



## BESCHLUSSVORLAGE

Verwaltungs- und Finanzausschuss

### Beschluss zur Bestätigung der im Flurbereinigungsverfahren Rosenthal durch die Stadt Zittau zu vereinbarenden Abfindungsbeträge.

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Verwaltungs- und Finanzausschuss	14.06.2018	Entscheidung				
Ortschaftsrat Hirschfelde mit Drausendorf	20.06.2018	Anhörung				

<b>Gesetzliche Grundlage:</b>	BGB, FlurbG
<b>Bereits gefasste Beschlüsse</b>	SR Beschluss-Nr. 158/2014 vom 28.08.2014
<b>Aufzuhebende Beschlüsse</b>	keine

#### Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	11135.506100/ 11135.038000
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Erlöse aus der Veräußerung unbeweglicher Vermögensgegenstände/ Aufwendungen für den Ankauf von Verkehrsflächen (G+B)

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre bis 2020
Aufwendungen	ca. 2.400 €	ca. 800 €	ca. 800 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	ca. 66.000 €	ca. 10.000 €	ca. 28.000 €

gezeichnet  
Höhne  
amtierender Baudezernent

## **Begründung:**

*Mit folgender Begründung hat die Stadt Zittau am 04.07.2011, damals vorbehaltlich der Beschlussfassung des Stadtrates, den Antrag auf die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens im Gemarkungsgebiet Rosenthal beim Landkreis Görlitz gestellt.*

*... „Die Gemarkung Rosenthal wird durch eine komplizierte topographische Lage geprägt. Viele Gebäude, vorwiegend Umgebendhäuser, wurden früher an den felsigen Steilhangflächen erbaut. Die privaten Flurstücke sind relativ klein und umfassen häufig nur die Grundfläche des Wohngebäudes. Die Nutzung der Flächen um die Gebäude war oft nur durch das Anlegen von Stützmauern möglich, die sich heute zum großen Teil auf kommunalen Flächen der Stadt Zittau und teilweise in desolatem Zustand befinden. Des Weiteren sind zahlreiche Überbauungen der kommunalen Flächen durch die privaten Grundstücksbesitzer zu verzeichnen.*

*Aus unserer Sicht bedarf es für die Klärung der Landnutzungskonflikte in der Gemarkung Rosenthal einer grundlegenden Neuordnung der Grundstücksverhältnisse im Rahmen eines Bodenordnungsverfahrens...“*

*Am 28.08.2014 fasste der Stadtrat den einstimmigen Beschluss der Teilnahme der Stadt Zittau an dem Verfahren und stimmte der Übernahme der finanziellen Eigenanteile der Teilnehmergemeinschaft für die Ausführungskosten in Höhe von ca. 1.230.000 Euro innerhalb der Förderperiode 2015 bis 2020 zu.*

*Per Beschluss vom 13.03.2015 ordnete die Obere Flurbereinigungsbehörde, Abteilung Flurneuordnung, beim Landkreis Görlitz das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Rosenthal nach §86 Flurbereinigungsgesetz an.*

*Zwingende Aufgabe des Verfahrens ist die Bodenordnung zur Lösung der Landnutzungskonflikte, sowie in diesem Zusammenhang die Sanierung der wichtigsten maroden Mauern.*

*Die Stadt Zittau, als maßgebliche Grundstückseigentümerin und Betroffene in diesem Gebiet ist nun aufgefordert einen Kaufpreis (Abfindungsbetrag in Geld) zu benennen. In der Regel wird auf den Verkehrswert Bezug genommen.*

*Da es sich um 50 verschiedene Besitzstände handelt, die Teilflächen zwischen ca. 5 m<sup>2</sup> und ca. 500 m<sup>2</sup> abgeben oder nach Neuordnung in ihr Eigentum übernehmen sollen, würden die Kosten für Verkehrswertgutachten die zu zahlenden Beträge übersteigen. Daher wird ein einheitlicher Preisrahmen als sinnvoll erachtet, der in den Verhandlungen mit jedem Eigentümer die Grundlage bildet.*

*Nach Abstimmung mit den zuständigen Ämtern im Landkreis Görlitz wird für die Abfindungsregelungen folgender Vorschlag unterbreitet:*

- *Für die Flächen, die für eine bauliche Nutzung notwendig sind: der in der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses beim Landkreis Görlitz ausgewiesene Bodenrichtwert zum Zeitpunkt des Abschlusses der Vereinbarung innerhalb des Verfahrens (derzeit 12,00 Euro/m<sup>2</sup>)*
- *Für Gartenflächen, die das Grundstück lediglich erweitern und eine Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten stattfindet: ein Betrag in Höhe von 25% des aktuellen Bodenrichtwertes, zum Zeitpunkt der Vereinbarung zum freiwilligen Landtausch. (derzeit 3,00 Euro/m<sup>2</sup>)*
- *Flächen, die bereits als Straßen- oder öffentliche Flächen genutzt werden und im Verfahren von Privateigentümern an die Stadt Zittau abzugeben sind: werden aus Billigkeitsgründen entweder 1:1 in Land getauscht oder ebenfalls mit 25% des Bodenrichtwertes zum Zeitpunkt der Vereinbarung innerhalb des Verfahrens ausgeglichen.*

*In Summe handelt es sich um ca. 6.900 m<sup>2</sup> die insgesamt durch die Stadt in diesem Verfahren abgegeben werden. Dagegen stehen ca. 800 m<sup>2</sup> die durch öffentliche Erschließungsanlagen auf Privatgrundstücken belegt sind und daher an die Stadt übergehen sollen.*



### **Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss der Großen Kreisstadt Zittau beschließt folgende Abfindungsbeträge im Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Rosenthal nach §86 Flurbereinigungsgesetz:

- *Für die Flächen, die für eine bauliche Nutzung notwendig sind:  
der in der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses beim Landkreis Görlitz ausgewiesene Bodenrichtwert zum Zeitpunkt des Abschlusses der Vereinbarung innerhalb des Verfahrens  
(derzeit 12,00 Euro/m<sup>2</sup>)*
- *Für Gartenflächen, die das Grundstück lediglich erweitern und eine Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten stattfindet:  
ein Betrag in Höhe von 25% des aktuellen Bodenrichtwertes, zum Zeitpunkt der Vereinbarung zum freiwilligen Landtausch. (derzeit 3,00 Euro/m<sup>2</sup>)*
- *Flächen, die bereits als Straßen- oder öffentliche Flächen genutzt werden und im Verfahren von Privateigentümern an die Stadt Zittau abzugeben sind:  
werden aus Billigkeitsgründen entweder 1:1 in Land getauscht oder ebenfalls mit 25% des Bodenrichtwertes zum Zeitpunkt der Vereinbarung innerhalb des Verfahrens ausgeglichen.*

Dieser Beschluss steht unter dem Vorbehalt der Bestätigung durch den Ortschaftsrat Hirschfelde.