



# **IBO** Interessengemeinschaft für die **B**ürger und ihre **U**mwelt im **G**roßraum **O**ldenburg e. V.



**1. Vorsitzender:**  
**Ingo Splittgerber**  
Kuckucksweg 38A  
26131 Oldenburg  
Tel.: 0441-593509

**Gemeinnütziger Verein**  
( FA – StNr 64/220/18723 )  
LzO-Spendenkonto IBAN: DE46 2805 0100 0090 4773 32  
[www.ibo-oldenburg.de](http://www.ibo-oldenburg.de)  
E-Mail: [verein@ibo-oldenburg.de](mailto:verein@ibo-oldenburg.de)

**2. Vorsitzender:**  
**Uwe Dieckmann**  
Falklandstraße 8  
26121 Oldenburg  
Tel.: 0441-36110635

Oldenburg, 17.04.2020

## **Verunsicherung bei Bahnanliegern**

### **PFA1: Grundstücksverhandlungen – Überlassungs- und Nutzungsverträge – Entschädigungsangebote – Termindruck – unklare und ungewisse Vertragsaussagen – rechtliche Situation??**

Ein wichtiger Aspekt gleich vorweg: Eile in dieser Angelegenheit sollte für alle betroffenen Bahnanlieger absolut kein Thema sein, denn das BVerwG hat noch keine Hauptverhandlung anberaumt – das endgültige Urteil wird noch viele Monate auf sich warten lassen. Natürlich liegt der DB daran – und man erkennt das auch an der hektischen Verfahrensweise mit den derzeitigen Arbeiten – in CORONA-Zeiten möglichst viel zu tun, während die gesamte Nation zur Untätigkeit verdammt ist. Von Rücksicht oder Geschmack keine Spur!

So müssen nun auch die Sweco GmbH (Bremen) und die Bulle GbR (Osnabrück) im Auftrag der DB Netz AG Druck machen, da die Verträge ab 1.5.2020 gelten sollen. Die Texte der zur Zeit bei den Grundstückseigentümern eingehenden Vertragsvorschläge über vorübergehende und dauerhafte Benutzung von Privat-Grundstücken oder Entfernen von alten Bäumen lassen das erkennen.

1. Grundsätzlich sollte niemand die vorgelegten Vertragsentwürfe unterschreiben ohne juristische Beratung und auch nicht ohne vorherige Verhandlung im eigenen Haus im Beisein des eigenen Anwalts, der Vertragspartner sowie der im Vertragsentwurf genannten Sachverständigen. Schon gar nicht unter Zeitdruck. Ein persönliches Gespräch vor Ort wird nicht angeboten. Die Sweco GmbH begründet das mit der aktuellen Corona-Situation. Also: Vor dem Ende dieser Beschränkungen läuft gar nichts!!
2. Keine Sorge braucht man sich zu machen, wenn infolge einer Weigerung der Grundstückseigentümer, ihr Land für die Maßnahmen der DB zur

Verfügung zu stellen, die von der DB gern gebrachten Schlagwörter „Besitzeinweisung“ oder „Enteignung“ auftauchen. Da hilft immer eine Information eines Anwaltes; denn so schnell, wie die DB das jetzt will, „schießen die Preußen nicht“!!!

3. Wenn z. B. eine „Besitzüberlassung ab 01.05.2020“ angestrebt wird, ist in den meisten Fällen zur Durchführung der DB-Arbeiten auch ein Eingriff in den Aufwuchs von Bäumen und Büschen erforderlich. Bis zum 30.09.2020 spielt sich da aber aus gesetzlichen Gründen gar nichts ab. Eine Terminierung sollte immer auch mit dem eigenen Anwalt besprochen werden.
4. Die standardisierten Anschreiben und Vertragsentwürfe sind zumindest für nicht juristisch vorgebildete Bürger schwer verständlich; die dargestellten Entschädigungsverfahren sind lückenhaft und nicht nachvollziehbar. Die Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse kann nur in einer Verhandlung vor Ort mit den unter 1. genannten Personen geregelt werden. Zur Beachtung jedes i. d. R. komplizierten Entschädigungsverfahrens ist die Mitarbeit eines erfahrenen Rechtsanwaltes unabdingbar! Nur so kann man eine faire Entschädigung erreichen.
5. Für die anwaltliche Vertretung bei den Verhandlungen bezüglich der Grundstücksüberlassungen und Entschädigungen kommen grundsätzlich alle Rechtsanwälte in Betracht. Hat die Einschaltung eines Anwaltes durch den Grundstückseigner Erfolg, werden die Anwaltskosten i. d. R. von der Gegenseite übernommen. Von der IBO können Anlieger zwar viele Einzelheiten erfahren, jedoch dürfen sie keine rechtlichen Prüfungen im Einzelfall durchführen!!