche Bild von Seehof einfügen. Das Bild einer Gartencity soll, ja muß erhalten bleiben! Desweiteren würde eine Randbebauung am Sabersky-Park mit einer maximalen Tiefe von 18 bis 20 m für Geschäfte o. ä. entstehen. Dies kommt sicher den Seehofern Bürgern sehr entgegen. Hier ist auf Grund der geringen Tiefe der geplanten Bebauung, angelegentlich an die gegenüberstehenden Gebäude, eine etwas höhere GFZ vorgesehen.

Eine Bebauung an der Lichterfelder Allee oder auf dem Gelände des Wäldchens bzw. in unmittelbarer Nähe des Landschaftsschutzgebietes ist grundsätzlich nicht möglich, auch wenn bössartige, nicht informierte Zungen dies behaupten.

Hauptbeteiligte an der Vertragserarbeitung war das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen beim Potsdamer Landratsamt. Die eindeutige Stellungnahme dieses ARoV lautet nach wie vor: Die Einzelentscheidung des ARoV zu jedem einzelnen Grundstück, ohne Berücksichtigung des vorliegenden Vertragsentwurfes, würde für viele Seehofer Bürger eine wesentlich schlechtere Position bedeuten. Von Erpressung oder ähnlichem Unsinn kann hier überhaupt nicht die Rede sein; im Gegenteil - das ARoV will

mit diesem Vertragsentwurf als beispielhaft für die neuen Bundesländer publizieren.

Beteiligt haben sich an der Vertragserarbeitung im Zeitraum von ca. anderthalb Jahren - nach anfänglichen Schwierigkeiten - alle Fraktionen des Teltower Stadtparlaments, ausgenommen die B.I.T. Dies ist nicht verständlich und sollte von allen Bürgern Teltows auch sehr bewußt registriert werden. Merkwürdig hierbei, daß ausgerechnet diese Fraktion den Namen "Bürgerinitiative Teltow" trägt. Die Damen und Herren sollten doch lieber ihren Vereinsnamen ändern. Wir hoffen auf einen baldigen, befriedigenden Abschluß der leidigen Rückübertragungsangelegenheit.

Lutz Bierbrauer (CDU)

**55 und älter,
interessiert an aktiver Gestaltung der
Freizeit, auf der Suche nach Gleichgesinnten!**

Wenn Sie sich davon angesprochen fühlen, dann lesen Sie, was das Seniorenbüro AVUS Ihnen vorschlagen möchte.

Lassen Sie sich nicht "abschrecken" vom Begriff "Senior", verstehen Sie ihn einfach als Sammelbegriff für Vorrührenden und aktive Frührentner.

Wir möchten, gestützt auf die

Anregungen und finanzielle Förderung des Bundesministeriums für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Frauen im Land Brandenburg, im "Europäischen Jahr des älteren Menschen" ein Modellprojekt in der Region Teltow starten, das vielen Wünschen und Interessen der aus dem Beruf gedrängten Männer und Frauen entgegenkommt.

Wir laden Sie, Ihren Partner

Freunde und Bekannte sehr herzlich zum **Mittwoch, dem 25. August um 14.00 Uhr, in den "Schwarzen Adler"**

ein, um Ihnen unser Anliegen näherzubringen, vor allem aber, Ihre Ideen und Vorschläge zu sammeln, damit eine hoffentlich für alle Beteiligten sinnvolle Zusammenarbeit beginnen kann.

Träger ist die Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und Regionalentwicklung Teltow e.V.

D. Sommer

**Die kleine
Überraschung**

Gold 333/-
synth. aquafarb. Spinell
oder Amethyst

jeder Ring 79,-
jeder Anhänger 54,-

Gold 333/- Zirkonia

149,-
jedes Paar Ohringe

Auf Ihren Besuch freut sich

Uhren und Schmuck
Friedrich Neumann
Uhrmachermeister

14513 Teltow - Potsdamer Str. 78

Tel. 47 47 61

Wer sein Jahresabonnement 1993 für das Stadt-Blatt noch nicht bezahlt hat, kann dies am 1. bzw. 2. Sonnabend im August auf dem Wochenmarkt erledigen oder das Geld überweisen. Konto-Nr. siehe Seite 39 im Impressum!