

Die THÜRINGER LANDGESELLSCHAFT mbH
als DIENSTLEISTER und DIALOGSTIFTER
im Biotopverbundprojekt
„Ein Rettungsnetz für die Wildkatze“



Vortrag der Thüringer Landgesellschaft mbH
Projekt Wildkatzenpfad 16.04.2015



Daten und Fakten

- 1991 gegründet
- 100-prozentige Tochter des Freistaates Thüringen
- über 130 hoch qualifizierte Mitarbeiter
- 4 Arbeitsstützpunkte:
Erfurt, Neustadt an der Orla, Meiningen und
Sondershausen
- Kernaufgabe:
nachhaltige Entwicklung der Agrarstruktur und der
ländlichen Räume im Freistaat Thüringen



Vortrag der Thüringer Landgesellschaft mbH
Projekt Wildkatzenpfad 16.04.2015



als Dienstleister für

die Landwirtschaft

die Kommunen

die Wasserwirtschaft

den Naturschutz

das Flächenmanagement

www.thlg.de



Vortrag der Thüringer Landgesellschaft mbH
Projekt Wildkatzenpfad 16.04.2015



Bereiche des Flächenmanagements



- sehr gute Zusammenarbeit zwischen ThLG und ALF Meinigen beim FBV Hörselberge
- Sicherung von Flächen für den Wildkatzenpfad



Vortrag der Thüringer Landgesellschaft mbH
Projekt Wildkatzenpfad 16.04.2015



als Dienstleister im Grunderwerb für Dritte

Auftraggeber:

- BUND: „Ein Rettungsnetz für die Wildkatze“
- Freistaat Thüringen: „Erhaltung und Entwicklung der Steppenrasen Thüringens“
- Stiftung Naturschutz: Esperstedter Ried, Naturschutzgroßprojekt Kyffhäuserkreis, Orchideenregion Jena
- DEGES Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH
- Thüringer Straßenbauverwaltung
- Wasserwirtschaft
- Deutsche Bahn AG
- Ver- und Entsorgungsunternehmen



Vortrag der Thüringer Landgesellschaft mbH
Projekt Wildkatzenpfad 16.04.2015



Flächensicherung - Grunderwerb für Dritte

Einsatz privatrechtlicher Instrumente bezogen auf den Flächeneigentümer

Flächensicherung durch freihändigen Grunderwerb:

- Abschluss von notariellen Kaufverträgen (bewirkt Eigentümerwechsel)

Sicherung der Umsetzung von Maßnahmen auf privaten Flächen durch:

- Abschluss von Duldungsverträgen
(z. B. Gemeinde als Bodeneigentümer)
- Abschluss von Gestattungsverträgen
(notarielle Unterschriftbeglaubigung, Gestattungsvertrag wird Grundbuchakte beigelegt)
- Abschluss von Dienstbarkeitsverträgen
(Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch, notarielle Unterschriftbeglaubigung)

Das heißt, das Grundstück bleibt im Eigentum des Grundstücksbesitzers. Der Rechteinhaber erhält die Befugnis, das „fremde“ Eigentum zu einem bestimmten Zweck zu nutzen, der in den Verträgen geregelt wird.



Flächensicherung und Entschädigung von Bewirtschaftern

Entschädigung von Flächeninanspruchnahmen

Für Flächeninanspruchnahmen sind Entschädigungen zu zahlen:

- Erwerbsverlust für Flächen selbstwirtschaftender Eigentümer
- Pachtaufhebungsentschädigung für den Pächter
- Bei bestehenden Pachtverträgen kann der neue Eigentümer auch in den Pachtvertrag einsteigen (neuer Verpächter bis zum Ende der Laufzeit des PV)



Vortrag der Thüringer Landgesellschaft mbH
Projekt Wildkatzenpfad 16.04.2015



Die Thüringer Landgesellschaft mbH wurde 2012 vom BUND mit der Flächensicherung für das Projekt Wildkatzenpfad beauftragt.

Projektregionen

1. Dün-Rehungen
2. Windleite-Kyffhäuser
3. Südharz-Ohmgebirge
4. Hainleite-Oldisleben
5. Hainleite-Kyffhäuser
6. Flinsberg-Ost
7. Mühlhäuser Landgraben

Leistungen 1) bis 7)

Leistungen 1) bis 3)

Leistungen

- | | |
|---------------------------------|--------------------------|
| 1) Eigentümer-/Pächterrecherche | 5) Vertragsverhandlungen |
| 2) Legitimation | 6) Vertragsabschlüsse |
| 3) Kaufpreisrahmen | 7) Grundbucheintragungen |
| 4) Kaufpreisangebote | |



Vortrag der Thüringer Landgesellschaft mbH
Projekt Wildkatzenpfad 16.04.2015



Voraussetzungen für eine erfolgreiche Umsetzung des Grunderwerbs durch die Thüringer Landgesellschaft mbH

1. Enge Zusammenarbeit und regelmäßige Abstimmung zwischen Projektbüro und ThLG (verantwortlich für Flächensicherung)
2. Zuverlässige Bereitstellung der Flurstückdaten für Grundstücke im Suchkorridor durch das Projektbüro
3. Auswahl einer bestimmten Anzahl von Flurstücken, die sich für den Wildkatzenpfad eignen, d. h. keine Querung von Landwirtschaftsflächen
4. Finden von Kompromissen, z. B.
 - Wege-/ Grabengrundstücke
 - Verdichtung von vorhandener Bepflanzung auf Grundstücken, die weniger gut zu bewirtschaften sind
 - Bereitstellung eines Grundstücks für den Wildkatzenpfad durch Landwirt, dafür Schaffen einer Überfahrt für die Landwirtschaft durch Projekt (Win-Win-Situation)
5. **wichtig!** Ermittlung der Pächter und Nutzer der ausgewählten Flurstücke



Vortrag der Thüringer Landgesellschaft mbH
Projekt Wildkatzenpfad 16.04.2015



Dialogstifter zwischen Pächtern/Nutzern und Projektverantwortlichen

oberste Priorität: Herstellen von Vertrauen und Schaffen von Akzeptanz der Maßnahmen durch den Landwirtschaftsbetrieb als Pächter/Nutzer, Erzielen von Einigkeit

1. Informationsgespräch mit Bauernverbänden in Beinrode und Nordhausen
2. Gemeinsames Gespräch mit Pächtern zur Erläuterung der geplanten Maßnahmen, Vorstellung der geeigneten Flurstücke in der Projektregion
3. Abstimmung mit Pächtern, ggf. Vorschlag anderer Flurstücke durch Pächter
4. teilweise Besichtigung der Flurstücke mit Pächtern vor Ort
5. Zustimmung der Pächter zu den Flurstücken, danach erst Anfrage an Bodeneigentümer, ob Verkauf des Grundstücks oder Abschluss eines Dienstbarkeits- Gestattungs- oder Duldungsvertrags
6. Bei Ablehnung des Flurstücks durch Pächter keine Verhandlung mit Bodeneigentümer



Vortrag der Thüringer Landgesellschaft mbH
Projekt Wildkatzenpfad 16.04.2015



Persönliche Kontakte zu Landwirtschaftsbetrieben, Erläuterung der geplanten Maßnahmen, Abstimmungen zu den Flächen

PG Dün-Rehungen:

- Rabe/Schlichting GbR, Herr Rabe
- Agrar Sollstedt GmbH, Herr Weschke

PG Südharz-Ohmgebirge:

- Agrar Stöckey GbR, Herr Ruthemann
- APH Agrar Produkt & Handels GmbH & Co KG Weißenborn-Lüderode, Herr Lier

PG Windleite-Kyffhäuserüdharz-Ohmgebirge:

- Landwirtschaftsbetrieb Schmidt Steinhaleben, Frau Schmidt
- Gut Bendeleben, Herr Werner
- Kyffhäuser Landgut GmbH, Herr Gerlach



Vortrag der Thüringer Landgesellschaft mbH
Projekt Wildkatzenpfad 16.04.2015



umfangreiche Verhandlungen mit den Bodeneigentümern

- basierend auf Freiwilligkeit
- oft schwierig, persönliche Gespräche mit ausführlichen Erläuterungen, Schaffen von Vertrauen
- Erreichen von Akzeptanz der Maßnahmen
- Zeigen von Verständnis für persönliche Situationen
- mehrfaches Führen von Telefongesprächen, grundsätzlich gute Gesprächsatmosphäre
- häufige Hindernisse:

keine Entscheidung wegen Unentschlossenheit

uneinige Erbengemeinschaften

Eigentümer nicht handlungsfähig

grundsätzliche Ablehnung des Verkaufs

Aber: Verhandlungen auf Vertrauensbasis haben zum Erfolg geführt!



Vortrag der Thüringer Landgesellschaft mbH
Projekt Wildkatzenpfad 16.04.2015



Gelungene Flächensicherungen

PG Dün-Rehungen:

1 Duldungsvertrag: 3 Flurstücke in der Gemarkung Wülfingerode, bepflanzte Fläche: 1.246 m²

PG Windleite-Kyffhäuser:

1 Gestattungsvertrag in der Gemarkung Steinhaleben, bepflanzte Fläche: 1.500 m²

1 Kaufvertrag in der Gemarkung Badra, Fläche: 9.392 m²

PG Windleite-Kyffhäuserüdharz-Ohmgebirge:

1 Kaufvertrag in der Gemarkung Lüderode, Fläche: 4.550 m²

Für das Projekt „Ein Rettungsnetz für die Wildkatze“ konnten insgesamt **16.688 m²** gesichert werden.



Vortrag der Thüringer Landgesellschaft mbH
Projekt Wildkatzenpfad 16.04.2015



Erfahrungen und Schlussfolgerungen

- Flächensicherung wichtiges und äußerst sensibles Thema für das Projekt
- **wichtig:** Dialog mit Landwirten führen
- Vermeidung bzw. Lösen von Konflikten
- frühzeitige Aufklärung über das Projekt unter Einbeziehung aller Beteiligten
- miteinander reden, Offenheit und Transparenz üben, Vertrauen schaffen
- intensiver, mehrmaliger Kontakt zu den Bodeneigentümern
Erläuterung des Vorhabens, Schaffen von Akzeptanz der Maßnahmen

Das führt zum gemeinsamen Erfolg.



Vortrag der Thüringer Landgesellschaft mbH
Projekt Wildkatzenpfad 16.04.2015

