

Landesrechtliche Vorkaufsrechte an Grundstücken

– Gesetzestexte

(Stand: 20.6.2011)

Die nachfolgende Übersicht fasst die für die notarielle Praxis relevanten landesrechtlichen Vorkaufsrechte geordnet nach Bundesländern zusammen.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr der Richtigkeit und Vollständigkeit. Sollten Ihnen Fehler auffallen, sind wir für einen kurzen Hinweis dankbar (am besten per e-mail: dnoti@dnoti.de).

Gesamtübersicht

LANDESRECHTLICHE VORKAUFRECHTE	4
1. BADEN-WÜRTTEMBERG	4
a) Denkmalschutz	4
b) Naturschutz, Forstrecht, Fischereigesetz	4
c) Sonstiges:	
aa) Stockwerkseigentum	
bb) Anerbengut	
cc) Siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht (Ablösung des GrdstVG)	5
2. BAYERN	15
a) Denkmalschutz	15
b) Naturschutz, Forstrecht	16
c) Sonstiges: Almgengesetz	17
3. BERLIN	18
a) Denkmalschutz	18
b) Naturschutz, Forstrecht	18
c) Sonstiges	18
4. BRANDENBURG	19
a) Denkmalschutz	19
b) Naturschutz, Forstrecht, Fischereigesetz	19
c) Straßengesetz	20
d) Belegungsbindungsgesetz	22
e) Sonstiges	
5. BREMEN	22
a) Denkmalschutz	22
b) Naturschutz, Forstrecht	22
c) Sonstiges	23
6. HAMBURG	23
a) Denkmalschutz	23
b) Naturschutz, Forstrecht	23
c) Hamburgisches Wassergesetz	23
d) Hamburgisches Wegegesetz	24
e) Hafentwicklungsgesetz	25
7. HESSEN	26
a) Denkmalschutz	26

b) Naturschutz, Forstrecht.....	26
c) Sonstiges.....	26
8. MECKLENBURG-VORPOMMERN	27
a) Denkmalschutz	27
b) Naturschutz, Forstrecht.....	27
aa) § 34 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern	28
bb) § 26 Waldgesetz Mecklenburg-Vorpommern	28
c) Sonstiges.....	29
9. NIEDERSACHSEN	30
a) Denkmalschutz	30
b) Naturschutz, Forstrecht.....	30
c) Sonstiges.....	30
10. NORDRHEIN-WESTFALEN.....	31
a) Denkmalschutz	31
b) Naturschutz, Forstrecht.....	31
c) Sonstiges: Straßen- und Wegegesetz	31
11. RHEINLAND-PFALZ	32
a) Denkmalschutz	32
b) Naturschutz, Forstrecht.....	33
c) Sonstiges: Landesstraßengesetz	33
12. SAARLAND	33
a) Denkmalschutz	33
b) Naturschutz, Forstrecht.....	34
c) Sonstiges.....	35
13. SACHSEN	35
a) Denkmalschutz	35
b) Naturschutz, Forstrecht.....	36
aa) Naturschutzrechtliches Vorkaufsrecht (§ 36 SächsNatSchG).....	36
bb) Waldrechtliches Vorkaufsrecht (27 SächsWaldG)	36
14. SACHSEN-ANHALT	37
a) Denkmalschutz	37
b) Naturschutz, Forstrecht, Fischereigesetz.....	38
d) Sonstiges.....	39
15. SCHLESWIG-HOLSTEIN.....	39
a) Denkmalschutz	39
b) Naturschutz, Forstrecht, Fischereigesetz.....	39
c) Sonstiges.....	41
16. THÜRINGEN.....	41
a) Denkmalschutz	42
b) Naturschutz, Forstrecht.....	42
aa) § 52 Thüringer Naturschutzgesetz	43
bb) § 17 Waldgesetz Thüringen.....	44
c) Belegungsbindung	44
d) Sonstiges.....	45

Landesrechtliche Vorkaufsrechte

1. Baden-Württemberg

a) Denkmalschutz

Ein denkmalschutzrechtliches Vorkaufsrecht ist im Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz) i.d.F. vom 06.12.1983 (GBl. 1983, S. 797, zuletzt geändert durch Artikel 10 der Verordnung vom 25. April 2007 (GBl. S. 252)) nicht vorgesehen.

b) Naturschutz, Forstrecht, Fischereigesetz

aa) Mit der Neufassung des Naturschutzgesetzes von Baden-Württemberg durch Gesetz vom 30.11./13.12.2005 (GBl. 2005, S. 745, in Kraft seit 1.1.2006, zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809)) wurde auch das naturschutzrechtliche Vorkaufsrecht neu geregelt. Es findet sich nunmehr in § 56 NatSchG BW. Verfahrensmäßig prüft nunmehr die untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt bzw. in den Stadtkreisen, ob das Grundstück überhaupt ein naturschutzrechtliches Vorkaufsrecht eingreift, und erstellt ggf. ein Negativzeugnis. Bei Bestehen eines naturschutzrechtlichen Vorkaufsrechtes prüft der „Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg“, ob das Vorkaufsrecht ausgeübt werden soll (vgl. Müller, BWNotZ 2006, 10).

§ 56 NatSchG BW – Vorkaufsrecht

(1) Dem Land steht ein Vorkaufsrecht zu an Grundstücken,

1. auf denen sich oberirdische private Gewässer befinden,
2. die in Naturschutzgebieten, Kernzonen von Biosphärengebieten oder flächenhaften Naturdenkmälern liegen oder
3. auf denen Naturdenkmale stehen.

Liegen die Merkmale der Nummern 1 bis 3 nur bei einem Teil des Grundstücks vor, so erstreckt sich das Vorkaufsrecht nur auf diese Teilfläche. Der Eigentümer kann die Übernahme der Restfläche verlangen, wenn es ihm wirtschaftlich nicht zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten.

(2) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn die gegenwärtigen oder zukünftigen Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege oder der Erholungsvorsorge es erfordern. Es darf nicht ausgeübt werden, wenn das Grundstück an Ehegatten, eingetragene Lebenspartner oder Verwandte ersten Grades oder mit einem land- oder fischereiwirtschaftlichen Betrieb, mit dem es eine Einheit bildet, veräußert wird.

(3) Das Vorkaufsrecht wird durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Betriebsleitung, ausgeübt, im Einvernehmen mit der höheren Naturschutzbehörde, die die Voraussetzungen nach Absatz 2 zu prüfen hat. Der Inhalt des Kaufvertrags ist gemäß § 469 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs unverzüglich der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Diese erteilt auf Antrag innerhalb eines Monats ein Negativzeugnis, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1, Satz 1 nicht vorliegen; andernfalls leitet sie die Unterlagen unverzüglich an den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Betriebsleitung, und die höhere Naturschutzbehörde weiter und teilt dies dem Verkäufer oder seinem Beauftragten mit.

(4) Das Vorkaufsrecht geht unbeschadet bundesrechtlicher Vorkaufsrechte anderen Vorkaufsrechten im Range vor. Es bedarf nicht der Eintragung in das Grundbuch. Bei einem Eigentumserwerb aufgrund der Ausübung des Vorkaufsrechts erlöschen rechtsgeschäftliche Vorkaufsrechte.

(5) Das Vorkaufsrecht kann vom Land auf Antrag auch zugunsten von Körperschaften des öffentlichen Rechts und von Naturschutzvereinen (§ 66) ausgeübt werden. Liegen mehrere Anträge vor, entscheidet der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Betriebsleitung, über die Rangfolge im Einvernehmen mit der höheren Naturschutzbehörde.

(6) Mit der Ausübung des Vorkaufsrechts kommt der Kauf zwischen dem Begünstigten und dem Verpflichteten zustande. Im Falle des Absatzes 5 haftet das Land für die Verpflichtungen aus dem Kaufvertrag neben dem Begünstigten als Gesamtschuldner.

(7) Das Vorkaufsrecht ist nicht übertragbar. Es kann nur innerhalb von drei Monaten nach der Mitteilung des Kaufvertrags ausgeübt werden. §§ 463 bis 468 Abs. 1, §§ 471, 1098 Abs. 2, §§ 1099 bis 1102 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sind anzuwenden.

bb) § 25 des Waldgesetzes für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz) i.d.F. vom 31.08.1995 (GBl. 1995, S. 685), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. November 2009 (GBl. S. 645).

§ 25 WaldG Vorkaufsrecht

(1) Der Gemeinde und dem Land steht ein Vorkaufsrecht an Waldgrundstücken zu. Ist nur ein Teil des Grundstücks Wald im Sinne dieses Gesetzes, so erstreckt sich das Vorkaufsrecht nur auf diesen Teil des Grundstücks. Der Eigentümer kann die Übernahme des Restgrundstücks verlangen, wenn es ihm wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten ist, es zu behalten.

(2) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn der Kauf der Verbesserung der Waldstruktur oder der Sicherung der Schutz- oder Erholungsfunktionen des Waldes dient. 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 Grundstückverkehrsgesetzes oder

3. zusammen mit einem landwirtschaftlichen Betrieb, mit dem es eine wirtschaftliche Einheit bildet oder

4. zum Zweck der Agrarstrukturverbesserung an den Besitzer eines angrenzenden Waldgrundstücks verkauft wird.

(3) Das Vorkaufsrecht nach § 56 des Naturschutzgesetzes geht vor. Im übrigen geht das Vorkaufsrecht der Gemeinde dem Vorkaufsrecht des Landes, das Vorkaufsrecht nach Absatz 1 unbeschadet bundesrechtlicher Vorkaufsrechte anderen Vorkaufsrechten vor. Das Vorkaufsrecht bedarf nicht der Eintragung in das Grundbuch.

(4) Das Vorkaufsrecht ist nicht übertragbar. Das Vorkaufsrecht kann nur innerhalb von zwei Monaten nach der Mitteilung des Kaufvertrages ausgeübt werden. Die §§ 504 bis 509, § 510 Abs.1, § 512, § 1098 Abs. 2 und die §§ 1099 bis 1102 des Bürgerlichen Gesetzbuches sind anzuwenden. Die Mitteilung gemäß § 510 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches ist gegenüber der Forstbehörde abzugeben; sie unterrichtet die Gemeinde.

cc) § 8 des Fischereigesetzes für Baden-Württemberg (FischG) vom 14.11.1979 (GBl. 1979, S. 466; ber. GBl. 1980 S. 136), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. November 2009 (GBl. S. 645)

§ 8 FischG Übertragung von nicht beschränkten Fischereirechten, Vorkaufsrecht

...

(3) Bei Fischereirechten in Bundeswasserstraßen sowie in Gewässern erster Ordnung steht dem Land, bei Fischereirechten in Gewässern zweiter Ordnung steht der Gemeinde sowie bei Fischereirechten in Wasserbecken im Sinne des § 63 Abs. 4 des Wassergesetzes steht auch den in dieser Bestimmung genannten öffentlich-rechtlichen Körperschaften ein Vorkaufsrecht zu. Das Vorkaufsrecht kann nur binnen eines Monats nach Mitteilung des Kaufvertrags an den Vorkaufsberechtigten ausgeübt werden. §§ 504 bis 509, § 510 Abs. 1 und § 512 des Bürgerlichen Gesetzbuches sind anzuwenden. Das Vorkaufsrecht ist nicht übertragbar. Der Erwerb von Fischereirechten nach Satz 1 durch eine Gemeinde ist auf ihr Gemeindegebiet beschränkt. Das Vorkaufsrecht der in § 63 Abs. 4 des Wassergesetzes genannten öffentlich-rechtlichen Körperschaften geht dem Vorkaufsrecht der Gemeinden vor.

...

c) Sonstiges: Stockwerkseigentum, Anerbengut, siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht

aa) Art. 228 als Anlage zu § 36 des Württembergischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 26.11.1974 (GBl. 1974, S. 498), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 29. Juli 2010 (GBl. S. 555), begründet ein Vorkaufsrecht der anderen Stockwerkseigentümer.

Art. 228 AGBGB BW Vorkaufsrecht

(1) Wird ein Stockwerkseigentum an andere Personen als an Ehegatten, Abkömmlinge, angenommene Kinder oder Mitstockwerkseigentümer verkauft, so sind die anderen Stockwerkseigentümer nach dem Verhältnis ihrer Stockwerksrechte zum Verkauf berechtigt. Handelt es sich um eine Bruchteils- oder sonstige Gemeinschaft an einem Stockwerkseigentum, so steht das Vorkaufsrecht zunächst den Teilhabern an der Gemeinschaft zu.

(2) Auf das Vorkaufsrecht finden die Vorschriften der §§ 1096, 1098 bis 1102 BGB entsprechende Anwendung. Die Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts beträgt drei Wochen.

(3) Das Vorkaufsrecht erstreckt sich auch auf einen Verkauf im Weg der Zwangsversteigerung oder durch den Konkursverwalter. Im Falle der Zwangsversteigerung darf der Zuschlag nicht vor Ablauf der für die Ausübung des Vorkaufsrechts geltenden Frist erteilt werden, es sei denn, dass der Vorkaufsberechtigte sein Recht vorher ausgeübt oder dem Vollstreckungsgericht gegenüber erklärt hat, es nicht ausüben zu wollen.

(4) Das Vorkaufsrecht und die daraus sich ergebenden Befugnisse gehen auf den Rechtsnachfolger im Stockwerkseigentum über.

bb) Art 14 Abs. 1 S. 3 des Württembergisches Gesetzes über das Anerbenrecht (WürttAnerbenG) vom 14.2.1930 i.d.F. vom 30.7.1948 (Württ.-Bad. Reg. Bl. S. 165) begründet ein Vorkaufsrecht der Miterben. Das Gesetz gilt nur für das **württembergische Rechtsgebiet**.

Außerdem gilt das Gesetz nur noch, wenn der **Erblasser vor dem 1. Januar 1930 geboren** ist. Für alle anderen Fälle (also wenn der Erblasser ab dem 1.1.1930 geboren ist) wurde das Württembergische Anerbengesetz mit Ablauf des 31.12.2000 aufgehoben durch das „Dritte Gesetz zur Bereinigung des Baden-Württembergischen Landesrechts“ vom 18.12.1995 (GBl. BW 1996, 29) (Art. 29 S. 2 i.V.m. Anlage 2; Weitergeltung für vor dem 1.1.1930 geborene Erblasser in Art. 28 Abs. 1 S. 3).

Art. 14 AnerbenG BW – Rechtsstellung bei Veräußerung des Anerbenguts

(1) Wird das Anerbengut innerhalb eines Zeitraums von fünfzehn Jahren nach dem Übergang des Eigentums auf den Anerben veräußert, so hat der Anerbe diejenigen Beträge den Miterben und Pflichtteilsberechtigten herauszuzahlen, um die sich ihre Ansprüche erhöht hätten, wenn der früheren Auseinandersetzung der bei der Veräußerung erzielte Erlös, sofern er den Übernahmepreis übersteigt, zugrunde gelegt worden wäre und der Anerbe einen Voraus nicht erhalten hätte. Von dem bei der Veräußerung erzielten Erlös sind die vom Anerben zur Verbesserung des Guts gemachten Aufwendungen insoweit abzurechnen, als der Wert des Gutes zur Zeit der Veräußerung erhöht ist. Den Miterben steht in der Reihenfolge ihrer Berufung als Anerben ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

(2) Werden innerhalb des erwähnten Zeitraums Teile des Anerbenguts auf einmal oder nacheinander gegen ein Entgelt veräußert, das im ganzen höher ist als ein Viertel des Gutswerts, so finden die Vorschriften des Abs. 1 unter Beschränkung auf die veräußerten Teile und den auf sie entfallenden Voraus entsprechende Anwendung. Dies gilt nicht, soweit an Stelle der veräußerten Grundstücke vor dem Ablauf eines Jahres nach der Veräußerung für das Gut wirtschaftlich gleichwertige Grundstücke dem Anerbengut einverleibt worden sind.

(3) Die Vorschriften der Abs. 1 und 2 finden keine Anwendung bei einer Veräußerung an eine dem Anerben gegenüber anerbenberechtigten Person; sie finden jedoch auf den Erwerber entsprechende Anwendung, wenn dieser das Gut innerhalb des in Abs. 1 festgesetzten Zeitraums an eine ihm gegenüber nicht anerbenberechtigte Person veräußert.

(4) Diese Ansprüche verjähren in drei Jahren. Sie bestehen auch, wenn der Eintrag in die Höferolle vor der Veräußerung gelöscht worden ist.

Drittes Gesetz zur Bereinigung des Baden-Württembergischen Landesrechts

Art. 28 – Übergangsregelung

(1) Die durch dieses Gesetz aufgehobenen Gesetze und Rechtsverordnungen bleiben auf Rechtsverhältnisse und Tatbestände anwendbar, die während der Geltung der Gesetze und Rechtsverordnungen ganz oder zum Teil bestanden haben oder entstanden sind. Insbesondere bleiben Berechtigungen, die auf Grund der durch dieses Gesetz aufgehobenen Vorschriften erworben worden sind, aufrechterhalten. Die durch Artikel 1 in

Verbindung mit Anlage 2 aufgehobenen Rechtsvorschriften über das Anerbenrecht bleiben für spätere Erbfälle anwendbar, wenn der Erblasser vor dem 1. Januar 1930 geboren war.

(2) ...

Art. 29 – Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft. Die in Anlage 2 zu Artikel 1 genannten Rechtsvorschriften treten mit Ablauf des 31. Dezember 2000 außer Kraft.

Anlage 2 (zu Artikel 1)

- Württ.-bad. Gesetz über das Anerbenrecht in der Fassung vom 30. Juli 1948 (RegBl. S. 165), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 1970 (GBl. S. 289)
- Württ.-hohenz. Gesetz über die Wiedereinführung des Anerbenrechts und über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete des Landwirtschaftsrechts vom 13. Juni 1950 (RegBl. S. 249)
- Württ.-hohenz. Gesetz über das Anerbenrecht in der Fassung vom 8. August 1950 (RegBl. S. 279), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. November 1985 (GBl. S. 385)
- Württ.-bad. Verordnung des Justizministeriums zum Vollzug des Gesetzes über das Anerbenrecht in der Fassung vom 30. Juli 1948 (RegBl. S. 169)
- Württ.-bad. Verordnung des Staatsministeriums über Gebühren auf dem Gebiet des Anerbenrechts in der Fassung vom 30. Juli 1948 (RegBl. S. 169)
- Württ.-hohenz. Verordnung des Justizministeriums zum Vollzug des Gesetzes über das Anerbenrecht in der Fassung vom 8. August 1950 (RegBl. S. 283)
- Württ.-hohenz. Verordnung des Staatsministeriums über Gebühren auf dem Gebiet des Anerbenrechts in der Fassung vom 8. August 1950 (RegBl. S. 283)
- Württ.-bad. Verordnung Nr. 235 des Justizministeriums und des Landwirtschaftsministeriums, betreffend die Durchführung der Verordnung Nr. 166 der Regierung des Landes Württemberg-Baden zur Ausführung des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 vom 21. August 1947 (RegBl. S. 108), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juli 1961 (BGBl. I S. 1091)
- Württ.-bad. Verordnung Nr. 166 der Regierung des Landes Württemberg-Baden zur Ausführung des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 über die Aufhebung der Erbhofgesetze und Einführung neuer Bestimmungen über land- und forstwirtschaftliche Grundstücke in der Fassung vom 13. Januar 1950 (RegBl. S. 3), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 1970 (GBl. S. 289)
- ...

cc) Im Rahmen der Föderalismusreform wurden aus dem bisherigen Kompetenztitel des Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG die Gesetzgebungsmaterien des landwirtschaftlichen Grundstückverkehrs, des landwirtschaftlichen Pachtwesens und des ländlichen Siedlungswesens gestrichen. Nach dem neu gefassten Art. 125a GG gilt Bundesrecht, das wegen der Änderung des Art. 74 Abs. 1 GG nicht mehr als Bundesrecht erlassen werden könnte, als Bundesrecht fort und kann durch Landesrecht ersetzt werden. Durch das Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG) [Inkrafttreten am 1.7.2010] wurden folgende Gesetze in Baden-Württemberg abgelöst:

- Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (Grundstückverkehrsgesetz – GrdstVG) vom 28. Juli 1961 (BGBl. I S. 1091) und das
- Gesetz über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen (Landpachtverkehrsgesetz – LPachtVG) vom 8. November 1985 (BGBl. I S. 2075)
sowie das nach Art. 125 GG als Bundesrecht fortgeltende
- Reichssiedlungsgesetz (RSG) vom 11. August 1919 (RGBl. I S. 1429).

Die für das Vorkaufsrecht insb. maßgeblichen Vorschriften lauten wie folgt:

§ 1 ASVG – Anwendungsbereich, Begriffsbestimmungen

(1) Die Vorschriften dieses Gesetzes finden Anwendung auf

1. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks,

a) auf dem sich die Hofstelle oder ein Wirtschaftsgebäude eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes befindet,

b) welches land- oder forstwirtschaftlich genutzt wird oder nutzbar wäre und mindestens ein Hektar groß ist; dient das Grundstück dem Weinbau oder Betrieben mit gartenbaulicher Erzeugung, beträgt die Mindestgröße 0,5 Hektar;

2. den Landpachtvertrag im Sinne des § 585 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) über ein Grundstück nach a) Nummer 1 Buchst. a,

b) Nummer 1 Buchst. b, welches mindestens zwei Hektar groß ist.

Als Grundstück gilt auch ein Teil eines Grundstücks.

(2) Ein Grundstück wird im Sinne dieses Gesetzes landwirtschaftlich genutzt, wenn seine Grundfläche zum Zwecke der Landwirtschaft im Sinne von § 4 Abs. 1 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG) bewirtschaftet wird, unabhängig von der Art und der Intensität der Nutzung. Ein Grundstück gilt auch dann als landwirtschaftlich genutzt, wenn seine Grundfläche ganz oder teilweise

1. nach Rechtsvorschriften der Europäischen Gemeinschaft in gutem landwirtschaftlichem und ökologischem Zustand erhalten wird,

2. in Übereinstimmung mit dem Gesetz zur Gleichstellung stillgelegter und landwirtschaftlich genutzter Flächen vom 10. Juli 1995 (BGBl. I S. 910), geändert durch Artikel 62a des Gesetzes vom 13. April 2006 (BGBl. I S. 855, 863), stillgelegt worden ist oder als stillgelegt gilt,

3. mit mehrjährigen Kulturen im Sinne von § 25a Abs. 1 LLG bepflanzt ist,

4. im Rahmen einer durch §§ 26 und 27 LLG begründeten Verpflichtung bewirtschaftet oder gepflegt wird.

(3) Ein Grundstück wird im Sinne dieses Gesetzes forstwirtschaftlich genutzt, wenn es von der Definition nach § 2 Abs. 1 bis 3 des Landeswaldgesetzes erfasst wird.

(4) Ein brach liegendes Grundstück gilt in der Regel als

1. landwirtschaftlich nutzbar, wenn seine Grundfläche mit Maschinen und Geräten, die zur gewöhnlichen Ausstattung eines landwirtschaftlichen Betriebs gehören, wieder in landwirtschaftliche Kultur genommen werden könnte,

2. forstwirtschaftlich nutzbar, wenn seine Grundfläche in zulässiger Weise aufgeforstet werden könnte, soweit nicht öffentlich-rechtliche Vorschriften der Rekultivierung oder Aufforstung entgegenstehen.

(5) Beschränkungen der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung durch öffentlich-rechtliche Vorschriften oder freiwillige Vereinbarungen ändern die land- oder forstwirtschaftliche Zweckbestimmung des Grundstücks nicht.

(6) Werden in einem Vertrag getrennt voneinander liegende Grundstücke veräußert, für die nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 Buchst. b unterschiedliche Mindestgrößen gelten, ist dieses Gesetz auf die Grundstücke anzuwenden, deren Grundfläche die für das jeweilige Grundstück maßgebende Mindestgröße überschreitet.

(7) Bildet das veräußerte Grundstück mit anderen Grundstücken des Veräußerers eine räumlich zusammenhängende Fläche, ist die Mindestgröße aus der Summe der Flächeninhalte der zur zusammenhängenden Fläche gehörenden Grundstücke zu ermitteln. Der Zusammenhang wird durch Wege im Sinne von § 3 Abs. 2 Nr. 4 des Straßengesetzes oder durch Gräben, die in öffentlichem Eigentum stehen, nicht unterbrochen.

(8) Alle in diesem Gesetz genannten Bestimmungen des Bundes- und des Landesrechts sind in ihrer jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

§ 2 ASVG – Besonderer Geltungsbereich

(1) An Stelle der in § 1 Abs. 1 bestimmten Mindestgrößen wird zur Abwehr einer erheblichen Gefahr für die Agrarstruktur für Grundstücke auf den in der Anlage verzeichneten Gemarkungen der Landkreise Lörrach, Waldshut, Schwarzwald-Baar-Kreis, Konstanz und Tuttlingen eine Mindestgröße von 10 Ar festgesetzt. Satz 1 findet keine Anwendung auf die Veräußerung von Grundstücken

1. an Gemeinden oder Gemeindeverbände, in deren Gebiet das Grundstück liegt,

2. an Träger der öffentlichen Wasserversorgung wenn das Grundstück in einem Wasserschutzgebiet nach § 51 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes oder in einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet liegt, in dem vorläufige Anordnungen nach § 24 Abs. 2 des Wassergesetzes getroffen worden sind,

3. die ausschließlich forstwirtschaftlich genutzt werden.

(2) Die Landesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. die in § 1 Abs. 1 genannten Mindestgrößen auch in anderen, in geeigneter Weise zu bezeichnenden Teilen des Landesgebiets auf bis zu 10 Ar abzusenken,

2. zu bestimmen, dass in den in Absatz 1 Satz 1 oder nach Nummer 1 bezeichneten Landesteilen

a) die Genehmigung eines nach § 3 genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäfts über die in § 7 Abs. 1 und 2 genannten Gründe hinaus versagt oder mit Nebenbestimmungen nach §§ 8 oder 9 versehen,

b) ein Landpachtvertrag oder eine Vertragsänderung über die in § 13 Abs. 1 und 2 genannten Gründe hinaus beanstandet

werden kann, soweit dies in dem jeweils betroffenen Teil des Landesgebiets zur Abwehr einer erheblichen Gefahr für die Agrarstruktur erforderlich ist.

(3) Das Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum wird ermächtigt, die Anlage zu Absatz 1 durch Rechtsverordnung zu ändern, wenn dessen Anpassung im Falle von Vereinbarungen zwischen Deutschland und der Schweiz über die Änderung der Abgrenzung der deutschen Zollgrenzzone erforderlich ist.

§ 3 ASVG – Genehmigungspflichtige Geschäfte

(1) Die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und der schuldrechtliche Vertrag hierüber bedürfen der Genehmigung, über die auf Antrag die Landwirtschaftsbehörde entscheidet. Ist ein schuldrechtlicher Vertrag genehmigt worden, so gilt auch die in Ausführung dieses Vertrags vorgenommene Auflassung als genehmigt. Die Genehmigung kann auch schon vor der Beurkundung des Rechtsgeschäfts erteilt werden.

(2) Der rechtsgeschäftlichen Veräußerung stehen gleich

1. die Einräumung und die Veräußerung eines Miteigentumsanteils an einem Grundstück;

2. die Veräußerung eines Erbanteils an einen anderen als an einen Miterben, wenn der Nachlass im Wesentlichen aus einem landwirtschaftlichen Betrieb besteht;

3. die Bestellung eines Nießbrauchs oder eines Erbbaurechts an einem Grundstück.

(3) Im Falle des Absatzes 1 Satz 2 ist die Urkunde mit der Auflassungserklärung, im Falle des Absatzes 1 Satz 3 der notariell beurkundete schuldrechtliche Vertrag nebst Auflassungserklärung nachzureichen.

§ 4 ASVG – Genehmigungsfreie Geschäfte

Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn

1. der Bund oder das Land als Vertragsteil an der Veräußerung beteiligt ist;

2. eine mit den Rechten einer Körperschaft des öffentlichen Rechts ausgestattete Religionsgemeinschaft ein Grundstück erwirbt, es sei denn, dass es sich um einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb handelt;

3. die Veräußerung oder die Ausübung des Vorkaufsrechts der Durchführung eines Flurneuordnungsverfahrens oder eines Siedlungsverfahrens dient;

4. Grundstücke veräußert werden, die im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 des Baugesetzbuchs (BauGB) liegen, es sei denn, dass es sich um die Wirtschaftsstelle eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes oder um Grundstücke handelt, die im Bebauungsplan als Grundstücke im Sinne von § 1 ausgewiesen sind;

5. eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband an der Veräußerung beteiligt ist, das veräußerte Grundstück im Gebiet der beteiligten Gemeinde oder des beteiligten Gemeindeverbands liegt und durch einen Bauleitplan im Sinne von § 1 Abs. 2 BauGB nachgewiesen wird, dass das Grundstück für andere als die in § 1 bezeichneten Zwecke vorgesehen ist.

§ 5 ASVG – Zeugnis über die Genehmigungsfreiheit

Ist zur Veräußerung die Genehmigung nicht erforderlich, so hat die Landwirtschaftsbehörde auf Antrag ein Zeugnis darüber zu erteilen. Das Zeugnis steht der Genehmigung gleich.

§ 6 ASVG – Pflicht zur Erteilung der Genehmigung

Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn

1. ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb geschlossen veräußert oder im Wege der vorweggenommenen Erbfolge übertragen wird oder an einem Grundstück ein Nießbrauch oder Erbbaurecht bestellt wird und der Erwerber, Nießbraucher oder Erbbauberechtigte entweder der Ehegatte des Eigentümers oder mit dem Eigentümer in gerader Linie oder bis zum dritten Grad in der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grad verschwägert ist;
2. ein gemischter Betrieb insgesamt veräußert wird und die land- oder forstwirtschaftliche Fläche nicht die Grundlage für eine selbstständige Existenz bietet;
3. die Veräußerung einer Grenzverbesserung dient;
4. Grundstücke zur Verbesserung der Landbewirtschaftung oder aus anderen Gründen getauscht werden und ein etwaiger Geldausgleich nicht mehr als ein Viertel des höheren Grundstückswerts ausmacht;
5. ein Grundstück zur Vermeidung einer Enteignung oder einer bergrechtlichen Grundabtretung an denjenigen veräußert wird, zu dessen Gunsten es enteignet werden könnte oder abgetreten werden müsste, oder ein Grundstück an denjenigen veräußert wird, der das Eigentum auf Grund gesetzlicher Verpflichtung übernehmen muss;
6. Ersatzland erworben wird, soweit
 - a) der Erwerber auf das Ersatzland zur Sicherung seiner Existenz oder zur Aufrechterhaltung seines persönlich bewirtschafteten Betriebes angewiesen ist oder
 - b) das Ersatzland zur Erfüllung dem Erwerber wesensgemäß obliegender Aufgaben zu dienen bestimmt ist und es sich bei dem Ersatzland nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt;
 - c) eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband das Ersatzland zur alsbaldigen Verpachtung oder Veräußerung an einen bestimmten von ihr oder von ihm verdrängten Landwirt benötigt.

§ 7 ASVG – Versagung oder Einschränkung der Genehmigung

(1) Die Genehmigung darf nur versagt oder durch Auflagen (§ 8) oder Bedingungen (§ 9) eingeschränkt werden, wenn Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, dass

1. die Veräußerung eine agrarstrukturell nachteilige Verteilung des Grund und Bodens bedeutet oder
2. durch die Veräußerung das Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und dem Veräußerer gehören, unwirtschaftlich verkleinert oder aufgeteilt würde oder
3. der Gegenwert in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks steht.

(2) Zur Abwehr einer erheblichen Gefahr für die Agrarstruktur kann der rechtsgeschäftlichen Veräußerung eines Grundstücks auf den in der Anlage zu § 2 Abs. 1 verzeichneten Gemarkungen die Genehmigung auch dann versagt oder durch Auflagen oder Bedingungen eingeschränkt werden, wenn der vereinbarte Kaufpreis den aus der Kaufwertstatistik für die Gemeinde, auf deren Gebiet das Grundstück liegt, ermittelten durchschnittlichen landwirtschaftlichen Verkehrswert vergleichbarer Grundstücke um mehr als 20 Prozent übersteigt. Weist die Kaufwertstatistik für diese Gemeinde keine Kaufwerte für vergleichbare Grundstücke aus, können die Kaufwerte vergleichbarer Grundstücke in angrenzenden Gemeinden oder andere geeignete Bewertungsgrundlagen herangezogen werden.

(3) Eine agrarstrukturell nachteilige Verteilung des Grund und Bodens im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 liegt in der Regel dann vor, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht. Eine agrarstrukturell nachteilige Verteilung des Grund und Bodens liegt auch dann vor, wenn das veräußerte Grundstück der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte dient, die außerhalb des gemeinsamen Marktes zollfrei verbracht werden, und dadurch Wettbewerbsverzerrungen entstehen.

(4) Eine unwirtschaftliche Verkleinerung oder Aufteilung im Sinne des Absatzes 1 Nr. 2 liegt in der Regel dann vor, wenn durch Erbaueinandersetzung, Übergabevertrag oder eine sonstige rechtsgeschäftliche Veräußerung

1. ein selbstständiger landwirtschaftlicher Betrieb seine Lebensfähigkeit verlieren würde;
2. ein landwirtschaftliches Grundstück kleiner als zwei Hektar oder ein Grundstück, das Betrieben mit gartenbaulicher Erzeugung oder dem Weinbau dient, kleiner als 0,5 Hektar wird;
3. ein forstwirtschaftliches Grundstück kleiner als dreieinhalb Hektar wird, es sei denn, dass seine ordnungsgemäße forstliche Bewirtschaftung gewährleistet erscheint;

4. in einem Flurbereinigungsverfahren zugeteilte oder anlässlich einer mit öffentlichen Mitteln geförderten Aufstockung oder Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes erworbene Grundstücke in der Weise geteilt werden, dass die Teilung diesen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.

(5) Wird das Grundstück für andere als land- oder forstwirtschaftliche Zwecke veräußert, so darf die Genehmigung aus dem in Absatz 1 Nr. 3 genannten Grund nicht versagt werden.

(6) Liegen die Voraussetzungen vor, unter denen das Vorkaufsrecht nach § 17 ausgeübt werden kann, so darf, wenn das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird, die Genehmigung nach Absatz 1 Nr. 1 nur versagt oder durch Auflagen oder Bedingungen eingeschränkt werden, wenn

1. es sich um die Veräußerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes handelt oder

2. die Nichtausübung des Vorkaufsrechts darauf beruht, dass das Siedlungsunternehmen ein Grundstück zu einem Preis erwerben müsste, der nach Absatz 1 Nr. 3 in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks steht.

(7) Bei der Entscheidung über den Genehmigungsantrag muss auch allgemeinen volkswirtschaftlichen Belangen Rechnung getragen werden, insbesondere wenn Grundstücke zur unmittelbaren Gewinnung von Roh- und Grundstoffen (Bodenbestandteile) veräußert werden.

(8) Die Genehmigung soll, auch wenn ihr Bedenken aus den in Absatz 1 und 2 genannten Gründen entgegenstehen, nicht versagt werden, wenn dies eine unzumutbare Härte für den Veräußerer bedeuten würde.

(9) Soll die Genehmigung für ein Rechtsgeschäft, an dem eine Gemeinde oder ein Landkreis beteiligt ist, versagt oder durch Auflagen oder Bedingungen eingeschränkt werden, entscheidet die zuständige Behörde mit Zustimmung der Rechtsaufsichtsbehörde.

§ 8 ASVG – Genehmigung unter Auflagen

(1) Dem Erwerber kann die Auflage gemacht werden,

1. das erworbene Grundstück an einen Landwirt zu verpachten;
2. das erworbene Grundstück ganz oder zum Teil zu angemessenen Bedingungen entweder an einen Landwirt oder an das Siedlungsunternehmen zu veräußern;
3. an anderer Stelle binnen einer bestimmten, angemessenen Frist Land abzugeben, jedoch nicht mehr als der Größe oder dem Wert des erworbenen Grundstücks entspricht;
4. zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung einen Bewirtschaftungsvertrag mit einem forstlichen Sachverständigen oder einer Forstbehörde abzuschließen oder nach einem genehmigten Wirtschaftsplan zu bewirtschaften.

(2) Wird die Genehmigung unter Auflagen erteilt, so ist die hierdurch betroffene Vertragspartei berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Eintritt der Bestandskraft des Bescheids vom Vertrag zurückzutreten. Auf das Rücktrittsrecht sind § 323 Abs. 6 und die §§ 346 bis 349 sowie 351 BGB entsprechend anzuwenden.

(3) Ist eine Genehmigung unter einer Auflage nach diesem Gesetz oder nach dem Grundstückverkehrsgesetz erteilt und haben sich die Umstände, die für die Erteilung der Auflage maßgebend waren, wesentlich geändert, so kann der durch die Auflage Beschwerzte bei der Landwirtschaftsbehörde die Änderung oder Aufhebung der Auflage beantragen. Lehnt die Landwirtschaftsbehörde den Antrag ganz oder teilweise ab, kann Antrag auf gerichtliche Entscheidung an das nach § 32 Abs. 3 Satz 1 zuständige Gericht gestellt werden. Für den Antrag gilt § 32 Abs. 1 Satz 2 entsprechend.

§ 9 ASVG – Genehmigung unter Bedingungen

(1) Die Genehmigung kann unter der Bedingung erteilt werden, dass innerhalb einer bestimmten Frist

1. die Vertragsparteien einzelne Vertragsbestimmungen, denen Bedenken aus einem der in § 7 aufgeführten Tatbestände entgegenstehen, in bestimmter Weise ändern;
2. der Erwerber das landwirtschaftliche Grundstück auf eine bestimmte Zeit an einen Landwirt verpachtet;
3. der Erwerber an anderer Stelle Land abgibt, jedoch nicht mehr, als der Größe und dem Wert des zu erwerbenden Grundstücks entspricht.

(2) Ist die Bedingung eingetreten, hat die Landwirtschaftsbehörde hierüber auf Antrag eine Bescheinigung zu erteilen.

§ 10 ASVG – Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts

Liegen die Voraussetzungen vor, unter denen das Vorkaufsrecht nach § 17 ausgeübt werden kann, hat die Landwirtschaftsbehörde, bevor sie über den Antrag auf Genehmigung entscheidet, den Vertrag umgehend der Siedlungsbehörde zur Herbeiführung einer Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts durch das Siedlungsunternehmen vorzulegen.

§ 14 ASVG – Siedlungsunternehmen

(1) Das auf der Grundlage von § 1 des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 (RGBl. S. 1429) gegründete gemeinnützige Siedlungsunternehmen des Landes (Siedlungsunternehmen) hat als Organ der staatlichen Agrar- und Strukturpolitik die Aufgabe, zur Verbesserung der Lebensverhältnisse im ländlichen Raum beizutragen; es führt diese Aufgabe unter Geltung dieses Gesetzes in seinem Geschäftsbezirk fort. Seine Stellung als gemeinnütziges Siedlungsunternehmen auch im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes wird dadurch nicht berührt.

(2) Das Siedlungsunternehmen steht unter der Aufsicht des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum als oberster Siedlungsbehörde.

(3) Das Siedlungsunternehmen hat das auf Grund der Bestimmungen dieses Gesetzes beschaffte Land innerhalb von 10 Jahren nach Erwerb des Eigentums vorrangig für Siedlungszwecke zu verwenden, jedoch nur bis zur Größe vergleichbarer landwirtschaftlicher Betriebe in der Region. Eine Verwendung für Siedlungszwecke liegt auch dann vor, wenn das Siedlungsunternehmen Grundstücke zur Verbesserung der Agrarstruktur verwendet oder einen von ihm erworbenen landwirtschaftlichen Betrieb im Ganzen einem Siedlungsbewerber überträgt.

(4) Aussiedlungen gelten als Siedlung im Sinne dieses Gesetzes, wenn sie durch das Siedlungsunternehmen durchgeführt werden.

(5) Das Siedlungsunternehmen kann auch als Beauftragter der Gemeinde bei der Vorbereitung oder Durchführung einer städtebaulichen Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme, insbesondere als Sanierungs- oder Entwicklungsträger, sowie als Betreuer von Eigentümern bei der Durchführung von Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahmen tätig werden.

(6) Zu den Aufgaben des Siedlungsunternehmens gehört es auch, für öffentliche Infrastrukturmaßnahmen oder andere Maßnahmen, für die auf Grund eines Gesetzes die Enteignung zulässig wäre, geeignete Grundstücke zu beschaffen oder zur Verfügung zu stellen, wenn im Zusammenhang mit der Maßnahme einem Land- oder Forstwirt Ersatzland gewährt werden soll. Das Siedlungsunternehmen kann vom Maßnahmenträger auch mit der Durchführung von Umsiedlungen oder gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beauftragt werden.

§ 15 ASVG – Siedlungsbehörde

Siedlungsbehörde ist das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung. Es ist zuständige Behörde für die Aufgaben auf dem Gebiet der Bodenreform und der ländlichen Siedlung nach diesem Gesetz oder ergänzenden Vorschriften, die auf dieses Gesetz oder das Reichssiedlungsgesetz verweisen oder Bezug nehmen.

§ 16 ASVG – Bodenfonds

(1) Das Siedlungsunternehmen hat, unbeschadet anderer gesetzlicher Bestimmungen, die von ihm erworbenen Grundstücke unmittelbar oder im Wege des Tausches zur Verbesserung der Agrar- und Infrastruktur zu verwenden. Die nach früherem Recht, durch Ausübung des Vorkaufsrechts nach diesem Gesetz oder mit staatlicher Finanzhilfe erworbenen Grundstücke, die dazu verwendeten Finanzierungsmittel sowie die für das Unternehmen bei der Veräußerung begründeten Rechte an diesen Grundstücken sind in dem mit Wirkung vom 1. Januar 1980 gegründeten Bodenfonds vereinigt. Die Mittel des Bodenfonds sind ausschließlich zur Finanzierung des Erwerbs von fondsgebundenen Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie deren Verwertung zu verwenden. Das Unternehmen verwaltet den Fonds nach staatlicher Weisung; er ist wirtschaftlich und organisatorisch von anderen Aufgaben des Siedlungsunternehmens getrennt zu führen. Die Vergütungen für die Leistungen des Unternehmens werden dem Fonds entnommen.

(2) Das Land stellt dem Siedlungsunternehmen für den Ankauf von Land Mittel zur Verfügung.

§ 17 ASVG – Voraussetzung des Vorkaufsrechts des Siedlungsunternehmens

(1) Wird ein landwirtschaftliches Grundstück im Sinne von § 1 mit einer Mindestgröße von zwei Hektar durch Kaufvertrag veräußert, so hat das Siedlungsunternehmen das Vorkaufsrecht für alle vom Kaufvertrag erfassten landwirtschaftlichen Grundstücke, wenn die Veräußerung einer Genehmigung nach § 3 bedarf und die Landwirtschaftsbehörde zu der Auffassung gelangt, dass die Genehmigung nach § 7 zu versagen wäre. Das Vorkaufsrecht kann vom Siedlungsunternehmen auch dann ausgeübt werden, wenn kein Landwirt bereit ist, das Grundstück zu den Bedingungen des Kaufvertrages zu erwerben. Im besonderen Geltungsbereich nach § 2 Abs. 1 kann das Vorkaufsrecht ausgeübt werden, wenn das Grundstück eine Mindestgröße von 10 Ar hat. Das Vorkaufsrecht nach diesem Gesetz tritt an die Stelle des Vorkaufsrechts nach § 4 des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 (RGBl. I S. 1429), zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs. 14 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149, 1169), in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Das Vorkaufsrecht besteht nicht, wenn die Veräußerung nach § 4 keiner Genehmigung bedarf oder der Verpflichtete das Grundstück an seinen Ehegatten oder an eine Person veräußert, die mit ihm in gerader Linie oder bis zum dritten Grad in der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grad verschwägert ist.

(3) Das Vorkaufsrecht wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass in dem Veräußerungsvertrag ein geringeres als das vereinbarte Entgelt beurkundet ist. Dem Siedlungsunternehmen gegenüber gilt das beurkundete Entgelt als vereinbart.

(4) Die Landesregierung kann durch Rechtsverordnung für das Land oder für Teile des Landes die Mindestgröße der Grundstücke, die dem Vorkaufsrecht unterliegen, auf mehr als zwei Hektar und für eine beschränkte Zeit auch auf weniger als zwei Hektar festsetzen, wenn dies zur Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur oder zur Abwehr erheblicher Gefahren für die Agrarstruktur erforderlich ist. Satz 1 gilt für Änderungen der in Absatz 1 Satz 3 festgesetzten Mindestgröße entsprechend.

(5) Die Vorschriften des Reichssiedlungsergänzungsgesetzes vom 4. Januar 1935 in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 2331-2, veröffentlichten bereinigten Fassung in der jeweils geltenden Fassung bleiben unberührt.

§ 18 ASVG – Ausübung des Vorkaufsrechts

(1) Das Vorkaufsrecht kann ausgeübt werden, sobald die Siedlungsbehörde dem Siedlungsunternehmen den ihr von der Landwirtschaftsbehörde nach § 10 vorgelegten Kaufvertrag mitteilt. Das Siedlungsunternehmen leitet seine Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts der Landwirtschaftsbehörde, die den Kaufvertrag vorgelegt hat, unmittelbar zu und informiert gleichzeitig die Siedlungsbehörde. Das Vorkaufsrecht wird dadurch ausgeübt, dass die Landwirtschaftsbehörde diese Erklärung dem Verpflichteten bekannt gibt; damit gilt für das Rechtsverhältnis zwischen dem Verkäufer und dem Siedlungsunternehmen die Veräußerung als genehmigt.

(2) Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist unwirksam, wenn die Erklärung nach Absatz 1 Satz 3 nicht innerhalb der Fristen des § 28 Abs. 1 bekannt gegeben worden ist; dies gilt nicht im Falle des § 21 Satz 2.

(3) Der Ausübung des Vorkaufsrechts steht nicht entgegen, dass über eine nach anderen Gesetzen erforderliche Genehmigung des Kaufvertrags noch nicht entschieden ist.

§ 19 ASVG – Bekanntgabe der Ausübung des Vorkaufsrechts

Erklärungen des Siedlungsunternehmens über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 18 Abs. 1 hat die Landwirtschaftsbehörde außer dem Vorkaufsverpflichteten auch dem Käufer und demjenigen bekannt zu geben, zu dessen Gunsten der Kaufvertrag geschlossen worden ist; dies gilt nicht, wenn die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 18 Abs. 2 unwirksam ist. § 36 gilt entsprechend. In der Begründung ist darzulegen, warum die Genehmigung der Veräußerung nach § 7 zu versagen wäre.

§ 20 ASVG – Einwendungen gegen das Vorkaufsrecht

Einwendungen gegen das Vorkaufsrecht, die sich darauf gründen, dass die Veräußerung einer Genehmigung nach diesem Gesetz nicht bedarf oder die Genehmigung nach § 7 nicht zu versagen wäre, können außer von dem Verpflichteten auch von dem Käufer und von demjenigen erhoben werden, zu dessen Gunsten der Kaufvertrag geschlossen worden ist. Die Einwendungen können nur durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach § 32 Abs. 2 geltend gemacht werden.

§ 21 ASVG – Besichtigungsrecht

Das Siedlungsunternehmen ist befugt, innerhalb der Frist des § 28 Abs. 1 das Grundstück zu besichtigen und Einsicht in die das Grundstück betreffenden behördlichen Verfahrensakte zu nehmen. Wird es von dem Eigentümer oder einem Dritten an der Ausübung des Besichtigungsrechts gehindert und teilt es dies der Landwirtschaftsbehörde innerhalb der Frist mit, so kann das Vorkaufsrecht noch innerhalb einer Frist von

einem Monat von dem Tage ab, an dem das Hindernis wegfällt, ausgeübt werden, sofern die Landwirtschaftsbehörde die Mitteilung über die Fristverlängerung innerhalb der Frist des § 28 Abs. 1 dem Veräußerer bekannt gegeben hat.

§ 22 ASVG – Erlöschen eines rechtsgeschäftlichen Vorkaufsrechts

Bei einem Eigentumserwerb durch Ausübung des Vorkaufsrechts erlöschen rechtsgeschäftliche Vorkaufsrechte. Für die dadurch entstandenen Vermögensnachteile hat das Siedlungsunternehmen den Inhaber eines erloschenen Rechts in Geld zu entschädigen; dies gilt jedoch nicht, wenn im Zeitpunkt der Begründung des erloschenen Rechts ein Vorkaufsrecht nach diesem Gesetz oder nach dem Reichssiedlungsgesetz bereits bestand. Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn der Entschädigungsberechtigte ihn nicht innerhalb von drei Jahren nach dem Erwerb des Eigentums durch das Siedlungsunternehmen durch Klage geltend macht.

§ 23 ASVG – Zubehör und Nebenleistungen

(1) Auf das Vorkaufsrecht sind § 464 Abs. 2 und die §§ 465 bis 468 BGB entsprechend anzuwenden. Das Vorkaufsrecht erstreckt sich auch auf das mitverkaufte Zubehör.

(2) Hat der Käufer eine Nebenleistung übernommen, die nicht in Geld zu schätzen ist, so hat der Eigentümer dem Siedlungsunternehmen gegenüber keinen Anspruch auf die Erfüllung dieser Nebenleistung und der Vertragsstrafen, die zu ihrer Erfüllung ausbedungen sind.

§ 24 ASVG – Übereignungsverlangen des früheren Berechtigten

(1) Verwendet das Siedlungsunternehmen im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechts das Grundstück nicht innerhalb der in § 14 Abs. 3 Satz 1 bestimmten Frist für Siedlungszwecke, so kann derjenige, dem ein im Grundbuch eingetragenes oder durch Vormerkung gesichertes Recht zustand, das nach § 22 erloschen ist, verlangen, dass ihm das Grundstück zu dem im früheren Kaufvertrag vereinbarten Entgelt, jedoch unter Berücksichtigung werterhöhender Aufwendungen, durch das Siedlungsunternehmen übereignet wird. Bestanden mehrere Rechte dieser Art, so steht der Anspruch demjenigen zu, dessen Recht den Vorrang hatte. Ist kein Berechtigter der genannten Art vorhanden, so kann der Käufer, in dessen Rechte das Siedlungsunternehmen in Ausübung seines Vorkaufsrechts eingetreten ist, die Übereignung zu dem in Satz 1 bezeichneten Entgelt verlangen. Die Übereignung kann nicht mehr verlangt werden, wenn sich das Siedlungsunternehmen einem anderen gegenüber zur Übereignung bindend verpflichtet hatte, bevor das Verlangen gestellt wurde.

(2) Das Verlangen ist gegenüber dem Siedlungsunternehmen innerhalb eines Jahres nach Ablauf der in § 14 Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Frist zu stellen.

(3) Eine nach § 22 Satz 2 geleistete Entschädigung ist dem Siedlungsunternehmen zurückzuerstatten, soweit der Schaden durch die Übereignung des Grundstücks entfällt.

§ 25 ASVG – Voraussetzung und Dauer des Wiederkaufsrechts

(1) Das Siedlungsunternehmen hat bis zum 31. Dezember 2020 ein Wiederkaufsrecht für die von ihm begründete Ansiedlerstelle, wenn der Ansiedler sie ganz oder teilweise veräußert oder aufgibt oder wenn er sie nicht dauernd bewohnt oder bewirtschaftet. § 17 Abs. 2 gilt entsprechend.

(2) Die Dauer des Wiederkaufsrechts, der Preis und die näheren Bedingungen sind in dem Ansiedlungsvertrag oder Kaufvertrag festzusetzen. Das Recht ist als Belastung des Grundstücks im Grundbuch einzutragen.

2. Bayern

a) Denkmalschutz

Ein für unbewegliche Gegenstände relevantes Vorkaufsrecht ist nicht vorgesehen.

Art. 19 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz) vom 25.06.1973 (BayRS 2242-1-WFK; zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 27. Juli 2009 (GVBl S. 385)) gilt nur für bewegliche Gegenstände.

b) Naturschutz, Forstrecht

Das Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl S. 82) enthält in Art. 39 ein landesrechtliches Vorkaufsrecht. Die Bestimmung lautet:

Art. 39 Vorkaufsrecht

(1) 1Dem Freistaat Bayern sowie den Bezirken, Landkreisen, Gemeinden und kommunalen Zweckverbänden stehen Vorkaufsrechte zu beim Verkauf von Grundstücken,

1.auf denen sich oberirdische Gewässer einschließlich von Verlandungsflächen, ausgenommen Be- und Entwässerungsgräben, befinden oder die daran angrenzen,

2.die ganz oder teilweise in Naturschutzgebieten, Nationalparks, als solchen einstweilig sichergestellten Gebieten oder in geplanten Naturschutzgebieten ab Eintritt der Veränderungsverbote nach Art. 54 Abs. 3 liegen,

3.auf denen sich Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile oder als solche einstweilig sichergestellte Schutzgegenstände befinden.

2Dies gilt auch bei Vertragsgestaltungen, die in ihrer Gesamtheit einem Kaufvertrag nahezu gleichkommen. 3Liegen die Merkmale der Nrn. 1 bis 3 nur bei einem Teil des Grundstücks vor, so erstreckt sich das Vorkaufsrecht nur auf diese Teilfläche. 4Ist die Restfläche für den Eigentümer nicht mehr in angemessenem Umfang baulich oder wirtschaftlich verwertbar, so kann er verlangen, dass der Vorkauf auf das gesamte Grundstück erstreckt wird.

(2) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn dies gegenwärtig oder zukünftig die Belange des Naturschutzes oder der Landschaftspflege oder das Bedürfnis der Allgemeinheit nach Naturgenuss und Erholung in der freien Natur rechtfertigen.

(3) 1Die Ausübung des Vorkaufsrechts erfolgt durch den Freistaat Bayern, vertreten durch die Kreisverwaltungsbehörde. 2Soweit der Freistaat Bayern das Vorkaufsrecht in den Fällen des Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 wegen des Bedürfnisses der Allgemeinheit nach Naturgenuss und Erholung in der freien Natur für sich ausübt, vertritt ihn die Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen an den von ihr verwalteten oberirdischen Gewässern. 3Die Mitteilung gemäß § 469 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) über die in Abs. 1 Sätze 1 und 2 genannten Verträge ist in allen Fällen gegenüber der Kreisverwaltungsbehörde abzugeben. 4Der Freistaat Bayern hat jedoch das Vorkaufsrecht zugunsten eines anderen Vorkaufsberechtigten nach Abs. 1 auszuüben, wenn dieser es verlangt. 5Wollen mehrere Vorkaufsberechtigte nach Abs. 1 von ihrem Recht Gebrauch machen, so geht das Vorkaufsrecht des Freistaates Bayern den übrigen Vorkaufsrechten vor. 6Innerhalb der Gebietskörperschaften einschließlich der kommunalen Zweckverbände bestimmt sich das Vorkaufsrecht nach den geplanten Maßnahmen, wobei überörtliche den örtlichen Vorhaben vorgehen. 7In Zweifelsfällen entscheidet das Staatsministerium der Finanzen im Einvernehmen mit der obersten Naturschutzbehörde.

(4) 1Die Vorkaufsrechte gehen unbeschadet bundesrechtlicher Regelungen allen anderen Vorkaufsrechten im Rang vor, rechtsgeschäftlichen Vorkaufsrechten jedoch nur, wenn diese nach dem 1. August 1973 bestellt worden sind oder bestellt werden. 2Sie bedürfen nicht der Eintragung in das Grundbuch. 3Bei einem Eigentumserwerb auf Grund der Ausübung des Vorkaufsrechts erlöschen rechtsgeschäftliche Vorkaufsrechte.

(5) 1Die Vorkaufsrechte können auch zugunsten eines überörtlichen gemeinnützigen Erholungsflächenvereins oder zugunsten von gemeinnützigen Naturschutz-, Fremdenverkehrs- und

Wandervereinen, in den Fällen des Abs. 1 Satz 1 Nrn. 2 und 3 auch zugunsten des Bayerischen Naturschutzfonds ausgeübt werden, wenn diese einverstanden sind. 2Wird das Vorkaufsrecht zugunsten der in Satz 1 genannten Vereine ausgeübt, ist das Einvernehmen des Landesamts für Finanzen erforderlich. 3Äußert sich dieses nicht innerhalb eines Monats, ist davon auszugehen, dass gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts keine Bedenken bestehen.

(6) 1In den Fällen der Abs. 3 und 5 kommt der Kauf zwischen dem Begünstigten und dem Verpflichteten zustande. 2Im Fall des Abs. 5 haftet der ausübende Vorkaufsberechtigte für die Verpflichtungen aus dem Kauf neben dem Begünstigten als Gesamtschuldner.

(7) 1Das Vorkaufsrecht kann nur innerhalb von zwei Monaten nach der Mitteilung der in Abs. 1 Sätze 1 und 2 genannten Verträge ausgeübt werden. 2§§ 463 bis 468, 469 Abs. 1, §§ 471, 1098 Abs. 2, §§ 1099 bis 1102 BGB sind anzuwenden.

(8) 1Abweichend von Abs. 7 Satz 2 kann der Vorkaufsberechtigte den zu zahlenden Betrag nach dem Verkehrswert des Grundstücks im Zeitpunkt des Kaufs bestimmen, wenn der vereinbarte Kaufpreis den Verkehrswert in einer dem Rechtsverkehr erkennbaren Weise deutlich überschreitet. 2In diesem Fall ist der Verpflichtete berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Unanfechtbarkeit des Verwaltungsakts über die Ausübung des Vorkaufsrechts vom Vertrag zurückzutreten. 3Auf das Rücktrittsrecht sind die §§ 346 bis 349 und 351 BGB entsprechend anzuwenden.

(9) Das Vorkaufsrecht ist ausgeschlossen, wenn der Eigentümer das Grundstück an seinen Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner oder an eine Person veräußert, die mit ihm in gerader Linie verwandt ist.

c) Sonstiges: Almggesetz

Art. 3 des Gesetzes über den Schutz der Almen und die Förderung der Almwirtschaft (Almggesetz) vom 28. 04. 1932 (BayRS 7817-2-E; zuletzt geändert durch § 59 des Gesetzes vom 24. April 2001 (GVBl S. 140))

Art. 3 AlmG (Vorkaufsrecht der übrigen Teilhaber am Almgrundstück oder am Almrecht)

(1) Veräußert ein Teilhaber seinen Anteil an einem gemeinschaftlichen Almgrundstück oder einem gemeinschaftlichen Almrecht ganz oder zum Teil ohne sein landwirtschaftliches Anwesen, so sind die übrigen Teilhaber zum Vorkauf berechtigt, wenn sie durch eine Bestätigung der zuständigen Behörde nachweisen, dass sie den Anteil für ihre eigene Wirtschaft benötigen.

(2) Das Vorkaufsrecht hat Vorrang vor allen durch Rechtsgeschäft bestellten Vorkaufsrechten, es sei denn, dass diese bereits bei In-Kraft-Treten des Gesetzes bestehen; es bedarf nicht der Eintragung in das Grundbuch.

(3) Die Frist zur Ausübung des Vorkaufsrecht beträgt zwei Monate

(4) Im Übrigen finden auf das Vorkaufrecht die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechende Anwendung.

3. Berlin

a) Denkmalschutz

kein denkmalschutzrechtliches Vorkaufsrecht mehr.

§ 18 des Gesetzes zum Schutz von Denkmalen in Berlin (Denkmalschutzgesetz) vom 24.04.1995 (GVBl. 1995, S. 274) wurde durch das Zweite Gesetz zur Rechtsvereinfachung und Entbürokratisierung vom 14.12.2005 (GVBl. 2005, 754, 755) mit Wirkung zum 25.12.2005 aufgehoben.

b) Naturschutz, Forstrecht

Keine Vorkaufsrechte nach Naturschutz oder Forstrecht mehr

aa) Das naturschutzrechtliche Vorkaufsrecht in § 45 des Berliner NatSchG wurde durch Art. XIV des Gesetzes vom 17.12.2003 (GVBl. 2003, S. 617) ersatzlos aufgehoben.

bb) Das bisherige Vorkaufsrecht nach § 7 LWaldG Berlin a. F. entfiel mit Inkrafttreten des neuen Landeswaldgesetzes (Gesetz zur Erhaltung und Pflege des Waldes – LWaldG) vom 16.9.2004, GVBl. Berlin 2004, 391. Das neue Gesetz trat zum 29.9.2004 in Kraft. Gleichzeitig trat das LWaldG vom 30.1.1979 (GVBl. 1979, S. 177) außer Kraft. Das früher geltende Vorkaufsrecht fand sich in § 7 des Gesetzes zur Erhaltung des Waldes (LWaldG) vom 30.1.1979 (GVBl. 1979, 177):

c) Sonstiges

Sonstige Vorkaufsrechte bestehen in Berlin nicht.

4. Brandenburg

a) Denkmalschutz

Das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz) vom 22.07.1991 (GVBl. 1991, S. 311) i. d. F. durch Gesetz vom 24.5.2004 (Neufassung GVBl. 2004, 215) sieht kein Vorkaufsrecht vor.

b) Naturschutz, Forstrecht, Fischereigesetz

aa) § 69 des Gesetzes über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz) vom 25.06.1992, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I Nr. 28)

§ 69 NatSchG Bbg – Vorkaufsrecht

(1) Dem Land steht ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu, die ganz oder teilweise in Nationalparks, Naturschutzgebieten oder Gebieten liegen, die als Naturschutzgebiet einstweilig sichergestellt sind. Satz 1 gilt auch für Grundstücke, die als künftiges Naturschutzgebiet einer Veränderungssperre nach § 28 Abs. 2 Satz 3 in Verbindung mit § 27 Abs. 3 unterliegen. Das Vorkaufsrecht ist ausgeschlossen, wenn der Eigentümer das Grundstück an seinen Ehegatten oder an eine Person veräußert, die mit ihm in gerader Linie verwandt ist. Das Vorkaufsrecht steht dem Land nicht zu bei einem Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder von Erbbaurechten.

(2) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Grundstück für den Naturschutz, die Landschaftspflege oder die naturnahe Erholung verwendet werden soll. Die vorgesehene Verwendung ist bei der Ausübung des Vorkaufsrechts anzugeben.

(2a) Wird die Ausübung des Vorkaufsrechts nach den Absätzen 1 und 2 auf eine Teilfläche beschränkt, kann der Eigentümer verlangen, dass sich der Verkauf auf das gesamte Grundstück erstreckt, wenn die Restfläche für den Eigentümer wirtschaftlich nicht mehr in zumutbarer Weise verwertbar ist.

(3) Das Vorkaufsrecht wird durch die Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege geltend gemacht, der gegenüber auch die Mitteilung gemäß § 469 des Bürgerlichen Gesetzbuches abzugeben ist. Das Vorkaufsrecht des Landes geht rechtsgeschäftlichen Vorkaufsrechten im Range vor und tritt hinter Vorkaufsrechten auf Grund öffentlichen Bundesrechts zurück; es bedarf nicht der Eintragung in das Grundbuch. Die §§ 463 bis 469, 471, 1098 Abs. 2 und die §§ 1099 bis 1102 des Bürgerlichen Gesetzbuches gelten entsprechend. Die Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege kann bereits vor dem Verkauf eines Grundstücks oder eines Teils davon erklären, dass sie das Vorkaufsrecht nicht ausüben wird; eine solche Erklärung gilt nur innerhalb von zwei Jahren nach ihrem Zugang.

(4) Das Vorkaufsrecht kann vom Land auf Antrag zu Gunsten von Körperschaften des öffentlichen Rechts und von anerkannten Naturschutzverbänden ausgeübt werden. Liegen mehrere Anträge vor, so haben die Anträge von Gemeinden Vorrang vor den anderen Anträgen. Mit der Ausübung des Vorkaufsrechts kommt der Kauf zwischen dem Begünstigten und dem Verpflichteten zu Stande. Das Land haftet für die Verpflichtung aus dem Kaufvertrag neben dem Begünstigten als Gesamtschuldner.

(5) Das Vorkaufsrecht kann vom Land auch zu Gunsten von Vereinen oder Stiftungen, die sich nach ihrer Satzung überwiegend dem Naturschutz und der Landschaftspflege im Land oder Teilen des Landes Brandenburg widmen und auf Grund ihrer bisherigen Tätigkeit die Gewähr für eine sachgerechte Förderung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege bieten, ausgeübt werden, wenn der Begünstigte dem schriftlich zugestimmt hat. Der Eigentumserwerb muss im Zusammenhang mit einem Naturschutzprojekt des Vereins oder der Stiftung stehen. In diesem Fall sind die Naturschutzziele durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Landes Brandenburg im Grundbuch dauerhaft zu sichern. Der Begünstigte ist verpflichtet, der Eintragung einer solchen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zuzustimmen. Die Sätze 2 bis 4 des Absatzes 4 gelten entsprechend.

bb) § 6 des Fischereigesetzes für das Land Brandenburg vom 13. Mai 1993 (GVBl. I S. 178), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I Nr. 28)

§ 6 BbgFischG – Übertragung von selbstständigen Fischereirechten

(1) Selbstständige Fischereirechte sind nur ungeteilt und mit allen Nebenrechten und Verpflichtungen übertragbar, es sei denn, die Übertragung erfolgt an den Eigentümer des belasteten Gewässergrundstücks. Personen im Sinne des § 17 Abs. 2 Nr. 1 und 2 können Fischereirechte, die mit dem Eigentum an einem anderen Grundstück als dem Gewässergrundstück verbunden sind, als selbstständige Fischereirechte erwerben. Übertragungsverträge bedürfen der notariellen Beurkundung und der Genehmigung durch die Fischereibehörde.

(2) Für das Genehmigungsverfahren sind die §§ 9 bis 11 des Grundstücksverkehrsgesetzes vom 28. Juli 1961 (BGBl. I S. 1091, bereinigt S. 1652 und 2000) entsprechend anzuwenden.

(3) Auf selbstständige Fischereirechte besteht ein Vorkaufsrecht für den Eigentümer des belasteten Gewässers. Auf selbstständige Fischereirechte an staatlichen Gewässern besteht ein vorrangiges Vorkaufsrecht des Landes Brandenburg. Das Vorkaufsrecht erlischt, wenn es nicht innerhalb von drei Monaten nach dem Verkaufsangebot durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Verkäufer geltend gemacht wird.

c) Straßengesetz

§§ 13, 40 des Brandenburgischen Straßengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl. I S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl. I Nr. 17)

§ 13 StraßenG Bbg – Eigentumserwerb, Rückübertragung von Eigentum und Vorkaufsrecht

(1) Der Träger der Straßenbaulast soll das Eigentum an den der Straße dienenden Grundstücken erwerben.

(2) Der Träger der Straßenbaulast hat auf Antrag des Eigentümers oder eines sonst zur Nutzung dinglich Berechtigten die für die Straße in Anspruch genommenen Grundstücke oder dingliche Rechte daran zu erwerben. Kommt innerhalb der Frist von zwei Jahren nach Antragstellung zwischen dem Eigentümer oder einem sonst zur Nutzung dinglich Berechtigten und dem Träger der Straßenbaulast eine Einigung über den Erwerb der Grundstücke oder der dinglichen Rechte nicht zustande, so kann der Eigentümer oder sonst zur Nutzung dinglich Berechtigter die Enteignung verlangen. § 42 Abs. 3 gilt sinngemäß.

(3) Absatz 2 gilt nicht, wenn und solange dem Träger der Straßenbaulast eine Dienstbarkeit oder ein sonstiges dingliches Recht eingeräumt ist, das den Bestand der Straße sichert.

(4) Bis zum Erwerb der für die Straße in Anspruch genommenen Grundstücke stehen dem Träger der Straßenbaulast die Rechte und Pflichten des Eigentümers der Ausübung nach in dem Umfang zu, wie es die Aufrechterhaltung des Gemeingebrauchs erfordert.

(5) Waren im Falle der Einziehung einer Straße nach § 8 die in Anspruch genommenen Grundstücke außerhalb eines Enteignungsverfahrens durch Vertrag erworben, so steht dem jeweiligen Eigentümer des durch den ursprünglichen Erwerb verkleinerten Grundstücks das Vorkaufsrecht zu.

(6) Bei Einziehung einer Straße kann der frühere Eigentümer, wenn das Eigentum im Zusammenhang mit dem Wechsel der Straßenbaulast nach § 11 Abs. 1 übergegangen war, innerhalb eines Jahres nach Unanfechtbarkeit der Einziehung verlangen, dass ihm das Eigentum ohne Entschädigung zurück übertragen wird. Der frühere Eigentümer hat jedoch Anlagen und Rechte im Sinne des § 11 Abs. 2, die der bisherige Eigentümer rechtmäßig in der Straße gehalten oder vereinbart hat, im bisherigen Umfang zu dulden und gegen sich gelten zu lassen.

§ 40 StraßenG Bbg – Veränderungssperre

(1) Vom Beginn der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren oder von dem Zeitpunkt an, zu dem den Betroffenen Gelegenheit gegeben wird, den Plan einzusehen, dürfen auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Übernahme durch den Träger der Straßenbaulast wesentlich wertsteigernde oder den geplanten Straßenbau erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden (Veränderungssperre). Veränderungen, die in rechtlich zulässiger Weise vorher begonnen worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden hiervon nicht berührt.

(2) Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre, so können die Eigentümer für die dadurch entstandenen Vermögensnachteile vom Träger der Straßenbaulast eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen. Sie können ferner die Übernahme der vom Plan betroffenen Flächen verlangen, wenn es ihnen mit Rücksicht auf die Veränderungssperre wirtschaftlich nicht zuzumuten ist, die Grundstücke in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art zu benutzen. Kommt eine Einigung über die Übernahme nicht zustande, so können die Eigentümer die Entziehung des Eigentums an den Flächen verlangen. Im Übrigen gilt § 42.

(3) Die Straßenbaubehörde kann Ausnahmen von der Veränderungssperre zulassen, wenn sie die durch die Veränderungssperre geschützte Planung nicht beeinträchtigen, im Einzelfalle zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würden und die Ausnahme mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des allgemeinen Wohls die Ausnahme erfordern.

(4) Wird das Vorhaben vor Erlass des Planfeststellungsbeschlusses endgültig aufgegeben, so stellt die Planfeststellungsbehörde das Verfahren durch Beschluss ein. Der Beschluss ist in den Gemeinden, in denen die Pläne ausgelegt haben, ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung enden die Veränderungssperre und die Anbaubeschränkungen gemäß § 24 Abs. 5.

(5) In den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 steht dem Träger der Straßenbaulast an den betroffenen Flächen ein Vorkaufsrecht zu.

d) Belegungsbindungsgesetz

Belegungsbindungsgesetz des Landes Brandenburg vom 26.10.1995 (GVBl. I S. 256). Gemäß § 7 tritt das Gesetz zum 31.12.2013 außer Kraft.

§ 4 Abs. 1

(1) Die §§ 2 bis 2b, 4, 5a bis 7, 12, 18, 19 bis 21, 24, 25 und 27 des Wohnungsbindungsgesetzes finden für die nach diesem Gesetz belegungsgebundenen Wohnungen entsprechend Anwendung; insbesondere kann die zuständige Stelle Wohnungen ganz oder teilweise gemäß § 7 des Wohnungsbindungsgesetzes von den Belegungsbindungen freistellen, sofern nach den örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen ein öffentliches Interesse an den Bindungen nicht besteht. Die aufgrund des § 5a des

Wohnungsbindungs-gesetzes erlassene Rechtsverordnung findet in der jeweils geltenden Fassung ebenfalls entsprechende Anwendung.

(2) ...

§ 7

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1996 in Kraft. Es tritt am 31. Dezember 2013 außer Kraft.

§ 2b WoBindG – Vorkaufsrecht des Mieters bei der Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen

(1) Wird eine öffentlich geförderte Mietwohnung, die in einer Eigentumswohnung umgewandelt werden soll, an einen Dritten verkauft, so steht dem von der Umwandlung betroffenen Mieter das Vorkaufsrecht zu. Er kann das Vorkaufsrecht bis zum Ablauf von sechs Monaten seit Mitteilung des Verfügungsberechtigten über den Inhalt des mit dem Dritten geschlossenen Vertrages ausübender.

(2) Das Vorkaufsrecht ist nicht übertragbar. Stirbt der Mieter, so geht es auf denjenigen über, der nach den §§ 569a, 569b des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder als Erbe in das Mietverhältnis eintritt oder es fortsetzt. Im übrigen gelten die Vorschriften der §§ 504 bis 509, 510 Abs. 1, §§ 511 bis 513 des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

e) Sonstige

Sonstige gesetzliche Vorkaufsrechte bestehen in Brandenburg nicht.

5. Bremen

a) Denkmalschutz

Ein denkmalschutzrechtliches Vorkaufsrecht ist im Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) vom 27.5.1975 (Brem. GBl.1975, S. 265) nicht vorgesehen.

b) Naturschutz, Forstrecht

§ 32 des Bremischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege lautet in der Fassung vom 27. April 2010 (Brem.GBl. S. 315)

§ 32 NatSchG Bremen – Vorkaufsrecht

(1) Über § 66 Absatz 1 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes hinaus steht dem Land ein Vorkaufsrecht zu an Grundstücken, die in Landschaftsschutzgebieten liegen oder auf denen sich ein nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes geschütztes Biotop befindet.

(2) In den Fällen des Absatzes 1 und in den Fällen des § 66 Absatz 1 Nummer 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes übt die oberste Naturschutzbehörde das Vorkaufsrecht aus und in den Fällen des § 66 Absatz 1 Nummer 3 des Bundesnaturschutzgesetzes die untere Naturschutzbehörde.

c) Sonstiges

Sonstige Vorkaufsrechte sind nicht vorgesehen.

6. Hamburg

a) Denkmalschutz

Das Denkmalschutzgesetz vom 03.12.1973 (HmbGVBl. 1973, S. 466), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. November 2007 (HmbGVBl. S. 410), sieht ein Vorkaufsrecht nicht vor.

b) Naturschutz, Forstrecht

Nach dem Hamburgischen Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402) besteht kein Vorkaufsrecht mehr.

c) Hamburgisches Wassergesetz

Vorkaufsrecht nach § 55 b des Hamburgischen Wassergesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.3.2005, (HmbGVBl. 2005, S. 97), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Dezember 2007 (HmbGVBl. S. 501)

§ 55a WasserG Hbg – Veränderungssperre bei Maßnahmen des öffentlichen Hochwasserschutzes

(1) Vom Beginn der Auslegung des Plans im Planfeststellungsverfahren für eine öffentliche Hochwasserschutzanlage oder von dem Zeitpunkt an, zu dem den Betroffenen Gelegenheit gegeben wird, den Plan einzusehen (§ 73 Absatz 3 HmbVwVfG), dürfen auf den vom Plan unmittelbar betroffenen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme wesentlich wertsteigernde oder die geplante Baumaßnahme erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden (Veränderungssperre). Veränderungen, die in rechtlich zulässiger Weise vorher begonnen worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher rechtmäßig ausgeübten Nutzung werden hiervon nicht berührt. Unzulässige Veränderungen bleiben bei der Anwendung von § 74 Absatz 2 Sätze 2 und 3 HmbVwVfG und im Entschädigungsverfahren unberücksichtigt.

(2) Dauert die Veränderungssperre länger als drei Jahre, so kann der Eigentümer oder der sonst zur Nutzung Berechtigte für danach entstehende Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen. Der Eigentümer kann ferner Entschädigung durch Übernahme der betroffenen Flächen verlangen, wenn es ihm mit Rücksicht auf die Veränderungssperre wirtschaftlich nicht zuzumuten ist, die Fläche in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art zu nutzen. Kommt keine Einigung über die Übernahme zu Stande, so kann der Eigentümer die Enteignung des Eigentums an der Fläche verlangen.

§ 55b WasserG Hbg – Vorkaufsrecht für den öffentlichen Hochwasserschutz

Der Freien und Hansestadt Hamburg steht beim Verkauf von Grundstücken ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu

1. an den betroffenen Flächen in den Fällen des § 55a Absatz 1 Satz 1,
2. an den Flächen, die an eine öffentlich Hochwasserschutzanlage angrenzen und für Zwecke des Hochwasserschutzes gegenwärtig oder zukünftig benötigt werden.

Das Vorkaufsrecht geht unbeschadet bundesrechtlicher Regelungen allen anderen Vorkaufsrechten im Range vor und bedarf nicht der Eintragung im Grundbuch. § 28 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137) findet sinngemäß Anwendung.

d) Hamburgisches Wegegesetz

Hamburg hat eine Veränderungssperre und ein Vorkaufsrecht bei Planfeststellungsverfahren für Straßen und Wege eingeführt. § 15a des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (HmbGVBl. S. 41, 83), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Februar 2011 (HmbGVBl. S. 73)

§ 15a HmbWegeG – Veränderungssperre, Vorkaufsrecht

(1) Vom Beginn der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren oder von dem Zeitpunkt an, zu dem den Betroffenen Gelegenheit gegeben wird, den Plan nach § 73 Absatz 3 HmbVwVfG einzusehen,

dürfen auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme wesentlich Wert steigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden (Veränderungssperre). Veränderungen, die in rechtlich zulässiger Weise vorher begonnen worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden davon nicht berührt. Unzulässige Veränderungen bleiben bei der Erteilung von Auflagen im Sinne von § 74 Absatz 2 Satz 2 HmbVwVfG und im Entschädigungsverfahren unberücksichtigt.

(2) Dauert die Veränderungssperre über vier Jahre, können die Eigentümerinnen und Eigentümer für die dadurch entstandenen Vermögensnachteile Entschädigung verlangen. Sie können ferner Entschädigung durch Übernahme der betroffenen Flächen verlangen, wenn es ihnen mit Rücksicht auf die Veränderungssperre wirtschaftlich nicht zuzumuten ist, die Fläche in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art zu nutzen. Kommt keine Einigung über die Übernahme zustande, so können die Eigentümerinnen und Eigentümer die Enteignung des Eigentums an der Fläche verlangen.

(3) In den Fällen von Absatz 1 Satz 1 steht dem Vorhabenträger an den betroffenen Flächen ein Vorkaufsrecht zu. Das Vorkaufsrecht geht unbeschadet bundesrechtlicher Regelungen allen anderen Vorkaufsrechten im Range vor und bedarf nicht der Eintragung im Grundbuch. § 28 BauGB findet sinngemäß Anwendung.

e) Hafentwicklungsgesetz

Das Vorkaufsrecht nach § 13 des Hafentwicklungsgesetzes steht ab 1.10.2005 der „Hamburg Port Authority“ zu, nur mehr subsidiär der Stadt Hamburg selbst (Gesetz zur Erreichung der Hamburg Port Authority – Hamburg Port Authority Errichtungsgesetz - vom 29. Juni 2005, HmbGVBl. S. 256, 262).

§ 13 des Hafentwicklungsgesetzes vom 25 Januar 1982 (HmbGVBl. 1982, S. 19), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. April 2011 (HmbGVBl. S. 123, 124)

§ 13 Hmb HafenEG - Vorkaufsrecht

(1)¹ Der Hamburg Port Authority steht an allen Flächen im Hafengebiet ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.² Es hat den Rang vor allen anderen Vorkaufsrechten und bedarf nicht der Eintragung in das Grundbuch.³ § 28 Absätze 1 und 2 BauGB gilt sinngemäß.⁴ Soweit die Hamburg Port Authority ihr Vorkaufsrecht nach Satz 1 nicht ausübt, steht dieses der Freien und Hansestadt Hamburg zu.

(2)¹ Übersteigt der vereinbarte Kaufpreis die im Falle einer Enteignung des Grundstücks zu zahlende Entschädigung, so sind die Vorkaufsberechtigten gemäß Absatz 1 berechtigt, bei der Ausübung des Vorkaufsrechts den von ihnen zu zahlenden Betrag auf den Entschädigungswert herabzusetzen.² Die Vertragsparteien sind hierzu vor der Ausübung des Vorkaufsrechts zu hören.³ Auf Verlangen einer Vertragspartei hat der jeweilige Vorkaufsberechtigte ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte einzuholen.⁴ Durch das Verlangen wird die Frist für die Ausübung des Vorkaufsrechts bis zum Eingang des Gutachtens unterbrochen; das gilt entsprechend, wenn der jeweilige Vorkaufsberechtigte von sich aus ein Gutachten des Gutachterausschusses einholt und dies den Parteien vor Ablauf der Frist mitteilt.

(3)¹ Der Verkäufer ist berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Unanfechtbarkeit des Bescheids über die Herabsetzung des Kaufpreises (Absatz 2) vom Vertrag zurückzutreten.² Das Rücktrittsrecht ist ausgeschlossen, soweit

1. das veräußerte Grundstück im Geltungsbereich eines Planes nach § 14 liegt oder

2. die Enteignung des Grundstücks nach den Festsetzungen eines Enteignungsplanes oder eines Planes nach anderen gesetzlichen Vorschriften zulässig wäre.

³ Besteht das Rücktrittsrecht nur für einen Teil des Grundstücks, so kann in dem Bescheid nach Absatz 2 der Entschädigungswert für den anderen Teil gesondert festgesetzt werden.

(4)¹ Der Rücktritt (Absatz 3) ist sowohl gegenüber dem Käufer als auch gegenüber der Hamburg Port Authority oder der Freien und Hansestadt Hamburg zu erklären.² Im Übrigen gelten die §§ 346 bis 348, 350 bis 354 und 356 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend.³ Im Falle des Rücktritts trägt

derjenige, der das Vorkaufsrecht ausüben wollte, die Kosten des Vertrags auf der Grundlage des festgesetzten Entschädigungswerts.

(5) ¹ Das Eigentum an dem Grundstück geht auf die Hamburg Port Authority oder die Freie und Hansestadt Hamburg über, wenn der Bescheid über die Ausübung des Vorkaufsrechts unanfechtbar geworden ist oder ein Urteil nach § 20 Absatz 1 Satz 2 rechtskräftig festgestellt hat, dass das Vorkaufsrecht ausgeübt werden durfte, und wenn der Übergang des Eigentums in das Grundbuch eingetragen worden ist. ² Die Eintragung in das Grundbuch erfolgt auf Ersuchen der zuständigen Behörde.

(6) ¹ Wer ein vertragliches Recht zum Erwerb des Grundstücks hatte, bevor das Vorkaufsrecht der Hamburg Port Authority oder der Freien und Hansestadt Hamburg nach diesem Gesetz oder anderen gesetzlichen Vorschriften, insbesondere nach dem Hafenerweiterungsgesetz vom 30. Oktober 1961 mit den Änderungen vom 10. Dezember 1963 und 21. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1961 Seite 339, 1963 Seite 229, 1974 Seite 12), begründet worden ist, kann für die ihm durch die Ausübung des Vorkaufsrechts entstandenen Vermögensnachteile von demjenigen, der das Vorkaufsrecht ausgeübt hat, Entschädigung verlangen. ² Kommt eine Einigung über die Höhe der Entschädigung nicht zustande, entscheidet die zuständige Behörde.

7. Hessen

a) Denkmalschutz

Das Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) i.d.F. vom 5.9.1986 (GVBl. 1986 I S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. März 2010 (GVBl. I S. 72), sieht ein Vorkaufsrecht nicht vor.

b) Naturschutz, Forstrecht

Durch die Neufassung des Hessischen Naturschutzgesetzes wurde das bisherige naturschutzrechtliche Vorkaufsrecht in § 40 HessNatSchG a.F. **ab 8.12.2006 abgeschafft** (Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Hessisches Naturschutzgesetz – HENatG – in der Fassung durch das Gesetz zur Reform des Naturschutzrechts, zur Änderung des Hessischen Forstgesetzes und anderer Rechtsvorschriften, GVBl. Hessen 2006 I, 619).

Hessen hat mit Bekanntmachung vom 10.2.2010 bis zum Ablauf des 28.2.2014 auf die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 66 des Bundesnaturschutzgesetzes verzichtet:

„Bekanntmachung über den Verzicht des Vorkaufsrechts nach § 66 BNatSchG 2010 bis zum 28. Februar 2014

Das Hessische Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erklärt hiermit, dass das Land bis zum Ablauf des 28. Februar 2014 auf die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 66 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) verzichtet. VI 7 B – 103 a 08.01.02 – 1/2010, *StAnz. 9/2010 S. 450*”

c) Sonstiges

Sonstige Vorkaufsrechte sind nicht vorgesehen.

8. Mecklenburg-Vorpommern

a) Denkmalschutz

§ 22 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz) i.d.F. vom 06.1.1998 (GVOBl. 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66).

§ 22 DenkmalSchG MW – Vorkaufsrecht

(1) Der Gemeinde steht beim Kauf von Grundstücken, auf oder in denen sich Denkmale befinden, ein Vorkaufsrecht zu. Es darf nur ausgeübt werden, wenn dadurch die dauernde Erhaltung des Denkmals ermöglicht werden soll. Das Vorkaufsrecht ist ausgeschlossen, wenn der Eigentümer das Grundstück an seinen Ehegatten, Lebenspartner oder an eine Person veräußert, die mit ihm in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grad verwandt ist. Das Vorkaufsrecht steht der Gemeinde nicht zu beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und bei Erbbaurechten.

(2) Das Vorkaufsrecht kann nur binnen zwei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrages durch Verwaltungsakt gegenüber dem Veräußerer ausgeübt werden. Die §§ 504, 505 Abs. 2, §§ 506 bis 509 und 512 des Bürgerlichen Gesetzbuches sind anzuwenden. Nach Mitteilung des Kaufvertrages ist auf Ersuchen der Gemeinde zur Sicherung ihres Anspruches auf Übereignung des Grundstücks eine Vormerkung in das Grundbuch einzutragen; die Gemeinde trägt die Kosten der Eintragung der Vormerkung und ihrer Löschung. Das Vorkaufsrecht ist nicht übertragbar. Bei einem Eigentumswerb auf Grund der Ausübung des Vorkaufsrechts erlöschen rechtsgeschäftliche Vorkaufsrechte. Wird die Gemeinde nach Ausübung des Vorkaufsrechts im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen, so kann sie das Grundbuchamt ersuchen, eine zur Sicherung des Übereignungsanspruches des Käufers im Grundbuch eingetragene Vormerkung zu löschen; sie darf das Ersuchen nur stellen, wenn die Ausübung des Vorkaufsrechts für den Käufer unanfechtbar ist.

(3) Der durch das Vorkaufsrecht Verpflichtete hat der Gemeinde den Inhalt des mit dem Dritten abgeschlossenen Vertrags unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verpflichteten wird durch die Mitteilung des Dritten ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Veräußerungen den Erwerb als Eigentümer in das Grundbuch eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist. Besteht ein Vorkaufsrecht nicht oder wird es nicht ausgeübt, hat die Gemeinde auf Antrag eines Beteiligten darüber unverzüglich ein Zeugnis auszustellen. Das Zeugnis gilt als Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts.

(4) Die Gemeinde kann das Vorkaufsrecht zu Gunsten einer anderen juristischen Person ausüben; bei juristischen Personen des Privatrechts besteht diese Befugnis nur, sofern die dauernde Erhaltung der in oder auf einem Grundstück liegenden Baudenkmale oder ortsfesten Bodendenkmale zu den satzungsmäßigen Aufgaben der juristischen Person gehört und bei Berücksichtigung aller Umstände gesichert ist. Absatz 1 Satz 2 und 3 gilt entsprechend. Die Gemeinde kann das Vorkaufsrecht zu Gunsten eines anderen nur ausüben, wenn ihr die Zustimmung des Begünstigten vorliegt.

b) Naturschutz, Forstrecht

aa) § 34 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern

§ 34 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommerns zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 66)

§ 34 NatSchAG M-V – Vorkaufsrecht

(1) Abweichend von § 66 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes steht dem Land im Fall des § 66 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Bundesnaturschutzgesetzes kein Vorkaufsrecht zu.

(2) Abweichend von § 66 Absatz 3 Satz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes ist das Vorkaufsrecht ferner ausgeschlossen, wenn das Grundstück zusammen mit einem landwirtschaftlichen Betrieb veräußert wird, mit dem es eine Einheit bildet.

(3) Veräußerer und Erwerber haben den Inhalt des geschlossenen Vertrages der obersten Naturschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen. Das Vorkaufsrecht kann nur binnen zweier Monate nach Mitteilung des Kaufvertrages ausgeübt werden.

(4) Das Vorkaufsrecht des Landes wird durch Verwaltungsakt der obersten Naturschutzbehörde gegenüber dem Veräußerer ausgeübt. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts ist der Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben.

(5) Abweichend von § 66 Absatz 4 kann das Land sein Vorkaufsrecht auch zu Gunsten der Stiftung Umwelt- und Naturschutz Mecklenburg-Vorpommern oder anderer Körperschaften, Anstalten oder Stiftungen des öffentlichen Rechts ausüben, wenn der Begünstigte zustimmt. In diesem Fall tritt der Begünstigte an die Stelle des Landes. Für die Verpflichtungen aus dem Kaufvertrag haftet das Land neben dem Begünstigten.

bb) § 26 Waldgesetz Mecklenburg-Vorpommern

§ 26 des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz) vom 08.02.1993 (GVOBl. 1993, S. 90), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66)

§ 26 WaldG MV – Vorkaufsrecht des Landes

(1) Das Land hat ein Vorkaufsrecht an einem Grundstück, das ganz oder teilweise im oder am landeseigenen Wald liegt.

(2) Das Vorkaufsrecht des Landes wird durch Verwaltungsakt der obersten Forstbehörde gegenüber dem Veräußerer ausgeübt.

(3) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn der Kauf der Verbesserung der Waldstruktur oder der Sicherung der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes dient. Bei der Ausübung des Vorkaufrechtes ist der Verwendungszweck gemäß Satz 1 anzugeben. Das Land darf sein Vorkaufsrecht nicht ausüben, wenn das Grundstück an einen Familienangehörigen nach § 8 Nr. 2 Grundstücksverkehrsgesetz vom 28. Juli 1961 (BGBl. I S. 1.091) verkauft wird.

(4) Das Vorkaufsrecht des Landes bedarf nicht der Eintragung im Grundbuch. Es geht rechtsgeschäftlichen Vorkaufsrechten im Rang vor und tritt hinter öffentlich-rechtlichen Vorkaufsrechten auf Grund Bundesrechts zurück. Die §§ 463 bis 469, 471, 1098 Abs. 2 und die §§ 1099 bis 1102 des Bürgerlichen Gesetzbuches gelten entsprechend.

(5) Das Land kann sein Vorkaufsrecht zu Gunsten eines Landkreises, einer Gemeinde sowie Personen öffentlichen Rechts ausüben. In diesem Fall tritt die jeweilige Körperschaft bzw. Rechtsperson gemäß Satz 1 an die Stelle des Landes.

c) Sonstiges

§ 9 des Gesetzes zur Errichtung der Landesforstanstalt vom 11. Juli 2005 (GVOBl. M-V 2005, 326), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 311, 322)

§ 9 LFAErG MV – Vermögen

(1) Zum 1. Januar 2006 geht das im Landeseigentum stehende und durch die Landesforstverwaltung verwaltete Vermögen, einschließlich der Grundstücke und Gebäude der Forstverwaltung, auf die Landesforstanstalt unentgeltlich über. Ausgenommen hiervon ist das durch die Nationalparkverwaltung verwaltete Eigentum. Die oberste Forstbehörde stellt im Einvernehmen mit dem Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung die von dem Vermögensübergang betroffenen Grundstücke auf der Grundlage einer Flurstücksliste Wald, einer Liste bebauter Liegenschaften und einer Liste sonstiger Liegenschaften nach ihrer Bezeichnung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch fest und ersucht auf der Grundlage darüber erstellter Verzeichnisse das zuständige Grundbuchamt um die Berichtigung des Grundbuchs. In die Flurstücksliste Wald werden die Flurstücke aufgenommen, die sich im Landeseigentum befinden, bisher von der Landesforstverwaltung verwaltet wurden und Wald im Sinne des § 2 des Landeswaldgesetzes sind. Bei Flächen mit unterschiedlicher Nutzung entscheidet über die Aufnahme in die Liste die überwiegende Nutzungsart. Die zum Zeitpunkt des Übergangs bestehenden Verpflichtungen des Landes sowie Nutzungsbeschränkungen in Bezug auf Grundstücke, die zur Erfüllung von Naturschutzaufgaben des Landes erforderlich sind und zu deren Einhaltung das Land gegenüber Dritten verpflichtet ist, sind auf Verlangen des Landes grundbuchlich zu sichern. Die oberste Naturschutzbehörde bestimmt im Einvernehmen mit der obersten Forstbehörde die Grundstücke und die Gestaltung der Sicherheit.

(2) Die Landesregierung wird ermächtigt, weitere Flächen durch Rechtsverordnung unentgeltlich auf die Landesforstanstalt zu übertragen. Sie kann diese Befugnis ganz oder teilweise auf das für Forsten zuständige Ministerium übertragen.

(3) Die Landesforstanstalt kann Flächen veräußern. Sie kann die Erlöse zur Bildung von Rücklagen verwenden.

(4) Die Landesforstanstalt kann mit Zustimmung des Landtages verpflichtet werden, Forstvermögen zu veräußern und den Erlös an den Landeshaushalt abzuführen.

(5) Das Land hat einen Anspruch auf unentgeltliche Rückübertragung hinsichtlich der im Eigentum der Landesforstanstalt stehenden Grundstücke. Dieser Anspruch darf nur geltend gemacht werden, soweit die Grundstücke für öffentliche Zwecke des Landes Mecklenburg-Vorpommern benötigt werden. Der Landesforstanstalt sind Eigeninvestitionen auf diesen Grundstücken zu erstatten. Der Anspruch ist von der für die Aufgabe jeweils zuständigen obersten Landesbehörde im Einvernehmen mit der obersten Forstbehörde und dem Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung geltend zu machen.

(6) Das Land hat ein Vorkaufsrecht hinsichtlich der im Eigentum der Landesforstanstalt stehenden Grundstücke. Das Vorkaufsrecht darf nur aus Gründen des überwiegenden Gemeinwohls ausgeübt werden. § 26 Abs. 2 und 4 des Landeswaldgesetzes gilt entsprechend.

9. Niedersachsen

a) Denkmalschutz

Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. 1978, S. 517; letzte Änderung: Nds. GVBl. 1996, S. 242) sieht ein Vorkaufsrecht nicht vor.

b) Naturschutz, Forstrecht

§ 40 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetzes vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104 - VORIS 28100 -)

§ 40 NAGBNatSchG – Vorkaufsrecht

(1) Ergänzend zu § 66 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG kann die Naturschutzbehörde auch durch Verordnung an Grundstücken in bestimmten Gebieten, die die Voraussetzungen des § 23 Abs. 1 BNatSchG erfüllen, ein Vorkaufsrecht des Landes begründen; § 14 Abs. 4 dieses Gesetzes und die Registrierungspflicht nach § 22 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 14 Abs. 9 dieses Gesetzes gelten entsprechend.

(2) Im Liegenschaftskataster ist ein nachrichtlicher Hinweis auf das Vorkaufsrecht einzutragen.

(3) ¹Die Naturschutzbehörde übt das Vorkaufsrecht durch Verwaltungsakt aus. ²Der Verwendungszweck ist bei der Ausübung des Vorkaufsrechts näher anzugeben. ³Wird das Grundstück nicht in angemessener Zeit für den angegebenen Zweck verwendet, so kann der frühere Käufer verlangen, dass ihm das Grundstück gegen Erstattung des Kaufpreises übereignet wird. ⁴Dieses Recht erlischt, wenn ihm die Übereignung angeboten wird und er das Angebot nicht binnen drei Monaten annimmt.

(4) Das Land haftet neben den nach § 66 Abs. 4 BNatSchG begünstigten Dritten für die Verpflichtungen aus dem Kaufvertrag.

(5) ¹Wird durch die Ausübung des Vorkaufsrechts jemandem, dem bereits vor Entstehung des Vorkaufsrechts ein vertraglich begründetes Recht zum Erwerb des Grundstücks zustand, ein Vermögensnachteil zugefügt, so ist er angemessen zu entschädigen. ²§ 42 Abs. 1 und 2 gilt entsprechend.

c) Sonstiges

Sonstige Vorkaufsrechte sind nicht vorgesehen.

10. Nordrhein-Westfalen

a) Denkmalschutz

§ 32 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz, GV NW 1980 S. 226/SGV NW 224), der ein Vorkaufsrecht vorsah, wurde durch Gesetz vom 25.11.1997 (GV NW 1997, S. 430, 438) aufgehoben.

b) Naturschutz, Forstrecht

§ 36a des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz-LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)

§ 36a LG – Gesetzliches Vorkaufsrecht

Dem Träger der Landschaftsplanung steht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans für die Umsetzung der im Landschaftsplan nach §§ 20, 22, 23 sowie 26 getroffenen Festsetzungen ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu. Das Vorkaufsrecht kann nur binnen zwei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrages durch Verwaltungsakt gegenüber dem Verkäufer ausgeübt werden. Das Vorkaufsrecht steht dem Träger der Landschaftsplanung nicht zu beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und von Erbbaurechten. Das Vorkaufsrecht darf bei bebauten Grundstücken nur ausgeübt werden, wenn dies im öffentlichen Interesse geboten ist und die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes anders nicht zu verwirklichen sind. Das Vorkaufsrecht ist ausgeschlossen, wenn der Eigentümer das Grundstück an seinen Ehegatten oder an eine Person veräußert, die mit ihm in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grad verwandt ist sowie bei einer Veräußerung zwischen Lebenspartnern oder Lebenspartnerinnen einer eingetragenen Lebenspartnerschaft. Beabsichtigt der Träger das Vorkaufsrecht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes oder für einen abgegrenzten Landschaftsraum nicht auszuüben, ist dies durch den Träger zu beschließen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

c) Sonstiges: Straßen- und Wegegesetz

§§ 12 und 40 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen i.d.F. vom 23.09.1995 (GV NW S. 1028, berichtigt in GV NW 1996, S. 81), zuletzt geändert durch Artikel 182 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GV. NRW. S. 306)

§ 12 StrWG NRW – Rückübertragung von Eigentum und Vorkaufsrecht

(1) Bei Einziehung einer Straße kann der frühere Eigentümer, wenn das Eigentum nach § 10 Abs. 1 übergegangen war, innerhalb eines Jahres verlangen, dass ihm das Eigentum ohne Entschädigung zurückübertragen wird.

(2) Waren die für die eingezogene Straße in Anspruch genommenen Grundstücke außerhalb eines Enteignungsverfahrens durch Vertrag erworben, so steht dem jeweiligen Eigentümer des durch den ursprünglichen Erwerb verkleinerten Grundstücks ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu. Durch eine Rückübertragung des Eigentums nach Absatz 1 wird dieses Vorkaufsrecht nicht berührt.

(3) Auf das Vorkaufsrecht (Absatz 2) sind die §§ 504 bis 510, 513, 1098 Abs. 2, 1099 bis 1102 und 1103 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden. Das Vorkaufsrecht bedarf nicht der Eintragung in das Grundbuch.

§ 40 StrWG NRW – Veränderungssperre, Vorkaufsrecht

1) Vom Beginn der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren oder von dem Zeitpunkt an, zu dem den Betroffenen Gelegenheit gegeben wird, den Plan einzusehen (§ 73 Abs. 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen), dürfen auf den vom Plan betroffenen

Flächen bis zu ihrer Übernahme durch den Träger der Straßenbaulast wesentlich wertsteigernde oder den geplanten Straßenbau erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden. Veränderungen, die in rechtlich zulässiger Weise vorher begonnen worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden hiervon nicht berührt.

(2) Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre, so können die Eigentümer für die dadurch entstehenden Vermögensnachteile vom Träger der Straßenbaulast eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen. Sie können ferner die Übernahme der vom Plan betroffenen Flächen verlangen, wenn es ihnen mit Rücksicht auf die Veränderungssperre wirtschaftlich nicht zuzumuten ist, die Grundstücke in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art zu benutzen. Kommt keine Einigung über die Übernahme zu Stande, so können die Eigentümer die Entziehung des Eigentums an den Flächen verlangen. Im Übrigen gilt § 42.

(3) Die Straßenbaubehörde kann Ausnahmen von der Veränderungssperre zulassen, wenn sie im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des allgemeinen Wohls die Ausnahme erfordern.

(4) In den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 steht dem Träger der Straßenbaulast an den betroffenen Flächen ein Vorkaufsrecht zu.

11. Rheinland-Pfalz

a) Denkmalschutz

§ 32 des Landesgesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159)

§ 32 DenkmalSchG RhP – Vorkaufsrecht

(1) Wird ein Grundstück, auf dem sich ein unbewegliches Kulturdenkmal (§ 4 Abs. 1) befindet, verkauft, steht der Gemeinde, bei überörtlicher Bedeutung auch dem Lande, ein Vorkaufsrecht zu. Das Vorkaufsrecht des Landes geht dem Vorkaufsrecht der Gemeinde im Range vor. Das für Denkmalpflege zuständige Ministerium übt das Vorkaufsrecht zu Gunsten des Landes aus. Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt, insbesondere wenn dadurch die Erhaltung eines unbeweglichen Kulturdenkmals ermöglicht werden soll. Das Vorkaufsrecht ist ausgeschlossen, wenn der Eigentümer das Grundstück an seinen Ehegatten oder Lebenspartner oder an eine Person verkauft, die mit ihm in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grad verwandt ist.

(2) Die untere Denkmalschutzbehörde leitet eine Anzeige nach § 12 Abs. 2 Satz 1, die ein Grundstück betrifft, auf dem sich ein unbewegliches Kulturdenkmal befindet, unverzüglich an die Gemeinde weiter. Teilt der Eigentümer der Gemeinde nach Abschluss des Kaufvertrages dessen Inhalt schriftlich mit, so kann die Gemeinde nur binnen zwei Monaten das Vorkaufsrecht ausüben. Unterlässt der Eigentümer diese Mitteilung, so kann die Gemeinde ihn bis zum Ablauf eines Monats nach Eingang der Anzeige nach Satz 1 hierzu auffordern; der Eigentümer ist verpflichtet, dieser Aufforderung unverzüglich Folge zu leisten. Nach Eingang der Mitteilung gilt die gleiche Zweimonatsfrist wie in Satz 2. Unterlässt die Gemeinde die fristgerechte Aufforderung, so erlischt ihr Vorkaufsrecht für diesen Verkaufsfall. Die §§ 463 und 464 Abs. 2, die §§ 465 bis 468, 471 und 1098 Abs. 2 und die §§ 1099 bis 1102 des Bürgerlichen Gesetzbuches sind anzuwenden. Das Vorkaufsrecht ist nicht übertragbar. Die Sätze 1 bis 7 gelten für das Vorkaufsrecht des Landes entsprechend.

b) Naturschutz, Forstrecht

Das Landeswaldgesetz vom 30.11.2000 (GVBl. 2000, S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Oktober 2007 (GVBl. S. 193) sieht kein Vorkaufsrecht vor.

c) Sonstiges: Landesstraßengesetz

§ 7 des Landesstraßengesetzes vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juli 2009 (GVBl. S. 280)

§ 7 StraßenG RhP – Veränderungssperre, Vorkaufsrecht

(1) Vom Beginn der Auslegung des Planes im Planfeststellungsverfahren oder von dem Zeitpunkt an, zu dem den Betroffenen Gelegenheit gegeben wird, den Plan einzusehen, dürfen auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Übernahme durch den Träger der Straßenbaulast wesentlich wertsteigernde oder den geplanten Straßenbau erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden. (...)

(...)

(6) In den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 steht dem Träger der Straßenbaulast an den betroffenen Flächen ein Vorkaufsrecht zu.

12. Saarland

a) Denkmalschutz

§ 15 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDschG) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsbl. S. 1374)

§ 15 SDschG – Vorkaufsrecht

(1) Den Gemeinden steht beim Kauf von Grundstücken, auf oder in denen sich Baudenkmäler oder unbewegliche Bodendenkmäler befinden, die in die Denkmalliste eingetragen sind, ein Vorkaufsrecht zu. Es darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt, insbesondere wenn dadurch die dauernde Erhaltung des Kulturdenkmals ermöglicht werden soll. Das Vorkaufsrecht ist ausgeschlossen, wenn die Eigentümerin oder der Eigentümer das Grundstück an ihren Ehegatten oder seine Ehegattin oder an eine Person verkauft, die mit ihr oder ihm in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grad verwandt ist oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebt.

(2) Das Vorkaufsrecht kann zu Gunsten einer anderen juristischen Person des öffentlichen Rechts ausgeübt werden, wenn dies der dauerhaften Erhaltung des Kulturdenkmals dient. Die Ausübung des Vorkaufsrechts zu Gunsten einer juristischen Person des Privatrechts ist zulässig, wenn die dauernde Erhaltung des Kulturdenkmals zu den satzungsgemäßen Aufgaben der juristischen Person gehört und bei Berücksichtigung aller Umstände gesichert erscheint. Die Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten einer oder eines anderen setzt deren oder dessen Zustimmung voraus.

(3) Das Vorkaufsrecht kann nur binnen zweier Monate nach Mitteilung des Kaufvertrages ausgeübt werden. Veräußerin oder Veräußerer und Erwerberin oder Erwerber haben der Gemeinde den Inhalt des geschlossenen Vertrags unverzüglich mitzuteilen. Die §§ 463 bis 467, § 469 Abs. 1, die §§ 471, 1098 Abs. 2 und die §§ 1099 bis 1102 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sind anzuwenden.

(4) Das Vorkaufsrecht geht unbeschadet bundesrechtlicher Vorschriften allen anderen Vorkaufsrechten im Rang vor und bedarf nicht der Eintragung im Grundbuch. Bei einem Eigentumserwerb auf Grund der Ausübung des Vorkaufsrechts erlöschen rechtsgeschäftliche Vorkaufsrechte.

(5) Dem Land steht beim Kauf von unter Schutz gestellten beweglichen Kulturdenkmälern ein Vorkaufsrecht zu. Es darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt, insbesondere wenn die Kulturdenkmäler der Öffentlichkeit zugänglich gemacht oder in ihrer Gesamtheit erhalten werden sollen. Absatz 1 Satz 3, Absatz 2 und Absatz 3 Satz 1 gelten entsprechend; die §§ 463 bis 467, § 469 Abs. 1 und § 471 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sind anzuwenden.

b) Naturschutz, Forstrecht

§ 13 des Gesetzes zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 5. April 2006, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Oktober 2008 (Amtsbl. 2009 S. 3)

§ 13 NatSchG Saar – Vorkaufsrecht

(1) Den Gemeinden stehen in ihrem Gebiet Vorkaufsrechte beim Kauf von Grundstücken zu,

1. auf denen oberirdische Gewässer liegen, die an oberirdische Gewässer angrenzen oder sich in deren unmittelbarer Nähe befinden,
2. auf denen sich gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 22, Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 39 Abs. 1 Satz 1 befinden,
3. die in Naturschutzgebieten gemäß § 16 oder Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäischen Vogelschutzgebieten gemäß § 24 liegen.

(2) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn dies gegenwärtig oder zukünftig die Belange des Naturschutzes oder das Bedürfnis der Allgemeinheit nach Erholung in der freien Landschaft rechtfertigen. Das Vorkaufsrecht ist ausgeschlossen, wenn der Eigentümer oder die Eigentümerin das Grundstück an seine Ehepartnerin oder ihren Ehepartner oder seinen Lebenspartner oder ihre Lebenspartnerin oder an eine Person veräußert, die mit ihm oder ihr in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grad verwandt ist.

(3) Auf die Ausübung des Vorkaufsrechts sind § 28 des Baugesetzbuchs in der Fassung der - Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) mit Ausnahme des Absatzes 2 Satz 3 und 4 sowie § 1098 Abs. 2, §§ 1099 bis 1102 des Bürgerlichen Gesetzbuchs anzuwenden. Das Vorkaufsrecht geht unbeschadet bundesrechtlicher Regelungen allen anderen Vorkaufsrechten im Rang vor und bedarf nicht der Eintragung im Grundbuch. Das Vorkaufsrecht kann innerhalb der Frist des § 28 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuchs auf das Land, die Landkreise oder den Regionalverband Saarbrücken übertragen und von diesen ausgeübt werden. Das Vorkaufsrecht kann auch zugunsten und mit Zustimmung einer juristischen Person des Privatrechts ausgeübt werden, die sich nach ihrer Satzung überwiegend dem Naturschutz im Saarland widmet und die Gewähr für eine sachgerechte Förderung der Ziele des Naturschutzes bietet. Der Anspruch auf Eigentumsübertragung steht in diesem Fall der Begünstigten zu. Für die Verpflichtung aus dem Kaufvertrag haftet die Körperschaft, der das Vorkaufsrecht zusteht, neben der Begünstigten als Gesamtschuldnerin.

c) Sonstiges

Sonstige Vorkaufsrechte bestehen nicht.

13. Sachsen

a) Denkmalschutz

§ 17 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz – SächsDSchG) vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138)

§ 17 SächsDSchG – Vorkaufsrecht

(1) Wird ein Grundstück, auf dem sich ein unbewegliches Kulturdenkmal befindet, verkauft, steht der Gemeinde vorbehaltlich der Entscheidung nach Satz 3, bei überörtlicher Bedeutung des Kulturdenkmals auch dem Freistaat Sachsen ein Vorkaufsrecht zu. Der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement ist für die Ausübung des Vorkaufsrechts für den Freistaat Sachsen zuständig. Es geht dem Vorkaufsrecht der Gemeinde im Range vor.

(2) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn dadurch die Erhaltung eines Kulturdenkmals ermöglicht werden soll. Das Vorkaufsrecht ist ausgeschlossen, wenn der Eigentümer das Grundstück an seinen Ehegatten oder an eine andere Person verkauft, die mit ihm in gerade Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grad verwandt ist.

(3) Der durch das Vorkaufsrecht Verpflichtete hat der Gemeinde den Inhalt des mit dem Dritten abgeschlossenen Vertrages unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verpflichteten wird durch die Mitteilung des Dritten ersetzt. Bei Kulturdenkmalen mit überörtlicher Bedeutung leitet die Gemeinde die Mitteilung unverzüglich an die zuständige Behörde des Freistaates weiter, der Verpflichtete kann die Mitteilung an die Landesbehörde selbst vornehmen. Die Frist nach Absatz 4 Satz 1 beginnt in diesem Fall mit dem Zugang der Mitteilung bei der Landesbehörde. Geht der Gemeinde eine Anzeige nach § 16 Abs. 2 zu, so kann sie den Verpflichteten binnen eines Monats zur unverzüglichen Abgabe der Mitteilung nach Absatz 1 auffordern. Unterlässt die Gemeinde die fristgerechte Aufforderung, so erlischt das Vorkaufsrecht für diesen Verkaufsfall.

(4) Das Vorkaufsrecht kann nur binnen zwei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrages ausgeübt werden. Die §§ 504 bis 509, 510 Abs. 1 und § 512 des Bürgerlichen Gesetzbuches sind anzuwenden. Das Vorkaufsrecht ist nicht übertragbar. Bei einem Eigentumserwerb auf Grund der Ausübung des Vorkaufsrechts erlöschen rechtsgeschäftliche Vorkaufsrechte.

b) Naturschutz, Forstrecht

aa) Naturschutzrechtliches Vorkaufsrecht (§ 36 SächsNatSchG)

§ 36 des Sächsischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz – SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juli 2007 (SächsGVBl. S. 321), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 15. Dezember 2010 (SächsGVBl. S. 387)

§ 36 SächsNatSchG – Vorkaufsrecht

§ 66 BNatSchG findet keine Anwendung.

bb) Waldrechtliches Vorkaufsrecht (§ 27 SächsWaldG)

§ 27 des Waldgesetzes für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) vom 10.04.1992 (SächsGVBl. 1992, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13. August 2009 (SächsGVBl. S. 438), begründet ein Vorkaufsrecht mit dinglicher Wirkung (§ 1098 Abs. 2 BGB) zugunsten der Gemeinde und des Landes.

§ 27 SächsWaldG – Vorkaufsrecht

(1) Der Gemeinde und dem Freistaat Sachsen steht ein Vorkaufsrecht an Waldgrundstücken zu. Ist nur ein Teil des Grundstückes Wald im Sinne dieses Gesetzes, so erstreckt sich das Vorkaufsrecht nur auf diesen Teil des Grundstückes. Der Eigentümer kann die Übernahme des Restgrundstückes verlangen, wenn es ihm wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten ist, es zu behalten. Das Vorkaufsrecht des Freistaates Sachsen übt die obere Forstbehörde aus.

(2) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn der Kauf der Verbesserung der Waldstruktur oder der Sicherung der Schutz- oder Erholungsfunktion des Waldes dient. Das Vorkaufsrecht darf nicht ausgeübt werden, wenn das Waldgrundstück

1. an den Inhaber eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes im Sinne von § 1 des Gesetzes über eine Altershilfe für Landwirte vom 27. Juni 1957 (BGBl. I S. 1063), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 1989 (BGBl. I S. 1435) oder

2. an Familienangehörige im Sinne von § 8 Nr. 2 des Grundstückverkehrsgesetzes (GrdstVG) vom 28. Juli 1961 (BGBl. I S. 1091, ber. S. 1652 und 2000), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2191) oder

3. zusammen mit einem landwirtschaftlichen Betrieb, mit dem es eine wirtschaftliche Einheit bildet, oder

4. an den Eigentümer eines angrenzenden Waldgrundstückes

verkauft wird.

(3) Ein naturschutzrechtliches Vorkaufsrecht geht vor. Im Übrigen geht das Vorkaufsrecht der Gemeinde dem Vorkaufsrecht des Freistaates Sachsen, das Vorkaufsrecht nach Absatz 1 unbeschadet bundesrechtlicher Vorkaufsrechte anderen Vorkaufsrechten vor. Das Vorkaufsrecht bedarf nicht der Eintragung in das Grundbuch.

(4) Das Vorkaufsrecht ist nicht übertragbar. Es kann nur innerhalb von zwei Monaten nach der Mitteilung des Kaufvertrages ausgeübt werden. Die §§ 463 bis 468, § 469 Abs. 1, § 471, § 1098 Abs. 2 und die §§ 1099 bis 1102 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) sind anzuwenden.

14. Sachsen-Anhalt

a) Denkmalschutz

§ 11 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. S. 368, ber. in GVBl. 1992 S. 310), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)

§ 11 DSchG LSA – Vorkaufsrecht

(1) Wird ein Grundstück, auf dem sich ein unbewegliches, geschütztes Kulturdenkmal befindet, verkauft, steht der Gemeinde, bei überörtlicher Bedeutung auch dem Land, ein Vorkaufsrecht zu. Das Vorkaufsrecht des Landes geht dem Vorkaufsrecht der Gemeinde im Range vor. Die obere Denkmalschutzbehörde übt das Vorkaufsrecht zu Gunsten des Landes aus. Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt, insbesondere wenn dadurch ein unbewegliches geschütztes Kulturdenkmal erhalten wird oder erhebliche Schäden an diesem beseitigt werden. Das Vorkaufsrecht ist ausgeschlossen, wenn der Eigentümer das Grundstück an seinen Ehegatten, seinem Eingetragenen Lebenspartner oder an eine Person verkauft, die mit ihm in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grad verwandt ist.

(2) Die untere Denkmalschutzbehörde leitet eine Anzeige nach § 17, die ein Grundstück betrifft, auf dem sich ein unbewegliches geschütztes Kulturdenkmal befindet, unverzüglich an die Gemeinde weiter. Teilt der Eigentümer der Gemeinde nach Abschluss des Kaufvertrages dessen Inhalt schriftlich mit, so kann die Gemeinde nur binnen zwei Monaten das Vorkaufsrecht ausüben. Unterlässt der Eigentümer diese Mitteilung, so kann die Gemeinde ihn bis zum Ablauf eines Monats nach Eingang der Anzeige nach Satz 1 hierzu auffordern. Der Eigentümer ist verpflichtet, dieser Aufforderung unverzüglich Folge zu leisten. Nach Eingang der Mitteilung gilt die gleiche Zweimonatsfrist wie in Satz 2. Unterlässt die Gemeinde die fristgerechte Aufforderung, so erlischt das Vorkaufsrecht für diesen Verkaufsfall. Die §§ 504, 505 Abs. 2, §§ 506 bis 509, 512, 1098 Abs. 2 und §§ 1099 bis 1102 des Bürgerlichen Gesetzbuches sind anzuwenden. Die Gemeinde kann das Vorkaufsrecht zu Gunsten einer anderen Person des öffentlichen Rechts ausüben oder zu Gunsten einer juristischen Person des Privatrechts, wenn die dauernde Erhaltung der in oder auf einem Grundstück liegenden Kulturdenkmale zu den satzungsgemäßen Aufgaben der juristischen Person gehört und bei Berücksichtigung aller Umstände gesichert ist. Die Gemeinde kann das Vorkaufsrecht zu Gunsten eines anderen nur äußern, wenn ihr die Zustimmung des Begünstigten vorliegt. Die Sätze 1 bis 8 gelten für das Vorkaufsrecht des Landes entsprechend.

b) Naturschutz, Forstrecht, Fischereigesetz

aa) § 31 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569)

§ 31 NatSchG LSA – Vorkaufsrecht

(1) Dem Land steht anders als nach § 66 Abs. 1 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ein Vorkaufsrecht zu an Grundstücken,

1. die in einem Nationalpark, einem Nationalen Naturmonument, einem Naturschutzgebiet oder als solchem einstweilig gesicherten Gebiet liegen oder die Bestandteil eines Großschutzgebietes sind, insbesondere dann, wenn diese Grundstücke zur Bildung von Kernzonen erforderlich sind,

2. auf denen sich ein Naturdenkmal befindet oder
3. auf denen sich oberirdische Gewässer befinden.

(2) Das Vorkaufsrecht wird durch die untere Naturschutzbehörde ausgeübt, der gegenüber auch die Mitteilung des Inhaltes des Kaufvertrages zu erfolgen hat. Das Vorkaufsrecht kann nur innerhalb von zwei Monaten nach Empfang der Mitteilung ausgeübt werden. Das Vorkaufsrecht wird durch Verwaltungsakt gegenüber dem Verkäufer ausgeübt.

(3) Anders als nach § 66 Abs. 3 Satz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes ist das Vorkaufsrecht ausgeschlossen, wenn

1. der Bund, ein Land oder eine Kommune an dem Rechtsgeschäft beteiligt ist,
2. das Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt,
3. der Eigentümer das Grundstück an seinen Ehegatten, seinen Eingetragenen Lebenspartner oder an eine Person verkauft, die mit ihm in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grad verwandt ist, oder
4. das Grundstück mit einem landwirtschaftlichen Betrieb verkauft wird und mit diesem eine Einheit bildet.

bb) § 8 des Fischereigesetzes (FischG) vom 31. August 1993 (GVBl. LSA S. 464), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Januar 2011 (GVBl. LSA S. 6)

§ 8 FischG – Übertragung selbstständiger Fischereirechte, Vorkaufsrecht

(1) Ein selbstständiges Fischereirecht kann nur ungeteilt vererbt oder übertragen werden, es sei denn, die Übertragung erfolgt an den Eigentümer des belasteten Gewässergrundstücks. Ein Vertrag bedarf der notariellen Beurkundung. Dies gilt auch für die Verpflichtung zur Übertragung oder zum Erwerb des Fischereirechts.

(2) Ein selbstständiges Fischereirecht, das neben anderen selbstständigen Fischereirechten an denselben Gewässergrundstücken besteht (Koppelfischereirecht), kann nur auf den Eigentümer des Gewässergrundstücks oder auf den Inhaber eines anderen selbstständigen Fischereirechts an diesem Gewässergrundstück übertragen werden. Eine Erbengemeinschaft kann ein solches Recht auch auf einen Miterben übertragen.

(3) Mit dem Fischereirecht verbundene Nebenrechte oder Verpflichtungen gehen auf den Erwerber über.

(4) Bei Fischereirechten an Gewässern gemäß § 5 Abs. 2 steht dem Land, bei Fischereirechten an künstlichen Bundeswasserstraßen steht dem Bund, bei Fischereirechten an anderen Gewässern steht dem Gewässereigentümer ein Vorkaufsrecht zu. Das Vorkaufsrecht kann nur binnen eines Monats nach Mitteilung des Kaufvertrags an den Vorkaufsberechtigten ausgeübt werden. Die §§ 463 bis 469 Abs. 1, §§ 472 und 473 des Bürgerlichen Gesetzbuches sind anzuwenden.

d) Sonstiges

Sonstige Vorkaufsrechte sind nicht vorgesehen.

15. Schleswig-Holstein

a) Denkmalschutz

Das Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale i.d.F. vom 21.11.1996 (GVOBl. Schl.-H. 1996, S. 677, ber. 1997 S. 360), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 904), sieht ein Vorkaufsrecht nicht vor.

b) Naturschutz, Forstrecht, Fischereigesetz

aa) § 50 des Gesetzes zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301, 302, 486), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 784, 2011 S. 48)

§ 50 LNatSchG – Vorkaufsrecht

§ 66 BNatSchG gilt nicht.

bb) § 16 des Landeswaldgesetzes Schleswig-Holstein (Landeswaldgesetz – LWaldG) vom 5. Dezember 2004 (GVOBl. Schl.-H. S. 461), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 784)

§ 16 LWaldG – Vorkaufsrecht

(1) Dem Land steht ein Vorkaufsrecht an einem Grundstück zu, das ganz oder teilweise in einem Schutz- oder Naturwald liegt.

(2) Das Vorkaufsrecht des Landes wird durch Verwaltungsakt der obersten Forstbehörde gegenüber der veräußernden Person ausgeübt; das Land darf sein Vorkaufsrecht nicht ausüben, wenn das Grundstück an Familienangehörige im Sinne von § 8 Nr. 2 des Grundstückverkehrsgesetzes vom 28. Juli 1961 (BGBl. I S. 1091, 1652, 2000), zuletzt geändert durch Artikel 2 Nr. 22 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) verkauft wird.

(3) Das Vorkaufsrecht des Landes bedarf nicht der Eintragung im Grundbuch. Es geht rechtsgeschäftlichen Vorkaufsrechten im Rang vor und tritt hinter öffentlich-rechtlichen Vorkaufsrechten auf Grund Bundesrechts zurück. Die §§ 463 bis 469, 471, 1098 Abs. 2 und die §§ 1099 bis 1102 des Bürgerlichen Gesetzbuches gelten entsprechend.

(4) Das Land kann sein Vorkaufsrecht zu Gunsten eines Kreises, einer Gemeinde, einer sonstigen der Aufsicht des Landes unterstehenden Körperschaft, Anstalt oder Stiftung des öffentlichen Rechts, einer sonstigen Naturschutzstiftung oder eines Naturschutzvereins ausüben, wenn die begünstigte Person zustimmt. In diesem Fall tritt die begünstigte Person an die Stelle des Landes. Für die Verpflichtungen aus dem Kaufvertrag haftet das Land neben der oder dem Begünstigten.

cc) § 9 des Fischereigesetzes für das Land Schleswig-Holstein (Landesfischereigesetz – LFischG) vom 10. Februar 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 211), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. März 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 414)

§ 9 LFischG – Übertragung und Verkauf von Fischereirechten

(1) Ein selbstständiges Fischereirecht kann durch Rechtsgeschäft übertragen werden. Das Rechtsgeschäft bedarf der notariellen Beurkundung. Die Eigentümerin oder der Eigentümer des belasteten Gewässergrundstücks hat ein Vorkaufsrecht, das nur innerhalb von drei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrages an die Vorkaufsberechtigten ausgeübt werden kann. Dies gilt nicht, wenn sich ein selbstständiges Fischereirecht über mehrere Gewässergrundstücke erstreckt. Die Vorschriften der §§ 463 bis 468, 469 Abs. 1 und § 471 des Bürgerlichen Gesetzbuchs finden entsprechende Anwendung.

(2) Ist das selbstständige Fischereirecht mit dem Eigentum an einem Grundstück verbunden, das mit einem Recht Dritter belastet ist, so kann dieses Fischereirecht nur übertragen werden, wenn diese in öffentlich beglaubigter Form zustimmen, es sei denn, ihr Recht wird durch die Übertragung nicht berührt.

(3) Sind mit dem selbstständigen Fischereirecht Nebenrechte, insbesondere zum Trocknen der Netze oder zur Rohrnutzung verbunden, so gehen auch diese mit dem Erwerb über.

(4) Ist ein Gewässergrundstück mit mehreren selbstständigen Fischereirechten belastet, so können diese durch Rechtsgeschäft nur auf eine an dem gleichen Gewässergrundstück fischereiberechtigte Person oder an die Eigentümerin oder den Eigentümer des belasteten Gewässergrundstücks übertragen werden. Treten hierbei Vermögensnachteile auf, findet § 45 Anwendung. Absatz 1 Satz 2 und 3 gelten entsprechend.

(5) Beschränkte selbstständige Fischereirechte oder Küchenfischereirechte können nur ungeteilt vererbt oder durch Rechtsgeschäft unter Lebenden nur an die Eigentümerin oder den Eigentümer des belasteten Gewässergrundstücks übertragen werden. Absatz 1 Satz 1 und 3 und Absatz 4 Satz 2 gelten entsprechend.

(6) Ist ein Gewässergrundstück mit mehreren beschränkten selbstständigen Fischereirechten oder Küchenfischereirechten belastet, so gilt Absatz 5 entsprechend.

c) Sonstiges

§ 4 des Gesetzes zum Staatsvertrag zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und dem Land Schleswig-Holstein über die Errichtung eines Linearbeschleunigers vom 4.11.1998

§ 4 LinBeschlErStVtrGSH

(1) Vom Beginn der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren oder von dem Zeitpunkt an, zu dem den Betroffenen Gelegenheit gegeben wird, den Plan einzusehen (§ 73 Abs. 3 VwVfG), dürfen auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden (Veränderungssperre). Veränderungen, die in rechtlich zulässiger Weise vorher begonnen worden oder von einer wirksamen Genehmigung erfaßt sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden davon nicht berührt. Unzulässige Veränderungen bleiben bei der Anordnung von Vorkehrungen und Anlagen und im Entschädigungsverfahren unberücksichtigt.

(2) Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre, so können die Eigentümerinnen und Eigentümer für die dadurch entstandenen Vermögensnachteile vom Träger des Vorhabens eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen. Sie können anstelle einer Entschädigung in Geld vom Träger des Vorhabens die Übernahme der von dem Plan betroffenen Flächen verlangen, wenn es ihnen mit Rücksicht auf die Veränderungssperre wirtschaftlich nicht zuzumuten ist, die Grundstücke in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art zu nutzen. Kommt keine Einigung über die Übernahme zustande, so können die Eigentümerinnen und Eigentümer den Antrag auf Entziehung des Eigentums an den Flächen bei der örtlich zuständigen Enteignungsbehörde stellen.

(3) In den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 steht dem Träger des Vorhabens ein Vorkaufsrecht an den betroffenen Flächen zu. Die §§ 504 bis 514 des Bürgerlichen Gesetzbuches sind anzuwenden.

16. Thüringen

a) Denkmalschutz

§ 30 des Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG) vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574)

§ 30 ThürDSchG – Vorkaufsrecht

(1) Der Gemeinde steht beim Kauf von Grundstücken, auf oder in denen sich Kulturdenkmale befinden, ein öffentlich-rechtliches Vorkaufsrecht zu. Das Vorkaufsrecht darf ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt, insbesondere, wenn dadurch die dauernde Erhaltung eines Kulturdenkmals ermöglicht werden soll. Das Vorkaufsrecht ist ausgeschlossen, wenn der Eigentümer das Grundstück an seinen Ehegatten oder an eine Person veräußert, die mit ihm in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grad verwandt ist.

(2) Das Vorkaufsrecht kann nur binnen zwei Monaten nach der Mitteilung des Kaufvertrages ausgeübt werden. Die §§ 463 bis 469 Abs. 1 und § 471 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sind anzuwenden. Das Vorkaufsrecht ist nicht übertragbar. Nach Mitteilung des Kaufvertrages ist auf Ersuchen der Gemeinde ihr zur Sicherung des Anspruchs auf Übereignung des Grundstücks eine Vormerkung in das Grundbuch einzutragen; die Gemeinde trägt die Kosten der Eintragung der Vormerkung und ihrer Löschung. Bei einem Eigentumserwerb auf Grund der Ausübung des Vorkaufsrechts erlöschen rechtsgeschäftliche Vorkaufsrechte. Wird die Gemeinde nach Ausübung des Vorkaufsrechts im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen, so kann sie das Grundbuchamt ersuchen, eine zur Sicherung des Übereignungsanspruchs des Käufers im Grundbuch eingetragene Vormerkung zu löschen; sie darf das Ersuchen nur stellen, wenn die Ausübung des Vorkaufsrechts für den Käufer unanfechtbar ist.

(3) Der durch das Vorkaufsrecht Verpflichtete hat der Gemeinde den Inhalt des mit dem Dritten abgeschlossenen Vertrags unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verpflichteten wird durch die des Dritten ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Veräußerungen den Erwerber als Eigentümer in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist. Besteht ein Vorkaufsrecht nicht oder wird es nicht ausgeübt, hat die Gemeinde auf Antrag eines Beteiligten darüber unverzüglich ein Zeugnis auszustellen. Das Zeugnis gilt als Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts.

(4) Die Gemeinde kann das Vorkaufsrecht zu Gunsten einer anderen juristischen Person des öffentlichen Rechts ausüben. Absatz 1 Satz 2 und 3 gelten entsprechend. Die Ausübung des der Gemeinde zustehenden Vorkaufsrechts zu Gunsten einer juristischen Person des Privatrechts ist zulässig, wenn die dauernde Erhaltung des auf oder in dem Grundstück liegenden Kulturdenkmals zu den satzungsmäßigen Aufgaben der juristischen Person gehört und bei Berücksichtigung aller Belange gesichert erscheint. Die Gemeinde kann das Vorkaufsrecht zu Gunsten eines anderen nur ausüben, wenn ihr die notariell beglaubigte Zustimmung des Begünstigten vorliegt.

b) Naturschutz, Forstrecht

aa) § 52 Thüringer Naturschutzgesetz

§ 52 des Thüringer Gesetzes für Natur und Landschaft (ThürNatG) vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. März 2011 (GVBl. S. 25)

§ 52 ThürNatG – Vorkaufsrecht

(1) Den Kommunen und dem Land steht ein Vorkaufsrecht beim Verkauf von Grundstücken zu,

1. die ganz oder teilweise in Naturschutzgebieten, Nationalparks oder Biosphärenreservaten oder als solchen einstweilig sichergestellten Gebieten sowie in den in § 26 Abs. 2 übergeleiteten Schongebieten oder geschützten Feuchtgebieten liegen,

2. auf denen sich Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile oder als solche einstweilig sichergestellte Schutzgegenstände sowie nach § 26 Abs. 2 übergeleitete Flächennaturdenkmale oder geschützte Parks befinden.

Satz 1 findet auch Anwendung, wenn diese Regelung durch anderweitige Gestaltungen umgangen wird.

(2) Liegen die Merkmale des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 nur bei einem Teil des Grundstückes vor, so erstreckt sich das Vorkaufsrecht nur auf diese Teilfläche. Ist die Restfläche für den Eigentümer nicht mehr in angemessenem Umfang verwertbar, so kann er verlangen, dass der Vorkauf auf das gesamte Grundstück erstreckt wird.

(3) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn dies gegenwärtig oder zukünftig die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder das Bedürfnis der Allgemeinheit nach Naturgenuss und Erholung in der Natur rechtfertigen.

(4) Das Vorkaufsrecht des Landes wird durch die obere Naturschutzbehörde, der gegenüber auch die Mitteilung nach § 469 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) abzugeben ist, durch Verwaltungsakt ausgeübt.

(5) Das Land kann sein Vorkaufsrecht nach Absatz 1 auch zugunsten der Stiftung Naturschutz Thüringen, eines Trägers eines Naturschutzgroßprojekts oder zugunsten eines anerkannten Vereins ausüben, wenn der Begünstigte einverstanden ist. In diesem Falle tritt der Begünstigte an die Stelle des Landes.

(6) Das Vorkaufsrecht bedarf nicht der Eintragung in das Grundbuch; es geht rechtsgeschäftlich bestellten Vorkaufsrechten im Range vor. Die §§ 463 bis 469, 471, 1098 Abs. 2 und die §§ 1099 bis 1102 BGB sind anzuwenden.

(7) Abweichend von Absatz 6 Satz 2 kann das Land den zu zahlenden Betrag nach dem Verkehrswert des Grundstücks zum Zeitpunkt des Kaufs bestimmen, wenn der vereinbarte Kaufpreis den Verkehrswert in einer dem Rechtsverkehr erkennbaren Weise deutlich überschreitet. In diesen Fällen ist der Verkäufer berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Unanfechtbarkeit des Verwaltungsakts nach Absatz 4 vom Vertrag zurückzutreten. Auf das Rücktrittsrecht sind die §§ 346 bis 349 und 351 BGB entsprechend anzuwenden.

bb) § 17 Waldgesetz Thüringen

§ 17 des Gesetzes zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Thüringer Waldgesetz – ThürWaldG) vom 18. September 2008 (GVBl. S. 327)

§ 17 Abs. 1 ThürWaldG - Vorkaufsrecht

(1) Den Gemeinden und dem Land steht das Vorkaufsrecht an Waldgrundstücken in dieser Reihenfolge zu. Naturschutzrechtliche Bestimmungen bleiben unberührt. Das Vorkaufsrecht kann nur binnen zwei Monaten nach Mitteilung des Kaufvertrages ausgeübt werden. Die untere Forstbehörde wirkt bei der Mitteilung des Kaufvertrages an die Gemeinde unterstützend mit.

(2) Das Vorkaufsrecht darf durch die öffentliche Hand nur ausgeübt werden, wenn der Kauf der Walderhaltung oder einer Verbesserung der Leistungen des Waldes für die Allgemeinheit dient. Zuständige Behörde für die Ausübung des Vorkaufsrechts durch das Land ist die untere Forstbehörde.

(3) Das Vorkaufsrecht darf nicht ausgeübt werden, wenn das Waldgrundstück an Familienangehörige bis zur Verwandtschaft dritten Grades oder zusammen mit einem landwirtschaftlichen Betrieb, mit dem es eine wirtschaftliche Einheit bildet, verkauft wird.

(4) Gleiches gilt für Anteile an Gemeinschaftswald, soweit die Satzung nichts anderes bestimmt.

(5) Das Vorkaufsrecht bedarf nicht der Eintragung in das Grundbuch, es geht rechtsgeschäftlich bestellten Vorkaufsrechten vor. Im Übrigen finden § 464 Abs. 2, §§ 465 bis 469 und 471 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechende Anwendung.

c) Belegungsbindung

Seit 2003 besteht kein Vorkaufsrecht aus Belegungsbindung mehr.

d) Sonstiges

Sonstige Vorkaufsrechte sind nicht ersichtlich.