



Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
Federführendes Amt	Bau- und Bürgeramt
Reg.-Nr.	BauB/524/24
Datum	29. April 2024

Beratungsfolge	Empfehlung	Termin	Beratungsaktion
Verwaltungsausschuss		07.05.2024	beschließend

Betreff:

Beratung und Beschlussfassung zum Grundstückstausch - Ausgleichsflächen zum FFH-Gebiet "Schwarzbachniederung mit Sprottabruch"

Beschluss:

Der Verwaltungsausschuss des Stadtrates der Stadt Bad Dübén beschließt:

Den Tausch des im Eigentum der Stadt Bad Dübén befindlichen Grundstückes:

- **Flurstück 65/1 der Flur 17 der Gemarkung Bad Dübén**
- Größe: 18.739 m²
- Nutzungsart: Landwirtschaft

in das Eigentum von Frau Christina Dorn, wohnhaft in 06796 Sandersdorf-Brehna, Otto-Hahn-Straße 3, mit dem im Eigentum von Frau Christina Dorn befindlichen Grundstückes:

- **Flurstück 2/0 der Flur 9 der Gemarkung Bad Dübén**
- Größe: 22.140 m²
- Nutzungsart: Landwirtschaft/Weg

in das Eigentum der Stadt Bad Dübén.

Der Tausch der Flächen erfolgt ohne Wertausgleich und in dem jeweils vorhandenen Zustand.

Die Bürgermeisterin wird bevollmächtigt, den Vertrag abzuschließen und alle mit der Umsetzung des Vertrages stehenden Rechtsgeschäfte zu tätigen.

Sachdarstellung:

Im Zusammenhang mit der Maßnahme Kohärenzsicherung (Biberrevier) für die Ausnahmeprüfung zum Natura 2000-Gebiet "Schwarzbachniederung mit Sprottabruch" (B-Plan Gewerbegebiet Süd-Ost) wurde das im privaten Eigentum befindliche Grundstück, Flurstück 2 der Flur 9 der Gemarkung Bad Düben als geeignete Ausgleichsfläche bzw. Maßnahmenfläche vorgeschlagen, da auf dieser Fläche bereits eine Vernässung vorliegt. Die Stadt Bad Düben hat sich dazu mit der Eigentümerin, Frau Dorn abgestimmt und es wurde sich dazu auf den o.g. Flächentausch geeinigt.

Gemäß aktuellster Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses des Landkreises Nordsachsen (Stichtag: 01.01.2024), wird für landwirtschaftliche Flächen im gesamten Gemeindegebiet der Stadt Bad Düben ein Bodenrichtwert in Höhe von 1,35 €/m² angegeben.

Unter Berücksichtigung der angegebenen Ackerzahlen und der Flächendifferenz wird ein Flächentausch ohne Wertausgleich vorgeschlagen. Es ergeben sich nachfolgende Grundstückswerte:

Eigentümer	Flurstück	Größe m ²	Ackerzahl	BRW/m ²	Grundstückswert
Stadt	Bad Düben Flur 17-0-65/1	18739	68	1,35 €	25.297,65 €
Privat	Bad Düben Flur 9-0-2/0	22140	48	1,35 €	29.889,00 €
	Differenz	3401			4.591,35 €

Die Kosten für die notarielle Beurkundung trägt die Stadt Bad Düben.

Die Ermächtigungsgrundlage umfasst sämtliche verfahrensrechtliche Vorschriften bis zum Grundbuchvollzug, z.B. Löschungserklärungen, Rangrücktrittserklärungen, Verzichtserklärungen u. ä.

Anlage(n):

1. Auszug BRWK Grundstückstausch
2. Flächenübersicht