



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Franz Schmid AfD**
vom 26.03.2024

Zweifelhafte Ausübung des Vorkaufsrechts des Staates in einem Fall in Senden?

Die Staatsregierung wird gefragt:

1. Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass die Stadt Senden beabsichtigt, das Vorkaufsrecht bezüglich eines landwirtschaftlichen Grundstücks, das an den Bühlgaben in Senden grenzt, auszuüben, frage ich die Staatsregierung, ob sie Kenntnis darüber hat, warum das Landratsamt die Stadt Senden auf das angeblich vorhandene Vorkaufsrecht hingewiesen hat? 3
2. Ist der Staatsregierung bekannt, dass der oben genannte Teilbereich des Grundstücks landwirtschaftlich genutzt werden sollte und der bisherige Eigentümer, der selbst Landwirt war, das Grundstück zu einem günstigen Preis verkaufen wollte, um einen jungen Landwirt zu unterstützen? 3
3. Wie bewertet die Staatsregierung den in Frage 2 beschriebenen Umstand vor dem Hintergrund, dass die Staatsregierung angeblich bemüht ist, die heimische Landwirtschaft zu unterstützen? 3
4. Beabsichtigt die Staatsregierung, ein eventuell bestehendes Vorkaufsrecht betreffend den oben genannten Teilbereich wahrzunehmen, sollte die Stadt Senden von ihrem Vorkaufsrecht nicht Gebrauch machen? 4
- 5.1 Wie will die Staatsregierung sicherstellen, dass der oben genannte Teilbereich tatsächlich, wie von der Stadt Senden behauptet, ökologisch aufgewertet werden wird? 4
- 5.2 Wie soll das Grundstück bzw. der vom Vorkaufsrecht betroffene Teilbereich nach Kenntnis der Staatsregierung konkret künftig genutzt werden? 4
- 5.3 Welche Vorhaben wurden diesbezüglich bisher geprüft und wieder verworfen? 4
6. Hat die Staatsregierung Kenntnis darüber, dass die Fläche eventuell lediglich als Ausgleichsfläche genutzt werden soll? 4

7.1	Inwiefern ist nach Kenntnis der Staatsregierung der am Landratsamt zuständige Beamte selbst von dem Grundstücksverkauf betroffen?	5
7.2	Wohnt dieser nach Kenntnis der Staatsregierung in der Nähe des betroffenen Grundstücks in Senden?	5
7.3	Ist diesbezüglich nach Kenntnis der Staatsregierung jede Form der Befangenheit ausgeschlossen?	5
	Hinweise des Landtagsamts	6

Antwort

des Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz

vom 08.05.2024

- 1. Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass die Stadt Senden beabsichtigt, das Vorkaufsrecht bezüglich eines landwirtschaftlichen Grundstücks, das an den Bühlgraben in Senden grenzt, auszuüben, frage ich die Staatsregierung, ob sie Kenntnis darüber hat, warum das Landratsamt die Stadt Senden auf das angeblich vorhandene Vorkaufsrecht hingewiesen hat?**

Dem Freistaat Bayern sowie den Bezirken, Landkreisen, Gemeinden und kommunalen Zweckverbänden stehen aufgrund landesrechtlicher gesetzlicher Regelungen Vorkaufsrechte zu u. a. beim Verkauf von Grundstücken, auf denen sich oberirdische Gewässer einschließlich von Verlandungsflächen, ausgenommen Be- und Entwässerungsgräben, befinden oder die daran angrenzen, Art. 39 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG). Das (Teil-)Grundstück Flur-Nr. 255 der Gemarkung Senden grenzt an den Brühlgraben an. Nach dem Bescheid des Landratsamts Neu-Ulm vom 14.11.2023 stellt dieser ein oberirdisches Gewässer dar, dessen Bedeutung über die eines reinen Be- und Entwässerungsgrabens hinausgeht. Die Ausübung des Vorkaufsrechts erfolgt gemäß Art. 39 Abs. 3 Satz 1 BayNatSchG durch den Freistaat Bayern, vertreten durch die Kreisverwaltungsbehörde. Der Freistaat Bayern hat das Vorkaufsrecht zugunsten eines der anderen Vorkaufsberechtigten nach Abs. 1 auszuüben, wenn dieser es verlangt. Das Landratsamt Neu-Ulm als örtlich zuständige Kreisverwaltungsbehörde (Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz – BayVwVfG) hat die Stadt Senden deshalb als Vorkaufsberechtigte (Art. 39 Abs. 1 BNatSchG) gemäß Art. 13 Abs. 2 BayVwVfG am Verfahren beteiligt.

- 2. Ist der Staatsregierung bekannt, dass der oben genannte Teilbereich des Grundstücks landwirtschaftlich genutzt werden sollte und der bisherige Eigentümer, der selbst Landwirt war, das Grundstück zu einem günstigen Preis verkaufen wollte, um einen jungen Landwirt zu unterstützen?**

Nein.

- 3. Wie bewertet die Staatsregierung den in Frage 2 beschriebenen Umstand vor dem Hintergrund, dass die Staatsregierung angeblich bemüht ist, die heimische Landwirtschaft zu unterstützen?**

Dem naturschutzrechtlichen Vorkaufsrecht unterliegen aufgrund der gesetzlichen Vorgaben nur Grundstücke wie z. B. Grundstücke mit Gewässerbezug, auf denen die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege als Belange des öffentlichen Interesses typischerweise eine derartige Bedeutung zukommt, dass es gerechtfertigt ist, sie dem Vorkaufsrecht zu unterwerfen. Insoweit hat der Gesetzgeber bereits eine Vorrangentscheidung für die Ermessenausübung und die dafür erforderliche Interessenabwägung getroffen.

4. Beabsichtigt die Staatsregierung, ein eventuell bestehendes Vorkaufsrecht betreffend den oben genannten Teilbereich wahrzunehmen, sollte die Stadt Senden von ihrem Vorkaufsrecht nicht Gebrauch machen?

Die Ausübung des Vorkaufsrechts erfolgt gemäß Art. 39 Abs. 3 Satz 1 BayNatSchG durch den Freistaat Bayern, vertreten durch die Kreisverwaltungsbehörde. Nach Mitteilung der Kreisverwaltungsbehörde liegen keine Erkenntnisse zur Wahrnehmung des Vorkaufsrechts durch einen anderen Vorkaufsberechtigten vor.

5.1 Wie will die Staatsregierung sicherstellen, dass der oben genannte Teilbereich tatsächlich, wie von der Stadt Senden behauptet, ökologisch aufgewertet werden wird?

Gemäß Art. 39 Abs. 2 BayNatSchG darf das Vorkaufsrecht nur ausgeübt werden, wenn dies gegenwärtig oder künftig die Belange des Naturschutzes oder der Landschaftspflege oder das Bedürfnis der Allgemeinheit nach Naturgenuss und Erholung in der freien Natur rechtfertigen. Die Vorlage fertiger Konzepte oder Pläne ist dazu nicht erforderlich. Nach der Rechtsprechung reicht es aus, dass der Naturzustand auf den Flächen verbessert werden kann. Die Stadt Senden hat darüber hinausgehend, wie sich aus dem Vorkaufsbescheid ergibt, mitgeteilt, dass sie beabsichtigt, das Gebiet, in dem sich das Grundstück befindet, im Rahmen eines bereits bestehenden Konzepts umzugestalten und aufzuwerten (siehe Frage 5.2).

5.2 Wie soll das Grundstück bzw. der vom Vorkaufsrecht betroffene Teilbereich nach Kenntnis der Staatsregierung konkret künftig genutzt werden?

Laut Mitteilung der Kreisverwaltungsbehörde ist vonseiten der Stadt Senden geplant, das gesamte Gebiet, in dem das (Teil-)Grundstück liegt, im Rahmen eines bestehenden Konzepts umzugestalten und ökologisch aufzuwerten. Die Stadt plant entlang des Brühlgrabens die Herstellung eines naturnäheren, erlebbaren und ästhetisch ansprechenden Gewässerabschnitts. Vorgesehen sind mäandrierende Uferaufweitungen und eine Renaturierung des Gewässers. Im Einzelnen wurden als Maßnahmen die lokale Abflachung der Ufer, die Anbringung von Sitzstufen zum Verweilen am Bach, bei Bedarf ein punktuell einbringen von Strömunglenkern, das Ersetzen von standortfremden Ufergehölzen durch standortheimische Baumarten und die Anlage eines bachbegleitenden Fußweges genannt. Auch der Hochwasserschutz soll berücksichtigt werden.

5.3 Welche Vorhaben wurden diesbezüglich bisher geprüft und wieder verworfen?

Zu den Planungen der Stadt bezüglich der ökologischen Aufwertung des Teilgrundstücks wird auf die Beantwortung der Frage 5.2 verwiesen.

6. Hat die Staatsregierung Kenntnis darüber, dass die Fläche eventuell lediglich als Ausgleichsfläche genutzt werden soll?

Nein.

- 7.1 Inwiefern ist nach Kenntnis der Staatsregierung der am Landratsamt zuständige Beamte selbst von dem Grundstücksverkauf betroffen?**
- 7.2 Wohnt dieser nach Kenntnis der Staatsregierung in der Nähe des betroffenen Grundstücks in Senden?**
- 7.3 Ist diesbezüglich nach Kenntnis der Staatsregierung jede Form der Befangenheit ausgeschlossen?**

Die Fragen 7.1 bis 7.3 werden zusammen beantwortet.

Nach der Mitteilung des Landratsamts sind die zuständigen Beamtinnen und Beamten weder selbst von dem Grundstückskauf betroffen noch wohnen sie in der Stadt Senden.

Hinweise des Landtagsamts

Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

—————

Zur Vereinfachung der Lesbarkeit können Internetadressen verkürzt dargestellt sein. Die vollständige Internetadresse ist als Hyperlink hinterlegt und in der digitalen Version des Dokuments direkt aufrufbar. Zusätzlich ist diese als Fußnote vollständig dargestellt.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente abrufbar.

Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen zur Verfügung.