

„sehr sportlicher“ Aufgabe

Kröpelin: Komplizierte Grundstücke-Umlegung soll Ende 2018 erledigt sein

Von Thomas Hoppe

Kröpelin. Seit Jahren ist für „groß geschätzte“ 110 Grundstückseigentumsverhältnisse auf rund 4,6 Hektar entlang der hiesigen Bützower Straße in einer dringend erforderlichen – weil mit folgenswerten gesetzlichen Fristen belegten – Baulandumlegung überhaupt nichts passiert.

Nachdem sich Kröpelins Stadtvertreter die Verantwortung für diesen Prozess vom Landkreis, der den Stillstand mit Personalmangel begründete, zurückgeholt haben, startete Anfang August eine „Umlegungsgeschäftsstelle“ ihre Tätigkeit. Sie handelt im Auftrag des von den Volksvertretern beschlossenen fünfköpfigen Umlegungsausschusses (OZ berichtete), der nach Rathausangaben erstmals am 6. September zusammenkommen soll. Dieses Gremium wird letztlich die Eigentumsregelungen beschließen.

Schon in der vergangenen Woche waren betroffene Einwohner vom Bürgermeister Thomas Guttek (parteilos) gemeinsam mit Michael Harnack, dem Sachgebietsteiter „Bodenordnung“ vom Vermessungsbüro Bauer & Siwek – wo die besagte Umlegungsgeschäftsstelle angesiedelt ist – zu zwei Informationsveranstaltungen ins Rathaus eingeladen worden.

Michael Harnack gehört in dem Wismarer Büro zu einem vierköpfigen Team, das sich ausschließlich mit Umlegungen auseinandersetzt und sagt: „Wir haben bisher schon über 70 solche Verfahren abgeschlossen und können also auch für Kröpelin auf Erfahrungen zurückgreifen. Wenn wir solche Verfahren betreiben, dauert das in der Regel zwei Jahre“. Den Weg zum Ziel der Arbeit seines Teams in Kröpelin,



Annett Tessler gehört zu den Betroffenen. OZ berichtete im April über ihr Schicksal. Sie wollte ihr auf 30 000 Euro geschätztes Anwesen verkaufen.



Bei einer Umlegung werden Grundstücke umgeformt, in bestimmten Fällen auch unverlegt oder umgelegt.

Michael Harnack
Vermessungsingenieur

bringt der Vermessungsingenieur so auf den Punkt: „Jeder kennt ja prinzipiell die Flurneuordnung und da ist die Baulandumlegung, die wir in den nächsten Monaten vornehmen wollen, nichts anderes. Die betroffenen Grundstücke werden umgeformt und in bestimmten Fällen auch unverlegt oder umgelegt“. Diese Arbeit ist unerlässlich, um aus historisch gewachsenen An-

reihen davon aus, dass letztlich niemand von dem Grundstück, das er gerade nutzt, vertrieben werde. Zur Klärung der Probleme wurde immer so sechs bis sieben Parteien zu Gesprächen eingeladen und deren Ansprüche abgefragt. Daraus ergab sich zunächst ein Neuordnungs-vorschlag.

„Mir ist sehr wichtig, dass alle Beteiligten an diesem Verfahren nach gleichen Grundsätzen behandelt werden. Wir wollen uns am Ende alle noch in die Augen gucken können. Es geht um Einvernehmen“, betont Michael Harnack.

In Sachen „Kosten für die Beteiligten“ verweist der Experte zum Beispiel auf die Wertunterschiede von unvernünftigen und vernünftigen Grundstücken hin, denn: „Wertunterschiede sind in Geld auszugleichen“. Auch wer letztlich Fläche dazu erhalte, müsse diesen Wertzuwachs ausgleichen, brauche für dieses zugeordnete Plus aber in der Regel keine Grunderwerbsteuer bezahlen. Wer dagegen am Ende weniger Quadratmeter als vor der Vermessung nutzen könne, bekomme womöglich eine Geldentschädigung.

Die in der Umlegung festgesetzten Geldbeiträge werden am Ende des Verfahrens zur Zahlung fällig.

Begonnen werden soll das Umlegungsverfahren „am unteren Ende“ betroffener Abschnitte in der Bützower (nahe Bahnbrücke). „Es kann sein, dass da in den nächsten vierzehn Tagen ein Trupp von uns nachschaut, wo Vermessungspunkte gesetzt werden, damit es nachher schneller geht“, erklärt Michael Harnack und betont: „Die Umlegung kann nur so gut sein, wie die Zusammenarbeit aller Beteiligten funktioniert. Deshalb bei Problemen bitte die Geschäftsstelle informieren!“

teilen an ungetretenen Hofräumen (nichtvermessene Grundstücke an einem vernünftigen Umring) verkaufsfähiges Eigentum zu schaffen. Bürgermeister Thomas Guttek geht davon aus, dass dieses Ergebnis nunmehr in einem Jahr erreicht werde.

„Wenn nichts Außergewöhnliches passiert, ist das durchaus ein Zeitraum in dem man das schaffen kann. Das ist natürlich sehr sportlich, aber wir sind angetreten, das also auch so zu machen“, reagiert darauf Michael Harnack und schränkt ein: „Es gibt hier aber auch noch ungeklärte Eigentumsverhältnisse. In den Grundbüchern stehen mehr Personen, als hier tatsächlich wohnen. Deren Anrechte müssen ermittelt werden – möglicherweise braucht man also auch einen sogenannten Vertreter von Amtswegen. Das ist nicht von heute auf morgen zu machen und könnte ein bisschen Zeitverschiebung bedeuten. Trotzdem denke ich, dass wir Ende 2018 hier mit allem durch sind“. Er geht