

Protokoll: Informationsveranstaltung über das geplante Bodenordnungsverfahren Krefeld-Oppum am 28.09.2015 in Krefeld-Fischeln

Teilnehmer von der Bezirksregierung
Erschienenene

Herren Merten, Wilden, Klusen
gem. Teilnehmerliste

Auf Anregung einiger Eigentümer und Bewirtschaftern sowie mit Unterstützung der Stadt Krefeld plant die Bezirksregierung Düsseldorf als Flurbereinigungsbehörde im ländlich geprägten Krefelder Süden zwischen Oppum, Fischeln, Meerbusch-Bösinghoven und der K6 im Süden die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens. Das vorgesehene Verfahrensgebiet beinhaltet südlich von Bösinghoven auch Flächen der Stadt Meerbusch.

Auf eine breite Einladung durch die lokale Presse waren über 100 Eigentümer und Bewirtschafter von landwirtschaftlichen Flächen zu einer informellen Informationsveranstaltung erschienen. Ebenfalls eingeladen waren Vertreter der Stadt Krefeld und der Landwirtschaftskammer NRW.

In der Einführung formuliert der Dezernatsleiter Ländliche Entwicklung/Bodenordnung, Herr Merten, die Ziele des Termins: durch frühzeitige Information der ggfs. betroffenen Eigentümer und Pächter über die Ziele, die gesetzliche Basis und die Vorgehensweise bei Einleitung eines Bodenordnungsverfahrens soll Transparenz hergestellt werden. Es sei gut möglich, dass die tatsächliche Gebietsabgrenzung bei einer Verfahrenseinleitung merklich kleiner ausfalle als der Kreis der Eingeladenen vermuten lasse - eine „Überinformation“ im Vorfeld von Bodenordnungsverfahren werde einer *fehlenden* Information vorgezogen

An Hand einer Powerpoint-Präsentation erläutert Herr Merten beispielhaft die möglichen Handlungsfelder: In dem geplanten Flurbereinigungsgebiet befindet sich zersplitterter Grundbesitz; die Grundstücke sind teilweise nicht erschlossen. Die Stadt Krefeld hat über Jahre Verträge mit Landwirten und Eigentümern geschlossen, um eine Vernetzung aus Anpflanzungen und extensiver Flächenbewirtschaftung zu erreichen. Die geschaffenen Strukturen sollen durch das Flurbereinigungsverfahren nunmehr dauerhaft gesichert werden. In dem Verfahren sollen die Interessen der Landwirtschaft, der Stadt sowie der Naherholung gleichermaßen Berücksichtigung finden und zu einem fairen Ausgleich kommen.

Bei der Betrachtung des hiesigen Raums ist zu berücksichtigen, dass der eigentumsrechtliche Zustand zum Teil ganz erheblich von der tatsächlichen Situation abweicht – und dass eine Bodenordnung neben den vorgenannten Entwicklungszielen quasi als Nebeneffekt dauerhafte Rechtsklarheit für heutige und künftige Eigentümer und Nutzer schaffen kann.

Im Folgenden erläutert der Dezernent für Grundsatzangelegenheiten, Herr Wilden, die Grundzüge eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG. Dieses Verfahren kann eingeleitet werden, um Maßnahmen der Landentwicklung, zur Zusammenlegung von Grundstücken, der Ordnung der rechtlichen Verhältnisse zu ermöglichen bzw. auszuführen. Während dabei alle Eigentümer einen Anspruch auf wertgleiche Landabfindung haben, werden bestehende Pachtverhältnisse an den neuen Flächen der Verpächter fortgesetzt. Es handelt sich um ein gestuftes Verfahren mit mehreren Beteiligungsmöglichkeiten. Nach der langjährigen Erfahrung der Behörde sollten bei der gegebenen

Ausgangslage und der geplanten Vorgehensweise weitestgehend einvernehmlicher Regelungen Widersprüche weitgehend vermeidbar sein.

Im Folgenden sind einige wesentliche Fragen (Q) aus dem Auditorium mitsamt den Antworten der Behörde (A) festgehalten:

Q: Wie hoch sind die Kosten der Eigentümer?

A: Kosten entstehen durch die Vermessung. Der von den Teilnehmern zu tragende Eigenanteil an den Ausführungskosten wird 100 €/ha nicht übersteigen. Falls Wegebau erforderlich wird, besteht die Möglichkeit, dass diese Kosten mit 75 % bezuschusst werden.

Q: Ich bin Eigentümer eines eingezäunten Gartens. Sind hier Veränderungen geplant?

A: Sogenannte bedingte Grundstücke/Sondernutzungen werden nicht verändert.

Q: Welchen Vorteil hat die Bodenordnung?

A: Eigentümer von nur einem Grundstück haben zumindest den Vorteil, dass dieses Grundstück neu vermessen und das Grundbuch auf den richtigen Stand gebracht wird. Die Erschließung aller Grundstücke wird gesichert. Bei dem Regelfall mehrerer Grundstücke schafft der Zusammenlegungsvorteil einen dauerhaften Mehrwert.

Q: Wer bringt die Fläche für die Wege und Grünanlagen auf?

A: Die Fläche wird aus dem Anspruch der Stadt Krefeld bereitgestellt, d.h. die Eigentümer brauchen keine Flächen für gemeinschaftliche oder öffentliche Zwecke aufbringen – sie erhalten Land von gleichem Wert!

Q: Ist das Verfahren freiwillig?

A: Bei einem komplexen Tausch mit über 100 Eigentümern ist es nicht immer möglich, alle bevorzugten Zusammenlegungswünsche vollständig zu befriedigen. Zur Verbesserung der agrarstrukturellen Situation für die Gemeinschaft der Eigentümer ist es daher rechtlich möglich, einzelne Eigentümer auch gegen ihren Wunsch zu verlegen bzw. anders zusammenzulegen. In der Praxis der Bezirksregierung Düsseldorf ist dies ausgesprochen selten! Die wertgleiche Abfindung aller Teilnehmern ist in jedem Fall garantiert.

Q: Was passiert mit den Pächtern der städtischen Grundstücke ?

A: Grundsätzlich folgt das Pachtverhältnis dem Eigentum. Bei den städtischen Flächen, die als Grünflächen ausgewiesen werden sollen, ist es denkbar, dass die Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung ausscheiden oder aber als extensive Flächen weiterhin bewirtschaftet werden können.

Q: Was passiert mit Flächen, auf die Klärschlamm aufgebracht wurde?

A: Im Rahmen der Wertermittlung wird das Thema unter Beteiligung eines - aus der Mitte der Eigentümer zu wählenden - Vorstandes der Teilnehmergeinschaft erörtert werden. Sofern die Flächen tauschfähig sind, ist ein Tauschmodus festzulegen. Sofern es sich tatsächlich um „Belastungen“ handelt, verbleiben die Flächen ggfs. in alter Lage.

Q: Der Boden ist qualitativ sehr unterschiedlich.

A: Die Unterschiede werden in der Bodenbewertung bzw. der Wertermittlung abgebildet. Gleichwohl werden zu große Wertunterschiede bei der Planung zu berücksichtigen sein. Jeder Teilnehmer hat Anspruch auf Land gleichen Werts und (bei Gesamtbetrachtung) vergleichbarer Beschaffenheit.

Q: Wo werden die Restflächen der Stadt Krefeld abgefunden?

A: Zur Abfindung der Stadt Krefeld kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage getroffen werden. Die Stadt Krefeld hat ebenso einen Abfindungsanspruch für ihre landwirtschaftlichen Flächen wie alle übrigen Teilnehmer. Eine bevorzugte Arrondierung für die Stadt ist nicht zulässig – letztlich handelt es sich bei der Neuzuteilung um einen Abwägungsvorgang der unterschiedlichen Belange, der gleichzeitig Elemente eines Puzzle-Spiels enthält (in dem Sinne, dass alle Flächen verwertet werden müssen und keine Fläche doppelt vergeben werden kann)

Q: Kommen zusätzliche ökologische Maßnahmen zu den bisher vertraglich gesicherten Maßnahmen hinzu?

A: Zielvorstellung ist ein Lückenschluss entlang der Gräben, um eine durchgehende Strukturentwicklung mit durchgehenden Breiten zu ermöglichen.

Q: Keiner wird sich von der Bebauungsgrenze weglegen lassen.

A: Wenn die Ortsnähe sich nicht in der Wertermittlung niederschlägt, ist dies bei der Planung der Landabfindung zu berücksichtigen. Ortsnahe Grundstücke werden ohne ausdrückliche Zustimmung der Teilnehmer nicht von der Ortslage weg verlagert.

Q: wird über die Einleitung eines Verfahrens abgestimmt?

A: Eine Abstimmung ist nicht vorgesehen. Der heutige informelle Termin diene zunächst einer Verbreiterung der Informationsbasis für die Behörde.

Nach etwa zwei Stunden dankt Herr Merten allen Erschienenen für die Teilnahme sowie die lebhafteste Diskussion und schließt den Termin.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass eine Vielzahl durchaus unterschiedlicher Aspekte erörtert wurde. Dabei wurde insbesondere die Sinnhaftigkeit einer sehr großräumigen Ausdehnung in Frage gestellt, u.a. weil an den Rändern Erwartungen baulicher Entwicklungen bestehen. Bzgl. der Sinnhaftigkeit von Zusammenlegungen, der Auflösung der Abweichungen zwischen Örtlichkeit und den öffentlichen Büchern Grundbuch und Kataster, dem Erfordernis der Ausweisung von Randstreifen bzw. der ökologischen Vernetzung als Teil einer nachhaltigen und mit den EU-Fördervorgaben kompatiblen Landwirtschaft und anderer Aspekte waren divergierende Meinungen zu verzeichnen.

Es äußerten sich letztlich nur ein Teil der Anwesenden, die Kommunikation war leider aufgrund einer fehlenden Lautsprecheranlage tlw. eingeschränkt. Über das weitere Vorgehen wird in den nächsten Wochen innerhalb der Behörde beraten werden. Die Beteiligten werden über weitere Schritte zu gegebener Zeit informiert werden.

In den nächsten Tagen werden Grundzüge der Präsentation und ein Kurzprotokoll ins Internet (auf der Webseite der Bezirksregierung Düsseldorf unter www.brd.nrw.de) gestellt werden. Ansprechpartner sind

Herr Klusen	0211/475-9835; axel.klusen@brd.nrw.de
Herr Wilden	0211/475-9845; ralf.wilden@brd.nrw.de
Herr Merten	0211/475-9849; ralph.merten@brd.nrw.de
Dez 33 – allgemein	0211/475-9803; post33@brd.nrw.de

Mönchengladbach, den 15.10.2015

gezeichnet

Ralf Wilden