

Teil 5b (Fortsetzung): Wie die Stadt Lage ein Baugebiet im Außenbereich plante, ohne überhaupt das Wegerecht für die erforderliche Straße zu besitzen, und wie sie dann mit den rechtmäßigen Eigentümern der Straßenfläche umging;

heute Teil II c: Die weitere Reaktion der Stadt auf die Ablehnung der Familie D. – Baulandpreise für Straßenland, obwohl das verboten ist, was vom Sachbearbeiter gerade erst bestätigt worden war

Liebe Besucherinnen und Besucher,

in unserer kleinen Serie darüber, wer denn eigentlich ein neues Baugebiet im Außenbereich in Hörste vorgeschlagen hat, wer Interesse daran hatte und mit welchen Merkwürdigkeiten und unter welchen Gesetzesverstößen die Planungen in der Verwaltung zustande kamen, hatten wir Ihnen in den letzten Beiträgen geschildert, dass die Stadt Lage das Wegerecht für die unbedingt erforderliche Straße gar nicht besaß, dass sie das seit Jahren und Jahrzehnten wusste, dass sie dennoch immer weiter plante und Geld investierte und dass sie dann am Ende, als eine Entscheidung bevorstand, die Familie, die die rechtmäßige Besitzerin des für die Erschließung erforderlichen Straßengrundstücks war, einfach versuchte über's Ohr zu hauen, um an das notwendige Grundstück zu kommen. Es wurde nämlich einfach geleugnet, dass dort jemals Bauland entstehen könne, während die Planungen bereits ganz konkret liefen und in den politischen Gremien zum ersten Mal veröffentlicht worden waren.

Die Verwaltung der Stadt Lage versuchte mit allen Mitteln und Tricks, der Familie das Land abzukaufen, um doch noch das Baugebiet verwirklichen zu können.

Der Wert von Straßenland war **8,50 € pro Quadratmeter**, das hatte der städtische Mitarbeiter M. selbst festgestellt (siehe hierzu und zu den anderen Angaben unsere vorherigen Beiträge zu diesem Thema!).

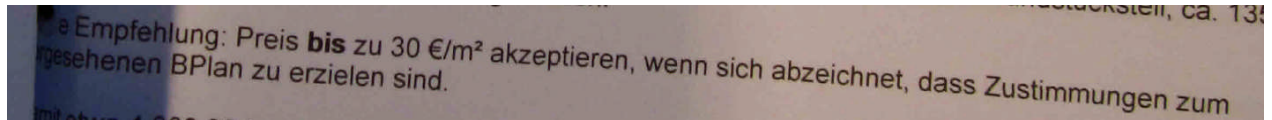
Schon im ersten Angebot steigerte die Stadt Lage freiwillig (und ohne Berechtigung) das Angebot auf **9,50 € pro Quadratmeter**.

Im nächsten Schritt erhöhte ein städtischer Sachbearbeiter - offenbar ohne vorherige Rücksprache mit dem hierfür allein verantwortlichen Bürgermeister – das Angebot auf **15 € pro Quadratmeter**.

Gleichzeitig formulierte er in einer Notiz, dass aber die Stadt Lage für dieses Straßenland natürlich keine Baulandpreise zahlen könne.

Die Preise für unerschlossenes Bauland lagen, ebenfalls wieder nach Recherchen und Mitteilungen dieses Mitarbeiters, in diesem Gebiet bei **45 € pro Quadratmeter** (so in dem ersten Gespräch mit den Eheleuten) bzw. **55 € pro Quadratmeter** (so in der Notiz an den Bürgermeister und den Ersten Beigeordneten). *[Zusatzfrage: Wie kann ein zuständiger Verwaltungsmitarbeiter, der mit der Materie vertraut sein müsste, innerhalb so kurzer Zeit zu so unterschiedlichen Bewertungen kommen, die immerhin 10 Euro pro Quadratmeter ausmachen? Oder lag auch hier ganz einfach nur ein Täuschungsversuch vor, um den Eheleuten D. einen angeblich niedrigeren Quadratmeterpreis für mögliches Bauland vorzugaukeln, damit der Wert des Angebotes der Stadt Lage psychologisch erhöht wurde? Nach den Erfahrungen mit dem Vorgehen der Verwaltung in diesem Fall muss man wohl eher von der zweiten Möglichkeit ausgehen: Täuschen und tricksen mit allen Mitteln, auch wenn es gegen die eigene Bevölkerung geht, Hauptsache, die Verwaltung bringt ihre geheimen Pläne durch.]*

Obwohl der Mitarbeiter in der Notiz an den Bürgermeister und den Ersten Beigeordneten ausdrücklich zu der Feststellung kommt, es handele sich hier laut Kataster um Straßenfläche, und obwohl dieser Mitarbeiter ebenso eindeutig kurz vorher festgestellt hat, der Wert der Straßenfläche belaufe sich auf 8,50 € pro Quadratmeter, schlägt er in der gleichen Notiz bekanntlich vor (siehe auch hierzu unsere vorherigen Beiträge!), ohne Weiteres **auch einen Preis bis zu 30 € pro Quadratmeter zu akzeptieren** – wenn man dadurch die so begehrte Zustimmung zum vorgesehenen Bebauungsplan erzielen könne. Diesem Ziel ordnet die Stadt Lage also offenbar alles unter, selbst Kaufpreise auf Kosten der Steuerzahler und Steuerzahlerinnen, die eigentlich gar nicht erlaubt sind:



Wir hatten aber bereits angekündigt, dass auch dieses Angebot noch längst nicht das Ende der Fahnenstange sein würde.

In der nächsten Sitzung des Verwaltungsvorstandes nämlich wurde, ohne dass es offenbar Probleme gab, beschlossen: „*Die geforderten Preise sollen ggf. akzeptiert werden*“. „*Die geforderten Preise*“ sind die von der Familie D. geforderten Preise - und die lagen bei mindestens **55 € pro Quadratmeter**. Die Preise für unerschlossenes Bauland in dem Gebiet wurden von der Stadtverwaltung **ebenfalls mit etwa 55 € pro Quadratmeter** angesetzt, wie wir uns erinnern. Der städtische Sachbearbeiter hatte gerade ausdrücklich mitgeteilt, **für Straßenland könne die Stadt Lage aber keine Baulandpreise zahlen**.

In der ersten Sitzung des Verwaltungsvorstandes nach diesen Ereignissen wurde aber völlig problemlos beschlossen, für Straßenland Baulandpreise zu zahlen (siehe Auszug unten!).

Bei so viel freiwilliger Freizügigkeit bleibt nur ein Schluss: Finanzielle Probleme hat die Stadt Lage offenbar nicht, wenn sie Geld verschenkt, nur um ihre „*Verkehrssicherungspflichten*“ auf einem verkehrlich völlig unbedeutenden Stück der Straße „Hörster Bruch“ einhalten zu können - denn darum ging es offiziell ja immer noch.

Ach nein – da haben wir etwas übersehen: „*Die geplante Maßnahme ist öffentlich vorgestellt worden. Die Ziele des Ankaufs müssen daher nicht verborgen bleiben.*“

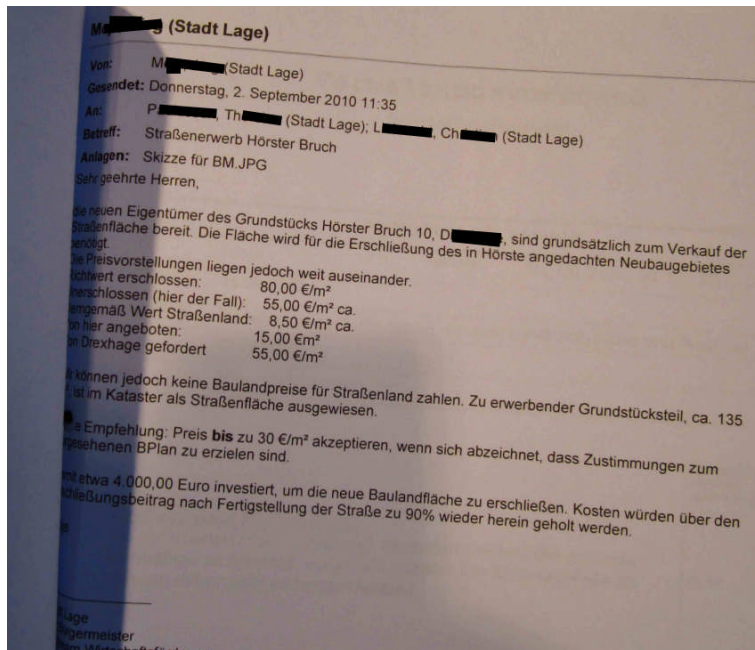
PROTOKOLL NR. 26/2010	
VON:	M■■■■
VERTEILER:	BM, FBL 3 u. 4, 30, 10, 80.11 (Akte)
DATUM:	16.09.2010
TEILNEHMER:	Herren L■■■■, P■■■■, K■■■■, L■■■■, S■■■■ und P■■■■
TAG:	09.09.2010
ORT:	Büro des Bürgermeisters
<p><b><u>Straßenankauf Hörster Bruch</u></b>            Die geforderten Preise sollen ggf. akzeptiert werden. Die geplante Maßnahme ist öffentlich vorgestellt worden. Die Ziele des Ankaufs müssen daher nicht verborgen bleiben.</p>	
<p>Bemerkungen, Termine, Zuordnung (verantw.)</p>	
<p>80.11</p>	

Das heißt doch wohl: So lange „die geplante Maßnahme“ nicht „öffentlich vorgestellt worden“ war, durfte man die Familie D. von Seiten der Stadt offenbar hemmungslos mit falschen Angaben hinter's Licht führen. Jetzt aber, wo es sowieso schon jeder weiß, müssen „die Ziele des Ankaufs ... nicht verborgen bleiben“.

Falls Sie allerdings jetzt annehmen, die Stadt hätte der Familie D. **wenigstens von diesem Moment an** endlich reinen Wein eingeschenkt, täuschen Sie sich schon wieder.

Bis zuletzt hat die Verwaltung der Stadt Lage der Familie nicht offiziell mitgeteilt, dass hinter ihrem Rücken seit langer Zeit ein neues Baugebiet geplant war und dass dazu der Ankauf des Straßenanteils dienen sollte. Im Gegenteil: Obwohl durch die ersten Informationen beispielsweise im Bau- und Planungsausschuss sogar bereits in der Presse etwas zu lesen war, hat man der Familie D. weiterhin etwas von notwendigen „Verkehrssicherungspflichten“ erzählt, die den Erwerb des Straßenanteils angeblich notwendig machten.

Wir erinnern uns noch einmal (wir geben den Auszug unten sicherheitshalber noch einmal wieder): Der städtische Mitarbeiter M. hatte in der Notiz vom 2.9.2010 an den Bürgermeister und den Ersten Beigeordneten geschrieben, die Forderung der Eheleute D. betrage 55 € pro Quadratmeter.



Wir erinnern uns auch: Der Verwaltungsvorstand hatte am 9.9.2010 im Büro des Bürgermeisters entschieden, die Forderung der Eheleute sollte ggf. akzeptiert werden (siehe unseren Auszug weiter oben!).

Bei normalem Verlauf und wenn eine Verwaltung ordnungsgemäß funktioniert, müsste der Inhalt eines weiteren Schreibens jetzt eigentlich klar sein.

Was aber lesen wir tatsächlich im nächsten Schreiben?

Eheleute  
Fr. [redacted] und K. [redacted] D. [redacted]  
[redacted]  
33813 Oerlinghausen



... liegt mir

Lage, 12. Oktober 2010

**Teilstück aus Flurstück 1060, Flur 5, Gemarkung Hörste**  
**Bezug: Mein Schreiben vom 31.08.2010 sowie**  
**das Gespräch mit Herrn M. [redacted]**

Sehr geehrte Frau D. [redacted],  
sehr geehrter Herr D. [redacted],

wie Ihnen bekannt ist, bin ich daran interessiert, ein Teilstück (ca. 135 qm) des von Ihnen erworbenen Flurstücks 1060, Flur 5, Gemarkung Hörste anzukaufen. Das o. g. Gespräch mit Herrn M. [redacted] hat ergeben, dass die jeweiligen Preisvorstellungen recht weit auseinander liegen.

Nach interner Rücksprache hier im Haus kann ich Ihnen nun folgendes Ankaufsangebot unterbreiten:

**Die Stadt Lage bietet Ihnen 45,00 €/ qm**

Ich möchte Sie bitten, mir möglichst kurzfristig mitzuteilen, ob das Angebot Ihren Vorstellungen entspricht, um dann zeitnah einen Notartermin zu vereinbaren.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

[redacted signature]  
Sch. [redacted]

**Es schreibt Ihnen:**

M. [redacted] Sch. [redacted]  
Fachbereich 2  
Fachteam  
Wirtschaftsförderung,  
Stadtmarketing,  
Liegenschaften  
City Center, 1.OG  
Zimmer 103  
Tel.: 05232/601-[redacted]  
Fax: 05232/601-[redacted]  
m.sch[redacted]@lage.de

**Allgem. Öffnungszeiten:**

Mo.-Fr. 08.00-12.00 Uhr  
und  
Mo. 14.00-16.30 Uhr  
Do. 14.00-17.30 Uhr

**Zentrale Information im  
Bürgerbüro, Lange Str. 74  
Öffnungszeiten:**

Mo., Di., Mi.  
08.00 - 17.00 Uhr  
Do. 07.30 - 18.00 Uhr  
Fr. 08.00 - 14.00 Uhr  
jew. 1. Sa. im Monat  
09.30 - 12.30 Uhr

**Bankverbindungen:**

„Die Stadt Lage bietet Ihnen 45,00 € / Quadratmeter“ - sind wir hier eigentlich in Schilda statt in Lage?

Völlig unabhängig von der Frage, ob das gesamte Angebot überhaupt berechtigt war oder nicht (**selbstverständlich war es das nicht!**):

Wenn man in einer Stadtverwaltung so Verhandlungen führt, darf man sich über nichts mehr wundern.

Und wenn man dann noch weiß (oder wusste man es am 12. Oktober 2010 in der Verwaltung schon nicht mehr?), dass die Forderung der Familie D. **55 € pro Quadratmeter** war und **dass man die nach ausdrücklicher Maßgabe des Verwaltungsvorstandes auch hätte anbieten sollen**, wenn man dann hier aber nur **45 € pro Quadratmeter** anbietet, und wenn man dann noch bittet, möglichst „kurzfristig mitzuteilen, ob das Angebot“ den „Vorstellungen entspricht“, dann - ja, dann fällt einem als Bürgerin oder Bürger der Stadt Lage eigentlich fast nichts mehr ein.

Jetzt galt es, diesen Fehler zu reparieren.

Wie macht man das?

Indem man zuerst einmal ein wenig abwartet. Das Ehepaar hatte sich nämlich außer Stande gesehen, sich jetzt mit der Angelegenheit zu befassen, da es im Umzug begriffen war. Höflich wartete die Stadt also ein paar Wochen – man will ja niemanden verärgern, den man noch braucht.

Als eine gewisse Schamfrist verstrichen war, meldete sich auch die Verwaltung der Stadt Lage wieder.

Und jetzt sieht man: Man kann bei der Verwaltung nicht nur einfach ein Ehepaar über die wahren Hintergründe der Kaufabsichten der Stadt Lage belügen, wie es gerade vorher noch geschehen war, sondern man kann dort, wenn es opportun erscheint, im Tonfall auch sehr freundlich und einfühlend sein, wie das folgende Schreiben der Stadt Lage vom 16. Februar 2011 beweist:

Stadt Lage \* Der Bürgermeister \* Postfach 1970 \* 32778 Lage

Eheleute  
K. [redacted] und F. [redacted] D. [redacted]  
Hörster Bruch [redacted]  
32791 Lage



... liegt mir

Lage, 16. Februar 2011

#### Erwerb von Straßenflächen

Sehr geehrte Frau D. [redacted]  
sehr geehrter Herr D. [redacted],

seitdem ich mich das letzte Mal bei Ihnen gemeldet habe, sind einige Tage ins Land gegangen. Ich hoffe, dass Sie Ihren Umzug in Ihr neues Domizil in Lage gut überstanden haben und wieder etwas Zeit für die auch notwendige Entspannung finden.

Ich melde mich bei Ihnen heute wegen meines Ihnen bekannten Anliegens. Gern möchte ich die bereits als Zuwegung genutzte Fläche Ihres Grundstücks erwerben. Herr Sch. [redacted] hatte Sie diesbezüglich im Oktober vergangenen Jahres noch einmal angeschrieben und Ihnen allerdings einen Preis angeboten, von dem mir aus den Gesprächen mit Ihnen, Frau D. [redacted], bekannt ist, dass Sie ihn nicht akzeptieren werden. Hintergrund für das Angebot war offensichtlich, dass es sich um eine Straßenfläche handelt, für die üblicherweise derartige Preise nicht gezahlt werden.

Ich habe mir erlaubt, die Eckdaten eines Grundstückskaufvertrages zusammenzustellen und möchte Sie bitten, diese durchzusehen. Gern würde ich einen Notar Ihrer Wahl damit beauftragen, auf der Basis dieser Daten einen Grundstückskaufvertrag zu entwerfen.

Bitte lassen Sie mich wissen, ob Sie einem Verkauf der derzeit bereits zur Erschließung genutzten Fläche unter den in der beigefügten Zusammenstellung genannten Eckdaten zustimmen und welches Notariat ich dann ggf. mit dem Entwurf und der anschließenden Beurkundung des Vertrages beauftragen darf.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

[redacted]  
J. M. [redacted]

#### Es schreibt Ihnen:

J. M. [redacted]  
Fachbereich 2  
Fachteam  
Wirtschaftsförderung,  
Stadtmarketing,  
Liegenschaften  
1. OG City-Center  
Zimmer 411  
Tel.: 05232/601-[redacted]  
Fax: 05232/601-[redacted]  
j.m.[redacted]@lage.de

#### Allgem. Öffnungszeiten:

Mo.-Fr. 08.00–12.00 Uhr  
und  
Mo. 14.00–16.30 Uhr  
Do. 14.00–17.30 Uhr

#### Zentrale Information im Bürgerbüro, Lange Str. 74 Öffnungszeiten:

Mo., Di., Mi.  
08.00 – 17.00 Uhr  
Do. 07.30 – 18.00 Uhr  
Fr. 08.00 – 14.00 Uhr  
jew. 1. Sa. im Monat  
09.30 – 12.30 Uhr

#### Bankverbindungen:

Sparkasse Detmold  
BLZ 476 501 30,  
Konto 700 325 11

Volksbank Paderborn -  
Höxter - Detmold  
BLZ 472 601 21,  
Konto 271 300 0800

„Ich hoffe, dass Sie ... wieder etwas Zeit für die auch notwendige Entspannung finden“ - schreibt der städtische Mitarbeiter, der der Familie die gesamte Zeit über erzählt hat, ihr

Straßengrundstück werde für die Gewährleistung der „Verkehrssicherungspflichten“ benötigt, während er zeitgleich dem Bürgermeister mitgeteilt hat, das Straßengrundstück werde für die Erschließung des geplanten Baugebietes benötigt. „Wieder etwas Zeit für die auch notwendige Entspannung finden“ – dürfen wir es noch einmal verwenden, das Wort „unglaublich“?

Und schön ist auch die Formulierung, „dass es sich um eine Straßenfläche handelt, für die üblicherweise derartige Preise nicht gezahlt werden“ - aber das Thema hatten wir ja oben bereits mehrfach.

Dann kommen sie also, die „Eckdaten eines Grundstückskaufvertrages“. Und dann sind wir genau dort, wo wir es Ihnen angekündigt hatten, nämlich in der oberen Ecke der Baulandpreise für unerschlossenes Baugebiet, wie sie die Stadt Lage selbst recherchiert hatte - nämlich bei 55 € pro Quadratmeter, die die Stadt jetzt tatsächlich zahlen will, obwohl sie das gar nicht darf, da es sich um Straßenland handelt, wie auch die Stadt Lage selbst bereits offiziell festgestellt hatte:

Seite 2 von 2

**Eckdaten Grundstückskaufvertrag**  
D [REDACTED] / J. Stadt Lage

**Verkäufer:**

Herr F [REDACTED] D [REDACTED], Hörster Bruch [REDACTED] 32791 Lage, geb. am [REDACTED]  
Ehefrau K [REDACTED] D [REDACTED], geb. [REDACTED], wohnhaft daselbst, geb. am [REDACTED]

**Käufer:**

Herr J [REDACTED] M [REDACTED], geb. am [REDACTED], dienstansässig Lange Straße 72, 32971 Lage, handelnd nicht für sich selbst, sondern für die Stadt Lage aufgrund der ihm erteilten Vollmacht vom ... 2011.

**Kaufgegenstand:**

Eine etwa 135 m<sup>2</sup> große Teilfläche (unvermessen) aus dem im Grundbuch von Lage Blatt 8466 verzeichneten Grundbesitz der Gemarkung Hörste Flur 5 Flurstück 1060 Größe [REDACTED] m<sup>2</sup> Gebäude – und Freifläche, Verkehrsfläche, Hörster Bruch 10

**Gewährleistung:**

Übliche Regelung ohne Besonderheiten

**Übergabe:**

Mit Zahlung des Kaufpreises.  
Frei von Lasten und Rechten Dritter

**Kaufpreis:**

55,00 €/m<sup>2</sup>, somit voraussichtlich 6.875,-- €  
Ergebnis nach Vermessung maßgeblich.

**Fälligkeit:**

10 Tage ab Umschreibung im Grundbuch  
Käufer kommt bei verspäteter Zahlung auch ohne Mahnung in Verzug.

**Erwerbsvormerkung:**

wird eingetragen

**Vermessung**

beauftragt und zahlt Käufer

**Kosten des Vertrags und seiner Durchführung:**

zahlt Käufer

Spätestens hier ahnen auch Sie wahrscheinlich etwas von den massiven Interessen, die hinter der Durchsetzung dieses Baugebietes im Außenbereich in Hörste steckten. Und es waren nicht die Interessen, den Luftkurort Hörste zu fördern!

Aber es geht noch weiter: Fortsetzung folgt!