

**Schleswig-Holsteinischer Landtag**

**Umdruck 15/4004**

Der Präsident des  
Schleswig-Holsteinischen Landtages

Wissenschaftlicher Dienst



An den  
Parlamentarischen Geschäftsführer  
der CDU-Fraktion  
Herrn Heinz Maurus, MdL

- im Hause -

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 5. November 2003

Mein Zeichen: L202 - 481/15  
Meine Nachricht vom:

Bearbeiter/in: Dr. Sonja Riedinger

Telefon (0431) 988-1133  
Telefax (0049/431) 988-1250  
sonja.riedinger@landtag.ltsh.de

20. November 2003

## **Änderung des Landesnaturschutzgesetzes (Drs. 15/3011)**

Sehr geehrter Herr Maurus,

auf ihre Frage, ob der o.a. Gesetzentwurf geeignet ist, die alte, vor der Änderung des Landesnaturschutzgesetzes vom Mai 2003 geltende Rechtslage wieder herzustellen, nehmen wir wie folgt Stellung:

I.

Aus gesetzestechnischen Gründen schlagen wir vor, zur Wiederherstellung der bis 28. Mai 2003 geltenden Rechtslage bezüglich des § 40 des Gesetzes zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatschG –) den Gesetzentwurf der CDU-Fraktion zur Änderung des Landesnaturschutzgesetzes (Drs. 15/3011) wie folgt zu fassen:

## II.

1. § 40 des Landesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 18. Juli 2003

(GVOBl. S. 339) wird wie folgt geändert:

a) Absatz 3 wird gestrichen.

b) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 3 und erhält folgende Fassung:

„(3) Das Vorkaufsrecht wird durch Verwaltungsakt der oberen Naturschutzbehörde gegenüber dem Veräußerer ausgeübt.“

c) Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 4 und wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt neu gefasst:

„Veräußerer und Erwerber haben den Inhalt des geschlossenen Vertrages der oberen Naturschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen.“

bb) Satz 2 wird gestrichen.

cc) Der bisherige Satz 3 wird Satz 2.

d) Die bisherigen Absätze 6 und 7 werden Absätze 5 und 6.

2. Dieses Gesetz tritt am \_\_\_\_\_ in Kraft.

## III.

In diesem Zusammenhang weisen wir auf Folgendes hin:

1. Sofern in dem Gesetzentwurf (Drs. 15/3011) von der „obersten Naturschutzbehörde“ die Rede ist, ist dies aufgrund der gegebenen Zuständigkeiten durch die Formulierung „obere Naturschutzbehörde“ ersetzt worden. Aus Gründen der Praktikabilität haben wir daher auch – Ihr Einverständnis voraussetzend – in der Neufassung des Absatzes 4 Satz 1 anstelle der früheren Formulierung „dem Land“ die Formulierung „der oberen Naturschutzbehörde“ gewählt.

2. In Absatz 7 des gegenwärtig geltenden Landesnaturschutzgesetzes ist bei der Neufassung die Formulierung „sonstigen Naturschutzstiftungen“ aufgenommen worden. Eine Streichung dieser Wörter wurde im o.a. Formulierungsvorschlag jedoch nicht vorgenommen, da dies auch nicht im Gesetzentwurf (Drs. 15/3011) geschehen ist und wesentliche Auswirkungen auf das Vorkaufsrecht nicht ersichtlich sind.

3. In Ihrem Schreiben vom 5. November 2003 führen Sie aus, dass ein generelles Vorkaufsrecht des Landes auch bei Wohnungsverkäufen unsinnig sei und zu einem unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwand führe.

Auch die frühere Fassung des § 40 Abs. 1 LNatschG bezog das Vorkaufsrecht des Landes aber allgemein auf „Grundstücke“. Zu verweisen ist insofern auf die Regelung in § 24 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB), auf den auch die Begründung des Gesetzentwurfs (Drs. 15/3011) Bezug nimmt. Dort wird hinsichtlich des Vorkaufsrechts der Gemeinden ausdrücklich klargestellt, dass den Gemeinden das Vorkaufsrecht beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz nicht zusteht. Vor Einführung dieser Regelung im Baugesetzbuch war zumindest umstritten, ob beim Verkauf von Wohnungseigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) Vorkaufsrechte nach §§ 24 ff. BauGB ausgeübt werden konnten (vgl. hierzu Schrödter, Baugesetzbuch, Kommentar, 6. Aufl., 1998, § 24 Rdnr. 21).

Will man auch im Rahmen des Landesnaturschutzgesetzes das Vorkaufsrecht bei Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz ausschließen, könnte eine dem § 24 Abs. 2 BauGB entsprechende Formulierung in § 40 Abs. 2 LNatschG aufgenommen werden. Der von uns unter II. ausgearbeitete Gesetzentwurf müsste dann um eine Ziffer 1, lit. a ergänzt werden, die lauten könnte:

In Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:

„Das Vorkaufsrecht steht dem Land ferner nicht zu beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz.“

4. Das Baugesetzbuch sieht auch weitere Regelungen vor, die den Grundstücksverkehr trotz bestehender Vorkaufsrechte vereinfachen und beschleunigen sollen. Hinzuweisen ist insofern auf die Regelungen des § 28 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 5 BauGB. Demnach kann das Vorkaufsrecht der Gemeinden nur binnen einer bestimmten Frist ausgeübt werden. Zudem wird den Gemeinden ermöglicht, für das Gemeindegebiet oder für sämtliche Grundstücke einer Gemarkung auf die Ausübung des Vorkaufsrechts zu verzichten. Um entsprechende Regelungen könnte auch § 40 LNatschG ergänzt werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen wie immer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Für den Wissenschaftlichen Dienst

Dr. Sonja Riedinger