

Forstverwaltung  
Sachbearbeiter(in): Dr. Christian Ruf  
16.07.2020

**Beratungsfolge****Sitzungstermin**

Gemeinderat (öffentlich)

29.07.2020

**Ausübung des Allgemeinen Vorkaufsrechts nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Landeswaldgesetz (LWaldG) an dem Waldgrundstück Flurstück 1603 auf Gemarkung Gölldorf****Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Rottweil übt das Allgemeine Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 LWaldG an dem Waldgrundstück Flurstück 1603 auf Gemarkung Gölldorf mit einer Größe von 4.340 m<sup>2</sup> zum Kaufpreis von 8.000,00 € aus.

**Begründung:**

Gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 LWaldG steht der Stadt ein Vorkaufsrecht an Waldgrundstücken zu. Nach § 25 Abs. 2 Satz 1 LWaldG darf das Vorkaufsrecht nur ausgeübt werden, wenn der Kauf der Verbesserung der Waldstruktur oder der Sicherung der Schutz- oder Erholungsfunktionen des Waldes dient.

Unter Verbesserung der Waldstruktur versteht man die Beseitigung zersplitterter Besitzverhältnisse und die Schaffung größerer, räumlich zusammenhängender Waldkomplexe in einer Hand. Denn hierdurch wird die Erfüllung der Grundpflichten des § 12 LWaldG, d. h. die nachhaltige, pflegliche, planmäßige und sachkundige Bewirtschaftung unter Beachtung der Belange der Umweltvorsorge erleichtert. Umgekehrt läuft die relativ geringe Größe des Grundstückes einer sinnvollen forstlichen Bewirtschaftung zuwider. In Anlehnung an die Regelungen des § 24 Abs. 2 LWaldG und des § 9 Abs. 3 Nr. 3 Grundstücksverkehrsgesetz sind zersplitterte Besitzverhältnisse dann anzunehmen, wenn die Grundstücke kleiner als dreieinhalb Hektar sind und somit keine rentabel zu bewirtschaftende Betriebseinheit bilden. Das Flurstück 1603 mit einer Größe von 4.340 m<sup>2</sup> ist rundum von Stadtwald mit den Flurstücken 1578 mit 406.724 m<sup>2</sup> und 1600 mit 297.643 m<sup>2</sup> umgeben. Die Verbesserung der Waldstruktur wird also erreicht, weil das Grundstück von Stadtwald umgeben ist und lediglich eine Fläche von knapp einem halben Hektar aufweist. Durch den Zukauf hätte man nicht nur einen Arrondierungsvorteil, sondern man würde zudem auch die Erreichbarkeit des Stadtwaldes im Oberhang deutlich verbessern.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist zweifellos zur Verbesserung der Waldstruktur geeignet. Sie ist durch das LWaldG ja gerade für diesen Zweck geschaffen worden. Sie ist auch erforderlich, denn auf andere Weise wäre es nicht möglich, das verkaufte Grundstück an den Stadtwald anzugliedern. Schließlich ist die Ausübung des Vorkaufsrechts angemessen, wenn die Abwägung zwischen den Nachteilen des Käufers und dem Interesse der Allgemeinheit an der Strukturverbesserung des Waldes ergibt, dass diese nicht außer Verhältnis zu dem beabsichtigten Zweck stehen. Derartige Nachteile wurden nicht vorgebracht. Daher steht dem öffentlichen Interesse an der Strukturverbesserung des Waldes nichts entgegen.

Einer der in § 25 Abs. 2 Satz 2 LWaldG genannten Fälle, in welchen das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt werden darf (z.B. Verwandtschaftsverhältnis), wurde ebenfalls nicht geltend gemacht.

**Finanzierung:**

Kosten:

Im Haushalt veranschlagt:



Ja



Nein

1. Bezahlung des Kaufpreises in Höhe von 8.000,00 €.
2. Sämtliche Nebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten)

**Zuständigkeit:**

Nach § 6 Abs. 1 Ziffer 1.9 der Hauptsatzung ist der Kultur-, Sozial- und Verwaltungsausschuss für die Städtische Forstverwaltung zuständig. Aufgrund der Frist zur Wahrnehmung des Vorkaufsrechts innerhalb von 2 Monaten nach Bekanntgabe des Kaufvertrags (26.06.2020) wird der Vorgang dem Gemeinderat vorgelegt.

**Anlagen:**

Anlagen – zwei Lagepläne Flurstück 1603