



Beschlussvorlage

Vorlage Nr. 2024/004

Amt: Hauptamt
Verfasser: Thomas Schmid
Aktenzeichen: 853.12

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
23.01.2024	Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich

Ausübung eines Vorkaufsrechts

**Entscheidung über ein gesetzliches Vorkaufsrecht nach § 25 Landeswaldgesetz
Waldgrundstück Flst. 2576/1, Gemarkung Kirchen-Hausen, Bühlhaden, 1.580 m²**

Am 07. November 2023 wurde ein Kaufvertrag über die Veräußerung der Waldgrundstücke Flst. 2575 mit 17.075 m² und 2576/1 mit 1.580 m² der Gemarkung Kirchen-Hausen, Bühlhalden geschlossen. Der Vertrag wurde von Notar Christian Schmid in Trossingen beurkundet (Urkundenverzeichnis UVZ-Nr.: 2299/23). Der Vertrag liegt der Stadt Geisingen seit dem 04. Dezember 2023 vor. Der Kaufpreis für beide Grundstücke beläuft sich auf 37.000 €. Dies entspricht einem Durchschnittspreis von 1,98 €/m².

Das Vertragsgrundstück Flst. 2576/1 ist eine schmale Privatwaldfläche, ein Waldrand, welcher an die Stadtwaldfläche Flst. 2576 angrenzt. Die Einbeziehung dieses Grundstückes in den Stadtwald führt zur 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 Landeswaldgesetz (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. Zudem kann die Stadtwaldfläche durch den Erwerb des Waldrandes besser bewirtschaftet werden.

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 Zwecke der Agrarstrukturverbesserung an den Besitzer eines angrenzenden Waldgrundstücks verkauft wird.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts kann gemäß § 25 Abs. 4 LWaldG nur binnen von zwei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrages geltend gemacht werden.

Die Verkäufer und die Käuferin wurden jeweils mit Schreiben vom 13. Dezember 2023 zur beabsichtigten Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Stadt angehört.

Unter Abwägung aller Gesichtspunkte schlägt die Verwaltung dem Gemeinderat vor, das Vorkaufsrechts an Flst. 2576/1 der Gemarkung Kirchen-Hausen auszuüben. 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 allgemeine Vorkaufsrecht gemäß § 25 LWaldG am Grundstück Flst. 2576/1 der Gemarkung Kirchen-Hausen wird ausgeübt.

Katasterplan Flst. 2576-1 Kirchen-Hausen