



LUFTBILD & PRESSEFOTO / ULLSTEIN BILDREIENST

PDS-Hochburg Strausberg: „Man hat uns über den Tisch gezogen“

IMMOBILIEN

Das Netz der alten Genossen

Um Alteigentümern ihren Besitz vorzuenthalten, haben eingespielte DDR-Seilschaften im brandenburgischen Strausberg offenbar systematisch Grundbücher manipuliert.

Eigentlich hatte alles ganz zügig gehen sollen. Gleich nach der Wende bekam Ruth Degener vom Staatlichen Notariat den Erbschein für ihr Elternhaus im brandenburgischen Strausberg zugeschiedt. Nun galt es, den Rest vor Ort zu regeln. Frohen Mutes fuhr die westdeutsche Pädagogin im Mai 1990 mit ihrem Mann in die Stadt ihrer Jugend. „Ich dachte, die hätten meine Sache schon in Angriff genommen.“

Doch im Strausberger Amt zur Regelung offener Vermögensfragen gab es nicht einmal eine Akte einzusehen. Grundbuchauszüge? Fehlanzeige. Die Papiere seien leider nicht auffindbar, beschied der damalige Amtsleiter Wolfgang Böhlau die Besucherin.

Degener wandte sich an die Stadtverwaltung, das Kataster- und das Grundbuchamt – immer die gleiche Auskunft. „Die haben mich freundlich abgleiten lassen“, erinnert sie sich.

Dass es sich bei dem merkwürdigen Aktenschwund keineswegs um ordinäre



Bürgermeister Schmitz
Amtspflichten verletzt

Schlamperei, sondern wohl eher um gezielte Täuschung handelte, schwante Degener, als ihr eines Morgens eine Mitarbeiterin der Stadtverwaltung auf dem Flur zuflüsterte: „Ihr Grundstück ist gerade verkauft worden. Aber verraten Sie mich nicht.“

Seither sind fast zwölf Jahre vergangen, und Ruth Degener kämpft noch immer um die Rückgabe ihrer Immobilie in Strausberg. Das Haus in der Goethestraße 23 bewohnt seit 1990 ein ehemaliger Offizier der Nationalen Volksarmee.

Doch die Grundbuchauszüge und Kaufverträge, die den Eigentümerwechsel belegen sollen, sind von so zweifelhafter Qualität, dass die Staatsanwaltschaft Potsdam jetzt gegen mehrere Amtsträger ermittelt, darunter Bürgermeister Jürgen Schmitz (parteilos) und dessen Vorgänger Eberhard Matzeit (parteilos). Die Vorwürfe, die Schmitz zurückweist und zu denen Matzeit sich nicht äußern will, lauten auf Urkundenfälschung und Betrug.

Es ist nicht das erste Mal, dass sich die brandenburgische Justiz mit Grundstücksschiebereien in Strausberg befassen muss. Im vergangenen Jahr war aufgefliegen, dass sich alte Kader nach der Wende gesetzeswidrig Immobilien zu Billigpreisen zugeschoben hatten, ohne die Alteigentümer auch nur zu informieren (SPIEGEL 22/2001).

Im Fall eines ehemaligen Strausberger Kaufhausbesitzers urteilte das Landgericht Frankfurt (Oder) im vergangenen Sommer, die Verantwortlichen mit Bürgermeister Schmitz an der Spitze hätten ihre Amtspflichten „mehrfach rechtswidrig und schuldhaft verletzt“. Die Stadt hat gegen das Urteil Berufung eingelegt.

Diesmal sind die Vorwürfe noch gravierender, und sie haben sogar die Brandenburger Landesregierung aufgeschreckt, die den Strausberger Machenschaften bisher praktisch tatenlos zugesehen hatte. Im Auftrag von Landesjustizminister Kurt Schelter (CDU) prüft der Präsident des Brandenburgischen Oberlandesgerichts mittlerweile die Strausberger Grundbücher.

Wie kompliziert es ist, die fraglichen Grundstücksgeschäfte zu durchleuchten, erfuhr auch die Kieler Kriminalbeamtin Anneliese Zimniak. In mühsamer Tüftelarbeit hat die Mitarbeiterin des Kieler Landeskriminalamts, die bis Oktober 2000 bei der Zentralen Ermittlungsstelle für Regierungs- und Vereinigungskriminalität arbeitete, einen detaillierten Bericht für die Staatsanwaltschaft Potsdam zusammengestellt. Darin kommt die Expertin für Wirtschaftskriminalität zu dem Schluss, dass amtliche Papiere systematisch ge- und verfälscht wurden. Nach Zimniaks Erkenntnissen wurden etwa im Fall Degener

► verschiedene Grundbuchblätter, die zum größten Teil überhaupt nicht zum Degenerschen Haus und Grundstück

gehören, so durcheinandergemischt, dass die rechtmäßigen Eigentumsverhältnisse für die Goethestraße 23 verschleiert werden,

- ▶ Kaufverträge im Nachhinein angefertigt und zurückdatiert, um die geltenden Gesetze zur Restitution von Alteigentum zu umgehen,
- ▶ Grundstücksnummern geändert,
- ▶ Flurstücke mit neuen Bezeichnungen versehen.

Das Fazit der Kieler Expertin: Durch die Vorlage „massiv gefälschter“ Unterlagen und Urkunden seien nicht nur die Degeners getäuscht, sondern auch die angerufenen Gerichte zu „falschen Entscheidungen“ veranlasst worden.

Pädagogin Degener ist nicht die Einzige, die sich mit dubiosen amtlichen Papieren um ihr Erbe gebracht sieht. Der ehemalige Vize-Bürgermeister der brandenburgischen Kommune, Friedhelm Zapf, der sich seit sechs Jahren um die Aufklärung der Grundstücksschiebereien bemüht, schätzt, dass es in Strausberg noch weit über 100 Verkäufe gibt, die wieder aufgerollt werden müssten, weil die ahnungslosen Alteigentümer mit Hilfe falscher Papiere um ihren Besitz gebracht wurden.

Ein Fall wird voraussichtlich im April das Brandenburgische Oberlandesgericht beschäftigen. Kläger ist Reinhard Griesse, Alteigentümer aus Hanau. Grieses Dokumente, darunter inzwischen vier verschiedene Kaufvertragsversionen, zeigen, wie in Strausberg amtliche Papiere je nach Bedarf nachgereicht wurden.

Sein Einfamilienhaus, das noch im Dezember 1989, kurz nach dem Fall der Mauer, im Hauruck-Verfahren verstaatlicht worden war, bekam Griesse im Mai 1992 zurück. Zwar hatte sein Mieter das Haus an der Ernst-Thälmann-Straße zuvor noch zu kaufen versucht, doch der Vertrag war nicht in Kraft getreten, weil die vorgeschriebene Genehmigung durch die Kreisverwaltung fehlte. Eine solche, schrieb der damalige Landkreis Strausberg am 22. September 1993, sei wegen Grieses Restitutionsansprüchen rechtlich nicht möglich.

Drei Jahre später war auf einmal alles ganz anders. Da konnte Grieses Mieter plötzlich doch einen Kaufvertrag präsentieren, mit einer angeblichen Genehmigung aus dem Jahr 1990. Bald darauf tauchte noch eine weitere Fassung auf – der genehmigte Vertrag, diesmal beglaubigt vom Amtsgericht Strausberg am 17. Oktober 1996.

Seit Ende Januar gibt es sogar eine vierte Version: einen Kaufvertrag, diesmal ungenehmigt, aber versehen mit vielen bun-



Alteigentümerin Degener: „Die haben mich abgleiten lassen“



Manipuliertes Grundbuchblatt: „Falsche Entscheidungen“

ten Gebührenmarken des Staatlichen Notariats Strausberg. „Das ist alles schwer durchschaubar“, kommentiert Griesse seine Erfahrungen im wilden Osten. „Man hat uns derartig über den Tisch gezogen.“

Für den zuständigen Landrat Jürgen Reinking (SPD) ist das Dokumentensammlerium bei Strausberger Grundstücksgeschäften vor allem „den Wirren der Vereinigungszeit“ zuzuschreiben. Damals hätte sich „der eine oder andere“ vielleicht „noch was zuschieben wollen“, vermutet der Landrat auf Anfrage des SPIEGEL. Genaueres will er nicht wissen. Die heute Verantwortlichen hätten damit nichts zu tun, sagt Reinking. „Das ist noch den alten Herrschaften anzulasten“, insbesondere einem Bürgermeister, dessen Namen („Motzeit, Matzeit oder so“) er schon gar nicht mehr genau erinnere.

Der plötzliche Gedächtnisverfall des sozialdemokratischen Verwaltungschefs, der nach der Wende immerhin als Abgeordneter im Strausberger Stadtparlament saß, ist typisch für den mangelnden Aufklärungswillen beim Umgang mit den Schiebereien. Seit Jahren versucht Ex-Vize-Bürgermeister Zapf, die für die Kommunalaufsicht Verantwortlichen im Kreis und in der Landesregierung zum Eingreifen zu bewegen – mit geringem Erfolg.

Zwar musste Landrat Reinking 1998 gegenüber dem Innenministerium in Potsdam Unregelmäßigkeiten bei Strausberger Grundstücksverkäufen einräumen. Die Feststellung blieb jedoch ohne Konsequenzen, und für eine generelle Überprüfung sah der Landrat schon gar „keine Veranlassung“.

Das Innenministerium in Potsdam wiederum, das von Zapf auf die Vorgänge hingewiesen worden war, beharrte nicht etwa auf lückenloser Aufklärung, sondern suchte stattdessen Zapf abzuschütteln. Eine Ministeriumsmitarbeiterin fertigte den unermüdlichen Aufklärer im April vorigen Jahres rüde mit dem Satz ab, ihre Behörde sehe sich nicht „in der Lage, mit Ihnen den bisherigen ausführlichen Dialog fortzusetzen“.

Zapf, ein gelernter Lehrer, war 1995 durch die Anfrage eines Lokaljournalisten auf die Grundstücksschiebereien gestoßen. Pflichtgemäß informierte der Sozialdemokrat, der damals für den erkrankten Bürgermeister Schmitz die Amtsgeschäfte führte, die Stadtverordnetenversammlung – mit einer für ihn unerwarteten Folge. Statt ihn bei der Aufklärung zu unterstützen, setzte die Mehrheit aus PDS und SPD seine umgehende Beurlaubung durch. Seit her führt Zapf, der sich den Neuanfang nach dem Zusammenbruch der DDR so ganz anders vorgestellt hat, einen beharrlichen Kampf gegen die eingespielten Strausberger Seilschaften.

Wie kaum eine andere Kommune der ehemaligen DDR blieb die Stadt, die einst Sitz des DDR-Ministeriums für Nationale Verteidigung war, auch nach der Wende fest im Griff der alten Kameraden. Ex-Bürgermeister Eberhard Matzeit und Ex-Vize-Bürgermeister Wolfgang Winkelmann waren als IM „Ingrid Werner“ und IM „Bernd“ eifrige Zuträger der Staatssicherheit.

Und auch Wolfgang Böhlau, zwischen 1990 bis 1993 Leiter des Amtes zur Regelung offener Vermögensfragen, ist in der PDS-Hochburg Strausberg einschlägig bekannt. Der Mann, der Ruth Degener immer wieder abgewimmelt hat, während ihr Elternhaus hinterrücks verkauft wurde, war vor der Wende zusammen mit dem jetzigen Amtsleiter Karl-Heinz Montua Mitglied einer Arbeitsgruppe mit heiklem Auftrag – die Spezialisten hatten für eine möglichst geräuschlose Enteignung von Westeigentum zu sorgen.

„Das sind hier alles Profis“, sagt Aufklärer Zapf bitter, „wie bei der Mafia.“

KAREN ANDRESEN