

STADT GÜGLINGEN

Tagesordnungspunkt Nr. 3

Vorlage Nr. 06/2024

Sitzung des Gemeinderats

am 23. Januar 2024

-öffentlich-

AZ 022.31

Flst. 2480, Riedfurt, Frauenzimmern

Ausübung Vorkaufsrecht nach § 29 Abs. 6 Wassergesetz

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt der Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 29 Abs. 2 Wassergesetz zum Preis von 2.785,60 € zu.

Abstimmungsergebnis		
	Anzahl	
Ja-Stimmen		
Nein-Stimmen		
Enthaltungen		

Themeninhalt:

Bereits im März des vergangenen Jahres hat die Eigentümerin des Flst. 2480, Riedfurt in Frauenzimmern mit der Liegenschaftsverwaltung des Landes Baden-Württemberg einen Kaufvertrag über o.g. Grundstück geschlossen.

Das Grundstück grenzt direkt an den Riedfurtbach an und befindet sich somit im Bereich des Gewässerrandstreifens.

Zu diesem Zeitpunkt war in der Verwaltung nicht bekannt, dass auf diesem Grundstück eine weitere Quelle zur Versorgung des Brunnens in Frauenzimmern liegt. Bisher war nur die Quelle auf dem benachbarten Grundstück bekannt, welche auch entsprechend von der Stadt überwacht wird.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 21.03.2023 wurde die Verwaltung aus den Reihen des Gemeinderats auf die vorhandene Quelle hingewiesen. Dies wurde anschließend geprüft und bestätigt.

Daraufhin wurde der Verzicht auf das Vorkaufsrecht **nicht** erklärt, dem Notariat wurde mitgeteilt, dass der Sachverhalt zunächst geklärt werden muss. Seither schwebt der Kaufvertrag.

Aufgrund haushaltstechnischer Besonderheiten beim Landeshaushalt war es nicht möglich, einen neuen Kaufvertrag zwischen Land und Stadt über dieses Grundstück zu schließen.

Um das Grundstück Flst. 2480, Riedfurt in Frauenzimmern im Bereich des Gewässerrandstreifens zu erwerben und somit die **Wasserversorgung des öffentlichen Brunnens in Frauenzimmern sicher zu stellen**, bittet die Verwaltung um Zustimmung zur Ausübung des Vorkaufsrechts gem. § 29 Abs. 6 Wassergesetz.

§ 29 Wassergesetz BW

(6) 1 Dem Land oder der **Gemeinde** als Träger der Unterhaltungslast nach § 32 Absatz 1 und 2 steht ein Vorkaufsrecht an Grundstücken zu, auf denen sich Gewässerrandstreifen zu öffentlichen Gewässern befinden. Befindet sich der Gewässerrandstreifen nur auf einem Teil des Grundstücks, so erstreckt sich das Vorkaufsrecht nur auf diese Teilfläche. Der Eigentümer kann die Übernahme der Restfläche verlangen, wenn es ihm wirtschaftlich nicht zuzumuten ist, diese Restfläche zu behalten. Das Vorkaufsrecht besteht nicht beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und von Erbbaurechten. Es darf nur ausgeübt werden, wenn dies zum **Schutz des öffentlichen Gewässers** erforderlich ist. Es darf nicht ausgeübt werden bei einem Verkauf an Ehegatten, eingetragene Lebenspartner oder Verwandte ersten Grades. Das Vorkaufsrecht geht anderen landesrechtlichen Vorkaufsrechten sowie rechtsgeschäftlichen Vorkaufsrechten vor und bedarf nicht der Eintragung in das Grundbuch. Es ist nicht übertragbar. Besteht ein Vorkaufsrecht nach Satz 1 und 4, hat der Verkäufer den Inhalt des Kaufvertrags unverzüglich dem Vorkaufsberechtigten mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt. Wird das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt, bescheinigt der Mitteilungsempfänger auf Antrag bis zum Ablauf der Ausübungsfrist die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts. Die §§ 463 bis 468, § 469 Absatz 2 Satz 1, §§ 471 und 1098 Absatz 2 sowie §§ 1099 bis 1102 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sind anzuwenden.

10.01.2024 / Stöhr-Klein