

Beschlussvorlage 08/2026

Vorlageart:	Beschluss
zur Verbandsversammlung am:	31.03.2026
Einreicher:	Geschäftsstelle
Beteiligte:	Geschäftsstelle, Verbandsversammlung, LMBV mbH, Vermessungs- und Flurneunordnungsamt des LK Bautzen
Beratungsfolge:	Vorberatung 11.03.2026
Status:	öffentlich
Verhandlungsgegenstand:	Flurneueordnung im Bereich des WWRP – Grundstücksgeschäft mit der LMBV mbH
Sachverhalt:	<p>Im Rahmen des Verfahrens "Ländliche Neuordnung Skado/Koschen" des Vermessungs- und Flurneunordnungsamts des Landkreises Bautzen wird u. a. die Grenze des Gewässers Geierswalder See neu festgelegt.</p> <p>Im Bereich des Wasserwanderrastplatzes Geierswalde ergibt sich die Grenze des Gewässers im Wesentlichen aus der Oberkante der Steinschüttung der Uferböschungen. Der bisherige Zuschnitt der Grundstücke soll im Rahmen der Flurbereinigung an die Gewässergrenze angepasst werden.</p> <p>Mit dem Grundsatzbeschluss (Beschluss 02/2025, Anlage 1) hat die Verbandsversammlung der Einleitung des Grundstücksgeschäftes bereits zugestimmt. Im Einzelnen sind die folgenden Flächen der Gemarkung Geierswalde Flur 1 betroffen (s. Anlage 2):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flurstück 216/62 (Eigentum ZV LSS) <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Übergang von 97 m² Uferbereich (Steinschüttung) an die LMBV mbH • Flurstück 216/66 (Eigentum LMBV mbH) <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Übergang von 4 m² Zeltwiese (Sondergebiet) an den ZV LSS <p>Die zugehenden Flächen sind entsprechend des Grundstückskaufvertrages aus 2009 als Strandfläche/Uferböschung grundsätzlich identisch zu bewerten, in der Praxis ist die zugehende Fläche jedoch für den ZV LSS besser nutzbar (ebene Rasenfläche, Zeltfläche) und werden damit als wertgleich angesehen.</p> <p>Aufgrund dessen und in Anbetracht der ansonsten entstehenden Verwaltungskosten wurde mit der LMBV ein wertgleicher Flächentausch ohne finanziellen Ausgleich abgestimmt.</p>

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

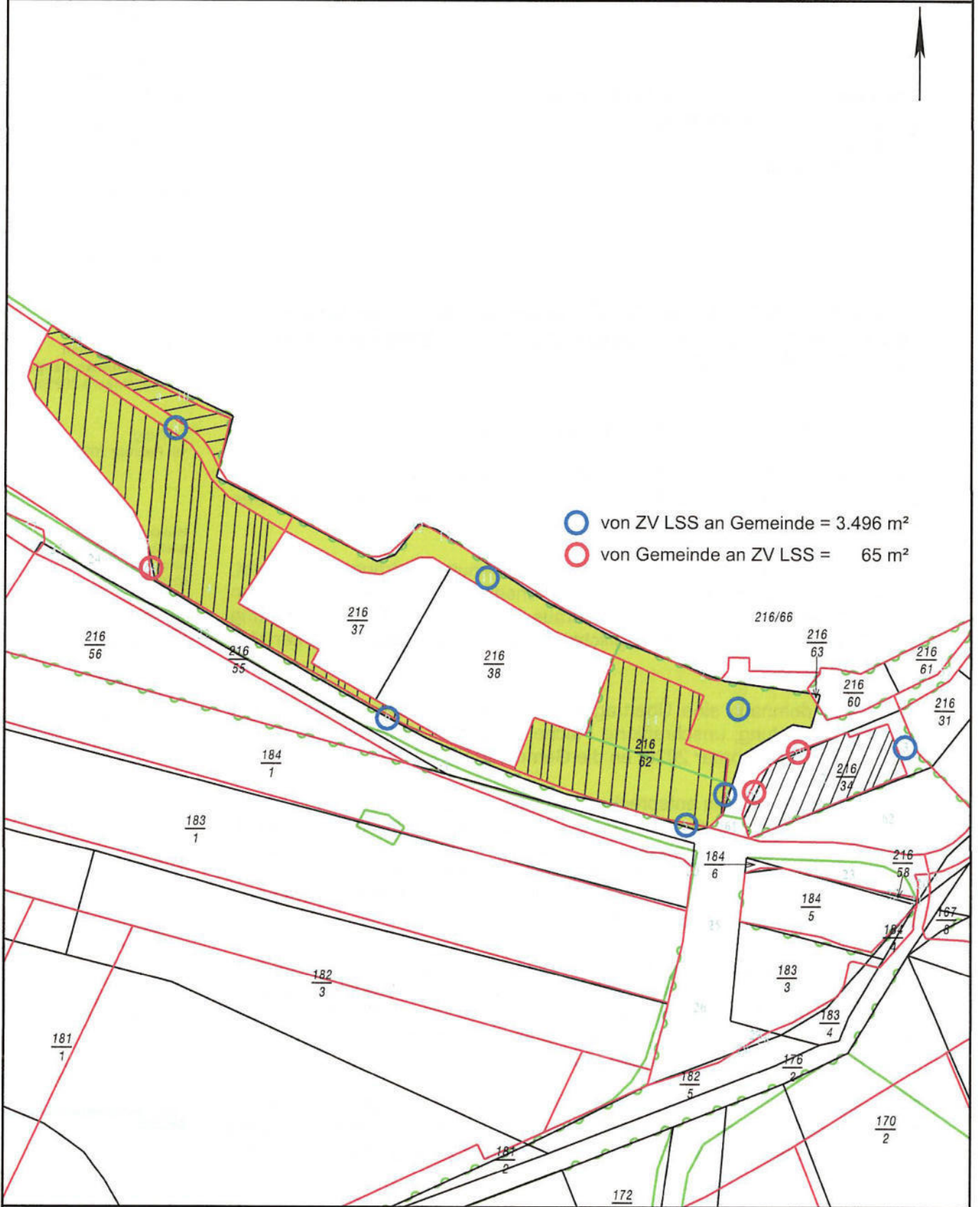
Flurbereinigungsbehörde
Vermessungs- und Flurneuordnungsamt
Auskunft Alter Stand / Neuer Stand 5145/583

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

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

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.

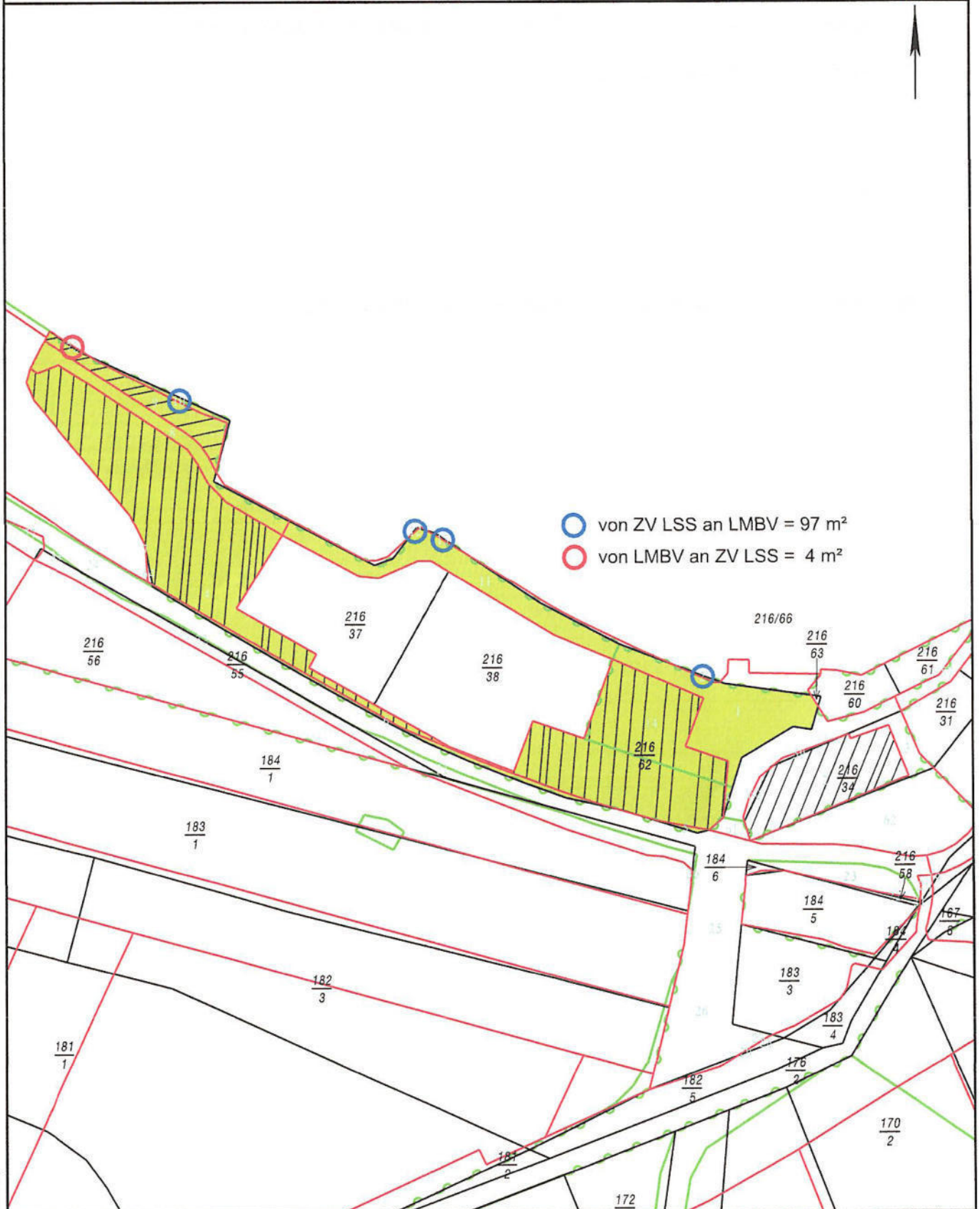
Flurbereinigungsbehörde
Vermessungs- und Flurneuordnungsamt
Auskunft Alter Stand / Neuer Stand 5145/583

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)

$\frac{184}{1}$

$\frac{216}{37}$

$\frac{216}{55}$

$\frac{216}{38}$

