

# Noch eine Zwangsversteigerung

Landratsamt und Stadt beantragen Fortführung des Verfahrens / Termin im Frühjahr

**Schwarzwaldhochstraße/Ottersweier (gero) – Hundseck – und kein Ende. Nach der Ablehnung der Petition des Generalbevollmächtigten der beiden Hundseck-Eigentümer, Josef Gramlich, durch den Stuttgarter Landtag (wir berichteten), geht es nun vor dem Amtsgericht Baden-Baden in eine weitere Runde. Das Landratsamt Rastatt und die Stadt Bühl haben die Fortführung des Zwangsversteigerungsverfahrens beantragt.**

Rechtzeitig vor Ablauf einer Sechs-Monate-Frist am 3. November hatten beide Behörden die Wiederaufnahme geltend gemacht. Das Amtsgericht in der Kurstadt hat diesem Anliegen bereits zugestimmt. Die zuständige Diplom-Rechtspflegerin Angelika Pfistner rechnet mit einer Terminierung im kommenden Frühjahr. Ob

dann jedoch ein Bieter auftritt und der Hammer fällt, gilt nach aktuellem Sachstand als eher unwahrscheinlich. An der Ausgangslage habe sich nichts geändert oder gar verbessert, eher verschlechtert, zumal weitere Zinsen für Zwangshypotheken der beiden Hauptgläubiger (Landratsamt und Stadt) angefallen sind.

Auch das Grundbuch ist ziemlich ungeordnet und enthält zwei Auflassungsvormerkungen. Im Jahr 2008 soll ein Mannheimer Unternehmer die Hundseck-Immobilie von den beiden türkischstämmigen Eigentümern erworben, aber im Grundbuch keine Eigentumsüberschreibung vorgenommen haben. Gründe hierfür sind nicht bekannt.

Bereits am 28. April dieses Jahres war eine Zwangsversteigerung vor dem Amtsgericht ergebnislos, weil ohne Gebot, verlaufen. Angelika Pfistner

hatte damals auf die Gefahren hingewiesen, die vor allem die Auflassungsvormerkungen in sich bergen, weil auch nach acht Jahren des Weiterverkaufs immer noch kein Grundbucheintrag erfolgt sei. Im Klartext: Ein Ersteigerer hätte selbst im Falle eines Zuschlags nicht die Gewissheit gehabt, de jure auch Eigentümer der Immobilie werden zu können. Allein die Sicherungshypotheken und Grundschulden beliefen sich im April auf rund 210 000 Euro. Und das Mindestgebot schnellte von 2 100 auf 90 000 Euro hoch.

Der Erste Landesbeamte Jörg Peter erläuterte den Schritt des Landratsamts wie folgt: „Eine tote Ruine kann kein Dauerzustand sein. Ein Teilabbruch ist nicht ausreichend.“ Er hat die Hoffnung nicht aufgegeben, dass die Hundseck „doch noch einer sinnvollen Verwertung“ zugeführt werden kann. Vom

Regierungspräsidium Karlsruhe erwartet er, dass es „in Bälde“ über den Widerspruch eines der beiden Eigentümer gegen die Abbruch- und Beseitigungsverfügung des Landratsamts entscheidet.

Davon geht auch der Ottersweierer Bürgermeister Jürgen Pfetzer aus, auf deren Gemarlung die Ruine liegt. Nachdem sämtliche Petitionen abgearbeitet seien, gebe es nun keine Hindernisse mehr. „Merkwürdig findet er die Aussage der Vorsitzenden des Petitionsausschusses, Beate Böhlen (Grüne), die dem gescheiterten Petenten Gramlich empfohlen hatte, das Verwaltungshandeln des Landratsamts juristisch prüfen zu lassen. Bei dem Teilabbruch sollen Schäden im Erdgeschoss des Westflügels entstanden sein, das aber nicht Gegenstand der Abrissverfügung gewesen sei.

◆ **Apropos**