



# Beschlussvorlage

Amt: 622 Brucker	Datum: 13.02.2018	Az.: 622/br	Drucksache Nr.: 41/2018
---------------------	-------------------	-------------	-------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	11.04.2018	vorberatend	öffentlich	13 Ja-Stimme(n) 1 Nein-Stimme(n) 2 Enthal-tung(en)
Gemeinderat	09.05.2018	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt	30	61				
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Erlass einer Satzung zum besonderen Vorkaufsrecht entlang der Schutter

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die im Anhang aufgeführte Satzung zum besonderen Vorkaufsrecht entlang der Schutter.

## Anlage(n):

- Satzungstext
- Übersichtsplan L1
- Übersichtsplan L2
- Übersichtsplan L3
- Grundstücksverzeichnis

<b>BERATUNGSERGEBNIS</b>	<b>Sitzungstag:</b>	<b>Bearbeitungsvermerk</b>	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.

## Begründung:

Bei der ersten Bewerbung der Stadt Lahr für die Ausrichtung einer Landesgartenschau war ein zentraler Aspekt des Bewerbungskonzeptes, die Schutter als durchgängigen Fluss durch das gesamte Stadtgebiet von Ost nach West für die Bürger der Stadt wieder erlebbar zu gestalten. Keimzelle und Ausgangspunkt sollte damals das Kasernenareal im Ostteil des Kernstadtgebietes sein. Von dort wollte man die Konzeption nach Osten und vor allem nach Westen weiter entwickeln, damit am Ende das städtebauliche Entwicklungsziel einer kompletten Zugänglichkeit des Flusses realisiert werden kann. Nachdem die damalige Bewerbung jedoch gescheitert war, sollte der Grundgedanke der Schutter als „blaues Band“ durch das Stadtgebiet jedoch in jedem Fall weiter verfolgt werden. Hierzu wurde im Jahr 2013 eine Rechtsverordnung erlassen, die die Breite des sogenannten Gewässerrandstreifens im Stadtgebiet auf 10 Meter festsetzte. Damit sollte es langfristig ermöglicht werden eine entsprechende Uferböschung auszubilden, einen Pflegeweg an den Ufern zu schaffen und einen Fuß- und, falls gewünscht, einen Radweg errichten zu können.

Bei der Schutter handelt es sich um ein Fließgewässer I. Ordnung gem. Wassergesetz Baden-Württemberg (WG). Dieses sieht entlang von Gewässern einen sog. Gewässerrandstreifen vor. Bei Grundstücksverkäufen von Privaten hat der jeweilige Träger der Unterhaltungslast ein Vorkaufsrecht für die Fläche des Gewässerrandstreifens. Träger der Unterhaltungslast bei Gewässern I. Ordnung, wie die Schutter zwischen oberem Zulauf im Stadtteil Reichenbach und der „Heiligenschleuse“ in Dinglingen eingestuft ist, muss nach Gesetz das Land Baden-Württemberg sein. Die Gemeinde hat in solchen Fällen kein Vorkaufsrecht nach dem WG.

So kam es, dass in einzelnen Grundstücksverkaufsfällen die Stadt Lahr das Land Baden-Württemberg darum gebeten hat, in das gesetzliche Vorkaufsrecht nach WG einzutreten und dann die Fläche als Gewässerrandstreifen i.S. der Stadt Lahr auszubilden. Diesbezüglich stellte das Land dar, dass es aufgrund der gesetzlichen Ermächtigung im WG nur in ein Vorkaufsrecht eintreten wird, wenn aus flussökologischer Sicht eine Ausbildung genau an dieser Stelle erfolgen muss und ein Konzept hierfür zu Grunde liegt. Städtebauliche Gründe dürften für das Land bei der Ausübung keine Rolle spielen. Ansonsten würde das Land in einem evtl. Rechtsstreit mit den Verkäufern, respektive den Käufern, der privaten Grundstücke unterliegen. Damit steht fest, dass das Vorkaufsrecht faktisch den ursprünglich vom Gesetzgeber gewünschten Zweck kaum erfüllen kann.

Der Stadt Lahr bleibt damit in diesem Fall nur die Möglichkeit das gewünschte städtebauliche Konzept des „blauen Bandes“ mit einem besonderen Vorkaufsrecht gem. Baugesetzbuch (BauGB) zu begründen. Deshalb hat die Verwaltung auf der Grundlage von § 25 BauGB eine solche Satzung ausgearbeitet. Damit wird es in Zukunft möglich sein, auf den im Anhang verzeichneten Grundstücken einen Grunderwerb durchzusetzen, um dann in Zukunft das Konzept für die Erlebbarkeit der Schutter umsetzen zu können. Gleichzeitig kann die Schutter und der hierfür festgesetzte Gewässerrandstreifen die ökologische Funktion einer Biotopvernetzung übernehmen, da sich in diesem Korridor von Ost nach West Tiere und Pflanzen relativ ungehindert ausbreiten bzw. wandern können.

Demgegenüber steht natürlich ein nicht unerheblicher Eingriff in das Eigentumsrecht jedes Grundstücksveräußerers, der u.U. bei einem Verkauf einen Teil der Fläche zu einem erheblich geminderten Wert an die Stadt abgeben muss. In der Abwägung zu dem Nutzen, den die Allgemeinheit, die Pflanzen- und Tierwelt hieraus ziehen kann, muss das private Interesse der Gewinnmaximierung hierhinter allerdings zurück treten.

Tilman Petters  
Bürgermeister

Ralph Brucker  
Abteilungsleiter