

Probandt | Hagenstraße 30 | 14193 Berlin

DR. WOLFGANG PROBANDT
NOTAR

CLAUDIA FRANK
Fachanwältin für Steuerrecht
Fachanwältin für Arbeitsrecht

JAN WASCHKO

DR. CATHRIN CORRELL

DR. BERNHARD HAAB
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

NILS TEGELER
Bau- und Architektenrecht
Rechtsanwälte

HAGENSTRASSE 30
14193 BERLIN (Grunewald)
TELEFON: 030-89 59 07-0
TELEFAX: 030-89 59 07 90
E-MAIL: Berlin@Probandt.com

Presseerklärung zum neuen Gutachten zur Kolonie Oeynhausen

Im Auftrag der Grundstückseigentümerin, der Lorac Investment Management S.à.r.l., teilen wir zu dem heute veröffentlichten Gutachten mit:

Das jetzt von Rechtsanwalt Dr. Michael Wild im Auftrag der CDU und der Piraten-Partei vorgelegte Gutachten steht zu den entscheidenden Fragen im Widerspruch zu allen bisherigen Gutachten

- Rechtsanwalt Dr. Möller vom 06.01.2015 im Auftrag der Grünen,
- Prof. Dr. Battis vom 01.09.2014 im Auftrag der Lorac,
- Prof. Dr. Finkelnburg vom 15.06.2014 im Auftrag des Bezirks und
- Rechtsanwalt Dr. Scharmer vom 13.12.2013 im Auftrag des Senats.

Vor allem steht das Gutachten im Widerspruch zum Urteil des Verwaltungsgerichts vom 09.05.2014. Entscheidend ist, was das Verwaltungsgericht sagt.

1. Das neue Gutachten meint, die ganze Fläche der Kolonie wäre seit jeher „erschlossen“, weil sie zur Forckenbeckstraße sowie zur Kissinger und zur Reichenhaller Straße zugänglich wäre. Das Verwaltungsgericht hat am 09.05.2014 genau anders entschieden:

Die „plangemäße“ Erschließung des Geländes ist auch im Inneren erforderlich und diese muss erst noch hergestellt werden. Senatsverwaltung, Bezirksamt und die vier eingangs aufgeführten Gutachten sehen dies ebenso.

2. Nach dem neuen Gutachten müsse die Beseitigung des bestehenden Baurechts nicht entschädigt werden, weil es sich nur um „Rohbauland“ handle. Damit setzt sich das Gutachten in Widerspruch zur vorgenannten eigenen Auffassung, die Flächen wären seit jeher erschlossen.

Rohbauland sind Flächen, deren Erschließung noch nicht gesichert ist (§ 5 Abs. 3 ImmoWertV). Im Übrigen wäre selbst bei „Rohbauland“ die Aufhebung des Baurechts entschädigungspflichtig und vom Bodenwert nur der Erschließungsaufwand abzuziehen.

3. Das neue Gutachten meint, das Erschließungsangebot der Grundstückseigentümerin wäre „nach Treu und Glauben“ unzumutbar. Das steht im Gegensatz zum Urteil des Verwaltungsgerichts vom 09.05.2014 und im Gegensatz zu allen vier oben aufgeführten Gutachten. Außerdem zitiert das neue Gutachten das Erschließungsangebot nur unvollständig.
4. Rechtlich handelt es sich um ein Parteigutachten. Sofern der Gutachter seine Haftung nicht ohnehin beschränkt haben sollte, haftet er für die Richtigkeit nur gegenüber seinen Auftraggebern – also nicht gegenüber dem Land Berlin. Das aber trägt das Entschädigungsrisiko. Insoweit heißt es auf Seite 11 ausdrücklich: „Eine Haftung für den Inhalt des Gutachtens gegenüber Dritten wird ausgeschlossen.“

Berlin, den 08.05.2015

gez. Dr. Bernhard Haaß
Rechtsanwalt und Fachanwalt
für Verwaltungsrecht

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:
Rechtsanwalt Dr. Bernhard Haaß
E-Mail: Berlin@Probandt.com
Telefon: 030-89 59 07-0