

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. IWU/2020/041

Abteilung 230 - Gebäude und
Grundstücke

Federführung: Bauer, Heidi
Telefon: +49 7021 502-414

AZ:
Datum: 14.10.2020

**Vorkaufsrecht nach Wassergesetz an einer Teilfläche von ca. 42
Quadratmetern von Flurstück 1795, Steingrubenweg 38, Gemarkung
Ötlingen**

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ortschaftsrat Ötlingen	Anhörung	öffentlich	02.11.2020
Ausschuss für Infrastruktur, Wirtschaft und Umwelt (IWU)	Beschlussfassung	öffentlich	04.11.2020

ANLAGEN

Anlage 1 - Lageplan (ö)

BEZUG

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an:
Mitzeichnung von: 340, BM, EBM, OVOE

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

- Wohnen (Priorität 1)
- Bildung (Priorität 2)
- Wirtschaftsförderung (Priorität 3)
- Mobilität, Transportnetze und Sicherheit (Priorität 4)
- Umwelt- und Naturschutz (Priorität 5)
- Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement (Priorität 6)
- Einwohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Priorität 7)
- Sport, Gesundheit und Erholung (Priorität 8)
- Moderne Verwaltung und Gremien (Priorität 9)
- Kultur (Priorität 10)
- Tourismus (Priorität 11)

Strategisches Ziel:

Die Stadt ist Vorreiter beim Naturschutz und wird als solcher wahrgenommen.

Leistungsziel 1:

Realisierung von Gewässerschauen (GS) und -entwicklungsplänen (GEP).

Maßnahme:

-

EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge: ca. 9.000 Euro

Im Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle	
Sachkonto	

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	02
Produktgruppe	1133
Investitionsauftrag	702113330001
Sachkonto	78210000

Ergänzende Ausführungen:

Die Kosten in Höhe von ca. 9.000 Euro setzen sich wie folgt zusammen:

- Kaufpreis: 6.300 Euro
- Vermessungskosten: 1.000 - 2.000 Euro
- Notarkosten: ca. 700 Euro

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

- Finanzielle Auswirkungen in der Folge
- Keine finanziellen Auswirkungen in der Folge

Ausführungen:

ANTRAG

Zustimmung zur Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß § 29 Wassergesetz (WG) für den Erwerb einer Teilfläche von ca. 42 Quadratmetern des Grundstücks Flurstück Nr. 1795, Steingrubenweg 38, Gemarkung Ötlingen, für den Fall, dass ein direkter Erwerb dieser Fläche durch die Stadt vor Ablauf der Frist nicht möglich ist.

ZUSAMMENFASSUNG

Das Flurstück 1795, Steingrubenweg 38, wurde verkauft. Das Grundstück grenzt an den Dupiggraben (Gewässer II. Ordnung). Daher hat die Stadt ein Vorkaufsrecht nach Wassergesetz für den Gewässerrandstreifen (5 Meter). Um dort eine gesamtheitliche Gewässerentwicklung realisieren zu können empfiehlt die Verwaltung jetzt den Erwerb dieser Teilfläche. Falls ein Direkterwerb nicht rechtzeitig möglich ist, sollte das Vorkaufsrecht ausgeübt werden.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Mit Kaufvertrag vom 10.09.2020 wurde das Flst. 1795, Steingrubenweg 38, Gebäude- und Freifläche 160 Quadratmeter, Gemarkung Ötlingen, verkauft. Der Kaufvertrag liegt der Stadt seit dem 18.09.2020 zur Prüfung eines gesetzlichen Vorkaufsrechts vor.

Das Flurstück grenzt direkt an den Dupiggraben. Daher hat die Stadt ein Vorkaufsrecht gemäß § 29 WG für einen 5 Meter breiten Gewässerrandstreifen. Diese Fläche beträgt ca. 42 Quadratmeter.

Derzeit ist kein Gewässerrandstreifen vorhanden. Das Ufer ist durch eine Ufermauer begrenzt, die nahezu senkrecht ist. Nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer in einen naturnahen Zustand zu versetzen. Im Gewässerentwicklungsplan Dupiggraben wird der betreffende Abschnitt als „deutlich stark verändert“ eingestuft, weshalb hier künftig Handlungsbedarf besteht. Um eine gesamtheitliche Gewässerentwicklung realisieren zu können, ist der Erwerb der Teilfläche von ca. 42 Quadratmetern von Flst. 1795 durch die Stadt erforderlich.

Die Verwaltung hat die Vertragsparteien darüber informiert, dass hier ein Vorkaufsrecht für die Stadt besteht und ihnen alternativ einen Direkterwerb der Fläche durch die Stadt angeboten. Dies wäre durch einen gemeinsamen Nachtragsvertrag zum Kaufvertrag vom 10.09.2020 möglich. Es ist jedoch nicht sicher, ob die Vertragsparteien damit einverstanden sind und ob eine Beurkundung dieses Nachtrags vor Ablauf der Ausübungsfrist für das Vorkaufsrecht gelingt.

Die Verwaltung schlägt vor, die Teilfläche von ca. 42 Quadratmetern des Grundstücks Flst. 1795 durch Ausübung des Vorkaufsrechts gegenüber dem Verkäufer gemäß § 29 WG zu erwerben, sofern keine Einigung und rechtzeitige Beurkundung eines freiwilligen Verkaufs durch Nachtragsvertrag vor Ablauf der Zwei-Monats-Frist (17.11.2020) möglich ist.

Die Finanzierung erfolgt über den Betrag, der für den Erwerb von Grundstücken im Haushalt 2020 eingeplant ist.