

Sitzung des Verwaltungsausschusses am 16.05.2018

Sitzung des Gemeinderates am 18.05.2018

öffentlich

Sitzungsvorlage 59/2018**Vorkaufsrecht Gewässerrandstreifen;****Ausübung des Vorkaufsrechtes nach § 29 Absatz 6 Wassergesetz****a) Flurstück 671, Ruchenwiesen, Landwirtschaftsfläche 797m²****(Fläche Gewässerrandstreifen 412m²).****b) Flurstück 155, Holzwiesen, Landwirtschaftsfläche, 507m²****(Fläche Gewässerrandstreifen 49m²)**Sachverhalt:

Der Gemeinde liegen Kaufverträge zu den genannten Grundstücken vor, deren Lage auch aus den beigelegten Auszügen der Flurkarte entnommen werden kann [Anlage zu a) und b)].

Beide Grundstücke befinden sich direkt an sogenannten Gewässern II. Ordnung (Flurstück 671 am Katzentalbach, Flurstück 155 am Breibach). Auf beiden Grundstücken befindet sich der gesetzlich festgelegte Gewässerrandstreifen, der im Innenbereich 5 m breit, im Außenbereich 10 m breit ist.

Für diesen Gewässerrandstreifen hat der jeweilige Träger der Unterhaltslast (in diesem Fall also die Gemeinde) ein Vorkaufsrecht entsprechend § 29 Absatz 6 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg.

Voraussetzung für die Ausübung des Vorkaufsrechtes ist, dass die betreffende Fläche zum Schutze des Gewässers erforderlich ist. Aus Sicht der Verwaltung ist diese Voraussetzung gegeben und in der vom Gemeinderat verabschiedeten Biotopvernetzungs-konzeption bzw. in der langfristigen Aufgabe der Gewässerentwicklung und -unterhaltung begründet.

Das oben beschriebene Vorkaufsrecht kann zu dem Preis ausgeübt werden, der im jeweiligen Kaufvertrag vereinbart ist.

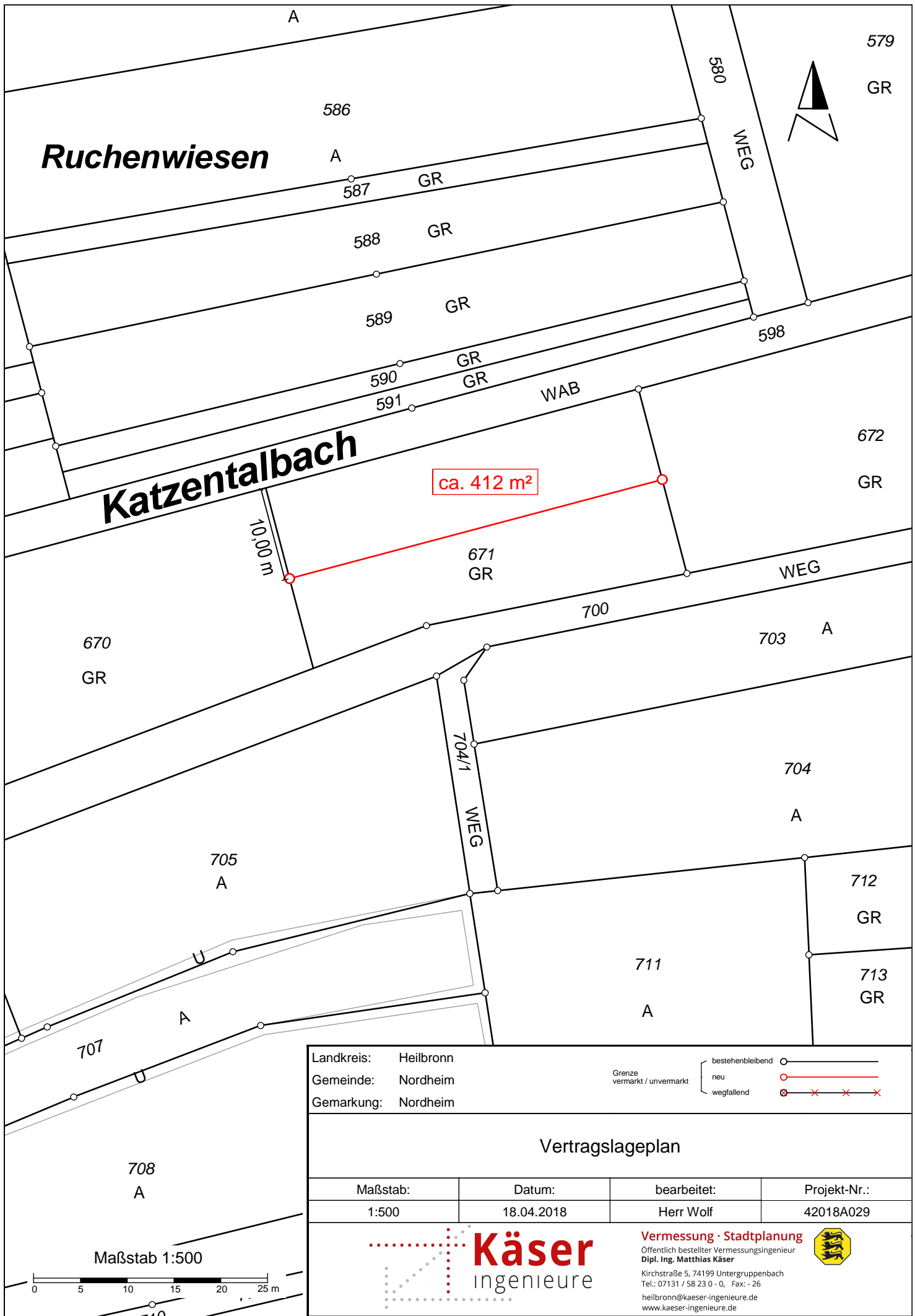
Nach Ansicht der Verwaltung liegt der Kaufpreis für das Flurstück 671 so deutlich über dem vom Gutachterausschuss für Grünland im Außenbereich festgesetzten Bodenrichtwert von 1,10 EUR/m², dass die Verwaltung die Ausübung des Vorkaufsrechtes nicht in Betracht zieht. Dabei spielt auch eine Rolle, dass im Gewässerrandstreifen die Regelungen für eine gesetzeskonforme Nutzung schon bisher eng sind und mit dem ab 1.1.2019 geltenden Umbruchverbot weiter verschärft werden. Vermutet wird, dass der Vereinbarung des Kaufpreises andere Annahmen zugrunde liegen.

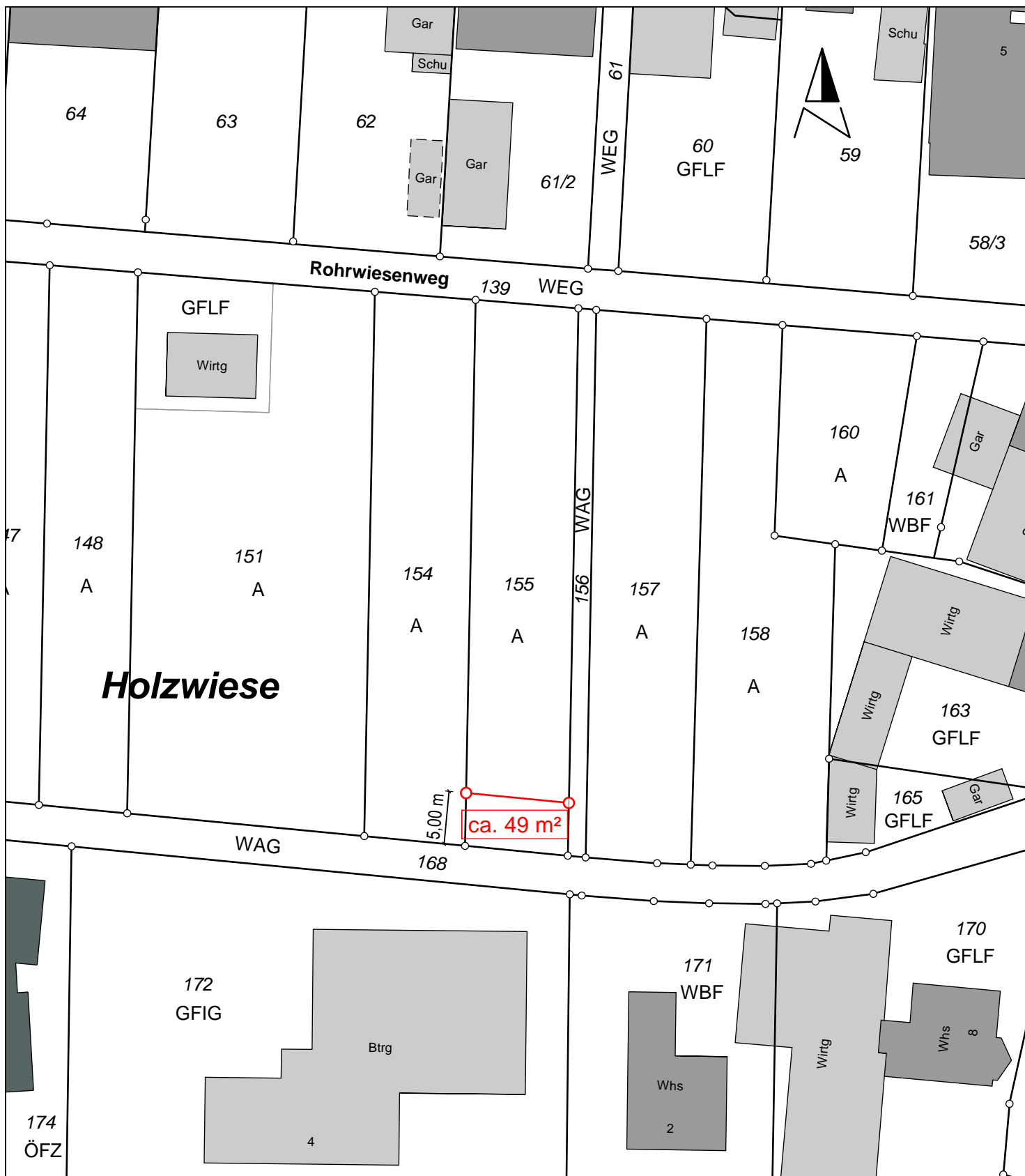
Beschlussvorschlag zu a)

Das Vorkaufsrecht wird nicht ausgeübt.

Beschlussvorschlag zu b)

Das Vorkaufsrecht wird ausgeübt. Bezüglich Flurstück 155 befindet sich der vereinbarte Kaufpreis im Rahmen der aktuellen Bodenrichtwerte.





Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Nordheim
 Gemarkung: Nordhausen

Grenze vermarktet / unvermarktet

- bestehenbleibend
- neu
- wegfallend

Vertragslageplan

Maßstab:	Datum:	bearbeitet:	Projekt-Nr.:
1:500	18.04.2018	Herr Wolf	42018A028

Vermessung · Stadtplanung
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Dipl. Ing. Matthias Käser
 Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach
 Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26
 heilbronn@kaeser-ingenieure.de
 www.kaeser-ingenieure.de

