

Strukturwandel in Brandenburg

Teltow-Seehof 1871 - 1995

Seit der Wiedervereinigung Deutschlands lasten auf etwa 1000 Grundstücken des Teltower Ortsteiles Seehof Restitutionsansprüche der Nachkommen von Max und Albert Sabersky. Die Veräußerung des ehemaligen Gutes Seehof ist der Vermutung eines Zwangsverkaufes durch die jüdische Erbgemeinschaft in den 30er Jahren ausgesetzt. Die vorliegende Arbeit widerspricht dieser Vermutung. Anhand einschlägiger Literatur und Dokumente wird dargelegt, wie die hauptstädtische Expansion seit der 2. Hälfte des vorigen Jahrhunderts das Berliner Umland, speziell das südwestliche Berliner Randgebiet erfaßte und so eine sukzessive Besiedlung erfolgte, die als gesetzmäßige Siedlungsentwicklung sowohl von dem historischen als auch von dem aktuellen Geschehen bestätigt wird.

In den "Verhandlungen des Botanischen Vereins der Provinz Brandenburg 1880" schreibt Dr. I. Urban:

"Im Jahre 1874 nahm ich für längere Zeit meinen Aufenthalt in Lichterfelde ... Ein bedeutender Teil dieser Kulturlandschaft hat ... seit mehr als einem Decennium ein gänzlich verändertes Aussehen ...

Die Geschichte dieser Umwandlung ist für die Flora wichtig, um hier kurze Erwähnung zu finden ... Die erste Veränderung in der landschaftlichen Physiognomie trat im Frühjahr des oben erwähnten Jahres ein, als der Besitzer der beiden durch die Bäke getrennten Rittergüter Lichterfelde und Giesensdorf, Herr Carstenn, einen zwischen Alt-Lichterfelde und Potsdamer Bahn gelegenen Teil des erst genannten Gutes in Parzellen zu je 2 - 6 Morgen teilte, und, um dieselben zugänglich zu machen, die Drake-, Karl-, Wald-, Bellevue- und Mühlenstraße anlegte. Bald nachher, im Herbst desselben Jahres, faßte er die Idee, eine Villenkolonie in größerem Maßstabe zu gründen.

Wenn sich auch in den folgenden Jahren aus dem Grün der Anlagen die Villen auf der großen Fläche nur sehr vereinzelt erhoben, so war bei dem hohen Preise der Grundstücke der pecuniäre Erfolg doch so groß, daß im Jahre 1872 zwei Aktiengesellschaften entstehen konnten, welche zur Abhilfe der Wohnungsnot in Berlin die Erweiterung der Carstennschen Villenkolonie ins Auge faßten. Der Lichterfelder Bauverein erwarb jenseits der Anhalter Bahn nach Marienfelde zu ein Stück des Giesensdorfer Rittergutes und vergrößerte es durch Ankauf einiger Ländereien von Giesensdorfer Bauern. Südwestlich und westlich von Lichterfelde kaufte sich die Land- und Baugesellschaft an, welche Ländereien des Rittergutes Lichterfelde und Lichterfelder Bauernland in Villenterrain verwandelte und 1873 durch die Erbauung des Potsdamer Bahnhofes eine neue Verbindung mit Berlin erhielt. Eingekeilt in die Besitzung dieser Gesellschaft liegen 85 Morgen Landes, welche von Herrn Carstenn im Herbst 1871 dem Militärfiskus zur Erbauung der 1872 in Angriff genommenen Hauptkadettenanstalt geschenkt und durch ein besonderes Geleise mit der Anhalter Bahn in Verbindung gesetzt wurde. Alle diese Villenanlagen wurden zugleich mit den beiden Dörfern Lichterfelde und Giesensdorf im Jahre 1877 unter dem gemeinsamen Namen "Groß-Lichterfelde" zu einer Gemeinde verschmolzen. Weiterhin schließen sich an, aber zu denjenigen Gemeinden gehörig, auf deren Grund und Boden sie liegen: Die Villenkolonie Seehof am süd-

östlichen Ufer des Teltower Sees, 1871-72 von Max Sabersky gegründet, welcher auch in Gemeinschaft mit Herrn von Carstenn den Teltower See von der Stadt Teltow käuflich erwarb, die Wendtsche Baugesellschaft auf Giesensdorfer Bauernterrain, die Rosenthalsche Villenkolonie (seit 1869) teils auf Steglitzer, teils Lankwitzer Grunde, und Süding, Haltestelle der Dresdener Bahn, 1871-1872 von Peters und Gumperts (Aktiengesellschaft) auf Mariendorfer Feldmark angelegt"(1)

Somit war das gesamte südwestliche Berliner Umland der Urbanisierung anheimgefallen, die sich - begleitet von Siedlungsgesetzen und korrigierenden Baugesetzen in der Stubenrauch-Ara (4,7-13) - sukzessive in den Kreis Teltow fortsetzte.

"Berliner Lokalanzeiger" vom 29. März 1934:

"Fahrt durch baureifes Land. Beispiele sprechen für das Ganze Rings um die Grenzen Berlins in Nord und Süd, in Ost und West ziehen sich die Parzellen und baureifen Gelände ... Wer nahe bei Berlin unter dem Schatten uralter Baumalleen und, als reizvollem Gegensatz, den modernen Anlagen des Teltow-Kanals siedeln will, für den hat die Stadt Teltow mit dem Gut Seehof eine Überraschung in Vorbereitung. Das Gut wird ... in etwa 1000 Eigenheim-Baustellen ... aufgeteilt. Zur Anlage des Versorgungsnetzes und der Straßen haben die Parzellierungsunternehmer großzügig einen Anfangsfonds von 50.000 Reichsmark für die "Pflasterkasse" vorgeschossen, denn man will dem Siedler die Bautätigkeit möglichst erleichtern ... Nunmehr sollen rund um den Westen zunächst, das Ergebnis einer Rundfahrt durch einige Parzellierungsgebiete geschildert und damit nur typische Beispiele für viele gegeben werden ..."(2)

Die Berichte (1) und (2) zeigen neben anderen Dokumenten, daß der Saberskysche Besitz nicht als einziger der Besiedlung zur Verfügung gestellt worden war. Die Entwicklung ergriff sowohl das Eigentum jüdischer als auch nicht jüdischer Bürger, und die Besiedlung stellte für die Grundeigentümer nach dem Ende der Krise und Depression der 70er Jahre des vorigen Jahrhunderts, des weiteren nach dem 1. Weltkrieg 1914/18 und der darauf folgenden Inflationszeit in den Jahren 1919/23 eine wieder lukrativ gewordene Verwendungsmöglichkeit dieses an sich kargen Brandenburger Landes dar, das seine wirtschaftlichen Impulse mehr und mehr aus der unmittelbaren Nähe der Hauptstadt Berlin bezog, die seinerzeit größte Handels- und Industriemetropole Deutschlands war.

"Berliner Morgenpost" vom 26. November 1995

"Wohnen in Brandenburg":

"In keinem Land Europas wird derzeit nur annähernd soviel gebaut wie in Berlin und Brandenburg ... Tausende Baukräne sind Sinnbild für einen Strukturwandel, dessen Folgen bisher nur in Umrissen erkennbar sind.

Gemeinden wandeln sich grundlegend Denn neben der Ansiedlung zahlreicher Gewerbe- und Industrieunternehmen sind es die Wohnbauvorhaben, die das Gesicht vieler Umlandgemeinden in wenigen Jahren grundlegend verändern werden. Nach der erwarteten Entwicklung werden viele Kommunen geradezu explosionsartig wachsen und ihre Einwohnerzahl teilweise mehr als verdoppeln.

Zudem entdeckt der Berliner das Umland und zieht ins Grüne. So zeigen die neuesten Zahlen, daß der Wegzug ins Umland bereits größer ist als der Zuzug ...

Keine Vorstellung der Wohnungsentwicklung in diesen Gemeinden wäre komplett ohne die wichtigsten statistischen Angaben zur Infra-Struktur ... Zu folgenden Orten erschienen Beiträge: Teltow, ...Werder, ...Falkensee, ...Stahnsdorf usw." (3)

Die drei vorangestellten Artikel aus den Jahren 1874, 1934 und 1995 (1,2,3) sind ihrem wesentlichen Inhalt nach austauschbar, ja, die in dem Artikel vom 26. November 1995 beschriebene aktuelle Entwicklung knüpft nahtlos an das rege Siedlungsgeschehen vorhergehender Jahrzehnte im südwestlichen Berliner Randgebiet an. Sie legitimiert die Parzellierung und den Verkauf des als "Tor zu Berlin" bezeichneten Seehofer Areals als lebendige Phase in der organischen Entwicklung dieses Ortsteiles der Stadt Teltow, die ehemals Kreisstadt des Kreises Teltow, also Kreisstadt des größten Landkreises der Provinz Brandenburg war. Weitreichende Kenntnis über den früheren Kreis Teltow, der den Teltow als eine der historischen Landschaften Brandenburgs umreißt, gibt uns A. Hannemann mit seinem Werk "Der Kreis Teltow, Seine Geschichte, seine Entwicklung und seine Einrichtungen". Er schreibt: "Die Entwicklung des Kreises Teltow steht in engstem Zusammenhang mit der Entwicklung der Stadt Berlin. Eine räumliche Ausdehnung Berlins war nur durch Einverleibung von Gebietsanteilen der benachbarten Kreise Teltow und Niederbarnim möglich." (4)

H.-J. Mielke greift u.a. die Daten aus Hannemanns Werk auf und erläutert:

"Generell gilt, daß die räumliche Ausdehnung des Kreises Teltow, der im Jahre 1800 177.000 Hektar umfaßte, in engstem Zusammenhang mit der Entwicklung der Stadt Berlin stand. So mußte der Kreis, der einen großen Teil des Berliner Randbereichs umfaßte, im 19./20. Jahrhundert immer wieder (1841, 1861, 1877, 1881, 1899, 1907 und 1920) große Flächen an Berlin abtreten (von 1800 bis 1907 insgesamt 16.154 Hektar, 1920 328,27 Quadratkilometer).

Der im Rahmen der 'großen Verwaltungsreform' in der DDR 1952 aufgelöste Kreis Teltow verlor 1920 an die Reichshauptstadt Berlin 1 Stadt, 25 Landgemeinden sowie 9 Gutsbezirke...

Dies bedeutete einen Verlust von nahezu 80 % seiner Bevölkerung und 90 % seiner Steuernahmen. Ergebnis: Größere Baumaßnahmen, wie zuvor der Bau des Teltow-Kanals unter Landrat von Stubenrauch, waren danach vom Kreis nicht mehr zu realisieren... Doch auch nach 1920 setzte sich die Expansion Berlins in den "Restkreis" fort, mußte dieser zur Lösung von Infrastruktur und Urbanisierungsproblemen der deutschen Hauptstadt beitragen. So entstanden hier neue Siedlungen oder es entwickelten sich bestehende Gemeinden zu reinen Wohnsiedlungsgebieten." (5)

Seit den 70er Jahren des vorigen Jahrhunderts hatte sich Berlin, das im Mittelpunkt der Elbe und Oder verbindenden Wasserstraßen liegt, zur größten Industrie- und Handelsmetropole Deutschlands entwickelt. Die Folgen waren eine

permanente Wohnungsnot und die sich ausbreitende Tuberkulose (4).

Diesen Mißständen wurde mit Gesetzen entgegengewirkt, die seit dem vorigen Jahrhundert erarbeitet wurden und noch in den vergangenen 30er Jahren ein staatliches Regulativ für die Siedlungsentwicklung waren.

Ihre Lebendigkeit bezeugt eine Seehofer Ansiedlungsgenehmigung vom 14. Oktober 1937: "Auf Grund des Gesetzes vom 25. August 1876, in der Fassung der Gesetze vom 16. September 1899 und vom 10. August 1904 erteile ich Ihnen nach Maßgabe der eingereichten Bauzeichnung die Ansiedlungsgenehmigung für ein Wohnhaus Der Landrat des Kreises Teltow" (6,7-13).

Der Tenor der hierin berücksichtigten Gesetze kommt in besonderer Weise zum Ausdruck in der "Anweisung zur Ausführung des Gesetzes, betreffend die Gründung neuer Ansiedlungen in den Provinzen Ostpreußen, Westpreußen, Brandenburg, Pommern, Posen, Schlesien, Sachsen und Westfalen" vom 10. August 1904: "Das neue Gesetz hat den Grundgedanken des früheren vom 25. August 1876 Abschnitt II un-
ändert beibehalten. Nach wie vor wird das Recht zur Ansiedlung anerkannt; sie zu fördern liegt im politischen, wirtschaftlichen und sozialen Interesse des Staates, namentlich auch im Hinblick auf die wünschenswerte Verbesserung des Wohnungswesens. Die Ansiedlungsgenehmigung soll nur insoweit beschränkt werden, als es die Wahrung berechtigter privater und öffentlicher Interessen erfordert."

Aus dem weiteren Inhalt dieses Gesetzes:

"1. Die nach den Erfahrungen der seitherigen Praxis nicht immer leicht zu treffende Unterscheidung des Gesetzes vom 25. August 1876 zwischen Einzelansiedlung und Kolonie und die verschiedene Behandlung dieser beiden Arten der Ansiedlung ist aufgegeben. Das neue Gesetz hat den Begriff der 'Kolonie' beseitigt und kennt nur den einheitlichen Begriff der Ansiedlung. Die Entscheidung darüber, ob vor Erteilung der Ansiedlungsgenehmigung besondere Maßnahmen zur Wahrung der öffentlich-rechtlichen Interessen zu treffen sind, ist demgemäß von der in jedem einzelnen Falle vorzunehmenden Prüfung abhängig zu machen, ob durch die geplante Wohnstättengründung ein wesentlicher Einfluß auf die öffentlich-rechtlichen Verhältnisse zu erwarten ist oder nicht." (10)

Am 27. April 1920 wurde durch Gesetz des Preußischen Landtages aus 8 Städten, 59 Landgemeinden und 27 Gutsbezirken die Stadtgemeinde von Großberlin gebildet (5). Damit avancierten die an Seehof grenzenden Berliner Vororte Groß-Lichterfelde und Zehlendorf zu Berliner Stadtteilen, und die Stadt Teltow mit ihrem Ortsteil Seehof zu einem unmittelbaren Vorort dieser Berliner Stadtteile.

Der 10. Berliner Verwaltungsbezirk, Zehlendorf, setzt sich zusammen aus Berlin-Zehlendorf und Berlin-Dahlem. Der 12. Berliner Verwaltungsbezirk, Steglitz, wird aus Berlin-Steglitz, Berlin-Lankwitz und Berliner-Lichterfelde gebildet, das bis dahin Groß-Lichterfelde hieß und aus den Carstensschen Gütern Lichterfelde und Giesensdorf entstanden war.

Nach dem 2. Weltkrieg und der Errichtung des Status quo gehörten der 10. und der 12. Berliner Verwaltungsbezirk zu Westberlin. 1961 zementierte die Mauer die Staatsgrenze der DDR zwischen diesen beiden Teilen Westberlins einerseits und der in der DDR liegenden Stadt Teltow mit ihrem Ortsteil Seehof andererseits. Die Urbanisierung beider Seiten, dieser einstmaligen Güter Lichterfelde, Giesensdorf und Seehof, begann jedoch gemeinsam, in der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts.

In dem Gesetz Nr. 6992 (Reichsgesetzblatt Nr.

155) vom 11. August 1919, § 15 heißt es: "Wo ein dringendes, auf andere Weise ... nicht zweckmäßig zu befriedigendes Bedürfnis nach besiedlungsfähigem Lande besteht, hat der Landlieferungsverband das Recht, geeignetes Siedlungsland aus dem Besitzstand der großen Güter... gegen angemessene Entschädigung im Wege der Enteignung in Anspruch zu nehmen..."

§ 13: ... Als angemessener Kaufpreis gilt der gemeine Wert, den das Land im Großbetriebe hat, ohne Rücksicht auf Wertsteigerungen, die auf außerordentliche Verhältnisse des Krieges zurückzuführen sind..."

Dieses im § 15 definierte Bedürfnis war und ist am Rande Berlins ein beständig gleitender Zustand.

Außer in den Jahren 1871/72 sind von den Sabersky-Erben vor 1933 weitere Aufträge zu Seehofer Grundstücksverkäufen ausgelöst worden (1,15), bevor es durch die Verträge vom 13. Oktober 1933 zum endgültigen Verkauf des Gutes Seehof kam.

An dieser Stelle seien die denkwürdigen Worte F. Krügers über die Entwicklung des im 10. Berliner Verwaltungsbezirk Zehlendorf gelegenen ehemaligen Gutes Dahlem zitiert: "Der durch die fortschreitende Bebauung und Besiedlung des Gutsgeländes mit vielen kleinen Grundeigentümern geschaffene Zustand brachte es mit sich, daß die bisher bewahrte Eigenschaft des Gutes als selbständiger Gutsbezirk nicht mehr aufrecht erhalten werden konnte. Die Verantwortung des Gutsherren für alle dem Gutsbezirk aufliegenden Lasten und Verpflichtungen läßt sich nur solange rechtfertigen, als der Gutsbezirk allein in der Hand des Gutsherren sich befindet. Schon bei Beginn der Parzellierung mußte man daher mit der Umwandlung des Gutes in einen Gemeindebezirk rechnen." (16)

In naher Zukunft werden Berlin und Brandenburg fusionieren - eine Voraussetzung für die weitere Expansion der zukünftigen Bundeshauptstadt in ihre Randgebiete.

Was durch die Krise der Gründerjahre 1871/73 und die sich anschließende wirtschaftliche Depression, durch den 1. Weltkrieg 1914/18, durch die Inflationszeit 1919/23 und durch die Jahrzehnte währende Teilung Deutschlands in seiner organischen Entwicklung lediglich verzögert, jedoch durch die jüngste Entwicklung, die Wiedervereinigung Deutschlands reaktiviert wurde, ist die logische Schrittfolge von Raum und Zeit in der unausweichlichen Entwicklung des ehemaligen Gutes Seehof zu einer Siedlung und darüber hinaus zu einem zukünftigen Berliner Stadtteil.

Helga Schwenke

(Die in dem Beitrag enthaltenen Zitate können hinsichtlich Literaturquellen in der Redaktion des Teltower Stadt-Blattes erfragt werden.)

- Fortsetzung folgt -

**Diplomand (24, Nichtraucher)
des Fraunhofer-Instituts
sucht Zimmer oder Appartement
in Teltow oder Umgebung
ab Mitte/Ende Februar
bis mind. Ende August 1996
Tel.: 06785 / 12 43
oder Red.: 03328 / 47 06 31**

Kammerspiele Kleinmachnow

Montag, 5. Februar, 10.00 Uhr

Wintermärchen in der Ferienzeit - Märchenstunde mit der Märchenerzählerin Ursula Pitschke - Eintritt 1,- DM

Dienstag, 6. Februar, 9.30 Uhr

Kino für Ferienkinder und alle, die gern ins Kino gehen (Der Filmtitel wird gesondert bekannt gegeben.)

Donnerstag, 8. Februar, 10.00 Uhr

Faschingszeit - schönste Zeit
Faschingsdisco für Kids mit viel Musik, Spielen, Spaß und Prämierung der schönsten Kostüme - Eintritt: 2,50 DM

Freitag, 23. Februar, 20.00 Uhr

Kapitalfahrt - das neueste Programm der Altstars des Berliner Kabarets "Distel" mit Heinz Draehn alias Kudeldaddeldu, Hanna Donner, Helmut Hellmann, am Piano Manfred Rosenberg - Eintritt: 15,- DM erm. 12,- DM

Mittwoch, 28. Februar, 18.00 Uhr

Gastspiel der STADT-SPIEL-TRUPPE Potsdam - Die 2 1/2 Groschenoper - mit Schauspielern der Stadtspieltruppe & dem Bruno Jazz Quartett

Freitag, 1. März, 20.00 Uhr

STADT-SPIEL-TRUPPE Potsdam - Die 2 1/2 Groschenoper - Eintritt: 12,- DM und 8,- DM

Kultur- und Kunstverein

Kleinmachnow e. V.

Programm Februar 1996

Sonntag, 4. Februar, 13.15 Uhr (v.d. Verein)
Ausflug zum Berliner Dom - Mitfahrgelegenheit unter 033203 / 79 6 74 oder 24 4 79

Donnerstag, 8. Februar, 19.30 Uhr

Der politische Film: "Der Bromberger Blutsonntag" - Ein ebenso düsteres wie der Legendenbildung zuträgliches Ereignis der deutsch-polnischen Geschichte. Vorführung und Diskussion im Beisein der Regisseure Ute Bönnen und Gerald Endres.

Montag, 12. Februar, 18.00 Uhr

"Was bedeuten aktive und passive Sicherheit im Auto?" - Eine Gesprächsrunde mit Dipl.-Ing. Siegfried Matz von der Deutschen Verkehrswacht.

Mittwoch, 14. Februar, 19.30 Uhr

"Unvermutete Entdeckungen: Eine Kriminalgeschichte des Kommunistischen Manifestes" - Prof. Dr. Thomas Kuczynski, Berlin, schildert die Ergebnisse seiner Untersuchung der ersten Ausgaben.

Freitag, 16. Februar, 19.30 Uhr

"Rosas Traum" - Lesung von Angela Brunner (Buch; unter Verwendung der Brieftexte Rosa Luxemburgs), musikalisch begleitet von Axel Elter (Gitarre). - Veränderte Eintrittspreise: 7,- DM bzw. ermäßigt 4,- DM.

Freitag, 23. Februar, 19.30 Uhr

"Reisen in Griechenland: Drei Sommer auf Kreta" - Lichtbildervortrag von Werner Lange

Donnerstag, 29. Februar, 19.30 Uhr

Das Bürgergespräch: "Wird Kleinmachnow eingemeindet?" - Bürgermeister Wolfgang Blasig beantwortet Fragen zur Last der Eigenständigkeit.

Freitag, 1. März, 19.00 Uhr

Zur Eröffnung der Brandenburgischen Frauenwoche in Kleinmachnow: Die Schriftstellerin und Dramaturgin Christa Müller liest ihre Erzählung "Berührung mit dem Tau". Im Anschluß an die Lesung Gedankenaustausch in geselliger Runde.

Strukturwandel in Brandenburg Teltow-Seehof 1871 - 1995

(Teil II)

In der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts führte die Stein/Hardenbergsche Agrarreform zu einer Neuordnung der ländlichen Verhältnisse. Das von den Bauern als Allmende genutzte Land ging in ihr frei verfügbares Eigentum über, das von nun an um so mehr auch als Bauland genutzt werden konnte, als ab 1841 eine neue technische Errungenschaft, die Eisenbahn, eine Besiedlung bzw. Urbanisierung ländlicher Gebiete vereinfachte (5). Bis 1870 war ein Schienennetz errichtet worden, das die wichtigsten Städte mit der deutschen Metropole verband (22). Besonders in den Randgebieten Berlins setzte eine von Siedlungsgesetzen begleitete rege Siedlungsentwicklung ein, mit welcher man der rapide steigenden Einwohnerzahl der Hauptstadt gerecht zu werden versuchte (1,4,22).

"28.000 Taler und eine Unterschrift: Die Landgemeinde Friedenau war geboren ...

Am 9. Juli 1871 gründete der "Landerwerb- und Bauverein auf Aktien" unter der Direktion des volkswirtschaftlichen Schriftstellers David Born eine nördlich an Groß-Lichterfelde sich anschließende Gartenkolonie auf dem Oberfeld der Gutsgemarkung "Deutsch-Wilmersdorf", die zuvor von Immobilienhändler Johann Anton Wilhelm Carstenn gekauft wurde...

Als die 11 Hektar große Kolonie drei Jahre alt war, benannte man sie nach dem 1871 mit Frankreich geschlossenen Frieden: "Friedenau". Dieses (sich nördlich an Groß-Lichterfelde anschließende) Gebiet um die heutige Handjerystraße, Stubenrauchstraße und Südwestkorso war hauptsächlich für Beamte der Mittelklasse bestimmt ...

Dazu mußte allerdings die preußische Innenverwaltung die Residenzpflicht für Beamte lockern, da Friedenau damals noch zum Landkreis Teltow gehörte. Die Entwicklung verlief rasant. Im Gründungsjahr wurden bereits die ersten Straßen fertig - ein Jahr später folgten die ersten zwölf Wohnhäuser. Vier Jahre nach der Gründung bewohnten schon mehr als tausend Menschen die Kolonie - heute sind es 27.000. 1920 wurde die Landgemeinde im Zuge der Gebietsreform (4,5) dem Berliner Bezirk Schöneberg angegliedert" (17).

Um wieviel verständlicher ist angesichts dieses weiteren Beispiels die Besiedlung des Gutes Seehof in den 30er Jahren, als der Bevölkerungsdruck innerhalb von 50 Jahren nicht gewichen war, sondern proportional zur Erweiterung Berlins über die erst 1920 neu festgesetzte Grenze der Hauptstadt hinauswirkte!

Der im Teil I bereits erwähnte Johann Anton Wilhelm Carstenn (1), in (18) als wohlhabender Kaufmann aus Hamburg vorgestellt, der in diesem Teil II als Immobilienhändler zitiert wird (17), hatte bereits im Jahre 1865 die an die Gemarkung der Stadt Teltow, d.h. die an das Teltow-Seehofer Areal grenzenden Rittergüter Giesensdorf und Lichterfelde von

dem hochverschuldeten Graf Felix von Königsdorf erworben, auf denen er seine ebenfalls als Gartenstadt geplante Villenkolonie Groß-Lichterfelde erbaute. Zwischen 1800 und 1865 hatte das Gut Lichterfelde mehr als ein dutzendmal den Besitzer gewechselt (1,18), was die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit dieses Brandenburgischen Landstrichs, zu welchem auch Seehof gehört, erheblich in Frage zu stellen erlaubt (1,5); auch Gut Seehof hatte zwischen 1833 und 1871 dreimal den Besitzer gewechselt. Nach der Chronik von Teltow war es durch den Zusammenkauf von Äckern entstanden. Es zeichnete sich durch seinen "reichen" Schafbestand von 120 Stück aus (27).

Dieser ehemalige Besitz des Bauern Neumann erstreckte sich "vom südlichen Ende des Teltower Sees bis an die Grenze der Feldmark zwischen Teltow und Giesensdorf (heute Lichterfelde) zu beiden Seiten der Straße nach Giesensdorf (heute Lichterfelder Allee) und des Weges nach Osdorf". Von diesem zusammenhängenden Land sollen seinerzeit 350 Morgen für den Getreideanbau und 34 Morgen als Wiese genutzt worden sein. Weitere 14 Morgen Wiese lagen auf den angrenzenden Zehnrueten. Hinzu kam ein 20 Morgen großer Waldstreifen an der nördlichen Seite der Straße nach Giesensdorf. Nach Duwe (26) war ein Landsitz dieser Größe, üblicherweise als Gut bezeichnet, eine einträgliche Erwerbsquelle. Um so schwerer nachzuvollziehen ist für den heutigen Betrachter die Notwendigkeit des mehrmaligen Verkaufes sowohl des Gutes Seehof als auch der o.g. Güter Giesensdorf und Lichterfelde sowie der Verkauf und die Parzellierung des Oberfeldes der Gutsgemarkung Deutsch-Wilmersdorf und der Seehof benachbarten Güter Zehlendorf und Schönow, am östlichen Ufer des Teltower Sees, um nur einige wenige zu nennen.

Im Jahre 1856, schon 15 Jahre nach dem Bau seines Seehofer Gutshofes, verkaufte Bauer Neumann seinen Besitz an den jüdischen Industriellen und Bankier, den Eigentümer der Berliner Niederlassung der Königlichen Potsdamer Englischen Lederfabrik, Stadtrat Dr. jur. H. Jakobson, der 1824 das Berliner Stadtrecht erhalten hatte (26).

U. a. eine Erklärung sowohl für den häufigen Besitzwechsel Teltower Güter (4) als auch für das Verständnis der sich daraus ergebenden Siedlungs- und Steuergesetze liefert die Beschreibung des Teltower Topos (5), speziell für das Gebiet Lichterfelde-Giesensdorf-Seehof-Teltow der authentische Bericht des Dr. I. Urban aus dem Jahre 1874 (1): ... "Pflanzen-topographisch läßt sich das Gebiet in die Flora des Luches, der Seen der Anlagen, der Äcker und der Feldtümpel einteilen. Das Luch durchzieht unser Florengebiet der Länge nach und stellt eine an Breite wechselnde Einsenkung dar, welche bei Steglitz beginnt und über Teltow (bzw. Seehof, Anm. d. Vf.) und Kleinmachnow hinaus sich bis nach Potsdam erstreckt. Der wesentlichste Bestandteil sind Wiesen, welche am Rande

trockener, in ihrer tieferen Lage jedoch, wenn es sich nicht gerade um ehemalige wieder zugewachsene Torflöcher handelt, bei einiger Vorsicht weniger gefährlich als für den Neuling beängstigend, da man bei jedem Schritte die Grasfläche fußtief hinabdrückt und unter Wasser setzt. An einigen Stellen finden sie eine Unterbrechung: durch den Park und die neue Promenade bei Lichterfelde, die erwähnten Teiche, durch kleine zerstreute Erlengebüsche, die inselartig erhabenen beackerten Werder, durch frische oder vor kurzem verlassene Torfgruben und endlich durch den fast eine halbe Wegstunde langen, aber dreimal schmaleren Teltower und den viel kleineren Schönowsee. Ältere Leute wissen sich zu erinnern, daß auch neben Giesensdorf ein fischreicher See existiert hat; jetzt findet man daselbst zwischen großen Schilfmassen einen Sumpf ...

Die tiefste Rinne des Luches nimmt die Bäche ein (in den Grundbüchern auch Lichterfelder-Giesensdorfer Grenzgraben genannt); sie entspringt im Steglitzer Wäldchen bei der Provinzial-Blindenanstalt, fließt durch die genannten Seen und mündet bei Potsdam in die Havel. Ihre Breite beträgt etwa 2-3 m und kann in dieser Ausdehnung wegen ihres geringen Gefälles nur durch wiederholtes Ausschachten erhalten werden" (1).

("Das Bäketal wurde von Wiesen und Sumpf erobert, und Strömung war in der Bäche kaum noch vorhanden. Dadurch entstand unübersehbarer Schaden, der um so größer wurde, je mehr die im Entwässerungsgebiet der Bäche gelegenen Ortschaften anwuchsen" (20).)

"Die Flora der Seen entsprach nicht den gehegten Erwartungen. Der Teltower See, dessen gründliche Untersuchung ich der freundlichen Unterstützung des Lieutenants Krafft aus Seehof verdanke, hat sandigen Boden und zugängliche Ufer. Wenn in ihm jemals seltenere Wasserpflanzen existiert haben, so sind sie, zur Zeit wenigstens, von den ungeheuren Mengen Myriophyllum spicatum und der (schon wieder zurückweichenden) Elodea Canadensis erdrückt ... Der Schönowsee ist fast unnahbar, weil die begrenzenden Wiesen als schwimmende Flächen, wenigstens von der Teltower Seite her, in den See hineinwachsen, und ein Befahren desselben mit Kähnen wegen der immer mehr anwachsenden Schlamm-Massen schwer durchzuführen ...

Die kleineren Tümpel, welche sich zwischen den Äckern im ganzen Gebiet zerstreut befinden, beherbergen manche Seltenheit; diese sind aber wegen des wechselnden Wasserstandes nicht in jedem Jahr anzutreffen... Anfang Juli hat der Untergrund schon eine gelbbraune Färbung angenommen; aus dem verdorrten Grase erheben sich als hauptsächlichste Typen Juncus montana und Hypericum perforatum" ... (1), (Pionierpflanzen, die auf leichten Böden, d.h. auf märkischen Sandboden heimisch sind; Anm. d. Vf.)

- Fortsetzung auf Seite 31 -

In den Jahren 1870/71, also während des deutsch/französischen Krieges, verkaufte Jakobson das Gut Seehof wiederum an den jüdischen Kaufmann Max Sabersky aus Berlin, der einen unter "Getreide-, Spiritus- und Stärkekommissionsgeschäft" firmierenden Großhandel und eine Sirupfabrik betrieb. "Für die Großhändler war das so gewinnbringend, daß sie gleichzeitig als Bankiers tätig werden konnten" (26). Aus dem Kreis der Kaufleute und Bankiers kam auch der größte Teil der ersten Ansiedler der Seehofer Villenkolonie der Gründerzeit, so Siegfried Heimann, Emil Salomon und Alwin Abrahamsohn; aber auch wohlhabende Bürger aus anderen Schichten siedelten sich auf Gut Seehof an, so der Wundarzt und Geburtshelfer Dr. med. H. Rosenthal, der gleichzeitig Redakteur der 1831 gegründeten renommierten medizinischen Fachzeitschrift "Allgemeine medizinische Central-Zeitung Berlin" war, oder die Gebrüder Braun, von denen Adolph Braun Chefredakteur und Herausgeber der "Berliner Illustrierten Börsenzeitung" war. Vielfach kamen die Bewohner der Villenkolonie auf Gut Seehof auch aus dem Militär, wie z.B. der Leutnant Kraft, mit dem 1874 der bereits erwähnte Dr. I. Urban bekannt wurde (1,26).

Anläßlich der Erarbeitung des Gesetzentwurfes zum Kreis- und Provinzialabgabengesetz, in dem die Kreisordnung vom 13. Dezember 1872 eine wirksame Neuregelung fand, übergab Herr von Stubenrauch am 10. September 1903 dem Regierungspräsidenten zu Potsdam eine Stellungnahme (4). (Ernst v. Stubenrauch war bis zum März 1885 Assessor bei dem Landrat Prinz Handjery. Am 1. April 1888 wurde ihm die kommissarische Verwaltung des Landratsamtes übertragen. Am 18. August 1885 erfolgte seine Ernennung zum Landrat durch Kaiser Wilhelm I. Dieses Amt hatte v. Stubenrauch 23 Jahre lang inne; im Jahre 1908 wurde er auf den Posten des Berliner Polizeipräsidenten berufen. Er starb im Jahre 1909 (19). Den Landräten Prinz Handjery und v. Stubenrauch, diesen aktiven Zeitzeugen der hier beschriebenen frühen Entwicklung, verdankt der Kreis Teltow die Kontinuität seines wirtschaftlichen und kulturellen Aufschwunges bis in die 30er Jahre unseres Jahrhunderts (4).

Hannemann zitiert aus der o.g. Stellungnahme des Landrats v. Stubenrauch: "Im Kreise Teltow verfallen die selbständigen Güter häufiger als in anderen Kreisen der Kolonisation. Gerade reiche Kaufleute siedeln sich deshalb mit Vorliebe in Gutsbezirken an, weil sie in denselben zu Gemeindeabgaben nicht herangezogen werden können ..."

Wohlhabende Kaufleute und Gewerbetreibende erwerben Güter und begründen auf denselben ihren Wohnsitz. Nach und nach werden vermutlich alle Güter in den Besitz reicher Großkaufleute übergehen. Unter diesen Umständen muß die Kreisverwaltung Wert darauf legen, daß Gutsbewohner bezüglich der Kreisbesteuerung nicht günstiger gestellt sind als Gemeindeangehörige, und daß demnach auch den Kreisen für Güter das Recht verliehen wird, nach Maßgabe des § 49 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes, ein volles Viertel des Gesamteinkommens für die Kreisbesteuerung in Anspruch zu nehmen, falls das Einkommen an auswärtigem Grundbesitz oder Gewerbebetrieb mehr als ein

Viertel beträgt ... Die Beseitigung dieses Übels kann nur durch entsprechende gesetzliche Erweiterung der Besteuerungsrechte des Kreises erfolgen" ... (4)

Die Änderung der Kreisordnung wurde mit dem Kreis- und Provinzialabgabengesetz vom 23. April 1906 in Kraft gesetzt. Zu den Kreisabgaben wurden künftig herangezogen: "a) die in großer Anzahl in den Vororten des Kreises dauernd als Mieter wohnenden Berliner Grundbesitzer und Gewerbetreibenden, deren Einkommen ausschließlich aus Berliner Grundbesitz oder Gewerbebetrieb herührt, sowie ferner

b) diejenigen zahlreichen Zensiten der gleichen Kategorie, welche in vornehmen Vororten des Kreises wertvolle Villengrundstücke besitzen, während der Wintermonate in Berlin, während des Sommers dagegen im Kreise Teltow wohnen und den größten Teil ihres Einkommens aus Berliner Grundbesitz oder Gewerbebetrieb beziehen" (4).

Von dieser neuen Besteuerung dürften auch die Eigentümer des Gutes Seehof in hohem Maße betroffen gewesen sein.

Die sukzessive Anpassung des veralteten Kreis- und Provinzialabgabengesetzes von 1872 an die sich rapide ändernde Struktur im Kreise Teltow hatte neben vielen anderen steuerlichen Neuregelungen eine höhere Besteuerung von Grunderwerb und Grundbesitz, bzw. eine steuerliche Entlastung bei Grundbesitz oder Grunderwerb für gemeinnützige Zwecke, wie z.B. den Wohnungsbau, zur Folge (4). Diese steuerlichen Maßnahmen, die in eine Wechselwirkung mit der Siedlungsentwicklung getreten waren, rückten eine effizientere Nutzung allen landwirtschaftlich nicht nutzbaren, nicht genutzten bzw. nur mäßig ertragreichen Landes, das vor allem jedoch wegen seiner Hauptstadt-nähe als Siedlungsland prädestiniert war, in immer greifbarere Nähe.

Gemeinsam mit seinem Seehofer Nachbarn Max Sabersky hatte J.A.W. Carstenn von der Stadt Teltow den Teltower See gekauft, der teils direkt, teils durch die Bäche - mit geringem baulichen Aufwand die Abwasserentsorgung ihrer Villenkolonie Friedenau, Groß-Lichterfelde und Seehof gewährleistete (1,4,19). Somit war der in (1) erwähnte pecuniäre Erfolg ihrer Gründungen um so größer. Doch nicht allein die Abwässer der Carstennschen und Saberskyschen Villenkolonien flossen in den Teltower und anschließend in den Schönowener See und weiter. Vielmehr bildete das durch den Teltower und den Schönowener See reichende Bäkefließ mit seinen Zuflüssen den Vorfluter für umfangreiches Entwässerungsgebiet des Kreises, insbesondere für die großen, in schneller baulicher Entwicklung sich befindenden, bereits 250.000 Menschen fassenden südwestlichen Berliner Vororte Britz, Tempelhof, Mariendorf, Marienfelde, Lankwitz, Steglitz, Zehlendorf, Teltow (incl. Seehof, Anm. d. Vf.), Schöneberg, Deutsch-Wilmersdorf und Schmaragdendorf. Ihre Entwässerungsanlagen genügten in keiner Weise den Entwässerungsbedürfnissen. "Mit der Zeit ergaben sich hieraus Zustände, die aus wirtschaftlichen und sanitären Gründen auf die Dauer nicht geduldet werden konnten" (1,4,19).

Nach dem gewonnenen deutsch/französischen Krieg 1870/71 verursachten die Millarden der französischen Kriegsentschädi-

gung in den Jahren 1872/73 im Deutschen Reich eine übertriebene Spekulation, die zur wirtschaftlichen Krise der Gründerjahre, d.h. zum allgemeinen Kurssturz, zum Zusammenbruch zahlreicher Gründungen und zu einer anhaltenden wirtschaftlichen Depression führte. In dieser Zeit geriet auch v. Carstenn, der von Kaiser Wilhelm I für seine bauunternehmerische Initiative geadelt worden war, in finanzielle Schwierigkeiten, infolge derer er seinen letzten Lichterfelder Besitz verkaufen mußte. Von Carstenn starb verarmt in der Kur- und Irrenanstalt "Maison de Santé" in Schöneberg (18). Sein Anteil am Teltower See ging in den Saberskyschen Besitz (27).

Daß Saberskys auch Grundbesitz in der ab 1920 zu Berlin gehörenden Gemarkung Lichterfelde erworben hatten, durch den die Linie der Anhalter Bahn über Teltow und später die Berliner S-Bahn-Linie zum Bahnhof führte, geht aus der sog. "Handzeichnung von den Max Saberskyschen Erben und Albert Sabersky in Groß-Lichterfelde und Seehof gelegenen Terrains" hervor (20). Außer dem Teltower See ist in diese Handzeichnung die Lichterfelder Dampfstraßenbahn eingetragen, die schon 1881 von Siemens & Halske elektrifiziert wurde. Somit fuhr in Lichterfelde die erste elektrische Straßenbahn der Welt (43). Ab 1888 fuhr die Straßenbahn "auf Initiative und mit finanzieller Unterstützung wohlhabender Seehofer Bürger" auch durch Seehof nach Teltow und später bis nach Stahnsdorf (19, 21, 27, 43).

Die aus der Handzeichnung ermittelten Eckdaten 1880 und 1906 bestätigen den frühen Saberskyschen Entschluß, das zur Gemarkung der Stadt Teltow gehörende Gut Seehof zu parzellieren, denn die Handzeichnung ist außer einer Besitzstandsanzeige auch gleichzeitig ein früherer Parzellierungsplan (21). Auf ihm ist das am Ufer des Teltower Sees gelegene Areal des Gutes Seehof bereits feinparzelliert zu sehen, während das Gebiet vom Zehnrotengraben bis zur Hannemannstraße (inclusive Gutshof) schon grob parzelliert vorliegt. Somit waren selbst die ersten Bauzeit-Zonen schon fixiert, die im Teltower Bebauungsplan von 1934 vervollständigt und präziser umrissen wurden (29). Die Handzeichnung bestätigt einen zwischen 1904 und 1908 erarbeiteten Bebauungsplan der Stadt Teltow (23), der als solcher seit 1875 eine gesetzliche Prämisse für die Schaffung neuer Siedlungen war, die mit dem "Gesetz, betreffend die Verteilung der öffentlichen Lasten bei Grundstücksteilungen und die Gründung neuer Ansiedlungen in den Provinzen Preußen, Brandenburg, Pommern, Posen, Schlesien, Sachsen und Westfalen" (Nr. 8465) vom 25. August 1876 eine Neufassung fand (s. Gesetz-Sammlung für die Königlichen Preussischen Staaten, Nr. 30, S. 405-410) (7).

Der Bebauungsplan (23) war Bestandteil des 1. Teltower Wirtschaftsplanes von 1927 (7,24), dem der 2. Teltower Wirtschaftsplan von 1934 (24,29) im Sinne einer geordneten Stadt- und Landesentwicklung folgte. Eine gesetzliche Forderung lautete: "Wird ein Gebiet zum Wohnsiedlungsgebiet erklärt, so muß ein Plan aufgestellt werden, der die geordnete Nutzung des Bodens, insbesondere im Hinblick auf die Erfordernisse der Land- und Forstwirtschaft, der Industrie, des Verkehrs und der Bebauung ... in den Grundzügen

- Fortsetzung auf Seite 32-

- Fortsetzung von Seite 31 -

regelt" (14). Zur Veranschaulichung dieser Forderung dient u.a. der "Pharus Teltow-Kanal Führer mit 2 großen Pharus-Plänen und einer Wasserkarte", der anlässlich der Einweihung des Teltowkanals im Jahre 1906 "nach amtlichen Mitteilungen und unter Mitwirkung der Kanalverwaltung" hergestellt wurde. Er zeugt von der wirtschaftlichen Bedeutung des Kanals und seiner Region, zu der auch das Gut Seehof gehörte, und ist eine wichtige Quelle bei der Begründung der Entwicklung Seehofs zu einer Wohnsiedlung und der Entwicklung weiterer Bereiche des östlichen Seehof gegenüberliegenden Kanalufers zum Zehlendorfer/Schönower Industriestandort. Pharus-Pläne sind erschienen von allen Großstädten Deutschlands und einer Reihe von Mittel- und Kleinstädten, die wirtschaftlich im Brennpunkt standen. In den Pharus-Plänen, Teltowkanal westliche Hälfte bzw. östliche Hälfte, liegt das gesamte Seehof umgebende Land bereits an 17 Terrain-Bau-Aktiengesellschaften aufgeteilt vor, in welches Seehof als baureifes Land im Sinne des Gesetzes über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten vom 22. September 1933 (14) bereits im Jahre 1906 eingegliedert wurde. Im § 2 dieses Gesetzes heißt es: "Der Wirtschaftsplan muß mit den entsprechenden Plänen der angrenzenden Gebiete in Einklang stehen."

Somit war die entgültige Besiedlung Seehofs lange vor 1933 vorprogrammiert auch durch die Einbindung des Areals in eine besiedelte, urbanisierte bzw. industrialisierte Landschaft (22). Dazu ein Zitat aus dem Pharus Führer von 1906: "Die Ansiedlung von Wohnstätten und die Gründung und Entwicklung von Villenkolonien ... beginnt auch bereits mancherorts sich zu zeigen. Erwähnt seien ferner die in verschiedenen Gemeinden aufgestellten Bebauungspläne, welche große breite Uferstraßen am Kanal in Aussicht nehmen." (In diesem Zusammenhang sei an die 1995 "neu" zum Landschaftsschutzgebiet erklärte Seehofer Uferpromenade am Teltowkanal erinnert, die heute in die Kausalkette der hier geschilderten Ereignisse als eine gar nicht neue Festlegung eingereiht werden kann, sondern eine Rückbesinnung auf ursprüngliche Festlegungen ist (Anm. d. Vf.).) Weiter im Text des Pharus Führers: "Diese Vorzüge haben seither ein dauerndes Steigen der Bodenwerte gezeitigt. Auch die Umsätze der Bauterrains haben sich trotz erhöhter Umsatzsteuern etc. nicht vermindert. An anderen Stellen sind die am Kanal anliegenden Gelände einzelner größerer Grundbesitzer für die industrielle Entwicklung vorbereitet oder doch in bestimmte Aussicht genommen. Wenn auch noch nicht alle die zur Verfügung stehenden Gebiete in der nächsten Zeit zum Aufschluß gelangen, so ist doch an ihrer Entwicklung nicht zu zweifeln, eine Entwicklung, die auch für die Leistungsfähigkeit des Kreises selbst von nicht zu unterschätzender Wichtigkeit ist" (25). Soweit der Pharus-Führer von 1906 zur regionalen Entwicklung.

An dieser Stelle sei das Gesetz Nr. 6992 vom 11. August 1919 zitiert: "Von den besiedlungsfähigen großen Gütern sollen die Landlieferverbände, namentlich auch mit Hilfe der Enteignung in erster Linie erwerben:

- Güter, die während des Krieges von Personen erworben sind, welche die Landwirt-

schaft nicht im Hauptberufe betreiben oder betrieben haben;

- Güter, die im Laufe der letzten 20 Jahre ... durch entgeltliches Rechtsgeschäft mehrfach den Besitzer gewechselt haben;

- Güter, die besonders extensiv und schlecht bewirtschaftet werden;

- Güter, deren Besitzer sich während des größeren Teiles des Jahres nicht auf der Begüterung aufhalten und sie nicht selbst bewirtschaften, und

- Güter, die zu Besitzungen von ungewöhnlich großem Umfang gehören.

- Auch sollen die Landlieferungsverbände vorzugsweise solche Teile der großen Güter, und zwar in sachgemäßer Abgrenzung und mit den dazu gehörigen Gebäuden erwerben, die früher selbständige Bauerngüter oder Landstellen waren und in den letzten 30 Jahren vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung von Eigentümern der großen Güter aufgekauft worden sind" (13).

Reichsgesetzblatt Teil I 1933 Nr. 105, "Gesetz zur Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten", § 4 (2) (betrifft Enteignung bzw. Verkauf, Anm. d. Vf.): "Bedarf das Rechtsgeschäft auch der Genehmigung nach der Bekanntmachung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken vom 15. März 1918 (Reichsgesetzbl. S. 123), so müssen die Voraussetzungen für die Genehmigung auch nach dieser Bekanntmachung, die dann nicht gesondert erteilt zu werden braucht, erfüllt sein" (14). Siehe:

Bekanntmachung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken. Vom 15. März 1918. Reichsgesetzblatt Jahrgang 1918, Nr. 36 (Nr. 6265), § 7: "Mit Gefängnis bis zu einem Jahr und mit Geldstrafe bis zu fünfzigtausend Mark oder mit einer dieser Strafen wird bestraft,

1. wer ohne die erforderliche Genehmigung ein Grundstück aufläßt oder sich auflassen läßt oder den Besitz eines Grundstücks einem anderen überträgt oder von einem anderen erwirbt;

2. wer die bei Erteilung der Genehmigung gemachten Auflagen nicht erfüllt; Ist die Handlung fahrlässig begangen, so tritt Geldstrafe bis zu dreitausend Mark ein.

... Von dem Erwerbe solcher Güter, die in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht vorbildlich wirken oder für die Entwicklung der Landwirtschaft von hervorragender Bedeutung sind, soll möglichst abgesehen werden" (11).

War Seehof nun ein Mustergut und in diesem Sinne gesetzlich geschützt?

Wenn es gesetzlich als landwirtschaftlicher Betrieb und als Mustergut geschützt war, sollte dieses Eigentum jüdischer Bürger 1933 enteignet werden, um als landwirtschaftlicher Betrieb und als Mustergut weiterzubestehen?

Oder sollte es vielleicht zur Neubildung "deutschen Bauerntums" (s. Gesetz vom 14. Juli 1933, Reichsgesetzbl. I, S. 517) zur Bildung kleinerer bäuerlicher Landstellen zerschlagen werden?

Der Antwort auf diese Fragen sind wir entthoben. Am 11. Dez. 1933 erreicht das Schreiben des Landlieferungsverbandes Brandenburg und Grenzmark das Amtsgericht von Lichterfelde: "Verzicht auf das zustehende Vorkaufsrecht durch den Landlieferungsverband zu Gunsten der Eigentümer mit deren

geplanten Wohnbauzwecken, da landwirtschaftliche Besiedlung nicht in Frage kommt" (15). (Ausschlaggebend war die unmittelbare Nähe der Hauptstadt, d.h. die Voraussetzung der Notwendigkeit der weiteren Entlastung Berlins durch den Kreis Teltow.)

Der 1. Genehmigung folgte am 22. Juni 1934 das Schreiben des Landrates des Kreises Potsdam in Berlin: "An Saberskysche Erben z.H. der Gesellschaft für Bodenaufteilung mbH F.W. Gloatz, Berlin W9, Linkstraße 9. Aufteilungsgenehmigung für das Gelände der Saberskyschen Erben in Teltow" (15).

Der § 7 des Gesetzes vom 15. März 1918 (11) war erfüllt; die nach dem Gesetz zur Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten vom 22. Sept. 1933 zu erfüllenden Voraussetzungen sind geschildert worden. Der § 1 (1) dieses Gesetzes signalisierte allen Teltower Grundbesitzern gleichermaßen: "Die oberste Landesbehörde kann Gebiete, in denen eine starke Wohnsiedlungstätigkeit besteht oder zu erwarten ist, zu Wohnsiedlungsgebieten erklären, wenn anzunehmen ist, daß ohne besondere Ordnung der Besiedlung das allgemeine Interesse oder das Wohl der Siedler beeinträchtigt würde..." Ausdrücklich heißt es im gleichen Paragraph: "Gebiete, in denen eine überwiegend landwirtschaftliche Besiedlung im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 (Reichsgesetzbl. S. 1429) (13) und des Gesetzes über die Neubildung deutschen Bauerntums zu erwarten ist, dürfen nicht zu Wohnsiedlungsgebieten erklärt werden" (14). Nach Erscheinen des Gesetzes vom 22. September 1933 wurde nach Einhaltung der gesetzlichen Frist zur Wahrung des Vorkaufsrechtes von drei Wochen der Vertrag zur Parzellierung Seehofs abgeschlossen (44).

Die Teltower Bebauungspläne wurden von einer umfassenden Baupolizeiordnung für den Kreis Teltow diktiert (4), die "für das platte Land der Provinz Brandenburg" zwischen 1847 und 1925 - den erworbenen Erfahrungen entsprechend - modifiziert wurde. So hatte z.B. die Baupolizeiordnung von 1887 zu "unhaltbaren Zuständen" geführt. Inmitten von Gemeindegebieten mit Villen und Landhäusern auf großen, gärtnerisch gepflegten Grundstücken entstanden mehrstöckigen Wohnhäuser, häufig sogar unter voller Ausnutzung der für die Bebauung zugelassenen Grundfläche. "Schwere Gefahren ergaben sich in gesundheitlicher und feuersicherheitspolizeilicher Beziehung, um so mehr, als die Gemeinden damals noch keine Kanalisationsanlagen in Verbindung mit Rieselfeldern besaßen und das Feuerlöschwesen noch eines zeitgemäßen Ausbaues bedurfte ... Um den Uebelständen zu begegnen, erließ der Landrat von Stubenrauch, unter Zustimmung des Kreisausschusses, am 15. Dez. 1891 ein Baupolizeiverordnung ...". Ihre Bestimmungen prägten das 40 Jahre später entstandene Siedlungsbild des Teltower Ortsteiles Seehof, Kleinmachnows und vieler anderer Gemeinden im Gartenstadtcharakter (4).

Helga Schwenke

- Fortsetzung folgt -

Strukturwandel in Brandenburg

Teltow-Seehof 1871-1995

(Teil III)

In seinem Werk „Der Kreis Teltow. Seine Geschichte, seine Entwicklung und seine Einrichtungen“ berichtet Hannemann: „Die westlichen und südwestlichen Berliner Vororte des Kreises Teltow nahmen anfangs der 1870er Jahre eine erfreuliche bauliche Entwicklung (s. dazu (10), Anm. d. Vf.). Sie wurde dadurch behindert, daß die Vororte teils keine, teils ungenügende Vorflut hatten. (...) Die Entwässerungsschwierigkeiten waren mit der Zeit so gewachsen, daß der Landrat von Stubenrauch sich veranlaßt sah, die Verhandlungen wegen Baues eines Kanals... aufzunehmen. Er war zu der Überzeugung gelangt, daß Abhilfe nur durch den Kreis geschaffen werden könnte und müßte. Der Kreisausschuß war gleicher Ansicht und genehmigte am 11. November 1896 die „Vorlage betreffend die Bewilligung der Mittel zu Vorarbeiten zwecks Herstellung eines Entwässerungszuges für die südlichen Vororte.“

Der Kreistag nahm die Kreisausschußvorlage folgenden Wortlautes am 18. Dezember 1896 einstimmig an: „Die sich häufenden Klagen über die ungenügende Vorflut der Bäche von Steglitz bis zur Havel (d.h. auch durch Seehof und Teltow usw., Anm. d. Vf.) haben den ersten Anlaß gegeben, einem Projekte zur Regulierung des Bäckefließes näherzutreten. Die Beseitigung der Übelstände im Flußgebiet der Bäche ist als nötig allgemein anerkannt und bildet schon seit vielen Jahren eine Aufgabe der beteiligten Behörden und Interessenten. Leider ist eine genügende Lösung dieser Aufgabe seither nicht erreicht worden, und so ist es gekommen, daß der Zustand für die Adjazenten sich bis zur Unerträglichkeit gesteigert hat. Dauern die bisherigen Zustände in dem durch ein Jahrhundert vernachlässigten Bäckefließ noch weiter fort, so versagt dieses Vorflutmittel schließlich überhaupt und die entstehenden Nachteile und Schädigungen sind unberechenbar. Die Versuche, durch Erlaß polizeilicher Vorschriften einzugreifen, haben nicht wesentlichen Erfolg gehabt. Die weiter angestrebte Bildung einer öffentlichen Wassergenossenschaft ist bei dem Mangel rechtlicher Unterlagen ebenso unausführbar gewesen, wie die Bildung eines Zweckverbandes. Alle diese Bestrebungen aber, welche im wesentlichen doch nur dazu führen würden, eine einheitliche Räumung des Bäckefließes und die Erhaltung eines einigermaßen erträglichen Zustandes zu erzielen, scheinen heute nicht mehr zeitgemäß. Bei der außergewöhnlichen Entwicklung der im Niederschlagsgebiet der Bäche und ihrer Seitengraben gelegenen Vororte darf eine Regulierung des Bäckefließes nicht nur Zwecke der Landeskultur im engeren Sinne verfolgen. Denn für alle die Orte, welche in dem fraglichen Niederschlagsgebiet belegen sind, wie Britz, Tempelhof, Mariendorf, Marienfelde, Lankwitz, Steglitz, Großlichterfelde, Zehlendorf, Teltow usw., und weiterhin auch für Friedenau, Schöneberg, Deutschwilmerdsdorf und Schmargendorf ist die Regulierung der Bäche eine überaus wichtige Frage ihrer zukünftigen Entwicklung“ (4).

Das zwischen Groß-Lichterfelde und Teltow gelegene Gut Seehof am Teltower See (durch den die Bäche floß) zählte zwar zu den großen, nicht jedoch zu den sog. selbständigen Gütern (s. dazu (16)); deshalb ist es namentlich in der hier erwähnten Kreisausschußvorlage auch nicht

aufgeführt. Von dem Vorflutproblem um so mehr mitbetroffen, als ab 1871 die sog. Kolonisierung Seehofs, d.h. die Errichtung einer Villenkolonie im Gartenstadtcharakter nach dem Carstenschen Beispiel in Groß-Lichterfelde und Friedenau (1,17) begann, wurde es in der Kreisausschußvorlage wie in anderen städtisch-fiskalischen Angelegenheiten (4,6,46) - zur Gemarkung der Stadt Teltow gehörend - auch unter dem Namen Teltow geführt.

In der o.g. Kreisausschußvorlage von 1896 heißt es weiter: „Alle diese Ortschaften sind mit ihrer Vorflut ganz oder teilweise auf die Bäche angewiesen. Wie wichtig und unumgänglich notwendig aber eine geregelte Vorflut namentlich für stark bebaute Ortschaften, für Straßen und für Hausgrundstücke ist, bedarf keiner weiteren Darlegung. Die Bedeutung des Bäckefließes als Vorflutmittel für den am stärksten bebauten Teil des Kreises weist darauf hin, daß die eigenen Zuflüsse der Bäche vielleicht nicht ausreichend sein werden, um dauernd genügend Vorflut zu schaffen. Dieser Möglichkeit wäre vorzubeugen durch die Anlage eines Speise- und Spülkanals von der Oberspree her. Es liegt nahe, diesen Spülkanal zugleich als Schifffahrtskanal anzunehmen und auch an den Ausbau der Bäche als solchen zu denken...“

Das von den Bauräten Havestadt und Contag aufgestellte Projekt, die Herstellung eines Umflutkanals zwischen Spree und Havel im Süden Berlins, bildete sodann den Ausgangspunkt für den Bau des Teltowkanals und des Prinz-Friedrich-Leopold-Kanals“ (4,19).

Für den Bau des Teltowkanals mußte der Teltower See, der von F.A.W. Carstenn und M. Sabersky für 56.000 Goldmark von der Stadt Teltow gekauft worden war, nach jahrelangen Rechtsstreitigkeiten wegen der zum Bau des Kanals nötigen Wasserspiegelabsenkung vom Kreis Teltow zurückgekauft werden. Münzner und Piech schreiben dazu: „Beim Bau des Teltowkanals hatten die Grundstücksspekulanten ihre Hand im Spiel. Im Vorfeld des Kanalprojektes wurden Grundstücke aufgekauft und mit maximalem Gewinn weiterverkauft. Am Ende mußte die Kanallinienführung wegen unangemessener Forderungen der Spekulanten geändert und der Teltower See geopfert werden (...). Der Schönower See, der schon am Verlanden war, wurde in die Kanaltasse mit einbezogen“ (22) s. dazu auch (1). Der Teltower See war nach dem Konkurs des Herrn v. Carstenn in den alleinigen Besitz der Familie Sabersky gelangt (1,27), und der zum Zweck des Kanalbaus vom Kreis Teltow aufzubringende Preis für den Teltower See betrug nun 1 Million Goldmark (1,4,5,27). Diese Summe erschien dem Kreis Teltow offenbar gerechtfertigt, denn „die ganze zukünftige Entwicklung der Gemeinden sei von der Regelung der Entwässerung abhängig, ohne welche eine Ausnutzung der Terrains namentlich zu Bauzwecken, unutilisch sei. Die Gemeinden - nicht die einzelnen Besitzer - würden stets für die Beschaffung allgemeiner Vorflut verantwortlich sein...“, berichtet Hannemann. „Der Landrat halte es daher für geboten und durchaus gerechtfertigt, daß die Gemeinden an die Stelle der einzelnen Grundbesitzer träten und deren Rechte und Pflichten auf ihre tragfähigen Schultern übernahmen. Dabei würden die Gemeinden sich unbedenklich das Recht

vorbehalten können, die auf sie entfallenden Lasten gemäß § 12 der Landgemeindeordnung durch besondere Zuschläge zur Grund- und Gebäudesteuer zu decken oder auf dem durch § 12 a.a.O. gegebenen Wege Deckung zu suchen. Das zu erwartende Kommunalabgabengesetz würde in dieser Beziehung noch weitere reichende Befugnisse bieten“ (4). „Der Bevölkerungszuwachs hatte die Steuereinnahmen des Kreises von 1885/86 auf das Zwanzigfache (ca. 3,7 Mill. Mark) im Jahre 1908/09 ansteigen lassen. Die steigende Finanzkraft erkennt man auch an den Einlagen bei der Kreissparkasse: 1885... 4,7 Mill. Mark und 1907... 76,3 Mill. Mark“ (22).

Aufhorchen läßt, daß im Jahre 1896, also Jahr der Vergabe des Planungsauftrages für den Bau des Teltowkanals, der für die bauliche Entwicklung des südwestlichen Berliner Randgebietes von imenser Bedeutung war, im Grundbuch von Teltow, folgende Eintragung vorgenommen wurde:

„Eigentümer haben sich für sich und ihre Rechtsnachfolger der Imperial-Continental Gas-Association zu London für die Zeit, in welcher diese Gesellschaft Gas im Stadtgebiet Teltow abgibt, das ausschließliche Recht eingeräumt, in den jetzigen und zukünftigen Straßen, Plätzen, und Brücken des Gutsbezirks Seehof Gasrohre zu verlegen, Anschlußleitungen herzustellen, Reparaturen und Veränderungen daran auszuführen und Gas für öffentliche und private Zwecke innerhalb und außerhalb des Gutsbezirks daraus abzugeben. Eigentümer haben außerdem der Imperial-Continental Gas-Association gegenüber bezüglich der öffentlichen Beleuchtung dieselben Verpflichtungen übernommen, wie sie die Stadtgemeinde Teltow laut des mit der Imperial-Continental Gas-Association geschlossenen, in beglaubigter Abschrift bei den Grundakten befindlichen Vertrages vom 27./29. April 1896 eingegangen ist, zu Gunsten Imperial-Continental Gas-Association zu London-Berlin, eingetragen am 21. Mai 1896“ (29).

Vom 18. August 1909 stammt diese Eintragung im Grundbuch von Teltow: „Den Berliner Vororts-Elektrizitäts-Werken GmbH zu Tempelhof, steht nach Maßgabe des Vertrages vom 29. April 1909 Nr. 319 des Notars Chrzellitzer in Berlin, bis zum 1. Juli 1924 und im Falle der Verlängerung des Vertragsverhältnisses für die Dauer der Verlängerung das Recht zu, auf diesem Grundstück oberirdische und unterirdische elektrische Starkstromleitungen zum Zweck von Beleuchtung und Kraftverteilung zu legen, darauf Anschlußleitungen vorzunehmen und mittels dieser Leitungen das Gutsgebiet von Seehof und anderen Gutsgemeinden und sonstige Gebiete usw. mit Elektrizität zu versorgen und dieses Recht keinem Dritten einzuräumen, jedoch ist den Saberskyschen Erben das Recht vorbehalten, zu ihrem eigenen Bedarf selbst Leitungen zu verlegen“ (29a).

Wie aus dieser Eintragung hervorgeht, war eine länger sich hinziehende Verpflichtung über das Jahr 1924 hinaus vorsorglich erwogen worden, jedoch hat man mit dem Ende dieser Erschließungsarbeiten schon im Jahre 1924 gerechnet. Daß 1914 der 1. Weltkrieg ausbrechen, sich vier Jahre hinziehen und die Inflationszeit 1919 bis

1923 sich anschließen würde, wußten Saberskys am 18. August 1909 so wenig wie jeder andere. Doch in diesen verzögernden Ereignissen ist der primäre Grund dafür zu sehen, daß sich die Veräußerung Seehofs bis in die 30er Jahre hinzog. Für die Parzellierung Seehofs bedeuteten diese Kriegs- und Krisenereignisse zwischen 1914 und 1923 neun Jahre relativen Stillstandes. Ab 1924 erlebte die deutsche Wirtschaft einen neuen Aufschwung, und so wurden die neun "verlorenen" Jahre ab 1924 bis 1933 angehängt; mit dem Gesetz zur Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten vom 22. September 1933 setzte eine neuerliche allgemeine Parzellierungswelle ein (14). Nach den Inflationsjahren 1919 bis 1923 hatte sich auch der Geldwert wieder normalisiert, so daß der Verkauf Seehofer Parzellen in den 30er Jahren kein Verlustgeschäft mehr bedeutete. Daß die Seehofer Grundstückspreise sich von denen im benachbarten Lichterfelde unterschieden, lag u.a. an der Einbeziehung Lichterfeldes in die Hauptstadt Berlin im Jahre 1920, als die Berliner Grenze vor Seehof zum Stehen kam.

Im Grundbuch von Teltow wurde am 18. Juni 1926 für Seehof "eine beschränkte persönliche Instanzbarkeit zu Gunsten der Charlottenburger Wasser- und Industriewerke A.G. zu Berlin-Schöneberg" eingetragen "unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 29. April 1926 (Reg.-Nr. 39 des Notars Kallmann)" (29b).

"Zu den wesentlichsten Leistungen des Landrates v. Stubenrauch zählte der Ausbau des Straßennetzes. Zuvor hatte der Landrat Prinz Handjery vor allem die von Süden nach Norden durch den Kreis Teltow auf Berlin hinführenden Hauptstraßen in guten Zustand gebracht. Seitenstraßen und kleinere Verkehrswege waren aber kaum als solche anzusprechen, und hier setzte v. Stubenrauch an. Unter dem Vorgänger waren die Teltower Kreisstraßen von 288 km gewachsen, v. Stubenrauch vermehrte sie um weitere 284 km, so daß am Ende seiner Amtszeit im Jahre 1909 der Ausbau als nahezu abgeschlossen gelten konnte" (4), sowie (1, 19, 21).

Anläßlich der am 13. Oktober 1933 vertraglich vereinbarten Parzellierung des Gutes Seehof, das seit langem keine homogene landwirtschaftliche Fläche wie zu Zeiten der ehemaligen Besitzer Neumann und Jakobson mehr war (50), erfolgte im Jahre 1934 die Umsetzung der 1933 vereinbarten Parzellierung, d.h. die Ergänzung Seehofer Straßen innerhalb der erschlossenen grobparzellierten Fläche (s. dazu Teil I dieser Arbeit, bzw. (1), Art und Weise der Erschließung der Güter Lichterfelde und Giesensdorf durch Carstenn).

Schon in den Jahren 1888, 1890 und 1896 sind Eintragungen im Grundbuch von Teltow vorgenommen worden, die auf eine baugesetzliche Voraussetzung für eine Ansiedelung hinweisen, nämlich auf das Vorhandensein bzw. die zukünftige Anlegung von Straßen (4). Von diesen Eintragungen soll ein Beispiel zitiert werden, in dem von der Berechtigung der Eigentümer Seehofer Parzellen die Rede ist, "die sämtlichen Straßen, öffentlichen Plätze, Promenaden am See, am Hafenbassin und Kanal, sowie im Wäldchen, wie solches zur Zeit in Seehof räumlich besteht, welche auf dem Etablisement Seehof zum Zweck der allgemeinen Kommunikation und zur Promenade angelegt und dem öffentlichen Verkehr werden freigegeben werden, entsprechend zu benutzen, vorbehaltlich des Recht der Verkäufer, die im Interesse der angelegten oder noch anzulegenden Etablissements ihnen gut scheinenden Veränderungen vorzunehmen. Eingetragen am 21. Juni 1888" (29c).

Alle diese Eintragungen bekundeten die Freiwilligkeit der Umwandlung des Gutes Seehof in eine Wohnsiedlung, denn mit der Anlegung von

Straßen und von Versorgungsnetzen gilt eine Fläche als "erschlossen" und somit als Bauland, als das ganz Seehof schon im Pharusplan 1906 ausgewiesen wurde (25).

Für die gesetzlich geforderte Sicherung der Schul-, Kirchen-, Polizei- und Feuerschutzversorgung haben die Seehofer Siedler lt. Ansiedlungsgenehmigung eine Gebühr an die Kämmererkasse der Stadt Teltow entrichten müssen, die generell vor Aushändigung der Ansiedlungsgenehmigung von der Stadt Teltow eingefordert wurde (6). Die Ansiedlung wurde unter sagt, wenn diese Versorgung nicht gewährleistet war (6, 7, 9, 10, 14). Diese Bestimmungen waren Bestandteile der schon erwähnten preußischen Siedlungsgesetze. Die Ausstellung Seehofer Ansiedlungsgenehmigungen unterlag auch in den 30er Jahren noch den gleichen strengen gesetzlichen Bestimmungen wie zu Kaisers Zeiten. Ihre Vergabe war kein Willkürakt des "seit 1934 agierenden braunen Bürgermeisters Pilling", sondern ein offenes Relikt der "von preußischen Tugenden" geprägten Kaiserzeit (s. dazu Stadtblatt Heft 3/96, S. 9, G. Duwe: „Teltower Rathäuser (Teil VII)“).

Die Voraussetzungen für die Wirksamkeit des Gesetzes über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten vom 22. September 1933 waren also lange vor 1933 von den Eigentümern des Gutes Seehof selbst geschaffen worden. (Dieses Gesetz galt für jüdische und nicht-jüdische Bürger gleichermaßen, s. Erläuterungsbericht zum Wirtschaftsplan von 1934 (23)). Im § 3(2) dieses Gesetzes heißt es entsprechend: "Als Wohn- und Siedlungsflächen sollen nicht vorgesehen werden Grundstücke, deren Erschließung unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen und andere Verkehrseinrichtungen, Versorgungsleitungen, Entwässerungsanlagen usw. erforderlich machen würde oder deren Benutzung besondere wirtschaftliche Schwierigkeiten für die Bewohner zur Folge haben würde", und § 2: "Der Wirtschaftsplan muß mit den entsprechenden Plänen der angrenzenden Gebiete in Einklang stehen" (14).

Ein wesentlicher Schritt hin zur urbanen Entwicklung war die frühe Anbindung Seehofs an das damalige Berliner Verkehrsnetz. Wie schon erwähnt, wurde 1888 "auf Initiative und mit finanzieller Unterstützung von wohlhabenden Seehofer Bürgern" die von Lichterfelde über Seehof nach Teltow führende Dampfstraßenbahn eröffnet (21, 49). Saberskys waren Hauptaktionäre mit einer Beteiligung von 40 Anteilen zu je 1.000 Goldmark (55). "Konsequent trieb die Dampfstraßenbahn ihre Strecke weiter talwärts in Richtung Potsdam vor: 1891 bis Stahnsdorf, 1905 zur seinerzeit im Bau begriffenen Machnower Schleuse. Ab 1900 beförderte die Bahn auch Güter. Den gewachsenen Aufgaben, die auch einen stetigen Anstieg der Fahrgastzahlen auf rund eine Million jährlich mit sich brachten, schien der private Betrieb nicht mehr angemessen, und so konnte der Teltower Kreis-Kalender 1907 berichten: Die fortschreitende Entwicklung unseres Heimatkreises bringt der Kreisverwaltung immer neue Aufgaben. In den

70er und 80er Jahren des vergangenen Jahrhunderts lag der Schwerpunkt der Arbeit des Kreises in dem Bau von Chausseen. In den 90er Jahren entstanden die Kreiskrankenhäuser. Die Jahrhundertwende brachte den Teltowkanal, das bedeutsamste und größte Kulturwerk des Kreises. Von ebenfalls weittragender Bedeutung ist die im vergangenen Jahre beschlossene Übernahme der Straßenbahnen in die Regie des Kreises. Die Gründe, die zu dieser Verkehrspolitik geführt haben, sind darin zu suchen, daß in der völligen Auslieferung der Verkehrsmittel an private Erwerbsgesellschaften eine Gefahr für die Gemeinden gefunden wurde. Die Hebung und Entwicklung der Verkehrsmittel ist Bedingung für die Existenz und Entwicklung der Gemeinde. Keine anderen Gesichtspunkte als die Bedürfnisse des öffentlichen Verkehrs dürfen beim Bau, Unterhaltung und Betrieb der Straßenbahn maßgebend sein. Privatgesellschaften, die zum Zwecke des Erwerbs begründet sind, können solche Grundsätze aber nicht immer befolgen ...

Demgemäß wurden die wichtigsten, selbständigen Straßenbahnunternehmen im Kreis Teltow, nämlich die elektrische Straßenbahn der Fa. Siemens & Halske Groß-Lichterfelde - Steglitz - Lankwitz - Südende und die Dampfstraßenbahn Groß-Lichterfelde - Seehof - Teltow - Stahnsdorf - Machnower Schleuse vom Kreis Teltow erworben und vom 1. April 1906 an vom Kreis Teltow betrieben. Die Dampfstraßenbahn, die im Volksmund die Bezeichnung "Lahme Ente" führt, wird ihrer veralteten und unzuverlässigen Einrichtung und Betriebsweise wegen eingehen und durch neu eingerichteten elektrischen Betrieb ersetzt werden. Bleibt noch anzumerken, daß der elektrische Betrieb bereits im März 1907 eingeführt wurde und die Teltower Kreisbahnen Unkenrufen zum Trotz Gewinn erwirtschafteten. Den Strom bezog die Teltower Straßenbahn aus dem Kraftwerk der Kanalgesellschaft in Schönau, das auch die Machnower Schleuse und die Treidelbahn mit Strom versorgte" (45). 1921 wurde der Betrieb der Straßenbahnen durch die 1920 neugebildete Stadtgemeinde Berlin übernommen (22).

Bei der Erschließung des südwestlichen Berliner Randgebietes war die Schlüsselposition der Saberskyschen Besitzer des Teltower Sees, des Gutes Seehof und eines bedeutsamen Teiles von Groß-Lichterfelde (20) wegen der durch diese zwei verschiedenen Gemarkungen führenden Wasser- und Land-Verkehrsstrecken von und nach Berlin unverkennbar; die urbane Entwicklung Seehofs und seine Einbindung in die seit dem Teltowkanalbau 1906 sich entwickelnde Industrielandschaft Teltow - Schönau - Zehlendorf an den Grenzen Seehofs entsprach den beruflichen Interessen der führenden Mitglieder der Familie Sabersky/Sonnenenthal/Mammoth, die entweder zahlreiche Vorstands- bzw. Aufsichtsratsposten in den bedeutendsten Berliner bzw. deutschen Industrieunternehmen innehatten, oder aber als Bankiers und Rechtsanwälte sachkundig die vielseitigen, hochkarätigen wirtschaftlichen Verbindungen dieser Unternehmen im In- und Ausland betreuten (20a).

Helga Schwenke
Fortsetzung folgt

**Junge, knuffige
Maine Coon Kätzchen**
- an Kinder und Hund gewöhnt -
suchen liebevolles Zuhause
Anfragen unter 030/705 33 08

Strukturwandel in Brandenburg Teltow-Seehof 1871 - 1995

(Teil IV)

Um die Notwendigkeit der in den vorhergehenden Teilen dieser Arbeit erwähnten Siedlungsgesetze zu verdeutlichen, soll in diesem Teil IV auf die 53. Sitzung des Abgeordnetenhauses des Preußischen Landtages vom 19. März 1914 eingegangen werden (32). Gegenstand dieser Sitzung war ein Grundteilungsgesetz. Wegen des bedenklich gewordenen Ausmaßes des Zerfalls landwirtschaftlicher Betriebe seit der 2. Hälfte des vorigen Jahrhunderts ist das Sitzungsprotokoll in seiner Authentizität besonders geeignet, dem heutigen Leser die staatlichen Maßnahmen im Sinne einer regulierten Grundteilung, d.h. einer Flächennutzung im Rahmen der Wirtschaftsplanung zu vergegenwärtigen. (Die Überlegungen zur Grundteilung kulminieren im Reichssiedlungsgesetz vom 11. August 1919 (13), das über das Jahr 1933 hinaus rechtswirksam blieb.) Im Falle des Verkaufs landwirtschaftlicher Flächen aus privater Hand hatte ein sog. Landlieferverband mit dem ihm vom Staat verliehenen Vorkaufsrecht darüber zu entscheiden, ob das zum Verkauf angebotene Land aus dem Bestand der großen Güter zur Neubildung kleiner und mittlerer landwirtschaftlicher Betriebe in bäuerlicher Hand genutzt werden sollte (in diesem Fall wurde es vom Landlieferverband mit staatlichen Mitteln gekauft), oder ob es parzelliert und bebaut werden konnte, um vor allem in der Nähe der wachsenden Industrie die Wohnungsnot zu lindern (in solchen Fällen erfolgte eine Verzichtserklärung des Landlieferverbandes auf sein gesetzlich zugesichertes Vorkaufsrecht zugunsten der Eigentümer mit deren geplanten Wohnbauzwecken (15)). In diesem Sinne nahm am 19. März 1914 in der 53. Sitzung des Abgeordnetenhauses des Preußischen Landtages der Landwirtschaftsminister Dr. Frhr. v. Schorlemer das Wort: (...) "Wenn wir in die Vergangenheit zurückblicken, so sehen wir, daß die innere Kolonisation und ihre Förderung den Ausgangspunkt genommen hat von der leider feststehenden Tatsache der zunehmenden Entvölkerung des platten Landes ... Ich beschränke mich darauf hervorzuheben ..., daß die Entvölkerung des platten Landes in erster Linie herbeigeführt worden ist durch die Industrialisierung eines großen Teiles der Monarchie, ... um so mehr betrachtete ich es als Aufgabe der Staatsregierung, mit allen ... ihr zu Gebote stehenden Mitteln die Erhaltung und weitere Ansetzung von Bauern und Arbeitern zu fördern besonders in denjenigen Gegenden, wo gleichzeitig wichtige und schwerwiegende nationale Interessen in Frage kommen." (Auf die Entwicklung Berlins zum größten Handels- und Industriezentrum Deutschlands seit den Gründerjahren und auf die Ausdehnung der Hauptstadt vor allem in ihr südwestliches Umland durch Wohnansiedlungen, sowie auf die Industrieansiedlungen seit dem Bau des Teltowkanals in dieser Region ist in den vorhergehenden Teilen dieser Arbeit bereits hingewiesen worden. Diese Entwicklung machte Brandenburg, speziell den direkt an der Berliner Grenze liegenden Teil des Kreises Teltow, zu einem Schwerpunkt bei der Klärung der Frage der Wirtschaftlichkeit von Grundteilungen. Anm. d. Vf.) Der Abgeordnete Dr. v. Kries: "Die Zahl der selbständigen landwirtschaftlichen Betriebe hat sich nach dem Statistischen Hand- und Jahrbuch für Preußen (allein) in den Jahren 1895 bis 1907 ... in Ostpreußen um 7600, in Pommern um

4800, in Schlesien um 8500, in Brandenburg sogar um 25.600 verringert", und v. Kries folgerete daraus: "Die innere Kolonisation, welche die Regierungsvorlage durch Erschwerung unwirtschaftlicher Aufteilungen und durch Erleichterung gemeinnütziger Parzellierungstätigkeit fördern will, ist eines der wichtigsten, wenn nicht vielleicht sogar das allerwichtigste innerpolitische Problem der Gegenwart."

(Betrachtet man den Zeitraum, der bis zu dieser Aussage vergangen war, so kann man den hohen Grad der Toleranz ermessen, der die beinahe über ein halbes Jahrhundert sich erstreckende Entwicklung ermöglichte, auf welche der Landrat des Kreises Teltow, Herr von Stubenrauch, anlässlich der Erarbeitung des Kreis- und Provinzialabgabengesetzes jedoch bereits im Jahre 1903 die Aufmerksamkeit zu lenken versuchte: "Wohlhabende Kaufleute und Gewerbetreibende erwerben Güter ... Nach und nach werden vermuthlich alle Güter in den Besitz reicher Großkaufleute übergehen" (4). Anm. d. Vf.)

v. Schorlemer: "Der vorliegende Gesetzentwurf ... befaßt sich in seinem ersten Abschnitt mit der Beschränkung von Teilungen, und er wendet sich damit gegen den gewerbsmäßigen Güterhandel, indem er jede Zerschlagung einer land- und forstwirtschaftlichen Besitzung von der Genehmigung der Behörde abhängig macht, soweit dieselbe von einem gewerbsmäßigen Grundstücksvermittler vorgenommen wird ... Die nähere Prüfung der im Entwurf vorgesehenen Bestimmungen läßt zweifellos die Absicht des Gesetzgebers erkennen, den realen Güterhandel nach Möglichkeit unberührt zu lassen und nur denjenigen Güterhandel zu treffen, der sich mit unwirtschaftlichen Zerschlagungen befaßt. Diese Absicht geht zunächst aus der Bestimmung hervor, daß die Vorschrift der behördlichen Genehmigung nur auf land- und forstwirtschaftliche Besitzungen beschränkt wird, daß also städtischer Grund- und Häuserbesitz überhaupt nicht in Frage kommt." (Die in den Gemarkungsgrenzen der Stadt Teltow belegenen landwirtschaftlichen Flächen bildeten hierbei eine Ausnahme, da Teltow sich von einer sog. Ackerbürgerstadt in eine Industriestadt gewandelt hatte. Anm. d. Vf.) "Es kommt zweitens in Betracht", so v. Schorlemer weiter, "daß nur die Fälle der Zerschlagung, nicht aber auch die Fälle des Verkaufs einer Besitzung im ganzen der behördlichen Genehmigung unterliegen. Ein Güterhändler und ein Gütermakler, der ein Besitztum von einer Hand in die andere bringt, ohne das Besitztum als solches zu zerschlagen, hat eine behördliche Genehmigung nicht nötig und kann durch die Behörde in seinem Geschäftes an sich nicht gehindert werden. Nun ist außerdem aber noch in § 3 des Entwurfs vorgeschrieben, daß auch solche Zerschlagungen einer behördlichen Genehmigung nicht bedürfen, welche durch Vermittlung der Auseinandersetzungsbehörden vorgenommen werden, und das ist ... die Mehrzahl der von privater Seite vorgenommenen Zerschlagungen, bei denen die wirtschaftliche Lage der Kolonisten gesichert, die Zerschlagung selbst also wirtschaftlich ist. Es bleiben demzufolge für die Genehmigung nur bestimmte Fälle übrig, und nach § 4 des Entwurfs kann auch in diesen Fällen eine Genehmigung nur dann versagt werden, wenn die Zerschlagung mit einer den gemeinwirtschaftlichen

Interessen entsprechenden Grundbesitzverteilung, insbesondere auch mit den Zielen der staatlich geförderten inneren Kolonisation nicht vereinbar ist. (...) Aus dem Gesagten geht m.E. zur Genüge hervor", so v. Schorlemer weiter, "daß der Gesetzentwurf sich in erster Linie wenden soll gegen den Grundbesitzschacher, gegen die sog. Grundstücksspekulanten, gegen die Konkurrenz, welche den staatlichen und gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften durch einen solchen Güterhandel bereitet wird, und vor allen Dingen gegen die Ansetzung von Kolonisten, die mit Rücksicht auf die ihnen auferlegten Lasten als existenzfähig für die Zukunft nicht bezeichnet werden können."

v. Kries: "... daß es auch private, gewerbsmäßige Parzellanten gibt, die nach keiner Richtung hin zu Vorwürfen Veranlassung gegeben haben, das wird wohl auch einzuräumen sein. Aber der Herr Minister hat ja auch schon ausgeführt, daß diese Personen in ihrer Geschäftstätigkeit durch das neue Gesetz ja nicht wesentlich berührt werden, da man ihnen die Genehmigung zu den von ihnen beabsichtigten Zerschlagungen doch wohl in der Regel erteilen wird. Meine politischen Freunde sind hiernach grundsätzlich geneigt, die Staatskontrolle über die gewerbsmäßigen Zerschlagungen zu genehmigen. Die Vorschriften, welche eine Umgehung der Genehmigungspflicht verhüten sollen, scheinen uns zweckmäßig zu sein; auch scheint ... vorbehaltlich näherer Prüfung in der Kommission das vorgesehene Verfahren zu Beanstandungen keinen Anlaß zu bieten. (...) Wir wünschen insbesondere, daß Bestimmungen in das Gesetz hineingearbeitet werden, die es ausschließen, daß in Gegenden, in denen die Besitzverteilung zu friedensstehend und gesund ist, etwa durch Aufsaugung kleinerer halbständiger Betriebe die bisherige gesunde Mischung der verschiedenen Besitzgrößen gestört wird."

v. Schorlemer: "Aber es liegt auch nahe, daß diese zunächst beabsichtigte Folge der Vorschläge des Gesetzgebers, die Verhinderung einer unwirtschaftlichen Zerschlagung, auch noch von anderen günstigen Erscheinungen begleitet sein wird. Es kommt in dieser Beziehung in Betracht, daß zweifellos das Erfordernis einer behördlichen Genehmigung dazu beitragen wird, den Grundstückshandel als solchen und damit auch die große Zahl der Grundstückshändler und Grundstücksvermittler zu verringern, daß die teilweise ungerechtfertigt gestiegenen Grundstückspreise durch Beschränkung des Grundstückshandels auf ein gesundes Maß zurückgeführt werden, daß der weiteren Mobilisierung des Grundbesitzes, die ... teilweise erschreckende Dimensionen angenommen hat, vorgebeugt wird, und daß endlich ... die Erhaltung unserer bäuerlichen Besitzungen in derselben Hand mehr als bisher gesichert wird. (Hierzu ist zu bemerken, daß unterschieden wurde zwischen Bauern und Landwirten. Das auch heute noch existierende sog. Höferecht, welches reichsgesetzlicher Bestandteil wurde, nachdem es zuvor und auch heute wieder nur für bestimmte Länder in Deutschland galt und gilt, beinhaltete strenge Auflagen für Bauernhöfe, die hingegen für Eigentümer landwirtschaftlicher Betriebe, die sich Landwirte nannten, nicht

Fortsetzung auf Seite 30

Fortsetzung von Seite 29

galten. Ein Bauer mußte (im Erbfall) fähig sein, den Hof mit eigener Hand zu bestellen. Damit erfüllte er die gesetzliche Forderung der Wirtschaftsfähigkeit. Der Unterschied zu einem Landwirt bestand darin, daß dieser seinen landwirtschaftlichen Besitz verwalten und bestellen lassen, beruflich also anders orientiert sein konnte. Eine legitime Forderung des Höferechtes war und ist, einen Bauernhof vor Zersplitterung und Überschuldung im Erbgang zu schützen; gesetzliche Vorgabe war dementsprechend Einzelabfolge und Unbelastbarkeit. Anm. d. Vf.) Weiterin den Ausführungen des Landwirtschaftsministers: "Ich möchte bei dieser Gelegenheit auch noch auf die Bedeutung des § 4 des Gesetzesentwurfes zurückkommen und ausdrücklich nochmals hervorheben, daß die nach § 1 erforderliche Genehmigung nach § 4 in allen Fällen versagt werden soll, wo die Zerschlagung mit einer den gemeinwirtschaftlichen Interessen entsprechenden Grundbesitzverteilung, insbesondere auch mit den Zielen der staatlich geförderten inneren Kolonisation nicht vereinbar ist. Das hat die Bedeutung, daß einmal eine Zerschlagung nicht genehmigt werden soll, die sich unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse nicht als zulässig erweist, und daß ebenso eine Zerschlagung versagt werden soll, die mit den Zielen der staatlich geförderten Kolonisation, also mit den Zielen der vom Staate unterstützten Siedlungsgesellschaften und ebenso mit den Zielen der staatlich eingerichteten Ansiedlungskommission ... nicht vereinbar ist. (...) Die Bestimmungen des Gesetzesentwurfes und seines ersten Abschnitts ... haben lediglich die Beschränkung wirtschaftlicher Teilung im Auge. Seiner Bestimmung nach soll aber der Gesetzentwurf auch die wirtschaftliche Teilung fördern, und er erstrebt das in erster Linie durch die Einführung eines Vorkaufsrechtes ..., ich werde mich darauf beschränken, seine wirtschaftliche Bedeutung hervorzuheben. Es bedarf wohl keiner näheren Ausführung, daß das Vorkaufsrecht in erster Linie dazu bestimmt ist, den für die innere Kolonisation erforderlichen Landbedarf auch in Zukunft sicherzustellen. (...) Das Vorkaufsrecht trifft hauptsächlich die sog. waltenden Güter, die Güter, die auf dem Markte liegen, den Besitzer wechseln und deren Erhaltung infolgedessen weder vom Standpunkt der Landwirtschaft noch vom allgemeinen politischen Standpunkte ein besonderes Interesse bietet. (...) Man wird bei näherer Betrachtung auch nicht einwenden können, daß das Vorkaufsrecht eine besondere Härte für die Beteiligten darstelle. Für den Verkäufer und bisherigen Besitzer gewiß deshalb nicht, weil ihm gegenüber das Vorkaufsrecht überhaupt nicht, weil es erst dann zur Anwendung kommt, wenn der bisherige Besitzer sich seines Besitzes bereits entäußert hat." (In Bezug auf Seehof siehe dazu Vertrag mit dem Parzellierungsunternehmer Gloatz vom 13. Oktober 1933. Anm. d. Vf.) "Auch der Käufer, der in vielen Fällen ein Händler

oder eine Parzellierungsbank sein wird, darf sich nicht beklagen, weil er ja, nachdem das Gesetz in Kraft getreten ist, mit der Ausübung des Vorkaufsrechtes zu rechnen hat, und weil er zweifellos auch in der Lage ist, sich an den zuständigen Stellen vor dem Abschluß eines Kaufvertrages darüber zu vergewissern, ob gegen ihn das Vorkaufsrecht zur Anwendung gebracht wird. Im übrigen möchte ich auch hier hervorheben, daß das Vorkaufsrecht nicht allein den erforderlichen Landbedarf decken soll. Das Vorkaufsrecht soll auch ebenso wie die zur Zerschlagung erforderliche Genehmigung den Grundstückshandel zurückdämmen, auf die Ermäßigung der Grundstückspreise einwirken und die Tätigkeit derjenigen Grundstückshändler und Parzellierungsbanken lahm legen, deren Zerschlagungen sich als unwirtschaftlich erwiesen haben."

v. Kries: "Die Bestimmungen der §§ 1 bis 9 der Vorlage werden einen gewissen Druck auf die Grundstückspreise ausüben, die in einigen Teilen unseres Vaterlandes in einer ungesunden Weise gesteigert sind."

v. Schorlemer: "Es liegt nicht in der Absicht der Staatsregierung, das Vorkaufsrecht selbst auszuüben, sondern es ist in Aussicht genommen, die Ausübung des Vorkaufsrechtes den staatlich gegründeten bzw. staatlich unterstützten und als gemeinnützig anerkannten Besiedlungsgesellschaften zu überweisen."

v. Kries: "Ich glaube, ... daß die Ziele, welche die königliche Staatsregierung verfolgt, doch dahin führen werden und führen müssen, daß eine Einigung der großen Mehrheit dieses Hohen Hauses über ein Gesetz erfolgt, das dann zum Besten unseres Vaterlandes das Werk der inneren Kolonisation auf einen neuen gesunden und brauchbaren Boden stellt. (...)

Nach Abschluß der Verträge 536 (33) und 537 (34) zum Verkauf und zur Parzellierung Seehofs vom 13. Oktober 1933 zwischen den Saberskyschen Erben und dem Verkaufsberechtigten Herrn Birkholtz bzw. dem sog. Parzellierenden Herrn Gloatz erfolgte am 11. Dezember 1933 (nach vorstehend beschriebenem, 1914 vom Preußischen Landtag erarbeiteten Verfahren) die schriftliche Verzichtserklärung des Landlieferverbandes Brandenburg und Grenzmark auf sein gesetzliches Vorkaufsrecht "zu Gunsten der Eigentümer Sabersky mit deren geplanten Wohnbauzwecken, da landwirtschaftliche Besiedlung nicht in Frage kommt" (15). Am 22. Juni 1934 erfolgte die zur Parzellierung Seehofs nötige Aufteilungsgenehmigung durch den Landrat in Berlin, wie im Jahre 1934 auch viele andere Teltower Aufteilungsgenehmigungen erteilt wurden. Ein sog. Erläuterungsbericht des Bürgermeisters vom 23. August 1934 gibt Auskunft über die Bauplanung der Stadt Teltow in den Jahren 1904 - 1908. Der Erläuterungsbericht zeugt von der Vielzahl der 1934 zur Bebauung bereitgestellten Flächen innerhalb der Gemarkung der Stadt Teltow (außer dem Gut Seehof

der jüdischen Kaufmanns-, Bankiers- und Unternehmerfamilie Sabersky/Sonnenthal/Mammoth) z.B. auch der Grund und Boden des nicht-jüdischen Teltower Gutsbesitzers Ernst Toepffer (15,22,23), der durch die Gründung seiner Teltower Maschinenfabrik im Jahre 1910 ein Beispiel für viele gab für die Wandlung einer ländlichen Region zum Industriestandort und zur Wohnansiedlung (s. Toepffersche Siedlung Teltow-West). Bis 1937 fand auf diese Weise eine erhebliche Vergrößerung des bebauten Geländes innerhalb der Gemarkung Teltow statt. Weitläufige Siedlungen waren entstanden, wie Eigne Scholle, Städtische Siedlung Brenningmeyer, Märkische Heimstätte, Gewoba, Selbsthilfe, Mithilfe, Teltow-Süd, die schon genannte Toepffersche Siedlung Teltow-West und natürlich auch Seehof.

In den bereits erwähnten Verträgen zur Parzellierung und zum Verkauf Seehofs vom 13. Oktober 1933 (33, 34) gab Herr Rechtsanwalt Dr. Fritz Sabersky die Erklärung, "im folgenden für sich im eigenen Namen und als Bevollmächtigter der verstorbenen Frau Margarethe Sabersky, geb. Landsberger auf Grund der von ihr für sich und ihre Erben erteilten Vollmacht vom 25. Januar 1919 - 6. Februar 1928 sowie für Frau Gertrud Mainzer, geb. Sabersky und den Ingenieur Ernst Sabersky auf Grund der Vollmacht vom 3. April 1905 aufzutreten und seine nachstehenden Erklärungen sowohl im eigenen Namen als auch für seine Vollmachtgeber abzugeben." Aus gleichem Anlaß und an gleicher Stelle erklärte auch Herr Bankier Arthur Sonnenthal, "im folgenden in seiner Eigenschaft als Bevollmächtigter der verstorbenen Frau Anna Sabersky, geb. Freudenthal, auf Grund der für sie und ihre Erben erteilten Generalvollmacht vom 6. Dezember 1907 und als Ehemann der Frau Sophie Sonnenthal, geb. Sabersky aufzutreten und seine nachstehenden Erklärungen sowohl im eigenen Namen als auch für seine Vollmachtgeberin abzugeben."

Frau Lotte Hirsch-Mammoth vertrat in derselben Angelegenheit sowohl selbst als auch ihren Vater, den Kommerzienrat Dr. Paul Mammoth - auf Grund seiner Vollmacht vom 31. August 1933.

Nach Definition "ermächtigt eine Vollmacht zur Vornahme eines Rechtsgeschäftes für einen anderen mit der Wirkung, daß die Rechtsfolgen unmittelbar in der Person des Vertretenden eintreten."

Die Verkaufsabsicht dürfte somit in den 1933 vorgelegten Vollmachten aus den Jahren 1901, 1907, 1919 und 1928 - unbeeinflusst vom Nationalsozialismus - bereits bekundet worden sein.

Helga Schwenke

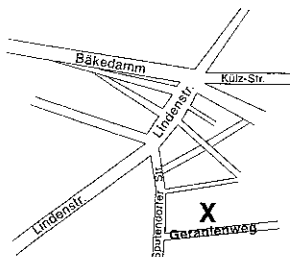
Im Leserpost-Beitrag von Helga Schwenke in der Juni-Ausgabe des Stadt-Blatts, Seite 40, Spalte 2, muß es richtig heißen: "Die daraus sich ergebende Konsequenz für den folgenden Satz ist, daß das Eckdatum 1880 in 1888 geändert werden mußte." - Redaktion

Pension GERANIENHOF mit gepflegter Gaststätte

- Doppelzimmer mit Frühstück 130,-DM
- Bei Einzelvermietung mit Frühstück 95,-DM

14532 Stahnsdorf • Geranienweg 6-8 • Tel. 03329/6377-0

Komfortzimmer in grüner, ruhiger Lage



Strukturwandel in Brandenburg

Teltow - Seehof 1871 - 1995 (Teil V)

Der vorliegende Teil V dieser Artikelserie versteht sich als Resümee des bisher umrissenen Strukturwandels in Brandenburg unter dem Aspekt des Reichserbhofgesetzes vom 29. September 1933, das von den Nachkommen der jüdischen Erbgemeinschaft nach Max und Albert Sabersky als Argumentationshilfe für ihr Restitutionsbegehren benutzt wird.

Unverzichtbar ist es zu sagen, daß die wirtschaftliche Entwicklung spätestens nach der politisch-wirtschaftlichen Reichseinkünfte von 1870/71 von einer Volksgemeinschaft ausging und getragen wurde, deren Angehörige sich ungeachtet ihrer jüdischen oder nichtjüdischen Herkunft - insgesamt als Deutsche verstanden; jüdische und nichtjüdische Menschen hatten gleichermaßen Anteil an der wirtschaftlichen Entwicklung, die Deutschland bereits vor dem Machtantritt Hitlers stärkste Industrienation Europas sein ließ.

Wäre diese Entwicklung denkbar ohne die bedeutenden Beiträge hervorragender jüdischer Persönlichkeiten aus dem Wirtschaftsleben, wie die des Kommerzienrates Dr. Paul Mamroth, "der wesentlichen Anteil an dem Aufbau der deutschen Wirtschaft hatte"?

"Kommerzienrat Dr. Paul Mamroth, damals Mitglied der Saberskyschen Erbgemeinschaft, ... hatte sich um den Aufbau der deutschen Wirtschaft von den Gründerjahren bis zum Ende der Weimarer Republik große Verdienste erworben. Kommerzienrat Mamroth hatte, zusammen mit Emil Rathenau die AEG auf- und zu einem der bedeutendsten Unternehmen der Elektrowirtschaft ausgebaut. Ferner war Kommerzienrat Mamroth im Vorstand bzw. Aufsichtsrat vieler Unternehmen, die den Weltmarkt der deutschen Industrie begründet haben, beispielsweise Osram, Mix & Genest (deren Geschäftsführer Ernst Sabersky war (36), Anm. d. Vf.), Lahmeyer, Rütgerswerke, Felten & Guillaume, Deutsche Luftschiffahrt AG, Deutsche Luft-Hansa, Telefunken, Main-Kraftwerke, Nationale Automobil AG, Bayerische Elektrizitätsgesellschaft, Thüringer Elektrizitätsgesellschaft, Elektrizitätswerk Brandenburg, Deutsche Betriebsgesellschaft für drahtlose Telegraphie, Bank Elektrischer Werte, Vereinigte Lausitzer Glaswerke, Schlesische Elektrizitäts- und Gaswerke, Aero-Union, Rheingauer Elektrizitätswerke, Sächsische Elektrizitätswerke, UFA-Film AG, AG Sächsische Werke und viele andere mehr ... Für diese Tätigkeit ist Kommerzienrat Mamroth vielfach geehrt und ausgezeichnet worden, er war Träger einer Vielzahl hoher deutscher und ausländischer Orden" (37).

Ein Preis der allgemein voranschreitenden industriellen Entwicklung war der zunehmende Verfall der Landwirtschaft seit dem Ende des vorigen Jahrhunderts, welcher nicht allein der Landflucht desjenigen Bevölkerungsteiles in die Industriezentren zuzuschreiben war, der bis

dahin die ländliche Arbeiterbevölkerung stellte. Gang und gäbe war zugleich auch die Mobilisierung landwirtschaftlicher Flächen zugunsten des expansiven Wachstums der Industrie und des für Industrieansiedlungen unerläßlichen städtischen Wohnungsbaues.

Jeder Eigentümer von Land war somit im Besitz eines gewinnträchtigen Spekulationsobjektes, gegebenenfalls eines zukünftigen Industriestandortes. Diese Tatsachen entsprachen dem Geist der Zeit, in welcher auch der soziale Wohnungsbau sich langsam durchsetzte, dem zu verdanken ist, daß seit 1871 die durchschnittliche Lebenserwartung sich verdoppelt hat (47). Ein Vorreiter des sozialen Wohnungsbaues (und damit soll ein weiteres markantes Beispiel für die Besonderheiten einer epocheüberschreitenden Entwicklung gegeben werden) war Carl Spindler.

"Wilhelm Spindler und seine Söhne William und Carl hatten am linken Ufer der Oberspree bei Köpenick ein hundert Morgen großes Gelände gekauft. Auf dem entstand das "Etablissement" Spindlersfeld, wo von 1873 an 1500 Arbeiter in Lohn und Brot standen. Später wurde auch der Ortsteil danach benannt. Als Carl Spindler mit der gesamten Stammbesellschaft aus Berlin hinaus nach Köpenick zog, entstand auf dem Werksgelände neben 99 Fabrikgebäuden auch eine moderne Siedlung für 70 Arbeiterfamilien. Daneben entstanden 41 Eigenheime mit Parzellen für leitende Angestellte sowie mehrere Villen" (38).

Mehr und mehr forderten solche Gründungen jedoch ein staatliches Regulativ heraus, die Wirtschaftsplanung. Im Rahmen der staatlichen Wirtschaftsplanung lag die Flächennutzung, die u. a. durch Siedlungsgesetze geregelt wurde, welche der staatlichen Wirtschaftsplanung zuwiderlaufende, sog. "unwirtschaftliche Zerschlagungen" von landwirtschaftlich genutzten Flächen verhindern sollte. Gebiete wurden - bei Erfüllung bestimmter, einschlägiger Kriterien - entweder für die landwirtschaftliche oder für die städtische Besiedlung eingeplant. Bei der städtischen Besiedlung wurden vor allen Dingen solche Flächen berücksichtigt, die nicht in ausdrücklicher bäuerlicher Hand lagen. Jedoch hatten auch diese Eigentümer im Falle der Veräußerungsabsicht eine Genehmigung einzuholen, die eine Grundteilung im Sinne der staatlichen Wirtschaftsplanung gewährleisten sollte (s. Protokoll der 53. Sitzung des Preussischen Landtages vom 19. März 1914 (39); s. § 3 des Gesetzes über die Ermächtigung des Bundesrates zu wirtschaftlichen Maßnahmen ... vom 4. August 1914, Reichsgesetzblatt S. 327; s. Reichsgesetzblatt Nr. 36 (Nr. 6265) S. 123, Bekanntmachung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken. Vom 15. März 1918 (11)). Diese frühen gesetzlichen Vorgaben waren auch in den 30er Jahren noch rechtswirksam (siehe Schreiben des Landlieferungsverbandes Brandenburg und Grenzmark an das Amtsgericht Lichterfelde vom 11.

Dez. 1933: "Verzicht auf das zustehende Vorkaufsrecht durch den Landlieferungsverband zu Gunsten der Eigentümer mit deren geplanten Wohnbauzwecken, da landwirtschaftliche Besiedlung nicht in Frage kommt" (15).

Die industrielle Entwicklung war seit den sog. Gründerjahren nach 1870/71 ungebremsbar verlaufen, solange das ihr innewohnende spekulative Moment ein volkswirtschaftlich vertretbares Maß nicht überschritt. Im Staatsinteresse lag jedoch das Volkswohl insgesamt, und somit in ganz besonderem Maße die Erhaltung der Landwirtschaft in ausdrücklich bäuerlicher Hand für die Volksernährung.

Als das Land Brandenburg mit seinem hauptstädtischen Mittelpunkt als größtem und weiter expandierendem Handels- und Industriezentrum Deutschlands einen Verlust von 25.600 selbständigen landwirtschaftlichen Betrieben allein in den Jahren 1895 bis 1907 verbuchen mußte, und weitere 27.300 klein- und mittelbäuerliche brandenburgische Betriebe, aus denen die ländliche Arbeiterbevölkerung hervorgegangen war, als solche nicht mehr existierten (auf der 53. Sitzung des preussischen Landtages im Jahre 1914 sprach man von "Aufsaugung" der klein- und mittelbäuerlichen Betriebe), das Land Brandenburg somit die höchste Verlustrate an bäuerlichen Betrieben im ganzen Reich aufwies, konstatierte der Preussische Landtag im Jahre 1914 die "erschreckende Dimension der Mobilisierung des Grundbesitzes" (39).

Zu Beginn dieses Jahrhunderts hatte jedoch schon der Landrat des Kreises Teltow, Herr v. Stubenrauch, auf die besorgniserregende Entwicklung aufmerksam zu machen versucht in einem Schreiben an den Regierungspräsidenten zu Potsdam, in welchem es heißt: "Wohlhabende Kaufleute und Gewerbetreibende erwerben Güter ... Nach und nach werden vermutlich alle Güter in den Besitz reicher Großkaufleute übergehen" (4).

Der Übergang landwirtschaftlicher Betriebe aus bäuerlicher Hand in nichtbäuerlichen Besitz hatte flächendeckende Dimensionen angenommen. Allein im südwestlichen Berliner Randgebiet des damaligen Kreises Teltow waren die benachbarten Güter Lichterfelde, Zehlendorf, Schönnow, Kleinmachnow und Seehof von Angehörigen der Hochfinanz, der Industrie, des Handels und Gewerbes aufgekauft worden. Einige dieser Güter waren durch Parzellierung und Bebauung schon zwischen 1860 und 1870 vollständig zerschlagen worden, andere Güter hatten ihre Selbstständigkeit durch sukzessive Zerschlagung verloren, die sich - wie im Falle Seehofs - über Jahrzehnte hinzog. Ein Vergleich von Karten der Jahre 1850, 1890, 1907 und 1927 gibt Auskunft über diesen Vorgang, der nicht allein auf dasjenige Seehofer Areal beschränkt blieb, das Max Sabersky schon um 1871/72 bebauen ließ (40). Landwirtschaftlich genutztes Grundeigentum hatte allzu häufig nur eine steuerlich günstige

ESSO

Tag und Nacht für Sie da!

- SB-Wäsche
- SB-Waschboxen
- Batteriedienst
- Sofort-Ölwechsel
- Snack und Shop
- 24-Stunden-Dienst

ESSO STATION WENZEL
Kfz-Meisterbetrieb

Potsdamer Str./Ecke Wartheinstr. • 14513 Teltow • Tel. 0 33 28 / 47 48 96

Alibifunktion mit aufschiebender spekulativer Wirkung für Bauerwartungsland (4,25). Aus diesem Grunde boten diejenigen landwirtschaftlichen Betriebe, die nicht mehr von Bauern mit eigener Hand als Haupterwerbsquelle bewirtschaftet wurden, die vielmehr Kaufleute, Bankiers, Industrielle erworben hatten und bewirtschaften ließen, für den Staat keine Gewähr für ihren dauerhaften Bestand als landwirtschaftliche Betriebe, die die Ernährung zu sichern hatten.

In ganz besonderem Maße traf das auf die Landschaft am Lauf des sog. Jahrhundertprojektes, des 1896 projektierten und 1906 fertiggestellten Teltowkanals zu, der das südwestliche Berliner Randgebiet für Industrieansiedlungen prädestinierte, nachdem die Vielzahl der in diesem Gebiet seit etwa 1860 entstandenen Wohnansiedlungen den Bau des Teltowkanals primär als Vorfluter, d. h. für die städtische Entwässerung, notwendig werden ließ (1, 4, 19, 22, 25). In der staatlichen Wirtschaftsplanung war aus dem Grunde dieses Gebiet für die landwirtschaftliche Besiedlung nach dem Reichssiedlungsgesetz vom 11. August 1919 (15) nicht vorgesehen, und das lag im wirtschaftlichen Interesse derjenigen zu den Industrie- und Finanzmagnaten gehörenden Grundeigentümer, die das umliegende Land von Bauern aufgekauft hatten und um die Schaffung einer Infrastruktur bemüht waren (1, 4, 20, 26, 29, 30, 31).

Diese allgemeine Entwicklung ließ im Jahre 1914 ein Grundteilungsgesetz notwendig werden, zu dessen Erarbeitung der Preußische Landtag folgende Punkte aufgestellt hatte:

- Erhaltung des Bauernstandes - Drucksache Nr. 28 und Nr. 55;
- Ansiedlung von Landarbeitern und Schaffung von Almenden in den Provinzen Ostpreußen, Pommern, Brandenburg, Schlesien, Sachsen, Schleswig-Holstein und Hannover - Drucksache Nr. 177;
- Schaffung von Klein- und mittelbäuerlichen Betrieben - Drucksache Nr. 178;
- Förderung der inneren Kolonisation durch provinzielle Ansiedlungsgesellschaften in den Provinzen Ostpreußen, Pommern, Brandenburg, Schlesien, Sachsen, Schleswig-Holstein und Hannover - Drucksache Nr. 179;
- Förderung der inneren Kolonisation im Königreich Preußen - Drucksache Nr. 214 (39).

Das Ziel des Preußischen Landtages im Jahre 1914 - eine staatliche Grundteilung zwecks Neubildung kleiner und mittlerer landwirtschaftlicher Betriebe in ausdrücklich bäuerlicher Hand - wurde mit dem Reichssiedlungsgesetz vom 11. August 1919 erreicht, dessen § 16 die für eine Grundteilung infrage kommenden landwirtschaftlichen Flächen folgendermaßen präzierte:

"Von den besiedlungsfähigen großen Gütern sollen die Landleieferverbände, namentlich auch mit Hilfe der Enteignung, in erster Linie erwerben: Güter, die während des Krieges von Personen erworben sind, welche die Landwirtschaft nicht im Hauptberufe betreiben oder betrieben haben; Güter, die im Laufe der letzten 30 Jahre, abgesehen von den Fällen des § 6 Abs. 2 durch entgeltliches Rechtsgeschäft mehrfach den Besitzer gewechselt haben; Güter, die besonders schlecht bewirtschaftet werden; Güter, deren Besitzer sich während des größeren Teiles des Jahres nicht auf der Begüterung aufhalten und sie nicht selbst bewirtschaften ... Güter, die zu Besitzungen von ungewöhnlich großem Umfang gehören. Auch sollen die Landleieferverbände vorzugsweise solche Teile der großen Güter, und zwar in sachgemäßer Abgrenzung mit den dazu gehörigen Gebäuden erwerben, die früher selbständige Bauerngüter oder Landstellen waren und in den letzten 30 Jahren vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes von Eigentümern der großen Güter aufgekauft worden sind" (13). (Dieser § 16 des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 hätte in den 30er Jahren den nationalsozialistischen Machthabern ausreichend Möglichkeiten ge-

boten, Gut Seehof in einem Willkürakt zu enteignen. Zu keiner Zeit ist Seehof jedoch enteignet worden!)

Lt. § 6 des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919, nach welchem die Landleieferverbände vor allem Güter von solchen Personen zu erwerben hatten, die die Landwirtschaft nicht im Hauptberuf betreiben oder betrieben haben, erfolgte somit lange vor 1933, ungachtet jüdischer oder nichtjüdischer Herkunft, eine Unterscheidung der Eigentümer landwirtschaftlich genutzter Flächen und eine Hinwendung zum Hofrecht, das den bäuerlichen Beruf als Haupt-Erwerbsquelle versteht, und nach welchem der Bauer seine Berufsbezeichnung dadurch erhält, daß er sich als bauern- oder wirtschaftsfähig erweist, indem er seinen Besitz mit eigener Hand zu bestellen in der Lage ist. Die Erläuterungen zur Höfeordnung (HöfeO) IIC23 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1976 definieren im § 6 noch heute die Wirtschaftsfähigkeit folgendermaßen:

"Der Begriff der Wirtschaftsfähigkeit erfaßt körperliche und geistige Fähigkeiten, Kenntnisse und das Gesamtbild der Persönlichkeit (OLG Oldenburg Agrar R 1979, 52). Der Hoferbe muß zum Zeitpunkt des Erbfaalles imstande sein, den Hof ohne längere Umstellungszeit ordnungsgemäß zu bewirtschaften (BGH RdL 1979, 304). Das Erfordernis findet seine Begründung im Interesse an der Leistungsfähigkeit der Höfe und damit an der Erhaltung einer gesunden Agrarstruktur. Wer im Zeitpunkt des Erbfaalles nicht wirtschaftsfähig ist, scheidet als Hoferbe aus" (41).

Die heutige Kenntnis dieser Bestimmungen und die Kenntnis des Mißstandes, der lange vor 1933 staatliche Maßnahmen zur Schaffung eines volkswirtschaftlichen Gleichgewichtes zwischen Industrie und Landwirtschaft legitimierte, ist auch Voraussetzung für das Verständnis der Einführung des alten vor 1933 nur für einige Länder gültigen Höferechts, das 1933 für das ganze Reich rechtswirksam wurde, und das im Reichserbhofgesetz vom 29. September 1933 seinen Ausdruck fand (42).

Von jeglichem Verständnis und von jeglicher Billigung ausgenommen ist heute und hier der rassendiskriminierende § 13 des Reichserbhofgesetzes, der grundsätzlich allen jüdischen Menschen verbot, Bauer zu sein.

Diese Verfügung mußte jedoch vor allem solche jüdischen Menschen treffen, die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes im Jahre 1933 auch Bauern waren, die somit folgende Kriterien erfüllt haben:

- Sie hatten ihre Landwirtschaft als Haupterwerbsquelle genutzt, woraus sich ihr Bauernstand ergeben hatte.
- Sie hatten ihren landwirtschaftlichen Betrieb mit eigener Hand bestellt, woraus sich ihre Bauern- oder Wirtschaftsfähigkeit ergab.
- Aus ihrer Bauern- oder Wirtschaftsfähigkeit ging ihr Anerbenrecht, die Einzelerbfolge hervor.
- Aus ihrer Stellung als Anerbe hatte sich der Erbhofcharakter ihres Hofes ergeben.

Im Gegensatz zu jüdischen Bauern hatte die aus Bankiers, Rechtsanwälten, Ärzten, Industriellen, Kaufleuten sich konsolidierende Familie Sabersky/Sonnenenthal/Mamroth diese legitimen Forderungen des Höferechts zu keiner Zeit erfüllt, so daß Gut Seehof im Jahre 1933 auch dann kein Erbhof geworden wäre, wenn das Reichserbhofgesetz den diskriminierenden § 13 nicht enthalten hätte, der jüdischen Menschen verbot Bauern zu sein, der aber auch folgendes besagt: "Nur der Eigentümer eines Erbhofes heißt Bauer. Der Eigentümer oder Besitzer anderen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Eigentums heißt Landwirt", und diese Bestimmung erfährt durch das Reichserbhofgesetz keine rassendiskriminierende Beschränkung.

Unter dem Eindruck der folgenden, schon 1914 auf der 53. Sitzung des Preußischen Landtages von dem Abgeordneten Dr. v. Kries geäußerten Worte steht das spätere Reichserbhofgesetz

vor allem als ein landwirtschaftliches Recht zur Bewahrung landwirtschaftlicher Betriebe in ausdrücklich bäuerlicher Hand:

"Der Weg, den meine politischen Freunde für gangbar halten, um die Ansiedler günstiger anzusetzen, wird ... eine sehr erhebliche Aufwendung von Staatsmitteln erfordern. Wenn wir aber diese Opfer bringen, dann wollen wir auch die Gewißheit haben, daß wirklich gute Zustände geschaffen und erhalten werden. Wir wünschen insbesondere, daß Bestimmungen in das Gesetz hineingearbeitet werden, die es ausschließen, daß ... namentlich etwa durch Ausgaugung kleinerer halbständiger (bäuerlicher) Betriebe die ... gesunde Mischung der verschiedenen Besitzgrößen gestört wird. Wir würden es auch mit Freuden begrüßen, wenn es gelänge, dem Gesetzentwurf eine Reihe von agrarrechtlichen Bestimmungen, vielleicht auch Bestimmungen über Anerbengutseigenschaft, einzuverleiben, durch die dann wirklich die Sicherheit geschaffen wird, daß die Opfer, welche hier gebracht werden sollen, nicht vergeblich gebracht werden" (39).

Nach dem 2. Weltkrieg erließ die britische Militärregierung am 24. April 1947 eine Höfeordnung, die "auf Grund ihrer besatzungsrechtlichen Herkunft in manchen Bestimmungen als unvereinbar mit dem 1949 erlassenen Grundgesetz galt. Deshalb wurde eine Neufassung der Höfeordnung notwendig", die in dem ersten Änderungsgesetz vom 24. August 1964 ihren Ausdruck fand und in den sog. "Erläuterungen zur Höfeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1976 (HöfeO) IIC23" erklärt wird. Dort heißt es u. a.: "Bei der Neuschöpfung des Höferechts nach dem zweiten Weltkrieg sind Gedanken der früheren landesgesetzlichen Vorschriften (so des in der damaligen Provinz Hannover geltenden Höfegesetzes vom 28. Juli 1909, der Landgüterordnung für die Provinz Schleswig-Holstein vom 2. April 1886 u. v. a. m.), aber auch des von den nationalsozialistischen Machthabern 1933 für das ganze Reich eingeführten Reichserbhofgesetzes, soweit es nicht typisch nationalsozialistische Ausprägung besaß, verwertet. (...) Der Zweck des Höferechts liegt wie bei allen früheren Anerbengesetzen im wesentlichen in der Erhaltung wirtschaftlich gesunder landwirtschaftlicher Betriebe. Diese sollen vor Zersplitterung und Überschildung im Erbgang bewahrt werden. Dabei spielt der Gedanke der Erhaltung in der Familie, aus der die Besitzungen stammen, heute zwar auch noch eine Rolle. Wesentlicher ist aber die gesunde Agrarstruktur, der durch die Erhaltung lebensfähiger Betriebe gedient werden soll. Deshalb erschien es tragbar, an dem landwirtschaftlichen Sonderrecht festzuhalten ..." (41).

Diese erläuternde Schrift zur Höfeordnung IIC23 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1976 legitimiert das Reichserbhofgesetz vom 29. September 1933, "soweit es nicht typisch nationalsozialistische Ausprägung besitzt."

Reichserbhofgesetz. Vom 29. September 1933 (auszugsweise)

- Die Bauernhöfe sollen vor Überschuldung und Zersplitterung im Erbgang bewahrt werden, damit sie dauernd als Erbe der Sippe in der Hand freier Bauern verbleiben.
- Es soll auf eine gesunde Verteilung der landwirtschaftlichen Besitzgrößen hingewirkt werden, da eine große Anzahl kleiner und mittlerer Bauernhöfe, möglichst gleichmäßig über das ganze Land verteilt, die beste Gewähr für die Gesunderhaltung von Volk und Staat bildet.
- Der Eigentümer des Erbhofs heißt Bauer.
- Der Erbhof geht ungeteilt auf den Anerben über.
- Die Rechte der Miterben beschränken sich auf das übrige Vermögen des Bauern.
- Nicht als Anerben berufene Abkömmlinge erhalten eine den Kräften des Hofes entsprechende Berufsausbildung und Ausstattung.
- Der Erbhof ist grundsätzlich unveräußerlich und unbelastbar. Land- und forstwirtschaft-

lich genutztes Grundeigentum ist Erbhof, wenn es sich im Alleineigentum einer bauernfähigen Person befindet.

- Nur der Eigentümer eines Erbhofs heißt Bauer.
- Der Eigentümer oder Besitzer anderen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Eigentums heißt Landwirt.
- Andere Bezeichnungen für Eigentümer oder Besitzer land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundeigentums sind unzulässig.
- Der Bauer muß fähig sein, den Hof ordnungsmäßig zu bewirtschaften.
- Ist ein Ehegatte oder Anerbe nicht vorhanden oder sind diese nicht bauernfähig, so kann das Anerbengericht das Eigentum am Erbhof auf Antrag des Reichsbauernführers auf eine von diesem vorzuschlagende bauernfähige Person übertragen.
- Verliert der Bauer die Bauernfähigkeit, so darf er sich nicht mehr Bauer nennen. Hierdurch wird sein Eigentum am Hof vorbehaltlich des § 15 sowie die Erbhofeigenschaft des Hofes nicht berührt.
- Ein Erbhof kann nicht zum Gesamtgut einer ehelichen Gütergemeinschaft gehören oder sonst im Eigentum mehrerer Personen stehen.
- Der Erbhof geht kraft Gesetzes ungeteilt auf den Anerben über.
- Wer nicht bauernfähig ist, scheidet als Anerbe aus.
- In den Erbhof kann wegen einer Geldforderung nicht vollstreckt werden.
- Innerhalb der Frist kann der Reichsbauernführer, falls er vom Reichsnährstand dazu ermächtigt ist, dem Gläubiger gegenüber schriftlich die Erklärung abgeben, daß er die Schuld für den Reichsnährstand übernehme. Durch diese Erklärung wird der Reichsnährstand verpflichtet, den Gläubiger gegen Aushängung des Vollstreckungstitels nebst einer öffentlich beglaubigten Empfangsbestätigung zu befriedigen. Der Gläubiger kann die Forderung nicht mehr gegen den Bauern geltend machen.
- Soweit der Reichsnährstand den Gläubiger befriedigt, geht die Forderung des Gläubigers kraft Gesetzes auf ihn über. Der Reichsnährstand kann aus dem Vollstreckungstitel gegen den Bauern mit der Beschränkung des § 38, § 39 Abs. 1 vollstrecken (42).

Max Sabersky starb 1887 (43). Albert Sabersky segnete 1907 das Zeitliche (35). Gut Seehof gehörte beiden Brüdern.

Auch nach altem Höferecht war land- und forstwirtschaftlich genutztes Eigentum Erbhof, wenn es sich im Alleineigentum einer bauernfähigen Person befand. Weder Max noch Albert Sabersky waren Bauern, sie waren Kaufleute und Bankiers. Nach ihrem Tode ging Gut Seehof an die sog. Erbgemeinschaft nach Max und Albert Sabersky, die aus sieben erbberechtigten Personen bestand. Das Höferecht erforderte zu jeder Zeit Einzelerbfolge, um einen Bauernhof vor Überschuldung und Zersplitterung im Erbgang zu bewahren. Restliche Abkömmlinge mußten sich - den Kräften des Hofes entsprechend - mit einer angemessenen Ausbildung und einer Aussteuer zufrieden geben. Keiner der Saberskyschen Erben war Bauer.

Aus diesem Grunde trat auch keiner der Erben nach dem Tod von Max oder Albert Sabersky die Einzelerbfolge an. Das sind Fakten, die weder zu Max und Albert Saberskys Zeiten noch zur Zeit der Saberskys-

schen Erbgemeinschaft dem Gut Seehof die sog. Anerbenguteigenschaft verliehen. Dar- aus ergab sich jedoch andererseits seit 1871 die Möglichkeit, Seehof sukzessive zu zersplittern, bis es im Jahre 1933 zur entgeltlichen Parzellierung und somit zum Verkauf Seehofs kam. Den Verkaufsabsichten der Saberskyschen Erbgemeinschaft stand im Jahre 1933 auch deshalb nichts im Wege, weil landwirtschaftliche Besiedlung nach dem Reichssiedlungsgesetz von 1919 innerhalb der Industriestadt Teltow nicht vorgesehen war (15). An die Gemarkungsgrenze der Stadt Teltow stieß im Seehofer Bereich seit 1920 die Grenze der Hauptstadt Berlin.

Die notariell beglaubigten Kaufverträge der Seehofer Grundstücks Käufer der 30er Jahre enthalten eine Vorbehaltsklausel, die die Rechte der Saberskyschen Erbgemeinschaft, der sog. "Verkäuferin", sicherte, indem sie die Pflichten der Grundstücks Käufer u. a. folgendermaßen definierte:

"Geräte der Käufer mit zwei Ratenzahlungen oder einer Zinszahlung ganz oder teilweise länger als bis zum 14. Tage nach Fälligkeit und erfolgter Mahnung in Verzug, so soll der jeweilige Rest des Gesamtkaufpreises sofort fällig und zahlbar sein, ohne daß es einer besonderen Kündigung bedarf. In diesem Fall soll "Verkäuferin" nach ihrer Wahl auch berechtigt sein, von dem Vertrage zurückzutreten. Es ist alsdann der bis dahin bezahlte Teil des Kaufpreises bis zur Höhe von 20 % des Gesamtkaufpreises zugunsten der "Verkäuferin" verfallen, und zwar sowohl als Vertragsstrafe wie auch als Ersatz für die bis dahin erfolgte Benutzung des verkauften Grundstückes. Ebenso verfallen die geleisteten Zahlungen an die "vorläufige Baukasse" und an die Pfasterkasse. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens wird hierdurch nicht ausgeschlossen. Sofortige Fälligkeit des Restkaufgeldes tritt auf Verlangen der "Verkäuferin" ein, wenn das verkaufte, nachstehend belastete Grundstück aus irgendeinem Grunde zur Zwangsversteigerung oder unter Zwangsverwaltung kommt" (44).

Von den regelmäßigen Zahlungen der Seehofer Grundstücks Käufer leitete sich der finanzielle Verdienst des Herrn Gloatz ab, der lt. Parzellierungsvertrag vom 13. Oktober 1933 (34) von

der Saberskyschen Erbgemeinschaft, der sog. "Verkäuferin", die Berechtigung erhalten hatte, sämtliche Zahlungen der Grundstücks Käufer in Empfang zu nehmen. Daß sich aus dieser Regelung eine zusätzliche Sicherheit im Sinne eines pünktlichen und korrekten Ablaufs der Zahlungsmodalitäten von Seiten der Käufer ergab, liegt auf der Hand.

Im gleichen Vertrag vom 13. Oktober 1933 zwischen der Saberskyschen Erbgemeinschaft und Herrn Gloatz wurde diesem "die gesamte Propaganda für den Verkauf der Parzellen durch zweckentsprechende Reklame" übertragen. In einer der somit im beiderseitigen Einvernehmen veröffentlichten werbewirksamen Schriften, die siedlungswillige Menschen zum Kauf eines Seehofer Grundstückes bewegt haben, hieß es: "In Seehof wohnen heißt Nerven schonen" (34, 35).

Ein Indiz von vielen für die Rechtmäßigkeit des Erwerbs eines Seehofer Grundstücks in den 30er Jahren ist die Grundbucheintragung eines Eigentümers, gegebenenfalls in Verbindung mit der Löschung einer Grundschuld.

Das Gesetz Nr. 6265 "Bekanntmachung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken. Vom 15. März 1918", Reichsgesetzblatt Jg. 1918, Nr. 36, S. 123 - 125, das in den 30er Jahren ebenfalls noch rechtswirksam war, ist eine weitere Bestätigung der Rechtmäßigkeit eines Seehofer Grundstückskaufes in den 30er Jahren. Der § 7 lautet: "Mit Gefängnis bis zu einem Jahr und mit Geldstrafe bis zu 50.000 Mark oder mit einer dieser Strafen wird bestraft,

1. wer ohne die erforderliche Genehmigung ein Grundstück aufläßt oder sich auflassen läßt oder den Besitz eines Grundstücks einem anderen überträgt oder von einem anderen erwirbt;
2. wer die bei Erteilung der Genehmigung gemachten Auflagen nicht erfüllt" (11). Siehe hierzu:
 - a) Genehmigung des Landlieferverbandes (15),
 - b) Ansiedlungsgenehmigung (6).

Sind das die Kriterien für "Zwangsverkauf", für "Enteignung", für "Diebstahl", die neben dem Reichserbhofgesetz das heutige Restitutionsbegehren der jüdischen Familie Sabersky/Sonnenhal/Mammoth begründen könnten?

Am 1. Juli 1896 verabschiedete der Deutsche Reichstag ein Paragrafenwerk, das am 1. Januar 1900 in Kraft trat, und mit dem Gang der gesellschaftlichen Entwicklung immer wieder novelliert wurde. Die damals geschaffene erste umfassende Kodifikation bürgerlich-deutschen Rechts vollendete die politisch-wirtschaftliche Reichseinigung von 1870/71 auf juristischem Gebiet. Von nun an regelte das einheitliche BGB mit seinen über fünf Bücher verteilten 2385 Paragraphen erstmals einheitlich die großen Grundfragen des Privatrechts, insbesondere des Vertrags-, Eigentums-, Familien- und Erbrechts. Es fußte dabei auf seit Jahrhunderten anerkannten Grundsätzen wie Achtung vor legal erworbenen Rechten, Vertragstreue, Verbot von Arglist und Rechtsmißbrauch.

Im großen und ganzen, sagt die moderne Rechtswissenschaft, habe sich das BGB bestens bewährt (46). Auf dieses Instrument des Rechtsstaates setze ich mein Vertrauen.

Helga Schwenke

Fortsetzung folgt

ELEKTROINSTALLATION

Michael Müller
Handwerksmeister



- Störungsdienst
- Neubau und Modernisierung von Elektroanlagen Privat und Gewerbe
- Ausführung von Stemm-, Schlitz- und Verputzarbeiten
- Ausführung von Kleinstaufträgen
- Zähler- und Hauptanlagen
- Beratung und Montage bei Beleuchtungsschienensystemen

14513 TELTOW FAX: 0 33 28/30 18 97
LICHTERFELDER ALLEE 84 a TEL.: 0 33 28/47 25 70