

DBU Naturerbe GmbH



Rechtsanwalt Josef Feldmann
Prokurist der DBU Naturerbe GmbH



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

Instrumente zur Flächensicherung im Naturschutz



DBU
Naturerbe

Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

Naturschutz durch

- **Flächenentwicklung**
 - **Umweltbildung/-beratung im Bereich der Grundstückseigentümer/-bewirtschafter**
- **Einwirkungsmöglichkeiten auf die Flächen**
- **öff.-rechtl. Bereich/Einwirkungen im Rahmen des Art. 14 GG (Schutzgebietsausweisungen)**

- privatrechtlicher Bereich

**Vertragsrecht des BGB gibt freie
Gestaltungsmöglichkeit der Verträge**

**- Grundsatz der Vertragsfreiheit - kein
Typenzwang**

**Schuldrechtliche Verträge wirken nur
zwischen den jeweiligen Parteien und damit
nicht absolut.**



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

Im Sachenrecht des BGB keine freie Gestaltung der Inhalte der Verträge, die Wirkung wird aber gegenüber jedermann entfaltet.

Nach dem Grundsatz des „Numerus clausus der Sachenrechte“ ist im BGB eine geschlossene Anzahl dinglicher Rechte vorgesehen.

Dingliche Rechte wirken gegenüber jedermann und werden auch als absolute Rechte bezeichnet.



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

- **Der Inhaber des Rechts kann das Recht bei Beeinträchtigung gegenüber Dritten durchsetzen:**
- **Herausgabe gem. § 985 BGB**
- **Unterlassung gem. § 1004 BGB**
- **Schadensersatz gem. § 823 BGB**
- **Eingriffskondiktion gem. § 812 BGB**

Der Eigentümer kann mit der Fläche nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen, wenn nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen (Art. 14, § 903 BGB).

Im Regelfall auch teuerste Form zur Sicherung wegen der Folgekosten:

- Grunderwerbsteuer**
- Grundsteuer**
- Beiträge z. B. WaBo, BG, etc.**

Es muss an den Flächen nicht das Eigentum erworben werden, um langfristig Flächenentwicklung zu betreiben.



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

Einzelne Herrschaftsbefugnisse übertragbar.

Man spricht von beschränkten dinglichen Rechten

- **Grunddienstbarkeit (§ 1018 BGB)**
- **Nießbrauch (§ 1030 BGB)**
- **Beschränkt pers. Dienstbarkeit (§ 1090 BGB)**
- **Reallast (§ 1105 BGB)**
- **Grundpfandrechte (§ 1113, 1191, 1199 BGB)**
- ***(Pfandrecht [§ 1204, 1273 BGB] - hier nicht behandelt, da nur an bewegl. Sachen, Rechten***
- ***Dingliche Wohnungsrechte [§ 1093 BGB]***



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

Sicherung der dinglichen Rechte durch Belastung des Eigentums im Grundbuch

- **Bestandverzeichnis**
- **Abtlg. I: weist Eigentümer aus**
- **Abtlg. II: Lasten und Beschränkungen mit Ausnahme der Grundpfandrechte**
- **Abtlg. III: Grundpfandrechte**

Vorteile dinglicher Sicherheiten an Immobilien

Generell hohe Sicherungsfunktion

Gläubiger:

1. Vergleichsweise geringe Wertveränderungen
2. Transparenz des Grundbuchs
3. Minderung des Insolvenzrisikos, da gem. § 10 Nr. 4 und 5 ZVG eine dinglich gesicherte Forderung Vorrang vor nicht gesicherten Forderungen hat

Schuldner:

Der Schuldner bleibt Eigentümer der Immobilie



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

Lasten und Beschränkungen

3

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Verpflichtung des Eigentümers das belastete Grundstück nicht zu anderen Zwecken als zum Aufbau und für den Betrieb des Zukunftszentrums Mensch - Natur - Technik - Wissenschaft (ZMTW) zu nutzen) für die Deutsche Bundesstiftung Umwelt, Osnabrück; gemäß Bewilligung vom 14. März 2001, Notar Dr. Weißleder, Kiel, UR-Nr. 32/2001 (ON 7); im Range vor dem Recht Abteilung III Nr. 2; eingetragen am 16. Juli 2001.

Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
3	4

5.260.000,00
DM

Fünf Millionen zweihundertsechzigtausend Deutsche Mark Grundschuld für die Deutsche Bundesstiftung Umwelt, Osnabrück; mit 5 % Zinsen jährlich; vollstreckbar nach § 800 ZPO; - b r i e f l o s - gemäß Bewilligung vom 14. März 2001, Notar Dr. Weißleder, Kiel, UR-Nr. 32/2001 (ON 7); im Range nach dem Recht Abteilung II Nr. 1; eingetragen am 16. Juli 2001.

Bund

17. Juli 2001

Grundbuchamt Hagenow



I. Die Grundschuld

Grundschuld ist die Belastung eines Grundstücks in der Weise, dass an denjenigen, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, eine bestimmte Geldsumme aus dem Grundstück zu zahlen ist.

- **wenige Regelungen, aber hohe Praxisrelevanz**
- **im Gegensatz zur Hypothek nicht an den Bestand einer Forderung gebunden**
- **gem. § 1192 BGB Vorschriften über die Hypothek anwendbar, sofern nicht Akzessorietät vorausgesetzt**

Inhalt und Begünstigter der Grundschild

- Die Grundschild berechtigt den Inhaber, den eingetragenen Betrag durch Verwertung des Grundstücks zu realisieren.
- Keine persönliche Haftung des Eigentümers.
- Schuldrechtlich: Bindung an Forderung möglich.
- Grundschild kann sowohl zu Gunsten eines anderen als auch zu Gunsten des Eigentümers bestellt werden (Eigentümergrundschild, z. B. zur der Wahrung der Rangstelle im Grundbuch).



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

Buch- oder Briefgrundschuld?

Grundschuld ist grundsätzlich eine Briefgrundschuld, es sei denn der Briefausschluss ist eingetragen (§§ 1192, 1116 BGB).

Buchgrundschuld bedarf zur Abtretung der Eintragung ins Grundbuch.



DBU
Naturerbe

Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

Wie kann der Eigentümer die Verwertung abwenden?

- **Einwendungen (greifen Grundschuld im Bestand an):**
 - rechtshindernd (ex-tunc), z. B. Anfechtung
 - rechtsvernichtend (ex-nunc), z. B. Übergang der Grundschuld auf den Eigentümer durch Zahlung
- **Einreden (Bestand nicht angreifend):**
 - z. B. Arglisteinrede (§ 853 BGB), da durch Betrug erlangt



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

II. Die Hypothek

- Hypothek ist die Belastung eines Grundstücks in der Weise, dass an den, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, eine bestimmte Geldsumme zur Befriedigung wegen einer ihm zustehenden Forderung aus dem Grundstück zu zahlen ist (§ 1113 I BGB)
- Geringere praktische Bedeutung
- Nachteil: Unbeständiger als Grundschuld, da vom Bestand der Forderung abhängig
- Bei Untergang der Forderung verwandelt sich die Hypothek in eine Grundschuld

Hypothek kraft Gesetz

- **Praktische Anwendung insbesondere noch gegeben, wenn gesetzlich eine Hypothek vorgesehen ist:**
 - **Zum Beispiel:**
 - **Sicherungshypothek des Bauunternehmers gem. § 648 BGB**
 - **Im Bereich der Zwangsvollstreckung in ein Grundstück (Zwangs- und Sicherungshypothek gem. §§ 866, 867 ZPO**



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

III. Die Rentenschuld

- Eine Grundschuld kann in der Weise bestellt werden, dass in regelmäßig wiederkehrenden Terminen eine bestimmte Geldsumme aus dem Grundstück zu zahlen ist
- Unterfall der Grundschuld
- Kein fester Betrag, sondern auf wiederkehrende Geldleistung aus dem Grundstück gerichtet
- Grundsätzlich auf unbestimmte Dauer, jedoch im Gegensatz zur Grundschuld auch bedingt oder befristet vereinbar



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

Ablösung der Rentenschuld

- **Gem. § 1199 Abs. 2 BGB muss zwingend ein Ablösungsbetrag vereinbart und im Grundbuch eingetragen werden.**
- **Die Höhe ist von der wiederkehrenden Leistung unabhängig.**
- **Die regelmäßigen Zahlungen werden nicht auf den Ablösungsbetrag angerechnet.**



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

IV. Die Reallast (§ 1105 ff BGB)

- Belastung eines Grundstücks in der Weise, dass an denjenigen, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, wiederkehrende Leistungen aus dem Grundstück zu entrichten sind.
- Die Reallast kann auch zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines anderen Grundstücks bestellt werden.
- Entstehung durch Einigung zwischen Eigentümer und Berechtigten und Eintragung ins Grundbuch

– **Wie die Rentenschuld auch auf wiederkehrende Leistung gerichtet**

– **Jedoch nicht zwingend auf Geldzahlung; deshalb auch höhere Praxisrelevanz**

Bestellung für eine bestimmte Person

- subjektiv-persönliches Recht

Bestellung für den jeweiligen Eigentümer eines anderen Grundstück

- subjektiv dingliches Recht



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

Auch persönliche Haftung des Eigentümers des belasteten Grundstücks, sofern dieses nicht ausgeschlossen ist.

Reallast gibt kein aktives Nutzungsrecht am Grundstück.

Im Gegensatz zur Dienstbarkeit verlangt Reallast positive Leistungen des belasteten Eigentümers.



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

Häufige Anwendung:

Altenteilsrecht

(Sach- und Dienstleistungen - daher Mischung aus Reallast und beschränkt pers. Dienstbarkeit.)

Beispiele: Leistungen aller Art, Geld, Lieferung von Naturalien, Vornahme von Handlungen, Gewährung eines Altenteils, Instandhaltungspflichten; Pflege



**DBU
Naturerbe**

Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

Ablösung

- **Es muss keine Ablösesumme in das Grundbuch eingetragen werden.**
- **Ablösung gegen Geldentschädigung im jeweiligen Landesgesetz geregelt.**
- **Die Reallast erlischt zudem gem. § 92 ZVG mit dem Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren.**



DBU
Naturerbe

Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

V. Dienstbarkeiten

1. **Grunddienstbarkeiten (§ 1018 BGB)**
2. **Nießbrauch (§ 1030 BGB)**
3. **Beschränkt persönliche Dienstbarkeit (§ 1090 BGB)**



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

Grunddienstbarkeit (§ 1018 BGB)

Ein Grundstück kann zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines anderen Grundstücks in der Weise belastet werden, dass dieser das Grundstück in einzelnen Beziehungen nutzen darf oder dass auf dem Grundstück gewisse Handlungen nicht vorgenommen werden dürfen oder dass die Ausübung eines Rechts ausgeschlossen ist, das sich aus dem Eigentum an dem belasteten Grundstück dem anderen Grundstück gegenüber ergibt.



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

- **Erlaubnis bestimmter Nutzungen, Unterlassen bestimmter Handlungen, Ausschluss bestimmter Eigentümerbefugnisse.**
- **Dienendes Grundstück wird im Grundbuch zu Gunsten des herrschenden belastet.**
- **Beim dienenden Grundstück wird das Recht vermerkt.**
- **Beim herrschenden Grundstück kann im Bestandsverzeichnis ein Herrschervermerk aufgenommen werden.**

Praktische Relevanz

- **Hoch:**
 - **Nachbarrecht: Wege- und Überfahrtrechte**
 - **Energieversorgung: Überlandleitungen**
 - **Unterlassungspflichten für Bebauung oder bestimmte Nutzungen (vielfältig)**
 - **Ausschluss von Abwehransprüchen aus §§ 1004, 906 BGB etc. (z. B. Industrieunternehmen kauft Nachbar das Recht ab, die Unterlassung von Immissionen einzufordern)**



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

V. Der Nießbrauch (§ 1030 ff BGB)

Belastung einer Sache in der Weise, dass derjenige, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, berechtig ist, die Nutzungen aus der Sache zu ziehen.

Beschränkung durch den Ausschluss einzelner Nutzungen möglich.

Weitestgehendes dingliches Nutzungsrecht.

Beispiele:

- **Tier- und Bodenprodukte wie Eier, Milch, Kälber, Obst, Pflanzen, Bäume**
- **aber auch: Gebrauchsvorteile, z. B. bei Jagdrecht das Recht auf die Jagdbeute, Bodenabbaurechte; Miete, Pacht**



DBU
Naturerbe

Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

Nießbrauch als höchst persönliches Recht unter natürlichen Personen nicht übertragbar und nicht vererblich.

aber

Übertragung zwischen juristischen Personen nur unter den engen Voraussetzungen gemäß §§ 1059a-e BGB)

Die Ausübung des Nießbrauchs kann einem anderen überlassen werden.

Nießbrauchrecht erlischt es mit dem Tode des Berechtigten.

- **Hauptanwendungsfälle:**
- **steuerliche Vorteile**
 - **Verlagerung von Einkünften in der Familie**
 - **Umgehung der Erbschaftssteuer durch Schenkung mit Nießbrauch für Schenker**

Dingliche Sicherung des Nießbrauchrechtes sollte zur Wahrung der Rangstelle im Falle der Zwangsversteigerung erfolgen.

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (§ § 1090 BGB)

Ein Grundstück kann in der Weise belastet werden, dass derjenige, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, berechtigt ist, das Grundstück in einzelnen Beziehungen zu benutzen oder dass ihm eine sonstige Befugnis zusteht, die den Inhalt einer Grunddienstbarkeit bilden kann.



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

- Der Unterschied zwischen der Grunddienstbarkeit und einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit liegt in der Person und nicht im Inhalt der Rechte.
- Berechtigter der Grunddienstbarkeit ist der Eigentümer eines anderen Grundstücks.
- Berechtigter einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit ist eine bestimmte Person unabhängig von deren Grundeigentum.



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

- **Die Grunddienstbarkeit wird daher beim Grundstücksverkauf mit erworben. Sie ist mit dem Grundstück „verbunden“.**
- **Die beschränkt persönliche Dienstbarkeit geht mit dem Tod der berechtigten Person unter. Sie ist mit der Person „verbunden“.**

Beispiele für persönliche Dienstbarkeiten:

- **Recht auf Führung von Leitungen über das Grundstück**
- **Recht auf Errichtung einer Tankstelle**
- **Recht auf Kiesabbau, Sandabbau, Torfabbau**
- **Recht auf Nutzung eines Weges**

Die Vormerkung

- **Schuldrechtlicher Vertrag ist dinglich nicht bindend.**
- **Durch Vormerkung werden jedoch gem. § 883 Abs. 2 BGB dingliche Verfügungen gegenüber dem Vormerkungsinhaber relativ unwirksam.**

Voraussetzung der Vormerkung

- **Schuldrechtlicher Anspruch an einem Grundstück (z. B. Anspruch auf Eigentumsübertragung, Eintragung einer Grundschuld etc.)**
- **Bewilligungserklärung des Berechtigten, einstweilige Verfügung oder Urteil**
- **tatsächliche Eintragung**



DBU
Naturerbe

Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

Sicherung durch Landpacht

Landpacht (§§ 585 – 597 BGB):

- Überlassung von Flächen mit oder ohne Gebäude für die Bodenbewirtschaftung
- überwiegend zur Landwirtschaft

Hauptunterschiede zwischen Pacht -Landpacht

- Mietrechtliche Regelungen finden bei der Landpacht grundsätzlich keine Anwendung
- Längere Kündigungsfristen im Landpachtrecht
- Hauptzweck Landwirtschaft bei der Landpacht

Pflugtauschvereinbarung als Besonderheit eines Pachtvertrages:

Gegenleistung besteht hier nicht in der Zahlung des Pachtzinses, sondern in der Überlassung eines anderen Grundstücks.

Form des Pachtvertrages:

- **grundsätzlich formlos**
- **bei Abschluss ohne Schriftform für mehr als zwei Jahre gilt der Pachtvertrag auf unbestimmte Zeit**
- **vollständige Unterzeichnung des Vertrages**



DBU
Naturerbe

Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

Beanstandung nach Landpachtverkehrsgesetz (LPachtVG)

- ungesunde Verteilung der Bodennutzung**
- unwirtschaftliche Aufteilung von wirtschaftlich zusammenhängenden Grundstücken**
- Pachtzins und möglicher Ertrag in Missverhältnis**

Regelung der Versagungsgründe entsprechend dem Grundstücksverkehrsgesetz

Aufhebung des Vertrages als Folge der Beanstandung



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

Pachtgegenstand:

- **Beschreibung der Pachtsache**
- **Verpachtung von Zubehör:**
- **Zahlungsansprüche gem. VO 73/2009 als**
Möglichkeit der Finanzierung



DBU
Naturerbe

Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

- **Keine Rückgabepflicht des Pächters bei Flächenbindung (OLG Hamm, Urt. 30.09.2013, 10 U 6/13)**
- **Grds. BGH Urt. v. 24.04.2009, LwZR 11/08**
- **Die Veränderung des Systems der landwirtschaftlichen Beihilfen von den früheren produktionsbezogenen Prämien zu den jetzigen davon entkoppelten Zahlungsansprüchen schließt es nicht aus, einem aus Vereinbarungen in Altpachtverträgen, in denen sich der Pächter gegenüber dem Verpächter zur (Rück-) Übertragung der**

Ansprüche auf Beihilfen verpflichtet hat, ersichtlichen Vertragswillen Rechnung zu tragen und die vertragliche Regelung auch auf die neuen Zahlungsansprüche anzuwenden.

Vereinbarungen in Pachtverträgen über landwirtschaftliche Betriebe oder Nutzflächen, in denen sich der Pächter gegenüber dem Verpächter verpflichtet, bei Pachtende diese Ansprüche auf den Verpächter oder einen anderen von diesem ihm benannten Betriebsinhaber zu übertragen, sind jedoch auch nach der GA-Reform möglich.



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

Flächensicherung durch Bodenordnungs- instrumente des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG)

- **Keine Flurbereinigung im sogen. 1-er Verfahren FlurbG (Flurbereinigung alter Prägung)**
- **Je nach Zielstellung und Größenordnung der betroffenen Flächen sind die Verfahren zu unterscheiden:**

- **der freiwillige Landtausch nach § 103 a-i FlurbG**
- **das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren nach § 91 FlurbG**
- **das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG und**
- **Unternehmensflurbereinigungen gem. § 87 FlurbG als große Planverfahren**



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

Freiwilliger Landtausch

- **Der freiwillige Landtausch (FLT) eignet sich bei einer überschaubaren Anzahl von Eigentümern und Flurstücken.**
- **Schnelles und einfaches Verfahren zur Neuordnung ländlicher Grundstücke**

Voraussetzung:

- **Alle Grundstückseigentümer sind bekannt**
- **Vereinbarungen aller Grundstückseigentümer**

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren

- Einleitung eines beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens (BZV) zur Ermöglichung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§91 FlurbG)
- (objektives) Interesse der Beteiligten an der Durchführung des Verfahrens muss gegeben sein (§ 4 FlurbG)
- Gute Möglichkeit wenn FLT scheitert

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren

- **Flächensicherungsinstrument, wenn es sich um eine hohe Anzahl an betroffenen Flurstücken handelt (hohe Flexibilität)**
- **Nachteil gegenüber BZV und FLT längere Dauer**
- **(objektive) Interesse der Beteiligten an der Durchführung des Verfahrens muss gegeben sein (§ 4 FlurbG) wie beim BZV**



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

Ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren kann eingeleitet werden, um

1. Maßnahmen des Umweltschutzes, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu ermöglichen oder auszuführen.

- **Bildung einer Teilnehmergeinschaft**
- **Plangenehmigung erforderlich**
- **Vorläufige Anordnung nach § 36 FlurbG möglich, wenn Plangenehmigung vorliegt.**



Unternehmensflurbereinigungs- verfahren

Sind die gesetzlichen Voraussetzungen für beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren nach § 91 oder des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG nicht gegeben und alle anderen Wege der Flächensicherung gescheitert, kann eine Unternehmensflurbereinigung als letztes Mittel in Betracht kommen.



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

Voraussetzung:

Vorliegen der Enteignungsvoraussetzungen aus besonderem Anlass (§ 87 FlurbG).

Für Flächensicherung im Naturschutz ungeeignet.

Weitere Nachteile:

- **Lange Dauer, Einbeziehung aller Eigentümer, Bildung einer Teilnehmergeinschaft als Körperschaft des öff. Rechts, Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen,**

Weitere denkbare Sicherungsmaßnahmen:

Ankauf/Spende von Abbaurechten nach Bergrecht

- **Torfabbaurechte**
- **Sand-/Kiesabbaurechte**

Ankauf von Grünlandumbruchansprüchen in Ländern mit Grünlandumbruchverbot



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

Su. Weideland, kaufen o. pachten. 48301. ☎ (0 25 02) 9 45 37.

Resthof im Raum MS/ WAF gesucht. ☎ (01 73) 4 48 67 48.

LIEFERRECHTE UND PRÄMIEN

Vieheinheiten zur Gründung einer 51a-Gesellschaft gesucht. Südlicher Kreis Coesfeld. ☎ (01 70) 5 51 82 76.

Ökopunkte zu verkaufen! Sie benötigen Ausgleichsfläche für den Bau von Stallungen-Biogasanlage etc. Heinrich Gücker ☎ (0 27 55) 80 70 gueckerh@t-online.de.

Z-Rüben, 136 t Lieferrechte, Lage f. 2014 einmalig abzug. Zuschriften unter WOB 48813

Grünland Naturraum
Umbruchrechte, Münsterland, gesucht. ☎ (01 73) 9 82 14 34.

ZA-BÖRSE FRANK

An- und Verkauf von Zahlungsansprüchen. Schnelle Abwicklung sowie sofortige Zahlung garantiert. Aktuell abzugeben: 40,00 ZA.

Kontakt: 01 74/1352646,

Aktuelle Angebote und Infos: www.zaboersefrank.de

Vorkaufsrecht

Ausübung durch Land z.B. in MV :

- Teilweise wenig effektiv wegen:**
 - Vereinbarung von Gegenleistungen (Liefervereinbarungen), die nur der Käufer erfüllen kann,**
 - vorheriger langfristiger Pachtabschluss oder Nießbrauchvereinbarung,**
 - Gründung einer GbR mit Einbringung des Grundstücks durch „Verkäufer“ - dann Übertragung des Gesellschaftsanteils etc.**



Gesellschaft der
Deutschen Bundesstiftung Umwelt
zur Sicherung des Nationalen
Naturerbes mbH

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

