

Leitlinien für den Flächenerwerb mit Mitteln der Stiftung NaturSchutzFonds Brandenburg

Die Stiftung NaturSchutzFonds Brandenburg hat gemäß § 59 Abs. 2 Nr. 2 BbgNatschG u.a. den Zweck: „Grundstücke, die für den Naturschutz, die Landschaftspflege oder die Erholung besonders geeignet sind, zu erwerben, langfristig zu pachten oder den Erwerb oder die Anpachtung solcher Grundstücke durch andere geeignete Träger zu fördern“.

Im Rahmen dieser Vorgabe erfolgt derzeit Flächenerwerb auf drei verschiedenen Ebenen:

- a) Förderung - Flächenerwerb durch Dritte mit Mitteln des NaturSchutzFonds
- b) Erwerb von stiftungseigenen Naturschutzflächen
- c) Erwerb von Flächen für den Aufbau von regionalen Flächenpools durch die stiftungseigene GmbH „Flächenagentur Brandenburg“ gemäß §59 Abs. 2 Nr. 1a BbgNatschG

Für den Erwerb von Flächen stehen dem NaturSchutzFonds Brandenburg Mittel aus der naturschutzrechtlichen Ersatzzahlung gemäß dem § 15 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes sowie weitere Zuwendungen, Eigen- und Drittmittel zur Verfügung. Hinsichtlich der Verwendung der Ersatzzahlung, die den Großteil der dem Naturschutzfonds Brandenburg zur Verfügung stehenden Mittel ausmacht, besteht die rechtliche Maßgabe gemäß §15 BbgNatSchG, dass die Flächen ein naturschutzfachliches Aufwertungspotential besitzen müssen, das mit Hilfe des Erwerbs verwirklicht werden kann. Bei Verwendung der weiteren Zuwendungen, Eigen- und Drittmittel besteht diese spezielle Einschränkung nicht, so dass hier im Einzelfall Abweichungen möglich sind.

a) Förderung - Flächenerwerb durch Dritte

1. Fördervoraussetzungen

Naturschutzfachliche Wertigkeit

Zu erwerbende Flächen müssen von landesweiter oder regionaler Bedeutung sein. Neben der naturschutzfachlichen Wertigkeit der Fläche an sich ist auch ihre Funktion im landesweiten bzw. regionalen Biotopverbund bzw. ihr räumlicher und funktionaler Bezug zu umgebenden, naturschutzfachlich bedeutsamen Flächen ein wichtiges Kriterium.

Aufwertungspotenzial

Zu erwerbende Flächen müssen grundsätzlich ein naturschutzfachliches Aufwertungspotenzial besitzen. Der Erwerb muss Voraussetzung für Maßnahmen sein. Die auf den zur Förderung beantragten Flächen vorgesehenen Maßnahmen sind der Stiftung im Antrag darzulegen. Flächen mit Aufwertungspotential können sich auch in Schutzgebieten befinden, sofern der Erwerbsszweck nicht Aufwertungsmaßnahmen vorsieht, für die bereits eine unmittelbare rechtliche Verpflichtung besteht.

Notwendigkeit der Eigentumsübernahme

Die Notwendigkeit eines Erwerbs ist dann gegeben, wenn

- absehbar ist, dass es zu Nutzungskonflikten bei dem Erhalt von naturschutzfachlich wertvollen Grundstücken kommt, die die Umsetzung von Vorgaben und Zielstellungen für den Schutz spezieller Arten und Biotope behindern oder gänzlich zunichte machen würden oder ein bestehender gesetzlicher Grundschutz nicht ausreicht,
- eine Arrondierung von besonders schutzwürdigen Gebieten mittels Pufferflächen erreicht werden soll,

- konkurrierende Kaufgebote, bei denen mit Nutzungen zu rechnen ist, die den Zielen des Naturschutzes widersprechen, vorhanden bzw. zu erwarten sind;
- der Erwerb von Tauschflächen zum Beispiel im Rahmen von Bodenordnungsverfahren erforderlich wird, die in naturschutzfachlich wichtige Bereiche getauscht werden können, auf die die oben genannten Kriterien zutreffen,
- absehbar ist, dass keine anderen Möglichkeiten, wie zum Beispiel dingliche Sicherung im Grundbuch oder privatrechtliche Verträge, bestehen, um bestimmte Flächennutzungen zu sichern oder zu vermeiden.

Ausschluss von Risiken

Das Vorliegen dinglicher Belastungen auf Flurstücken, von Altlasten und Munition auf Flächen sowie die rechtliche und finanzielle Absicherung dieser Risiken sind vom Antragsteller darzulegen. Es wird grundsätzlich kein Erwerb von Flächen mit unabsehbaren oder hohen Risiken gefördert. Falls Risiken vorhanden sind, sollten sie beherrschbar oder nachweislich durch Dritte abgedeckt sein. Dies betrifft insbesondere Munitionsbelastung, Altlasten und Risiken im Zusammenhang mit Bergbaufolgeflächen. Im Einzelfall wird eine Abwägung zwischen naturschutzfachlicher Bedeutung/Aufwertung und Erwerbsnotwendigkeit sowie Risikohöhe und Schadenswahrscheinlichkeit getroffen.

2. Förderbedingungen

Förderhöhe

Um die beschränkten Mittel des NaturSchutzFonds Brandenburg optimal nutzen zu können, werden Wertgrenzen festgelegt. Bei zur Förderung beantragten Flächenkäufen mit Gesamtkosten

- unter 25.000 € kann eine Vollfinanzierung der Erwerbskosten durch die Stiftung NaturSchutzFonds Brandenburg erfolgen. Der Projektträger übernimmt die Erwerbsnebenkosten als Eigenanteil;
- von 25.000 € bis 100.000 € kann eine Anteilsfinanzierung der Erwerbs- und Nebenerwerbskosten von bis zu 50% durch die Stiftung erfolgen.

Für Flächenerwerb mit Gesamtkosten über 100.000 € kann in der Regel keine Förderung erfolgen.

Grundsätzlich ist bei Anträgen auf Förderung vom Antragsteller darzulegen, warum Eigenmittel nicht in voller Höhe für den Erwerb aufgebracht werden können und welche anderen Finanzierungsmöglichkeiten mit welchem Ergebnis geprüft wurden.

Flächenzustand

Grundstücke sind grundsätzlich lastenfrei zu erwerben.

Folgekosten

Die Kosten der Unterhaltung zu erwerbender Grundstücke sowie die Folgekosten des Grundstückserwerbs sind durch den Antragsteller zu tragen.

Flächensicherung

Mit Mitteln der Stiftung erworbene Flächen sind grundbuchlich zugunsten des NaturSchutzFonds in der Regel zu sichern durch die Eintragung:

- a) einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit,
- b) einer Vormerkung auf Übertragung des Eigentums,
- c) einer Sicherungshypothek in Höhe der Zuwendung nebst 6 % Zinsen p.a..

Dies ist nach Möglichkeit in den Kaufvertrag aufzunehmen. Mittels einer Vollmacht ist der NaturSchutzFonds im Kaufvertrag zu bevollmächtigen, das Eigentum an den NaturSchutzFonds Brandenburg aufzulassen.

b) Erwerb von Stiftungsflächen

1. Flächenerwerbsstrategie

1.1 Voraussetzungen für den Flächenerwerb

Bedeutung der Flächen

Zu erwerbende Flächen müssen von landesweiter oder regionaler Bedeutung sein. Neben der natur- und artenschutzfachlichen Bedeutung der Fläche an sich ist auch ihre Funktion im landesweiten bzw. regionalen Biotopverbund bzw. ihr räumlicher und funktionaler Bezug zu umgebenden, naturschutzfachlich bedeutsamen Flächen ein wichtiges Kriterium.

Aufwertungspotenzial

Die zu erwerbenden Flächen müssen grundsätzlich ein naturschutzfachliches Aufwertungspotenzial besitzen. Flächen mit Aufwertungspotenzial können sich auch in Schutzgebieten befinden, sofern der Erwerbszweck nicht Aufwertungsmaßnahmen vorsieht, für die bereits eine unmittelbare rechtliche Verpflichtung z.B. durch eine Schutzgebietsverordnung besteht.

Notwendigkeit der Eigentumsübernahme

Die Notwendigkeit eines Erwerbs ist dann gegeben, wenn

- absehbar ist, dass es zu Nutzungskonflikten bei dem Erhalt von naturschutzfachlich wertvollen Grundstücken kommt, die die Umsetzung von Vorgaben und Zielstellungen für den Schutz spezieller Arten und Biotope behindern oder gänzlich zunichte machen würden oder ein bestehender gesetzlicher Grundschutz nicht ausreicht,
- eine Arrondierung von besonders schutzwürdigen Gebieten mittels Pufferflächen erreicht werden soll,
- der Erwerb von Tauschflächen z.B. im Rahmen von Bodenordnungsverfahren erforderlich wird, die in naturschutzfachlich wichtige Bereiche getauscht werden können, auf die die oben genannten Kriterien zutreffen,
- absehbar ist, dass keine andere Möglichkeiten (dingliche Sicherung im Grundbuch, privatrechtliche Verträge etc.) bestehen, um bestimmte Flächennutzungen zu sichern oder zu vermeiden.

Die Notwendigkeit des Flächenerwerbs ist insbesondere dann gegeben, wenn sie mit einer zeitlichen Dringlichkeit der Eigentumsübernahme verbunden ist. Diese entsteht z.B. durch ein laufendes Bodenordnungsverfahren mit einmaligen Erwerbchancen oder aktuellen konkurrierenden Kaufgeboten, bei denen mit Nutzungen zu rechnen ist, die den Zielen des Naturschutzes widersprechen.

1.2 Arrondierung

Es werden vorrangig Flächen erworben, die die vorhandenen und künftigen Stiftungsflächen arrondieren. Die Arrondierung soll unter folgenden Maßgaben erfolgen:

– Räumliche Arrondierung:

Der Erwerb von Flächen soll vorrangig direkt angrenzend an den derzeit vorhandenen bzw. zu übernehmenden (NNE) Flächenbestand erfolgen. Möglichkeiten zum Erwerb innerhalb von Bodenordnungsverfahren sowie zum Tausch von Flächen sollen genutzt werden. Bevorzugt werden größere stiftungseigene Gebiete arrondiert.

– Fachliche Arrondierung:

Der Erwerb von Flächen erfolgt im Zusammenhang mit konkreten geplanten Projekten und/oder Maßnahmen.

1.3 Erwerb neuer Gebiete

Der Erwerb neuer Gebiete soll im Regelfall nach folgenden Kriterien erfolgen:

- Gebietsgröße:
Bei großen Gebieten ist eine besonders effiziente Flächenbetreuung und effektive Gebietsentwicklung möglich. Daher werden neue Gebiete bevorzugt ab einer Größe von 100 ha erworben.
- Fördermöglichkeiten:
Der Erwerb neuer Gebiete soll vorrangig innerhalb von Drittmittel-Projekten durchgeführt werden.

1.4 Ausschluss von Belastungen und Risiken bei stiftungseigenen Flächen

Es werden keine Grundstücke mit Belastungen in Abteilung III des Grundbuches übernommen.

Da der NaturSchutzFonds Brandenburg über ein im Verhältnis zu möglichen Schadenshöhen eher geringes Stiftungskapital verfügt, werden grundsätzlich keine Flächen mit unabsehbaren oder hohen Risiken übernommen. Falls Risiken vorhanden sind, sollten sie beherrschbar oder nachweislich durch Dritte abgedeckt sein. Dies betrifft insbesondere Munitionsbelastung, Altlasten und Risiken im Zusammenhang mit Bergbaufolgeflächen (z.B. Grundbruchgefahr durch Grundwasseranstieg). Im Einzelfall wird eine Abwägung zwischen Naturschutzbedeutung, Sicherungsdringlichkeit sowie Schadenshöhe und –wahrscheinlichkeit getroffen.

2. Langfristige Finanzierung von Stiftungsflächen

Grundstücksgebundene Lasten werden innerhalb der Stiftung grundsätzlich über die Bildung von Rücklagen abgesichert. Über deren Verzinsung werden die laufenden Kosten getragen. Bei Flächen, deren Erträge dauerhaft die Kosten übersteigen, kann von dieser Vorgehensweise abgewichen werden.

Kosten für langjährige Pflegemaßnahmen sind in der Regel nicht finanzierbar, da eine entsprechend hohe Rücklagenbildung die finanziellen Möglichkeiten des NaturSchutzFonds Brandenburgs regelmäßig übersteigt. Einmalige ersteinrichtende Maßnahmen sind mit Mitteln der Ersatzzahlung oder über Drittmittel finanzierbar. Flächen, deren naturschutzfachlicher Wert von einer Dauerpflegemaßnahme abhängt, können nur dann erworben werden, wenn

- die Maßnahme durch dauerhafte Einnahmen finanzierbar ist,
- die Maßnahme mittels einer Verpachtung zu vergünstigten Konditionen umsetzbar ist,
- langjährige Pflegeverträge durch EU-, Bundes- oder Landesförderprogramme finanziert werden oder
- notwendige Maßnahmen durch Naturwacht, das Naturschutzehrenamt oder über andere Wege getragen werden.

c) Erwerb von Flächen für den Aufbau von regionalen Flächenpools durch die stiftungseigene GmbH „Flächenagentur Brandenburg“ gemäß § 59 Abs. 2 Nr. 1a BbgNatschG

Der Erwerb von Flächen durch die „Flächenagentur Brandenburg“ erfolgt zu Gunsten der Stiftung NaturSchutzFonds Brandenburg nach den in den in der GmbH geltenden Kriterien für Poolflächen.