



Sitzungsvorlage

Nr. 0203/2018

Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts nach § 29 Wassergesetz BW für eine Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 325 in Heidelberg

Beratungsfolge	Datum	Status	Beratungszweck
Ortschaftsrat Heidelberg	17.07.2018	öffentlich	Beschlussfassung
Gemeinderat	24.07.2018	öffentlich	Beschlussfassung

Anlagen:
Lageplan**Beschlussantrag**

- a) Der Gemeinderat stimmt der Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts nach § 29 Wassergesetz BW für eine Teilfläche von ca. 60 m² des Grundstücks

Flst.Nr. 325 **244 m²** **Landwirtschaftsfläche** **Zehntgasse**

zum Kaufpreis von 40,98 €/m² x ca. 60 m² = ca. **2.458,80 €** zu.

Anfallende Notar- und Grundbuchgebühren gehen zu Lasten der Stadt Bruchsal.

- b) Die Verwaltung wird ermächtigt, im Rahmen des Grundstücksgeschäfts weitere zweckmäßige und erforderliche Bedingungen auszuhandeln.

I. Sachverhalt und Begründung

Mit notariellem Kaufvertrag UR 1000 / 2018 des Notars Stefan Link aus Bruchsal vom 04.06.2018 wurde ein Kaufvertrag über das Grundstück Flst.Nr. 325 der Gemarkung Heidelberg abgeschlossen. Die Stadt Bruchsal erhielt vom Notar eine Abschrift dieses Kaufvertrags, welche am 19.06.2018 einging. Die Stadt Bruchsal hatte über das gesetzliche Vorkaufsrecht nach § 29 Abs. 6 Wassergesetz BW zu entscheiden.

Das Grundstück Flst.Nr. 325 liegt im Gewann „Zehntgasse“ und wird an seiner östlichen Grenze vom Saalbach begrenzt. Nach § 29 Wassergesetz BW steht der Gemeinde als Träger der Unterhaltungslast der Gewässer zweiter Ordnung nach § 32 Abs. 2 des Wassergesetzes, ein Vorkaufsrecht an Grundstücken zu, auf denen sich Gewässerrandstreifen (5 Meter Breite im Innenbereich) zu öffentlichen Gewässern befinden. Dieser Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Gewässers und garantiert die Verringerung der Einleitung von Schadstoffen und Düngemittel durch die Distanz der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche zum Saalbach.

Am Saalbach in Heidelberg werden in den nächsten Jahren Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt, die Planungen dazu werden aktuell erarbeitet. Aufgrund der beengten Verhältnisse müssen verschiedene Hochwasserschutz-Baumaßnahmen (Brückenerneuerung, Uferverwallungen etc.) und auch die künftige Gewässerunterhaltung vom Bachbett aus erfolgen. Der Zugang zum Bach und auch die Umsetzung von Baumaßnahmen lassen sich auf Grundstücken im Eigentum der Stadt besser/überhaupt realisieren.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts beschränkt sich auf eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 60 m² im östlichen Teil des landwirtschaftlichen Grundstücks Flst.Nr. 325 der Gemarkung Heidelberg, die auf dem beiliegenden Lageplan gekennzeichnet ist.

Mit dem Käufer wurde am 04.07.2018 ein Telefongespräch geführt, in dem die Stadt Bruchsal die Ausübung des Vorkaufsrechts angezeigt hat.

Die Stadt Bruchsal übt in diesem Falle das o. g. Vorkaufsrecht für diesen Randstreifen von 5 Metern (ca. 60 m²) im östlichen Bereich dieses Grundstücks aus.

II. Nachhaltigkeit und finanzielle Auswirkungen

Es ist folgende Produktgruppe betroffen: 1133

Bei Ausübung des Vorkaufsrechts entstehen der Stadt Ausgaben in Höhe von ca. 2.458,50 € zuzüglich der üblichen Nebenkosten.