

# LANDKREIS STENDAL

Der Landrat

Postanschrift:

Landkreis Stendal - Postfach 158 - 39554 Stendal

- Mit Postzustellungsurkunde -

Herrn

O. Na

Kreuzstr. 7

39596 Altenzaun

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben

Mein Zeichen

mö-ba

Az: 946

Bearbeiter/in:	
Frau Möhring	
Telefon:	Zimmer:
03937/45-407	
Ort: 39606 Osterburg	
Straße: E.-Thälmann-Str. 1	
Amt: f. offene Vermögensfragen	

Verteiler:

- Verwaltungsgem. Arneburg-Krusem. nachrichtl.

- Treuhandanst. Berlin (EB)

- " " "

Stelle f. Inv.-Ent. (EB)

- AIG Altm.-Industriegesellsch.mbH(PZ)

Osterburg, den 8.11.1994

Betreff: Antrag auf Neuberechnung des Kaufpreises aus dem Kaufvertrag vom 19.08.1975, UR 20 - 351 - 75

Bezug : Ihr Antrag vom 09.10.1990

In dem Verwaltungsverfahren

1. Herr

O. Na

Kreuzstr. 7

39596 Altenzaun

- Antragsteller -

2. Treuhandanstalt Berlin

- U5 LF 4C -

Hans-Beimler-Straße 70 - 72

10100 Berlin

- Verfügungsberechtigte -

- 3.1. Treuhandanstalt Berlin  
 - Stelle für Investitions-  
 vorrangentscheidungen -  
 - PZ 3 -  
 Leipziger Straße 5 - 7  
 10100 Berlin
- 3.2. Verwaltungsgemeinschaft Arneburg-Krusemark  
 - Gemeinde Altenzaun -  
 - Gemeinde Arneburg -  
 Karl-Marx-Straße 14  
 39596 Arneburg-Krusemark
- 3.3. AIG Altmark-Industriegesellschaft mbH  
 Niedergörner Damm 1  
 39596 Arneburg - Verfahrensbeteiligte -

ergeht folgender Bescheid

#### F e s t s t e l l u n g s b e s c h e i d

1. Der Antragsteller ist nicht Berechtigter im Sinne des § 16 Abs. 1 Satz 1 InVorG i.V.m. § 2 Abs. 1 und § 3 VermG.
2. Eine Entschädigung für die Fläche Flur 1, Flurstück 231/29 in Altenzaun wird nicht gewährt.
3. Das Verwaltungsverfahren ergeht kostenfrei. Auslagen werden nicht erstattet.

#### B e g r ü n d u n g

1. Das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen, Landkreis Stendal, ist für die Entscheidung über den Antrag gemäß § 35 Abs. 1 VermG örtlich und sachlich zuständig.
2. Die Berechtigung des Antragstellers gemäß § 2 Abs. 1 VermG ist mit der Eintragung seines Rechtsvorgängers als letzter Eigentümer vor Volkseigentum nicht gegeben.
3. Eine Schädigung im Sinne des § 1 VermG wurde nicht nachgewiesen. Herr Adolf N. war Eigentümer der Fläche Flur 1, Flurstück 231/29 in Größe von 6.78.50 ha, ehemals eingetragen im Grundbuch von Altenzaun Blatt Nr. 27.

Der Eigentümerverlust fand auf der Grundlage des Kaufvertrages vom 19.08.75, UR 20-351-75 statt.

Gemäß dem genannten Kaufvertrag veräußerte Herr A. Nahrstedt das Grundstück an den VEB Kernkraftwerk Stendal.

Der gezahlte Kaufpreis in Höhe von 16.962,50 M wurde gemäß preisrechtlichem Vorbescheid des Rates des Kreises Osterburg, Referat Preise, ermittelt.

Grundlage der Kaufpreisbildung war die Anordnung für die Finanzierung von Investitionen, BBl.II, Nr. 78 vom Dezember 1971, § 3 Abs. 2 in Verbindung mit den dazu erlassenen Richtlinien.

Bei der Berechnung wurde die durchschnittliche Bodenwertzahl ermittelt und dann dem entsprechenden Bodenpreis zugeordnet.

In diesem Fall war die Bodenwertzahl mit 0 52 angegeben und der Preis /m<sup>2</sup> mit 0,25 M.

Hieraus ergibt sich der Kaufpreis in Höhe von 16.962,50 M.

In Ihrem Antrag begehren Sie als Erbe, lt. Testament vom 23.02.68, eröffnet am 19.06.84, UR 60 - 167 - 84 des Staatlichen Notariates Osterburg nach Adolf M. eine Neuberechnung des damaligen Kaufpreises nach dem Vermögensgesetz, mit der Begründung, daß Ihr Vater veräußern müßte.

Die Voraussetzungen für eine Rückübertragung gemäß § 3 Abs. 1 S. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3 VermG und damit für eine Entschädigung gemäß § 8 VermG liegen nicht vor.

Gemäß § 3 Abs. 1 S. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3 VermG erfolgt eine Rückübertragung von Vermögenswerten, wenn sie aufgrund unlauterer Machenschaften, z.B. durch Machtmißbrauch, Korruption, Nötigung oder Täuschung von seiten des Erwerbers, staatlicher Stellen oder Dritter erworben wurden.

Eine Nötigung im Sinne des § 1 Abs. 3 VermG liegt vor, wenn der Veräußerer von seiten des Erwerbers, staatlicher Stellen oder Dritter rechtswidrig in seiner Willenserschließungs- oder Willensbetätigungsfreiheit durch Gewalt oder Drohung mit einem empfindlichen Übel beeinflusst wurde (Fieberg/Reichenbach u.a., VermG § 1 Rdnr. 110).

Vom Anwendungsbereich des § 1 Abs. 3 VermG werden jedoch generell solche Vorgänge nicht erfaßt, bei denen - gemessen an den in der ehemaligen DDR gültigen Rechtsvorschriften und den sie tragenden ideologischen Grundvorstellungen - alles "mit rechten Dingen zugegangen" ist, es also an einem den Vorgang inkriminierenden manipulativen Element fehlt (Fieberg/Reichenbach u.a., VermG, § 1 Rdnr. 77; BVerwG, Beschluß v. 02.04.1993 - 7 B 22.93 - ZOV 1993, S. 193 f).

Von einer Nötigung i.S. des § 1 Abs. 3 VermG kann nur dann die Rede sein, wenn die Antragsteller durch eine - auch nach den Bestimmungen der DDR rechtswidrige - Ankündigung, sie werden ansonsten enteignet, zum Abschluß des Grundstückskaufvertrages bestimmt worden wäre, den sie ansonsten nicht oder jedenfalls nicht mit diesem Inhalt, insbesondere nicht zu dem erzielten Kaufpreis, abgeschlossen hätten (BVerwG, Urteil v. 24.06.1993 - 7 C 14.92 - ZOV 1993, S. 361, 363).

Insoweit ist zu berücksichtigen, daß nach Art. 16 der DDR-Verfassung Enteignungen nur für gemeinnützige Zwecke auf gesetzlicher Grundlage und gegen angemessene Entschädigung (§ 3 des Gesetzes über die Entschädigung bei Inanspruchnahme nach dem Aufbaugesetz vom 25.04.1960 - GBl. I, Nr. 26, S. 257) zulässig waren; sie durften nur erfolgen, wenn auf andere Weise der angestrebte gemeinnützige Zweck nicht erreicht werden konnte. Einer Enteignung hatten

demnach in der Regel Bemühungen um Abschluß eines Kaufvertrages voranzutreiben. Von der Rechtsordnung der DDR gedeckt war demnach die Erklärung, sie - die damaligen Eigentümer - werden, falls sie in den Kaufvertrag nicht einwilligen, gegen angemessene Entschädigung enteignet (BVerwG, a.a.O.).

Der Hinweis an die Antragsteller, daß sie gegebenenfalls enteignet würden, falls sie zu Verkauf der für die Errichtung des Kernkraftwerkes Stendal bestimmten Grundstücksfläche nicht bereit sein, entsprach demnach den rechtlichen Bestimmungen der DDR.

Ebenfalls nicht zu beanstanden ist der in dem Kaufvertrag vereinbarte Kaufpreis.

Die Grundstückspreise wurden auf der Grundlage der Anordnung für die Finanzierung von Investitionen - GBl. II, Nr. 78 - vom Dezember 1971, § 3 Abs. 2 in Verbindung mit den dazu erlassenen Richtlinien ermittelt und von der zuständigen Stelle - Referat Preise - genehmigt. Von der Möglichkeit, gegen die ermittelten Preise Einwände zu erheben, haben die Antragsteller keinen Gebrauch gemacht.

Der Verkauf erfolgte somit auch insoweit in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der damaligen Rechtsordnung der DDR. Eine Nötigung i.S.v. § 1 Abs. 3 VermG ist nicht gegeben.

Eine Rückübertragung bzw. die Zahlung einer Entschädigung kommt daher nicht in Betracht.

Die Flächen des o.a. Grundbesitzes wurden gemäß Investitionsvorrangbescheid vom 04.11.1993 -PZ 3 VM 5 Z1 375/93 - für einen investiven Zweck i.S.v. § 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und Nr. 3 InvVorG von der Verfügungsberechtigten an die VEAG-Geschäftsbesorgung AG, Allee der Kosmonauten 29, in 12681 Berlin

veräußert: Grundbuch von Altenzaun Blatt 209  
Flur 1, Flurstück 231/29 eine Teilfläche ca. 5.94.48 ha

Die Veräußerung erfolgte für den investiven Zweck der Errichtung eines Steinkohlekraftwerkes.

Die verbleibende Restfläche des o.a. Grundbesitzes der Antragsteller ist Gegenstand der Veräußerung der Geschäftsanteile an der AIG Altmark-Industriegesellschaft mbH an die Altmark Industrie-Holding AG und Herrn Heinz-Peter Heinen gemäß Investitionsvorrangbescheid vom 20.10.1993 -PR 51 U6 EN 194/93.

4. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 38 VermG.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei dem

Landkreis Stendal  
- Amt zur Regelung offener  
Vermögensfragen -  
Nachtigalplatz 1  
39576 Stendal

Widerspruch erhoben werden.

Gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1, 2. Halbsatz VermG i.d.F. des RegV BG vom 25.12.1993 kann der Widerspruch nicht auf einen Verstoß gegen die Bestimmungen über die Zuständigkeit gestützt werden.

Der Widerspruch soll begründet werden.

Im Auftrag

  
Mohring