



Was wie ein harmloser Eintrag im Grundbuch der Gemeinde Ballrechten-Dottingen aussieht, verbirgt eine der umstrittensten Grundstücksgeschichten der 2200-Seelen-Gemeinde. Die wurde bis hin zum Bundesgerichtshof ausgetragen und landete jetzt wieder bei der Freiburger Staatsanwaltschaft. Angezeigt sind dort der ehemalige Bürgermeister von Ballrechten-Dottingen und amtierende Bürgermeister von Schopfheim, Christof Nitz, CDU, und sein damaliger Hauptamtsleiter Martin Singler, Freie Wähler, der heute Bürgermeister in Hartheim ist. Der Staatsanwalt hat das Verfahren wegen Prozessbetrug und falscher uneidlicher Aussage jetzt wegen geringer Erfolgsaussichten eingestellt. „Es könnte für den objektiven Betrachter der Eindruck entstehen, dass hier aufgrund falscher Rücksichtnahme auf die kommunalpolitische Tätigkeit der Beschuldigten eine Einstellung des Verfahrens verfügt wurde, ohne dass dieses Ergebnis juristisch tragbar wäre“, kritisiert Rechtsanwalt Nicolas Schill, der die Familie vertritt, der das Flurstück 3315/1 ehemals gehörte. „Wer sich den Sachverhalt objektiv ansehen möchte, möge sich anschauen, wie in diesem Verfahren entschieden wurde und es ist zu Recht für die Gemeinde entschieden worden“, kontert deren Anwalt Andreas Evers.

→ Meinrad Kiefer ist 69 Jahre alt. Er ist Weinbauer. Als solcher hat er, muss er große Grundstücke haben. Eines davon lag im Außenbereich der Gemeinde, und auf das wollte er 1996 ein Haus für seine Tochter Gisela Hodapp bauen. Kiefer erinnerte sich daran, dass die Gemeinde ihm bei einem Grundstücksgeschäft 1987 schriftlich zugesichert hatte, sich für die Bebaubarkeit dieses Flurstücks 3315/1 einzusetzen. „Also habe ich mich an unseren Bürgermeister Nitz gewandt und ihn gebeten, beim Landratsamt zu fragen, ob es eine Möglichkeit gibt, da zu bauen“, erzählt er. Einen eigenen Bauantrag stellte Kiefer nicht. Das für Baurecht zuständige Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald meldete deswegen Bürgermeister Nitz am 2. Juli 1996, dass aus Gründen von Natur- und

Biotopechutz „eine Bebauung im Einzelbaugenehmigungsverfahren“ abgelehnt wird.“ Das teilte Nitz dem bauwilligen Bauern mit. Wenige Tage später schreibt Nitz an den Unternehmer Max S. (Name der Redaktion bekannt), einen der größten in seiner Gemeinde, dass es außer eines für ihn nicht in Frage kommenden Grundstücks „möglicherweise noch eine andere Lösung gibt, die ihren Vorstellungen entspricht“, wie es im 26-seitigen Schlussbericht der Kripo Freiburg heißt, der dem Freiburger Stadtmagazin chilli bekannt ist.

Für Schill ist klar, dass er damit auf das Grundstück des Weinbauern anspielte. Im selben Bericht ist auch zu lesen, dass S. seinen Wunsch nach einem geeigneten Grundstück dem Rathaus mehrfach mit Nachdruck vorgetragen hatte.

Am 18. Juli meldet Nitz in einer Einladung für den nicht-öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung unter TOP 3: „Vorinformationen des Bürgermeisters über ein geplantes Dreier-Grundstückstauschverhältnis zwischen Frau Hodapp einerseits, der Gemeinde Ballrechten-Dottingen andererseits und schließlich dem Grundstückinteressenten S.“ Meinrad Kiefer, so sagt er, hat davon nichts mitbekommen. Ihm bietet Nitz später ein Tauschgeschäft an: Kiefer, der schnell bauen wollte, möge das Flurstück 3315/1 gegen eines der Gemeinde tauschen, das bereits baureif wäre, bereits erschlossen ist und zentraler liege. Der Weinbauer zögert: Das ihm angebotene Grundstück hat 628 Quadratmeter, sein eigenes ist doppelt so groß, in herrlicher Lage, die für ihn außerdem gut einsehbar ist: Auf



„Ohne Ansehen der Person“

Zur Rechtssache um das Flurstück 3315/1 interviewte chilli-Redakteur Lars Bargmann den Freiburger Oberstaatsanwalt Wolfgang Maier.



dem Nachbargrundstück im Westen hat er einen Rebhang, auf der anderen Straßenseite im Süden blühen seine Kirschen. Er bittet Nitz, sich noch einmal für eine Bebauung einzusetzen. Auf die Idee, einen eigenen Bau-Antrag zu stellen, kommt er immer noch nicht.

Nitz kümmert sich: Am 8. August kommt ein zweites Schreiben des Landratsamts auf den ersten Tisch im Rathaus. Darin heißt es, dass die Behörde „grundsätzlich an unserer Forderung eines Abstandes von zehn Metern zur geplanten Bebauung festhält“. Das hört sich schon anders an. Vier Tage später bekommt das Schreiben den Eingangsstempel der Gemeinde aufgedrückt. Wieder zwei Tage später, am 14. August 1996, treffen sich Nitz und Hodapp auf dem Grundstück. Nach Angaben von Kiefer und seiner Tochter soll der Bürgermeister bei diesem Termin gesagt haben: „Behalten sie das Grundstück und es bleibt Wiese“.

Noch am selben Tag unterschreibt Hodapp eine Aktennotiz, wonach sie von der Gemeinde ein baureifes Grundstück angeboten bekommt – das im Neubaugebiet. Am 27. November schließlich tauschen die Gemeinde, vertreten durch Bürgermeister Nitz, und Hodapp vor dem Notar in Heitersheim die Grundstücke – beide werden mit 144.440 Mark bewertet.

Nur einen Tag später heißt es auf der Einladung für den wiederum nicht-öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung wiederum unter TOP 3: Verkaufspreis für ein „Baugrundstück“ Laufener Straße. „Baugrundstück“ – eine Wiese hätte S. sicher nicht gekauft. Verfasst wurde die Einladung übrigens eine Woche vorher, am 21. November, mithin sechs Tage vor dem Notartermin.

Sechs Tage danach, am 3. Dezember, bekommt Nitz offiziell die Bestätigung per Fax aus dem Landratsamt, wonach das Grundstück „grundsätzlich bebaubar“ ist. Offen ist, ob die Behörde dem Bürgermeister dies zuvor schon mündlich mitgeteilt hatte. Die Verwaltungsspitze hat das stets verneint, die Gegenseite ist davon überzeugt.

Am 11. Dezember verkauft das Rathaus Ballrechten-Dottingen das Flurstück 3315/1, das sie zwei Wochen vorher für 144.440 Mark von der Familie gekauft hatte, für 342.700 Mark an den Unternehmer S. „Wir haben uns auf das Wort des Bürgermeisters verlassen“, sagt Meinrad Kiefer, „man geht doch nicht davon aus, dass die Gemeinde einen über den Tisch zieht.“ Die Gemeinde steckte den Gewinn aus dem Geschäft in den Neubau der Grundschule, für den S. zudem noch 5000 Mark spendete. ▶▶

chilli: Die Staatsanwaltschaft Freiburg (STA) hat das Ermittlungsverfahren gegen die beiden amtierenden Bürgermeister Christof Nitz und Martin Singler wegen Prozessbetrugs und falscher uneidlicher Aussage eingestellt. Warum?

Maier: Es sprechen zwar einige Indizien dafür, dass die Beschuldigten schon zum Zeitpunkt des Grundstückstauschs am 27. November von der Bebaubarkeit des Flurstücks 3315/1 gewusst haben, aber weder im Zivilverfahren noch im Ermittlungsverfahren konnte dies über die Vermutung hinaus sicher festgestellt werden.

chilli: In der Einladung für den nicht-öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung am 28. November, verfasst am 21. November, ist dieses Grundstück bereits als „Baugrundstück“ aufgeführt ...

Maier: Die Frage ist, ob das reicht, um den Nachweis zu führen, dass hier falsche Aussagen gemacht worden sind und diese Frage ist mit Nein zu beantworten.

chilli: Der Kläger-Anwalt schreibt in der Dienstaufsichtsbeschwerde gegen die STA, dass für den objektiven Betrachter der Eindruck entstehen könnte, dass hier aufgrund falscher Rücksichtnahme auf die kommunalpolitische Tätigkeit der Beschuldigten eine Einstellung des Verfahrens verfügt wurde, ohne dass dieses Ergebnis juristisch tragbar wäre. Wie bewerten Sie das?

Maier: Das bewerte ich gar nicht. Sicher ist, dass es für die Arbeit des Staatsanwalts egal ist, ob ein Beschuldigter Bürgermeister ist oder nicht. Wir entscheiden aufgrund von Fakten, ohne Ansehen der Person.

chilli: Das Ermittlungsergebnis der Kripo sagt unseren Informationen nach deutlich, dass Nitz und Singler vor Gericht falsche Angaben gemacht haben. Der Kläger-Anwalt behauptet, die STA hätte sich damit nicht auseinander gesetzt.

Maier: Das sind Wertungen, die die Kripo vornimmt. Die Staatsanwaltschaft ist an solche nicht gebunden. Wir tragen eigene Fakten zusammen, und wenn die nicht ausreichen, dann reichen sie nicht aus. Wir brauchen eine Verurteilungswahrscheinlichkeit, aber die ist hier letztlich nicht mit der erforderlichen Sicherheit gegeben.

chilli: Wie sehen Sie der angekündigten Klageerzwingung entgegen?

Maier: Gelassen.

Über die schnelle Entscheidung des Landratsamtes nach dem 27. November war die Rathauspitze „überrascht“. Vor dem Fax am 3. Dezember wäre die Frage nach einer Bebaubarkeit offen, der Grundstückstausch mit Hodapp deshalb sogar ein finanzielles Risiko für die Gemeinde gewesen. Die Kripo, die intensiv ermittelt und dabei sogar interne Protokolle von nicht-öffentlichen Gemeinderatssitzungen herbeizieht – was nach Ansicht von Evers mit der baden-württembergischen Gemeindeverwaltungsordnung nur schwer in Einklang zu bringen ist – kommt in ihrem Bericht zu dem Schluss, dass Nitz falsche Aussagen vor Gericht gemacht habe, und auch Singler Sachverhalte falsch wiedergegeben habe. Deswegen erstattet auch sie Strafanzeige. Erst im Januar 1997, so die Darstellung der Familie, erfuhren die Kiefers dann bei einem Geburtstagsfest von einem Bekannten, dass nun der Unternehmer S. anfängt, auf ihrem ehemaligen Grundstück zu bauen. „Da sind wir aus allen Wolken gefallen“, meint Kiefers Sohn Matthias. Die Familie sei getroffen gewesen, habe fortan Feste und Hocks in der Gemeinde gemieden, der Vater fühlte sich als Verlierer.

preis: 12.000 Mark) später mal bebaut werden kann.

Wegen dieser Verpflichtung hätte die Gemeinde alle Informationen über eine mögliche Bebaubarkeit an die Familie weitergeben müssen. Der Richter war zudem überzeugt, dass der Bürgermeister schon vor dem 27. November wusste, dass das Grundstück auch kurzfristig bebaubar wäre. Das ist auch für Schill klar: „Ansonsten hätte Herr Nitz in der Einladung zum Gemeinderat vom 21. November nicht als Tagesordnungspunkt den Verkaufspreis für ein Baugrundstück Lauferer Straße aufgenommen.“

Die Gemeinde ging in die Berufung und gewann im Juli 2001 vor dem Oberlandesgericht Karlsruhe. Dagegen legte die Familie beim Bundesgerichtshof Revision ein, die der aber im März 2002 ablehnte. Das OLG hatte es keineswegs als erwiesen angesehen, dass Nitz von der Bebaubarkeit vor dem 27. November gewusst habe. Im Übrigen sei das Landratsamt die Behörde, die über eine Bebauung zu entscheiden habe und deswegen der richtige Ansprechpartner der Familie gewesen. Der BGH nahm die Revision nicht an,



Guckt oft betrübt aufs Nachbargrundstück, das vormals ihm gehörte: Meinrad Kiefer

Mit einer Dienstaufsichtsbeschwerde gegen den zuständigen Staatsanwalt und einer Beschwerde gegen die Entscheidung beantwortete dies Anwalt Schill. Er wirft dem Staatsanwalt „fehlende Auseinandersetzung mit dem Ermittlungsgegenstand“ sowie „Fehler in der Begründung der Einstellungsverfügung“ vor und kommt zu dem Schluss: „Es könnte für den objektiven Betrachter der Eindruck entstehen, dass hier aufgrund falscher Rücksichtnahme auf die kommunalpolitische Tätigkeit der Beschuldigten eine Einstellung des Verfahrens verfügt wurde, ohne dass dieses Ergebnis juristisch tragbar wäre.“

Vor wenigen Tagen nun landete bei ihm ein Schreiben des Generalstaatsanwalts in Karlsruhe, worin dieser sowohl die Dienstaufsichtsbeschwerde als auch die Beschwerde gegen die Verfügung zurückwies, weil eine Verurteilung wegen Prozessbetrugs beziehungsweise falscher uneidlicher Aussage nicht wahrscheinlich sei. Dagegen strengt Schill nun ein Klage-Erzwingungsverfahren ein.

Die Gemeinde hat übrigens der Familie das Tauschgrundstück für 3315/1 im Neubaugebiet später wieder weggenommen, weil sie auf diesem innerhalb von zwei Jahren hätte bauen müssen, es aber wegen der Rechtssache nicht getan hatte. „Wir wollten das Verfahren abwarten“, begründet Matthias Kiefer, „als sie uns dann auch noch das Tauschgrundstück weggenommen haben, war der letzte Faden zur Gemeinde gerissen.“

Stimmen tut das nicht so ganz: Sein Sohn und der von Nitz gehen seit einem Jahr freundschaftlich und gemeinsam auf die heimische Grundschule. ◀◀

Freiburger Kripo und Staatsanwaltschaft kommen zu völlig unterschiedlichen Ermittlungsergebnissen

Nach der ersten Verärgerung aber handelte der Weinbauer, suchte sich einen Anwalt und verklagte die Gemeinde wegen Schadenersatz auf 400.000 Mark vor dem Landgericht in Freiburg. Das verkündete am 25. Juli 2000 im Zivilverfahren ein Grundurteil, wonach der Richter die Klage von Hodapp gegen die Gemeinde für dem Grunde nach berechtigt hält. Dies auch deshalb, weil die Gemeinde im Jahr 1987 – in diesem Jahr beginnt eigentlich die Geschichte des Flurstücks 3315/1 – ein anderes, 790 Quadratmeter großes Grundstück von der Familie zur Friedhofserweiterung benötigte, was sie bekam und wofür sie 25.700 Mark bezahlte.

Seinerzeit war schriftlich festgehalten worden, dass sich die Gemeinde im Gegenzug darum bemüht, dass das drei Jahre zuvor von Kiefer von einem Privatmann erworbene Flurstück 3315/1 (Kauf-

weil die Sache „keine grundsätzliche Bedeutung“ habe.

Kiefers Anwalt zeigte Nitz und Singler daraufhin wegen Prozessbetrugs und falscher uneidlicher Aussage an. Die Staatsanwaltschaft Freiburg stellte Anfang Februar das Verfahren gegen die beiden Bürgermeister ein.

Selbst für den zuständigen Staatsanwalt sprachen zwar „einige Indizien“ dafür, dass Nitz und Singler bereits zum Zeitpunkt der Tauschgeschäfte Kenntnis von der Bebaubarkeit haben konnten. Und auch er beruft sich auf die Unterlagen der nicht-öffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 18. Juli und 28. November 1996, aus denen sich ergibt, dass das Grundstück an S. verkauft werden sollte. Nach seiner Ansicht aber (siehe Interview) konnte nicht sicher geklärt werden, ab welchem Zeitpunkt genau die Männer das wussten. Deswegen stellte er das Verfahren ein.