

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

 Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Haushaltsausschuss	22.09.2026	
Kreisausschuss	24.09.2026	
Kreistag	28.09.2026	

Betreff:

Flächentausch zwischen dem Landkreis und dem Land Niedersachsen im Zusammenhang mit dem Neubau der Müllumschlagstation Langeoog

Beschlussvorschlag:

1. Der Flächentausch zwischen dem Landkreis und dem Land Niedersachsen, vertreten durch das Amt für regionale Landesentwicklung Weser Ems (Domänenamt), wird auf Grundlage der abgestimmten Eckpunkte und des vorliegenden Wertgutachtens durchgeführt.
2. Der Landkreis überträgt im Rahmen des Flächentausches das für den Neubau der Müllumschlagstation Langeoog erworbene Grundstück an der Hafenstraße mit einer Größe von ca. 8.300 m² an das Land Niedersachsen.
3. Im Gegenzug erwirbt der Landkreis eine unmittelbar an die gemeindliche Kläranlage angrenzende Fläche des Landes Niedersachsen mit einer Größe von ca. 10.000 m². Die genaue Größe wird im Rahmen der Vermessung festgelegt.
4. Die Tauschflächen werden entsprechend dem vorliegenden Wertgutachten jeweils mit 31,00 €/m² bewertet. Aufgrund der unterschiedlichen Flächengrößen ist vom Landkreis eine Wertdifferenz in Höhe von voraussichtlich ca. 53.000 € auszugleichen.
5. Für den Flächentausch werden einschließlich der zu erwartenden Kosten für Notar, Vermessung, Grunderwerbsteuer und sonstiger Nebenkosten insgesamt Haushaltsmittel in Höhe von bis zu 90.000 € außerplanmäßig bereitgestellt.
6. Die Deckung der außerplanmäßigen Aufwendungen erfolgt durch die Inanspruchnahme von Haushaltsresten aus der Investitionsmaßnahme 1172 – Erweiterung der BBS Esens.

Sachverhalt:

Mit Beschlussvorlage 0103/2019 wurde der Erwerb eines Grundstücks für den Neubau der Müllumschlagstation Langeoog an der Hafenstraße beschlossen. Auf Grundlage des

entsprechenden Beschlusses des Kreisausschusses vom 11.12.2019 hat der Landkreis mit Kaufvertrag vom 24.11.2021 ein Grundstück des Landes Niedersachsen mit einer Größe von ca. 8.300 m² erworben.

Wie bereits in der Beschlussvorlage 060/2026 dargestellt, hat sich zwischenzeitlich die Möglichkeit eines Flächentausches mit dem Land Niedersachsen, vertreten durch das Amt für regionale Landesentwicklung Weser Ems (Domänenamt), ergeben.

Gegenstand des Tausches ist die vom Landkreis erworbene Fläche an der Hafenstraße. Im Gegenzug soll der Landkreis eine unmittelbar an die gemeindliche Kläranlage angrenzende Fläche des Landes Niedersachsen mit einer Größe von ca. 10.000 m² erwerben. Die genaue Größe der Tauschfläche wird im Rahmen der noch durchzuführenden Vermessung festgelegt.

Die Eckpunkte des vorgesehenen Flächentausches konnten zwischen dem Landkreis und dem Domänenamt abgestimmt werden. Für die Tauschflächen wurde zwischenzeitlich ein Wertgutachten erstellt. Danach werden beide Flächen einheitlich mit einem Wert von 31,00 €/m² bewertet.

Aufgrund der unterschiedlichen Flächengrößen ergibt sich folgende Wertdifferenz:

- bisherige Fläche des Landkreises: ca. 8.300 m²
- neue Fläche des Landkreises: ca. 10.000 m²
- zusätzliche Fläche: ca. 1.700 m²
- Wert je m²: 31,00 €
- Wertdifferenz: ca. 52.700 €, gerundet ca. 53.000 €

Für den Landkreis entstehen darüber hinaus weitere Kosten, insbesondere für Notar, Vermessung, Grunderwerbsteuer sowie sonstige mit dem Grundstückstausch verbundene Nebenkosten. Insgesamt ist daher von einem finanziellen Aufwand von rund 90.000 € auszugehen.

Die für den Flächentausch erforderlichen Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan 2026 derzeit nicht zur Verfügung. Die Mittel sind daher außerplanmäßig bereitzustellen.

Zur Deckung stehen Haushaltsreste aus der Investitionsmaßnahme 1172 – Erweiterung der BBS Esens zur Verfügung.

Der vorgesehene Flächentausch ermöglicht dem Landkreis den Erwerb einer größeren, unmittelbar an die gemeindliche Kläranlage angrenzenden Fläche. Damit kann eine für die weitere Entwicklung bzw. Nutzung des Bereichs geeignete zusammenhängende Grundstücksfläche gesichert werden.

Die Tauschflächen werden auf Grundlage des vorliegenden Wertgutachtens mit demselben Quadratmeterpreis bewertet. Der sich aufgrund der unterschiedlichen Flächengrößen ergebende Wertausgleich sowie die mit dem Grundstücksgeschäft verbundenen Nebenkosten werden bei der außerplanmäßigen Mittelbereitstellung berücksichtigt.

Aus Sicht der Verwaltung wird daher empfohlen, dem vorgesehenen Flächentausch zuzustimmen und die hierfür erforderlichen Mittel in Höhe von bis zu 90.000 € außerplanmäßig bereitzustellen.

Finanzierung:

1. Gesamtkosten	2. jährliche Folgekosten	3. objektbezogene Einnahmen
keine	keine	keine
ca.90.000 € ☐	€ ☒	€ ☒

Haushaltsmittel

Produktkonto:

☐ Noch zur Verfügung: €
☒ stehen nicht zur Verfügung

Vorlage betrifft klimarelevante Maßnahmen: Ja ☐ Nein ☒
 Falls ja, in welcher Art: Siehe Anlage

Wittmund, den 03.09.2026

gez. *Idel*
 (Fachbereichsleiterin)

Abstimmungsergebnis:			
Fraktion	Ja:	Nein:	Enth.:
Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
Kreisausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
Kreistag	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis: