

# Oeynhausenseite: Grüne nutzen eigenes Gutachten zur Exit Strategie

Am gestrigen Dienstagabend haben die Grünen das von ihrer BVV-Fraktion beauftragte Wertermittlungsgutachten zur Kolonie Oeynhausenseite vorgestellt. Allerdings war der Termin erst am Abend vorher auf der Website der CW-Grünen zu finden - recht kurzfristig also. Auch die vorrangig interessierten und betroffenen Kleingärtner und Mitglieder der Bürgerinitiative wurden nicht vorab informiert - es sei denn man betrachtet eine SMS auf das Handy des Ehemannes einer Kleingärtnerin als formvollendete Einladung.

Trotzdem war der Ort der Verkündung, der Stadteilladen der CW-Grünen um 19:30 Uhr überfüllt. Die Begrüßung übernahm der Vorsitzende des Bezirksselternausschusses Kita, Bernd Schwarz, die Moderation der Veranstaltung Heidi Degethoff de Campos. Schwarz betonte, daß es notwendig sei, die Übernahme der möglichen Entschädigungsrisiken mit den Kleingärtnern, dem Senat und der Zivilgesellschaft auszuhandeln, da der Bezirk zur Übernahme nicht in der Lage sei. Gegebenenfalls müßten Konsultationen zwischen Bezirksamt, der Grundstückseigentümerin Lorac und den Kleingärtnern stattfinden, um "möglichst viel" des Bürgerentscheids umzusetzen. Da die alleinige Forderung des Bürgerentscheids die Festsetzung des Bebauungsplan IX-205a ist, löste die Überlegung, was denn "möglichst viel" von dieser Festsetzung bedeuten könnte, bei mir leichtes Unbehagen aus, das sich im Verlauf des Abends noch erheblich steigern sollte.

Da die Auftraggeber des Gutachtens, die grüne BVV-Fraktion, sich zuletzt jedoch durch Befürwortung einer Veränderungssperre für die Kolonie den Anschein gegeben hatte, die Kleingärtner in ihrem Kampf um den Erhalt der Kolonie unterstützen zu wollen, herrschten erst mal Hoffnung und Zuversicht bei den erschienenen Kleingärtnern und BI Mitgliedern. Das sollte sich ändern!

Mit der Gutachtenerstellung hatten die Grünen Dr. Möller von der Kanzlei von "Trott zu Sülz Lammek" beauftragt. Der Autor und seine Coautorin, Rechtsanwältin Maximiliane Hatz, übernahmen die Präsentation des Gutachtens.

Bevor er zur Darlegung der Ergebnisse des Gutachtens kam, überraschte Dr. Möller das Auditorium. Er erklärte, wie schön es für seine Kollegin und ihn gewesen sei, ein Gutachten zu erstellen, ohne daß das Ergebnis vom Auftraggeber bereits vorgegeben ist. Endlich, endlich einmal dürften Sie ein völlig, ja! **v-ö-l-l-i-g o-b-j-e-k-t-i-v-e-s** Gutachten erstellen. Eine erstaunliche Äußerung, besagt sie doch nichts weniger, als das Gutachten normalerweise parteiisch und der Wahrheit nicht verpflichtet sind. Hier aber war es anders! Ganz sicher würde dieses Gutachten als "objektivstes Rechtsgutachten aller Zeiten (kurz 'oRgaZ')" in die Geschichte der Rechtswissenschaft Eingang finden!

Wie sich aber leider noch zeigen sollte, durfte die Behauptung Dr. Möllers, das Ergebnis der Begutachtung orientiere sich nicht an den Wünschen des Auftraggebers, getrost bezweifelt werden.

Geschickt inszenierter Theaterdonner ("seht, wie ehrlich wir sind!"), um das Publikum zu verleiten, seine anschließenden Ausführungen als objektiv wahr zu erachten.

Über zwei Fragen sollte das Gutachten Auskunft erteilen:

1. Hätte der Eigentümer im Falle der jetzigen Festsetzung des Bebauungsplans IX-205a, einen Anspruch auf Entschädigung?
2. Wie ist die Höhe eines Entschädigungsanspruchs, den die Eigentümerin bei Festsetzung des Bebauungsplans IX-205a geltend machen kann, zu berechnen und wie hoch wäre voraussichtlich eine zu zahlende Entschädigungsleistung?

Um es kurz zumachen:

Antwort zu 1. ja

Antwort zu 2. 31 - 35,9 Mio €

Die Argumentation Dr. Möllers zu Frage 1 will ich nicht wiederholen, wer möchte, kann sie unter [gruene-cw.de/userspace/BE/kv\\_charlottenburg-wilmersdorf/Dokumente/Fraktion/Positionen/20150106\\_Endfassung\\_Gutachten\\_Oeynhausens.pdf](http://gruene-cw.de/userspace/BE/kv_charlottenburg-wilmersdorf/Dokumente/Fraktion/Positionen/20150106_Endfassung_Gutachten_Oeynhausens.pdf) nachlesen.

Zu Frage 2 nur soviel:

die Gutachter haben keine eigenen Untersuchungen vorgenommen. Vielmehr haben sie ein Ihnen vorliegendes - von Baustadtrat Marc Schulte (SPD), einem ausgewiesenen Befürworter der Bebauung, beauftragtes - Gutachten zur Wertermittlung durchgelesen und die dortigen Berechnungen als "plausibel" deklariert.

Sowieso wurde insbesondere ein Gutachten des Rechtsanwalts Dr. Haaß, welcher die Investorenseite (Lorac) vertritt, über alle Maßen goutiert: nicht weniger als 17 Mal wird daraus zitiert oder argumentativ darauf rekurriert. Hingegen wurden die juristischen Stellungnahmen der Sachverständigen von Kleingärtnern und Bürgerinitiative nicht gewürdigt, lagen aber - grünen Beteuerungen zur Folge - den Gutachtern vor.

Im Anschluß an die Vorstellung konnten Fachfragen an die Gutachter gestellt werden. Hierbei ließen sich erhellende Erkenntnisse über die Debattenkultur der Grünen gewinnen. Auf einen harmlosen Zwischenruf hin, kam der empörte Rückruf: "Ruhe sonst bricht hier das Chaos aus!"

Auf die halblaute Anmerkung meines Nachbarn, ein kleiner Zwischenruf sei doch tolerabel, fauchte eine grüne Dame vor uns: "Wenn ihr randalieren wollt, geht zur CDU!".

Eine erstaunliche Aufforderung.

Die Gesprächsleitung ist mit dem Wort "ruppig" adäquat beschrieben. Als sich ein Teilnehmer darüber beschwerte, fauchte es erneut: "Was wollt ihr, ihr seid hier unsere Gäste!".

Na vielen Dank auch!

Angesichts dieser eigenwilligen Art grüner Willkommenskultur, mutete es fast schon wie Realsatire an, daß eine Spendendose für die in der Waldschulallee untergebrachten Flüchtlinge geräuschvoll die Runde machte.

Ansonsten waren etliche der Anwesenden überwiegend mit ihrem Handy beschäftigt, lasen Zeitung oder bemühten sich, wie die grüne Faucherin vor mir, ein Kreuzworträtsel zu lösen. Pikanterweise das aus dem "Gartenfreund", der Verbandszeitung der Kleingärtner. Etliche unterhielten sich auch angeregt, so z.B. der Chaosprophet mit dem Kreisvorstand Ellis Huber. Dies so intensiv, daß Huber, erprobter Lobbyist und in der Vertretung der Interessen besserverdienender Minderheiten bestens bewandeter Kämpfer, von der Moderatorin - natürlich ruppig - zur Ordnung gerufen wurde.

Der Verfall der politischen Kultur bei den CW-Grünen ist jedenfalls unübersehbar und erinnert an den Niedergang der FDP.

Doch während sich bei der FDP die Verrottung von der Parteispitze abwärts ausbreitete, gehen die Grünen den umgekehrten Weg: der Werteabbau geschieht von der Bezirksebene an aufwärts – schließlich ist man ja basisdemokratisch.

Es wurden aber auch einige ernsthafte Fragen gestellt, allerdings nicht immer ebenso ernsthaft beantwortet.

Auf die Frage, wie denn die horrenden Entschädigungssummen angesichts des Kaufpreises von nicht einmal 600.000 € zu rechtfertigen seien, antwortete Dr. Möller mit einem schönen Geschichtlein:

*Es war einmal ein hochwertiges Auto, das stand vergessen, einsam und allein in seiner abgelegenen Garage. Aber über die Jahre hinweg reifte es zu einem wunderschönen, wertvollen Oldtimer. Leider wurde es dann grausamerweise, in Unkenntnis seines wahren Wertes, zu billig verschandelt.*

Ja, gehts denn noch?

Ein anwesender Baujurist der Grünen stellte lapidar fest, das von den Gutachtern Vorgetragene ließe sich zwar "alles anhören", viele Sachen könne man juristisch aber auch anders sehen.

Nun, darauf hatte Dr. Möller die Antwort schon in seiner ersten Einlassung, wenn auch ungewollt gegeben: üblicherweise spiegeln die Ergebnisse eines Rechtsgutachtens die Wünsche und Erwartungen des Auftraggebers wieder.

Angewendet auf Oeynhausen bedeutet dies im Klartext:

die Mehrheit der grünen BVV-Fraktion hat sich nicht gescheut, ein Gutachten zu beauftragen, welches die Entschädigungssituation der Kolonie Oeynhausen denkbar ungünstig darstellt.

Als politische Willensäußerung bedeutet es: wir wollen damit nichts mehr zu tun haben. Und das können, ja müssen wir auch, weil das finanzielle Risiko untragbar ist! Als Trostpflaster und um nicht gänzlich als hilflose Investorenknechte dazustehen, bieten wir Euch an: zurück zum Kompromiß! 50% des Areals in doppelter Höhe bebauen, die anderen 50% vorerst verschonen.

“Wir finden das auch nicht gut, aber wir haben doch alles versucht. Sogar eine fünfstellige Summe haben wir für ein Alibi ausgegeben! Insgeheim haben wir uns damit natürlich eine prima Exit Strategie aus dem Schlamassel geschaffen - aber keiner merkt es!”

Und sie denken, daß man ihnen glaubt...

*Rotkehlchen, 14.01.2015*

(Name ist der Redaktion bekannt)