

Verkauf von Wald- und Gehölzflächen des Kreises Ostholstein in den Gemein- den Bosau, Bösdorf, Süsel und der Stadt Eutin

Hinweise für die Abgabe von Angeboten

Der Kreis Ostholstein beabsichtigt, im Wege eines Bietverfahrens folgende Flurstücke zu veräußern:

Nr.	Gemeinde	Gemarkung	Größe in m ²	Flurstück	Lagehinweis
2a	Bösdorf	Börnsdorf	25.797	26, Flur 2	am Gemeindeweg „Todenredder“, der von der L 306 zwischen Brackrade und Börnsdorf abzweigt
2b	Bosau	Klein-Neudorf	14.242	14, Flur 2	2b) und 2c) haben eine gemeinsame Zufahrt
2c	Bosau	Klein-Neudorf	2.055	13/2, Flur 2	wie oben
3	Bosau	Brackrade	953	37, Flur 2	an der L 306 , zwischen der Kreuzung L 306/L 176 (Hassendorfer Kreuz) und Brackrade
4	Bosau	Hutzfeld	1.800	51, Flur 2	an der L 161 zwischen Hutzfeld und Wöbs (Ortsausgang Hutzfeld)
5	Bosau	Hutzfeld	1.722	30, Flur 5	an der Gemeindestraße zwischen L 176 (Hassendorfer Dreieck) und Hassendorf
6	Bosau	Wöbs	1.476	6, Flur 3	an der L 161 zwischen Hutzfeld und Wöbs
7	Eutin	Fissau	3.567	6/2, Flur 8	zwischen der L 174 und der Straße „Kalkhüttenweg“ in Eutin-Fissau (Ortsausgang/Bushaltestelle)
10	Süsel	Gothendorf	45.212	98, Flur 0	zwischen Gothendorf und Braak an der Gemeindestraße „Möhlenkampsweg“
11	Süsel	Gothendorf	Teilstück ca. 3.527	111, Flur 0	an der K 55 zwischen Groß Meinsdorf und Gothendorf (Rastplatz), der nördliche Bereich wird genutzt für Otterberme und Biotop, Vermessung muss noch erfolgen
12	Süsel	Gothendorf	340	36, Flur 0	an der K 55 zwischen Groß Meinsdorf und Gothendorf, Straße „Erdkamp“
13a	Süsel	Süsel-Middelburg	1.120	99, Flur 3	erreichbar über die Straße „Am Süselerbaum“ und wassergebundenen Gemeindeweg
13b	Süsel	Süsel-Middelburg	7.620	100, Flur 3	wie oben
13c	Süsel	Süsel-Middelburg	6.488	103 , Flur 3	wie oben
14	Süsel	Zarnekau	8.290	18, Flur 7	an der Gemeindestraße zwischen Hufnerberg und Zarnekau Siedlung

16a	Süsel	Meinsdorf	447	18, Flur 1	An der K 55 zwischen Eutin und Groß Meinsdorf, Straße „Dornrade“
16b	Süsel	Meinsdorf	1.381	19, Flur 1	wie oben
16c	Süsel	Meinsdorf	481	29, Flur 1	wie oben

Gelbe Flächen: Nur Gesamtverkauf der Flächen

Lage:

Bei den zum Verkauf stehenden Flächen handelt es sich um mit Bäumen bestandene Grundstücke, die seit Jahrzehnten im Eigentum des Kreises Ostholstein oder seiner Rechtsvorgänger stehen. Sie sind teilweise Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Einige der Randflächen an Hauptstraßen sind vermutlich in früheren Jahren durch den Ausbau der Straßen als Randfläche entstanden. Andere wurden in der Vergangenheit als Sand- und Kiesentnahmestellen für den Wegebau genutzt und später aufgeforstet oder der natürlichen Entwicklung überlassen.

Diese Flächen werden für konkrete Aufgaben des Kreises nicht mehr benötigt und sind daher nach der bestehenden Beschlusslage der Kreisgremien zu veräußern. Öffentliche Aufgabenträger haben kein Interesse an einer Übernahme der angebotenen Flächen geäußert.

Die Grundstücke werden zum Teil von der Forstbetriebsgemeinschaft Ostholstein forstlich betreut und von Beauftragten der Kreisverwaltung unterhalten.

In Einzelfällen können forstrechtliche, naturschutzfachliche und Belange des Bodenschutzes und/oder des Straßen- und Wegerechts zu beachten sein. Auf die allgemein gültigen forstlichen Belange und Naturschutzbelange wird im Folgenden näher eingegangen. Ferner wurden zu jedem Waldstück Kaufvertragsentwürfe angefertigt, in denen die Besonderheiten des Einzelfalles aufgenommen worden sind.

Besichtigungen:

Besichtigungen der Flächen können mit Rücksicht auf nachbarliche Belange selbständig vorgenommen werden.

Forstliche Belange

Die etwaige Waldeigenschaft der Flächen ist von rechtlicher Bedeutung, weil hieran forstrechtliche Regelungen geknüpft sind. Nach § 1 des Landeswaldgesetzes für das Land Schleswig-Holstein (LWaldG) gehört der Wald in Schleswig-Holstein zu den Naturreichtümern des Landes, ist eine unverzichtbare Lebensgrundlage der Menschen und bietet unersetzbaren Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Nach Maßgabe des LWaldG ist der Wald in seiner Gesamtheit zu schützen und in seiner Lebens- und Funktionsfähigkeit dauerhaft zu erhalten.

Zweck des LWaldG ist es, den Wald wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten, naturnah zu entwickeln, zu mehren und seine nachhaltige Bewirtschaftung zu sichern, die nachhaltige Forstwirtschaft zu fördern, die Waldbesitzenden bei der Erfüllung ihrer Aufgaben nach dem LWaldG zu unterstützen und einen Ausgleich zwischen den Rech-

ten, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen der Waldbesitzenden und den Interessen der Allgemeinheit zu gewährleisten.

Wald im Sinne des LWaldG ist gem. § 2 jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch Waldkahlfächen, verlichtete Grundflächen, im und am Wald gelegene Knicks sowie Kleingewässer, Moore, Heiden und sonstige ungenutzte Ländereien von untergeordneter Bedeutung, sofern und solange sie mit Wald verbunden und natürliche Bestandteile der Waldlandschaft sind. Wald sind u. a. nicht in der Flur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen, die nur mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder Hecken bestockt sind und zum Wohnbereich gehörende Parkanlagen. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten ohne Rücksicht auf Alter und Zustand. Bestockung ist der flächenhafte Bewuchs mit Waldgehölzen ohne Rücksicht auf Verteilung und Art der Entstehung.

Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes sind nach Aussage der Forstbehörde die Flächen 2, 4, 5, 7, 10, 11, 13 und 14.

Für Waldflächen gelten strengere Anforderungen. Unter anderem darf gemäß § 9 LWaldG der Wald nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde abgeholzt, gerodet oder auf sonstige Weise in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Hierzu muss das Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde vorliegen. § 11 sieht die Genehmigung für die Teilung von Waldgrundstücken in eine/mehrere weniger als 3 ha große Teilflächen vor. Ferner besteht ein Betretungsrecht (§ 17) und es ist ein Waldabstand für Gebäude von 30 m nach § 24 einzuhalten.

Naturschutzbelange

Naturschutzrechtliche Aspekte können sich aus der o. g. Mitwirkung der unteren Naturschutzbehörde bei Waldumwandlungsgenehmigungen, dem genehmigungspflichtigen Tatbestand „Beseitigung landschaftsprägender Einzelbäume oder Baumgruppen“ und dem Biotopschutz ergeben. Das Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz sehen vor, dass Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung bestimmter Biotope führen können, verboten sind. In den einzelnen Objektinformationen zu den betroffenen Flächen befinden sich nähere Angaben.

Gesetzlich geschützte Biotopflächen sind vom Erwerber zu erhalten oder zu verbessern. Konkrete vertragliche Verpflichtungen sind hierzu nicht vorgesehen. Die entsprechenden Kaufvertragsentwürfe enthalten hierzu einen Hinweis auf die Rechtslage.

Bei den angebotenen Flächen handelt es sich nach Erkenntnissen des Kreises Ostholstein nicht um naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen.

Verfügbarkeit der Flächen

Die Flächen können nach Vertragsabschluss und Eingang des Kaufpreises beim Kreis Ostholstein an den jeweiligen Käufer übergeben und genutzt werden. Es bestehen keine Pachtverträge.

Auf den Flächen 11 und 13 lasten grundbuchlich gesicherte Leitungsrechte von Versorgungsträgern, die vom Erwerber entschädigungslos zu übernehmen sind. Die erforderlichen Unterlagen werden bereitgestellt.

Auf der Fläche 14 ist ein möblierter Rastplatz vorhanden, der derzeit vom gemeindlichen Bauhof unterhalten wird. Der Kreis strebt möglichst einen Fortbestand des Rastplatzes bei

weiterer Unterhaltung durch den Bauhof an. Es sind aber individuelle Verhandlungen möglich.

Kaufpreisvorstellungen:

Für die forstlich bedeutsameren und größeren Flächen sind 2006 und 2015 forstliche Wertgutachten erstellt worden. Auf deren Grundlage bzw. aus den hieraus abgeleiteten Werten wurden Mindestgebote festgelegt. Die Mindestgebote sind für jede Waldfläche in der anliegenden Tabelle aufgelistet. Hierbei handelt es sich um die Kaufsumme, die der Kreis Ostholstein für das jeweilige Waldgrundstück mindestens erzielen möchte. Ein Gebot unter dem jeweiligen Mindestgebot findet keine Berücksichtigung.

Bietverfahren, Verkaufsentscheidung

Der Kreis Ostholstein ist nach den haushaltsrechtlichen Vorschriften verpflichtet, den Verkauf im Rahmen eines bedingungsfreien Bietverfahrens vorzunehmen, um den höchstmöglichen Erlös zu erzielen. Das Bietverfahren ist keine Auktion oder Versteigerung, der Bietende gibt lediglich ein Angebot ab. Der Eigentümer ist nicht zur Annahme des Angebotes, auch nicht des Höchstgebotes, verpflichtet.

Wenn in der Übersichtsliste des Kreises unter derselben Nummer mehrere Flurstücke gelb markiert sind, ist das Gebot für diese Flurstücke gemeinsam abzugeben, weil es sich um zusammenhängende oder benachbarte Flächen handelt, die als Ganzes verkauft werden sollen.

Das Bietverfahren wird 2 Bieterrunden umfassen. Das heißt, dass den Bietern, die ihr Erstgebot binnen der Frist (s. u.) schriftlich beim Kreis Ostholstein abgegeben haben, nach dem Termin das jeweilige Höchstgebot (ohne Benennung des Bieters) genannt wird. Sodann können die Bieter ihre Gebote binnen einer weiteren Frist noch verändern. Gebote müssen je Fläche mit einem genau bezifferten €-Betrag abschließen. Gleitklauseln, in denen Bezug auf Gebote von Mitbieterinnen genommen wird, werden nicht berücksichtigt.

Ist auch die Nachgebotsfrist abgelaufen und steht ein Höchstgebot fest, wird dem Höchstbietenden mitgeteilt, dass mit ihm der notarielle Grundstückskaufvertrag geschlossen werden soll. Die übrigen Teilnehmer werden davon unterrichtet.

Möglichst binnen 3 Wochen nach erteiltem Zuschlag ist der entsprechende Grundstückskaufvertrag rechtswirksam abzuschließen. Für den Kaufvertrag sind die vom Kreis erstellten Vertragsentwürfe sinngemäß maßgebend.

Es ist folgender Verfahrens- und Zeitplan vorgesehen:

- | | |
|-----------------------|--|
| bis 15.04.2020 | Veröffentlichung der Verkaufsabsicht in den Tageszeitungen Lübecker Nachrichten und Ostholsteiner Anzeiger. Ausführliche Informationen werden auf der Internetseite des Kreises Ostholstein www.kreis-oh.de und auf dem Immobilienportal www.immobilienscout24.de zur Verfügung gestellt. |
| bis 31.05.2020 | Termin für die Abgabe von Angeboten |
| bis 14.06.2020 | Kreis wertet Angebote aus, informiert die bisherigen Interessenten über das aktuelle Höchstgebot |
| bis 05.07.2020 | Möglichkeit zur Angebotsveränderung für Bieter |

06.07.2020 Angebotsauswertung durch den Kreis und Zuschlagserteilung

bis 15.07.2020 Schriftliche Information an Höchstbietenden, dass mit ihm der notarielle Kaufvertrag abgeschlossen werden soll und Unterrichtung der übrigen Teilnehmer.

danach zu den nächstmöglichen Terminen notarieller Vertragsabschluss vorbehaltlich der Zustimmung des Landrates

Kaufpreiszahlung

Übergabe und Eigentumswechsel

Weitere Informationen über die Verkaufsobjekte:

Als weitere Informationen werden je Waldgrundstück zur Verfügung gestellt:

- Übersichtsplan
- Datenauszug aus Geoinformationssystem
- Katasterauszug
- Luftbild
- Ggf. weitere Unterlagen
- Kaufvertragsentwurf

Für Auskünfte steht Ihnen zur Verfügung

Kreis Ostholstein - Der Landrat
Fachdienst Grundstücks- und Gebäudeservice
Lübecker Straße 41, 23701 Eutin
Frau Schröder, Tel. 04521/788-365, Fax: 04521/78896365
g.schroeder@kreis-oh.de

Die Übersichten und weiteren Unterlagen können auf der Internet-Seite des Kreises Ostholstein www.kreis-oh.de unter der Rubrik Bürger, Kreis & Verwaltung \ Wohnen & Bauen \ Grundstücksangebote und auf dem Immobilienportal www.immobilienscout24.de eingesehen und heruntergeladen werden.

Kreis Ostholstein - Der Landrat
Fachdienst Grundstücks- und Gebäudeservice
Lübecker Straße 41, 23701 Eutin

Eutin, 30.03.2020