

*Interessengemeinschaft Marina Wendtorf - www.ig-marina-wendtorf.de*  
*c/o Peter Bodendieck*  
*Hohwachter Weg 33*  
*24143 Kiel*

Kiel, den 8. Juli 2013

Schleswig-Holsteinische Notarkammer  
 Gottorfstraße 13  
 24837 Schleswig

Bundesnotarkammer Berlin  
 Mohrenstraße 34  
 10117 Berlin



Ministerium für Justiz, Kultur und Europa  
 Lorentzendamms 35  
 24103 Kiel

Bundesministerium der Justiz  
 Mohrenstraße 37  
 10117 Berlin

## **Beurkundung von unzulässigen Grundstücksverkäufen des Landes Schleswig-Holstein**

Sehr geehrte Damen und Herren,

allein das Land Schleswig-Holstein hat in mindestens 13 Fällen das zivilrechtliche Eigentum an gewidmeten ehemaligen Seewasserstraßenflächen, teilweise mit errichteten Bauwerken, des Bundes nach § 1 Abs. 3 WaStrG kraft Gesetz erhalten (s. anl. Tabelle).

### *§ 1 Abs. 3 und 4 WaStrG:*

*(3) Soweit die Erfüllung der Verwaltungsaufgaben des Bundes nicht beeinträchtigt wird, kann das jeweilige Land das Eigentum des Bundes an den Seewasserstraßen und an den angrenzenden Mündungstrichtern der Binnenwasserstraßen unentgeltlich nutzen,*

*1.*

*wenn die Nutzung öffentlichen Interessen dient, insbesondere zur Landgewinnung, Boden – oder Wasserentnahmen, Errichtung von Hafenanlagen, zur Maßnahmen für den Küstenschutz und für den Wasserabfluss sowie für die Durchführung des Badebetriebs,*

*2.*

*zur Ausübung des Jagdrechts, der Muschelfischerei ...*

*Das Land wird Eigentümer der nach Nr. 1 gewonnenen Land- und Hafentflächen und errichteten Bauwerke. Es kann die Nutzungsbefugnisse nach Nr. 1 und 2 im Einzelfall auf einen Dritten übertragen. Rechte Dritter bleiben unberührt.*

(4)

*Zu den Bundeswasserstraßen gehören auch**1. die bundeseigenen Schifffahrtsanlagen, besonders ...Schutz-, Liege- und Bauhäfen ..*

Das Land Schleswig-Holstein hat in allen 13 Fällen dieses zivilrechtliche Eigentum an Dritte weiterverkauft, obwohl § 1 Abs. 3 WaStrG dies nicht zulässt. Lediglich die vom Bund erhaltenen hoheitlichen Nutzungsbefugnisse dürfen an Dritte verliehen werden. Das Eigentum hat beim Land zu verbleiben, vgl. auch Urteil des OVG Lüneburg vom 15.01.2003:

*Seewasserstraßen sind Eigentum des Bundes, das das jeweilige Land unentgeltlich u. a. zur Errichtung von Hafenanlagen nutzen kann (§ 1 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 WaStrG).*

*Macht das Land von dieser Möglichkeit Gebrauch, wird es gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 WaStrG Eigentümer der nach Nr. 1 errichteten Bauwerke. Nach § 1 Abs. 3 Satz 3 WaStrG ist allein die Übertragung der Nutzungsbefugnisse gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 Nrn. 1 und 2 WaStrG auf Dritte gestattet, da auf die Eigentumsregelung in § 1 Abs. 3 Satz 2 WaStrG nicht verwiesen wird (vgl. Friesecke, WaStrG, 4. Aufl., § 1 Rn. 21 a.E.). Gerade § 1 Abs. 3 Satz 3 WaStrG zeigt, dass Seewasserstraßen von Privateigentum grundsätzlich freigehalten werden sollen, anderenfalls wäre die Beschränkung der Übertragungsmöglichkeit auf die Nutzungsbefugnisse sinnlos. ...Angesichts dieser lückenlosen öffentlich-sachenrechtlichen Regelung bleibt für einen ergänzenden Rückgriff auf zivilrechtliche Vorschriften ebenso wenig Raum wie für die Heranziehung der von der Klägerin angeführten Indizien. ... (OVG Lüneburg 7. Senat, Urteil vom 15.01.2003, 7 KS 73/01)*

Die notarielle Beurkundung dieser 13 Grundstücksverkäufe hätte nicht erfolgen dürfen. Dem Land Schleswig-Holstein ist Vermögen rechtswidrig durch Mitarbeiter des Landes mit Hilfe des jeweils beauftragten Notars entzogen worden.

Wir wären Ihnen dazu für eine Stellungnahme dankbar, was Sie veranlassen werden.

Darüberhinaus bitten wir um Information, inwieweit Sie Ihre Mitglieder über die Besonderheiten der im § 1 Abs. 3 WaStrG-Verfahren in das Eigentum des Landes gekommenen Seewasserstraßenflächen unterrichten. Dazu gehört auch, dass diese ehemaligen Seewasserstraßenflächen durch den Akt der Ausübung der Nutzungsbefugnisse eine neue öffentlich-rechtliche Zweckbindung erhalten, so dass die erwerbenden Dritten ihre Rechte aus § 903 BGB i.V.m. Art. 14 GG nur im Rahmen des Widmungszwecks wahrnehmen dürfen.

Im Fall des Verkaufs einer Seewasserstraßenflächen der Marina Wendtorf im Dezember 2011 vom Land Schleswig-Holstein an Dritte wurden weder Käufer noch Behörden über die überlagernden Widmungen informiert, so dass es dazu zu Rechtsstreitigkeiten kommt, von denen auch die IG Marina Wendtorf betroffen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Bodendieck  
(IG Marina Wendtorf)

## Anlage

	Landtag s-Umdr. Nr. (im Internet)	Größe der Seewasserstraß enfläche/ Ort	Ministerie n informier en Landtag korrekt über Wertlosig keit der Flächen wg. Widmung :	Finanz- M gibt unzuläs siges Wertgut achten in Auftrag :	Gesamtpreis für den Verkauf d. Eigentums Land/Dritte an der Seewasserst raßenfläche	Übertragung sempfänger/ Beliehene, gleichzeitig Käufer	Datum Unterr. Landtg
1	15/5376	66 ha Flensburg/ Ostsee	Ja	Nein	0 €	Stadt Flensburg	17.01. 2005
2	16/2118	46 ha Heiligenhafen/ Ostsee	Ja	Nein	0 €	Heiligen hafener Verkehrsbet riebe	14.06. 2007
3	16/2118	15 ha Kiel/Ostsee	Ja	Nein	0 €	Seehafen Kiel GmbH	14.06. 2007.
4	16/2118	87 ha Maasholm/ Schlei	Ja	Nein	0 €	Gemeinde Maasholm	14.06. 2007
5	17/2204	75 ha Heiligenhafen/ Ostsee	Ja	Nein	0 €	Heiligenhafe ner Verkehrsbet riebe	26.04. 2011
6	15/5227	0,5 ha Borgwedel/ Schlei	Nein (!)	Ja (!)	<b>42.000 €</b>	Schrader Marina Schlei GmbH	01.12. 2004
7	15/5227	7,8 ha, Fahrensodde/ Ostsee	Nein (!)	Ja (!)	<b>317.000 €</b>	Segelverein FL e.V., Yachtclub FL e.V.	01.12. 2004
8	15/5227	8,7 ha Laboe/ Ostsee	Nein (!)	Ja (!)	<b>695.000 €</b>	Baltic Bay Laboe GmbH	01.12. 2004
9	17/21	0,8 ha m <sup>2</sup> Schleimünde	Nein (!)	Ja (!)	<b>29.000 €</b>	Förderverei n Schleimünd e e.V.	06.11. 2009
10	17/21	40 ha Wendtorf/Ostse e	Nein (!)	Ja (!)	<b>460.000 €</b>	Gemeinde Wendtorf	06.11. 2009
11	17/1895	0,8 ha Gelting/Ostsee	Nein (!)	Ja (!)	<b>45.000 €</b>	Sporthafen Gelting Mole GmbH	04.02. 2011
12	17/1895	60 ha Damp/Ostsee	Nein (!)	Ja (!)	<b>740.000 €</b>	Kurbetriebe Damp GmbH	04.02. 2011
13	17/3522	19 ha <sup>2</sup> + ca. 64 ha Büsum/Nordsee ("Perlebucht")	Ja	Nein	0 €	Gemeinde Büsum	10.02. 2012

