

Pressemitteilung

Aktuelles

Landesdirektion Sachsen deckt Rechtsverstöße und fragwürdigen Grundstücksverkauf durch die Stadt Leipzig

Unregelmäßigkeiten bei Grundstücksverkehrsgenehmigungsverfahren / Widerrechtliche Veräußerung städtischen Grund und Bodens / Absurde Mittel, um die Praktiken zu vertuschen

LEIPZIG. Seit 1990 verschleppt die Stadt Leipzig ein Grundstücksverkehrsgenehmigungsverfahren für die Veräußerung eines Einfamilienhauses. Als der Alteigentümer 1995 ihre Verfahrensweise kritisierte, kriminalisierte ihn die Stadt Leipzig. Sie unterstellte ihm eine Bombendrohung und reichte bei der Staatsanwaltschaft Strafanzeige ein. Trotz der ungeklärten Eigentumsverhältnisse veräußerte die Stadt Leipzig Ende der 90er Jahre den ihr gehörenden Grund und Boden, auf dem das Haus steht, an die Hauserwerber. Oberbürgermeister Burkhard Jung und insbesondere die Landesdirektion Sachsen verteidigen die Rechtswidrigkeiten auf trickreiche Art und Weise.

Nachdem die Eheleute Wittek noch nach dem Fall der Mauer genötigt wurden, ihr in Leipzig-Stötteritz gelegenes Einfamilienhaus vor der ständigen Ausreise aus der DDR zu veräußern, schlossen sie mit den Eheleuten B. einen Schenkungsvertrag und vereinbarten die Zahlung eines Kaufpreises in DM. Ab Sommer 1990 beehrten die Witteks die Rückerlangung des Hauses. Sie meldeten vermögensrechtliche Ansprüche an und beantragten das Wiederaufgreifen des Grundstücksgenehmigungsverfahrens.

Es begann eine Geschichte, die auch heute noch viele Fragen aufwirft. Besonders verwundert die in Inhalt und Form ungewöhnliche Weise, mit der ausgerechnet die Landesdirektion als Aufsichtsbehörde heute die Rechtswidrigkeiten verteidigt.

Die Stadt Leipzig versuchte bereits die Beantragung des Wiederaufgreifens des Genehmigungsverfahrens im Jahre 1990 zu blockieren. Obwohl der Gesetzgeber die Beteiligung von Hausveräußerer und -erwerber am Verfahren vorschreibt, erhielten die Witteks nicht einmal eine Eingangsbestätigung. Ihrer gesetzlichen Pflicht, einen Grundbuchwiderspruch beim Grundbuchamt zu veranlassen, kam die Stadt ebenfalls nicht nach. Zudem verschleppte sie in sehr dubioser Weise auch die Anmeldung der vermögensrechtlichen Ansprüche, die die Voraussetzung für das Wiederaufgreifen des Genehmigungsverfahrens ist.

Später weigerte sich die Stadt Leipzig trotz wiederholter Mahnungen von Wittek, das Genehmigungsverfahren erneut durchzuführen. Die nochmalige Durchführung des Verfahrens ist erforderlich, da die Hausveräußerung nach der Grundstücksverordnung genehmigungspflichtig ist, die im Februar 1990 erteilte Grundstücksverkehrsgenehmigung aber mit der Beantragung des Wiederaufgreifens des Genehmigungsverfahrens kraft Gesetzes ihre Rechtskraft verloren hat. Im Regelfall wird die Genehmigung wiedererteilt oder endgültig versagt, nachdem über die vermögensrechtlichen Ansprüche entschieden wurde. Im vorliegenden Fall hat aber der Bundesgerichtshof im November 1993 das Scheingeschäft für unwirksam erklärt. Das Rechtsgeschäft ist damit nicht mehr genehmigungsfähig und die Genehmigung endgültig zu versagen. Die Stadt Leipzig, die seit Februar 1994 von dem BHG-Urteil Kenntnis hat, duldet mit ihrer Weigerung, über die Genehmigung erneut zu entscheiden, bis heute einen rechtswidrigen Zustand. Den Eheleuten B. ermöglicht sie, das Haus ohne die nach der Grundstücksverkehrsordnung vorgeschriebene Genehmigung zu besitzen. Den Witteks hingegen nimmt sie das Recht auf Herausgabe des Hauses und auf Grundbuchberichtigung.

Als Wittek diese Machenschaften schon 1995 kritisierte, wertete die Stadt Leipzig seine Kritik als Bombendrohung und stellte gegen ihn Strafanzeige. Dass Wittek nicht mit einer Bombe gedroht hat, und dass die Straftat von der Stadt Leipzig erfunden worden war, belegt das Vernehmungsprotokoll des Mitarbeiters, demgegenüber sich Wittek kritisch äußerte.

Ungeachtet dessen, dass das Rechtsgeschäft nicht genehmigungsfähig ist, und damit die Erwerber B. keine Eigentümer des Hauses werden können, hat die Stadt Leipzig ihnen den städtischen – früher volkseigenen – Grund und Boden, auf dem das Haus steht, zu den lukrativen Bedingungen des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes verkauft. So jedenfalls ist es einem Schreiben der Stadt vom Januar 1998 zu entnehmen. Das Grundbuchamt hingegen bestreitet, einen Eintragungsantrag von der Stadt erhalten zu haben. Die aktuelle Bitte von Witteks, das Grundbuch und die Grundbuchakte einsehen zu können, lehnt das Grundbuchamt ab. Zur Begründung führt es an, Witteks hätten doch bereits 1998(!) vollständige Einsicht erhalten. Dass damals die Einsicht auch schon auf den Zeitraum bis zur Veräußerung an die Bs. beschränkt war, verschweigt das Grundbuchamt. Damit bleibt für die Eheleute W. im Unklaren, ob die Stadt den Grund und Boden tatsächlich veräußerte, ob die Bs. das Haus u. U. nicht mehr besitzen, oder ob sogar das Grundbuchamt Eintragungen rechtswidrig vorgenommen bzw. unterlassen hat.

Nach der Affäre mit den angeblich „herrenlosen Häusern“ glaubten die Eheleute Wittek, dass sich das Rechtsbewusstsein im Leipziger Rathaus geändert hat, und forderten OBM Burkhard Jung mit Schreiben vom 06. November 2012 auf, seiner Pflicht nachzukommen und das Wiederaufgreifen des Genehmigungsverfahrens mit der endgültigen Versagung der Grundstücksverkehrsgenehmigung abzuschließen. Sie mussten aber feststellen, dass die Methoden, um die rechtswidrige Veräußerung des städtischen Grund und Bodens zu vertuschen und den gesetzwidrig genehmigungslosen Zustand aufrechtzuerhalten, unter Jung noch raffinierter geworden sind. Die Stadt griff zu folgendem Trick: Die Beschwerde der Witteks vom November 2012 wertete sie als Widerspruch gegen einen Brief der Stadt aus dem Jahre 1995 und lehnte die Bearbeitung wegen Fristüberschreitung ab. Dass es in dem Brief aus dem Jahre 1995 nicht um die Grundstücksverkehrsgenehmigung, sondern um einen anderen Sachverhalt ging, störte die Stadt nicht. Zu Witteks weiteren Vorwurf, dass die Bombendrohung im Jahre 1995 von der Stadt konstruiert war, um ihn einzuschüchtern, schweigt Jung. Auch die wiederholt von Wittek informierten Stadträte scheinen sich für die Unregelmäßigkeiten im Rathaus nicht zu interessieren.

Seit Anfang 2013 liegt die Angelegenheit bei der Landesdirektion Sachsen (LDS) zur Entscheidung. Statt ihrer Aufgabe als Kommunalaufsicht nachzukommen, hilft sie der Stadt Leipzig, den ordnungsgemäßen Abschluss des Wiederaufgreifens des Genehmigungsverfahrens und damit die endgültige Versagung der Genehmigung zu umgehen. Es übersteigt jede Vorstellung, was sich die vermeintlichen Kommunalaufseher der Unterabteilung 2 aus der Dienststelle Leipzig, der Rechtsreferent Bernd-Michael Tischer, der Referatsleiter Dominik Oberhettinger und die Unterabteilungsleiterin Angelika Reichelt, einfallen ließen, um das fragwürdige Grundstücksgeschäft und die Rechtsverstöße der Stadt Leipzig zu decken. Glaubt man Tischer, ist auch der Abteilungsleiter Walter Bürkel aus der Dienststelle Dresden eingeweiht. Die Methoden, mit denen die Mitarbeiter der Landesdirektion Sachsen der Stadt Leipzig zur Seite springen, sind fernab jeder Rechtsstaatlichkeit: Sachverhaltsverfälschungen, Nachschieben von Gründen, Ignorieren und Verdrehen der Rechtsvorschriften und der Rechtsprechung der Bundesgerichte.

Gegenüber den Originaltexten kann die folgende zusammengefasste Auswahl des Vorbringens der Landesdirektion Sachsen deren Willkür nur bedingt widerspiegeln.

Anfangs legte Tischer Witteks Beschwerde über die Verschleppung des Verfahrens an den OBM vom November 2012 als Erstantrag aus und suchte die Rechtsvorschriften heraus, nach denen der Antrag im November 2012 nicht mehr gestellt werden konnte. Die der Landesdirektion Sachsen von der Stadt übergebene Verwaltungsakte mit dem Originalantrag aus dem Jahre 1990 und Witteks zahlreichen Beschwerden über das Nichtstun der Stadt ließ Tischer unbeachtet. Auf die Frage von Wittek, wieso er den Sachverhalt verdreht habe, bot Tischer diesem am Telefon erstaunliche und widersprüchliche Antworten. Er begründete die Entstellung einerseits mit dem langen Zeitraum, in dem sich die Eheleute Wittek seiner Meinung nach nicht gemeldet hätten. Dass Witteks wiederholt den Abschluss des Verfahrens angemahnt hatten und durch die Stadt Leipzig mit der Unterstellung der Bombendrohung eingeschüchtert worden waren, ignorierte Tischer. Andererseits äußerte Tischer gegenüber Wittek, dass für ihn nicht erkennbar war, dass es eine Beschwerde und kein Erstantrag ist. Und das, obwohl ihm ein dicker Aktenstoß vorlag. Auf Nachfrage von Wittek erklärte Tischer zudem in sehr grotesker Weise, dass die Landesdirektion auch keine Probleme sieht, die Genehmigung für das Rechtsgeschäft zu erteilen, obwohl der Bundesgerichtshof die Veräußerung für unwirksam erklärt hat.

Reichelt, bei der sich Wittek über Tischers Bearbeitung der Angelegenheit beschwerte, stellte in ihrer Antwort eingangs fest, dass das Handeln der Stadt Leipzig sowohl formell als auch inhaltlich fehlerfrei war. Dass die Stadt in Wirklichkeit nichts unternommen, außer, dass sie die Antragstellung behindert hatte, störte Reichelt nicht. Reichelt behauptete weiter, dass die Stadt Leipzig Witteks wiederholt mitgeteilt hätte, dass entsprechend den Regelungen in der Grundstücksverkehrsordnung die Genehmigung nicht zurückgenommen oder widerrufen werden könnte. Die Wahrheiten sehen anders aus: Es gibt überhaupt kein derartiges Schreiben der Stadt an die Eheleute Wittek, die Grundstücksverkehrsgenehmigung kann weder zurückgenommen noch widerrufen werden, da sie ihre Rechtskraft bereits mit der Beantragung des Verfahrens verloren hat, und in der Grundstücksverkehrsordnung sind nicht Rücknahme und Widerruf, sondern Erteilung oder Versagung einer Genehmigung geregelt. Des Weiteren sieht auch Reichelt, wie vorher Tischer, keine Probleme, dass die Landesdirektion ein für unwirksam erklärtes Rechtsgeschäft genehmigt. Sie rechtfertigt es nur in noch absurderer Weise als Tischer. Am Ende des Briefes hält es Reichelt auch für unbedenklich, dass Tischer den

Sachverhalt verfälschte und aus der Beschwerde einen Neuantrag konstruierte. Zu den Motiven, warum Tischer aus der Beschwerde einen Neuantrag machte, schreibt Reichelt nichts.

Auf Reichelts Antwort hin verlangte Wittek von Tischer eine Erklärung, wieso die Landesdirektion vom Vorhandensein einer Genehmigung ausgeht, obwohl die ursprüngliche Genehmigung durch die Beantragung des Verfahrens kraft Gesetz ihre Rechtskraft verloren hat, das Rechtsgeschäft damit seit Herbst 1990 ungenehmigt ist. Tischer war oder stellte sich ahnungslos. Wittek erklärte Tischer daraufhin, dass der Verlust der Rechtskraft bei Antragstellung, die sogenannte aufschiebende Wirkung, in der Anmeldeordnung geregelt ist, machte ihn auf die einschlägigen Gesetzeskommentare aufmerksam und sandte ihm mehrere Urteile zum Wiederaufgreifen des Genehmigungsverfahrens. In ihrer Antwort sahen sich Tischer und Oberhettinger danach offensichtlich gezwungen, die aufschiebende Wirkung des Antrages einzuräumen. Dies taten sie mit einer fragwürdigen Einschränkung: Sie sahen die aufschiebende Wirkung nicht im Verlust der Rechtskraft der Genehmigung, sondern in der Hemmung der Vollziehung der Genehmigung. Dass eine Hemmung der Vollziehung nur für den Widerspruch oder die Anfechtungsklage gegen eine Genehmigung, nicht aber für das Wiederaufgreifen des Genehmigungsverfahrens in Betracht kommt, schien den zwei Mitarbeitern egal zu sein. Tischer und Oberhettinger störten sich auch nicht daran, dass ihre neuesten Ausführungen im Widerspruch zu ihren vergangenen stehen, die nicht die aufschiebende Wirkung berücksichtigten. In ihrer Eifrigkeit, die Rechtswidrigkeiten der Stadt Leipzig zu rechtfertigen, vergaßen sie sogar anzugeben, ob die von ihnen erfundene Hemmung der Vollziehung weiterbesteht oder nicht.

Fazit: Stadt Leipzig und Landesdirektion Sachsen setzen alles daran, zu verschleiern, dass das Rechtsgeschäft seit 1990 ohne Genehmigung ist, dass der Verkauf des städtischen Grund und Bodens rechtswidrig war, und dass die Stadt Leipzig sich gegen die Kritik an ihrer Arbeit mit einer erfundenen Bombendrohung verteidigte. Es wird noch argumentiert der Argumentation wegen, ob sie rechtens ist und einen Sinn ergibt, ist Nebensache.

Mehr zu der Problematik finden Sie auf Witteks Homepage: www.paul-harro-wittek.de und auf der Facebook-Seite: „Stadt Leipzig - Immobiliendeal, Willkür, Verwaltungsunrecht“.