

STADT BAD SACHSA
Der Bürgermeister
Bauamt
Az.: **23 41 10**

Bad Sachsa, 20. September 2016

R A T S V O R L A G E

Drucksache Nr. 24 /16 zu TOP 6.

über den

☒	Bau-, Friedhofs- und Feuerschutz-	-	Sitzung vom 07.06.2016, TOP 3
☐	ausschuss		
☐	Finanz- und Wirtschaftsausschuss	-	Sitzung vom . .2016, TOP
☐	Jugend-, Schul-, Kultur-,		
	Sport- und Sozialausschuss	-	Sitzung vom . .2016, TOP
☐	Stadtentwicklungs-, Tourismus-		
	und Sanierungsausschuss	-	Sitzung vom . .2016, TOP
☐	Umwelt-, Forst-, Verkehrs- und		
	Energieausschuss	-	Sitzung vom . .2016, TOP
☒	Verwaltungsausschuss	-	Sitzung vom 26.07.2016, TOP 5c)

Betreff

Flurbereinigung Tettenborn;
hier: Realverbandsgründung; Übertragung von Wegen und Gewässer an den
Realverband Tettenborn

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bad Sachsa fasst den Beschluss, die in der Gemarkung Tettenborn liegenden Wege- und Gewässerflurstücke auf den neu zu gründenden Realverband Tettenborn zu übertragen.

Die zu übertragenden Flurstücke sind in § 1 der zwischen der Stadt Bad Sachsa und dem künftigen Realverband Tettenborn abzuschließenden Vereinbarung aufgeführt.

Der Rat der Stadt Bad Sachsa beauftragt die Verwaltung, die Vereinbarung auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfes, abzuschließen.

Begründung:

Durch den Neubau der B 243n werden im Bereich Tettenborn landwirtschaftliche Flächen in erheblichem Umfang beansprucht, die nach Abschluss der Maßnahme der örtlichen Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung stehen. Zur Minderung der damit verbundenen Eingriffe in die Rechte der einzelnen Grundstückseigentümer wird im Rahmen der Flurbereinigung eine Neuordnung des betroffenen Gebietes vorgenommen. Im Rahmen dieser Neuordnung wird von der Flurbereinigungsbehörde (Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig – Geschäftsstelle Göttingen) auch geprüft, ob vorhandene Erschließungswege eigentums- oder ausbaurechtlich einer neuen Regelung bedürfen. Durch den Ausbau von Wirtschaftswegen soll eine verbesserte Erschließung und eine Anpassung an die heutigen

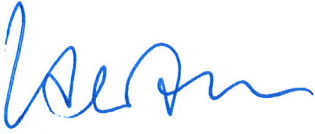
Anforderungen für landwirtschaftliche Fahrzeuge erreicht werden. Bereits zu Beginn des Verfahrens wurde festgestellt, dass es in Tettenborn bislang keinen existierenden Realverband gibt. Die Gründung eines solchen Realverbandes ist definiertes Ziel der Flurbereinigung, um eine einheitliche Zuständigkeit für die im Rahmen des Verfahrens neu ausgebauten Wege zu erreichen. Bislang gehören die Wege im Flurbereinigungsgebiet zum Teil der Stadt Bad Sachsa und zum Teil den sogenannten Separationsinteressenten, die jedoch keinen Vorstand gebildet haben. Realverbände werden regelmäßig im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens gegründet, da die Teilnehmergeinschaften nur als vorübergehende Körperschaften für die Dauer der Flurbereinigungsverfahren angelegt werden. Nach dem Realverbandsgesetz können Realverbände zur Unterhaltung von Wegen und Gewässern gegründet werden. Sie erhalten dabei auch das Eigentum an den Wegen und Gewässern, jeweils einschließlich der öffentlichen Unterhaltungslast. Der Realverband verwaltet die gemeinschaftlichen Angelegenheiten innerhalb seines Gebietes in eigener Verantwortung. Dies hat sowohl für die Kommune als auch für den Realverband Vorteile. Die Gemeinden werden organisatorisch und finanziell entlastet. Die Mitglieder des Realverbandes können die gemeinschaftlichen Aufgaben vor Ort sachgerechter, an der Problemstellung orientiert und ggf. auch günstiger z.B. durch eigene Gerätschaften erledigen.

Mit der Eigentumsübertragung gehen auch sämtliche Rechte und Pflichten, die mit den Wegen in Zusammenhang stehen, auf den Realverband über. Dazu gehört u. a. auch die Straßenbaulast. Bislang ist die Stadt Bad Sachsa Träger der Straßenbaulast, was bedeutet, dass die Gemeinde verpflichtet wäre, die in ihrem Eigentum stehenden Wege entsprechend den Bedürfnissen regelmäßig zu unterhalten oder zu verbessern. Tatsächlich werden jedoch von vielen Kommunen aufgrund fehlender Haushaltsmittel notwendige Erhaltungsmaßnahmen und Investitionen am Wegenetz verschoben bzw. nicht durchgeführt. Bei der Übertragung dieser „Last“ auf einen Realverband ist es üblich, einen entsprechenden Ablösebetrag zu zahlen.

In Zusammenarbeit mit der Fa. Sweco GmbH aus Bremen hat das Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig – Geschäftsstelle Göttingen die vorliegende Entwurfs-Vereinbarung für den neu zu gründenden Realverband erarbeitet. Dabei wurde, in Anlehnung an die bereits existierende Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Realverband in Bad Sachsa, von dort auch eine Berechnung zur Ermittlung des jährlichen Unterhaltsbeitrages erstellt. Der Realverband Bad Sachsa erhält aktuell von der Stadt einen jährlichen Unterhaltsbeitrag in Höhe 1.835,00 €. In der Vereinbarung mit dem Realverband Bad Sachsa ist eine Preisindexklausel zur Anpassung des Beitrages enthalten. Hier hat eine Überprüfung ergeben, dass sich vom 01.11.1994 bis einschließlich 2016 eine Steigerung von 33% ergeben hat. Der Beitrag wurde dementsprechend ab 2017 angepasst. In Anlehnung an diese Berechnung wird sich für den Realverband Tettenborn ein jährlicher Unterhaltsbeitrag in Höhe von 2.040,00 € ergeben (siehe Anlage). Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Realverbandsfläche in Tettenborn rund 615 Hektar umfassen wird, während es in Bad Sachsa rund 290 Hektar sind.

Für die stadteigenen Wege in Tettenborn ergibt sich die Besonderheit, dass hier eine bekannte Belastung vorliegt. Hierzu wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt. Aufgrund der bekannten Belastung der Wegeflächen enthält die von der Fa. Sweco erarbeitete Entwurfs-Vereinbarung einen Passus hinsichtlich eventueller Mehrkosten beim Ausbau bzw. der Unterhaltung. Der Realverband hat vor Ausführung von Unterhaltungs- oder Ausbaumaßnahmen an den belasteten Wegen die Zustimmung der Stadt, unter Vorlage der kalkulierten Mehrkosten, einzuholen.

Die auf den Realverband zu übertragenden Flurstücke mit einer Gesamtfläche von 43.360 qm sind in § 1 der Entwurfs-Vereinbarung einzeln aufgeführt und aus der beigefügten Übersichtskarte des künftigen Realverbandsgebietes Tettenborn ersichtlich.



Dr. Hartmann

Anlage



ENTWURF

Zwischen der Stadt Bad Sachsa, im Folgenden Stadt genannt, vertreten durch den Bürgermeister,

sowie

dem Realverband Tettenborn "Feldmarkinteressentenschaft Tettenborn", im Folgenden Realverband genannt, vertreten durch den Vorsitzenden des Vorstandes und dessen Stellvertreter,

wird folgende

VEREINBARUNG

geschlossen:

§ 1

- (1) Die Stadt Bad Sachsa ist grundbuchmäßig Eigentümerin einiger in der Gemarkung Tettenborn liegender Wege- und Gewässerflurstücke.
- (2) Sie tritt die in der folgenden Aufstellung aufgeführten Wege und Gewässer, die in der Feldmark liegen, an den Realverband Tettenborn ab.

Die Gründung des Realverbandes Tettenborn ist im Flurbereinigungsverfahren Tettenborn erfolgt.

Von der Übergabe sind betroffen:

Bezeichnung (E.Nr. in der Karte zum Plan §41)		Gemarkung Tettenborn	Fläche in m²	Länge in m	Bemerkungen
	Flur	Flurstück			
103	1	14/11	121	65	
	1	14/14	392	191	
	1	79/1	5.186	708	Hinterstraße
	1	679	2.872	500	Zum Pfaffenholz
	1	848/11	180	256	Grabenflurstück
	2	26/3	2.322	415	In den zehn Garten
	2	32/2	6.669	574	
	2	33/1	7.431	405	Gehölz-/Gewässerflurstück
	2	149/47	953	268	
	3	7/20	8.668	1.046	Wegeflurstück mit Graben
104	7	103/2	767	100	Hinterstraße
	7	195/4	3.948	420	Schinderecke
	7	201/3	750	205	Gehölz-/Gewässerflurstück
	9	9	3.021	337	Hinteres Fuhrland
Gesamt:			43.356	5.414	

Die Stadt verzichtet auf das Eigentum, der Realverband nimmt das Eigentum an. Bezüglich des Zeitpunktes gilt § 2 Abs. 1, Satz 2. Der Eigentumsübergang erfolgt ohne Geldausgleich. Durch die Übertragung der Wege und Gräben wird das derzeitige Nutzungsrecht der Öffentlichkeit – Wegebenutzung durch Radfahrer und Fußgänger sowie die Einleitung der Ortslagenentwässerung der Stadt – nicht eingeschränkt.

- (3) Der Realverband verpflichtet sich, der Stadt auf Antrag die Leitungsrechte für die Abwasserbeseitigung im Wege von Grunddienstbarkeiten kostenlos zu gewähren.
- (4) Eine Schneeräumung (Winterdienst) durch den Realverband auf den übergebenen Wegen erfolgt nicht.
- (5) Die in den übertragenen Wegen liegenden stadteigenen Abwasserleitungen, wie Regenwasser- und Schmutzwasserkanal, bleiben auch künftig im Eigentum und in der Unterhaltungspflicht der Stadt. Sofern sich aus dem Vorhandensein dieser Leitungen und insbesondere der Kontrollschächte Mehraufwendungen bei der Unterhaltung bzw. beim Ausbau der Wege ergeben, trägt die Stadt diese Mehrkosten. Gleiches gilt bezüglich der erforderlichen Instandsetzungsarbeiten an der Wegebefestigung, wenn diese sich aus Unterhaltungs- oder Erneuerungsarbeiten an den Rohrleitungen bzw. Kontrollschächten ergeben.

Bei Einleitung der Ortslagenentwässerung in Gräben des Realverbandes beteiligt sich die Stadt an den Unterhaltungskosten.

§ 2

- (1) Der Besitz geht am 01.04.2017 auf den Realverband über.
Die Eigentumsübertragung erfolgt durch den Flurbereinigungsplan im Flurbereinigungsverfahren Tettenborn.
- (2) Von dem in Absatz 1 genannten Stichtag an wechseln die Rechte einschließlich der grundstücksgleichen Rechte sowie die Pflichten gemäß dieser Vereinbarung. Rechte und Pflichten, soweit in dieser Vereinbarung nicht geregelt, gehen mit Besitzübergang auf den Realverband über.

Im besonderen ist der Realverband zuständig für Erlaubnisse, Bewilligungen, Duldungen etc. betreffend der übertragenen Wege und Gewässer, die durch andere Stellen beantragt und für deren Maßnahmen erforderlich sind.

Die Grundstücke gehen in dem Zustand über, in dem sie sich am Stichtag befinden. Eine Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit wird nicht übernommen. Die zu übertragenen Wegeflurstücke sind laut Untersuchungsbericht vom 21.04.2015 mit Asbest, Phenol und Teeröl belastet.

Den Vertragsparteien ist der Vertragsgegenstand bekannt. Zweifel an der Lage bestehen nicht. Der Nachweis im Liegenschaftskataster wird von den Vertragsparteien anerkannt.

§ 3

- (1) Wegen der besonderen Bedeutung für Landwirtschaft, Freizeit und Erholung sowie Landschaftspflege und Naturschutz, wird die Kostentragung für die Unterhaltung der Wege wie folgt geregelt:

Die Stadt zahlt einen gesonderten jährlichen Unterhaltsbeitrag in der Höhe von 2.040,00 Euro. Die vereinbarte jährliche Sonderzahlung erhöht oder vermindert sich im folgenden Jahr nach dem Preisindex für die Lebenshaltung. Die Zahlung ist zum 01.04. des Jahres fällig. Die erste Zahlung erfolgt 2017.

- (2) Die von der Stadt an den Realverband übertragenen Wegeflurstücke sind laut Untersuchungsbericht vom 21.04.2015 mit Asbest, Phenol und Teeröl belastet. Der Untersuchungsbericht liegt dem Realverband und der Stadt vor.

Sollten sich durch diese Belastung in der Unterhaltung oder beim Ausbau der Wege höhere Kosten ergeben, sind die Mehrkosten von der Stadt Bad Sachsa zu zahlen. Die Stadt darf die Anlieger an den Wegen nicht zu Beiträgen nach der Straßenausbaubeitragssatzung für die Mehrkosten heranziehen. Die Anlieger leisten bereits ihren Beitrag durch die Realverbandsbeiträge.

Vor der Ausführung der Unterhaltungs- oder Ausbaumaßnahmen ist die Zustimmung der Stadt Bad Sachsa unter Vorlage der kalkulierten Mehrkosten einzuholen.

Zuschüsse Dritter sind von den Mehrkosten abzuziehen.

§ 4

- (1) Das Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig -Geschäftsstelle Göttingen- erhält eine beglaubigte Ablichtung dieser Vereinbarung.

- (2) Die Vertragsparteien sind sich einig, beim Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig -Geschäftsstelle Göttingen- einen schriftlichen Antrag auf Regelung des Eigentumsübergangs im Flurbereinigungsplan Tettenborn, so wie in dieser Vereinbarung vorgesehen, zu vollziehen.

Die Vereinbarung gilt als endgültige Planverhandlung zwischen den Vertragsparteien bezüglich der unter § 1 Abs. 2 bezeichneten Flurstücke.

Bad Sachsa, den2016

Bad Sachsa, den2016

Stadt Bad Sachsa

Realverband Tettenborn

Bürgermeister

1. Vorsitzender

2. Vorsitzender

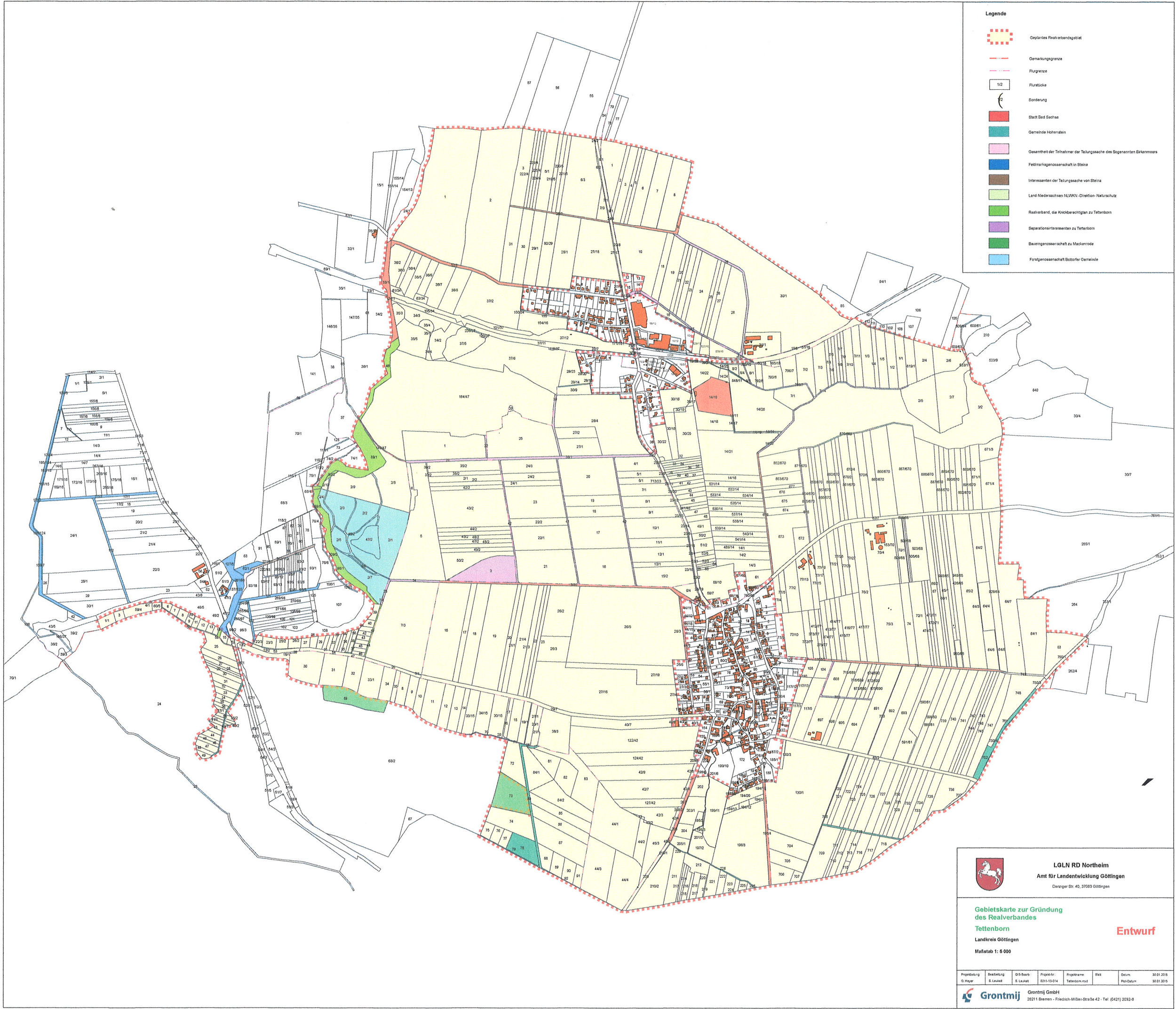
Ermittlung des Unterhaltsbeitrages der Stadt Bad Sachsa

RV Bad Sachsa	rd.	2.700,00 DM	1.380,00 €
davon Pauschale		500,00 DM	
davon Realverbandsfläche (290 ha X 3,00 DM/ha)		870,00 DM	
davon Unterhaltsfläche (13,97 ha X 100,00 DM/ha)		1.397,00 DM	
		<u>2.767,00 DM</u>	
RV Tettenborn	rd.	3.000,00 DM	1.534,00 €
davon Pauschale		500,00 DM	
davon Realverbandsfläche (615 ha X 3,00 DM/ha)		1.845,00 DM	
davon Unterhaltsfläche (8,39 ha X 100,00 DM/ha)		839,00 DM	
		<u>3.184,00 DM</u>	

Die Lebenshaltungskosten sind seit dem 01.01.1994 bis einschließlich 2016 um rd. 33 % gestiegen.

Für den RV Tettenborn ergibt sich daraus eine Zahlung von 2.040,-- € ab dem 01.04.2017.

Die Zahlung für den Realverband Bad Sachsa beträgt unter Berücksichtigung der 33 % Steigerung 1.835,-- € ab 2017.



Legende

- Geplantes Realverbandsgebiet
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücke
- Sonderung
- Stadt Bad Sachsa
- Gemeinde Höhenstein
- Gesamtheit der Teilnehmer der Teilungssache des sogenannten Birkenmoors
- Feldmarkengemeinschaft in Steina
- Interessenten der Teilungssache von Steina
- Land Niedersachsen NLWKN -Ordnung- Naturschutz
- Realverband, die Kieckberechtigten zu Tettborn
- Separationsinteressenten zu Tettborn
- Bauerngemeinschaft zu Mackenrode
- Forstgemeinschaft Bötterle Gemeinde



LGLN RD Northeim
Amt für Landentwicklung Göttingen
Danziger Str. 40, 37083 Göttingen

**Gebietskarte zur Gründung
des Realverbandes
Tettborn**

Landkreis Göttingen

Maßstab 1: 5 000

Entwurf

Projektleitung G. Meyer	Bearbeitung S. Laxen	GIS-Bearb. S. Laxen	Projekt-Nr. 0211-13-014	Projektname Tettborn.rvt	Blaß	Datum 30.01.2015
----------------------------	-------------------------	------------------------	----------------------------	-----------------------------	------	---------------------

 **Grontmij** GmbH
20211 Bremen - Friedrich-Müller-Straße 42 - Tel. (0421) 2002-0