



Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus · Postfach 101235 · 03012 Cottbus/Chósebus

STADT COTTBUS
CHÓSEBUS

DER OBERBÜRGERMEISTER
WUŠY ŠOLTA

An die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung
der Stadt Cottbus/Chósebus
und die fraktionslosen Vertreter sowie
das Büro für Stadtverordnetenangelegenheiten
Erich Kästner Platz 1
03046 Cottbus

**Anfrage der CDU Fraktion zur Stadtverordnetenversammlung
Cottbus am 27.01.2020**

Thema: Entwicklung des ländlichen Raumes; hier insbesondere die Nutzung
von alten Feldwegen

Sehr geehrter Herr Schnapke,
sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

vielen Dank für die Anfrage vom 28.09.2020 zur Entwicklung des ländlichen
Raumes, deren nachfolgende Beantwortung im Zusammenwirken der
verantwortlichen Fachbereiche erfolgte.

1. Wo befinden sich die Pachtverträge zur Akteneinsicht?

Die Aufgabe der Verpachtung kommunaler landwirtschaftlicher Flächen
an Agrarunternehmern bzw. -unternehmen (Landpachtverträge) ist
zwischenzeitlich dem Fachbereich Umwelt und Natur zugeordnet worden
und wird in der Verantwortung der unteren Naturschutzbehörde,
Ansprechpartner Herr Wunsch, betreut. Eine Akteneinsicht ist nach
vorheriger Terminabstimmung vor Ort möglich.

Fachbereich Umwelt und Natur
Neumarkt 5
03046 Cottbus/Chósebus

Herr Arne Wunsch
SB Gewässer 2. Ordnung / Untere Jagd- und Fischereibehörde /
Landpachten
0355 612 2764
arne.wuensch@cottbus.de

Für Pachtverträge über landwirtschaftliche Flächen (Landpachtverträge)
ist gemäß Landpachtverkehrsgesetz (LPachtVG) eine Registrierung
vorgeschrieben.

Aufgaben der Landwirtschaft (LW) werden seit 01.04.2013 durch den
Landkreis Spree-Neiße durch eine Kooperationsvereinbarung erbracht.

Datum **25. JAN. 2021**

Geschäftsbereich/Fachbereich
GB IV/FB Stadtentwicklung
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

Zeichen Ihres Schreibens
Anfrage vom 28.09.2020

Ansprechpartner/-in
Frau Limberg

Zimmer
4064

Mein Zeichen
61-lim

Telefon
0355 612 4114

Fax
0355 612 13 4114

E-Mail
Hannelore.limberg@cottbus.de

Stadtverwaltung Cottbus/Chósebus
Neumarkt 5
03046 Cottbus/Chósebus
Konto der Stadtkasse
Sparkasse Spree-Neiße
IBAN:
DE06 1805 0000 3302 0000 21
BIC: WELADED1CBN
www.cottbus.de

Detaillierte Aussagen zu dem Sachverhalt bzw. zu dem Werdegang und zur Zuordnung der Aufgaben im Fachbereich Umwelt und Natur kann der Fachbereichsleiter Herr Böttcher treffen.

2. Wieviel Hektar Wege wurden verpachtet?

Eine genaue Flächengröße ist nicht bezifferbar.

Gemäß dem Fachbereich Immobilien handelt es sich bei der Großzahl ehemaliger Wegeflächen im ländlichen Raum nicht um Flächen, die für die Allgemeinheit notwendig sind. Der Großteil ist im Grundbuch noch als "nicht ermittelte Eigentümer" gebucht. Diese Flächen sind vorrangig Bestandteil von Flurneuordnungs- und Bodenordnungsverfahren. Wege werden dem Grunde nach nicht explizit verpachtet. Sie sind oftmals nur im Grundbuch oder Kataster als Wegeflächen aufgeführt, aber in der Örtlichkeit als solche nicht zu erkennen und Bestandteil der örtlich sichtbaren Ackerfläche. Daher ist die Hektar-Größe von sogenannten "Wegen" nicht bestimmbar.

3. Wie lange ist die Pachtzeit und wie hoch ist der Pachtzins?

Die Frage kann pauschal nicht beantwortet werden.

Gemäß dem Fachbereich Umwelt und Natur variieren die Pachtzeiten der Landpachtverträge vertragsspezifisch zwischen ein und fünf Jahren bzw. auf unbestimmte Zeit – mit jährlicher ortsüblicher Pachtzinserhöhung.

Im aktuellen Grundstücksmarktbericht 2019 für die Stadt Cottbus/Chósebusz, (https://gutachterausschuss-bb.de/CB/pdf/GMB_CB.pdf) wurde im Kapitel 11.3.4 Pacht für landwirtschaftliche Flächen der durchschnittliche Pachtpreis ermittelt.

„Aus den vorliegenden auswertbaren Pachtverträgen mit einer Gesamtfläche von ca. 1.983 ha konnte folgender nach Fläche gewichteter durchschnittlicher Pachtpreis für Acker- und Grünland zum Stichtag 31.12.2019 ermittelt werden:

nach Fläche gewichteter durchschnittlicher Pachtpreis	
Acker	38,80 €/ha*a
Grünland	37,44 €/ha *a

Quelle: Landkreis SPN, Fachbereich Landwirtschaft, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung

Laut aktuellen Entwurf der Dienstanweisung zur Festlegung von Miet-, Pacht- und Erbbauzinsen im Fachbereich Immobilien liegt der Richtwert für Ackerflächen je nach Kategorie zwischen 32,18 €/ha und 80,20 €/ha jährlich. Bei Grünflächen beträgt der Richtwert zwischen 30,19 €/ha und 64,22 €/ha jährlich.

4. Welchen Einfluss hat die Stadt auf vorzeitige Kündigung im Interesse gesellschaftlicher Anforderungen?

Gemäß dem Fachbereich Umwelt und Natur sind die ordentlichen und außerordentlichen Kündigungsmodalitäten in den jeweiligen Pachtverträgen festgeschrieben.

5. Was wird mit den Flächen auf denen Wegen, Gräben und Straßen, die im Zuge des Tagebaus Cottbus-Nord, in Anspruch genommen worden sind und für die Eigentümer noch nicht im Grundbuch geregelt sind?

Die durch den Braunkohleabbau in Anspruch genommenen Wege, Gräben und Straßen wurden über Pacht- bzw. Kaufverträge zwischen Eigentümer und der Lausitz Energie

Bergbau AG (LEAG) eigentumsrechtlich geregelt. Sie sind durch die Überbaggerung in der Örtlichkeit tatsächlich nicht mehr vorhanden.

Eine grundbuchliche Veränderung erfolgte nur im Falle des Verkaufs (ggf. der Eröffnung des Flurbereinigungsverfahrens, ggf. im Zuge des Braunkohleabbaus, d.h. hierzu besteht noch Klärungsbedarf).

Das Flurbereinigungsverfahren Tagebau Cottbus-Nord ist bereits abgeschlossen. Dort wurde der Wertausgleich bereits abschließend geregelt. Das Flurbereinigungsverfahren Cottbuser Ostsee befindet sich derzeit in Durchführung. Für Fremdeigentum im zukünftigen See gibt es schuldrechtliche Verträge der LEAG mit den betroffenen Eigentümern, wonach unter Moderation des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) derzeit Abfindungen nach vorbergbaulicher Bewertung vereinbart werden. Als Tauschflächen dienen Flächen im Eigentum der LEAG.

Landesamt für Ländliche Entwicklung,
Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF)
Referat 23 – Bodenordnung
Oscar-Kjellberg-Straße 15
03238 Finsterwalde

Herr Eric Wieland
Telefon: 03531- 5073634
E-Mail: Eric.Wieland@LELF.Brandenburg.de

6. Wie werden die Verursacher (LEAG, Stadtwerke, Boden- und Wasserverband, Bahn) an den Kosten zur Regulierung der in Anspruch genommenen Flächen beteiligt?

Die diversen Verursacher werden auf unterschiedliche Weise beteiligt.

Kreisstraßen erhält der Landkreis, Land- und Bundesstraßen die Straßenverwaltung. Die Verursacher werden in diesem Fall an den Kosten beteiligt, in dem sie das Flurbereinigungsverfahren bezahlen.

Das Verfahren CB-Ostsee wird von der LEAG finanziert und von zwei Kommunen sowie einem Agrarunternehmen cofinanziert (Unternehmensflurbereinigung).

Die Übernahme der Kosten für das Verfahren ersetzt jedoch nicht die in Anspruch genommenen Flächen. Wichtige Verbindungsstraßen (oder auch Bahntrassen) werden z.B. durch den Verursacher in Abstimmung mit den Kommunen, Landkreisen oder dem Land in angemessener Art und Weise verlegt und ersetzt.

Bezüglich Ihrer zusätzlichen Anfragen zum ländlichen Raum vom 14.09.2020 bzw. vom 28.04.2020, u.a. zu Gewässer, Ackerflächen und Jagdwesen, verweise ich auf den bereits übermittelten ersten Zwischenbericht in Form einer ausführlichen, umfangreichen Präsentation vom Oktober 2020 sowie weitere Ergänzungen des Zwischenberichts aus Dezember letzten Jahres. Der finale Endstand (derzeit insgesamt 56 Folien) wird Ihnen in Kürze zugesendet. Die Zuständigkeiten und Ansprechpartner innerhalb der Verwaltung bzw. in Institutionen und Behörden außerhalb der Stadt Cottbus inkl. der entsprechenden Organigramme sind Ihnen ebenfalls bereits zur Verfügung gestellt worden.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Marietta Tzschoppe
Bürgermeisterin