

Sitzung des Verwaltungsausschusses am 11.12.2019

Sitzung des Gemeinderates am 13.12.2019

öffentlich

**Sitzungsvorlage 146/2019****Entscheidung über die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach § 25 Landeswaldgesetz an den Flurstücken 9486 und 9487**Sachverhalt:

Am 15. Oktober 2019 wurde ein Kaufvertrag über die Veräußerung zweier Waldgrundstücke, Flurstück 9486 mit 7,31 Ar und Flurstück 9487 mit 18,58 Ar, beide im Gewann Brämich auf der Gemarkung Nordheim, geschlossen. Dieser Kaufvertrag, vom Notar Frank Maurer aus Brackenheim beurkundet, (UR 3126/2019) liegt der Gemeinde Nordheim seit dem 31. Oktober 2019 vor.

Der Gesamtpreis der Flurstücke beläuft sich auf 2.000,00 EUR, also 0,77 EUR / m<sup>2</sup>. Der Bodenrichtwert für Wald beträgt 0,25 EUR / m<sup>2</sup>.

Der Anlage 1 ist zu entnehmen, dass die Gemeinde Nordheim direkter Angrenzer an Flurstück 9468 ist.

Nach § 25 Absatz 1 Landeswaldgesetz für Baden-Württemberg steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht an Waldgrundstücken zu. Nach § 2 Absatz 1 Landeswaldgesetz ist Wald im Sinne des Gesetzes jede mit Forstpflanzen (Waldbäume und Waldsträucher) bestockte Grundfläche.

Das Vorkaufsrecht darf nach § 25 Absatz 2 Landeswaldgesetz nur ausgeübt werden, wenn der Kauf der Verbesserung der Waldstruktur oder der Sicherung der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes dient.

Das Vorkaufsrecht darf nicht ausgeübt werden, wenn das Waldgrundstück

1. an den Inhaber eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs im Sinne von § 1 des Gesetzes über eine Altershilfe für Landwirte,
2. an Familienangehörige im Sinne von § 8 Nr. 2 des Grundstücksverkehrsgesetzes oder
3. zusammen mit einem landwirtschaftlichen Betrieb, mit dem es eine wirtschaftliche Einheit bildet oder
4. zum Zweck der Agrarstrukturverbesserung an den Besitzer eines angrenzenden Waldgrundstücks verkauft wird.

Nach Prüfung des Sachverhaltes liegen keine Hinderungsgründe vor, die gegen den Erwerb der Grundstücke sprechen.

Käufer sowie Verkäufer haben sich beide zum Sachverhalt geäußert und bitten um die Nichtausübung des Vorkaufsrechts; vgl. Anlage 2 und 3 zur Sitzungsvorlage.

Die Verwaltung empfiehlt das Vorkaufsrecht über beide Flächen auszuüben, da dies – aufgrund der bereits im direkten Umkreis liegenden gemeindlichen Waldflächen - der Verbesserung der Waldstruktur dient. Eine entsprechende Empfehlung zum Kauf von Förster Hey liegt der Verwaltung vor.

**Beschlussvorschlag:**

Das Vorkaufsrecht der Gemeinde gemäß § 25 Absatz 1 Landeswaldgesetz über die Flurstücke 9487 und 9486 wird ausgeübt.



1:1.000

Nordheim, den 12.11.2019

An

Gemeindeverwaltung Nordheim  
Kämmereiamt  
Lisa Widenmeyer  
74226 Nordheim

**Mögliche Ausübung des Vorverkaufsrecht für Waldgrundstück Flst 9486 und 9487 s. Kaufvertrag vom 15.10.2019 (UR 3126/2019)**

Hallo Frau Widenmeyer,

die Familie [redacted] sind langjährige Freunde unserer Tochter [redacted], daher sind mündliche Absprachen getroffen worden. Der Verkauf des Waldgrundstückes hat für mich den Nutzen, dass Hr. [redacted] den Wald pflegt und uns Holz zum Heizen bereitstellt.

In Absprache mit dem Forstamt in Brackenheim wurden verschiedenen Zugangsmöglichkeiten besprochen. Der Kaufpreis wurde bereits überwiesen.

Daher möchte ich den Gemeinderat bitten, das Vorverkaufsrecht nicht wahr zu nehmen, da alle Absprachen mit Hr. [redacted] von Seiten der Gemeinde nicht einzuhalten wären.

Mit freundlichen Grüßen [redacted]

Sehr geehrte Gemeinde Nordheim

12.11.2019  
Ihr Zeichen 855.012-191466

Betreff: Kaufvertrag der Waldgrundstücke Flst. 9486 und 9487

Ich betreibe eine seit 2003 eine Holzheizung für mein Haus. Um mich unabhängiger von den Brennholzpreisen zu machen, beabsichtige ich den Wald zu nutzen. Selbstverständlich wird das eine nachhaltige Nutzung sein, bei der die entstehenden Lücken wieder aufgeforstet werden, so wie es das Landeswaldgesetz vorsieht. Ich werde den Wald pflegen und erhalten.

Zu ihrer Frage ob ich Vollerwerbslandwirt bin:

NEIN, alle meine landwirtschaftlichen Aktivitäten erfolgen im Nebenerwerb.

Ich hoffe sie entscheiden zu meinen Gunsten.

Mit freundlichen Grüßen

Bürgermeisteramt				Erl.	
74228 Nordheim				St.	
14. Nov. 2019				R	
				K	
I	St.	II	III	IV	z.d.A.
Az.					