

**An die Eigentümer  
der Flurstücke im Landau XXL  
Untersuchungsgebiet südlich  
der Wollmesheimer Straße**

Landau, den 19.06.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Landau hat Sie zu einem Gespräch in den Ratssaal eingeladen, weil sie etwas von Ihnen will: Ihr Land. Sie beabsichtigt, auf Ihrem Eigentum wertvolle Häuser errichten zu lassen.

Aus zahlreichen Gesprächen mit betroffenen Winzern und Eigentümern wissen wir, dass es nur wenig Bereitschaft gibt, bewirtschaftete Flächen an die Stadt zu verkaufen. Diese Entscheidung muss aber jeder für sich alleine treffen. Wichtig ist es, gut informiert zu sein.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist aufgrund des gültigen einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar jegliche Bebauung auf ihrem Land ausgeschlossen, denn Ihr Eigentum liegt in einem besonders geschützten Grünzug. Eine Änderung dieser überregionalen Vorgabe ist nur sehr schwer möglich und erfordert ganz besondere Umstände, die nach der Einschätzung des von uns beauftragten Verwaltungsfachanwalts nicht gegeben sind. Diese Informationen wird Ihnen die Stadt so nicht geben.

Die Entscheidung, ob auf Ihrem Land gebaut werden darf, trifft dabei auch nicht die Stadt Landau, sondern die Verbandsversammlung der Region Rhein-Neckar (93 Delegierte der Stadt- und Landkreise der Region). Dieser Entscheidung der Verbandsversammlung kann seitens der Stadt Landau nicht vorgegriffen werden.

Selbst wenn die Verbandsversammlung der Stadt Landau folgen würde und eine Änderung des Regionalplans hinsichtlich des Grünzugs ermöglichen würde, wäre frühestens Mitte oder Ende 2019 eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans möglich. Bereits im Mai 2019 finden aber Kommunalwahlen in Landau statt. Sollte es zu einer neuen Mehrheit in Stadtrat kommen, ist mit einer völligen Neubewertung der Baupläne zu Landau XXL zu rechnen.

Vorher sind alle Angaben der Stadt zu ihren Plänen – so verbindlich sie auch klingen mögen – Wunschdenken und reine Hypothese, auch wenn die Stadtspitze nicht müde wird, den Eindruck zu erwecken, dass die Umwidmung des Grünzugs in ein Baugebiet bereits beschlossene Sache sei. Dem ist nicht so.

Wer dennoch Interesse an Verhandlungen über einen Verkauf hat, sollte zudem wissen: Vor Kurzen hat die Stadt massiv in Ihre Eigentumsrechte eingegriffen. Man hat eine Vorkaufssatzung erwirkt, durch die ein freier, marktgerechter Verkauf Ihres

Eigentums zurzeit nicht möglich ist. Sowohl die Vorkaufssatzung als auch die bereits androhte „städtebauliche Entwicklungsmaßnahme“ – diese bietet der Stadt die Möglichkeit der Enteignung – sind nach Meinung unseres Rechtsanwalts nicht zulässig.

Deshalb formiert sich eine Gruppe, um gegen diese Satzung eine Normenkontrollklage einzureichen. Sie können sich gerne anschließen und die Klage unterstützen.

Offiziell wurde die Vorkaufssatzung erwirkt, um Bodenspekulationen vorzubeugen. Tatsächlich sitzen die eigentlichen Spekulanten im Rathaus, denn dort spekuliert man sowohl auf günstige Kaufpreise für wertvolles Land als auch auf die Umwidmung des geschützten Grünzugs.

Es ist Ihr gutes Recht, mit der Stadt ins Gespräch zu kommen und sich ihr eigenes Bild zu machen. Aufgrund der genannten Termine und Abläufe gibt es aber keine Eile und keinen Druck für Sie, sich von der Stadt zu einer schnellen Zusage oder Entscheidung drängen zu lassen oder Angebote unter dem Eindruck einer drohenden Enteignung durch die Stadt oder schlechter werdenden Konditionen anzunehmen.

Lassen Sie sich in jedem Fall rechtlich und steuerlich beraten.

Unser Rechtsanwalt ist ein ausgewiesener Verwaltungsprofi und mit der Rechtslage zu Landau XXL bestens vertraut. Er kann Ihnen helfen, Chancen und Risiken besser einzuschätzen.

Sollten Sie gegen das Vorgehen der Stadt sein – gegen die Bevormundung, den Preis für Ihr Eigentum nicht mehr frei verhandeln zu können – und die Vorkaufssatzung ablehnen, dann sollten Sie sich der Gruppe anschließen, die eine Klage gegen die Vorkaufssatzung vorbereitet. Es gibt hierzu ein bereits bezahltes Rechtsgutachten.

Selbst wenn Sie nicht verkaufen wollen, können Sie sich der Klage anschließen, da es sich um eine Grundsatzfrage zu Ihrem Eigentum handelt.

Bitte melden Sie sich, wenn sie direkt mit uns oder mit unserem Rechtsanwalt ein Informationsgespräch führen wollen. Selbstverständlich werden wir den Kontakt zu Ihnen vertraulich behandeln.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Bürgerinitiative Landauer bauen Zukunft, gegen Landau XXL

**Wichtig: Die Stadt kann das geplante Bauprojekt ohne Ihre Mitwirkung nicht umsetzen. Sie befinden sich in einer starken Verhandlungsposition. Machen Sie davon Gebrauch.**

**Bürgerinitiative Landauer bauen Zukunft**

Telefon: 06341 / 93 330 94 (Anrufbeantworter)

Email: [kontakt@landauer-zukunft.de](mailto:kontakt@landauer-zukunft.de)

Internet: [www.landauer-zukunft.de](http://www.landauer-zukunft.de)