



Schwäbisch Gmünd, 14.12.2020
Gemeinderatsdrucksache Nr. 243/2020

Vorlage an

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

Ortschaftsrat Degenfeld

zur Bekanntgabe
- öffentlich -

**Ausübung des Vorkaufsrechts über das Grundstück Flurstück 1096,
Schweinhalde
Waldfläche, Gemarkung Degenfeld**

Anlagen:

- | | |
|-----------------------------------|----------|
| • Übersichtsplan | Anlage 1 |
| • Lageplan zum Grundstück | Anlage 2 |
| • Lageplan Städtische Grundstücke | Anlage 3 |
| • Luftbild | Anlage 4 |

Beschlussantrag:

Die Stadt Schwäbisch Gmünd übt das Vorkaufsrecht gemäß den Vorschriften des § 25 LWaldG für das Grundstück Flurstück 1096, Schweinhalde, Waldfläche (Anlage 2) Gemarkung Degenfeld, mit einer Fläche von 4.084 m² aus. Der Kaufpreis beträgt 7.700 €.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Mit Mitteilung vom 10.11.2020 (Posteingang vom 12.11.2020, Fristbeginn) wurde der Stadtverwaltung von Notar Ulrich Weber der Kaufvertrag vom 09.11.2020 (Urkunden-



rolle UR WE 1708/2020) über das Grundstück Flurstück 1096, Schweinhalde, Waldfläche, Gemarkung Degenfeld zur Prüfung des Vorkaufsrechts vorgelegt.

Veräußerer ist Herr Werner Seidel und Frau Antonia Franziska Seidel wohnhaft Eierbergstraße 4, 73529 Schwäbisch Gmünd. Der Erwerber ist Herr Peter Geiger und Frau Brunhilde Maria Geiger wohnhaft Parlerstraße 14, 73111 Lauterstein-Weißenstein. Die Grundstücksfläche (Waldfläche) beträgt 4.084 m².

Der Kaufpreis aus dem Kaufvertrag beträgt 7.700 €. Aus Sicht des Geschäftsbereichs Wald- und Forstwirtschaft des Landratsamtes Ostalbkreis ist der Kaufpreis unter Berücksichtigung der Lage und der Nachbarschaftssituation, umgeben von städtischen Grundstücken sowie der Kleinparzellierung des Grundstücks angemessen und ohne Auffälligkeiten.

Rechtsgrundlage für die Ausübung eines gemeindlichen Vorkaufsrechts über das Grundstück Flurstück 1096, Schweinhalde, Waldfläche, Gemarkung Degenfeld ist folgende:

§ 25 LWaldG – Vorkaufsrecht

(1) *Der Gemeinde und dem Land steht ein Vorkaufsrecht an Waldgrundstücken zu. Ist nur ein Teil des Grundstücks Wald im Sinne dieses Gesetzes, so erstreckt sich das Vorkaufsrecht nur auf diesen Teil des Grundstücks. Der Eigentümer kann die Übernahme des Restgrundstücks verlangen, wenn es ihm wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten ist, es zu behalten.*

(2) *Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn der Kauf der Verbesserung der Waldstruktur oder der Sicherung der Schutz- oder Erholungsfunktionen 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.*

(3) *Das Vorkaufsrecht nach [§ 53 NatSchG](#) geht vor. Im Übrigen geht das Vorkaufsrecht der Gemeinde dem Vorkaufsrecht des Landes, das Vorkaufsrecht nach Absatz 1 unbeschadet bundesrechtlicher Vorkaufsrechte anderen Vorkaufsrechten vor. Das Vorkaufsrecht bedarf nicht der Eintragung in das Grundbuch.*

(4) *Das Vorkaufsrecht ist nicht übertragbar. Das Vorkaufsrecht kann nur innerhalb von zwei Monaten nach der Mitteilung des Kaufvertrages ausgeübt werden. Die [§§ 463 bis 469 Absatz 1, § 471, § 1098 Abs. 2](#) und die [§§ 1099 bis 1102 des Bürgerlichen Gesetzbuches](#) sind anzuwenden. Die Mitteilung gemäß [§ 469 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches](#) ist gegenüber der Forstbehörde abzugeben; sie unterrichtet die Gemeinde.*



Durch den heutigen Beschluss des Gemeinderats der Stadt Schwäbisch Gmünd, soll das Vorkaufsrecht nach den Vorschriften des § 25 LWaldG ausgeübt werden.

Die formellen Voraussetzungen dieser Ausübung liegen vor. Die Stadt Schwäbisch Gmünd ist berechtigt und das zuständige Gemeindeorgan, der Gemeinderat, beschließt heute das Vorkaufsrecht, dessen Ausübungsfrist bis 12.01.2021 läuft, auszuüben.

Auch die materiellen Voraussetzungen der Ausübung sind gegeben. So wird das Vorkaufsrecht auch deshalb ausgeübt, um dadurch eine Verbesserung der Waldstruktur des Waldes sicher zu stellen. Der Erwerber hat nach den vorliegenden Kenntnissen bisher keinen Forstbetrieb. Die betroffene Waldfläche ist nicht zuletzt durch seine Lage, umgeben von städtischen Grundstücken (vgl. Anlage 3), der Kleinparzellierung des Grundstücks und der schlechten Erschließung nur über städtische Nachbargrundstücke als eigenständige Einheit dauerhaft nicht sinnvoll und wirtschaftlich zu bewirtschaften.

Gemäß den Vorschriften des § 25 LWaldG wird der Kommune hierzu ein Vorkaufsrecht eingeräumt. Ausschlussgründe nach § 25 Abs. 2 LWaldG liegen nicht vor, so dass ein Vorkaufsrecht durch die Stadt ausgeübt werden kann.

Angesichts der vorbeschriebenen Situation, des angemessenen Kaufpreises und der Absichten der Stadt erscheint es ermessensgerecht, das Vorkaufsrecht auszuüben.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist verhältnismäßig. Es ist geeignet und erforderlich, da es hier die einzig mildeste Maßnahme darstellt, die Ziele der nachhaltigen Waldwirtschaft, insbesondere die Verbesserung der Waldstruktur und Arrondierung der angrenzenden städtischen Waldgrundstücke zu gewährleisten, sowie angemessen, da das Interesse der Allgemeinheit an der nachhaltigen Waldwirtschaft höher wiegt, als das Kauf- und Verkaufsinteresse der Vertragsparteien.

Das Vorkaufsrecht kann nur innerhalb von zwei Monaten nach der Mitteilung des Kaufvertrages (12.01.2020) ausgeübt werden.

Finanzierung:

Die Finanzierung des Erwerbs in Höhe von 7.700 € zzgl. Notarkosten und Grunderwerbssteuer erfolgt aus den im Haushalt 2020 unter der Investitionsnummer 1133G-0006 (Erwerb von Grundstücken, Land- und Forstwirtschaft) bereitgestellten Finanzmitteln.

Um Zustimmung wird gebeten.