Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
212/20

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 4, Abteilung 4.3	Göppert, Sabine	82-2338	25.11.2020

1. Betreff: Ausübung Vorkaufsrecht gemäß § 29 Abs. 6 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG-BW) - Teilfläche Flst. Nr. 3294

2. Beratungsfolge:

	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Gemeinderat	14.12.2020	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen: (Kurzübersicht) — Nein ☐ Ja ☒

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit: — Nein ☐ Ja ☒

☒ in voller Höhe ☐ teilweise _____ €
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto)	1.511 €
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.	_____ €
Kosten zu Lasten der Stadt (brutto)	€

2. Folgekosten

Personalkosten	_____ €
Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der Durchführung der Maßnahme	2.200 €
Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.	_____ €
Jährliche Belastungen	_____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
212/20

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 4, Abteilung 4.3	Göppert, Sabine	82-2338	25.11.2020

Betreff: Ausübung Vorkaufsrecht gemäß § 29 Abs. 6 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG-BW) - Teilfläche Flst. Nr. 3294

Beschlussfassung:

Die Verwaltung empfiehlt das Vorkaufsrecht nach § 29 Abs. 6 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) wie folgt auszuüben:

Teilfläche von ca. 568 m² von Flst. Nr. 3294 Gemarkung Offenburg, Am Käfersberg „Niedermattgraben“

zum voraussichtlichen Kaufpreis von **ca. 1.511 Euro**

zuzüglich Vermessungskosten und Notarkosten.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
212/20

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 4, Abteilung 4.3	Göppert, Sabine	82-2338	25.11.2020

Betreff: Ausübung Vorkaufsrecht gemäß § 29 Abs. 6 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG-BW) - Teilfläche Flst. Nr. 3294

Sachverhalt/Begründung:

Mit Grundstückskaufvertrag vom 21.10.2020 wurde das (*mit einer Hütte bebaute*) Grundstück Flst. Nr. 3294 (Am Käfersberg) „Niedermattgraben“ der Gemarkung Offenburg mit einer Fläche von insgesamt 1.203 m² zu einem Kaufpreis von 3.200 Euro veräußert.

Die rot gekennzeichnete Teilfläche des Flst. Nr. 3294 von ca. 568 m² (**Anlage 1 und 1a**) liegt im Gewässerrandstreifen, welcher im Außenbereich 10 m beträgt. Für diesen Gewässerrandstreifen steht der Stadt Offenburg als Träger der Unterhaltungslast nach § 32 Abs. 1 und 2 WG ein Vorkaufsrecht zu.

Das Vorkaufsrecht nach § 29 Abs. 6 WG darf nur ausgeübt werden, wenn dies zum Schutz des öffentlichen Gewässers erforderlich ist und das betreffende Grundstück sich im räumlichen Bereich eines Gewässerrandstreifens befindet.
Bevor die Ausübung des Vorkaufsrechts gegenüber dem Verkäufer durch Erlass eines Ausübungsbescheides erfolgt, werden die Vertragsparteien nach § 28 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) angehört.
Die Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufrechts obliegt dem Gemeinderat.
Die Frist zur Ausübung des Vorkaufrechts endet am 27.12.2020.

Die Voraussetzung zur Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 29 Abs. 6 WG sind erfüllt, da der Schutz des Gewässers im angestrebten Umfang nur durch den Erwerb der Fläche und durch die Umsetzung des Gewässerentwicklungsplans realisiert werden kann**.**

Das Flst. Nr. 3294 in Offenburg liegt am Gewässer „Niedermattgraben“. Hier wurden folgende Defizite im Gewässerentwicklungsplan festgestellt:
- Nutzung bis auf Böschungskante
- Gewässer als rinnenartiger Graben ausgebaut
- Mäßiger Strömungsdiversität, Tiefenvarianz und Substratdiversität
- Graben eingetieft, gerade einförmige Linienführung
- fehlende Ufergehölze, kein naturnaher Gewässerrandstreifen
- Sohlschwelle, die ökologische Durchgängigkeit verhindert
- Lagerplatz

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
212/20

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 4, Abteilung 4.3	Göppert, Sabine	82-2338	25.11.2020

Betreff: Ausübung Vorkaufsrecht gemäß § 29 Abs. 6 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG-BW) - Teilfläche Flst. Nr. 3294

Der Gewässerentwicklungsplan sieht folgende Maßnahmen zur Behebung der o. g. Defizite in diesem Bereich vor (**Anlage 2**):

- **Abrücken der Nutzung von der Böschungskante** *(Umsetzung 2021)*
- **Sicherung des Gewässerrandstreifens**
  (Umsetzung zeitnah durch Ausübung Vorkaufsrecht)
- **Ausbildung eines naturnahmen Uferstreifens** (Wechsel von Gehölzgalerie, Hochstauden und Röhrichten) *(Umsetzung 2022-24)*
- Betonschwelle durchgängig gestalten, bzw. beseitigen – Sohlenrampe *(Umsetzung 2021)*
- **Eigendynamische Entwicklung des Gewässers** (Laufentwicklung) zulassen bzw. fördern *(aufgrund Topografie voraussichtlich nur beschränkt möglich – Umsetzung im Zuge der Aufweitung)*
- **Naturnahe Grundschwelle bzw. Sohlenrampen zur Anhebung der Sohle einbringen** *(Umsetzung 2022-24 – falls erforderlich)*
- Stellenweise Aufweitung des Gewässers zur Umgestaltung der einförmigen Grabenrinne und Einleitung der Gewässerdynamik *(Umsetzung 2022-24)*
- Ablagerungen am Gewässer entfernen *(Umsetzung 2021)*

Hervorzuheben ist das Entwicklungsziel „Einbringung von naturnaher Sohlsicherung zur Anhebung der Sohle bzw. zum Verhindern einer weiteren Eintiefung des Gewässers“ durch geeignete Auswahl der Gehölze im Uferstreifen, bzw. Einbringung von geeignetem Sohlsubstrat (sh. **Anlage 3** - blauer Kreis).

Die Entwicklung eines Uferbestandes sowie die Ufersicherung durch standortgerechte Gehölze, wodurch die Gefahr von Uferabbrüchen und Auskolkungen vermieden werden, sind ebenfalls unbedingt erforderlich. Eine an den Standort angepasste Gehölzvegetation vermindert durch Beschattung eine starke Temperaturerhöhung im Sommer, lässt aber in den übrigen Jahreszeiten eine ausreichende Besonnung zu. Aus ökologischer Sicht ist ein Wechsel von dichtem zu lockerem und kleinflächigen fehlendem Ufergehölzbewuchs in diesem Bereich wünschenswert.

Im Gewässerentwicklungsplan wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Unterhaltungsträger zweckmäßigerweise auch den Uferstreifen (hier 10 m im Außenbereich/Teilfläche) erwerben soll, um dadurch sicherzustellen, dass eine naturnahe Gewässer- und Auenentwicklung ermöglicht und erhalten wird sowie die Unterhaltungspflicht nach Wasserrecht als auch eigentumsrechtlich in einer Hand bleibt.

Der Erwerb der Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 3294 ist somit nach Aussage des Abwasserzweckverbands „Raum Offenburg“, welcher im Auftrag der Stadt Offenburg die Gewässerunterhaltung durchführt, für die Verbesserung des ökologischen Zustandes zwingend notwendig.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.
212/20

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 4, Abteilung 4.3	Göppert, Sabine	82-2338	25.11.2020

Betreff: Ausübung Vorkaufsrecht gemäß § 29 Abs. 6 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG-BW) - Teilfläche Flst. Nr. 3294

Es ist geplant mit weiteren angrenzenden Eigentümern in diesem Bereich (nördlich sowie südlich) Gespräche zu führen, um einen großen zusammenhängenden Gewässerabschnitt mit umfassenden Maßnahmen durchführen zu können.

Die genaue Fläche muss noch vermessen werden. Die Vermessungskosten sowie die Notarkosten werden von der Stadt Offenburg übernommen.

Die verbleibende Restfläche des Flst. Nr. 3294 der Gemarkung Offenburg unterliegt nicht dem Vorkaufsrecht und kann veräußert werden.