

Beschlussvorlage 02/2025

Vorlageart:	<b>Beschluss</b>
zur Verbandsversammlung am:	01.04.2025
Einreicher:	Geschäftsstelle
Beteiligte:	Verbandsversammlung, Vermessungs- und Flurneuordnungsamt LK Bautzen, Gemeinde Elsterheide, LMBV mbH, 1. WSV LS e. V.
Beratungsfolge:	Vorberatung 12.03.2025
Status:	öffentlich
Verhandlungsgegenstand:	<b>Grundsatzbeschluss Grundstücksgeschäfte an der Südböschung des Geierswalder Sees</b>
Sachverhalt:	<p>Mit dem Grundsatzbeschluss Grundstücksverkauf Südböschung (Beschluss Nr. 09/20) hat die Verbandsversammlung die spätere Veräußerung der Flächen für die inzwischen verwirklichten Anlagen (Ausbaustufe 2 Wasserwanderrastplatz: Verkehrsflächen, Promenade, Kranstandort) an die Gemeinde Elsterheide zu marktüblichen Konditionen beschlossen.</p> <p>Hintergrund war der, dass die Gemeinde Elsterheide die Sicherheit benötigte, Eigentümer der für ihre Planungen (u.a. Kran, Promenade) erforderlichen Flächen werden zu können. Nach der Fertigstellung und Kenntnis über die genaue Lage der Anlagen, besteht nun die Voraussetzung für einen Verkauf. Der Zweckverband ist außerdem bestrebt, die Verkehrssicherungspflichten und die Instandhaltung an den Anlagen und Verkehrsflächen an die Gemeinde Elsterheide zu übertragen.</p> <p>Für alle Beteiligten bietet sich aktuell die Möglichkeit, die Neuaufteilung von Flächen im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens Skado/Koschen zu veranlassen. Der Verkauf der Flächen kann über eine sog. Planvereinbarung erfolgen, die ein reguläres Verfahren unter Einbeziehung eines Notars ersetzt. Hieraus, durch die unterstützende Steuerung des Verfahrens inkl. der Vertragsgestaltung seitens der Flurbereinigungsbehörde und deutlich reduzierte Vermessungskosten, ergäben sich für die Beteiligten Kostenersparnisse gegenüber einem "normalen" Verkaufsprozess.</p> <p>Im Zuge der Bestimmung der neuen Flächenzuschnitte anhand der baulichen Gegebenheiten wurde offenkundig, dass neben der Gemeinde Elsterheide auch Flächenübergänge mit der LMBV mbH erforderlich und mit dem 1. WSV LS e. V. sinnvoll sind.</p> <p>Die Flurbereinigungsbehörde möchte das Verfahren zeitnah fortführen und die Geschäftsstelle benötigt ein Mandat</p>

	<p>in Form eines weiteren Grundsatzbeschlusses, der die abgewandelte Situation (Flächenübergänge auch an LMBV mbH und ggf. den 1. WSV LS e. V., Durchführung im Flurbereinigungsverfahren) berücksichtigt und die Verhandlung zu den Kaufpreisen und sonstigen Konditionen ermöglicht.</p> <p>Geplante Flächenübergänge:</p> <p><u>ZV LSS &lt;&gt; Gemeinde Elsterheide</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächentausch und Verkauf von in Summe 3.431 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (gem. rechtskräftigem B-Plan)</li> <li>• Umgriff: Freitreppe, Rampe, Wendekreis, Promenade bis zur Zufahrt zum Campingplatz (s. Anlage 1)</li> <li>• Beim westlichen Teil der Promenade (Seestraße im Bereich des Campingplatzes des ZV LSS, 603 m<sup>2</sup>) sind zudem die Aufwendungen für die Herstellung der Straße und u. a. der straßenbegleitenden Beleuchtung finanziell abzugelten. Bezugsgröße ist der Eigenanteil in Höhe von 15 % der über § 4 VA Braunkohlesanierung geförderten Maßnahme.</li> <li>• Die Zustimmung des SOBA zur Übertragung der über § 4 VA Braunkohlesanierung geförderten Anlagenteile wurde eingeholt (s. Anlage 2).</li> </ul> <p><u>ZV LSS &lt;&gt; LMBV mbH</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkauf von 97 m<sup>2</sup> Uferrandbereich (Steinschüttung) und Ankauf von 4 m<sup>2</sup> Zeltwiese (s. Anlage 3)</li> </ul> <p><u>ZV LSS &lt;&gt; 1. WSV LS e. V.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkauf von 156,32 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche und 162,06 m<sup>2</sup> Maßnahmenfläche nach derzeitigem Stand im Umfang der in Anlage 4 markierten Flächen (Flächengrößen liegen noch nicht vor)</li> </ul>
<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p>	<p><b>Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Lau-sitzer Seenland Sachsen fasst den Grundsatzbe-schluss:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. zur Veräußerung/zum anteiligen Tausch von Grund-stücksflächen an der Südböschung an die Ge-meinde Elsterheide, die LMBV mbH und den 1. WSV LS e. V. im Rahmen des Flurbereinigungsver-fahrens Skado/Koschen.</b></li> <li><b>2. zur Ermächtigung der Geschäftsstelle, im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Skado/Koschen mit den potenziellen Käufern über die Konditionen eines Verkaufs und die Ausgestaltung der Planver-einbarungen zu verhandeln.</b></li> <li><b>3. dass die Geschäftsstelle nach Ausarbeitung der un-terschriftsreifen Planvereinbarungen durch die Flurbereinigungsbehörde jeweils eine separate Be-schlussfassung veranlasst – ggf. in Form von Um-laufbeschlüssen.</b></li> </ol>

Finanzielle Auswirkungen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkaufserlös aus Grundstücksverkauf (ist erst mit Abschluss der Verhandlungen mit den Käufern zu beziffern)</li> <li>• Kosten im Flurbereinigungsverfahren und Vermessungskosten (voll bzw. anteilig von den Käufern zu tragen)</li> </ul>
Anlagen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Anlage 1 – Grundstücksgeschäfte ZV LSS &lt;&gt; Gemeinde Elsterheide</i></li> <li>• <i>Anlage 2 – Zustimmung des SOBA</i></li> <li>• <i>Anlage 3 – Grundstücksgeschäfte ZV LSS &lt;&gt; LMBV</i></li> <li>• <i>Anlage 4 – Grundstücksgeschäfte ZV LSS &lt;&gt; 1. WSV LS e. V.</i></li> </ul>
Mitzeichnung zur Vorlage:	

	Einreicher	finanzielle Prüfung	juristische Prüfung
Datum Unterschrift			

**Bemerkungen:**

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Stimmen:					
davon durch Anwesende vertreten:					
Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Stimmenthaltungen:	

Hoyerswerda, 01.04.2025  
Ort und Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Verbandsvorsitzender

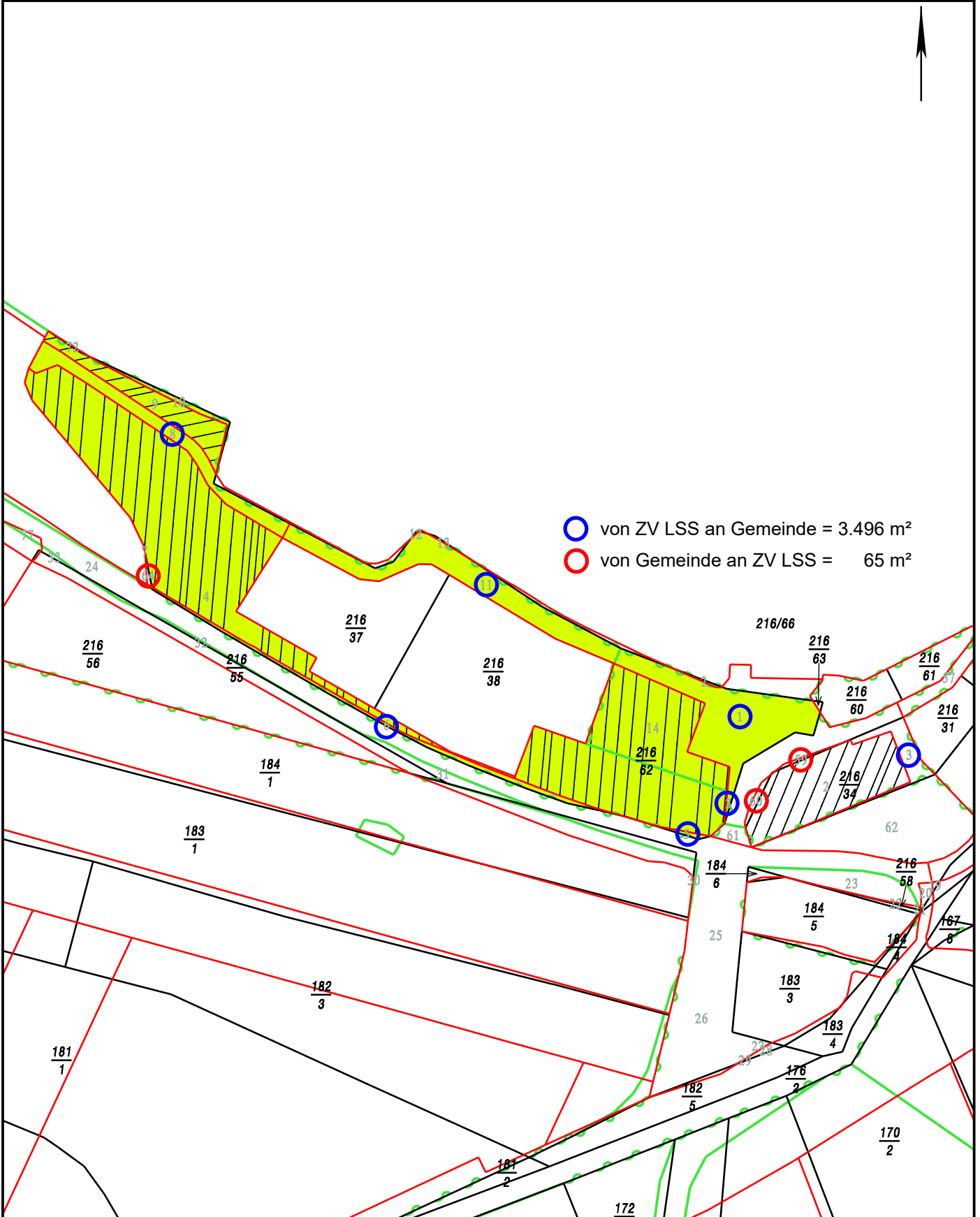
**Flurbereinigungsbehörde  
Vermessungs- und Flurneuordnungsamt  
Auskunft Alter Stand / Neuer Stand 5145/583**

Verfahren: Vereinfachte Flurbereinigung  
Sanierungsgebiet Skado/Koschen

Gemeinde: Gemeinde Elsterheide  
Gemarkung: Geierswalde Flur 1

Maßstab 1: 2000  
Auszug vom: 07.02.2025

Hinweise: 1. Benutzung der Daten des Auszuges nur im Rahmen des Verfahrens.  
2. Der Auszug ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere Grenzmaßen und Grenzabständen nicht geeignet.



Der Auszug ist elektronisch erstellt und daher nicht unterzeichnet.

[250201]

Sächsisches Oberbergamt  
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

Zweckverband Lausitzer Seenland Sachsen  
z.Hd. Herrn Just / Herrn Kade  
Friedrichsstr. 12  
02977 Hoyerswerda

**Ihr/e Ansprechpartner/-in**  
Claudia Domann

**Durchwahl**  
Telefon: +49 3731 372-1305  
Telefax: +49 3731 372-1009

Claudia.Domann@  
oba.sachsen.de\*

**Ihr Zeichen**

**Ihre Nachricht vom**

**396.018/396.218 Erweiterung Wasserwanderrastplatz Geierswalder See  
- 1. Ausbaustufe - Geplante Übertragung von Anlagenteilen - Ihr An-  
trag vom 17. Februar 2025**

**Geschäftszeichen  
(bitte bei Antwort angeben)**  
13-4146/1485/3-2025/5153

Sehr geehrter Herr Just, sehr geehrter Herr Kade,

Freiberg,  
19. Februar 2025

mit Email vom 17. Februar 2025 beantragten Sie die Zustimmung zum Übertrag von Anlagenteilen des Wasserwanderrastplatzes am Geierswalder See (TO 396.218), einer abgeschlossenen § 4 – Maßnahme.

Gem. § 3 Abs. 10 der FÜV sind Sie als Folgenutzungsträger verpflichtet, innerhalb der Zweckbindungsfrist subventionserhebliche Tatsachen wie den Übertrag von Eigentumsanteilen im Voraus anzuzeigen und die Zustimmung des OBA einzuholen. Dieser Verpflichtung sind Sie mit oben genannter Mail nachgekommen.

**Hausanschrift:**  
**Sächsisches Oberbergamt**  
Kirchgasse 11  
09599 Freiberg

**Lieferanschrift:**  
Brennhausgasse 8  
09599 Freiberg

[www.oba.sachsen.de](http://www.oba.sachsen.de)

Geplant ist demnach eine Übertragung der Verkehrsfläche (Seestraße mit Straßenbeleuchtung; unschraffierte Fläche der eingereichten Übersicht aus der Mail vom 17. Februar 2025) an die Gemeinde Elsterheide.

**Bereitschaftsdienst  
außerhalb der Dienstzeiten:**  
+49 151 16133177

Den Ausführungen kann entsprechend gefolgt werden. Die Gemeinde Elsterheide übernimmt die Rechte und Pflichten des bisherigen Flächeneigentümers und Folgenutzers für die verbleibende Zweckbindungsfrist. Bauliche Veränderungen oder Änderungen in der Zweckbindung an dem zu übertragenden Gegenstand bedürfen innerhalb der verbleibenden Zweckbindungsfrist der Zustimmung des OBA.

**Besuchszeiten:**  
nach Vereinbarung

Der bisherige Folgenutzungsträger ist aufgefordert, die bisherige Nutzung des Wasserwanderrastplatzes, welcher durch den Eigentumsübertrag flächenmäßig geteilt wird, weiter sicher zu stellen. Dazu sollte abgewogen werden, welche dafür benötigten Dienstbarkeiten am Verkaufsgegenstand entsprechend festgehalten werden sollten.

**Parkmöglichkeiten für  
Besucher**  
können gebührenpflichtig auf dem Untermarkt und im Parkhaus an der Beethovenstraße genutzt werden.

Die endgültig betroffenen Flurstücksnummern sollten beim ZV LSS so vorgehalten werden, dass sie dem OBA oder berechtigten Prüfstellen jederzeit bekannt gegeben werden können. Alternativ kann auch eine Auflistung der

Derzeit ist kein uneingeschränkter **barrierefreier Zugang** zum Sächsischen Oberbergamt, Kirchgasse 11, möglich. Bei Bedarf informieren Sie Ihren Ansprechpartner im Oberbergamt bitte rechtzeitig vor Ihrem Besuch.

\*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie De-Mail unter  
<https://www.oba.sachsen.de/kontakt-3941.html>

übertragenen Flurstücke dem OBA zur Ablage in der Projektakte eingereicht werden.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Jan Aurich  
Referent

— Dieses Dokument wurde elektronisch gezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

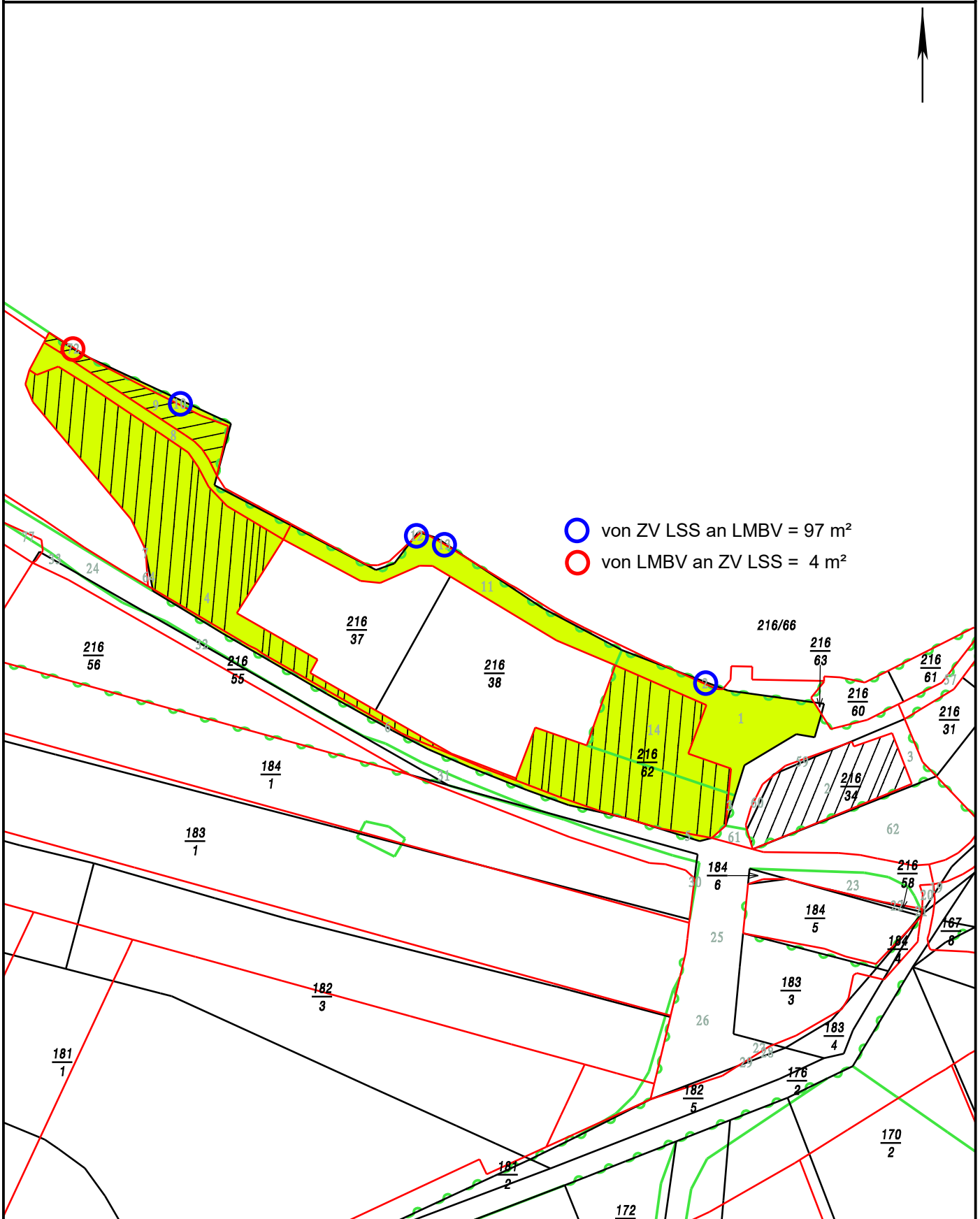
Flurbereinigungsbehörde  
Vermessungs- und Flurneuordnungsamt  
Auskunft Alter Stand / Neuer Stand 5145/583

Verfahren: Vereinfachte Flurbereinigung  
Sanierungsgebiet Skado/Koschen

Gemeinde: Gemeinde Elsterheide  
Gemarkung: Geierswalde Flur 1

Maßstab 1:2000  
Auszug vom: 07.02.2025



Hinweise: 1. Benutzung der Daten des Auszuges nur im Rahmen des Verfahrens.  
2. Der Auszug ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere Grenzmaßen und Grenzabständen nicht geeignet.



Der Auszug ist elektronisch erstellt und daher nicht unterzeichnet.

Anlage 4

Abstand zu Treppe und Parktasche 1 Meter

-  an 1. WSVLS (Verkehrsfläche)
-  an 1. WSVLS (Maßnahmenfläche)

