

Allgemeinverfügung

des Thüringer Ministeriums für Umwelt, Energie und Naturschutz

Bekanntmachung des Thüringer Ministeriums für Umwelt, Energie und Naturschutz über das Vorkaufsrecht nach § 99a des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. V. m. § 53 Abs. 5 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) für das Jahr 2025

Vom 25.11.2024

Das Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz als oberste Wasserbehörde nach § 59 Abs. 1 ThürWG vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 285) geändert worden ist, erlässt folgende Allgemeinverfügung zum Vollzug des Vorkaufsrechts nach § 99a des WHG vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, in Verbindung mit § 53 Abs. 5 Satz 1 ThürWG:

1. Der Freistaat Thüringen verzichtet hiermit vollumfänglich auf die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 99a WHG in Verbindung mit § 53 Abs. 5 Satz 1 ThürWG für alle Rechtsgeschäfte, die im Zeitraum zwischen 1. Januar 2025 und 31. Dezember 2025 (jeweils einschließlich) beurkundet werden. Vom Verzicht ausgenommen sind Grundstücke, die in dem als Anlage beigefügten Verzeichnis (Positivliste) aufgeführt sind. Für nicht in der Positivliste aufgeführte Grundstücke wird kein Einzelnegativattest erteilt.
2. Die sofortige Vollziehung der Nummer 1 wird angeordnet.
3. Die Ausübung des Vorkaufsrechts obliegt dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz. Anfragen zum Vorkaufsrecht nach § 99a WHG sind für die in der Positivliste aufgeführten Grundstücke in allen Fällen an das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena zu adressieren. Notare haben die Möglichkeit einer Online-Abfrage.
4. Die Allgemeinverfügung einschließlich Begründung und Positivliste ist auf der Internetseite der AKTION FLUSS (www.aktion-fluss.de) im Downloadbereich unter Gesetze, Richtlinien und Verordnungen einsehbar.
5. Die Allgemeinverfügung gilt am Tag nach der Veröffentlichung im Thüringer Staatsanzeiger als bekannt gegeben.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe Klage beim zuständigen thüringischen Verwaltungsgericht schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle des Gerichts erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen. Sie soll einen bestimmten Antrag enthalten, die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollten angegeben werden. Örtlich zuständig ist das Verwaltungsgericht, in dessen Verwaltungsgerichtsbezirk das Grundstück liegt.

Bezirk Gera:
Verwaltungsgericht Gera im Justizzentrum Gera
Rudolf-Diener-Straße 1
07545 Gera

Bezirk Meiningen:
Verwaltungsgericht Meiningen
Lindenallee 15
98617 Meiningen

Bezirk Weimar:
Verwaltungsgericht Weimar
Jenaer Straße 2 a
99425 Weimar

Die Klage kann auch elektronisch gemäß § 55 a der Verwaltungsgerichtsordnung und nach Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung – ERVV) beim jeweils zuständigen Verwaltungsgericht erhoben werden.

Erfurt, den 25.11.2024

Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz

gez.

Prof. Martin Feustel

Abteilungsleiter

Anlage 1: Positivliste für das Jahr 2025

Anlage 2: Begründung der Allgemeinverfügung (nicht veröffentlicht)

Positivliste des Freistaates Thüringen

für Grundstücke, die für Maßnahmen des Hochwasserschutzes benötigt werden
(§ 99a Abs. 1 S. 1 WHG i. V. m. § 53 Abs. 5 S. 2 ThürWG)

(gültig vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025)

Kreisfreie Stadt Gera

Gemeinde Gera

Gemarkung Debschwitz

Flur 1: 200/23, 200/24, 200/4, 201, 209, 210, 211, 212, 213, 215/2, 218, 219, 220/1, 222/4, 226/2, 227, 228, 229, 230, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 37, 38, 387/14, 387/16, 387/17, 387/18, 387/19, 39/4, 400/10, 400/11, 400/5, 400/6, 400/9, 402/22, 402/25, 402/26, 402/27, 402/28, 402/29, 405/1, 405/2, 407/2, 408/2, 419/1, 483/2

Gemarkung Gera

Flur 0: 1433/2, 1433/3, 1437/3, 1439/2, 1440, 1441, 1442, 1443, 1445/2, 1446, 1450/1, 1453/2, 1454/1, 1464/26, 1464/36, 1464/5, 1464/6, 1468/3, 1470, 1477/31, 4954/5, 4954/7, 4956, 4957, 4960, 4961, 4962, 4963, 4964, 4965, 4966, 4967

Gemarkung Lusan

Flur 1: 347, 350/14, 488, 495/2, 495/3, 503/1, 504/1

Gemarkung Milbitz

Flur 1: 135/1, 135/2, 138/1, 138/2, 141, 202/14, 202/18, 202/21, 202/5, 219/2, 231/1, 231/15, 231/16, 241/5, 242/1, 243/1, 253, 255/2, 258, 261, 262, 263, 265, 268, 309

Gemarkung Untermhaus

Flur 1: 459/100, 459/109, 463, 464, 465, 467, 468, 471, 472, 473, 474, 475, 478, 482, 484

Flur 2: 171, 172, 174/4, 174/5, 176/3

Flur 4: 136/13, 136/15, 136/16, 182/11, 182/15, 182/9, 187, 188, 189/1, 190, 191/2, 20/2, 21

Gemarkung Zwötzen

Flur 1: 108, 17/4

Kyffhäuserkreis

Gemeinde Kyffhäuserland

Gemarkung Hachelbich

Flur 9: 1364/383, 383/1, 383/2, 810/7

Flur 10: 1069/274, 1095/285, 1096/285, 1356/278, 1358/278, 279/1, 279/2, 286/2, 286/6, 771/279, 772/279, 837/1, 841, 842

Gemeinde Sondershausen

Gemarkung Berka

Flur 4: 170/1, 170/2, 173/5, 174/1, 174/2, 175/1, 175/2, 478, 479/1, 652/170, 653/170

Flur 5: 165/10, 165/11, 165/12, 165/13, 165/14, 165/15, 165/8, 165/9, 176/10, 176/12, 176/13, 176/19, 176/20, 176/31, 176/7, 176/8, 177/1, 178/1, 178/2, 178/3, 181/2, 185, 193, 194/1, 194/2, 197, 492, 493, 494, 721/189, 722/189, 766/188, 767/188, 786/187

Flur 6: 353/1, 353/2, 354/1, 375, 376/1, 376/2, 376/3, 377, 378, 379, 380, 400/2, 400/6, 499, 504, 505

Flur 9: 1188/210, 205/1, 205/2, 207/1, 207/2, 210/1, 210/27, 211/12, 212/43, 215, 537/5, 601/206, 602/206, 615/210, 616/210, 928/210

Landeshauptstadt Erfurt

Gemeinde Erfurt

Gemarkung Kühnhausen

Flur 2: 380/75, 383/75, 49/1, 57/1, 58/1, 60/2, 60/3

Landkreis Altenburger Land

Gemeinde Gößnitz

Gemarkung Gößnitz

Flur 3: 225/4, 225/7, 227/1

Flur 5: 673, 674/3, 674/5, 677/10, 677/6, 677/8, 677/9, 697/1, 697/2, 698/3, 699/8, 700/4, 700/5, 701/2, 761/5

Flur 8: 920/2

Gemeinde Windischleuba

Gemarkung Windischleuba

Flur 1: 105, 216/4, 216/6, 241/2, 241/3, 242/2, 242/4, 73/1, 89/3, 90/4, 90/7, 91/4, 91/6

Landkreis Greiz

Gemeinde Bad Köstritz

Gemarkung Pohlitz

Flur 5: 199, 204/1, 225/3, 225/9, 664/1, 665/1, 665/2, 667, 670, 673, 679, 680, 681, 682, 683

Gemeinde Caaschwitz

Gemarkung Caaschwitz

Flur 1: 179/5, 179/6, 185, 28

Flur 2: 11/3, 179/2, 179/7, 179/8, 7/1, 7/2, 74/3, 8/2

Flur 5: 101, 102, 106/12, 107/7, 108/1, 108/2, 109/2, 109/3, 109/4

Flur 6: 178, 182/5, 186/1, 187, 189/1, 189/2, 191, 205/6, 448

Flur 8: 169/1, 169/10, 169/11, 169/12, 169/2, 169/9, 241, 438/17

Flur 13: 127/1, 141, 438/7

Landkreis Hildburghausen

Gemeinde Schleusingen

Gemarkung Ratscher

Flur 3: 104/8, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 119/7, 144/8, 159, 160, 165/1, 167, 169/1, 369/2, 378/1, 378/2, 380/116, 480/166, 77/1, 77/2, 79/2, 79/3, 80, 90, 91/2, 97/1, 97/2, 97/5

Landkreis Nordhausen

Gemeinde Heringen/Helme

Gemarkung Heringen

Flur 2: 100/10, 100/2, 100/4, 100/7, 100/9, 101/3, 103/1, 103/3, 104/1, 105/1, 106/1, 107/1, 108/1, 110/2, 112/4, 112/6, 115/1, 117/11, 117/5, 117/7, 117/9, 125/2, 127/5, 132/3, 133/1, 135/1, 137/1, 137/2, 142/1, 143/1, 150/1, 154/1, 157/1, 158/1, 159, 160/1, 161/1, 386/136, 393/145, 397/151, 398/152, 401/155, 511/153, 512/153, 64/10, 64/11, 64/13, 64/14, 64/16, 64/17, 64/19, 64/20, 64/23, 64/5, 64/7, 64/8, 926/140, 927/140, 928/140, 95/1, 95/2, 96/2, 97/1, 99/2

Flur 6: 185, 188/2, 364, 365, 367, 37/6, 37/8, 37/9, 644/186

Gemarkung Windehausen

Flur 3: 11/2, 12/1, 296, 298, 299, 300, 40/1, 41/1, 44/1, 45/1, 61, 62, 63/1

Flur 7: 1/2, 1/4, 10, 101/8, 160/2, 160/3, 160/4, 161, 162/3, 162/4, 162/5, 162/6, 164, 172, 174/17, 174/18, 174/2, 174/4, 176/2, 176/3, 177/4, 177/7, 177/8, 237/64, 24/1, 245/94, 252/102, 266/67, 268/67, 269/67, 282/76, 29, 30, 31, 312/11, 32, 33/1, 35, 36/1, 40/1, 40/2, 43/1, 50/1, 50/2, 50/3, 50/4, 50/5, 55/1, 55/2, 61/1, 64/1, 67/1, 67/2, 69/1, 7, 73, 74, 76/1, 8, 83/1, 84/1, 85/1, 86/1, 9, 91

Flur 8: 106/1, 106/2, 107, 109/1, 112, 113/1, 115, 116/2, 139, 140, 144/2, 150/2, 156/84, 158/84, 159/84, 166/105, 167/105, 17, 179/108, 180/108, 183/104, 191/22, 192/23, 194/88, 195/89, 24, 25, 26, 45, 70/2, 85, 88/1

Gemeinde Nordhausen
Gemarkung Steinbrücken
Flur 4: 36/3
Gemarkung Sundhausen
Flur 1: 31/10, 31/11, 31/7, 86

Landkreis Sömmerda
Gemeinde Andisleben
Gemarkung Andisleben
Flur 3: 163/7
Flur 4: 1, 19, 2, 269, 273, 274
Flur 5: 753, 754

Gemeinde Elxleben
Gemarkung Elxleben
Flur 3: 10, 11, 114, 12, 121/1, 124/1, 125/2, 125/3, 125/4, 125/5, 125/6, 127/1, 127/2, 129, 13, 130, 131, 132, 133, 134, 137, 138, 139, 14, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 152, 153/1, 153/2, 153/3, 154, 156, 157, 158, 159, 16, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177/1, 177/2, 178, 179, 18/1, 182, 184, 187/21, 188/21, 189/21, 192/22, 193/17, 194/17, 195/18, 196/18, 199/18, 200/15, 201/15, 205/39, 209/151, 21/1, 210/151, 211/39, 212/39, 224/31, 225/31, 227/19, 228/19, 229/19, 230/19, 231/19, 232/140, 233/140, 234/140, 235/135, 236/135, 242/155, 243/155, 244/20, 245/20, 249/37, 250/37, 257/32, 258/32, 259/35, 260/35, 261/24, 262/24, 272/31, 273/31, 279/185, 284/127, 285/127, 33, 34, 36, 38, 40, 41, 42, 8, 9
Flur 4: 104, 118, 138, 153, 154, 158/1, 159, 160, 161, 165, 166, 167, 169, 201/73, 202/73, 217/61, 218/61, 228/44, 229/164, 260/55, 261/55, 266/62, 267/62, 277/57, 278/59, 279/59, 280/75, 281/75, 282/55, 283/55, 284/55, 285/56, 286/56, 287/56, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 60/1, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 92/3, 92/5
Flur 5: 115/1, 116, 117, 130, 132/1, 133, 134, 135, 136, 138/1, 139, 140, 141, 143, 146/1, 149/1, 150, 153, 154, 155/2, 156, 158, 175/108, 176/109, 177/168, 191/142, 192/142, 193/142, 194/100, 210/92, 211/92, 221/131, 222/131, 225/132, 235/84, 236/84, 237/84, 238/84, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 94/1, 95

Gemeinde Gebesee
Gemarkung Gebesee
Flur 5: 423/196
Flur 6: 10/2, 101/2, 102/2, 104/3, 1071/165, 1072/166, 108/3, 109/2, 1097/19, 11/2, 11/4, 110/2, 111/2, 1112/13, 1113/13, 118/2, 119/2, 12/3, 12/5, 12/7, 12/8, 12/9, 1234/163, 125/2, 126/2, 126/5, 127/11, 127/13, 127/15, 127/4, 128/6, 128/8, 129/4, 130/10, 130/12, 130/6, 131/2, 132/1, 132/4, 133/2, 138/2, 139/6, 139/8, 140/5, 141/4, 142/4, 145/2, 146/1, 146/4, 149/4, 15/2, 151/2, 153/5, 154/4, 156/5, 157/4, 158/5, 159/5, 16, 160/10, 160/3, 160/7, 161/5, 162/5, 163/14, 163/16, 163/18, 163/20, 163/22, 163/24, 163/26, 163/9, 169/2, 169/3, 170/1, 170/3, 170/5, 171/4, 171/9, 172/10, 172/9, 173/12, 173/9, 174/1, 2/3, 20/1, 20/2, 28/2, 30/10, 30/12, 30/13, 30/14, 30/16, 30/6, 30/8, 31/2, 33/3, 34/3, 37/3, 38/4, 38/6, 4/4, 40/3, 41/2, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, 42/2, 42/3, 42/4, 42/5, 42/6, 44/4, 44/6, 49/1, 49/2, 5/2, 50/3, 51/3, 52/3, 52/4, 52/5, 722/2, 723/2, 74/9, 76/2, 77/18, 788/19, 79/4, 791/19, 826/1, 916/169, 92/8, 920/170, 95/2, 96/2, 96/3, 98/3
Flur 7: 61/4, 62/4

Flur 10: 10/1, 10/2, 1004/100, 1005/100, 103/1, 103/2, 103/3, 103/4, 104, 105/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 12/1, 12/2, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 130/1, 131/2, 14/2, 14/3, 15/1, 15/2, 16/2, 16/5, 167, 168/1, 170/2, 174/1, 18/1, 19/1, 19/2, 19/3, 19/4, 20/2, 20/3, 20/4, 20/5, 20/6, 20/7, 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 22/1, 22/2, 23/2, 23/3, 252/6, 29/1, 29/2, 29/6, 40/3, 474/100, 5, 6, 653/108, 654/108, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 663/98, 68/1, 68/2, 69/1, 69/2, 7/1, 7/2, 70/1, 70/2, 71/1, 71/2, 71/3, 72, 74/3, 74/4, 747/169, 748/169, 749/169, 78/1, 798/107, 799/107, 8/2, 8/3, 80/1, 82/2, 82/3, 86/1, 90/1, 916/103, 92/1, 96/3, 98/2, 99

Gemeinde Ringleben

Gemarkung Ringleben

Flur 2: 116/1, 118, 121/10, 152/1, 156/1, 156/2, 160/1, 290/1, 292/1, 294/1, 296/1, 298/1, 300/1, 347/1, 364, 369/1, 369/4, 37, 371, 372/12, 374/2, 38, 40/1, 407/114, 408/114, 412/350, 482/119, 483/119, 484/119, 485/119, 505/39, 543/36, 544/36, 545/36, 546/36, 548/116, 550/117, 569/120, 606/158, 607/158

Flur 4: 1, 101/3, 157/2, 24/1, 249/159, 300, 91, 92/2, 92/5, 92/7, 93/1, 94/1, 99

Flur 5: 104/1, 109, 110, 113, 151/2, 151/3, 193/1, 195/1, 196/1, 199/1, 201/1, 205/1, 225/1, 229/1, 231, 232, 233, 234/1, 234/2, 234/3, 239/1, 240/1, 243/1, 260/7, 261/6, 263/2, 263/5, 265/5, 265/7, 270/2, 270/4, 272/3, 272/5, 273/2, 274/2, 275/2, 276/2, 276/4, 278/1, 278/2, 281/3, 282/1, 282/2, 282/4, 283, 284, 355/1, 363/2, 364/2, 365/2, 366/3, 367/2, 368/1, 368/2, 369/1, 369/2, 371/1, 371/2, 371/3, 374, 375, 376, 377, 378/2, 391, 395, 399, 404, 405/2, 457/67, 458/67, 461/68, 540/368, 541/368, 614/211, 615/211, 62/1, 620/91, 66/1, 673/114, 674/114, 675/114, 678/83, 679/83, 68/1, 683/205, 688/201, 691/201, 692/201, 697/104, 698/104, 70/1, 704/219, 739/362, 740/362, 748/217, 749/217, 75/1, 750/217, 758/359, 78/1, 88/1, 98/1

Gemeinde Sömmerda

Gemarkung Sömmerda

Flur 6: 172/1, 179/2, 238/167, 254/2, 255/2, 256/2, 257/2, 258/2, 259/2

Flur 43: 76/6, 76/7

Gemarkung Wenigensömmern

Flur 2: 296/4, 297/5

Gemeinde Walschleben

Gemarkung Walschleben

Flur 1: 173/1, 203/1, 203/2, 230/1, 230/3, 230/4, 231/1, 231/2, 233/4, 233/5, 245/1, 246/1, 325, 327, 355/326, 356/329, 395/335, 400/210, 402/211, 404/213, 420/203, 424/313, 426/314, 427/315, 428/315, 505/68, 506/74, 510/77, 511/78, 516/314, 517/314, 520/231, 522/231, 523/212, 524/212, 525/212, 526/214, 527/222, 528/222, 529/223, 532/208, 533/209, 536/233, 537/233, 538/233, 539/233, 542/68, 543/68, 544/68, 545/68, 546/68, 547/68, 548/77, 69, 70, 71, 75, 76

Flur 2: 101/1, 130/1, 14/1, 15/1, 17/1, 173/1, 179/1, 179/2, 180/1, 190/1, 199/1, 199/2, 200/1, 206/1, 207, 21/1, 211/1, 214/1, 215/1, 218/1, 228/1, 24/1, 25/1, 26, 27, 28/1, 3, 32/1, 374, 376, 381, 42/1, 42/2, 425/25, 454/17, 463/39, 464/39, 471/85, 474/17, 475/17, 476/17, 477/17, 478/17, 485/212, 488/179, 494/101, 497/123, 498/123, 514/47, 517/225, 519/225, 523/220, 524/220, 525/220, 526/230, 527/230, 528/235, 532/59, 535/59, 537/4, 538/7, 539/7, 550/85, 552/85, 554/17, 555/17, 556/225, 557/225, 558/219, 559/219, 56/1, 560/219, 572/189, 573/209, 574/209, 575/212, 576/212, 579/212, 580/212, 60, 68/1, 80/2, 80/3, 94/1

Flur 3: 1, 104/1, 109/1, 113/1, 118/1, 119/1, 124/1, 125/1, 13/1, 130/1, 131/1, 136/1, 137/1, 14, 142/1, 143/1, 148/1, 149/1, 154/1, 155/1, 160/1, 161/1, 166/1, 167/1, 171/1, 172/1, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 208/1, 217/1, 218/1, 22, 228/1, 233/1, 239/1, 248/1, 249/1, 254, 255, 256, 257, 258, 29/1, 31, 320/1, 321/1, 326/1, 337/1, 342/1, 348/1, 362/1, 370/1, 378/1, 382/1, 385/1, 387, 388/1, 40/1, 43/1, 432, 434, 435, 436, 438, 442, 444, 445, 447, 449, 518/21, 522/21, 523/330, 524/330, 525/338, 526/42, 530/421, 536/318, 537/318, 540/354, 541/356, 542/317, 550/408, 551/419, 552/419, 561/394, 562/395, 563/395, 564/406, 565/406, 566/366, 567/366, 58/1, 69/1, 74/1, 77/1, 77/2, 8, 85/1, 88/1, 96/1, 97/1

Flur 7: 12, 13, 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, 16/1, 16/2, 16/3, 160/2, 160/3, 161/1, 161/2, 161/3, 161/4, 162/1, 162/2, 163/1, 164/1, 164/2, 165/1, 165/2, 166, 167/1, 167/2, 168, 169/1, 169/2, 17, 170, 171, 172/1, 172/2, 173/1, 173/2, 173/3, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 18, 19, 20/1, 20/2, 204/1, 204/2, 204/3, 204/4, 205, 206, 207, 208, 209, 21, 210/1, 210/2, 211/1, 211/2, 211/3, 211/4, 212/1, 213, 214, 215, 216, 217, 22, 259/3, 260/2, 261/2, 264, 266/4, 268/19, 268/20, 269/3, 270/1, 270/2, 270/3, 272/1, 273, 275, 277, 281/2, 292/1, 32, 33/1, 359/268, 36/1, 37/1, 38/1, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58/2, 58/3, 62/2, 68/1, 70/2

Saale-Holzland-Kreis

Gemeinde Crossen an der Elster

Gemarkung Ahlendorf

Flur 1: 10, 103/1, 11, 113, 116, 119, 12, 125, 126, 128, 129, 13, 14, 21, 22/1, 24/5, 29/17, 29/22, 31/14, 31/23, 31/7, 89, 90, 91, 94, 95, 96, 97, 98

Gemarkung Crossen

Flur 1: 122/2, 124/1, 124/2, 133/1, 144/5, 144/7, 242/11, 33/2, 49/3, 50/3, 66/5, 71/1, 73/1, 9/1

Flur 3: 44/3, 44/7

Gemeinde Silbitz

Gemarkung Silbitz

Flur 2: 126, 128, 129, 130, 131, 133, 134, 139/4, 139/6, 139/7

Unstrut-Hainich-Kreis

Gemeinde Mühlhausen/Thür.

Gemarkung Görmar

Flur 1: 129/2, 132/3, 133/4, 133/6, 24/4, 24/5, 24/6, 24/8, 30/3, 482/2, 493, 9/1, 9/2, 9/3, 9/5, 9/6

Gemarkung Mühlhausen

Flur 32: 137, 142/1, 143

Wartburgkreis

Gemeinde Unterbreizbach

Gemarkung Pferdsdorf

Flur 2: 205/3

Flur 10: 1351

Gemarkung Unterbreizbach

Flur 6: 619/2, 620/3, 687/1

Flur 7: 796/12

Flur 12: 1403, 303, 306, 311/5, 311/6, 314, 315/1, 317, 319/1, 319/3, 319/4, 322, 323, 324, 383/4, 384, 386, 592, 593, 594/3, 594/5, 595/2, 597, 702, 806, 813, 814/1, 814/2, 816, 817/2, 818/1

Flur 13: 1488/23, 1497/7, 1497/8, 1499/2, 1499/5, 1502/3, 1505/20, 1506/1, 1509/13, 1509/16, 1509/3, 1509/4, 1509/6, 1509/7, 1509/9, 1510

Begründung der Allgemeinverfügung zum Vollzug des Vorkaufsrechts nach § 99a WHG in Verbindung mit § 53 Absatz 5 Satz 1 Thüringer Wassergesetz (ThürWG)

- I. Nach § 99a Absatz 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) steht den Ländern ein Vorkaufsrecht an Grundstücken zu, die für Maßnahmen des Hochwasser- oder Küstenschutzes benötigt werden. Nach § 99a Absatz 3 WHG darf das Vorkaufsrecht nur ausgeübt werden, wenn dies aus Gründen des Hochwasserschutzes oder des Küstenschutzes erforderlich ist. Aufgrund der konkurrierenden Gesetzgebung des Bundes gemäß Artikel 74 Absatz 1 Nummer 32 des Grundgesetzes auf dem Gebiet des Wasserhaushalts und aufgrund § 53 Absatz 5 Satz 1 ThürWG fand § 99a WHG bis zum 31. Dezember 2023 in Thüringen keine Anwendung. Gemäß § 53 Absatz 5 Satz 2 ThürWG wird das Vorkaufsrecht nach § 99a WHG ab dem 1. Januar 2024 für Maßnahmen an Gewässern erster Ordnung vom Land, für Maßnahmen an Gewässern zweiter Ordnung von den Gemeinden als eigene Angelegenheit ausgeübt.

- II.
 - a) Die Zuständigkeit des Thüringer Ministeriums für Umwelt, Energie und Naturschutz für den Erlass der vorliegenden Allgemeinverfügung ergibt sich aus § 99a Absatz 1 und 5 WHG in Verbindung mit § 59 Absatz 1 ThürWG. Nach § 99a Absatz 1 und 5 WHG sind zur Ausübung des Vorkaufsrechts „die Länder“ befugt. Als die nach § 59 Absatz 1 ThürWG bestimmte oberste Wasserbehörde des Freistaats Thüringen ist das für Wasserwirtschaft zuständige Ministerium (das Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz) ermächtigt, zur Sicherstellung der rechtmäßigen und zweckmäßigen Aufgabenwahrnehmung im Freistaat Thüringen landesweit konkretisierende Festlegungen zum Vollzug des § 99a WHG zu treffen.

 - b) Die Festlegungen erfolgen in Form einer Allgemeinverfügung gemäß § 35 Satz 2 des Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetzes. Bei einer Allgemeinverfügung handelt es sich um einen Verwaltungsakt, der sich an einen nach allgemeinen Merkmalen bestimmten oder bestimmbaren Personenkreis richtet oder die öffentlich-rechtliche Eigenschaft einer Sache oder ihre Benutzung durch die Allgemeinheit betrifft.
Die vorliegende Anordnung richtet sich an nach allgemeinen Merkmalen bestimmte Kreise von Adressaten, insbesondere an die von der Ausübung des Vorkaufsrechts betroffenen Personen, das heißt die Eigentümer und Käufer von Grundstücken im Freistaat Thüringen. Sie richtet sich auch an alle, zu deren Gunsten der Freistaat das Vorkaufsrecht nach § 99a Absatz 5 WHG auf Antrag ausüben kann, das heißt Körperschaften und Stiftungen des öffentlichen Rechts. Die Anordnung richtet sich außerdem mittelbar an alle Notare, die Kaufverträge über Grundstücke im Freistaat Thüringen zu beurkunden haben. In der vorliegenden Allgemeinverfügung wird verbindlich mit Wirkung gegenüber den vorgenannten Personenkreisen erklärt, dass der Freistaat Thüringen für alle Grundstücke mit Ausnahme derer, die in einem Verzeichnis (Positivliste) aufgeführt sind, auf die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 99a WHG verzichtet.

 - c) Der Erlass der Allgemeinverfügung ist erforderlich, weil aufgrund der allgemein gehaltenen Beschreibung des Vorkaufstatbestandes in § 99a Absatz 1 Satz 1 WHG („Grundstücke, die für Maßnahmen des Hochwasser- oder Küstenschutzes benötigt werden ...“) für Käufer, Verkäufer und Notare nicht erkennbar ist, ob der Freistaat Thüringen oder ein Begünstigter nach § 99a Absatz 5 WHG ein Grundstück für Maßnahmen des Hochwasserschutzes benötigt.
Daher müssen die beurkundenden Notare, wenn sie sich keinem Haftungsrisiko aussetzen wollen, zu allen Kaufverträgen über Grundstücke im Freistaat Thüringen Vorkaufsanfragen nach § 99a WHG stellen. Dies würde sowohl bei den Notaren als auch bei den Behörden, die die Vorkaufsanfragen erhalten, zu einem erheblichen Aufwand führen, der in keinem Verhältnis dazu steht, dass tatsächlich nur ein geringer Teil der Grundstücke im Freistaat für Maßnahmen

des Hochwasserschutzes benötigt wird. Außerdem würde der Grundstückverkehr in Thüringen dadurch unnötig erschwert.

d) Nach § 53 Absatz 5 Satz 2 ThürWG üben die Gemeinden das Vorkaufsrecht nach § 99a WHG an Gewässern zweiter Ordnung als eigene Angelegenheit aus. Grundstücke, die Gemeinden zur Umsetzung ihrer Hochwasserschutzmaßnahmen an einem Gewässer zweiter Ordnung benötigen, sind in der Positivliste in Anlage 1 zu dieser Allgemeinverordnung nicht enthalten. Ob die Gemeinde ihr Vorkaufsrecht nach § 99a WHG für eine Fläche ausüben möchte, kann nur bei der Gemeinde in Erfahrung gebracht werden.

e) zu Nummer 1: Um den Aufwand für alle Beteiligten so gering wie möglich zu halten und den Grundstücksverkehr zu erleichtern, wird durch das Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz als oberste Wasserbehörde in Nummer 1 Satz 1 und 2 für alle Grundstücke, die nicht in einem Verzeichnis (Positivliste) aufgeführt sind, welches der Allgemeinverfügung als Anlage beigefügt ist, der Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts erklärt (Generalverzicht). Damit ist der weitaus größte Teil der Grundstücke im Freistaat Thüringen von der Ausübung des Vorkaufsrechts des Landes nach § 99a WHG ausgenommen. Für diese Grundstücke brauchen keine Vorkaufsanfragen an den Freistaat gestellt zu werden. In Nummer 1 Satz 3 wird daher ausdrücklich klargestellt, dass zu Vorkaufsanfragen für die vom Generalverzicht umfassten Grundstücke vom Freistaat Thüringen kein Einzelnegativattest erteilt wird.

Durch die Aufnahme eines Grundstücks in die Positivliste und die Veröffentlichung dieser Liste entsteht den Grundstückseigentümern und -käufern kein Nachteil gegenüber der Rechtslage, wie sie ohne die Positivliste bestünde.

Denn ohne Positivliste müssten alle Eigentümer und Käufer von Grundstücken im Freistaat Thüringen sowie die beurkundenden Notare in allen Bundesländern mangels anderer Anhaltspunkte damit rechnen, dass ein Vorkaufsrecht des Freistaats Thüringen nach § 99a WHG besteht.

So ist auch die Lage eines Grundstücks fernab eines Gewässers kein hinreichender Anhaltspunkt für das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts, da Maßnahmen des Hochwasserschutzes häufig gerade nicht unmittelbar an einem Gewässer umgesetzt werden, wie zum Beispiel die Rückverlegung eines Deiches oder der Bau eines Hochwasserrückhaltebeckens. Umgekehrt ist aus der Lage eines Grundstücks unmittelbar an einem Gewässer nicht der Rückschluss zu ziehen, dass das Grundstück für eine Maßnahme des Hochwasserschutzes benötigt wird. Dies ist erst dann der Fall, wenn hierfür ein konkretes Hochwasserschutzprojekt geplant ist, für das das Grundstück in Anspruch genommen werden soll.

Die Tatsache, dass ein Grundstück in der Positivliste aufgeführt ist, stellt auch insoweit keinen Nachteil für die Eigentümer und Käufer von Grundstücken dar, als damit noch nicht präjudiziert wird, ob der Freistaat das Vorkaufsrecht hierfür tatsächlich ausüben wird.

Darüber wird erst im Rahmen der konkreten Vorkaufsanfrage entschieden. Dabei ist insbesondere nach § 99a Absatz 3 WHG zu prüfen, ob der Grundstückserwerb tatsächlich für eine geplante Hochwasserschutzmaßnahme erforderlich ist oder ob vielleicht rechtliche Alternativen bestehen, die das durch Artikel 14 des Grundgesetzes geschützte Eigentumsrecht weniger stark einschränken, wie zum Beispiel die Eintragung einer Dienstbarkeit in das Grundbuch.

Während die Positivliste für die Eigentümer und Käufer der darin aufgeführten Grundstücke jedenfalls zu keinem rechtlichen Nachteil führt, wirkt sich der Generalverzicht für die Eigentümer und Käufer aller übrigen Grundstücke ausschließlich vorteilhaft aus, da sie von vornherein Klarheit haben, dass für diese Grundstücke kein Vorkaufsrecht des Landes nach § 99a WHG besteht. Eine Anfrage beim Land erübrigt sich. Die Positivliste enthält Grundstücke,

die für Hochwasserschutzmaßnahmen des Freistaats Thüringen benötigt werden. Dahinter stehen konkrete Vorhaben zur Verbesserung des Hochwasserschutzes an Gewässern erster Ordnung, die durch das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz geplant und umgesetzt werden. Zu diesen Vorhaben zählt beispielsweise der Bau von Deichen und Hochwasserschutzmauern, die Anlage eines Polders, der Bau eines Schöpfwerkes oder der Bau von Hochwasserrückhaltebecken. Diese Projekte haben schon einen fortgeschrittenen Planungs- oder Umsetzungsstand erreicht, sodass abzusehen ist, dass die in der Positivliste aufgeführten Grundstücke tatsächlich für Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes benötigt werden.

Die Wirksamkeit der Positivliste und des Generalverzichts wird in Nummer 1 Satz 1 auf ein Jahr begrenzt. Danach sollen für wiederum begrenzte Zeiträume regelmäßige Fortschreibungen der Positivliste und eine Erneuerung des Generalverzichts erfolgen.

Damit soll die Möglichkeit eröffnet werden, zu bestimmten Zeitpunkten je nach Planungs- und Umsetzungsfortschritt neuer Hochwasserschutzmaßnahmen weitere Grundstücke in die Positivliste aufzunehmen oder aber Grundstücke wieder herauszunehmen, zum Beispiel, wenn Hochwasserschutzvorhaben in der Zwischenzeit umgesetzt oder alle hierfür benötigten Grundstücke mittlerweile erworben oder auf andere Weise für das Vorhaben gesichert worden sind.

f) zu Nummer 2: Die Anordnung der sofortigen Vollziehung der Nummer 1 wird auf Grundlage von § 80 Absatz 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung¹ erlassen. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung erfordert ein besonderes Vollzugsinteresse, welches über jenes hinausgeht, das den Bescheid rechtfertigt. Es liegt im besonderen öffentlichen Interesse, dass die Ausübung der Vorkaufsrechte zur Erleichterung des Grundstücksverkehrs und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes grundstücksbezogen konkretisiert wird. Diesem besonderen öffentlichen Interesse stehen keine vorrangigen oder gleichwertigen Interessen der Grundstückseigentümer oder sonstiger Dritter gegenüber, die es rechtfertigen könnten, die Wirksamkeit der Allgemeinverfügung bis zu einer zeitlich noch nicht absehbaren unanfechtbaren Entscheidung über einen möglichen Rechtsbehelf hinauszuschieben. Mit der Verzichtserklärung sind für die Adressaten keine Nachteile verbunden. Die Aufnahme in die Positivliste ermöglicht zwar die Ausübung des Vorkaufsrechts, hat aber keine rechtsbegründende Wirkung. Das Vollzugsinteresse ist dagegen wesentlich höher.

g) zu Nummer 3: Ab dem 1. Januar 2024 obliegt gemäß § 61 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 3 ThürWG in Verbindung mit § 1 Thüringer Verordnung zur Übertragung der Zuständigkeit zur Ausübung des Vorkaufsrechts für Hochwasserschutzmaßnahmen (ThürHWVorkZustVO) vom 29. November 2023 (GVBl. S. 373) dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 99a WHG in Verbindung mit § 53 Absatz 5 Satz 2 ThürWG, soweit nach § 53 Absatz 5 Satz 2 ThürWG für Maßnahmen an Gewässern erster Ordnung das Vorkaufsrecht vom Land auszuüben ist.

Für Notare besteht die Möglichkeit einer Onlineauskunft, die über das Netz der Bundesnotarkammer erfolgt.

¹ Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), die zuletzt durch Artikel 19 des Gesetzes vom 8. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 272) geändert worden ist