

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT  
Postfach 10 05 10 | 01076 Dresden

siehe Verteiler

## Vorkaufsrecht nach § 99a WHG

Anlage: 1

Nach § 99a WHG steht den Ländern ab 05.01.2018 ein Vorkaufsrecht an Grundstücken zu, die für Maßnahmen des Hochwasserschutzes benötigt werden. Die Vorschrift gilt unmittelbar und bedarf keiner Umsetzung in Landesrecht.

Im Sächsischen Amtsblatt vom 04.01.2018 wird eine mit dem SMF und dem SMJus abgestimmte Allgemeinverfügung des SMUL mit grundlegenden Festlegungen zum Vollzug des § 99a WHG in Sachsen veröffentlicht (siehe Anlage). Diese Festlegungen dienen in erster Linie dazu, den Verfahrensaufwand für alle Beteiligten so gering wie möglich zu halten und die Zuständigkeiten klarzustellen.

### 1. Generalverzicht und Positivliste

In der Allgemeinverfügung verzichtet der Freistaat generell auf die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 99a WHG (Generalverzicht). Hiervon ausgenommen sind nur Grundstücke, die in einem Verzeichnis (Positivliste) aufgeführt sind, welches der Allgemeinverfügung als Anlage beigefügt ist. Die Positivliste enthält zunächst nur Grundstücke, die für Hochwasserschutzmaßnahmen des Freistaates Sachsen benötigt werden.

### 2. Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten der Gemeinden

Nach § 99a WHG steht das Vorkaufsrecht nur den Ländern zu. Ein eigenes Vorkaufsrecht anderer Körperschaften des öffentlichen Rechts, insbesondere der Gemeinden, besteht hiernach nicht.

Nach § 99a Abs. 5 WHG können die Länder das Vorkaufsrecht jedoch auch zugunsten von anderen Körperschaften des öffentlichen Rechts ausüben. Hierfür kommen in Sachsen zurzeit nur die Gemeinden in Betracht.

Um den Gemeinden Gelegenheit zu geben, Grundstücke für eigene Hochwasserschutzmaßnahmen zur Aufnahme in die Positivliste anzumelden, gelten der Generalverzicht und die Positivliste zunächst nur bis 30.04.2018. Danach erfolgt eine regelmäßige Fortschreibung.

**Ihr/-e Ansprechpartner/-in**  
Harald Jendrike

**Durchwahl**  
Telefon +49 351 564-2411  
Telefax +49 351 564-2409

harald.jendrike@  
smul.sachsen.de\*

**Ihr Zeichen**

**Ihre Nachricht vom**

**Aktenzeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
41-8600/1/17

**Dresden,**  
15. Dezember 2017



**Hausanschrift:**  
Sächsisches Staatsministerium  
für Umwelt und Landwirtschaft  
Wilhelm-Buck-Straße 2  
01097 Dresden

[www.smul.sachsen.de](http://www.smul.sachsen.de)

**Verkehrsverbindung:**  
Zu erreichen mit den Straßen-  
bahnlinien 3, 6, 7, 8, 13

Für Besucher mit Behinderungen  
befinden sich gekennzeichnete  
Parkplätze am Königsufer.  
Für alle Besucherparkplätze gilt:  
Bitte beim Pfortendienst melden.

\* Kein Zugang für elektronisch signierte  
sowie für verschlüsselte elektronische  
Dokumente



2017/47183

Die Modalitäten zur Anmeldung von Grundstücken zur Positivliste durch die Gemeinden, insbesondere die Auswahlkriterien, werden durch gesonderten Erlass bekannt gegeben.

### 3. Zuständigkeiten und Verfahren

In der Allgemeinverfügung wird weiterhin klargestellt, dass gemäß § 110 Abs. 1 SächsWG die unteren Wasserbehörden für die Ausübung des Vorkaufsrechts zuständig sind. Es ist beabsichtigt, diese Aufgabe so schnell wie möglich durch Gesetz oder Rechtsverordnung auf den Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement (ZFM) zu übertragen.

Im Vorgriff hierauf wird der ZFM in der Allgemeinverfügung bereits als „Posteingangsstelle“ für alle Vorkaufsanfragen der Notare benannt. Sollten Vorkaufsanfragen bei anderen Stellen eingehen, sind diese umgehend an den ZFM weiterzuleiten.

Die Vorkaufsanfragen werden durch den ZFM gemeinsam mit der LTV (bzw. ab 01.05.2018 mit der Gemeinde, zu deren Gunsten das Vorkaufsrecht ausgeübt werden soll) geprüft.

Sofern das Grundstück, zu dem die Vorkaufsanfrage erfolgt, in der Positivliste aufgeführt ist und der Freistaat Sachsen das Vorkaufsrecht ausüben will, wird der zuständigen unteren Wasserbehörde das Ergebnis der Prüfung über das SMUL mitgeteilt. Die untere Wasserbehörde wird dabei gebeten, das Vorkaufsrecht im Namen des Freistaates auszuüben. Hierzu wird der unteren Wasserbehörde ein entsprechender Bescheidentwurf zur Verfügung gestellt. Über die Erklärung hinaus, dass das Vorkaufsrecht durch den Freistaat Sachsen ausgeübt wird, sind keine weiteren Verwaltungshandlungen der unteren Wasserbehörde erforderlich. Der unteren Wasserbehörde entstehen aus der Erklärung auch keine weiteren Verpflichtungen, da der Kaufvertrag mit dem Freistaat Sachsen (bzw. ab 01.05.2018 mit der Gemeinde, zu deren Gunsten das Vorkaufsrecht ausgeübt wird) zustande kommt.

Sofern das Vorkaufsrecht für das Grundstück, zu dem die Vorkaufsanfrage erfolgt, nicht ausgeübt werden soll, erteilt der ZFM gegenüber dem anfragenden Notar das Negativattest. Im Übrigen gilt der Generalverzicht.

Weitere Informationen zum Vollzug von § 99a WHG sind ab 05.01.2018 auf der Webseite des SMUL unter der Adresse [www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/17765.htm](http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/17765.htm) zu finden.

Die Landesdirektion Sachsen wird gebeten, den Inhalt dieses Erlasses den Landkreisen und Kreisfreien Städten und die Landkreise den kreisangehörigen Gemeinden in ihrem Kreisgebiet zur Kenntnis zu geben.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.



Ulrich Kraus  
Abteilungsleiter Wasser, Boden, Wertstoffe

Verteiler

- Staatsbetrieb Landestalsperrenverwaltung
- Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement
- Landesdirektion Sachsen als obere Wasserbehörde
- Landkreise und Kreisfreie Städte als untere Wasserbehörden
- Alle kreisangehörigen Gemeinden im Freistaat Sachsen über die Landkreise

nachrichtlich:

- SMF
- SMJus
- Notarkammer Sachsen
- SSG
- SLKT