

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 15/4566

*Ministerium für Umwelt,
Naturschutz und Landwirtschaft
des Landes Schleswig-Holstein*

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft, PF 5009, 24062 Kiel

Innen- und Rechtsausschuss
z.Hd. Frau Dörte Schönfelder – L 215
Landeshaus
25105 Kiel

Ausschuss für Natur, Umwelt, Energie und
Forsten
z. Hd. Frau Tschanter - L 212
Landeshaus
24105 Kiel

Staatssekretär

Kiel, 24. Mai 2004

Gesetzentwurf zur Änderung des Landesnaturschutzgesetzes – 15/3011

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend übersende ich Ihnen den vom Innen- und Rechtsausschuss und vom Umweltausschuss erbetenen Formulierungsvorschlag für eine Neuregelung des § 40 Landesnaturschutzgesetz. Wie mit Schreiben vom 7. April 2004 angekündigt, wurde diese Gesetzesregelung in der Zwischenzeit mit dem Innenministerium und mit dem Justizministerium abgestimmt; Letzteres hat die Grundbuchämter bei den Amtsgerichten beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Peter Knitsch

ENTWURF

Gesetz zur Änderung des Landesnaturschutzgesetzes

Vom ...

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

§ 40 des Landesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juli 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 339) wird wie folgt geändert:

1. In Absatz 1 wird folgender Satz 2 angefügt:

“Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Grundstück für Zwecke des Naturschutzes benötigt wird.“

2. Absatz 2 erhält folgende Fassung:

“Das Vorkaufsrecht besteht nicht, wenn

1. der Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz vom 15. März 1951 (BGBl I S. 175, 209), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl I S. 2850), und von Erbbaurechten betroffen ist,
2. die obere Naturschutzbehörde gegenüber den Grundbuchämtern erklärt hat, für Grundstücke, für welche im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs bestimmte Wirtschaftsarten gemäß § 6 Abs. 3 a Nr. 4 der Grundbuchverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Januar 1995 (BGBl. I S. 114), geändert durch Artikel 1 der Verordnung

vom 18. März 1999 (BGBl. I S. 497), eingetragen sind, auf die Ausübung des Vorkaufsrechts zu verzichten (Verzichtserklärung),

3. die Eigentümerin oder der Eigentümer das Grundstück an ihren oder seinen Ehegatten oder an eine Person veräußert, die mit ihr oder ihm in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum 3. Grad verwandt ist,
4. das Grundstück ein geschlossener landwirtschaftlicher Betrieb ist, oder
5. das Grundstück mit einem landwirtschaftlichen Betrieb veräußert wird und nicht an Flächen im Sinne des Absatzes 1 Nr. 2 angrenzt.“

3. Absatz 4 erhält folgende Fassung:

„(4) Das Vorkaufsrecht wird von der oberen Naturschutzbehörde durch Verwaltungsakt ausgeübt. Die §§ 463 bis 469, 471, 1098 Abs. 2, §§ 1099 bis 1102 des Bürgerlichen Gesetzbuches sind anzuwenden.“

4. Absatz 5 erhält folgende Fassung:

„(5) Die beurkundende Notarin oder der beurkundende Notar hat den Inhalt des geschlossenen Vertrages der oberen Naturschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen. § 28 Abs. 1 Satz 2 bis 4 des Baugesetzbuches sind entsprechend anzuwenden. Die obere Naturschutzbehörde kann die Verzichtserklärung nach Absatz 2 Nr. 2 jederzeit für zukünftig abzuschließende Kaufverträge widerrufen. Die Verzichtserklärung und ihr Widerruf sind im Amtsblatt für Schleswig-Holstein bekannt zu machen. Einer Mitteilung nach Satz 1 sowie eines Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung des Vorkaufsrechtes bedarf es nicht in den Fällen des Absatz 2 Nr. 1 und 2.“

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.

Begründung:

Die durch das Landesartikelgesetz vom 13. Mai 2003 (GVOBl. Schl.-H. S: 245) zum 29. Mai 2003 eingeführte Neuregelung des Vorkaufsrechts hat Vollzugsdefizite, die dadurch aufgetreten waren, dass nur ein Teil der für den Naturschutz bedeutsamen Kaufverträge der oberen Naturschutzbehörde bekannt wurden, beseitigt.

Gleichwohl hat sich gezeigt, dass die bewusst im Interesse der Normenklarheit und -einfachheit gewählte knappe Formulierung des Absatzes 5 und die dazu entwickelte Verwaltungspraxis im Hinblick auf die strenge Förmlichkeit des grundbuchlichen Verfahrens Auslegungsspielräume eröffnete, die im Ergebnis zu einer unterschiedlichen Handhabung gleich gelagerter Fälle durch die zuständigen Grundbuchämter führte.

Im Interesse der Rechtssicherheit soll daher die im Verwaltungswege geschaffene Abwicklungspraxis gesetzlich festgeschrieben werden. Die Änderung

- a) stellt gesetzlich klar, dass das Vorkaufsrecht sich nicht auf Wohnungseigentums- und Erbbaurechte bezieht und strafft die Darstellung der Tatbestände, in denen kein Vorkaufsrecht bestehen soll (Abs. 2),
- b) fügt die Verweisung auf die anzuwendenden Verfahrensvorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches mit der Zuständigkeitsregelung zusammen, stellt klar, dass das Vorkaufsrecht durch Verwaltungsakt ausgeübt wird (Neufassung des Abs. 4),
- c) nimmt die weiteren Regelungen über den Verfahrensablauf einschließlich der verwaltungsvereinfachenden Optionen in das Gesetz auf (Neufassung des Abs. 5).

Die Ergänzungen lehnen sich weitgehend an die Regelungen des Baugesetzbuches (insbesondere § 24 Abs. 2 und § 28 Abs. 5 BauGB) an. Es ist damit gesetzlich vor allem klargestellt, dass es zulässig ist, dass die obere Naturschutzbehörde in allgemeiner Art und Weise auf die Ausübung des Vorkaufsrechts in Bezug auf alle Grundstücke, die im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs bestimmten Wirtschaftsarten zugeordnet sind, verzichten kann. Das gilt, wie sich im Umkehrschluss aus Abs. 5 S. 3 ergibt, auch für noch nicht geschlossene Kaufverträge. Maßgeblich für die Frage, ob das jeweilige Grundstück von einem solchen Verzicht erfasst ist, ist aus Gründen der Rechtssicherheit allein die im Grundbuch eingetragene Wirtschaftsart. Die eingetragene Wirtschaftsart ist eine „offenkundige“ Tatsache im Sinne des § 29 Abs. 1 S. 2 Grundbuchordnung.

Soweit ein Fall des Abs. 2 Nr. 1 oder 2 nicht gegeben ist, muss ein Zeugnis über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung des Vorkaufsrechts vorgelegt werden (Abs. 5 S. 5).

Die Voraussetzung für die Ausübung des Vorkaufsrechts, dass das Grundstück für Zwecke des Naturschutzes benötigt wird, wird aus systematischen Gründen aus Abs. 2 S. 1 (alt) in Abs. 1 übernommen.