

Das ARoV hat die Rückübertragungsansprüche der Sabersky-Erbengemeinschaft abgelehnt

Nach jahrelangen Recherchen ist das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen des Landkreises Potsdam-Mittelmark (ARoV) zu dem Schluß gekommen: die Rückübertragungsansprüche der Erbengemeinschaft können nicht nachvollzogen werden. Der ablehnende Bescheid ging den Sabersky-Erben Ende März zu. Die amtlichen Ermittlungen hätten ergeben, daß die Veräußerung der parzellierten Flächen in Teltow-Seehof in den Jahren 1933 bis 1940 bereits lange Zeit vorbereitet und geplant worden sei, so daß nicht die Verfolgungssituation der jüdischen Erbengemeinschaft für die Parzellierungsverkäufe ausschlaggebend war. Der jeweils im Einzelfall gezahlte Kaufpreis sei angemessen gewesen und gelangte in die freie Verfügungsbefugnis der Erbengemeinschaft.

Globalansprüche vom ARoV als "Globalpaket" abgelehnt

Entgegen der ursprünglichen Absicht, bei den rund 850 Grundstücken Fall für Fall bzw. nach drei Fallgruppen langwierige Verfahren zu absolvieren, kam man nun zu dem Entschluß, die globalen Ansprüche auf das parzellierte Gelände insgesamt, d.h. unabhängig von den Umständen des Einzelverkaufsfalles, gleichermaßen als Paket abzulehnen.

Gegen diesen Beschluß können die Antragsteller innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch einlegen. Sofern dies erfolgt - woran es keinen Zweifel gibt -, wird das gesamte Verfahren an das Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen (LARoV) abgegeben. Dort ist dann über den ARoV-Bescheid zu befinden. Das letzte Wort werden die Gerichte sprechen.

Somit haben die in erster Instanz vom ARoV erfolgten ablehnenden Bescheide noch keine Bestandskraft. Solange dies nicht der Fall ist, kann aus verfahrenswirtschaftlichen Gründen weder über konkur-

rierende Anträge noch über die Einräumung von Vorkaufsrechten entschieden werden, hieß es in dem Zusammenhang. Indes sei die Erbengemeinschaft als Antragsteller an dem Verfahren auf Einräumung eines Vorkaufsrechtes zu beteiligen. Ausgegangen wird davon, daß die Sabersky-Erben dagegen ebenfalls Widerspruch erheben würden.

Begrenzte Verfügungsmöglichkeiten

Diese Situation erlaubt zunächst nur begrenzte Verfügungsmöglichkeiten. Der grundbuchliche Eigentümer oder die Stadt als Verfügungsbefugte könnten das Grundstück lediglich mit Zustimmung der Erbengemeinschaft veräußern. Das ARoV würde in solchen Fällen zu gegebener Zeit nur noch darüber entscheiden, wer den Verkaufserlös, der auf ein Notaranderkonto zu zahlen ist, erhält.

Wenn sich sämtliche Parteien bereits jetzt über das Aufteilen des Verkaufserlöses einigen können und damit auf das Feststellen der Berichtigung nach dem Vermögensgesetz verzichten, kann der vermögensrechtliche Antrag seitens der Erbengemeinschaft zurückgenommen und sofort über den Verkaufserlös verfügt werden, ohne daß es einer Entscheidung des ARoV bedürfte. Zum Abkauf vermögensrechtlicher Anspruch sagte Köppen indes: "So was ist immer ein spekulatives Geschäft, da könnte man auch Lotto spielen."

Da die Sabersky-Erbengemeinschaft nicht bereit sei, ihren Antrag für die Grundstücke, für die vor dem 18. Oktober 1989 ein dingliches Nutzungsrecht verliehen worden war, auf Entschädigung umzustellen, können größere Baumaßnahmen/Renovierungen/Instandhaltungen nur mit Zustimmung der Sabersky-Erbengemeinschaft durchgeführt werden. Kredite würden die Banken unter Umständen auch auf die Eigenheime geben, denn das Ver-

mögensgesetz lasse eine "Notgeschäftsführung" zu.

Gerichtstermin im Sommer

Nach dem Scheitern der gütlichen Einigung im Dezember 1993 erfolgten bis zum November 1994 ablehnende Bescheide für etwa 30 Flurstücke, die vor dem 15. September 1935 verkauft wurden. Die Erbengemeinschaft erhob gegen die Bescheide Widerspruch, und so wurden die Verfahren im Dezember 1994 an den Widerspruchsausschuß beim Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen Brandenburg (LARoV) abgegeben. Das LARoV hatte in seinen Widerspruchsbescheiden die ablehnende Entscheidung des ARoV bestätigt. Die Erbengemeinschaft hat darauf gegen die Widerspruchsbescheide Klage eingereicht. Diese Fälle liegen derzeit beim Verwaltungsgericht Potsdam. Wann dort die Entscheidungen fallen, sei derzeit noch schwer abschätzbar, sagte ARoV-Leiter André Köppen. Das Verwaltungsgericht habe inzwischen allen Verfahrensbeteiligten mitgeteilt, daß es noch im Sommer einen Erörterungstermin geben werde. Im übrigen könnte dem Verfahren bei dem Verwaltungsgericht Potsdam grundsätzlich noch ein Verfahren bei dem Bundesverwaltungsgericht in Berlin folgen.

ARoV-Argumentation

Bereits seit den 70er Jahren des vergangenen Jahrhunderts seien in Seehof Grundstücke von Bankiers, Ärzten usw. gekauft worden, hieß es beim ARoV vor der Presse. Bereits Ende des 19. Jahrhunderts seien Verkehrsverbindungen geplant worden, die die Bewohnern von Seehof in Aussicht stellten, in späteren Zeiten innerhalb von 20 Minuten am Potsdamer Platz zu sein. Max Sabersky habe als Hauptaktionär von den Planungsabsichten der Dampfstraßenbahngesellschaft gewußt und konnte daraus Schlüsse für die Entwicklung von Teltow-Seehof ziehen. Bereits 1909 seien Rechte für das Verlegen von

Strom- und Gasleitungen durch eine Londoner Gesellschaft in Grundbücher eingetragen worden. Josefina Ewers, stellvertretende ARoV-Leiterin: "Niemand plant solche Leitungen bei Ackerland." Auch das habe den Schluß zugelassen, daß eine Besiedelung des Geländes geplant war. Auch seien Straßenhauptachsen geschaffen worden. Seehof wäre derart auf dem besten Wege gewesen, ein netter Vorort von Berlin zu werden, bevor überhaupt an das NS-Regime zu denken war.

Daß der Parzellierungsvertrag 1933 abgeschlossen worden sei, habe daran gelegen, daß das sogenannte Aussiedlungsgesetz in Kraft trat, ein Nachfolgegesetz zum Reichsfluchtlingsgesetz. Diese Gesetze sahen wegen der großen Berliner Wohnungsnot vor, möglichst günstigen Wohnraum vor den Toren Berlins zu schaffen. Die Verkäufe seien in Seehof nach einem Schema abgelaufen, d.h. wären in den Kaufverträgen wie bei den Abzahlungsmodalitäten von vornherein schon im Parzellierungsvertrag festgelegt. Da stünde drin, was das Parzellierungsbüro Gloatz zu tun und zu lassen hatte, wieviel Geld an die Saberskys abzuführen waren, was über Georg Birkholz, den befreundeten Notar der Familie erfolgte. Nach 1939 wurden die geldseitigen Abwicklungen von Arthur Sonnenthal ganz an Georg Birkholz abgegeben.

Nach 1945 hätten die Sabersky-Erben Rückerstattungsverfahren eingeleitet und alle möglichen Ansprüche geltend gemacht, jedoch nicht wegen ausstehender Geldforderungen. Im Umkehrschluß heiße das: Birkholz habe alles Geld, was er bekam, an die Erben weitergeleitet, wie auch immer er das über die Schweiz oder sonstwo abwickelte. Geltend gemacht wurden lediglich Ansprüche gegenüber Gloatz, so u. a. daß den Erben in Teltow die Milchquote im alten Gutshaus gekürzt worden sei, ebenso Ansprüche auf ein Gut in Pommern. Josefina Ewers: "Der Zahlungsverkehr war immer der gleiche, das steckte schon in den Musterverträgen von 1933 drin." Vereinbart war stets Bar- oder Ratenzahlung und der Rest sei jeweils als Hypothek eingetragen worden.