



NATUREG Viewer

Prüfung des Vorkaufsanspruchs des
Landes Hessen nach § 66 BNatSchG
und § 62 HeNatG

Version 1.0 (12.03.2024)

1. Grundlage dieser Anleitung

Nach § 66 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) steht den Ländern ein Vorkaufsrecht zu an Grundstücken

1. die in Nationalparks, Nationalen Naturmonumenten, Naturschutzgebieten oder als solchen einstweilig sichergestellten Gebieten liegen,
2. auf denen sich Naturdenkmäler oder als solche einstweilig sichergestellte Gegenstände befinden,
3. auf denen sich oberirdische Gewässer befinden.

Mit Inkrafttreten des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG) vom 25. Mai 2023 (GVBl. S. 379), geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473), wird das nach § 66 BNatSchG bestehende Vorkaufsrecht nach § 62 HeNatG dahingehend erweitert, dass dieses nunmehr in Hessen auch bei Grundstücken größer 5.000 Quadratmeter, auf denen sich ein gesetzlich geschütztes Biotop befindet und bei bedeutsamen Grundstücken zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele der Wasserrahmenrichtlinie ausgeübt werden kann.

Mit Erlass vom 10. Februar 2020 wurde die Regelung eingeführt und mit Erlass vom 19. Februar 2023 dahingehend erweitert, dass eine Prüfung der materiellen Grundstücksmerkmale i.S.d. § 66 Abs. 1 BNatSchG und des § 62 HeNatG im NATUREG-Viewer erfolgen kann. Wenn im System auf einem Flurstück keine der Flächenkategorien des § 66 Abs. 1 BNatSchG oder § 62 HeNatG dargestellt ist, besteht kein Vorkaufsrecht nach § 66 Abs. 1 BNatSchG und § 62 HeNatG. **In diesen Fällen ist ein Negativtest der zuständigen Behörde nicht erforderlich.** Ein Ausdruck der Internet-Abfrage soll als Nachweis zu den Akten genommen werden.

Die vorliegende Handreichung soll hierzu eine kurze Erläuterung geben.

2. Starten der Anwendung

Geben Sie in Ihrem Internetbrowser <https://natureg.hessen.de> ein. Die Anwendung öffnet sich im Browserfenster und Sie müssen zunächst die Cookie-Einstellungen vornehmen und Start-Informationen akzeptieren.

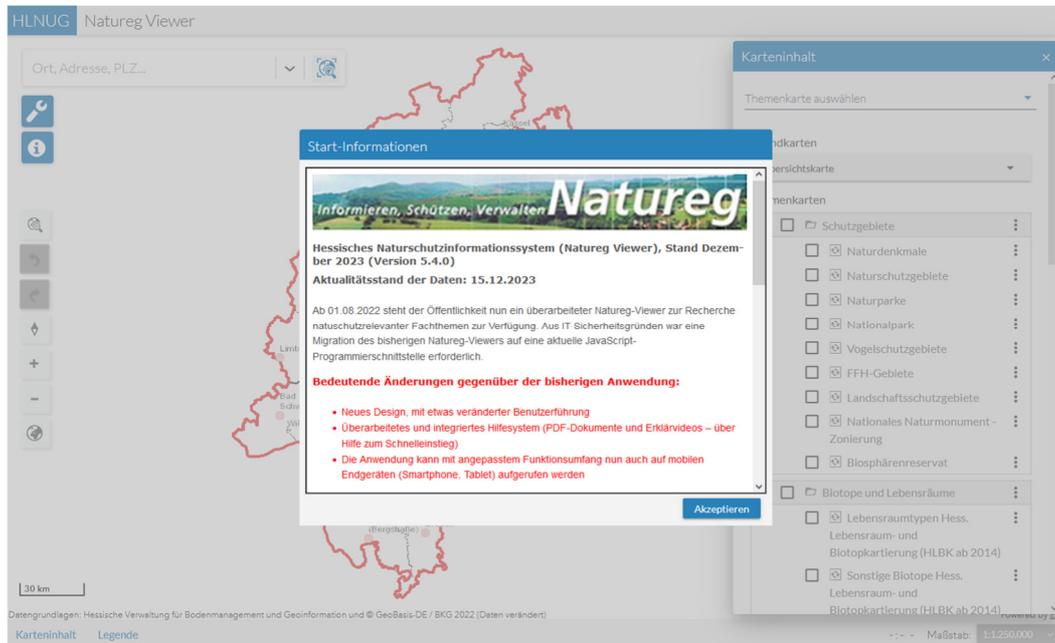


Abbildung 1: Die Start-Informationen zeigen Ihnen letzte Änderungen im Internet-Viewer an. Bitte bestätigen Sie diese durch „Akzeptieren“.

3. Auswahl des Flurstücks

Öffnen Sie die Flurstücksuche (1.) und geben Sie dort die Flurstücksdaten ein. Mit dem Klick auf „Flurstück suchen“ (2.) zentriert das System die Kartenansicht auf das betroffene Flurstück.

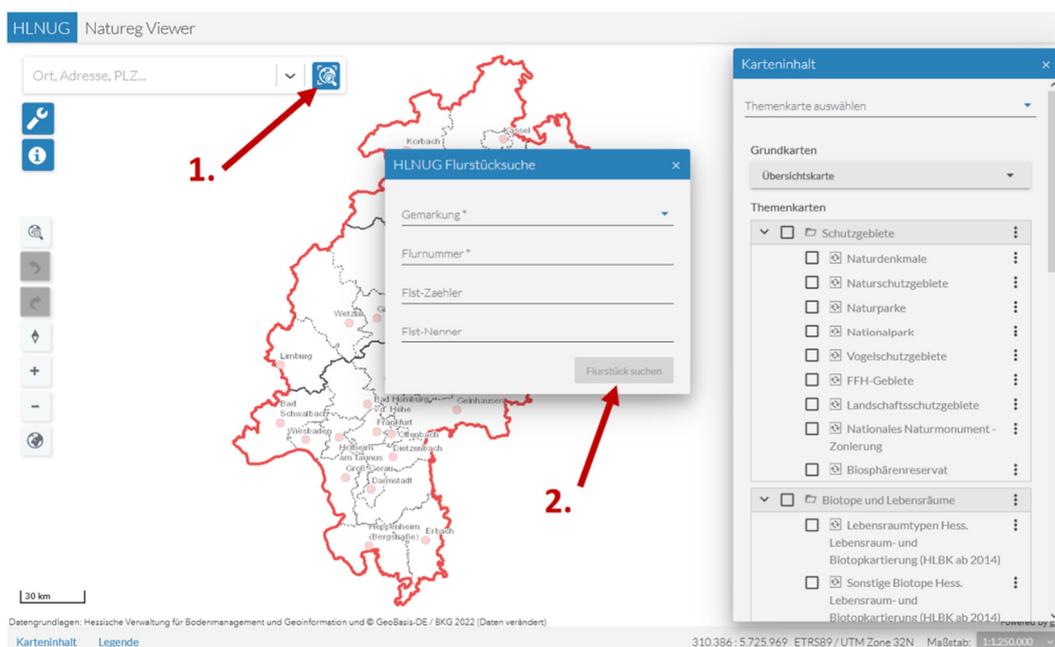


Abbildung 2: Flurstücksuche im NATUREG-Viewer.

Das Flurstück wird mit einem cyanfarbenen Kreis markiert und die Daten nochmals im Ergebniscenter des NATUREG-Viewers am unteren Bildschirmrand dargestellt. Zoomen Sie mit dem Mausrad soweit in die Karte, dass Sie prüfen können, ob es sich um das richtige Flurstück handelt.

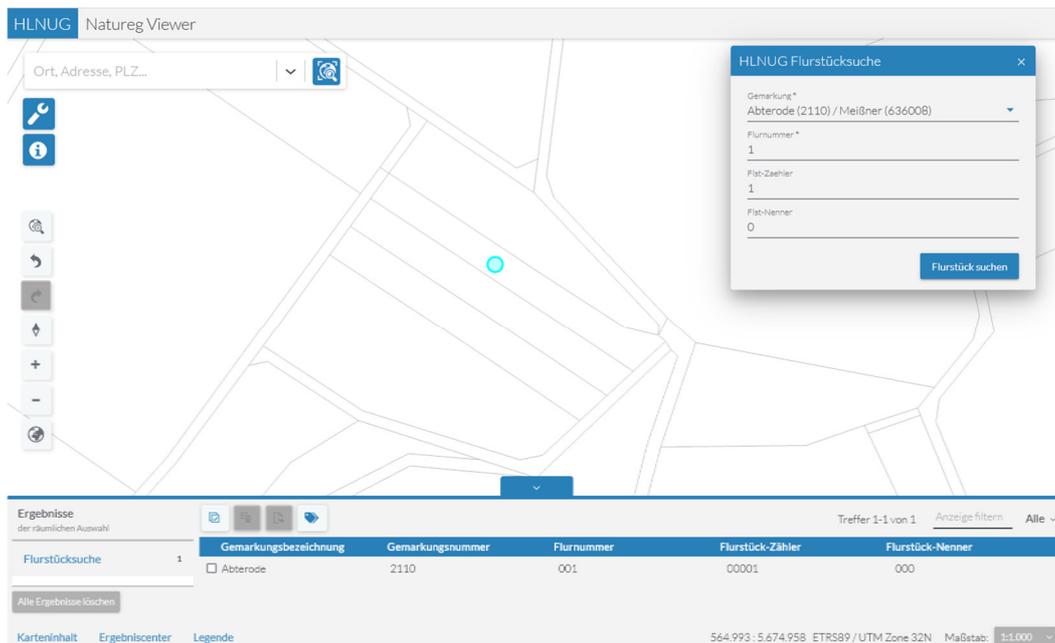


Abbildung 3: Ansicht des markierten Flurstücks in der Mitte der Karte.

4. Zuschalten der Information für die Prüfung des Vorkaufsrechts und Wahl des Kartenausschnitts

Schließen Sie das Ergebniscenter und rufen Sie den Karteninhalt auf. Hier können Sie sich verschiedene Hintergrundkarten und Layer anzeigen lassen.

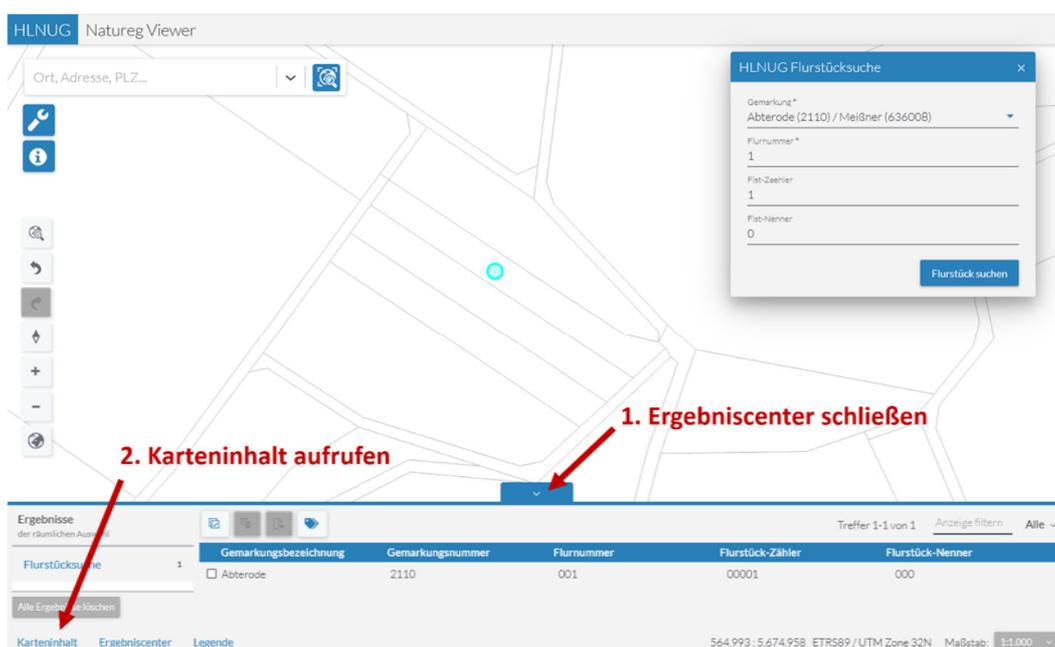


Abbildung 4: Schließen des Ergebniscenters und Öffnen des Karteninhalts.

Wählen Sie im Karteninhalt die Themenkarte „Vorkaufsrecht“ aus. Es werden automatisch die betroffenen Fachlayer und eine Hintergrundkarte mit Flurstücksnummern ausgewählt.

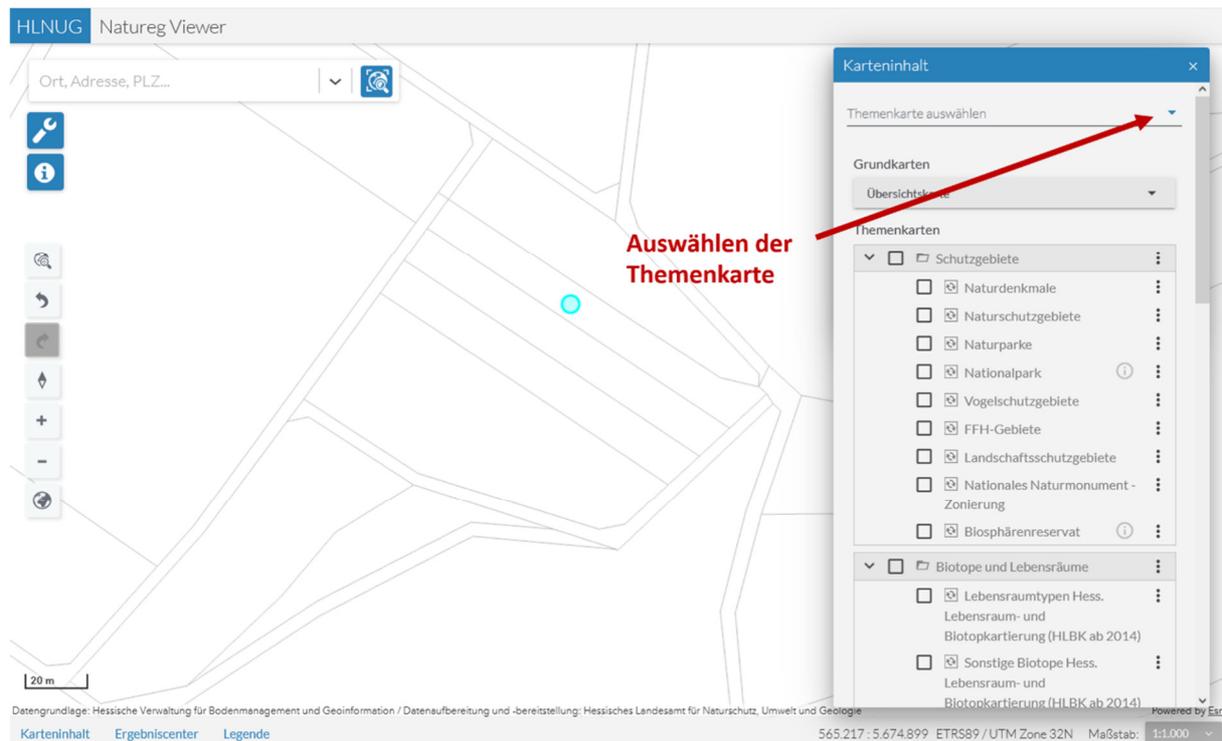


Abbildung 5: Auswahl der Themenkarte „Vorkaufsrecht“ im Karteninhalt.

Wählen Sie mit dem Mausrad einen geeigneten Maßstab (z.B. 1:2500 oder 1:5000) aus, in dem deutlich zu sehen ist, ob das betroffene Flurstück von einem der betroffenen Fachlayer geschnitten wird. Der Maßstab ist unten rechts im Viewer zu sehen und kann dort auch per Mausclick eingestellt werden.

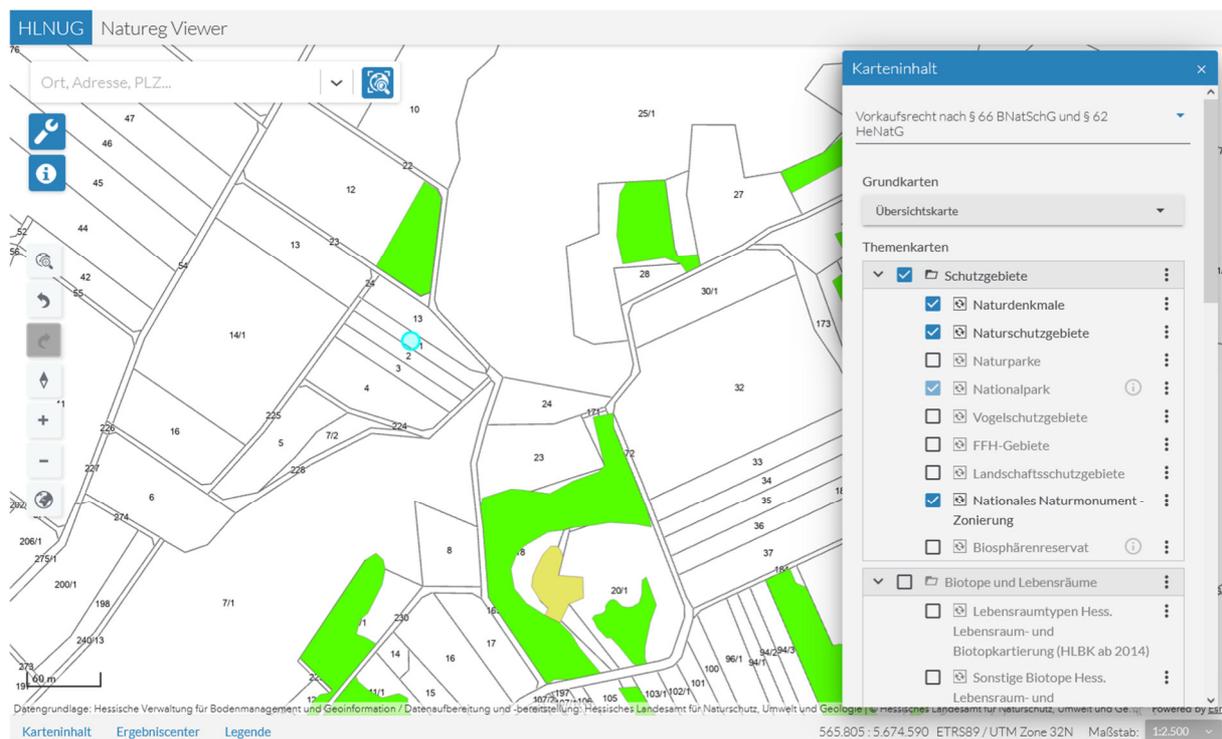


Abbildung 6: Auswählen des Maßstabs bei aktivierter Themenkarte „Vorkaufsrecht“.

Optional: Schließen Sie den Karteninhalt und die ggf. noch geöffnete Flurstücksuche und öffnen Sie die Legende, um die Bedeutung der farbigen Darstellungen zu sehen. Sie können die Legende zudem auf den aktuellen Kartenausschnitt eingrenzen.

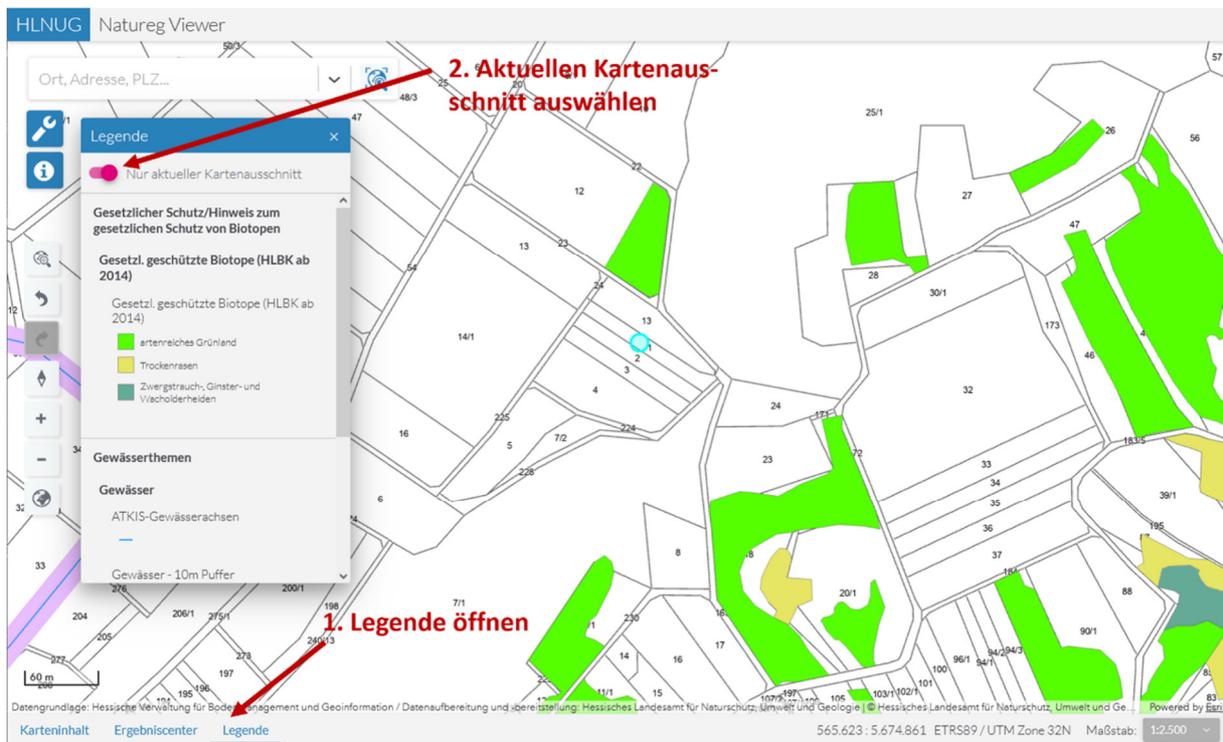


Abbildung 7: Öffnen der Legende und Sichtung der Layer.

5. Kartendruck

Zum Drucken der aktuellen Kartenansicht für Ihre Akten klicken Sie bitte auf den Schraubenschlüssel in der linken Symbolleiste und wählen Sie „Drucken“ aus. Es öffnet sich das Druckfenster und der zu druckende Kartenausschnitt wird rot markiert (siehe Abbildung 8).

Bitte wählen Sie ein Layout mit Legende (z.B. Karte A4 oder A3 quer inkl. Legende). Sie können zudem die Qualität, das Seitenformat und das Dateiformat auswählen. Beim Klick auf Drucken wird in dem Reiter „Ergebnisse“ eine Datei erzeugt, die Sie anschließend mit einem Klick herunterladen können. Bitte prüfen Sie, ob auf Ihrem Ausdruck das betroffene Flurstück gut zu erkennen ist und nehmen Sie den Ausdruck als Nachweis zu Ihren Akten.

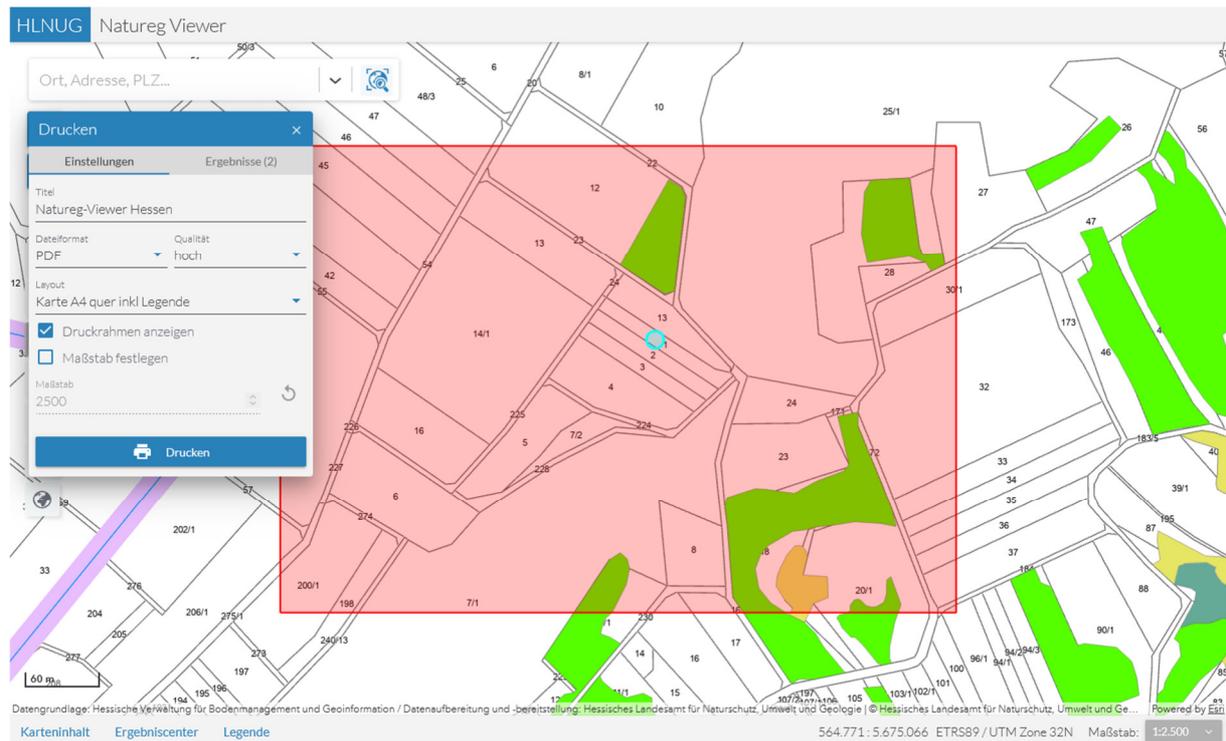


Abbildung 8: Auswahl der Druckparameter und des Druckbereichs.

6. Beispiele

Im Folgenden finden Sie drei Beispiele, die Ihnen verdeutlichen sollen, ob ein Vorkaufsrecht nach § 66 BNatSchG oder § 62 HeNatG besteht (siehe Abbildung 9).

Flurstück 17: Flurstück liegt am oberirdischen Gewässer bzw. wird durch Puffer der Gewässerachse überlagert → Es besteht möglicherweise ein Vorkaufsrecht nach § 66 BNatSchG. → Bitte zuständige Behörde kontaktieren.

Flurstück 22: Flurstück wird von einem oberirdischen Gewässer und gesetzlich geschützten Biotop geschnitten → Es besteht ein Vorkaufsrecht nach § 62 HeNatG und § 66 BNatSchG. → Bitte zuständige Behörde kontaktieren.

Flurstück 44: kein Layer wird geschnitten → Es besteht kein Vorkaufsrecht, es ist kein Negativattest der zuständigen Behörde notwendig.

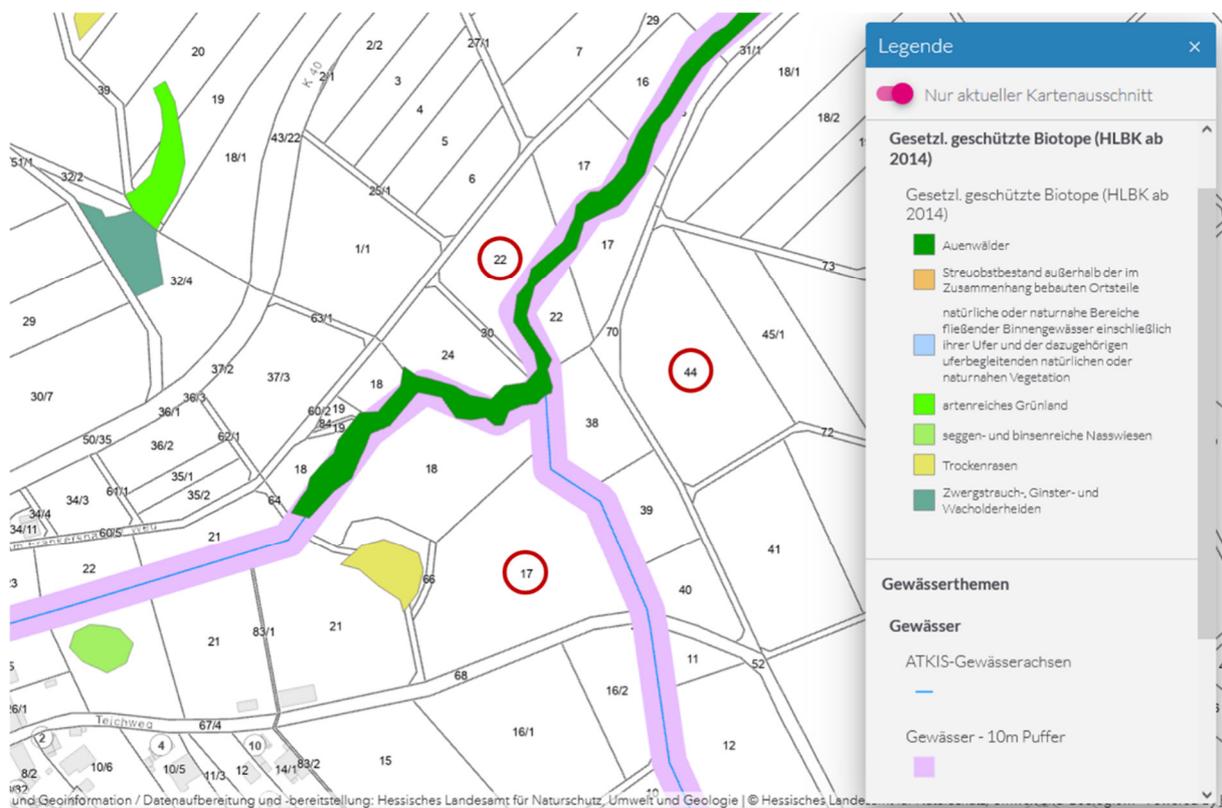


Abbildung 9: Beispiele für ein möglicherweise bestehendes Vorkaufsrecht.