

# Gemeinde Mariental

|                                                                                                                                                                                                    |              |        |                             |      |                                                                                     |      |                     |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------|-----------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------|--|
| <b>Verwaltungsvorlage</b>                                                                                                                                                                          |              |        | <b>Vorlagen-Nr.: 089/19</b> |      |  |      |                     |  |
| Fachbereich: Bauen und Ordnung                                                                                                                                                                     |              |        | Datum: 04.09.2019           |      |                                                                                     |      |                     |  |
| Tagesordnungspunkt<br><b>Veräußerung einer Teilfläche des Grundstücks in der Parkstraße, Flur 2 , Flurstück 19/427, für den Neubau des Feuerwehrhauses Mariental an die Samtgemeinde Grasleben</b> |              |        |                             |      |                                                                                     |      |                     |  |
| Vorgesehene Beratungsfolge:                                                                                                                                                                        |              |        |                             |      | Beschluss ge-<br>ändert                                                             |      | Abstimmungsergebnis |  |
| Datum                                                                                                                                                                                              | Gremium      | Status | Ja                          | Nein | Ja                                                                                  | Nein | Enth.               |  |
| 19.09.2019                                                                                                                                                                                         | VA Mariental | nö     |                             |      |                                                                                     |      |                     |  |
| 19.09.2019                                                                                                                                                                                         | GR Mariental | ö      |                             |      |                                                                                     |      |                     |  |

|                                 |                          |           |           |     |                           |                        |
|---------------------------------|--------------------------|-----------|-----------|-----|---------------------------|------------------------|
| <b>Finanzielle Auswirkungen</b> |                          |           |           |     | <b>Verantwortlichkeit</b> |                        |
| Ergebnishaushalt                | <input type="checkbox"/> | Kosten    |           | EUR | gefertigt:                | Gemeinde-<br>direktor: |
| Finanzhaushalt                  | <input type="checkbox"/> | Produkt   |           |     | gez. Nitsche              | Gez. Wildhagen         |
| Kostenstelle                    |                          | Sachkonto |           |     | (Nitsche)                 | (i. V. Wildhagen)      |
| Ansatz                          |                          | EUR       | verfügbar |     |                           |                        |

## Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Mariental beschließt,

- die in dem beigegeführten Lageplan dargestellte gemeindeeigene Teilfläche des Flurstücks 19/427, Flur 2, Gemarkung Mariental, für den Neubau des Feuerwehrhauses Mariental unentgeltlich an die Samtgemeinde Grasleben zu veräußern. Die Veräußerung erfolgt unter der Bedingung, dass der vorhandene unterirdische Schießstand in der zurzeit vorhandenen Ausdehnung zur Nutzung für den Schießsport erhalten bleibt. Die Gemeinde Mariental unterhält den Schießstand. Die Samtgemeinde trägt alle anfallenden Nebenkosten (Notargebühren, Vermessungskosten, Grunderwerbssteuer und sonstige anfallende Kosten).
- die straßenrechtliche Einziehung für diese Teilfläche gemäß § 8 Abs. 1 NStrG aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Wohls.

Der Verwaltungsausschuss bereitet die Beschlussfassung entsprechend vor.

## Sach- und Rechtslage:

Die Samtgemeinde Grasleben hat sich auf Grundlage des nun vorliegenden Variantenvergleichs zwischen einer Erweiterung des Feuerwehrhauses Mariental am vorhandenen Standort und einem Neubau eines Feuerwehrhauses auf der im Eigentum der Gemeinde Mariental stehenden Fläche in der Parkstraße (Teilfläche aus Flurstück 19/427, Flur 2, Gemarkung Mariental) für einen Neubau entschieden. Die Neubauvariante stellt aus Sicht der Samtgemeinde

die wirtschaftlichere und nachhaltigere Lösung dar. Im Rahmen der Beratungen über den Variantenvergleich hatten die handelnden Vertreter der Gemeinde Mariental grundsätzliche Bereitschaft signalisiert, das unbebaute Grundstück in der Parkstraße, das gegenüber des Gemeindezentrums gelegen ist, für diesen Zweck zur Verfügung zu stellen. Nachdem nun die Entscheidung für den Neubau gefallen ist, hat die Samtgemeinde Grasleben nun offiziell beantragt, ihr das benötigte Grundstück zur Verfügung zu stellen.

Die Verwaltung empfiehlt, das Grundstück an die Samtgemeinde unentgeltlich zu veräußern, da die Samtgemeinde das Grundstück zur Erfüllung der ihr obliegenden gesetzlichen Aufgabe nach dem Niedersächsischen Brandschutzgesetz (NBrandSchG) benötigt. Die Verpflichtung für die Samtgemeinde zur Wahrnehmung dieser Aufgabe ergibt sich aus § 98 Abs. 1 Nr. 4 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG).

Die Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes für ihre Einwohnerinnen und Einwohner liegt auch im Sicherheitsinteresse der Mitgliedsgemeinde Mariental. Diese Aufgabe kann die Samtgemeinde allerdings nur erfüllen, soweit sie den Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr eine moderne feuerwehrtechnische Ausrüstung und Ausstattung zur Verfügung stellt. Dazu gehört auch die den heutigen Anforderungen entsprechende Unterbringung von Mannschaften, Fahrzeugen und Geräten in einem modernen Feuerwehrhaus. Ein solches Feuerwehrhaus soll nun in der Parkstraße in Mariental auf dem gemeindeeigenen Grundstück entstehen.

Für dieses Projekt muss die Samtgemeinde rd. 1,8 Mio. Euro aufwenden. In Anbetracht der sehr angespannten Finanzlage der Samtgemeinde fällt diese Entscheidung nicht leicht, da diese Investition bis auf eine in Aussicht gestellte Sonderbedarfszuweisung des Landes Niedersachsen in Höhe von 200.000 € kreditfinanziert werden muss. Es wird angeregt, dass die Gemeinde Mariental dieses Vorhaben nach besten Kräften unterstützt und der Samtgemeinde die benötigte Teilfläche nach Möglichkeit unentgeltlich zur Verfügung stellt. Die Tatsache, dass das Grundstück zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben nach dem Niedersächsischen Brandschutzgesetz bereitgestellt wird, rechtfertigt diese Entscheidung. Mit Darlegung der Gründe für diese Entscheidung kommt die Gemeinde ihrer Begründungspflicht gemäß § 125 Abs. 3 Nr. 1 NKomVG nach.

Die anfallenden Nebenkosten für die Übereignung des Grundstücks (Notargebühren, Vermessungskosten, Grunderwerbssteuer und sonstige anfallende Kosten) sollen von der Samtgemeinde getragen werden.

Die von der Samtgemeinde benötigte Fläche misst ca. 3.000 m<sup>2</sup>. Die genaue Fläche ergibt sich erst aus dem Ergebnis der erforderlichen amtlichen Vermessung. Das Grundstück ist bis auf den unterirdischen Schießstand des Gemeindezentrums unbebaut und gehört momentan zur Straßenfläche Parkstraße/An der Schule. Die Samtgemeinde sichert zu, dass der vorhandene unterirdische Schießstand auf dem zu übertragenden Grundstück zur Nutzung erhalten bleibt. Die Unterhaltungspflicht für den Schießstand verbleibt bei der Gemeinde Mariental. Die vorhandenen Stellplätze für Gemeindezentrum verbleiben im Eigentum der Gemeinde.

Da die zu veräußernde Teilfläche nach den Bestimmungen des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) dem Straßenverkehr gewidmet ist, ist die Einziehung für die benötigte Teilfläche auszusprechen. Bei der für den Neubau benötigten Teilfläche handelt es sich tatsächlich um eine Grünfläche, die als Nebenfläche der eigentlichen Straße keine Funktion für den Straßenverkehr hat. Die Einziehung darf in dem vorliegenden Fall gemäß § 8 Abs. 1 NStrG

erfolgen, da in dem vorliegenden Fall Gründe des öffentlichen Wohls (Errichtung eines Feuerwehrhauses) vorliegen. Die Absicht der Einziehung wird vorher ortsüblich bekanntgemacht.

**Anlagen:**

- Lagepläne
- Information zum Flurstück
- Schreiben der Samtgemeinde

*Elektronische Version, im Original unterzeichnet.*

E 636242 m

N 5795156 m

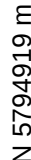


N 5794895 m

|            |                                                                                                                                                                                       |       |            |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|
| Bearbeiter | Frank Nitsche                                                                                                                                                                         | Datum | 22.02.2019 |
| Hinweis    | Nur für die interne Nutzung. Es kann kein Rechtsanspruch auf Inhalt und Genauigkeit der Daten geltend gemacht werden. Im Zweifelsfalle ist Rücksprache mit dem Katasteramt zu halten. |       |            |
| LGLN       | Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018                                                                                |       |            |

E 636078 m

1:1.000



|                                                                                     |                                                                                                                                                                                       |       |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|
| Bearbeiter                                                                          | Frank Nitsche                                                                                                                                                                         | Datum | 03.09.2019 |
| Hinweis                                                                             | Nur für die interne Nutzung. Es kann kein Rechtsanspruch auf Inhalt und Genauigkeit der Daten geltend gemacht werden. Im Zweifelsfalle ist Rücksprache mit dem Katasteramt zu halten. |       |            |
|  | Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019                                                                                |       |            |

E 636036 m

1:1.000

# Informationen zum Flurstück

Erstellt am 03.09.2019

Erstellt von Frank Nitsche

Aktualität der Daten 03.06.2019

Hinweis: Nur für die interne Nutzung. Es kann kein Rechtsanspruch auf Inhalt und Genauigkeit der Daten geltend gemacht werden. Im Zweifelsfalle ist Rücksprache mit dem Katasteramt zu halten.

|                                        |                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Flurstückskennzeichen:</b>          | <b>035629-002-00019/0427.00</b>                                                                                                                                                    |
| <b>Katasteramt:</b>                    | LGLN Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg -<br>Katasteramt Helmstedt - (030004)                                                                                                |
| <b>Finanzamt:</b>                      | Helmstedt (032328)                                                                                                                                                                 |
| <b>Bundesland:</b>                     | Niedersachsen (03)                                                                                                                                                                 |
| <b>Regierungsbezirk:</b>               | Braunschweig (031)                                                                                                                                                                 |
| <b>Landkreis:</b>                      | Helmstedt (03154)                                                                                                                                                                  |
| <b>Gemeinde:</b>                       | Mariental (03154015)                                                                                                                                                               |
| <b>Gemarkung:</b>                      | Mariental (035629)                                                                                                                                                                 |
| <b>Flur:</b>                           | 2                                                                                                                                                                                  |
| <b>Flurstücksnummer:</b>               | 19/427                                                                                                                                                                             |
| <b>Flurstücksfolge:</b>                | 00                                                                                                                                                                                 |
| <b>amtliche Fläche:</b>                | 8046 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                |
| <b>Entstehung:</b>                     | 01.01.2010                                                                                                                                                                         |
| <b>Lebenszeitintervall beginnt:</b>    | 27.04.2018 08:26:40                                                                                                                                                                |
| <b>Aktualität:</b>                     | aktuell                                                                                                                                                                            |
| <b>Vorgänger:</b>                      | 035629-002-00019/0263.00                                                                                                                                                           |
| <b>verschlüsselte Lagebezeichnung:</b> | An der Schule (0315401520308)<br>Breslauer Straße (0315401520552)<br>Elmblick (0315401521003)<br>Parkstraße (0315401522603)<br>Parkstraße 2A (0315401522603)                       |
| <b>tatsächliche Nutzung:</b>           | Fläche besonderer funktionaler Prägung - Parken 837 m <sup>2</sup><br>Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche - Grünanlage 3263 m <sup>2</sup><br>Straßenverkehr 3946 m <sup>2</sup> |
| <b>Klassifizierung:</b>                | Gemeindestraße                                                                                                                                                                     |

## Angaben zu Buchung und Eigentum

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| <b>Grundbuchblatt:</b>       | <b>035629-000294</b> |
| <b>Grundbuchamt:</b>         | Helmstedt (031105)   |
| <b>Grundbuchbezirk:</b>      | Mariental (035629)   |
| <b>Grundbuchblattnummer:</b> | 294                  |
| <b>Buchungsart:</b>          | Grundstück (1100)    |
| <b>BVNR:</b>                 | 2                    |
| <b>Namensnummer:</b>         | 1                    |
| <b>Eigentümer:</b>           | Gemeinde Mariental,  |

## Informationen zum Flurstück

Erstellt am 03.09.2019

Erstellt von Frank Nitsche

Aktualität der Daten 03.06.2019

---

Hinweis: Nur für die interne Nutzung. Es kann kein Rechtsanspruch auf Inhalt und Genauigkeit der Daten geltend gemacht werden. Im Zweifelsfalle ist Rücksprache mit dem Katasteramt zu halten.

---

Bahnhofstr. 4, 38368 Grasleben

Diese Auskunft ist nur für den  
internen Gebrauch bestimmt



# SAMTGEMEINDE GRASLEBEN

Der Samtgemeindebürgermeister

Samtgemeinde Grasleben, Bahnhofstraße 4, 38368 Grasleben

Gemeinde Mariental

im Hause

Fachbereich: **Bauen und Ordnung**  
 Bearbeiter: **Herr Nitsche**  
 Telefon: **05357/9600-16**  
 Fax: **05357/9600-55**  
 E-Mail: **nitsche@grasleben.de**  
 Internet: **www.grasleben.de**

Ihre Nachricht vom

Ihr Zeichen

Mein Zeichen

Datum

Ni

04.09.2019

## **Veräußerung einer Teilfläche des Grundstücks in der Parkstraße in Mariental, Flur 2, Flurstück 19/427, für den Neubau des Feuerwehrhauses Mariental an die Samtgemeinde Grasleben**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Worch,  
 sehr geehrter Herr Gemeindedirektor Rietz,  
 sehr geehrte Ratsmitglieder,

der Rat der Samtgemeinde Grasleben und die Verwaltung haben sich in den letzten zwei Jahren intensiv um der Verbesserung der Unterbringungssituation für die Ortsfeuerwehr Mariental bemüht. So wurden die Vor- und Nachteile für die Erweiterung am vorhandenen Standort Dahlienplatz 14 und einem möglichen Neubau auf dem unbebauten Grundstück der Gemeinde Mariental gegenüber dem Gemeindezentrum in der Parkstraße in Mariental (Teilfläche aus Flurstück 19/427, Flur 2, Gemarkung Mariental) gründlich abgewogen.

Die Neubauvariante stellt aus Sicht der Samtgemeinde und der Freiwilligen Feuerwehr die wirtschaftlichere und nachhaltigere Lösung dar. Im Rahmen der Beratungen über den Variantenvergleich hatten die handelnden Vertreter der Gemeinde Mariental grundsätzliche Bereitschaft signalisiert, für diesen Zweck das dazu benötigte Grundstück in der Parkstraße zur Verfügung zu stellen. Nachdem nun die Entscheidung für den Neubau auf Seiten der Samtgemeinde gefallen ist, möchte ich förmlich im Namen der Samtgemeinde Grasleben beantragen, das benötigte Grundstück zum Neubau eines Feuerwehrhauses für die Feuerwehr Mariental zur Verfügung zu stellen. Die benötigte Fläche ist in dem beigefügten Lageplan dargestellt und misst ca. 3.000 m<sup>2</sup>. Der auf dem Grundstück unterirdisch vorhandene Schießstand bleibt selbstverständlich erhalten.

Ich bitte die Gemeinde Mariental, das benötigte Grundstück unentgeltlich zur Verfügung zu stellen, da die Samtgemeinde das Grundstück zur Erfüllung der ihr obliegenden gesetzlichen Aufgabe zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes nach den Bestimmungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) benötigt. Das Grundstück wird daher auch künftig zum Zwecke der Einwohnerschaft von Mariental genutzt werden. Die Nutzungsänderung liegt somit im öffentlichen Interesse.

Die anfallenden Kosten für die Übertragung des Grundstücks trägt selbstverständlich die Samtgemeinde.

Ich bedanke mich für Ihre Unterstützung für dieses Projekt und freue mich auf Ihre geschätzte Antwort.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Janze