

DORN · KRÄMER & PARTNER GbR

RAE DORN · KRÄMER & PARTNER GbR · KURFÜRSTENDAMM 57 · 10707 BERLIN

Herrn
Michael Soika
Hügelweg 2

14557 Willhelmshorst

Berlin, den 30.7.1998
A 5089/98 - Kr/mm

Betr.: Soika ./ Landkreis Potsdam-Mittelmark - Klage -

Sehr geehrter Herr Soika,

in der oben bezeichneten Angelegenheit übersende ich Ihnen beigefügt unseren Schriftsatz an das Verwaltungsgericht Potsdam vom heutigen Tage zur Kenntnisnahme. Besonderer Bedeutung kommt nach wie vor unseren Ausführungen zur Klagebefugnis zu. Es wird abzuwarten sein, ob sich das Gericht unserer Argumentation anschließen wird.

In der Zwischenzeit sollten wir hier allerdings nicht untätig bleiben. Es erscheint mir sinnvoll, nunmehr eine Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung zu beantragen. Eine solche Grundstücksverkehrsgenehmigung kann in diesem Verfahrensstadium selbst bei angemeldeten Restitutionsansprüchen wie in Ihrem Fall, sehr geehrter Herr Soika, erteilt werden, wenn der Antrag nach dem Vermögensgesetz offensichtlich unbegründet erscheint, § 1 Abs. 2 Satz 2 Grundstücksverkehrsordnung (GVO).

Darüber hinaus erscheint es mir sinnvoll, eine Petition beim Kreisrat Potsdam-Mittelmark einzureichen. Damit soll ein weiteres Maß erreicht werden, daß der Landkreis seine Entscheidung, daß Grundstück an Herrn Hans Jürgen Bloch zurückübertragen, nochmals überprüft und dann aufhebt. Die Einzelheiten der vorgenannten Verfahrensschritte sollten wir in naher Zukunft im einzelnen besprechen. Aufgrund des Aus-

DR. DIETRICH-W. DORN, NOTAR
CLEMENS KRÄMER, NOTAR
WALDTRAUT VOELKER
HEIKE FOEDE
FRANK STEEGER
ANGELIKA PESCHKE
MARKUS WITTING
BERLIN - ZUGELASSEN LG BERLIN
DR. DORN, KRÄMER U. VOELKER AUCH KAMMERGERICHT

BIRGIT REHFELD
POTSDAM - ZUGELASSEN LG POTSDAM

BEATE KOCH
DETLEF STEFFEN
DETLEF MEYER - IN STÄNDIGER KOOPERATION
BRANDENBURG - ZUGELASSEN
Koch LG POTSDAM
STEFFEN, MEYER BRANDENBURGISCHES OLG

KATRIN v. BALLUSECK
ORANIENBURG - ZUGELASSEN LG NEURUPPIN

GRIT KOSCHINSKI
FRANKFURT/ODER - ZUGELASSEN LG FRANKFURT/ODER

RECHTSANWÄLTE
FACHANWALT FÜR STEUERRECHT: DR. DORN
FACHANWÄLTE FÜR ARBEITSRECHT: DR. DORN, KOSCHINSKI
FACHANWALT FÜR VERWALTUNGSRECHT: KRÄMER

ANNETTE ZANDER
STEUERBERATER - POTSDAM

KURFÜRSTENDAMM 57
10707 BERLIN
TELEFON: 030/327 83 500
TELEFAX: 030/327 83 599
E-MAIL: dom.kraemer.partner@t-online.de

14469 POTSDAM
BEHLERTSTRASSE 27 A
TELEFON: 0331/271 55 10
TELEFAX: 0331/271 55 99

14770 BRANDENBURG
NICOLAIPLATZ 12
TELEFON: 03 381/34 01 10
TELEFAX: 03 381/34 01 99


16515 ORANIENBURG
BERNAUER STRASSE 58
TELEFON: 03 301/58 61 10
TELEFAX: 03 301/58 61 99

15230 FRANKFURT/O
LOGENSTRASSE 6 A
TELEFON: 0335/555 59 10
TELEFAX: 0335/555 59 99

scheidens von Herrn Rechtsanwalt Dr. Becker auf unserem Büro werde ich in Zusammenarbeit mit Frau Rechtsanwältin Weyde die weitere Bearbeitung übernehmen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen wie immer gerne jederzeit auch telefonisch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Krämer

Rechtsanwalt

Abschrift

DORN · KRÄMER & PARTNER GbR

RAE DORN · KRÄMER & PARTNER GbR · KURFÜRSTENDAMM 57 · 10707 BERLIN

Vorab per Telefax
Verwaltungsgericht Potsdam
Allee nach Sanssouci 6

14471 Potsdam

Berlin, den 30.7.1998
A 5089/98 - Kr/mm

In dem verwaltungsgerichtlichen Verfahren
Soika ./ LR des LK Potsdam-Mittelmark
- 9 K 1138/98 -

beantragen wir,

unter Aufhebung des Bescheides
des Amtes zur Regelung offener
Vermögensfragen vom 19. Septem-
ber 1997 - AZ: P 12038-2519-92
II.D211 - in Gestalt des Wider-
spruchsbescheides des Landesamtes
zur Regelung offener Vermögen-
fragen vom 16. Februar 1998, AZ:
V.WAV-3898/97, den Antrag des
Beigeladenen auf Rückübertragung
des Grundstückes in der Gemeinde
Wilhelmshorst, Liegenschaftsblatt
(LB) 384, Flur 6, Flurstück 95/1,
abzuweisen,

hilfsweise,

DR. DIETRICH-W. DORN, NOTAR
CLEMENS KRÄMER, NOTAR
WALDTRAUT VOELKER
HEIKE FOEDE
FRANK STEEGER
ANGELIKA PESCHKE
MARKUS WITTING
BERLIN - ZUGELASSEN LG BERLIN
DR. DORN, KRÄMER U. VOELKER AUCH KAMMERGERICHT

BIRGIT REHFELD
POTSDAM - ZUGELASSEN LG POTSDAM

BEATE KOCH
DETLEF STEFFEN
DETLEF MEYER - *IN STÄNDIGER KOOPERATION*
BRANDENBURG - ZUGELASSEN
KÖCH LG POTSDAM
STEFFEN, MEYER BRANDENBURGISCHES OLG

KATRIN v. BALLUSECK
ORANIENBURG - ZUGELASSEN LG NEURUPPIN

GRIT KOSCHINSKI
FRANKFURT/ODER - ZUGELASSEN LG FRANKFURT/ODER

RECHTSANWÄLTE
FACHANWALT FÜR STEUERRECHT: DR. DORN
FACHANWÄLTE FÜR ARBEITSRECHT: DR. DORN, KOSCHINSKI
FACHANWALT FÜR VERWALTUNGSRECHT: KRÄMER

ANNETTE ZANDER
STEUERBERATER - POTSDAM

KURFÜRSTENDAMM 57
10707 BERLIN
TELEFON: 030/327 83 500
TELEFAX: 030/327 83 599
E-MAIL: dom.kraemer.partner@t-online.de

14469 POTSDAM
BEHLERTSTRASSE 27 A
TELEFON: 0331/271 55 10
TELEFAX: 0331/271 55 99

14770 BRANDENBURG
NICOLAIPLATZ 12
TELEFON: 03 381/34 01 10
TELEFAX: 03 381/34 01 99

16515 ORANIENBURG
BERNAUER STRASSE 58
TELEFON: 03 301/58 61 10
TELEFAX: 03 301/58 61 99

15230 FRANKFURT/O
LOGENSTRASSE 6 A
TELEFON: 0335/555 59 10
TELEFAX: 0335/555 59 99

PARTNER DER **CONSULEGIS** EWIV
RECHTSANWÄLTE IN EUROPA

DEUTSCHE BANK BERLIN AG
BLZ 100 700 00
KTO.NR. 129 48 00 00

COMMERZBANK AG
BLZ 100 400 00
Kto.-Nr. 500 93 60

BERLINER VOLKS BANK eG
BLZ 100 900 00
KTO.NR. 20 009 900

POSTBANK BERLIN
BLZ 100 100 10
KTO.NR. 42 84 13 - 100

unter Aufhebung des Bescheides des Amtes zur Regelung offener Vermögensfragen vom 19. September 1997 - AZ: P 12038-2519-92 II.D211 - in Gestalt des Widerspruchsbescheides des Landesamtes zur Regelung offener Vermögensfragen vom 16. Februar 1998, AZ: V.WAV-3898/97, die Beklagte zu verpflichten, den Antrag des beigeladenen auf Rückübertragung des Grundstückes in der Gemeinde Wilhelmshorst, Liegenschaftsblatt (LB) 384, Flur 6, Flurstück 95/1 unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichtes neu bescheiden.

Darüber hinaus beantragen wir,

die Hinzuziehung eines Bevollmächtigten im Vorverfahren für notwendig zu erklären.

Zur **Begründung** erlauben wir uns wie folgt auszuführen:

I.

Sachverhalt

Die Beteiligten streiten über die Rechtmäßigkeit eines Rückübertragungsbescheides, mit dem das im Klageantrag bezeichnete Grundstück auf den Beigeladenen zurückübertragen wurde. Der Kläger kaufte gemeinsam mit seiner Frau mit notariellem Kaufvertrag vom 31. Mai 1990 von der Gemeinde Wilhelmshorst das Grundstück in Wilhelmshorst Flur 6, Flurstück 95/1.

Beweis: Notarieller Kaufvertrag vom 31.05.1990, Anlage **K 1**

Eine Eintragung der Eheleute Soika im Grundbuch erfolgte bis zum heutigen Tage nicht, da aufgrund der Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche die GVO-Genehmigung bislang nicht erteilt wurde.

Mit Zustimmung des Rates der Gemeinde Wilhelmshorst erteilte die staatliche Bauaufsicht des Kreises Potsdam am 11. Juli 1990 dem Kläger eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 95/1.

Beweis: Baugenehmigung Nr. 242/90, Anlage **K 2**

Auf der Grundlage dieser Baugenehmigung errichtete der Kläger unter großem persönlichen Einsatz in den nachfolgenden Jahren ein Einfamilienhaus, das vom Kläger mit seiner Frau und seinen zwei Kindern bewohnt wird.

Mit einem am 21. September 1990 beim damaligen Kreis Potsdam eingegangenen Schreiben beantragte der Beigeladene die Rückübertragung des Grundstückes in "Wilhelmshorst, Hügelweg 2 - 8", verzeichnet im Grundbuch von Langerwisch, Band 5, Blatt 148.

Beweis: Antragsschreiben vom 21.09.1990, Anlage K 3

In diesem Schreiben bezeichnet sich der Beigeladene als Alleinerbe des Grundstückes Hügelweg 2 - 8. Tatsächlich stellte es sich jedoch im Laufe des schwebenden Verwaltungsverfahrens hinsichtlich des vom Beigeladenden angemeldeten Rückübertragungsanspruches heraus, daß der Beigeladene nicht Erbe des vor Überführung ins Volkseigentum im Grundbuch verzeichneten Ernst Eduard Fritz von Dücker war. Vielmehr wurde mit Erbschein des Amtsgerichts Potsdam vom 13. März 1997 festgestellt, daß Alleinerbin des vormaligen Eigentümers Frau Ilse Bloch war.

Beweis: Erbschein des Amtsgerichts Potsdam vom 13.03.1997
Anlage K 4

Frau Ilse Bloch hat bis zum heutigen Tage vermögensrechtliche Ansprüche hinsichtlich der Grundstücke am Hügelweg 2 - 8 nicht angemeldet. Mit notariellem Vertrag vom 21. April 1997 trat Frau Ilse Bloch an den Beigeladenen Ansprüche an dem Grundbesitz "Wilhelmshorst, Hügelweg 2 - 8 in Potsdam" ab.

Beweis: Notarieller Abtretungsvertrag vom 21. April 1997,
Anlage K 5

In den Verwaltungsvorgängen befindet sich darüber hinaus eine Vollmacht von Frau Ilse Bloch, die auf den 24. September 1996 datiert ist, in der sie ihren Sohn, den Beigeladenen, ermächtigt, sämtliche Ansprüche gegenüber den Vermögensämtern auf Rückübertragung von vermögensrechtlichen Gegenständen in seinem Namen geltend zu machen und genehmigte sämtliche in der Vergangenheit von ihrem Sohn getätigten Handlungen und abgegebenen Erklärungen.

Beweis: Vollmacht, Datiert auf den 24. September 1996,
Anlage K 6

Mit Schreiben vom 23. April 1997 teilte der hiesige Prozeßbevollmächtigte des Beigeladenen den Beklagten mit, daß sich aus den als Anlage seinem Schreiben beigefügten Erbschein des Amtsgerichts Potsdam ergebe, daß Frau Margarete von Dücke nicht Erbin nach Ihrem Ehemann Ernst Eduard Fritz von Dücke geworden sei.

Beweis: Schreiben der Rechtsanwälte Dr. Lippmann & Partner
vom 23. April 1997, Anlage K 7

Liest man diese Erklärung des Prozeßbevollmächtigten des Beigeladenen im Zusammenhang mit der als Anlage K 3 überreichten Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche, stellt das Schreiben des Prozeßbevollmächtigten des Beigeladenen nichts anderes dar, als die sicher auch dem Beklagten verständliche Mitteilung, daß der Beigeladene **nicht** (originär) Berechtigter irgendwelcher vermögensrechtlicher Ansprüche hinsichtlich des Grundstückes Hügelpweg 2 - 8 sein könne.

Trotz dieses Hinweises durch den Prozeßbevollmächtigten des Beigeladenen gab der Beklagte mit Bescheid vom 19. September 1997 dem Rückübertragungsantrag des Beigeladenen statt. Bezeichnenderweise wird im Tatbestand des Bescheides vom 19. September 1997 entgegen der eindeutigen Aktenlage behauptet, der 21. September 1990 gestellte Antrag sei von Frau Ilse Bloch gestellt worden. Das eigentliche Problem, ob die von einem nicht Berechtigten getätigte Anmeldung nach Ablauf der Anmeldefrist des § 30 a VermG vom möglicherweise Berechtigten rückwirkend genehmigt werden kann, wird in dem Ausgangsbescheid aufgrund der unzutreffenden Sachverhaltsdarstellung folgerichtig nicht erörtert.

Mit Schreiben vom 7. Oktober 1997 legte der Kläger und seine Frau Widerspruch gegen den Bescheid des Beklagten ein.

Beweis: Schreiben des Klägers vom 07.10.1997, Anlage **K 8**

Nachdem der Kläger die hiesigen Prozeßbevollmächtigten in laufenden Widerspruchsverfahren mit der rechtlichen Wahrnehmung seiner Interessen beauftragt hat, beantragten die Rechtsanwälte Dr. Dorn, Krämer & Partner mit Schreiben vom 20. Januar 1998 Akteneinsicht beim Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen.

Beweis: Schreiben der Rechtsanwälte Dr. Dorn, Krämer & Partner vom 20. Januar 1998, Anlage **K 9**

Mit Schreiben vom 6. Februar 1998, das wir als **Anlage K 10** beifügen, forderte das Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen die Prozeßbevollmächtigten des Klägers auf, zur Terminierung eine Akteneinsicht telefonisch Kontakt mit dem Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen aufzunehmen. Ein Akteneinsichtstermin wurde sodann für den 9. März 1998 vereinbart. Bei der Akteneinsicht am 9. März 1998 stellten die Prozeßbevollmächtigten des Klägers fest, daß trotz Vorliegens des Akteneinsichtsanspruches der V. Widerspruchsausschluß des Landesamtes zur Regelung offener Vermögensfragen in seiner Sitzung vom 13. Februar 1998 bereits über den Widerspruch des Klägers befunden und diesen zurückgewiesen hatte. Über den Widerspruch der Ehefrau des Klägers ist bis zum heutigen Tage nicht entschieden worden.

Gegen die im Klageantrag bezeichneten Bescheide hat der Kläger am 27. März 1998 Klage vor dem Verwaltungsgericht Potsdam erhoben.

Nebenbei sei im Hinblick auf den Vortrag des Prozeßbevollmächtigten des Beigeladenen im Schriftsatz vom 25. Mai 1998, wonach das Verwaltungsgericht der mutwilligen Klage durch abschlägiges Urteil den garaus machen solle bzw. mit der Klage "kurzer Prozeß" gemacht werden solle, angemerkt, daß der Prozeßbevollmächtigte des Beigeladenen es während des schwebenden Widerspruchsverfahrens für angezeigt erachtet hat, den seinerzeit nicht anwaltlich vertretenen Kläger aufzufordern, das Grundstück bis zum 10. Januar 1998 zu räumen. Das entsprechend Anwaltsschreiben fügen wir als Anlage **K 11** bei.

Abschließend weisen wir darauf hin, daß der Kläger parallel zu dem hiesigen verwaltungsgerichtlichen Verfahren beim Beklagten einen Antrag auf Rücknahme des streitgegenständlichen rechtswidrigen Rückübertragungsbescheid gemäß § 48 VwVfG Brandenburg gestellt hat.

II.

Rechtliche Würdigung

1. Die Klage ist - entgegen der vom Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen geäußerten Rechtsauffassung - zulässig.

Zutreffend ist zwar, daß das Bundesverwaltungsgericht die Klagebefugnis des Käufers eines restitutionsbehafteten Grundstückes gegen einen Rückübertragungsbescheid vor Erteilung der Grundstücksverkehrsgenehmigungen verneint hat (vgl. BVerwG, VIZ 1995, S. 164). Eine höchstrichterliche Rechtsprechung, wonach Käufer restitutionsbehaftete Grundstücke bereits vor Erteilung der GVO-Genehmigung in keinem denkbaren Fall klagebefugt gegen eine Rückübertragungsbescheid sein können, besteht jedoch nicht. Aufgrund der Besonderheiten des Falles steht dem Kläger eine Klagebefugnis zu.

Eine Klagebefugnis besteht gemäß § 42 Abs. 2 VwGO dann, wenn der Kläger geltend macht, durch den Verwaltungsakt in seinen Rechten verletzt zu sein. Der Kläger wehrt sich vorliegend als "Dritter" gegen einen, den Beigeladenen begünstigenden Verwaltungsakt. In derartigen Dreiecksverhältnissen besteht eine Klagebefugnis des Dritten dann, wenn der Kläger geltend machen kann, daß der streitgegenständliche Rückübertragungsbescheid unter Verletzung von Vorschriften ergangen ist, die zumindest auch zum Schutz des Klägers bestimmt sind (vgl. Redecker/von Oertzen, Verwaltungsgerichtsordnung, 12. Aufl., 1997, § 42, Rdn. 16). Im vorliegenden Fall wurde der Rückübertra-

gungsbescheid zugunsten des Beigeladenen - wie unten unter 2. gezeigt werden wird - unter Verstoß gegen die Vorschrift des § 30 a Abs. 1 Satz 1 VermG erlassen.

§ 30 a Abs. 1 Satz 1 VermG, wonach Rückübertragungsansprüche nach dem 31. Dezember 1992 für unbewegliche Sachen nicht mehr angemeldet werden konnten, dient auch dem Schutz des Klägers. § 30 a wurde durch das Zweite Vermögensrechtsänderungsgesetz in das Vermögensgesetz eingefügt. Ausweislich der Begründung des Regierungsentwurfes des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes vom 28. April 1992 (BT-Drucks. 12/2480) erfolgte die Einführung der Ausschlußfrist des § 30 a VermG im Interesse eines alsbaldigen Abschlusses der anhängigen Verfahren **und** der Beseitigung damit zusammenhängender Investitionshämmnisse (vgl. B. Nr. 22 der Begründung des Regierungsentwurfes). Die Gesetzesmaterialien liefern daher bereits ein eindeutiges Indiz dafür, daß neben der Beseitigung der Rechtsunsicherheit im Grundstücksverkehr in den neuen Bundesländern **auch** der Schutz von Investoren Sinn und Zweck der Einführung der Ausschlußregelung des § 30 a Abs. 1 VermG gewesen ist. Dieser Schutzzweck von § 30 a Abs. 1 VermG wird von der Rechtsprechung anerkannt (vgl. VG Berlin, Beschluß vom 20. Mai 1994, VG 22 A 28/94; BVerwG, Urteil vom 28. März 1996 - BVerwG 7 C 28/95).

Aufgrund dieser von den Gesetzgebungsmaterialien gestützten und von Sinn und Zweck des § 30 a Abs. 1 VermG getragenen Auslegung der Schutzrichtung der vorgenannten Vorschrift, kann der Kläger im vorliegenden Fall die Möglichkeit einer eigenen Rechtsverletzung durch einen Verstoß des Beklagten gegen die Vorschrift des § 30 a VermG geltend machen. Denn aufgrund des Abschlusses des notariellen Kaufvertrages vom 31. Mai 1990 sowie der Erteilung der Baugenehmigung vom 11. Juli 1990 war der Kläger spätestens ab Erteilung der Baugenehmigung als potentieller Investor hinsichtlich des Flurstückes 95/1 anzusehen. Gerade auch im dem Interesse derartiger bereitstehender Investoren galt - wie vorstehend aufgezeigt - die Einführung der Ausschlußfrist des § 30 a Abs. 1 VermG.

Die hier vorgenommene Auslegung von § 30 a VermG führt im übrigen auch nicht zu einer nicht zu kontrollierenden Ausweitung der Klagebefugnis. Denn für die Einbeziehung eines "Dritten" in den Schutzbereich von § 30 a VermG wird man fordern müssen, daß sowohl die Person des Dritten, wie auch das Grundstück, auf dem der Dritte die Investition vornehmen will, zweifelsfrei bestimmbar sein müssen. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben, da durch den notariellen Kaufvertrag einerseits und die behördliche

Baugenehmigung andererseits beide maßgeblichen Faktoren zum Ablauf der Antragsfrist am 31. Dezember 1992 feststanden.

Nach alledem ist die Klage zulässig.

2. Die Klage ist auch begründet, denn der angegriffene Rückübertragungsbescheid ist rechtswidrig und verletzt den Kläger in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Der Rückübertragungsbescheid des Beklagten ist rechtswidrig. Denn gemäß § 30 a Abs. 1 Satz 1 Vermögensgesetz konnten Rückübertragungsansprüche auf Grundstücke nach dem 31. Dezember 1992 grundsätzlich nicht mehr wirksam angemeldet werden. Eine rechtzeitige Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche durch den Berechtigten liegt im vorliegenden Fall jedoch nicht vor.

Zwar meldete der Beigeladene mit einem Schreiben, das am 21. September 1990 beim Landkreis Potsdam einging, vermögensrechtliche Ansprüche unter anderem auch hinsichtlich des Flurstückes 95/1 der Flur 6 in Wilhelmshorst an. Wie sich unzweifelhaft aus dem Erbschein des Amtsgerichts Potsdam vom 13. März 1997 jedoch ergibt, ist der Beigeladene weder Allein- noch Miterbe des vorstehend genannten Flurstückes. Eine fristgerechte Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche der Alleinerbin von Ernst Eduard Fritz von Dücker, Frau Ilse Bloch, ist nicht erfolgt.

Da mithin bereits das Erfordernis einer rechtzeitig innerhalb der Ausschlussfrist des § 30 a Abs. 1 Satz 1 Vermögensgesetz erfolgten Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche nicht erfüllt ist, hätte der von dem Beigeladenen geltend gemachte vermögensrechtliche Anspruch abgewiesen werden müssen.

Dem steht auch nicht entgegen, daß aufgrund des notariellen Abtretungsvertrages vom 21. April 1997 Frau Ilse Bloch ihre "Ansprüche" unter anderem an dem Grundstück Flur 6, Flurstück 95/1, in Wilhelmshorst auf Herrn Jens Bloch übertragen hat. Denn da Frau Ilse Bloch - bis zum heutigen Tag - keine eigene Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche vorgenommen hat, konnten sich hieraus möglicherweise herleitende Rechte durch die notarielle Urkunde nicht übertragen werden.

Soweit man jedoch daran denken würde, daß durch die notarielle Vereinbarung oder die auf den 24. September 1996 datierte Vollmacht von Frau Ilse

Bloch möglicherweise die prinzipiell fristgerechte Anmeldung des Beigeladenen von Frau Ilse Bloch genehmigt worden wäre, ist zum einen darauf hinzuweisen, daß nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts die Nachholung einer Vollmachtserteilung sowie die rückwirkende Genehmigung einer Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche durch den vollmachtlosen Vertreter durch den Berechtigten nach Ablauf der Anmeldefrist nicht mehr möglich ist (vgl. BVerwG, Beschluß vom 10. März 1997, 7 B 39/97; VG Berlin, Urteil vom 10. September 1996 - VG 9 A 395/94).

Zum anderen liegt die Konstellation einer durch einen vollmachtlosen Vertreter vorgenommenen Anmeldung im streitgegenständlichen Fall gar nicht vor, da der Beigeladene 1990 nicht etwa für einen anderen vermögensrechtliche Ansprüche anmeldete, sondern ausdrücklich in seinem Anmeldungsschreiben vom 21. September 1990 eine Anmeldung im eigenen Namen vorgenommen hat. Der Rückübertragungsbescheid ist daher rechtswidrig.

Wie oben unter 1. dargestellt, wird der Kläger durch den rechtswidrigen Rückübertragungsbescheid auch in eigenen Rechten verletzt.

Aus den dargelegten Gründen ist die vom Kläger erhobene Klage weder mutwillig, wie dies der Beigeladene meint, immer wieder betonen zu müssen, noch dient sie dazu, Zeit zu schinden. Der Kläger nimmt vielmehr sein rechtsstaatlich verbürgtes Recht wahr, eine in seinen Augen eindeutig rechtswidrige Verwaltungsentscheidung gerichtlich überprüfen zu lassen. Dabei geht es für den Kläger um Fragen existenzieller Bedeutung. Wie bereits ausgeführt hat der Kläger und seine Frau nach Erhalt der Baugenehmigung auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus errichtet. Eine entsprechende Fotodokumentation werden wir nachreichen. Das Interesse des Beigeladenen an dem streitgegenständlichen Grundstück ist - was durchaus legitim ist - ein rein finanzielles. Der Beigeladene möge jedoch im Auge behalten, daß er durch den nach Auffassung des Klägers rechtswidrigen Rückübertragungsbescheid bereits bestandskräftig Grundstücke zurückübertragen erhalten und nach Kenntnis des Klägers zwischenzeitlich wohl auch veräußert hat, die nicht an ihn hätten zurückübertragen werden müssen. Abschließend teilen wir mit, daß nach Ansicht des Klägers die Angelegenheit für eine Übertragung auf den Einzelrichter nicht geeignet ist.

Drei Abschriften anbei

Krämer
Rechtsanwalt