

Immobilienwertverlust durch Moscheeneubauten



Anlässlich des

Besuchs von Guido Westerwelle Anfang Januar in der Türkei wurde durch PI die Frage aufgeworfen, ob gegen die Türkei als größter Bauherr von Moscheen in Deutschland gemäß Verursacherprinzip ein Schadensersatzanspruch wegen der Zerstörung von Immobilienwerten besteht. Bekanntlich bricht der Wert von Häusern, Wohnungen und Grundstücken im Umkreis der von der Türkei überall in Deutschland gegenwärtig errichteten Moscheen dramatisch ein. Ist also ein Schadensersatzanspruch gegen die Türkei wegen dieser Zerstörung volkswirtschaftlichen Vermögens berechtigt? Und wenn ja, wie lässt er sich berechnen?

(Von Markus)

Dass der Wert von Immobilien im Umkreis von Moscheen einbricht, wird seit längerem bereits in der Immobilienbranche hinter vorgehaltener Hand diskutiert. Eine solche schadhafte volkswirtschaftliche Auswirkung ist von keiner anderen Art religiösen Kultstätte bekannt: von Kirchen sowieso nicht, ebenso wenig wie von Synagogen oder den wenigen buddhistischen Tempeln. Die Türkei ist bekanntlich noch vor Marokko und Saudi-Arabien der größte Bauherr von Moscheen in Deutschland und koordiniert ihre zahlreichen Baumaßnahmen über die DITIB-Zentrale in Köln. Einer Organisation des türkischen

Religionsministeriums in Ankara. Das Religionsministerium und somit ganz direkt die türkische Regierung in Ankara ist somit als Verursacher des Schadens anzusehen. Gemäß des Verursacherprinzips hat somit die Türkei für den durch sie in Deutschland angerichteten Schaden finanziell zu haften. Von der Wertzerstörung ihrer Immobilie betroffene Kläger könnten sich daher vor Gericht sowohl gegen die DITIB als auch direkt gegen die Türkei als Staat wenden.

Wie hoch ließe sich also ein solcher Schadensersatzanspruch gegen die Türkei beziffern? In Immobilienkreisen wird zumeist eine "Kernzone" von etwa 300 Metern genannt, d.h. innerhalb von 300 Metern Luftlinie rings um eine Moschee brechen die Immobilienwerte um bis zu 20-30% ein. In einer äußeren "Randzone" bis etwa 1000 Metern Radius ist die Wirkung der Moschee noch deutlich spürbar, die Preise sinken hier um etwa 5-10%. Da die Wirkung der Moschee zum Rand dieser Immobilienfläche abnimmt, spricht man in Fachkreisen in der Regel auch vom sogenannten "Moscheenkrater". Nimmt man also eine durchschnittliche Wertzerstörung von etwa 15% (ca. 300 Euro pro Quadratmeter) und einen durchschnittlichen Kraterradius von 500 Metern an (ca. 785 Tsd. Quadratmeter), liegt der Gesamtschaden einer einzigen Moschee in einer deutschen Durchschnittsstadt bei etwa 230 Millionen Euro. Bei ca. 700 DITIB-Moscheen liegt der bisher durch die Türkei in Deutschland verursachte volkswirtschaftliche Schaden daher bei 161 Milliarden Euro.

(Foto oben: Grundsteinlegung der neuen DITIB-Moschee in Köln-Ehrenfeld am 7. September 2009)