

Widersprüche zweier Landwirte abgewiesen

# Kein Vorkaufsrecht für Schießstand in Waakhausen

Lars Fischer 26.10.2020

Der Verkauf des Schießstands Waakhausen ist laut Landkreis Osterholz rechtens. Die Widersprüche zweier Landwirte wurden abgewiesen, denn ein Vorkaufsrecht bestehe nicht.



Zur Anlage in Waakhausen gehören rund 22 Hektar Flächen. Für diese sollen keine Vorkaufsrechte für Landwirte bestehen. (CARMEN JASPERSEN)

Worpswede. Der Verkauf des Waakhauser Schießstands ist aus Sicht des Landkreises Osterholz rechtsgültig. Wie berichtet hatten zwei Landwirte versucht, Vorkaufsrechte geltend zu machen. An eben diesen war vor zwei Jahren noch die Übertragung des Grundstücks an eine Betreibergesellschaft unter der Führung von Henning Kruse gescheitert. Jetzt, so die Auffassung des zuständigen Ordnungsamts, stehe aber einem Verkauf an die von Gerhard Schorner neu gegründete Firma „Schiessanlage Waakhausen GmbH“ (in dieser Schreibweise) nichts im Wege.

Direkt nach Bekanntwerden des Verkaufs hatten die beiden benachbarten Waakhauser Landwirte geltend gemacht, dass ihnen aus ihrer Sicht ein Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz zustehe. Dieses Gesetz stammt von 1919 und ist in angepasster Form nach wie vor gültig. Es erleichtert die Flächenbeschaffung für die Landwirtschaft und soll verhindern, dass Agrarflächen durch Verkauf der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Es sieht in diesem Fall Vorkaufsrechte für Landwirte in der näheren Umgebung vor, die für solch ein Grundstück ein nachvollziehbares Interesse nachweisen können. Das Vorkaufsrecht ist zwar gesetzlich verbrieft, aber nur für das sogenannte Siedlungsunternehmen, nicht für einzelne Landwirte. Das zuständige Siedlungsunternehmen ist die Niedersächsische Landesgesellschaft (NLG), das quasi als Flächenzwischenhändler die Interessen der Landwirtschaft wahrnehmen soll.

## Überraschender Zeitpunkt

Im Flächennutzungsplan ist nur ein kleiner Bereich um die Kugelstände als „Sonderfläche Schießstand“ eingezeichnet, der Rest der im vergangenen Jahr zu einem rund 22 Hektar großen Flurstück verschmolzenen Grundstücke ist als „landwirtschaftliche Nutzflächen“ ausgewiesen, in Wirklichkeit sind es hauptsächlich Mischwald und etwas Grünland, kleinere Bereiche sind bebaut.

Im Juli hatten die beiden Landwirte ihr Kaufinteresse für einige der Flächen kundgetan, das Thema landete vor dem Grundstücksverkehrsausschuss des Landkreises. Der tagt grundsätzlich geheim. Inhalte und Ergebnisse der Sitzungen dringen kaum nach außen. Den Antragstellern wurde aber signalisiert, dass die Rechtslage kompliziert sei und man deswegen das Thema auf die Sitzung am 22. Oktober vertagen wolle. Diese Darstellung hat auch Gerhard Schorner bestätigt. Auf Nachfrage bestätigt Landkreissprecherin Jana Lindemann, dass der Grundstücksverkehrsausschuss im August entschieden hatte, den Verkaufsfall zur Prüfung der NLG vorzulegen.

Umso überraschter waren die beiden Waakhauser, als sie mit Datum vom 13. Oktober übereinstimmende Briefe vom Kreis-Ordnungsamt bekamen. Demnach war die Angelegenheit bereits entschieden. Das NLG habe mitgeteilt, dass die Voraussetzungen für eine Ausübung des Vorkaufsrechts nicht vorliegen, schrieb die Behörde. „Da die Rechtsfolge bindend ist, wurde die Genehmigung inzwischen erteilt“, hieß es abschließend.

## Verfahren ist abgeschlossen

Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist an diverse gesetzliche Voraussetzungen geknüpft. Die NLG führt zur Begründung ihrer Ablehnung aus, „bei den zu veräußernden Flächen handele es sich nicht um landwirtschaftliche Grundstücke, sondern um Gebäude, Wald und Schießsportanlage.“ Lediglich ein geringer Anteil sei Grünland. Das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg habe als Siedlungsbehörde diesem Vorgehen zugestimmt.

Die zuvor vorgenommene Verschmelzung der Flurstücke habe, so Lindemann, keinerlei Auswirkungen auf das Verfahren gehabt. „Gegenstand der Prüfung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz ist immer der komplette Verkaufsfall, einerlei aus wie vielen Flurstücken oder Grundstücken er besteht. Das Verfahren nach dem Grundstücksverkehrsgesetz ist abgeschlossen. Ob der Verkauf rechtlich vollzogen ist, entzieht sich der Kenntnis des Landkreises.“ Im entsprechenden Grundbuch des Katasteramts des Landkreises war bis Montag das Grundstück noch nicht übertragen worden.

Gevert Wellbrock, einer der beiden betroffenen Landwirte, hat bereits eine Fachanwältin eingeschaltet. Sie sehe durchaus Einspruchsmöglichkeiten vor dem Landwirtschaftsgericht, berichtet er. Der Kreis beurteilt das anders: Das Grundstücksverkehrsgesetz habe nicht den Zweck, einzelnen Landwirten verbindlich eine Erwerbsmöglichkeit zu eröffnen. Ziel und Zweck des Gesetzes sei es, die Agrarstruktur zu fördern. „Es dient also nicht dem Zweck eines einzelnen Landwirts, sondern dem gemeinnützigen Zweck einer sinnvollen Agrarstruktur“, sagt Lindemann. „Demnach kann ein an dem Erwerb interessierter Landwirt nicht geltend machen, in seinen Rechten verletzt zu sein. Entsprechend bestehen keine Anfechtungsmöglichkeiten durch erwerbsinteressierte Landwirte.“

Ob mit dem Verkauf auch die Pläne des neuen Besitzers – Bau eines zwölf Meter hohen Walls, Installation von Fangnetzen an fest verankerten Masten und perspektivisch der Bau einer Raumschießanlage – möglich werden, lässt Lindemann offen. Konkrete Pläne seien dem

Landkreis noch nicht bekannt und müssten im Rahmen von Genehmigungsverfahren abgeklärt werden. „Für eine Raumschießanlage würde es voraussichtlich erforderlich sein, dass die Gemeinde Worpswede einen Bebauungsplan aufstellt und raumordnerische Fragestellungen vorab mit dem Landkreis Osterholz klärt.“