

Erwerb Flurstück 7/3 Gemarkung Oppach „Schulteich“

		Datum	TOP	öffentlich	nicht öffentlich
Technischer Ausschuss	zur Vorberatung	05.04.18	2		x
Verwaltungsausschuss	zur Vorberatung				

Beschlusstext:

Der Gemeinderat beschließt, dass eine Übernahme des Schulteiches Flurstück 7/3 der Gemarkung Oppach vom Freistaat Bayern in Erwägung gezogen wird.

Grundvoraussetzung bildet eine freiwillige Zahlung in Höhe von 150 TEUR durch den derzeitigen Eigentümer, dem Freistaat Bayern.

Beschlussfähigkeit			Abstimmungsergebnis		
	davon anwesend	Datum	Ja	Nein	Enthaltung
TA Mitglieder: 7	7	05.04.2018	5	1	1
VA Mitglieder: 7					

Abstimmungsergebnis:

15	Gemeinderatsmitglieder	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja-Stimmen	<input checked="" type="checkbox"/>	zugestimmt
-	befangen	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen	<input type="checkbox"/>	abgelehnt
13	bei Abstimmung anwesend	<input checked="" type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	vertagt

Bestätigungsvermerk:

Veröffentlichungsvermerk:


Bürgermeisterin



öffentliche Bekanntmachung im
Amtsblatt Ausgabe

05/18

Begründung:

In den vergangenen Sitzungen des Gemeinderates sowie dem Technischen Ausschuss vom 05.04.2018 wurde der Schulteich beratend behandelt.

Im Jahr 2015 hat der Freistaat Bayern der Gemeinde Oppach die Übernahme der Grundstücke 7/3 (Schulteich), 204 b (Gartenstraße) und 205/5 (Bachstraße) angeboten. Im Gegenzug beabsichtigte der Freistaat Bayern der Gemeinde Oppach einen Betrag von 100.000 € zur Unterstützung im Hinblick auf die beabsichtigte Sanierungsmaßnahme zu zahlen. Inzwischen wurden bzw. werden die Flurstücke 204 b und 205/5 vom Freistaat Bayern an Privatpersonen verkauft.

Mit Schreiben vom 21.02.2018, eingegangen am 26.02.2018 ist der Freistaat Bayern bereit, jene mit Schreiben vom 18.05.2015 in Aussicht gestellten 100.000 € zu erhöhen auf 150.000 €. Hierbei handelt sich um eine freiwillige Zahlung, wozu vom Ministerium die Ermächtigung mit Schreiben vom 10.04.2017 vorliegt.

Folgende Bedingung ist in diesem Anschreiben festgehalten:

„.... dass eine Überkompensation durch zusätzlichen Abruf von Fördermitteln seitens der Gemeinde Oppach durch Aufnahme einer entsprechenden vertraglichen Erstattungsklausel auszuschließen ist. Eine darüber hinausgehende Inanspruchnahme des Freistaates Bayern an den Sanierungsmaßnahmen ist sodann nur im gerichtlichen Wege möglich.“

Vom Freistaat Bayern wurde in dem Schreiben vom 21.02.2018 bestätigt, „.... die weitere Lastenfreistellung des Grundstücks ist inzwischen gesichert“.

Mit dem Abwasserzweckverband erfolgte am 03.04.2018 ein Gespräch zur Prüfung dessen. Der AZV bestätigt ebenfalls, dass das Flurstück 7/3 lastenfrei ist. Der AZV stellte in der Prüfung unseres Anliegens jedoch fest, dass Ausgaben aus der Baumaßnahme 1994/1995 in Bezug auf den Zulauf des Gewässers noch offen sind. Errechnet wurden 78.436,41 €. Diese Forderung ist verjährt.

Der Freistaat Bayern hat der Gemeinde Oppach nochmals eine Frist bis Ende April 2018 für die Entscheidung gestellt. Sollte bis dahin eine Übernahme des Schulteiches durch die Gemeinde Oppach nicht zumindest in Aussicht gestellt sein, wird der Freistaat Bayern die Verhandlungen als gescheitert ansehen und wegen der beabsichtigten Eigentumsaufgabe (herrenlosen Grundstück) die Zustimmung des Staatsministeriums der Finanzen für Landesentwicklung und Heimat einholen.

In Anbetracht der vorliegenden Erkenntnisse, wie

- Prozessrisiko
- Träger der Unterhaltlast nach § 32 Absatz 1 Nr. 5 WHG und Rechte und Pflichten nach § 8 Abs. 4 WHG
- herrenloses Grundstück
- Verschlechterung des Zustandes und die Ortbildprägung
- nachgewiesenes kontaminiertes Gewässer
- Beachtung der Haushaltsgrundsätze im Zusammenhang mit Aufgaben der Gemeinde

gilt die Entscheidung zum Grundstückserwerb abzuwägen.

Vorteil:

- Eigentum der Gemeinde Oppach und dadurch kann die Gemeinde Fördermittel beantragen
- Rechte und Pflichten können selbst wahrgenommen werden
- Ortsbild wird verschönert
- Beseitigung der vorliegenden Schädigung im Teich
- Verhinderung der Entstehung eines herrenlosen Grundstücks

Nachteil:

Der Erlass vom 16.03.2006 des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren regelt den Erwerb kontaminierter Liegenschaften oder möglicherweise kontaminierter Liegenschaften (Verdachtsfälle) durch Kommunen.

Hier ist festgelegt, dass vor einem Erwerb solcher Flächen stets die fachliche Stellungnahme der zuständigen Umweltbehörde einzuholen ist. Desweiterem hat die Kommune die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde über den beabsichtigten Grundstücksverkauf zu unterrichten und eine Sanierungs- und Folgekostenschätzung ist vorzulegen. Diese Verfahrensweise ist auch zu beachten, wenn Grundstücksflächen der Kommune unentgeltlich übereignet werden sollen oder der Verkäufer die möglichen Sanierungskosten zu tragen hat.

Der Erwerb der Grundstücke darf die Leistungsfähigkeit der Gemeinde nicht beeinträchtigen und muss einer ordnungsgemäßen Finanzwirtschaft entsprechen. Die Haushaltsgrundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit sind zu beachten.

Es sind Einsparungen im Haushalt notwendig, um Ausgaben leisten zu können. Im Doppelhaushalt der Gemeinde Oppach sind 2018/2019 keine Mittel geplant.

Möglichkeiten der Finanzierung:

Die ersten Kostenschätzungen (wie mehrfach erörtert) ermitteln einen Betrag in Höhe von 259.100,00 € zzgl. Käuferwerbs- und Planungskosten, wobei für die Entschlammung ein Betrag in Höhe von 80 TEUR angesetzt ist. Mit der freiwilligen Zahlung wäre rechnerisch ein Betrag in Höhe von 70 TEUR zur Verwendung.

Nach der Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft für die Förderung von Maßnahmen zur Sicherung der natürlichen biologischen Vielfalt und des natürlichen ländlichen Erbes im Freistaat Sachsen –Natürliches Erbe- (RL NE/2014) besteht die Möglichkeit einer Förderung nach A.1 – Biotopgestaltung. Demnach werden Biotopgestaltungsvorhaben, insbesondere die Renaturierung und Revitalisierung von Feuchtgebieten, Mooren und Gewässern, die naturschutzfachliche Aufwertung von Flächen, Managementeingriffe zum Erhalt von Biotopen (z.B. Entbuschungsmaßnahmen)...gefördert. Der Fördersatz für Kommunen beträgt für A.1 90 Prozent.

Oppach, den

12. APR. 2018

Bürgermeisterin

zuständige Amtsleiterin