Landeshauptstadt Magdeburg
Stellungnahme der Verwaltung

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 23	S0197/04	08.06.2004

zum/zur F0103/04	
Bezeichnung Grundstücksgeschäfte	
Verteiler	
Der Oberbürgermeister	15.06.2004

Durch das Entschädigungsrechtsänderungsgesetz vom 10. Dezember 2003 ist u. a. die Grundstücksverkehrsordnung dahingehend geändert worden, dass die für die Erteilung der Grundstücksverkehrsgenehmigung zuständigen Landkreise und kreisfreien Städte nunmehr auch zu ermitteln haben, ob beim Bundesamt zur Regelung offener Vermögensfragen (nachfolgend BARoV) Anträge auf Rückübertragung nach dem Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen eingegangen oder bekannt sind. Da bereits Anfang Januar, nach einem Telefonat mit der zuständigen Abteilungsleiterin des BARoV deutlich wurde, dass das Gesetz zu Verzögerungen bei der Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung führen würde, wurde am 07.01.04 ein Rundschreiben an alle in Magdeburg wiederholt tätigen Notare verfasst, in welchem auf die Problematik hingewiesen wurde.

Mit der Notarkammer wird in Folge dieses Rundschreibens regelmäßiger telefonischer Kontakt gehalten.

Aus den ersten Eingangsbestätigungen des BARoV wurde Mitte Januar ersichtlich, dass sich die erforderlichen Genehmigungen des Grundstücksverkehrs erheblich verzögern würden, da das BARoV die erbetenen Auskünfte über das Vorliegen von Ansprüchen erst nach Vorlage ergänzender Unterlagen, u. a. der vollständigen Grundbuchauszüge rückwirkend bis 1933, erteilen könne. Diese historischen Daten waren bereits seit 1996 für die Atteste des Amtes zur Regelung offener Vermögensfragen Magdeburg (ARoV) und des Landesamtes zur Regelung offener Vermögensfragen in Halle (LARoV) nicht mehr erforderlich.

Aus diesem Grund wurde am 21.01.04 das Innenministerium fernmündlich über die Folgen der Gesetzesänderung informiert. Mit Bürgermeisterschreiben vom 27.01.04 an das BARoV wurde das Unverständnis der Landeshauptstadt Magdeburg über die geplante Vorgehensweise zum Ausdruck gebracht. Am 13.02.04 erfolgte ein Oberbürgermeisterschreiben an den Innenminister des Landes Sachsen-Anhalt. Der Bundesjustizminister wurde seitens der Notarkammer über die Probleme informiert.

Die Situation war Anlass einer Konferenz am 30.03.04 unter Beteiligung der Bundesministerien der Justiz und der Finanzen, Vertretern des BARoV, der Bundesnotarkammer und der zuständigen Landesministerien. Es wurde vereinbart, dass die in den Landesämtern zur Regelung offener Vermögensfragen vorhandenen Unterlagen/Daten auch dem BARoV zur Attestierung ausreichen müssten, da weitere Recherchen in den Grundbucharchiven und Katasterämtern einen nicht zu vertretenden Mehraufwand/Zeitverzug für die Vertragsparteien und GVO-Behörde bedeuten würden.

Eine vollständige Umsetzung der Vereinbarung ist bis dato für die hiesige GVO-Behörde nicht ersichtlich.

Nach Einführung des neuen Gesetzes konnten daher erst ca. 150 Genehmigungen nach der Grundstücksverkehrsordnung erteilt werden. Im Vergleichszeitraum des Jahres 2003 waren es ca. 500 Genehmigungen, wobei sich im Jahr 2004 die Anzahl der Antragsstellungen nach der Grundstücksverkehrsordnung im Vergleich zum Vorjahr leicht erhöht hat.

Inwieweit Grundstücksgeschäfte der privaten Wirtschaft gescheitert sind, kann hier nicht beurteilt werden. Städtische Verkäufe sind zwar noch nicht gescheitert, es mussten jedoch in zahlreichen Fällen Vertragsänderungen vorgenommen werden. So wurde unter anderem in mehreren Fällen die Kaufpreisfälligkeit verlängert, da die Wirksamkeit der Kaufverträge erst mit der Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung eintritt.

Czogalla