



# Gemeinde Winnigstedt

– Der Bürgermeister –



Winnigstedt, 28.10.2020

RDS-Nr.: RDS Wi10/063

## Sitzungsvorlage für die Gemeinde Winnigstedt

Beratungsfolge	Öffentlichkeitsstatus	Aufgabe
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat der Gemeinde Winnigstedt	öffentlich	Entscheidung

**Betreff: Verkauf eines Brunnens am Dorgenstedter Weg  
Grundsatzentscheidung**

### **Beschlussempfehlung:**

1. Die Gemeinde Winnigstedt ist grundsätzlich bereit, über den Verkauf des Brunnens am Dorgenstedter Weg (ehemaliger Bahnhof Groß Winnigstedt) in Verhandlungen mit der Feldinteressentschaft Winnigstedt-Ost einzusteigen.  
Hierbei ist leitend sicherzustellen, dass das vorhandene Brunnenbauwerk einschließlich Wasserentnahmestutzen für die Zwecke der Feuerwehr (Löschwasserentnahme, Übungszwecke) jederzeit und uneingeschränkt erhalten bleibt.
2. Der Bürgermeister wird hierzu beauftragt, die wasserrechtliche Beurteilung des derzeit weder offiziell als Wasserentnahmestelle zugelassenen, noch im Wasserbuch verzeichneten Brunnenbauwerks einzuholen sowie zu gegebener Zeit eine Verkehrswertermittlung bei einem geeigneten Gutachter zu beauftragen. Dabei wird davon ausgegangen, dass abgesehen von einer geringfügigen Grundstücksfläche um den Brunnen herum vor allem die Tatsache des eingerichteten und zuverlässig wasserführenden Brunnenbauwerkes wertbestimmend sein würde.

### **Begründung:**

Der Brunnen am Dorgenstedter Weg ist in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts im Zusammenhang mit der hier verkehrenden Kleinbahn und dem hier gelegenen ehemaligen Bahnhof entstanden. Er diente wohl überwiegend der Wasserversorgung der Dampflokomotiven. Soweit bekannt, besteht er aus einem abgeteuften und ausgemauerten bzw. ausgekleideten Schacht mit einigen Metern Tiefe und einer lichten Weite von rd. einem Meter.

Nach Aufgabe der Bahnanlagen blieb das Brunnenbauwerk bestehen und wurde im Verlauf der späteren Jahrzehnte für die Nutzung durch die Feuerwehr (Löschwasserentnahme) weiter vorgehalten und auch durch den Bauhof sowie die Feuerwehr – auf Kosten der Samtgemeinde – ertüchtigt (Saugrohrstutzen, verschließbare Stahlblechabdeckung, Einfassung).

Etwa 100 Meter nördlich befindet sich noch ein abgezauntes Areal mit kleinem Betriebsgebäude, in dem die Purena bis in die ersten Jahre des 21. Jahrhunderts Trinkwasser gefördert hat.

Im Sommer dieses Jahres hatte ein ortsansässiger Landwirt mit Zustimmung der Gemeinde und nach Gestattung durch die zuständige Untere Wasserbehörde (Landkreis Wolfenbüttel) aus diesem Brunnen über einige Wochen größere Mengen Wasser für die Bewässerung eines Feldes am Uehrder Berg entnommen. Hierbei zeigte sich der Brunnen, wie schon langjährig ortsbekannt, als völlig ausreichend ergiebig.

Nunmehr hat mir die Feldinteressentschaft Winnigstedt-Ost am 20. Juli 2020 eine Kaufanfrage unterbreitet, mit dem erklärten Ziel, hiermit die Wasserversorgung für eine zukünftig ggf. notwendiger werdende Bewässerung von Feldfrüchten sicherzustellen.

Das Brunnenbauwerk und der von diesem Brunnenbauwerk vermutlich beanspruchte Grundwasserkörper sind wasserrechtlich derzeit nicht unproblematisch zu beurteilen.

Nach Auskunft der Unteren Wasserbehörde (UWB) ist das Brunnenbauwerk kein Brunnen im wasserrechtlichen Sinne, da er nirgends offiziell als Brunnen genehmigt wurde bzw. geführt wird, insbesondere auch nicht im Wasserbuch verzeichnet ist. Es lässt sich vermuten, dass der Brunnen seinerzeit aufgrund eisenbahnrechtlicher Bestimmungen errichtet wurde. Hierzu sind der UWB allerdings keine Unterlagen bekannt, wie ihr auch keine Unterlagen der früheren Bezirksregierung bzw. des Wasserwirtschaftsamtes zugänglich geworden sind.

Der lokale Grundwasserkörper soll nach letzter bekannter Abschätzung ein jährliches Volumen von rd. 600.000 Kubikmetern haben. Hiervon sind mind. rd. 4/5 von der Purena für die Trinkwasserversorgung genutzt, nun aber wasserrechtlich zurückgegeben worden; die Förderungsanlagen seien auch stillgelegt und zurückgebaut worden.

Seitdem führt der Tiefenbach auch wieder regelmäßig Wasser und kann seinerseits, am Stauwehr unter der Brücke an der Teichstraße als Löschwasserentnahmestelle genutzt werden.

Allerdings gäbe es lt. UWB und Oberer Wasserbehörde/NLWKN eine nicht aufgeklärte Diskrepanz zwischen dem Dargebot an Grundwasser und den zurückgegebenen Wasserrechten.

Die Klärung dieser und weiterer Fragen werde noch eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen. Davon abhängig wird auch eine Beantwortung der wasserrechtlichen Beurteilung des Brunnenbauwerkes nicht kurzfristig möglich sein.

Bei einer möglichen Verkehrswertermittlung ordnet sich der Wert der zu verkaufenden Grundstücksfläche – hier kommen wohl nur einige Dutzend Quadratmeter in Frage – unter die Frage des wirtschaftlichen Wertes eines Brunnens. Das faktische Wasserangebot nutzt hierbei allerdings alleine nicht, da – außer für Zwecke der Nothilfe, etwa nach § 8 NPOG bzw. § 24 Satz 2 Nr. 4 NBrandSchG – ohne eine rechtlich wirksame, wasserrechtliche Gestattung der Brunnen nicht zur Wasserförderung genutzt werden darf.

Erst nach Klärung der grundsätzlichen wasserrechtlichen Belange und Vorbeurteilung der Frage, ob hier konkret eine Wasserentnahme dauerhaft gestattet würde, macht die Ermittlung eines Verkehrswertes Sinn.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass der bilanzierte Buchwert des Grundstücks bei der Wertermittlung grundsätzlich keine Rolle spielt (§ 125 Abs. 1 Satz 2 NKomVG); sollte hier eine Diskrepanz zum Verkehrswert bestehen, wäre dies durch eine außerordentliche Zu- oder Abschreibung zu bereinigen.



Michael Waßmann  
(Bürgermeister)

Feldinteressentschaft Winnigstedt-Ost  
Wilhelm Just (1. Vorsitzender)  
Untere Str. 23  
38170 Winnigstedt

Winnigstedt, 20.07.2020

Gemeinde Winnigstedt  
Herrn Bürgermeister  
Michael Waßmann  
Schulstr. 4



38170 Winnigstedt

### **Kaufanfrage über den Brunnen auf dem Grundstück Flur 2, Flurstück 63/3**

Sehr geehrter Herr Waßmann,

in der letzten Ratssitzung haben Sie berichtet, dass die Gemeinde die Nutzung des Brunnens auf dem Flur 2, Flurstück 63/6 für das Jahr 2020 einem Landwirt genehmigt habe. Dieser Landwirt habe die entsprechenden Wasserrechte vom Landkreis Wolfenbüttel erhalten.

In weiteren Gesprächen wurde berichtet, dass die Gemeinde über einen eventuellen Verkauf des Brunnens diskutieren/beraten solle, wenn ein Kaufangebot für den Brunnen vorliege.

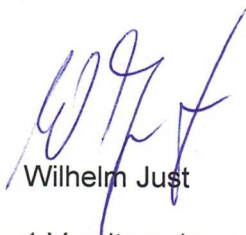
Nach intensiven Beratungen im Vorstand der Feldinteressentschaft Winnigstedt-Ost ist dieser zu dem Entschluss gekommen, den Brunnen durch einen Erwerb allen Landwirten aus Winnigstedt zu sichern und nach Genehmigung zur Entnahme von Wasser die Nutzung zu gestatten.

Mit diesem Schritt möchte die Feldinteressentschaft allen Landwirten die Möglichkeit geben, sich für die Zukunft aufzustellen und auf die Wetterextreme besser reagieren zu können. Einige Landwirte können sich auch jetzt schon vorstellen Früchte, wie zum Beispiel Kartoffeln, Zwiebeln, Karotten oder auch Salat, anzubauen.

Wir denken, dass ein Erwerb durch die Feldinteressentschaft allen Landwirten gleichermaßen zu Gute kommt und damit alle Landwirte gleiche Voraussetzungen haben. Des Weiteren ist es vorteilhaft, wenn eine Gemeinschaft die Kosten des Erwerbs decken würde.

Es würde uns sehr freuen, wenn die Gemeinde sich zu einem Verkauf an die Feldinteressentschaft Winnigstedt-Ost entschließen könnte. Der Kaufpreis sollte sicherlich durch einen Sachverständigen/Gutachter festgestellt werden. Nach Feststellung/Festlegung des Kaufpreises würde der Vorstand eine Mitgliederversammlung einberufen und über einen Erwerb beschließen.

Mit freundlichen Grüßen



Wilhelm Just

1. Vorsitzender



Jacob Twelckmeyer

2. Vorsitzender



Gebhard Ruhe

Schriftführer



Andres Twelckmeyer

Rechnungsführer