



Umwelt	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Bartscht, Stefan Datum: 19.04.2024	Beschlussvorlage	2024/101
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

Beratungsgegenstand:

Tausch von Grundstücken mit dem Land Niedersachsen

Produkt/e:

554-000 Naturschutz und Landschaftspflege

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	08.05.2024	Ausschuss für Umweltschutz
Ö		Kreisausschuss
Ö	06.06.2024	Kreistag

Anlage/n:

Kartenauszüge Landkreisflächen
Kartenauszüge Landesflächen

Beschlussvorschlag:

1. Der Landkreis Lüneburg überträgt dem Land Niedersachsen die in der Sachlage benannten Flächen, die im C-Gebiet des Biosphärenreservates liegen und erhält dafür die aufgelisteten Flächen, für die er als Naturschutzbehörde die Zuständigkeit hat.
2. Soweit der Wert der Landesflächen den Wert der Landkreisflächen übersteigt, zahlt der Landkreis die Differenz in Höhe von 49.493,31 € zzgl. Grunderwerbsteuer hierauf aus Ersatzgeld.
3. Die Grünlandfläche in Scharnebeck wird an die Naturschutzstiftung zur Vergrößerung des Flächenpools übertragen.

Sachlage:

Der Landkreis Lüneburg ist seit mehreren Jahrzehnten Eigentümer von Naturschutzflächen im Deichvorland in Bleckede. Das Eigentum wurde noch vor Einrichtung des Biosphärenreservats erworben. Damit befinden sich diese Flächen im jetzigen C-Gebiet des Biosphärenreservats, für das die Biosphärenreservatsverwaltung Naturschutzbehörde ist. Dadurch ergibt sich ein erhöhter Abstimmungsbedarf zwischen den Verwaltungen und Pächtern sowie bei der Durchführung von Maßnahmen auf diesen Flächen. Dabei handelt es sich um folgende Flächen:

- Gemarkung Walmsburg, Flur 13, Flurstücke 23, 26 und 6,
- Gemarkung Walmsburg, Flur 17, Flurstücke 10, 14, und 2,

- Gemarkung Bleckede, Flur 41, Flurstück 40,
- Gemarkung Bleckede, Flur 39, Flurstücke 93/4, 94/4, 80/1, 81/1, 84/2, 85/2, 87/1, 68/2, 72/1, 76/1, 54/1, 56/1, 57/1, 60/1, 61/1, 64/1, 51/1, 53, 41/1, 42/1, 44/1, 32/1, 37/1 und 39/1.

Die Grundstücke sind auf den beiliegenden Kartenausdrügen dargestellt.

Gleichzeitig hat der Landkreis außerhalb des Biosphärenreservats als Naturschutzbehörde Verpflichtungen und Ziele in Gebieten, in denen das Land über Flächen verfügt. Auch hier ergibt sich dadurch ein erhöhter Abstimmungsbedarf mit der Domänenverwaltung bzw. werden z.T. vor allem fiskalische Interessen auf diesen Flächen verfolgt.

Durch Gespräche mit der Domänenverwaltung hat sich jetzt die Möglichkeit ergeben, einen Flächentausch mit dem Land vorzunehmen, mit dem Ziel, dass der Landkreis dadurch die Flächen im C-Gebiet abgeben kann und Naturschutzflächen in seinem Zuständigkeitsbereich erhält. Das Land verfügt über eine große Zahl von Flächen. Die Verwaltung ist mit dem Wunsch an das Land herantreten, solche zusammenhängenden Flächen zu erhalten, bei denen sich die größten Synergien mit vorhandenen Eigentumsflächen und eigenen fachlichen Zielen ergeben. Zudem mussten auch die Vorstellungen des Landes berücksichtigt werden. Nicht alle Flächen stehen für einen Tausch zur Verfügung. Dabei ist die Wahl auf folgende Flächen gefallen:

- Gemarkung Artlenburg, Flur 1, Flurstücke 10/22, 10/15, 146/5, 4/6, 14/8, 17/54, 30/82 und 30/86,
- Gemarkung Artlenburg, Flur 15, Flurstücke 6/2, 6/3 und 6/4,
- Gemarkung Artlenburg, Flur 20, Flurstücke 6/2 und 6/3,
- Gemarkung Scharnebeck, Flur 30, Flurstück 15.

Die Grundstücke sind auf den beiliegenden Kartenausdrügen dargestellt, wobei die dargestellte Fläche in Echem nicht mit erworben, sondern in das bevorstehende Flurbereinigungsverfahren einbezogen wird.

Die Flächen in Artlenburg befinden sich im Deichvorland im vom Landkreis ausgewiesenen Naturschutzgebiet Elbeniederung zwischen Artlenburg und Hohnstorf. Der Landkreis hat hier die Verpflichtung, Managementmaßnahmen umzusetzen und zu diesem Zweck schon viele Flächen dort erworben. Es ergeben sich damit große Vorteile bei einer zusammenhängenden Bewirtschaftung.

Neben der Fläche in Scharnebeck hat die Naturschutzstiftung bereits eine Fläche erworben. Für diese Fläche besteht außerdem Aufwertungspotenzial. Aus Sicht der Verwaltung ist es daher sinnvoll, dass diese Fläche an die Stiftung übertragen wird, um das Flächenangebot dort zu erhöhen, die Stiftung weiter finanziell zu stärken und eine zusammenhängende Bewirtschaftung mit der vorhandenen Fläche zu ermöglichen.

Das Amt für regionale Landentwicklung, zu dem die Domänenverwaltung gehört, hat den Wert der Flächen ermittelt. Die Verwaltung hat dies auf Schlüssigkeit geprüft. Hinsichtlich der Flächengröße gibt der Landkreis mehr Fläche ab als er im Tausch erhält. Hintergrund ist, dass die Tauschflächen in Gebieten mit unterschiedlichen Bodenrichtwerten liegen. Außerdem sind in Bleckede diverse Wasser- und Unlandflächen enthalten, die einen wesentlich geringeren Wert haben als die Grünlandflächen, die der Landkreis im Tausch erhält. Die Wertermittlung wurde durch die Verwaltung geprüft und ist nachvollziehbar. Damit ergeben sich folgende Werte:

Landkreisflächen

Walmsburg – 31,3411 ha, **201.692,80 €**

Bleckede – 44,4067 ha, **243.750,92 €**

Landesflächen

Artlenburg I – 20,3981 ha, **235.598,06 €**

Artlenburg II – 14,9621 ha, **160.773,67 €**

Scharnebeck – 7,5703 ha, **98.565,31 €**

Bei den Flächen in Artlenburg befinden sich einige unmittelbar auf dem Deich oder am Deichfuß. Hier laufen Gespräche, ob diese vom Artlenburger Deichverband erworben werden. Dies nicht berücksichtigt, übersteigt der Wert der jetzigen Landesflächen den der Landkreisflächen um **49.493,31 €**. Diese Differenz würde aus Ersatzgeld ausgeglichen werden. Der Tausch würde auf dem Wege des freiwilligen Landtausches abgewickelt werden. Dadurch entstehen keine Kosten für Notar, Grundbucheintragung und Grunderwerbssteuer. Grunderwerbssteuer wird nur für den Differenzbetrag, den der Landkreis an das Land zahlt fällig und ebenfalls über das Ersatzgeld beglichen.

Der Tausch erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Landwirtschaftsministeriums, das durch die Domänenverwaltung beteiligt werden muss.

Finanzielle Auswirkungen:

a) für die Umsetzung der Maßnahmen: 51.967,98 €

b) an Folgekosten: €

c) Haushaltsrechtlich gesichert:

im Haushaltsplan veranschlagt

durch überplanmäßige/außerplanmäßige Ausgabe

durch Mittelverschiebung im Budget
Begründung:

Sonstiges: Ersatzgeld

d) mögliche Einnahmen:

wenn ja, umsatzsteuerliche Relevanz der Einnahmen:

ja

nein

klärungsbedürftig

Klimawirkungsprüfung:

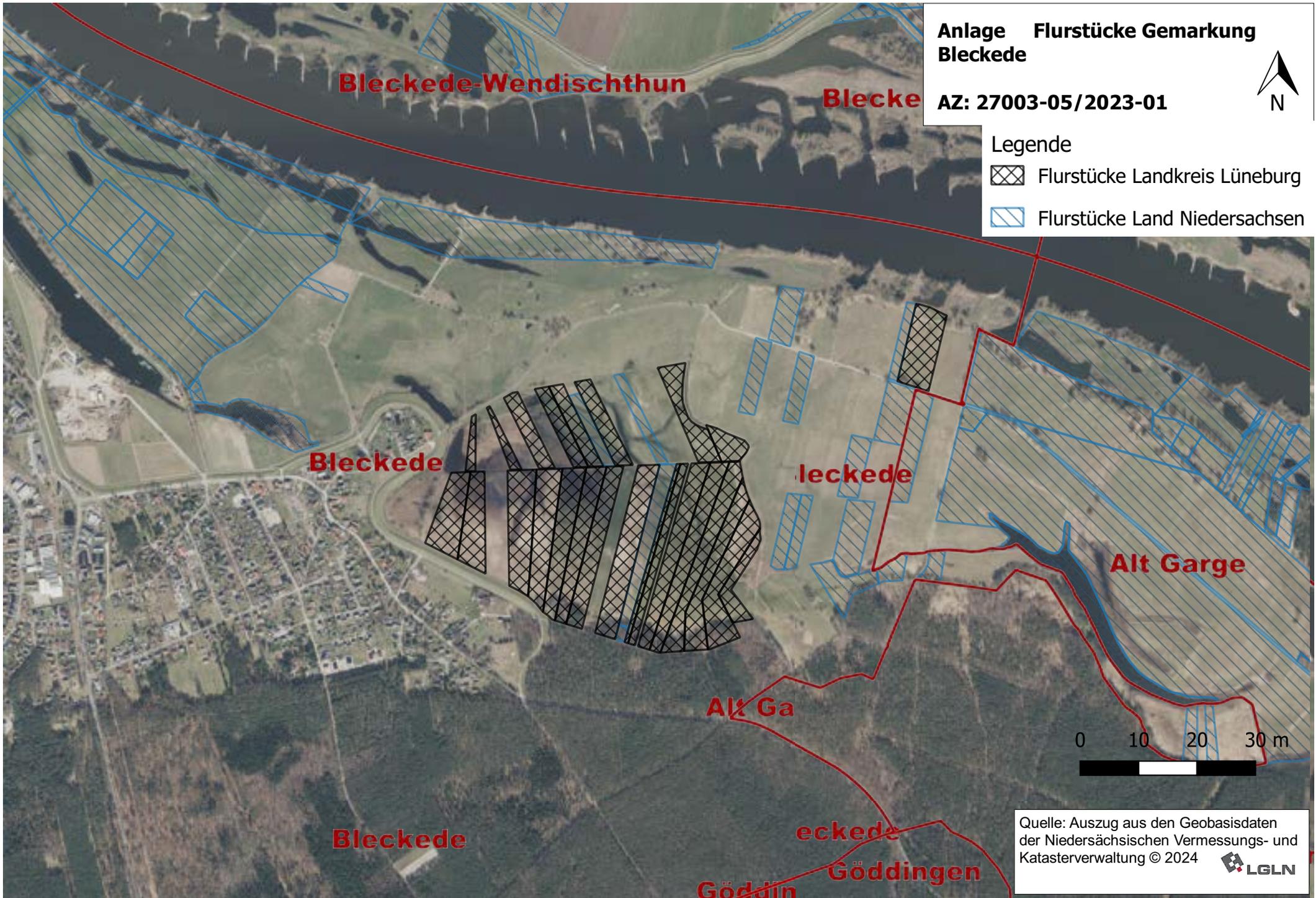
Hat das Vorhaben eine Klimarelevanz?

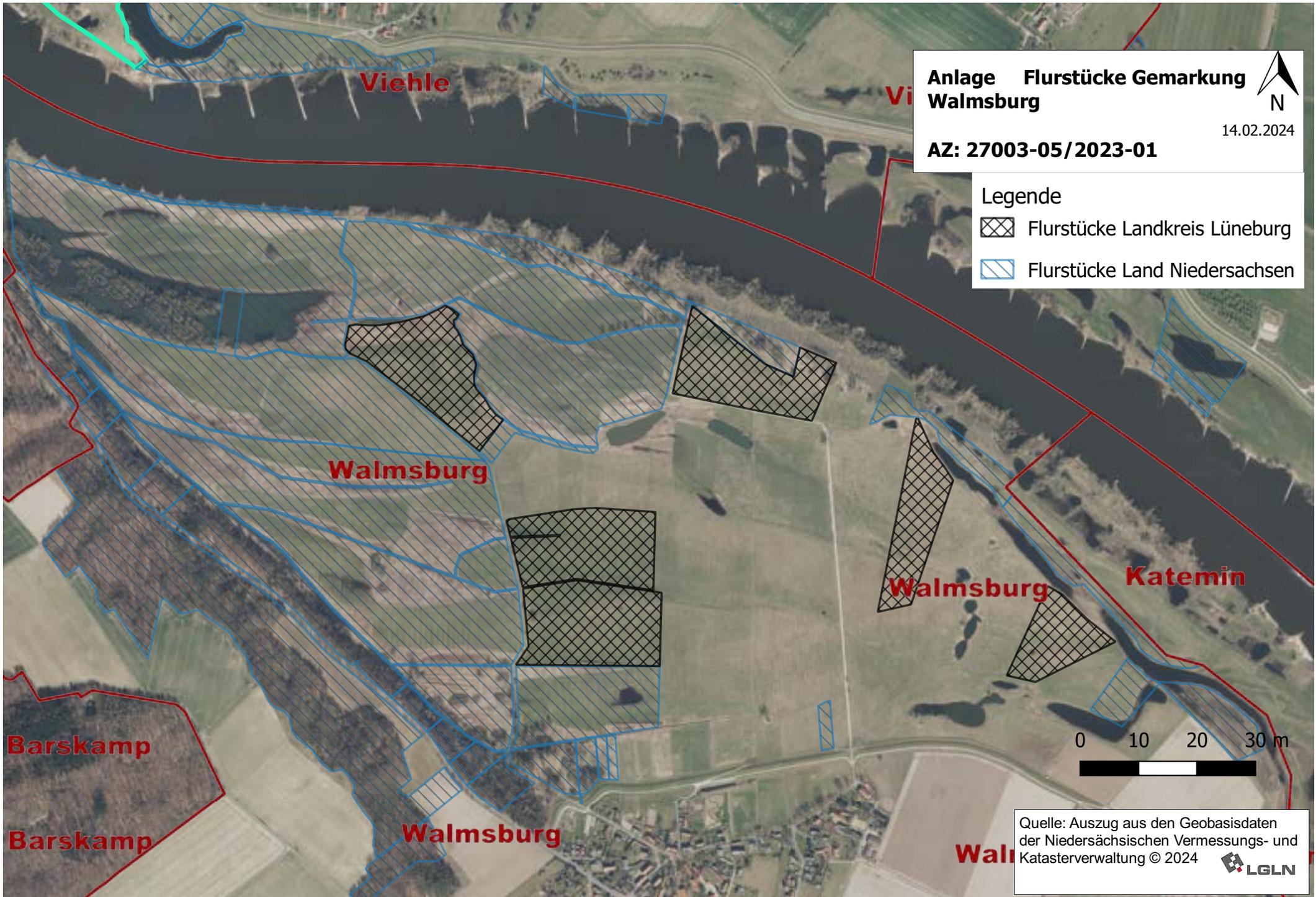
keine wesentlichen Auswirkungen

positive Auswirkungen (Begründung)

negative Auswirkungen (Begründung)

Begründung: Extensive Flächenbewirtschaftung





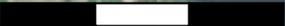


**Anlage Flurstücke Gemarkung
Artlenburg**

AZ: 27003-05/2023-01 20.02.2024

 Flurstücke Land Niedersachsen

0 10 20 30 m



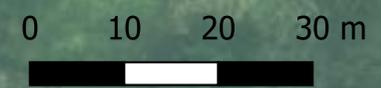
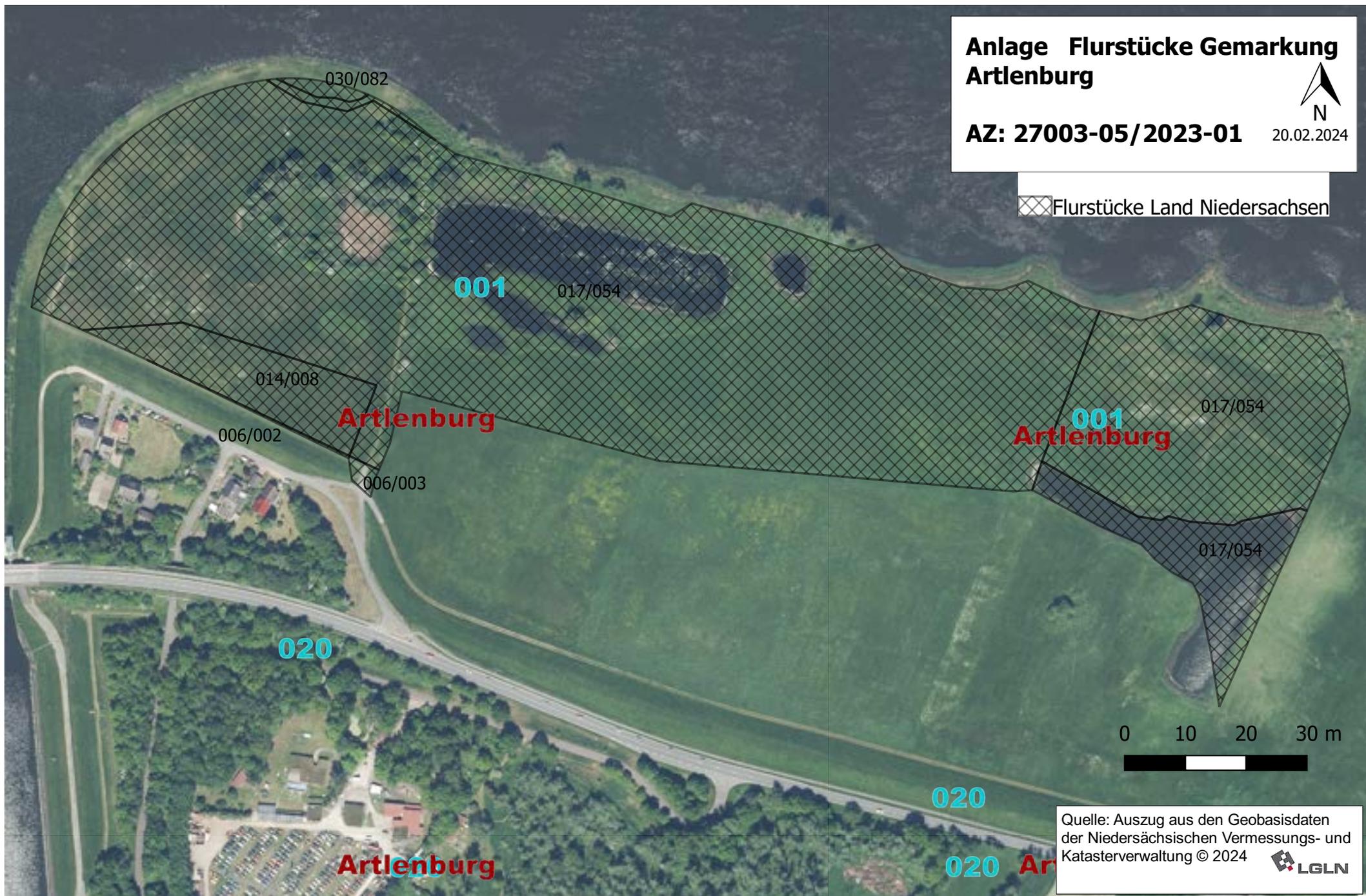
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten
der Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung © 2024 

**Anlage Flurstücke Gemarkung
Artlenburg**



AZ: 27003-05/2023-01 20.02.2024

 Flurstücke Land Niedersachsen



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten
der Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung © 2024 

**Anlage Flurstücke Gemarkung
Scharnebeck und Echem**

AZ: 27003-05/2023-01



20.02.2024

 Flurstücke Land Niedersachsen



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten
der Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung © 2024 