

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 180-15

Amt: Stadtbauamt	Datum: 15.07.2015
Verfasser: Heike Bezikofer	AZ: 691.02

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	28.07.2015	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung über die Ausübung des Vorkaufsrecht für Gewässerrandstreifen in Zimmerholz

Im Ortsteil Zimmerholz ist das Grundstück Flst-Nr. 1484 veräußert worden, das am Hinterriedbach und Zimmerholzer Wildbach 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 entlang des Zimmerholzer Wildbachs den beidseitigen Erwerb des Gewässerrandstreifens mit 10 m mit hoher Priorität vor. Insbesondere bei Flst-Nr. 1484 soll die Ackernutzung vom Gewässer abrücken. 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. Das Flst. 1484 wird bis zum Gewässer als Ackerfläche genutzt. Der Erwerb des Gewässerrandstreifens trägt somit zur Verbesserung der Pufferfunktion und naturnahen Entwicklung des Gewässers bei. Die Untere Wasserbehörde befürwortet entlang des Zimmerholzer Wildbachs den Erwerb des Gewässerrandstreifens. Aus diesem Grund sollte von dem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht werden.

Die Stadt ist über den Verkauf des Grundstücks am 14.07.15 informiert worden. 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. Wenn die Restfläche nicht mehr sinnvoll genutzt werden kann, kann der Eigentümer die Übernahme des gesamten Grundstücks verlangen. 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. 1484 beträgt die zu erwerbende Fläche ca. 1390 m². Für das Vorkaufsrecht entstehen Grunderwerbskosten von ca. 1390 m² x 1,89 €/m² = 2.627,10 €. Zu den Grundstückskosten sind die Vermessungskosten von ca. 1000 € und Grunderwerbsteuer hinzuzurechnen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Ausübung des Vorkaufsrechts bei den Grundstücken Flst-Nrn. 1484 für den Teilbereich der Gewässerrandstreifen entsprechend dem Lageplan zu.

Anlagen:

Lageplan