

Verkauf von Waldflächen des Kreises Ostholstein in den Gemeinden Bosau und Süsel

Hinweise zu den einzelnen Grundstücken

Der Kreis Ostholstein beabsichtigt, folgende Flurstücke zu veräußern:

| Nr. | Gemeinde | Gemarkung | Größe in m ² | Flurstück | Lagehinweis |
|-----|----------|------------|-------------------------|------------|--|
| 5 | Bosau | Hutzfeld | 1.722 | 30, Flur 5 | an der Gemeindestraße zwischen L 176 (Hassendorfer Dreieck) und Hassendorf |
| 10 | Süsel | Gothendorf | 45.212 | 98, Flur 0 | zwischen Gothendorf und Braak an der Gemeindestraße „Möhlenkampsweg“ |

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 Flächen werden im freien Verkauf zu einem Festpreis angeboten, nachdem ein Bietverfahren nicht zum gewünschten Erfolg geführt hat.

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 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 Rechten, 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 Waldkahlfleichen, 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.

Beide Flurstücke sind nach Aussage der Forstbehörde Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.

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.

Kaufpreisvorstellungen

Waldfläche Nr. 5 (Flurstück 30)

Der Kaufpreis für die Waldfläche Nr. 5 orientiert sich an verschiedenen forstlichen Wertgutachten, die für den Kreis Ostholstein im Jahr 2015 erstellt worden sind. Für vergleichbare Flächen wurde der Bodenwert mit 6.100,00 €/je ha beziffert, der Bestandswert wurde hier auf 200,00 € geschätzt. Umgerechnet auf die Grundstücksgröße von 1.722 m² wird der Verkaufspreis auf 1.250,00 € festgesetzt.

Waldfläche Nr. 10 (Flurstück 98)

Für die forstlich bedeutsamere und größere Waldfläche Nr. 10 wurde im Jahr 2006 ein forstliches Wertgutachten erstellt. Auf dessen Grundlage wird der Verkaufspreis auf 55.415,00 € festgesetzt.

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, 30.12.2020