

# Sylter Nachrichten

DONNERSTAG, 7. JANUAR 2016

VORMITTAG ☀️ -1°

NACHMITTAG ☁️ 0°

MORGEN ☀️ 6°

## Urteil lässt List Hoffnung schöpfen

Bisher mussten Käufer von Bundesimmobilien bei einer neuen Nutzung Geld an den Bund nachzahlen / Ein neues Urteil könnte dies ändern

**SYLT** Aufregung auf Sylt: Anwälte werden konsultiert, alte Verträge aus den Archiven gesucht, neue Pläne geschmiedet. Schließlich geht es um Millionenbeträge. Hintergrund der Aufregung ist ein Gerichtsurteil: Das Landgericht Hanau hat eine Nachzahlungsklausel aus Kaufverträgen für Grundstücke und Immobilien aus Bundesbesitz für ungültig erklärt. Durch solch eine Klausel ist der Käufer einer Bundesimmobilie zu Nachzahlungen verpflichtet, wenn sich der Grundstückswert erhöht.

Weil auch die Sylter Kommunen zahlreiche Bundesimmobilien gekauft haben, für die sie entweder bereits nachgezahlt haben oder künftig nachzahlen sollen, prüft man hier nun, ob auch die in diesen Fällen verwendeten Klauseln keine Gültigkeit besitzen. „Da wird eine Lawine auf die Bundesanstalt zurollen“, prophezeit Lists Bürgermeister Ronald Benck – und bezieht sich damit nicht nur auf verkaufte Bundesimmobilien der Insel, sondern auf alle deutschlandweit.

Bencks Gemeinde würde immens davon profitieren, hätten die Nachzahlungsklauseln keine Gültigkeit – ist List als früherer Bundeswehrstandort doch übersät von ehemaligen Bundesimmobilien. Das prominenteste Beispiel: Die einstige Marineversorgungsschule. Vor über drei Jahren scheiterten die Pläne, auf dem rund 17 Hektar großen Gelände ein Internat zu schaffen. Seitdem passiert auf dem Grundstück nichts – sehr zum Kummer der Gemeinde List und des Eigentümers, der NCS Grundbesitz GmbH. Zwischen NCS und Gemeinde ist man sich weitgehend einig, was dort entstehen soll: Ein Teil des Geländes möchte die NCS touristisch nutzen, auf einem

anderen Teil würde die Gemeinde gerne Wohnraum für Insulaner schaffen. Bisher scheitern diese Überlegungen aber daran, dass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), von der die NCS das Gelände einst gekauft hat, dann auf Nachzahlungen beharren würde: Vertraglich ist festgelegt, dass das Gelände für den Bau einer Schule genutzt wird. Bei einer anderen Nutzung verlangt die BImA rund 20 Millionen Euro Nachzahlungen. Zu viel Geld, um noch sozialverträglichen Wohnungsbau schaffen zu können, beschied die Gemeinde List bisher. Nun aber wittert man Morgenluft. Die NCS Grundbesitz GmbH lässt derzeit ihre Rechtsbeistände prüfen, welche Nachzahlungsklauseln in dem 2010 mit der BImA geschlossenen Verträgen stehen. Generell ist man dort guten Mutes,



Ronald Benck  
Bürgermeister der Gemeinde List

„Dann werden wir ja sehen, ob die BImA tatsächlich den Wumms hat, zu klagen.“

dass das Urteil von Hanau der Insel zu gute kommen kann.

Dort ging es darum, dass die Bundesanstalt zwei Grundstückskäufer verklagt hatte, die sich weigerten, Nachzahlungen zu leisten. Vor dem Landgericht Hanau verlor die BImA jedoch, eine Berufung vor dem Oberlandesgericht zog sie im Dezember zurück. „Das bedeutet, dass die Bundesanstalt nicht das Risiko eingehen wollte, dass es einen Grundsatzbeschluss gibt“, interpretiert Lists



Die ehemalige Marineversorgungsschule in List. BOOM

Bürgermeister Benck diesen Schritt. „Die Bundesanstalt ist also bereit, jeden einzelnen Fall durchzuprozessieren“, fügt Willi Fallot-Burghardt, Geschäftsführender Gesellschafter der NCS hinzu. Er würde jedem Bürgermeister, der in den vergangenen zehn Jahren vom Bund gekauft hat, empfehlen, die Nachzahlungsklausel in seinen Verträgen zu überprüfen. Denn nach der Auffassung des in Hanau zuständigen Rechtsanwalts Harald Nickel geht die Bedeutung des Verfahrens weit über die beiden Einzelfälle hinaus. Nickel glaubt, dass auch viele andere Käufer vom Bund um die in ihren Verträgen festgelegten Nachzahlungen herum kommen könnten. Bei welchen und bei wie vielen Verträgen das aber genau möglich ist, ist derzeit noch unklar. Sollte sich die Auffassung des Hanauer Rechtsanwalts bestätigen, könnte auf die Bundesanstalt allerdings eine Lawine von Forderungen zukommen.

Das befürchtet die Bundesanstalt selbst nach eigener Auskunft jedoch nicht: Auf Nachfrage unserer Zeitung weist ein Sprecher darauf hin, dass die BImA „jährlich eine Vielzahl von Kaufverträgen über ganz unterschiedliche

Liegenschaften mit verschiedenen Käufergruppen und dementsprechend unterschiedlichen Vertragsklauseln“ abschließe. Ob Nachzahlungsforderungen legitim seien oder nicht, müsse demnach im Einzelfall geprüft werden. Im Bezug auf die Marineversorgungsschule in List habe das Hanauer Urteil aus Sicht der BImA keine Auswirkungen, „denn die in den angesprochenen Verträgen verwendeten Vertragsklauseln sind mit denen, die das Landgericht Hanau für nichtig gehalten hat, nicht vergleichbar“.

Um endgültig zu überprüfen, ob nachgezahlt werden muss oder nicht, wird in List nun ein recht simpler Test erwogen: Auf einem kleinen Teil des Geländes wird abgerissen – und abgewartet, was passiert. „Dann werden wir ja sehen, ob die BImA tatsächlich den Wumms hat, zu klagen“, sagt Bürgermeister Benck. Wie auch sein Amtskollege Nikolas Häckel, der Bürgermeister der Gemeinde Sylt, lässt er derzeit auch die Verträge weiterer Käufe vom Bund prüfen.

Friederike Reußner

### WAS MACHT DIE BIMA?

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) untersteht dem Bundesfinanzministerium und ist für die Verwaltung der Bundesliegenschaften zuständig. Auf Sylt war die aufgrund der militärischen Geschichte der Insel einst einer der größten Immobilieneigentümer. Allerdings hat sie in den letzten Jahrzehnten einen großen Teil der ehemaligen Militärbauwerke verkauft, wie beispielsweise die Hörnummer Piddler-Lüing-Kaserne, die Marineversorgungsschule in List oder jüngst dort auch das Offiziersheimgelände.

en Sparen  
geredacht  
, könnte es als  
Zahlungs-  
orden. Wenn  
des Euros  
ist die al-  
ld vor-  
ilus-  
, en,

gesamt vier Euro erbeutete ich aus den 24 Losen. Davon kaufte ich mir vier neue Lose und gewann sogar zehn Euro! Die musste ich sofort wieder investieren, hatte aber wohl eine Pechsträhne: zehn Lose, nichts gewonnen. Aber die Pechsträhne wird nicht lange dauern, da bin ich ganz sicher! Ich geh' gleich mal zum Kiosk...

### Hier zu Hause

#### Nördlichste Tankstelle hat wieder geöffnet

**LIST** Zwei Monate lang gab es keinen Sprit im Inselnorden: Anfang November 2015 hatte die bisherige Pächterin ihren Vertrag aus Krankheitsgründen fristlos gekündigt. Nach längerer Suche wurde jetzt aber ein neuer Pächter gefunden und die zu dem Mineralölunternehmen Orlen gehörende nördlichste Tankstelle Deutschlands hat seit dem 5. Januar wieder geöffnet. In den Wintermonaten ist die Tankstelle an der Ecke Hafensstraße/Listlandstraße von Montag bis Freitag jeweils von 7 bis 19 Uhr geöffnet, am Sonnabend und am Sonntag jeweils von 8 bis 19 Uhr. *SR*

### Sylter Rundschau

Ihr Kontakt zu Redaktion und Verlag

#### GESAMTLEITUNG/CHEFREDAKTION

Michael Stitz Tel. 04651/9814-1390

#### LOKALREDAKTION

Friederike Reußner (Stv.) 9814-1391

Pierre Boom 9814-1382

Julia Nieß 9814-1384

Fax 04651/9814-1388

E-Mail redaktion.sylt@shz.de

#### KREISREDAKTION

Jörg von Berg (Ltg.) 04841/8965-1350

Lars Peters 8965-1351

Patricia Wagner 8965-1328

#### SPORTREDAKTION

Hans-Werner Klünner, Jan Wrege

Tel. 04841/8965-5420

Fax 04841/8965-5429

E-Mail redaktion.sport@shz.de

#### ANSCHRIFT

Andreas-Dirks-Straße 14,

25980 Sylt / OT Westerland

Öffnungszeiten: Montag - Donnerstag 8 - 16 Uhr,

Freitag 8 - 14 Uhr, Sonnabend 8 - 11 Uhr

Tel. 04651/9814-0

## Keine Autozüge zu attraktiven Abfahrtszeiten

**SYLT/HAMBURG** Mit größeren Lücken bei den Abfahrtszeiten werden Nutzer des Autozuges wohl noch einige Wochen leben müssen. Seit dem Fahrplanwechsel



Die autozugfreie Zeit zwischen 8.30 und 10 Uhr ab Westerland entsteht zum Beispiel dadurch, dass um 9 Uhr weder der DB-Sylt Shuttle noch der RDC-Autozug fahren. Denn diesen so genannten Slot

len zu dieser Zeit Testfahrten stattfinden, bis das Unternehmen voraussichtlich Mitte Februar den regelmäßigen Betrieb aufnimmt. Weitere Abfahrten gibt es um 5.30 und 13.30 Uhr ab Westerland sowie