presse

# Ungerechte Belastung für Immobilienverkehr in neuen Ländern beenden

Zum Gesetzentwurf der SPD-Bundestagsfraktion "Zur Vereinfachung des Verfahrens nach der Grundstücksverkehrsordnung" erklären die rechtspolitische Sprecherin der SPD-Bundestagsfraktion Christine Lambrecht und der Initiator des Gesetzentwurfs, der stellvertretende rechtspolitische Sprecher der SPD-Bundestagsfraktion Burkhard Lischka:

Wir Sozialdemokratinnen und Sozialdemokraten wollen ein Genehmigungsverfahren bei Immobilienkaufverträgen beenden, dass es nur in den ostdeutschen Bundesländern gibt, das Investitionen erschwert und verzögert und das bei den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern Jahr für Jahr unnötige Kosten in Millionenhöhe verursacht. Damit lösen wir Investitionsbremsen und bauen Bürokratie ab. Die SPD-Bundestagsfraktion will Investitionen und den Grundstückverkehr in den neuen Ländern beschleunigen und Bürokratie abbauen.

Direkt nach der deutschen Wiedervereinigung wurde in den ostdeutschen Bundesländern, einschließlich des ehemaligen Ostteils von Berlin, ein spezielles Genehmigungsverfahren eingeführt: die sogenannte "Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung" (GVO-Genehmigung). Danach musste bei jedem Immobilienvertrag eine Genehmigung eingeholt werden, in deren Rahmen überprüft wurde, ob hinsichtlich des verkauften Grundstücks ein Rückübertragungsanspruch von einem Alteigentümer vorliegt. Gab es einen solchen Rückübertragungsanspruch, so durfte das verkaufte Haus, das Grundstück nicht auf den Käufer übertragen werden.

Seit 20 Jahren wird nahezu jeder Kaufvertrag diesem Prozedere unterworfen. Das war und ist eine immense Belastung für den Immobilienverkehr in den neuen Ländern: Auf die Erteilung der Genehmigung musste teilweise ein oder zwei Jahre gewartet werden. Während dieser Zeit unterblieben - im Einzelfall millionenschwere - Investitionen. Immobilienkäufer mussten, während sie auf die

Genehmigung warteten, im Regelfall Bereitstellungszinsen an ihre finanzierende Bank zahlen, oft vier- oder fünfstellige Beträge. Zugleich werden Gebühren fällig, allein in Sachsen-Anhalt im Jahr 2009 insgesamt 846.000 Euro.

Wir Sozialdemokraten wollen diese Benachteiligung für Investitionen in den neuen Ländern beenden. Denn inzwischen sind über 99 Prozent der Rückübertragungsansprüche abgearbeitet und entschieden. Während im vergangenen Jahr zum Beispiel in Sachsen-Anhalt über 15.000 Immobilienverträge das GVO-Genehmigungsverfahren durchlaufen mussten, waren ganze 37 Grundstücke hiervon tatsächlich noch mit einem Restitutionsanspruch belastet.

Wir schlagen vor, ab dem 1. Januar 2014 das Genehmigungsverfahren nur noch auf diejenigen Grundstücke zu beschränken, für die tatsächlich ein Rückübertragungsanspruch vorliegt und den restlichen Immobilienverkehr in den ostdeutschen Bundesländern von dieser Investitionsbremse zu befreien und den gleichen Regeln zu unterwerfen, wie der Immobilienverkehr in den alten Ländern. Statt jedes Jahr bei einigen zehntausend Immobilienverträgen aufwendig danach zu suchen, ob noch ein Rückübertragungsanspruch vorliegt oder nicht, werden die verbleibenden, mit einem Rückführungsanspruch belasteten Grundstücke im Grundbuch gekennzeichnet und die Genehmigungsverfahren so auf die Grundstücke beschränkt, bei denen ein Genehmigungsverfahren überhaupt Sinn macht.

Damit wollen wir einen weiteren Beitrag dafür leisten, die Lebensverhältnisse zwischen Ost und West anzugleichen und Benachteiligungen der ostdeutschen Länder zu beenden.