

Verkauf einer Waldfläche in den Stadtteilen Besseringen und Merzig im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens

<i>Dienststelle:</i> 321 Gebäude- und Grundstücksmanagement	<i>Datum:</i> 26.01.2025
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss (Vorberatung)	N
Ortsrat Besseringen (Anhörung)	N
Ortsrat Merzig (Anhörung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Der Einleitung eines Interessenbekundungsverfahrens zum Verkauf einer Waldfläche in den Stadtteilen Besseringen und Merzig wird zugestimmt.

Sachverhalt

Die Kreisstadt Merzig ist Eigentümerin der Grundstücke

Gemarkung Besseringen,

Flur 13	Flurstück 11	Meerpuhl	Fläche 133.563 qm
Flur 13	Flurstück 1	Heidegrube	Fläche 527.580 qm

Gemarkung Merzig, Flur 1

Flur1	Flurstück 1/2	Gemeindewald	(Teilfläche) ca. 9.261 qm
Flur1	Flurstück 1/8	Gemeindewald	(Teilfläche) ca. 134.491 qm.

Die Grundstücke sind Waldflächen (Abteilung 420 und Teilfläche Abteilung 209) und bilden einen Eigenjagdbezirk mit rund 80,5 Hektar Fläche. Die Waldflächen grenzen im nördlichen Stadtgebiet an die Gemarkungen Britten und Hausbach, im Westen an die Landstraße II.O 375 Mettlach-Britten und im Osten an die Waldwege zum Blumenkreuz an. Die Lage ist aus dem beigegeführten Kartenausschnitt ersichtlich.

Der Eigenjagdbezirk ist das einzige Hochwildrevier der Kreisstadt Merzig und bis zum 31.3.2038 verpachtet.

Die vorgenannte Fläche ist im Windenergieatlas des Saarlandes als Windpotentialfläche ausgewiesen. Durch das Saarländische Flächenzielgesetz ist die Kreisstadt Merzig verpflichtet,

bis zum 31.12.2030 insgesamt 3,46 % der Fläche der Kreisstadt Merzig für die Windenergie auszuweisen, will sie nicht Gefahr laufen, dass bei Verfehlen dieses Zieles Windenergieanlagen nach § 249 Abs.7 Baugesetzbuch als privilegierte Vorhaben regelmäßig an jedem Standort zuzulassen sind. Ohne Einbeziehung der vorgenannten Waldgrundstücke ist das Flächenziel nach jetzigem Stand nicht erreichbar. Nach Einschätzung potentieller Betreiber eignet sich dieser Bereich sehr gut als Standort für Windenergieanlagen.

Damit die Kreisstadt Merzig weiterhin ein Zugriffsrecht zur Umsetzung von Windenergie auf den Flächen behält, wird Bestandteil des Interessenbekundungsverfahrens, dass der Kreisstadt Merzig ein dingliches Recht eingeräumt wird, Windenergieanlagen (Fundament, Kranstellflächen) an beliebiger Stelle zu errichten. Die Einnahmen für die möglichen Standorte gehen an die Kreisstadt Merzig. Ferner räumt der potentielle Käufer der Kreisstadt Merzig oder einem abweichenden Betreiber der Windenergieanlagen zum wirtschaftlichen Vorteil der Kreisstadt Merzig die Eintragung einer Baulast für die Rotorfläche zuzüglich 3 m für die von den Rotoren überstrichene Fläche ein. Dieses Recht ist dinglich zu sichern. Weiterhin werden der Kreisstadt Merzig oder einem abweichenden Betreiber der Windenergieanlagen für die Zuwegung (bestehende Waldwege, Zufahrten zu den Windenergieanlagen) Dienstbarkeiten für den Bau, die Errichtung und den anschließenden Betrieb mit allen hierbei denkbar anfallenden Arbeiten an den Anlagen sowie zur Ableitung des gewonnenen Stromes über das vorhandene Waldwegenetz eingeräumt.

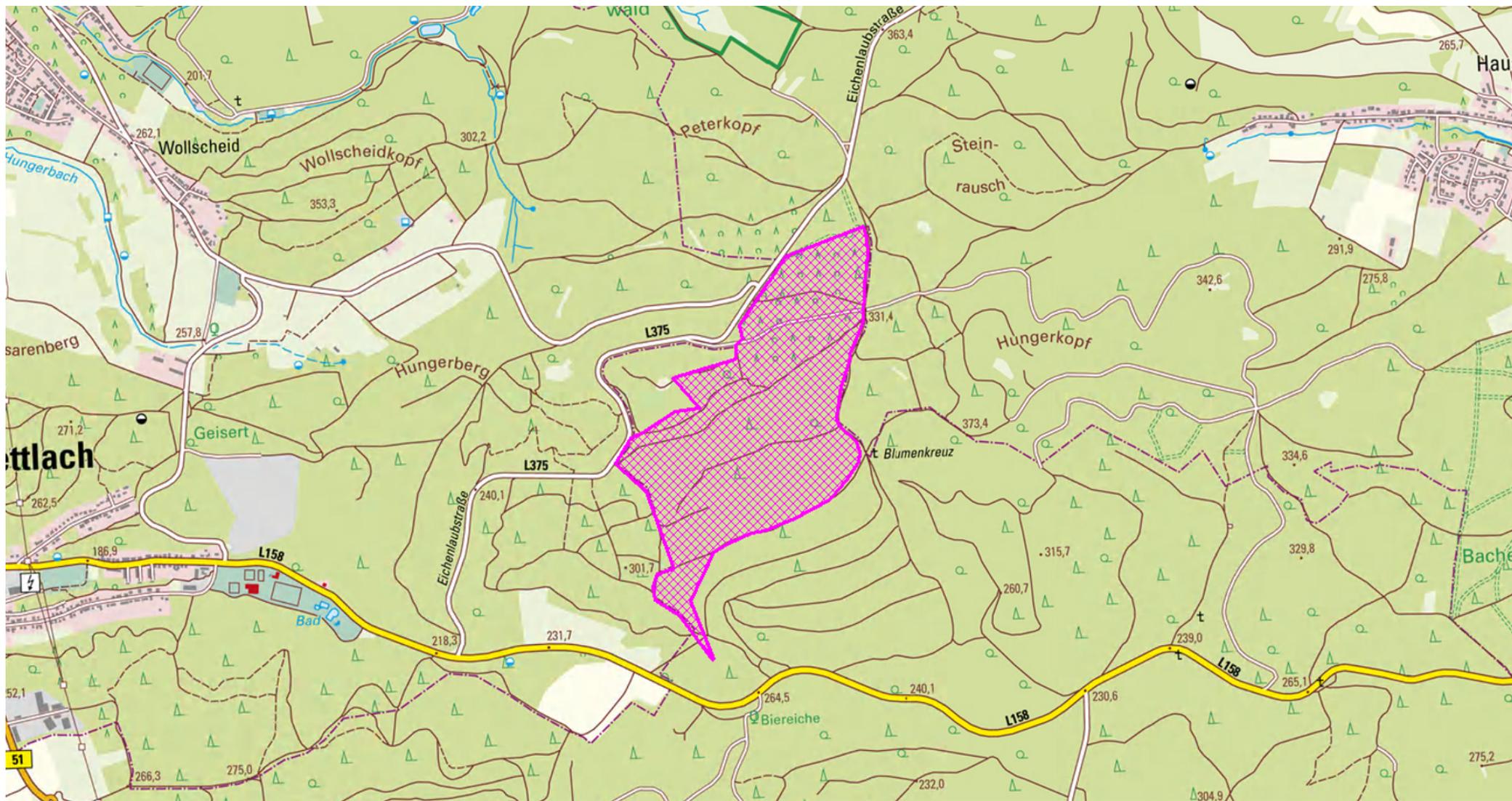
Die Bedingungen unter denen die Flächen angeboten werden, sind in dem als Anlage beigefügten Entwurf des Interessenbekundungsverfahrens näher beschrieben.

Finanzielle Auswirkungen:

Neben einem einmaligen Verkaufserlös kann die Kreisstadt Merzig laufende Einnahmen aus Verpachtung der Standorte von Windenergieanlagen in diesem Bereich erzielen. Gleichzeitig würden bei einem Verkauf die laufenden Erlöse aus der Waldbewirtschaftung und die zu zahlende Jagdpacht entfallen.

Anlage/n

- 1 Kartenausschnitt (öffentlich)
- 2 Interessenbekundungsverfahren Waldfläche (öffentlich)



Grundlagen des Aufrufes zur Interessenbekundung „Verkauf einer Waldfläche“ in den Stadtteilen Besseringen und Merzig, Kreisstadt Merzig

I.

Die Kreisstadt Merzig ist Eigentümerin der Grundstücke mit der katasteramtlichen Bezeichnung:

Gemarkung Besseringen

Flur 13 Nr. 11	Meerpuhl	groß	133.563 m ²
Flur 13 Nr. 1	Heidegrube	groß	527.580 m ²

Gemarkung Merzig

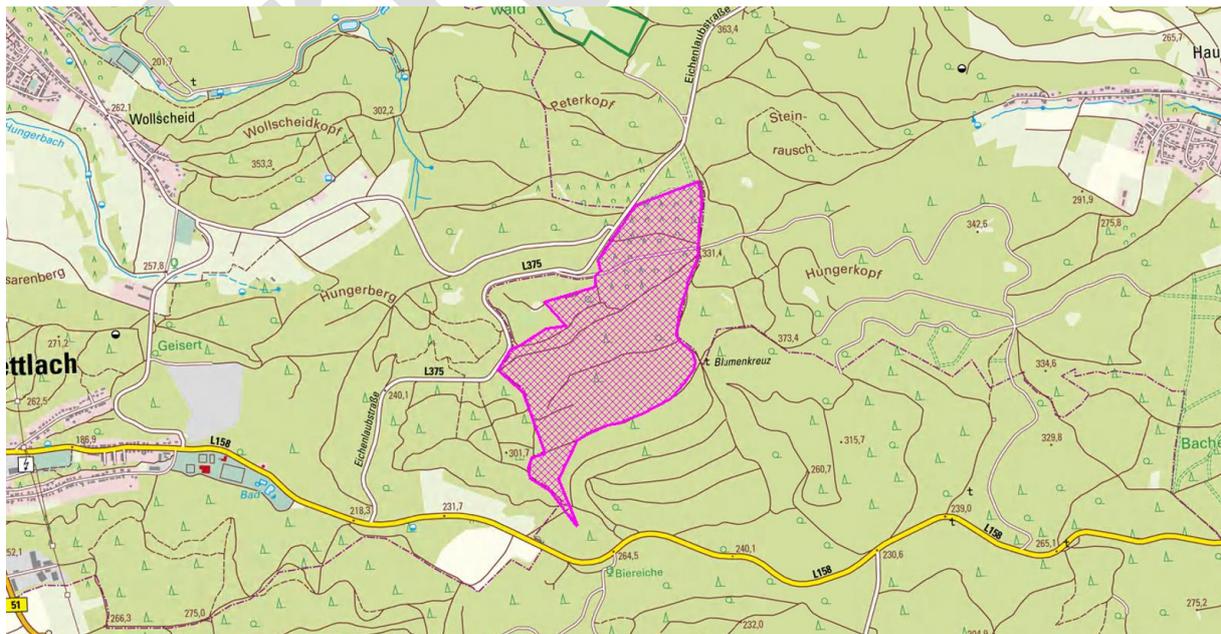
Flur 1 Nr. 1/2	Gemeindewald (Teilfläche)	groß ca.	9.261 m ²
Flur 1 Nr. 1/8	Gemeindewald (Teilfläche)	groß ca.	134.491 m ²

2

Summe ca. 804.895 m²

Die vorgenannten Teilflächen müssen vermessen werden. Die Vermessungskosten gehen zu Lasten des Käufers.

Es handelt sich bei den vorgenannten Grundstücken um bestockten Wald. Die Flurstücke sind auf dem beigefügten Lageplan schraffiert dargestellt.



Der Wald der Kreisstadt Merzig ist seit mehr als 30 Jahren PEFC und FSC zertifiziert und wird nach den Grundsätzen der Arbeitsgemeinschaft Naturgemäßer Waldwirtschaft (ANW) bewirtschaftet. Für die Stadt ist von besonderem Interesse, wie die Flächen künftig bewirtschaftet werden sollen.

II.

1. Allgemeines

- Die o.g. Grundstücke liegen im nördlichen Stadtgebiet der Kreisstadt Merzig angrenzend an die Gemarkungen Britten und Hausbach.
- Das Areal umfasst 4 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 804.895 m²
- Von Norden nach Süden hat das Areal eine Längenausdehnung von ca. 1500 m und von Westen nach Osten von ca. 900 m.
- Durch das Waldgebiet führt ein ausgewiesener Radweg (Mettlach-Losheim)
- Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Flächen für Wald“ ausgewiesen
- Bei der zum Verkauf anstehenden, arrondierte Fläche handelt es sich um eine naturnahe Mischwaldfläche. Ein Bestandteil des Bestandes sind über 130-jährige Buchen und Kiefern, die den Wald prägen und eine wertvolle Grundlage für nachhaltige Waldbewirtschaftung bieten. Ein weiterer Teil des Waldes zeichnet sich durch eine natürliche Sukzession aus, die nach den Windwürfen von 1990 begann und seither eine vielfältige Struktur entwickelt hat. Die jungen Bestände aus dieser Entwicklung bieten hervorragende Chancen für eine weitere Verjüngung und Förderung der Waldartenvielfalt.

2. Erschließung

Verkehrstechnisch ist das Gebiet an die Landstraße II. O 375 Mettlach-Britten angebunden.

Das Waldgebiet ist sowohl mit einem LKW-fähigen Wegenetz zur Abfuhr von Holz wie auch mit einem Wegenetz aus Maschinenwegen zur Holzernte erschlossen.

3. Besonderheiten

Die zum Verkauf stehende Waldfläche ist Eigenjagdbezirk (Hochwildrevier).

Die zu veräußernde Fläche ist im Windenergieatlas des Saarlandes als Windpotentialfläche ausgewiesen. Zur Erreichung des kommunalen Teilflächenzieles nach der Anlage zu § 4 Saarländisches Flächenziel will die Kreisstadt Merzig auch nach

einem Verkauf Zugriff auf die mögliche Umsetzung von Windenergie in diesem Bereich behalten.

Der Kreisstadt Merzig ist ein dingliches Recht einzuräumen, Windenergieanlagen (Fundament, Kranstellfläche) an beliebiger Stelle der zu veräußernden Waldfläche zu errichten. Die Einnahmen für die Standorte gehen an die Kreisstadt Merzig. Ferner räumt der potentielle Käufer der Kreisstadt Merzig oder einem abweichenden Betreiber der Windenergieanlagen zum wirtschaftlichen Vorteil der Kreisstadt Merzig die Eintragung einer Baulast für die Rotorfläche zuzüglich 3m für die von den Rotoren überstrichene Fläche ein. Dieses Recht ist dinglich zu sichern. Weiterhin werden der Kreisstadt Merzig oder einem abweichenden Betreiber der Windenergieanlagen für die Zuwegung (bestehende Waldwege, Zufahrten zu den Windenergieanlagen) Dienstbarkeiten für den Bau, die Errichtung und den anschließenden Betrieb mit allen hierbei denkbar anfallen Arbeiten an den Anlagen sowie zur Ableitung des gewonnenen Stromes über das vorhandene Waldwegenetz eingeräumt.

III.

1.

Folgende Unterlagen sind mit der Interessenbekundung einzureichen:

- Kaufpreisangebot
- Umfassende Erläuterung der künftigen Bewirtschaftung der Waldflächen
- Persönliche Angaben des Bewerbers

2.

Die Interessenbekundung einschließlich der Unterlagen ist in Papierform und in digitaler Form (pdf auf Datenträger) bis zum xxx, in einem verschlossenen Umschlag/Paket mit Angabe des Absenders an die

Kreisstadt Merzig
Gebäude- und Grundstücksmanagement
Brauerstraße 5
66663 Merzig zu richten.

Als Betreff ist die folgende Bezeichnung gut lesbar auf dem Umschlag/Paket aufzubringen:

Bewerbung „Waldflächen Besseringen und Merzig“
Sendung bitte nicht öffnen

IV.

1. Bei dem vorliegenden Interessenbekundungsverfahren handelt es sich nicht um eine Ausschreibung nach den Regeln des auf öffentliche Aufträge anwendbaren Vergaberechts, sondern um eine für die Kreisstadt Merzig unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Interessenbekundung für den Kauf der gemeindlichen Fläche in Verbindung mit dem Nutzungskonzept für die Fläche. Die Kreisstadt Merzig behält sich das Recht vor, das Verfahren jederzeit abubrechen und ggf. durch ein neues Verfahren zu ersetzen bzw. auf unbestimmte Zeit einzustellen. Die eingereichten Unterlagen verbleiben bei der Kreisstadt Merzig. Ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht. Den Bewerbern wird hinreichend Gelegenheit gegeben, sich von dem Zustand der Grundstücke zu überzeugen. Besichtigungstermine können nach Abstimmung mit den nachfolgenden Ansprechpartnern vereinbart werden.

2. Ansprechpartner sind:

Herr Werner Gasper, E-Mail: w.gasper@merzig.de, Telefon: 06861/85-451

Frau Kirsten Zimmer, E-Mail: k.zimmer@merzig.de, Telefon: 06861/85-443

3.

Die Interessenbekundungen sollen nach den folgenden Kriterien und Gewichtungen bewertet werden:

Gebotener Kaufpreis	70 %
Künftige Bewirtschaftung des Waldes	30 %