

## „Das nennt man wirtschaftlichen Totalschaden“

### Obernkirchener tauscht 1986 Grundstück mit der Stadt, kann es aber bis heute nicht bebauen

**Obernkirchen (mld).** Es geht um ein in den achtziger Jahren mit der Stadt getauschtes Grundstück, das der Eigentümer jetzt bebauen möchte. Um es zu bebauen, muss das Grundstück in die Innenbereichssatzung der Stadt aufgenommen werden – was der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) bei seiner jüngsten Sitzung abgelehnt hat (wir berichteten). Jetzt wendet sich der Eigentümer des Grundstücks, der Obernkirchener Diplom-Ingenieur Robert Rammelsberg, in einem offenen Brief an Bürgermeister und Rats- sowie Ausschussmitglieder – denn er fühlt sich in dieser Sache von der Stadt hintergangen.

„Ich darf Sie bitten zur Kenntnis zu nehmen, dass ich jetzt schon sechs Jahre die Stadt um eine gerechte Lösung ersuche, die auf ein Versäumnis der Verwaltung zurückzuführen ist“, schreibt Rammelsberg in dem Brief, der unserer Zeitung vorliegt.

Der Hintergrund: Als der Friedhof erweitert werden sollte, suchte die Stadt Obernkirchen händeringend nach einer Lösung. Die wurde im Jahr 1986 gefunden, als Rammelsberg zustimmte, sein Grundstück, das an den Friedhof grenzte, gegen ein Grundstück am Gelldorfer Weg einzutauschen. „Mit offenen Armen“ habe ihn die Stadt damals empfangen. Auf Rammelsbergs ursprünglichem Grundstück ist heute der Urnenfriedhof untergebracht.

„Schon damals war bekannt“, so der Obernkirchener, „dass ich ein Haus als Alterssitz auf dem Grundstück bauen wollte.“

Problematisch wurde es im Jahr 1994, als die Stadt die Außenbereichssatzung beschloss. Drei unbebaute Grundstücke, erläutert Rammelsberg, mussten damals dahingehend beurteilt werden, ob die in den Innenbereich aufgenommen werden sollten oder nicht. Die Stadt hatte Rammelsberg, der damals nicht in Obernkirchen lebte, allerdings nicht darauf angesprochen, laut ihm sei sein Grundstück in der Karte zur Beschlussvorlage der Außenbereichssatzung nicht einmal eingezeichnet gewesen.

Das gut 1000 Quadratmeter große Stück Land wurde damals nicht in die Innenbereichssatzung aufgenommen. Das wurde „damals seitens der Stadt aus heute nicht mehr nachvollziehbaren Gründen versäumt“, wie die Beschlussvorlage der Verwaltung einräumt.

Um „eine gerechte Gleichbehandlung“ gehe es Rammelsberg jetzt – Gleichbehandlung, die ihm „seit vielen Jahren verwehrt worden“ sei. Robert Rammelsberg wohnt zusammen mit seiner Frau Gertraud derzeit in der Rintelner Straße. Rammelsberg ist schwer gehbehindert. Um das Leben im jetzigen Haus zu erleichtern, müsste es aufwendig umgebaut werden. Am Gelldorfer Weg wollen die Rammelsbergs von vorneherein ebenerdig bauen. „Außerdem käme ich dann wesentlich leichter in die Stadt“, sagt der Ingenieur.

2004 also stellte Rammelsberg eine Bauvoranfrage beim Landkreis, erhielt jedoch die Auskunft, dass die gültige Satzung das nicht zulasse. Rammelsberg habe daraufhin einen Architekten beauftragt, mit der Stadt über das anstehende Verfahren und einen Städtebaulichen Vertrag zu verhandeln.

Im Jahr 2005 beschloss die Stadt die Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses Grundstück, erstellte Planungen und Kalkulationen zum Bauvorhaben und führte mit Rammelsberg Gespräche über die Kosten. Danach habe sich „eine gewisse Unverhältnismäßigkeit des Verfahrens- und Kostenaufwandes“ abgezeichnet, wie es in der Beschlussvorlage heißt.

Rammelsberg bezeichnet die Kosten als „zunächst noch überschaubar“. Durch neue Auflagen der Stadt, beklagt der Diplom-Ingenieur, hätten die Kosten für die Planung „und zum Schluss auch für die Beteiligung am Bau eines Wendehammers“ allerdings eine Höhe erreicht, „dass sich die Sache für mich nicht mehr gerechnet hätte.“

Bis zum Jahr 2009 habe Rammelsberg durch die Verhandlungen mit der Stadt und einer ökologischen Begutachtung bereits „eine vierstellige Summe“ in sein Bauvorhaben investiert. Für ihn sei sein Grundstück inzwischen „wertlos“ geworden, da die Kosten für die Planung und die Erschließung den Wert des Grundstückes überstiegen hätten. „Wirtschaftlichen Totalschaden“ nennt Rammelsberg das. Bis heute, so der Obernkirchener weiter, habe die Stadt „nichts gegen eine Bebauung“. Und auch der Landkreis sei einverstanden. „Ich kann also das Problem, das der ASU offensichtlich noch hatte, nicht erkennen.“

Rammelsberg weiter: „In meinen Augen ist es unverständlich, wie man dieser Vorlage aufgrund der (...) genannten und vorhandenen Tatsachen nicht zustimmen konnte.“ Ihm dränge sich „zwangsläufig die Frage auf, welche Motivation dahinter stecken könnte.“ Rechtlich könne er nicht darauf bestehen, auf seinem Grundstück bauen zu dürfen – „aber ich kann darum bitten“, so Rammelsberg am Telefon.