Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 243-15

Amt:	Stadtbauamt	Datum:	01.09.2015
Verfasser:		AZ:	

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	24.02.2015	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung über die Ausübung des Vorkaufsrecht für Gewässerrandstreifen in Bargen

Im Ortsteil Bargen ist das Grundstück Flst-Nr. 117 veräußert worden, das am Bargener Dorfbach liegt. Nach dem Wassergesetz bestehen Gewässerrandstreifen entlang der Gewässer in einer Breite von 10 m im Außenbereich. Der Gewässerentwicklungsplan 2000 sieht im Bereich des betroffenen Grundstücks vor, den naturnahen Bach zu erhalten und Störeinflüsse der Gartennutzung durch ausreichende Uferstreifen zu minimieren. Das neue Wassergesetz, das seit dem 1.1.2014 in Kraft ist, ermöglicht den Gemeinden, ein Vorkaufsrecht bei Gewässerrandstreifen auszuüben.

Nach § 29 Abs. 6 Wassergesetz darf ein Vorkaufsrecht nur ausgeübt werden, wenn es zum Schutz des Gewässers erforderlich ist, d.h. am betroffenen Gewässerbereich Defizite bestehen. Dies ist z.B. der Fall, wenn der Gewässerrandstreifen nicht naturnah ausgebildet ist, d.h. seine Funktionen wie Pufferfunktion zur Verhinderung des Eintrags diffuser Stoffe bzw. als gewässerbezogener Lebensraum für Flora und Fauna nicht erfüllt oder der Gewässerrandstreifen zur naturnahen Entwicklung des Gewässers notwendig ist. Die Untere Wasserbehörde empfiehlt, einen Gewässerrandstreifen von ca. 8 m zu erwerben, da der Stadt bereits der ca. 2 m breite an den Bach grenzende Weg gehört. Durch den Erwerb eines Gewässerrandstreifens könnte der Bach von der steilen rechten Uferböschung etwas abgerückt werden. Für die Entwicklung des Gewässers wäre durch den Flächenerwerb der notwenige Entwicklungskorridor gegeben. Aus diesem Grund sollte von dem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht werden.

Das Grundstück Flst-Nrn. 117 wurde am 13.01.15 verkauft.
Das Vorkaufsrecht kann innerhalb von 2 Monaten nach Information über den Kaufvertrag gegenüber dem Verkäufer ausgeübt werden. Es kann nur für die Teilfläche des Gewässerrandstreifens ausgeübt werden. Mit dem Vorkaufsrecht kommt der Kauf zwischen der Stadt und dem Verkäufer unter den Bestimmungen zustande, welche der Verkäufer mit dem Dritten vereinbart hat.

Bei Flst-Nr. 117 beträgt die zu erwerbende Fläche ca. 227 m². Für das Vorkaufsrecht entstehen Grunderwerbskosten von ca. 227 m² x 1,46 €/m² = 331,42 €.
Zu den Grundstückskosten von rund 332 € sind die Vermessungskosten und Grunderwerbsteuer hinzuzurechnen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Ausübung des Vorkaufsrechts beim Grundstück Flst-Nr. 117 für den Teilbereich des Gewässerrandstreifens entsprechend dem Lageplan zu.

Anlagen: