

| | | | | |
|---|---|--|--------------------------------------|--|
| Hansestadt Stendal | | Vorlage | Datum: | 24.04.2020 |
| Amt: | 80 - Amt für Wirtschaft und Liegenschaften | Drucksachenummer: VII/0202 | Öffentlichkeitsstatus: öffentlich | |
| Az.: | 23/14-0009 bzw. 23/14-0016 | | | |
| TOP: | Gebietsänderung innerhalb der Gemarkung Stendal durch Flächenbereinigung entlang der Grabenverläufe | | | |
| Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal: | | | | |
| Belange der Ortschaften werden berührt. | | | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört. | | | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |

| | | | | | |
|--------------------------------|-----|------------|---------------------------|--|--|
| Beratungsfolge: | | | Beratungsergebnis: | | |
| Ausschuss für Stadtentwicklung | am: | 17.06.2020 | | | |
| Liegenschaftsausschuss | am: | 18.06.2020 | | | |
| Haupt- und Personalausschuss | am: | 24.06.2020 | | | |
| Stadtrat | am: | 06.07.2020 | | | |

| | | | | | | |
|---|--------------------|---------------|------------|------|--------------------------|------|
| Finanzielle Auswirkungen: | | | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> ja | | Gesamtbetrag: | + 1.218,48 | Euro | <input type="checkbox"/> | nein |
| Wenn ja | | Produktkonto | Betrag | | | |
| Produktkonto (Ermächtigung) | | | | Euro | | |
| Ergebnisplan | | | | | | |
| Mehr-, | Minderaufwendungen | | | Euro | | |
| Mehr-, | Mindererträge | | | Euro | | |
| Finanzplan | | | | | | |
| Mehr-, | Minderausgaben | | | Euro | | |
| Mehr-, | Mindereinnahmen | | | Euro | | |
| Folgekosten: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | | | | | | |
| | | Gesamtbetrag | | Euro | | |
| | | jährlich | Betrag | Euro | ab Jahr | |
| | | einmalig | Betrag | Euro | im Jahr | |
| Sichtvermerk der Kämmerin: | | | | | | |

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt:

1. Die Gemarkungsgrenze zwischen der Gemeinde Hassel und der Hansestadt Stendal wird innerhalb der unter den Punkten 2 und 3 zu tätige Flächenbereinigung entlang des vorhandenen Grabenverlaufes angepasst. Gemäß des Kommunalverfassungsgesetzes LSA §§ 16, 17(1) und § 45 (2) Nr. 15 i. d. F. der Bekanntmachung im Kommunalrechtsreformgesetz vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2019 (GVBl. LSA S. 66) i.V.m. dem § 58 (2) Flurbereinigungsgesetz i. d. F. der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) und dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz – LwAnpG § 58(1) und § 63(2) in der Fassung der

Bekanntmachung vom 3. Juli 1991 (BGBl. I S. 1418), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2586) stimmt die Hansestadt Stendal dieser Gebietsänderung – Anpassung der Gemarkungsgrenze - zu.

2. Die Hansestadt Stendal überträgt zur Bereinigung der Gemarkungsgrenze die nördlich hinter dem Graben liegenden nachfolgenden Grundstücke in der Gemarkung Stendal - hier Grenzgraben- an die Gemeinde Hassel:

- in der Flur 9, das Flurstück 229 mit einer Größe von 199 m²,
- in der Flur 9 das Flurstück 231 mit einer Größe von 1.888 m²,
- in der Flur 9 das Flurstück 233 mit einer Größe von 149 m²,

gesamt somit 2.236 m² zum Preis von 1.442,11 € im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens Hassel.

3. Die Gemeinde Hassel überlässt zur Bereinigung des Verlaufes des Grabens das nachfolgende Grundstück in der Gemarkung Hassel – hier Kuhgraben- an die Hansestadt Stendal:

- in der Flur 8, das Flurstück 1/3 mit einer Größe von 519 m² zu einem Preis von 241,00 €.

Begründung:

In der Gemeinde Hassel und Teilen der Gemarkungen Arneburg, Sanne, Stendal und Storkau wurde mit Beschluss vom 08.12.2014 das Bodenordnungsverfahren Hassel, Verfahrens-Nr. SDL 04/0371/04 angeordnet. Die Verfahrensbearbeitung wird durch die NBS Landentwicklung GmbH mit Sitz in 39576 Stendal, Rotdornweg 10 a ausgeführt. Ziel der Bodenordnung ist es, die Grundstücke unter Wahrung des Eigentumsrechtes jedes einzelnen Beteiligten und unter Berücksichtigung der Interessen der Allgemeinheit neu zu ordnen, die Agrarstruktur zu verbessern und ländliche Wege auszubauen. Gesetzliche Grundlage ist das Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpg) in Verbindung mit dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG). Das Bodenordnungsverfahren Hassel enthält auch Flurstücke der Hansestadt Stendal. Unter anderem sind in der Flur 9 im Bereich des Stendaler Stadtförstes für den Grenzgraben C001 Grenzregulierungen vorzunehmen. Hier stimmt der Gewässerverlauf nicht mit der Gemarkungsgrenze überein, was ansonsten entlang des Grabenverlaufs der Fall ist. Die Grabenmitte stellt die Gemarkungsgrenze dar. Der jetzige tatsächliche Verlauf des Grenzgrabens an der östlichen Gemarkungsgrenze soll damit die neue Gemarkungsgrenze werden. Das betrifft hier konkret die Flur 9, das Flurstück 229 mit einer Größe von 199 m², das Flurstück 231 mit einer Größe von 1.888 m² und das Flurstück 233 mit einer Größe von 149 m², gesamt somit 2.236 m² (Anlagen 1 und 2). Diese 3 Flurstücke sollen im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens Hassel auf die Gemarkung Hassel übergehen und in die Zuteilung einbezogen werden. D.h. diese Flächen sollen an den Eigentümer der angrenzenden Landwirtschaftsflächen im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens Hassel auf der Grundlage einer Landverzichtserklärung durch die Hansestadt Stendal mit einer entsprechenden Geldabfindung an die Hansestadt Stendal in Höhe von 1.442,11 € übertragen werden.

Die Wertbestimmung erfolgt innerhalb des Bodenordnungsverfahrens durch die NBS Landentwicklung GmbH.

Das Flurstück 11, jetzt u.a. fortgeführt in das Flurstück 229 der Flur 9 der Gemarkung Stendal mit einer Größe von 199 m² ist in der Eröffnungsbilanz entsprechend der Bewertungsrichtlinie der Hansestadt Stendal anteilig mit einem Wert in Höhe von 19,90 €, das Flurstück 12, jetzt u.a. fortgeführt in das Flurstück 233 der Flur 9 mit einer Größe von 149 m² ist anteilig mit einem Wert in Höhe von 14,40 € und das Flurstück 15/1, jetzt u.a. fortgeführt in das Flurstück 231 der Flur 9 mit einer Größe von 1.888 m² ist anteilig mit

einem Wert in Höhe von 189,33 €, die Flurstücke insgesamt somit mit einem Wert in Höhe von 223,63 € eingestellt. Somit wird sich ein Buchgewinn in Höhe von 1.218,48 € ergeben.

Die zu veräußernden Grundstücke sind als Eigentum der Hansestadt Stendal im Grundbuch von Stendal, Blatt 12409 verzeichnet.

Die Bereinigung des Grabenverlaufes im Bereich Kuhgraben, Gemarkung Hassel, Flur 8, FS 1/3 mit einer Größe von 519 m² erfolgt im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Stendal-Ost, durchgeführt durch das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark. Auch hierbei handelt es sich um eine Anpassung der Gemarkungsgrenze an den Grabenverlauf. Der Wert des Grundstücks wurde hier ebenfalls innerhalb des Verfahrens ermittelt. Die Grenzänderung ist in der Anlage 3 dargestellt.

Die Festlegung, den Grabenverlauf als Gemarkungsgrenze anzunehmen, wird von den Fachämtern der Verwaltung befürwortet. Durch die Flurbereinigung ergibt sich insgesamt eine positive Neuvermessungsdifferenz von 2,8995 ha für die Fläche der Gemarkung Stendal.

Die Kommunalaufsicht des Landkreises bestätigt das Erfordernis der Beschlussfassung bei der Änderung der Gemeindegrenze durch den Stadtrat. Ein Gebietsänderungsvertrag gem. KVG LSA und seine Genehmigung durch die Kommunalaufsicht ist aufgrund der spezialgesetzlichen Regelung des Flurbereinigungsgesetzes nicht erforderlich.

Die Zuständigkeit für die abschließende Entscheidung des Stadtrates ergibt sich aus den §§ 16, 17 (1) und 45 (2) Nr. 15 i.V.m. § 45 Abs. 2 Ziffer 7 des Kommunalverfassungsgesetzes LSA.

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1+2: Grenzverlauf, Flur 9, Flurstücke 229, 231 und 233

Anlage 3: Grenzverlauf Flur 8, Flurstück 1/3