



# Eigentum See- und Landflächen, Schiffbarkeit

Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz  
GB V - Wirtschaft, Digitalisierung und Strukturentwicklung  
Geschäftsbereichsleiter **Stefan Korb**  
Tel: 0355/6122560  
**Mobil: 0151/50357074**



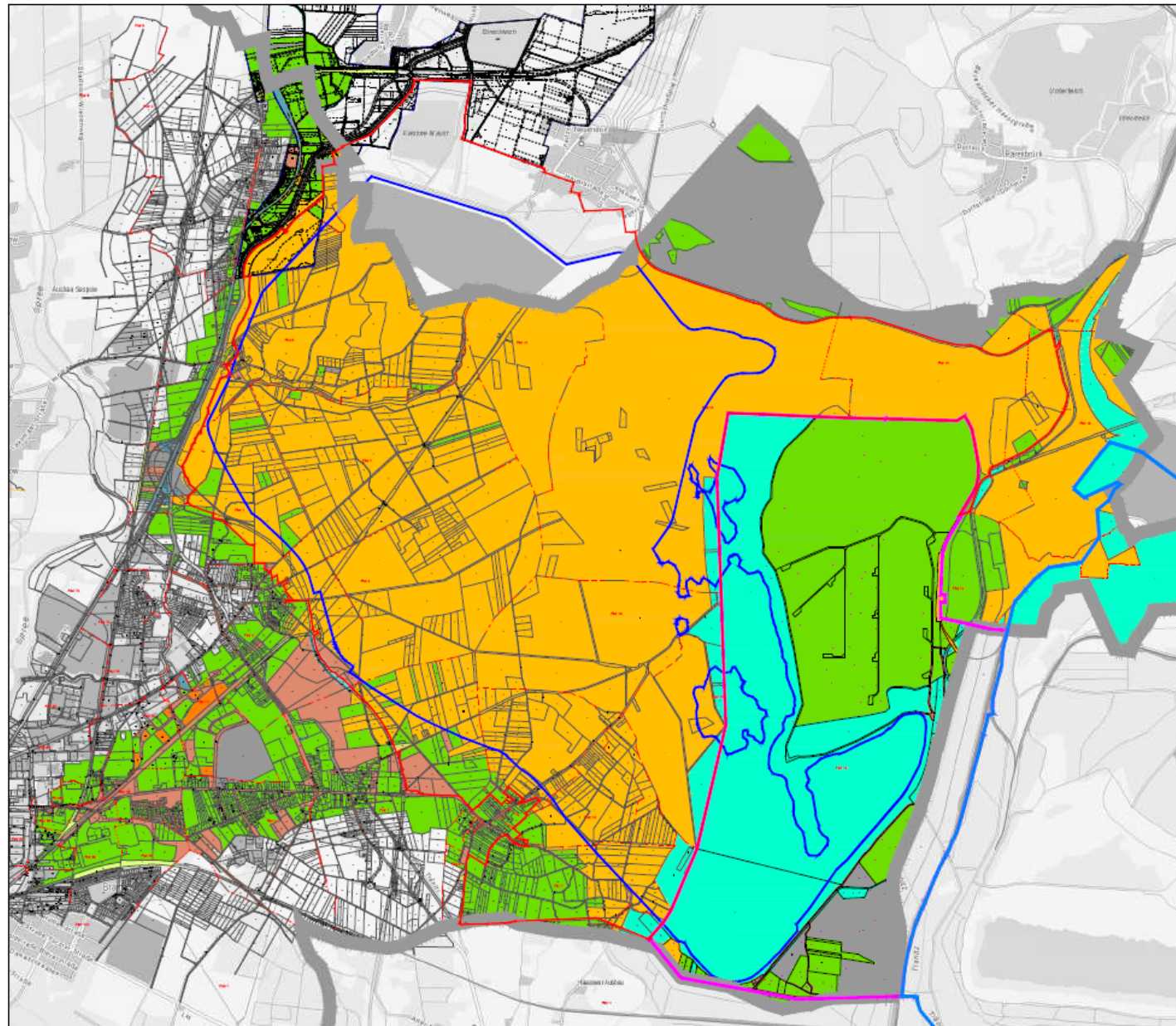
## Eigentum Seefläche Fragestellungen



- Präjudiz
- 2 Bergbaueigentümer
- Risiken aus Ewigkeitslasten und privater Verursacher
- Zwischennutzung / Schiffbarkeit
- Vorkaufsrechtssatzung / FBV
- Gemeindegebrauchsregelungen
- Übernahmeregeln Seenland

→ Bis heute keine Änderung an den Grundsätzen!

# Eigentum Seefläche Cottbuser Ostsee



## LEGENDE:

- Stadt Cottbus
- DB Netz AG
- Eigentum des Volkes
- EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus GmbH
- Privat
- LEAG AG
- Xella Deutschland GmbH
- Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverw.)
- Land Brandenburg
- BVVG
- LMBV
- den angrenzenden Eigentümern gehörige grundsteuerfreie Gewässer
- nicht ermittelte Eigentümer
- Seegrenze
- Verfahrensgrenze FBV Cottbuser Ostsee
- Verfahrensgrenze FBV Cottbus-Nord
- Verfahrensgrenze FBV Jänschwalde





- parlamentarischer Abend 26.04.2022; Vorstand Andreas Huck: „LEAG behält den See“ (Ergänzung durch Arbeitsebene: „...mindestens so lange, wie er der Bergaufsicht unterliegt...“)
- FBV: vgl. Aussagen LELF
- Empfehlungen zur weiteren Verfahrensweise:
  - kein generelles Eigentum an der Seefläche durch die Stadt Cottbus anzustreben („Ewigkeitslasten“)
  - lediglich für bebaute / erschlossene Bereiche (Marina, schwimmende Architektur, etc.)
  - Erklärung der Schiffbarkeit bedarf Zustimmung des Seeigentümers → Abstimmung / Vereinbarungen erforderlich
  - Lausitzer Seenland: Übernahme durch Land Brandenburg: → Cottbuser Ostsee ?





- Schreiben des OB am 24.08.2021 an das Land (MLUK, MWAE, MD FE) bzgl. der Erfordernis einer Klärung / Einrichtung einer Arbeitsgruppe zum Thema;
  - Anfrage auf die Einrichtung des Cottbuser Ostsees doch als Speicher unter veränderten globalen und regionalen Rahmenbedingungen;
  - Umgang mit Ewigkeitslasten und deren dauerhafte Bewältigung
  - Bitte um Gesprächsaufnahme
- Antwort des MLUK vom 07.02.2022:
  - aus Landessicht gibt es keine neuen Erkenntnisse, die eine Übernahme durch das Land begründen
  - Verweis auf die beim EuGH anhängige Klage der Wasserbetriebe FF/O gegen den PFB und damit keine vorherige Entscheidung des Landes zu einer Übernahme des Sees
  - Willensbekundung, die Frage eines Speicher nach Vorlage Urteil zu erneut zu prüfen
  - Ewigkeitslasten ... Verweis auf die Haftung des Verursachers



### 6. Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums

In sinngemäßer Anwendung der §§ 34 und 85 Ziff. 5 FlurbG ist von der Bekanntgabe des Beschlusses an bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes in folgenden Fällen die Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde erforderlich:

- a) wenn die Nutzungsart der Grundstücke im Verfahrensgebiet geändert werden soll; dies gilt nicht für die Änderungen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
- b) wenn **Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt** werden sollen.
- c) wenn **Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze beseitigt werden sollen.** Die Beseitigung ist nur in Ausnahmefällen möglich, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere die des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht beeinträchtigt werden.
- d) wenn **Holzeinschläge vorgenommen** werden sollen, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen.

**Planungen im laufenden Flurbereinigungsverfahren zugrunde.**

**Soweit diese Entwicklungsabsichten noch nicht durch entsprechende Planungsverfahren konkretisiert sind, soll dies parallel zum laufenden Flurbereinigungsverfahren durch die Kommunen selbst nachgeholt bzw. herbeigeführt werden.**

→ Innerhalb des Verfahrensgebietes des FBV sind ggf. Zustimmungen der oberen Flurbereinigungsbehörde erforderlich.

→ Zuordnung Landeigentum regelt das Verfahren

außerhalb FBV: keine Einschränkungen

→ Zuordnung Rundweg und Strände: Planungen der Stadt erforderlich!



- Beantragung der Schiffbarkeit nur durch öffentliche Träger, private Träger nur im Einzelfall
- Auflagen aus der Zulassung richten sich ausschließlich an den Seeigentümer (= Haftung!)

Cottbuser Ostsee:

- a) Seeigentümer: LEAG und LMBV
- b) Öffentlicher Träger/Antragsteller: Stadt Cottbus und Gemeinde Teichland (oder Zweckverband?)
- c) de facto Interessenkonflikt Eigentümer vs. Antragsteller Schiffbarkeit
  - Kooperationsvertrag Stadt/LEAG
  - Umfassendes Vertragswerk zwischen den o.g. Parteien erforderlich (Abgrenzung der Zuständigkeiten und Regelung der Haftungsfragen / Exekutive)

Verfahren noch nicht eingeleitet; ab 2023

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**



**Cottbus/Chóšebuz**

Wirtschafts- und Lebensraum im (Struktur)Wandel