

Beschlussvorlage 07/2026

Vorlageart:	Beschluss
zur Verbandsversammlung am:	31.03.2026
Einreicher:	Geschäftsstelle
Beteiligte:	Geschäftsstelle, Verbandsversammlung, Gemeinde Elsterheide, Vermessungs- und Flurneuordnungsamt des LK Bautzen
Beratungsfolge:	Vorberatung 11.03.2026
Status:	öffentlich
Verhandlungsgegenstand:	Flurneuordnung im Bereich des WWRP – Grundstücksgeschäft mit der Gemeinde Elsterheide
Sachverhalt:	<p>Im Rahmen des Verfahrens "Ländliche Neuordnung Skado/Koschen" des Vermessungs- und Flurneuordnungsamts des Landkreises Bautzen besteht für den ZV LSS und die Gemeinde Elsterheide die Chance zur Regelung der folgenden Grundstücksangelegenheiten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anpassung der Flurstückszuschnitte an die gebaute Realität neu errichteter Erschließungsanlagen (Straßen, Freitreppe mit Rampe) 2. Verkauf der Seestraße an die Gemeinde gemäß des Grundsatzbeschlusses Nr. 09/20 (Anlage 1) 3. Durchführung der vertraglichen Abwicklung und der Vermessung <p>Mit dem Grundsatzbeschluss (Beschluss 02/2025, Anlage 2) hat die Verbandsversammlung der Einleitung des Grundstücksgeschäftes bereits zugestimmt. In Summe sind 3.652 m² laut B-Plan als Verkehrsfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzte Flächen im Rahmen der Flurbereinigung zur Übertragung an die Gemeinde Elsterheide vorgesehen und der ZV LSS erhalte im Gegenzug 55 m² (s. Anlage 3). Die Differenzfläche von 3.597 m² soll gemäß des Grundsatzbeschlusses Nr. 09/20 an die Gemeinde Elsterheide veräußert werden.</p> <p>Von der Gemeinde Elsterheide wurde im Ergebnis der Diskussion in der Vorberatung vom 11.03.2026 ein Kaufpreis von 6,00 €/m² vorgeschlagen. Es handelt sich um den zwischen der LMBV und der Gemeinde Elsterheide ausgehandelten Kaufpreis für Flächenübergänge im Bereich des WWRP im selben Flurneuordnungsverfahren inklusive eines Aufschlages für den Ausgleich des nicht geförderten Anteils der Aufwertungskosten des ZV LSS für den Bau der Straße.</p> <p>Laut der Bodenrichtwertkarte und auf Nachfrage beim Gutachterausschuss des LK Bautzen existieren für das Gebiet</p>

Zweckverband Lausitzer Seenland Sachsen

Beschluss Nr. 09/20

Vorlageart:	Beschluss
zur Verbandsversammlung am:	06.10.2020
Einreicher:	Geschäftsstelle
Beteiligte:	
Beratungsfolge:	Vorberatung vom 09.09.2020
Status:	öffentlich
Verhandlungsgegenstand:	Grundsatzbeschluss Grundstücksverkauf Südböschung
Sachverhalt:	<p>Auf dem Grundstück des Zweckverbandes an der Südböschung am Geierswalder See befinden sich im B-Plan (siehe Anlage 1) festgesetzte Verkehrsflächen. Diese Flächen wurden auch im Kaufvertrag mit dem 1. WSV LS als zukünftig öffentlich gewidmete Flächen (siehe Anlage 2 – graue Flächen) bezeichnet.</p> <p>Die Gemeinde Elsterheide beginnt mit den Planungen für die Umsetzung der Ausbaustufe 2 für den Wasserwanderrastplatz, wovon im Rahmen der Böschungssicherung der LMBV, schon das Bootseinlassbecken hergestellt wurde. Weitere Elemente der Ausbaustufe 2 werden unter anderem die Herstellung einer Promenade und ein 10t Kran für die Bootseinlassstelle sein.</p> <p>Die Gemeinde benötigt für ihr Vorhaben die Sicherheit, dass sie später auch Eigentümer der für ihre jetzigen Planungen erforderlichen Flächen werden wird und möchte diese Flächen später vom Zweckverband erwerben.</p> <p>Da die Flächengröße und damit der tatsächliche Wert des Grundstücks erst nach Abschluss der Maßnahmen des ZV LSS am WWRP (Ausbaustufe 1 WWRP) bestimmt werden können, wird zunächst ein Grundsatzbeschluss angestrebt, dass der ZV zu gegebener Zeit diese Flächen an die Gemeinde Elsterheide zu marktüblichen Konditionen veräußern wird.</p>
Beschluss:	Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Lausitzer Seenland Sachsen fasst den Grundsatzbeschluss zur späteren Veräußerung der für die geplanten Anlagen (Ausbaustufe 2 WWRP: Verkehrsflächen, Promenade, Kranstandort) der Gemeinde Elsterheide erforderlichen Flächen des Zweckverbandes an die Gemeinde Elsterheide zu marktüblichen Konditionen.
Finanzielle Auswirkungen:	Abhängig von der Flächengröße
Anlage	Anlage 1 – Auszug B-Plan Anlage 2 – Karte aus Verkaufsvertrag mit WSV


	Einreicher	finanzielle Prüfung	juristische Prüfung
Datum Unterschrift	Geschäftsstelle		

Bemerkungen:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Stimmen:	19				
davon durch Anwesende vertreten:	19				
Ja-Stimmen	19	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

Boxberg/O.L., 06.10.2020
Ort und Datum


Unterschrift Verbandsvorsitzender



Projekt: Zerlegung Flurstück 216/35 in der
 Gemarkung Geierswalde Flur 1

Karte mit Leitungen

Gemeinde	Eisenberge	Maßstab	1:1000
Gemarkung	Geierswalde	Lagebezug	HD 83
Flur	1	Höhenbezug	

Hoyerswerda, den 25. Februar 2015

Geierswalder See



Leitungen nachrichtlich
 übernommen
 keine Gewähr für die
 Lagerichtigkeit

- Trinkwasser
- Elektrokabel
- Abwasser
- Elektro-Schaltkasten
- Leuchte

Beschlussvorlage 02/2025

Vorlageart:	Beschluss
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:	Grundsatzbeschluss Grundstücksgeschäfte an der Südböschung des Geierswalder Sees
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 <> Gemeinde Elsterheide</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächentausch und Verkauf von in Summe 3.431 m² Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (gem. rechtskräftigem B-Plan) • Umgriff: Freitreppe, Rampe, Wendekreis, Promenade bis zur Zufahrt zum Campingplatz (s. Anlage 1) • Beim westlichen Teil der Promenade (Seestraße im Bereich des Campingplatzes des ZV LSS, 603 m²) 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. • Die Zustimmung des SOBA zur Übertragung der über § 4 VA Braunkohlesanierung geförderten Anlagenteile wurde eingeholt (s. Anlage 2). <p><u>ZV LSS <> LMBV mbH</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkauf von 97 m² Uferrandbereich (Steinschüttung) und Ankauf von 4 m² Zeltwiese (s. Anlage 3) <p><u>ZV LSS <> 1. WSV LS e. V.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkauf von 156,32 m² Verkehrsfläche und 162,06 m² Maßnahmenfläche nach derzeitigem Stand im Umfang der in Anlage 4 markierten Flächen (Flächengrößen liegen noch nicht vor)
<p>Beschlussvorschlag:</p>	<p>Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Lausitzer Seenland Sachsen fasst den Grundsatzbeschluss:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zur Veräußerung/zum anteiligen Tausch von Grundstücksflächen an der Südböschung an die Gemeinde Elsterheide, die LMBV mbH und den 1. WSV LS e. V. im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Skado/Koschen. 2. zur Ermächtigung der Geschäftsstelle, im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Skado/Koschen mit den potenziellen Käufern über die Konditionen eines Verkaufs und die Ausgestaltung der Planvereinbarungen zu verhandeln. 3. dass die Geschäftsstelle nach Ausarbeitung der unterschriftsreifen Planvereinbarungen durch die Flurbereinigungsbehörde jeweils eine separate Beschlussfassung veranlasst – ggf. in Form von Umlaufbeschlüssen.

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

	Einreicher	finanzielle Prüfung	juristische Prüfung
Datum Unterschrift			

Bemerkungen:

Abstimmungsergebnis

Anzahl der Stimmen:	19				
davon durch Anwesende vertreten:	19				
Ja-Stimmen	19	Nein-Stimmen	/	Stimmenthaltungen:	/

Hoyerswerda, 01.04.2025
Ort und Datum

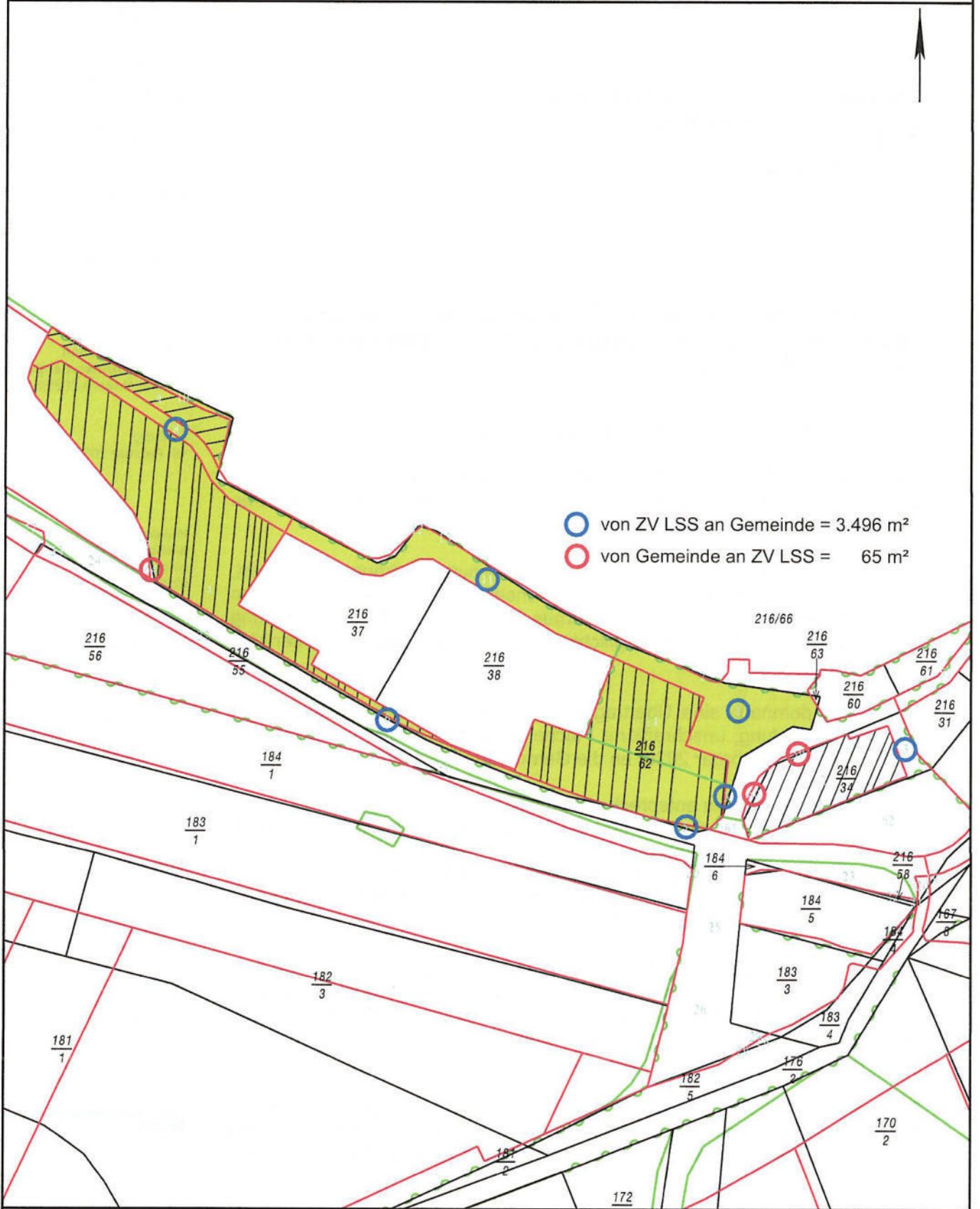


Unterschrift Verbandsvorsitzender

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.



(25/02/201)

Der Auszug ist elektronisch erstellt und daher nicht unterzeichnet.

Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

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

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

Sehr geehrter Herr Just, sehr geehrter Herr Kade,

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.

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.

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.

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.

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

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

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

Freiberg,
19. Februar 2025

Hausanschrift:
Sächsisches Oberbergamt
Kirchgasse 11
09599 Freiberg

Lieferanschrift:
Brennhausgasse 8
09599 Freiberg

www.oba.sachsen.de

Bereitschaftsdienst
außerhalb der Dienstzeiten:
+49 151 16133177

Besuchszeiten:
nach Vereinbarung

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

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.

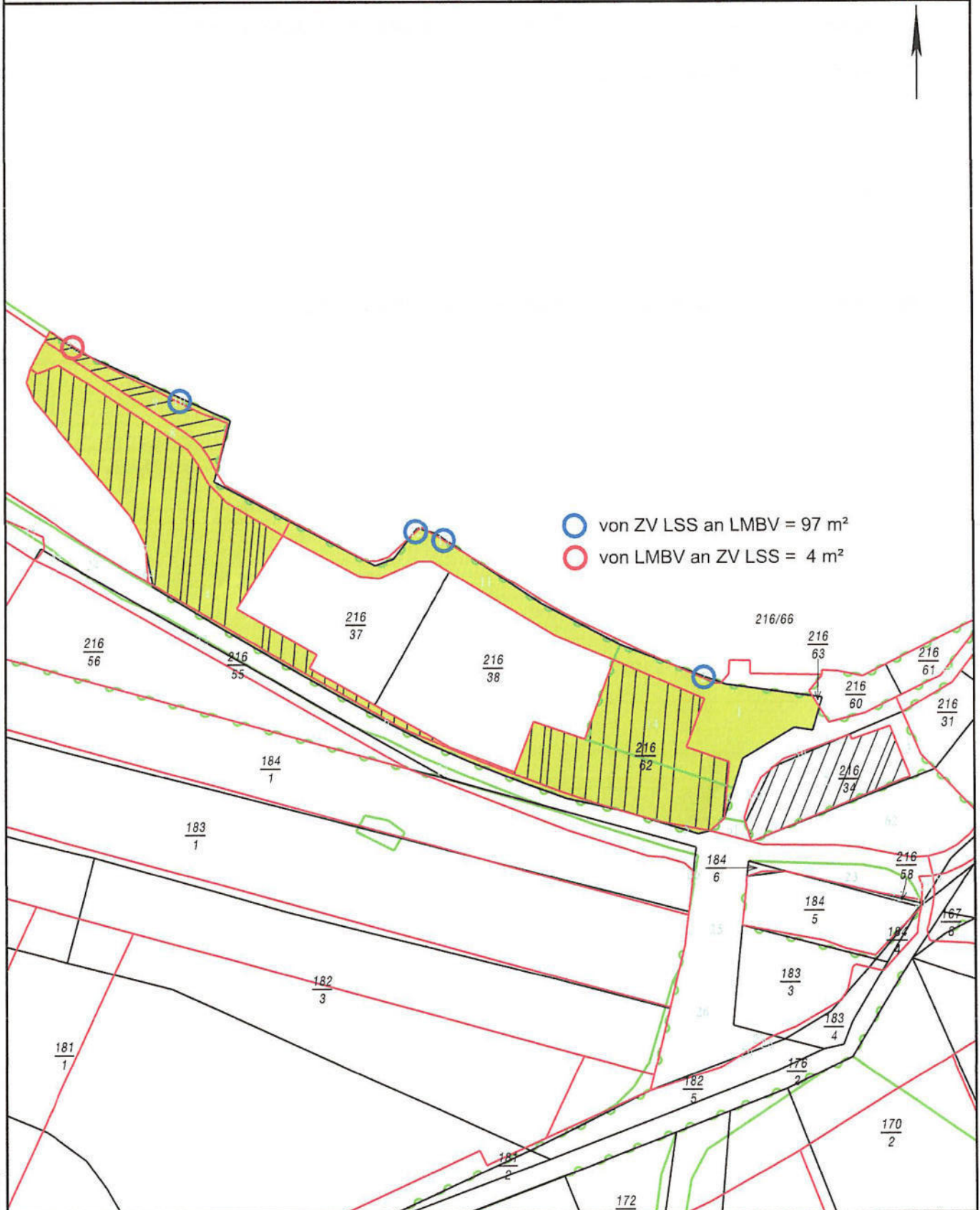
Flurbereinigungsbehörde
Vermessungs- und Flurneuordnungsamt
Auskunft Alter Stand / Neuer Stand 5145/583

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



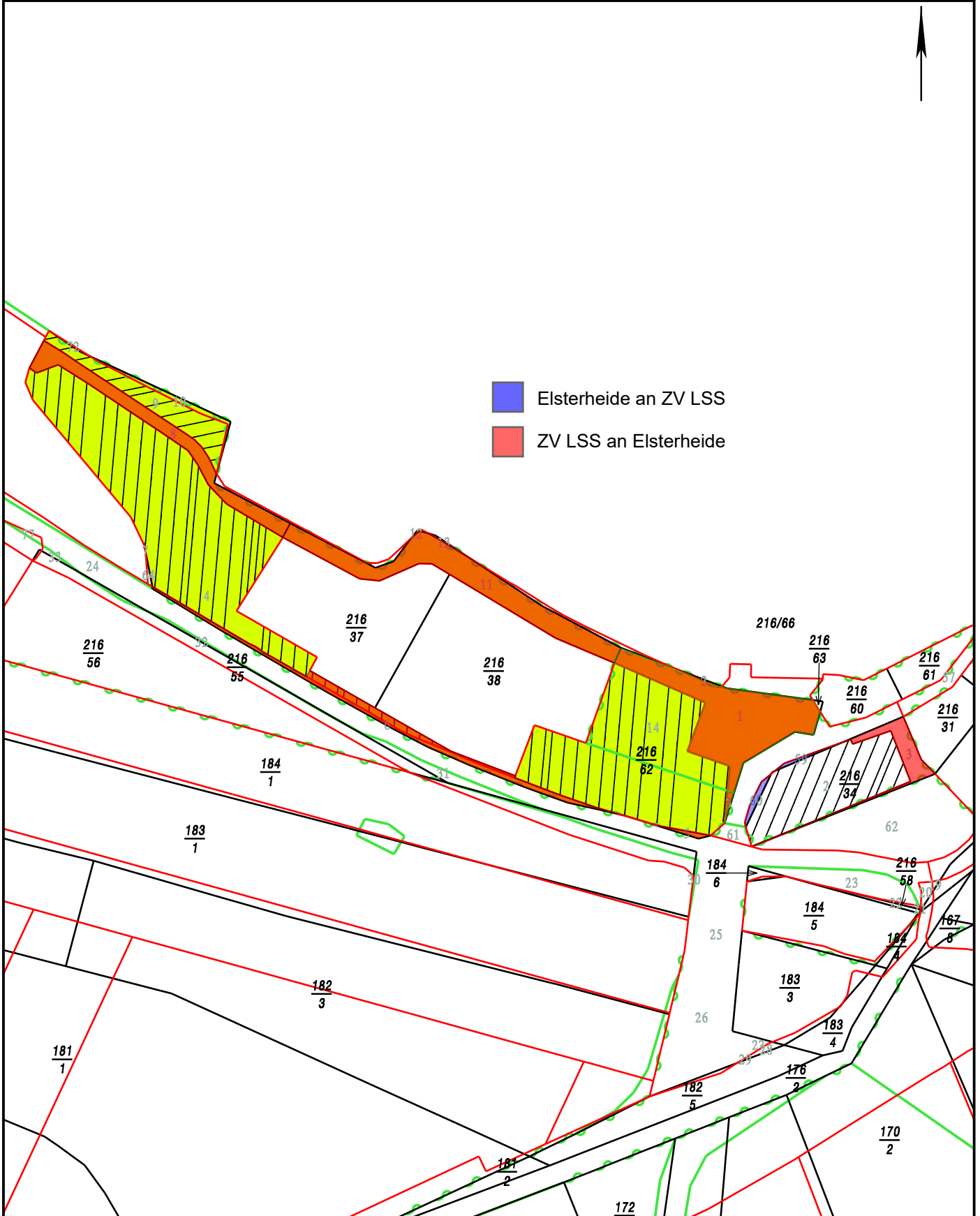
Flurbereinigungsbehörde
Vermessungs- und Flurneuordnungsamt
Auskunft Alter Stand / Neuer Stand 5145/583

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.