

Gemeinderatsvorlage GV/089/2024

Amt: Bauamt

Bearbeiter: Julia Fischer

Aktenzeichen: 691.2:Vorkaufsrecht LWasserG/Ausübung Vorkaufsrecht Flst. 916-1 und 916-2

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	24.07.2024	öffentlich
Ortschaftsrat	24.07.2024	öffentlich

Protokollauszug an: Liegenschaftsamt

Ausübung eines Vorkaufsrechts nach dem Landeswassergesetz

Sachverhalt

Mit Kaufvertrag vom 18.06.2024 wurden die beiden Grundstücke Flst. 916/1 und 916/2 auf Gemarkung Schömburg und mehrere Gegenstände und Gebäude, die sich auf diesem Grundstück befinden, zwischen mehreren Privatpersonen verkauft. Der Vertrag ist als nichtöffentliche Anlage beigelegt.

Gemäß § 29 Abs. 6 Landeswassergesetz (LWasserG), steht der Gemeinde als Träger der Unterhaltungslast nach § 32 Abs. 1 und 2 LWasserG ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken, auf denen sich Gewässerrandstreifen zu öffentlichen Gewässern befinden, zu. Auf beiden Grundstücken verläuft ein Gewässerrandstreifen.

Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn dies zum Schutz des öffentlichen Gewässers erforderlich ist. Befindet sich der Gewässerrandstreifen nur auf einem Teil des Grundstücks, so erstreckt sich das Vorkaufsrecht nur auf diese Teilfläche.

Auf dem Flst. 916/1 gab es in der Vergangenheit des öfteren Probleme bei starken Regenfällen. Zum Schutz des öffentlichen Gewässers wäre es daher von Vorteil, wenn das Grundstück, auf dem der Gewässerrandstreifen verläuft, im Eigentum der Stadt wäre.

Der Gewässerrandstreifen umfasst ab Ende der bepflanzten Böschung 10 Meter des angrenzenden Grundstückes. Dieser Bereich ist im Lageplan blau schraffiert. Die Restfläche des Grundstückes ist nicht vom Vorkaufsrecht eingeschlossen. Der Eigentümer kann die Übernahme der Restfläche verlangen, wenn es ihm wirtschaftlich nicht zuzumuten ist, diese Restfläche zu behalten. Ob dies verlangt wird, wird im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechtes, in der Anhörung der Beteiligten abgefragt.

Die Stadt kann das Vorkaufsrecht lediglich zu den vereinbarten Bedingungen des ursprünglichen Kaufvertrages geltend machen, neue Verhandlungen und das Ändern bestimmter Abschnitte des Vertrags sind nicht möglich.

Der Quadratmeterpreis für die Grundstücksfläche liegt bei 4,90 €/m².

Stellungnahme der Verwaltung

Den in der Vergangenheit aufgetretenen Wasserproblematiken auf dem Flst. 916/1 könnte die Stadt besser entgegenwirken, wenn das Grundstück in ihrem Eigentum wäre. Dies würde ebenfalls zum Schutz des öffentlichen Gewässers beitragen.

Beschlussvorschlag:

Das Vorkaufsrecht für die Flurstücke 916/1 und 916/2 auf Gemarkung Schöenberg wird gemäß § 29 Abs. 6 Satz 1 LWasserG ausgeübt.

Anlagen

Luftbild

Kaufvertrag (nichtöffentlich)

Luftbild städtische Flächen (nichtöffentlich)