

Pet 2-16-08-643-044838

14482 Potsdam

Treuhandanstalt

Beschlussempfehlung

Die Petition der Bundesregierung zur Berücksichtigung zu überweisen.

Begründung

Der Petent möchte eine Überprüfung des Geschäftsgebarens der Treuhandanstalt und ihrer Rechtsnachfolgerin im Zusammenhang mit dem Erwerb eines Firmengeländes und von Teilen des Anlagenvermögens der Maschinenbau Babelsberg GmbH im Jahre 1993 erreichen.

Zur Begründung seines Anliegens führt er im Wesentlichen aus, dass er 1993 mit notariellem Kaufvertrag 1/3 des Firmengeländes und Teile des Anlagevermögens der Maschinenbau Babelsberg GmbH von der Treuhandanstalt (THA) erworben habe. Bei Vertragsabschluss sei der THA bekannt gewesen, dass die Stadt Potsdam eine die wirtschaftliche Grundstücksnutzung hindernde Entwicklungssatzung plane. Diese Information habe sie dem Petenten nicht übermittelt. 1998 habe man sich aufgrund der beschlossenen Entwicklungssatzung der Stadt Potsdam gezwungen gesehen, den Unternehmensbereich Babelsberg zu schließen. Der Kaufvertrag sei wegen arglistiger Täuschung fristgerecht angefochten worden.

Wegen weiterer Einzelheiten des Vortrages wird auf den Akteninhalt verwiesen.

Der Petitionsausschuss kommt in seiner parlamentarischen Prüfung unter Berücksichtigung von zwei zu der Eingabe eingeholten Stellungnahmen des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) zu folgendem Ergebnis:

noch Pet 2-16-08-643-044838

Der von Seiten des Petenten vorgebrachte Vorwurf einer arglistigen Täuschung durch die THA wurde in der Entscheidung des Kammergerichts Berlin vom 4. November 2005 behandelt (Az.: 14 U 136/04). Das Gericht führt u. a. aus, dass "angesichts der rechtsförmigen Ausgestaltung des Verfahrens zur Festlegung der hier fraglichen städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach den §§ 165 ff. Baugesetzbuch (BauGB) im Jahre 1993 vor Vertragsschluss eine Informationspflicht der Verkäuferin über die allein vorhandenen kommunalpolitischen Bestrebungen in Richtung auf eine Entwicklungssatzung nicht bestanden." Aufgrund des sehr frühen Verfahrensstadiums sei das Ergebnis nicht vorherbestimmt gewesen.

Die oben genannte Entscheidung des Kammergerichtes Berlin ist nach erfolgloser Nichtzulassungsbeschwerde und erfolgloser Verfassungsbeschwerde des Petenten rechtskräftig geworden. In einem vom Petenten parallel dazu eingeleiteten Verfahren verweist das Kammergericht hinsichtlich der arglistigen Täuschung auf sein Urteil vom 4. November 2005. Gegen diese Entscheidung im Parallelverfahren wurde vom Petenten Nichtzulassungsbeschwerde beim Bundesgerichtshof eingelegt. Der Ausgang des Rechtsstreits bleibt insoweit abzuwarten.

Zwischen den Parteien bestehen weiterhin Unstimmigkeiten bezüglich des Standes der Entwicklungssatzung zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses fort. Die THA stellt sich auf den Standpunkt, dass zum fraglichen Zeitpunkt erste vorbereitende Maßnahmen von der Stadt Potsdam ergriffen wurden und nur eine vage Absicht einer konkreten Entwicklungssatzung bestand. Der Petent ist der Ansicht, dass zum fraglichen Zeitpunkt die vorbereitenden Maßnahmen bereits zum Abschluss gekommen waren und der Beschluss einer Entwicklungssatzung mit hinreichender Wahrscheinlichkeit angenommen werden konnte. Diese gegenläufigen Auffassungen sind auch Gegenstand des noch anhängigen Parallelverfahrens.

Soweit der Petent das Verhalten der Maschinenbau Babelsberg GmbH als arglistige Täuschung qualifiziert, stellt der Petitionsausschuss fest, dass es bei der Beurteilung

noch Pet 2-16-08-643-044838

der Petition auf diese rechtliche Würdigung nicht ankommt. Entscheidend ist vielmehr der dem Beschluss zu Grunde liegende Sachverhalt. Die THA bestreitet – wie ausgeführt – selbst nicht, zum fraglichen Zeitpunkt von vorbereitenden Maßnahmen der Stadt Potsdam ausgegangen zu sein und dass diese eine vage Absicht des Erlasses einer Entwicklungsatzung gekannt habe.

Angesichts dessen sieht der Petitionsausschuss Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Unterlassung bei der Anbahnung eines Vertragsverhältnisses in Form der sogenannten culpa in contrahendo. Auch über naheliegende Vermutungen, die für den Vertragspartner zu erheblichen Rechtsnachteilen führen, ist aufzuklären (vergleiche Palandt, 63. Auflage, Rdn. 21 zu § 311 Bürgerliches Gesetzbuch - BGB).

Vor dem Hintergrund des Dargelegten kann sich der Petitionsausschuss der Auffassung des BMF nicht anschließen, es habe keine Aufklärungspflicht der Verkäuferin bestanden. Er empfiehlt daher, die Petition der Bundesregierung zur Berücksichtigung zu überweisen.