

Aktuelle Informationen zur Ausübung des neuen hochwasserschutzrechtlichen Vorkaufsrechts nach § 99a WHG in den einzelnen Bundesländern (Stand: 15.07.2019)

Baden-Württemberg: Das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft hat als oberste Wasserbehörde mit Schreiben vom 11.12.2017 (Az.: 5-8960.51) erklärt, dass das Vorkaufsrecht nach § 99a WHG durch das Land im gesamten Gebiet des Landes bis auf weiteres nicht ausgeübt wird. Diese Erklärung bleibt bis zum Zugang einer gegenteiligen schriftlichen Bekundung wirksam. § 29 Abs. 6 WasserG bleibt unberührt.

Bayern: Es existiert eine Allgemeinverfügung (Bekanntmachung vom 29.11.2017, Az. 52h-U4502-2010/14-163) mit dem Inhalt, dass für alle Flurstücke, die im Zeitpunkt des Vertragsschlusses vom elektronischen Vorkaufsrechtsverzeichnis nicht erfasst sind, kein Vorkaufsrecht ausgeübt wird. Am 07.11.2017 hat die Bayerische Staatsregierung dem Bayerischen Landtag einen Gesetzentwurf zur Änderung wasserrechtlicher Vorschriften (LT-Drs. 17/18835) vorgelegt. Dieses Gesetz zur Änderung wasserrechtlicher Vorschriften wurde am 07.02.2018 vom Bayerischen Landtag beschlossen und ist am 01.03.2018 in Kraft getreten (GVBl. 2018, S. 48). Zeitgleich mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes und des neu geschaffenen Art. 57a des Bayerischen Wassergesetzes, nach dem das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) ein Verzeichnis über die Grundstücke führt, für die dem Freistaat Bayern ein Vorkaufsrecht nach § 99a WHG zusteht, wurde das beim LfU eingerichtete Vorkaufsrechtsverzeichnis für den elektronischen Zugriff durch die Notarinnen und Notare freigegeben. Der Zugriff erfolgt über folgende, von der Bundesnotarkammer eingerichtete Homepage: https://vkr-bayern.bnotk.de/wasser/hw_vorkauf/index.htm

Berlin: Laut Mitteilung der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz wird das Land bis zum 31.12.2020 auf die Ausübung des Vorkaufsrechts aus § 99a WHG ausnahmslos verzichten.

Brandenburg: Es wurde eine Allgemeinverfügung mit dem Inhalt erlassen, dass das Land das Vorkaufsrecht nach § 99a WHG bis auf Widerruf nicht ausüben wird (Bekanntmachung vom 29.12.2017).

Bremen: Es existieren weder eine Allgemeinverfügung noch eine abweichende landesrechtliche Regelung, sodass § 99a WHG vollumfänglich zur Anwendung gelangt.

Hamburg: § 99a WHG wird vollumfänglich von § 55b HWaG verdrängt.

Hessen: Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hat mit Schreiben vom 28.12.2017 (Az.: III3-79a 06.01.06-2017) erklärt, dass das Vorkaufsrecht nach § 99a WHG durch das Land im gesamten Gebiet des Landes Hessen bis 31.12.2018 nicht ausgeübt wird. Darüber hinaus hat das zuständige Ministerium im Dezember 2018 die Nichtausübungserklärung dahingehend verlängert, dass das Vorkaufsrecht nach § 99a WHG im gesamten Gebiet des Landes Hessen bis 31.12.2021 nicht ausgeübt wird (Az.: IIIS-79a 06.01.06-2018; vgl. Staatsanzeiger für das Land Hessen, Dez. 2018 (Nr. 50), S. 1433).

Mecklenburg-Vorpommern: Es besteht eine Allgemeinverfügung (Az.: VI 400-2, Amtsbl. M-V Nr. 49/2017, S. 830 vom 22.11.2017), die am 05.01.2018 in Kraft getreten ist, mit dem Inhalt, dass das Vorkaufsrecht nach § 99a WHG landesweit bis auf Widerruf nicht ausgeübt wird.

Niedersachsen: Das Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz hat mit Schreiben vom 19.12.2017 (Az.: 25-62001/14) erklärt, dass das Vorkaufsrecht nach § 99a WHG bis auf Widerruf nicht ausgeübt wird.

Nordrhein-Westfalen: Frühestens ab dem 01.05.2018 ist mit einer Veröffentlichung des Verzeichnisses für die Entstehung neuer öffentlicher Vorkaufsrechte nach § 73 Abs. 4 LWG NRW Landeswassergesetz zu rechnen. Bislang ist dies nicht erfolgt. Bis dahin bestehen keine landeswasserrechtlichen Vorkaufsrechte. § 99a WHG wird von § 73 LWG NRW vollumfänglich verdrängt.

Rheinland-Pfalz: Das Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten hat mit Schreiben vom 05.12.2017 (Az.: 103-92 92 230/2016-1) für das Land bis auf weiteres den Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 99a WHG erklärt.

Saarland: Das Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz hat als Oberste Wasserbehörde mit Schreiben vom 5.1.2018 (Az.: E/4 10.01.01-403/2017) erklärt, dass das Vorkaufsrecht nach § 99a WHG im gesamten Landesgebiet bis auf weiteres nicht ausgeübt wird.

Sachsen: Mittels Allgemeinverfügung vom 10.12.2018 (SächsABl. Nr. 52/2018, S. 1569 vom 27.12.2018) verzichtet der Freistaat Sachsen vollumfänglich auf die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 99a WHG für alle Rechtsgeschäfte, die im Zeitraum zwischen 01.01.2019 und 31.12.2019 (jeweils einschließlich) beurkundet worden sind. Vom Verzicht ausgenommen sind Grundstücke, die in einer der Allgemeinverfügung beigefügten Positivliste aufgeführt sind. Für nicht in der Positivliste aufgeführte Grundstücke wird kein Einzelnegativattest erteilt. Die Allgemeinverfügung und die Positivliste (die aktuelle ist gültig vom 01.01.2019 bis 31.12.2019) können unter <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/17765.htm> abgerufen werden. Es ist darauf zu achten, stets die aktuelle Positivliste zu verwenden, da diese regelmäßig fortgeschrieben wird. Für die Ausübung des Vorkaufsrechts ist bei den in der Positivliste aufgeführten Grundstücken gemäß § 109 Absatz 1 Nummer 1 in Verbindung mit § 16 Absatz 1 Satz 1 des Sächsischen Verwaltungsorganisationsgesetzes vom 25. November 2003 (SächsGVBl. S. 899), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Oktober 2018 (SächsGVBl. S. 646) geändert worden ist, das Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft als oberste Wasserbehörde zuständig. Anfragen zum Vorkaufsrecht für Flurstücke, die in der Liste enthalten sind, sind postalisch an folgende Adresse zu richten: Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement (ZFM), Hoyerswerdaer Straße 18, 01099 Dresden.

Sachsen-Anhalt: Es wurde eine Allgemeinverfügung (Bekanntmachung vom 12.12.2017 und veröffentlicht im Bundesanzeiger mit Datum vom 8.12.2017) mit dem Inhalt erlassen, dass mit Ausnahme der in der Positivliste enthaltenen Bodenflächen generell auf die Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß § 99a WHG verzichtet wird. Die Verfügung mit der Positivliste kann abgerufen werden unter www.bundesanzeiger.de, wenn man im Suchfeld „Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie Sachsen-Anhalt“ oder „§ 99a WHG“ eingibt.

Schleswig-Holstein: Das Land hat generell auf die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 99a WHG verzichtet (Amtsbl. S-H Nr. 40/2017, S. 1281 vom 25.09.2017). Davon ausgenommen sind Verkäufe von Acker- und Grünlandflächen, die im Grundbuch als „Landwirtschaftsflächen“ bezeichnet sind, in folgenden Gemeinden und Städten: Kreis Nordfriesland: 1. Nordstrand, 2. Elisabeth-Sophien-Koog, 3. Husum (nur Docksoog und Porrenkoog), 4. Norderfriedrichskoog, 5.

Osterhever, 6. Tümlauer Koog, 7. Sankt Peter-Ording, 8. Grothusenkoog, 9. Westerhever, 10. Poppenbüll, 11. Pellworm; Kreis Dithmarschen: 12. Friedrichskoog, 13. Kaiser-Wilhelm-Koog, 14. Kronprinzenkoog, 15. Neufelder Koog, 16. Neufeld (nur südwestlich der Bundesstraße 5), 17. Brunsbüttel (nur südwestlich der Linie der Straßen B 5/K 75); Kreis Steinburg: 18. Borsfleth, 19. Blomesche Wildnis, 20. Engelbrechtsche Wildnis, 21. Kollmar, 22. Herzhorn; Kreis Ostholstein: 23. Fehmarn. Kaufverträge über Flächen aus der vorgenannten Positivliste sind zur Prüfung vorzulegen dem Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (LKN.SH), Fachbereich Liegenschaften, Herzog-Adolf-Straße 1, 25813 Husum.

Thüringen: Gem. § 53 Abs. 5 S. 1 ThürWG findet das Vorkaufsrecht nach § 99a WHG bis zum 31. Dezember 2023 keine Anwendung. Ab dem 1. Januar 2024 wird das Vorkaufsrecht nach § 99a WHG für Maßnahmen an Gewässern erster Ordnung vom Land und an Gewässern zweiter Ordnung von den Gemeinden für sich als eigene Angelegenheit ausgeübt. Das Vorkaufsrecht geht gem. § 53 Abs. 5 S. 3 ThürWG rechtsgeschäftlich begründeten und anderen landesrechtlichen Vorkaufsrechten vor (vgl. GVBl. Thüringen v. 7.06.2019, S. 74 ff.).