

## Tabellarische Übersicht von Vorkaufsrechten an Grundstücken und Fischereirechten\* sortiert nach Bundesländern

(Stand: 3.7.2023)

**Allgemeiner Hinweis:** Die Bundesländer stellen Portale zu ihrem jeweiligen Landesrecht bereit (z.B. <https://www.landesrecht-hamburg.de/bsha/search>). In vielen Fällen lässt sich das Vorhandensein von Vorkaufsrechten mit dem Suchwort „Vorkaufsrecht“ ermitteln. Bitte prüfen Sie daher bei Bedarf Ihr jeweiliges Landesrecht!

**Alle Angaben in der nachfolgenden Darstellung sind ohne Gewähr der Richtigkeit und Vollständigkeit!** Sollten Ihnen Fehler auffallen, sind wir für einen kurzen Hinweis dankbar (dnoti@dnoti.de).

Bundesland	Denkmalschutzrecht	Naturschutzrecht <sup>1</sup>	Wald-/Forstrecht	Wassergesetz	Straßen-/Wegerecht u.ä.	Belegungsbindung (Mietwohnungen)	Fischereigesetz	Sonstige
Baden-Württemberg	nein	§ 53 NatSchG § 66 BNatSchG	§ 25 WaldG	§ 29 WasserG <sup>2, 13</sup>	nein	nein	§ 8 FischG (nicht beschränkte Fischereirechte)	§ 17 ASVG (siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht) Art. 228 AGBGB (Stockwerkseigentum) Art 14 AnerbenG Württ. (nur wenn Erblasser vor 1.1.1930 geboren wurde)
Bayern	nicht für Grundstücke	Art. 39 Bay-NatSchG	nein	§ 99a WHG, Art. 57a BayWG <sup>14</sup>	nein	nein	Art. 18 BayFiG (unabhängige Koppelfischereirechte)	Art. 3 BayAlmG
Berlin	2005 abgeschafft	§ 53 NatSchG Bln (Modifikation zu § 66 BNatSchG) <sup>31</sup>	2004 abgeschafft	§ 99a WHG <sup>25</sup>	nein	nein	§ 7 LFischG (selbständige Fischereirechte)	Art. 5 Hörfunk-Überleitungsstaatsvertrag
Brandenburg	nein	§ 26 BbgNatSchAG <sup>3</sup>	nein	§ 99a WHG <sup>15</sup>	§§ 13, 40 StraßenG	nein	§ 6 BbgFischG (selbständige Fischereirechte) <sup>33</sup>	nein
Bremen	nein	§ 32 Brem-NatSchG <sup>16</sup> (Modifikation v. § 66 BNatSchG)	nein	§ 99a WHG <sup>16</sup>	nein	nein	nein	nein

Hamburg	nein	§ 18a HmbB-NatSchAG (Modifikation v. § 66 BNatSchG)	nein	§ 55b HWaG <sup>26</sup>	§ 15a HWG § 13 Haf-fenEG <sup>4</sup>	nein	nein	§ 4 LinBeschlErStVtrG § 4 FELPIVSHStVtrG § 12 SeilBG <sup>5</sup> Diverse Vorkaufsrechts-verordnungen gem. § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB <sup>36</sup>
Hessen	nein	§ 66 BNatSchG <sup>6</sup> § 62 HeNatG	nein	§ 99a WHG <sup>28</sup> § 23 Abs. 6 HWG	nein	nein	nein	nein
Mecklenburg-Vorpommern	§ 22 DSchG M-V	§ 34 NatSchAG (Modifikationen zu § 66 BNatSchG) <sup>8, 12</sup>	§ 9 Abs. 5 LFoAG M-V § 26 LWaldG <sup>7</sup>	§ 99a WHG <sup>17</sup>	nein	nein	nein	nein
Niedersachsen	nein	§ 40 NAGB-NatSchG (Modifikationen zu § 66 BNatschG) § 20 NEIbtBRG	nein	§ 59b NWG <sup>18</sup> § 99a WHG <sup>18</sup>	nein	nein	nein	nein
Nordrhein-Westfalen	§ 31 DSchG NRW <sup>37</sup>	§ 74 Abs. 1 LNatschG i. V .m. § 66 BNatschG <sup>9</sup>	nein (vgl. aber § 3 Abs. 4 GemeinschaftswaldG bei Anteilsveräußerungen)	§ 99a WHG <sup>27</sup>	§§ 12, 40 StrWG	nein	nein	nein
Rheinland-Pfalz	§ 32 DSchG R-P	§ 34 LNatSchG (Modifikationen zu § 66 BNatSchG) <sup>10</sup>	nein	§ 99a WHG <sup>19</sup>	§ 7 LStrG	nein	nein	§ 22 LEisenbG
Saarland	§ 15 DSchG SL	§ 13 SNG	nein	§ 99a WHG <sup>20</sup>	nein	nein	nein	§ 48 EnteigGrdBesG SL

Sachsen	§ 17 DenkmalSchG <sup>29, 32</sup>	nein (nach § 38 NatSchG findet § 66 BNatSchG keine Anwendung)	mit Gesetz vom 2.4.2014 und Wirkung zum 1.5.2014 abgeschafft	§ 99a WHG <sup>21</sup>	§ 40 SächsStrG	nein	nein	nein
Sachsen-Anhalt	§ 11 DenkmalSchG	§ 31 NatSchG (abweichend von § 66 BNatSchG) <sup>34</sup>	nein	§ 99a WHG <sup>22</sup>	nein	nein	§ 8 FischG (selbständige Fischereirechte)	nein
Schleswig-Holstein	nein	§ 50 LNatSchG <sup>11</sup>	2011 abgeschafft	§ 99a WHG <sup>23</sup>	nein	nein	§ 9 FischG (selbständige Fischereirechte)	§ 4 RöntGLasStVHH/SH § 4 LinBeschlErStVtrG SH <sup>30</sup>
Thüringen	§ 30 DenkmalSchG	§ 31 ThürNatG (abweichend von § 66 BNatSchG) <sup>35</sup>	§ 17 WaldG (VKR zugunsten von angrenzenden Privatwaldeigentümern zum 1.7.2008 entfallen)  (Hinw.: Neufassung von § 17 WaldG mit Wirkung zum 1.1.2023)	§ 99a WHG <sup>24</sup>	nein	nein	nein	nein

\* Und Fischereirechte nach Maßgabe der Landesfischereigesetze.

<sup>1</sup> Zum Verhältnis von § 66 BNatSchG zu landesrechtlichen Regelungen vgl. DNotI-Report 2010, 64 ff.

<sup>2</sup> **Baden-Württemberg:** Das wasserrechtliche Vorkaufsrecht in Baden-Württemberg wurde mit Wirkung zum 13.8.2014 geändert, sodass es nunmehr eine vom 1.1.2014 bis 12.8.2014 (GBl. 2013, S. 389; vgl. hierzu Böhringer, BWNotZ 2014, 38) sowie eine seit 13.8.2014 geltende Fassung des Vorkaufsrechts (GBl. 2014, S. 379; vgl. hierzu Böhringer, BWNotZ 2014, 110) mit entsprechender Übergangsregelung in Art. 17 Abs. 2 des Gesetzes zur Bereinigung von Landesrecht (GBl. 2014, S. 381) gibt; vgl. im Übrigen zur Auslegung und praktischen Anwendung der zum 1.1.2014 in Kraft getretenen Fassung des § 29 Abs. 6 WasserG BW: Schreiben des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg v. 3.4.2014 (AZ:5-8914.00/49), downloadbar unter Arbeitshilfen-Immobilienrecht.

<sup>3</sup> **Brandenburg:** In Brandenburg kann das Bestehen eines Vorkaufsrechts nach § 26 BbgNatSchAG im Notarportal unter <https://portal.bnotk.de/web/guest/willkommen> geprüft werden.

- 4 **Hamburg:** § 13 Abs. 1 S. 1 Hafententwicklungsgesetz begründet ein Vorkaufsrecht an allen Flächen im Hafengebiet für die Hamburg Port Authority („HPA“). Soweit die HPA ihr Vorkaufsrecht nicht ausübt, steht dieses der Freien und Hansestadt Hamburg zu, § 13 Abs. 1 S. 4 HafentEG. Der Verkauf einer Fläche im Hafengebiet ist dementsprechend nicht nur dem Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen der Freien und Hansestadt Hamburg („LIG“), sondern vorrangig auch der Hamburg Port Authority anzuzeigen.
- 5 **Hamburg:** Die Vorkaufsrechte nach § 4 LinBeschlErStVtrG, § 4 FELPIVSHStVtrG und § 12 SeilBG stehen dem jeweiligen Vorhabenträger zu. Voraussetzung für das Bestehen eines Vorkaufsrechts nach dem jeweiligen Gesetz ist ein laufendes Planfeststellungsverfahren.
- 6 **Hessen:** Mit Schreiben vom 10. Februar 2020, Az. IV4 103a06.01.06, hat das Hess. Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz die zuständigen Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel sowie Notarkammern Frankfurt und Kassel darüber unterrichtet, dass das Land Hessen auf die Ausübung des Vorkaufsrechts gem. § 66 Abs. 1 BNatSchG verzichte, sofern im System <http://natureg.hessen.de> bei einem Darstellungsmaßstab zwischen 1:5.000 und 1:10.000 auf einem Flurstück keine der Flächenkategorien des § 66 Abs. 1 BNatSchG dargestellt sei. Die materiellen Grundstücksmerkmale i.S.d. § 66 Abs. 1 BNatSchG würden im Informationssystem <http://natureg.hessen.de> für Zwecke der Ausübung dieses Vorkaufsrechts verbindlich dargestellt; fehlende oder unvollständige Darstellungen der Flächenmerkmale nach § 66 Abs. 1 BNatSchG auf einem Flurstück begründeten unabhängig von der Realität die Annahme, dass dort dieses Vorkaufsrecht nicht ausgeübt werde. Sofern im sog. NATUREG-Viewer keine Grundstücksmerkmale i.S.d. § 66 Abs. 1 BNatSchG ausgewiesen würden, sei ein Negativattest des Landes Hessen nicht erforderlich. Das vorgenannte Schreiben des Ministeriums ist abrufbar unter: <https://natureg.hessen.de/resources/recherche/HMUKLV/Erlasse/20191108Aus%c3%bcbungdesVorkaufsrechtsnach66BNatSchG.pdf>. Eine Anleitung zur Nutzung des sog. NATUREG-Viewers findet sich unter: [https://natureg.hessen.de/resources/recherche/HMUKLV/Erlasse/Vorkaufsrecht\\_Anleitung.pdf](https://natureg.hessen.de/resources/recherche/HMUKLV/Erlasse/Vorkaufsrecht_Anleitung.pdf)
- 7 **Mecklenburg-Vorpommern:** Stand: 12.10.2018 – Das Landwirtschaftsministerium Mecklenburg-Vorpommern hat eine Allgemeinverfügung bekanntgegeben (Amtsblatt M-V 2018, Nr. 29, S. 394), nach der auf die Ausübung des Vorkaufsrechts gem. § 26 LWaldG bis zur Veröffentlichung einer Flächenkulisse und der Bereitstellung einer Datenbank zur elektronischen Abfrage für diese Flächen verzichtet wird. Mit der Etablierung der Flächenkulisse ist nach Aussage des Ministeriums in den kommenden Monaten jedoch nicht zu rechnen.
- 8 **Mecklenburg-Vorpommern:** Das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz hat zudem eine Allgemeinverfügung erlassen (Amtsbl. M-V Nr. 34/2010, S. 539 vom 23.08.2010), die unter <http://212.63.69.65/DOC/mv.pdf> zu finden ist und u.a. folgenden Inhalt hat:
- Für Grundstücke auf denen sich oberirdische Gewässer befinden, wird bis auf Widerruf kein Vorkaufsrecht ausgeübt.
  - Für Grundstücke, auf denen sich Naturdenkmäler befinden, besteht kein Vorkaufsrecht.
- 9 **Nordrhein-Westfalen:** Es ist für das naturschutzrechtliche Vorkaufsrecht ein elektronisches Vorkaufsrechtsverzeichnis erstellt worden. Das Verzeichnis ist ab dem 1. März 2022 unter [www.vokar.nrw.de](http://www.vokar.nrw.de) einzusehen sein. Mit der Freischaltung der Datenbank ist die „technische“ Voraussetzung für das Entstehen eines Vorkaufsrechts geschaffen worden (vgl. § 74 Abs. 1 LNatSchG). Der entsprechende Einführungserlass des zuständigen Ministeriums ist unter [www.dnoti-online-plus.de](http://www.dnoti-online-plus.de) abrufbar (Suchbegriff „vokar“; zugänglich nur für Notarinnen und Notare).
- 10 **Rheinland-Pfalz:** Seit 1.12.2011 existiert ein elektronisches Abfragesystem für das Vorkaufsrecht unter <https://particula66.rlp-umwelt.de/>, zu dem sich alle Notarinnen und Notare anmelden können. Eine Allgemeinverfügung des Umweltministeriums vom 17.11.2011 regelt die Verbindlichkeit der hierüber generierten Negativatteste bzw. Verzichtserklärungen. Ferner wurde mit dieser Allgemeinverfügung rückwirkend für alle bis zum Ablauf des 30.11.2011 rechtswirksamen Verträge der Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts erklärt.
- 11 **Schleswig-Holstein:** Für Notare mit Amtssitz in Schleswig-Holstein und Hamburg wurde ein sog. Kulissenfinder eingerichtet. Die für die Anmeldung erforderlichen Benutzernamen sowie ein Kennwort wurden über die jeweiligen Landesnotarkammern verschickt. Notare aus dem übrigen Bundesgebiet müssen die Anfragen unter

Beifügung des beurkundeten Kaufvertrags an das gem. § 2 LNatSchZVO zuständige Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Naturschutz und Forst Schleswig-Holstein in Flintbek richten.

12 **Mecklenburg-Vorpommern:** Das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt hat eine Allgemeinverfügung erlassen (Amtsbl. M-V Nr. 21/2017, S. 386 vom 10.05.2017), die u.a. folgenden Inhalt hat:

- Für alle Flurstücke, die zum Zeitpunkt des Abschlusses eines Kaufvertrages (Datum der Beurkundung, unabhängig vom Zeitpunkt der Rechtswirksamkeit) nicht in der elektronischen Datenbank für die Abfrage zum naturschutzrechtlichen Vorkaufsrecht im Dienstleistungsportal Mecklenburg-Vorpommern als Naturschutzfläche ausgewiesen sind, besteht kein naturschutzrechtliches Vorkaufsrecht oder es wird nicht ausgeübt. Diese Festlegung steht unter dem Vorbehalt, dass bei der elektronischen Abfrage zum naturschutzrechtlichen Vorkaufsrecht die jeweils statuierten Anwendungsvorhaben eingehalten worden sind. Die Abfrage erfolgt unter <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/lm/Umwelt/Naturschutz-und-Landschaftspflege/Schutzgebiete/Abfrage-zum-naturschutzrechtlichen-Vorkaufsrecht/>.

- Für Grundstücke, auf denen sich Naturdenkmäler oder als solche einstweilig gesicherte Gegenstände befinden, besteht kein Vorkaufsrecht.

- Für Grundstücke auf denen sich oberirdische Gewässer befinden, wird bis auf Widerruf kein Vorkaufsrecht ausgeübt.

13 **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.

14 **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](https://vkr-bayern.bnotk.de/wasser/hw_vorkauf/index.htm).

15 **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).

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

Mit Schreiben vom 29. Mai 2020 (Az. 34-1) hat die Freie Hansestadt Bremen mitgeteilt, dass ab dem 8. Juni 2020 die Möglichkeit zur Online-Abfrage von Vorkaufsrechten in den Bereichen Naturschutz- und Wasserrecht besteht. Aus Datenschutzgründen sei eine vorherige Registrierung erforderlich, die unter folgendem Link vorgenommen werden könne: <https://www.bauumwelt.bremen.de/ressort/service/vorkaufsrecht-322284>. Unter dem Link könne auch die Suchmaske aufgerufen werden. Sofern kein Vorkaufsrecht besteht, werde automatisch ein Negativzeugnis generiert. Sofern ein Vorkaufsrecht in Betracht komme, werde man vom System zur Stellung eines „Antrages“ (gemeint wohl: Vorkaufsrechtsanzeige) bei der zuständigen Behörde angeleitet.

17 **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. Hiernach wird das Vorkaufsrecht nach § 99a WHG landesweit bis auf Widerruf nicht ausgeübt.

18 **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.

Darüber hinaus hat das Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz mit Schreiben vom 21.12.2021 (Az. 25-62003/002) erklärt, dass das Vorkaufsrecht gem. § 59b NWG im gesamten Gebiet des Landes Niedersachsen bis zum 31.12.2023 nicht ausgeübt wird. Die Erklärung bleibe bis zu einer gegenteiligen schriftlichen Bekundung wirksam. Bei Grundstücksveräußerungen seien infolgedessen Rückfragen an die Wasserbehörden des Landes zum Bestehen oder zur Ausübung des Vorkaufsrechts gem. § 59b NWG entbehrlich.

19 **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.

20 **Saarland:** Das Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz hat als Oberste Wasserbehörde mit Schreiben vom 05.01.2018 (Az.: E/4 10.01.01-403/2017) erklärt, dass das Vorkaufsrecht nach § 99a WHG im gesamten Landesgebiet bis auf weiteres nicht ausgeübt wird.

21 **Sachsen:** Durch Verordnung des SMUL (Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft) vom 10. Dezember 2019 wurde die Zuständigkeit für die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 99a WHG mit Wirkung ab 1. Januar 2020 vom Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement (ZFM) auf den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB), Wilhelm-Buck-Straße 4, 01097 Dresden, übertragen.

Im Sächsischen Amtsblatt vom 27. Dezember 2019 wurde eine Allgemeinverfügung veröffentlicht, in der der Freistaat Sachsen für das Jahr 2020 eine neue „Positivliste“ bekanntgegeben hat (vgl. auch Schreiben des Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft vom 10. Dezember 2019, Az. 41-8600/1/19).

Die Allgemeinverfügungen, die aktuell geltende Positivliste sowie ein Archiv von Positivlisten finden sich auf der Homepage des Sächsischen Immobilien- und Baumanagements (SIB) – Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM) – unter: <https://www.zfm.sachsen.de/whg-registerauskunft-4270.html>.

Zur Vereinfachung der Arbeitsabläufe hat das ZFM in Zusammenarbeit mit der Notarkammer Sachsen ein elektronisches Tool zur Abfrage der Vorkaufsrechtsbefangenheit von Grundstücken nach § 99a WHG entwickelt. Das Tool kann sowohl für die Vertragsvorbereitung (sog. „Voranfrage“) als auch für den Vollzug bereits beurkundeter Verträge (sog. „Registerauskunft Vorkaufsrecht“) genutzt werden. Das Suchergebnis (negativ oder positiv) kann als PDF-Dokument archiviert und ausgedruckt werden. Das Anfragetool ist nur aus dem NotarNetz erreichbar. Eine Passwortheingabe ist nicht notwendig. Für den Zugriff auf das Abfragetool sollte folgender Link genutzt werden: <https://vkr-sachsen.bnotk.de>.

Sollte die „Registerauskunft Vorkaufsrecht“ zu einem positiven Suchergebnis führen, öffnet sich eine Maske, in der weitere Daten zum beurkundeten Kaufvertrag eingefügt werden können. Nach Bestätigung der Eingaben wird automatisch eine Anfrage an das SIB generiert. Bei der zuständigen Stelle erfolgt sodann eine vorläufige Prüfung des Erwerbsinteresses. Als Ergebnis der Prüfung ergeht entweder eine Vorkaufsrechtsverzichtserklärung oder die Aufforderung zur vollständigen Mitteilung des Inhalts des Kaufvertrages (vgl. § 99a Abs. 4 S. 5 WHG i.V.m. § 469 Abs. 1 BGB).

Allgemeine Informationen zum § 99a WHG in Sachsen finden sich unter: <http://www.wasser.sachsen.de/vorkaufsrecht-nach-99a-whg-6725.html>.

*Hinweis zur Rechtslage vor dem 1.1.2020:* Mittels Allgemeinverfügung vom 10.12.2018 (SächsABl. Nr. 52/2018, S. 1569 vom 27.12.2018) verzichtete 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 wurden. 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 „alte“ Positivliste (gültig vom 01.01.2019 bis 31.12.2019) können weiterhin unter <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/17765.htm> abgerufen werden.



22 **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](http://www.bundesanzeiger.de), wenn man im Suchfeld „Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie Sachsen-Anhalt“ oder „§ 99a WHG“ eingibt. Diese Allgemeinverfügung wurde nunmehr ersetzt durch die Bekanntmachung über den Verzicht auf das Vorkaufsrecht für Maßnahmen des Hochwasserschutzes nach § 99a des Wasserhaushaltsgesetzes vom 23.2.2022, abrufbar unter (vgl. <https://www.bundesanzeiger.de/pub/de/suchergebnis?10>).

*Allgemeinverfügung vom 23.2.2022* (bekanntgegeben am 29.3.2022 im Bundesanzeiger in der Rubrik „Verschiedene Bekanntmachungen“): Das Land Sachsen-Anhalt verzichtet bis auf Widerruf auf die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 99a des Wasserhaushaltsgesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585). Der Verzicht gilt für die nach dem 1. Mai 2022 beurkundeten Rechtsgeschäfte. Mit Wirkung ab dem 2. Mai 2022 wird der am 8. Dezember 2017 veröffentlichte Verzicht des Landes Sachsen-Anhalt, der seit dem 5. Januar 2018 gilt, widerrufen. Die vor dem 2. Mai 2022 beurkundeten Rechtsgeschäfte bleiben von diesem Widerruf unberührt. M.a.W.: Der „neue“ Verzicht gilt für die ab dem 2. Mai 2022 beurkundeten Rechtsgeschäfte. Bis dahin gilt der (eingeschränkte) Verzicht von Dez. 2017 samt Positivgemarkungsliste weiter.

23 **Schleswig-Holstein:** Nach einer amtlichen Bekanntmachung des Ministeriums für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur zum Vorkaufsrecht für Maßnahmen des Hochwasser- oder Küstenschutzes gem. § 99a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 20.02.2023 (Amtsblatt für Schleswig-Holstein 2023; Ausgabe 20. März 2023) verzichtet das Land Schleswig-Holstein mit Wirkung vom 1.4.2023 an auf die Ausübung des Vorkaufsrechts gem. § 99a WHG. Hiervon ausgenommen sind allerdings Grundstücke in namentlich genannten Stadt- bzw. Gemeindegebieten, und zwar in den folgenden Landkreisen: Nordfriesland, Dithmarschen, Steinburg, Ostholstein. Das Amtsblatt für Schleswig-Holstein 2023, Ausgabe 20. März 2023, ist in der DNotI-Datenbank abrufbar (zum Stand 3.7.2023 war das Amtsblatt leider nicht im Internet auffindbar). Kaufverträge über Flächen aus der vorgenannten Positivliste sind zur Prüfung vorzulegen dem Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (LKN.SH), Fachbereich Liegenschaften, Herzog-Adolf-Str. 1, 25813 Husum. Die Bekanntmachung vom 20.2.2023 (veröffentlicht am 20.3.2023) ersetzt die Bekanntmachung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung vom 12.9.2017, Amtsbl. Schl.-H. 2017 S. 1281.

[Vormaliger Verzicht bis 31.3.2023: 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.]

24 **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.

25 **Berlin:** Mit Schreiben vom 2.12.2020 (Az. II B 11) hat die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz gegenüber der Notarkammer Berlin mitgeteilt, dass das Land Berlin bis zum 31. Dezember 2023 auf die Ausübung des ihm gemäß § 99a WHG aus Gründen des Hochwasserschutzes zustehenden Vorkaufsrechtes ausnahmslos verzichtet.

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

27 **Nordrhein-Westfalen:** § 73 LWG NRW ist aufgehoben worden durch das Gesetz zur Änderung des Landeswasserrechts vom 4. Mai 2021 (GV. NRW, S. 560), in Kraft getreten am 18. Mai 2021. § 99a WHG (Bund) kommt damit in NRW zur Anwendung (vgl. LT-Drucksache 17/9942, S. 100). Das Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen hat mit am 30.6.2021 bekannt gegebener Allgemeinverfügung ([MBL NRW 2021, S. 435](#)) erklärt, dass das Land Nordrhein-Westfalen das ihm nach § 99a WHG zustehende Vorkaufsrecht an Grundstücken, die für den Hochwasser- oder Küstenschutz benötigt werden, bis zum 30. Juni 2023 nicht ausüben wird. Durch diese Allgemeinverfügung soll nach ihrer Begründung ein von den Wasserbehörden auszustellendes Negativattest entbehrlich werden.

28 **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.: IIS-79a 06.01.06-2018; vgl. Staatsanzeiger für das Land Hessen, Dez. 2018 (Nr. 50), S. 1433).

Das Ministerium hat die Nichtausübungserklärung abermals dahingehend verlängert, dass das Vorkaufsrecht nach § 99a WHG im gesamten Gebiet des Landes Hessen bis 31.12.2022 nicht ausgeübt wird (Az.: III3-79a 06.01.06; vgl. Staatsanzeiger für das Land Hessen, 29. Nov. 2021 (Nr. 48), S. 1559).

Das Ministerium hat die Nichtausübungserklärung in *modifizierter* Weise dahingehend verlängert, dass das Vorkaufsrecht nach § 99a WHG in weiten Teilen des Gebiets des Landes Hessen bis 31.12.2023 nicht ausgeübt wird. Von dem Verzicht ausgenommen sind jedoch einzelne in der Allgemeinverfügung genannte Flurstücke (Az.: III 2 - 79i 02.04 - 2022; vgl. Staatsanzeiger für das Land Hessen, 26. Dezember 2022 (Nr. 52), S. 1494; abrufbar [www.staatsanzeiger-hessen.de](http://www.staatsanzeiger-hessen.de)).

29 **Sachsen:** Der Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen hat mitgeteilt, dass ab dem 2.7.2018 alle Vorkaufsrechtsanfragen an die Zentrale des Zentralen Flächenmanagements (Kontaktdaten: Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen, Außenstelle Dresden, Königsbrücker Str. 80, 01099 Dresden, E-Mail: [vorkaufsrecht@zfm.smf.sachsen.de](mailto:vorkaufsrecht@zfm.smf.sachsen.de)) zu richten sind. Vorkaufsrechtsanfragen gemäß § 17 Abs. 1 SächsDSchG an die Gemeinden bleiben davon unberührt.

30 **Schleswig-Holstein:** Das Schleswig-Holsteinische Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur hat mit Schreiben vom 21.11.2018 Folgendes mitgeteilt: „... *Das Gesetz von 2004 enthält unverändert zu 1998 ein Vorkaufsrecht unter § 4 (3). Dieses bezieht sich auf die von den Plänen des Planfeststellungsverfahrens betroffenen Flächen des Vorhabens. Die Unterlagen des Planfeststellungsverfahrens aus 2005 benennen die für das Bauvorhaben „European XFEL“ in zwei Ausbaustufen benötigten Flächen in der Stadt Schenefeld (Kreis Pinneberg/ Schleswig-Holstein) und in der Freien und Hansestadt Hamburg. Entsprechend ist auch das Vorkaufsrecht des Landes Schleswig-Holstein, das sich aus § 4 (3) ableitet, begrenzt auf einzelne Flächen der Stadt Schenefeld. Ich bitte Sie darum, dies in Ihre Hinweise an Notare aufzunehmen, um einer missverständlichen Auslegung des Vorkaufsrechts vorzubeugen.*“

31 **Berlin:** In Berlin kann das Bestehen eines Vorkaufsrechts unter <https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/naturschutz/vorkaufsrecht-nach-naturschutzgesetz/> geprüft werden. Nach Einschätzung der Notarkammer Berlin sind die dort veröffentlichten Informationen indes nicht absolut verlässlich, denn die SenUVK verlinkt zur Untersuchung einzelner Grundstücke auf das Kartenmaterial von "FIS-Broker". Bei <https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp> heißt es jedoch im Impressum: "Die im Angebot veröffentlichten Inhalte sind mit größter Sorgfalt recherchiert. Dennoch kann die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen keine Gewähr für die Aktualität, Korrektheit oder Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen übernehmen. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Aus der Nutzung dieser Informationen abgeleitete Haftungsansprüche gegen die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen oder dem Land Berlin sind ausgeschlossen." Eine rechtssichere online-Recherche von Vorkaufsrechten erscheint daher nicht zweifelsfrei möglich.

Überdies ist in Berlin unklar, ob § 53 NatSchG Bln die Bestimmung des § 66 BNatSchG gänzlich verdrängt oder nur modifiziert (ob also z.B. Naturdenkmäler ein Vorkaufsrecht auslösen). Nach Beobachtung der Notarkammer Berlin vertreten die zuständigen Bezirke hierzu unterschiedliche Rechtsauffassungen.



32 **Sachsen:** Der Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen hat mitgeteilt, dass bei allen Verkäufen von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz auf die Ausübung des Vorkaufsrechts verzichtet wird. Der Verzicht betrifft nur das dem Freistaat Sachsen zustehende Vorkaufsrecht; das Vorkaufsrecht der Gemeinden bleibt davon unberührt.

33 **Brandenburg:** Das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft hat darauf hingewiesen, dass die Abfrage zur Prüfung des Vorkaufsrechts des Landes Brandenburg nur bei Fischereirechts-Kaufverträgen oder kombinierten Fischereirechts- und Grundstückskaufverträgen in Betracht kommt.

34 **Sachsen-Anhalt:** Das Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie hat am 16.12.2019 eine „Verzichtserklärung“ mit folgendem Inhalt abgegeben: Das Land Sachsen-Anhalt verzichtet auf die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 31 NatSchG LSA beim Kauf von Rechten nach dem WEG und von Erbbaurechten. Kaufverträge, deren Gegenstand unter die Verzichtserklärung fallen, sind den unteren Naturschutzbehörden nicht gemäß § 31 Abs. 2 NatSchG LSA mitzuteilen, so dass von diesen auch keine Prüfung hinsichtlich einer Vorkaufsausübung vorzunehmen und keine Verzichtserklärungen abzugeben sind. Das Schreiben des Ministeriums richtet sich an die untergeordneten Behörden und wurde der zuständigen Notarkammer mit der Bitte um Mitteilung an Notarinnen und Notare zur Kenntnis gegeben.

Die Notarkammer Sachsen-Anhalt hat im Juli 2020 Folgendes mitgeteilt: Das Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie Sachsen-Anhalt (MULE) hat zusammen mit den Unteren Naturschutzbehörden eine Positivliste zum naturschutzrechtlichen Vorkaufsrecht erarbeitet. Dem Schreiben des Ministeriums vom 28.7.2020 (Az. 21.3) ist die Beschränkung der Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 31 NatSchG LSA auf die in der Positivliste verzeichneten Flure zu entnehmen. Ausschließlich in den Fällen, in denen Grundstücke in Gemarkungen und Fluren liegen, die in der Positivliste benannt sind, wird das Land Sachsen-Anhalt die Ausübung des naturschutzrechtlichen Vorkaufsrechts prüfen und gegebenenfalls davon Gebrauch machen. Die Liste ist ab dem 01.09.2020 von den Unteren Naturschutzbehörden zu beachten.

Das Schreiben des Ministeriums und die sog. Positivliste liegen der Notarkammer Sachsen-Anhalt vor. Die Positivliste ist unter <https://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/bsst/document/VVST-VVST000011533> veröffentlicht.

35 **Thüringen:** Die Thüringer Notarkammer (RS Nr. 1/2020) hat mitgeteilt, dass seit dem Inkrafttreten des Thüringer Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts zum 20.8.2019 in Fällen, in denen sowohl dem Freistaat Thüringen als auch den kreisfreien Städten und Landkreisen ein Vorkaufsrecht zusteht (§ 31 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 lit. a ThürNatG), eine gestufte Zuständigkeit von unterer und oberer Naturschutzbehörde (vgl. § 31 Abs. 2 ThürNatG) besteht. Mitteilungen i.S.v. § 469 BGB sind generell an die untere Naturschutzbehörde zu richten, § 31 Abs. 2 S. 3 ThürNatG. Übt diese das Vorkaufsrecht nicht aus, hat sie den Vorgang umgehend an die obere Naturschutzbehörde zur Entscheidung abzugeben. In diesem Fall verlängert sich die Ausübungsfrist um weitere zwei Monate, § 31 Abs. 3 S. 2 ThürNatG. Das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (obere Naturschutzbehörde) hat wiederum am 08.01.2020 der Notarkammer Thüringen mitgeteilt, dass für naturschutzrechtliche Vorkaufsanfragen ab dem 01.02.2020 (Posteingang beim Landesamt aufgrund Vorlage durch die unteren Naturschutzbehörden) keine Negativatteste erteilt werden, sofern auch das Landesamt auf die Ausübung des Vorkaufsrechts verzichtet. Es gilt vielmehr die Fiktion des § 31 Abs. 3 Satz 3 ThürNatG. Eine Gebühr wird in diesem Fall nicht erhoben.

Das Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz hat mit Schreiben vom 23.3.2020 (Az. 5070-32-8601/12-1) gegenüber der Notarkammer Thüringen mitgeteilt, dass man die untere Naturschutzbehörde gebeten habe, die den Vorkaufsfall anzeigenden Notarinnen und Notare über eine etwaige Abgabe des Vorgangs an die obere Naturschutzbehörde zu unterrichten (Abgabennachricht). Überdies hat das Landesamt angekündigt, dass eine formlose Negativverklärung per E-Mail erfolgt, falls das *Land* – nach Vorlage durch die untere Naturschutzbehörde – von einem ihm zustehenden Vorkaufsrecht keinen Gebrauch macht. Das Landesamt weist darauf hin, dass diese Verfahrensweise ohne Anerkennung einer Rechtspflicht erfolgt und man sich eine Änderung dieser Verfahrensweise vorbehält. Vor dem Hintergrund, dass das DNotI nicht immer oder nur zeitverzögert von landesrechtlichen Entwicklungen Kenntnis erlangt, empfiehlt sich im Einzelfall – insbesondere für Nichtmitglieder der Notarkammer Thüringen – eine Rücksprache mit der Notarkammer Thüringen betreffend die Aktualität der v.g. Mitteilung.

36 **Hamburg:** Verordnung über die Begründung eines Vorkaufsrechts im Bereich des Holstenquartiers in Altona vom 10. September 2019 (HmbGVBl. 2019, S. 269); Verordnung über die Begründung eines Vorkaufsrechts im Bereich des Billebogens mit den Stadträumen „Billebecken und Billstraße“, „Neuer Huckepackbahnhof“

und „Stadteingang Elbbrücken“ vom 17. Dezember 2019, (HmbGVBl. 2019 S. 521); Verordnung über die Begründung eines Vorkaufsrechts im Bereich des Gebietes „Diebsteich“ vom 21. September 2021 (HmbGVBl. 2021 S. 681); Verordnung über die Begründung eines Vorkaufsrechts im Bereich des Gebietes Farnhornweg/Elbgaustraße sowie nordöstlich der Luruper Hauptstraße (Vorkaufsrechtsverordnung Farnhornweg - Elbgaustraße – Luruper Hauptstraße) vom 5. Oktober 2021 (HmbGVBl. 2021 S. 698); Verordnung über die Begründung eines Vorkaufsrechts im Bereich des Gebietes „Osterbrook, Borstelmannsweg, Wendenstraße, Süderstraße im südlichen Hamm“ vom 25. April 2017 (HmbGVBl. 2017 S. 124); Verordnung über die Begründung eines Vorkaufsrechts im Bereich des Gebietes „Luruper Chaussee, Luruper Hauptstraße und Kressenweg in Lurup sowie Albert-Einstein-Ring, Max-Born-Straße und Bertrand-Russel-Straße in Bahrenfeld“ vom 18. Dezember 2018 (HmbGVBl. 2018 S. 466); Verordnung über die Begründung eines Vorkaufsrechts beiderseits Holsteiner Chaussee im Bereich der AKN-Haltestellen Burgwedel und Schnelsen sowie der geplanten S-Bahnhaltestelle Schnelsen-Süd (Vorkaufsrechtsverordnung Magistrale Holsteiner Chaussee) vom 29. September 2020 (HmbGVBl. 2020 S. 497); Verordnung über die Begründung eines Vorkaufsrechts im Bereich des Gebietes „Mitte Altona“ vom 21. September 2021 (HmbGVBl. 2021 S. 683); Verordnung über die Begründung eines Vorkaufsrechts in Wandsbek im Bereich Tonndorf „Stein-Hardenberg-Straße/Am Pulverhof/Tonndorfer Weg“ und im Bereich zwischen Brauhausstraße, S-Bahn und Güterbahntrasse vom 7. Januar 2020 (HmbGVBl. 2020 S. 45); Verordnung über die Begründung eines Vorkaufsrechts im Bereich des östlichen Binnenhafens und in den nördlichen Bereichen der Innenstadt -Schippsee-Quartier- in Harburg vom 14. Januar 2020 (HmbGVBl. 2020 S. 55; § 1 und Anlage neu gefasst durch Verordnung vom 20. April 2021, HmbGVBl. S. 277).

37

**Nordrhein-Westfalen:** Das neue Denkmalschutzgesetz tritt zum 1. Juni 2022 in Kraft (Gesetz- und Verordnungsblatt NRW Nr. 26 vom 6.5.2022, S. 662, abrufbar unter folgendem [Link](#)).

Die *Stadt Köln* hat mit Allgemeinverfügung vom 12.12.2022 (abrufbar unter <https://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen-2022>, siehe dort öffentliche Bekanntmachung vom 12.12.2022) auf die Ausübung des Vorkaufsrechts gem. § 31 DSchG NRW verzichtet. Der Verzicht gilt bis zum Widerruf der Allgemeinverfügung sowie rückwirkend für seit dem 1.6.2022 geschlossene Kaufverträge. Ausweislich der Begründung gilt der Verzicht für die Veräußerung von Grundstücken, Rechten nach dem Erbbaurechtsgesetz sowie Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz. Die Allgemeinverfügung soll zur Entlastung der Verwaltung die Erteilung von sog. Negativzeugnissen ersetzen.

**Alle Angaben ohne Gewähr der Richtigkeit und Vollständigkeit!** Sollten Ihnen Fehler auffallen, sind wir für einen kurzen Hinweis dankbar (dnoti@dnoti.de).