

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 240/2014
Federführendes Amt: Stadtkämmerei	Erforderliche Protokollauszüge - 60 -	
Vorgang:	AZ:	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	02.12.2014

Betreff:

Ausübung des Vorkaufsrechts der Stadt Winnenden nach dem Wassergesetz

Beschlussvorschlag:

Bei der Ausübung des ihr nach dem Wassergesetz für Baden-Württemberg eingeräumten Vorkaufsrechts konzentriert sich die Stadt Winnenden grundsätzlich auf die in der nachstehenden Begründung genannten Bereiche.

Begründung:

Das Wassergesetz für Baden-Württemberg räumt den Gemeinden seit dem 01.01.2014 ein Vorkaufsrecht an Grundstücken mit sogenannten Gewässerrandstreifen an allen Gewässern 2. Ordnung ein. Dieses Vorkaufsrecht beschränkt sich im Innenbereich auf einen Streifen von 5, im Außenbereich von 10 Metern, d.h. in der Regel sind nur die unmittelbar an den Gewässern gelegenen Grundstücksteile betroffen.

Ziel dieser Regelung ist es, die für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Gewässer erforderlichen Flächen in das Eigentum der Gemeinden als Träger der Unterhaltungslast zu bekommen. Dadurch sollen vor allem im Außenbereich möglichst zusammenhängende

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
	I	II	III		
Datum / Unterschrift					

Gewässerrandstreifen entstehen, durch die auch eine bessere Entwicklung der Gewässer ermöglicht werden soll.

Die Notare sind verpflichtet, entsprechende Verkaufsfälle ähnlich wie beim Vorkaufsrecht nach dem Baugesetzbuch bei den Gemeinden anzuzeigen. Diese prüfen, ob ein Vorkaufsrecht besteht und ob es ggfls. ausgeübt wird. Wie beim Vorkaufsrecht nach dem Baugesetzbuch besteht ein Vorkaufsrecht nach dem Wassergesetz nicht bei der Veräußerung von Wohnungseigentum.

Grundsätzlich besteht ein Vorkaufsrecht nach dem Wassergesetz an allen Gewässern 2. Ordnung auf allen Gemarkungen des Stadtgebiets. Das wären z.B. Buchenbach, Zipfelbach, Hambach, Baacher Bächlein, Brunnbächle, Neuseebächlein/Hertmannsweiler Bach, Trombach, und Adelsbach.

Die Verwaltung empfiehlt, sich bei der Ausübung des Vorkaufsrechts auf einige wenige Gebiete zu konzentrieren, in denen hinsichtlich der damit verfolgten Ziele am ehesten Handlungsbedarf gesehen wird. Diese Gebiete sind:

Am Zipfelbach

- Winnenden: Vom Hufeisen an der Schwaikheimer Straße auf der rechten Bachseite bis zum Ende der Bebauung.
Zweck: Entwicklungsfläche für das Gewässer, Verbesserung der Zugänglichkeit für Unterhaltungsmaßnahmen

Am Buchenbach

- Winnenden: Vom Vereinsgelände der Hundesportfreunde durch das Stadtgebiet auf beiden Bachseiten bis zur Leutenbacher Straße
Zweck: Entwicklungsfläche für das Gewässer, Verbesserung der Zugänglichkeit für Unterhaltungsmaßnahmen
- Höfen: Vom Mineralfreibad Höfen auf der rechten Bachseite bis zur Fußgängerbrücke beim Schneckenpumpwerk
Zweck: Entwicklungsfläche für das Gewässer
- Höfen: Von der Winnender Straße an der Ruitzenmühle auf der linken Bachseite bis zur Reithalle
Zweck: Verbesserung der Zugänglichkeit für Unterhaltungsmaßnahmen, Verbesserung des öffentlichen Wegenetzes
- Birkmannsweiler: Von der Jahnstraße auf der linken Bachseite durchgehend bis zur Talaue und rechtsseitig bis zur Bebauung am Rosswiesenweg
Zweck: Entwicklungsfläche für das Gewässer
- Birkmannsweiler: Vom Fußweg Silberstraße-Herzog-Philipp-Straße auf beiden Bachseiten bis zum Furtwiesenweg.
Zweck: Entwicklungsfläche für das Gewässer, Verbesserung der Zugänglichkeit für Unterhaltungsmaßnahmen, evtl. Verbesserung der öffentlichen Verkehrsflächen durch Schaffung einer Fußwegverbindung entlang des Buchenbachs

Am Unteren Bach

- Birkmannsweiler: Von der Querstraße auf beiden Bachseiten bis zur Verdolung hinter der Frohsinnigasse.

Zweck: Entwicklungsfläche für das Gewässer, Verbesserung der Zugänglichkeit für Unterhaltungsmaßnahmen

Am Hambach

- Ruitzenmühle: Von der Einmündung Birkmannsweiler Straße/Schorndorfer Straße beidseitig des Baches bis zum ehemaligen Mühlkanal

Am Hertmannsweiler Bach

- Hertmannsweiler: Von der Straße Am Hasenbrunnen auf beiden Seiten des Baches bis zum Sportgelände Hertmannsweiler.
- Zweck: Entwicklungsfläche für das Gewässer, Verbesserung der Zugänglichkeit für Unterhaltungsmaßnahmen

Am Brunnbächle

- Baach: Überflutungsflächen im Bereich des Hochwasserrückhaltebeckens
Zweck: Entwicklungsfläche für das Gewässer und Bereithaltung der Flächen für den Hochwasserschutz
- Baach: Grundstücke auf der rechten Bachseite, gegenüber des Kindergartengrundstücks
Zweck: Entwicklungsfläche für das Gewässer.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts kann im Einzelfall vor allem im Innenbereich zu nicht unerheblichen Kosten für die Stadt führen. Diese müssen, soweit sie nicht aus Mitteln des Allgemeinen Grunderwerbs finanziert werden können, durch entsprechende Beschlüsse der zuständigen Gremien im konkreten Einzelfall bewilligt werden.

Wegen des großen Umfangs der Pläne werden diese der Vorlage nicht beigelegt, sondern in der Sitzung ausführlich vorgestellt.

Anlagen: