Familienbetriebe Land und Forst Brandenburg

FAMILIENBETRIEBE LAND UND FORST BRANDENBURG E.V. | OTTO-NAGEL-STR. 10 | 14467 POTSDAM

An die Mitglieder
des Sonderauschusses Bürokratieabbau

Familienbetriebe Land und Forst Brandenburg e.V.
Otto-Nagel-Straße 10 | 14467 Potsdam
Telefon: 0331 / 600 63 901
E-Mail: info@fablf-brandenburg.de
Internet: www.fablf-brandenburg.de

Vorsitzender: Rudolf Hammerschmidt
Geschäftsführerin: Antonia Bing

IBAN: DE32 1605 0000 3512 0055 50
BIC: WELADED1PMB

02. Juni 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Vorgriff auf die Sitzung des Sonderausschusses am 06.06.2025, 10:00 Uhr, zur Durchführung einer mündlichen Anhörung zum

Gesetzentwurf „Gesetz zur Verwaltungsvereinfachung in den Bereichen Landnutzung und Umwelt (Drucksache 8/956)

und in Ergänzung weiterer mündlicher Ausführungen folgende Stellungnahme im Namen der Familienbetriebe Land und Forst Brandenburg e.V.. Die Stellungnahme beschränkt sich auf die (Neu-) Regelung in Art. 2 Nr. 9 – Änderung des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes („§ 26 Absatz 5 und 6 wird aufgehoben.“):

I. Inhalt der Neuregelung

1. Die Aufhebung der Absätze 5 und 6 betrifft Bestimmungen über das naturschutzrechtliche Vorkaufsrecht.

Beim Vorkaufsrecht „grätscht“ ein Dritter in ein Grundstücksgeschäft zwischen Verkäufer und Käufer. Der vorkaufsberechtigte Dritte setzt sich – ungefragt – an die Stelle des Käufers und verdrängt diesen. Der Verkäufer muss an den Dritten verkaufen (und kann nicht etwa vom Kauf zurücktreten). Der Verkäufer bekommt zwar den vereinbarten Kaufpreis zu den zuvor vereinbarten kaufvertraglichen Konditionen, nicht aber einen Kaufvertrag gerade mit dem von ihm bewusst und gewollt ausgesuchten Käufer. Sämtliche mit der Auswahl eines ganz bestimmten Käufers verbundenen Motive, Erwartungen, Randbedingungen, Hoffnungen etc. entfallen ersatzlos. Sein Eigentum nimmt unerwünschte Wege.

Wir kümmern uns ums Land.

Der Käufer seinerseits geht leer aus. Seine mit dem Erwerb der Flächen verbundenen Vorhaben und Pläne, aber auch seine in Erwartung des Erwerbs getätigten Aufwendungen verpuffen. Die oftmals gerade von der Käuferseite ausgehende Initiative, einen Verkäufer überhaupt erst zum Verkauf einer Immobilie bewegt zu haben, wird nicht belohnt. Stattdessen macht sich der Vorkaufsberechtigte die so vorbereitete Situation zunutze, setzt sich an die Stelle des Käufers und greift die von fremder Hand erarbeiteten Früchte ab.

Insofern stellt das Vorkaufsrecht einen tiefen Eingriff in die Vertrags- und Eigentumsfreiheit der Parteien dar. Ein solcher Eingriff, der Käufer wie Verkäufer praktisch „entmündigt“, bedarf einer sehr validen Rechtfertigung, damit er juristisch Bestand haben kann.

Beim naturschutzrechtlichen Vorkaufsrecht sollen es nach den Vorstellungen des Bundesgesetzgebers (mindestens) spezielle Landesinteressen sein, die diesen schwerwiegenden Eingriff in fremde Rechtsverhältnisse rechtfertigen. Deshalb steht das Vorkaufsrecht auch nur „den Ländern“ zu (vgl. § 66 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)). Zudem ist die Ausübung des Vorkaufsrechts nur in Bezug auf Grundstücke in naturschutzrechtlich „sensiblen“ bzw. vorbelasteten Gebieten (Nationalparks, Naturschutzgebieten etc.) möglich.

2. Die jetzt vorgesehene Neuregelung in Brandenburg modifiziert im Rahmen der bestehenden Abweichungskompetenz der Länder die Bundesgesetzgebung zum Vorkaufsrecht. Die Möglichkeit der Ausübung des Vorkaufsrechts durch das Land bleibt dabei unverändert bestehen.

Brandenburg verzichtet nun aber auf die nach § 66 Abs. 4 BNatSchG eröffnete - zusätzliche - Möglichkeit, (eine „Kann“-Bestimmung), das den Ländern zustehende Vorkaufsrecht auf Antrag auch zugunsten von Körperschaften und Stiftungen des öffentlichen Rechts und anerkannten Naturschutzvereinigungen auszuüben.

Brandenburg nimmt ferner im Rahmen der Neuregelung eine bislang landesrechtlich praktizierte Erweiterung der Bundesregelung zurück, soweit das Landes-Vorkaufsrecht neben dem Kreis der vorstehend Genannten als weitere Drittbegünstigte bislang auch private Vereine oder Stiftungen mit naturschutzpolitischer Zielsetzung vorsah.

Es bleibt nach der Neuregelung des Vorkaufsrechts also dabei, dass das Land (im eigenen Interesse) vom Vorkaufsrecht Gebrauch machen kann. Das Vorkaufsrecht des Landes kann, wird der Entwurf Gesetz, jedoch nicht mehr zugunsten Dritter ausgeübt werden.

II. Bewertung

Die Neuregelung zum naturschutzrechtlichen Vorkaufsrecht wird ausdrücklich begrüßt.

Die im Entwurf vorgesehene Aufhebung der Absätze 5 und 6 der bisherigen Regelung in § 26 BbgNatSchAG lassen das naturschutzrechtliche Vorkaufsrecht des Landes Brandenburg im Kern unangetastet. Wenn zwingend erforderlich, kann das Land folglich aber nach wie vor in Grundstücksgeschäfte eingreifen. Entgegen deutlich „radikaleren" Abweichungsvarianten in anderen Bundesländern, wie z.B. § 38 Abs. 3 der sächsischen („§ 66 Absatz 4 Bundesnaturschutzgesetz findet keine Anwendung.") oder einer (zwischenzeitlich wieder aufgehobenen) schleswig-holsteinischen Version („§ 66 BNatschG gilt nicht.") lehnt sich die neue brandenburgische Regelung an das bundesgesetzliche Vorbild in § 66 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) an.

Der Gesetzentwurf geht einen Mittelweg zwischen Vollabschaffung des naturschutzrechtlichen Vorkaufsrechts einerseits und der bisherigen Ausweitung des Kreises möglicher Drittbegünstigter andererseits. Der Gesetzentwurf lässt die Vorkaufsrechtsausübung durch das Land und im Landesinteresse weiter zu, beendet aber die derzeitige und wohlfeile Situation, für die Kosten der Vorkaufsrechtsausübung zugunsten Dritter nicht einstehen zu müssen. Denn der Landeshaushalt wird nicht belastet, weil der begünstigte Dritte die Erwerbskosten übernimmt.

Aus der Sicht der begünstigten Dritten, z.B. einer Einrichtung wie der Stiftung Naturschutzfonds Brandenburg, ist das Land willkommenes Werkzeug bei der Beschaffung von Land, an das die Stiftung oder eine x-beliebige anerkannte Naturschutzorganisation sonst nicht gelangen könnte. Die zum Teil prall gefüllten Taschen der begünstigten Dritten wirken wie eine Art Schattenhaushalt, der es ermöglicht, auch ohne Kosten für die Landeskasse naturschutzpolitisch Gewünschtes auf den Weg zu bringen. Das Land beschränkt sich auf seine Rolle als Steigbügelhalter für die Interessen eines kleinen Kreises von Begünstigten. Manche Landesintervention in Grundstücksoperationen von Privaten wirkt folglich auch wie eine Lieferung „auf Bestellung".

Ob eine Vollabschaffung des Vorkaufsrechts unter dem Gesichtspunkt einer sog. reinen Negativgesetzgebung verfassungsrechtlich überhaupt zulässig wäre, ist in Juristenkreisen umstritten. Eine Vollabschaffung aber steht vorliegend nicht zur Debatte, so dass diese Frage dahingestellt bleiben kann. Wohl aber wird das – fakultative - Instrument der Drittbegünstigung abgeschafft. Damit entfällt die Möglichkeit, politisch opportunen Kreisen „im Landesinteresse" Flächen zuzuschanzen, an die diese sonst nie gelangt wären. Dass sich das Land nicht länger zum Handlanger eines kleinen Kreises begünstigter Organisationen macht, ist ausdrücklich zu begrüßen.

Ulrich Böcker, stv. Geschäftsführer