

2025/0336

Grundstücksvorlage
öffentlich



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>	Ö / N
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)