

„Verrückte Konstellation“

Niederung: Oberlandesgericht erklärt mit wegweisendem Urteil Grundstückskauf für rechtens

VON MICHAEL WERK

Bückeburg. Große Freude beim Förderverein Bückeburger Niederung: Der von diesem Verein gemeinsam mit der Stadt Bückeburg für knapp 66000 Euro (plus circa 5000 Euro Nebenkosten) getätigte Kauf eines rund 4000 Hektar großen landwirtschaftlichen Wiesenareals in der Bückeburger Niederung ist rechtens. Das hat in zweiter Instanz der 7. Zivilsenat, der Senat für Landwirtschaftssachen, des Oberlandesgerichtes Celle (OLG) bestätigt. Als ein für den Naturschutz „sehr bedeutendes Urteil“ bezeichnet Eva von Löbbecke, die Vorsitzende des Fördervereins, die von dem Oberlandesgericht getroffene Entscheidung.

Doch der Reihe nach: Mit notariellem Kaufvertrag vom 14. November 2014 hatten der Förderverein und die Stadt das besagte Grünland von einem Bückeburger Landwirt erworben, um diese Fläche dauerhaft für den Naturschutz zu sichern und in diesem Sinne entsprechend weiterzuentwickeln. Grund hierfür ist nicht zuletzt das Vorkommen von „Pflanzen, die nur in sehr feuchtem Grünland vorkommen“, erklärt von Löbbecke. Dabei gehe es unter anderem um mittlerweile sehr selten gewordene Seggen und Gräser wie etwa den Knickfuchsschwanz (eine Grasart).

Seitens des Landkreises Schaumburg (konkret: dessen Grundstücksverkehrsausschuss) wurde jedoch – so ist es dem Beschluss des OLG Celle zu entnehmen – mit Bescheid vom 19. Januar 2015 mitgeteilt, dass dieser Grundstückskauf unter der Auflage genehmigt worden sei, dass das Grundstück an ein Siedlungsunternehmen veräußert werde. Sowohl der Förderverein als auch die Stadt Bückeburg seien aber keine Landwirte im Sinne des Grundstücksverkehrsgesetzes, da diese keinen landwirtschaftlichen Betrieb unterhalten wür-



Präsentieren stolz das Urteil des Oberlandesgerichtes Celle: Eva von Löbbecke, Wolfhard Müller, 2. Vorsitzender des Fördervereins (l.) und Alexander Ulbrich, der Justiziar des Fördervereins. wk(2)

den. Demgegenüber gebe es zudem mehrere dringend aufstockungsbedürftige Landwirte, die dieses Wiesenareal gerne kaufen würden. Gegen diesen Bescheid des Landkreises hatte der Förderverein beim Landwirtschaftsgericht einen Antrag auf eine gerichtliche Entscheidung gestellt, um die vom Grundstücksverkehrsausschuss gemachte Auflage aufheben zu lassen. Dabei machte der Förderverein geltend, dass er gemäß Satzung die Förderung und Weiterentwicklung des Umwelt- und Landschaftsschutzes in der Bückeburger Niederung verfolge, was vor allem durch den Kauf von naturschutzwürdigen Flächen wie etwa jenem „Flutrasen“ erfolge. Und um diesen „Flutrasen“

eben dauerhaft zu erhalten und weiterzuentwickeln, sei geplant, das Wiesenareal im Rahmen eines hierfür konzipierten Pflegemanagements mit Rindern alter Haustierrassen extensiv beweidet zu lassen. Wofür man bereits eine entsprechende Vereinbarung mit einem Vollerwerbslandwirt getroffen habe, der die Beweidung in enger Absprache mit dem „Bundesverband zur Erhaltung alter und gefährdeter Haustierrassen“ umsetzen werde.

Seitens des Landwirtschaftsgerichtes indes wurde der vom Förderverein gestellte Antrag unter anderem mit Hinweis darauf abgelehnt, dass es sich bei diesem Vorhaben nicht um ein konkretes förderungsfähiges Umwelt- und Naturschutzpro-

jekt handele. Auch eine finanzielle Unterstützung durch die öffentliche Hand sei nicht zweifelsfrei gegeben. Zudem könne kein dringendes Kaufinteresse festgestellt werden, da das Grünland in einem Landschaftsschutzgebiet liege und teilweise als schützenswertes Biotop ausgewiesen sei.

Die Beschwerde, die der Förderverein dann beim Oberlandesgericht Celle eingereicht hatte, brachte schließlich ein für die Naturschützer (und die Stadt Bückeburg) erfreuliches Ergebnis: So erinnerte der 7. Zivilsenat / Senat für Landwirtschaftssachen daran, dass „allgemein anerkannt ist, dass die Grundstücksveräußerung an einen Nichtlandwirt (Naturschutzverband) nicht versagt werden darf, wenn damit in Bezug auf den Umwelt- und Naturschutz ein förderungswürdiges Vorhaben verbunden ist, was etwa der Fall ist, wenn mit dem Grundstückserwerb die Sicherung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie die Erhaltung der biologischen Vielfalt verfolgt wird“.

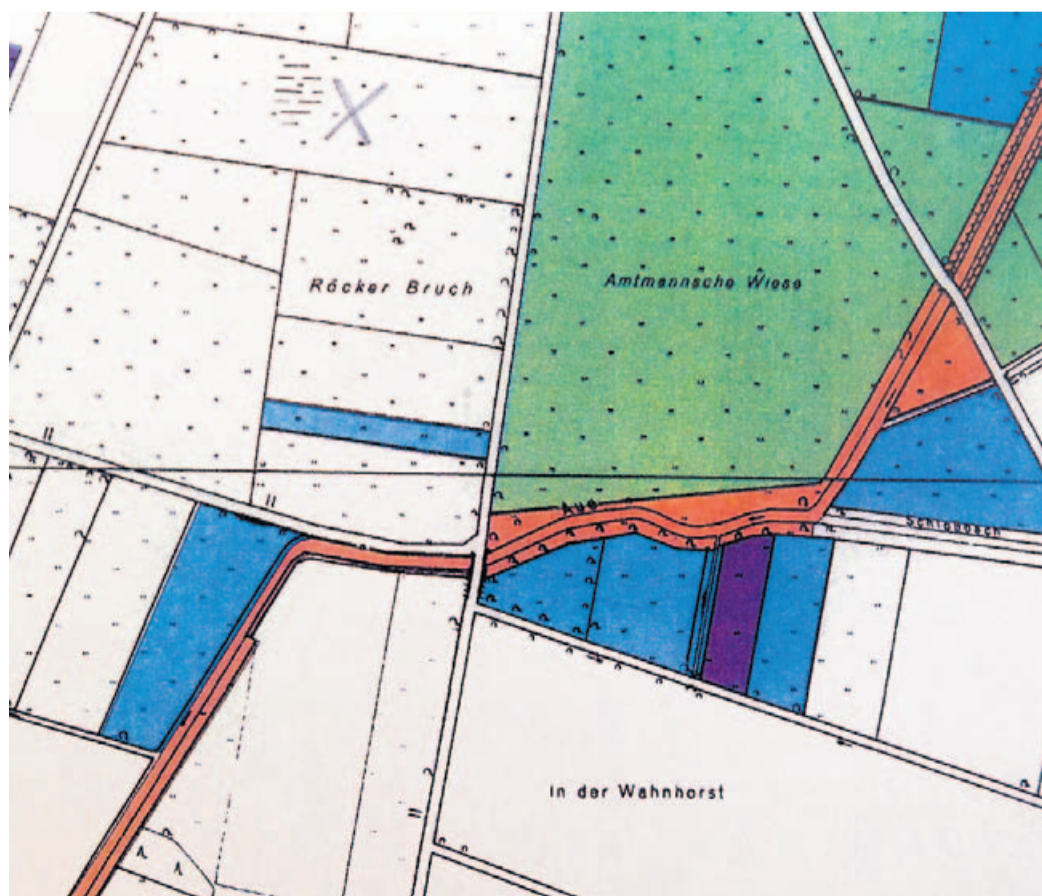
„Denn derartige Belange des Umwelt- und Naturschutzes stehen gleichrangig neben den Aufstockungsinteressen landwirtschaftlicher Betriebe“, so das Gericht weiter. Voraussetzung für eine Gleichstellung von Maßnahmen des Natur- und Umweltschutzes mit den Belangen der Landwirtschaft sei allerdings, dass (1.) „dem Flächenerwerb ein konkretes förderungswürdiges Umwelt- oder Naturschutzprojekt zugrunde liegt“, (2.) „der Ankauf der Flächen oder zumindest das betreffende Projekt von der Bundesregierung, einem Land oder von der Europäischen Gemeinschaft unterstützt, insbesondere finanziell gefördert wird“, (3.) „die Pläne für die Umsetzung des Naturschutzvorhabens mit Ernsthaftigkeit betrieben wird“ und (4.) „der Käufer ein nachweisbares dringendes, konkretes Kaufinteresse oder Aufsto-

ckungsbedürfnis hat“.

Bezogen auf den vom Förderverein Bückeburger Niederung und der Stadt Bückeburg getätigten Grundstückserwerb urteilte das Oberlandesgericht schließlich, dass in diesem Fall alle vier vorgenannten Voraussetzungen erfüllt seien. Wobei der Senat unter anderem darauf hinwies, dass die Stadt Bückeburg die Hälfte des Kaufpreises aufzubringen habe und laut Kaufvertrag verpflichtet sei, dem Förderverein das Grundstück für den besagten Zweck kostenlos zur Nutzung zur Verfügung zu stellen, „was sich als ausreichende Förderung durch die öffentliche Hand darstellt“.

Zudem habe aber auch der Landkreis Schaumburg als Untere Naturschutzbehörde des Landes dem Förderverein verbindlich zugesagt, das Projekt durch Übernahme der hälftigen Kosten des Grunderwerbs finanziell zu unterstützen. Überdies sei es „nicht Aufgabe des Genehmigungsverfahrens, eine Auswahl unter den nach dem Grundstücksverkehrsgesetz privilegierten Erwerbsinteressen zu treffen“.

Man habe in diesem Fall die „verrückte Konstellation“, dass der Landkreis dieses Projekt einerseits finanziell fördert, dessen Grundstücksverkehrsausschuss indes die Auflagen gemacht habe, resümiert der Rechtsanwalt Dr. Frank Niederstadt (Hannover), der den als Antragsteller und Beschwerdeführer beteiligten Förderverein juristisch vertreten hat. Ferner merkt er an, dass es in der Vergangenheit zwar „schon ähnliche Urteile in vergleichbarer Richtung“ gegeben habe, das jetzige Urteil aber die diesbezügliche Rechtsprechung „noch verdeutlicht“ habe. In Niedersachsen könne man jedenfalls für die Zukunft davon ausgehen, dass andere Gerichte von dieser wegweisenden Rechtsprechung nicht mehr abweichen. (AZ: 7 W 53/15(L), 28 Lw2/15 AG Bückeburg).



Die mit einem Kreuz auf der Karte gekennzeichnete Fläche markiert das schützenswerte „Flutrasen“-Grundstück in der Bückeburger Niederung, das der Förderverein und die Stadt Bückeburg gemeinsam erworben haben.

WAS UND WO

Neujahrsempfang im Rathausaal

Bückeburg. Zu ihrem Neujahrsempfang laden die Volksbank in Schaumburg, die Kreislandwirtschaftsvereine Schaumburg und der Steuerberater Ortsverband Schaumburg am Donnerstag, 21. Januar, um 19 Uhr in den Großen Rathausaal ein. Als Gastreferent für diesen Abend wird Alexander Munke, einer der erfolgreichsten Trainer Deutschlands, sprechen. Das Thema seines Vortrages: „Erfolg mit Herz, Mut und Verstand“. Der Experte für Motivation, Kommunikation und Führung versteht es mit neuen Impulsen und außerordentlicher Fachkompetenz ungeahnte Potenziale freizusetzen und neue Begeisterungsfähigkeit, Leistungsbereitschaft und Verantwortung zu wecken. Seine Vorträge sind geprägt von seiner unnachahmlichen Art, komplexes Wissen einfach, praxisnah und anwendbar darzustellen, heißt es.

Züchter zeigen ihre schönsten Brieftauben

Bückeburg. Eine Brieftaubenausstellung werden die Brieftaubenzüchter von der Reisevereinigung Bückeburg am Sonnabend, 16. Januar, ausrichten. Die Ausstellung findet in den Räumen der Kyffhäuser Kameradschaft am Weidenhof 5 in Meinsen-Warber statt und beginnt dort um 11 Uhr. Alle Interessierten sind als Gäste willkommen. thm

„Menschen im sibirischen Altai“

Bückeburg. Zu einer Autorenlesung mit Cornelia Künzel lädt die Begegnungsstätte am Freitag, 22. Januar, um 17 Uhr ein. Die Autorin liest aus dem Buch „Menschen im sibirischen Altai – auf den Spuren von Schamanen und Gelehrten“. Im Altai begegnen Reisende dem Reiter mit dem Handy in der Hand, ebenso der Schamanin, die mit traditionellem Kehlkopfgesang vom CD-Player in Trance versetzen kann. Mythos und Moderne verschmelzen.

Drakenpohl-Rott drischt Skat

Bückeburg. Zum Preisskat- und Knobelabend lädt das Drakenpohl-Rott im Bürgerbattillon am Samstag, 16. Januar, in den Le-Theule-Saal des Ratskellers ein. Beginn ist um 18 Uhr. Anmeldungen nimmt kurzfristig noch Rottleiter Herbert Janecke unter der Telefonnummer 01 73-216 0193 oder per E-Mail an h.janecke@hotmail.de entgegen.

POLIZEI-BERICHT

Feuerwehr bindet Betriebsstoffe

Bückeburg. Zu einem Unfall musste die Freiwillige Feuerwehr Bückeburg-Stadt am späten Dienstagnachmittag ausrücken. Nach einem Verkehrsunfall auf der Bahnhofstraße traten aus einem Motorroller Betriebsstoffe aus. Die Feuerwehr streute die Flüssigkeiten mit Ölbindingemittel ab und nahm dieses anschließend wieder auf.