

Kanzleimitteilung

der Rechtsanwälte Dr. Gertner und von Maltzahn

vom 20.12.2005

Sächsisches LARoV löst erstmals in einem klassischen Bodenreformfall nach Antrag auf strafrechtliche Rehabilitierung und Restitution eine Veräußerungssperre gem. § 3 Abs. 3 VermG aus!

Wir hatten bereits in unseren Kanzleiinformationen vom 10.11.2005 und 17.11.2005 ausführlich dargelegt, dass mit Hilfe des Strafrechtlichen Rehabilitierungsverfahrens und eines sich anschließenden Restitutionsantrages die Blockade von Grundstücksveräußerungen möglich erscheine. Diese Überlegungen haben wir vor dem Hintergrund dessen angestellt, dass seit einiger Zeit BVVG und TLG verstärkt dazu übergegangen sind, unter ihrer Verwaltung stehende Immobilien zu veräußern bzw. zu belasten, was für viele Alteigentümer ein harter Schlag wäre.

Bisher haben die Vermögensämter, im Gegensatz zu den Empfehlungen des Bundesamts zur Regelung offener Vermögensfragen (BARoV) einhellig die Auffassung vertreten, dass Restitutionsanträge bis zur Vorlage einer positiven strafrechtlichen Rehabilitierungsentscheidung mit Aufhebung der Vermögenseinziehung offensichtlich unbegründet sind und deshalb die in § 3 Abs. 3 VermG geregelte Veräußerungs- bzw. Verfügungssperre nicht ausgelöst werde. Da ein Anspruch auf Rückgabe der noch in Staatshand befindlichen Flächen und Immobilien gemäß §§ 1 Abs. 7, 3 Abs. 1 VermG grundsätzlich erst nach Vorlage einer positiven Rehabilitierungsentscheidung entsteht, waren nach der bisher von sämtlichen Vermögensämtern vertretenen Auffassung sämtliche im Rahmen der Boden- und Industriereform eingezogenen Grundstücke nicht als restitutionsbelastet anzusehen und deshalb von BVVG und TLG frei veräußerlich. Der Schutz des § 3 Abs. 3 VermG war damit für die Betroffenen der Boden- und Industriereform bisher nicht gegeben. Hier ist nun erstmals eine Änderung eingetreten.

In einem von unserer Kanzlei betriebenen Restitutionsverfahren (Az.: 4275.51-01/27820/D) nach Antrag auf strafrechtliche Rehabilitierung in einem klassischen Bodenreformfall hat das Sächsische Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen sich erstmals unserer Argumentation dahingehend angeschlossen, dass ein Restitutionsantrag gem. § 30 Abs. 1 VermG auch hier die Verfügungssperre auslöst. Auf diese Weise können wir nun verhindern, dass Restitutionsansprüche berechtigter Alteigentümer nach erfolgter strafrechtlicher Rehabilitierung durch zwischenzeitliche Veräußerungen und Verfügungen unterlaufen werden. Denn sobald eine Verfügungssperre ausgelöst ist, werden die zur Veräußerung erforderlichen Grundstücksverkehrsgenehmigungen grundsätzlich nicht mehr erteilt. Damit erübrigen sich regelmäßig in diesen Fällen Rechtsmittelverfahren nach der GVO.

Mit seiner Entscheidung distanziert sich das Sächsische Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen eindeutig von der Auffassung des Brandenburgischen Oberverwaltungsgerichtes Frankfurt/Oder (ZOV 2001, 430 ff = VIZ 2002, 40 ff), welches die Betroffenen mit der rein formalistischen Begründung für die Zeitspanne bis zur Entscheidung über den Antrag auf strafrechtliche Rehabilitierung schutzlos stellen will, so lange über den Antrag auf strafrechtliche Rehabilitierung noch nicht entschieden worden sei, sei ein Restitutionsanspruch und damit die Anmeldung gem. § 3 Abs. 3 VermG schon aus diesem Grunde offensichtlich unbegründet. Aus einer nahezu zeitgleich an uns gerichteten Anfrage des Landesverwaltungsamts Sachsen-Anhalt – LARoV – lässt sich entnehmen, dass auch in diesem Bundesland eine Änderung der Rechtspraxis zu Gunsten der „klassischen“ Boden- und Industriereformopfer eingetreten ist.

Dies bestätigt zugleich unsere bereits seit langem vertretene Auffassung, dass auch Verfahren auf strafrechtliche Rehabilitierung in den so genannten klassischen Fällen der Boden- und Industriereform keineswegs offensichtlich unbegründet, sondern durchaus Erfolg versprechend sind, da unter § 1 Abs. 5 StrRehaG eben auch lediglich rein faktische Verfolgungsmaßnahmen mit materiell-strafrechtlichem Charakter fallen. Es müssen jedoch in jedem Einzelfall die unter dem Deckmantel einer Boden- bzw. Industriereform durchgeführten Maßnahmen sorgfältig voneinander abgegrenzt und der jeweils konkret gegen die Betroffenen erhobene Tat- und Schuldvorwurf exakt herausgearbeitet und dargestellt werden.

Da nicht davon auszugehen ist, dass das Sächsische LARoV quasi im Alleingang und ohne vorherige Rückversicherung seine Rechtsauffassung geändert hat, kann diese Entscheidung durchaus ein erster Schritt zu einer geänderten Rechtspraxis und möglicherweise auch geänderter Rechtsprechung sein. In jedem Falle ist diese Entscheidung des Sächsischen LARoV ein Erfolg und ein positives Signal für *alle* Betroffenen der Boden- und Industriereform. Diese Ansätze werden wir für unsere Mandanten nutzen und konsequent weiterverfolgen.

Bad Ems, 20.12.2005