

zum Kreis- und Strategieausschuss am 11.07.2016, TOP 15

Hinweis für die Presse: Bitte nicht vor dem Sitzungstermin veröffentlichen.

Landkreis Ebersberg

Ebersberg, 07.07.2016

**Az. F / Grundstücke /
Kastensee**

Zuständig: Brigitte Keller, ☎ 08092-823-211

Vorgesehene Beratungsreihenfolge

Kreis- und Strategieausschuss am 11.07.2016, Ö

Liegenschaften des Landkreises; Kastensee

Sitzungsvorlage 2016/2643

I. Sachverhalt:

Diese Angelegenheit wurde bereits behandelt im

ULV-Ausschuss am 30.9.2009, TOP 12 NÖ

Kreis- und Strategieausschuss am 7.10.2013, TOP 16 NÖ

ULV-Ausschuss am 2.10.2013, TOP 17 NÖ

Gemeinsame Ortsbesichtigung der Mitglieder des ULV-Ausschusses sowie des Kreis- und Strategieausschusses am 16.10.2013 am Kastensee

Kreis- und Strategieausschuss am 24.02.2014, TOP 15 NÖ

Kreis- und Strategieausschuss am 07.04.2014, TOP 7 Ö, und TOP 13 NÖ

Kreis- und Strategieausschuss am 14.07.2014 TOP 19.2 NÖ

Kreis- und Strategieausschuss am 10.11.2014 TOP 14 NÖ

Kreis- und Strategieausschuss am 01.12.2014 TOP 17 NÖ

Kreis- und Strategieausschuss am 12.10.2015 TOP 12 NÖ

Kreis- und Strategieausschuss am 09.11.2015, TOP 19 NÖ

In der letzten Sitzung am 9.11.2015 wurde besprochen, in der Sache eine öffentliche Diskussion zu führen. In der heutigen Sitzung werden deshalb die Notar- und Preisverhandlungen in nichtöffentlicher Sitzung, die **Grundsatzentscheidung zum Flächenverkauf und Zugangsrechte** aber abschließend in öffentlicher Sitzung geführt.

1. Sicherung eines notariellen Geh- und Fahrrechts

Der Landkreis Ebersberg ist Eigentümer des Sees, hat aber keinen gesicherten Zugang zum See (Geh- und Fahrrecht). Der Landkreis strebt die **Sicherung eines notariell gesicherten Zugangs** an. Damit das gelingt, müssten die rot gekennzeichneten Flächen am See veräußert werden. Vom Eigentümer der angrenzenden Flächen wird geltend gemacht, dass künftige Investitionen rechtlich gesichert sein müssen und deshalb an dieser Stelle eine wirtschaftliche Einheit entstehen müsse. Falls es zu einer Einigung käme, wäre der Grundstückseigentümer bereit, dem Landkreis ein gesichertes Geh- und Fahrrecht zum See einzuräumen (s. grün markierte Fläche). Der folgende Plan zeigt die Situation:



Der Entwurf der Notarurkunde liegt vor – er ist in nichtöffentlicher Sitzung zu diskutieren.

2. Öffentlicher Zugang zum See

Kommt es zu einer Einigung über den Flächenverkauf, ermöglicht der Eigentümer dem Landkreis einen 5 Meter breiten öffentlichen Zugang vom Lindacher Weg zum See (s. grüne Markierung). Einen solchen Zugang zum See gibt es bisher nicht. Er würde in der Zeit vom 1.10. bis 30.4. eines Jahres dauerhaft geöffnet sein. Die Verkehrssicherungspflicht und Herstellung des Zaunes obliegt dem Landkreis.

In den letzten Monaten wurde mit Hilfe eines Gutachtens einvernehmlich geklärt, dass ein Hochwasserschutz nur durch einen Objektschutz (Höherlegen der Terrasse) sichergestellt werden kann. Ebenso wurde über das Gutachten Einvernehmen erzielt, dass der Landkreis eine Sicherung des Badesees (zunehmende Verlandung) nicht garantieren kann. Die Definition darüber, bei welcher Seetiefe der Badesee als solcher nicht mehr betrieben werden kann ist ebenso wenig möglich wie ein mögliches Ausbaggern des Sees (Verringerung der Schlammschicht).

Geplant ist ein Betriebsgebäude am jetzigen Standort, ein Wohngebäude am Standort des jetzigen Blockhauses und eine Toilettenanlage auf der Liegewiese. Erste Gespräche mit der Gemeinde Glonn haben bereits stattgefunden.

Zusammenfassend müssen folgende Bedingungen vorliegen, damit sich der Landkreis einen Verkauf der beiden Grundstücke vorstellen kann:

1. Sicherung eines notariellen Geh- und Fahrrechts
2. Dauerhaftes und notariell gesichertes Betretungsrecht für die Öffentlichkeit vom 1.10. bis 30.4. eines jeden Jahres. Die Verkehrssicherungspflicht und Herstellung des Zaunes obliegt dem Landkreis.
3. Auch in der Zeit vom 1.5. bis 30.9. eines Jahres soll ein notariell gesicherter öffentlicher Zugang zum See bestehen, soweit ein öffentlicher Badebetrieb (schlechtes Wetter) nicht stattfindet.
4. Der Landkreis regelt ein Ankaufsrecht seiner verkauften Flächen (Fl.-Nrn. 4672/3 und 4672/4 Gemarkung Glonn) zu einem festgelegten und indizierten Preis für den Fall, dass der Eigentümer die Flächen am See mit dem Strandbadbetrieb verkauft.
5. Ein zusätzlicher Pachtvertrag für die Nutzung des Sees wird nicht abgeschlossen. Der See kann kostenlos als Badesee genutzt werden.

Auswirkung auf Haushalt:

Ist in nichtöffentlicher Sitzung zu besprechen. Die Kosten für den zu errichtenden Zaun und die Verkehrssicherungspflicht obliegen dem Landkreis.

II. Beschlussvorschlag:

Dem Kreis- und Strategiausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

- 1. Dem Verkauf der Grundstücke Fl.-Nr. 4672/3 und 4672/4 wird gegen die Einräumung eines notariell gesicherten Geh- und Fahrrechts zu Gunsten des Landkreises zum See zugestimmt.**
- 2. Der Landkreis kann über dieses Geh- und Fahrrecht einen freien Zugang zum See in der Zeit vom 1.10. – 30.04. eines Jahres zur Verfügung stellen. Dies gilt auch während der Badesaison (1.05. – 30.09.), soweit ein öffentlicher Badebetrieb wegen schlechten Wetters nicht stattfindet. Die Verkehrssicherungspflicht hat in dieser Zeit der Landkreis.**
- 3. Der Landkreis hat ein Ankaufsrecht (Verkaufspreis zuzüglich einer in der Urkunde zu vereinbarenden Indexsteigerung) seiner verkauften Flächen (Fl.-Nrn. 4672/3 und 4672/4 Gemarkung Glonn) für den Fall, dass der Eigentümer**

die Flächen am See mit dem Strandbadbetrieb verkauft.

- 4. Ein zusätzlicher Pachtvertrag für die Nutzung des Sees wird nicht abgeschlossen.**
- 5. Im Übrigen wird der überarbeitete und diskutierte Notarentwurf beschlossen.**

alternativ:

Einem Verkauf von Flächen am Kastensee wird nicht zugestimmt. Die Verhandlungen sind beendet.

gez.

Brigitte Keller