

**Rechtsanwälte
Piffel & Partner**

Eingetragene Partnerschaft, Registerger. Hannover, PR 935, UStId.-Nr. DE 18928432347

Goslar, den 6. Mai 2019

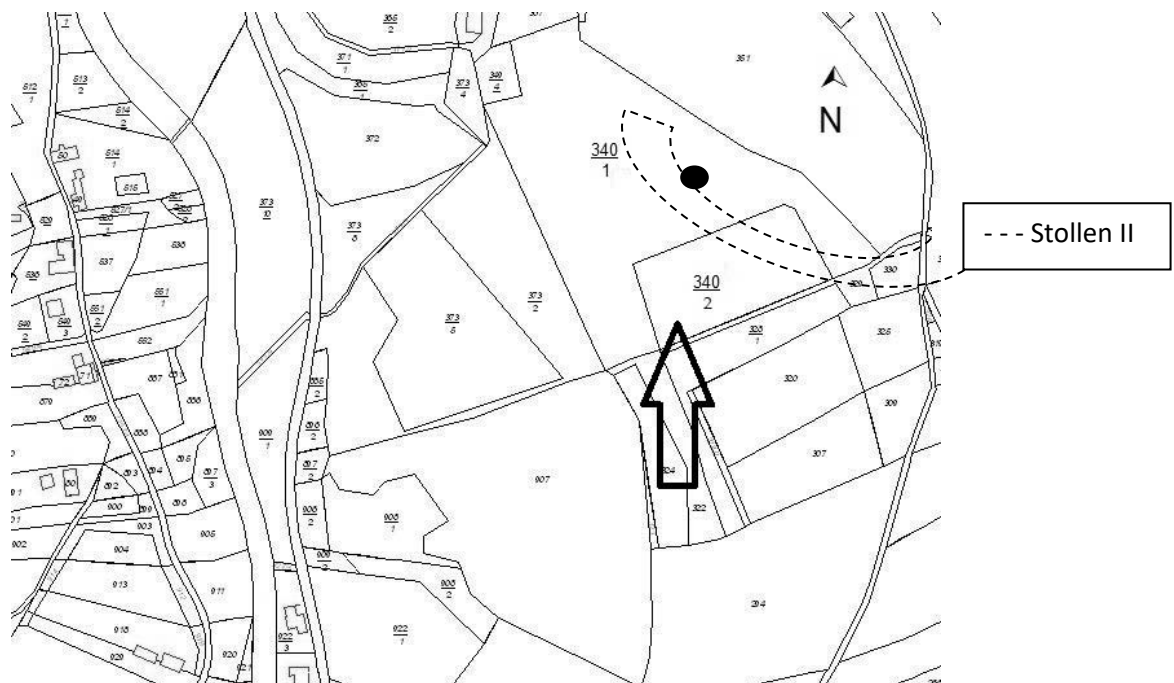
Vermerk über Mandantengespräch

1. Neues Mandat eintragen (Az. ÖR 16/19):

Frau Sylvia Feyerlein
Am Höttgeshof 8
38709 Wildemann

2. Die Mandantschaft berichtet bei der heutigen Besprechung:

Sie ist Alleineigentümerin des Grundstücks Prozessionspfad 3 in Wildemann, Gemarkung Kottsiepen, Flurstück 340/2 (Pfeilmarkierung).



Hausanschrift:
Leipziger Straße 44
38640 Goslar

Telefon (0 5321) 89 23 2-0
Telefax (0 5321) 89 23 2-99
eMail: info@piffel-u-p.de
Internet: www.piffel-u-p.de

Bankverbindung
SK Goslar
BLZ 320 500 00
Konto 28210392

Das Grundstück habe sie von ihrem Vater geerbt. Es werde von ihr landwirtschaftlich genutzt; sie betreibe eine Vollerwerbslandwirtschaft.

In dem gesamten Gebiet rund um das Grundstück sei von 1937 bis 1969 im Bergwerk Fortuna Kohle abgebaut worden, teils im Tagebau, teils im Untertagebau. U. a. unter ihrem Grundstück verlaufe der Stollen II, der nach Beendigung der Förderung „zu Bruch geschossen“, also durch Sprengung weitgehend zum Einsturz gebracht worden sei. Am 13. Mai 2015 sei in der nord-westlichen Ecke des umgebenden Flurstücks 340/1 ein Tagesbruch aufgetreten, wahrscheinlich wegen eines Einsturzes im Stollen II (vgl. Luftbild, Pfeilmarkierung und Katasterplan, Punkt ●). Der entstandene kraterförmige Einsturztrichter („Ping“) habe einen Durchmesser von sechs Metern und eine Tiefe von fünf Metern gehabt. Ganz in der Nähe verläuft ein Wirtschaftsweg.



Der Bürgermeister von Wildemann habe die nähere Umgebung schon drei Tage später durch Trassierband und Zäune abgesperrt, um einen Unfall am Tagesbruch oder durch einen neuen Tagesbruch zu verhindern. Das Betretungsverbot habe auch für ihr Grundstück gegolten. Sie habe es hingenommen, weil sie nicht gewollt habe, dass Menschen zu Schaden kämen. Das Verbot sei inzwischen aufgehoben. Es habe dann ein langes Hin und Her mit dem Landesamt für Bergbau gegeben, das sich bald danach eingeschaltet habe.

Das sei über Jahre weiter gegangen, ohne dass es ein Ergebnis gegeben habe. Das Landesamt für Bergbau drohe nun aber, über das gesamte Gelände ein dauerhaftes Betretungsverbot zu verhängen. Gleichzeitig biete es ihr an, das Grundstück zu kaufen („Zuckerbrot und Peitsche“). Zahlreiche Nachbarn hätten sich dem zähneknirschend gebeugt und das Geld genommen. Die Mandantin will aber hart bleiben, weil irgendjemand es „denen da oben“ einmal zeigen müsse. Außerdem sei der angebotene Preis viel zu niedrig. Das Grundstück sei 70.000 € wert; mit der Verbotsdrohung im Rücken glaube das Landesamt aber, dass 25.000 € mehr als genug seien. Das empfindet die Mandantin als eine Form der Erpressung.

Leider ist der Mandantin ihre Tasche im Zug gestohlen worden, sodass ihre Unterlagen samt dem Anhörungsschreiben verloren sind. Ich habe zugesagt, dass mein Stationsreferendar Schmitz nach Hannover fahren und Akteneinsicht nehmen werde. Anschließend soll ein neuer Besprechungstermin vereinbart werden.

3. Das unterschriebene Vollmachtsformular liegt an. *[Vom Abdruck wurde abgesehen.]*

4. Herrn Stationsreferendar Schmitz mit der Bitte, möglichst schnell Akteneinsicht in den Verwaltungsvorgang beim Landesamt für Bergbau zu nehmen und die notwendigen Kopien anzufertigen.

5. WV mit Ablichtungen: sodann.

Piffel



Auszug aus der Verwaltungsakte

Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Herr BD Görger
Tel.: - 5232
18. Apr. 2019

Tagesbruch in Wildemann

Az.: 63/52733-56

Vermerk/Vfg.

1. Vermerk

Die vom Landesamt und dem Landkreis Goslar (Rechtsnachfolgerin der Bergbaugesellschaft Montanus AG) eingeholten Gutachten der amtlich vereidigten Sachverständigen für Bergschäden vom 14. Februar 2019 (Klepper Ingenieurgesellschaft mbH,) und vom 18. Februar 2019 (Institut für Bergbauwesen Dr. Huck,) kommen nach der gemeinsamen Besprechung am gestrigen Tage bzgl. des Tagesbruchs in Wildemann im Wesentlichen zu folgenden fachlich unbestrittenen Feststellungen und Schlussfolgerungen:

In einem Gebiet von rund 200 m x 200 m rund um den bereits aufgetretenen Tagesbruch besteht Tagesbruchgefahr. Auch auf wesentlichen Teilen des Grundstücks der Frau Feyerlein (340/2) besteht die Gefahr von Tagesbrüchen, weil der Stollen II des ehemaligen Bergwerks Fortuna unter dem Grundstück instabil ist und sich zu erwartende Verbrüche mangels ausreichender Mächtigkeit des Deckgebirges nicht im Fels totlaufen, sondern sich an der Oberfläche als Tagesbrüche manifestieren werden. Es ist ohne Weiteres möglich, dass das Deckgebirge durch Wasser weiter entfestigt wird und es auch so zu weiteren Tagesbrüchen kommt.

Sicherungsmaßnahmen im Stollen sind wegen dessen durch und durch maroden Zustandes entweder unsicher oder so teuer (bezogen allein auf das Grundstück der Frau Feyerlein liegen die Kosten bei rund einer Million Euro), dass sie nicht in Frage kommen. Die Montanus AG hatte zwar während des Kohleabbaus Rückstellungen in Höhe von 10 Millionen Euro gebildet, um Rückbau-, Verfüllungs- und Sicherungsmaßnahmen der Fortuna vornehmen zu können. Nachdem über lange Jahre aber kein Bedarf dafür bestand, sind diese aufgelöst und für andere Zwecke verwendet worden. Der 1975 als Rechtsnachfolger eingetretene Landkreis Goslar wusste zwar von Bergsenkungen und kleineren Tagesbrüchen (weniger als 50 cm Durchmesser) wegen der einstürzenden Stollen, sah aber keine Veranlassung zu weitergehenden Maßnahmen als Betretungsverboten.

Beide Gutachter können keine belastbaren Aussagen dazu treffen, wann sich die Tagesbruchgefahr realisieren wird. Tagesbrüche können demnach morgen, in drei Monaten oder erst in 20 Jahren auftreten. Diese Unabschätzbarkeit deckt sich mit den Erfahrungen, die das Landesamt für Bergbau in anderen Tagesbruchfällen in der Vergangenheit gemacht hat.

Die nachvollziehbaren Feststellungen und einleuchtenden Folgerungen sind im Einzelnen geologisch bzw. bergbautechnisch wie folgt begründet: *[vom Abdruck wurde abgesehen]*.

Weiteres Vorgehen:

Ich schlage vor, entsprechend den gutachterlichen Feststellungen ein großflächiges Betretungsverbot von 200 m x 200 m um den bereits aufgetretenen Tagesbruch zu erlassen. Es trifft letztlich nur die Eigentümerin Feyerlein, weil sämtliche übrigen betroffenen Grundstücke angekauft wurden und inzwischen in Landeseigentum stehen.



2. Herrn Abteilungsdirektor Herz m. d. B. um Billigung von 1.

18/4 Herz

3. Nach Billigung (2.):

Herrn RAR Gern m. d. B., Gr

Frau Feyerlein in einem persönlichen Gespräch die Ergebnisse der Gutachter zu erläutern und erneut vorzuschlagen, ihr Grundstück dem Land zu dem von dem amtlichen Schätzer festgestellten objektiven Grundstückswert von 24.835 € zu verkaufen und sie verneinendenfalls zu einem dauerhaften Betretungsverbot auch hinsichtlich ihres Grundstücks anzuhören.

4. WV: nach Abschluss von 3. Gr

Im Auftrag

Görger

BD Görger



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Herr RAR Gern
Tel.: - 5236
23. Apr. 2019

Tagesbruch in Wildemann

Az.: 63/52733-56

Vermerk

Ich habe Frau Feyerlein die Einzelheiten der gutachterlichen Feststellungen erläutert und ihr erneut den Ankauf ihres Grundstücks angeboten. Sie hat abgelehnt. Daraufhin habe ich ihr eine Durchschrift des Entwurfs der ins Auge gefassten Ordnungsverfügung ausgehändigt und um Stellungnahme innerhalb von zwei Wochen gebeten. Sie wollte die Sache mit ihrem Rechtsanwalt besprechen.

In einem Anruf vom Handy etwa eine Stunde nach dem Schluss der Besprechung teilt Frau Feyerlein mit, dass sie in dieser Sache von den Rechtsanwälten Piffel und Partner, Leipziger Straße 44, 38640 Goslar vertreten wird. Eine schriftliche Bevollmächtigung will sie noch vorlegen.

Im Auftrag

RAR Gern



Rechtsanwälte Piffel & Partner

Eingetragene Partnerschaft, Registerger. Goslar, PR 935, UStId.-Nr. DE 18928432347

Goslar, den 15. Mai 2019

ÖR 16/19

Vermerk über Mandantengespräch

1. Vermerk

Frau Feyerlein spricht erneut vor. Sie überreicht die Ordnungsverfügung (Anlage), die sie gestern mit Zustellungsurkunde erhalten hat.

Sie will das Kaufangebot keinesfalls annehmen. Ein völliges Betretungsverbot für ihr Grundstück sei übertrieben. Sie wolle das Grundstück der Öffentlichkeit ja gar nicht zugänglich machen, sondern nur selbst zur Landwirtschaft nutzen. Sie pflanze dort seit Jahren Bio-Spinat an. Dieser müsse nach den Verträgen mit einer Bio-Supermarktkette, die besonders strenge Anforderungen stelle, weitgehend von Hand bearbeitet und geerntet werden. Schwere Maschinen kämen nicht zum Einsatz.

Sie wisse natürlich um die Gefahr eines erneuten Tagesbruchs. Diese bestehe aber seit Jahrzehnten und sie selbst könne sie mit gutem Gewissen tragen, wenn sie das Grundstück trotzdem so lange betrete, wie es zur Feldbestellung eben nötig sei. Auch Drachenflieger und Bungee-Springer wüssten, dass diese Sportarten gefährlich seien. Trotzdem seien diese risikoreichen Tätigkeiten nicht verboten, weil sie nur die Ausübenden selbst gefährdeten. Dasselbe müsse für sie gelten.

Äußerstenfalls könne sie verpflichtet werden, sich bei der Feldarbeit anzuseilen und von einer zweiten Person beaufsichtigen zu lassen. Der Maschineneinsatz könne auf ein Höchstgewicht begrenzt werden, das geologisch unbedenklich sei.

Es sei nicht berücksichtigt worden, dass in fast allen Bergbaugebieten ein Tagesbruch nahezu überall und jederzeit auftreten könne. Auch im Bereich Wildemann werde sich irgendwann wieder ein Tagesbruch ereignen. Wie alle Bewohner von ehemaligen Bergbaugebieten hätten die Menschen hier gelernt, mit den bergbautypischen Gefahren zu leben. Die Tatsache, dass seit 2015 kein weiterer Tagesbruch aufgetreten sei, zeige, dass sich die Lage stabilisiert habe.

Die Mandantin will wissen, ob eine Klage gegen den Bescheid erfolgreich sein wird.

2. Herrn Stationsreferendar Schmitz

m.d.B.,

die Erfolgsaussichten einer evtl. Klage bis zum

1. Juni 2019

zu prüfen und ein entsprechendes Mandantenanschreiben zu entwerfen.

Hausanschrift:
Leipziger Straße 44
38640 Goslar

Telefon (0 6321) 89 23 2-0
Telefax (0 5321) 89 23 2-99
eMail: info@piffel-u-p.de
Internet: www.piffel-u-p.de

Bankverbindung
SK Goslar
BLZ 320 500 00
Konto 28210392



Bitte gehen Sie in dem Gutachten auch der Frage nach, ob der Verfügungstenor hinreichend bestimmt abgefasst ist. Hat es Auswirkungen, dass der Bescheid an Frau Feyerlein selbst und nicht an unsere Kanzlei zugestellt worden ist?

In erster Linie prüfen Sie allerdings bitte, ob die Mandantin überhaupt in Anspruch genommen werden kann. Denn Eigentümerin des fraglichen Stollens ist seit mehr als 20 Jahren der Landkreis Goslar; es erscheint mir merkwürdig, dass sich die öffentliche Hand hier ganz heraushalten kann.

Piffel

Mit Zustellungsurkunde

Frau Sylvia Feyerlein
Am Höttgeshof 8
38709 Wildemann

Tagesbruch in Wildemann

Betr. Gemarkung Kottsiepen, Flurstück 340/2 (Prozessionspfad 3 in Wildemann)

Aktenzeichen
63/52733-56

Auskunft erteilt:
Amtsrat Karl Gern
karl.gern@lbeg.
nds.de
Zimmer: H 236
Telefon: 0511/82-
5236
Fax: 0511/82-9999

Bescheid

Sehr geehrte Frau Feyerlein,

für das o. g. Grundstück wird Ihnen gegenüber angeordnet:

Stilleweg 2 30655
Hannover

Das Grundstück Gemarkung Kottsiepen, Flurstück 340/2, darf nicht mehr betreten werden. Ausnahmen sind nur mit meiner vorherigen Zustimmung möglich.

Telefonische
Sprechzeiten
mo.-do. 8:30-15.00
Uhr

Begründung

Unter dem oben genannten Grundstück befindet sich ein alter Bergwerkstollen (Stollen II) des ehemaligen Bergwerks Fortuna. Dieser ist teilweise eingestürzt und hat zu einem Tagesbruch auf dem benachbarten Flurstück 340/1 in nur rund 45 m Entfernung geführt. Die Ihnen bereits in Kopie vorliegenden Gutachten der beiden Sachverständigen sind zu dem für mich ohne Weiteres nachvollziehbaren Ergebnis gekommen, dass es auch auf Ihrem Grundstück jederzeit und überall zu einem Tagesbruch kommen kann. Die Verfüllung des Stollens oder dessen bergmännische Sicherung würden – nur bezogen auf Ihr Grundstück – mindestens eine Million Euro kosten. Diese Kosten sind unverhältnismäßig. Nachdem Sie mein Angebot ausgeschlagen haben, Ihnen das Grundstück zum Preis des amtlichen Schätzers abzukaufen, liegt die am wenigsten einschneidende Sicherungsmaßnahme in dem Verbot, das Grundstück zu betreten.

Besuchertag:
Do, 8.30-15 Uhr
(weitere Termine
nach Vereinbarung)

Das Betretungsverbot dient nicht nur Ihrem eigenen Schutz, sondern u. a. auch dem Schutz evtl. Rettungspersonen, die Ihnen zu Hilfe kommen könnten oder müssten, wenn Sie unversehens in einen neu aufgetretenen Tagesbruch fielen.



Tagesbrüche kündigen sich leider vorher nicht durch Geräusche oder andere Anzeichen an. Eventuell bestehende Miet- oder Pachtverträge über das Grundstück müssten Sie umgehend zivilrechtlich beenden.

Als Eigentümerin des Grundstücks sind Sie für die Gefahr verantwortlich, die von Ihrem Grundstück ausgeht. Ihre Heranziehung ist nicht wirtschaftlich unzumutbar, weil Sie nicht dazu verpflichtet werden, die unter Ihrem Grundstück aufgetretene Gefahr unter hohem Kostenaufwand zu beseitigen. Ihnen wird lediglich die Möglichkeit genommen, Ihr Grundstück zu nutzen. Hierbei ist zu beachten, dass Ihr Grundstück ohnehin praktisch wertlos ist, seitdem der Tagesbruch in unmittelbarer Nähe (weniger als 50 m) aufgetreten ist. Denn kein vernünftiger Mensch würde das Grundstück angesichts der Gefahr noch betreten oder gar kaufen, dass sich unversehens buchstäblich unter ihm „die Erde auftun“ kann.

Da sich jederzeit ein (weiterer) Tagesbruch mit Gefahr für Menschen und Sachen ereignen kann, wäre es nicht mehr vertretbar, mit Sicherungsmaßnahmen weiter abzuwarten. Zur Gefahrbeseitigung ziehe ich Sie als Grundstückseigentümerin heran, weil Sie hierzu ohne Weiteres in der Lage sind.

Die Frage, ob der Landkreis Goslar als Eigentümer des Bergwerks ebenfalls herangezogen werden kann, habe ich geprüft. Doch selbst wenn man unterstellt, dass der Landkreis als Eigentümer des ehemaligen Stollens II herangezogen werden kann, könnte ich ihn höchstens zu Sicherungs- oder Überwachungsmaßnahmen des Stollens verpflichten, die nach den sachverständigen Feststellungen entweder unzuverlässig oder ganz unverhältnismäßig teuer wären.

Eine Kostenentscheidung ergeht mit gesondertem Bescheid. In Abhängigkeit von Ihrem Verhalten werde ich nach Bestandskraftseintritt über die Androhung von Zwangsmitteln zur Durchsetzung des Bescheides entscheiden.

Rechtsbehelfsbelehrung

[ordnungsgemäß; vom Abdruck wurde abgesehen]

Im Auftrag

(Karl Gern)

Regierungsamtsrat

Vermerk für die Bearbeitung

1. Das von Stationsreferendar Schmitz erbetene Gutachten aus anwaltlicher Perspektive ist unter Berücksichtigung des Mandantenbegehrens und der von Rechtsanwalt Piffel aufgeworfenen Fragen zu erstatten. Begutachtungszeitpunkt ist der 1. Juni 2019. Das Gutachten soll auch Überlegungen zur Zweckmäßigkeit des Vorgehens enthalten. Wird dazu geraten, eine Klage zu erheben oder einen Antrag zu stellen, genügt es, das anzurufende Gericht zu bezeichnen und die Anträge zu formulieren. Der Mandantin ist das für sie geeignetste Vorgehen in einem Anschreiben zu erläutern. Eine Sachverhaltsdarstellung ist dem Gutachten nicht voranzustellen. In dem Anschreiben an die Mandantin kann auf das Gutachten Bezug genommen werden.
2. Sollte eine Frage für beweisrelevant gehalten werden, so ist eine Prognose zur Beweislage (z.B. Beweislast, Qualität der Beweismittel etc.) zu erstellen.
3. Die Formalien (Ladungen, Zustellungen, Unterschriften, Vollmachten) sind in Ordnung, soweit sich nicht aus dem Sachverhalt etwas anderes ergibt.
4. Nicht abgedruckte Schriftstücke haben den angegebenen Inhalt. Es ist davon auszugehen, dass die tatsächlichen Angaben zutreffend sind, soweit sich nicht aus dem Sachverhalt etwas anderes ergibt.
5. Bergrechtliche Vorschriften sind nicht zu prüfen. Das Bergwerk unter dem betroffenen Gebiet ist bergrechtlich als im Eigentum des Landkreis Goslar stehend zu betrachten. Die einzelnen Stollen sind wesentliche Bestandteile dieses Eigentums.
6. Das Landesamt für Bergbau ist die zuständige Bergbehörde; ihr Zuständigkeitsbereich erstreckt sich auf das gesamte Land Niedersachsen. Die Gemeinde Wildemann gehört zur Samtgemeinde Oberharz, diese zum Landkreis Goslar.

**Kursunterlagen mit
Formulierhilfen
für die Praxis!**

Assessorkurs

zur Vorbereitung auf Ihr
Zweites Juristisches Staatsexamen

Leistungspaket:

- Erfahrene Fachdozenten
- Neu konzipierte Kursunterlagen
- Formulierungshilfen, Musterentscheidungen



• **Oldenburg: ab 7. August 2019**

Die Zivilrechtsklausur

Kurszeit:

Mittwoch 17.30 Uhr – 20.30 Uhr

Kursort:

Studieninstitut Oldenburg, Rosenstr. 14 – 16, Oldenburg

Kursgebühr:

80,-- € monatlich; steuerlich absetzbar

Gruppenrabatte:

5er Gruppe: Bei Anmeldung mit Angabe der Gruppenmitglieder
– solange die Gruppe besteht – 5,-- € monatlich (Größere Gruppen:
Rabatt auf Anfrage!)

Frühbucherrabatt :

bei Anmeldung bis zum 3. Monat Ihrer Referendarzeit (kombinierbar
mit Gruppenrabatt): Monatlich 5,-- €

Kündigung:

1 Monat zum Ende eines Rechtsgebiets

• **Göttingen: Zivilrecht Herbst 2019**
– **Samstagsveranstaltungen**

Termine ab September 2019 auf unserer Homepage

• **Hannover: Zivilrecht Herbst 2019**
– **Samstagsveranstaltungen**

Termine ab September 2019 auf unserer Homepage

• **Osnabrück: Zivilrecht Herbst 2019**
– **Samstagsveranstaltungen**

Termine ab September 2019 auf unserer Homepage

Anmeldung, Info und Service:

RAe Müller & Müller, Schorlemerstr. 12, 48143 Münster, Tel.: 0251/82014, Fax: 0251/88395
Homepage: www.rae-mueller-mueller.de, E-Mail: info@rae-mueller-mueller.de

