



Schwäbisch Gmünd, 05.05.2020
Gemeinderatsdrucksache Nr. 089/2020

Vorlage an

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

Ortschaftsrat Weiler i. d. B.

zur Bekanntgabe
- öffentlich -

**Ausübung des Vorkaufsrechts über das Grundstück Flurstück 205/1,
Butzenäcker, Waldfläche Gemarkung Weiler i.d.B.**

Anlagen:

- | | |
|--|----------|
| • Übersichtsplan | Anlage 1 |
| • Lageplan zum Grundstück | Anlage 2 |
| • Lageplan Städtische Grundstücke | Anlage 3 |
| • Luftbild | Anlage 4 |
| • Lageplan Ausübung Vorkaufsrecht 2016 | Anlage 5 |

Beschlussantrag:

Die Stadt Schwäbisch Gmünd übt das Vorkaufsrecht gemäß den Vorschriften des § 25 LWaldG hinsichtlich des Grundstücks Flurstück 205/1, Butzenäcker, Waldfläche (Anlage 2) Gemarkung Weiler mit einer Fläche von 1.852 m² aus. Der Kaufpreis beträgt 1.000 €.



Sachverhalt und Antragsbegründung:

Mit Mitteilung vom 03.04.2020 (Posteingang vom 09.04.2020, Fristbeginn) wurde der Stadtverwaltung von Notar Dr. Peter Becker der Kaufvertrag vom 03.04.2020 (Urkundenrolle UR 469/2020 B) über das Grundstück Flurstück 205/1, Butzenäcker, Waldfläche, Gemarkung Weiler zur Prüfung des Vorkaufsrechts vorgelegt.

Veräußerer ist Herr Ewald Aubele und Frau Maria Elisabeth Felicitas Aubele, wohnhaft Schwarzhornweg 19, 73550 Waldstetten. Der Erwerber ist Herr Timo Schütt, wohnhaft Eduard-Forster-Straße 30, 73529 Schwäbisch Gmünd. Die Grundstücksfläche (Waldfläche) beträgt 1.852 m².

Der Kaufpreis aus dem Kaufvertrag beträgt 1.000 €. Aus Sicht des Gutachterausschusses sowie dem Geschäftsbereich Wald- und Forstwirtschaft des Landratsamtes Ostalbkreis ist der Kaufpreis angemessen.

Rechtsgrundlage für die Ausübung eines gemeindlichen Vorkaufsrechts über das Grundstück Flurstück 205/1, Butzenäcker, Waldfläche, Gemarkung Weiler 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 § 28 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 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 09.06.2020 läuft, auszuüben.

Auch die materiellen Voraussetzungen des Ausübens sind gegeben. So wird das Vorkaufsrecht deshalb ausgeübt, um dadurch eine Verbesserung der Waldstruktur oder der Sicherung der Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes sicher zu stellen. Der Erwerber hat bisher keinen Forstbetrieb. Die betroffene Waldfläche ist nicht zuletzt durch seine Lage, umgeben von städtischen Grundstücken (vgl. Anlage 3), mit 1.825 m² unwirtschaftlich klein um als eigenständige Einheit dauerhaft bewirtschaftet zu werden.

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.

Das Ausüben des Vorkaufsrechts ist auch verhältnismäßig. Es ist geeignet und erforderlich, um das waldwirtschaftliche Ziel zu verfolgen; insbesondere die Verbesserung der Waldstruktur und eine Arrondierung zu den angrenzenden städtischen Waldflächen steht es als einziges geeignetes Mittel zu Gebote. Es ist aber auch angemessen. Das Interesse des Verkäufers daran, den Verkauf mit dem Käufer durchzuführen tritt hinter das Allgemeinwohlinteresse zurück.

2016 hat die Stadt bereits die südlich angrenzende Grundstücke Flst. 1058, 1060 und 1056/2 (Anlage 6) im Zuge der Ausübung des Vorkaufsrechts erworben.

Das Vorkaufsrecht kann nur innerhalb von zwei Monaten nach der Mitteilung des Kaufvertrages (09.04.2020) ausgeübt werden.

Finanzierung:

Die Finanzierung des Erwerbs in Höhe von 1.000 € zzgl. Notarkosten (Grunderwerbssteuer fällt keine an, da unter dem Schwellenwert von 2.500 €) erfolgt aus den im Haushalt 2020 unter der Investitionsnummer 1133G-0006 (Erwerb von Grundstücken, Land- und Forstwirtschaft)

Um Zustimmung wird gebeten.