

„Das ist wie Monopoly“

In Potsdam werden Traumvillen zum Spottpreis an DDR-Bürger verschert – die alte Residenzstadt braucht jeden Pfennig. Derweil machen die Hauskäufer

gleich doppelt Profit: durch großzügige Kredite, die mit Einführung der Währungsunion zur Hälfte vom westdeutschen Steuerzahler beglichen werden müssen.

Die Villa am Weißen See in Potsdam liegt verborgen hinter Bäumen. Es ist ein rotes, pompös wirkendes Klinkergebäude, in den dreißiger Jahren erbaut – nicht für kleine Leute.

Von der Straße her ist nur verwildertes Grün zu sehen. Doch hinter der rostigen Gartenpforte tut sich eine Idylle auf: Blumen blühen, die alten Bäume wiegen sich im Wind, und wo die weitläufige Wiesenfläche zum Ufer hinunterführt, glitzert Seewasser.

Willi Sita, 60, ist stolz auf das herrliche Parkgrundstück von fast 5000 Quadratmetern. Mit seiner Frau Christel, 63, bewohnt der pensionierte Volkspolizist seit 33 Jahren das Parterre der Backsteinvilla für 82,10 Ost-Mark Miete. „Den Garten“, sagt der Rentner, „haben wir immer mit viel Mühe gepflegt.“

Die kann er sich jetzt sparen. Denn seit einigen Wochen dürfen die Sitas den Rasen nicht mehr betreten – die neue Hausbesitzerin hat's verboten.

Das Haus Fahrländer Damm 9 im Potsdamer Vorort Nedlitz war in den sozialisti-

schen Grundbuchakten als Volkseigentum (Amtskürzel: VE) geführt worden. Ende April jedoch hatte die Potsdamerin Barbara Scholz der Kommune das Millionen-Anwesen abgekauft – für 83 600 Ost-Mark.

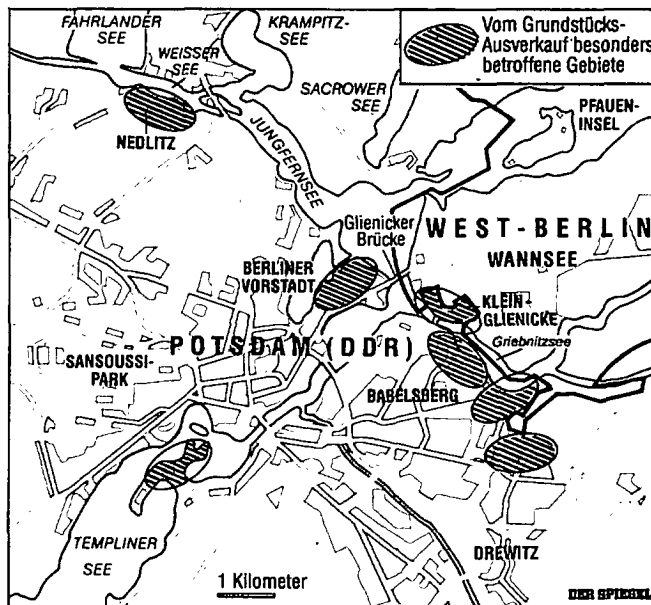
Seither sehen die Mieter am Weißen See schwarz. Denn mit dem „Rechtsträ-

gerwechsel“ (Scholz) zeigte die neue Villenbesitzerin dem Rentnerhepaar Mitte Mai auch den baldigen Rausschmiß an: „Nach erfolgter Vereinigung“ der beiden deutschen Staaten, so wurde den Mietern laut Pensionär Sita bedeutet, sollten sie „zusehen, wie wir zu einer Wohnung kommen“.

Nicht nur die Sitas fürchten, bald aus der Wohnung vertrieben zu werden. In der Villensiedlung, die zwischen dem See und einem verwilderten Golfplatz liegt, „bibbern alle“ (Sita), daß sie raus müssen.

Schon hat sich eine Bürgerinitiative gegründet, sind Unterschriften gesammelt und Protestschreiben aufgesetzt worden. Mehr noch als vor Westdeutschen, die alte Eigentumsrechte geltend machen könnten, fürchten sich viele Potsdamer derzeit vor den eigenen Landsleuten:

Ostbürger, die sich noch schnell vor der Währungsunion eine billige Immobilie kaufen – und die hinterher womöglich wie die berüchtig-



Potsdamer Billig-Villen Fahrländer Damm 9, Virchowstraße 19/21: Mit 80 000 Ost-Mark über Nacht zum Millionär



Interessent Salewski, einstige Truman-Villa: 500 000 Ost-Mark gespendet

ten West-Spekulanten den Reibach machen.

Die Gelegenheit ist günstig: Ob in Potsdam oder Erfurt, Ost-Berlin oder Dresden – landauf, landab in der zerfallenden Republik stoßen die Kommunen als „Volkseigentum“ firmierende Häuser an DDR-Bürger ab. Angesichts leerer Kassen wollen die verzweifelte Stadtväter mit Hilfe von Immobiliengeschäften kurzfristig Geld beschaffen.

Tatsächlich jedoch steuern die DDR-Kommunalpolitiker ihre Städte nur tiefer ins Minus: Weil sie jetzt billig verschleudern, was schon bald teuer verkauft werden könnte, „graben sie sich“, so Jochen Dieckmann, 42, Bodenrechtsexperte des (West-)Deutschen Städtebundes, „mit solchen Verzweiflungstaten langfristig das Wasser ab“.

Schon sind, etwa in Erfurt, Geschäftshäuser in allerbesten Innenstadtlagen für ein paar Ost-Zehntausender in Privathand übergegangen. Der Ost-Berliner Magistrat hat bereits so viele Grundstücke zum Spottpreis von zwei bis acht Ost-Mark pro Quadratmeter verschandelt, daß dem Stadtsäckel „eine dreistellige Millionensumme“ an Schaden entstanden ist, schätzt der Finanzstadtrat Bernd Fritsche (SPD).

Dennoch wird die „unverantwortliche Verschleuderung von Gemeineigentum, Grund und Boden“ (Fritsche) von dem neugewählten SPD/CDU-Magistrat in Ost-Berlin fortgesetzt: Die Kommunalpolitiker waren nach Bürgerprotesten gegen einen geplanten Ausverkaufsstopp wieder eingeknickt.

Auch der neue Potsdamer Oberbürgermeister Horst Gramlich, 52, verfährt eher populistisch als preußisch-diszipliniert. Mehr als 200 Wohnhäuser hatte sein PDS-Vorgänger im Bürgermeister-

amt noch schnell zum Verkauf vorbereitet. Gramlich: „Wenn wir das jetzt abbrechen, weiß ich nicht, was hier passiert.“

Der Ansturm ist groß, die Bürger drängen. An die 1000 Potsdamer haben bereits einen Kaufantrag gestellt. Nach all den Jahren der Entbehrung wollen die Bürger jetzt ein bißchen von Preußens Gloria abbekommen – möglichst sofort und in Form einer volkseigenen Villa.

Einige nutzen die Chance, obwohl sie, wie der Ingenieur Jörg Wesarg, 33, finden, „aus der Sicht der Stadt dürfte eigentlich nichts verkauft werden“. Wesarg griff trotzdem zu – er ließ sich den



Potsdamer Bürgermeister Gramlich
Verkaufserlöse längst verplant

Kauf eines Hauses in der Villensiedlung Klein-Glienicke beurkunden, das er seit Jahren mit seiner Familie bewohnt und mit viel Eigenarbeit ausgebaut hat.

Tatsächlich bietet die Residenzstadt des Alten Fritz, der hier das weltberühmte Schloß Sanssouci errichten ließ, mit ihren Palästen und Parklandschaften, den Halbinseln und Havelseen die allerschönsten Objekte im Großraum Berlin – ein deutsches Versailles, das stets Prominente anzog.

Jetzt werden deren einstige Luxus-Herbergen wiederentdeckt, nur 30 Autominuten vom Kurfürstendamm entfernt und doch mitten im Grünen. Nach 40 Jahren Dornröschenschlaf hinter Mauer und Stacheldraht stehen besonders die verwunschenen Seegrundstücke hoch im Wert. Wer einen der Prachtbauten ergattern kann, die sich einst Industrielle, Ärzte und Ufa-Filmstars in Potsdam errichten ließen, hat vorerst ausgesorgt. Denn noch gehen die Villen nach alten DDR-Schätzmethoden weg, gleichsam für ein Butterbrot.

Ihr tatsächlicher Marktwert liegt „um das Zehn- bis Hundertfache höher“, wie Klaus Martin Groth, Staatssekretär beim West-Berliner Senator für Stadtentwicklung und Umweltschutz, schätzt.

Schon Anfang April hatte ein westdeutscher Anleger bei der Potsdamer Wohnungsverwaltung vorgesprochen. „Fünf Millionen Mark“, berichtet ein Mitarbeiter, habe der Westler für ein Haus in der Böcklinstraße geboten und aus seiner Aktentasche gleich „einen Haufen Scheine“ hervorgeholt.

Der Mann kam zu spät. Die Villa, die in der Nähe der Glienicker Brücke liegt, wo Geheimdienstler aus Ost und West früher ihre Agenten austauschten, war bereits verkauft: für 16 600 Ost-Mark.

In der sogenannten Berliner Vorstadt, die von drei Seen umspült wird, laufen die Grundstücksgeschäfte zur Zeit auf vollen Touren. Eine Villa an der Schwanenallee mit Blick auf den Jungferensee wird beispielsweise für rund 77 000 Ost-Mark vergeben. Fünf herrliche Häuser an der Seestraße gehen für 46 000 bis 78 000 Ost-Mark weg, Garten, Bootsanleger und eine traumhafte Aussicht auf das Marmorpalais von Friedrich Wilhelm II. inklusive.

Noch besser gehen die Geschäfte im Potsdamer Vorort Babelsberg, dem einstigen Reichs-Hollywood. Nicht weit von den alten Ufa-Filmstudios wohnten hier früher Stars wie Lilian Harvey, Brigitte Horney und Elisabeth Bergner neben millionenschweren Verlegern, Bankiers und Geschäftsleuten. Nach Kriegsende wurden die Häuser von den Alliierten konfisziert. Stalin, Churchill und Truman, die dort während der Potsdamer Konferenz residierten, ließen sich über eine Pontonbrücke zum heutigen Hotel Cecilienhof chauffieren, wo das

Wo gibt es eine Mittelmeer-Kreuzfahrt ab 86,- DM?

Zwischen Italien und Griechenland.
4 mal je Woche nonstop
von Ancona oder Patras



Ihr Auto können Sie ab 146,- DM (Preis inklusive Hafengebühren) auch mitnehmen, denn unsere zwei gerade renovierten Schiffe sind unten Fähre und oben Luxusliner. Mit 2 Pools, Aufenthaltsräumen, Restaurants, Bars, Disco, Casino, Duty free-Shops. Alle Räume, auch die Kabinen, sind vollklimatisiert und rollstuhlgeeignet. Lifte über alle Decks, auch zu den großen Sonnen- und Promenadendecks. Erholen Sie sich auf einer 1 1/2 tägigen herrlichen Seereise. Auskunft und Buchung in Ihrem Reisebüro oder direkt beim Generalagent

Hellas Mittelmeer Touristik GmbH
Kaiserstraße 11, 6000 Frankfurt 1
Tel.: (069) 2 98 09 11, Fax: (069) 2 98 09 23
KARAGEORGIS LINES GIBT FÄHREN ATMOSPHÄRE



IMMER IN BEWEGUNG

Wenn Sie den richtigen Ort für Ihre Tagung suchen, dann brauchen Sie gar nicht weit zu laufen. Unser neues Kongresszentrum in Freudenstadt entspricht allen Anforderungen für durchdachte Tagungen. Und die zahlreichen Möglichkeiten zum Entspannen halten Sie in Schwung.



**Kongresszentrum
Freudenstadt**

Informationen bei:
Korverwaltung
Freudenstadt
Am Promenadenplatz 1
7290 Freudenstadt
Telefon 0 74 41/8 64 21
Telefax 0 74 41/8 51 76

Durchdacht tagen & Beschwingt entspannen!

Potsdamer Abkommen ausgehandelt wurde.

Dann geriet die Villenregion als Grenzgebiet ins Abseits. In die Kapitalistenhäuser zogen zumeist linientreue Sozialisten ein: Mitarbeiter der gefürchteten Staatssicherheit, leitende Volkspolizisten und Dozenten der nahe gelegenen Hochschule für Recht und Verwaltung, einer SED-Kaderschmiede.

Ausgerechnet diese Leute machen jetzt die besten Schnäppchen. Denn nach einem Gesetz, das die Modrow-Regierung noch im März erlassen hatte, können als „volkseigen“ registrierte Ein- bis Zweifamilienhäuser jetzt mit den jeweiligen Grundstücken an die Bewohner verkauft werden. Schon wurden in Babelsberg etwa 100 Hausverkäufe „bestätigt“, wie es im DDR-Amtsdeutsch heißt. Jede Woche kommen neue Verkäufe hinzu.

Vergeben wird beispielsweise die einstige Villa des legendären Rennfahrers Hans Stuck. Das Backsteinhaus mit Seeblick in der Virchowstraße 19/21 (früher: Ring- und Luisenstraße) hatte die Staatssicherheit als Domizil für verdiente Mitarbeiter belegt. Jetzt soll der Parterremieter den Prachtbau kaufen dürfen – für 69 100 Ost-Mark.

Gleich um die Ecke in der Karl-Marx-Straße (früher: Kaiserstraße) hat der Potsdamer Ulrich Salewski, 36, den Palast belegt, in dem 1945 US-Präsident Truman residierte. Salewski war zu SED-Zeiten Leiter der EDV-Abteilung beim Rat des Bezirks und ist inzwischen Geschäftsführer einer deutsch-deutschen Computerfirma. Aus den ersten Einnahmen hat der Potsdamer eine satte Spende an die Stadt abgezweigt: 500 000 Ost-Mark – „dafür wollte ich was haben“, sagt der EDV-Fachmann.

Derweil kämpft in der Nachbarvilla ein Kindergarten darum, im Haus bleiben zu dürfen. In der „Gartensparte Hoffnung“, ein paar hundert Meter weiter, haben die Leute schon gar keine Chance, Grundeigentümer zu werden. Alles sei „in Vereinshand“, berichtet ein Schrebergärtner: „Da kommt keiner ran.“

Die Virchow- und die Karl-Marx-Straße führen am Griebnitzsee entlang direkt zum Babelsberger Schloß. Im Berlin der zwanziger Jahre galten sie als allerfeinste Wohnadressen.

Jetzt sind dort, wo, beinahe Portal an Portal, der jüdische Bankier Jakob Goldschmidt und der Rüstungsfabrikant Günther Quandt gewohnt hatten, der NS-Propagandaminister Joseph Goebbels und die Schauspielerin Marika Röck, schon rund ein Dutzend Villen vergeben – zu Preisen zwischen 15 300 und 67 000 Ost-Mark.

Solche Spottpreise kommen zustande, weil sich die „Abteilung Preise“, die dem Finanzstadtrat Wolfgang-Andreas Müller (SPD) untersteht, nach Häuser-Tax-

werten richtet, die längst von der Realität überholt sind. Der Stadtrat sieht keine andere Möglichkeit: „Wir wollen nicht wieder ungesetzlich verfahren.“ Nach den geltenden Richtgrößen, die im Frühjahr nur unwesentlich erhöht wurden, ist ein Haus um so billiger, je älter es ist. Bausubstanz, Lage und Grundstücksgrößen werden völlig unterbewertet, spielen praktisch keine Rolle.

In der Potsdamer Villensiedlung Klein-Glienicke beispielsweise, am westlichen Ufer des Griebnitzsees, zahlen DDR-Bürger zum Teil nur fünf Ost-Mark pro Quadratmeter Boden. Ein paar hundert Meter weiter, im West-Berliner Stadtteil Wannsee, kostet der Quadratmeter schon mehr als das Hundertfache: um die 650 Mark – West-Mark, versteht sich.

Das Häuserroulett wird noch profitabler, weil die ostdeutschen Banken



Potsdamer Finanzstadtrat Müller
„Nicht ungesetzlich verfahren“

mitspielen. Getreu den alten Subventionsrichtlinien geben sie noch immer Kredite aus: im Regelfall über drei Viertel der Kaufsumme, bei kinderreichen Familien sogar bis zu 90 Prozent.

Der niedrige Zinssatz – zumeist vier Prozent – fällt nicht ins Gewicht. Denn schon in einer Woche, nach Inkrafttreten der Währungsunion, müssen die neuen DDR-Immobilienbesitzer nur noch die Hälfte des Kredits zurückzahlen – laut Staatsvertrag gilt auch für sie der Schuldenumtauschsatz 2:1. Folglich kann ein Millionenanwesen heute weniger kosten als noch vor einigen Monaten ein gebrauchter Trabant.

Es sei eben „wie beim Monopoly-Spiel“, sagt der West-Staatssekretär Groth: Wer jetzt in einer schönen Villa wohnt, „kann über Nacht zum Eigentumsmillionär werden“. Wer jedoch Mieter in einem Wohnblock sei, müsse

sich, so Groth, womöglich „bald als Sozialhilfeempfänger herumschlagen“.

Wohnungen in Mehrfamilienhäusern können nach der Modrow-Regelung nicht verkauft werden. Deshalb bleibt wie Tausende von DDR-Bürgern auch der Potsdamer Oberbürgermeister Gramlich außen vor. Der Mann, der mit Frau und zwei Kindern eine bescheidene Vier-Raum-Wohnung in der City bewohnt, traut sich derzeit nicht mal, von der Wohnungsverwaltung die Reparatur des seit Monaten defekten Flurlichtes zu verlangen: Lieber geleitet der Sozialdemokrat seine Gäste „mit der Taschenlampe“ hinunter, als sich von seinen Mitbürgern vorwerfen zu lassen, er verschaffe sich eine „Vergünstigung“ (Gramlich).

Der studierte Ökonom sieht „ein ungerechtes Element“ in der Häuserver-

Zweifamilienhaus: Da wird der eine Mieter, weil er schneller war, Grundbesitzer – und setzt den anderen womöglich irgendwann heraus.

Zudem ist bei vielen Häusern unklar, ob die Klassifizierung als „Volkseigentum“ Bestand haben wird. Die Mietsleute Sita vom Fahrländer Damm etwa haben ihre monatlichen Zahlungen „noch vor vier Jahren“ auf ein privates Sperrkonto überwiesen. Bei der Potsdamer Liegenschaftsstelle sprachen etliche Erben enteigneter Villenbesitzer vor.

Doch in den Grundbuchämtern herrscht ein heilloses Durcheinander. „Die pinseln jetzt“, berichtet ein städtischer Mitarbeiter, „erst mal die ganzen Eintragungen der letzten 40 Jahre nach.“

So wird denn ohne genauere Prüfung weiterverkauft – entgegen der Mitte die-

Noch in den Zeiten der Kommandowirtschaft war für Potsdam ein Jahresetat von rund 550 Millionen Mark bewilligt worden. Das Geld sollte per Zuweisung kommen. Jetzt berichtet der Bürgermeister: „Die Mittel fließen nicht.“ Trotzdem müssen Monat für Monat allein 18 Millionen Ost-Mark an Personalkosten gezahlt werden. Deshalb sei der Erlös aus den Hausverkäufen längst verplant, um „unseren Verpflichtungen nachzukommen“, berichtet Gramlich.

Er hofft, auf diese Art möglichst wenig Schulden machen zu müssen. Tatsächlich findet jedoch nur eine Kreditumschichtung statt: Was bei Gramlich für die Häuserverkäufe hereinkommt, ist ja zumeist auch nur geliehenes Geld, für dessen Erstattung indirekt auch die Westbürger herangezogen werden.

Denn wenn die Ostbanken nach verstärkter Kreditgewährung bis zum Stichtag 1. Juli mehr Finanzmittel herausgegeben haben, müssen sie auch mehr bekommen. Es erhöhen sich damit automatisch ihre Ausgleichsforderungen, für die letztlich der Bundeshaushalt aufkommen muß. Somit zahlt der Steuerzahler West für den Häuserbesitzer Ost einen Teil des Kredits mit ab.

Bei der Potsdamer Sparkasse am Platz der Nationen hat sich in den letzten Wochen „die Anzahl der Kreditverträge verzehnfacht“, berichtet Abteilungsleiter Detlef Soiker. Wie viele Millionen er schon bewilligt hat, weiß der Chef der Kreditabteilung angeblich nicht: Soiker hat „keine Zeit, das einzeln zusammenzuzählen“.

Der Direktor der Deutschen Kreditbank in Potsdam, Thomas Schneider, 35, weiß Genaueres. „Rund 800 000 Mark“ habe die Kasse, die von der Deutschen Bank übernommen wird, in den letzten Wochen bewilligt. Das sei zwar nicht allzuviel, DDR-weit jedoch komme sicherlich einiges zusammen.

„Da wird“, vermutet der Bankdirektor, „ein Loch im Staatshaushalt entstehen.“



Hauskäufer Wesarg, Familie: „Eigentlich dürfte nichts verkauft werden“

scherbelei. Doch nachdem anfangs, vor der Kommunalwahl, vornehmlich alte SED-Genossen bedient worden waren, will der SPD-Mann Gramlich „jetzt den normalen Leuten was geben“.

Gleich nach der Wende hatten die Hausverkäufe eingesetzt. Ein ehemaliger Stadtrat bekam sein Haus, dem einstigen Zweiten SED-Bezirkssekretär Ulrich Schlaak wurde eine Villa im noblen Babelsberger Patrizierweg zugesprochen. Auch Lothar Heinzmann, der Chef vom Ifa-Kombinat Nutzkraftwagen in Ludwigsfelde, das künftig für Daimler-Benz Lastwagen zusammenbauen wird, konnte sich einen Bungalow kaufen.

Willkürentscheidungen und soziale Härten bleiben auch jetzt nicht aus. Der Schnitt geht oftmals mitten durch ein

ses Monats ausgehandelten deutsch-deutschen Eigentumsregelung, nach der ausdrücklich „keine Verkäufe“ solcher Liegenschaften statthaft sind, „an denen frühere Eigentumsrechte ungeklärt sind“.

Vielmehr verpflichtete sich die DDR, diese „Veräußerungen“ bis zurück zum Stichtag, dem 18. Oktober 1989, zu überprüfen. Streitfälle sind vorprogrammiert: „Wir werden eine Fülle von Prozessen bekommen“, prognostizierte der Bonner Justizstaatssekretär Klaus Kinkel vergangene Woche.

Auch der Potsdamer Gramlich will die ersten Verkäufe überprüfen lassen. Währenddessen läßt er weiter verschern: Die Kasse der alten Residenzstadt ist derzeit so leer, daß der Ökonom Gramlich jeden Pfennig braucht.

Lastwagen

Wie mit der Pickelhaube

Am 1. Juli werden die Grenzen zugestellt: Die Deutschen sollen die Gebühren für ausländische Brummis wieder abschaffen.

Fritz Zimmermanns Tage als Verkehrsminister sind gezählt, das Ende seiner Polit-Karriere ist in Sicht. Die Raufucht des alten Kämpfers aber ist ungebrochen.

Des Bayern vielleicht letztes Gefecht tobt um ein Gesetz, das der Bundestag