

Flächensicherung und Flächenbereitstellung

Die folgenden Hinweise sind dem DWA-Merkblatt M 610 „Neue Wege der Gewässerunterhaltung – Pflege und Entwicklung von Fließgewässern [28] entnommen:

- **Eigentumsrechtliche Sicherung durch Flächenankauf**

Hierdurch ist eine dauerhafte Sicherung der Flächen möglich. Der Flächenerwerb ist die kostenintensivste Art der Flächenbeschaffung.

- **Eigentumsrechtliche Sicherung durch Flächentausch**

Der Flächentausch hat insbesondere bei Landwirten eine höhere Akzeptanz als der Verkauf. Die bodenordnerischen Instrumente sind der freiwillige Landtausch gemäß Flurbereinigungsgesetz oder das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren nach Flurbereinigungsgesetz.

- **Flächenbereitstellung ohne eigentumsrechtliche Sicherung durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit**

In das Grundbuch wird eingetragen, dass bestimmte Handlungen ausgeschlossen werden und die Duldung der Nutzung durch Dritte festgelegt. Ein Vorteil liegt z.B. in dem möglichen Erhalt von Eigenjagden in den betroffenen Bereichen.

- **Flächenbereitstellung ohne eigentumsrechtliche Sicherung durch Eintragung einer Reallast**

Hierdurch kann der Eigentümer verpflichtet werden, auf dem Grundstück gewisse Handlungen vorzunehmen.

- **Flächenbereitstellung ohne eigentumsrechtliche Sicherung durch Eintragung einer Baulast**

Jeder Grundstückseigentümer muss sich an bestimmte öffentlich-rechtliche Verpflichtungen halten, d.h. dass dieser bestimmte Dinge, die das Grundstück betreffen, zu tun, zu unterlassen oder zu dulden hat. Es besteht aber auch die Möglichkeit, die Baulast einem anderen Grundstückseigentümer zuzuschreiben, als dem Baulastpflichtigen (z.B. die Verpflichtung zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung).

- **Städtebaulicher Vertrag**

Ein städtebaulicher Vertrag kann als Umsetzungsinstrument dienen, wenn die Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung dienen, insbesondere der Durchführung des Ausgleichs im Sinne der Eingriffskompensation.

- **Flächenpacht**

Der Pachtvertrag ist vorrangig ein Instrument zur Nutzungsextensivierung in Bereichen der Aue. Dieser Vertrag ist nur dann sinnvoll, wenn als Voraussetzung für einen dauerhaften Bestand ein langfristiger Abschluss möglich ist.

- **Entschädigungsvereinbarung**

Eine vertragliche Vereinbarung kommt meistens dann in Betracht, wenn eine eigentumsrechtliche Sicherung ausgeschlossen ist, keine Maßnahmen oder Änderungen der Flächennutzung bzw. Nutzungsintensität geplant sind, die Eigenart der Gewässerentwicklung jedoch nachteilige Auswirkungen auf die Nutzung durch den Eigentümer erwarten lassen (z.B. Uferabbrüche als Folge einer eigendynamischen Gewässerentwicklung).

- **Sicherung im Rahmen des Vertragsnaturschutzes und von Agrarumweltprogrammen**

Die vertraglichen Vereinbarungen sind dabei an die verschiedenen Fachförderprogramme der Wasserwirtschaft und des Naturschutzes gebunden.

- **Ökokonto bzw. Maßnahmenflächenpool**

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung können Flächensicherungen in Form eines Ökokontos bzw. eines Maßnahmenflächenpools realisiert werden. Der rechtliche Hintergrund ist, dass Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen auch „an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs“ erfolgen können. Die Flächenpools dienen der Bevorratung von Flächen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft. Daneben kommt auch eine Ersatzzahlung (Ersatzgeld, naturschutzrechtliche Ausgleichsabgabe) zur Anwendung, sofern auch Ersatzmaßnahmen nicht möglich sind und der Eingriff in der Abwägung dennoch zugelassen wird.