

Nr.: BV-049/2021**(3. Änderung)****Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 24.09.2021

Fachbereich
Gebäudemanagement
Günther, Gabriela
Tel.: 03491 421 91500
Aktz.: I/213-17-21
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer BV-049/2021

Betreff :

Gestattungsvertrag zur Wegenutzung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft	07.06.2021 02.08.2021	öffentlich vorberatend
Stadtrat	29.09.2021	öffentlich beschließend

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt den Abschluss des Gestattungsvertrages mit der Wichard Schrieks Gemüse GmbH ~~vom 12.03.2021~~ in der anliegenden Fassung.
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg ermächtigt den Oberbürgermeister eine ~~Zuwegungsbaulast~~ **vorhabenbezogene Baulast** für das Bauvorhaben „Erdbeerproduktion“ ~~entsprechend den Regelungen des abzuschließenden Gestattungsvertrages vom 12.03.2021~~ in das Baulastenverzeichnis eintragen zu lassen.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein**Begründung :**I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

Mit Datum vom 20.08.2020 wurde eine Nutzungsvereinbarung (Gestattungsvertrag) zwischen der Wittenberg Gemüse GmbH und der Lutherstadt Wittenberg zum Wegeausbau und der Nutzung von Waldwegen für das Vorhaben „Erdbeerproduktion“ abgeschlossen. Auf Wunsch des Vertragspartners wurde der vorgenannte Gestattungsvertrag bzgl. des Vertragspartners (neu - Wichard Schrieks Gemüse GmbH) und der betroffenen Flurstücke korrigiert. Diese Vertragskorrektur wurde von einem vollmachtlosen Vertreter der Lutherstadt Wittenberg mit Datum vom 03.12.2020 unterzeichnet.

Mit Datum vom 13.01.2021 wurde durch den Oberbürgermeister die Erteilung der Genehmigung des Gestattungsvertrages vom 03.12.2020 nicht erteilt und dieser hilfsweise gekündigt. Als Begründung für dieses Vorgehen wurde die fehlende Genehmigung des Wegeausbaus nach § 11 LWaldG (Bedingung im Gestattungsvertrag) und die „gröbliche Verletzung der Verkehrssicherungspflichten“ angeführt. Daraufhin wurde am 11.01.2021 ein Baustopp durch die Lutherstadt Wittenberg verhängt.

Mit Datum vom 27.01.2021 wurde auch die Nutzungsvereinbarung (Gestattungsvertrag) vom 20.08.2020 durch die Lutherstadt Wittenberg fristlos gekündigt. Als Begründung wurden ebenfalls die Verletzung der Verkehrssicherungspflicht und der Einsatz von nicht zertifiziertem Material angeführt.

Es wurde ein Entwurf einer Aufhebungsvereinbarung (Anlage 1) zum Gestattungsvertrag vom 20.08.2020 gefertigt. Dieser ist bisher vom Vertragspartner nicht unterzeichnet worden. Mit Schreiben vom 16.02.2021 des Landkreises Wittenberg (Anlage 2) wurden der „Nachweis der Befahrbarkeit der Zuwegung“ (Gestattungsvertrag in Verbindung mit mängelfreier Abnahme des Ausbaus) und die „rechtliche Sicherung der Zufahrt“, im Rahmen der beantragten Baugenehmigung, gefordert. Diese kann in Form der Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch oder einer Baulast im Baulastenverzeichnis erfolgen. In der Folge wurde ein Entwurf eines neuen Gestattungsvertrages mit der Wichard Schrieks Gemüse GmbH verhandelt und mit Datum vom 08.03.2021 an diese zur Gegenzeichnung übersandt. Mit Datum vom 12.03.2021 hat die Wichard Schrieks GmbH diesen Gestattungsvertrag gegengezeichnet (Anlage 3).

Mit Datum vom 29.03.2021 hat der Oberbürgermeister dem Vertragspartner mitgeteilt, dass er nicht ermächtigt ist, den Gestattungsvertrag vom 12.03.2021 für die Lutherstadt Wittenberg zu unterzeichnen, weil der Stadtrat die Entscheidung an sich gezogen hat. Mit Schreiben vom 19.04.2021 (Anlage 4) bekräftigt der Vertragspartner seine Rechtsauffassung bzgl. der Gültigkeit des Nutzungsvertrages vom 03.12.2020.

Entsprechend den Anfragen im Bauausschuss vom 02.08.2021 wurde die W. Schrieks Gemüse GmbH mit Schreiben vom 10.08.2021 (Anlage 5) um Zustimmung zur Bindung des Gestattungsvertrages an eine Gesamtfläche von 6,6 ha und die Beantwortung der offenen Fragen gebeten. Die W. Schrieks Gemüse GmbH hat mit Schreiben vom 27.08.2021 einer Bindung des Abschlusses des Gestattungsvertrages an eine Gesamtfläche von insgesamt 6,6 ha und einer Übernahme der Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugestimmt (Anlage 6).

Mit Schreiben vom 09.09.2021 erfolgte durch die Lutherstadt Wittenberg eine Richtigstellung (Anlage 7) zu den Antworten im Schreiben der W. Schrieks Gemüse GmbH vom 27.08.2021.

Mit Datum vom 15.09.2021 (Anlage 8) hat die W. Schrieks Gemüse GmbH dem überarbeiteten Gestattungsvertrag vom 09.09. 2021 im Wesentlichen zugestimmt und um Änderung bzgl. der Lage der 1. Krümme gebeten. Alle vorgenannten Änderungen wurden in die anliegende Fassung des Gestattungsvertrages (Anlage 3) aufgenommen.

Mit Schreiben vom 23.09.2021 beantwortete die W. Schrieks Gemüse GmbH die offenen Anfragen aus dem Bauausschuss vom 02.08.2021 zu den Thmen verbautes Material, Baustopp und Bevollmächtigung (Anlage 9).

II. Beschlussgegenstand

Zu Beschlusspunkt Nr. 1:

Gemäß dem Beschluss (I/213-17-21) des Stadtrates vom 14.04.2021 liegt der Gestattungsvertrag zur Wegenutzung 12.03.2021 mit der Wichard Schrieks Gemüse GmbH zur Genehmigung durch den Stadtrat vor. Mit Schreiben vom 27.08.2021 (Anlage 6) hat die W. Schrieks Gemüse GmbH einer Bindung des Gestattungsvertrages an eine Gesamtflächengröße des Vorhabens von 6,6 ha zugestimmt. Weiterhin wurde der Übernahme der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und deren Finanzierung durch die W. Schrieks Gemüse GmbH zugestimmt. Die vorgenannten Änderungen wurden in die anliegende Fassung des Gestattungsvertrages (Anlage 3) aufgenommen.

Zu Beschlusspunkt Nr. 2:

Entsprechend dem Schreiben des Landkreises Wittenberg vom 16.02.2021 (Anlage 2) ist die rechtliche Sicherung der Zufahrt durch Eintragung einer vorhabenbezogenen Baulast im Baulastenverzeichnis für das Bauvorhaben erforderlich. Die vorhabenbezogene Baulast wird an den 1. Bauabschnitt (lt. Bauantrag) gebunden. Sämtliche Kosten, die mit der Eintragung der Baulast verbunden sind, trägt die Wichard Schrieks Gemüse GmbH.

III. Anlage

Anlage 1 - Entwurf Aufhebungsvereinbarung zum Gestattungsvertrag v. 20.08.2020

Anlage 2 - Schreiben LK WB vom 16.02.2021

Anlage 3 - Gestattungsvertrag ~~vom 12.03.2021~~

Anlage 4 - Schreiben W. Schrieks Gemüse GmbH vom 19.04.2021

Anlage 5 - Schreiben Lutherstadt Wittenberg vom 10.08.2021

Anlage 6 - Schreiben W. Schrieks Gemüse GmbH vom 27.08.2021

Anlage 7 - Schreiben Lutherstadt Wittenberg vom 09.09.2021

Anlage 8 - Schreiben W. Schrieks Gemüse GmbH vom 15.09.2021

Anlage 9 - Schreiben W. Schrieks Gemüse GmbH vom 23.09.2021