

Freundeskreis „Ernst Thälmann
Gedenkstätte“ e.V., Ziegenhals
Vorsitzender Max Renkl

----- Berlin

TLG Immobilien GmbH
z.Hd. Geschäftsführer Dr. Eugen von Lackum
Hausvoigteiplatz 12
10117 Berlin

Sehr geehrter Herr Dr. von Lackum,

die von Ihnen geführte Gesellschaft – die TLG Immobilien GmbH – hatte im Jahr 2002 über die Karhausen Auktion das Grundstück in Niederlehme, Seestraße mit der Ernst Thälmann Gedenkstätte veräußert.

Der Kaufvertrag zwischen der TLG Immobilien GmbH und dem Juristen Gerd Gröger wurde am 30.11.2002 beurkundet.

In dem Exposé, welches Grundlage des Kaufvertrages war, wurde ausdrücklich auf die Denkmaleigenschaft hingewiesen und im Katalog werden die potentiellen Bieter darauf aufmerksam gemacht, dass „eine öffentliche Nutzung vom Ersteher weiterhin zu gewährleisten“ sei.

Im Zusammenhang mit der Berichterstattung über die Erwerbsvorgänge (der Ersteher war zum damaligen Zeitpunkt Leiter des Referates 24 im Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg und verantwortlich für Bau- und Abrissgenehmigungen) kam es zu einem Verfahren, welches mit Urteil des Kammergerichts vom 05.11.2004 endete.

In diesem Urteil stellt das Kammergericht unter anderem fest:

„Der Umstand, dass der Kläger das Grundstück, auf dem sich die „Ernst Thälmann Gedenkstätte“ befindet, erworben hat und im Anschluss daran die Aufhebung des Denkmalschutzes dieser Gedenkstätte betreibt, um auch diesen Teil des Grundstücks für eine privat genutzte Bebauung nutzen zu können, stellt eine die Öffentlichkeit erheblich berührende Frage dar.“

Im Weiteren wird dann ausgeführt:

„Ein wesentlicher Umstand, welcher das Betreiben der Schließung der Gedenkstätte durch den Kläger und daher gerade auch die Person des Antragstellers zum Gegenstand des öffentlichen Interesses hat werden lassen, ist aber vielmehr die Tatsache, dass der Kläger das Grundstück, auf dem sich die Gedenkstätte befindet, seinerzeit in Kenntnis der Denkmaleigenschaft preiswert ersteigert hat und nunmehr die Aufhebung des Denkmalschutzes betreibt, um das Grundstück einer privaten Bebauung zuzuführen.

Das sich auf dem erworbenen Grundstück die „Ernst Thälmann Gedenkstätte“ befindet, war dem Kläger bereits aus dem Versteigerungskatalog bekannt. Ausdrücklich wurde in diesem auf die Gedenkstätte hingewiesen. Darüber hinaus enthielt der Katalog den Hinweis „eine öffentliche Nutzung ist vom Ersteher weiterhin

zu gewährleisten...“. Auch der notarielle Kaufvertrag vom 30.11.2002 enthielt diesen Hinweis, wenn auch möglicherweise für den Kläger nicht rechtsverbindlich..... Der Kläger hat das Grundstück sehr preiswert erworben. Der Kaufpreis für das 4.648 m² große Seegrundstück betrug lediglich 86.000,00 EUR. Dabei liegt auf der Hand, dass sich in dem Kaufpreis von 18,50 EUR pro m² der Umstand niedergeschlagen hat, dass auf dem Grundstück die (seinerzeit noch lediglich in Teilen) unter Denkmalschutz stehende Gedenkstätte befindet. Dies bestreitet der Kläger nicht dezidiert.“

Eine Kopie des Urteils des Kammergerichts füge ich zur Information bei.

Im weiteren Verlauf hat der Ersterher bzw. Käufer nunmehr aus für uns nicht nachvollziehbaren Gründen die Erlaubnis zum Abriss der Gedenkstätte erlangt.

Aus unserer Sicht ist die Erteilung der Abrissgenehmigung rechtswidrig. Der Käufer hat das Grundstück in Kenntnis des Vorhandenseins der Ernst Thälmann Gedenkstätte erworben – zu einem, wie das Kammergericht zu Recht feststellt sensationell günstigen Preis – und er kann sich nicht nach Erwerb des Grundstücks unter diesen Umständen darauf berufen, dass seine Eigentumsrechte durch das Denkmal in einer unzumutbaren Weise eingeschränkt werden und ihm daher die Abrissgenehmigung erteilt werden müsse.

Die Beteiligten des Verwaltungsgerichtsverfahrens über die Abrissgenehmigung und die Erteilung bestimmter Auflagen haben sich letztlich geeinigt, so dass dem Käufer der Weg zum Abriss der Gedenkstätte und der Bebauung des Grundstücks mit sogenannten Stadtvillen eröffnet worden ist.

Eine entsprechende Parzellierung wurde durch den Käufer bereits vorgenommen. Die Kopie der aktuellen Flurkarte fügen wir anliegend bei.

Die TLG Immobilien GmbH hat vor 8 Jahren das Grundstück unter der Auflage versteigert, dass es weiter der öffentlichen Nutzung zu dienen hat. Der Käufer

Herr Gerd Gröger, wohnhaft ----- --- --, ----- Berlin

hat dieser Auflage zuwider gehandelt und eine Abrissgenehmigung für die Gedenkstätte erwirkt. Damit verstößt er gegen die vertraglichen Pflichten aus dem Kaufvertrag vom 30.11.2002 und aus unserer Sicht muss der Vertrag nunmehr durch den seinerzeitigen Verkäufer wegen des Wegfalls der Geschäftsgrundlage aufgehoben werden.

Wir sind nach wie vor an der weiteren Nutzung der Gedenkstätte interessiert. Sie steht noch, auch wenn das Inventar zwischenzeitlich ausgelagert wurde und notdürftig von der Stadt Königs Wusterhausen verwahrt wird. Da zu befürchten ist, dass mit Eintritt des Tauwetters der Käufer seine Abrisspläne realisieren wird, ist Eile geboten. Wir bitten daher, das Notwendige zu veranlassen.

Mit freundlichen Grüßen