

03.08.2021

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 5652 vom 1. Juli 2021
des Abgeordneten Norwich Rüsse BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 17/14404

Bauernland in Bauernhand! Welche Ausmaße nehmen Enteignungen von landwirtschaftlichen Betrieben an?

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Boden in Nordrhein-Westfalen ist knapp und begehrt. Eine Entwicklung, die sich angesichts des bislang ungezügelter Flächenverbrauchs weiter zuspitzen wird. Land, auf dem Straßen, Gebäude und Abgrabungsgebiete entstehen, war zuvor meist landwirtschaftlich genutztes Acker- oder Grünland. Ebenfalls sind es meist Flächen aus landwirtschaftlicher Nutzung, die als Ausgleichsflächen benötigt werden, um Baumaßnahmen an anderen Stellen zu kompensieren.

Weigern sich Landwirtinnen und Landwirte, ihr Land für Bauprojekte herzugeben, folgt als letzte Konsequenz die Enteignung, einhergehend mit einer Entschädigung. Bekannte Fälle in München und Wiesbaden zeigen, dass Enteignungen mit Entschädigungen zum Bodenrichtwert bundesweit Fragen aufwerfen.¹ Die Klage zweier Landwirte aus Greven im Kreis Steinfurt gegen die Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH (DEGES) macht deutlich, dass dieses Vorgehen auch in NRW Anwendung findet.²

Der Minister des Innern hat die Kleine Anfrage 5652 mit Schreiben vom 3. August 2021 namens der Landesregierung im Einvernehmen mit dem Minister für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie, der Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung, dem Minister für Verkehr und der Ministerin für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz beantwortet.

Vorbemerkung der Landesregierung

Da die Aufgabe der Enteignungsbehörden in Nordrhein-Westfalen den Bezirksregierungen zugewiesen ist (§ 18 Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz - EEG NRW - bzw. § 1

¹ <https://www.agrarheute.com/management/recht/bauernland-staatshand-enteignung-landwirtschaftlicher-flaechen-578513>

² <https://www.wn.de/muensterland/kreis-steinfurt/greven/wunsch-und-angebot-1047818>

Abs. 1 der Verordnung zur Regelung von Zuständigkeiten und zur Übertragung von Verordnungsermächtigungen auf dem Gebiet des Bergrechts), wurde zwecks Beantwortung der Fragen 1 bis 3 der Kleinen Anfrage eine Abfrage bei den fünf Bezirksregierungen durchgeführt.

Enteignet ist ein Eigentümer im juristischen Sinn dann, wenn die Enteignungsbehörde aufgrund eines Gesetzes einen entsprechenden (rechtskräftigen) Beschluss erlassen hat. Als gesetzliche Grundlage für eine Enteignung kommen überwiegend Fachgesetze des Bundes- oder Landesrechts in Betracht. Enteignungen allein aufgrund von einzelfallbezogenen Spezialgesetzen oder allein auf der Grundlage des EEG NRW kommen in der Praxis wesentlich seltener vor.

Im Regelfall werden die Entschädigungen auf der Grundlage privatrechtlicher Vereinbarungen vom Antragsteller an die Grundstückseigentümer gezahlt. Eine Vielzahl dieser Vereinbarungen wird bereits im Vorfeld der beabsichtigten Vorhaben getroffen, ohne dass überhaupt ein Antrag auf Enteignung bei den Bezirksregierungen gestellt wird. Nur in wenigen Verfahren kommt es zu einem durch die Bezirksregierungen erlassenen Entschädigungsfeststellungsbeschluss, der vor der dann zuständigen Baulandkammer der Landgerichte angegriffen werden kann. Für Rechtsstreitigkeiten über die Entschädigung im Grundabtretungsverfahren ist ebenfalls der ordentliche Rechtsweg eröffnet (§ 144 Bundesberggesetz - BBergG).

Eine Entschädigung in Form von gleichwertigen landwirtschaftlichen Flächen wird nach Möglichkeit schon im Vorfeld von Enteignungsverfahren von Vorhabenträgern bei freihändigen Grunderwerbsverhandlungen angeboten.

1. *Wie oft wurden landwirtschaftliche Flächen in Nordrhein-Westfalen in den letzten zehn Jahren enteignet? Bitte aufschlüsseln nach Jahr, Anzahl, Fläche in ha und Grund der Enteignung (u. a. Straßenbau, Neuerschließung von Siedlungsflächen, Naturschutzprojekte, Ausgleichsmaßnahmen).*

Im Berichtszeitraum wurden drei bergrechtliche Enteignungen (Grundabtretung gem. §§ 77 ff. Bundesberggesetz) bezogen auf landwirtschaftliche Flächen im Zusammenhang mit der Gewinnung von Braunkohle durchgeführt. Die Grundabtretungen bezogen sich auf eine landwirtschaftliche Fläche von jeweils 0,5426 ha (2012), 0,050 ha (2018) und 0,3873 ha (2020).

Darüber hinaus wurden 2018 eine landwirtschaftliche Fläche von 0,1453 ha zwecks Ausbaus einer S-Bahn-Strecke auf der Grundlage des Allgemeinen Eisenbahngesetzes und 2021 eine landwirtschaftliche Fläche von 0,1123 ha zwecks Neubaus einer Landesstraße auf der Grundlage des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen enteignet.

Zu der Frage, ob und ggf. welche Enteignungen von landwirtschaftlichen Flächen es darüber hinaus in den letzten zehn Jahren gegeben hat, kann keine belastbare Aussage getroffen werden. Bei den Bezirksregierungen werden Daten nach der erbetenen Differenzierung statistisch nicht vorgehalten, da diese für die Arbeit der Enteignungsbehörde nicht benötigt werden. Eine nachträgliche Datenerhebung und -auswertung entsprechend der erbetenen Differenzierung würde eine händische Durchsicht und Auswertung sämtlicher Enteignungsverfahrensakten der letzten zehn Jahre erfordern. Dies war mit zumutbarem Aufwand innerhalb der zur Verfügung stehenden Zeit nicht möglich.

2. *Wie viel wurde den Landwirtinnen und Landwirten bei den unter 1.) aufgeführten Fällen pro ha gezahlt?*

Die Höhe der Entschädigung bei Enteignungen wird von den Bezirksregierungen in jedem Einzelfall ermittelt und kann sich aus verschiedenen Faktoren zusammensetzen. Sie bemisst sich insbesondere nach dem Verkehrswert der verfahrensgegenständlichen Grundstücksflächen unter Heranziehung von Wertermittlungsgutachten. Aufgrund der geringen Fallzahl der oben ausdrücklich genannten Enteignungsverfahren und der damit verbundenen Möglichkeit der Zuordnung wird aus datenschutzrechtlichen Gründen auf die Benennung der konkreten Summe verzichtet.

Im Übrigen wird auch zu dieser Frage bei den Enteignungsbehörden keine Statistik geführt.

3. *In wie vielen Fällen der unter 1.) aufgeführten Fälle erfolgte die Entschädigung in Form von gleichwertiger landwirtschaftlicher Nutzfläche?*

In keinem der in der Antwort zu Frage 1 genannten bergrechtlichen Enteignungen erfolgte die Entschädigung in Form von gleichwertiger landwirtschaftlicher Nutzung, da für die Grundabtretung eine Entschädigung in Geld festzusetzen ist (§ 84 Absatz 4 Satz 1 BBergG).

Im Übrigen wird auch zu dieser Frage bei den Enteignungsbehörden keine Statistik geführt.

4. *Wie hat sich der Preis für Bauerwartungsland absolut und relativ in NRW in den letzten zehn Jahren entwickelt?*

Die Gutachterausschüsse und der obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte erstellen jährlich Grundstücksmarktberichte, in denen auch Flächen- und Geldumsatz für Bauerwartungsland enthalten sind. Im anliegenden Diagramm werden die Werte des Flächen- und Geldumsatzes für die Jahre 2011 bis einschließlich 2019 und differenziert nach Kreisen und kreisfreien Städten ins Verhältnis gesetzt und als „Preisentwicklung für Bauerwartungsland in Millionen Euro pro Hektar“ ausgewiesen.

Laut dieser Auswertung ist seit dem Jahr 2016 eine tendenzielle Steigerung des durchschnittlichen Verhältnisses von Geld- zu Flächenumsatz erkennbar, insbesondere in den kreisfreien Städten. Dort ist vor allem im Jahr 2017 ein auffälliger Anstieg zu verzeichnen. Bei den kreisfreien Städten unterliegt das Verhältnis von Geld- zu Flächenumsatz deutlichen Schwankungen. Dagegen bleibt es in den Kreisen auf einem relativ konstanten Niveau und zudem überwiegend deutlich hinter dem der kreisfreien Städte zurück.

Da die Angaben der Gutachterausschüsse optional sind, die Grundgesamtheit variieren kann und Fläche sowie Preis je Kauffall nicht bekannt und nur basierend auf Summenangaben auszuwerten sind, ist das Resultat nur eingeschränkt aussagekräftig. Die Angaben lassen sich zudem nur bedingt auf die komplette Landesfläche übertragen und sie lassen nicht erkennen, um welche Flächennutzung es sich jeweils handelt, wobei für unterschiedliche Nutzungen im Allgemeinen unterschiedliche Preise gezahlt werden.

5. *Wie bewertet die Landesregierung die Entwicklung bei Enteignungen hinsichtlich ihrer Verhältnismäßigkeit, auch vor dem Hintergrund des Mangels an gleichwertigen Ersatzflächen?*

Die Landesregierung hat keine Anhaltspunkte und somit auch keine Veranlassung, an der Verhältnismäßigkeit von Enteignungen zu zweifeln. Diese werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt. Die Prüfung, ob landwirtschaftliche Flächen für die jeweiligen Infrastrukturvorhaben notwendig sind, erfolgt bereits im Zuge des der Enteignung vorgeschalteten Planfeststellungsverfahrens durch die Planfeststellungsbehörde. Die Enteignungsbehörde setzt lediglich bereits erlassene Planfeststellungsbeschlüsse um. Sie nimmt im Enteignungsverfahren eine neutrale Position ein und vermittelt zwischen den Parteien. So werden auch in einer nicht unerheblichen Anzahl von Fällen Einigungen erzielt.

Dies gilt auch für solche Fälle, in denen Grundstücke Dritter zum Ausbau von Infrastrukturen benötigt werden. Scheitert jedoch eine einvernehmliche Einigung zwischen dem Vorhabenträger und dem jeweiligen Grundstückseigentümer, gewährleisten Enteignungen die rechtzeitige Realisierung notwendiger Vorhaben. Trotz der intensiveren Nutzung bereits vorhandener Infrastrukturen erfordert insbesondere die Umstellung der Energieversorgung im Zuge der Energiewende den zeitkritischen Bau einer Vielzahl von neuen Energieanlagen und Energieinfrastruktureinrichtungen. Enteignungen können dabei vermeiden, dass Umwege aus Gründen der Grundstücksverfügbarkeit bei der Trassierung von Netzausbauvorhaben entstehen und hierdurch substantielle Verzögerungen und Verteuerungen eintreten. Eine Ausrichtung der Trassierung ausschließlich nach der Grundstücksverfügbarkeit wäre angesichts des Allgemeinwohlcharakters der Vorhaben zur Versorgung der Bevölkerung mit Strom und Gas und der Funktion der Energieinfrastrukturen für die öffentliche Sicherheit unverhältnismäßig. Enteignungen nach dem Energiewirtschaftsgesetz sind deshalb auch ein wichtiges Instrument für das Erreichen der Klimaschutzziele.

Bauerwartungsland Preisentwicklung [Millionen Euro pro Hektar]

Quelle: Amtliche Grundstückswertermittlung Nordrhein-Westfalen

