Beschlussvorlage

Vorlage Nr. 2021/067

Amt: Hauptamt
Verfasser: Thomas Schmid
Aktenzeichen: 855.012

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
15.06.2021	Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich

Entscheidung über ein gesetzliches Vorkaufsrecht nach § 25 Landeswaldgesetz
hier: Grundstück Flst.-Nr. 2332/1, "Hausener Berg", Gemarkung Kirchen-Hausen

Am 29. April 2021 wurde ein Kaufvertrag über die Veräußerung des Waldgrundstückes Flst.-Nr. 2332/1 der Gemarkung Kirchen-Hausen, „Hausener Berg“, geschlossen. Das Grundstück hat eine Fläche von 3.199 m². Der Vertrag wurde von Notar Harry Setzer aus Tuttlingen beurkundet (UR 1145 / 2021) und liegt der Stadt Geisingen seit 05. Mai 2021 vor. Der Gesamtpreis für das Grundstück beläuft sich auf 5.000 €. Dies entspricht einem Betrag von 1,56 €/m².

In dem als Anlage beigefügten Lageplan ist ersichtlich, dass das Vertragsobjekt eine solitäre Privatwaldfläche, angrenzend an die Stadtwaldflächen Distrikt „Steig“ und Distrikt „Geisinger Länge“, ist. Im Plan ist das Grundstück Flst.-Nr. 2332/1 rot umrandet. Die städtischen Flächen sind orange hinterlegt.

Nach § 25 Absatz 1 Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz – LWaldG) steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht an Waldgrundstücken zu. Nach § 2 Abs. 1 LWaldG ist Wald im Sinne des Gesetzes jede mit Forstpflanzen (Waldbäume und Waldsträucher) bestockte Grundfläche.

Das Vorkaufsrecht darf nach § 25 Absatz 2 LWaldG nur ausgeübt werden, wenn der Kauf der Verbesserung der Waldstruktur oder der Sicherung der Schutz- und Erholungsfunktion 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 Grundstückverkehrsgesetzes oder
3. zusammen mit einem landwirtschaftlichen Betrieb, mit dem es eine wirtschaftliche Einheit bildet oder
4. zum Zwecke der Agrarstrukturverbesserung an den Besitzer eines angrenzenden Waldgrundstücks verkauft wird.

Nach Prüfung des Sachverhalts liegen keine Erkenntnisse zu Hinderungsgründen im Sinne von § 25 Abs. 2 LWaldG vor, die gegen die Ausübung eines Vorkaufsrechts sprechen.

Das genannte Waldgrundstück grenzt nur an den Stadtwald an. Deshalb dient die Einbeziehung dieses Grundstückes der Verbesserung der Waldstruktur. Hierunter versteht man die Beseitigung zersplitterter Besitzverhältnisse und die Schaffung größerer, räumlicher zusammenhängender Waldkomplexe in einer Hand. Hierdurch wird die Erfüllung der Grundpflichten gemäß § 12 LWaldG, d.h. die nachhaltige, pflegliche, planmäßige und sachkundige Bewirtschaftung unter Beachtung der Belange der Umweltvorsorge erleichtert. Umgekehrt läuft die relativ kleine Größe des Grundstückes einer sinnvollen forstlichen Bewirtschaftung zuwider. Der Gesetzgeber nennt für den Regelfall eine Grundstücksgröße von 3,5 ha, wie sich aus § 24 Abs. 2 LWaldG sowie aus § 9 Abs. 3 Nr. 3 des Grundstücksverkehrsgesetzes ergibt. Eine vernünftige forstwirtschaftliche Bewirtschaftung durch rationellen Einsatz von Arbeitsgeräten und Fachpersonal ist regelmäßig erst ab dieser Grundstücksgröße möglich.

Gemäß § 25 Absatz 4 LWaldG kann das Vorkaufsrecht nur innerhalb von zwei Monaten nach der Mitteilung des Kaufvertrages ausgeübt werden.

Käufer sowie Verkäufer wurde jeweils Gelegenheit gegeben, sich zum Sachverhalt zu äußern. Über das Ergebnis dieser Anhörung wird in der Sitzung berichtet.

Die Stadt Geisingen verkennt bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes nicht, dass es sich hierbei um eine Ermessensentscheidung handelt, im vorliegenden Fall spricht jedoch die Lage des Grundstückes und der damit verbundene Gesichtspunkt der Verbesserung der Waldstruktur klar für die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts.

Beschlussvorschlag

Das Vorkaufsrecht der Gemeinde gemäß § 25 Abs. 1 LWaldG über das Waldstück Flst.-Nr. 2332/1 der Gemarkung Kirchen-Hausen wird ausgeübt.

Anlage:
Lageplan Waldgrundstück Kirchen-Hausen Flst. 2332/1

Gemarkung:
Kirchen-Hausen

Planauskunft

Stadt Geisingen

Maßstab: 1:2 500

Bearbeiter:
Thomas Schmid (schmidt)

Projekt:

Datum: 22.05.2021



Dieser Auszug wurde mit einem Internet-Browser erzeugt und hat keinen rechtlichen Anspruch. Eine Haftung oder Gewährleistung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Daten kann nicht übernommen werden.
Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/335
Landratsamt Tuttlingen Stabsstelle GIS ©