

# Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 055/2017

Teningen, den 2. Februar 2017

---

**Federführendes Amt:** Bauamt

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	07.02.2017	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	21.02.2017	Beschlussfassung

---

## **Betreff:**

Prüfung des Vorkaufsrechts am Grundstück Flst.Nr. 66, Mühlenstraße 20, Gemarkung Köndringen, zur Sicherung des Gewässerrandstreifens

## **Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:**

Das Vorkaufsrecht am Grundstück Flst.Nr. 66, Mühlenstraße 20, Gemarkung Köndringen, für den 5 m breiten Gewässerrandstreifen entlang des Mühlbaches, für den Teil im Gewässerentwicklungsplan, wird nach § 29 WG i.V.m. § 28 BauGB ausgeübt.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 5 Ja, 5 Nein, 3 Enthaltungen)

## **Erläuterung:**

Das Anwesen in der Mühlenstraße 20 mit einer Gesamtgröße von 4.975 m<sup>2</sup> soll versteigert werden. Im Hinblick auf §§ 24 ff BauGB hat das Amtsgericht Emmendingen, Vollstreckungsgericht, darum gebeten zu prüfen, ob die Gemeinde vom Vorkaufsrecht Gebrauch machen möchte. Eine Mitteilung hat vor dem Versteigerungstermin am 16.03.2017 zu erfolgen.

Auf dem Grundstück liegen zwei Gewässer (im Norden der Kählerbach im Süden der Mühlbach). Der Gewässerrandstreifen im Innenbereich mit einer Breite von 5 m gilt es zu sichern. Dies ist nur durch entsprechenden Grunderwerb möglich.

Dem Träger der Unterhaltungslast nach § 32 Wassergesetz (WG) steht ein Vorkaufsrecht an Grundstücken zu, auf denen sich Gewässerrandstreifen befinden. Befindet sich der Gewässerrandstreifen nur auf einem Teil des Grundstücks, so erstreckt sich das Vorkaufsrecht auf diese Teilfläche. Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn dies zum Schutz des Gewässers erforderlich ist (vgl. § 29 Abs. 6 WG).

Das o.g. Grundstück liegt teilweise im Gewässerentwicklungsplan (siehe Anlage). Ein Erwerb der Teilfläche am Kählerbach, welche sich im Gewässerrandstreifen befindet aber nicht im Gewässerentwicklungsplan, wird nicht erforderlich, da diese Fläche nicht zum Schutz des Gewässers erforderlich wird und der Gewässerrandstreifen von 5 m nach dem Gesetz bereits gesichert ist.

Im Falle eines konkreten Bauantrages muss die Gemeinde, die Untere Baurechtsbehörde und die Untere Wasserbehörde die Einhaltung den gesetzlichen Gewässerrandstreifen von 5 m fordern. Eine Befreiung wird nicht erteilt. Da das Vorkaufsrecht nur ausgeübt werden darf, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt und bei der Ausübung des Vorkaufsrechts der Verwendungszweck des Grundstückes anzugeben ist und derzeit keine Gewässerentwicklung in diesem Bereich geplant ist, kann im vorliegenden Fall, entlang des Kählerbaches, von der Ausübung des Vorkaufsrechtes Abstand genommen werden.

Grundsätzlich ist es ein Bestreben der Gemeinde Teningen öffentliche Gewässerrandstreifen entlang der Fließgewässer in der Gemeinde zum Schutz der Gewässer zu erhalten. Die Gemeinde Teningen hat in ähnlichen Fällen sich für die Ausübung des Vorkaufsrechts ausgesprochen. Die Ausübung für die Teilfläche entlang des Mühlbaches entspricht dem Gleichheitsgrundsatz. Es wird vorgeschlagen, den Gewässerrandstreifen auf einer Breite von 5 Meter zu erwerben. Insgesamt ergibt sich eine voraussichtliche Fläche von 425 m<sup>2</sup>. Die Kosten der Vermessung trägt die Gemeinde. Bauliche Anlagen sind im Gewässerrandstreifen unzulässig.

Anlage:

- Übersichtsplan

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Grunderwerbskosten belaufen sich auf 170,00 €/m<sup>2</sup> (Bodenrichtwert 31.12.2014). Die Gesamtkosten belaufen sich auf 72.250,00 €.