

Verwaltung

Wilder Osten

Ungeklärte Grund- und Bodenverhältnisse in den neuen Ländern verhindern Milliarden-Investitionen. Die Katasterämter sind überfordert.

Wenn Bodo Bathe kommt, verfinstern sich die Mienen im Havelstädtchen Werder. Denn auf seinen Rundgängen entdeckt der Landvermesser aus Potsdam öfter mal Mauern, die auf öffentlichen Wegen stehen, und umzäunte Uferstreifen, die eigentlich der Allgemeinheit gehören.

Gelegentlich schallen dem Amtsmenschen trotzige Sätze wie dieser entgegen: „Hier kommt keiner rein, es gibt nix zu vermessen, und bezahlen tu' ich sowieso nicht.“

Seit Monaten begeht Bathe, 52, für das Kataster- und Vermessungsamt des Kreises Potsdam-Mittelmark die uralte Ansiedlung auf der Havelinsel. Weil die Häuser des historischen Kerns fast alle auf unvermessenem Gelände liegen, hat der Ingenieur die ungemütliche Aufgabe, den Leuten ihre Grenzen aufzuzeigen.

Am liebsten macht Bathe erst nach Dienstscluß die Runde. So zwischen fünf und zehn Uhr abends plauscht man sich, über Potsdam-Tratsch und Ehegeschichten, mählich an die Grenzproblematik heran. „Stück für Stück“ (Bathe) wird dann, beim Kaffee, die Linie zwischen den Nachbarn ausgehandelt, protokolliert und anschließend von beiden

Anrainern amtsgültig unterschrieben. „Die müssen das Gefühl haben, der hat unsere Grenze angefaßt“, sagt Bathe.

So präzisieren seine „Grenzniederschriften“ denn auch liebevoll und lückenlos jeden Winkel des in Jahrzehnten gewachsenen Dicht-bei-Dicht. Rund ums Haus „Am Mühlberg Nummer 9“ etwa sieht es so aus:

Grenze zur Straße Am Mühlberg v. Pkt. 1 entlang der Gebäudefront über Pkt. 2 zur Zaunecke Pkt. 3, weiter entlang zur Einfriedung zum Gartengrundstück zur Mauerecke Pkt. 4, entlang der Mauer (0,25 m stark, gehört zum Am Mühlberg 9) bis zum Knick Pkt. 5, entlang der Einfriedung zum Pkt. 6 und zwischen den Schuppen mittig zur Hausecke Pkt. 7 und entlang der Giebelwand zur Hausecke Pkt. 1.

„Das machen wir sozusagen wie 1920“, rühmt der Vermesser die Handarbeit nach Art der guten alten Zeit. „So ein Riß muß schließlich leben“ – auch wenn es dauert.

Einer, den die amtliche „Seelsorge“ (Bathe) gar nicht trösten kann, ist der Gastronom Erich Piepiora, 54. Der wartet ungeduldig, daß die Instanzen zu Potte kommen, denn der behördliche Kriechgang bedroht seine Existenz.

Von der Gemeinde Werder hat er gleich nach der Wende ein Grundstück



Landvermesser Bathe: „Der hat unsere Grenze angefaßt“

samt Gaststätte gekauft, die Bank stellte einen Kredit von 1,8 Millionen Mark bereit.

Piepiora und seine Angestellten möbelden die alte Dorferberge zum „Hotel Melodie“ auf; 50 Zimmer, Restaurant und „Zwischerstube“. Es schien geschafft: Betreiber Erich Piepiora, einst als Koch im Potsdamer HO-Lokal „Minsk“ für Soljanka und Sättigungsbeilage zuständig, war nun Hotelier.

Doch auf einmal stockte der Aufbau Ost. Fördermittel blieben aus, Zinsen drückten. Die Dresdner Bank fordert ihr Geld zurück, jetzt droht der Absturz.

Amtliche Zahlstellen und Banken blocken ab, weil Piepiora keine Sicherheiten bietet. Die kann er nicht vorweisen, da er vier Jahre nach dem Hauskauf immer noch nicht im Grundbuch steht.

Das bleibt auch fürs erste so, denn für das Gelände fehlen die Vermessungsdaten – Voraussetzung zum Grundbucheintrag. Die Bank ist stur: ohne Eintrag kein Kredit.

Wie Piepiora geht es Tausenden von Grundeignern in der einst preußischen Mark: Fast 200 Hektar weitgehend dichtbebauter Siedlungsbereiche, darunter die Altstadtkerne von Jüterbog, Belzig, Treuenbrietzen und Beelitz, bestehen wie die Inselstadt Werder aus „ungetrennten Hofräumen“, einem märkischen Bodenrechtsunikum.

Kataster sind in deutschen Landen seit dem 17. Jahrhundert zur Besteuerung von Grund und Boden angelegt worden. Doch ausgerechnet die peniblen Preußen waren kartographisch lax, schon Friedrich der Große hatte seinen Kartenzeichner animiert, es beim Nötigsten zu belassen: „Wo ich nicht hin kann, da mache Er einen Klecks.“

Die Preußenkönige ließen lediglich die Gebäude zählen. Rund 2500 heutige Eigner haben deshalb keine beleihungsfähigen Immobilien und müssen sich bei



FOTOS: K. MEINER

Unvermessene Altstadt (in Jüterbog): „Da mache Er einen Klecks“

Grenzstreitigkeiten mit ihren Nachbarn zusammenraufen.

Die roten Preußen übernahmen bereitwillig die lasche Praxis, wenn auch aus anderen Gründen. Da Privateigentum ohnehin vom kapitalistischen Teufel war, wurden in der DDR seit den fünfziger Jahren die Flurstücke nicht mehr vermessen und vielfach ohne Rücksicht auf alte Grenzen überbaut.

Derzeit kommen in den neuen Ländern wegen ungeklärter Grundstücksgrenzen Investitionsvorhaben für mehr als zwei Milliarden Mark nicht voran.

Tausendfach stehen die Plattenbauten kreuz und quer auf Privatland. Grenzsteine sind verschwunden, alte Unterlagen verschüttgegangen. Manchmal wurden Katasterdaten sogar aus „militärischen Sicherheitsgründen“ gelöscht.

Erschwert wird die Neuvermessung der alten DDR zudem von deutsch-deutscher Bürokratie. Anders als im Westen, wo Verwaltungsbehörden und Gerichte die Liegenschaften in Kataster und Grundbuch getrennt registrieren, waren Grund und Boden in der DDR einheitlich erfaßt, durchweg als „EdV“ – Eigentum des Volkes. Nach dem Willen der Bonner Einheitsarchitekten kamen am 3. Oktober 1990 übergangslos

westdeutsche Vorschriften über die ostdeutsche Bodenordnung, nun müssen die DDR-Akten auseinandergefieselt werden – ein aufwendiges, zeitraubendes Unternehmen.

Die Katasterämter müssen, um ihre Verzeichnisse auf den neuesten Stand zu bringen, Satellitenbilder und jahrhundertalte Landkarten wälzen. Rentner, die noch der Sütterlinschrift mächtig

Kataster-Daten wurden aus militärischen Gründen gelöscht

sind, kommen wieder in Lohn und Brot, um Liegenschaftseinträge von anno dunnemals zu entziffern; längst pensionierte Landvermesser, die verschwundene Grenzsteine aufspüren sollen, werden reaktiviert.

Denn spatentief unter den Steinen hatten ihre Vorgänger früher als Markpunkte Gegenstände vergraben, meist umgedrehte Flaschen, aber auch Glasplitter oder Kuhketten. „Wir leisten 150 Prozent mit 70 Prozent Personalstärke im Westvergleich“, sagt Dietrich Schlosser, Amtschef im Kreis Potsdam-Mittelmark.

Zwar steuern Hunderte privater Ingenieurbüros im Auftrag ungeduldiger Investoren erhobene Meßdaten bei; doch die sind, klagen die Katasterämter, häufig schlampig und daher unbrauchbar. Eine Firma aus dem Westfälischen etwa lieferte für ein Areal bei Kleinmachnow, auf dem ein 200-Millionen-Projekt entstehen soll, lediglich ein aus Krakeln und dubiosen Meßpunkten bestehendes DIN-A4-Blatt ab.

50 bis 80 Prozent der privat erhobenen Meßdaten gehen in Brandenburg wegen Formmängel zu Protest. Noch höher ist die Durchfallquote bei den Prüfungsvorgängen, die – zur Entlastung der Ostler – zuhauf von Meßbeamten in den Westländern nachgerechnet werden.

Vermesser Bathe führt die hohe Fehlerquote der Westingenieure vor allem auf Überheblichkeit zurück. „Die denken“, sagt er, „Ihr seid der Wilde Osten, für euch muß das reichen.“

Aufgebrachte Bauherren richten ihren Zorn allerdings auf die Behörde. Arnulf Trendelkamp, Chef des Katasteramtes im brandenburgischen Kreis Teltow-Fläming, ist manchmal drauf und dran, den Frustrierten zu raten: „Das Geld für den Vermesser versauft lieber.“ □