



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

109/15

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.3

Bearbeitet von:
Fritsch, Sabine

Tel. Nr.:
82-2338

Datum:
20.07.2015

1. Betreff: Ausübung Vorkaufsrecht gemäß § 29 Wassergesetz

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Gemeinderat	27.07.2015	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Gemeinderat beschließt das Vorkaufsrecht nach § 29 Abs. 6 Wassergesetz (WG-BW) für die Teilfläche bzw. die komplette Fläche der Flurstücke 642 und 642/1 in Offenburg-Bohlsbach zum Kaufpreis von 7.784,00 Euro zzgl. der Nebenkosten fristgerecht auszuüben, wenn ein Aufhebungsvertrag zwischen den bisherigen Vertragsparteien sowie der neue Kaufvertrag mit der Stadt Offenburg nicht zustande kommt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

109/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.3

Bearbeitet von:
Fritsch, Sabine

Tel. Nr.:
82-2338

Datum:
20.07.2015

Betreff: Ausübung Vorkaufsrecht gemäß § 29 Wassergesetz

Sachverhalt/Begründung:

Mit Kaufvertrag vom 29.04.2015 wurden die Grundstücke Flst.Nr. 642 und 642/1 (Anlage 1) der Gemarkung Offenburg-Bohlsbach, „Im heiligen Antle“ mit einer Größe von 2.780 m² zu einem Kaufpreis von 7.784,00 Euro veräußert.

Die Grundstücke liegen zum größten Teil (Grundstücksbreite insgesamt ca. 14 m – Teilbreite des Gewässerrandstreifens 10 m) innerhalb des Gewässerrandstreifens zum öffentlichen Gewässer „Langenboschgraben“. Somit steht der Stadt Offenburg als Träger der Unterhaltungslast nach § 32 Absatz 1 und 2 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG-BW) ein Vorkaufsrecht an dem Teilbereich (Gewässerrandstreifen – 10 m) zu.

Da die Restbreite des Grundstücks nur noch ca. 4 m beträgt, wäre die Stadt Offenburg bereit, diese Restfläche ebenfalls zu erwerben.

Das Vorkaufsrecht nach § 29 Abs. 6 Satz 4 WG-BW darf nur ausgeübt werden, wenn dies zum Schutz des öffentlichen Gewässers erforderlich ist und das betreffende Grundstück sich im räumlichen Bereich eines Gewässerrandstreifens befindet. Die Ausübung des Vorkaufsrechts muss gegenüber dem Verkäufer durch den Erlass eines Ausübungsbescheides erfolgen. Die Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechtes obliegt dem Gemeinderat. Die Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechtes endet am 01.08.2015.

Anhand der Ziele und Maßnahmen des Gewässerentwicklungsplans (Anlage 1 a und 1 b) sind die beiden Flurstücke 642 und 642/1 in Bohlsbach für die eigendynamische Weiterentwicklung des „Langenboschgraben“ von hoher Bedeutung.

Des Weiteren könnten die Ausführungen gemeinsam mit den im unterhalb liegenden Abschnitt des „Langenboschgrabens“ vorgesehenen Maßnahmen erfolgen, wo das benötigte Gelände bereits im städtischen Besitz (Anlage 2 – rot gekennzeichnet) ist.

Die am „Langenboschgraben“ geplanten Maßnahmen, wie eine mäandrierende und geschwungene Laufform sowie die flacheren Böschungsneigungen nehmen dauerhaft die benachbarten Grundstücke in Anspruch. Bei Nichtausübung des Vorkaufsrechts könnten aufgrund natürlicher Verlagerung des Bachbettes und damit einhergehendem Flächenverlust hier möglicherweise zu einem späteren Zeitpunkt Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden.

Die Stadtverwaltung Offenburg ist im Gespräch, um eine vertragliche Lösung zu finden, um das Vorkaufsrecht nicht ausüben zu müssen. Angedacht ist ein Aufhebungs-vertrag (zwischen den bisherigen Vertragsparteien) und ein neuer Kaufvertrag (Käufer Stadt Offenburg) zu den gleichen Konditionen wie der vorherige Kaufvertrag. Die dadurch entstehenden Nebenkosten trägt die Stadt Offenburg. Falls die Gespräche jedoch nicht einvernehmlich zum Abschluss kommen, muss das Vorkaufsrecht innerhalb der Zweimonatsfrist ausgeübt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

109/15

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.3

Bearbeitet von:
Fritsch, Sabine

Tel. Nr.:
82-2338

Datum:
20.07.2015

Betreff: Ausübung Vorkaufsrecht gemäß § 29 Wassergesetz

Da die Grundstücke für die Umsetzung des Gewässerentwicklungsplans benötigt werden, schlägt die Verwaltung vor, das Vorkaufsrecht auszuüben und das Eigentum an der Teilfläche bzw. den beiden kompletten Grundstücken zu erwerben, wenn der Aufhebungsvertrag zwischen den bisherigen Vertragsparteien sowie der neue Kaufvertrag mit der Stadt Offenburg nicht zustande kommt.