

Die sozialen Konsequenzen der Restitution von Grundeigentum in Deutschland und Polen*

Der Artikel vergleicht die Restitution von Immobilieneigentum in Polen und Deutschland. In Polen gibt es bisher keine gesetzliche Regelung, aber über Verwaltungsentscheidungen wird dennoch Privateigentum restituiert; in Deutschland ist der Restitutionsprozess weitgehend abgeschlossen. Die Analyse geht der Frage nach, ob die moralisch und funktional begründete Privatisierung ihre vorgegebenen Ziele erreicht hat. Die Privatisierung von Häusern und Grundstücken greift in einen sensiblen, mit persönlichen Emotionen verquickten Bereich der Sozialordnung ein, so dass die doppelte Zielsetzung der Restitution, sowohl historische Gerechtigkeit als auch kapitalistische Marktverhältnisse herzustellen, besonderen Schwierigkeiten begegnet. Die Analyse der sozialen und ökonomischen Konsequenzen der sehr unterschiedlich gestalteten Prozesse zeigt, dass in beiden Gesellschaften das anspruchsvolle Ziel einer Herstellung historischer Gerechtigkeit nicht ohne die Entstehung neuer sozialer Ungleichheiten und Ungerechtigkeiten umgesetzt werden konnte. An den Beispielen Prenzlauer Berg und Kleinmachnow in der Region Berlin werden große Unterschiede in der Akzeptanz der Rückgabe durch die Betroffenen deutlich.

1. Einleitung

Die Herstellung einer privaten Eigentumsstruktur bildet den institutionellen Kern der Transformation von staatskommunistischen Gesellschaften in eine marktwirtschaftliche Ordnung. Einer der Wege der Privatisierung ist die Restitution von Privateigentum, also die Wiedereinsetzung von früheren Eigentümern, die unrechtmäßig ihre Eigentumsrechte verloren hatten. Polen und Deutschland stellen im Kontext der Transformationsländer zwei extreme Fälle dar. Während in den neuen Bundesländern der Restitutionsprozess weitgehend abgeschlossen ist, gibt es in Polen bis heute keine gesetzliche Regelung dazu, obwohl seit über einem Jahrzehnt darüber in der politischen Öffentlichkeit debattiert wird. Die unterschiedlichen Folgen dieses so unterschiedlichen Umgangs mit dem historischen Erbe erzwungener Eigentums-

wechsel in verschiedenen politischen Systemen wollen wir im Folgenden analysieren.

Die Fragestellung ergibt sich aus konfliktierenden Zielen, die mit der Restitution von Privateigentum verbunden sind. Diese wird nämlich durch *moralische* und *funktionale* Ziele begründet (Bönker/Offe 1994).

Die *moralische* Begründung der Restitution hat zum Ziel, historische Ungerechtigkeiten „wieder gut“ zu machen, also durch die Rückgabe enteigneter Vermögenswerte den früheren Eigentümern Gerechtigkeit widerfahren zu lassen. Dieser schlichte Impuls löst allerdings einige grundlegende Probleme aus, denn für die praktische Umsetzung des Gerechtigkeitspostulats stellen sich Fragen, die sehr unterschiedlich beantwortet werden können: Welches Unrecht soll wieder gutgemacht werden? Wofür fühlt sich die heutige Gesellschaft verantwortlich? In welcher Zeit soll das Unrecht geschehen sein, das wieder gutgemacht werden kann? Wie lange darf es

* Der Artikel basiert auf Ergebnissen des Forschungsprojektes „Eigentumsrückübertragung und der Transformationsprozess in Deutschland und Polen nach 1989“, das an Universitäten in Plymouth, Berlin und Kraków vom September 1999 bis Februar 2001 durchgeführt wurde. Das Projekt, gemeinsam geleitet von Mark Blacksell (Geographie, Plymouth), Hartmut Häußermann (Stadt- und Regionalsoziologie, Berlin) und Grazyna Skapska (Rechtssoziologie, Kraków), wurde von der Volkswagen-Stiftung gefördert.

zurückliegen? Mit welchen Mitteln soll das Unrecht wieder gutgemacht werden? Soll eine Natural-Restitution vorgenommen werden oder eine Entschädigung gezahlt werden? Wer soll berechtigt sein, einen Antrag auf Wiedergutmachung zu stellen? Gibt es Ausschlüsse, d.h. gibt es auch Unrechtsfälle, bei denen die Betroffenen keinen Antrag stellen können? Diese Fragen zeigen, dass Gerechtigkeit eine soziale und politische Konstruktion in einem komplexen gesellschaftlichen Umfeld darstellt und es nahezu unmöglich erscheint, diese konfliktfrei und ohne Unschärfen zu lösen. Die Wiedergutmachung findet unter neuen gesellschaftlichen Bedingungen statt und sowohl historisches Unrecht als auch Gerechtigkeit müssen unter den heutigen Bedingungen (neu) definiert und ausgehandelt werden.

Die *funktionale* Begründung für die Restitution deckt sich mit den Begründungen, die für Privatisierung von staatlichem Vermögen allgemein gegeben werden. Im Zusammenhang mit Grundeigentum und Wohnungswesen lautet sie, dass Investitionen und Verteilungsfragen einer marktwirtschaftlichen Steuerung, d.h. einer strikten Dezentralisierung überlassen werden sollen. Im Fall Deutschland sollte für Stadtentwicklung und Wohnungsversorgung durch die Restitution privates Kapital stimuliert und eine vorsozialistische, kleinparzellige Eigentümerstruktur in den Städten wieder hergestellt werden (Dieser 1997; Häußermann 1996). Auch hier stellen sich vor der Umsetzung einige grundlegende Fragen: Auf welchem Wege ist eine effiziente Eigentumsordnung am besten herstellbar? Welche Eigentümerstruktur soll wieder hergestellt werden? Kann unter den veränderten Verhältnissen nach über vier Jahrzehnten von einer strikten Wiederherstellung ausgegangen werden? Kommt es zu einem Konflikt mit den moralischen Aspekten der Transformation?

Diese Fragen verdeutlichen, dass es sich auch bei dem zweiten formulierten Ziel der Restitution (Umbau vom Staat zum Markt), nicht um eine „neutrale“ Privatisierung handelt, sondern dass die Restitution einen *sozial selektiven Transmissionsriemen* zwischen „alter“ und „neuer“ Eigentumsordnung darstellt, der unintendierte negative soziale Fol-

gen haben kann. Die Ziele *Gerechtigkeit* und *Privatisierung* können in Konflikt miteinander geraten. Eine besondere Schwierigkeit von Restitutionsregelungen besteht also darin, die moralischen mit den funktionalen Zielen möglichst harmonisch zu vereinbaren.

Das moralische Ziel „Gerechtigkeit“ wird mit dem Sozialstaatsprinzip und dem Gleichheitsgrundsatz rechtlich begründet: Übermäßige soziale Härten der Vergangenheit sollen ausgeglichen und neue vermieden werden, und die zur Restitution berechtigten Gruppen sollen keine ungleiche Behandlung erfahren (Mohlek 1997: 328ff.; Brunner 1998). Das funktionale Ziel kann aber mit dem Gerechtigkeitsanspruch kollidieren, indem bspw. neue soziale Härten für die Bewohner der reprivatisierten Häuser entstehen, oder wenn die Anspruchsteller ungleich behandelt werden, weil auf einem regulierten Markt nicht sämtliche Immobilien privatisiert werden sollen und weil möglicherweise Ausschlussgründe die Restitution verhindern.

Eine Hauptfrage unserer Untersuchung ist es daher, zu klären, inwieweit sich in einer Restitutionsregelung die moralische mit der funktionalen Zielsetzung vereinbaren lassen. Die Restitution führt, wie wir zeigen werden, trotz sehr unterschiedlicher Problemlagen und Lösungsstrategien in beiden Ländern zu neuen Ungerechtigkeiten und Ungleichheiten. In Ostdeutschland ist – 10 Jahre nach Beginn des Restitutionsverfahrens – das funktionale Ziel weitgehend erreicht, und mit der Restitution an die Verfolgten des Dritten Reichs sind wichtige moralische Zielsetzungen verwirklicht worden. Bei der Revision der sozialistischen Enteignungen ist es jedoch zu neuen sozialen Härten und Ungerechtigkeiten gekommen. Ganz anderer Art sind die Wirkungen der Restitution in Polen, wo die bisherige „Untätigkeitslösung“ einerseits statushohe Gruppen als Anspruchsteller begünstigt und andererseits das Unrecht gegenüber jüdischen Alteigentümern bisher nahezu völlig ausblendet. Die Effekte der Privatisierung durch die Restitution sind in Polen relativ gering, sie haben teilweise aber einen akzelerierenden Einfluss auf die Stadterneuerung.

Wir werden uns im Folgenden ausschließlich mit der Rückgabe von Grundstücken und

Häusern im städtischen Kontext beschäftigen.¹ Zuerst werden die Regelungen der Restitution in Ostdeutschland und Polen dargestellt, deren grundlegende Unterschiede mit den unterschiedlichen Pfaden der Transformation in den beiden Ländern erklärt werden können. Dann beschreiben wir die sozialen Konsequenzen der Restitution und zeigen, welche neuen Ungleichheiten und Ungerechtigkeiten die Umsetzung der Restitution produziert. Abschließend diskutieren wir die Konflikte, die sich bei der Restitution durch die doppelte – moralische und funktionale – Zielsetzung ergeben.

2. Die Restitutionsregelungen in Ostdeutschland und Polen

Mittlerweile haben fast alle Staaten in Ostmitteleuropa die Restitution geregelt, wobei die Schnelligkeit des Verfahrens und das Ausmaß des von der Restitution erfassten Vermögens variiert (Blacksell/Born 1999). Betrachtet man die einzelnen Transformationsländer, so sind zwei sehr unterschiedliche Formen und Verläufe der Restitution zu benennen: Ostdeutschland und Polen. Während in Ostdeutschland bereits 1990 mit dem Vermögensgesetz die gesetzlichen Grundlagen der Restitution festgelegt, seitdem kaum verändert wurden und die Restitution gegenwärtig zu 94% abgeschlossen ist (BARoV 2001), haben sich die politischen Parteien in Polen bis zum heutigen Zeitpunkt nicht auf eine umfassende gesetzliche Regelung einigen können. Die Restitution in Polen findet gegenwärtig durch verwaltungsgerichtliche Entscheidung statt. Der Grund für diesen unterschiedlichen Umgang mit der Restitution sind die Pfadabhängigkeiten der Transformation in den beiden Ländern.

2.1 Die Regelungen in Ostdeutschland: „Rückgabe vor Entschädigung“²

Das Gesetz zur Regelung der sogenannten „offenen Vermögensfragen“, das die Restitution in Deutschland regelt, wurde noch von der Volkskammer der DDR vor dem Vereini-

gungstag verabschiedet. Bei dem Vermögensgesetz handelt es sich explizit um ein „Wiedergutmachungsrecht“ (Bertrams 1994), das „teilungsspezifisches und verfolgungsbedingtes Unrecht“ beseitigen soll, indem es diskriminierende Regelungen rückgängig macht, denen privates Eigentum in der ehemaligen DDR und im Nationalsozialismus unterworfen war (Mielke 1994). Hier wurde das Prinzip der *Naturalrestitution*, also das Prinzip der Rückgabe vor einer Entschädigung, festgeschrieben. Es wird restituiert, wenn Vermögenswerte ohne Entschädigung in Volkseigentum oder in staatliche Verwaltung während DDR-Zeiten übernommen wurden oder wenn diese durch unlautere Machenschaften dem Eigentümer entzogen wurden. Zusätzlich gilt das Vermögensgesetz auch für „verfolgungsbedingtes Unrecht“ in der Zeit zwischen 1933 und 1945, in der Verfolgten des nationalsozialistischen Regimes aufgrund rassistischer, politischer und ideologischer Gründe Eigentum entzogen wurde (Fieberg/Reichenbach 1995). Die westlichen Alliierten drängten darauf, dass die gleichen Regelungen, die auf ihren Einfluss hin in der Gründungsphase der westlichen Bundesrepublik Geltung erlangt hatten, nun auch im Ostteil Deutschlands angewandt werden. In der DDR hatte – im Gegensatz zur BRD – nach dem zweiten Weltkrieg keine Rückgabe des von den Nationalsozialisten geraubten Vermögens stattgefunden (Schwarz 1974) und es bestand keine Möglichkeit für die enteigneten jüdischen Eigentümer, ihr altes Vermögen wiederzuerlangen, auch Entschädigungen waren nicht gezahlt worden.

Nicht restituiert wird hingegen, wenn dies von der Natur der Sache her nicht mehr möglich ist oder wenn die Immobilien mittlerweile im öffentlichen Interesse anderweitig genutzt werden. Außerdem sind Enteignungen, die auf besatzungsrechtliche Erlasse der sowjetischen Militäradministration zwischen 1945 und 1949 zurückgehen, von der Restitution ausgeschlossen. Diese besondere Regelung wurde noch in den ersten zwischenstaatlichen Vereinbarungen und den „Zwei-Plus-Vier-Verträgen“ zwischen der BRD, der DDR und den Alliierten festgeschrieben (Kimme 1995). Eine weitere entscheidende Regelung traf der Gesetzgeber im Vermö-

gensgesetz mit dem Ausschluss der Rückgabe durch den „redlichen Erwerb“. Eine Restitution erfolgt demnach nicht, wenn der heutige Eigentümer das Grundstück in „redlicher Weise“ – also ohne unlautere Machenschaften, politische Korruption oder Machtmissbrauch – zwischen dem 8.5.1945 und dem 18.10.1989 erworben hat. In den Begriff des redlichen Erwerbs sind auch solche Erwerber eingeschlossen, die nach den „Modrow-Gesetzen“ – ein nach dem letzten Ministerpräsidenten der DDR benanntes Privatisierungs- und Verkaufsgesetz über volkseigene Grundstücke – zwischen November 1989 und dem 30.6.1990 das Eigentum an einem Haus erworben haben (Holzinger 1995). Dieser Ausschluss ist möglich geworden, weil es bei der Restitution in der Rechtssprechung nicht um eine Prinzipienfrage geht, denn die Restitutionsregelungen werden nicht auf Artikel 14 des Grundgesetzes (Eigentumsgarantie) gestützt, sondern sie werden aus Artikel 135a Absatz 2 (schuldrechtliche Ansprüche im Rahmen des Rechts- und Sozialstaatsprinzips) hergeleitet. Daraus ergibt sich, dass der Gesetzgeber „abwägen“ kann. Im Fall des redlichen Erwerbs werden die Bestandschutzinteressen höher als die Rückgabe des Vermögenswertes bewertet (ebd.). Mit der Novellierung des Vermögensgesetzes 1992 wurde festgelegt, dass ebenfalls nicht restituiert wird, wenn es einen potenziellen Investor gibt, der für ein bestimmtes Grundstück die Schaffung von Arbeitsplätzen mit seiner Investition verspricht oder die Schaffung von neuem Wohnraum. In einem solchen Fall wurde nach dem Investitionsvorrangsgesetz, wenn der Restitutions-Antragsteller nicht ein vergleichbares Konzept vorlegen konnte, der Restitutionsanspruch außer Kraft gesetzt und der Antragsteller zum Verkehrswert entschädigt (Köhler-Apel/Bodenstab 1995).

Das Verfahren der Restitution verlief so, dass alle Anmelder von Restitutionsansprüchen ihre Ansprüche in den Ämtern zur Regelung offener Vermögensfragen einreichen mussten. Anträge auf Restitution konnten nur bis Ende 1992 gestellt werden, allerdings ist die Ausschlussfrist inzwischen für jüdische Antragsteller ganz aufgehoben worden, weil sich gezeigt hat, dass die Ermittlungen der früheren Eigentümer oft sehr umfangreiche

historische Recherchen voraussetzen und dass die Antragsteller, die den Antrag unterzeichnen müssen, nur schwer aufzufinden und zu einer gemeinsamen Aktion zu bewegen sind. Erbgemeinschaften sind häufig über den ganzen Globus verstreut. Ganze Familien sind von den Nationalsozialisten vernichtet worden. Für diese Vermögenswerte stellt die Jewish Claims Conference against Germany (JCC) die Anträge auf Restitution bei den zuständigen Ämtern.

2.2 Die Regelungen in Polen: Die Untätigkeitslösung

In Polen gibt es bis heute kein umfassendes Gesetz zur Restitution – trotz der zahlreichen Versuche in der Vergangenheit, eine entsprechende Regelung zu finden (Mohlek 1997; Wyrzykowski 1996). In Polen gibt es nur eine Reihe von Teilentscheidungen. So wurde bereits im Mai 1989 als erste Regelung der Reprivatisierung die Rückgabe der Immobilien an die katholische Kirche beschlossen. Im Jahre 1990 folgte eine Verordnung, nach der die gesellschaftlichen Organisationen (Gewerkschaften, Wohlfahrtsverbände) ihren Grundbesitz zurückbekamen. 1991 wurden die Enteignungen von Personen rückgängig gemacht, die für die Unabhängigkeit des Staates am Ende des Zweiten Weltkriegs gekämpft hatten und daher von der Besatzungsmacht u.a. mit Eigentumsentzug bestraft worden waren (Skapska/Kadylo 2000). Daneben basiert die Restitution in Polen im Wesentlichen auf der Grundlage verwaltungsrechtlicher Entscheidungen, die solche Enteignungen rückgängig machen, bei denen ein Formfehler vorlag. Es handelt sich hierbei um eine Restitution nach Richterrecht, ähnlich dem „case-law“ in England. Dieser „Königsweg der polnischen Reprivatisierung“ (Brunner 1998) geht davon aus, dass ein Teil der von den Kommunen durchgeführten Verstaatlichungsmaßnahmen rechtswidrig gewesen sind – so schwerwiegend, dass sie als nicht durchgeführt gelten. In dem Gerichtsverfahren vor einem polnischen Verwaltungsgericht muss der Anspruchsteller die „Nichtigkeit“ einer Enteignung beweisen, um dann auf dem Wege des Zivil-

rechts die Herausgabe des Grundstücks oder des Hauses zu erlangen (ebd.).

Obwohl bisher keine umfassende Regelung gefunden werden konnte, scheint nach den bisherigen Debatten sicher zu sein, dass die Agrarreform der 50er Jahre unangetastet bleibt, d.h. dass die große Zahl von Bauern ihr Eigentum behalten kann. Festzustehen scheint weiter, dass – wenn überhaupt – Restitution nur an Staatsbürger Polens vorgenommen wird, sodass auf jeden Fall die Flüchtlinge und Vertriebenen mit deutscher Staatsangehörigkeit ausgeschlossen bleiben. Ein besonderes Problem stellen die „Volksdeutschen“ dar, also Polen, die freiwillig oder unter Druck während der Nazizeit die deutsche Staatsangehörigkeit angenommen haben. Ein ähnliches Problem ergibt sich für die Ukrainer, die aus dem Osten in den Westteil Polens umgesiedelt worden sind.

2.3 Unterschiedliche Transformationspfade

Der gesellschaftliche und politische Umgang mit der Restitution in Ostdeutschland und Polen könnte kaum unterschiedlicher sein: auf der einen Seite ein von Anfang an straffes Gesetzeswerk, auf der anderen Seite eine bis heute lückenhafte Regelung.

Die schnelle und umfassende Regelung der Restitution in Ostdeutschland, auch gegen die Kritik sämtlicher ostdeutschen Parteien zur Zeit der Wende (Dahn 1995), ist kennzeichnend für den gesamten Transformationsprozess in Ostdeutschland als eines „holistischen“ Reformprojekts, das weitgehend von außen gesteuert wurde (Offe 1994; Wiesenthal 1995). Der „Regimekollaps“ und das abrupte Staatsende der DDR führten dazu, dass die politischen Akteure des alten Regimes kaum an der Ausarbeitung der Restitutionsgesetzgebung beteiligt waren. Die dominanten ostdeutschen Akteure litten unter einem Legitimationsdefizit sowohl in der DDR als auch in der BRD. Nach dem vollständigen Zusammenbruch der DDR und dem darauf folgenden Beitritt zur BRD konnten vor allem westdeutsche Akteure ihre Interessen in die Gesetzgebung – als Vorbedingung für den Beitritt der DDR zur Bun-

desrepublik Deutschland – einbringen. Der vollständigen Übertragung von Institutionen im „blueprint“-Verfahren (Wollmann 1997), wozu auch die eigentumsrechtlichen Institutionen gehörten, standen kaum gewichtige Akteure aus der ehemaligen DDR entgegen. Zusätzlich hatte sich sowohl in West- als auch in Ostdeutschland ein gesellschaftlicher Konsens herausgebildet, der angesichts des Verfalls weiter Teile der Bausubstanz und der Wohnungen eine schnelle und effiziente (Re-)Privatisierung des Wohnungsbestandes befürwortete. Das Restitutionsgesetz wurde noch vor der staatlichen Vereinigung von der Volkskammer der DDR beschlossen.

Die fehlende Regelung in Polen hingegen ist paradigmatisch für den spezifischen polnischen Weg der Transformation. Der Systemwechsel Polens wurde an Runden Tischen zwischen Opposition und Regierung ausgehandelt, es fand kein abrupter Austausch von politischen Eliten statt, sondern es bildeten sich mehrere handlungsfähige Akteure, die auf den Transformationsprozess Einfluss nehmen konnten. Die Restitution musste damit auch mit der alten kommunistischen Elite ausgehandelt werden, wobei der kleinste gemeinsame Nenner die Wiedereinsetzung des „gesellschaftlichen Kerns“ (Kirche, gesellschaftliche Organisationen usw.) in Form der Rückgabe von Grundeigentum gewesen zu sein scheint. Eine strikt antikommunistische Stoßrichtung der Restitutionsregelungen schied aus. Eine umfassende Regelung der Restitution in Polen wurde und wird bis heute durch einen fehlenden Konsens unterschiedlicher politischer und sozialer Akteure verhindert und ist paradigmatisch für den „ausgehandelten Systemwechsel“. Einen zweiten Grund, weshalb man sich bis heute nicht einigen konnte, stellt die kriegsbedingte Westverschiebung des polnischen Staatsterritoriums dar. Viele Restitutionsansprüche würden sich dadurch auf Regionen beziehen, die nicht mehr Teil des polnischen Staatsgebietes sind. Aufgrund des geringen Umfangs von Nationalisierungen kommt der Restitution in Polen allerdings auch nicht die gesellschaftspolitische Relevanz zu, die sie in anderen postkommunistischen Ländern hat. Während beispielsweise in der Tschechoslowakei und der DDR die Verstaatlichung und Nationalisierung von

Grund und Boden einen wesentlichen Bestandteil der kommunistischen Wirtschafts- und Gesellschaftspolitik darstellte, fanden in Polen – außer in stark vom Krieg zerstörten Städten, wie Warschau – im Bereich des Grund- und Gebäudeeigentums nur relativ wenige Enteignungen und Verstaatlichungen statt. Seit den 70er Jahren wurde in Polen außerdem die in vielen sozialistischen Ländern begonnene Liberalisierung und Privatisierung im Wohnungswesen besonders vehement vorangetrieben (Muziol-Weclawowicz 1995; Hegedüs/Tosics 1992; Wielgohs 1995).

3. Die öffentlichen Konflikte um Restitution

Die Restitution hat sowohl in Polen als auch in Ostdeutschland für sozialen und politischen Konfliktstoff gesorgt. Die öffentlichen Konflikte und Debatten bewegten sich in Ostdeutschland um die mit dem Vermögensgesetz festgelegten Regelungen und die damit verbundenen – befürchteten und eingetretenen – Konsequenzen. Dagegen wurde und wird in Polen noch grundsätzlich darüber gestritten, ob Eigentum umfassend restituiert werden und wie die Leitlinien eines Restitutionsgesetzes aussehen sollen.

3.1 Die „zweite Enteignung“ der Ostdeutschen

Die öffentlich ausgetragenen Konflikte um die Restitution in Ostdeutschland konzentrierten sich auf zwei Punkte. Einerseits wurde die Moralität und Gerechtigkeit der Restitution grundlegend in Frage gestellt, andererseits wurde die Restitution in Bezug auf die Stadtentwicklung und Wohnungsversorgung als dysfunktional kritisiert. Die Legitimation der Restitutionsregelung wurde also hinsichtlich beider Zielsetzungen, der funktionalen und der moralischen, in Frage gestellt.

Bald nach Beginn der Implementierung des Vermögensgesetzes wurde die *Verdrängung ostdeutscher Bewohner* von ihren Grundstücken und aus ihren Häusern durch die Alteigentümer zu einem öffentlichen Thema. Die-

ser „Kampf um Häuser und Grundstücke in den neuen Bundesländern“ (Dahn 1995) der auch als „Bruderkonflikt“ (taz) zwischen West- und Ostdeutschen betitelt wurde, bestimmte in den ersten Jahren der Transformation die öffentliche Wahrnehmung der Restitution in Ostdeutschland. Angesichts der teilweise heftigen Konflikte zwischen den (ostdeutschen) Nutzern und den (westdeutschen) Eigentümern stellte die Restitution offenbar nicht, wie im Vermögensgesetz formuliert, eine allgemein anerkannte sozialverträgliche Lösung dar, die die gemeinsame Rechtsordnung fördert. Diese auch als eine „zweite Enteignung“ (Liedtke 1993) der Ostdeutschen bezeichneten Folgen der Restitution stellten sich vor allem in *Ein- und Zweifamilienhausgebieten* ein. Wir gehen darauf später noch genauer ein.

Im Unterschied zu diesen stark moralisch eingefärbten Debatten kreiste die Diskussion um die Folgen der Restitution in den *innerstädtischen Mietshausgebieten* um andere Probleme. Hier stand die *Dysfunktionalität* der Restitutionsregelungen im Vordergrund, denn entgegen des formulierten Anspruches – durch die Dezentralisierung von Entscheidungsmacht an private Eigentümer eine schnelle und effiziente Durchführung von Wohnungsmodernisierung und Stadterneuerung einzuleiten – stellte sich, ausgelöst durch die Verfügungssperre (nach einem Restitutionsantrag) und die zeitliche Dauer der Klärung der meisten Restitutionsansprüche, erst einmal das Gegenteil ein: statt eines Investitionsbooms entstand eine Investitionsblockade. Der Widerspruch zwischen dem Ziel, die Wohnbedingungen zu verbessern und der Realität, wonach ungeklärte Eigentumsverhältnisse dies jahrelang verhinderten, wurde zu einem öffentlichen Konflikt (Dieser 1997; Reimann 1997).

3.2 Polen: Soll überhaupt restituiert werden?

In der Debatte um Restitution in Polen stehen hingegen grundsätzlichere Erwägungen, nämlich ob privates Eigentum überhaupt restituiert werden soll, im Vordergrund. Dabei spielen ethische, legalistische, finanzielle

aber auch politisch-opportunistische Argumente eine Rolle.

Die Befürworter einer Restitution tragen moralische Gerechtigkeitspostulate vor, in denen sie betonen, dass alle Enteignungen, die gegen geltende Gesetze vorgenommen wurden, rückgängig gemacht werden sollen, was, wie bereits erwähnt, faktisch über individuelle Verfahren an Verwaltungsgerichten geschieht. Die eher pragmatischen Argumente gehen dahin, dass man der Europäischen Union nicht beitreten könne, wenn es keine Restitutionsregelung gäbe, und man solle eine solche Regelung doch lieber selbst vornehmen, ehe sie von außen aufgezwungen wird. Schließlich wird auch in Polen funktional argumentiert: nur durch die umfassende Wiedereinsetzung früherer Eigentümer in ihre Eigentumsrechte sei eine schnelle und effiziente Wiederbelebung der privaten Wirtschaft zu erwarten.

Die Gegner einer Restitutionsregelung tragen vor, dass der heutige polnische Staat keine Verantwortung dafür übernehmen könne, was andere Staaten getan haben. Diese „Schlussstrich“-Argumentation grenzt sowohl die Taten der Nationalsozialisten als auch die der Kommunisten aus dem Bereich der staatlichen Verantwortung Polens aus. Gegen diese Haltung wird eingewendet, dass, wenn keine Regelung erlassen würde, eine Kontinuität des Unrechts zementiert und in die neue Gesellschaft hineingetragen werde. Gegen ein Restitutionsgesetz werden des Weiteren die hohen Kosten angeführt, die dem Staat entweder durch den Verlust der Immobilien oder, im Falle einer Entschädigungsregelung, durch die finanziellen Aufwendungen entstehen würden – alles Argumente, die auch in Deutschland während der Beratungen des Vermögensgesetzes vorgebracht worden waren.

In Hinblick auf die bereits existierenden Regelungen hat in Polen die klare Begünstigung der katholischen Kirche und der Gewerkschaften für Konflikte gesorgt. Auch wenn die katholische Kirche und die Gewerkschaften wesentliche Kräfte im Reformprozess Polens waren, verletzt ihre Begünstigung bei der Reprivatisierung zu stark das Gleichheitsempfinden, um auf allgemeines und dauerhaftes Verständnis zu stoßen (Skapska/Bryda/Kadylo 1999).

4. Die sozialen Folgen der Restitution in Ostdeutschland³

Im Folgenden sollen der Umfang und die sozialen Konsequenzen der Restitution am Beispiel von zwei Gebieten in der Region Berlin dargestellt werden, die sich in ihrer Struktur stark unterscheiden, und die beide in den öffentlichen Diskussionen „Kristallisationspunkte“ darstellten. Einerseits betrachten wir die Restitution in dem innerstädtischen Gründerzeitquartier Prenzlauer Berg mit ausschließlich Mietwohnungsbestand, andererseits in dem Wohngebiet Kleinmachnow mit Ein- und Zweifamilienhäusern, das am südwestlichen Stadtrand von Berlin im Bundesland Brandenburg liegt.

Die Restitutionsanträge sind im Bezirk Prenzlauer Berg gegenwärtig zu 95%, in Kleinmachnow zu 75% entschieden. In beiden Gebieten war die Zahl der gestellten Ansprüche auf Restitution hoch, was sich vor allem mit der (eigentums-)geschichtlichen Entwicklung der beiden Gebiete vor und nach 1945 erklären lässt. Die Konzentration von Restitutionsansprüchen in den Innenstädten und in suburbanen Gebieten ist ein durchgängiges Muster in Ostdeutschland, und in Grundzügen ist die im Folgenden skizzierte Eigentumsgeschichte daher auch paradigmatisch für die Restitution von Wohnhäusern insgesamt.

4.1 Umfang und Struktur des restituierten Vermögens

Im Gründerzeitgebiet *Prenzlauer Berg* waren für fast 90% aller Grundstücke Restitutionsanträge gestellt worden. Diese hohe Antragsdichte resultierte einerseits aus dem hohen Anteil jüdischer Grundeigentümer vor 1933, andererseits aus der relativ hohen Zahl an Grundstücken, die durch Eingriffe der DDR-Stadtverwaltung für den Stadtbau und den Infrastrukturausbau verwendet worden waren bzw. werden sollten. Bei der Verstaatlichung der Mietshausbestände spielte auch die freiwillige Aufgabe des Eigentums sowie die Abgabe der Verfügungsrechte an die Kommunale Wohnungsverwaltung (KWV)

eine wichtige Rolle. Inzwischen sind etwa 60% des Altbaubestandes im Bezirk Prenzlauer Berg rückübertragen worden. Restitution stellt damit die *dominante Privatisierungsform* im innerstädtischen Wohnungswesen dar.

Tabelle 1: Anspruchsdichte und Rückübertragungsquote in Prenzlauer Berg und Kleinmachnow (in Prozent aller Grundstücke der Gebiete)

	Prenzlauer Berg	Kleinmachnow
Angemeldete Grundstücke	90%	60%
Rückübertragungen	60%	25-30%
Redlich erworbene Grundstücke	2%	25-30%

Quelle: WIP 2000; Reimann 2000; ARoVPM 2000; GeWog 2000; LaKm 2000; MbKm 2000; LDSB 1996; LARA 2000; eigene Berechnungen.

In dem suburbanen Gebiet *Kleinmachnow* waren ca. zwei Drittel des gesamten Bestandes mit Restitutionsansprüchen belastet. Kleinmachnow ist ein Ein- und Zweifamilienhausgebiet, das in günstiger Verkehrslage zu Berlin liegt, und das überwiegend in der Weimarer Republik sowie im Nationalsozialismus für Bewohner mit höherem sozialen Status gebaut worden ist. In solchen Orten außerhalb von Berlin, die eine attraktive Lage (insbesondere an den vielen Seen) haben, ist die Antragsdichte verhältnismäßig hoch. Hier wohnten Bürger einer gehobenen Mittelschicht, und gerade die Angehörigen dieser Mittelschichten gehörten zu den Flüchtlingen und Emigranten, die bei Ausreise oder Flucht ihr Immobilieneigentum in der DDR zurücklassen mussten. Bis zum jetzigen Zeitpunkt sind in Kleinmachnow ca. 25% des gesamten Hausbestandes restituiert worden; nach Abschluss des Restitutionsprozesses werden es voraussichtlich 30% sein. Die niedrige Quote der tatsächlichen Rückübertragungen ist durch die im Vermögensgesetz festgelegte Anerkennung des „redlichen Erwerbs“ durch DDR-Bürger zustande gekommen (Glock/Keller 2001a).

4.2 Ökonomisierung der Stadtstruktur in Prenzlauer Berg

Die wesentlichen Folgen der Restitution auf die Gebietsentwicklung in Prenzlauer Berg sind die zeitliche Streckung von Investitionen, die Initiierung des baulichen Erneuerungsprozesses, die Herausbildung einer neuen Eigentümerstruktur und die Ökonomisierung der Bodennutzung, worauf wir im Folgenden jeweils gesondert eingehen werden.

4.2.1 Die zeitliche Streckung von Investitionen

Eine unmittelbare Auswirkung der Restitution in dem Gebiet Prenzlauer Berg war zunächst eine Investitionsblockade durch ungeklärte Eigentumsverhältnisse und die daraus folgenden Verfügungssperren. Da in der DDR die Mietwohnungen unter der Verfügung der Kommunalen Wohnungsverwaltung (KWV) gestanden hatten, blieben sie zunächst in der Verwaltung der lokalen Wohnungsbaugesellschaften, in die die KWV umgewandelt worden war. Wenn Restitutionsanträge gestellt waren, durften die Wohnungsbaugesellschaften nur noch Investitionen zum Zwecke der Gefahrenabwehr (also bei drohender Unbewohnbarkeit) tätigen, jedoch keine Wertverbesserungen vornehmen. Wegen der Rechtsunsicherheit konnten in den restitutionsbelasteten Häusern nicht einmal einfache Reparaturen oder Instandsetzungen vorgenommen werden, falls es nicht eine formelle Einigung mit den Antragstellern gab. Dies bedeutete für die Bewohner eine ungewisse Zukunft unter zum Teil extrem schlechten Wohnbedingungen und hatte entsprechend negative Urteile über die Restitution zur Folge. Diese Periode währte etwa bis 1993.

Mit der wachsenden Zahl von Häusern, die – wenn sie nie formell in „Volkseigentum“ übertragen worden waren – aus staatlicher Verwaltung entlassen und für die die Eigentumsverhältnisse geklärt wurden, nahm die Investitionstätigkeit im Bezirk erheblich zu. Grundlage dafür war in der Regel der Verkauf des restituierten Besitzes (durch noch lebende Eigentümer oder Erbengemeinschaften) an eine Kapitalgesellschaft oder ei-

ne Eigentümergemeinschaft, die durch die hohen Steuerersparnisse im Rahmen des Fördergebietsgesetzes motiviert wurden, in die Altbauten zu investieren. Ab 1993 setzte eine Verkaufswelle ein, die sehr viele Häuser in das Eigentum von verwertungsorientierten Gesellschaften überführte. War zunächst der Effekt der Restitutionsregelung also eine Verzögerung bzw. eine Blockade von Investitionen, so wirkte sie danach eher als Verstärker bzw. als Beschleuniger von Investitionen. Allerdings wurde diese Beschleunigung nur dort wirksam, wo die Investition ohnehin attraktiv war. In Quartieren wie Prenzlauer Berg oder Mitte wurde durch den Verkauf an kapitalkräftige Eigentümer eine rasche und hohe Investition möglich, die sozial problematische Konsequenzen für die Bewohner haben konnte (Häußermann/Holm/Zunzer 1999). Wo die Lage und die Baustruktur unattraktiv war und ist, gibt es bis heute eine anhaltende Desinvestition, die aber nicht mehr auf die Restitutionsregelung selbst zurückgeführt werden kann.

4.2.2 Die bauliche Erneuerung und die Herausbildung einer neuen Eigentümerstruktur

Die Restitution in Prenzlauer Berg bildete durch die umfassende Überführung des Wohnungsbestandes in private Hände den Ausgangspunkt der Stadterneuerung. Hier sind inzwischen ca. 40% der Altbauwohnungen modernisiert, was als Erfolg gewertet wird. Die Restitution hat zwar den Eigentumstransfer ermöglicht, die Anreize für die Investitionen entstanden aber aus den Möglichkeiten des Steuerabzugs, sie waren also kein Selbstläufer einer privatisierten Eigentumsstruktur. Während einerseits die Restitution tatsächlich die Mobilisierung privaten Kapitals initiierte und damit den mit ihr verbundenen Erwartungen gerecht wurde, hatte andererseits die neue Eigentümerstruktur, in der verwertungsorientierte Eigentübertypen dominierten, problematische Konsequenzen. In dem untersuchten Gebiet um den Kollwitzplatz im Bezirk Prenzlauer Berg sind zwischen 1991 und 1998 von 291 Grundstücken, die restituiert worden sind, 168 mindestens ein weiteres Mal verkauft

worden (ebd.: 84). Das heißt, dass die Restitution zwar zu einer Privatisierung und auch zu einer Wiedereinsetzung früherer Eigentümer geführt hat, dass diese aber nicht mehr in die Rolle als historische Grundstückseigentümer eingetreten sind. Kaum verwunderlich ist dies für den hohen Anteil früherer jüdischer Eigentümer, die entweder von den Nationalsozialisten ermordet oder zur Emigration gezwungen waren. Wenn potenzielle Erben ebenfalls nicht mehr am Leben oder unbekannt sind, konnte die eigens (in der Bundesrepublik durch die alliierten Siegermächte) zu diesem Zweck gegründete Jewish Claims Conference against Germany (JCC) den Antrag stellen. Sie ist bei erfolgreicher Restitution durch ihre Verfassung gezwungen, das Grundstück zu verkaufen und den Erlös einem Fonds für die Opfer der Shoah zuzuführen.

4.3 „Revolution rückwärts“ in Kleinmachnow

Die Restitution in Kleinmachnow hat, begleitet von einem scharfen Ost-West-Konflikt und einer Verdrängung mancher ostdeutscher Bewohner, zu einer sozialstrukturellen Differenzierung innerhalb der ostdeutschen Bewohnerschaft geführt und die teilweise Wiederaneignung der Gemeinde durch eine gehobene westdeutsche Mittelschicht ermöglicht.

4.3.1 Ost-West-Konflikt und Verdrängung

Aufgrund der Restitutionsregelung sahen sich in der Anfangsphase viele Alteigentümer dazu ermuntert, einen direkten Anspruch auf Wiederinbesitznahme gegenüber den damaligen Bewohnern zu richten. Dies führte zu sehr unerfreulichen, zum Teil zu dramatischen Szenen am Gartenzaun oder an der Wohnungstür. Die mehrheitlich aus Westdeutschland kommenden Eigentümer sind in manchen Fällen pöbelhaft und rechtswidrig mit ihrem Anspruch auf Wiederinbesitznahme aufgetreten und haben starke Emotionen und Ängste der Bewohner geweckt (taz vom 4.1.1996 und 14.2.1996).

Die zu Beginn der 90er Jahre in den Medien präsentierten umfassenden Verdrän-

gungsszenarien und negativen sozialen Folgen sind jedoch in quantitativer Hinsicht nicht real geworden. Dies liegt zum einen daran, dass durch den „redlichen Erwerb“ ungefähr genauso viele Bewohner in Kleinmachnow in ihrem Haus als Eigentümer bleiben konnten, wie andere Bewohner umziehen mussten (Tabelle 2) und zum anderen daran, dass erst ab 1996 rechtskonforme Eigenbedarfskündigungen möglich waren. Die negativen sozialen Folgen für diejenigen, die ihr Haus verlassen mussten oder wollten, sind mit 500 „Ausweichwohnungen“, die in zwei Siedlungen mit öffentlicher Unterstützung erbaut wurden („August-Bebel-Siedlung“ und „Stolper Weg“), deutlich abgefedert worden. Im „Stolper Weg“ entstanden neue Eigenheime mit staatlicher Förderung – ein Hinweis auf die politische Macht, die die „Verlierer“ mobilisieren konnten.

4.3.2 Sozialstrukturelle Differenzierung innerhalb der ostdeutschen Bewohnerschaft

Aufgrund der spezifischen Regeln der Restitution und der teilweise unterschiedlichen vertraglichen und eigentumsrechtlichen Si-

Tabelle 2: Umfang Restitution, Auszüge wegen Restitution und redlicher Erwerb in Kleinmachnow (in Prozent der bebauten Grundstücke)

Angemeldete bebaute Grundstücke	60%	(1.912 von 3.239 Häusern)
Rückübertragungen bisher	25%	(810 Häuser)
Rückübertragungen nach Abschluss des Verfahrens	30%	(970 Häuser)
Auszüge wegen Restitution	ca. 15%	(500 Häuser; 2000 Personen)
„redlicher Erwerb“	ca. 15%	(500 Häuser; 2000 Personen)

Quellen: Kartierung der Anmeldungen vom Mieterbund, Dokumente und Aussagen von Experten (GeWog 2000; LaKm 2000, MbKm 2000; ARoVPM 2000), LDSB 1996, LARA 2000; eigene Berechnungen.

situation der Kleinmachnower Bürger gab es erhebliche Unterschiede zwischen der Anspruchsberechtigung der ostdeutschen Bewohner: der eine Bewohner musste sein Haus verlassen, sein Nachbar wurde Eigentümer und hatte einen großen Vermögensgewinn. Dies ist die Folge von Regelungen zur Überführung von DDR-Recht in die neue Rechtsordnung. Zu DDR-Zeiten existierten zwei verschiedene Formen von Eigentumstiteln, an die das Vermögensgesetz sehr verschieden anknüpfte. Einerseits vergab man Grundstücke aus dem Volkseigentum zusammen mit einem dinglichen Nutzungsrecht („blaue Urkunde“) an die jeweiligen Nutzer, sofern diese das Haus erwerben wollten. Ebenso überließ die DDR Grundstücke per Überlassungsvertrag an Nutzer, die dann einen „Quasi-Kaufpreis“ zu hinterlegen hatten und auf Lebzeiten das Grundstück oder das Gebäude nutzen konnten. Die Entscheidung, ob die DDR lediglich einen Überlassungsvertrag oder aber ein dingliches Nutzungsrecht verlieh, war weniger vom Willen und Interesse des Nutzers, sondern in aller Regel von der eigentumsrechtlichen Situation des Grundstückes abhängig: handelte es sich um ein förmlich enteignetes Grundstück, konnten „blaue Urkunden“ verliehen werden; handelte es sich aber um ein Grundstück oder Gebäude, das sich lediglich in staatlicher Verwaltung befand, konnte der an Eigentum interessierte Nutzer nur einen Überlassungsvertrag abschließen. Zu DDR-Zeiten waren diese zwei Arten der Vergabep Praxis relativ gleichberechtigt, in beiden Fällen waren eigentümerähnliche Rechte vorhanden. Heute führt diese Vergabep Praxis der DDR jedoch zu erheblichen Differenzierungen im Eigenheimbereich, denn laut Vermögensgesetz wird bei dem dinglichen Nutzungsrecht die Rückgabe an die alten Eigentümer ausgeschlossen. Bei den Überlassungsverträgen dagegen müssen die derzeitigen Nutzer das Grundstück zu 50% des Verkehrswertes (erneut) kaufen oder aber ausziehen (Brouer 1995).

Es waren unseren empirischen Ergebnissen zufolge auch zu DDR-Zeiten kleinbürgerliche und aufstiegsorientierte Mittelschichten, die ein besonderes Interesse zeigten, Eigentum am Haus zu erwerben. Teile der DDR-Eliten verzichteten dagegen eher

auf den Erwerb des Eigentumstitels, zumal dann, wenn sich bei dieser Prozedur größere Schwierigkeiten einstellten. Dies führt zu dem bemerkenswerten Resultat, dass gerade ostdeutsche Mittelschichten zu Gewinnern der Restitution wurden, während ein Teil der kulturellen oder politischen Elite ihr Haus verlassen musste und den Nutzungsanspruch verloren hat. Man könnte annehmen, dass diese unterschiedlichen Schicksale zu einem tiefen Riss zwischen den Bewohnern Kleinmachnows geführt hätten, faktisch aber solidarisierten sich die Ost-Bewohner gegen die westdeutschen Alteigentümer.

Die soziale Differenzierung in Gewinner und Verlierer unter den Ostdeutschen spiegelt sich heute in der Gemeinde insofern wider, als viele „Verlierer“ in eine der beiden Ausweichsiedlungen in Kleinmachnow gezogen sind. Die durch Restitution verursachte Differenzierung hat also räumliche Gestalt angenommen und bleibt auf diese Weise auch in den Wahrnehmungen der Kleinmachnower präsent. Unterhalb des dominanten Wahrnehmungsschemas Ost-West bleiben Abgrenzungen und Spannungen zwischen den Bewohnern dieser beiden „Teile“ Kleinmachnows lebendig. Dabei vermuten die in ihren Häusern verbliebenen Bewohner in den Ausweichsiedlungen jene Lebensgewohnheiten und Nachbarschaftsverhältnisse, die sie durch Neubau und den Zuzug westdeutscher Bewohner in ihrem Umfeld gerade verloren sehen. Sie nennen die Ausweichsiedlungen „Ghetto der Vertriebenen“ und beneiden die Umgezogenen unterschwellig um die Nachbarschaften und die Solidarität, die sie dort vermuten. Umgekehrt ist das Bild der in den Ausweichsiedlungen lebenden Bewohner vom „alten Kleinmachnow“ das einer von Westdeutschen und Neubau dominierten und entfremdeten Gemeinde. In den Wahrnehmungsweisen wird also die soziale Differenzierung in Gewinner und Verlierer unter den Ostdeutschen insofern gebrochen, als sich die neuen Eigentümer den Umgezogenen gegenüber keineswegs als eindeutig superior und zufrieden und die Umgezogenen den redlichen Erwerbern gegenüber nicht als bloße Verlierer wahrnehmen.

4.3.3 Wiederaneignung Kleinmachnows durch eine gehobene westdeutsche Mittelschicht

Die Heftigkeit der Konflikte und die Unversöhnlichkeit der Ansprüche im Falle von Kleinmachnow sind auch darauf zurückzuführen, dass hier tatsächlich eine Revolution „rückabgewickelt“ wurde. Angehörige von früheren privilegierten Schichten, die obere Mittelschicht in der Weimarer Zeit und im Nationalsozialismus, waren Eigentümer der Häuser in einem begehrten Wohnort. Genau diesen Schichten wurde in der DDR entweder die berufliche Existenz genommen oder aber sie standen in politischer Opposition zum neuen Regime und traten deshalb die Flucht in den Westen an. In den hinterlassenen Häusern, deren Verlust sie zwangsläufig in Kauf nehmen mussten, siedelten sich soziale Aufsteiger der neuen Gesellschaftsordnung an. In Kleinmachnow wurde nach der Vereinigung eine aus Künstlern, technischer Intelligenz, öffentlich Bediensteten und politischen Funktionären zusammengesetzte gehobene Mittelschicht mit einer Regelung konfrontiert, die sie ihres privilegierten Status berauben und die Privilegien ihren früheren Besitzern zurückgeben sollten. In die regelmäßig weiterverkauften Häuser⁴ der Alteigentümer sowie in die Neubauten ziehen nun wieder Angehörige einer gehobenen Mittelschicht aus Westberlin und Westdeutschland (Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik 1998). Die Wiederherstellung der Eigentumsstruktur durch die Restitution von Eigentum hat nach dem 40jährigen Bestehen der DDR zur Folge, dass die in dieser Zeit entstandene Sozialstruktur umgebaut wird, weil die neuen Schichten, die zur DDR-Zeit zu Bewohnern und Eigentümern der Häuser geworden sind, nun teilweise diesen Status wieder verloren haben. Hier stehen sich also alte und neue Privilegierte gegenüber, der für gewonnen gehaltene Klassenkampf hat nun neue Sieger.

4.4 War die Restitution gerecht?

Wie nehmen die Personen, die vor der Wende in den beiden Bezirken lebten oder engagiert waren, die Restitution wahr?

In Prenzlauer Berg wird die Restitution als dominante Form der Privatisierung als sozial ungerecht wahrgenommen (Glock/Keller 2001b). Die Bewertung der Restitution findet hier im Kontext der Privatisierung statt; der Gerechtigkeitsaspekt – die moralisch begründete Wiedergutmachung durch die Rückgabe des Vermögenswertes an die alten Eigentümer – spielt bei der Beurteilung so gut wie keine Rolle. Die Befragten (vgl. Fußnote 3) kritisieren die Restitution als eine Privatisierungsform, in der die ostdeutschen Bewohner in der Mehrheit strukturell benachteiligt worden seien, denn diese hätten keine Möglichkeit gehabt, die Wohnungen, in denen sie oftmals jahrzehntlang gelebt haben, zu erwerben. Aufgrund der Historie und wegen fehlender Kaufkraft ostdeutscher Staatsbürger bedeutete die Restitution bei Mietshäusern einen *Eigentumstransfer nach Westen*. Eine stärkere Mieterorientierung bei der Privatisierung wäre aus Sicht der Bewohner nicht nur ökonomisch, sondern auch unter sozialen Gesichtspunkten wünschenswert gewesen, denn mit einer Identität von Eigentümern und Nutzern – entsprechend dem Idealbild der „Europäischen Stadt“ (Häußermann 2001) – hätte dem einsetzenden Verlust bürgerschaftlicher Identität und der verstärkten Ökonomisierung der Stadtentwicklung entgegengewirkt werden können. Diese (neue) Chance ist durch den faktischen Verlauf der Restitution nicht genutzt worden.

In Kleinmachnow werden die normativen Grundlagen der Restitution zwar weitgehend als legitim anerkannt, die konkreten (Verteilungs-)Regeln jedoch als ungerecht wahrgenommen (Glock/Keller 2001b). Die Restitution wird hier, anders als in Prenzlauer Berg, in erster Linie an ihrem moralischen Anspruch gemessen, der funktionale Aspekt hat kaum eine Bedeutung. Die Legitimität der Restitution wird von den Befragten kaum in Zweifel gezogen („Wiedergutmachung an sich ist eine richtige Idee“), was sich mit einer starken Eigentumsorientierung der Kleinmachnower Bewohner erklären lässt. Die Frage, wer in seinem Haus wohnen bleiben und Eigentümer des Hauses werden konnte und wer umziehen musste, wurde zu einer Art „Lotteriespiel“, was den Anspruch auf Glaubwürdigkeit der Restitution bei den be-

troffenen Ostdeutschen schwächte. Zusätzlich werden von vielen Betroffenen die Moralität und die Motive der Anspruchssteller bezweifelt. Sind die meisten nicht damals aus wirtschaftlichen Gründen weggezogen und haben ihr Eigentum freiwillig zurückgelassen? Der moralische Anspruch des alten Eigentümers wird nur dann als legitim anerkannt, wenn dieser seinen Eigentümerpflichten auch zu DDR-Zeiten nachgekommen ist. Hier wird ein Konflikt zwischen verschiedenen Eigentumsauffassungen deutlich. Aus der Perspektive ostdeutscher Bewohner muss Privateigentum offenbar auch durch ein entsprechendes verantwortliches Verhalten legitimiert werden, während diejenigen, die ihr Haus zurückhaben wollen, sich ausschließlich auf die formalen Rechtstitel stützen und in einer Verwertungsorientierung keinen Makel sehen.

Wie sind die regional offensichtlich unterschiedlichen Wahrnehmungen der Restitutionsregelung zu erklären? Ein wesentlicher Faktor für die unterschiedlichen Wahrnehmungen besteht darin, welche Konfliktpartner sich bei der Restitution gegenüberstehen. In der Innenstadt ging es bei der Restitution um private Ansprüche gegen Ämter und kommunale Wohnungsverwaltungen – im Eigenheimgebiet dagegen ging es um private Ansprüche gegen private Nutzer. In dem Mietshausgebiet standen sich also Eigentümer und das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen sowie die Verwaltung des Hauses als Konfliktpartner gegenüber, in dem Eigenheimgebiet aber faktische und potenzielle Nutzer. Der entscheidende Unterschied besteht darin, dass es im Mietshausbereich bei der Restitution um die ökonomisch ausbeutbaren Verfügungsrechte, im Eigenheimbereich dagegen um die tatsächlichen Nutzungsrechte der Immobilien ging, auch wenn die Alteigentümer in den seltensten Fällen selber in die Häuser eingezogen sind. Bei der Beurteilung der Restitutionsregelung im stark heruntergekommenen und investitionsbedürftigen Mietshausbestand dominierte das ökonomische Kalkül, während das Eigenheim in Kleinmachnow für die Eigentümer auch ein emotional besetztes Privileg darstellte.

Dies führt zu der Paradoxie, dass dort, wo die Abgründe der deutschen Geschichte be-

rührt werden, also in der Restitution von (Mietshaus-)Eigentum an die Opfer des Naziterrors, eine vergleichsweise emotionslose Abwicklung des Verfahrens zu beobachten ist, während die Emotionen dort in außergewöhnlichem Maße hoch gegangen sind, wo sich Ansprüche aus der Zeit der deutschen Teilung gegenüberstehen.

4.5 Ergebnisse der beiden ostdeutschen Fallstudien

In Prenzlauer Berg hat die Restitution, trotz anfänglicher Schwierigkeiten, eine effiziente und schnelle Reprivatisierung des verstaatlichten Wohnungsbestandes eingeleitet. Entgegen der Vorstellung, dass eine kleinteilige Eigentümerstruktur wiederhergestellt werden könne, hat die Restitutionsregelung zu einer neuen, professionalisierten Eigentümerstruktur geführt. Die funktionalen Ziele der Restitution sind also teilweise umgesetzt worden. Die Restitutionsregelung hat zusammen mit den Abschreibungsmöglichkeiten im Rahmen des Fördergebietgesetzes zu einem gigantischen Eigentumstransfer nach Westdeutschland geführt, denn die hohen Einkommen, bei denen eine Investition zum Zwecke der Steuerersparnis Sinn macht, werden vor allem in Westdeutschland bezogen. Die Ostdeutschen blieben die Mieter, Westdeutsche wurden Eigentümer. In Bezug auf die moralische Wirkung der Restitutionsregelung ist festzustellen, dass es eine materielle Wiedergutmachung an die früheren, zum großen Teil jüdischen Eigentümer faktisch gegeben hat, dass damit allerdings nicht die Wiederherstellung einer jüdischen Kultur verbunden war, weil kaum ein jüdischer Eigentümer oder Erbe tatsächlich aktiv wieder die Verwaltung des restituierten Hauseigentums übernommen hat.

In Kleinmachnow hat die Restitution nicht zum sozialen Frieden in der Gemeinde beigetragen, sondern zu einem scharfen Konflikt zwischen den westdeutschen Alteigentümern/Erben und den DDR-Nutzern/Mietern geführt. Ein beachtlicher Teil an Bewohnern hat wegen der Restitution das Haus verlassen müssen, wobei der Bau von Ausweichsiedlungen in Kleinmachnow diese sozialen

Folgen deutlich abfedern konnte. Die Differenzierung in redliche Erwerber und Umgezogene unter den ostdeutschen Bewohnern hat sich durch den Bau von Ausweichsiedlungen in der Gemeinde räumlich sedimentiert, und sie ist in gegenseitigen Abgrenzungen zwischen diesen beiden Teilen Kleinmachnows lebendig geblieben. Konflikte und Distinktionen bestehen in der Gemeinde allerdings hauptsächlich zwischen den einer gehobenen Mittelschicht angehörigen Westdeutschen, die sich im Gefolge der „Revolution rückwärts“ Kleinmachnow wieder aneignen, und den in ihrem Status zurückgesetzten ehemals privilegierten Ostdeutschen. Hinsichtlich der moralischen Wirkung bleibt festzuhalten, dass sich für die meisten der ostdeutschen Betroffenen die „Wiedergutmachung“ als die Initiierung neuer Ungerechtigkeiten darstellt. In Kleinmachnow haben individuelle Nutzungsansprüche auf ökonomisch wertvolle Häuser einander gegenübergestanden, und durch diese konfliktreiche Konstellation wurden moralisch aufgeladene Diskurse über das (jeweils) höhere Recht auf Eigentum ausgelöst.

5. Die sozialen Folgen der Restitution in Polen

Über die sozialen Folgen der Restitution in Polen ist bisher empirisch wenig bekannt. Bis zum März 1992 wurden 65.000 Anträge auf Reprivatisierung gestellt, allerdings sind Umfang, Form, Verfahren und der Kreis der Berechtigten noch offen. Die faktische Restitutionsproblematik ist in den polnischen Städten und Regionen sehr unterschiedlich. Umfangreiche Enteignungen im Realsozialismus gab es vor allem in den Städten, die (wie Warschau oder Breslau) im Zweiten Weltkrieg weitgehend zerstört und dann im Sozialismus mit verändertem Grundriss wieder aufgebaut wurden. Aber auch in Städten wie Lodz und Krakau, deren historische Substanz noch sehr umfassend vorhanden ist, ist die Restitution ein Thema, denn beide stellten Zentren des jüdischen Lebens in Polen dar.

Im historischen Stadtzentrum und im ehemaligen jüdischen Viertel Kazimierz von Kra-

kau sind insgesamt nur 20% der Gebäude in kommunales Eigentum überführt worden, während der Rest in privaten Händen blieb. Durch das Ausbleiben einer Restitutionsregelung wird der bauliche Fortschritt in diesen Beständen gebremst, denn Daten zur Stadt Krakau zeigen, dass die bisher wenigen, insgesamt 50 Rückübertragungen rasch Erneuerungsinvestitionen zur Folge hatten, die zuvor von der Kommune aus finanziellen Gründen nicht getätigt wurden (Skapska/Bryda/Kadylo 2001). Der Effekt auf die Investitionstätigkeit insgesamt ist in Städten mit einer Eigentumsstruktur wie Krakau daher als mäßig einzuschätzen.

Durch die flexiblen und individualisierten Regelungen, nach denen heute verfahren wird, wird Klientelismus gefördert, denn die Wege, wie man in einem Restitutionsverfahren rasch zum Erfolg kommt, sind oft nicht ganz nachvollziehbar. Nicht nur das Ergebnis, sondern auch das Verfahren selbst birgt das Risiko, neue Ungerechtigkeiten zu produzieren, denn wenn sich der Stärkere bzw. bestimmte Interessengruppen durchsetzen, wird dies ein Faktum sein, das kaum noch korrigiert werden kann. Tatsache ist jedenfalls, dass ein Restitutionsprozess, der nur über eine Klage beim Verwaltungsgericht in Gang kommt und oft einen langjährigen, teuren Prozess nach sich zieht, unter den Antragstellern Personen mit geringen sozialen Ressourcen und wenig Beziehungen benachteiligt.

Je länger die Unklarheit und die Unentschiedenheit in Polen dauert, desto unwahrscheinlicher wird eine Lösung der Restitutionsfrage, was „windfall-profits“ (Bönker/Offe 1994) zur Folge hat. Durch die anhaltende Unklarheit und die sich verfestigenden Haltungen ist bereits heute eine Mehrheit für eine bestimmte Regelung nicht mehr zu finden: Während 1991 noch 64% der Bevölkerung für eine Restitutionsregelung waren, sind es im Jahre 1998 nur noch 40 % gewesen, 40 % jedoch lehnten nun eine Regelung ab (Skapska/Bryda/Kadylo 1999). Ob eine Restitutionsregelung nur von außen oktroyiert werden kann und ob dies im Zusammenhang mit dem Beitritt zur Europäischen Union der Fall sein wird, ist abzuwarten.

6. Restitution zwischen Effizienz und Gerechtigkeit

Der Vergleich von Polen und Deutschland zeigt, wie anspruchsvoll und schwierig es ist, die Idee der Wiedergutmachung vergangenen Unrechts zu einer gerechten Praxis werden zu lassen. Unter neuen gesellschaftlichen Bedingungen muss ausgehandelt und definiert werden, worin das vergangene Unrecht besteht, welche Gruppen betroffen waren, wer heute Anspruch auf eine Entschädigung haben und worin sie bestehen soll. Beide Zielsetzungen der Restitution, die „Aufarbeitung der Vergangenheit“ sowie die Privatisierung, sind in sich höchst konfliktreich und umstritten, denn mit ihrer einmal ausgehandelten Definition werden moralische Schuldzuweisungen ausgesprochen und eine Umverteilung von gesellschaftlichem Vermögen eingeleitet. Außerdem geraten die beiden Zielsetzungen bei der Umsetzung der Restitution leicht miteinander in Konflikt, wenn für die Bewohner der restituierten Häuser soziale Härten entstehen und die Anspruchsteller nicht die rechtlich geforderte Gleichbehandlung erfahren.

In Polen stellt sich die Frage nach Gerechtigkeit viel grundsätzlicher als in Ostdeutschland, auch wenn sie nicht im selben Maße öffentliche Resonanz erfahren hat. Warum erhält etwa die katholische Kirche prinzipiell ihr Grundeigentum zurück, während jüdische Institutionen und Personen den unsicheren Weg über Gerichte gehen müssen? Da die Reprivatisierungen in Polen hauptsächlich über Verwaltungsgerichte abgewickelt werden, wird den Anspruchstellern eine hohe Aktivität abverlangt, wodurch solche Antragsteller begünstigt werden, die über mobilisierbare ökonomische, soziale und politische Ressourcen verfügen. Eine solchermaßen sozial selektiv wirkende Restitutionsregelung konnte in Ostdeutschland verhindert werden, bestand doch hier eine Amtsermittlungspflicht nach der Antragstellung. Jeder, der der Meinung war, einen Anspruch auf eine Immobilie zu haben, und sei es noch „die entlegenste kleine Obstwiese“, meldete bei den Ämtern zur Regelung offener Vermögensfragen diesen Anspruch an, ohne sich

zeitlich, finanziell und personell zu sehr damit beschäftigen zu müssen.

Allerdings haben bei der Umsetzung der Restitution in Ostdeutschland die Anspruchsteller ebenfalls sehr ungleich abgeschnitten. Denn während der eine Anmelder das Glück hatte, ein „Filetgrundstück“ in der Innenstadt mit einem hohen Verkehrswert zurückzuerhalten, musste sich der Anmelder eines Nachbargrundstücks mit einer nach dem Einheitswert von 1932 berechneten sehr niedrigen Entschädigung begnügen, wenn der DDR-Staat zufällig das Grundstück anders genutzt hatte. Die Besitzer von „Mauergrundstücken“ schließlich durften ihre Grundstücke für den halben Verkehrswert zurückkaufen. Eine große Ungleichheit für die Alteigentümer besteht darin, dass politische Flüchtlinge im Verfahren schlechter abgeschnitten als Personen, die aus beruflichen Gründen in den Westen gegangen sind. Denn die Immobilien politischer Flüchtlinge wurden in der Regel rechtsförmig korrekt enteignet, während bei beruflich motiviertem Wegzug die verlassenen Grundstücke meist in staatlicher Verwaltung verblieben. Wie gezeigt, besteht im Einfamilienhausbereich ein zentraler Ausschlussgrund der Restitution im „redlichen Erwerb“, und redlich erworben werden konnten zu DDR-Zeiten nur volkseigene Grundstücke. Die Anmelder volkseigener Grundstücke, worunter sich die politischen Flüchtlinge befinden, wurden bei der Restitution nicht nur in längere Verfahren verwickelt als die Anmelder verwalteter Immobilien, sondern bei ihnen lagen auch häufiger Ausschlussgründe für die Restitution vor, weshalb sie sich mit einer weit unter dem Verkehrswert liegenden Entschädigung begnügen mussten.

Der innengesteuerte Reformprozess in Polen hat zu einer Restitutionsregelung geführt, bei der einerseits zentrale Reformkräfte – Gewerkschaften und katholische Kirche – zu den Gewinnern zählen, andererseits jedoch auch die realsozialistische Sozial- und Privilegienstruktur verfestigt wird, da der Weg über die Verwaltungsgerichte sozial selektiv verläuft. Der polnische Staat schreibt außerdem die an jüdischen Familien verübten Verbrechen und Enteignungen noch immer einseitig der Okkupationsmacht Nazideutsch-

land zu und will eine Eigenverantwortung daher nicht übernehmen. Die vom Westen oktroyierte Restitutionsregelung in Ostdeutschland hat, neben der überfälligen materiellen Wiedergutmachung gegenüber den im Dritten Reich Verfolgten, das Unrecht in den Vordergrund gestellt, welches der DDR-Staat an Flüchtlingen und Emigranten verübt hat.

Wäre eine Entschädigungslösung, wie sie von vielen ostdeutschen Kritikern gefordert worden war, gerechter gewesen? Ein Hauptargument gegen eine Entschädigungslösung in Ostdeutschland waren die Kosten für den Staat, und natürlich ist das auch ein Hauptargument gegen eine Entschädigungslösung in Polen. Auf den ersten Blick scheint es so, dass bei einer Entschädigung die ungleiche Behandlung der Alteigentümer in Ostdeutschland umgebar gewesen wäre, wenn man diese etwa nach einem festgelegten Einheitswert entschädigt hätte. Außerdem wären die sozialen Härten der Restitution im Ein-/Zweifamilienhausbereich vermutlich vermindert worden. Allerdings hätten sich bei einer Entschädigung andere Probleme aufgetan, die insbesondere um die Frage nach dem Verhältnis staatlich verwalteter zu volkseigenen Grundstücken kreisen. Die Rückgabe staatlich verwalteter Grundstücke nach der Wende wäre nur durch die nachträgliche Enteignung der noch in den Grundbüchern eingetragenen westdeutschen Eigentümer vermeidbar gewesen. Da sich diese kollektive Enteignung kaum hätte durchsetzen lassen, wäre es, wenn auch in einem geringeren Umfang, auch bei einer Entschädigungslösung zu Rückübertragungen von Grundstücken gekommen. Auch das hätte zu sozialen Konflikten geführt, und ferner wäre eine noch größere Ungleichbehandlung von Alteigentümern eingetreten – es sei denn, der Staat hätte die Alteigentümer der volkseigenen Grundstücke zum Verkehrswert entschädigt. Unklar wäre gewesen, wie das funktionale Problem, die Organisation und Finanzierung der Sanierung und Modernisierung eines riesigen Altbaubestands, der ein halbes Jahrhundert lang faktisch keine Erhaltungsinvestitionen erlebt hatte, hätte gelöst werden können.

In Polen war die Nationalisierung von Grundeigentum und die Verstaatlichung des

Wohnungswesens in der kommunistischen Periode nicht so weit vorangetrieben worden wie in der DDR, und auch die Privatisierung wird nach dem Ende des kommunistischen Systems weniger konsequent betrieben. Insgesamt ist das Konfliktniveau in Polen daher zwar niedriger, aber der Prozess bringt in einem historischen Sinn nicht gerechtere Ergebnisse. In der DDR war die „Verwirklichung des Sozialismus“ radikaler, und die Rückabwicklung ist es ebenfalls. Durch die außengesteuerte Transformation waren die Einflussmöglichkeiten der im sozialistischen System entstandenen Eliten auf den Verlauf der Restitution geringer, die Konfrontation mit den „Rückkehrern“ um so härter. Denn obwohl es sich rechtlich um ein Land handelt, wurde aus ostdeutscher Sicht Vermögen an „Fremde“ gegeben, was im polnischen Restitutionsprozess ausgeschlossen ist. Neue Ungerechtigkeiten entstehen in beiden Fällen – bei der prinzipiengeleiteten Korrektur vergangenen Unrechts ebenso wie bei der sanften bzw. kasuistischen. Da die Zahl der vermögensrechtlich Geschädigten aufgrund des geringeren Umfangs von Enteignungen an (noch) im eigenen Lande Lebenden in Polen vergleichsweise niedriger war als in der DDR, ist der durch die fehlende Restitutionsregelung entstandene Unfrieden innenpolitisch auch weniger relevant.

Anmerkungen

- 1 Zur Restitution im ländlichen Raum vgl. Blacksell/Born (2000).
- 2 Zu den rechtlichen Regelungen der Restitution in Ostdeutschland vgl. Glock/Keller (2001a).
- 3 Empirische Basis für die Beschreibung der Auswirkungen auf die beiden Gebiete bilden neben gesammelten und sekundär ausgewerteten quantitativen Daten und Dokumenten qualitative Erhebungen. Es wurden 14 Einzelinterviews sowie zwei „focus-group“-Gespräche mit Experten zu beiden Gebieten durchgeführt. In Kleinmachnow befragten wir ferner mittels halbstandardisierter Interviews 21 Bewohner und neun Anmelder. Eine Befragung von fünf „Engagierten“ im Milieu wurde in Prenzlaue Berg durchgeführt. Methode, Auswertung und Ergebnisse der empirischen Forschung sind in working-papers genauer dokumentiert; zwei

davon sind als download auf der Homepage des Fachbereichs Stadt- und Regionalsoziologie der Humboldt-Universität unter <http://www2.hu-berlin.de/stadtsoz> verfügbar.

- 4 Nach Expertenaussagen sind in Kleinmachnow höchstens 5% der Alteigentümer und Erben in das Haus selber eingezogen.

Literatur

- ARoV (Amt zur Regelung offener Vermögensfragen Berlin) (2000): Angaben und Dokumente des Amts zur Regelung offener Vermögensfragen Berlin Prenzlaue Berg/Mitte.
- ARoVPM (Amt zur Regelung offener Vermögensfragen Potsdam-Mittelmark) (2000): Angaben und Dokumente des Amts zur Regelung offener Vermögensfragen Potsdam Mittelmark.
- BARoV (Bundesamt zur Regelung offener Vermögensfragen) (2001): Statistische Übersichten. I/2001. Berlin.
- Bertrams, Michael (1994): Das Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen. In: DVBI 4, S. 374-383.
- Blacksell, Mark/Karl Martin Born (1999): Private Property Restitution: the Geographical Consequences of Official Policies in Central and Eastern Europe. Working Paper 1. Plymouth: Media Services.
- Blacksell, Mark/Karl Martin Born (2000): Property Restitution in Rural Areas. The Case of Bergholz. Working Paper 7. Plymouth: Media Services.
- Bönker, Frank/Claus Offe (1994): Die moralische Rechtfertigung der Restitution des Eigentums. Überlegungen zu einigen normativen Problemen der Privatisierung in postkommunistischen Ökonomien. In: Leviathan 3, S. 313-357.
- Brouer, Dirk (1995): Offene Vermögensfragen – Ein Ratgeber: Der Streit um Häuser, Datschen und Grundstücke; zur veränderten Rechtslage in den neuen Bundesländern. Reinbek: Rowohlt.
- Brunner, Georg (1998): Verfassungsrechtlicher Eigentumsschutz und Restitution enteigneten Vermögens in Osteuropa. In: Gerrit Manssen (Hrsg.), Wandel der Eigentumsordnung in Mittel- und Osteuropa. Berlin: Arno Spitz Verlag, S. 29-68.
- Dahn, Daniela (1995): Wir bleiben hier oder Wem gehört der Osten. Reinbek: Rowohlt.
- Dieser, Hartwig (1997): Restitution: Wie funktioniert sie und was bewirkt sie? In: Hartmut Häußermann/Reiner Neef (Hrsg.), Stadtentwick-

- lung in Ostdeutschland. Opladen: Westdeutscher Verlag, S. 129-139.
- Fieberg, Gerhard/Harald Reichenbach (1995): Einführung zum Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen. In: Gerhard Fieberg/Burkhard Messerschmidt (Hrsg.), Vermögensgesetz. Kommentar. München: C.H. Beck.
- GeWog Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Kleinmachnow (2000): Angaben der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Kleinmachnow. Unveröffentlichtes Dokument.
- Glock, Birgit/Carsten Keller (2001a): Restitution und Stadtentwicklung: Zu den sozialräumlichen Folgen der Restitution in suburbanen und innerstädtischen Gebieten. In: Leon Deben/Jacques van de Ven (Hrsg.), Berlin und Amsterdam. Globalisierung und Segregation. Amsterdam: Het Spinhuis, S. 92-109.
- Glock, Birgit/Carsten Keller (2001b): Kollektiver Protest ums Eigenheim, individualisierte Konflikte in der Innenstadt: Soziale Folgen der Restitution von Immobilien in Berlin. In: Christine Hannemann/Sigrun Kabisch/Christine Weißke (Hrsg.), Neue Länder – Neue Sitten? Transformationsprozesse in Städten und Regionen Ostdeutschlands. Berlin: Jelsky & Scheep (i. E.).
- Häußermann, Hartmut (1996): Die Transformation des Wohnungswesens. In: Wendelin Strubelt/Joachim Genosko/Hans Bertram/Jürgen Friedrichs/Paul Gans/Hartmut Häußermann/Ulfert Herlyn/Heinz Sahner (Hrsg.), Städte und Regionen. Berichte der KSPW zum sozialen und politischen Wandel in Ostdeutschland. Opladen: Westdeutscher Verlag, S. 289-307.
- Häußermann, Hartmut (2001): Die europäische Stadt. In: Leviathan 29, S. 237-255.
- Häußermann, Hartmut/Andrej Holm/Daniela Zünzer (1999): Wohnungsmodernisierung und Stadterneuerung unter veränderten Bedingungen – Beispiel Ost-Berlin. Zwischenbericht eines von der DFG geförderten Projektes. Berlin.
- Hegedüs, Jozsef/Ivan Tosics (1992): Conclusion: Past Tendencies and Recent Problems of the East European Housing Model. In: Bengt Turner/Jozsef Hegedüs/Ivan Tosics (Hrsg.), The Reform of Housing in Eastern Europe and the Soviet Union. London: Routledge, S. 318-335.
- Holzinger, Hugo (1995): Das Jahr des redlichen Erwerbers. In: Zeitschrift für offene Vermögensfragen (ZOV) 3, S. 176-180.
- Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH (IFS) (1998): Wohnungspolitische Auswirkungen sozioökonomischer Wanderungsprozesse in Gemeinden im Umland Berlins. Studie im Auftrag des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau. Berlin.
- Kimme, Johannes (1995): Offene Vermögensfragen. Kommentar v. Köln.
- Köhler-Apel, Stefan/Reinhard Bodestab (1995): Fünf Jahre Vermögensgesetz. Überblick über die Gesetzes- und Rechtsprechungsentwicklung. In: Offene Vermögensfragen – speziell – Informationsdienst zum Vermögens- und Entschädigungsrecht in den neuen Bundesländern 19, S. 310-319.
- LaKM (Liegenschaftsamt Kleinmachnow) (2000): Angaben des Liegenschaftsamts Kleinmachnow. Unveröffentlichte Dokumente.
- LaPM (Landratsamt Potsdam Mittelmark) (2000): Statistische Kennziffern zu Kleinmachnow. Unveröffentlichte Zahlen.
- LDSB (Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik. Land Brandenburg) (1996): Gebäude und Wohnungszählung 1995. Landkreis Potsdam-Mittelmark. Potsdam.
- LDSB (Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik. Land Brandenburg) (1996): Gebäude und Wohnungszählung 1995. Landkreis Potsdam-Mittelmark. Potsdam.
- MbKm (Mieterbund Kleinmachnow) (2000): Angaben des Mieterbunds Kleinmachnow und Kartierung der Restitutionsanmeldungen in Kleinmachnow. Unveröffentlichtes Dokument.
- Mielke, Kai (1994): Der vermögensrechtliche Restitutionsgrundsatz. In: Kritische Justiz 27, S. 200-213.
- Mohlek, Peter (1997): Reprivatisierung. In: Peter Mohlek (Hrsg.), Die Privatisierung von Staatsunternehmen in Polen. Berlin: Arno Spitz Verlag, S. 323-350.
- Muziol-Weclawowicz, Alina (1995): Die Sonderstellung der polnischen Wohnungswirtschaft. In: Heinz Faßmann/Elisabeth Lichtenberger (Hrsg.), Märkte in Bewegung. Metropolen und Regionen in Ostmitteleuropa. Wien/Köln/Weimar: Böhlau Verlag, S. 177-185.
- Offe, Claus (1994): Der Tunnel am Ende des Lichts. Erkundungen der politischen Transformation im Osten. Frankfurt: Campus.
- Reimann, Bettina (1995): Umfang und Verfahren des Prinzips „Rückgabe vor Entschädigung“. Folgen der Regelung für die Wohnungsversorgung und Stadtentwicklung in den neuen Ländern und Berlin. Expertise im Auftrag der KSPW.
- Reimann, Bettina (1997): Restitution. Verfahren, Umfang und Folgen des vermögensrechtlichen Grundsatzes für die Stadtentwicklung und Wohnungsversorgung in Ostdeutschland. In: Uta Schäfer (Hrsg.), Städtische Strukturen im Wandel. Opladen: Leske + Budrich, S. 15-117.
- Schwarz, Walter (1974): Rückerstattung nach den Gesetzen der Alliierten Mächte. Die Wieder-

- gutmachung nationalsozialistischen Unrechts durch die Bundesrepublik Deutschland. München: C.H. Beck.
- Skapska, Grazyna/Grzegorz Bryda/Jaroslav Kadylo (1999): Public Debate on Reprivatization and Restitution of the Nationalised Property in Poland. Working Paper 2. Plymouth: Media Services.
- Skapska, Grazyna/Grzegorz Bryda/Jaroslav Kadylo (2001): Ongoing Restitution in Poland: Krakow, Rural Region in the South-East Poland (Lemkos Region) and Opole Region. Working Paper 10. Plymouth: Media Services.
- Skapska, Grazyna/Jaroslav Kadylo (2000): Regulation of Restitution as a Part of polish Transformation. Working Paper 4. Plymouth: Media Services.
- Tageszeitung (taz), 14.2.1996: Häuserkrieg verschoben. Berlin, S. 5.
- Tageszeitung (taz), 4.1.1996: Unerbittlicher Häuserkampf in Kleinmachnow. Berlin, S. 26.
- Wielgoß, Jan (1995): Privatisierung versus marktwirtschaftliche Reformpolitik. Optionen der Entstaatlichung des öffentlichen Mietwohnungssektors in Transformationsgesellschaften. In: Helmut Wiesenenthal (Hrsg.), Einheit als Privileg. Frankfurt/New York: Campus, S. 348-408.
- Wiesenenthal, Helmut (1995): Die Krise holistischer Politikansätze und das Projekt der gesteuerten Systemtransformation: Antrittsvorlesung, 21. November 1994. Berlin.
- WIP (Wohnungsbaugesellschaft im Prenzlauer Berg) (2000): Angaben der Wohnungsbaugesellschaft im Prenzlauer Berg. Unveröffentlichte Dokumente.
- Wollmann, Helmut (1997): Transformation der ostdeutschen Kommunalstrukturen. Rezeption, Eigenentwicklung, Innovation. In: Helmut Wollmann (Hrsg.), Transformation der politisch-administrativen Strukturen in Ostdeutschland. Schriftenreihe der KSPW e.V. Opladen: Leske + Budrich.
- Wyrzykowski, Mirosław (1996): Reprivatisierung in Polen – ungelöste Probleme der Vergangenheit. In: Christian Tomuschat (Hrsg.), Eigentum im Umbuch. Restitution, Privatisierung und Nutzungskonflikte im Europa der Gegenwart. Berlin: Berlin Verlag, S. 69-92.