

Der Staatsminister

Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr
Postfach 10 03 29 | 01073 Dresden

Präsidenten des Sächsischen Landtages
Herrn Dr. Matthias Rößler
Bernhard-von-Lindenau-Platz 1
01067 Dresden

Durchwahl
Telefon: 0351 564-8001
Telefax: 0351 564-8024

Kleine Anfrage des Abgeordneten Sebastian Wippel (AfD)
Drs.-Nr.: 6/13059
Thema: Kostenerstattung/Entschädigung bei Grunderwerb/Enteignung für öffentliche Infrastrukturmaßnahmen; B 178n

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
61-1053/40/70

Dresden, **11. Mai 2018**

Sehr geehrter Herr Präsident,

namens und im Auftrag der Sächsischen Staatsregierung beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1: Nach welchen Kriterien wird von wem die Höhe von Entschädigungszahlungen für den Flächenerwerb für öffentliche Infrastrukturmaßnahmen festgelegt? (Bitte aufschlüsseln für den Fall des käuflichen Erwerbs und dem Fall der Enteignung)

Die Straßenbauverwaltung oder der von ihr beauftragte Dienstleister wie zum Beispiel die DEGES Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH (kurz: DEGES) erwerben Flächen für Straßenbaumaßnahmen zum Verkehrswert gemäß § 95 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 194 BauGB und der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV). Der Kaufpreis (Entschädigungsangebot) wird durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Gutachter oder den Gutachterausschuss ermittelt. Grundlage hierfür sind unter anderem der örtliche Bodenrichtwert, Flächen- und Bebauungspläne, der Zustand und die Größe des Restflurstücks, der Aufwuchs sowie der Erschließungszustand. Für die Ermittlung der Höhe von Entschädigungszahlungen im Enteignungsverfahren gelten die gleichen Entschädigungsgrundsätze. Zuständige Behörde für das behördliche Verfahren zur Enteignung oder Entschädigungsfestsetzung im Straßenbau ist in der Regel die Landesdirektion Sachsen. Beim Bauabschnitt 3.3 der B 178 plant der Landkreis Görlitz (Flurneuerungsbehörde) ein Flurbereinungsverfahren anzuordnen. In diesem Fall werden die Entschädigungen durch die Flurneuerungsbehörde festgelegt.



Hausanschrift:
Sächsisches Staatsministerium
für Wirtschaft, Arbeit und
Verkehr
Wilhelm-Buck-Straße 2
01097 Dresden

Außenstellen:
Hoyerswerdaer Straße 1
01099 Dresden

Glacisstraße 4
01099 Dresden

www.smwa.sachsen.de

Verkehrsanbindung:
Zu erreichen mit den Straßenbahnlinien
3, 7, 8
Haltestelle Carolaplatz

Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische
Dokumente.

Frage 2: Haben Grundeigentümer, die enteignet werden, einen Anspruch auf einen 1:1 Flächentausch an Ausgleichsflächen oder 1:1 Ersatzzahlungen zum aktuellen Marktpreis der Flächen?

Ein Anspruch auf Tausch- und Ersatzland besteht bei einer Existenzgefährdung des betroffenen Grundstückseigentümers und setzt zudem voraus, dass die Straßenbauverwaltung geeignetes Ersatzland bereitstellen, beschaffen oder enteignen kann (§ 100 Absatz 1 BauGB). Eine Existenzgefährdung bemisst sich nach dem Umfang des Eingriffs im Verhältnis zu den Betriebsflächen. Die Grundeigentümer werden in Höhe des Verkehrswertes des betroffenen Grundstückes gemäß § 95 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 194 BauGB und der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) entschädigt.

Frage 3: Wie viele Hektar Grundfläche sind zur Fertigstellung der B 178n noch zu erwerben?

Bauabschnitt 1.1 der B 178 (Projektverantwortlicher: DEGES): Eine konkrete Aussage zum Flächenbedarf kann aufgrund der gegenwärtig laufenden umfangreichen Neuplanung frühestens Ende 2018 getroffen werden.

Bauabschnitt 3.3 der B 178 (Projektverantwortlicher: Landesamt für Straßenbau und Verkehr): Für die Trasse müssen 371.025 m² dauerhaft erworben werden, 299.260 m² müssen vorübergehend und 100.910 m² für Dienstbarkeiten in Anspruch genommen werden. Für Maßnahmen der Landschaftlichen Begleitplanung sind 22.415 m² dauerhaft zu erwerben, 6.850 m² sind vorübergehend und 206.087 m² für Dienstbarkeiten in Anspruch zu nehmen.

Frage 4: Zu welchem Preis pro m² können die Grundeigentümer die noch benötigten Flächen an die DEGES ihre Flächen (Ackerland) verkaufen und wie hoch ist der aktuelle Marktpreis pro m² Ackerland?

Die Eigentümer können Flächen an die DEGES zum auf der Grundlage der aktuellen Kaufpreise des zuständigen Gutachterausschusses ermittelten Verkehrswert verkaufen, sobald auf Grund des Planungsstandes hinreichend sicher ist, dass die Flächen für die Maßnahme Bauabschnitt 1.1 der B 178 benötigt werden. Als Anhaltspunkt für die Wertermittlung können die Bodenrichtwerte dienen, die über das Geoportal des Landkreises Görlitz öffentlich zugänglich sind (<http://gis-lkgr.de/>).

Frage 5: Zu welchen Konditionen wurden den Grundeigentümern Ausgleichsflächen angeboten?

Es ist vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr und von der DEGES noch kein Ersatzland angeboten worden. Falls Ersatzland bereitgestellt wird, wird dessen Verkehrswert vom Entschädigungsanspruch des Grundeigentümers saldiert.

Mit freundlichen Grüßen


Martin Dulig