



LANDKREIS NORDHAUSEN DER LANDRAT

Landratsamt Nordhausen • Postfach 10 06 64 • 99726 Nordhausen

AfD-Fraktion
Herrn Prophet
Vor dem Hagentor 3
99734 Nordhausen

Ihr Zeichen/
Ihre Nachricht vom: 11.08.2025

Geschäftszeichen: 10.1.11131
(Bitte bei Schriftwechsel
unbedingt angeben)

Kassenzeichen:
(Bitte bei Zahlung
unbedingt angeben)

Auskunft erteilt: Frau Nordmann

Fach-/Stabsbereich: Geschäftsbereich 01 - Landrat

Dienstgebäude: Grimmellallee 23, Haus 2

Zimmer: 001

Telefon: 03631 911 2119

Telefax: 03631 911 1100

*Bitte beachten Sie, dass eine rechtsverbindliche Kommunikation mittels
E-Mail nicht zugelassen ist.*

E-Mail: liegenschaften@landh.thueringen.de

Datum: 04.09.2025

Ihre Anfrage zum Ausgleich bzw. Ersatzgrundstücke für den Bau des Radwegs Heringen-Auleben

Sehr geehrter Herr Prophet,

zu Ihrer Anfrage sende ich Ihnen folgende Informationen:

Der Radweg „Goldene Aue“ gliedert sich in 3 vollzogene Bauabschnitte (BA) entlang der Kreisstraße 27:

1. BA: Uthleben-Heringen
2. BA: Heringen-Auleben
3. BA: Auleben-Görsbach
4. BA (Uthleben-Sundhausen) wird derzeit geprüft/geplant

Für die Beantwortung der Fragen wird hier davon ausgegangen, dass lediglich der 2. Bauabschnitt betroffen ist. Deshalb erfolgt die Antwort nur zum Abschnitt Heringen-Auleben.

In den Jahren 2009 und 2010 wurde der 1. BA des Radweges „Goldene Aue“ zwischen Uthleben und Heringen realisiert. Aus haushalterischen Gründen wurde der 2. BA zunächst nicht ausgeführt. Die Fortführung des Radweges (= 2. BA) war zur weiteren touristischen Erschließung der Goldenen Aue nötig. Zudem stieg in Folge des 1. BA der Fahrradverkehr auf der Strecke Heringen-Auleben. Dies führte zum Einen zu einer Beeinträchtigung des motorisierten Verkehrs und zum Anderen zu einer erhöhten Gefährdung der Radfahrer. Auf Grund der für den 01.07.2016 vorgesehenen Abstufung der L 2079 zur K 27 bestand die Möglichkeit, den Radweg (2. BA) mit

einer Förderung von 75 % bezogen auf den förderfähigen Anteil der Kosten zu errichten (siehe Kreistagsbeschluss Nrn. 349/16 und 349-1/16).

Zu Frage 1:

Es gab eine Absprache zwischen dem Landkreis Nordhausen und der Stadt Heringen bezüglich des Radweges (2. BA): Der Landkreis würde den Bau des Radweges durchführen und die Stadt würde den Landkreis bei der Kommunikation mit den Eigentümern unterstützen. Ansprechpartner waren der damalige Bürgermeister Herr Schröter und der Mitarbeiter Herr Maschke. Beide sind heute im Ruhestand.

Im Vorfeld der Baumaßnahme fanden deshalb seitens der Stadt Heringen Gespräche mit den Eigentümern statt, in denen über das Vorhaben ausführlich informiert wurde. Sodann hatte der Landkreis versucht, mit den Erwerbern Bauerlaubnisverträge zu schließen, die aber leider von einigen wenigen betroffenen Eigentümern nicht unterzeichnet worden sind. Mit dem Bau musste aufgrund der Fördermittel zeitnah begonnen werden. Andernfalls hätten die Fördermittel an den Fördermittelgeber gem. der RL-KVI (Richtlinie zur Förderung kommunaler Verkehrsinfrastruktur) zurückgegeben werden müssen.

Die vom Landkreis Nordhausen beauftragte und bezahlte Schlussvermessung (betroffene Radwege-Parzellen wurden aus den Ackerflächen der Eigentümer herausgemessen) ist erfolgt. Der Landkreis Nordhausen beabsichtigte, die vom Radweg betroffenen Flurstücke auf der Grundlage der §§ 433 ff., 925 f. BGB zu erwerben (siehe Kreistagsbeschluss Nr. 536/17).

Pachtverträge, Gestattungsverträge (mit oder ohne Absicherung durch Dienstbarkeiten) oder Enteignungen waren nicht vorgesehen. Grundstückstauschverträge waren schon deshalb nicht vorgesehen, weil der Landkreis Nordhausen nicht über entsprechendes Tauschland verfügt. Inwieweit die am Projekt mitbeteiligte Stadt Heringen den betroffenen Eigentümern oder einzelnen von ihnen Ersatzgrundstücke im Wege des Tausches versprochen hatte, kann von hier aus nicht festgestellt werden, sondern muss bei der Stadt Heringen erfragt werden. Sicher ist aber, dass auch diese nur (gleichwertige) Ersatzgrundstücke tauschen kann, wenn diese in der Natur und im Eigentum der Stadt Heringen vorhanden sind. Ein Tausch von wenigen Quadratmetern Ackerland (betroffene Radwegfläche des Einzelnen) mit einem nicht wertgleichen Baugrundstück ist nicht möglich, die die Gleichwertigkeit der Tauschflächen muss gegeben sein.

Auch wird Ackerland, das mit einem Radweg bebaut wird, nicht Bauerwartungs- oder gar Bauland. Es wird lediglich der Nutzung als Radweg gewidmet.

Zu Frage 2:

Für den Radweg Heringen-Auleben müssen insgesamt 121 Flurstücke (Größe der einzelnen Flurstücke: zweistelliger und niedriger dreistelliger Bereich) erworben werden. Diese verteilen sich auf 84 Eigentümer/Miteigentümer-Parteien.

Es wurden bereits 51 (von 84) Kaufverträge abgeschlossen und der Eigentumswechsel auf den Landkreis Nordhausen im Grundbuch vollzogen. Davon waren 84 (von 121) Flurstücke betroffen.

Außerdem wurden bereits 6 (von 84) weitere Kaufverträge abgeschlossen, deren Vollzug im Grundbuch aber aus verschiedenen Gründen noch nicht abgeschlossen ist. Davon waren 6 (von 121) Flurstücke betroffen.

Erworben werden müssen demnach noch 31 (von 121) Flurstücke, die sich auf 27 (von 84) Eigentümer/Miteigentümer-Parteien verteilen.

Für den verzögerten Erwerb gibt es verschiedene Gründe:

1. Der Eigentümer ist unbekannt oder unbekanntes Aufenthalts. Hier muss noch eine Erbermittlung erfolgen, die bereits in allen Fällen begonnen wurde. Bleibt diese erfolglos oder wollen die ermittelten Erben keine entsprechende Erbnachweise in der Form des § 29 GBO vorlegen, muss hier eine gesetzliche Vertretung nach Art. 233 § 2 Abs. 3 EGBGB bestellt werden, um den Ankauf zu realisieren. Der Kaufpreis würde in diesen Fällen dann beim Amtsgericht Nordhausen – Hinterlegungsstelle – hinterlegt werden.
2. Der Eigentümer besteht aus einer großen Erbengemeinschaft mit (mehreren) Untererbengemeinschaften, die z. T. noch nicht ausermittelt ist (weil bereits ermittelte Miterben ebenfalls verstorben sind). Auch reagieren nicht immer alle Miterben auf unsere Anschreiben bzw. gestaltet sich abschließend die Terminierung der vielen Beteiligten schwierig.
3. Der Eigentümer lebt im Ausland. Kontakt mit diesem und sein Wille zum Verkauf besteht, jedoch gestaltet die Terminierung des Vertragsabschlusses (Verkäufer, Notar, Käufer) schwierig.
4. Der Eigentümer reagiert nicht auf unsere (regelmäßigen) Anschreiben, in denen der Ankauf angeboten wird.
5. Der Eigentümer ist mit dem Verkauf nicht einverstanden/will nicht (mehr) verkaufen.
6. Der Eigentümer ist mit dem in der Bauerlaubnis festgelegten Kaufpreis (damaliger Verkehrswert zzgl. 6 % Verzinsung bis zur Kaufpreiszahlung) nicht (mehr) einverstanden.

Zu Frage 3:

Für die Bearbeitung des Grundstückserwerbs ist beim Landkreis Nordhausen Frau Susen Nordmann, Sachbearbeiterin Grundstücksverkehr, zuständig (Kontakt: 03631/911-2119, liegenschaften@lrandh.thueringen.de).

Die Angabe eines genauen Zeitplans, bis wann die Erwerbe abgeschlossen sind, ist aus den o.g. Gründen nicht möglich, da sowohl die Zeit bis zum Abschluss des Kaufvertrages als auch die Zeit des Vollzugs eines Kaufvertrages nicht (allein) in der Sphäre des Landkreises Nordhausen liegt. Frau Nordmann ist aber im Rahmen Ihrer Aufgaben bestrebt, diese Kaufverträge so schnell wie möglich abzuschließen.

Zu Frage 4:

Akteneinsicht kann jederzeit bei Frau Nordmann, dienstansässig Grimmelallee 23, Zimmer 001.1, nach Voranmeldung getätigt werden.

Unter bestimmten Voraussetzungen können den Betroffenen Kopien bestimmter Unterlagen zur Verfügung gestellt werden. Dies muss im Einzelfall unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen (insbesondere Datenschutz) geprüft werden.

Freundliche Grüße



Jendricke
Landrat