

Ministerium des Innern des Landes Brandenburg  
Postfach 601165 C 14411 Potsdam

An alle  
Landräte und Oberbürgermeister  
im Land Brandenburg

Potsdam, März 1992

Gesch.Z.: III/9  
(Bei Antwort bitte angeben)

Bearbeiter: Neu

Hausanschluss: 2388

## **Runderlass III Nr. 18/1992**

**Betr.:** Liegenschaften, die von den sowjetischen Truppen (jetzt Westgruppe der Truppen - WGT) genutzt wurden

**hier:** Schreiben des Bundesministers der Finanzen (BMF) vom 31. 01. 1992,  
Az.: VI B 6 - VV 2506 - 9/92

Aus der Nutzungspraxis bis zum 02. Oktober 1990 ist bekannt, dass die WGT auch Liegenschaften genutzt hat, die nicht in der Objektliste zum 31. Juli 1990 enthalten sind. Einige Liegenschaften wurden nicht oder nicht in vollem Umfang erfasst.

Die Objektliste kann daher für die Frage, ob es sich um eine zugewiesene Liegenschaft handelt, keine konstitutive Bedeutung haben. Einzig und allein dafür ist ausschlaggebend, inwieweit die Liegenschaften fortdauernd und ausschließlich in Sachherrschaft der WGT waren oder nicht.

In Kenntnis dieser Sachlage hat der BMF im genannten Schreiben für die zuständigen Bundesbehörden (OFD, BVÄ u. a.) folgendes festgelegt, das auch für die örtlichen Behörden von Bedeutung ist:

1. Alle von der WGT zur Übernahme angebotenen Liegenschaften sind grundsätzlich gemäß Art. 8 Abs. 5 bis 7 AAV vom zuständigen BVA zu übernehmen, unabhängig davon, seit wann diese Liegenschaften durch die WGT genutzt wurden. Wichtig dabei ist nur, dass sie in Dauernutzung der WGT waren.

Die Verfahrensweise ist für die örtlichen Behörden von grundsätzlicher Bedeutung, weil damit auch Liegenschaften in die Rückgabe an die Eigentümer einbezogen werden, die nicht in der Objektliste enthalten sind, aber fortlaufend von der WGT genutzt wurden. In diesen Fällen können auch solche Eigentümer Ansprüche auf Nutzungsentschädigung und Abgeltung von Belegungsschäden nach Art. 24 ARV in Verbindung mit Art. 4 des Gesetzes vom 12. Oktober 1990 geltend machen.

2. Für die nicht zugewiesenen Liegenschaften und andere, die nicht ständig sondern nur im Bedarfsfall genutzt wurden, sieht der Bund bezüglich auf Übernahme und Entschädigungsleistungen keine Verantwortung. Dies wird auch damit begründet, dass diese Liegenschaften gemäß Art. 6 Abs. 1 AAV durch die WGT seit dem 03. Oktober 1990 nicht mehr genutzt werden dürfen. Eine Verantwortung des Bundes kann sich nur dann ergeben, wenn die Liegenschaften früheres Reichseigentum waren und über Art. 21 Abs. 3 EV bzw. Art. 22 Abs. 1 Satz 7 EV Bundeseigentum entstanden ist.

Auf den nicht zugewiesenen Liegenschaften können sich jedoch aus der Nutzung vor dem 02. Oktober 1990 Grabensysteme, Panzerstellungen u. a. Pionierstellungen befinden. Wird den örtlichen Behörden bekannt, dass von derartigen Anlagen Gefahren ausgehen und sich zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung und Sicherheit Gefahrenabwehrmaßnahmen erforderlich machen, können Schadensersatzanforderungen in Abstimmung mit dem zuständigen BVA geltend gemacht werden. Dies setzt jedoch eine sorgfältige Prüfung jedes Einzelfalles voraus.

Sollten die nicht zugewiesenen Liegenschaften wider Erwarten durch die WGT nach dem 03. Oktober 1990 genutzt worden sein, können für die dabei verursachten Schäden Entschädigungsersatzansprüche gemäß Art. 24 AAV geltend gemacht werden.

3. Zu den in der Objektliste nicht erfaßten Wohnliegenschaften ergeht seitens des BMF in Kürze ein gesonderter Erlass.

Ich bitte Sie darauf hinzuwirken, dass alle von der WGT freigezogenen Liegenschaften vom zuständigen BVA übernommen und von diesen an die Eigentümer zurückübergeben werden.

Bitte teilen Sie dem BVA auch mit, welche freigezogenen Liegenschaften noch nicht übernommen wurden.

Im Auftrag

gez. H H Lührig  
(Lührig)

**Anlage**

DER BUNDESMINISTER DES INNERN

Geschäftszeichen (bei Antwort bitte angeben)

O II 2 - 139 600-3/6

F (0228)

681-3871

Datum

31. Oktober 1991

.....

Der Bundesminister des Innern, Postfach 170290.5300 Bonn 1

Dienstgebäude Nr. 1

Innenminister des Landes  
Mecklenburg-Vorpommern  
Kommunalabteilung  
z.Hd. Herrn Dr. Darsow  
Karl-Marx-Straße 1  
O-2750 Schwerin

Innenminister des  
Landes Brandenburg  
Kommunalabteilung  
z.Hd. Herrn Storck  
Henning-v.-Treskow-Str. 9-13  
O-1561 Potsdam

Staatsminister des Innern  
des Freistaates Sachsen  
Kommunalabteilung  
z.Hd. Herrn Rooks  
Archivstr. 1  
O-8060 Dresden

Innenminister des Landes  
Sachsen-Anhalt  
Kommunalabteilung  
z.Hd. Herrn Veil  
Olvenstädter Str. 1-2  
O-3080 Magdeburg

Innenminister des Landes  
Thüringen  
Kommunalabteilung  
z.Hd. Herrn Haut  
Schillerstr. 27  
O-5085 Erfurt

Betr.: Nachbewertungsklauseln in Immobilienkaufverträgen der Kommunen

Sehr geehrte Herren!

Der Zentralverband des Deutschen Handwerks beklagt in seinem Schreiben vom 26.07.191, das zu Ihrer näheren Unterrichtung in Anlage beigefügt ist, die investitionshemmende Wirkung von Nachbewertungsklauseln in Immobilienkaufverträgen durch die Kommunen. Der Zentralverband des Deutschen Handwerks wies in verschiedenen Unterredungen darauf hin, daß an der Frage der Nachbewertung vielfach Grundstückskaufverträge scheitern würden. .

Ich teile die Auffassung des Zentralverbandes.

Eine generelle Verwendung von Nachbewertungsklauseln erscheint nicht sachgerecht, da für den raschen Aufbau der Wirtschaft in den neuen Bundesländern jedes Investitionshemmnis vermieden werden sollte, zumal die Verwendung solcher Klauseln keinen Einfluß auf die Genehmigungsfähigkeit von Verträgen nach § 49 Kommunalverfassungsgesetz haben dürfte.

Ich wäre Ihnen daher dankbar, wenn Sie im Interesse einer raschen Gesundung der mittelständigen Wirtschaftsbereiche auf die Kommunen hinwirken könnten, Nachbewertungsklauseln nicht zum Gegenstand von Verträgen zu machen.

Keinen Bedenken unterliegt hingegen die Verwendung von Spekulationsabwehrklauseln, die es ermöglichen, daß bei einem kurzfristigen Verkauf des Grundstücks der Spekulationsgewinn abgeschöpft werden kann.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Budrat  
Budrat