

## Niederschrift

### über den Aufklärungstermin gem. § 5 Abs. 1 FlurbG vom 29.09.2009 in Halle zur Einleitung der Unternehmensflurbereinigung A33-Halle-Borgholzhausen

Am 29.09.2009 fand für die geplante Unternehmensflurbereinigung Halle-Borgholzhausen der Termin zur Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten über Sinn und Zweck des Verfahrens, dessen Ablauf und über die voraussichtlich entstehenden Kosten nach § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) statt.

Hierzu hatte die Bezirksregierung Detmold – Dezernat 33 – die im vorgesehenen Verfahrensgebiet ermittelten Eigentümer eingeladen.

Seitens des einladenden Dezernats 33 nahmen teil:

Herr LRVD Cramer als Versammlungsleiter  
Herr ORR Himstedt als Rechtsdezernent  
Herr RVR Hölscher als Planungsdezernent  
Herr RVR Otto als Planungsdezernent  
Herr RVOAR Hoberg als Sachbearbeiter – Technik  
Herr RB Schulze-Rudolphi als Sachbearbeiter – Verwaltung und Protokollführer  
Frau RBe Jurczyk als Sachbearbeiterin – Verwaltung

Ca. 450 Anwesende waren der Einladung gefolgt; sie wurden gebeten, sich in Anwesenheitslisten einzutragen.

Folgende Tagesordnungspunkte waren Thema der Aufklärungsversammlung:

- TOP 1: Begrüßung und Vorstellung
- TOP 2: Allgemeine Informationen Unternehmensflurbereinigung
- TOP 3: Vorstellung der geplanten Flurbereinigung
  - Allgem. Informationen zum Stand der Planung A 33 – Abschnitt 7.1
  - Zweck, Abgrenzung und Größe des Verfahrens
  - Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens
  - Kosten für die Teilnehmer
  - Landaufbringung
- TOP 4: Fragen und Diskussion

Zu TOP 1:

Um 18:40 Uhr eröffnet Herr Cramer den Termin nach § 5 Abs. 1 FlurbG und stellt nach der Begrüßung zunächst die Teilnehmer des Dezernates 33 der Bezirksregierung Detmold vor.

Besonders begrüßt er:

Herrn Arnold Weißling, Vorsitzender des Landw. Kreisverbandes Gütersloh  
Herrn Fiegenbaum, Geschäftsführer des WLW, Kreisverband Gütersloh  
Frau Schwirschke, Bezirksstelle für Agrarstruktur in Brakel  
Herrn Bultmann, Leiter der LWK NRW, Kreisstelle Gütersloh  
Herrn Kollmeyer, Kreislandwirt des Kreises Gütersloh  
Herrn Keller, Bürgermeister der Stadt Borgholzhausen  
Herrn Hoffmann, Abteilungsleiter Technik, Bauen Umwelt der Stadt Halle  
und alle erschienenen Vertreter der landwirtschaftlichen Ortsvereine.

Herr Cramer stellt fest, dass die Ladung durch öffentliche Bekanntmachung und durch persönliche Anschreiben erfolgt sei. Zusätzlich seien entsprechende Artikel in der lokalen Presse erschienen. Er weist darauf hin, dass die Legitimation der Eigentümer und Erbbauberechtigten noch nicht erfolgt ist, so dass einige Beteiligte nicht, andere dafür evtl. doppelt angeschrieben worden sein könnten. Er stellt die Tagesordnung vor und bittet darum, Fragen nach Abschluss der Vorträge, die visuell durch eine Powerpoint-Präsentation (Anlage dieser Niederschrift) begleitet werden, zu stellen.

Zu TOP 2:

Herr Himstedt weist zu Beginn seiner Ausführungen auf die Sondervorschriften des § 87 FlurbG hin. Die Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten sind gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG auf den besonderen Zweck der Unternehmensflurbereinigung hinzuweisen. Die Unternehmensflurbereinigung hat nach §§ 87 ff FlurbG die Zielsetzung, den Landverlust durch den Straßenbau und die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf einen größeren Teilnehmerkreis zu verteilen, sowie die Eingriffe in die Landeskultur und die aus dem Autobahnbau resultierende Zerschneidung von Grundstücken, Gewässern und Wegen auszugleichen bzw. zu mildern, sowie Schäden für die Landeskultur zu heilen. Im Gegensatz zur „normalen“ Flurbereinigung und zur vereinfachten Flurbereinigung, die privatnützig seien, ist das Unternehmensverfahren nach § 87 FlurbG fremdnützig.

Eine wertgleiche Abfindung könne unternehmensbedingt dann nicht möglich sein, wenn der Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt werden muss. In diesem Fall kommt es zur Enteignungsentschädigung. Durch Landaufbringung infolge freiwilliger „Verkäufe“ werde aber versucht, den Landverlust möglichst gering zu halten oder sogar ganz zu vermeiden.

Herr Himstedt nennt die vier Voraussetzungen der Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG:

1. Ein Unternehmen beansprucht Land in größerem Umfang.
2. Nach dem Unternehmensrecht ist die Enteignung möglich.
3. Das Planfeststellungsverfahren ist eingeleitet.
4. Die für die Enteignung zuständige Stelle hat einen entsprechenden Antrag an die Obere Flurbereinigungsbehörde gestellt.

Diese vier Voraussetzungen lägen hier vor. Für die Autobahn werde Land in großem Umfang benötigt und es bestehe die Enteignungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG).

Herr Himstedt betont, dass der Vollzug der Enteignung hier nach §§ 87 ff FlurbG statt nach dem landesrechtlichen Enteignungsgesetz erfolge.

- Unternehmensflurbereinigungen dienen dem Verfassungsgebot des geringst möglichen Eingriffs bei Enteignungen.
- Sie stellen für die Betroffenen das mildere, verhältnismäßigere Mittel dar und dienen dem Interesse der Betroffenen.
- Die für das Unternehmen benötigten Flächen können durch anteilige Landabzüge aufgebracht werden (=Enteignung), die der Unternehmensträger zu entschädigen habe.

Das Planfeststellungsverfahren ist eingeleitet. Als Einleitung gilt der Zeitpunkt der Offenlegung der Pläne in 2008. Die Bezirksregierung Detmold hat als Enteignungsstelle für den Abschnitt 7.1 der A 33 die Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung nach §§ 87 ff FlurbG beantragt.

Herr Himstedt weist zum Ende seiner Ausführungen darauf hin, dass sich die Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung im Vergleich zu einer Enteignung als das mildere Mittel darstelle.

Herr Cramer teilt mit, dass das Dezernat 33 noch vom derzeit öffentlich bekannten Stand der Planungen ausgeht. Zudem stellt er noch einmal klar, dass Auslöser der Unternehmensflurbereinigung die Straßenbauplanung, also der Bau der A33 ist: Ohne Straßenbau kein Flurbereinigungsverfahren!

Zu TOP 3:

Herr Hölscher stellt im Folgenden die Abgrenzung und Größe des Verfahrens A 33 -Halle-Borgholzhausen – Abschnitt 7.1 vor und weist darauf hin, dass es Auswirkungen der Autobahn in den Raum hinein gebe.

Er legt den Verlauf der Trassenführung in den Abschnitten 5 B, 6 und 7.1 dar und erklärt, dass – im Gegensatz zum Abschnitt 5 in Bielefeld – in den beiden anderen Abschnitten 6 und 7.1 die landwirtschaftliche Struktur durch den Bau der A 33 in erheblichem Umfang betroffen wird. Herr Hölscher verdeutlicht, dass dies der wesentliche Grund für die Einleitung von Unternehmensflurbereinigungen in diesen beiden Abschnitten sei.

Der Abschnitt 7.1 erstreckt sich auf einer Länge von 12,6 km von der Patthorster Straße (Verfahrensgrenze zum Flurbereinigungsgebiet „A 33-Steinhagen“) in einem Streifen beiderseits der geplanten Autobahn südlich der B 68 und dem Stadtgebiet Halle, sowie nördlich des Waldgebietes Patthorst, der Versmolder Straße, Hörster Straße und dem Hölmerweg bis zur B 476. Er weist darauf hin, dass die Abgrenzung des Verfahrensgebietes sich an örtlichen Begebenheiten wie Straßen, Wegen und Gewässern orientiere.

Herr Hölscher erläutert des Weiteren den Verfahrenszweck und den Verfahrensablauf. Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von 2.800 ha, die Anzahl der Eigentümer beträgt ca. 800. Es besteht ein Gesamtbedarf von 345 ha für die Maßnahme. Davon werden 80 ha für die Trasse und 265 ha für Ausgleichs-, Ersatz- und Artenschutzmaßnahmen benötigt. Er hebt hervor, dass durch die Einbeziehung von Kom-

pensationsflächen die Zerschneidung des vorhandenen Wegenetzes oder landschaftlicher Strukturen vermieden, bzw. vermindert würden und dadurch ein weiterer Zweck des Verfahrens, die „Abwendung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur“, erreicht werde.

Anhand verschiedener Karten zeigt Herr Hölscher, dass die Gebiete Salzenteichsheide und Stodickshof nicht in das Flurbereinigungsverfahren einbezogen werden sollen.

Anschließend wird der Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens vom Antrag der Enteignungsbehörde am 14.11.2007 über die Information der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer am 29.09.2009, Einleitungsbeschluss, Flurbereinigungsplan und Ausführungsanordnung bis hin zur Schlussfeststellung durch ein Ablaufschema visuell dargestellt. Herr Hölscher teilt mit, dass der Einleitungsbeschluss A 33 Halle - Borgholzhausen im Oktober/November erlassen werden soll. Die Laufzeit des Verfahrens schätzt er auf 10 Jahre.

Hinsichtlich der Kosten betont er, dass alle Kosten der Flurbereinigung vom Träger der Maßnahme, dem Landesbetrieb Straßenbau NRW bzw. der Bundesrepublik Deutschland aufzubringen sind. Den Teilnehmern entstünden keine Kosten.

Herr Hölscher informiert, dass die für das Unternehmen benötigten Flächen voraussichtlich sowohl durch die schon durch Straßen NRW erworbenen Flächen als auch durch Ankauf der Bezirksregierung Detmold, Dezernat 33 gedeckt werden könnten. Die Flurbereinigungsbehörde könne auch Flächen außerhalb des Verfahrens zu Tauschzwecken erwerben.

Ergänzend erläutert er, dass der Wert eines Grundstücks eines Teilnehmers im Verhältnis zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes zu bestimmen sei, um den landwirtschaftlichen Tauschwert zu ermitteln. Als Grundlage für die Wertermittlung des Grund und Bodens gemäß § 27 FlurbG werde eine Bodenschätzung von landwirtschaftlichen Sachverständigen durchgeführt.

Mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung sei abgestimmt, dass der theoretisch mögliche maximale Landabzug 2-3 % betragen dürfe. Dies entspricht bei 2.800 ha bis zu 90 ha.

Zu Top 4:

Im Anschluss an die Vorträge bittet Herr Cramer um Fragestellungen und Diskussion.

Herr Weißling, Vorsitzender des landw. Kreisverbandes Gütersloh, begrüßt die Unternehmensflurbereinigung A33-Halle-Borgholzhausen als ein Verfahren, das seitens der landwirtschaftlichen Berufsvertretung immer eingefordert wurde. Unter der Prämisse, die vorhandene Agrarstruktur durch einen möglichst geringen Eingriff zu schonen, unterstreicht er die besondere Bedeutung des Rechtsgutes des Eigentums an Grund und Boden und fordert eine Lastenverteilung, sowie die Konsensbildung durch Tausch und Zuziehung von Flächen von außerhalb. Darüber hinaus verweist er auf die zunehmende Bedeutung der Pächter, deren existenzielle Rechte zu wahren sind. Ferner führt Herr Weißling die Problematik der Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen an, die er im Sinne der landwirtschaftlichen Eigentümer einvernehmlich geregelt wissen möchte.

Herr Cramer betont, dass es zu keinem Landabzug nach § 88 Abs. 4 FlurbG kommen müsse, sondern dass erfahrungsgemäß die notwendigen Flächen freihändig erworben werden können. Er zeigt die vielfältigen Möglichkeiten des Erwerbs und Austausches von Flächen in Flurbereinigungsverfahren auf.

Fragen aus dem Publikum werden von Herrn Cramer wie folgt beantwortet

- Lastenausgleich:  
Die finanzielle Entschädigung für Häuser und Gebäude von Privatpersonen erfolgt auf der Grundlage des Verkehrswertes. Landwirtschaftliche Flächen werden zum ortsüblichen Preisniveau (Orientierung an Bodenrichtwerten des Gutachterausschuss des Kreises) erworben.
  
- Anwaltskosten:  
Eine Kostenübernahme ist an den konkreten Einzelfall gebunden und nach Prüfung durch den Verfahrensträger Straßen NRW möglich. Voraussetzung ist dabei allerdings, dass es sich um einen Fall handelt, bei dem eine wertgleiche Abfindung in Land nicht möglich ist (z. B. Entschädigung für ein abzureißendes Gebäude).
  
- Milchquote:  
Die Milchquote liegt auf der Fläche und „wandert“ mit. Die Altpacht- und Neupachtsituation im Einzelnen müsste mit der Landwirtschaftskammer genauer abgeklärt werden.
  
- Gewerbegebiet Künsebeck:  
Die Flächen liegen derzeit noch im Verfahrensgebiet. Sollte eine Ausweisung als Gewerbegebiet erfolgen, werden die Flächen aus dem Verfahren ausgeschlossen.
  
- Einsichtnahme in die Preisgestaltung:  
Die landwirtschaftliche Wertermittlung wird offen gelegt, der Kaufpreis beim Flächenerwerb bleibt geheim. Die Wertermittlungsergebnisse können nur durch Klage angefochten werden.
  
- In der Flurbereinigung niedrigere Grundstückspreise:  
Die Auffassung, in Flurbereinigungsverfahren würden deutlich niedrigere Kaufpreise erzielt als im Grunderwerb außerhalb der Flurbereinigung konnte nicht bestätigt werden.
  
- Betroffenheit durch Teilnahme an mehreren Verfahren:  
In einer Unternehmensflurbereinigung ist eine gewisse Flächensubstanz erforderlich, da ansonsten die Möglichkeiten der Bodenordnung eingeschränkt sind. Daher sollen die Teilgebiete der ehemaligen Flurbereinigung Versmold sowie Flächen in der Flurbereinigung Brockhagen mit einbezogen werden.

- Vorstandswahl:

Die Teilnehmergeinschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Alle Eigentümer und Erbbauberechtigten werden zur Wahl des aus voraussichtlich 7 Mitgliedern (plus Stellvertretern) bestehenden Vorstandes eingeladen. Der Vorstand vertritt die Teilnehmergeinschaft gerichtlich und außergerichtlich.

- Bisher getätigter Flächenerwerb:

Der bis heute bereits getätigte Erwerb von Flächen erfolgte über benachbarte Flurbereinigungsverfahren durch Zuziehung. Die entsprechenden Flächen wurden vorher zum Kauf angeboten.

- Ballonpläne:

Ballonpläne sind Grundstücke, die außerhalb des geschlossenen Verfahrensgebietes liegen und aus planerischen Gründen zum Flurbereinigungsverfahren zugezogen werden.

Da keine weiteren Fragen gestellt werden, bedankt sich Herr Cramer bei den Anwesenden für ihre Aufmerksamkeit.

Er schließt mit einem Dank an alle Erschienenen um 20.15 Uhr die Versammlung.

gez. Schulze-Rudolphi

gez. Otto

gez. Hölscher

gez. Cramer