



## Zeitleiste einer (unvollendeten) Geschichte

oder

**Gelingt es der Bundesrepublik Deutschland, ein seit fast 90 Jahren existierendes Sportgelände und den seit mehr als 70 Jahren an der Glienicker Brücke in Potsdam beheimateten Sportverein zu eliminieren?**

Billard  
Fußball  
Gymnastik  
Karate  
Kegeln  
Leichtathletik  
Rollsport  
Schwimmen  
Tanzsport  
Tischtennis  
Volleyball  
Wandern  
Wassersport

### 1937

Aus einer Kleingartenkolonie entsteht ein Sportgelände.

Nach dem zweiten Weltkrieg wird das Gelände der Deutschen Reichsbahn übertragen, konkret dem Reichsbahnausbesserungswerk (Raw) Potsdam.

### 1951

Gründung der Betriebssportgemeinschaft (BSG) Lokomotive Potsdam - Beheimatung auf der betrieblichen Sportanlage des Raw Potsdam.

### 1990

Aus der BSG wird nach der Wende der Eisenbahner-Sportverein (ESV) Lokomotive Potsdam e.V. Der ausschließlich ehrenamtlich geführte Verein wird damit juristisch und wirtschaftlich selbständig.

### 1994

Im Ergebnis der Bahnreform wird die neu geschaffene Bundesbehörde Bundeseisenbahnvermögen (BEV) verwaltender Eigentümer des Sportgeländes.

Der Verein bleibt wirtschaftlich und finanziell auf sich allein gestellt. Die sog. Sportförderrichtlinie des BEV regelt ausschließlich die Immobilienbeziehung.

Der ESV bleibt pachtfrei, wenn mehr als 50 % der Vereinsmitglieder Eisenbahner sind. Diese Bedingung wurde dem ESV Lok Potsdam in allen stattgefundenen Überprüfungen als erfüllt bescheinigt.

### 1999

Der damalige Präsident des BEV setzt gegen den Widerstand seines Hauses den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit dem ESV durch. Laufzeit: 25 Jahre. Die Aufbauten werden dem Verein übertragen, da sich das BEV weder an der Bewirtschaftung noch an der Werterhaltung beteiligt.

Vereinbarte Voraussetzung: Der Verein kauft das Sportgelände zum frühestmöglichen Zeitpunkt.

### 1999/2000

Neubau eines Vereinsheimes durch den Verein - Investitionssumme 3,2 Mio. DM.

**2004**

Der Verein stellt erstmalig Kaufantrag. Die zuständige Dienststelle des BEV in Berlin gibt ein Verkehrswertgutachten in Auftrag. Ergebnis: Verkehrswert des Sportgeländes 487 T€.

Trotz allen Nachdrucks hat das BEV das Sportgelände nicht auf Basis des von ihm in Auftrag gegebenen Gutachtens an den Verein verkauft, sondern das eigene Gutachten negiert und eklatant gegen die gesetzlichen Regelungen und Richtlinien sowie vertraglichen Vereinbarungen verstoßen.

**2007**

Antrag auf Verlängerung des Pachtvertrages um 50 Jahre, vom BEV abgelehnt.

**2013**

Antrag auf Verlängerung des Pachtvertrages um 25 Jahre, vom BEV abgelehnt.

**2016**

Der Verein stellt erneut Kaufantrag, nunmehr unter Vorlage eines eigenen Gutachtens der ö.b.u.v. Sachverständigen Hänicke-Hurlin: Verkehrswert des Grundstücks 280 T€.

Auch dieser Kaufantrag wird vom BEV nicht bearbeitet. Der seit 1951 genutzte Sportplatz wird nicht - wie es die Vereinbarungen zwischen dem BEV und dem ESV und die Richtlinien eigentlich vorsehen - an den Verein verkauft. Stattdessen wurde dem Verein auf Basis einer fingierten, nicht stattgefundenen Überprüfung der Status als Betriebliche Sozialeinrichtung des BEV aberkannt und wider besseren Wissens behauptet, die Eisenbahnerquote des Vereins betrage 0 %.

**2018**

Auf einer Verbandstagung des VDES (Verband deutscher Eisenbahner-Sportvereine) vereinbaren DB AG, BEV und VDES eine sog. Freiwillige Erklärung aller Eisenbahnermitglieder als Nachweis der Förderfähigkeit. Diese persönlichen Erklärungen wurden vollständig erbracht, später dem BEV übergeben und damit eine Eisenbahnerquote von über 50 % nachgewiesen.

**2019**

Immobilienunternehmer geben an, sie seien vom BEV aufgefordert worden, Kaufangebote für das Sportgelände abzugeben. Mit der Existenz dieser erhaltenen Angebote wird später vom BEV das beabsichtigte Bieterverfahren zum Höchstpreis begründet.

**2020**

Erstellung eines gemeinsamen Gutachtens BEV, ESV Lokomotive Potsdam e.V. und Landeshauptstadt Potsdam (LHP). Vorsitzender des Gutachterausschusses der LHP, Sachverständiger Toralf Schöbe: Ermittelter Verkehrswert: 1,7 Mio. €.

Erneuter Kaufantrag des Vereins auf Grundlage des zuvor gemeinsam festgestellten Verkehrswertes von 1,7 Mio. €. Auch dieser Kaufantrag wird vom BEV nicht bearbeitet.

**2020/21**

Der Ministerpräsident des Landes Brandenburg wird um Hilfe gebeten. Die Staatskanzlei des Landes Brandenburg vereinbart mit der zuständigen Unterabteilung des Verkehrsministeriums den Verkauf des Sportgeländes an die Landeshauptstadt Potsdam mit anschließendem Erbbaurecht für den Verein. Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam beschließt den Ankauf des Sportgeländes.

Trotz Weisung des Bundesverkehrsministeriums an das BEV verhindert das BEV den Abschluss eines Kaufvertrages mit der Landeshauptstadt Potsdam und behauptet auf Grundlage eines nicht veröffentlichten Gutachtens, der Verkehrswert des Grundstücks liege bei 6,7 Mio. €.

Offensichtlich hat das BEV bzw. die von ihm beauftragte Sachverständige neben dem Grundstück auch die seit 1990 getätigten Investitionen des Vereins in Höhe von 3,1 Mio. € und die Vermögenswerte des Vereins (alle Aufbauten) mitbewertet. Anders lässt sich eine Wertdifferenz von 5 Mio. € zu dem gemeinsam festgestellten Grundstückswert von 1,7 Mio. € nicht erklären.

Der Bund will Vereinseigentum verkaufen.

## **2021**

Der damalige Bundesfinanzminister Olaf Scholz (SPD) verspricht dem Verein während der Festveranstaltung zum 70jährigen Jubiläum seine volle Unterstützung für eine dauerhafte Lösung.

## **2023**

Immer noch keine Verkaufsverhandlungen. Aufgrund fehlender Zweckbindung erhält der Verein keine Förderung für Infrastrukturmaßnahmen durch die relevanten Fördermittelgeber.

Der Haushaltsausschuss im Deutschen Bundestag stoppt den Verkauf der sog. BEV-Grundstücke und beschließt, dass diese der BImA übertragen werden sollen (Gesetzentwurf sollte bis 30.09.2024 erarbeitet werden). Allerdings werden ausdrücklich genehmigungspflichtige Ausnahmen zugelassen.

Daraus ergeben sich für die Stadt und den Verein sichtbare Fortschrittsoptionen auf der Grundlage einer sachgerechten Bewertung.

Die Bundesrepublik Deutschland verklagt den ESV wegen der angeblichen Eisenbahnerquote von 0 % auf Pachtzahlungen für die Jahre 2019 und 2020 in Höhe von einer Viertelmillion Euro. Das Landgericht Potsdam gibt der Klage für 2019 statt. Die Forderung für 2020 hingegen wurde wegen der nicht stattgefundenen Überprüfung abgewiesen. Der ESV legt Berufung ein, das BEV daraufhin als Reaktion Anschlussberufung.

## **2024**

Ein von der LHP in Auftrag gegebenes neues Gutachten ergibt einen Wert von 2,6 Mio. € für das Grundstück (Eigentum BEV) und 1,0 Mio. € für das Vereinsheim (Eigentum ESV).

Der Vergleichsvorschlag des ESV zur Beendigung der noch laufenden gerichtlichen Auseinandersetzung, inzwischen vor dem Oberlandesgericht Brandenburg (Berufungsverfahren), und vor allem zur Beförderung des Verkaufs entweder an die LHP oder den Verein wird vom BEV abgelehnt.

Zum Nachweis der Eisenbahnerquote werden vom BEV zusätzlich ohne jede rechtliche Grundlage neue unerfüllbare Forderungen erhoben:

- Mitgliedschaft: Vorlage aller Aufnahmeanträge seit Gründung im Jahre 1951
- Eisenbahnzugehörigkeit: DB-Ausweis oder Bescheinigung des Arbeitgebers
- Beitragszahlung: Einzelüberweisung jedes Mitglieds auf das Vereinskonto

Die Freiwilligen Erklärungen werden, obwohl so vereinbart, als prüffähiger Nachweis nicht anerkannt und erneut eine angebliche Eisenbahnerquote von 0 % festgestellt.

Die unberechtigte Pachtforderung wird um die Jahre 2021 bis 2025 auf insgesamt eine knappe Million Euro erweitert und der ESV zur Zahlung der Pacht für das Jahr 2021 verklagt.