

# Beilage 4006

## Bericht

des

Untersuchungsausschusses zur Überprüfung der Vorgänge im Zusammenhang mit den Landabgaben der Grundeigentümer von Finck und Winterstein sowie der Tätigkeit der Bayerischen Landessiedlung GmbH als Siedlungsträger bei der Errichtung und Veräußerung ländlicher Heimstätten, insbesondere in Unterasbach und Eckenhaid

### A.

Am 28. April 1970 hat der Bayerische Landtag einstimmig die Einsetzung eines Untersuchungsausschusses zur Überprüfung der vorbezeichneten Vorgänge (Beilage 3302) beschlossen.

Gegenstand der Untersuchung waren folgende Anträge:

1. Antrag der Abgeordneten Gabert, Haase, Kronawitter und Fraktion (Beilage 2886):

Es möge ein Untersuchungsausschuß gebildet werden, der die Vorfälle im Zusammenhang mit der Landabgabe der Grundeigentümer von Finck und Winterstein sowie das Verhalten der Bayerischen Landessiedlung bei Abschluß von Betreuungs- und Kaufverträgen überprüft.

2. Antrag des Abgeordneten Dr. Huber und Fraktion (Beilage 2897):

Zur Überprüfung der Landabgaben der Grundeigentümer von Finck und Winterstein sowie der Tätigkeit der Bayerischen Landessiedlung bei Errichtung und Veräußerung ländlicher Heimstätten, insbesondere in Unterasbach und Eckenhaid wird ein Untersuchungsausschuß eingesetzt.

Gegenstand der Untersuchung:

#### I. Landabgaben von Finck und Winterstein

1. Wie hoch war die gesetzliche Landabgabeverpflichtung für
  - a) August von Finck
  - b) Frau Elisabeth Winterstein?
2. Welche Hektarflächen wurden vom Freistaat Bayern
  - a) von August von Finck
  - b) von Frau Wintersteintatsächlich eingefordert?

Standen Minderungen gegenüber dem gesetzlichen Landabgabesoll in Übereinstimmung mit den vom Untersuchungsausschuß des Landwirtschaftsausschusses des Bayerischen Landtags zuerkannten Freistellungen für Spezialbetriebe oder auf Grund sonstiger gesetzlicher zulässiger Anrechnungen?

3. Welche Entschädigungsansprüche hatten die beiden Landabgeber und wurde bei der Berechnung dieser Ansprüche insbesondere die Weisung des damaligen Landwirtschaftsministers Dr. Baumgartner vom 23. November 1955 Nr. 5005/8720-H, die dieser als Ergebnis wiederholter Verhandlungen im Bayerischen Landtag erlassen hatte, beachtet?
4. Welche Entschädigungen haben die beiden Landabgeber tatsächlich erhalten und entspricht diese Entschädigung den vom Bayerischen Landtag gefaßten Beschlüssen über die vergleichsweise Regelung der Entschädigung bei der Abgabe von Bodenreformland?
5. Hätte der Freistaat Bayern einen Grunderwerbssteueranspruch gegen die beiden Landabgeber aus der Landrückgabe im Rahmen des Entschädigungsverfahrens geltend machen können?
6. Wer ist für gegebenenfalls festgestellte Versäumnisse verantwortlich?

#### II. Entspricht das Verhalten der Bayerischen Landessiedlung GmbH bei der Errichtung und Veräußerung von ländlichen Heimstätten, insbesondere in Unterasbach und Eckenhaid ihrer Satzung als gemeinnütziger Siedlungsträger?

Zur Untersuchung wurden die Akten des Bayerischen Staatsministeriums für ELuF (Oberste Siedlungsbehörde) und der Regierungen (Obere Siedlungsbehörde) beigezogen.

Vom Untersuchungsausschuß wurden folgende Zeugen in öffentlicher Sitzung vernommen:

Zu Ziffer I des Untersuchungsauftrags:

Ministerialdirigent a. D. Dr. Karl Engelhard Bayer, Staatsmin. für ELuF

Ministerialrat Dr. Heinz Hesselberger Bayer, Staatsmin. für ELuF

Ministerialrat Dr. Ferdinand Vohl Bayer, Staatsmin. für ELuF

Dr. Harry Philipp ehemaliger Treuhänder der Landabgeber

Dr. Wilhelm Hoegner Ministerpräsident a. D.

Dr. Alois Hundhammer Staatsminister a. D.

Ministerialrat Hubert Kranz Bayer, Staatsmin. der Finanzen

Ministerialrat Dr. Richard Flessa Bayer, Staatsmin. der Finanzen

Ministerialdirigent Dr. Gottlieb Merkl Bayer, Staatsmin. der Finanzen

Ministerialrat Anton Kleisl Bayer, Staatsm. der Finanzen

Dr. Rupert Mayer ehem. Direktor der Bayerischen Landessiedlung

Zu Ziffer II des Untersuchungsauftrags:

Heinrich Honal Unterasbach

Viktor Rochelt Eckenhaid

Richard Klement Stein bei Nürnberg

Albert Lorenz Marktheidenfeld

Dr. Ferdinand Vohl Ministerialrat

Manfred Münich Regierungsdirektor Regierung von Mittelfranken

Hinsichtlich der Einzelheiten der Aussagen der Zeugen wird auf die Vernehmungsniederschriften Bezug genommen.

Die Zeugen blieben unbeeidigt.

Der Zweigstellenleiter der Bayerischen Landessiedlung, Herr Amschler, der als Beschuldigter gehört werden sollte, war nur bereit, als Zeuge auszusagen. Er wurde zur Sache nicht gehört.

## B.

Der Bericht behandelt in der nachfolgenden Darstellung verschiedene Fragen des Untersuchungsgegenstandes zur Ziffer I wegen zusammengehöriger Sachbezüge in geänderter Reihenfolge.

Zum besseren Verständnis des Landabgabefalles von Finck wurde die Beweisaufnahme auch auf die für die Abwicklung der Bodenreform allgemein maßgeblichen Verhältnisse erstreckt. Dazu ist unter Berücksichtigung der Aussagen der Zeugen Ministerpräsident a. D. Hoegner, Staatsminister a. D. Dr. Hundhammer und Ministerialdirigent a. D. Dr. Karl Engelhard als wesentliches Ergebnis festzuhalten:

Rechtsgrundlage der Bodenreform ist das Gesetz Nr. 48 zur Beschaffung von Siedlungsland und zur Bodenreform (GSB) vom 18. September 1946 (BayBS IV S. 33), das trotz geltend gemachter Bedenken auf Drängen der Militärregierung von der Bayerischen Staatsregierung erlassen wurde. Das Gesetz hatte den Zweck, Landquellen zur Beschaffung von Siedlungsland zu erschließen. Es sah hierfür neben Wehrmachtsland, Ländereien der Gemeinden, Kirchen und des Staates, Besitz der NSDAP und ihrer Mitglieder vor allem das Grundeigentum der bayerischen Großgrundbesitzer vor, soweit dieses in einer Größe von über 100 ha in einer Hand vereinigt war. Die Bereitstellung dieses privaten Grundeigentums für Siedlungszwecke an das für die Landübernahme vorgesehene gemeinnützige Siedlungsunternehmen (Bayerische Landessiedlung GmbH) erfolgte entweder auf freiwilliger Grundlage durch Abschluß von Siedlungsurkunden oder durch Enteignung (Art. VIII Art. 1 und 3 GSB). Die Enteignung konnten die für den Gesetzesvollzug bestellten Oberen Siedlungsbehörden (Siedlungsverwaltung: Oberste Siedlungsbehörde beim Bayerischen Staatsministerium für ELuF, Regierungen als Obere Siedlungsbehörde, Landratsämter als Untere Siedlungsbehörde) anordnen.

Nach einem Beschluß der Außenminister der Siegermächte in Moskau sollte die Bodenreform bis Ende 1947 vollzogen sein; tatsächlich zog sich ihr Ablauf in Bayern (wie auch anderen Bundesländern) bis 1965 hin. Wesentlich bedingt war dies zunächst durch die politische Ausgangssituation.

Die vom Gesetz betroffenen rd. 400 Grundbesitzer sahen in der Bodenreform eine Diskriminierung, da bekannt war, daß die Siegermächte durch den Gesetzesvollzug den Einfluß der Junker und der nazistischen Großgrundbesitzer ausschalten wollten. Hinsichtlich der bayerischen Verhältnisse stellt dieses für den Gesetzgebungsakt bestimmende Motiv sicherlich eine Verkennung politischer und wirtschaftlicher Gegebenheiten dar und führte dazu, daß die betroffenen Grundbesitzer in der pauschal auferlegten Abgabepflicht eine ungerechtfertigte Kriegssonderlast sahen. Sie schlossen sich im Verband bayerischer Grundbesitzer e. V. zusammen, der aus dieser Grundeinstellung heraus in zähen Verhandlungen eine Reihe von Zugeständnissen in der Handhabung des Gesetzesvollzuges zu erreichen verstand.

Wesentliche Erschwernisse für die zügige Abwicklung der Bodenreform lagen auch in der rechtlichen Struktur des Bodenreformgesetzes und seiner Aus-

führungsbestimmungen. Die Siedlungsbehörden mußten die einzelnen Landabgabeverfahren in einer Reihe von aufeinanderfolgenden förmlichen Verwaltungsakten vollziehen, so daß zur Durchführung eines Verfahrens bis zu 6 selbständige anfechtbare Behördenentscheidungen,

nämlich zur Genehmigung der Vermögensauseinandersetzung  
der Festsetzung der landwirtschaftlichen Nutzfläche  
des Erlasses des Landabgabebescheides  
der Freistellung für Spezialbetriebe  
der Enteignung und  
der Entschädigung  
notwendig waren.

Der zu erwartende Widerstand gegen die Bodenreform schlug sich bei einer so stark betonten Rechtstaatlichkeit der Vollzugsvorschriften in ungezählten Rechtsmittelverfahren nieder, in denen der Gesetzesvollzug Anfang der 50er Jahre praktisch zum Erliegen kam. Schon damals zeichnete sich außerdem ab, daß die Bodenreform die Erwartungen auf eine ausreichende Landbereitstellung zur Unterbringung der in Bayern wartenden heimatvertriebenen Bauern nicht erfüllen konnte. Später boten die Erkenntnisse der gewandelten Agrarstruktur weitere Handhaben zu Argumentationen gegen Sinn und Zweck des Gesetzes, da die seinerzeit wegen zu großer Nachfrage verhältnismäßig klein ausgelegten Siedlerstellen modernen Vorstellungen über Betriebsgrößen nicht entsprachen.

Zum entscheidenden Hindernis für die Abwicklung der Landabgaben wurde jedoch das Fehlen einer ausreichenden gesetzlichen Entschädigung. Das rückwirkend in Kraft getretene Gesetz über die Entschädigung für Über-eignung oder Enteignung von Grundeigentum nach dem Gesetz zur Beschaffung von Siedlungsland und zur Bodenreform (BayBS IV S. 346) sah lediglich Ersatzleistungen in Höhe des jeweiligen Ertragswertes = Einheitswert des abgegebenen Grundstückes vor. Die Entschädigung sollte in Höhe von 10 v. H. in bar und hinsichtlich der restlichen 90 v. H. in Schuldverschreibungen oder Schuldbuchforderungen des Landes gewährt werden. Die Grundbesitzer lehnten Zahlungen auf dieser Grundlage als völlig unzureichend ab; sie beriefen sich außerdem darauf, daß die nach dem Gesetz vorgesehenen Entschädigungsleistungen im Hinblick auf Art. 14 des Grundgesetzes nicht verfassungskonform seien. Obwohl die Siedlungsbehörden für die zügige Abwicklung der Landabgaben dringend auf die Neuregelung der unzureichenden Entschädigungsbestimmungen angewiesen waren, hat der Gesetzgeber diesem offensichtlichen Erfordernis nicht entsprochen. Auf Aussage des Herrn Ministerpräsidenten a. D. Dr. Wilhelm Hoegner wird hier verwiesen, der als Zeuge zu den Vorgängen und Überlegungen des Ministerratsbeschlusses vom 4. Dezember 1956 gehört wurde. Dr. Hoegner bestätigte nachdrücklich, daß die von ihm geleitete Bayerische Staatsregierung es für zweckmäßig gehalten habe, anstelle einer gesetzlichen Entschädigungsregelung auf freiwilliger Basis Vergleiche mit den Abgabepflichtigen über die Entschädigung zu schließen. Dabei sei die Vorstellung maßgeblich gewesen, daß man den Landabgabepflichtigen, die von einem Gesetz betroffen waren, an dem „man keine Freude hatte“, in der Entschädigungsfrage durch Zahlung von Beträgen, die dem Verkehrswert entsprechen, entgegenkommen wolle. Erst am 1. Juli 1958, zwölf Jahre nach Beginn der Bodenreform, ergingen mit Billigung des Bayerischen Landtags Grundsätze, zu einer vergleichweisen Regelung der Entschädigung (2,6facher Einheitswert als Grund-

entschädigung, Zuschläge für Bauland und Wirtschaftserschwerisse). Der Abschluß eines Entschädigungsvergleiches hing danach jedoch vom guten Willen des Landabgebers ab.

Nachdem die Durchsetzung der Landabgabe in förmlichen Verfahren praktisch — zumindest auf Jahre bis zur Herbeiführung höchstrichterlicher Entscheidungen in den durch Rechtsmittel festgefahrenen Einzelfällen — beinahe zum völligen Erliegen des Gesetzesvollzugs geführt hatte, wurde zunächst versucht, durch Erlass einer später wieder aufgehobenen Verwaltungsanordnung die Landabgaben durch großzügig gehandhabtes Verwaltungsermessen hinsichtlich der Festlegung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und Berücksichtigung der Erhaltung der Leistungsfähigkeit der abgabepflichtigen Betriebe voranzutreiben. Es zeigte sich jedoch, daß auch hierin nur begrenzte Möglichkeiten lagen, die Bodenreform auf breiter Ebene zu beschleunigen. Staatsminister Dr. Baumgartner wies daraufhin mit Schreiben vom 23. November 1955 Az. 5005/8270 unter Bezug auf vorangegangene Verhandlungen im Parlament die Oberste Siedlungsbehörde an, außergerichtliche Bereinigungen anzustreben und hierbei globale Ermäßigungen bis zu 25 % der tabellarischen Landabgabe einzuräumen. Im Verfolg dieser Überlegungen verfügte Staatssekretär Simmel mit Schreiben vom 22. Januar 1959 Nr. 5010/149, auch denjenigen Landabgebern, bei denen zwar der Landabgabebescheid nicht aber der Enteignungsbescheid in Rechtskraft erwachsen war, aus Gründen der Billigkeit ebenfalls einen globalen Nachlaß bis zu ca. 15 % zu gewähren. Im Zuge solcher außergerichtlichen Bereinigungen trug die sogenannte Ersatzlandgestaltung, die es den Landabgebern ermöglichte, anstelle der Abgabe eigenen Landes durch entsprechende Beteiligung am Kauf anderer Siedlungsgrundstücke der Abgabepflicht zu genügen, entscheidend dazu bei, den Abschluß der Landabgaben im wesentlichen bis Anfang der 60er Jahre zu erreichen. Staatssekretär Simmel hat unter Hinweis auf das von Staatsminister Dr. Hundhammer gegebene Einverständnis mit Schreiben vom 1. Oktober 1958 Nr. 5012/1796 ausdrücklich verfügt, den Landabgebern durch Gestattung von Ersatzlandgestellungen entgegenzukommen.

Die nach Verhandlungen mit dem Parlament verfügten Erleichterungen in der Handhabung der Bodenreform — die Frage, inwieweit sie durch das Gesetz rechtlich gedeckt und von diesem getragen sind, läßt dieser Bericht offen — waren nach Überzeugung des Untersuchungsausschusses nicht zu umgehen, wenn der Bodenreform trotz unzulänglicher Rechtsgrundlagen und angesichts ungünstiger Ausgangs- und Entwicklungspositionen ein Erfolg gesichert werden sollte. Zu beachten ist hier, daß die Verwaltung die Verfahren unter dem Druck der Öffentlichkeit und des Parlamentes vorantreiben mußte, nachdem der alsbaldige Abschluß der Bodenreform bereits Anfang der 50er Jahre erwartet wurde.

Der Auftrag des Parlamentes besteht gemäß Ziffer I in der Untersuchung der Landabgaben des Herrn August von Finck und seiner Schwester Frau Elisabeth Winterstein, die von den Siedlungsbehörden im Zuge der Durchführung der Bodenreform abzuwickeln waren. Zu diesen Verfahren hat die Beweisaufnahme, dargestellt anhand der den Gegenstand der Untersuchung bildenden Einzelfragen, folgendes ergeben:

Frage 1:

Wie hoch war die gesetzliche Landabgabeverpflichtung für

- a) August von Finck
- b) Elisabeth Winterstein?

Die Geschwister A. von Finck und Elisabeth Winterstein besaßen 1946 bei Erlass des Bodenreformgesetzes im Miteigentum Grundstücke mit einer errechneten landwirtschaftlichen Nutzfläche von 919,4020 ha. Am 14. Oktober 1947 erließ die Regierung von Oberbayern als Obere Siedlungsbehörde gegen beide einen Bescheid, der eine gemeinsame Landabgabe von 539,8 ha vorsah.

August von Finck und Frau Winterstein machten daraufhin von der im Gesetz vorgesehenen Möglichkeit (Art. IV Ziffer 2 GSB) Gebrauch, die vorgeschriebene gemeinsame Abgabe durch eine Vermögensauseinandersetzung zu ermäßigen. Mit notarieller Urkunde vom 18. November 1947 URNr. 5393 setzten sie ihren Grundbesitz derart auseinander, daß im Alleineigentum von A. von Finck Nutzflächen von 771,57 ha und im Alleineigentum von Frau Winterstein 131,13 ha verblieben. Die Regierung von Oberbayern genehmigte als Obere Siedlungsbehörde den Auseinandersetzungsvertrag mit Bescheid vom 19. Februar 1948 Nr. III B — GSB — 12875 — 865 und erließ nach Aufhebung des ersten Landabgabebescheides am 5. Dezember 1947 zwei gesonderte Landabgabebescheide, die nach tabellarischer Berechnung

Herrn von Finck eine Landgabe von 425,8 ha und

Frau Winterstein eine solche von 17,26 ha

vorschrieben.

Die den Landabgebern gesetzlich auferlegten Abgabeverpflichtungen wurden nach den in Art. IV GSB vorgesehenen tabellarischen Berechnungen erstellt, wobei für die Feststellung der Größenverhältnisse und der Nutzflächen der Grundbuchbeschrieb zugrunde gelegt wurde. Es kann davon ausgegangen werden, daß die Regierung von Oberbayern in den Fällen von Finck/Winterstein gesetztsprechende Bescheide zur Festlegung des Landabgabebesolls erlassen hat. Im Zusammenhang mit dieser Frage ist jedoch von Bedeutung, ob die das tabellarische Soll festlegenden Bescheide in Rechtskraft erwachsen sind. Des besseren Verständnisses wegen wird diese für den weiteren Verfahrensablauf maßgebliche Frage an Hand des Beweisergebnisses hier vorweg behandelt.

Frau Winterstein hat die gegen ihren Landabgabebescheid zunächst eingelegte Beschwerde am 4. Februar 1950 zurückgenommen, wodurch der Landabgabebescheid hinsichtlich ihres Verfahrens rechtskräftig wurde.

Für die Rechtskraft des Landabgabebesolls von A. von Finck sind zwei Umstände von Bedeutung. Auch A. von Finck hat gegen seinen Landabgabebescheid vom 5. Dezember 1947 fristgerecht Beschwerde eingelegt. In der Notariatsurkunde vom 20. Mai 1949 URNr. 2527, mit der Dr. Philippi als Treuhänder des Herrn von Finck 50 ha Bauland in Haar zur freiwilligen Erfüllung der Landabgabe veräußerte, gab dieser folgende Erklärung ab:

„Herr August von Finck, vertreten durch den Treuhänder, als Landabgabepflichtiger, nimmt hiermit alle Rechtsmittel gegen den Landabgabebescheid und seinen Antrag nach Art. VI für sämtliche durch Notariatsurkunden an die Bayerische Landessiedlung übertragenen Grundstücke zurück, und zwar für die bereits übertragenen Grundstücke zu rd. 222 ha und die in gegenwärtiger Urkunde bezeichneten Grundstücke.“

Die Oberste Siedlungsbehörde hat, wie MR Dr. Hesselberger als Zeuge bekundete, in späteren Verhandlungen mit dem Landabgeber die Auffassung vertreten, daß durch diese Erklärung in rechtswirksamer Form auf weitere Einwendungen gegen die Höhe des Abgabebesolls verzichtet wurde. Dem-

gegenüber berief sich der Landabgeber darauf, daß kein bindender Rechtsmittelverzicht vorliege, weil die Erklärung in der Notariatsurkunde vom 20. Mai 1949 von seinem Treuhänder lediglich gegenüber der Bayerischen Landessiedlung GmbH und nicht gegenüber der den Landabgabebescheid erlassenden Behörde abgegeben wurde; der vorgenannte Vertrag könne überdies wegen der verspätet zugegangenen erforderlichen Genehmigung der Erklärungen des Treuhänders durch das Landesamt für Vermögensverwaltung und Wiedergutmachung angefochten werden.

Für die Frage, bis zu welchem Zeitpunkt der Umfang der Landabgabe als strittig behandelt werden konnte, ist weiter von Bedeutung, daß gegen Herrn von Finck durch die Regierung von Oberbayern wie in anderen Landabgabeverfahren am 16. Dezember 1947 unter Az. III B — GSB — 12876 — 158 ein Enteignungsbescheid über 207,1226 ha erlassen wurde, der die Durchsetzung der Landabgabe sicherstellen sollte, falls der Landabgeber sich nicht zu einer freiwilligen Erfüllung bereitfinden würde. Der Treuhänder des Herrn von Finck, Dr. Harry Philippi, erhob auch gegen diesen Bescheid fristgerecht Anfechtungsklage zum Spruchausschuß bei der Regierung von Oberbayern. Hierüber wurde nicht entschieden. Die Regierung von Oberbayern hat den zur zwangsweisen Durchsetzung der Landabgabe erlassenen, aber aufgrund der erhobenen Anfechtungsklage nicht in Rechtskraft erwachsenen Enteignungsbescheid mit Entschließung vom 22. März 1961 Nr. III C — GSB — 953 erst nach Abschluß der bis dahin geführten Verhandlungen über den Umfang der abzugebenden Grundstücke aufgehoben.

Aufgrund des Ergebnisses der Untersuchung ist festzuhalten, daß die vorwiegend rechtliche Frage, ob und wann der gegen Herrn von Finck am 5. Dezember 1947 ergangene Landabgabebescheid formell rechtskräftig geworden ist, in den über ein Jahrzehnt währenden Verhandlungen nicht entschieden oder einvernehmlich geklärt wurde. Die Beweisaufnahme hat jedoch ergeben, daß die Oberste Siedlungsbehörde — trotz des zu dieser Frage gelegentlich einer Verhandlung eingenommenen gegenteiligen Standpunktes — das Landabgabesoll bis zu den abschließenden Verhandlungen mit Herrn Staatssekretär Simmel im Sommer 1959 als offen angesehen und damit noch als strittig behandelt hat. In formeller Hinsicht entsprach dies der Tatsache, daß der ergangene Enteignungsbescheid bis dahin angefochten geblieben ist. Es spricht im übrigen viel dafür, daß eine Landabgabe solange als strittig angesehen wurde, bis die Frage der Entschädigung einvernehmlich geregelt und erst damit das Verfahren in seiner Gesamtheit abgeschlossen war. Die Tatsache, daß die Landabgabe in zwei heute zurecht gerichtsanhängigen Fällen nicht nur hinsichtlich ihrer Entschädigungsregelung, sondern durch die damit noch ausstehende Entscheidung über die Richtigkeit des Entschädigungs- und Bodenreformgesetzes offen geblieben ist, macht dies deutlich.

Frage 2:

Welche Hektarflächen wurden vom Freistaat Bayern

- a) von August von Finck
  - b) von Frau Winterstein
- tatsächlich eingefordert?

Standen Minderungen gegenüber dem gesetzlichen Abgabesoll in Übereinstimmung mit den vom Unterausschuß des Landwirtschaftsausschusses des Bayer. Landtags zuerkannten Freistellungen für Spezialbetriebe oder aufgrund gesetzlich zulässiger Anrechnungen?  
(zusätzlich aus Ziff. 3 des Untersuchungsgegenstandes)

Wurde bei der Berechnung dieser Ansprüche insbesondere die Weisung des damaligen Landwirtschaftsministers Dr. Baumgartner vom 23. November 1955 Nr. 5005/8720 — H, die dieser als Ergebnis wiederholter Verhandlungen im Bayer. Landtag erlassen hatte, beachtet?

August von Finck

Nach Art. VI Abs. 1 BSG konnte August von Finck wie alle Landabgeber die Freistellung derjenigen Flächen, die im Interesse der Erhaltung der Wirtschaftlichkeit seiner Güter (z. B. wegen ihrer Eigenschaft als Spezialbetrieb) lagen, beanspruchen. Auf Vorschlag der Siedlungsbehörde erkannte der für diese Zwecke berufene Unterausschuß des Ernährungsausschusses des Landtags in der Sitzung am 1. April 1949 auf eine freizustellende Fläche von 130 ha, so daß sich die effektiv abzugebende Fläche dadurch von 425,8 ha minus 130 ha auf 295,8 ha ermäßigte. Eine von Herrn von Finck privat getätigte Veräußerung von 0,7 ha an Herrn Kudlich, die die Obere Siedlungsbehörde mit Entschließung vom 23. Juli 1948 Nr. III B — GSB — 12875 — 1248 nach Art. IV Abs. 5 GSB als anrechnungsfähig erklärt hatte, führte sodann zu einer weiteren Ermäßigung des Herrn von Finck effektiv zur Abgabe geforderten Landes auf 295,1 ha.

Herr von Finck veräußerte zur freiwilligen Erfüllung seiner Landabgabe zunächst durch seinen Treuhänder Dr. Philippi aus seinen im Südosten von München gelegenen Gütern mit notariellen Verträgen vom 27. Oktober 1947, 11. Dezember 1947 und 18. Februar 1948 URNr. 4951, 5873 und 1062 Grundstücke von insgesamt rd. 221 ha. Damit verblieben ihm zur Resterfüllung der Landabgabe noch 74 ha.

Anstelle der Abgabe weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen aus den verbliebenen Gütern erbot sich der Landabgeber, rd. 50,2 ha bebauungsfähiges Stadtgelände in Haar und in Perlach an die Bayerische Landessiedlung zu veräußern, wenn damit die von ihm zu leistende Landabgabe insgesamt als erfüllt angesehen würde. Im Hinblick auf den bedeutenden Wert der angebotenen Grundstücke, auf denen im Großstadtbereich Münchens 500 heimatvertriebene oder sozial schwache Familien durch Errichtung von Heimstätten sesshaft gemacht werden konnten, bestätigte Staatsminister Dr. Schlögl mit Schreiben vom 30. Mai 1949, daß A. von Finck durch die Bereitstellung

landwirtschaftlicher Grundstücke von rd. 221,7 ha sowie von Baugrundstücken im Ausmaß von rd. 50,2 ha und somit von insgesamt rd. 271,9 ha seine Landabgabe erfüllt habe.

Die Abgabe des Baulandes in Haar und Perlach zur Erfüllung der geforderten Abgabe von 271,9 ha erfolgte mit Kaufvertrag vom 20. Mai 1949 URNr. 2527. Herr von Finck erhielt für die Abgabe des Baulandes in Haar und Perlach einen Kaufpreis von 0,52 DM/qm; das übrige veräußerte Gelände war von ihm vorbehaltlich späterer Regelung entschädigungslos abgegeben worden.

Ogleich das Bodenreformgesetz rechtlich für den von Staatsminister Dr. Schlögl verfügten Landnachlaß keine Handhabe bot, ist der Ausschuß der Auffassung, daß der damit bewirkte Erwerb von Siedlungsgelände im unmittelbaren Großstadtbereich die getroffene Entscheidung als mit dem Gesamtzweck der Bodenreform vereinbar erscheinen läßt. Der Verpflichtung zu einer in diesem Zeitpunkt noch offenen Abgabe restlicher landwirtschaftlicher

Grundstücke im Ausmaß von rd. 74 ha wurde durch die Bereitstellung großstädtischen Baulandes von rd. 50 ha in Ansehung der geschuldeten und der tatsächlich hingegebenen Vermögenswerte weitgehend entsprochen. Dies selbst dann, wenn man die spätere Rückgabe eines Teiles (rd. 27 ha) des Haarer Siedlungsgeländes berücksichtigt. Der Landgeber hat außerdem durch die Abgabe eines so großen Baulandkomplexes aus freien Stücken einem auf breiter politischer Ebene erkennbar gewordenen Wunsch entsprochen und die Durchführung eines sozialen Großprojektes ermöglicht. Es kann im übrigen nicht an der Tatsache vorbeigegangen werden, daß die formale Erfüllung des zahlenmäßig obliegenden Restsolls von rd. 74 ha durch Bereitstellung landwirtschaftlicher Nutzflächen aus seinen stadtabgelegenen Besitzungen für ihn weit geringere Vermögenseinbußen bedeutet hätte.

Entgegen den Erwartungen führte der von Staatsminister Dr. Schlögl zugestandene Landnachlaß jedoch nicht zur endgültigen Festlegung des Umfangs der abzugebenden Grundstücke. Am 21. Juni 1958 berichtete die Bayerische Landessiedlung, die in den Jahren 1947 bis 1949 freiwillig abgegebenen Grundstücke seien hinsichtlich einer Teilfläche von rd. 100 ha im Jahre 1957 noch nicht in ihr Eigentum übergegangen, weil der Landabgeber die für den Grundbuchvollzug notwendigen Erklärungen (Vermessungsanerkennung usw.) verweigere. Am 12. Juni 1959 nahm der daraufhin angesprochene A. von Finck erneut Verhandlungen wegen weiterer Ermäßigung seiner Landabgabe mit der Obersten Siedlungsbehörde auf. Er begründete seine Forderung in einem ausführlichen Schriftsatz vor allem mit der Verfassungswidrigkeit des GSB und mit dem Hinweis, die Siedlungsbehörden würden den Grundsatz der Gleichheit verletzen, da sie denjenigen, die die Landabgabe freiwillig erfüllt haben, eine ungleich höhere Abgabe auferlegten als solchen Abgabepflichtigen, die sich mit Erfolg (dies offensichtlich in bezug auf die in anderen Abgabeverfahren inzwischen zugestandenen globalen Ermäßigungen) der Landabgabe widersetzen. Von Finck machte auch geltend, daß das von ihm in Haar abgegebene Gelände nicht gesetzesprechend verwertet worden sei und zum Teil mit Hochhäusern und gewerblichen Betrieben bebaut werde. Es dürfe ihm auch nicht die Verzichtserklärung seines Treuhänders bei der Veräußerung des Baugeländes in Haar (Siedlungsurkunde vom 20. Mai 1949 URNr. 2527) entgegengehalten werden, da dieser Vertrag wegen der verspätet zugegangenen Genehmigung durch das Landesamt für Vermögensverwaltung und Wiedergutmachung jederzeit angefochten werden könne; die Erklärungen seines Treuhänders in der vorgenannten Urkunde seien überdies kein wirksamer Rechtsmittelverzicht, da sie lediglich gegenüber der Bayerischen Landessiedlung als Vertragspartner abgegeben worden seien und nicht an die den Landabgabebescheid erlassende Behörde (Obere Siedlungsbehörde) gerichtet waren.

Nach anschließenden mehrfachen Verhandlungen, an denen auch A. von Finck persönlich teilnahm, verfügte Staatssekretär Simmel mit Schreiben vom 30. August 1959 Nr. III OS — 6312/169 die Rückübertragung eines Teiles des bereits abgegebenen Geländes, und zwar

von Waldgrundstücken im Ausmaß von rd.	17,3 ha
von Grundstücken der aufgelösten Siedlerstelle Sitter mit einer unmittelbar an der Autobahn gelegenen Fläche von	14,2 ha
insgesamt somit von rd.	2,6 ha
	34 ha.

Im gleichen Schreiben erklärte sich Staatssekretär Simmel außerdem damit einverstanden, daß die Bayerische Landessiedlung anlässlich des Rückkaufes des rd. 35 ha großen Gutes Epolding, der zwischen A. von Finck und seinem früheren Treuhänder Dr. Philippi in Aussicht genommen war, auf die Ausübung des ihr zustehenden gesetzlichen Vorkaufsrechts verzichtete. A. von Finck hatte das Vorwerk Epolding 1947 zusammen mit anderen Ländereien entschädigungslos an die Bayerische Landessiedlung veräußert, die dort den seinerzeitigen Treuhänder Dr. Philippi als Siedler eingesetzt hat. Auf die Vereinbarung des somit üblichen Wiederkaufsrechts zugunsten der Siedlung wurde dabei verzichtet, weil Dr. Philippi aus Anlaß der Zuteilung der Siedlerstelle Epolding das von ihm nach Kriegsende frei erworbene landwirtschaftliche Anwesen Seemühle mit rd. 22 ha in die Siedlung eingebracht hatte. Da Dr. Philippi gegenüber dem Bankhaus von Finck erheblich verschuldet war, beschloß er — angeblich in Verfolg früherer Absprachen — Epolding gegen Verrechnung der Schulden und gegen Bezahlung seiner Aufwendungen an A. von Finck zurückzuübertragen. Bei der gegebenen Rechtslage hätte die Siedlungsverwaltung den geplanten Rückkauf von Epolding, der im Ergebnis der Rückübertragung von Siedlungsland an den Landabgeber entsprach, nur durch Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts, d. h. durch Eintritt in den Vertrag und Bezahlung des vereinbarten Kaufpreises verhindert werden können. Daran bestand jedoch kein Interesse, da das nach Lage und Struktur schwierige Vorwerk Epolding keine günstige Gelegenheit für eine siedlungsmäßige Verwertung bot.

Eine bessere Rechtsposition bestand nicht, nachdem die BLS es verabsäumt hatte, sich den Rückkauf von Epolding durch Bestellung eines Wiederkaufsrechts zu sichern.

Bei einer formalen Betrachtung der in ihren Hintergründen undurchsichtig gebliebenen Vorgänge könnte man zum Ergebnis gelangen, daß der Umfang der von Finck'schen Landabgabe durch den Rückkauf des seinerzeit entschädigungslos abgegebenen Gutes Epolding nicht berührt wurde. Auch in anderen Landabgabeverfahren kam es nach durchgeführter Grundstücksabgabe zu Rückerwerbungen von siedlungsmäßig nicht verwertbaren Grundstücken, bei denen die Landabgeber nicht bereichert wurden, da sie den vollen Preis zu zahlen hatten. Stellt man indessen rein rechnerisch auf den flächenmäßigen Effekt der von A. von Finck geleisteten Landabgabe ab, dann hat sich der Umfang seiner für Siedlungszwecke bereitgestellten Grundstücke durch den Rückerwerb von Epolding um diejenige Fläche verringert, die als Differenz zwischen der Größe des zurückerworbenen Gutes Epolding und dem in der Siedlung verbleibenden Anwesen Seemühle besteht. Das sind rd. 12 ha.

Die durch Staatssekretär Simmel verfügte Landrückgabe beträgt somit

Waldflächen, Siedlerstelle Sitter, Autobahngrundstücke =	rd. 34,1 ha
Differenz zwischen Epolding und Seemühle =	rd. 12 ha
	rd. 46,1 ha
Insgesamt abgegebene Fläche somit	rd. 226 ha

Wie schon berichtet, hat die Siedlungsbehörde anlässlich der Verhandlungen bei Staatssekretär Simmel den Umfang der Landabgabe des A. von Finck im Zweifel als noch strittig angesehen und durch die Aufnahme weiterer Verhandlungen auch so behandelt. Die zur außergerichtlichen Bereinigung

solcher Fälle empfohlenen Grundsätze eines globalen Nachlasses konnten daher auf das Verfahren von Finck angewendet werden, und zwar bis zur Höhe von 25% des tabellarischen Abgabesolls, sofern man die Landabgabe insgesamt wegen des noch nicht in Rechtskraft erwachsenen Landabgabebescheides als offen ansah oder bis ca. 15%, wenn die Abgabe bei noch angefochtener Enteignungsentscheidung nicht erzwingbar gewesen wäre. (Weisungen: Staatsminister Dr. Baumgartner und Staatssekretär Simmel vom 23. November 1955 bzw. 22. Januar 1959.) Auch wenn nur die geringere Erlaßmöglichkeit als anwendbar unterstellt wird, konnte A. von Finck eine Ermäßigung bis zu 15% des vorgeschriebenen tabellarischen Solls, das sind in seinem Fall rd. 64 ha, global nachgelassen werden, weil jedenfalls — aktenmäßig belegt — das Enteignungsverfahren im Zeitpunkt der maßgeblichen Verhandlungen nicht rechtskräftig abgeschlossen war. Die für eine globale Mindestermäßigung in Frage kommende Fläche von 64 ha wurde im Verfahren von Finck somit nicht überschritten. Es spricht jedoch viel dafür, daß A. von Finck mit seinen gegen die Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages Haar formal erhobenen Einwendungen bei einer strittigen Austragung Recht behalten hätte und daher — bei noch offenen Landabgabeverfahren — eine globale Ermäßigung bis zu 25%, das sind 82,6 ha erwarten durfte.

Frau Winterstein hat das ihr auferlegte Abgabensoll von 17,26 ha unter Anrechnung einer ihr in Höhe von 6 ha nach Art. VI Abs. 1 GSB gewährten Freistellung (Bescheid des Staatsministeriums für ELuF vom 21. April 1949 Nr. 6607 b 451) erfüllt.

Soweit im Zuge des Entschädigungsvergleichs 1965 aus den in die Bodenreform einbezogenen Grundstücken 7,2 ha aus der Landabgabe entlassen wurden, hat Frau Winterstein in mindest gleich großem Umfang durch Beteiligung am Ersatzlandkauf Grundstücke in die Siedlung eingebracht.

Als Ergebnis der Untersuchung zu Frage 1 ist daher festzustellen, daß die Minderungen gegenüber dem gesetzlichen Landabgabesoll bei A. von Finck in Übereinstimmung mit den vom Gesetz vorgesehenen (Art. VI Abs. 1 und Art. IV Ziff. 5 GSB) Anrechnungen stehen und im übrigen den generell zur außergerichtlichen Bereinigung erteilten Weisungen entsprechen.

Außerhalb der Untersuchungen zu Frage 1 ist als Ergebnis der Beweiserhebungen festzuhalten: Staatssekretär Simmel hat mit Schreiben vom 30. August 1960 Nr. III OS — 6312/169 bei Einräumung des globalen Landnachlasses sich u. a. auch damit einverstanden erklärt, daß auf den Siedlerstellen Scholler, Walter, Buberl, Brenberger und Wagner in Solalinden eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Herrn von Finck eingetragen wird, die sicherstellt, daß die genannten Siedlungsgrundstücke nicht in einer ihrer landwirtschaftlichen Zweckwidmung zuwiderlaufenden Weise bebaut werden dürfen, andererseits aber den Siedlern die Durchführung notwendiger oder zweckmäßiger landwirtschaftlicher und betriebswirtschaftlicher Maßnahmen bezüglich der bestehenden Siedlerstellen nicht verwehrt oder unmöglich macht. Die Siedler in Solalinden haben dementsprechend bei Übereignung ihrer Siedlerstellen neben dem üblichen 30jährigen Wiederkaufsrecht zugunsten der Siedlung eine Grunddienstbarkeit bestellt, in der sie sich verpflichteten,

„keinerlei Baumaßnahmen vorzunehmen und keine Anlagen zu errichten, mit Ausnahme von landwirtschaftlich genutzten betriebsbedingten Um- und Erweiterungsbauten auf den bereits bestehenden Siedlerstellen“.

Die Zustimmung zur Eintragung dieser Dienstbarkeit wurde, wie ihre sprachliche Abfassung zeigt, aus der damaligen Sicht in der Annahme erteilt, daß die Zuteilung von Bodenreformland der existenzbegründenden und sich in Generationsfolge fortsetzenden Eingliederung von Familien in die Landwirtschaft dient. Nachdem konkrete Anlässe bekannt geworden waren, die Siedler in Solalinden wollten das billig zu übereignende Siedlungsgelände für eine damals in Rede stehende Großsiedlung der Bundeswehr gewinnbringend veräußern, wurde dem Wunsche des Landabgebers nach einer über das Wiederkaufsrecht hinausgehenden gesetzlichen Bindung des Landes durch Bestellung einer Grunddienstbarkeit entsprochen, zumal die Wiederkaufsrechtsausübung bei einer Inanspruchnahme des Geländes für öffentliche Zwecke nicht unproblematisch gewesen wäre. Es hätte jedoch nach Auffassung des Ausschusses berücksichtigt werden sollen, daß eine zeitlich unbegrenzte Bindung des übereigneten Landes an die Dienstbarkeit sich bei geänderten Verhältnissen als eine die Vermögensbildung beeinträchtigende Verfügungsbeschränkung auswirken kann, die — nachdem sie in anderen Bodenreformfällen nicht gefordert wurde — den Betroffenen ungewöhnlich und nicht zumutbar erscheinen muß.

Frage 3 und 4:

(zusammengefaßt wegen sachlicher Bezüge)

Welche Entschädigungsansprüche hatten die beiden Landabgeber? Welche Entschädigung haben die beiden Landabgeber tatsächlich erhalten und entspricht diese Entschädigung den vom Bayerischen Landtag gefaßten Beschlüssen über die vergleichsweise Regelung der Entschädigung bei der Abgabe von Bodenreformland?

Entschädigungsansprüche, die aus einem die Abgabe von Grundstücken für Bodenreform regelnden Gesetz abzuleiten waren, bestanden nicht. Das zur Bodenreform ergangene Entschädigungsgesetz vom 9. Juli 1949 wurde als nicht verfassungskonform angesehen und daher nicht praktiziert. Zur Erfüllung der den Landabgebern von Finck/Winterstein nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen zustehende Entschädigung konnte die Siedlungsbehörde daher nur Leistungen aufgrund der Landtagsbeschlüsse zur vergleichweisen Regelung der Bodenreformentschädigung anbieten. Wie allen übrigen Landabgebern stand es auch den Geschwistern von Finck/Winterstein frei, ihre Ansprüche durch den Abschluß eines Vergleichs nach diesen Grundsätzen abgelten zu lassen oder zur zwangsweisen Durchsetzung weitergehender Ansprüche Klage vor den ordentlichen Gerichten zu erheben.

Die Verhandlungen über die Entschädigung der Landabgaben von Finck/Winterstein zogen sich von etwa 1963 bis 1965 hin. Sie wurden bei der Obersten Siedlungsbehörde geführt. A. von Finck ließ dort seine Vertreter erklären, daß er den Wert der abgegebenen und inzwischen in den Einzugsbereich von München hineingewachsenen Grundstücke — soweit sie nicht unmittelbar städtisches Bauland geworden waren — mit den für Angaben landwirtschaftlicher Nutzflächen in Bayern üblichen Zahlungen als nicht annähernd erfaßt betrachte. Durch einen beeidigten Sachverständigen ließ er ein Gutachten fertigen, in dem der Wert aller zur Entschädigung heranstehenden Grundstücke mit rd. 52 Millionen DM ausgewiesen wurde. Dazu begründete er in einem ausführlichen Schriftsatz seinen Standpunkt, wonach nur gegen Zahlung dieses dem Verkehrswert der Grundstücke entsprechenden Betrages — dieser kommt größtenteils an die in Bayern für alle Bodenreformgrundstücke

insgesamt geleisteten Entschädigungszahlungen heran — die Entschädigungsfrage bereinigt werden könne. Nach den Grundsätzen der zu Entschädigungsfragen ergangenen höchstrichterlichen Rechtsprechung und Rechtslehre bestehe für ihn alle Aussicht, eine Entschädigung in dieser Höhe zuerkannt zu erhalten, da der Landabgeber so gestellt werden müsse, daß er mit der ihm zuteil werdenden Ersatzleistung Grundstücke von gleichem Wert beschaffen könne. Zur Verdeutlichung seiner Ansprüche ließ A. von Finck eine von seinem Anwalt als Entwurf gefertigte Verfassungsklage überreichen, die seine Bereitschaft, notfalls zu den Gerichten zu gehen, unterstrich.

Angesichts dieser massiven Forderungen hielt es das Staatsministerium für ELuF für angeraten, zur Vermeidung eines Prozesses mit nicht übersehbaren Folgen einen Vergleich anzubieten. Staatsminister Dr. Hundhammer, dem die Grundzüge der angestrebten Regelung mit Bericht vom 24. Januar 1964 Nr. III OS — 6312/1063 durch MR Dr. Vobl vorgetragen wurden, gab dazu sein Einverständnis. Auch das Staatsministerium der Finanzen, das wegen der Bedeutung des Falles und im Hinblick auf die ihm bei einer prozessualen Austragung der Entschädigung obliegende Vertretungsbefugnis mit der Angelegenheit befaßt wurde, stimmte der vorgeschlagenen Vergleichsregelung in den bekanntgegebenen Grundzügen mit Note vom 19. November 1964 — C 5180 — 52945 bei. Nach weiteren Verhandlungen kam die sog. Siedlungsvereinbarung vom 12. Juli 1965 zustande, die zur abschließenden Regelung des gesamten Verfahrens führte.

Ihrem Inhalt nach besteht die Siedlungsvereinbarung aus zwei Elementen

- a) der Gestattung einer Ersatzlandgestellung
  - wodurch die Entschädigungsberechtigten von Finck und Winterstein zurückerhielten
  - das bisher nicht versiedelte Land in Haar im Ausmaß von 27,14 ha
  - aus dem Gelände der abzustockenden Siedlerstelle Mager 11,35 ha
  - die nicht in das Eigentum der Bayerischen Landessiedlung übergegangen sind und darum nicht zurückgegebene, sondern aus der Landabgabe entlassene Fl.Nr. 70/3 in Unterbiberg mit 7,28 ha.

Dafür haben die Entschädigungsberechtigten im Rahmen eines Landankaufes der BLS in Unterfranken an die 90 ha Ersatzland erworben und dieses an Stelle der freigegebenen Grundstücke für Siedlungszwecke zur Verfügung gestellt. Der von ihnen hierfür aufgewendete Betrag belief sich auf 455 328,— DM. In dieser Summe ist nicht der Wert der freigegebenen Grundstücke angesprochen; sie errechnet sich vielmehr aus den Einheitswerten (Rechnungsmaßstab der Bodenreform) der freigegebenen Grundstücke, für die im Rahmen des Ersatzlandkaufes einheitswertgleich eine entsprechende Beteiligung gefordert wurde.

- b) in der Annahme der Entschädigung für das insgesamt abgegebene Bodenreformland, für dessen Bezahlung die Geschwister von Finck/Winterstein einen Betrag in Höhe des begutachteten Verkehrswertes von rd. 34 Mio. DM gefordert hatten und für das unter Anwendung der Grundsätze zur vergleichswise Entschädigung nach den Entschlüssen des Bayerischen Staatsministeriums für ELuF vom 11. August 1965 Nr. III OS/2 — 6314/6320 — 313 und

Nr. III OS/2 — 6314/6321 — 211 einschließlich der Zinsen lediglich geleistet wurden:

An A. von Finck	2 296 677,56 DM
an Frau Winterstein	48 788,25 DM
zusammen	2 345 465,81 DM

Die Analyse der mit diesem Vergleich bewirkten Vermögensbewegungen läßt erkennen, daß A. von Finck 27 ha in Haar abgegebenes Bauland in seine Verfügung zurückgewonnen hat, das nach seinen eigenen Berechnungen mit einem begutachteten Verkehrswert von rd. 18 Mio. DM zu entschädigen war. Er erhielt durch die Möglichkeit einer späteren gewinnbringenden Verwertung dieses Landes damit Gelegenheit, die in seinem Fall besonders hohen Vermögenseinbußen der Bodenreform in etwa auszugleichen. Andererseits verzichteten die Entschädigungsberechtigten hinsichtlich der gesamten verbleibenden Landabgabe auf die aller Voraussicht nach gerichtlich durchsetzbare Forderung auf Zahlung von Verkehrswerten in Höhe von rd. 34 Mio. DM und nahmen dafür die nach den Grundsätzen errechneten Ersatzleistungen von rd. 2,3 Mio. DM an. Sie verzichteten also auf eine Entschädigungsmehrforderung von rd. 30 Mio. DM.

Die Anwendung der Ersatzlandgestellung im Zuge eines Entschädigungsverfahrens, worin die Lösung des Entschädigungsfalles von Finck zu sehen ist, kennzeichnet nach Auffassung des Ausschusses die Situation der Siedlungsbehörde, die mit unzureichenden Bestimmungen und Mitteln den Sonderfall der Landabgabe von Finck/Winterstein zu regeln hatte. Dies hat die Vernehmung des Zeugen MR Dr. Vobl ergeben, der auf seiten des Bayerischen Staatsministeriums für ELuF die Entschädigungsverhandlungen geführt hat. Er konnte darlegen, daß ein Scheitern der Vergleichsverhandlungen den zeitlich und in seinen Folgen nicht absehbaren Prozeß mit den Landabgebern bedeutet hätte. So hätte ein auch nur teilweise obsiegendes Urteil des Landabgebers sich zunächst schon nachteilig auf die in den 50er Jahren auf dem von Finck'schen Gelände ausgelegten zahlreichen Siedlerstellen ausgewirkt, deren Finanzierung sich als nicht mehr haltbar erweisen mußte. Weitere Befürchtungen galten allgemeinen Auswirkungen, da im Prozeßfall mit der Feststellung der Nichtigkeit des Entschädigungsgesetzes gerechnet werden mußte, die den Bestand des GSB und damit den gesamten bisherigen Gesetzesvollzug miterfassen und in Frage stellen konnte. Nach Dr. Vobl konnte auf der siedlungsmäßigen Verwertung insbesondere des in Haar zurückgegebenen Geländes, das nach den Bestimmungen der Bodenreform nur mit Kleinsiedlungen bebaut werden durfte, vernünftigerweise nicht bestanden werden, wenn den berechtigten Vorstellungen der Gemeinde Haar über eine städtebauliche Nutzung (Mietblöcke und Hochhäuser) dieses Geländes Rechnung getragen werden wollte. Es sei im übrigen abwegig — so führte der Zeuge weiter aus — in den von den Entschädigungsberechtigten für die Ersatzlandgestellung bezahlten Beträgen von 455 328,— DM etwa das Äquivalent für den weit höheren Wert der aus der Landabgabe zurückgegebenen bzw. erlassenen Grundstücke zu sehen. Diese Zahlungen seien ausschließlich der Preis für den Kauf des Ersatzgeländes, der sich nach der für die Bodenreform maßgeblichen Berechnungsgrundlage aus der Relation der Einheitswerte der freigegebenen und neu zu beschaffenden Grundstücke errechne. Daß die Entschädigungsberechtigten letztlich allein wegen des außerordentlichen Wertes der in Haar freigegebenen Grundstücke für den Vergleichsabschluß gewonnen werden konnten, sei nie in Abrede gestellt und mit

aller Deutlichkeit bereits in der Vorlage an Herrn Staatsminister Dr. Dr. Hundhammer (Aktenvermerk vom 24. November 1964 Az. III S/1-6312/1063) herausgestellt worden.

Das mit der Entschädigung der Landabgabefälle von Finck/Winterstein mitbefaßte Staatsministerium der Finanzen hielt, wie die Vernehmung der Zeugen MR Kranz und MR Dr. Flessa, ergeben hat, ebenfalls den Abschluß des mit der Siedlungsvereinbarung angestrebten Vergleichs für geboten, um ein Prozeßrisiko größten Ausmaßes abzuwenden.

Dr. Flessa überreichte dem Ausschuß eine Übersicht der zur Höhe der Bodenreformentschädigung ergangenen Grundsatzentscheidungen und erläuterte die dazu vertretenen Auffassungen. Die Übersicht erläutere — wie der Zeuge ausführte — eine Zusammenschau der verschiedenartigen und wiederholt geänderten Standpunkte zur Entschädigungsfrage und veranschauliche insbesondere die sich in der Endphase der Bodenreform deutlich abzeichnende Tendenz der Rechtsprechung zu einer den Verkehrswert berücksichtigenden Entschädigung. Bei dem Entschädigungsabkommen mit Herrn von Finck habe man zunächst schon wegen des Vorlagebeschlusses des Bundesverwaltungsgerichtes in der bayerischen Bodenreformsache Susanne Heil vom 3. Mai 1956 befürchten müssen, daß das Entschädigungsgesetz zum Bodenreformgesetz durch höchstrichterliche Entscheidung als verfassungswidrig erklärt werde. Die vergleichsweise Bereinigung eines Entschädigungsfalles dieses Ausmaßes habe sich aber nach Bekanntwerden der Veröffentlichung eines Aufsatzes von Senatspräsident Braun in der NJW 63/1473 um so mehr empfohlen, als darin in einer Zusammenschau der einschlägigen Rechtsprechung Entschädigungsleistungen sowohl auf der Grundlage des Einheitswertes wie des Ertragswertes (also auch nach den vom Landtag gebilligten Grundsätzen!) als nicht verfassungskonform dargestellt und als angemessen allein eine Entschädigung in Höhe des vollen Verkehrswertes im Zeitpunkt der Zahlung der Ersatzleistung gefordert wurde. Bei Anwendung dieser Grundsätze hatte bei einer gerichtlichen Austragung des Falles v. Finck die Verurteilung des Freistaates Bayern zu einer im Hinblick auf die „ins Astronomische“ angestiegenen Grundstückspreise immensen Summe nicht ausgeschlossen werden können, zumal das erst in Jahren ergehende Endurteil die weiter steigenden Grundstückspreise und den Verzinsungsanspruch der Entschädigungsberechtigten berücksichtigen mußte. Das Bayerische Landesgericht — so führte Dr. Flessa weiter aus — habe diese Rechtsauffassung in dem noch heute nicht entschiedenen bayerischen Bodenreformfall des Frhr. von Gaisberg konsequent fortentwickelt und in einem Vorlagebeschuß an das Bundesverfassungsgericht vom 27. April 1966 die bayerische gesetzliche Entschädigungsregelung (Einheitswert) ebenso wie die vom Landtag gebilligten Grundsätze zur vergleichsweisen Regelung der Bodenreform (Ertragswert) als verfassungswidrig, weil nicht dem vollen Verkehrswert Rechnung tragend, bezeichnet. Schließlich sei auch noch der Bayerische Senat als gesetzgebende Körperschaft anlässlich seiner Äußerung zu diesem Vorlagebeschuß in vollem Umfang der Auffassung des Bayerischen Obersten Landesgerichts beigetreten.

Wenn trotz aller Bemühungen der Siedlungsbehörde in den Landabgabeverfahren Frhr. von Gaisberg und Graf Maldeghem Klagen der Landabgeber nicht vermieden werden konnten, sei zu bedenken, daß das Risiko dieser Prozesse keinesfalls an die bei einer Verurteilung im Falle von Finck in Betracht kommende Summe heranreicht, weil die Entschädigungsansprüche dieser beiden Landabgeber sich auf

Grundstücke beziehen, die bei ihrer Abgabe eindeutig landwirtschaftlichen Charakter besaßen und die mit der angebotenen Entschädigung des 2,6fachen Einheitswertes nicht wesentlich unter ihrem wirklichen Wert angesprochen wurden. Nach Auffassung des Ausschusses ist der Entschädigungsvergleich im Zusammenhang mit den Problemen zu sehen, die die Bereinigung des als Sonderfall anzusehenden Landabgabeverfahrens von Finck/Winterstein gestellt hat. Es war — wollte man überhaupt mit dem Fall zu Rande kommen — schlechthin unmöglich, im Jahre 1965 eine Grundstücksabgabe in und am Rande der Großstadt München mit Zahlungen nach Wertmaßstäben, die 1958 für die Abfindung von Nutzflächen im außerstädtischen Bereich als angemessen angesehen wurden, zu bereinigen. Die gesetzliche Regelung, auf die sich die Siedlungsbehörde hätte berufen können, war nicht anwendbar. Es lag daher nahe, die nicht mehr aufschieb- bare Entscheidung der Entschädigung des Landabgebers von Finck durch die Rückgabe von nichtbesiedelten, wenngleich sehr wertvollen Grundstücken zu bereinigen. Hierzu bot das Instrument der Ersatzlandgestellung verfahrensmäßig die Handhabe. Es sind keine Gründe erkennbar, die die Durchführung einer Ersatzlandgestellung nur zur Regelung der Landabgabe, nicht aber der Entschädigung anwendbar erscheinen lassen. Die aus § 16 der Ersten AVO zum GSB (BayBS IV S. 338) entwickelte Institution beruht auf dem Grundgedanken, daß auch der Grundstückstausch eine für Zwecke des GSB zulässige Inanspruchnahme von Land darstellt. Eine Beschränkung dieser wahlweise möglichen Inanspruchnahme von Land auf bestimmte Phasen des Bodenreformverfahrens wurde nicht angeordnet. Wenn die Ersatzlandgestellung in Entschädigungsverfahren nur gelegentlich angewendet worden sein sollte, dann wohl nur deshalb, weil in den meisten Fällen im Zeitpunkt der Entschädigung das Land voll versiedelt war und nicht mehr im Tauschwege eingesetzt werden konnte. Die im Falle von Finck vereinbarte Ersatzlandgestellung erscheint nur dann problematisch, wenn die von den Landabgebern für den Kauf von Siedlungsland in Unterfranken aufgewendeten Beträge von rd. 450 000,— DM in Bezug zum weit höheren Wert der zurückgegebenen Grundstücke (38 ha) gesehen werden. Nach dem erkennbaren Willen und ebenso nach den abgegebenen Erklärungen der Vertragsschließenden steht jedoch dem Wert der freigegebenen Grundstücke als maßgebliches Äquivalent der von den Landabgebern zugestandene Verzicht auf verkehrswertentsprechende Entschädigung der in der Landabgabe verbleibenden Grundstücke gegenüber, für die sie anstelle der geforderten Entschädigung von rd. 34 Mio. DM mit Erklärung vom 12. Juli 1965 sich verpflichteten, die nach den Grundsätzen angebotene Entschädigung von rd. 2,3 Mio. DM anzunehmen. Damit (und nicht durch die Ersatzlandgestellung!) wurden die Zugeständnisse der Landrückgabe mit einem begutachteten Verkehrswert von rd. 18 Mio. DM durch mindestens gleich große Anspruchsverzichte ausgeglichen. Aufgrund der durchgeführten gründlichen Prüfung der Rechtslage konnten und durften solche Zugeständnisse in Ansehung des bei einer prozessualen Austragung wahrscheinlichen und ungleich höheren Risikos in einer verantwortungsbewußten Verwaltungsentscheidung in Kauf genommen werden. Die Siedlungsbehörde hat bei ihrem Entschluß, den monströsen Entschädigungsfall von Finck durch Vergleich zu bereinigen, auch der Sicherung des bereits versiedelten Landes Rechnung getragen und die in Haar angesetzten Kleinsiedler von der Sorge befreit, bei einer Durchsetzung höherer Entschädigungsansprüche die vorbehaltenen Aufpreise für die Siedlungsgrundstücke zu



zahlen. Bürgermeister Trautlein (Haar) hat hierfür der Siedlungsbehörde seinen Dank ausgesprochen.

Frage 5:

Hätte der Freistaat Bayern einen Grunderwerbsteueranspruch gegen die beiden Landabgeber aus der Rückgabe im Rahmen des Entschädigungsverfahrens geltend machen können?

Der Untersuchungsausschuß konnte Beweiserhebungen zu dieser Frage in öffentlicher Sitzung vornehmen, weil die Landabgeber A. v. Finck und Frau Winterstein die Behörde insoweit vom Steuergeheimnis entbunden haben.

Der Frage 5 liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

Im Vollzug der bei den Entschädigungsabmachungen vereinbarten Ersatzlandgestellung erwarb v. Finck das freigegebene Siedlungsgelände in Haar und Putzbrunn im Ausmaß von rd. 38 ha mit Notariatsurkunde vom 24. August 1965 URNr. 07340 zurück. Er beteiligte sich außerdem zusammen mit Frau Winterstein durch Zahlung eines Betrages von rd. 450 000,— DM am Erwerb des von der Bayer. Landessiedlung getätigten Kaufes von 94 ha Ersatzland in Unterfranken gemäß Notariatsurkunde vom 30. Juni 1965 URNr. 1048.

Beide Erwerbsvorgänge wurden nach Art. XII GSB von der Grunderwerbsteuer befreit. Die Vorschrift lautet:

„Alle Geschäfte und Verhandlungen, die zur Durchführung des Landabgabeverfahrens im Sinne dieses Gesetzes dienen, sind gebühren-, stempel- und steuerfrei. Die gleiche Freiheit genießen alle Geschäfte und Verhandlungen auf freiwilliger Grundlage, wenn die zuständige Behörde die Notwendigkeit im Sinne dieses Gesetzes bestätigt.“

Die Befreiung wurde nach Einschaltung des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen verfügt. Das zuständige Finanzamt für Grundbesitz und Verkehrssteuern in München hatte zunächst Zweifel geäußert, ob die Grundstücksrückgabe im Sinne des nach seiner Auffassung zur Anwendung kommenden § 29 des RSG unmittelbar der Durchführung eines Siedlungsverfahrens dient.

Zur rechtlichen Würdigung dieser Vorgänge hat der Untersuchungsausschuß Ministerialdirigent Dr. Merkl und Ministerialrat Kleisel vom Bayer. Staatsministerium der Finanzen gehört. Diese Zeugen haben dargelegt, daß die Grundstückserwerbungen im Zuge der Durchführung einer Ersatzlandgestellung nach ihrer Auffassung gemäß Art. XII GSB Steuerbegünstigung erhalten können, sofern die zuständige Behörde die Notwendigkeit des Geschäftes im Sinne der Bodenreform bestätigt. Die Prüfung der Vorgänge hat nach den Ausführungen der Zeugen keinerlei Gesichtspunkte ergeben, die beantragte Steuerbegünstigung zu versagen. Das Finanzministerium habe allerdings eine Prüfung lediglich nach rechtlichen Gesichtspunkten durchgeführt, die sich auf den Inhalt der Verträge erstreckt haben. Eine Nachprüfung der Frage, ob das zurückgegebene Land tatsächlich siedlungsmäßig nicht mehr verwertbar gewesen sei, wurde nicht vorgenommen. Insoweit habe man sich auf die im Gesetz vorgeschriebene Stellungnahme der Fachbehörde, die in Form der Note des Bayer. Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 23. Juni 1966 dem Finanzministerium vorgelegen habe, verlassen.

Nach den Ausführungen des Zeugen Dr. Merkl sind sowohl die Landabgeber als auch die Oberste Siedlungsbehörde von der unzutreffenden Annahme ausgegangen, die anfal-

rende Grunderwerbsteuer sei aus dem hohen Verkehrswert der in Haar zurückgegebenen Grundstücke zu bemessen. In Wirklichkeit hätte eine Grunderwerbsteuervorschreibung jedoch ausschließlich von der vertraglich ausbedungenen Gegenleistung für die Ersatzlandgestellung, das sind die von den Entschädigungsberechtigten gezahlten Beträge von insgesamt rd. 450 000,— DM, ausgehen müssen. Die gem. Art. XII GSB erlassene Grunderwerbsteuer hätte bei ihrer Verschreibung nur einen Betrag von etwa 35 000,— DM ausgemacht. Auch eine Schenkungssteuer wäre nicht angefallen, sofern man in den Vorgängen eine verdeckte Schenkung hätte sehen wollen.

Das Ergebnis der Beweisaufnahmen zur Frage 5 ist insofern überraschend, als die von den Finanzbehörden verfügte Befreiung von der Grunderwerbsteuer sich nur auf den Betrag von etwa 35 000,— DM bezieht. Es ist mit Sicherheit anzunehmen, daß die Entschädigungsberechtigten diesen weit unter ihren Vorstellungen liegenden Betrag im Hinblick auf die durch den Entschädigungsvergleich erlangten Vorteile auch dann bezahlt hätten, wenn die steuerrechtliche Überprüfung der Vorgänge nicht zu ihren Gunsten ausgefallen wäre. Insoweit hat sich die Frage 5 nach Auffassung des Ausschusses als für die Beurteilung der Gesamtvorgänge der Landabgabe nicht wesentlich erwiesen.

Frage 6:

Wer ist für die gegebenenfalls festgestellten Versäumnisse verantwortlich?

Für den Ablauf der bayerischen Bodenreform war ausschlaggebend, daß sie auf einem Gesetz beruhte, das nicht vom politischen Willen der Parteien getragen war, sondern auf Befehl der Militärregierung erlassen wurde. Nach Beendigung der Militärregierung ist deshalb die Fortentwicklung des Gesetzes durch Anpassung an die Erfordernisse der Praxis und die Neugestaltung seiner Entschädigungsregelung unterblieben. Dadurch wurde der Kompromiß zum bestimmenden Element des Gesetzvollzugs, bei dem die Verfahren sowohl hinsichtlich des Umfangs der Landabgabe als auch hinsichtlich der Entschädigung in Form von Vergleichsabschlüssen bereinigt werden mußten. Für den Erfolg der einzelnen Landabgabe war die Siedlungsbehörde auf die Bereitschaft zur Mitwirkung des Landabgabepflichtigen angewiesen.

A. v. Finck hat im Rahmen der Durchführung seines Verfahrens keine begünstigende Sonderstellung erhalten. Der Wert der von ihm freiwillig abgegebenen Grundstücke liegt — bedingt durch ihre Lage — sogar weit über den Vermögenseinbußen, die von Landabgebern bei der Abgabe von Grundstücken im außerstädtischen Bereich hingenommen werden mußten.

Die Bereinigung der Landabgabe von Finck durch den abgeschlossenen Vergleich ist trotz des damit in Kauf genommenen Verzichts auf erhebliche Vermögenswerte nicht zu beanstanden, da die beteiligten Behörden nach Prüfung der Sach- und Rechtslage befürchten mußten, daß der Landabgeber im Prozeßwege wesentlich höhere Entschädigungsansprüche durchzusetzen in der Lage war.

Die nicht ausschließbare Möglichkeit eines solchen Risikos rechtfertigte die getroffene Entscheidung. Dabei ist zu berücksichtigen, daß die für den Vergleichsabschluß ausschlaggebenden Überlegungen in den Jahren 1963—65 noch keineswegs auf Änderungen des Eigentumbegriffes, wie sie sich heute abzuzeichnen beginnen, ab-

stellen konnten. Auf diese Feststellung hat sich der Ausschuß im Rahmen des erteilten Untersuchungsauftrages zu beschränken. Darüber hinausgehende Meinungsäußerungen verbieten sich im Hinblick auf die Tatsache, daß höchstrichterliche Entscheidungen in den von zwei anderen Landabgabepflichtigen eingebrachten Klagen auf Zahlung einer verkehrswertentsprechenden Entschädigung noch ausstehen. Der Ausschuß würde sich damit nicht nur in eine prekäre Situation begeben, sondern darüber hinaus dem berechtigten Vorwurf aussetzen, der Rechtsprechung vorzugreifen.

Die mit der Durchführung der Landabgabe von Finck befaßten Beamten haben sich an die ergangenen Weisungen bzw. Ermächtigungen ihrer Vorgesetzten gehalten; Versäumnisse sind nicht erkennbar.

## Ziffer II des Untersuchungsgegenstandes

Entspricht das Verhalten der Bayerischen Landessiedlung GmbH bei der Errichtung und Veräußerung von ländlichen Heimstätten, insbesondere in Unterasbach und Eckenheid, ihrer Satzung als Gemeinnütziger Siedlungsträger?

### Ergebnis der Beweiserhebungen:

Als Sprecher einer Siedlergruppe erklärte der Zeuge H o n a l, die Bayerische Landessiedlung habe in Unterasbach nach Genehmigung eines vorläufigen Finanzierungsplanes auf Bodenreformland ländliche Heimstätten errichtet, in die sich die Bewerber des I. Bauabschnittes 1963 im Vertrauen auf die Einhaltung der bekanntgegebenen vorläufigen Kosten von rd. 72 500,— bzw. 75 000,— DM je Stelle hätten einweisen lassen. Nach Bezug der Häuser habe sich gezeigt, daß eine Reihe von Baumängeln vorliegen, über deren Behebung nach schwierigen Verhandlungen mit dem Siedlungsträger Einigung (bis auf 4 heute noch offene Fälle) erzielt worden sei. Bei den 1966 angelaufenen Übereignungsverhandlungen sei den Siedlern zu ihrer Bestürzung mitgeteilt worden, daß eine Siedlerstelle im Endpreis auf rd. 100 000,— DM zu stehen komme, was wesentlich dadurch bedingt sei, daß der Landpreis entgegen den im vorläufigen Finanzierungsplan angenommenen Berechnungen nicht 6,— DM/qm, sondern 20,— DM/qm betrage. Vorstellungen der Siedler unter Einschaltung von Politikern hätten im Laufe weiterer Verhandlungen dazu geführt, daß das Landwirtschaftsministerium im Benehmen mit dem Finanzministerium den Landpreis von 20,— über 15,— auf 9,— DM/qm gesenkt habe. Aber auch dieser Preis sei für die Siedler in Unterasbach nicht annehmbar, weil die Bayer. Landessiedlung auf benachbartem Gelände in Oberasbach Grundstücke an 3 Angestellte, darunter den Zweigstellenleiter Amschler, um nur 5,— DM/qm verkauft habe. Die Vergabe dieses Geländes sei zu ungleich günstigeren Bedingungen an insgesamt 8 Bewerber erfolgt, die für die Zuteilung von Bodenreformland keine Berechtigung besessen hätten.

Als Leiter der Obersten Siedlungsbehörde führte MR Dr. V o b l, der als Zeuge gehört wurde, aus, die Siedlungsbehörde sei gehalten, bei Veräußerung von ländlichen Heimstätten den unteren Verkehrswert als Landpreis zu fordern. Bei Festsetzung des für Unterasbach in Frage kommenden Bodenpreises sei man von den Feststellungen des Landratsamtes Fürth für vergleichbare durchschnittliche Verkehrswerte ausgegangen, die folgendes ergeben haben:

#### Grundstückspreise laut Kaufpreissammlung

1961 = 10,— bis 14,— DM/qm

1962 = 14,— bis 16,— DM/qm

1963 = 22,— DM/qm

Dr. V o b l bekundete weiter, die BLS sei verpflichtet, bei der Abrechnung von Siedlerstellen auf Bodenreformland diejenigen Mehrbeträge, die sich als Differenz zwischen dem Kaufpreis = Schätzwert und den tatsächlichen Gestehungskosten ergeben, als Bodenwertberichtigungen an die Staatskasse abzuführen. Man habe jedoch im Falle Unterasbach nach wiederholten Verhandlungen die Zustimmung des Finanzministeriums erhalten, den vorgesehenen Landpreis von 20,— DM/qm schließlich auf 9,— DM/qm für den I. Bauabschnitt zu ermäßigen. Eine weitere Senkung des Landpreises, die auch Staatsminister Dr. Eisenmann als wünschenswert ansähe, sei im Hinblick auf die vom Finanzministerium geäußerten Bedenken nicht unproblematisch. Sämtliche Siedlerstellen des II. und III. Bauabschnittes sowie eine beachtliche Anzahl von Siedlerstellen des I. Bauabschnittes seien inzwischen unter Zugrundelegung eines Landpreises von 20,— DM/qm übereignet und abgerechnet worden. Wollte man gerechterweise auch diesen Siedlern einen Landpreis von 5,— DM/qm zuerkennen, so fordere dies die entsprechende Abänderung der Kaufvertragsurkunden. Nach Ansicht des Staatsministeriums der Finanzen bedeute dies aber die nach den Reichswirtschaftsbestimmungen nicht zulässige Änderung von Verträgen zum Nachteil des Staates.

Dr. V o b l wies bei seiner Vernehmung wiederholt darauf hin, daß die Planung und Finanzierung ländlicher Heimstätten Aufgabe der Regierung sei. Dieser obliege außerdem die siedlungsbehördliche Genehmigung bei allen Veräußerungen von Siedlungsgrundstücken unter 20 ha. Wegen dieser Zuständigkeitsregelung habe das Landwirtschaftsministerium erst 1968 bei Verhandlungen mit Siedlern davon Kenntnis erhalten, daß Angestellte der Bayer. Landessiedlung in Oberasbach Bodenreformgrundstücke zum Preis von 5,— DM/qm mit Billigung der Regierung erworben haben. Die Regierung von Mittelfranken sei mit Entschließung vom 18. Juli 1968 Nr. III S — 6320/7498 darauf hingewiesen worden, daß die Akten keine schriftlichen Hinweise enthalten, wonach die Oberste Siedlungsbehörde früher Weisung zu einem Verkauf auf dieser Preisgrundlage gegeben habe. Die Regierung habe den von ihr genehmigten Bodenpreis von 5,— DM/qm zu vertreten.

RD M ü n i c h, der als Leiter der Oberen Siedlungsbehörde bei der Regierung von Mittelfranken zu diesen Grundstücksveräußerungen gehört wurde, berief sich auf eine 1960 in einer Besprechung bei der Obersten Siedlungsbehörde getroffene Abmachung, wonach in Unterasbach Landpreise von 4,— DM/qm in die vorläufigen und von der Regierung zu genehmigenden Finanzierungspläne einzusetzen waren. Man habe die Preise bis zu einer gelegentlichen Weisung des Staatsministeriums, die jedoch erst 1966 ergangen sei, für endgültig betrachtet und als Pauschalpreis bei den zahlreichen Veräußerungen von Grundstücken in Unter- und Oberasbach gefordert. Dagegen habe man beim Verkauf der Oberasbacher Grundstücke an 3 Angestellte der Bayer. Landessiedlung und 5 weitere Bewerber einen Preis von 5,— DM/qm verlangt, den diese für ihre selbst zu finanzierenden Vorhaben nur widerstrebend zu zahlen bereit gewesen seien. Bei sämtlichen Bewerbern dieser Grundstücke — der heutige Zweigstellenleiter Amschler sei damals noch Angestellter gewesen — habe die Berechtigung zum Erwerb von Bodenreformland in Form von Siedlerzulassungen vorgelegen. Die Regierung habe eine Grundstücksvergabe zum Preis von 4,— bzw. 5,— DM/qm nach ihrem eigenen Ermessen, das sie zu verantworten bereit sei, für vertretbar gehalten, um die Unterbringung der meist mittellosen heimatvertriebenen Bewerber zu ermöglichen. An dieser Auffassung habe man

bis zur gegenteiligen Weisung im Jahre 1966 festgehalten und sei darnach verfahren.

Der zu den Vorgängen als Beschuldigter vorgeladene Zweigstellenleiter **A m s c h l e r** verweigerte die Aussage.

Die Zeugen **R o c h e l t** und **L o r e n z**, die als Sprecher der Siedlergruppen in Eckenhaid und Marktheidenfeld gehört wurden, sehen sich benachteiligt, weil die Bayerische Landessiedlung bei ihren Gruppensiedlungen (errichtet nicht auf Bodenreformland, sondern auf frei angekauftem Gelände) die bei den Bewerbungen bzw. Ausschreibungen als vorläufig bekanntgegebenen Gesteungskosten nicht eingehalten habe. Die später erfolgte Festsetzung eines wesentlich höheren Kaufpreises durch die Regierung sei um so unverständlicher, als auch bei diesen beiden Gruppenverfahren die Bauausführung zu wünschen übrig lasse. Die Bayerische Landessiedlung — hier mußte sich der Zeuge **Lorenz** jedoch teilweise berichtigen — verweigere den Einblick in die Gesteungskosten mit dem Hinweis, daß sie hierüber nicht den Siedlern, sondern der Regierung zur Rechnungslegung verpflichtet sei. Eine von den Siedlern in Eckenhaid diesbezüglich eingebrachte Klage habe das Verwaltungsgericht Ansbach abgewiesen; über die zum Bayerischen Verwaltungsgerichtshof eingelegte Berufung sei noch nicht entschieden. Die von der Bayerischen Landessiedlung und den beteiligten Stellen sowohl in Eckenhaid als auch in Marktheidenfeld geführten Verhandlungen, die bezwecken sollten, eine Übereignung der Siedlerstellen durch einvernehmliche Regelung der Baumängel, Fragen und Anerkennung von Wertminderungen (Kaufpreissenkung) herbeizuführen, hätten in ihren bisherigen Ergebnissen nicht befriedigt.

Die Bekundungen des Zeugen **K l e m e n t**, der von der Bayerischen Landessiedlung in Stein bei Nürnberg eine freifinanzierte Kleinsiedlung erhalten hat und der wegen der Verrechnung des von der Bayerischen Landessiedlung geforderten Kaufpreises in einem Rechtsstreit mit dem Siedlungsträger steht, sind für die vom Landtag geforderte Überprüfung ohne Bedeutung, da dieses Siedlungsvorhaben nicht den Untersuchungsgegenstand betrifft, der sich ausschließlich auf die Übereignung von ländlichen Heimstätten im Siedlungsverfahren bezieht.

Der Untersuchungsausschuß hatte wegen des Ablaufs der Legislaturperiode nicht die Möglichkeit, Vertreter der Bayerischen Landessiedlung zu hören und durch weitere Beweiserhebung das Verhältnis zwischen dem Siedlungsträger und den Siedlern bei Erwerb von ländlichen Heimstätten zu klären. Ein abschließender Bericht über die in Ziffer II des Untersuchungsauftrages angesprochenen Fragen kann deshalb nicht erstellt werden.

München, den 1. Oktober 1970

Der Vorsitzende:  
**Schnell**

#### Minderheitenbericht der SPD-Abgeordneten im Untersuchungsausschuß v. Finck—Winterstein

Die vom Untersuchungsthema her zu beantwortenden Fragen sind nach Meinung der SPD-Abgeordneten nicht nur nicht ausreichend dargestellt worden, sondern auch tatsächlich wie rechtlich so dargestellt worden, daß der Untersu-

chungsausschußbericht der CSU-Mehrheit in allen Fragen als Antwort nicht der Meinung der SPD-Mitglieder vom Untersuchungsausschuß entspricht. Über die tatsächlichen Feststellungen hinsichtlich der gesetzlichen Landabgabepflicht für von **Finck** und **Winterstein** hinaus stellen wir zu den folgenden weiteren Fragen fest:

Zur Frage:

#### Welche Hektarflächen wurden vom Freistaat Bayern

- A) von **August von Finck**  
B) von **Elisabeth Winterstein**  
eingefordert, stellen wir fest:

A) Von dem abgabepflichtigen Grundvermögen (abgabepflichtig war das zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des GSB vorhandene landwirtschaftliche Grundvermögen und nicht das später in irgendeiner Form z. B. Erbgang, Kauf, Schenkung oder Tausch vom Abgabepflichtigen hinzuerworbene landwirtschaftliche Grundvermögen) des von **Finck** wurden vom Freistaat Bayern von v. **Finck** insgesamt lediglich

ca. 164,0000 ha landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzfläche eingefordert.

B) Von dem abgabepflichtigen Grundvermögen der **Winterstein** wurden vom Freistaat Bayern von der **Winterstein** insgesamt lediglich

3,9799 ha landwirtschaftliche Nutzfläche eingefordert.

Zur Frage:

Standen Minderungen gegenüber dem gesetzlichen Landabgabesoll in Übereinstimmung mit den vom Untersuchungsausschuß des Landwirtschaftsausschusses des Bayerischen Landtags zuerkannten Freistellungen für Spezialbetriebe oder sonstiger gesetzlich zulässiger Anrechnungen?

ist im Gegensatz zur Mehrheit folgendes zu bemerken:

A) Im Fall von **Finck** sind nachstehende Minderungen von dem gesetzlichen Landabgabesoll in Höhe von 425,8000 ha vorgenommen worden:

1. 130,0000 ha Landabgabefreistellung (vgl. Urkunde des Notars **Dr. Bader** vom 20. Mai 1949, URNr. 2527).

Rechtsgrundlage für diese Minderung des Landabgabesolls ist der Art. VI GSB.

Nach dieser Vorschrift „kann“ (Ermessungsvorschrift) der Grundbesitz anerkannter Spezialbetriebe, der Tier- und Pflanzenzüchtung und Saatgutvermehrung, wenn und nur insoweit er diesen Zwecken dient, von der Abgabe ausgenommen werden.

Diese Landabgabefreistellung wäre rechtmäßig gewesen, wenn sie nicht von der rechtswidrigen Auflage abhängig gemacht worden wäre, „daß das für die Bayer. Landessiedlung GmbH notwendige Bauland bei Haar (Krs. München-Land) im Ausmaß von 50—70 ha für die Landessiedlung bereitgestellt wird“ (vgl. das Schreiben des Bayer. Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 20. April 1949 — Nr. 6607 b 450 I). Diese Ansicht hatte das Bayer. Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten später ebenfalls vertreten (vgl. u. a. das Schreiben der von **Finck**'schen Hauptverwaltung vom 12. Juni 1959, s. 6 unten).

2. Ca. 24,0000 ha Landabgabeerlaß (vgl. vorbezeichnete Urkunde).

Dieser Landabgabeerlaß errechnet sich aus einem Abgabesoll von 425,8000 ha freiwillig abgegebener Boden 221,0798 ha (bis dahin schon Reformland)  $\frac{1}{2}$  der vorbezeichneten 130,0000 ha Landabgabefreistellung  $\frac{1}{2}$  der mit Urkunde vom 20. Mai 1949 übertragenen ca. 50,0000 ha Bodenreformlandes in Haar.

Für einen derartigen Landabgabeerlaß besteht keine rechtliche Grundlage.

Einen Abgabennachlaß wegen höherer Qualität der in Erfüllung des Landabgabesolls abzugebenden Grundstücke sieht das Gesetz nicht vor. Nach § 14 Abs. 1 der 1. VO zum GSB ist unter „landwirtschaftlichem Grundeigentum“, das der Landabgabe zugrunde gelegt wird, grundsätzlich das gesamte in einer Hand befindliche landwirtschaftlich genutzte, nutzbare oder kulturfähige Grundeigentum lediglich mit Ausnahme der Forstflächen zu verstehen.

Diese Minderung ist somit rechtswidrig.

3. Ca. 29,0000 ha weiterer Landabgabeerlaß (vgl. vorbezeichnete Urkunde).

Für einen derartigen Landabgabeerlaß gibt es ebenfalls keine rechtliche Grundlage.

Ein Abgabennachlaß wegen höherer Qualität der in Erfüllung des Abgabesolls abgegebenen Grundstücke sieht das Gesetz nicht vor (vgl. § 14 Abs. 1 der 1. VO zum GSB).

Bis zum 20. Mai 1949 hatte von Finck insgesamt ca. 272 ha Grundbesitz in Erfüllung seiner Landabgabeverpflichtung an die Bayerische Landessiedlung GmbH veräußert. Dieser bis zum 20. Mai 1949 veräußerte Grundbesitz teilte sich auf in 233,0148 ha landwirtschaftlichen und in 38,7400 ha forstwirtschaftlichen Grundbesitz.

Nach Art. IV Ziff. 6 GSB ist die forstlich genutzte Fläche auf das Landabgabesoll nur im Verhältnis von 4:1 anzurechnen. Im Falle von Finck wurden jedoch die forstlich genutzten Flächen im Verhältnis 1:1 angerechnet. Dadurch ergibt sich eine rechtswidrige Minderung von 29 ha.

4. 42,3942 ha Landrückgabe (vgl. Urkunde des Notars Pfeiffer vom 13. Dezember 1960, URNr. 4726).

Diese Landrückgabe unter Ziff. 4 erfolgte unentgeltlich. Für eine derartige Landrückgabe gibt es keine gesetzliche Grundlage.

Soweit die Landrückgabe mit einer Anweisung des damaligen Landwirtschaftsministers Baumgartner begründet wird, ist eine solche Behauptung nicht stichhaltig.

Die Anweisung des damaligen Staatsministers Prof. Dr. Baumgartner vom 23. November 1955, „daß im Einzelfall erforderlichenfalls eine Ermäßigung bis zu

25% der tabellarischen Landabgabe eingeräumt werden darf“, bezog sich nur auf „die außergerichtliche Bereinigung der noch offenen Fälle“!

Bei rechtskräftigem Landabgabeverfahren sollte nach dieser Weisung daran festgehalten werden, „daß die außergerichtliche Bereinigung sich nur noch auf die Auswahl der Grundstücke, nicht mehr auf den Umfang der Landabgabe beziehen kann“.

Im Fall von Finck war das Landabgabeverfahren bereits spätestens 1949 rechtskräftig abgeschlossen, so daß kein Streitfall mehr vorlag, der — wenn überhaupt — eine Landabgabermäßigung im Vergleichsfall berechtigt erscheinen lassen konnte.

Im Rahmen dieses notariellen Vertrages vom 13. Dezember 1960 erhielt von Finck unter anderem auch eine 14 ha große Siedlerstelle zurück. Um die berechtigten Siedlereheleute zum Verzicht auf das Anwartschaftsrecht an dieser Siedlerstelle zu bewegen, hatte von Finck bereits am 17. Juli 1960 mit den Siedlereheleuten vereinbart, daß er, von Finck, den Siedlereheleuten das Eigentum an der Hofstelle im Umfang von 0,1489 ha beschaffe und außerdem den von der Bayer. Landessiedlung GmbH erbrachten Baukostenaufwand für die Hofstellengebäude der Siedlerstelle in Höhe von 18 645,94 DM wegfertige, wenn ihm die Siedlerstelle von der Bayer. Landessiedlung GmbH zurückgegeben werde (vgl. vorbezeichnete Urkunde des Notars Pfeiffer vom 13. Dezember 1960). Für diese von von Finck erbrachten Leistungen im Gesamtwert von 20 645,94 DM (der Wert des Grundstücks der Hofstelle wurde mit 2000,— DM und der Gebäudewert mit 18 645,94 DM veranschlagt, vgl. vorbezeichnete Urkunde, S. 5) erhielt von Finck einen Holzschlaggerlös in Höhe von 23 778,34 DM abzüglich der Kosten für den Holzeinschlag und die Wiederaufforstung (vgl. das Schreiben des Bayer. Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30. Juli 1960 — Nr. III OS 6312/169 —), so daß ihm auch diese Siedlerstelle unentgeltlich zurückgegeben wurde. Im Rahmen dieses Vertrages vom 13. Dezember 1960 erhielt von Finck weitere 6,2490 ha Bodenreformland aus dem Gut Epolding zurück. Mit Kaufvertrag vom 2. April 1948 (URNr. 2187 des Notars Pfeiffer) hatte Dr. Philippi seinen Hof Seemühle in der Größe von ca. 24 ha an die Bayerische Landessiedlung GmbH verkauft. Dafür hatte Dr. Philippi — ohne Landberechtigter im Sinne des GSB zu sein — von der Bayer. Landessiedlung GmbH mit Kaufvertrag vom gleichen Tage und Nachtrag vom 3. Oktober 1951 (URNr. 2188/1948 und 2135/1951 des Notars Pfeiffer) das von von Finck in Erfüllung seines Landabgabesolls abgegebene ca. 35 ha große Gut Epolding kaufen können (damit entstand der Landessiedlung ein Bodenreformlandverlust von ca. 11 ha).

Aus diesem Gut Epolding hatte Dr. Philippi an von Finck bereits mit Kaufvertrag vom 2. April 1952 (URNr. 20/84 des Notars Dr. Bader) die vorbezeichnete Teilfläche von 6,2490 ha zu einem Kaufpreis von 55 000,— DM verkauft mit der Bestimmung, daß dieser Kaufpreis ausschließlich in das Gut Epolding zu investieren sei (vgl. Ziffer X dieses Kaufvertrages vom 2. März 1952:

„Herr Dr. Philippi verpflichtet sich, den Kaufpreis nach Empfang ausschließlich für Investitionen des Gutes Epolding zu verwenden, nämlich insbesondere zum Er-

weiterungsbau des Stalles, zum Neubau des Stadels, zur Anschaffung der benötigten Maschinen, von Geräten und von Vieh“).

Diese Vereinbarung — wie auch die spätere Rückübertragung des gesamten Gutes Epolding an von Finck — kam aufgrund einer zwischen von Finck und Dr. Philippi getroffenen Abmachung zustande, nach der das Gut Epolding von Finck durch Verkauf des Dr. Philippi gehörenden Gutes Seemühle an die Bayerische Landessiedlung GmbH und spätere Rückübertragung des Gutes Epolding von Dr. Philippi an von Finck zu einem „wertangemessenen Preis“ mit Zustimmung des Bayer. Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und der Bayer. Landessiedlung GmbH „erhalten“, d. h. dadurch der Landabgabeverpflichtung entzogen werden sollte. Da die von Finck mit Kaufvertrag vom 2. April 1952 bezahlten 55 000,— DM in das Gut Epolding investiert wurden, diese Investitionen jedoch von Finck durch die mit Urkunde vom 30. März 1962 (URNr. 2030 des Notars Pfeiffer) erfolgte Rückübertragung des restlichen Gutes Epolding ohne jedes Entgelt voll zugute kam, ist auch diese 6,2490 ha große Teilfläche aus dem Gut Epolding, welche bereits mit dem Vertrag vom 13. Dezember 1960 zurückübertragen wurde, von der Bayer. Landessiedlung GmbH unentgeltlich unter Minderung des Landabgabesolls an von Finck zurückübertragen worden (Verzicht auf ein mögliches Wiederkaufrecht der Landessiedlung).

Die Landrückgabe im notariellen Vollzugsvertrag vom 13. Dezember 1960 wurde „zum Zwecke des endgültigen Abschlusses des Landabgabeverfahrens“ getätigt, obwohl — auch nach der Ansicht der Obersten Siedlungsbehörde (vgl. Aktenvermerk 5. Juni 1959 Nr. 6607 b 279/53 sowie die Bestätigung der Aussage Hesselberger) — das Landabgabeverfahren im Fall von Finck bereits spätestens 1949 rechtskräftig abgeschlossen war.

Mit Hilfe folgender von der Bayerischen Landessiedlung GmbH gesetzten Unrechtstatbestände vermochte von Finck seine — auch nach der damaligen Ansicht des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (vgl. z. B. Aktenvermerk des Ministeriums vom 5. Juni 1959 — Nr. 6607 b 279/53) — rechtswidrigen Forderungen durchzusetzen:

- a) Die Bayerische Landessiedlung GmbH hatte das im Jahr 1949 von von Finck erhaltene Bodenreformland bis zum Jahre 1965 (bis zur Rückgabe an Finck) überhaupt nicht versiedelt, obwohl die Versiedlung Ziff. 10 der 1. VO zum GSB innerhalb von 3 Jahren zu versiedeln gewesen wäre.
- b) Auf dem aus der Landabgabe von Finck stammendem Bodenreformland wurden von der Bayerischen Landessiedlung GmbH Wohnblöcke zur eigenen Nutzung errichtet (vgl. Fl.Nr. 347/95 der Gemarkung Haar Grundbuch AG. Mchn Bd. 21 Bl. 341).
- c) Mit Kaufvertrag vom 23. Mai 1955 (URNr. 3835 des Notars Dr. Feyock) wurden 3,5888 ha Bauland an die nicht im Sinne des GSB landberechtigte Baugesellschaft München-Land GmbH verkauft.
- d) Mit Kaufvertrag vom 28. Februar 1956 (URNr. 1538 des Notars Dr. Bader) wurden 0,7757 ha Bauland an den nicht im Sinne des GSB landberechtigten Bezirk Oberbayern verkauft.

e) Die Bayer. Landessiedlung GmbH hatte das mit Kaufvertrag vom 20. Mai 1949 für 0,52 DM/qm von von Finck erworbene Bodenreformland an die berechtigten Siedler zu einem Preis von 2,40 DM/qm mit erheblichem Gewinn weiterveräußert (vgl. Schreiben v. Finck'sche Hauptverwaltung an StM für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 12. Mai 1956).

Nur diese von der Bayerischen Landessiedlung GmbH mit Wissen des Bayer. Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten gesetzten Unrechtstatbestände s. Ziff. a—e hätten zu einer Unwirksamkeit des Vertrages vom 20. Mai 1949, nach dem von Finck an die Bayer. Landessiedlung GmbH in Erfüllung und zur Ermäßigung seines Landabgabesolls ca. 50 ha Bauland zum Preis von 260 026,— DM verkauft hatte, führen können.

Unter Hinweis auf die Unwirksamkeit der Entschädigungsvereinbarung im Kaufvertrag vom 20. Mai 1949 und damit unter Hinweis auf die Unwirksamkeit dieses Kaufvertrages (vgl. das Schreiben der von Finck'schen Hauptverwaltung vom 16. Juli 1962) forderte von Finck damals statt der vereinbarten 0,52 DM/qm „mindestens“ 50 DM/qm (vgl. das Schreiben der von Finck'schen Hauptverwaltung vom 10. Juni 1963 und das Gutachten des Herrn Rackl vom 13. Mai 1963).

Diese Forderung stellte von Finck, obwohl er sich im Jahre 1960 verpflichtet hatte, in Zukunft keine Einwendungen „gegen den Rechtsbestand abgeschlossener Siedlungsurkunden“ zu erheben (vgl. das Schreiben des Bayer. Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30. August 1960).

Nachdem von Finck erstmals nach zehn Jahren nach rechtskräftigem Abschluß des Landabgabeverfahrens im Jahre 1949 zur Durchsetzung seiner rechtswidrigen Ansprüche die von der Bayer. Landessiedlung GmbH gesetzten Unrechtstatbestände rügte (vgl. z. B. das Schreiben der von Finck'schen Hauptverwaltung vom 12. Juni 1959:

„... Auf den Grundstücken in Haar entstehen u. a. Bauten für gewerbliche Betriebe, Büroräume etc. Zur Zeit ist ein Hochhaus mit 9 Stockwerken im Bau. Diese Benützung der abgegebenen Fläche kann mit dem Zweck der Bodenreform (Art. I GSB) nicht in Einklang gebracht werden. Die Inanspruchnahme von abgegebenem Land für die Errichtung von Arbeitsstätten ist unseres Wissens durch die in Bayern geltenden Gesetze nicht gedeckt...“).

Dadurch wurde die Bayerische Landessiedlung GmbH und die Siedlungsbehörden unter Druck gesetzt (vgl. z. B. die Aussage des Staatsministers a. D. Dr. Dr. Hundhammer).

In der siebten Sitzung des Untersuchungsausschusses vom Dienstag, den 30. Juni 1970 Seite 41 sagte Dr. Hundhammer auf die Frage, ob Herr von Finck in der Tatsache, daß sein Bodenreformland zweckentfremdet wurde, auch ein Druckmittel sehe, wörtlich: „Ja, das war der Fall.“

Um die von der Bayerischen Landessiedlung GmbH gesetzten Unrechtstatbestände nicht in Erscheinung treten zu lassen, wurde der Anschein gesetzt, als ob von Finck noch „im Rahmen des noch nicht rechtskräftig abgeschlossenen Landabgabe- bzw. Enteignungsverfahrens“ Einwendungen erhebe, um da-

mit unter die Vergünstigungen der ministeriellen Weisungen hinsichtlich des Landabgabeerlasses fallen zu können (so jedenfalls wollte von Finck die Sache aufgefaßt sehen, vgl. die „Darstellung“ der von Finck'schen Hauptverwaltung vom 1. Juli 1970) und um damit insbesondere eine Rechtfertigung für die rechtswidrigen Zuwendungen an von Finck trotz des — auch nach Ansicht des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (vgl. z. B. Aktenverm. vom 5. 6. 1959 — Nr. 6607 b 279/65 —) — seit 1949 rechtskräftig abgeschlossenen Landabgabeverfahrens zu haben.

Den wegen der oben unter Ziffer a—e genannten Unrechtstatbestände der Bayer. Landessiedlung GmbH mit Erfolg angewandten objektiven Nötigungstatbestand versuchte die von Finck'sche Hauptverwaltung diesmal im „Landabgabeverfahren“ der Winterstein, um auch für die Winterstein die Eintragung einer unentgeltlichen und rechtswidrigen Bauverbotgrunddienstbarkeit zu erreichen, in dem sie ganz „nebenbei“ — obwohl ihr dieser Sachverhalt seit mindestens drei Jahren bereits bekannt war — mitteilte:

„Ferner ist uns bekannt geworden, daß die Bayer. Landessiedlung GmbH im Raume München Grundstücke, die für Siedlungszwecke abgegeben worden waren, zum Zwecke der Bebauung mit Wohnblöcken veräußert hat und noch zu veräußern beabsichtigt, obwohl diese Veräußerungen mit dem Zweck der GSB in keiner Weise mehr zu vereinbaren sind.“

(Vgl. Schreiben der von Finck'schen Hauptverwaltung an die Regierung von Oberbayern vom 26. Juli 1962.)

Und nochmals erfüllte die von Finck'sche Hauptverwaltung diesen objektiven Nötigungstatbestand mit Erfolg, als es galt, den rechtswidrigen Grunderwerbssteuererlaß mit Hilfe des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen beim Finanzamt München durchzusetzen:

„Das Finanzamt München für Grundbesitz und Verkehrssteuern hat uns mit dem in Fotokopie anliegenden Schreiben vom 8. März 1966, bei uns eingegangen am 16. März 1966, mitgeteilt, daß es die Voraussetzungen von Art. XII GSB nicht für gegeben erachte. Anlässlich eines fernmündlichen Gesprächs mit Herrn Oberregierungsrat Bauer, der das Schreiben vom 8. März 1966 unterzeichnet hat, ergab sich ferner, daß die Finanzbehörde erwägt, die Grunderwerbssteuer aus dem heutigen *V e r k e h r s w e r t* der betreffenden Grundstücke, insbesondere also des in Haar zurückgegebenen *B a u l a n d e s*, zu berechnen ...

Da indessen die vergleichsweise Regelung für die Bodenreform nicht zuletzt getroffen wurde, um die Fragen der Rechtswirksamkeit des für die Haarer Grundstücke abgeschlossenen Landabgabevertrages aus der Welt zu schaffen und um dadurch für die in Haar bereits angesiedelten Familien eine endgültige Regelung zu schaffen, halten wir es für wünschenswert, daß wir nunmehr nicht seitens der Finanzbehörde genötigt werden, gerade diejenigen Rechtsprobleme, die der Vergleich gegenstandslos machen sollte, wiederum — nun im Steuerungsverfahren — geltend zu machen.“ (Vgl. das Schrei-

ben der von Finck'schen Hauptverwaltung an das Bayer. Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 22. März 1966.)

Selbst wenn man unterstellen wollte, daß das Enteignungsverfahren im Fall von Finck im Jahre 1959 noch nicht rechtskräftig abgeschlossen war, konnte ein weiterer Landabgabenaachlaß nicht mehr gewährt werden, da das Landabgabeverfahren zwischenzeitlich rechtskräftig geworden war. Eine entgegenstehende Weisung des Staatssekretärs Simmel vom 22. Januar 1959 ändert an diesem Sachverhalt nichts.

#### 5. Ca. 53 ha Bauverbotgrunddienstbarkeit zugunsten von Finck

(Vergleiche Urkunde des Notars Pfeiffer vom 13. Dezember 1960 URNr. 5386; vgl. hierzu auch das Schreiben des Bayer. Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30. August 1960.)

Diese Bauverbotsgrunddienstbarkeitsantragung zugunsten des von Finck erfolgte unentgeltlich.

Von Finck wird nämlich — wie sich bereits im Jahre 1963 herausstellte — damit die Möglichkeit gegeben, das mit dieser Grunddienstbarkeit belastete Bodenreformland im Falle einer Baulandausweisung zurückzuerhalten oder eine Baulandentschädigung zu erhalten. So hat von Finck z. B. mit Schreiben vom 10. Juni 1963 dem Bayer. Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mitgeteilt, daß er bereit sei, diese Dienstbarkeit löschen zu lassen, sofern ihm derjenige Wert entschädigt werden würde, der die von ihm abgegebenen unbelasteten Bodenreformgrundstücke darstellt. (Im Jahre 1963 forderte von Finck 50,— bzw. 18,— DM/qm.)

Für diese „Minderung“ des Landabgabebesolls gibt es ebenfalls keine gesetzliche Grundlage.

Nur das gesetzliche Wiederkaufsrecht zugunsten der Bayerischen Landessiedlung GmbH hat nach dem GSB in Verbindung mit dem RSG die gesetzliche Aufgabe, Spekulationen der Siedler zu verhindern. Eine Bauverbotsgrunddienstbarkeit zugunsten eines *P r i v a t m a n n e s*, der hierdurch zudem noch in einem sehr erheblichen Umfang bereichert wird, verstößt eindeutig gegen objektives Recht.

Diese „Minderung“ des gesetzlichen Abgabebesolls ist somit rechtswidrig.

#### 6. 1,3800 ha Landrückgabe

(Vgl. Urkunde vom 13. Dezember 1960 URNr. 4727 des Notars Pfeiffer.)

Dieses Bodenreformland wurde unter dem Motiv „zur Vermeidung einer Rückvermessung“ (vgl. den Wortlaut der notariellen Urkunde) an von Finck unentgeltlich zurückübertragen.

Dafür gibt es keine rechtliche Grundlage. Diese Minderung ist rechtswidrig.

#### 7. 25,0060 ha Landrückgabe

(Vgl. Urkunde vom 30. März 1962 URNr. 2030 des Notars Pfeiffer.)

Für diese 25,0060 ha Restfläche des Gutes Epolding hat von Finck an die Bayer. Landessiedlung GmbH nach

dem Vollzugsvertrag vom 30. März 1962 lediglich 3000,— DM „Unkostenpauschale“ und an Dr. Philippi nach der getroffenen Abmachung ca. 27 000,— DM bezahlt. Die weiteren Zahlungen an Dr. Philippi wurden nicht für die Immobilien, sondern für das lebende und tote Inventar des Gutes Epolding geleistet. (Vgl. die Aussage Dr. Philippi.) Aufgrund der unter Ziff. 4 dargelegten Abmachung zwischen von Finck und Dr. Philippi wurde diese Restfläche des Gutes Epolding mit Zustimmung des Bayer. Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und der Bayer. Landessiedlung GmbH an von Finck zurückgegeben. Diese Landrückgabe hat damit das Abgabesoll des von Finck um 25,0060 ha gemindert.

Diese Landrückgabe wurde nach dem notariellen Vertrag vom 30. März 1962 mit dem bewußt unrichtigen Motiv „im Zuge der Generalbereinigung des Landabgabeverfahrens“ getätigt, obwohl das Landabgabeverfahren im Fall von Finck bereits spätestens 1949 rechtskräftig abgeschlossen und im übrigen nach dem Vertrag vom 13. Dezember 1960 „endgültig“ geregelt war und obwohl diese Landrückgabe mit einem Landabgabeverfahren nicht das geringste zu tun hatte.

Es handelte sich vielmehr um einen Kaufvertrag zwischen Privatleuten und nicht wie in der Urkunde vom 30. März 1962 um ein Rechtsgeschäft im Sinne des Art. 12 GSB. Die aufgrund dieser falschen Angaben im notariellen Vertrag vom 30. März 1962 von Finck und der Winterstein zugewandene Steuerbefreiung war als Steuerhinterziehungstatbestand nicht Gegenstand der Untersuchung.

Diese Landrückgabe, die das Abgabesoll des von Finck vermindert hat, ist ohne gesetzliche Grundlage.

Selbst wenn man davon ausgehen will, daß Dr. Philippi für den abgabepflichtigen von Finck Land im Austausch gegeben hat, so bestand auch hierfür keine gesetzliche Grundlage.

Ein nicht abgabepflichtiger Dritter kann nicht für den Abgabepflichtigen nichtabgabepflichtiges Grundvermögen in Anrechnung auf das Abgabesoll des Abgabepflichtigen abgeben. Das würde bedeuten, daß sich der Abgabepflichtige von seiner Abgabeverpflichtung in dieser Form entbinden könnte (vgl. im übrigen Ziff. 8).

Diese Minderung ist daher rechtswidrig.

8. **38,4268 ha Landrückgabe** (vgl. Urkunde des Notars Bauer vom 24. August 1965 URNr. 734).

Mit dem Vertrag vom 24. August 1965 sind von Finck 11,2839 ha siedlungsmäßig verwertbares Bodenreformland (eine vollständige Siedlerstelle mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden) zurückgegeben worden.

Für die 11,2839 ha große — vom Freistaat Bayern nach den „Grundsätzen 1958“ entschädigte — zwischenzeitlich Bauerwartungsland gewordene und damit sehr wertvolle Siedlerstelle hatte von Finck folgende Leistungen zu erbringen:

Bereits am 30./31. Januar 1961 hatte von Finck — auch in diesem Falle — mit den berechtigten Siedlereheleuten eine Vereinbarung getroffen, nach der von Finck für den Verzicht auf das Anwartschaftsrecht an der ge-

samten Siedlerstelle den Siedlereheleuten die Hofstelle zu 0,1939 ha zu Eigentum verschaffen, Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von 30 950,— DM tilgen und außerdem einen Betrag von 8000,— DM vergüten würde. Mit notariellem Vertrag des Notars Bauer vom 23. Mai 1966 (URNr. 4206) wurde diese Vereinbarung mit Zustimmung der Siedlungsbehörden vollzogen.

Mit diesem Vollzugsvertrag vom 24. August 1965 sind von Finck 27,1429 ha Bauland, welches von Finck mit notarieller Urkunde vom 20. Mai 1949 bereits als Bauland in Erfüllung und zur Ermäßigung seines Abgabesolls an die Bayerische Landessiedlung GmbH verkauft hatte, zurückgegeben worden. (Gerade wegen des Baulandcharakters der Haarer Grundstücke waren ihm zu früherem Zeitpunkt insgesamt 183 ha landwirtschaftliche Nutzfläche erlassen.)

Für dieses 27,1429 ha große — vom Freistaat Bayern im Jahre 1949 bereits entschädigte — weil wirklich sehr wertvolle Bauland in Haar hatte von Finck nach den Vereinbarungen vom 12. Juli 1965 an die Bayerische Landessiedlung GmbH lediglich einen Betrag von nur 380 309,— DM zu bezahlen.

Nachdem das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten noch im Vergleichsvorschlag über die Höhe der Entschädigung (Nr. III OS — 6312/1254) vorgesehen hatte, daß das mit dem Vollzugsvertrag vom 24. August 1965 zurückgegebene Bodenreformland „gegen eine landwirtschaftliche, siedlungsmäßig ohne wesentliche Erschwerung verwertbare Fläche“ zu tauschen sei, hat es später seine Zustimmung zu der Vereinbarung zwischen der Bayerischen Landessiedlung GmbH und den beiden Landabgabepflichtigen zurückgenommen.

Obwohl das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur Verschleierung des wahren Sachverhalts der Bayerischen Landessiedlung GmbH die Weisung erteilte:

„... Die Auszahlung der Entschädigung steht im Zusammenhang mit der Ersatzlandbeschaffung für jene Grundstücke, die die Abgabepflichtigen zurückhalten sollen. Es ist daher erforderlich, die Verträge über Ersatzlandgestaltung mit der Entschädigung zeitlich abzustimmen...“

(Vgl. Schreiben des Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 5. August 1965) ist ein Land-gegen-Land-Tausch schon deswegen nicht zustande gekommen, weil das angebliche „Tauschland“, der Hof in Unterfranken bereits 12 Tage vor Abschluß des angeblichen „Tausches“ (der Entschädigungsvereinbarung) am 12. Juli 1965 nämlich bereits am 30. Juni 1965 (!) von der Bayerischen Landessiedlung — und nicht von v. Finck — mit Urkunde des Notars Dr. Hitzlberger in Brückenau (URNr. 1048) vom 30. Juni 1965 gekauft wurde.

Diese Landrückgabe wurde im Rahmen des Entschädigungsverfahrens zur Abgeltung von Entschädigungsansprüchen des von Finck vorgenommen.

Diese Landrückgabe hat somit das Abgabesoll des von Finck gemindert.

Die Landrückgabe ist ohne gesetzliche Grundlage.

Die Rechtsgrundlage für einen Landtausch zwischen dem Abgabepflichtigen und der Bayer. Landesiedlung GmbH in der Vorschrift des § 16 der 1. Verordnung zum GSB finden zu wollen ist abwegig.

Diese Vorschrift gibt allenfalls der Bayer. Landesiedlung GmbH die gesetzliche Ermächtigung einen Landtausch zwischen ihr, der Bayer. Landessiedlung GmbH und einem nichtabgabepflichtigen Dritten zum Zwecke des Eintausches „geeigneten“ Siedlungslandes zu tätigen. Diese Vorschrift ist aber keine Rechtsgrundlage dafür, daß der Abgabepflichtige nicht der Abgabepflicht unterliegendes Grundvermögen zum Tausch anbieten kann, um damit seiner Abgabepflicht zu entgehen.

Die Vorschrift des § 16 der 1. VO zum GSB steht unter der Überschrift „Berechnung der Landabgabe“. Diese Vorschrift besagt somit lediglich, daß das von dem Abgabepflichtigen im Rahmen der Erfüllung des Landabgabesolls abzugebende, nicht für die geplante Siedlung geeignete Bodenreformland, welches zum Eintausch geeigneten Landes dienen kann, auf das Landabgabesoll des Abgabepflichtigen angerechnet werden soll.

B. Im Fall Winterstein sind nachstehende Minderungen von dem gesetzlichen Landabgabesoll in Höhe von 17,2600 ha vorgenommen worden:

1. 6,0000 ha Landabgabefreistellung

Gesetzliche Grundlage hierfür ist Art. VI GSB.

Diese Landabgabefreistellung ist rechtmäßig.

2. 0,3342 ha Landabgabeerlaß

Dieser Landabgabeerlaß errechnet sich aus dem Landabgabesoll abzüglich der unter Ziffer 1 bezeichneten Landabgabe-Freistellung und der getätigten Landabgabe. Für diesen Landabgabeerlaß besteht keine gesetzliche Grundlage, er ist daher rechtswidrig.

3. Ca. 7,2000 ha Landrückgabe

(Vgl. Urkunde des Notars Bauer vom 24. April 1965, URNr. 7341.)

Für dieses — vom Freistaat Bayern nach den „Grundsätzen 1958“ entschädigte — zwischenzeitlich zu wertvollem Bauerwartungsland gewordene Bodenreformland, welches seit 1948 versiedelt war und welches dem Siedler aufgrund der Entschädigungsvereinbarung zwischen den beiden Landabgebern und der Bayer. Landessiedlung GmbH vom 12. Juli 1965 genommen wurde, hat die Winterstein 75 019,— DM bezahlt.

Hier gilt die gleiche rechtliche Würdigung wie zu Ziff. 8 im Fall von Finck.

Diese im Rahmen des Entschädigungsverfahrens getätigte Landrückgabe hat das Abgabesoll der Winterstein gemindert.

Eine gesetzliche Ermächtigungsnorm hat die Verwaltung für diese Minderung nicht gehabt.

Bei der Frage:

Welche Entschädigungsansprüche hatten die beiden Landabgeber und wurde bei der Berechnung dieser Ansprü-

che insbesondere die Weisung des damaligen Landwirtschaftsministers Dr. Baumgartner vom 23. November 1955 — Nr. 5005/8720 — H —, die dieser als Ergebnis wiederholter Verhandlungen im Bayer. Landtag erlassen hatte, beachtet?

stellen die Mitglieder der SPD-Fraktion im Untersuchungsausschuß fest, daß die Darstellung der Mehrheit unrichtig ist. Sie selbst sehen den Sachverhalt wie folgt:

**Die Weisung des damaligen Landwirtschaftsministers Dr. Baumgartner vom 23. November 1955 betreffend das Landabgabeverfahren findet auf die Entschädigungsregelung keine Anwendung.**

Das Gesetz über die Entschädigung für Übereignung oder Enteignung von Grundeigentum nach dem Gesetz zur Beschaffung von Siedlungsland und zur Bodenreform vom 9. Juli 1949 (Entschädigungsgesetz) ist bis heute geltendes Recht, an welches die Verwaltung gem. Art. 20 Abs. 3 GG und Art. 55 Ziff. 1 Bayer. Verf. gebunden ist und nach dem die Entschädigung nach dem Einheitswert (vgl. § 2: Ertragswert = Einheitswert) hätte vorgenommen werden müssen.

Dieses Entschädigungsgesetz ist bis heute weder durch die Legislative noch durch die Verfassungsgerichte außer Kraft gesetzt worden.

Weder der Bayer. Landtag noch die Verwaltung hätte einer Entschädigungsregelung nach den sogenannten „Grundsätzen 1958“ (der Bayer. Landtag hat in seiner Sitzung vom 24. Juli 1958 dieser vergleichweisen Regelung über die Entschädigung von Bodenreformland nur in einem Beschluß zugestimmt) zustimmen dürfen, bevor nicht dieses Entschädigungsgesetz entweder durch ein förmliches Gesetz oder durch einen verfassungsgerichtlichen Spruch aufgehoben worden wäre.

Soweit die Verwaltung bei der Entschädigungsregelung die „Grundsätze 1958“ angewandt hat, ist sie indessen weitgehend exkulpiert, da der Bayer. Landtag der vergleichweisen Regelung nach den „Grundsätzen 1958“ zugestimmt und damit der Verwaltung den — wenn auch gesetzwidrigen — Auftrag gegeben hat, gemäß diesen „Grundsätzen 1958“ die Entschädigungsregelung vorzunehmen.

Der Hintergrund für diesen Beschluß des Landtages war in von der Staatsreg. vorgetragene verfassungsrechtliche Bedenken gegen den geltenden Entschädigungsregelungen zu sehen.

Aber selbst wenn das Entschädigungsgesetz und die Vorschrift des Art. VIII Ziff. 4 GSB durch eine etwaige Entscheidung des Verfassungsgerichts oder durch förmliches Gesetz aufgehoben werden würden und die beiden Landabgeber damit nicht mit dem Einheitswert oder dem Ertragswert der in Erfüllung des Landabgabesolls abgegebenen Grundstücke zu entschädigen wären, hätten die beiden Landabgeber allenfalls einen Entschädigungsanspruch in Höhe derjenigen Entschädigung gehabt, wie sie im Falle einer Enteignung von der Rechtssprechung entwickelt worden ist.

Das hätte im Falle von Finck im Jahre 1965 einen Entschädigungsanspruch (unter Zugrundelegung von ermittelten Werten des Statistischen Landesamtes) nach vorsichtiger Schätzung 2 bis 4 Millionen DM und im Falle Winterstein 1—200 000 DM zuzüglich der nach der Rechtssprechung des Bundesgerichtshof zu berechnenden Zinsen bedeutet (vgl. BGH UNJW 1962 1441).



Im Falle einer Entschädigungsforderung nach den allgemeinen höchstrichterlichen Entschädigungsgrundsätzen wären für die Grundstücke der beiden Landabgeber, für die eine Entschädigung bereits vertraglich festgesetzt war, der vertraglich festgesetzte Kaufpreis als Entschädigungsbetrag maßgebend gewesen.

Das hätte z. B. für die von von Finck mit Kaufvertrag vom 20. Mai 1949 in Erfüllung des Landabgabesolls verkauften Grundstücke in Haar (insgesamt 50,2670 ha) bedeutet, daß für dieses Bauland, welches damals bereits als Bauland in Erfüllung des Landabgabesolls von von Finck abgegeben wurde, ein höherer Entschädigungsbetrag als der Kaufpreis von 260 026,— DM in keinem Fall in Betracht gekommen wäre.

Im Jahre 1964 hat das Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in einem Aktenvermerk vom 22. Dezember diese Rechtsansicht noch geteilt. Aus einem Aktenvermerk ergibt sich, daß eine über den Vertrag vom 20. Mai 1949 vereinbarten Kaufpreis hinausgehende Entschädigung auch nach Ansicht des Bayerischen Staatsministers der Finanzen nicht in Betracht komme, da (so wörtlich) ein Bezugsfall mit nicht übersehbaren Folgen für die gesamte Entschädigung geschaffen würde. Ministerialrat Dr. Vobl betonte, daß wegen der zu dieser Frage bestehenden Bedenken fiskalischer Art die Grundstücke durch die vertragsgemäß geleistete Zahlung von —,52 DM/qm als endgültig entschädigt anzusehen seien. Dieses Faktum müsse einer künftigen Vergleichsregelung zugrunde gelegt werden.

Für die Grundstücke dagegen, für die eine Entschädigung noch nicht vertraglich festgesetzt war, wäre für die Entschädigungsfestsetzung der Qualitätsbestimmungszeitpunkt der Jahre 1947/48 (Zeitpunkt des Besitzübergangs an die Bayer. Landessiedlung GmbH) bzw. der Verkehrswertbestimmungszeitpunkt des Jahres 1965 (Zeitpunkt der Auszahlung der Entschädigung) maßgebend gewesen (vgl. die Grundsatzurteile des Bundesgerichtshofs vom 25. September 1958 in BGHZ 28,160 und vom 8. November 1962 in BGHZ 39,198).

Die Bodenreformgrundstücke, die die beiden Landabgeber in Erfüllung des Landabgabesolls abgegeben haben und für die eine Entschädigung noch nicht vertraglich festgesetzt war (alle abgegebenen Grundstücke außer den bereits entschädigten Haarer Grundstücken, die als Baugrundstücke 1949 von von Finck in Erfüllung seines Landabgabesolls abgegeben wurden), waren im Zeitpunkt des Besitzübergangs an die Bayer. Landessiedlung GmbH (1947/48) überwiegend reine landwirtschaftliche Nutzfläche oder Wald ohne jede höherwertigere — hin zum Bauerwartungsland gehende — Qualität.

Selbst wenn also die beiden Landabgeber durch Einlegung von Rechtsmitteln eine verfassungsgerichtliche Überprüfung des Entschädigungsgesetzes mit dem Erfolg hätten herbeiführen können, damit das Entschädigungsgesetz und die frühere Bestimmung des Art. VIII Ziff. 4 GSB für verfassungswidrig erklärt worden wäre, wäre im Jahre 1965 für die beiden Landabgeber allenfalls ein Entschädigungsanspruch in Höhe von 2—4 Mill. DM zuzüglich der nach der Rechtssprechung des Bundesgerichtshofs (vgl. Urteil vom 4. Juni 1962 in NJW 1962, 1441) zu berechnenden Zinsen in Betracht gekommen.

Im übrigen wäre selbst dieser Entschädigungsanspruch in dieser Höhe niemals entstanden, wenn die Siedlungsbehörden

— wie es dem pflichtgemäßen Verwaltungshandel entsprochen hätte — spätestens nach Rechtskraft des Landabgabebescheides im Jahre 1949 bzw. 1952 oder zumindest im Jahre 1958 mit dem Legislativauftrag, nach den „Grundsätzen 1958“ zu entschädigen, die Entschädigung der beiden Landabgeber festgesetzt und ausgezahlt hätte.

Bei der Frage:

**Welche Entschädigungen haben die beiden Landabgeber tatsächlich erhalten und entspricht diese Entschädigung der vom Bayer. Landtag in seiner Sitzung vom 24. Juli 1958 genehmigten vergleichweisen Regelung von Bodenreformland?**

stellen die Mitglieder der SPD-Fraktion im Untersuchungsausschuß fest, daß die Darstellung der Mehrheit unrichtig ist. Sie selbst sehen den Sachverhalt wie folgt:

Bei der Feststellung der tatsächlichen Entschädigung der beiden Landabgeber sind nicht die „Vergünstigungen“ berücksichtigt, die die beiden Landabgeber infolge der rechtswidrigen Landabgabeerlasse, der Bauverbotgrunddienstbarkeitseintragung, der bis zum Jahre 1965 rechtswidrig erfolgten Landrückgaben erhalten haben.

Im Zeitpunkt des Abschlusses der Entschädigungsregelung mit Vereinbarung vom 12. Juli 1965 waren von von Finck rechtswidrig nur ca. 202 ha und von Winterstein 10,9258 ha Bodenreformland abgegeben und damit noch vom Freistaat Bayern nach dem Entschädigungsgesetz, d. h. somit nach dem Einheitswert (durchschnittlicher Einheitswert der bis dahin abgegebenen Bodenreformgrundstücke ca. 0,11 DM/qm) zu entschädigen (vgl. Schr. vom Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 24. Juni 1965).

A) Tatsächlich erhielt von Finck für die bis zum Zeitpunkt der Entschädigungsregelung am 12. Juli 1965 abgegebenen ca. 202 ha Bodenreformland folgende Entschädigung:

1. 2 296 677,56 DM Hauptsachebetrag nebst Zinsen in bar; (vgl. Schreiben des Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 11. August 1965).
2. 27,1429 ha wertvolles Bauland in Haar gegen 380 309,— DM (vgl. Vereinbarung vom 12. Juli 1965).
3. 11,2839 ha wertvolles Bauerwartungsland in Putzbrunn gegen Auflassung einer Hofstelle zu 0,1939 ha an den Siedler und 38 950,— DM (vgl. Vereinbarung v. 12. Juli 1965 und notarieller Vertrag vom 23. Mai 1966).
4. Ein Optionsrecht auf Rückerwerb der Restsiedlerstelle (Bittenbinder) in der Größe von ca. 5 ha gegen den Einheitswert (vgl. Vereinbarung vom 12. Juli 1965).

B) Tatsächlich erhielt die Winterstein für die bis zum Zeitpunkt der Entschädigungsregelung am 12. Juli 1965 abgegebenen 10,9258 ha Bodenreformland folgende Entschädigung:

1. 48 788,25 DM Hauptsachebetrag nebst Zinsen in bar und (vgl. Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 11. August 1965).
2. Ca. 7,2000 ha wertvolles Bauerwartungsland in Unterbiberg (Bittenbinder) gegen 75 019,— DM (vgl. Vereinbarung 12. Juli 1965).

Die vorbezeichnete Entschädigung entspricht nicht der vom Bayer. Landtag in seiner Sitzung vom 24. Juli 1958 genehmigten vergleichweisen Regelung zur Entschädigung von Bodenreformland „Grundsätze 1958“.

Diese Entschädigung entspricht den „Grundsätzen 1958“ in folgenden Positionen nicht:

1. Eine Entschädigung in Land (durch Landrückgabe oder durch Einräumung von Vorzugsrecht) sahen weder das Gesetz (vgl. § 37 Abs. 1 zur 1. VO zum GSB) noch die „Grundsätze 1958“ vor.

Die mit der Landrückgabe erfolgte Landentschädigung ist somit nicht nur rechtswidrig, sondern verstößt darüber hinaus auch gegen die „Grundsätze 1958“.

2. Nach Ziff. 2 der „Grundsätze 1958“ sollte für Bauland der Verkehrswert im Zeitpunkt des Eigentumsübergangs gezahlt werden.

Was unter „Bauland“ im Sinne der „Grundsätze 1958“ zu verstehen ist, bestimmen die „Grundsätze 1958“ in Ziff. 2 Abs. 2 wie folgt:

„Als Bauland werden nur Grundstücke an bestehenden Bautrassen, Bau- oder Fluchtlinien, oder in Baulandumlegungsgebieten behandelt, wobei von den tatsächlichen Verhältnissen im Zeitpunkt des Eigentumsübergangs auszugehen ist.“

Von Finck hatte u. a. nach der — später berichtigten — Entschädigungsberechnung vom 21. Mai 1965 und nach der Vereinbarung vom 12. Juli 1965 1 530 110,92 DM (Hauptsachebetrag) als „Baulandentschädigung“ erhalten (vgl. Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 11. August 1965).

Dabei wurden unter anderem die Plannummern der Gemarkung Unterbiberg:

121, Acker zu 5,2841 ha  
122, Acker zu 0,7870 ha

und die Plannummer Perlach:

429, Acker zu 1,8500 ha

somit insgesamt 7,9211 ha

im Widerspruch zu den „Grundsätzen 1958“ als „Bauland“ entschädigt.

3. Das gleiche gilt für die „Baulandentschädigung“ im Falle Winterstein.

Mit Entschließung vom 10. August 1965 — Nr. II OS/2 — 6314/6319 — 211 — wurden der Winterstein 11 493,11 DM (Hauptsachebetrag) an „Baulandentschädigung“ zuerkannt, obwohl das als Bauland bewertete Grundstück im Sinne der „Grundsätze 1958“ kein Bauland war (vgl. das Schreiben der Regierung von Oberbayern an das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 24. Mai 1965):

„für die abgegebenen Grundstücke kann im Rahmen des einvernehmlichen Abschlusses eine Baulandentschädigung nicht gewährt werden“!

Die Feststellungen der CSU-Mehrheit zur Frage:

Hätte der Freistaat Bayern einen Grunderwerbssteueranspruch gegen die beiden Landabgeber aus der Landrückgabe im Rahmen des Entschädigungsverfahrens geltend machen können?

konnte insgesamt nicht akzeptiert werden.

Aus der Landrückgabe im Rahmen des Entschädigungsverfahrens mit Vereinbarung vom 12. Juli 1965 hätte der Freistaat Bayern — unterstellt diese Landrückgabe wäre kein

gem. § 143 BGB nichtiges Rechtsgeschäft gewesen — in jedem Falle entweder Grunderwerbssteuer oder Schenkungssteuer geltend machen müssen und können.

Die Landrückgaben außerhalb des Entschädigungsverfahrens sind nicht Gegenstand der Untersuchung.

Abgesehen davon, daß Art. XII GSB nur Steuerfreiheit für alle Geschäfte und Verhandlungen gewährt, „die zur Durchführung des Landabgabeverfahrens dieses Gesetzes dienen,“ fehlt es bei dem Rückübertragungsvorgang mit Vollzugsurkunden vom 24. August 1965 an dem Tatbestandsmerkmal der „Unmittelbarkeit“ der Durchführung des Landabgabeverfahrens (vgl. hierzu Ur. des Bundesfinanzhofes vom 14. Dezember 1960 in Bundessteuerbl. 1961, III, S. 105).

Die Landrückgaben mit Vollzugsurkunden vom 24. August 1965 sind im Rahmen des Entschädigungsverfahrens getätigt worden, da das Landabgabeverfahren im Fall von Finck bereits spätestens 1949 und das Landabgabeverfahren im Fall Winterstein spätestens 1952 rechtskräftig abgeschlossen waren.

Aufgrund der falschen Angaben des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten im Schreiben vom 23. Juni 1966 hat das Staatsministerium der Finanzen mit Schreiben vom 2. August 1966 die Oberfinanzdirektion München angewiesen, die Rückübertragung der mit Vollzugsverträgen vom 24. August 1969 an von Finck und Winterstein zurückgegebenen Grundstücke von der Steuerpflichtigung freizustellen.

Mit dem vorgenannten Schreiben vom 23. Juni 1966 hat das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in folgenden Sachverhaltenspunkten das Bayerische Staatsministerium der Finanzen unrichtig informiert:

1. Mit Vollzugsvertrag vom 24. August 1965 (URNr. 7340 des Notars Bauer) sei angeblich nur Bauland im Umfang von 27,1607 ha zurückübertragen worden (in Wirklichkeit wurden in dieser Urkunde nicht nur 27,1607 ha Bauland, sondern darüber hinaus weitere 11,2661 ha siedlungsmäßig verwertbare Grundstücksflächen und außerdem in einer vom Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in diesem Schreiben vom 23. Juni 1966 nicht genannten Urkunde vom 24. August 1965 [URNr. 7341 des Notars Bauer] weitere ca. 7,2000 ha siedlungsmäßig verwertbare Grundstücksflächen an die beiden Landabgeber zurückübertragen).
2. Die weitere Rückgabe von ca. 7,2000 ha siedlungsmäßig verwertbares Land mit Urkunde des Notars Bauer (URNr. 7341) wurde genauso verschwiegen wie die Tatsache, daß von Finck das zurückgegebene Bauland mit Urkunde vom 20. Mai 1949 als Bauland gegen Ermäßigung seines Landabgabebesolls abgegeben hatte.
3. Außerdem wurde behauptet, das Landabgabeverfahren sei mit der Vereinbarung vom 12. Juli 1965 endgültig abgeschlossen worden (vgl. Schreiben des Bayer. Staatsmin. für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 23. Juni 1966:

„Die Vereinbarung vom 12. Juli 1965 und der darauf beruhende Rückgabevertrag vom 24. August 1965 wurde abgeschlossen, um das bei der

Lage seiner Grundstücke im Nahbereich Münchens besonders schwierige Landabgabeverfahren der Geschwister von Finck nach einem etwa zwei Jahrzehnte dauernden Schwebezustand abzuschließen.“

In Wirklichkeit wurde das Landabgabeverfahren im Fall von Finck bereits spätestens im Jahre 1949 und das Landabgabeverfahren im Fall Winterstein spätestens im Jahre 1952 „endgültig“ abgeschlossen.)

Das Staatsministerium der Finanzen hätte die Weisung vom 2. August 1966 an die Oberfinanzdirektion München nicht erteilt, wenn es vom Bayer. Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten richtig informiert worden wäre. Aussage des Zeugen Kleisel in der Sitzung des Untersuchungsausschusses vom 7. Juli 1970 S. 34 ff.

Die Finanzverwaltungsbehörden hätten im Falle einer richtigen Information nach folgenden Besteuerungsgrundlagen die mit Vollzugsverträgen vom 24. August 1965 getätigten Landrückgaben in jedem Fall besteuern müssen. So wollte jedenfalls das Finanzamt München für Grundbesitz und Verkehrssteuern verfahren, vgl. dessen Schreiben vom 8. März 1966 an von Finck:

1. Wenn für die mit Vollzugsverträgen vom 24. August 1965 zurückgegebenen Grundstücke eine „Gegenleistung“ angenommen werden müßte, dann wäre eine Grunderwerbssteuer gemäß dem Grunderwerbssteuergesetz nach dem Einheitswert der zurückgegebenen Grundstücke angefallen.
2. Wenn für die mit Vollzugsverträgen vom 24. August 1965 zurückgegebenen Grundstücke keine „Gegenleistung“ angenommen werden müßte, sondern statt dessen eine „Schenkung“ oder „gemischte Schenkung“ vorgelegen hatte, dann hätte eine Besteuerung zwar nicht nach dem Grunderwerbssteuergesetz (Ausnahmetatbestand des § 3) sondern nach dem Erbschaftsteuergesetz, nämlich nach dem Einheitswert der zurückgegebenen Grundstücke vorgenommen werden müssen.

In jedem Fall hätte der Freistaat Bayern gegen die beiden Landabgeber aus der Landrückgabe im Entschädigungsverfahren (also aus der Landrückgabe mit den Vollzugsverträgen vom 24. August 1965) einen Steueranspruch geltend machen müssen.

Im Gegensatz zu der Feststellung der CSU-Mitglieder im Untersuchungsausschuß, daß keine Versäumnisse festgestellt werden können und auch keine Verantwortlichen dafür zu finden sind, meint die SPD-Minderheit im Untersuchungsausschuß:

1. Für den rechtswidrigen Landabgabeerlaß im Jahre 1949 ist der verstorbene Staatsminister Dr. Alois Schlögl verantwortlich zu machen (vgl. 3, 4, 5 des Berichts).
  2. Für die seit dem Jahre 1966 getätigten rechtswidrigen Verschenkungen von Vermögen der öffentlichen Hand, soweit sie über den Beschluß des Bayer. Landtags vom 25. Juli 1958 hinausgehen, sind die Herren Staatsminister a. D. Dr. Alois Hundhammer, Staatssekretär a. D. Simmel verantwortlich zu machen.
- a) Landrückgabe vom 13. Dezember 1960 zu 42,3942 ha;  
b) Bauverbotsgrunddienstbarkeitseinräumung vom 13. Dezember 1960 auf ca. 53 ha Siedlungsland;

- c) Landrückgabe vom 13. Dezember 1960 zu 1,3800 ha;  
d) Landrückgabe vom 30. März 1962 zu 25,0060 ha;  
e) Landrückgabe vom 24. August 1965 zu ca. 38,4268 ha; und  
f) Landrückgabe vom 24. August 1965 zu ca. 7,2000 ha;  
g) Entschädigung von landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Bauland (vgl. Vereinbarung vom 12. Juli 1965).

Diese unter der Verantwortung der vorbezeichneten Herren getätigten Rechtsgeschäfte sind, da sie ausnahmslos wegen des Versenkungstatbestandes gegen ein gesetzliches Verbot verstoßen, gem. § 134 BGB (nicht nur hinsichtlich des Verpflichtungsgeschäfts, sondern auch hinsichtlich des Erfüllungsgeschäfts) nichtig!

Zu dem Verbotsgrundsatz, daß der Staat bzw. die staatliche Verwaltung (hier die Bayer. Landessiedlung GmbH als sogenanntes „beliehenes Unternehmen“) keine unentgeltlichen Zuwendungen machen darf, führt der Bundesgerichtshof in seinem Urteil vom 30. Januar 1967 in BGHZ 47, S. 31, wörtlich folgendes aus:

„Die Veräußerung des Grundbesitzes zu einem erheblich unter dem Verkehrswert liegenden Preis bedeutet eine teilweise unentgeltliche Zuwendung an die Klägerin. Im Staats- und Verwaltungsrecht gilt indes der — aus Rechtsstaatsprinzipien, insbesondere aus dem Willkürverbot sich ergebende — Grundsatz, daß der Staat (die staatliche Verwaltung) kein Recht zu „Geschenken“ hat, daß er nichts verschenken darf (Köttgen, DVGBL. 1953 458, 487; Ipsen, Öffentliche Subventionierung Privater (1956) S. 20; v. Münch, ArchFR 85 (1960), 270, 290; Menger, Verw. Arch 51 (1960), 155; Frischauf, DVBl. 1966, 729, 731; Schlichter, DVBl. 1966, 738, 739; BVerwGE 6, 282, 287; BVerwG in NJW 1959, 1098/9). Dieser Grundsatz — der mit bestimmter Akzentuierung seinen Ausdruck u. a. in § 47 RHO, Art. 81 BayVerf und Art. 48 NdsVerf gefunden hat — besagt, daß die öffentliche Hand keine entsprechende Gegenleistung ermangelnde Zuwendung an Dritte ohne besondere Legitimierung machen darf, daß sie — anders ausgedrückt — nicht befugt ist, Begünstigungen einzelner vorzunehmen, ohne damit gleichzeitig gesetzlich zugelassene Ziele öffentlicher Aufgabenerledigung zu verfolgen (vgl. Köttgen aaO.; Ipsen aaO.). Dieser so verstandene Grundsatz mag zwar in seiner Allgemeinheit nicht zu der Folgerung nötigen, daß jede unentgeltliche Zuwendung an Private unter allen Umständen einer gesetzlichen Grundlage bedürfen (BVerwGE 6, 287) und eine Zuwendung ohne eine entsprechende gesetzliche Grundlage in allen Fällen gem. § 143 BGB wegen Verstoßes gegen ein Verbotsgesetz nichtig sei (vgl. BVerwG in NJW 1959, 1099). Jedoch spricht vieles dafür, den Grundsatz, soweit er sich auf unentgeltliche Zuwendungen an Private bezieht, die unter keinerlei Gesichtspunkten als durch die Verfolgung legitimer öffentlicher Aufgaben im Rahmen einer an den Grundsätzen der Rechtsstaatlichkeit orientierten Verwaltung gerechtfertigt erachtet werden können, den Charakter eines Verbotsgesetzes im Sinne des § 134 BGB zuzumessen...“

Unter Beachtung dieses Verbotsgrundsatzes, den der Bundesgerichtshof nicht nur für das „Grundstockvermögen“, sondern gerade auch für das sonstige Vermögen der öffentlichen Hand aufgestellt hat, sind die

unter 1—7 getätigten Rechtsgeschäfte nichtig.

3. Verantwortlich für die rechtswidrige Landrückgabe mit Vollzugsverträgen vom 24. August 1965 im Rahmen des Entschädigungsverfahrens ist Herr Staatsminister a. D. Dr. Dr. Alois Hundhammer. Seine Verantwortlichkeit wird um so deutlicher, als er durch Ministerialrat Vobl in einem Aktenvermerk vom 24. September 1964 ganz ausdrücklich wie folgt hingewiesen wurde:

„Da diese Regelung zu einer nachteiligen Diskussion in der Öffentlichkeit (vgl. Meldung des ‚Münchener Merkur‘ vom 21. Januar 1964 5/Bl. 130) führen und damit politische Auswirkungen haben dürfte, wird vor Aufnahme von Vergleichsverhandlungen um grundsätzliche Genehmigung des Herrn Staatsministers gebeten.“

4. Für den rechtswidrigen Steuererlaß ist in erster Linie Ministerialrat Dr. Vobl vom Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 23. Juni 1966 — III S/5 — 6312/1368 —, in dem er dem Bayerischen Staatsministerium der Finanzen bewußt unrichtige bzw. unvollständige Angaben machte.

Zu Ziffer II des Untersuchungsauftrages ist der Bericht der CSU-Mehrheit wie folgt zu ergänzen:

Die Aussagen der Vorsitzenden der Siedlergemeinschaft Unterasbach, Echenhaid und Marktheidenfeld führte in folgenden Punkten zu einer erheblichen Belastung der Landesiedlung:

- a) Bevorzugung von Bediensteten bei der Abgabe von Bodenreformland zu günstigsten Preisen (Fall Amschler)
- b) unkorrekte, gegebenenfalls grob fahrlässig oder bedingt vorsätzliche falsche Abrechnungen, doppelte Ausweisung von Malerrechnungen usw.
- c) der Zwang gegenüber den Siedlern, trotz Guthabens bei der Landesiedlung weitere Hypotheken aufzunehmen
- d) Verstoß gegen öffentliche Bauvorschriften (Kellerhöhe 1,56 m)
- e) Verweigerung der Einsicht in die Abrechnungsbogen

Da der Untersuchungsausschuß selbst im Falle hinreichend zur Verfügung stehender Zeit die einzelnen Vorfälle nur anhand der Durchsicht der Belegunterlagen, Abrechnungen usw. hätte nachprüfen können, war nach Auffassung der SPD die Einsetzung einer außerbayerischen Treuhandgesellschaft als Hilfsorgan des Untersuchungsausschusses notwendig.

Um Verdunkelungen und zeitliche Verzögerungen zu vermeiden, hätte der Untersuchungsausschuß die Beauftragung der Treuhandgesellschaft unverzüglich aussprechen müssen. Rechtlich und geschäftsordnungsmäßig wäre er dazu befugt.

München, den 1. Oktober 1970

Haase, Adelman, Kronawitter  
(sämtl. SPD)