
BEKANNTMACHUNGEN DER LANDESBEHÖRDEN

Allgemeinverfügung des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zum elektronischen Verfahren zur Prüfung der Betroffenheit von Grundstücken im Land Brandenburg durch das naturschutzrechtliche Vorkaufsrecht

Bekanntmachung des Landesamtes für Umwelt,
Gesundheit und Verbraucherschutz
Vom 4. April 2011

1. Verfügung

Aufgrund der zwischen dem Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz und den Notarkammern Berlin, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt und Sachsen am 12.05.2009 geschlossenen Verwaltungsvereinbarung zum elektronischen Verfahren zur Prüfung der Betroffenheit von Grundstücken im Land Brandenburg durch das naturschutzrechtliche Vorkaufsrecht verfügt das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz als die gemäß § 69 Absatz 3 Satz 1 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG) zuständige Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege, dass für alle Flurstücke, die im Zeitpunkt des Abschlusses (Datum der Beurkundung) eines Kaufvertrages im Sinne von § 463 BGB über Grundstücke nicht in dem vom Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz der Notarkammer Brandenburg jeweils zuletzt überreichten elektronischen Vorkaufsrecht-Kataster erfasst sind, kein Vorkaufsrecht nach § 69 BbgNatSchG oder nach § 66 BNatSchG ausgeübt wird. Die Nichtausübung des Vorkaufsrechts steht unter dem Vorbehalt, dass bei der elektronischen Abfrage des Vorkaufsrechts-Katasters die dort jeweils statuierten Anwendungsvoraussetzungen eingehalten worden sind.

Begründung:

Das Land Brandenburg hat unter den in § 69 BbgNatSchG genannten Voraussetzungen ein gesetzliches Vorkaufsrecht an Grundstücken im Land Brandenburg. Das gesetzliche Vorkaufsrecht aus § 66 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist wegen des eindeutigen Wortlauts des § 66 Absatz 5 BNatSchG („Abweichende Vorschriften der Länder bleiben unberührt.“) in Brandenburg nicht anzuwenden.

Ein sicherer Grundstücksverkehr setzt insofern regelmäßig eine Klärung voraus, ob an dem verkauften Grundstück ein Vorkaufsrecht besteht. Zur effizienteren Klärung, ob überhaupt ein Vorkaufsrecht besteht und zur Vermeidung des mit der Regelanfrage verbundenen Bearbeitungs- und Gebührenaufwandes wurden die oben genannten Verwaltungsvereinbarungen geschlossen, die eine elektronische Prüfung der Vorkaufsbetroffenheit eines Grundstückes ermöglichen. Das Vorkaufsrecht-Kataster ist für die Notare in den Ländern Berlin, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt und Sachsen mit

spezieller Zugangsberechtigung unter www.notarkammer-brandenburg.de aufzurufen.

Im Zuge der fortschreitenden Ausweisung von Naturschutzgebieten kann der Fall eintreten, dass das den Notaren zur Prüfung der Vorkaufsbetroffenheit von Grundstücken zur Verfügung gestellte Vorkaufsrecht-Kataster im Zeitpunkt des Abschlusses eines Grundstückskaufvertrages nicht vollständig aktuell ist. Im Übrigen enthält das Kataster nur diejenigen Grundstücke, die nach § 69 Absatz 1 BbgNatSchG dem landesrechtlichen Vorkaufsrecht unterliegen. Es wird jedoch vereinzelt die Auffassung vertreten, dass das Vorkaufsrecht aus § 66 BNatSchG, das sich auf mehr Grundstücke erstreckt als das landesrechtliche Vorkaufsrecht, neben dem landesrechtlichen Vorkaufsrecht Anwendung finden könnte. Diese Ansicht wird zwar seitens der Landesverwaltung nicht geteilt, hat aber dennoch Auswirkungen auf die notarielle Praxis, da nicht hundertprozentig ausgeschlossen werden kann, dass sich die Rechtsprechung die Ansicht zu Eigen macht.

Um auch in den geschilderten Fällen die Verlässlichkeit und Rechtssicherheit der elektronischen Prüfung der Vorkaufsbetroffenheit eines Grundstücks zu gewährleisten, muss seitens der für die Ausübung des Vorkaufsrechts zuständigen Behörde erklärt werden, dass sie Abweichungen in Kauf nimmt, um die Tauglichkeit des elektronischen Verfahrens nicht zu gefährden und dass sie ein Vorkaufsrecht nur in Fällen ausübt, in denen die betreffenden Flure auch im Kataster enthalten sind. Diese Erklärung erfolgt rechtsverbindlich mit der vorliegenden Allgemeinverfügung.

2. Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Allgemeinverfügung gilt gemäß § 41 Absatz 4 Satz 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) in Verbindung mit § 1 Absatz 1 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg (VwVfGBbg) am auf ihre Bekanntmachung folgenden Tag als bekannt gegeben und tritt gemäß § 43 Absatz 1 VwVfG in Verbindung mit § 1 Absatz 1 Satz 1 VwVfGBbg damit in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Allgemeinverfügung des Landesumweltamtes Brandenburg zum elektronischen Verfahren zur Prüfung der Betroffenheit von Grundstücken im Land Brandenburg durch das naturschutzrechtliche Vorkaufsrecht vom 28. Mai 2009 (ABl. S. 1269) außer Kraft.

3. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist beim Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Referat S 2, Seeburger Chaussee 2, 14476 Potsdam schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.