

Der Kampf um die Grundstücke

Für den geplanten Bau des MTU-Materialwirtschaftszentrums müssen 27 Eigentümer ihre Grundstücke verkaufen. Die Verhandlungen mit ihnen laufen noch. Nun hat der Gemeinderat entschieden, ein so genanntes „Umlegungsverfahren“ einzuleiten. Damit könnten auch diejenigen Eigentümer gezwungen werden, ihr Land abzugeben, die nicht verkaufen wollen. Das wollen die Betroffenen nicht hinnehmen.

VON
KERSTIN MOMMSEN

Friedrichshafen-Kluffern – Als letzten Tagesordnungspunkt behandelten vergangenen Montag die Stadträte im Gemeinderat ein brisantes Thema: Unter dem Stichwort „Anforderung eines Umlegungsverfahrens“ ging es um den geplanten Bau des MTU-Materialwirtschaftszentrums (MWZ) in Kluffern. Insgesamt gehört 27 Eigentümern das Gelände, auf dem das MWZ, 2010 das Montagewerk für die 1600er-Reihe sowie weitere Gewerbeflächen gebaut werden sollen. Und die sollen ihr Land verkaufen, damit das MWZ Wirklichkeit werden kann. Da bisher aber nicht alle Grundstückseigentümer bereit sind zu verkaufen, soll nun ein gesetzliches Umlegungsverfahren eingeleitet werden. Und das würde bedeuten, dass auch diejenigen, die nicht verkaufen wollen, trotzdem ihr Grundstück abgeben müssten.

Werner und Elke Braunwarth aus Kluffern gehört eines dieser Grundstücke. Es ist 1,2 Hektar groß. Ein Teil ist Streuobstwiese, auf dem anderen Teil, der verpachtet ist, wird Mais angebaut. Schon seit dem 18. Jahrhundert ist es in Familienbesitz. „Seit 30 Jahren habe ich die Bäume gepflegt, das war immer mein Rückhalt für schlechte Zeiten“, erzählt Werner Braunwarth. „Ich lege viel Herzblut in die Arbeit auf dem Grundstück.“ Nun soll er es verkaufen.

Bei den Verhandlungen mit der Stadt bot man ihm bisher 30 Euro pro Quadratmeter: „Dieser Preis ist völlig inakzeptabel“, regt sich Braunwarth auf. Denn er ist Nebenerwerbslandwirt und muss das Geld, das er für den Verkauf bekommt noch mit bis zu 45 Prozent versteuern. „Wenn die Stadt unbedingt das Gelände haben will, dann muss sie eben mehr bezahlen.“ Seine Frau Elke wirft ein: „Was soll ich denn in Zeiten der Finanzkrise mit Geld auf der Bank? Da ist mir ein sicheres Grundstück allemal lieber.“ Das Ehepaar geht davon aus, dass die Stadt versucht, einen niedrigen Preis auszuhandeln, um dann der MTU das

„Ich werde nicht verkaufen. Und schon gar nicht für 30 Euro pro Quadratmeter. Wenn die Umlegung kommt, klage ich.“

Werner Braunwarth, Grundstückseigentümer



Werner und Elke Braunwarth mit ihrem Sohn Lukas auf ihrer Streuobstwiese. Sie liegt genau auf dem Gelände, wo das MTU-Materialwirtschaftszentrum gebaut werden soll. Sie aber wollen nicht verkaufen.

BILD: MOMMSEN

Gelände für einen weitaus höheren Preis zu verkaufen. „Die wollen sich doch nur bereichern“, regt sich Elke Braunwarth auf.

Der SÜDKURIER fragte bei Gerhard Flogaus, Leiter des Amtes für Vermessung und Liegenschaften nach, wie der Stand der Verhandlungen ist und ob es richtig ist, dass die Stadt Friedrichshafen die Grundstücke kauft und an die MTU weiter verkaufe. „Diese Fragen können und dürfen aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht öffentlich beantwortet werden“, so die schriftliche Antwort aus dem Rathaus.

Den Braunwarths geht es aber mittlerweile auch um Grundsätzliches. Zuletzt verhandelte die Stadt mit ihnen im August. „Seitdem haben wir nichts mehr gehört“, so Braunwarth. Und obwohl die Verhandlungen noch laufen, ist jetzt das Umlegungsverfahren angelaufen. „Wir wussten davon nichts. Die wollen uns doch nur Druck machen. Bei mir steht fest: Ich werde nicht verkaufen“, sagt Werner Braunwarth bestimmt.

Der so genannten „kleinen Lösung“ – also nur dem Bau des MWZ in Kluffern – hätte Braunwarth wohl zähneknirschend zugestimmt. „Dann hätten wir uns mit der Stadt zusammen-

gehockt und hätten uns ganz sicher geeinigt.“ Doch dann entschied sich der Gemeinderat – entgegen des Beschlusses des Klufferner Ortschaftsrates – für die „große Lösung“, einem 20 Hektar großen Gewerbegebiet, auf Immenstaader Gemarkung kommen noch sechs weitere Hektar hinzu.

Werner Braunwarth betont, dass er nicht grundsätzlich gegen das MWZ sei. „Diesen Vorwurf lasse ich nicht gelten“, sagt er und fügt hinzu: „Denn meiner Meinung nach gibt es Alternativen. Ich jedenfalls lasse mir keine Angst machen.“

Mit dem Umlegungsverfahren will nun das Amt für Vermessung und Liegenschaften erreichen, dass auch die bisher Verkaufsunwilligen ihr Land abgeben müssen. Denn im Umlageverfahren werden alle Grundstücke in einen Topf „zusammengeworfen“ und dann neu verteilt und dann nützt es den Eigentümern nichts, wenn sie nicht verkaufen wollen.

Pikanterweise hatte auch in diesem Fall der Klufferner Ortschaftsrat anders entschieden und sich dafür ausgesprochen, das Umlegungsverfahren erst in Gang zu setzen, wenn der Bebauungsplan vorliegt. Für Braunwarth hieße die Umlegung, dass er ein neues

Grundstück auf dem 26 Hektar großen Bauland zugeteilt bekäme, das allerdings gleichwertig sein muss. „Ich werde sicher alle rechtlichen Möglichkeiten ausschöpfen, die ich habe“, droht der 51-Jährige.

Die Stadtverwaltung erklärt auf Nachfrage des SÜDKURIER schriftlich, das Umlegungsverfahren sei schon jetzt nötig, weil ein solches Verfahren mindestens ein Jahr dauere.

„Um hier nicht allzu sehr hinter der Rechtskraft des Bebauungsplanes zurück zu bleiben, der in 2009 rechtsverbindlich werden soll, muss das Umlegungsverfahren parallel durchgeführt werden“, heißt es in dem Schreiben. Ob damit die Eigentümer „gezwungen“ werden könnten, ihre Grund-

stücke abzugeben, lässt Flogaus unbeantwortet. Bei den Betroffenen hinterlässt die Vorgehensweise der Stadt einen schalen Geschmack. „Ich habe das Gefühl, die wollen uns einfach Angst machen. Aber ich habe breite Schultern“, sagt Werner Braunwarth. Er wünscht sich einen Kompromiss. Sollte es keinen geben, wird es wohl einen Rechtsstreit in Sachen „MWZ in Kluffern“ vor Gericht geben.

stücker abzugeben, lässt Flogaus unbeantwortet. Bei den Betroffenen hinterlässt die Vorgehensweise der Stadt einen schalen Geschmack. „Ich habe das Gefühl, die wollen uns einfach Angst machen. Aber ich habe breite Schultern“, sagt Werner Braunwarth. Er wünscht sich einen Kompromiss. Sollte es keinen geben, wird es wohl einen Rechtsstreit in Sachen „MWZ in Kluffern“ vor Gericht geben.

@ Alle Artikel zum Thema im Internet: www.suedkurier.de/logistik



1 Was bedeutet das Umlegungsverfahren?

Das Umlegungsverfahren ist im Baugesetzbuch geregelt. Es ist ein Grundstückstauschverfahren, in dem Grundstücke so aufgeteilt werden, dass nach Lage, Form und Größe wirtschaftlich nutzbare neue Grundstücke entstehen. Zweck ist die Neuerschließung des Gebietes. Sinn der Umverteilung ist ein Interessensausgleich zwischen den Grundstückseigentümern und der Allgemeinheit.

2 Werden die Eigentümer enteignet?

Nein. Die Eigentümer, deren Grundstücke ins Umlegungsverfahren kommen, müssen entschädigt werden. Dafür bekommen sie ein dem Verkehrswert und der Lage nach möglichst gleichwertiges Grundstück. Sie können sich allerdings nicht dagegen wehren, dass sie ein anderes Grundstück als das ursprünglich ihnen gehörende bekommen.

3 Wie läuft das Umlegungsverfahren genau ab?

Alle Grundstücke, die betroffen sind, werden in eine so genannte „Umlegungsmasse“ zusammengeführt. Anschließend wird dieses große Grundstück neu unter den bisherigen Grundstückseigentümern verteilt.

4 Was bedeutet das im Falle des Geländes in Kluffern?

Alle Grundstücke, die auf dem 20 Hektar großen Gelände des Bebauungsplanes liegen, werden „zusammengelegt“. Anschließend werden sie neu verteilt. Für die Stadt hat das den Vorteil, dass sie damit auch über die Grundstücke der Eigentümer, die eigentlich nicht verkaufen wollen, verfügen kann und dann das MWZ dort bauen kann.

5 Können die Eigentümer dagegen klagen?

Ja. Sollte dieser Fall eintreten, müssen die unterschiedlichen Rechtsauffassungen vor Gericht geklärt werden. Dann ist fraglich, ob schon im nächsten Jahr – wie von der Stadt geplant – mit dem Bau überhaupt begonnen werden kann. (mom)