

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

079/24

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 4, Abteilung 4.3  
Städtebauförderung,  
Liegenschaften und Vergabe

Bearbeitet von:  
Göppert, Sabine

Tel. Nr.:  
82-2338

Datum:  
13.05.2024

1. Betreff: Kenntnisaufnahme Eilentscheidung: Ausübung Vorkaufsrecht nach § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG-BW) - Teilfläche des Flst.-Nr. 2304 in Rammersweier

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Eilentscheidung		nicht öffentlich
2. Gemeinderat	01.07.2024	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen:  
(Kurzübersicht) Nein  Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit: Nein  Ja

in voller Höhe  teilweise ca. 5.000,00 €  
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

## 1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) ca. 5.000,00 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

\_\_\_\_\_ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) ca. 5.000,00 €

## 2. Folgekosten

Personalkosten \_\_\_\_\_ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand  
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der  
Durchführung der Maßnahme

\_\_\_\_\_ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.

\_\_\_\_\_ €

Jährliche Belastungen \_\_\_\_\_ €

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

079/24

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 4, Abteilung 4.3  
Städtebauförderung,  
Liegenschaften und Vergabe

Bearbeitet von:  
Göppert, Sabine

Tel. Nr.:  
82-2338

Datum:  
13.05.2024

---

Betreff: Kenntnisnahme Eilentscheidung: Ausübung Vorkaufsrecht nach § 29  
Wassergesetz Baden-Württemberg (WG-BW) - Teilfläche des Flst.-Nr. 2304  
in Rammersweier

---

## Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

1. Der Gemeinderat nimmt die Eilentscheidung des Oberbürgermeisters zur Kenntnis:  
Die Verwaltung empfiehlt das Vorkaufsrecht nach § 29 Abs. 6 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) wie folgt auszuüben:

Gesetzlicher Gewässerrandstreifen des Flst. Nr. 2304, Gemarkung Rammersweier, Gewann „Strangen“ (entsprechend rot eingezeichneter Fläche der Anlage 1; ca. 746 m<sup>2</sup>) zum voraussichtlichen Kaufpreis von **ca. 2.261,00 Euro** zuzüglich Vermessungskosten und Notarkosten

Da die Frist vor der nächsten Gemeinderatsitzung am 01.07.2024 endet, erfolgt die Entscheidung aufgrund einer Eilentscheidung des Oberbürgermeisters nach § 43 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg.

Offenburg, den \_15.05.2024\_



Marco Steffens  
Oberbürgermeister

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

079/24

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 4, Abteilung 4.3  
Städtebauförderung,  
Liegenschaften und Vergabe

Bearbeitet von:  
Göppert, Sabine

Tel. Nr.:  
82-2338

Datum:  
13.05.2024

---

Betreff: Kenntnisnahme Eilentscheidung: Ausübung Vorkaufsrecht nach § 29  
Wassergesetz Baden-Württemberg (WG-BW) - Teilfläche des Flst.-Nr. 2304  
in Rammersweier

---

## **Begründung Eilentscheidung:**

Der Kaufvertrag ging am 26.03.2024 bei der Vorkaufsrechtsstelle ein. Der interne Umlauf (Abfrage, ob ein Vorkaufsrecht geprüft werden soll) endete am 10.04.2024. Nach positiver Rückmeldung durch den Abwasserzweckverband „Raum Offenburg“ (AZV) hat dieser am 19.04.2024 direkten Kontakt mit dem Käufer aufgenommen, der sich gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts ausgesprochen hat. Daraufhin wurde die Anhörung am 23.04.2024 an Verkäuferin und Käufer versendet (Frist bis 08.05.2024). Am 13.05.2024 fand das persönliche Gespräch zwischen Verkäuferin, Käufer, der Abteilung Liegenschaften und dem AZV statt. Erst nach dem Gespräch bestand Einigkeit unter allen Beteiligten in Bezug auf die Ausübung des Vorkaufsrechts. Da die Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts vor der nächsten Gemeinderatssitzung am 01.07.2024 endet (Fristende: 25.05.2024), wurde eine Eilentscheidung erstellt.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

079/24

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 4, Abteilung 4.3 Städtebauförderung, Liegenschaften und Vergabe	Bearbeitet von: Göppert, Sabine	Tel. Nr.: 82-2338	Datum: 13.05.2024
--	------------------------------------	----------------------	----------------------

---

Betreff: Kenntnisnahme Eilentscheidung: Ausübung Vorkaufsrecht nach § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG-BW) - Teilfläche des Flst.-Nr. 2304 in Rammersweier

---

## Sachverhalt:

Mit Grundstückskaufvertrag vom 21.03.2024 wurde das Grundstück Flst. Nr. 2304 (Gewann „Strangen“) der Gemarkung Offenburg-Rammersweier mit einer Fläche von insgesamt 1.751 m<sup>2</sup> zu einem Kaufpreis von 5.301,00 Euro veräußert.

Die rot gekennzeichnete Teilfläche des Flst. Nr. 2304 von ca. 746 m<sup>2</sup> (**Anlage 1**) 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 der Verkäuferin durch Erlass eines Ausübungsbescheides erfolgt, wurden 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 25.05.2024.

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 der im Gewässerentwicklungsplans angeregten Maßnahmen realisiert werden kann.

Das Flst. Nr. 2304 in Offenburg-Rammersweier liegt am Gewässer „Talebuckelbächle“. Hier wurden folgende Defizite im Gewässerentwicklungsplan festgestellt:

- Strukturarmut durch V-förmiges, monotones Regelprofil, gleichförmige steile Böschungen, gestreckter und geradliniger Gewässerverlauf
- Gefahr der Austrocknung der Gewässersohle, ein Ufergehölzstreifen mit standortgerechten Gehölzen fehlt

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

- Stellenweise Initialmaßnahmen zur Einleitung der eigendynamischen Entwicklung (Einbringen von Totholz/Störsteinen, Aufweitung des Gewässers, Abflachung der Böschung)

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

079/24

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 4, Abteilung 4.3  
Städtebauförderung,  
Liegenschaften und Vergabe

Bearbeitet von:  
Göppert, Sabine

Tel. Nr.:  
82-2338

Datum:  
13.05.2024

---

Betreff: Kenntnisnahme Eilentscheidung: Ausübung Vorkaufsrecht nach § 29  
Wassergesetz Baden-Württemberg (WG-BW) - Teilfläche des Flst.-Nr. 2304  
in Rammersweier

---

- Sicherung des Gewässerrandstreifens durch Geländekauf oder Grunddienstbarkeit; abschnittsweise Initialpflanzung von standortgerechten Gehölzen, vorhandene Kopfweiden, Streuobstwiesen (Hochstamm-Obstbäume) und Röhrichtbestände erhalten und deren Ausbreitung fördern
- Aufweitung des Gewässers; streckenweise Abflachung der Böschung; Herstellen von Rückzugsmulden (Stillwasserpools) für abflussarme Perioden, Laufentwicklung zulassen bzw. fördern (vgl. Umgestaltungsvorschlag)

Hervorzuheben ist das Entwicklungsziel strukturelle, ökologische und optische Aufwertung des Gewässerabschnittes in Bereich des Flurstückes 2304 (Talebuckelbächle) durch Abflachung der Uferböschung und Herstellung eines naturnahen Gehölzsaums. Außerdem ist die Herstellung von Rückzugsmulden (Stillwasserpools) für abflussarme Perioden vorgesehen.

Auch sind eine naturnahe Linienführung und ein naturnaher Gewässerquerschnitt anzustreben.

Die Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufrechts obliegt dem Gemeinderat. Um die gesetzliche Frist zur Ausübung des Vorkaufrechts einhalten zu können, ist eine Eilentscheidung des Oberbürgermeisters nach § 43 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg erforderlich.

Durch den Erwerb des Gewässerrandstreifens kann sichergestellt werden, dass eine naturnahe Gewässerentwicklung ermöglicht und erhalten wird.

Da die nördlich angrenzende Fläche des Flst.-Nr. 1865/1 in Offenburg-Rammersweier bereits in städtischem Eigentum ist und zügig entwickelt werden soll, kann nun durch den Erwerb der Teilfläche auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2304 auf einem größeren zusammenhängenden Gewässerabschnitt eine Umsetzung der geplanten ökologischen Maßnahmen erfolgen.

Der Erwerb der Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 2304 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.

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

Die tatsächlich verbleibende Restfläche des Flst. Nr. 2304 der Gemarkung Offenburg-Rammersweier unterliegt nicht dem Vorkaufsrecht und kann veräußert werden.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

079/24

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 4, Abteilung 4.3  
Städtebauförderung,  
Liegenschaften und Vergabe

Bearbeitet von:  
Göppert, Sabine

Tel. Nr.:  
82-2338

Datum:  
13.05.2024

---

Betreff: Kenntnisnahme Eilentscheidung: Ausübung Vorkaufsrecht nach § 29  
Wassergesetz Baden-Württemberg (WG-BW) - Teilfläche des Flst.-Nr. 2304  
in Rammersweier

---