

### Änderung der Anordnung über Mitteilungen in Zivilsachen (MiZi) \*)

Bekanntmachung des Ministeriums für Justiz, Kultur und Europa  
vom 19. August 2016 – II 317/1432 - 1 –

Die Landesjustizverwaltungen und das Bundesministerium der Justiz haben Änderungen der Anordnung über Mitteilungen in Zivilsachen (MiZi) vom 1. Juni 1998 (Allgemeine Verfügung vom 18. Mai 1998 (Amtsbl. Schl.-H. S. 648) (SchlHA S. 210), – II 340 b/1430 - 83 SH –, zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 8. August 2014 (Amtsbl. Schl.-H. S. 657) (SchlHA S. 376)), – II 317/1430 - 89 SH –, vereinbart. Die Änderungen treten für das Land Schleswig-Holstein am 1. Oktober 2016 in Kraft. Die Änderungen sind im Bundesanzeiger veröffentlicht. Im Internet ist die aktuelle Fassung der MiZi einsehbar unter [www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de](http://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de). Etwaige Ergänzungslieferungen werden im Oktober 2016 verteilt.

Amtsbl. Schl.-H. 2016 S. 839

\*) Ändert Bek. vom 18. Mai 1998, Gl.Nr. 3100.1

### Bekanntmachung einer Allgemeinverfügung zum Vorkaufsrecht nach § 50 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

Gl.Nr. 7911.93

Allgemeinverfügung des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume  
vom 23. August 2016 – LLUR 52/5320.10 –

Zur Umsetzung des Vorkaufsrechts erlässt das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) gemäß § 50 Abs. 1 Satz 4 Landesnaturschutzgesetz vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301, ber. S. 486), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 162), folgende Allgemeinverfügung:

Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 5 Naturschutzzuständigkeitsverordnung ist das LLUR für die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 50 LNatSchG in Verbindung mit § 66 BNatSchG zuständig.

#### 1 Verfügung

1.1 Zu dem Vorkaufsrecht, das dem Land Schleswig-Holstein gemäß § 50 Abs. 1 LNatSchG zusteht, verfügt das LLUR:

Das LLUR verzichtet bis auf Widerruf auf die Ausübung des Vorkaufsrechts bei folgenden Flächen, die

- a) außerhalb der Schutzgebiete nach § 50 Abs. 1 Nr. 1 LNatSchG oder
- b) außerhalb der Eignungsgebiete für den Aufbau des regionalen Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems des Landes liegen,

wenn es sich vor allem um bebaute Grundstücke wie Wohnbau-, Industrie- und Gewerbeflächen oder Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen handelt oder sie dem Straßen-, Bahn-, Flug- oder Schiffsverkehr dienen.

Diese Flächen sind Teil der Negativkulisse, die in dem unter 1.2 beschriebenen Abfragewerkzeug verwendet wird.

Des Weiteren stellt das LLUR fest, dass Kaufverträge, die alleine Rechte nach dem Wohnungseigentumsgesetz und/oder Erbbaurechtsgesetz beinhalten, nicht unter das Vorkaufsrecht fallen.

1.2 Das LLUR bietet ein durch Kennwort geschütztes, nur den beurkundenden Notarinnen und Notaren zugängliches Abfragewerkzeug im Internet an, das dazu dient, eine Lageprüfung des zum Verkauf stehenden Grundstücks vorzunehmen verbunden mit einer behördlichen Auskunft, ob ein Vorkaufsrecht nach § 50 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 LNatSchG besteht. Bei Grundstücken, die im Bereich der Negativkulisse liegen und von dem Abfragewerkzeug auch dort verortet werden, liegt das Vorkaufsrecht nicht vor oder das LLUR hat darauf verzichtet. In diesen Fällen wird eine entsprechende behördliche Auskunft gegeben, die auch ohne Unterschrift verbindlich und rechtswirksam ist. Die Auskunft ist mit einem Datum versehen. Das LLUR sieht sich an diese Auskunft gebunden, wenn sie innerhalb von zwei Wochen vor Beurkundung des Kaufvertrags eingeholt wurde.

Ergibt die Abfrage, dass Grundstücke außerhalb der Negativkulisse liegen, bedeutet dies, dass das Vorkaufsrecht besteht. Der entsprechende Kaufvertrag ist in diesen Fällen gemäß § 50 Abs. 3 LNatSchG dem LLUR mitzuteilen, das dann über Ausübung oder Verzicht des Vorkaufsrechts entscheidet.

1.3 Neben der Möglichkeit, die Kaufverträge schriftlich an das LLUR zu senden, bietet das LLUR den Notarinnen und Notaren für die Übermittlung der Kaufverträge gemäß § 50 Abs. 3 LNatSchG ein Postfach für qualifiziert elektronisch signierte Dokumente an.

#### 2 Begründung

2.1 Das Vorkaufsrecht gilt nur für die Grundstücke, die in dem durch § 50 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 LNatSchG benannten Bereich liegen. Das Vorkaufsrecht wird nicht pauschal ausgeübt, sondern nur in den Fällen, in denen nach Prüfung durch das LLUR die zum Kauf anstehenden Flächen für konkrete Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Erholungsnutzung tatsächlich benötigt werden. § 50 Abs. 1 Satz 4 LNatSchG ermöglicht dem LLUR als zuständige Naturschutzbehörde die Benennung von Flächen nach § 50 Abs. 1 Satz 1 LNatSchG, für die es auf die Ausübung des Vorkaufsrechts verzichtet. Für die unter 1.1 aufgeführ-

ten Fälle nutzt das LLUR diese Möglichkeit. Die dort beschriebenen Flächen werden auf Grund ihrer Nutzungsart außerhalb der genannten Bereiche grundsätzlich für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht benötigt.

2.2 Die zuverlässige Abwicklung eines Grundstückskaufvertrages setzt im Hinblick auf § 50 LNatSchG eine Klärung voraus, ob an dem jeweiligen Grundstück ein Vorkaufsrecht besteht. Ein möglichst schneller und rechtssicherer Verfahrensablauf ist im Interesse der Vertragsparteien und der Notarin oder des Notars. Primäres Ziel ist die Beschleunigung und Vereinfachung aller Fälle, bei denen die zum Verkauf stehenden Flächen in Bereichen liegen, für die das Vorkaufsrecht nach § 50 in Verbindung mit dieser Allgemeinverfügung nicht besteht. Das LLUR hat diese Flächen flächenscharf identifiziert. Dieser Bereich wird als Negativkulisse bezeichnet.

Die Notarinnen und Notare können zur Prüfung der Lage eines Grundstücks das vom Land entwickelte und nur den Notarinnen und Notaren zugängliche digitale Recherchewerkzeug im Internet nutzen. Zur Nachvollziehbarkeit der erfolgten Recherche, zur Vermeidung von Streitfällen und zum Nachweis gegenüber dem Grundbuchamt für die Eigentumsübertragung erfolgt ein Ausdruck des mit dem Abfragedatum versehenen elektronischen Rechercheergebnisses durch die Notarin oder den Notar. Dieser Ausdruck ist auch ohne Unterschrift eine verbindliche, rechtswirksame behördliche Auskunft des LLUR.

Die Negativkulisse kann sich verändern, z.B. durch die Ausweisung eines Naturschutzgebietes (kann eine Verkleinerung der Negativkulisse bewirken)

oder die planungsrechtlich wirksame Ausweisung eines Bebauungsgebietes (kann die Vergrößerung der Negativkulisse bewirken). Das LLUR wird daher regelmäßig die Negativkulisse im digitalen Recherchewerkzeug aktualisieren. Dennoch kann es geschehen, dass zum Zeitpunkt der Rechercheabfrage durch die Notarin oder den Notar diese aktualisierte Kulisse noch nicht in das System eingestellt ist. Für diese Fälle erklärt das LLUR, dass die innerhalb von zwei Wochen vor der Beurkundung des Kaufvertrages erfolgte Abfrage bzw. die entsprechende behördliche Auskunft verbindlich ist.

### 3 Hinweise

Auf dem Internetportal der Landesregierung wird unter dem Thema Naturschutz ein Beitrag zum Vorkaufsrecht nach § 50 LNatSchG mit allgemeinen Hinweisen und Erläuterungen einschließlich einer Ansicht der Negativkulisse für alle Interessierten im Rahmen des Umweltatlas Schleswig-Holstein angeboten. Im Umweltatlas werden keine Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen angeboten, sondern zur räumlichen Orientierung ausschließlich topografische Karteninhalte dargestellt.

### 4 Inkrafttreten

Diese Allgemeinverfügung tritt am 15. September 2016 in Kraft (§ 110 Abs. 4 LVwG).

### 5 Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Hamburger Chaussee 25, 24220 Flintbek, schriftlich oder dort zur Niederschrift bei der Abteilung 5, Zimmer B 105, Widerspruch eingelegt werden.

Amtsbl. Schl.-H. 2016 S. 839

## Bekanntmachungen

– Landesbehörden –

### Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und § 3 a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Bekanntmachung des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Mitte,  
vom 7. Juli 2016 – G 20/2016/057 –

Kreis Plön, Gemeinde Kalübbe

Herr Henning Banck, Höfen 1, 24326 Kalübbe, hat mit Datum vom 25. Mai 2016, zuletzt ergänzt am 7. Juli 2016, beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Regionaldezernat Mitte, eine Änderungsgenehmigung nach § 16 BImSchG für die wesentliche Änderung einer vorhandenen Anlage zum Halten von Mastgeflügel mit 39.900 Mastgeflügelplätzen in der Gemeinde Kalübbe beantragt.

Gegenstand des Vorhabens ist der Neubau einer weiteren Anlage zum Halten von Mastgeflügel mit 20.000 Mastgeflügelplätzen.

Das Vorhaben soll auf folgendem Grundstück realisiert werden:

24326 Kalübbe, Höfen 1, Gemarkung Kalübbe, Flur 7, Flurstück 37/24.

Die Inbetriebnahme der geänderten Anlage ist für Juli 2017 geplant.

Die beabsichtigte Maßnahme bedarf einer Änderungsgenehmigung nach § 16 Abs. 1 BImSchG i.d.F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), i.V.m. Nummer 7.1.3.1 G, E des Anhangs 1 der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) vom 2. Mai 2013 (BGBl. I S. 973,