

Niedersächsisches Ministerialblatt

64. (69.) Jahrgang

Hannover, den 15. 1. 2014

Nummer 2

INHALT

A. Staatskanzlei		I. Justizministerium	
Bek. 7. 1. 2014, Konsulate in der Bundesrepublik Deutschland	30	K. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz	
B. Ministerium für Inneres und Sport		Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	
Bek. 19. 12. 2013, Anerkennung der „Hofmann-Förder-Stiftung“	30	Bek. 29. 7. 2013, Widmung, Umstufung und Einziehung von Teilstrecken der Landesstraße 131 auf dem Gebiet der Gemeinde Elsdorf im Landkreis Rotenburg (Wümme)	56
Bek. 19. 12. 2013, Anerkennung der „Stiftung der Diakonie Friesland-Wilhelmshaven“	30	Bek. 18. 12. 2013, Feststellung gemäß § 3 a UVPG; Aufhebung des Bahnübergangs Berliner Straße, Brake, in Bahnkm 27,329 der Bahnstrecke Hude—Nordenham	58
Bek. 19. 12. 2013, Anerkennung der „Fritz Willms Stiftung“	30	Bek. 18. 12. 2013, Feststellung gemäß § 3 a UVPG; Ersatz der vorhandenen Blinklichtanlage durch eine Lichtzeichenanlage im Zuge der höhengleichen Kreuzung der Liebigstraße mit dem Stammgleis Sandbachstraße in Osnabrück	58
C. Finanzministerium		Bek. 6. 1. 2014, Feststellung gemäß § 6 NUVPG; Neubau eines Schlepliftes in der Gemeinde Hilter am Teutoburger Wald	58
Erl. 11. 12. 2013, Gewährung von Anwärtersonderzuschlägen an Beamtinnen und Beamte auf Widerruf im Vorbereitungsdienst in der Laufbahn der Laufbahngruppe 2 der Fachrichtung Technische Dienste, Fachbereich Straßenwesen 20441	30	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	
RdErl. 19. 12. 2013, Haushaltsführung im Haushaltsjahr 2014 64000	30	Bek. 15. 1. 2014, Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes des Engterbachs im Landkreis Osnabrück	58
D. Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration		Bek. 15. 1. 2014, Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes der Schlochter Bäche im Landkreis Vechta	59
RdErl. 16. 12. 2013, Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von familienentlastenden Diensten	31	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	
Gem. RdErl. 17. 12. 2013, Bauordnungsrechtliche und melderechtliche Behandlung von Unterküften für Beschäftigte 21072	35	Bek. 18. 12. 2013, Feststellung gemäß § 3 a UVPG (Biogasbetrieb Andreas Rugen, Breddorf)	59
E. Ministerium für Wissenschaft und Kultur		Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim	
F. Kultusministerium		Bek. 19. 12. 2013, Feststellung gemäß § 3 a UVPG (Bioenergie Sibbesse GmbH & Co. KG)	59
G. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr		Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg	
Gem. RdErl. 20. 12. 2013, Touristische Hinweisschilder in der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone von Straßen außerhalb geschlossener Ortschaften	36	Bek. 27. 12. 2013, Feststellung gemäß § 3 a UVPG (Biogasanlage Lüder GbR)	59
H. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz		Bek. 3. 1. 2014, Feststellung gemäß § 3 a UVPG (Bruno Bock Chemische Fabrik GmbH & Co. KG, Marschacht)	64
RdErl. 18. 12. 2013, Waldbewertungsrichtlinien (WBR 2014) 79100	38	Rechtsprechung	
RdErl. 20. 12. 2013, Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten der ehemaligen Niedersächsischen Landesforstverwaltung	56	Bundesverfassungsgericht	64
		Stellenausschreibungen	64/65
		Bekanntmachungen der Kommunen	
		VO 12. 12. 2013, 1. Verordnung zur Änderung der Verordnung vom 01.10.1968 über das Landschaftsschutzgebiet OHZ Nr. 1 „Hammewiesen“	65

A. Staatskanzlei**Konsulate in der Bundesrepublik Deutschland****Bek. d. StK v. 7. 1. 2014 — 203-11700-5 VEN —**

Die Bundesregierung hat dem zum Leiter der berufskonsularischen Vertretung der Bolivarischen Republik Venezuela in Hamburg ernannten Herrn Bernardo José Borges Arnese am 6. 1. 2014 das Exequatur als Generalkonsul erteilt.

Der Konsularbezirk umfasst die Länder Hamburg, Bremen, Niedersachsen und Schleswig-Holstein.

— Nds. MBl. Nr. 2/2014 S. 30

B. Ministerium für Inneres und Sport**Anerkennung der „Hofmann-Förder-Stiftung“****Bek. d. MI v. 19. 12. 2013
— RV OL.06-11741-11 (023) —**

Mit Schreiben vom 16. 12. 2013 hat das MI (Regierungsvertretung Oldenburg) als zuständige Stiftungsbehörde gemäß § 3 NStiftG unter Zugrundelegung des Stiftungsgeschäfts vom 23. 8. 2013 mit Satzung vom 21. 8. 2013 die „Hofmann-Förder-Stiftung“ mit Sitz in der Stadt Elsfleth gemäß § 80 BGB als rechtsfähig anerkannt.

Zweck der Stiftung ist die ideelle und finanzielle Förderung der Bürgerstiftung Wesermarsch, Elsfleth, und des Vereins Freunde und Förderer der Studienstiftung des Deutschen Volkes e. V., Bonn-Bad Godesberg, und anderer gemeinnütziger Organisationen, die im Inland oder ggf. auch im Ausland tätig sind.

Die Anschrift der Stiftung lautet:

Hofmann-Förder-Stiftung
c/o Bürgerstiftung Wesermarsch
Weserstraße 20
26931 Elsfleth.

— Nds. MBl. Nr. 2/2014 S. 30

**Anerkennung der
„Stiftung der Diakonie Friesland-Wilhelmshaven“****Bek. d. MI v. 19. 12. 2013
— RV OL.06-11741-17 (020) —**

Mit Schreiben vom 19. 12. 2013 hat das MI (Regierungsvertretung Oldenburg) als zuständige Stiftungsbehörde gemäß § 3 NStiftG unter Zugrundelegung des Stiftungsgeschäfts vom 23. 8. 2013 mit Satzung vom 21. 8. 2013 die „Stiftung der Diakonie Friesland-Wilhelmshaven“ mit Sitz in der Stadt Wilhelmshaven gemäß § 80 BGB als rechtsfähig anerkannt.

Zweck der Stiftung ist die Förderung der kirchlich-diakonischen Arbeit im Ev.-luth. Kirchenkreis Friesland-Wilhelmshaven. Insbesondere werden Aufgaben gefördert, die nicht durch öffentliche Mittel zu finanzieren sind und die Entwicklung von Hilfeangeboten, die modellhaft die künftige diakonische Arbeit bestimmen werden.

Die Anschrift der Stiftung lautet:

Stiftung der Diakonie Friesland-Wilhelmshaven
c/o Diakonisches Werk
Weserstraße 192
26382 Wilhelmshaven.

— Nds. MBl. Nr. 2/2014 S. 30

Anerkennung der „Fritz Willms Stiftung“**Bek. d. MI v. 19. 12. 2013
— RV OL.06-11741-17 (021) —**

Mit Schreiben vom 19. 12. 2013 hat das MI (Regierungsvertretung Oldenburg) als zuständige Stiftungsbehörde gemäß § 3 NStiftG unter Zugrundelegung des Stiftungsgeschäfts mit Satzung vom 24. 6. 2013 die „Fritz Willms Stiftung“ mit Sitz in der Stadt Wilhelmshaven gemäß § 80 BGB als rechtsfähig anerkannt.

Zweck der Stiftung sind die Erhaltung des Kirchengebäudes St. Stephanus-Kirche Fedderwarden, die Unterhaltung der Friedhöfe sowie die Unterstützung der sozial-kirchlich-diakonischen Arbeit der Ev.-luth. Kirchengemeinde Fedderwarden.

Die Anschrift der Stiftung lautet:

Fritz Willms Stiftung
c/o Ev.-luth. Kirchengemeinde Fedderwarden
Kirchweg 6
26388 Wilhelmshaven.

— Nds. MBl. Nr. 2/2014 S. 30

C. Finanzministerium**Gewährung von Anwärteronderzuschlägen
an Beamtinnen und Beamte auf Widerruf
im Vorbereitungsdienst in der Laufbahn
der Laufbahngruppe 2 der Fachrichtung
Technische Dienste, Fachbereich Straßenwesen****Erl. d. MF v. 11. 12. 2013 — VD4 11 63 —****— VORIS 20441 —**

Aufgrund des § 63 BBesG i. d. F. vom 6. 8. 2002 (BGBl. I S. 3020), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 4 des Gesetzes vom 12. 7. 2006 (BGBl. I S. 1466), werden Anwärterinnen und Anwärtern sowie Referendarinnen und Referendaren in der NLStBV in der Laufbahn der Laufbahngruppe 2 der Fachrichtung Technische Dienste, Fachbereich Straßenwesen, aufgrund des erheblichen Mangels an hinreichend qualifizierten Bewerberinnen und Bewerbern Anwärteronderzuschläge in Höhe von 35 % des zustehenden Anwärtergrundbetrages gezahlt.

Dieser Erl. tritt am 1. 4. 2014 in Kraft und mit Ablauf des 31. 3. 2018 außer Kraft.

An die
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

— Nds. MBl. Nr. 2/2014 S. 30

Haushaltsführung im Haushaltsjahr 2014**RdErl. d. MF v. 19. 12. 2013 — 17-040 32-01/2014 —****— VORIS 64000 —****1. Allgemeines**

Die Haushaltsführung richtet sich nach der LHO, den VV zur LHO, dem HG 2014 sowie den folgenden Anordnungen. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass das schriftliche Verfahren bei der Erhebung der Einnahmen und Bewirtschaftung der Ausgaben (§ 34 LHO) nach wie vor führend bleibt.

2. Auswirkungen der Einführung des Euro auf die VV zur LHO

Die in den VV zur LHO genannten Beträge sind bis zu ihrer Neufestsetzung weiterhin im Verhältnis 2 DM : 1 EUR umzurechnen.

3. Ausführung des Haushaltsplans 2014

Die beglaubigten Abdrucke der Einzelpläne werden den obersten Landesbehörden voraussichtlich bis Ende der zweiten Kalenderwoche 2014 übersandt. Zu diesem Zeitpunkt werden die Mittel auf der Ressortebene (mbSt 000010) zur Verfügung gestellt. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Mittelzuweisungen nach § 34 LHO an die nachgeordneten Behörden rechtzeitig vor dem Einschalten der Mittelkontrolle erfolgen. Neben der Schriftform ist bis zu diesem Zeitpunkt auch die entsprechende Mittelverteilung im HVS vorzunehmen, insbesondere sind die Mittel für Personalausgaben an die nachgeordneten Behörden zu verteilen, sofern die OFD — Abteilung Bezüge und Versorgung — für diese eine dienststellengenaue Personalkostenverbuchung vornimmt.

4. Mittelverteilung der Ausgabereste

Dienststellen, die Ausgabereste bewirtschaften, müssen ab dem Haushaltsjahr 2014 für die Ausgabereste aus dem Haushaltsjahr 2013 eine „Reste-mbSt“ einrichten. Die „Reste-mbSt“ setzt sich aus der Dienststellennummer und der Kennzeichnung „-HR13“ (Merkmal für den Rest aus dem HJ 2013, XXXXX-HR13) zusammen (Beispiel MF: 40010-HR13).

Die Mittel stehen nach der Freigabe wie in den Vorjahren auf der 000010-Ebene des jeweiligen Ressorts zur Verfügung.

Die obersten Landesbehörden verteilen die Ausgabereste, die sie nicht selbst bewirtschaften, im HFS/HVS auf andere

oberste Landesbehörden oder auf die ihnen unmittelbar nachgeordneten Dienststellen. Eine Verteilung ist auf die neu eingerichtete „Reste-mbSt“ vorzunehmen. Dies gilt auch für Ausgabereste, die beim Ressort zur Bewirtschaftung verbleiben.

Auf einer „Reste-mbSt“ sind nur Auszahlungen zu buchen, für die Ausgabereste gebildet und übertragen wurden.

5. Mittelkontrolle

Die Mittelkontrolle wird zum 1. 3. 2014 scharf gestellt. Abweichend vom Grundsatz der Bewirtschaftung der Mittel mit eingeschalteter Mittelkontrolle auf Abweisung kann in besonderen Ausnahmefällen das Umstellen der Kontrollschalter am Titel oder an der Dienststelle auf „ohne Kontrolle mit Anzeige“ formlos mit Begründung auf dem Dienstweg von der oder dem Beauftragten für den Haushalt beim MF beantragt werden. Die Mittel sind dann manuell zu überwachen.

6. Schlussbestimmungen

Dieser RdErl. tritt am 1. 1. 2014 in Kraft und mit Ablauf des 31. 12. 2014 außer Kraft.

An die
Dienststellen der Landesverwaltung

— Nds. MBl. Nr. 2/2014 S. 30

D. Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration**Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen
zur Förderung von familienentlastenden Diensten**

RdErl. d. MS v. 16. 12. 2013 — 103-43 114/8 —

— VORIS 21141 —

Bezug: RdErl. v. 26. 6. 2008 (Nds. MBl. S. 743), geändert durch
RdErl. v. 18. 11. 2011 (Nds. MBl. S. 851)
— VORIS 21141 —

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

1.1 Das Land Niedersachsen gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinie und der VV zu § 44 LHO Zuwendungen für familienentlastende Dienste (im Folgenden: FED).

1.2 Zweck der Förderung ist, FED zu schaffen und deren Arbeit zu unterstützen.

Durch die Förderung sollen im Rahmen von FED Personen entlastet werden, die in ihrem Haushalt einen i. S. des § 2 Abs. 1 SGB IX i. V. m. § 53 SGB XII wesentlich geistig, körperlich und/oder seelisch behinderten Menschen betreuen.

Ziel ist dabei die Einrichtung mindestens eines FED je Landkreis, kreisfreier Stadt bzw. der Region Hannover.

1.3 Ein Anspruch des Antragstellers auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht; vielmehr entscheidet die Bewilligungsbehörde aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

2. Gegenstand der Förderung

2.1 Gefördert werden Träger, die FED schaffen oder anbieten. Gegenstand der Förderung im Einzelnen sind

2.1.1 die Beschäftigung ausgebildeter hauptamtlicher Fachkräfte mit mindestens einem Fachschulabschluss, von Honorarkräften und teilzeitbeschäftigten Kräften,

2.1.2 der Einsatz von ehrenamtlichen Kräften unter Zahlung einer Aufwandsentschädigung und

2.1.3 Sachausgaben für die Betreuung im Haushalt.

2.2 Die Landesförderung erstreckt sich nicht auf Leistungen gemäß dem SGB XI.

3. Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger sind Träger der Freien Wohlfahrtspflege sowie sonstige freigemeinnützige Träger mit Sitz in Niedersachsen.

4. Zuwendungsvoraussetzungen

Bei erstmaliger Antragstellung sind folgende Zuwendungsvoraussetzungen nachzuweisen (Anerkennung):

4.1 Der FED muss über mindestens eine hauptberufliche Fachkraft mit mindestens einem pädagogischen oder pflegerischen Fachschulabschluss als verantwortliche Kraft für Koordinations- und Beratungsaufgaben verfügen.

4.2 Eine Aufstellung des Trägers, ob und ggf. mit welchen anderen Leistungsanbietern für Leistungen der Eingliederungshilfe, der Pflege und nach den Bestimmungen des SGB V er zusammenarbeitet, muss vorliegen.

4.3 Eine Vereinbarung mit dem örtlichen Träger der Sozialhilfe, in dessen Zuständigkeitsbereich der FED seinen Sitz hat, über die Erstattung der Kosten von Leistungen, die in die Leistungspflicht des örtlichen Trägers der Sozialhilfe fallen (z. B. §§ 53, 54 SGB XII) muss geschlossen sein.

4.4 Der Antragsteller hat eine Erklärung abzugeben, dass der FED voraussichtlich mindestens 750 Betreuungsstunden im Kalenderjahr erbringen wird.

5. Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

5.1 Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss in Form einer Festbetragsfinanzierung zur Projektförderung gewährt.

5.2 Bewilligungszeitraum ist das Kalenderjahr.

5.3 Die Zuwendung beträgt

5.3.1 für jede betreute Person, die die FED-Leistungen mit eigenen Mitteln finanziert, 4 EUR pro geleisteter Betreuungsstunde bis zu maximal 200 EUR pro Person und Kalenderjahr. Diesen Personen dürfen die ersten 50 Betreuungsstunden pro Kalenderjahr mit einem Stundenersatz von maximal 7,50 EUR in Rechnung gestellt werden;

5.3.2 soweit mindestens 750 Betreuungsstunden im Kalenderjahr erbracht werden pauschal 4 000 EUR. Erbringt der FED mehr als 750 Betreuungsstunden im Kalenderjahr, erhöht sich die Zuwendung für jede weitere geleistete Betreuungsstunde um jeweils 1,00 EUR.

5.4 Betreuungsstunden können insbesondere in Form von

- Gruppenbetreuung,
- Einzelbetreuung im Wohnumfeld der Familie oder in den Räumlichkeiten des FED,
- Betreuung über Nacht,
- mehrtägiger Betreuung, z. B. Wochenendbetreuung oder
- Ferienfreizeiten

erbracht werden.

Betreuungs- und Entlastungsangebote, die aus Leistungen des SGB XI finanziert werden (Verhinderungspflege, Kurzzeitpflege, zusätzliche Betreuungsleistungen) sowie Schulbegleitungen sind von einer Förderung ausgeschlossen.

5.5 Eine Zuwendung nach Nummer 5.3.2 darf 12 000 EUR pro Jahr nicht überschreiten. Die Summe der Zuwendungen nach den Nummern 5.3.1 und 5.3.2 beträgt jährlich höchstens 15 000 EUR je anerkanntem FED, jedoch nicht mehr als die Leistungen des örtlichen Trägers der Sozialhilfe (vgl. Nummer 6.4).

Bei finanzschwachen Kommunen ist eine Ausnahme von Absatz 1 Satz 2 zweiter Satzteil zulässig; bei Bedarfszuweisungsempfängern ist eine Ausnahme zuzugestehen. Maßgeblich ist das Haushaltsjahr, das dem Bewilligungszeitraum vorausgeht.

6. Anweisungen zum Verfahren

6.1 Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendungen gelten die VV zu § 44 LHO, soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen zugelassen worden sind.

6.2 Bewilligungsbehörde ist das LS.

Vordrucke für den Zuwendungsantrag, den Finanzierungsplan und den Verwendungsnachweis werden vom LS zur Verfügung gestellt.

In den auf die erstmalige Anerkennung folgenden Jahren sind die Zuwendungsanträge nach dem in der **Anlage** beigefügten Muster zu erstellen.

6.3 Die Bewilligungsbehörde kann Ausnahmen von der in Nummer 4.1 geforderten Qualifikation der hauptamtlichen Fachkraft zulassen, sofern die Fachlichkeit des FED sichergestellt ist.

Die Anerkennung der Förderungswürdigkeit bleibt bestehen, wenn für einen Zeitraum von bis zu zwei Monaten im Jahr keine hauptberufliche Fachkraft beschäftigt wird.

6.4 Einen Nachweis darüber, ob und in welcher Höhe der örtliche Träger der Sozialhilfe, in dessen Zuständigkeitsbereich der Antragsteller seinen Sitz hat, freiwillige Leistungen und Pflichtleistungen gewähren wird, ist vorzulegen.

Werden die Leistungen des FED im Rahmen eines persönlichen Budgets gemäß § 17 SGB IX finanziert, sind diese Einnahmen den Pflichtleistungen der Kommune nach Nummer 5.5 Abs. 1 Satz 2 zweiter Satzteil zuzurechnen.

6.5 Wurde ein FED bereits nach dem bis zum 31. 12. 2013 geltenden Bezugserrlass als förderungswürdig anerkannt, gilt diese Anerkennung fort.

6.6 Zuwendungsanträge sind bis zum 1. November vor Beginn des Bewilligungszeitraums bei der Bewilligungsbehörde einzureichen. Geht der Antrag später ein oder wird erstmals ein Antrag auf Förderung gestellt, beginnt die Förderung frühestens ab dem Zeitpunkt der Bewilligung oder ab Genehmigung einer Ausnahme vom vorzeitigen Vorhabenbeginn.

6.7 Zuwendungsanträgen ist eine Erklärung beizufügen, dass sich die Verhältnisse gegenüber dem Zeitpunkt der Anerkennung nicht geändert haben.

Abweichend von Satz 1 sind die Zuwendungsvoraussetzungen gemäß Nummer 4 alle vier Jahre im Einzelnen nachzuweisen.

6.8 Ein einfacher Verwendungsnachweis nach Nummer 6.6 ANBest-P wird zugelassen.

7. Schlussbestimmungen

Dieser RdErl. tritt am 1. 1. 2014 in Kraft und mit Ablauf des 31. 12. 2018 außer Kraft.

An
das Niedersächsische Landesamt für Soziales, Jugend und Familie,
die Region Hannover, Landkreise und kreisfreien Städte

Nachrichtlich:

An
die Landesarbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege in Niedersachsen

Name und Anschrift des Trägers des FED	Telefon
	Ansprechpartnerin/ Ansprechpartner

Niedersächsisches Landesamt
für Soziales, Jugend und Familie
Domhof 1

31134 Hildesheim

**Antrag auf Gewährung einer Zuwendung zur Finanzierung des FED
durch das Land Niedersachsen im Haushaltsjahr**

(RdErl. d. MS v. 16. 12. 2013 — 103-43 114/8 —)

Anerkennung und erstmaliger Zuwendungsbescheid vom:	Höhe der beantragten Zuwendung in EUR
Aktenzeichen:	

Hiermit wird die Gewährung einer Zuwendung in oben genannter Höhe im Haushaltsjahr
..... zur Finanzierung des FED durch das Land Niedersachsen beantragt.

Dem Antrag sind beigefügt:

- a) Erklärung des örtlichen Sozialhilfeträgers, in welcher Höhe er freiwillige Leistungen für den FED im Haushaltsjahr erbringt und in welcher Höhe Pflichtleistungen erbracht werden.

- b) Finanzierungsplan

Das Versorgungsgebiet des familienentlastenden Dienstes umfasst:

Voraussichtliche Anzahl der Betreuungsstunden und der betreuten Personen im Jahr nach Nr. 5.3.1 der Richtlinie

Voraussichtliche Anzahl der Betreuungsstunden für den FED im Jahr nach Nr. 5.3.2 der Richtlinie

Ort, Datum

Rechtsverbindliche Unterschrift/en

Bauordnungsrechtliche und melderechtliche Behandlung von Unterkünften für Beschäftigte

Gem. RdErl. d. MS u. d. MI v. 17. 12. 2013
— 505-24117/7-31.1-40010 —

— VORIS 21072 —

1. Anwendungsbereich

1.1 Ziel der folgenden Bestimmungen ist die einheitliche bauordnungsrechtliche und melderechtliche Behandlung von Räumen und Gebäuden, die als Unterkünfte für Beschäftigte entsprechend oder ähnlich wie Unterkünfte i. S. des § 6 Abs. 5 ArbStättV vom 12. 8. 2004 (BGBl. I S. 2179), zuletzt geändert durch Artikel 4 der Verordnung vom 19. 7. 2010 (BGBl. I S. 960), betrieben und genutzt werden, für die jedoch eine Verpflichtung des Arbeitgebers aufgrund der ArbStättV nicht besteht. Insbesondere werden die für gesunde Wohnverhältnisse und den Brandschutz erforderlichen Anforderungen sowie die Vorgehensweise der Bauaufsichtsbehörden und der Meldebehörden bei Hinweisen auf ungenehmigte Unterkünfte näher bestimmt.

1.2 Die folgenden Bestimmungen gelten nicht für Wohnungen i. S. des § 44 NBauO, die dem Wohnen von Beschäftigten dienen (vgl. Nummer 4.2) sowie nicht für Beherbergungsstätten, soweit Beschäftigte im Rahmen der zulässigen Anzahl der Gäste beherbergt werden.

2. Konkretisierung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse durch Technische Regeln für den Arbeitsschutz

2.1 Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse i. S. des § 3 NBauO sind für Räume oder Gebäude, die als Unterkünfte für Beschäftigte genutzt werden, nicht im Hinblick auf die besonderen Nutzungs- und Wohnverhältnisse in diesen Unterkünften durch Vorschriften der NBauO oder aufgrund der NBauO näher bestimmt. Zur Verwirklichung der Anforderungen nach § 3 NBauO bedarf es daher für Unterkünfte für Beschäftigte näherer Bestimmungen über gesunde Wohnverhältnisse. Insoweit werden wegen der Ähnlichkeit der Nutzung mit der Nutzung der arbeitsstättenrechtlich geregelten Unterkünfte die Technischen Regeln für Arbeitsstätten — Unterkünfte — ASR A4.4 (GMBL 2010 S. 751) für anwendbar erklärt, soweit es sich dabei um Anforderungen an bauliche Anlagen handelt.

2.2 Die ASR A4.4 Abschn. 5.2 Abs. 3 fordert eine Ausstattung von Unterkünften mit Sanitäreinrichtungen entsprechend der Belegungszahl, regelt die Ausstattung jedoch zahlenmäßig nicht. Die Ausstattung ist ausreichend, wenn für je acht Personen mindestens eine Toilette mit ausreichender Belüftung und Beleuchtung und mindestens eine Dusche mit kaltem und warmem Wasser sowie für je vier Personen mindestens ein Waschbecken mit kaltem und warmem Wasser zur Verfügung stehen. Dies gilt unabhängig davon, ob und in welchem Umfang Sanitäreinrichtungen auch in der Arbeitsstätte der Beschäftigten zur Verfügung stehen.

2.3 Die sonstigen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse aufgrund der §§ 3 bis 51 NBauO bleiben unberührt.

3. Anforderungen zum Brandschutz bei Unterkünften, die Sonderbauten sind

3.1 Von Unterkünften für Beschäftigte können, wenn sie ähnlich wie Beherbergungsstätten betrieben und genutzt werden, im Brandfall ähnliche Gefahren i. S. des § 2 Abs. 5 Nr. 18 NBauO ausgehen wie von Beherbergungsstätten. Da Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Betten nach § 2 Abs. 5 Nr. 8 NBauO Sonderbauten sind, sind Unterkünfte, die für mehr als zwölf Beschäftigte bestimmt sind, unter der Voraussetzung des Satzes 1 entsprechend als Sonderbauten zu behandeln. An sie können nach § 51 NBauO im Einzelfall besondere Anforderungen, insbesondere für den Brandschutz, gestellt werden.

3.2 Für besondere Anforderungen nach § 51 NBauO, die für den Brandschutz an Unterkünfte für Beschäftigte gestellt werden, sind wegen der Ähnlichkeit des allgemeinen Gefahren-

potenzials mit jenem von Beherbergungsstätten die Anforderungen der Muster-Beherbergungsstättenverordnung — Fassung Dezember 2000 (Mustervorschriften der ARGEBAU, 7. Ergänzungslieferung, November 2001) — anwendbar.

4. Nutzungsänderungen von Räumen und Gebäuden für Unterkünfte

4.1 Die Umnutzung von bestehenden Räumen und Gebäuden zu Unterkünften für Beschäftigte bedarf der Baugenehmigung oder, in Fällen i. S. des § 62 Abs. 1 Nr. 2 NBauO, einer Mitteilung, wenn sie wegen der an Unterkünfte für Beschäftigte gestellten anderen oder weitergehenden Anforderungen (z. B. nach den Nummern 2 und 3) nicht von den verfahrensfreien Nutzungsänderungen nach § 60 Abs. 2 Nr. 1 NBauO erfasst wird. Mit der Nutzung als Unterkunft für Beschäftigte entfällt der Bestandsschutz bestehender Räume und Gebäude für die bisherige Nutzung.

4.2 Sind in einer Nutzungseinheit, die als Unterkunft für Beschäftigte genutzt wird, die zur Führung eines selbstgestalteten Haushalts erforderlichen Einrichtungen (Koch- und Waschmöglichkeiten und Toiletten) nicht vorhanden oder dienen diese Einrichtungen oder die Schlafräume der gemeinschaftlichen Benutzung für Bewohner, die nicht in einer persönlichen Beziehung zueinander stehen, wird dies nicht vom Begriff der Wohnung i. S. des § 44 NBauO erfasst.

4.3 Für eine zulässigerweise errichtete Wohnung entfällt durch eine Nutzung i. S. der Nummer 4.2 der Bestandsschutz für die Nutzung als Wohnung. Dies gilt insbesondere auch bezüglich der in § 33 Abs. 2 Satz 3 NBauO für Wohnungen geregelten Ausnahme von der Prüfung der Eignung des zweiten Rettungsweges. Satz 1 gilt für Wohngebäude entsprechend.

4.4 Ein Sonderbau entsteht durch die Änderung der Nutzung einer bestehenden Wohnung in eine Unterkunft für Beschäftigte nicht, wenn die Unterkunft für die Belegung mit nicht mehr als zwölf Personen bestimmt ist (vgl. Nummer 3.1). Die Anforderungen der ASR A4.4 sind entsprechend der Nummer 2 anzuwenden.

4.5 Anlass zur Besorgnis i. S. des § 79 NBauO, dass Gebäude dem öffentlichen Baurecht, insbesondere den Anforderungen nach den Nummern 2 und 3, widersprechen, und zur Aufklärung der örtlichen Verhältnisse kann bereits bestehen, wenn Hinweise

- auf eine Unterbringung von Menschen in dafür ungeeignet erscheinenden Gebäuden oder
 - auf eine Überbelegung von als Unterkunft für Beschäftigte genutzten Gebäuden
- vorliegen.

5. Infektionsschutzrecht

5.1 Unterkünfte für Beschäftigte können im Einzelfall als Massenunterkunft i. S. des § 36 Abs. 1 Nr. 6 IfSG aufgefasst werden. In diesem Fall legt die Betreiberin oder der Betreiber in einem Hygieneplan innerbetriebliche Verfahrensweisen zur Infektionshygiene fest und unterliegt der infektionshygienischen Überwachung durch den medizinischen Fachdienst des Landkreises oder der kreisfreien Stadt. Nach der Rechtsprechung ist unter Massenunterkunft ein Wohn- oder zumindest Übernachtungszwecken dienender Aufenthaltsort für eine Vielzahl von Personen zu verstehen, deren Möglichkeiten zu individueller Abgrenzung eingeschränkt sind und die dadurch zwangsläufig in einen gesteigerten gegenseitigen Kontakt treten.

5.2 Gemeinsam mit dem kommunalen öffentlichen Gesundheitsdienst ist die Frage zu klären, ob es sich im konkreten Fall um eine Massenunterkunft handelt.

6. Melderecht

6.1 Zur Verbesserung der Effektivität und Effizienz der Überprüfungen und im Hinblick auf eine gebietsübergreifende Tätigkeit von Unternehmen ist es erforderlich, dass die Kommunen und die zuständigen Landesbehörden Erfahrungen und Kenntnisse im Rahmen der datenschutzrechtlichen Vorgaben unverzüglich weitergeben.

6.2 Die Meldebehörden wirken gemäß § 1 Satz 1 Nr. 3 NMG bei der Durchführung von Aufgaben anderer Behörden oder sonstiger öffentlicher Stellen nach Maßgabe des NMG mit. Im

Einzelfall kann die Meldebehörde einer anderen öffentlichen Stelle auf deren Ersuchen unter den Voraussetzungen des § 29 Abs. 1 Satz 1 NMG Daten übermitteln, wenn dies zur Erfüllung der in der Zuständigkeit des Empfängers liegenden Aufgabe erforderlich ist. Davon umfasst sind die Ersuchen um Datenübermittlung der unteren Bauaufsichtsbehörde zur Erfüllung bauordnungsrechtlicher Aufgaben. Der Datenempfänger (z. B. die untere Bauaufsichtsbehörde) trägt gegenüber der Meldebehörde die Verantwortung dafür, dass die (einfache) Datenübermittlung zur Erfüllung der Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde erforderlich ist.

6.3 Soll im Einzelfall eine Datenübermittlung durch die Meldebehörde gemäß § 29 Abs. 1 Satz 1 NMG an die untere Bauaufsichtsbehörde ohne Ersuchen erfolgen, hat die Meldebehörde für den jeweiligen Einzelfall die Erforderlichkeit der Datenübermittlung gesondert zu prüfen.

6.4 Nicht umfasst ist von § 29 Abs. 1 Satz 1 NMG eine systematische Übermittlung von Meldedaten. Regelmäßige Datenübermittlungen sind nur bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 29 Abs. 4 a NMG zulässig.

6.5 Sofern sich aus den Meldedaten ergibt, dass im Einzelfall Anlass zu Zweifeln an der Richtigkeit und Vollständigkeit des Melderegisters besteht, z. B. die Gefahr von Scheinmeldungen bzw. nicht getätigten Abmeldungen aufgrund einer erhöhten Anzahl von Meldungen unter einer Anschrift, haben die Meldebehörden gemäß § 25 Abs. 1 und 2 NMG die Richtigkeit und Vollständigkeit des Melderegisters von Amts wegen zu ermitteln.

6.6 Sollten bei dieser Ermittlung weitere Erkenntnisse gewonnen werden, die tatsächliche Anhaltspunkte für das mögliche Bestehen oder den Eintritt einer Gefahr darstellen und ein Eingreifen der Verwaltungsbehörden zur Gefahrenabwehr erforderlich erscheinen lassen, kann die Meldebehörde gemäß § 41 Nds. SOG der unteren Bauaufsichtsbehörde auch personenbezogene Daten übermitteln, wenn die konkrete Aufgabe der Gefahrenabwehr nicht in anderer geeigneter Art und Weise erfüllt werden kann.

7. Schlussbestimmungen

Dieser Gem. RdErl. tritt am 15. 1. 2014 in Kraft und mit Ablauf des 31. 12. 2019 außer Kraft

An die
Region Hannover, Landkreise, Gemeinden und Samtgemeinden
unteren Bauaufsichtsbehörden

— Nds. MBl. Nr. 2/2014 S. 35

G. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr

Touristische Hinweisschilder in der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone von Straßen außerhalb geschlossener Ortschaften

Gem. RdErl. d. MW, d. MI, d. ML u. d. MS v. 20. 12. 2013
— 43.2-31024/0002 —

— VORIS 92200 —

Bezug: Gem. RdErl. v. 4. 7. 2006 (Nds. MBl. S. 698)
— VORIS 92200 —

Bei der Werbung im Umfeld von Straßen können private Interessen und öffentliche Belange miteinander im Konflikt stehen.

In Niedersachsen bildet der Tourismus einen wesentlichen Wirtschaftszweig. Ein wichtiger Faktor hierfür ist eine noch weitgehend unzerstörte Landschaft. Dazu gehört auch, dass das Landschaftsbild nicht durch eine Vielzahl von Werbeanlagen verstellt oder beeinträchtigt wird.

Es gibt daneben ein berechtigtes Interesse insbesondere touristisch ausgerichteter Betriebe, für ihr Angebot zu werben.

1. Rechtslage im Baurecht und Straßenrecht

1.1 Werbeanlagen gelten nach der Definition der NBauO und des FStRG als bauliche Anlagen oder sind ihnen weitgehend gleichgestellt.

1.2 Bei Werbeanlagen im Bereich von Autobahnen und Bundesstraßen sind außerhalb von Ortsdurchfahrten zusätzlich die Vorschriften des § 9 FStRG über die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone zu beachten:

- Die Anbauverbotszone beträgt 40 m bei Autobahnen und 20 m bei Bundesstraßen.
- Die Anbaubeschränkungszone beträgt 100 m bei Autobahnen und 40 m bei Bundesstraßen.

Maßgeblich ist für beide Fälle der äußere Fahrbahnrand.

1.3 Werbeanlagen dürfen nicht erheblich belästigen. Sie sind im Außenbereich unzulässig und dürfen weder erheblich in den Außenbereich hineinwirken noch die Sicherheit des Verkehrs gefährden (§ 50 Abs. 2 und 3 NBauO, § 33 Abs. 1 StVO). Der Zweck einer Werbeanlage besteht in aller Regel darin, auf etwas aufmerksam zu machen. Deshalb ist wegen des damit verbundenen Ablenkungseffekts für Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer nach der hierzu ergangenen Rechtsprechung eine nachteilige Auswirkung auf die Verkehrssicherheit grundsätzlich nicht auszuschließen.

1.4 Nach § 50 Abs. 3 Nr. 1 NBauO sind Werbeanlagen im Außenbereich an der Stätte der Leistung zulässig. Stätte der Leistung ist dort, wo eine Ware oder Dienstleistung, für die erworben wird, hergestellt, erbracht, angeboten, gelagert oder verwaltet wird. Soweit Betriebs- oder Verkaufsstellen direkt an einer Straße liegen, ist es ihnen nach § 9 Abs. 8 FStRG gestattet, Werbeanlagen an der Stätte oder am Ort der eigenen Leistung zu errichten.

1.5 An Ortseingängen im Zuge von Bundesstraßen besteht nach den Richtlinien für die Aufstellung privater Hinweisschilder auf Hotels, Gasthöfe und sonstige Übernachtungsmöglichkeiten des Bundesministeriums für Verkehr vom 12. 1. 1961 (VkB. 1961 S. 49) die Möglichkeit, zur besseren Orientierung der Verkehrsteilnehmer private Hinweisschilder auf Hotels und Gasthöfe sowie vergleichbare Betriebe und Einrichtungen als Sammelhinweisschilder gebündelt zuzulassen. Diese Richtlinien können bei Landes- und Kreisstraßen entsprechend angewandt werden (siehe § 50 Abs. 3 Nr. 2 NBauO).

1.6 In einem Umkreis von bis zu drei Kilometern vom Rand eines Gewerbegebietes sind nach § 50 Abs. 3 Nr. 3 NBauO Tafeln bis zu einer Größe von 1 m² an öffentlichen Straßen und Wegabzweigungen mit Schildern, die im Interesse des öffentlichen Verkehrs auf Betriebe hinweisen, zulässig.

1.7 Nach § 50 Abs. 3 Nr. 4 NBauO sind einzelne Schilder bis zu einer Größe von 0,50 m² zulässig, die an Wegeabzweigungen im Interesse des Verkehrs auf Betriebe im Außenbereich, auf selbst erzeugte Produkte, die diese Betriebe an der Betriebsstätte anbieten, oder auf versteckt gelegene Stätten hinweisen.

2. Rechtslage im Straßenverkehrsrecht

2.1 Zur Erleichterung der Orientierung und zugleich im touristischen Interesse kann aufgrund der Richtlinien für touristische Beschilderung — RfB — vom August 2008 (VkB. 2009 S. 228) durch die Zeichen 386.1, 386.2 und 386.3 der StVO u. a. auf touristisch bedeutsame Ziele hingewiesen werden. Dazu zählen u. a. Erholungs- und Freizeitgebiete oder -einrichtungen, z. B. Freizeitparks oder Wildparks. Es handelt sich um ein amtliches Verkehrszeichen in brauner Farbe.

2.2 Auf innerörtliche Ziele und Einrichtungen mit erheblicher Verkehrsbedeutung kann durch das Zeichen 432 der StVO hingewiesen werden. Es handelt sich um ein amtliches Verkehrszeichen in weißer Farbe. Zu Werbezwecken darf dieses Zeichen grundsätzlich nicht aufgestellt werden. Deshalb ist auch die Verwendung von Firmenlogos ausgeschlossen.

2.3 Eine weitergehende Berücksichtigung touristischer oder gewerblicher Ziele durch amtliche Hinweisschilder ist auf der Grundlage der StVO nicht möglich.

2.4 Zuständig für die Anordnung der Verkehrszeichen sind die Straßenverkehrsbehörden.

3. Zusätzliche Hinweisschilder (§ 50 Abs. 3 Nr. 4 NBauO)

Zur Erleichterung der Orientierung können auf Straßen außerhalb der Ortschaften — mit Ausnahme von Autobahnen, Kraftfahrstraßen und Straßen mit mehr als einem Fahrstreifen je Richtung — für abseits gelegene (maximale Entfernung 5 km Luftlinie) touristische Einrichtungen, Betriebe, Besonderheiten oder Sehenswürdigkeiten oder sonstige gewerbliche Einrichtungen mit touristischem Bezug Hinweisschilder mit werbendem Charakter zugelassen werden. Eine Beschilderung kommt z. B. in Betracht bei

- Galerien,
- kunsthandwerklichen Angeboten,
- Antikmärkten,
- Bauernhofcafés,
- landwirtschaftlichen Betrieben mit Ab-Hof- bzw. Ab-Feld-Verkauf,
- Waldpädagogikzentren,
- Friedwäldern,
- sonstigen landschaftstypische Angeboten oder Besonderheiten.

Dabei ist Folgendes zu beachten:

3.1 Es muss ein Bedürfnis nach zusätzlicher Beschilderung bestehen, weil u. a. eine adäquate Werbung an der Stätte oder am Ort der eigenen Leistung an einer Straße mit erheblichem überörtlichen Verkehr nicht möglich ist und die Voraussetzungen für die Anordnung einer amtlichen Beschilderung nach der StVO nicht gegeben sind. Wenn eine Einrichtung an einer klassifizierten Straße liegt oder von ihr gut sichtbar ist, ist grundsätzlich kein zusätzliches Hinweisschild erforderlich. Etwas anderes kann gelten, wenn auf dieser Straße tatsächlich kein erheblicher überörtlicher Verkehr stattfindet.

3.2 Eine innerhalb eines Ortes gelegene Einrichtung ist in der Regel nicht als „abseits gelegen“ anzusehen. Etwas anderes kann gelten, wenn der Ort selbst abseits einer klassifizierten Straße gelegen ist.

3.3 Ein Schild darf nur zugelassen werden, wenn eine den Anforderungen der Verkehrssicherheit genügende Zufahrt zur Betriebs- oder Verkaufsstätte vorhanden ist.

4. Ausführung der Hinweisbeschilderung

4.1 Es muss sichergestellt sein, dass eine den Verkehr gefährdende oder erschwerende Ablenkung der Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer sowie eine Beeinträchtigung der Wirkung von Verkehrszeichen und/oder -einrichtungen ausgeschlossen ist (§ 33 Abs. 1 und 2 StVO).

4.2 Die Schilder müssen für die Verkehrsteilnehmerin oder den Verkehrsteilnehmer frühzeitig wahrnehmbar und gut lesbar sein. Eine Beleuchtung ist nicht zugelassen.

4.3 Die Schilder sind auf öffentlichem Straßengrund als Einzelschilder aufzustellen. Der Aufstellungsort soll etwa 150 bis 200 m vor der maßgeblichen Abzweigung liegen. Je Fahrtrichtung ist pro Betrieb nur ein Schild vor einer Abzweigung zulässig.

Bei zeitlich befristeten oder saisonalen Angeboten soll die Aufstellung der Schilder ebenfalls zeitlich befristet erfolgen.

4.4 Eine Häufung von Schildern ist zu vermeiden. Mehrere Einzelschilder (bis zu vier Schilder) auf einem Sammelträger sind zulässig. Ein Einzelschild darf nicht mehr als 0,50 m² Anichtsfläche haben. Die Höhe der Sammelträger über Oberkante Grund beträgt maximal zwei Meter. Gegebenenfalls ist die Aufstellung von Sammelhinweisschildern nach Nummer 1.5 zu prüfen.

4.5 Die Schilder sind entsprechend Verkehrszeichen 419 StVO auszuführen, allerdings mit grünem Grund (entsprechend Zeichen 385 StVO) und weißer Schrift. Sie dürfen nur folgenden Inhalt haben:

- Bezeichnung des Betriebes, der Einrichtung, der Besonderheit oder der Sehenswürdigkeit in weißer Schrift,
 - schwarze Symbole auf weißem Feld entsprechend Zeichen 375/376 StVO,
 - Entfernungshinweis bis zur Abzweigung.
- Produktwerbung ist nicht zulässig.
Zur visuellen Darstellung siehe **Anlage**.

5. Verfahren

Die Aufstellung der Schilder ist beim jeweiligen Geschäftsbereich der NLSStBV zu beantragen. Diese hört die zuständige Straßenverkehrsbehörde an. Ein Entgelt für die Benutzung des öffentlichen Straßengrundes wird von der Inhaberin oder dem Inhaber der Betriebs- oder Verkaufsstätte nicht erhoben. Die Einzelheiten der Aufstellung sind durch zivilrechtlichen Nutzungsvertrag mit der Grundstückseigentümerin oder dem Grundstückseigentümer zu regeln. Danach hat die oder der Berechtigte die Kosten für die Beschaffung, Anbringung, Unterhaltung und Entfernung des Schildes zu übernehmen. Die oder der Berechtigte ist darauf hinzuweisen, dass ein mangelhaftes Schild auf ihre oder seine Kosten beseitigt werden kann, wenn sie oder er nicht innerhalb einer angemessenen Frist auf Anforderung die für die Beseitigung einer Beschädigung erforderlichen Mittel bereitstellt. Bei Beschädigung von Sammelschildern haften alle Berechtigten als Gesamtschuldner.

6. Übergangsregelungen

Vorhandene touristische Hinweisbeschilderung wird durch diese Regelung nicht berührt. Um ein einheitliches Erscheinungsbild zu gewährleisten und Touristinnen und Touristen eine gute Orientierung zu bieten, wird empfohlen, bei Ersatz oder Neuaufstellung die Gestaltung entsprechend den o. g. Hinweisen vorzunehmen.

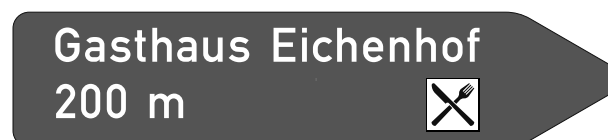
7. Schlussbestimmungen

Dieser Gem. RdErl. tritt am 1. 1. 2014 in Kraft und mit Ablauf des 31. 12. 2019 außer Kraft. Der Bezugserrlass tritt mit Ablauf des 31. 12. 2013 außer Kraft.

An die
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
Region Hannover, Landkreise, kreisfreien und großen selbständigen Städte und selbständigen Gemeinden

— Nds. MBl. Nr. 2/2014 S. 36

Anlage



**H. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft
und Verbraucherschutz**

Waldbewertungsrichtlinien (WBR 2014)

RdErl. d. ML v. 18. 12. 2013 — 405-64310-30.1-2 —

— VORIS 79100 —

— Im Einvernehmen mit dem MF —

Bezug: Erl. v. 20. 12. 2008 (Nds. MBl. 2009 S. 225)
— VORIS 79100 —

Die in der **Anlage** abgedruckten Waldbewertungsrichtlinien (im Folgenden: WBR 2014) sind von der Anstalt Niedersächsische Landesforsten, der OFD und der LWK verbindlich anzuwenden.

Die ständige Aktualisierung der für die Waldbewertung notwendigen Basisdaten obliegt dem Arbeitskreis Waldbewertung unter der Leitung des Fachreferats beim ML. Mitglieder sind die Anstalt Niedersächsische Landesforsten, die OFD, die LWK sowie beratend die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Bundesforst. Die Anstalt Niedersächsische Landesforsten leistet die erforderliche fachliche Zuarbeit und unterstützt andere Landesbehörden sowie Dritte bei der Anwendung der WBR 2014.

Die WBR 2014 sind mit Anlagen, Tabellen und Vordrucken im Internet zugänglich unter „www.niedersachsen.de“ oder „www.landesforsten.de“.

Dieser RdErl. tritt am 1. 1. 2014 in Kraft und mit Ablauf des 31. 12. 2019 außer Kraft.

An die
Anstalt Niedersächsische Landesforsten
Oberfinanzdirektion Niedersachsen
Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Nachrichtlich:

An die
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Bundesforst
Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

— Nds. MBl. Nr. 2/2014 S. 38

Waldbewertungsrichtlinien (WBR 2014)

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

I. Allgemeine Bestimmungen

- 1 Geltungsbereich
- 2 Bewertungsobjekte und -fälle
- 3 Wertermittlungsgrundsatz

II. Berechnungsgrundlagen

- 4 Landesdurchschnittswerte
- 5 Flächen
- 6 Bestandesdaten
- 7 Bestandes- und Endnutzungsalter
- 8 Sortenanteile und Wertklassen
- 9 Holzpreise
- 10 Holzerntekosten, Beseitigungskosten
- 11 Kulturkosten
- 12 Verwaltungskosten
- 13 Bodenrenten

III. Wertermittlungsverfahren

Einzelwertermittlung

- 14 Begriffe
- 15 Bodenwert
- 16 Abtriebswert
- 17 Abtriebswert als Bestandeswert
- 18 Bestandeswert nach BLUME
- 19 Alterswertfaktor-Verfahren
- 20 Berücksichtigung eines vom Standard abweichenden Endnutzungsalters
- 21 Berücksichtigung noch nicht aufgewendeter Kulturkosten
- 22 Überdurchschnittliche Bestandesrisiken
- 23 Besondere Betriebsarten und Bestandesformen
- 24 Einzelbäume und Baumgruppen

Waldrentierungswertermittlung

- 25 Begriffe
- 26 Waldrentierungswert bei ausgeglichenem Altersklassenverhältnis
- 27 Waldrentierungswert bei unausgeglichenem Altersklassenverhältnis
- 28 Zerschlagungswert

Herleitung des Verkehrswertes

- 29 Einzelwerte und sonstige Grundlagen
- 30 Berücksichtigung des Waldrentierungswertes bei größeren Bewertungsobjekten
- 31 Zu- und Abschläge

Besondere Bewertungen

- 32 Sondernutzungen und -belastungen
- 33 Betriebsanlagen
- 34 Sozialfunktionen
- 35 Jagdwert und Jagdwertminderungen

IV. Bewertungsfälle

36 Wahl der Wertermittlungsverfahren

Freier Grundstücksverkehr

37 Verkehrswert

Grundstücksverkehr aus öffentlich-rechtlichem Anlass

38 Entschädigungsgrundsatz bei Enteignungen

39 Erhöhte Aufwendungen

40 Hiebsunreife und zwangsweiser Einschlag

41 Verhinderung der Wiederaufforstung

42 Wertminderungen am Boden und Bestand

43 Randschäden

44 Restbetriebsbelastung, Schadensminderung

45 Lagezuschlag

46 Entschädigung des Erwerbsverlustes

47 Vorteilsausgleich

Schadensfälle

48 Auswirkungen von Schäden und Schadensersatz

49 Bestandeskostenwert

Sonstige Bewertungsfälle

50 Wertfindung für steuerliche Zwecke

51 Flurbereinigungen

52 Ablösung von Forstrechten

53 Ideelle Genossenschaftsanteile und ähnliche Rechte

54 Grundbuchliche Belastungen für Versorgungsleitungen

55 Pachten, Mieten und ähnliche Rechtsverhältnisse

56 Begründung von Nutzungsverhältnissen für Zwecke der Verteidigung

Darstellung der Ergebnisse

57 Wertgutachten

I. Allgemeine Bestimmungen

1 Geltungsbereich

Diese Richtlinien sind, soweit nicht durch Gesetz oder Verordnung etwas anderes bestimmt ist, von den Dienststellen der Anstalt Niedersächsische Landesforsten, der Oberfinanzdirektion Niedersachsen und der Landwirtschaftskammer Niedersachsen für Waldbewertungen anzuwenden.

Die Anwender erstellen die ergänzenden Anlagen, Tabellen und Vordrucke zur WBR 2014 nach gemeinsamer Beratung in eigener Zuständigkeit.

Freiberuflichen Forstsachverständigen, die im Bereich des Landes Niedersachsen tätig sind, wird die Anwendung dieser Richtlinien empfohlen.

Die vom Bund herausgegebenen „Richtlinien für die Ermittlung und Prüfung des Verkehrswertes von Waldflächen und für Nebenentschädigungen“ (WaldR) bleiben unberührt.

2 Bewertungsobjekte und -fälle

Bewertungsobjekte sind:

- Forstbetriebe und forstliche Betriebsteile,
- Waldflächen im Sinne des Nds. Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung,
- Einzelbäume und Baumgruppen.

Waldbewertungen sind in folgenden Fällen erforderlich:

- freier Grundstücksverkehr (Ankauf, Verkauf, Tausch),
- Enteignungen und anderer Grundstücksverkehr aus öffentlich-rechtlichem Anlass (Veräußerung, Tausch und Nutzungsbeschränkung),
- Schadensfälle sowie
- sonstige Bewertungsfälle (Wertfindung für steuerliche Zwecke).

3 Wertermittlungsgrundsatz

Ziel der Wertermittlung ist i. d. R. die Feststellung des Verkehrswertes gemäß § 194 Baugesetzbuch.

Grundsätzlich ist zu unterstellen, dass die Bewertungsobjekte im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und gemeinüblich bewirtschaftet werden. Hierbei kann die Holzproduktion des Waldes im Vordergrund stehen, es können aber auch die Schutz- und Erholungsfunktionen Vorrang haben.

In jedem Einzelfall ist zu prüfen, welche Umstände den Wert beeinflussen können und welche Wertermittlungsverfahren anzuwenden sind.

II. **Berechnungsg Grundlagen**

4 Landesdurchschnittswerte

Einige der Berechnungsgrundlagen wie Holzpreise, Holzernte-, Kultur- und Verwaltungskosten sowie Bodenrenten werden als Landesdurchschnittswerte ermittelt und regelmäßig aktualisiert. Sie sind im Regelfall der Bewertung zugrunde zu legen.

Weichen die im einzelnen Bewertungsfall ermittelten Grundlagen erheblich von den Landesdurchschnittswerten ab, sind sie an deren Stelle zu verwenden.

5 Flächen

Der Bestandesbewertung sind die Holzbodenflächen zugrunde zu legen.

Die Größe der Flächen ist aus Flächennachweisungen herzuleiten, sofern sie auf Katasterunterlagen abgestimmt und die Bestandesgrenzen unverändert sind. Anderenfalls sind die Flächengrößen auf der Grundlage von Katasterunterlagen einzelbestandsweise zu ermitteln.

6 Bestandesdaten

Für die Wertberechnungen sind in der Regel Bestandesschicht, Baumart, Alter, Mittel- oder Oberhöhe, Leistungsklasse, Brusthöhendurchmesser (BHD), Anteilfläche und Bestockungsgrad, in besonderen Fällen auch der Holzvorrat, nach den Grundsätzen der Forsteinrichtung zu ermitteln.

Aus Betriebswerken oder -gutachten können die Daten nur nach örtlicher Überprüfung übernommen werden.

Zur Ermittlung des Bestandeswertes nach BLUME ist zusätzlich zum tatsächlichen Bestockungsgrad am Bewertungsstichtag ein gutachtlicher Bestockungs-

grad im Endnutzungsalter anzugeben. Dieser ist so anzusetzen, dass die übliche Bewirtschaftung, die Regenerationsfähigkeit, der Lichtungszuwachs, eine von der angewendeten Ertragstafel oder vom derzeitigen Waldzustand abweichende waldbauliche Zielbestockung sowie die standörtlichen Risiken des Bestandes (vgl. Nr. 22) angemessen berücksichtigt werden.

Wenn z. B. die Bestände durch ordnungsgemäße Durchforstung nur vorübergehend aufgelockert werden, ist der gutachtliche Bestockungsgrad höher als der tatsächlich am Bewertungsstichtag gemessene oder geschätzte Bestockungsgrad anzusetzen. Dagegen ist er gutachtlich zu mindern, wenn damit zu rechnen ist, dass der Bestockungsgrad im Endnutzungsalter geringer als der derzeitige sein wird. In vielen Fällen wird der gutachtliche Bestockungsgrad dem tatsächlichen entsprechen.

Hiebsreife und annähernd hiebsreife Bestände, in der Regel auch Überhalt sowie Baumholzbestände auf Kleinflächen oder mit hoher Werterwartung sind möglichst zu kluppen. Vorhandene Kluppergebnisse, die nicht älter als 10 Jahre sind, können unter Berücksichtigung der Massenentnahme, des Massen- und des BHD-Zuwachses auf den Stichtag der Bewertung fortgeschrieben werden.

Alle übrigen Bestände sind im Anhalt an die Ertragstafeln einzuschätzen. Der BHD kann repräsentativ ermittelt werden. Er ist anzugeben, wenn er wesentlich vom BHD der Ertragstafel abweicht. Diese Abweichung ist auch bei der Herleitung des BHD im Endnutzungsalter (BHD_{u}) zu berücksichtigen. Bei ungekluppten Beständen kann der BHD der Ertragstafel ebenfalls im Endnutzungsalter pauschal mittels geeigneter Korrekturfaktoren (z. B. auf Basis landesweiter Inventurverfahren) angepasst werden.

Eine dynamische Bonitierung der Bestände ist zugelassen.

7 Bestandes- und Endnutzungsalter

Das Alter eines Bestandes zum Bewertungsstichtag wird als Alter a , das Endnutzungsalter als Alter u bezeichnet.

Die Festsetzung eines wirtschaftlichen Alters a ist möglich, z. B. bei ungewöhnlichem Wuchsverlauf.

Das Endnutzungsalter ist nach der betrieblichen Zielsetzung oder nach den geüblichen Regeln einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, ggf. bestandesweise, zu bestimmen. Dabei sind überdurchschnittliche Bestandesrisiken zu berücksichtigen (vgl. Nr. 22). Bei Baumarten für die keine eigenen Ertragstafeln vorliegen, ist das Endnutzungsalter auch im Hinblick auf die in der zugeordneten Ertragstafel enthaltenen Massen- und BHD-Angaben festzulegen.

Weicht das nach den vorstehenden Bestimmungen ermittelte Endnutzungsalter von dem Standard-Endnutzungsalter ab, so ist der Bestandeswert nach BLUME nach dem in Nr. 20 beschriebenen Verfahren herzuleiten.

8 Sortenanteile und Wertklassen

Für das Endnutzungsalter ist zu schätzen, welcher Stammholzanteil an der Gesamtderbholzmasse und welche Anteile der Güteklassen am Stammholz zu erwarten sind.

Stimmt das Ergebnis der Sortenschätzung im wesentlichen mit einer standardisierten Sortengliederung überein, so kann die zugehörige Wertklasse angewendet werden.

Der Berechnung von Abtriebswerten im Alter a (Nr. 16) sind die Stammholz- und Güteklassenanteile am Bewertungsstichtag zugrunde zu legen. Die nicht zum Stammholz zählenden Sorten werden als Nichtstammholz zusammengefasst.

9 Holzpreise

Bei der Ermittlung der Holzpreise ist vom regionalen Durchschnitt auszugehen, der in mehreren, dem Bewertungsstichtag vorangegangenen Wirtschaftsjahren erzielt wurde. Die allgemeine Entwicklungstendenz der Holzpreise und die besonderen gegendüblichen Verhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen.

Für das Stammholz werden landesdurchschnittliche Nettopreise von Standardsorten (unentrindet, gerückt) ermittelt. Die Preise aller übrigen Stammholzsorten sind mit den entsprechenden Faktoren herzuleiten. Abschließend ist die Umsatzsteuer hinzuzurechnen.

Für das Nichtstammholz sind landesdurchschnittliche Erlöse pauschaliert und erntekostenfrei einschließlich Umsatzsteuer einzusetzen.

Wenn die örtlich erzielten Preise oder erntekostenfreien Erlöse stark von den Landesdurchschnittswerten abweichen, sind diese statt der Tabellenwerte als Berechnungsgrundlage zu verwenden.

10 Holzerntekosten, Beseitigungskosten

Als Holzerntekosten sind alle Kosten zu berechnen, die durch Fällung, Aufarbeitung und Bringung für unentrindetes, gerücktes Holz bei der Anwendung gegendüblicher Verfahren entstehen. Hierzu gehören die Lohnnebenkosten, die Holzerntenebenkosten – z. B. für die Aufnahme der Hiebsbedingungen und Vermessung – sowie die Umsatzsteuer für den Unternehmereinsatz. Da die Holzpreise für unentrindetes, gerücktes Holz ermittelt werden, sind Entrindungskosten nicht zu berücksichtigen, auch wenn bestimmte Sorten i. d. R. entrindet werden; dagegen sind stets Rückekosten zu veranschlagen, auch wenn das Holz ungerückt verkauft wird.

Für das Abräumen gering dimensionierten Aufwuchses (BHD <10 cm) können in Entschädigungs- und Schadensfällen Beseitigungskosten verwendet werden.

11 Kulturkosten

Zu den Kulturkosten zählen die Kosten aller Maßnahmen, die zur Bestandesbeurkundung sowie zum Schutz des Jungwuchses vor Schäden nach gegendüblichen Verfahren bis zur Sicherung des Jungwuchses erforderlich sind, wie:

Schlagräumung, Bodenbearbeitung, Pflanzenbeschaffung, Pflanzung, Düngung, Jungwuchspflege, Einzel- oder Zaunschutz gegen Wildschäden und sonstige Schutzmaßnahmen. Zu den Löhnen sind die Lohnnebenkosten, zu den Material- und Unternehmerkosten die Umsatzsteuer zu rechnen.

Betriebszielgerecht gelungene Naturverjüngungen sind mindestens der Stufe 2 zuzuordnen.

Für geringwertige, misslungene oder stark unterbestockte Bestände sowie umwandlungsbedürftige Bestände sind die Kosten der Stufe 1 zu verwenden.

Wertloser Aufwuchs ist wie Blöße zu bewerten.

12 Verwaltungskosten

Als Verwaltungskosten im Sinne der Waldbewertung gelten:

- Persönliche Verwaltungskosten (Gehälter und Bezüge einschl. Versorgungsleistungen und Beihilfen, Aufwandsentschädigungen, Reisekosten),
- sächliche Verwaltungskosten (Büroausgaben, Abschreibung und Unterhaltung der Gebäude und Büroeinrichtungen, Datenverarbeitung, Miete, Energiekosten u. a.),
- anteilige persönliche und sächliche Verwaltungskosten der übergeordneten Dienststellen,
- Steuern und Abgaben,
- Kosten für Betriebsmaßnahmen, die nicht zu den Kultur- und Holzerntekosten (Nrn. 10 und 11) zählen, wie z. B. Läuterungs-, Wegebau- und Forstschutzkosten.

Nicht reduzierbare jährliche Verwaltungskosten sind diejenigen Kosten, die bei Verhinderung der Aufforstung weiterhin dem Forstbetrieb entstehen.

13 Bodenrenten

Die jährliche Bodennettorente ergibt sich aus der Rentifizierung des Bodenwertes. Im Sinne einer Bodenpacht können hilfsweise 2 % des Waldbodenverkehrswertes in Anlehnung an den landwirtschaftlichen Bodenmarkt als jährliche Rente angesetzt werden.

Die Bodenbruttorente kann vereinfacht als die Summe aus Bodennettorente und den nicht reduzierbaren Verwaltungskosten (vgl. Nr. 12) angenommen werden.

III. Wertermittlungsverfahren

Einzelwertermittlung

14 Begriffe

In der Einzelwertermittlung werden die Werte für den Waldboden, die aufstockenden Bestände, Baumgruppen oder Einzelbäume gesondert ermittelt und summiert.

Die Bestandeswerte sind dabei in der Regel – getrennt nach Bestandesschichten und Baumarten – als Abtriebs- oder Bestandeswert nach BLUME, in besonderen Fällen auch als Bestandeskostenwerte (Nr. 49) zu berechnen.

15 Bodenwert

Der Waldbodenverkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der am Wertermittlungstichtag im gewöhnlichen Grundstücksverkehr ohne Rücksicht auf ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse für Waldboden zu erzielen wäre. Er ist grundsätzlich aus Waldbodenpreisen herzuleiten, die bei Verkäufen von ähnlichen Waldflächen erzielt worden sind. Das bedeutet, dass die Vergleichsgrundstücke hinsichtlich regionaler Lage und Nutzungsmöglichkeit mit dem Wertermittlungsobjekt soweit wie möglich übereinstimmen sollten. Abweichungen in den Eigenschaften der Vergleichsgrundstücke sind angemessen zu berücksichtigen.

Waldbodenrichtwerte sind zu berücksichtigen und auf ihre Anwendbarkeit für das Bewertungsobjekt zu prüfen. Mittels Zu- oder Abschläge kann daraus der Waldbodenverkehrswert hergeleitet werden.

Liegen in der betreffenden Gegend weder Waldbodenrichtwerte noch Waldbodenpreise aus Verkäufen ähnlicher Waldflächen vor oder nicht in ausreichendem Maße vor, kann der Waldbodenverkehrswert auch über andere Methoden ermittelt werden.

Die Berücksichtigung des Jagdwertes ist in Nr. 35 geregelt.

16 Abtriebswert

Abtriebswert ist der um die Holzerntekosten (Nr. 10) verminderte Erlös, der sich beim Verkauf aller in einem bestimmten Bestandesalter anfallenden Holzmen- gen und -sorten (Nr. 8) zu den nach Nr. 9 ermittelten Holzpreisen ergibt oder ergeben würde.

Es sind zu unterscheiden:

Abtriebswert im Endnutzungsalter A_u -Wert (Nrn. 7, 19 – 22)

Abtriebswert im Alter zum Bewertungsstichtag bzw. Einschlagszeitpunkt:

A_a -Wert (Nr. 40 ist ggf. zu beachten).

17 Abtriebswert als Bestandeswert

Der Abtriebswert ist für diejenigen Bestände und Bestandesteile als Bestan- deswert anzusetzen,

- deren Bestandeswert nach BLUME (Nrn. 18 – 22) niedriger als der Abtriebswert (A_a) liegt oder
- deren erntekostenfreie Erlöse im höheren Alter nicht wesentlich ansteigen werden, wie es z. B. häufig beim Unterstand der Fall ist.

18 Bestandeswert nach BLUME

Der Bestandeseinzelwert wird als sogenannter Bestandeswert nach BLUME mit- tels Alterswertfaktoren durch Interpolation zwischen Kulturkosten und Abtriebs- wert (A_u) unter Berücksichtigung aller noch bis zum Erreichen des Endnut- zungsalters zu erwartenden Reinerträge und spezifischer Risiken, bezogen auf den Bewertungsstichtag, ermittelt.

Der Bestandeswert nach BLUME ist als Bestandeswert für diejenigen Bestände und Bestandesteile anzusetzen, für die weder der Abtriebswert (Nr. 17) noch der Bestandeskostenwert (Nr. 49) als Bestandeswert gilt.

19 Alterswertfaktor-Verfahren

Der Bestandeswert nach BLUME wird - getrennt nach Bestandesschichten und Baumarten - näherungsweise nach der Blumeschen Formel berechnet:

$$BE = [(A_u - c) \times f_a + c] \times Bg$$

Darin bedeuten:

BE = Bestandeswert im Alter a in EUR/ha

A_u = Abtriebswert im Endnutzungsalter bei Bestockungsgrad 1,0 in EUR/ha (Nrn. 7, 16, 22)

c = Kulturkosten in EUR/ha (Nrn. 11, 21)

f_a = Alterswertfaktor für das Alter a (Nr. 20)

Bg = Bestockungsgrad. Es ist der gutachtliche Bestockungsgrad nach Nrn. 6 und 22 anzuwenden.

Alle Alterswertfaktoren sind auf das Jahr der Kulturbegründung bezogen. Von dem üblicherweise z. B. in Betriebswerken angegebenen Pflanzenalter können hilfsweise 2 Jahre (3 Jahre bei Fichte, Douglasie und Strobe) abgezogen werden.

Für die Baumartengruppen Eiche, Buche, Fichte und Kiefer gibt es jeweils eine Alterswertfaktorenreihe mit einem Standard-Endnutzungsalter.

Alle anderen Baumarten sind einer der genannten Baumartengruppen zuzuordnen.

20 Berücksichtigung eines vom Standard abweichenden Endnutzungsalters

Weicht das tatsächliche Endnutzungsalter von dem Standard-Endnutzungsalter ab, ist das Bestandesalter vor dem Aufsuchen in einer Tabelle mit dem Quotienten

$$\frac{\text{Standard-Endnutzungsalter}}{\text{tatsächliches Endnutzungsalter}} \quad \text{zu multiplizieren.}$$

21 Berücksichtigung noch nicht aufgewendeter Kulturkosten

Wenn die Kultur noch nicht gesichert ist, ist der Bestandeswert nach BLUME um den Teilbetrag zu kürzen, der vom Wertermittlungsstichtag bis zur Sicherung der Kultur noch aufzuwenden ist (= k). Die in Nr. 19 angegebene Formel ist in diesem Falle wie folgt abzuwandeln:

$$BE = [(A_u - c) \times f_a + c] \times Bg - k$$

22 Überdurchschnittliche Bestandesrisiken

Überdurchschnittliche Bestandesrisiken, z. B. Windwurfgefahr bei Fichte auf nassen Standorten oder ungünstige räumliche Ordnung, sind dadurch zu berücksichtigen, dass die Berechnung mit reduziertem Bestockungsgrad (Nr. 6) und/ oder verringertem Endnutzungsalter (Nr. 7) durchgeführt wird.

23 Besondere Betriebsarten und Bestandesformen

Plenter-, Mittel- und Niederwald sowie alle stufig aufgebauten Bestände sind in einzelne Bestandesschichten aufzuteilen und nach den Nrn. 16 bis 22 zu bewerten.

24 Einzelbäume und Baumgruppen

Einzelbäume, Waldränder, Baumgruppen, Baumreihen u. ä. sind nach ihren Funktionen zu bewerten. Die Bewertung kann nach den derzeit gebräuchlichen Methoden vorgenommen werden, z. B. gemäß den aktuellen Ziergehölzhinweisen oder der Methode KOCH.

Einzelbäume eines Bestandes können unter zu Hilfenahme von Einzelbaumschätzwerttabellen, die auf Basis durchschnittlicher Bestandeswerte dividiert durch Stammzahl erstellt wurden, bewertet werden.

Waldrentierungswertermittlung

25 Begriffe

Der Waldrentierungswert ist der Ertragswert eines Forstbetriebes, größerer Betriebsteile oder einer Betriebsklasse. Er kommt nur für Objekte in Betracht, die eine nachhaltige Bewirtschaftung erlauben.

26 Waldrentierungswert bei ausgeglichenem Altersklassenverhältnis

Entspricht das Bewertungsobjekt annähernd den Altersklassenverhältnissen des Normalwaldes, so ist der Waldrentierungswert – getrennt nach Baumarten – als kapitalisierter jährlicher Reinertrag nach folgender Formel zu ermitteln:

$$WR = \frac{r}{0,0p} \times \frac{F}{u} = \frac{A_u + \sum D - (c + u \times v)}{0,0p} \times \frac{F}{u}$$

Die Symbole bedeuten:

- r = nachhaltig jährlicher Reinertrag auf u ha in EUR
- p = Zinsfuß in Prozent, in der Regel 3 %
- A_u = erntekostenfreier Wert der jährlichen Endnutzung in EUR/ha
- $\sum D$ = erntekostenfreier Wert aller jährlichen Vornutzungen auf u ha in EUR
- c = jährliche Kulturkosten in EUR/ha (Nr. 11)
- u = Umtriebszeit der Baumart in Jahren
- v = jährliche Verwaltungskosten in EUR/ha (Nr. 12)
- F = Fläche der Baumart in ha

27 Waldrentierungswert bei unausgeglichenem Altersklassenverhältnis

Bei mäßiger Abweichung vom normalen Altersklassenverhältnis kann der Waldrentierungswert ermittelt werden, indem der nach Nr. 26 berechnete Wert mit dem Quotienten „ $V_w : V_s$ “ oder „ $2 \text{ am} : u$ “ multipliziert wird.

Die Symbole beziehen sich auf das Bewertungsobjekt bzw. die Baumart und bedeuten:

- V_w = wirklicher Vorrat
- V_s = Soll-Vorrat
- am = Flächendurchschnittsalter

Bei stärkerer Abweichung vom normalen Altersklassenverhältnis müssen die Reinerträge periodenweise aus den Zustands- und Planungsdaten der Forsteinrichtung – z. B. über einen periodischen Nutzungsplan – hergeleitet und auf den Bewertungsstichtag diskontiert werden. Der nach Herstellung des idealen Altersklassenverhältnisses (z. B. nach Ende des periodischen Nutzungsplanes) sich ergebende nachhaltige ewige Reinertrag ist gem. Nr. 32 zu kapitalisieren und auf den Bewertungsstichtag zu diskontieren.

28 Zerschlagungswert

Alternativ zum Waldrentierungswert kann auch der Zerschlagungswert als Summe der positiven Abtriebswerte und des Bodenverkehrswertes herangezogen werden, insbesondere, wenn dieser über dem Waldrentierungswert liegt.

Herleitung des Verkehrswertes29 Einzelwerte und sonstige Grundlagen

Die Summe der ermittelten Einzelwerte für den Boden und den Bestand (Nrn. 14 – 24) stellt i. d. R. den Verkehrswert dar. Bei größeren Bewertungsobjekten sollte nach Nr. 30 der Waldrentierungswert herangezogen werden. Wertbestimmende Merkmale, die nicht mit den Berechnungen erfasst werden, können

nach Nr. 31 durch Zu- und Abschläge von den Einzelwerten oder von dem gewogenen Mittel der Einzel- und Rentierungswerte berücksichtigt werden. Sondernutzungen und -belastungen, Betriebsanlagen und Jagdwerte sind ggf. gesondert zu bewerten (Nrn. 32 – 35).

Als Ergebnis der verschiedenen Wertermittlungsverfahren ist der Verkehrswert des Bewertungsobjektes festzustellen.

30 Berücksichtigung des Waldrentierungswertes bei größeren Bewertungsobjekten

Liegt ein Wertermittlungsobjekt vor, dessen einzelne Bestände aufgrund ihrer Lage und ihres Zustands in starker gegenseitiger Abhängigkeit und Gebundenheit stehen und daher eine nach forstlichen Gesichtspunkten ausgerichtete Bewirtschaftung und Verwendung als wirtschaftliche Einheit (Renditeobjekt) im Vordergrund steht, kann die Einzelwertermittlung zu einem Ergebnis führen, das höher liegt als der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr erzielbare Preis für ausreichend ähnliche Wertermittlungsobjekte.

In solchen Fällen ist zur Herleitung des Verkehrswertes neben der Einzelwertermittlung eine Waldrentierungswertermittlung (Nrn. 25 – 28) durchzuführen. Anschließend ist gutachtlich ein gewogenes Mittel aus den Ergebnissen der Einzelwertermittlung und der Waldrentierungswertermittlung herzuleiten.

31 Zu- und Abschläge

Wertbestimmende Merkmale des gesamten Objekts, die bei den Wertermittlungen nach Nrn. 14 – 30 und 32 – 35 nicht oder nur unzureichend erfasst sind, können vor Feststellung des Verkehrswertes gutachtlich als Zu- und Abschläge (mit einem Vomhundertsatz oder aufgrund besonderer Berechnungen) z. B. aus folgenden Gründen berücksichtigt werden:

- arrondiertes oder parzelliertes Bewertungsobjekt;
- über- oder unterdurchschnittliche Leistungsfähigkeit des Standortes z. B. als Folge von Bodenabbau, Ablagerungen, Wasserentzug (i. d. R. im Bodenpreis zu berücksichtigen);
- Zerschneidung durch Verkehrswege, Leitungen o. ä. Beeinträchtigungen;
- mangelnde Erschließung mit Wegen; i. d. R. ist ein Abschlag in der Höhe der Baukosten für den zusätzlich erforderlichen Wegebau zu berechnen. Eine gegendübliche durchschnittliche Wegedichte und Ausbauqualität ist im Bodenverkehrswert berücksichtigt. Übererschließungen können keine Zuschläge bewirken;
- besonders gute oder schlechte Pflege oder räumliche Ordnung der Bestände; hohes allgemeines Produktionsrisiko, z. B. durch Windwurf, Schneebruch, Waldbrand, Wildschäden (vgl. Nr. 22);
- vorrangige Bedeutung als Schutz- oder Erholungsgebiet (vgl. Nr. 34); erhöhte Verkehrssicherungspflichten.

Besondere Bewertungen

32 Sondernutzungen und -belastungen

Für besondere Nutzungen (z. B. anerkannte Saatgutbestände, Pflanzenanzucht in Sonderkulturen und Kämpfen, Nebennutzungen, Forstrechte) sind i. d. R. die erzielbaren Reinerträge als Differenz der Erträge und Aufwendungen zu ermitteln.

Für besondere Belastungen sind die Aufwendungen – ggf. unter Abzug von Erträgen – herzuleiten.

Die Kapitalwerte sind mit den nachstehend aufgeführten Formeln zu berechnen, wobei als Zinsfuß 4 % einzusetzen sind, sofern nicht ein anderer Zinsfuß vorgeschrieben oder vereinbart wurde.

Einmalige Reinerträge werden auf einen früheren Zeitpunkt diskontiert:

$$k = \frac{r}{1,0p^n}$$

bzw. auf einen späteren Zeitpunkt prolongiert: $K = r \times 1,0p^n$

Bei jährlichen oder periodisch in längeren Zeitabständen möglichen Nutzungen können die Vorwerte nach folgenden Formeln ermittelt werden:

jährlich ewiger Reinertrag, erstmalig fällig nach einem Jahr: $k = \frac{r}{0,0p}$

periodisch ewiger Reinertrag erstmalig sofort, dann alle n Jahre fällig:

$$k = \frac{r \times 1,0p^n}{1,0p^n - 1}$$

erstmalig nach n Jahren, dann wieder alle n Jahre fällig: $k = \frac{r}{1,0p^n - 1}$

erstmalig nach m Jahren und dann alle n Jahre fällig: $k = \frac{r \times 1,0p^{n-m}}{1,0p^n - 1}$

Der Vorwert eines zeitlich begrenzten jährlichen Reinertrages, der n-mal anfällt, und zwar erstmalig nach einem Jahr, ist nach folgender Formel zu kapitalisieren:

$$k = \frac{r \times (1,0p^n - 1)}{1,0p^n \times 0,0p}$$

In den Formeln bedeuten:

k = Anfangskapital (Vorwert)

K = Endkapital (Nachwert)

p = Zinsfuß in Prozent

n, m = Anzahl der Jahre

r = Reinertrag

Soweit Nachwerte benötigt werden, sind die Vorwerte zu prolongieren.

33 Betriebsanlagen

Betriebsanlagen wie Betriebsgebäude, Schutzbauten, Jagd- und Erholungseinrichtungen sind mit dem Zeitwert zu bewerten, soweit nicht die Anwendung spezieller Richtlinien vorgeschrieben ist.

Wege sind i. d. R. im Bodenverkehrswert berücksichtigt (Nrn. 15 und 31). In besonderen Fällen (z. B. aus steuerlichen Gründen) kann eine getrennte Bewertung erforderlich sein.

34 Sozialfunktionen

Die Leistungen des Waldes im Rahmen der Erholungs- und anderen Sozialfunktionen können gutachtlich oder mit Hilfsrechnung bewertet werden, wenn sie nach der Zielsetzung des Forstbetriebes besondere Bedeutung haben. Die normalen gegendüblichen Sozialfunktionen sind mit dem Boden- und Bestandeswert abgegolten.

Wird durch den Bewertungsanlass die Verlagerung von Sozialfunktionen auf andere Flächen erforderlich, so sind – je nach Bewertungszweck – die zusätzlich notwendigen Aufwendungen zu veranschlagen, z. B. für das Umsetzen und die Neuanlage von Erholungseinrichtungen und Zäunen oder die erhöhten Kulturkosten.

35 Jagdwert und Jagdwertminderungen

Der Jagdwert ist grundsätzlich im Waldbodenverkehrswert enthalten und bei dessen Herleitung angemessen zu berücksichtigen.

Sofern der Wert des Eigenjagdrechtes (z. B. aus steuerlichen Gründen) gesondert zu ermitteln ist, kann er durch Kapitalisierung des ortsüblichen, unter ähnlichen Verhältnissen erzielbaren Jagdpachterlöses oder nach Hilfsverfahren ermittelt werden (Kapitalisierungsfaktor 25).

Jagdwertminderungen können z. B. bei Beeinträchtigungen des Jagdbezirks durch Verkehrsanlagen oder sonstige Bauten und Anlagen entstehen. Sie können durch gutachtlich eingeschätzte Abschläge oder nach anderen anerkannten Verfahren hergeleitet werden.

IV. Bewertungsfälle

36 Wahl der Wertermittlungsverfahren

In jedem Einzelfall ist zu prüfen, welche Wertermittlungsverfahren zur Bewertung heranzuziehen sind.

Die umsatzsteuerliche Behandlung der Entgelte aus dem Rechtsverkehr ist nicht Gegenstand der Waldwertermittlungen.

Freier Grundstücksverkehr

37 Verkehrswert

Der Wert von Waldgrundstücken, die durch frei vereinbarten Vertrag veräußert, angekauft oder getauscht werden sollen, ist als Verkehrswert zu ermitteln (Nrn. 29 bis 31).

Dem Eigentumsübergang ist die Begründung grundstücksgleicher Rechte (z. B. Erbbaurecht) gleichgestellt.

Grundstücksverkehr aus öffentlich-rechtlichem Anlass

38 Entschädigungsgrundsatz bei Enteignungen

Aus öffentlich-rechtlichem Anlass können Grundstücke zum Wohle der Allgemeinheit gänzlich beansprucht werden, z. B. für öffentliche Verkehrswege, oder kann die Nutzung von Grundstücken eingeschränkt werden, z. B. für öffentliche Versorgungsleitungen. Sofern der freihändige Erwerb scheitert, kann es zu einer Enteignung kommen. Der Betroffene soll für den Rechtsverlust mit der Enteignungsentschädigung einen angemessenen Wertausgleich erhalten, der sich im Sinne einer objektivierenden Betrachtungsweise am Verkehrswert orientiert. Daneben sind andere durch die Enteignung eintretende Vermögensnachteile (Nrn. 39 bis 47) zu entschädigen.

39 Erhöhte Aufwendungen

In Entschädigungsfällen können häufig erhöhte Aufwendungen als Nebenschäden geltend gemacht werden, z. B. für:

- zusätzlich erforderliche oder erschwerte Maßnahmen bei der Holzernte, Abräumen von Flächen, Bestandesbegründung, -pflege, Begründung und Pflege von Waldrändern, beim Forstschutz usw.,
- Umwege für das Personal und für Transporte von Material und Erzeugnissen,
- Anlage und Unterhaltung von Ersatzbauten, z. B. Forstwegen,
- Schadensbekämpfung, -beseitigung und -minderung einschl. Aufräumungsarbeiten,
- Abwehr von Folgeschäden, z. B. durch Zäunung oder Wipfelköpfung,
- erforderliche rechtliche und/oder gutachterliche Beratung,
- Verwaltungstätigkeit zur Neuaufstellung von Forstplanungen sowie zur Abwicklung der zusätzlichen Betriebsarbeiten.

Die Verwaltungskosten sind i. d. R. nach dem Zeitaufwand des Personals und den Gebühren nach dem Verwaltungskostengesetz zu berechnen. Sie können auch mit einem Vomhundertsatz der Bewertungssumme (z. B. 10 – 20 %) in Ansatz gebracht werden.

Künftige erhöhte Aufwendungen sind nach Zeitpunkt und Dauer ihres Eintretens zu diskontieren bzw. zu kapitalisieren (Nr. 32).

40 Hiebsunreife und zwangsweiser Einschlag

Beim vorzeitigen Einschlag eines Bestandes entsteht in der Regel ein Vermögensschaden, der als Hiebsunreife bezeichnet wird und als Differenz zwischen dem Bestandeswert (Nrn. 17 – 22) und dem Abtriebswert (Nr. 16) zum Einschlagszeitpunkt (Aa) zu berechnen ist.

Wenn Bestände zwangsweise eingeschlagen werden müssen und deswegen Massenverluste, Minderung der Roherlöse oder Erntekostenerhöhungen gegenüber einer freiwilligen Nutzung hinzunehmen sind, ist zusätzlich zur Hiebsunreife die Differenz von normalem Abtriebswert zu tatsächlichem Abtriebswert als Schaden zu veranschlagen.

41 Verhinderung der Wiederaufforstung

Kann eine Fläche zeitweilig oder dauernd nicht wieder aufgeforstet werden, so ist diese Nutzungsbeschränkung mit der Bodenbruttorente (Nr. 13) zu bewerten und ggf. zu kapitalisieren (Nr. 32).

Die Verhinderung kann zeitlich befristet sein, wenn z. B. beim Leitungstrassenbau ein Arbeitsstreifen nur während der Bauzeit genutzt wird und anschließend für eine Wiederbestockung wieder zur Verfügung steht. Da z. B. Arbeitsstreifen in der Regel schmal sind und eine forstwirtschaftlich sinnvolle Bestandesneubegründung erst möglich wird, wenn der Nachbarbestand zur Verjüngung ansteht, ist für Kleinstflächen ein entsprechend langer Zeitraum des Erwerbsverlustes zu kalkulieren.

Wenn bis zur späteren Wiederaufforstung – z. B. durch Verunkrautung – Kulturerschwernisse entstehen, sind die dadurch voraussichtlich entstehenden Mehrkosten der Kultur zusätzlich zu veranschlagen und i. d. R. auf den Bewertungsstichtag zu diskontieren.

42 Wertminderungen am Boden und Bestand

Eingetretene oder zu erwartende Wertminderungen an Beständen, z. B. durch Verlust am Vorrat, am Massen- und Wertzuwachs oder durch erzwungenen Baumartenwechsel, sind als Differenz zwischen den Bestandeswerten im normalen und im beeinträchtigten Zustand zu errechnen. Bei Verlust oder Beschädigung einzelner Bäume können geschätzte Pauschalwerte verwendet werden.

Bodenschäden, die zu verminderter Standortleistung führen, sind mit den Kosten einer Melioration oder/ und mit einer gutachtlichen Minderung des Bodenverkehrswertes zu bewerten.

43 Randschäden

Die durch Freistellung von Bestandesrändern mit großer Wahrscheinlichkeit entstehenden zuwachs- und wertbedingten Schäden sind in der Regel pauschal im Voraus abzugelten.

Die Randschäden sind nach einem anerkannten Verfahren unter Berücksichtigung von Exposition, Randlänge, Aufhiebsbreite und Baumalter herzuleiten.

Spätere Folgeschäden durch Windwurf, -bruch und andere Kalamitäten, deren Entstehung nicht vorhersehbar ist, werden in der Regel erst nach Eintritt des Schadens veranschlagt.

44 Restbetriebsbelastung, Schadensminderung

Aufwendungen des Betriebes, die nach einer erzwungenen Veräußerung von Teilflächen oder nach Schadensfällen auf den Restbetrieb entfallen und von ihm mit getragen werden müssen, können in bestimmten Fällen als Restbetriebsbelastung entschädigt werden. Zu diesen Aufwendungen gehören u. a. Kosten für Überhang an Personal, Wirtschaftsgebäuden und Betriebsmitteln.

Der Betroffene ist im Rahmen der Schadensminderungspflicht gehalten, die Beeinträchtigung der Wirtschaftlichkeit nach Möglichkeit zu beheben.

Des Weiteren ist z. B. unter Anwendung der sogenannten Parallelverschiebungstheorie zu prüfen, in wieweit Nachteile hinzunehmen sind, wenn das eigene Grundstück nicht direkt beansprucht wird, bzw. was im Rahmen der Sozialpflichtigkeit des Eigentums noch zumutbar ist.

Eine Restbetriebsbelastung ist nicht in Ansatz zu bringen, wenn, soweit und sobald die Beeinträchtigung durch betriebliche Umstellung behoben werden kann, z. B. durch anderweitige Verwendung oder Veräußerung eines Überbestandes an Gebäuden oder Betriebsmitteln, durch Intensivierung der Bewirtschaftung auf der Restfläche, durch andere Verwendung, Umschulung oder Entlassung nicht mehr benötigten Personals. Ist die Umstellung wirtschaftlich sinnvoll, so ist die Belastung entsprechend den Kosten der erforderlichen Maßnahmen festzustellen. Kann die Beeinträchtigung durch Umstellungsmaßnahmen nicht oder nicht vollständig behoben werden, so ist festzustellen, welche Mehrkosten den Restbetrieb bei wirtschaftlicher Betriebsführung jährlich belasten.

Die zeitweilig oder dauernd verbleibenden Mehrkosten sind mit einem Zinsfuß von 4 % zu kapitalisieren (Nr. 32).

45 Lagezuschlag

Flächen aus arrondiertem Besitz oder in günstiger Lage zum Betriebszentrum können in der Regel vorteilhaft bewirtschaftet werden. Kommt es zu einem teilweisen Entzug der Nutzungsmöglichkeit, kann der Verlust dieses Vorteils durch einen Lagezuschlag berücksichtigt werden. Damit wird quasi der Mehrwert des arrondierten Besitzes für den Betrieb ausgeglichen.

46 Entschädigung des Erwerbsverlustes

Wenn dem Enteignungsbetroffenen Fläche entzogen wird, hat er in der Regel kaum die Möglichkeit, sich adäquate Ersatzflächen zu beschaffen. Es entfällt der Deckungsbeitrag, aus dem auch die laufenden nicht reduzierbaren Verwaltungskosten anteilig zu bezahlen sind. Der Forstbetrieb ist somit um den kapitalisierten Deckungsbeitrag in seinem Wert gemindert. Diese Wertminderung ist zu entschädigen. Die Höhe des Deckungsbeitrages richtet sich nach dem tatsächlich Möglichen und rechtlich Zulässigen, d. h. es kann ggf. mit Douglasie gerechnet werden auch wenn nur ein Kiefernbestand genommen wurde. Siehe auch Vorteilsausgleich (Nr. 47).

47 Vorteilsausgleich

Führt die Enteignung ursächlich zu einem dauerhaften wirtschaftlichen Vermögensvorteil bei dem Enteignungsbetroffenen, ist dieser gegen zurechnen.

Die Erträge aus der Grundstücksentschädigung treten anstelle der früheren Erträge aus dem beanspruchten Grundstück und sind mit der Entschädigung für den Erwerbsverlust zu verrechnen. Es sind somit die Zinsen, die aus dem Entschädigungsbetrag für den Bodenverkehrswert oder die Bodenverkehrswertminderung zu erzielen sind, zu berücksichtigen.

Schadensfälle

48 Auswirkungen von Schäden und Schadensersatz

Beim Schadensersatz handelt sich um die Wiedergutmachung einer unberechtigten Schädigung von Wald, z. B. durch einen Unfall oder unerlaubten Holzeinschlag. Gemäß § 249 Abs. 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) hat derjenige, der zum Schadensersatz verpflichtet ist, den Zustand herzustellen, der bestehen würde, wenn der zum Ersatz verpflichtende Umstand nicht eingetreten wäre. Der Schadensersatzanspruch ist in der Regel weitreichender als bei der Enteignungsentschädigung, es läuft jedoch oft ebenfalls auf einen Geldbetrag in Höhe des Verkehrswertes hinaus, weil z. B. eine 150-jährige Eiche nicht ohne Weiteres durch eine ebensolche Baumschulpflanze ersetzt werden kann. Die Grundsätze der Verhältnismäßigkeit und der Schadensminderungspflicht sind zu beachten.

Eingetretene Schäden wie auch Folgeschäden können u. a. die Leistungsfähigkeit des Bodens beeinträchtigen, einen Total- oder Teilverlust oder eine verminderte Wuchsleistung der betroffenen Bestände wie auch der benachbarten Bestände – z. B. durch Randschäden oder Windwurf – bewirken.

Ferner entstehen in der Regel erhöhte Aufwendungen und Risiken. In jedem Einzelfall ist zu prüfen, welche Schäden eingetreten und künftig noch zu erwarten sind.

Eine Beeinträchtigung des Gesamtbetriebes ist, soweit sie über die Schadenselemente der Einzelwertermittlung hinausgeht, in Form der Restbetriebsbelastung, Verkehrswertminderung, Jagdwertminderung usw. zu berücksichtigen (vgl. Nrn. 32 bis 47).

49 Bestandeskostenwert

In Schadensfällen kann als Bestandeswert der Bestandeskostenwert verwendet werden, sofern seit der ersten Maßnahme zur Bestandesbegründung nicht mehr als zehn Jahre verstrichen sind und die angefallenen Kulturkosten nachgewiesen werden können.

Der Bestandeskostenwert ist in diesen Fällen nach folgender Formel zu errechnen:

$$HK_m = \frac{b + v}{0,0p} \times (1,0p^m - 1) + (c_1 \times 1,0p^m) + (c_2 \times 1,0p^{m-1}) + \dots$$

In der Formel bedeuten:

HK_m	= Bestandeskostenwert am Ende des Jahres m in EUR/ha
m	= Zahl der Jahre von der ersten Maßnahme bis zum Bewertungsstichtag
b	= jährliche Bodenrente in EUR/ha (Nr. 13)
v	= jährliche Verwaltungskosten in EUR/ha (Nr. 12)
p	= Zinsfuß in Prozent, in der Regel 4 %
c_1, c_2, \dots	= für die Jahre 1, 2, ... entstandenen und nachgewiesenen Kultur- und Pflegekosten in EUR/ha

Sonstige Bewertungsfälle

50 Wertfindung für steuerliche Zwecke

Bei der Wertermittlung für steuerliche Zwecke (z. B. Teilwertschätzung, Ermittlung des gemeinen Wertes sowie des Liquidationswertes) sind die Grundsätze der Wertermittlung des freien Grundstücksverkehrs sinngemäß anzuwenden. Bei Kaufpreisaufteilungen ist die vom Bundesfinanzhof so genannte konventionelle Methode heranzuziehen.

51 Flurbereinigungen

Gemäß Flurbereinigungsgesetz und den dazu ergangenen Richtlinien für die Bearbeitung sind für die Bewertung eines Holzbestandes die Grundsätze der Waldbewertung anzuwenden.

52 Ablösung von Forstrechten

Sofern im Vertrag oder durch Gesetz nicht anders geregelt, sind Forstrechte im Fall der Ablösung grundsätzlich durch Kapitalisierung des jährlichen Reinertrages zu bewerten, der dem Berechtigten zusteht.

Der jährliche Reinertrag ergibt sich aus der Aufrechnung aller Leistungen und Gegenleistungen nach den gegenwärtigen Marktwerten bzw. Kosten.

Der Kapitalwert ist nach den unter Nr. 32 aufgeführten Formeln zu berechnen. Als Zinsfuß ist der durch Gesetz vorgeschriebene oder vertraglich vereinbarte Zinsfuß zu verwenden; anderenfalls sind 4 % einzusetzen.

53 Ideelle Genossenschaftsanteile und ähnliche Rechte

Eingeschränkte Eigentumsrechte am Wald, z. B. ideelle Genossenschaftsanteile, sind, ausgehend von den Reinerträgen des Gesamtbetriebes, mit dem Kapitalwert (Zinsfuß 4 %) zu bewerten.

Als Reinertrag kann herangezogen werden:

- der nach einem gültigen Betriebswerk/-gutachten bei gemeinüblichen Erträgen/Kosten erzielbare jährliche Reinertrag, ggf. einschließlich sonstiger Reinerträge;
- die tatsächliche Ausschüttung bzw. Nettoeinnahme im Durchschnitt mehrerer zurückliegender Jahre.

Die Einzelwertermittlung nach den Nrn. 14 – 24 nebst dem Finanz- und sonstigen Vermögen sollte mit einem angemessenen Abschlag ergänzend herangezogen werden.

54 Grundbuchliche Belastungen für Versorgungsleitungen

Für die Belastungen von Grundstücken durch Eintragung in das Grundbuch oder entsprechende vertragliche Regelungen sind neben den Kosten der Eintragung auch Minderungen des Bodenverkehrswertes zu erstatten. Mit vielen Versorgungsunternehmen sind feste Beträge ausgehandelt worden. In den übrigen Fällen ist die Minderung in der Regel mit 20 % des ursprünglichen Bodenverkehrswertes zu berechnen.

55 Pachten, Mieten und ähnliche Rechtsverhältnisse

Bei frei vereinbarten Pachten und Mieten sowie der Begründung ähnlicher Rechtsverhältnisse (z. B. Gestattungsverträgen) sind die jährlichen Entgelte als Verkehrswerte nach ausreichend ähnlichen Fällen bzw. im Anhalt an den nachhaltigen Reinertrag herzuleiten.

Bei der Bewertung von Nutzungsrechten aus privatrechtlichem Anlass und ähnlichen Rechten (z. B. Leitungs- und Wegerechten) ist nach enteignungsent-schädigungsrechtlichen Grundsätzen zu verfahren.

56 Begründung von Nutzungsverhältnissen für Zwecke der Verteidigung

Der Bundesminister der Finanzen hat Richtlinien herausgegeben, die in der Regel der Begründung von Nutzungsverhältnissen für Zwecke der Verteidigung zugrunde zu legen sind.

Darstellung der Ergebnisse

57 Wertgutachten

Über die Ergebnisse der Wertermittlungen sind Wertgutachten zu erstellen.

In einfachen Fällen sind die Angaben auf dem entsprechenden Vordruck mit den hierzu erforderlichen Anlagen ausreichend.

In den übrigen Fällen sind zusätzliche Erläuterungen zu geben oder Wertgutachten in freier Form zu erstellen.

Das Bewertungsobjekt soll mit den Bestandesgrenzen in einer Karte bzw. Luftbild dargestellt werden. Die Berechnungsunterlagen usw. sind anzufügen.

**Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten
der ehemaligen Niedersächsischen Landesforstverwaltung**

RdErl. d. ML v. 20. 12. 2013 — 405-27007-14 —

— Im Einvernehmen mit dem MF —

Bezug: RdErl. d. MF v. 27. 10. 2012 (Nds. MBl. S. 934)
— VORIS 64100 —

Zugunsten des Landes Niedersachsen und somit je nach fachlicher Betroffenheit auch zugunsten der ehemaligen Niedersächsischen Landesforstverwaltung besteht eine Vielzahl von beschränkten dinglichen Rechten, die auf fremden Grundstücken lasten und in Abteilung II des jeweiligen Grundbuchs eingetragen sind.

Die Bearbeitung von Anträgen auf Veränderung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten, wie z. B. die Erteilung von Löschungsbewilligungen, obliegt weiterhin dem Land Niedersachsen, gemäß Bezugserrlass vertreten durch die OFD.

Zur Klarstellung wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die OFD beteiligt in den Verfahren regelmäßig die Anstalt Niedersächsische Landesforsten (NLF) als betroffene Fachverwaltung.
2. Anträge, die direkt an die NLF gerichtet werden, sind von dort mit fachlicher Stellungnahme an die zuständige Fachabteilung der OFD weiterzuleiten.

An die
Anstalt Niedersächsische Landesforsten
Oberfinanzdirektion Niedersachsen

— Nds. MBl. Nr. 2/2014 S. 56

**Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr**

**Widmung, Umstufung und Einziehung
von Teilstrecken der Landesstraße 131 auf dem Gebiet
der Gemeinde Elsdorf
im Landkreis Rotenburg (Wümme)**

**Bek. d. NLStBV v. 29. 7. 2013
— GB Verden-L-22-4/31030-L 131 —**

I.

Die auf dem Gebiet der Gemeinde Elsdorf neu gebaute Teilstrecke der Landesstraße 131 (L 131) — Ortsumgehung Elsdorf — erhält die Eigenschaft einer Landesstraße und wird gemäß den §§ 6, 7 und 8 NStRG wie folgt gewidmet, abgestuft bzw. eingezogen. Eine Übersichtskarte ist als **Anlage** beigefügt.

1. Es werden mit Wirkung vom 1. 1. 2014 zur L 131 neu gewidmet:
 - 1.1 die durchgehende Strecke von
 - a) Netzknoten (NK) 27 22 016 nach NK 27 22 024
Station 3.950 bis Station 4.893 (Länge 1: 943 m),
 - b) NK 27 22 024 nach NK 27 22 026
Station 0.000 bis Station 0.142 (Länge 2: 142 m),

- c) NK 27 22 026 nach NK 27 22 027
Station 0.000 bis Station 1.625 (Länge 3: 1 625 m),
- d) NK 27 22 027 nach NK 27 21 016
Station 0.000 bis Station 135 (Länge 4: 135 m),
- e) NK 27 22 024 nach NK 27 22 026
Station 0.000 bis Station 0.176 (Länge 5: 176 m),
mit einer Gesamtlänge von 3,021 km und

1.2 die Kreisverkehrsplätze zur L 131 von

- a) NK 27 22 024
O-B: 30 m/B-E: 21 m/E-O: 55 m,
- b) NK 27 22 026
O-A: 55 m/A-B: 22 m/B-C: 30 m/C-O: 29 m,
- c) NK 27 22 027
O-A: 27 m/A-B: 29 m/B-O: 50 m.

Die Gesamtlänge der Kreisverkehrsplätze zur L 131 beträgt 348 m.

Der Träger der Straßenbaulast ist das Land Niedersachsen für die durchgehende Strecke und die Kreisverkehrsplätze.

2. Es wird mit Wirkung vom 1. 1. 2014 **eingezogen**:
die L 131 von Betriebskilometer 9,163 bis Betriebskilometer 8,905 und von Betriebskilometer 0,135 bis Betriebskilometer 0,014 sind für den Straßenverkehr entbehrlich geworden.
Gesamtlänge zur Einziehung sind 480 m.

3. Es wird mit Wirkung vom 1. 1. 2014 **abgestuft**:

3.1 die durchgehende Strecke von

- a) NK 27 22 016 nach NK 27 22 007 alte L 131
Station 2.642 bis Station 4.208 (Länge 1: 961 m),
- b) NK 27 22 008 nach NK 27 21 016 alte L 131
Station 0.000 bis Station 1.071 (Länge 2: 1 017 m),
zur Gemeindestraße mit einer Gesamtlänge von 1,978 km.
Träger der Straßenbaulast ist die Gemeinde Elsdorf entsprechend der Umstufungsvereinbarung vom 17. 7./29. 7. 2013;

3.2 die durchgehende Strecke von

- NK 27 22 007 nach NK 27 22 008 alte L 131
Station 0.000 bis Station 0.465 (Länge: 465 m),
zur Kreisstraße die Teilstrecken der L 131 alt von Betriebskilometer 7,940 bis Betriebskilometer 7,900 = 7,890 bis Betriebskilometer 7,554 mit einer Gesamtlänge von 0,465 km.
Träger der Straßenbaulast ist der Landkreis Rotenburg (Wümme) entsprechend der Umstufungsvereinbarungen vom 14. 6./29. 7. 2013.

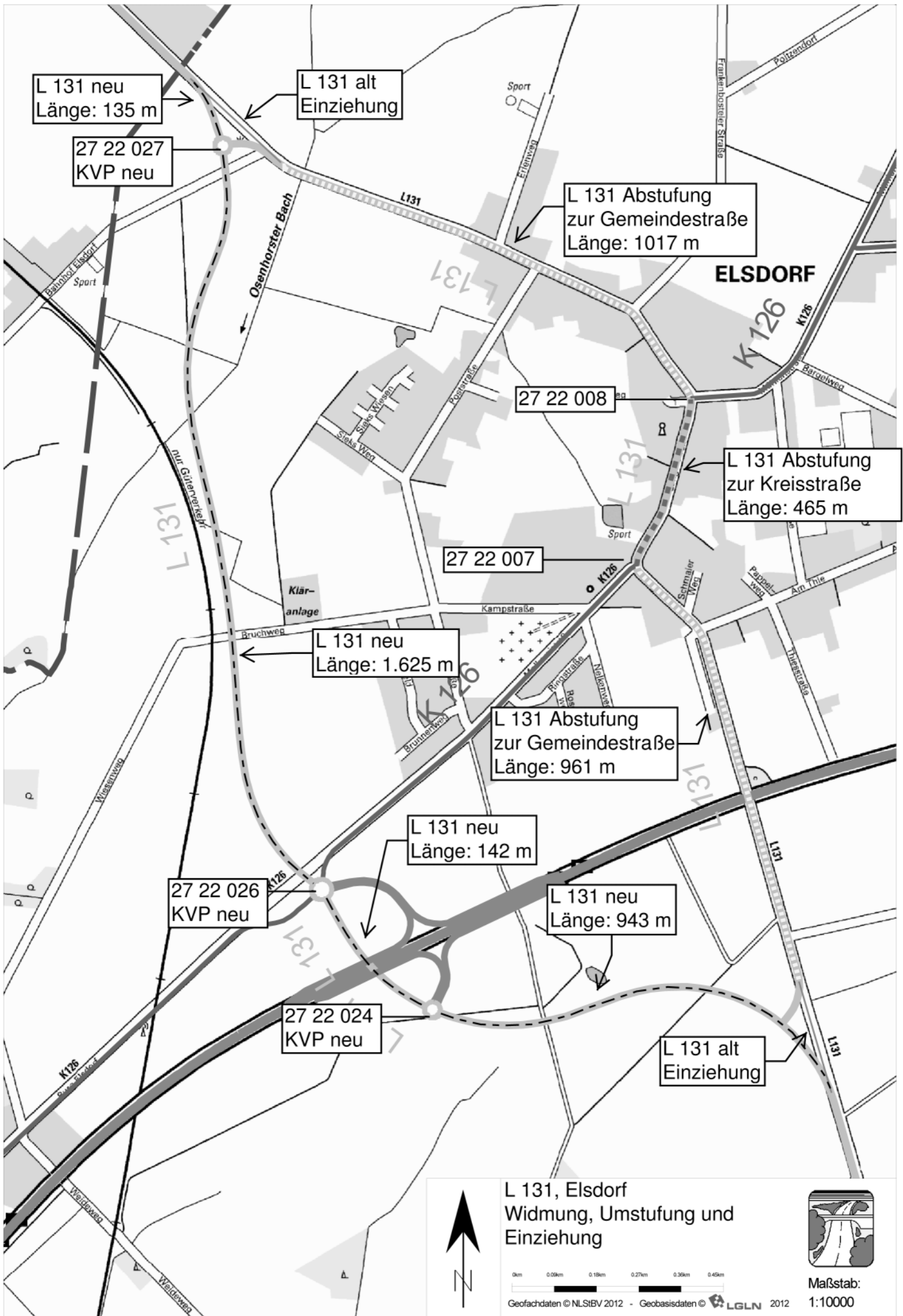
II.

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift der Urkundsbeamtin oder des Urkundsbeamten Klage beim Verwaltungsgericht Stade, Am Sande 4 a, 21682 Stade, erhoben werden.

Die Klage ist gegen die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Göttinger Chaussee 76 A, 30453 Hannover, zu richten.

Sie muss die Klägerin oder den Kläger, die Beklagte und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung der Klage dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben sowie der angefochtene Bescheid beigefügt werden.

— Nds. MBl. Nr. 2/2014 S. 56



L 131, Elsdorf
Widmung, Umstufung und
Einziehung



Geofachdaten © NLSiBV 2012 - Geobasisdaten © LGLN 2012



Maßstab:
1:10000

**Feststellung gemäß § 3 a UVPG;
Aufhebung des Bahnübergangs Berliner Straße, Brake,
in Bahn-km 27,329 der Bahnstrecke Hude—Nordenham**

**Bek. d. NLSStBV v. 18. 12. 2013
— 3323H-33224-BÜ Berliner Straße-06/11 —**

Die Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG, Niederlassung Brake, hat bei der NLSStBV — Dezernat Planfeststellung — die Genehmigung für die Aufhebung des Bahnübergangs Berliner Straße, Brake, in Bahn-km 27,329 der Bahnstrecke Hude—Nordenham beantragt. Bei diesem Vorhaben handelt es sich um eine Änderung einer sonstigen Betriebsanlage einer Eisenbahn, die der Zulassung nach § 18 Satz 1 AEG i. V. m. § 74 Abs. 6 VwVfG bedarf.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 3 e i. V. m. § 3 c UVPG i. d. F. vom 24. 2. 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. 7. 2013 (BGBl. I S. 2749), durch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Nach der Vorprüfung der entscheidungserheblichen Daten und Unterlagen wird hiermit für das o. g. Vorhaben gemäß § 3 a UVPG festgestellt, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Diese Feststellung ist gemäß § 3 a UVPG nicht selbständig anfechtbar.

— Nds. MBl. Nr. 2/2014 S. 58

**Feststellung gemäß § 3 a UVPG;
Ersatz der vorhandenen Blinklichtanlage
durch eine Lichtzeichenanlage im Zuge der höhengleichen
Kreuzung der Liebigstraße mit dem Stammgleis
Sandbachstraße in Osnabrück**

**Bek. d. NLSStBV v. 18. 12. 2013
— 3323H-33224-BÜ Liebigstraße-12/12 —**

Die Stadtwerke Osnabrück AG hat bei der NLSStBV — Dezernat Planfeststellung — die Genehmigung für den Ersatz der vorhandenen Blinklichtanlage durch eine Lichtzeichenanlage im Zuge der höhengleichen Kreuzung der Liebigstraße mit dem Stammgleis Sandbachstraße in Osnabrück beantragt. Bei diesem Vorhaben handelt es sich um eine Änderung einer sonstigen Betriebsanlage einer Eisenbahn, die der Zulassung nach § 18 Satz 1 AEG i. V. m. § 74 Abs. 6 VwVfG bedarf.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 3 e i. V. m. § 3 c UVPG i. d. F. vom 24. 2. 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. 7. 2013 (BGBl. I S. 2749), durch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Nach der Vorprüfung der entscheidungserheblichen Daten und Unterlagen wird hiermit für das o. g. Vorhaben gemäß § 3 a UVPG festgestellt, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Diese Feststellung ist gemäß § 3 a UVPG nicht selbständig anfechtbar.

— Nds. MBl. Nr. 2/2014 S. 58

**Feststellung gemäß § 6 NUVPG;
Neubau eines Schleppliftes in der Gemeinde
Hilter am Teutoburger Wald**

**Bek. d. NLSStBV v. 6. 1. 2014
— 3326-30224-15/13-Hilter —**

Herr Thomas Linnemeyer, Hilter am Teutoburger Wald, hat bei der NLSStBV einen Antrag auf Plangenehmigung für den Neubau eines Schleppliftes in Hilter am Teutoburger Wald ge-

stellt. Bei dieser Baumaßnahme handelt es sich um den Bau einer Seilbahn, die der Zulassung nach § 14 NSEG bedarf.

Im Rahmen dieses Zulassungsverfahrens ist gemäß § 5 NUVPG vom 30. 4. 2007 (Nds. GVBl. S. 179), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. 2. 2010 (Nds. GVBl. S. 122), durch eine allgemeine Vorprüfung zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Diese Prüfung anhand der entscheidungserheblichen Unterlagen hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das o. g. Vorhaben nicht erforderlich ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Feststellung nach § 5 NUVPG nicht selbständig anfechtbar ist.

— Nds. MBl. Nr. 2/2014 S. 58

**Niedersächsischer Landesbetrieb
für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz**

**Vorläufige Sicherung
des Überschwemmungsgebietes des Engterbachs
im Landkreis Osnabrück**

**Bek. d. NLWKN v. 15. 1. 2014
— 62023/134/14 —**

Der NLWKN hat den Bereich des Landkreises Osnabrück und der Stadt Osnabrück, der von einem hundertjährigen Hochwasser des Gewässers Engterbach überschwemmt wird, ermittelt und in Arbeitskarten dargestellt.

Die Arbeitskarten werden hiermit öffentlich bekannt gemacht. Das Überschwemmungsgebiet gilt ab dem Tag nach dieser Bek. nach § 115 Abs. 5 NWG vom 19. 2. 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch § 87 Abs. 3 des Gesetzes vom 3. 4. 2012 (Nds. GVBl. S. 46), bis zur Festsetzung durch die zuständige untere Wasserbehörde nach § 115 Abs. 2 NWG als festgesetzt. Das Überschwemmungsgebiet ist nach § 78 WHG freizuhalten; es bestehen besondere Verbote und Genehmigungsvorbehalte nach § 78 Abs. 6 WHG.

Das Überschwemmungsgebiet erstreckt sich auf das Gebiet der Stadt Bramsche und ist in der mitveröffentlichten Übersichtskarte (**Anlage**) im Maßstab 1 : 25 000 (TK 25 Blatt-Nummern 3514,3614) dargestellt. Die Arbeitskarten im Maßstab 1 : 5 000 (4 Blätter) werden beim

Landkreis Osnabrück,
Am Schölerberg 1,
49082 Osnabrück,

aufbewahrt und können ab dem Tag nach dieser Bek. während der Dienststunden dort kostenlos eingesehen werden. In den Arbeitskarten ist die Grenze des nach § 115 Abs. 5 NWG vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes mit einer roten Linie gekennzeichnet; das vom NLWKN ermittelte Überschwemmungsgebiet selbst ist blau dargestellt.

Hinweis:

Die Karten sind außerdem auf der Internetseite des NLWKN eingestellt unter: www.nlwkn.niedersachsen.de/Hochwasser- & Küstenschutz/Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/ zu den Überschwemmungskarten.

— Nds. MBl. Nr. 2/2014 S. 58

**Die Anlage ist auf den Seiten 60/61
dieser Nummer des Nds. MBl. abgedruckt.**

**Vorläufige Sicherung
des Überschwemmungsgebietes der Schlochter Bäche
im Landkreis Vechta**

Bek. d. NLWKN v. 15. 1. 2014 — 62023/452/14 —

Der NLWKN hat den Bereich des Landkreises Vechta, der von einem hundertjährigen Hochwasser des Gewässers Schlochter Bäche überschwemmt wird, ermittelt und in Arbeitskarten dargestellt.

Die Arbeitskarten werden hiermit öffentlich bekannt gemacht. Das Überschwemmungsgebiet gilt ab dem Tag nach dieser Bek. nach § 115 Abs. 5 NWG vom 19. 2. 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch § 87 Abs. 3 des Gesetzes vom 3. 4. 2012 (Nds. GVBl. S. 46), bis zur Festsetzung durch die zuständige untere Wasserbehörde nach § 115 Abs. 2 NWG als festgesetzt. Das Überschwemmungsgebiet ist nach § 78 WHG freizuhalten; es bestehen besondere Verbote und Genehmigungsverhalte nach § 78 Abs. 6 WHG.

Das Überschwemmungsgebiet erstreckt sich auf das Gebiet der Gemeinde Goldenstedt sowie der Stadt Vechta und ist in der mitveröffentlichten Übersichtskarte (**Anlage**) im Maßstab 1 : 30 000 (TK 25 Blatt-Nummer 3216) dargestellt. Die Arbeitskarten im Maßstab 1 : 5 000 (4 Blätter) werden beim

Landkreis Vechta,
Ravensberger Straße 20,
49377 Vechta,

aufbewahrt und können ab dem Tag nach dieser Bek. während der Dienststunden dort kostenlos eingesehen werden. In den Arbeitskarten ist die Grenze des nach § 115 Abs. 5 NWG vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes mit einer roten Linie gekennzeichnet; das vom NLWKN ermittelte Überschwemmungsgebiet selbst ist blau dargestellt.

Hinweis:

Die Karten sind außerdem auf der Internetseite des NLWKN eingestellt unter: www.nlwkn.niedersachsen.de/Hochwasser- & Küstenschutz/Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/zur den Überschwemmungsgebietskarten.

— Nds. MBL Nr. 2/2014 S. 59

**Die Anlage ist auf den Seiten 62/63
dieser Nummer des Nds. MBL. abgedruckt.**

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven

**Feststellung gemäß § 3 a UVPG
(Biogasbetrieb Andreas Rugen, Breddorf)**

**Bek. d. GAA Cuxhaven v. 18. 12. 2013
— 13-073-01-8.1-Gf —**

Die Firma Biogasbetrieb Andreas Rugen, Friedhofstraße 2, 27412 Breddorf, hat mit Schreiben vom 22. 7. 2013 die Erteilung einer Genehmigung gemäß den §§ 16 und 19 BImSchG in der derzeit geltenden Fassung für die Änderung einer Anlage zur Erzeugung und Lagerung von Biogas, zur Stromerzeugung aus Biogas und zur Lagerung von Gärresten — Biogasanlage — am Standort in 27412 Breddorf, Gemarkung Breddorf, Flur 10, Flurstück 295/2, beantragt.

Gegenstand der wesentlichen Änderung sind ein zusätzlicher Gärrestlagerbehälter, ein Technikraum und eine Notgasfackelanlage.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 3 c i. V. m. Nummer 1.11.1.1 der Anlage 1 UVPG in der derzeit geltenden Fassung durch eine Vorprüfung des Einzelfalles zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Die Vorprüfung hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung in diesem Verfahren nicht erforderlich ist.

Diese Feststellung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Sie ist nicht selbständig anfechtbar.

— Nds. MBL Nr. 2/2014 S. 59

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim

**Feststellung gemäß § 3 a UVPG
(Bioenergie Sibbesse GmbH & Co. KG)**

**Bek. d. GAA Hildesheim v. 19. 12. 2013
— HI-13-018-01-2.4 —**

Das Unternehmen Bioenergie Sibbesse GmbH & Co. KG, Mittelstraße 9, 31079 Sibbesse, hat mit Schreiben vom 28. 8. 2013 die Erteilung einer Genehmigung gemäß den §§ 16 und 19 BImSchG in der derzeit geltenden Fassung für die Errichtung und den Betrieb eines Gärsubstrat-Endlagers am Standort 31079 Sibbesse, „Lesekampweg“, Gemarkung Sibbesse, Flur 18, Flurstück 12/4, beantragt.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 3 c i. V. m. Nummer 1.11.1.2 der Anlage 1 UVPG in der derzeit geltenden Fassung durch eine Vorprüfung des Einzelfalles zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Die Vorprüfung hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Diese Feststellung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Sie ist nicht selbständig anfechtbar.

— Nds. MBL Nr. 2/2014 S. 59

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg

**Feststellung gemäß § 3 a UVPG
(Biogasanlage Lüder GbR)**

**Bek. d. GAA Lüneburg v. 27. 12. 2013
— 4.1LG008352261 —**

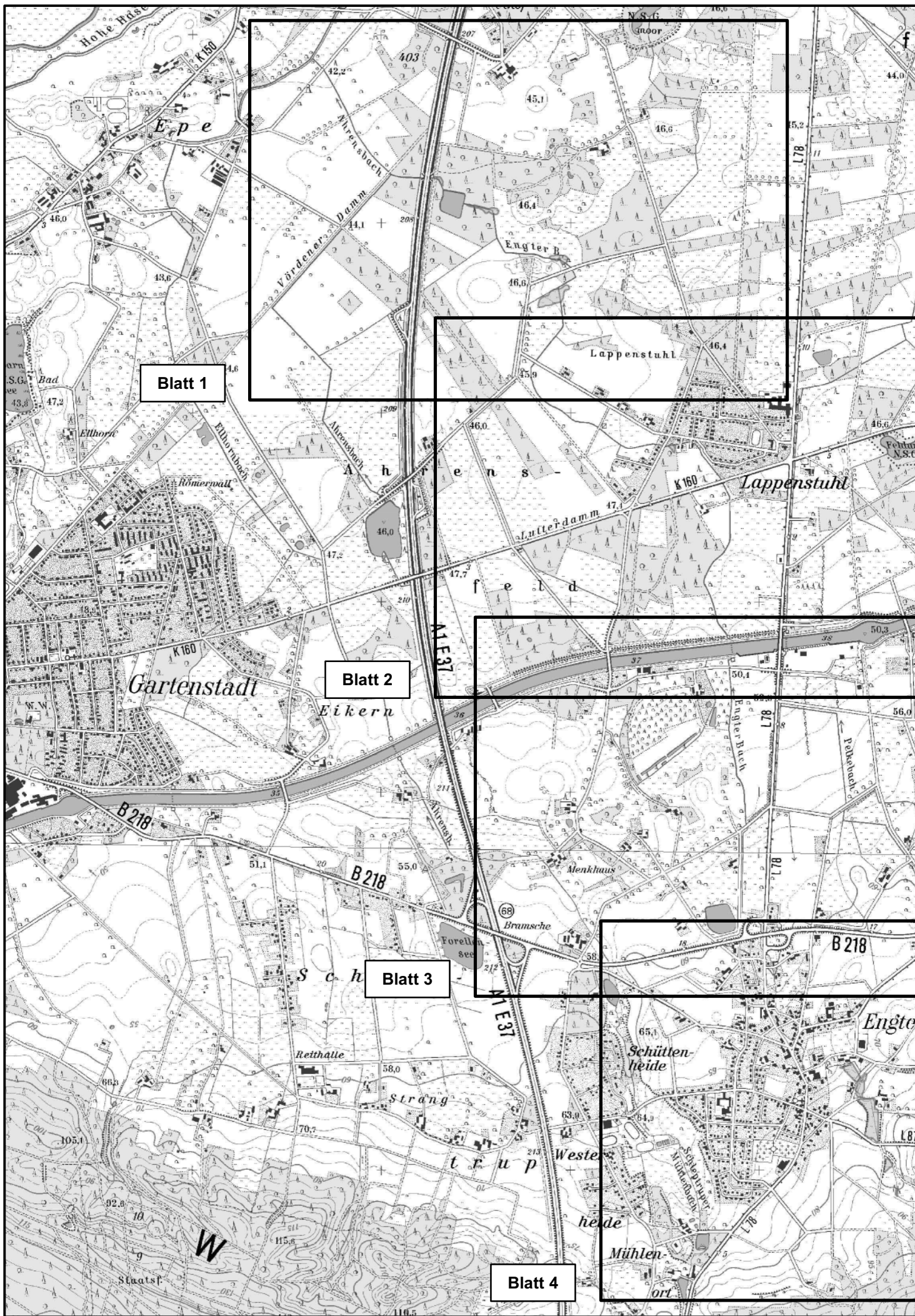
Die Biogasanlage Lüder GbR, Hof von Campen 1, 29394 Lüder, hat am 19. 7. 2013 die Erteilung einer Genehmigung gemäß den §§ 16 und 19 BImSchG in der derzeit geltenden Fassung für die Änderung ihrer Anlage zur biologischen Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen durch anaerobe Vergärung (Biogaserzeugung) mit einer Produktionskapazität von 2,3 Millionen Nm³ Rohgas/Jahr und einer Durchsatzleistung von weniger als 50 t Gülle/Tag auf dem Betriebsgrundstück in 29394 Lüder, Gemarkung Lüder, Flur 8, Flurstück 139/3, beantragt. Gegenstand der Änderung sind Errichtung und Betrieb einer Gärresteaufbereitungsanlage (Gärresteseparation, Gärrestetrocknung).

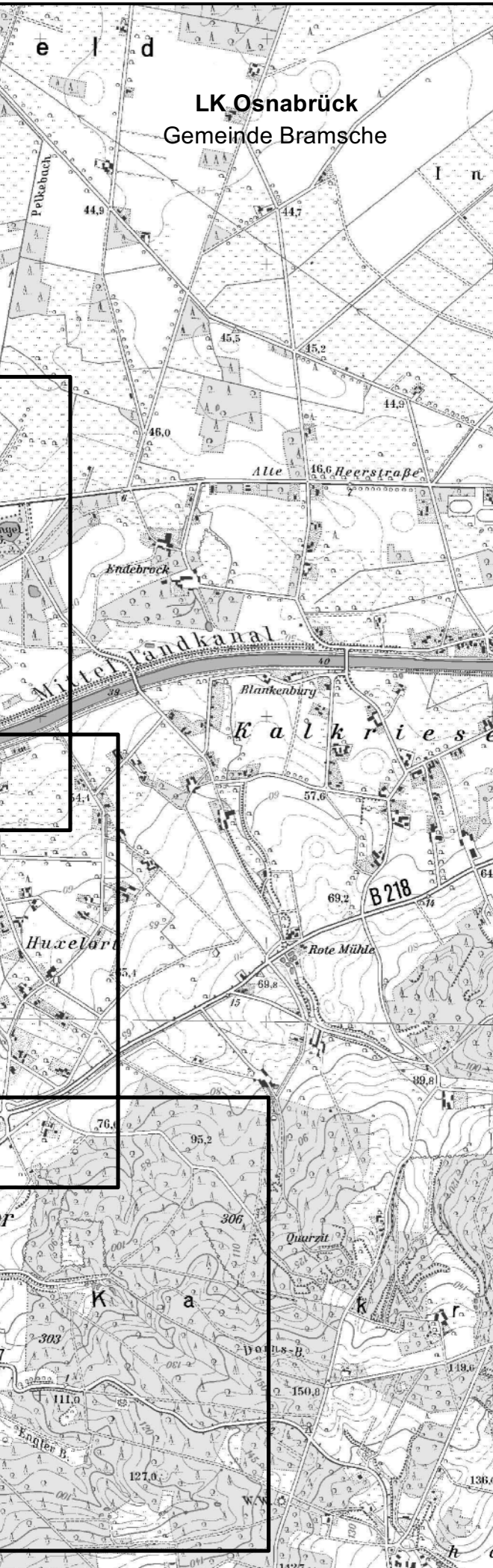
Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 3 c i. V. m. Nummer 8.4.2.2 der Anlage 1 UVPG in der derzeit geltenden Fassung durch eine Vorprüfung des Einzelfalles zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Diese Vorprüfung hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung in diesem Verfahren nicht erforderlich ist.

Diese Feststellung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Sie ist nicht selbständig anfechtbar.

— Nds. MBL Nr. 2/2014 S. 59







Niedersächsischer Landesbetrieb für
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Cloppenburg

Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes des Engterbachs im Landkreis Osnabrück



Übersichtskarte

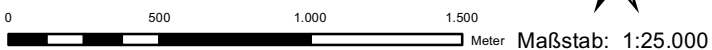
Bek. d. NLWKN v. 15.01.2014
Az. 62023 / 134 / 14

Legende

-  Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet (soweit nicht bereits festgesetzt)
-  Blattschnitt der vorläufigen Sicherung (M. 1:5000)

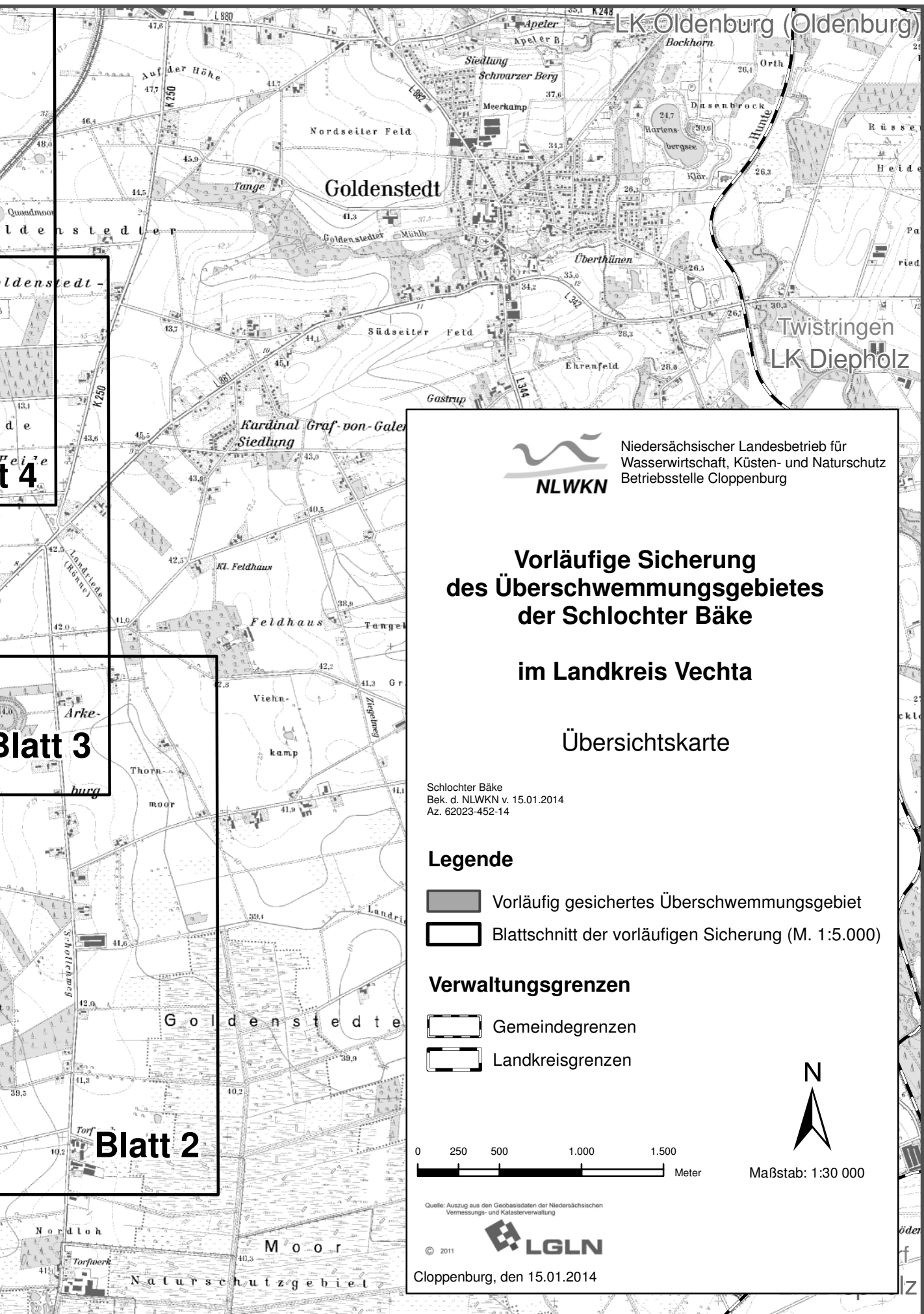
Verwaltungsgrenzen

-  Kreisgrenzen
-  Gemeindegrenzen



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten
der Niedersächsischen Vermessungs-
und Katasterverwaltung ©2011

Cloppenburg, den 02.12.2013



Niedersächsischer Landesbetrieb für
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Cloppenburg



Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes der Schlochter Bäke

im Landkreis Vechna



Übersichtskarte

Schlochter Bäke
Bek. d. NLWKN v. 15.01.2014
Az. 62023-452-14

Legende

-  Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet
-  Blattschnitt der vorläufigen Sicherung (M. 1:5.000)

Verwaltungsgrenzen

-  Gemeindegrenzen
-  Landkreisgrenzen



Maßstab: 1:30 000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



© 2011
Cloppenburg, den 15.01.2014

Goldenstedt -

Blatt 4

Blatt 3

Blatt 2

**Feststellung gemäß § 3 a UVPG
(Bruno Bock Chemische Fabrik GmbH & Co. KG,
Marschacht)**

**Bek. d. GAA Lüneburg v. 3. 1. 2014
— 4.1-LG025140821 Wa —**

Die Firma Bruno Bock Chemische Fabrik GmbH & Co. KG, Eichholzstraße 23, 21436 Marschacht, hat mit Schreiben vom 14. 11. 2013 die Erteilung einer Genehmigung gemäß den §§ 16 und 19 BImSchG in der derzeit geltenden Fassung für die Änderung einer Anlage zur Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen am Standort in 21436 Marschacht, Gemarkung Obermarschacht, Flur 6, Flurstücke 132/1, 131/2 und 130/2, beantragt.

Gegenstand der wesentlichen Änderung ist die Produktion einer neuen Substanz HRG0025 in vorhandenen Reaktionsbehältern im Bereich der Veresterung (BE04).

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 3 c i. V. m. Nummer 4.2 der Anlage 1 UVPG in der derzeit geltenden Fassung durch eine Vorprüfung des Einzelfalles zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Die Vorprüfung hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung in diesem Verfahren nicht erforderlich ist.

Diese Feststellung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Sie ist nicht selbständig anfechtbar.

— Nds. MBl. Nr. 2/2014 S. 64

Rechtsprechung

Bundesverfassungsgericht

**Leitsätze
zum Urteil des Ersten Senats vom 17. 12. 2013
— 1 BvR 3139/08 —
— 1 BvR 3386/08 —**

1. Nach Art. 14 Abs. 3 GG kann eine Enteignung nur durch ein hinreichend gewichtiges Gemeinwohlziel gerechtfertigt werden, dessen Bestimmung dem parlamentarischen Gesetzgeber aufgegeben ist. Das Gesetz muss hinreichend bestimmt regeln, zu welchem Zweck, unter welchen Voraussetzungen und für welche Vorhaben enteignet werden darf. Allein die Ermächtigung zur Enteignung für „ein dem Wohl der Allgemeinheit dienendes Vorhaben“ genügt dem nicht.
2. Dient eine Enteignung einem Vorhaben, das ein Gemeinwohlziel im Sinne des Art. 14 Abs. 3 Satz 1 GG fördern soll, muss das enteignete Gut unverzichtbar für die Verwirklichung dieses Vorhabens sein. Das Vorhaben ist erforderlich im Sinne des Art. 14 Abs. 3 GG, wenn es zum Wohl der Allgemeinheit vernünftigerweise geboten ist, indem es einen substantiellen Beitrag zur Erreichung des Gemeinwohlziels leistet.
3. Eine Enteignung erfordert eine Gesamtabwägung zwischen den für das konkrete Vorhaben sprechenden Gemeinwohlbelangen einerseits und den durch seine Verwirklichung beeinträchtigten öffentlichen und privaten Belangen andererseits.
4. Der Garantie effektiven Rechtsschutzes gegen Verletzungen der Eigentumsgarantie wird nur genügt, wenn Rechtsschutz gegen einen Eigentumsentzug so rechtzeitig eröffnet wird, dass im Hinblick auf Vorfestlegungen oder den tatsächlichen Vollzug des die Enteignung erfordernden Vorhabens eine grundsätzlich ergebnisoffene Überprüfung aller Enteignungsvoraussetzungen realistisch erwartet werden kann.

— Nds. MBl. Nr. 2/2014 S. 64

Stellenausschreibungen

Bei der **Samtgemeinde Land Hadeln** ist zum nächstmöglichen Zeitpunkt die Stelle

einer Kämmerin oder eines Kämmerers

in Vollzeit als Leiterin oder Leiter des Fachbereichs Finanzen zu besetzen.

Das Aufgabengebiet umfasst im Wesentlichen

- Leitung, Personalführung, Mitarbeiterbewertung des Fachbereichs Finanzen bestehend u. a. aus den Produkten Finanzmanagement, Finanzbuchhaltung, Steuern,
- Aufstellen des Haushalts- und Budgetplanes,
- Fortführung des Neuen Kommunalen Rechnungswesens (Doppik),
- Aufstellen der Jahresrechnung,
- Schulden- und Kreditverwaltung,
- Anlagenbuchhaltung,
- Steuer- und Abgabewesen.

Was erwarten wir von Ihnen?

Fachliche Voraussetzungen:

- Laufbahnbefähigung für die Laufbahngruppe 2
- Erfahrungen im Bereich Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen,
- fundierte Kenntnisse in der doppelten Haushaltsführung,
- umfassende Kenntnisse in Datenverarbeitungsanwendungen und in moderner Kommunikations- und Medientechnik.

Soziale Kompetenzen:

Engagierte, durchsetzungsfähige Führungskraft mit

- hoher Einsatzbereitschaft auch außerhalb der normalen Arbeitszeit (Sitzungsdienst) sowie Belastbarkeit, Flexibilität, Zielstrebigkeit und Verantwortungsbewusstsein,
- guter Kommunikations- und Teamfähigkeit,
- sicherem, kundenfreundlichem Auftreten und Verhalten, Verhandlungsgeschick.

Was bieten wir Ihnen?

- einen unbefristeten und sicheren Arbeitsplatz im öffentlichen Dienst,
- eine Besoldung nach BesGr. A 12/A 13,
- einen modern ausgestatteten Arbeitsplatz und ein verantwortungsvolles, interessantes Aufgabengebiet; flexible Arbeitszeiten.

Bewerbungen von Frauen sind ausdrücklich erwünscht. Schwerbehinderte Bewerberinnen oder Bewerber werden bei gleicher Eignung, Befähigung und fachlicher Leistung bevorzugt berücksichtigt.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Ihre schriftliche aussagefähige Bewerbung mit den üblichen Unterlagen richten Sie bitte **bis zum 1. 2. 2014** an die Samtgemeinde Land Hadeln, Erster Samtgemeinderat Maik Schwanemann — persönlich —, Marktstraße 21, 21762 Otterndorf.

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Schwanemann, Tel. 04751 919099, gern zur Verfügung. Auf die Homepage www.otterndorf.de wird verwiesen.

— Nds. MBl. Nr. 2/2014 S. 64

Die **Stadt Schneverdingen** (Landkreis Heidekreis/Metropolregion Hamburg) sucht zum 1. 10. 2014

eine Erste Stadträtin oder einen Ersten Stadtrat

als allgemeine Stellvertreterin oder allgemeinen Stellvertreter für die Bürgermeisterin. Die Wahlzeit beträgt acht Jahre. Wahl, Amtszeit, Rechtsstellung und Besoldung (BesGr. A 16) richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die persönlichen Voraussetzungen zur Berufung in ein Beamtenverhältnis auf Zeit müssen gegeben sein.

Der Ersten Stadträtin oder dem Ersten Stadtrat wird die Führung eines der drei vorhandenen Fachbereiche mit den Aufgabenschwerpunkten Finanzen, Stadtmarketing, Wirtschaftsförderung und Tourismus zugewiesen. Eine Änderung des Aufgabenbereiches bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Gesucht wird eine qualifizierte Führungspersönlichkeit, die an der Schnittstelle zwischen Politik und Verwaltung die Herausforderungen einer Kommune zwischen gesetzlichen Vorgaben, Finanzsituation und Erwartungen zur Gestaltung einer attraktiven Stadt motiviert, verantwortungsbewusst und kreativ meistert. Sie soll ein abgeschlossenes Hochschul- bzw. Fachhochschulstudium in einem verwaltungs- oder wirtschaftswissenschaftlichen Studiengang sowie mehrjährige Berufserfahrung in leitender Funktion innerhalb einer Kommunalverwaltung oder in einer vergleichbaren Position haben.

Für die Weiterentwicklung einer modernen erfolgsorientierten Stadtverwaltung wünschen wir uns eine engagierte, entscheidungsfreudige und tatkräftige Persönlichkeit, die in der Lage ist, bürger- und leistungsorientiert zu führen. Neben hoher fachlicher und sozialer Kompetenz wird die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den politischen Gremien der Stadt Schneverdingen erwartet.

Die Stadt Schneverdingen (rd. 19 000 Einwohnerinnen und Einwohner) zeichnet aus:

- vitales Grundzentrum mit mittelzentralen Funktionen in der Lüneburger Heide,
- hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeit-, Vereins- und Kulturangeboten,
- vollständiges Schulangebot bis zum Sekundarbereich II,
- bekannter und attraktiver Tourismusort,
- günstige Lage zwischen den Großstädten Hamburg, Bremen und Hannover.

Ihre aussagekräftige und vollständige Bewerbung richten Sie bitte **bis zum 14. 2. 2014** an die Bürgermeisterin Meike Moog-Steffens, Stadt Schneverdingen, Schulstraße 3, 29640 Schneverdingen; E-Mail: buergermeisterin@schneverdingen.de, Internet: www.schneverdingen.de.

– Nds. MBL Nr. 2/2014 S. 64

Bei der **Samtgemeinde Sottrum** ist zum nächstmöglichen Zeitpunkt die Stelle

**einer Fachbereichsleiterin oder eines Fachbereichsleiters
für den Fachbereich II „Kämmerei“
(BesGr. A 12 bzw. EntgeltGr. E 12 TVöD)**

zu besetzen.

Wir suchen eine überdurchschnittlich engagierte und verantwortungsbewusste Persönlichkeit mit hoher Führungs- und Sozialkompetenz, die in der Lage ist, mit ausgeprägtem organisatorischem Geschick, überdurchschnittlicher Eigeninitiative und Einsatzbereitschaft die vielfältigen Aufgaben wahrzunehmen, und die es versteht, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Fachbereichs motivierend und kooperativ zu führen sowie komplexe Vorgänge zu strukturieren und zu steuern. Sie verfügen über ein sicheres und gewandtes Auftreten und sind aufgeschlossen gegenüber den sich wandelnden Aufgaben der öffentlichen Verwaltung.

Als Leitung des neu einzurichtenden Fachbereichs ist es Ihre Aufgabe, die Tätigkeiten der Abteilung Haushaltsangelegenheiten und der ebenfalls neu einzurichtenden Abteilung Steuern und Abgaben zu steuern und zu koordinieren und in der Verwaltungsspitze zu vertreten. In Ihre Verantwortung fallen die Aufstellung der Haushaltspläne und der Finanzpläne sowie die Erstellung der Bilanzen und der Jahresrechnungen der Samtgemeinde und ihrer sieben Mitgliedsgemeinden.

Wir erwarten:

- Befähigung für das erste Einstiegsamt der Laufbahngruppe 2 der Fachrichtung Allgemeine Dienste (ehemals gehobener allgemeiner Verwaltungsdienst) oder Abschluss als Verwaltungsbetriebswirtin oder Verwaltungsbetriebswirt oder als Verwaltungsfachwirtin oder Verwaltungsfachwirt (mit erfolgreich abgeschlossenem Angestelltenlehrgang II),
- durch mehrjährige Führungstätigkeit im Bereich der kommunalen Finanzen nachgewiesene Kenntnisse im Haushalts-, Verwaltungs- und Kommunalabgabenrecht sowie betriebswirtschaftliche Kenntnisse,
- die Fähigkeit zur vertrauensvollen Zusammenarbeit mit dem Samtgemeindebürgermeister und dem Samtgemeinderat sowie den weiteren Gremien der Samtgemeinde,
- sehr gute Kenntnisse der gängigen MS-Office-Anwendungen und des H & H-Programms „proDoppik“.

Die Besoldung erfolgt im Rahmen der persönlichen Voraussetzungen nach BesGr. A 12 bzw. nach EntgeltGr. E 12 TVöD. Die Stelle ist nicht teilzeitgeeignet.

Die Samtgemeinde Sottrum trifft ihre Einstellungsentscheidungen ausschließlich nach Eignung, Befähigung und fachlicher Leistung. Um die Unterrepräsentanz von Frauen in Führungspositionen abzubauen, werden Frauen bei gleicher Qualifikation wie ihre männlichen Mitbewerber vorrangig berücksichtigt, sofern nicht in der Person eines Mitbewerbers liegende Gründe überwiegen. Frauen werden deshalb ausdrücklich aufgefordert, sich zu bewerben.

Die Beschäftigung von Schwerbehinderten ist der Samtgemeinde Sottrum ein besonderes Anliegen.

Ihre aussagefähige Bewerbung richten Sie **bitte bis zum 7. 2. 2014** an die Samtgemeinde Sottrum – Fachbereich Interne Dienste –, Postfach 11 09, 27363 Sottrum.

Nähere Informationen finden Sie unter www.sottrum.de.

Weitere Auskünfte erhalten Sie unter Tel. 04264 8320-24 (Herr Bischof) oder unter Tel. 04264 8320-26 (Herr Schlusnus).

– Nds. MBL Nr. 2/2014 S. 65

Die **Stadt Sulingen** stellt zum nächstmöglichen Zeitpunkt

**eine Leiterin oder einen Leiter
für den Fachbereich Planung und Bau
(Dipl.-Ingenieurin oder Dipl.-Ingenieur)**

mit einem abgeschlossenen Studium der Stadt- und Regionalplanung oder des Städtebaus oder der Stadtplanung oder der Architektur mit dem Schwerpunkt Städtebau ein. Ein ergänzendes Bauingenieurstudium im Bereich Hoch- und/oder Tiefbau wäre wünschenswert.

Wir erwarten

- aktuelle Kenntnisse im Planungs- und Städtebaurecht,
- Kommunikations- und Teamfähigkeit,
- CAD und IT-Kenntnisse,
- mehrjährige Berufserfahrung,
- Erfahrung in der Personalführung,
- Wohnsitznahme in Sulingen.

Wir bieten

- ein breites Aufgabenspektrum mit folgenden wesentlichen Aufgaben:
 - Bearbeitung und verfahrensmäßige Betreuung städtebaulicher Projekte in der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung,
 - Stadtsanierung,
 - Leitung der Kleinen Baubehörde gemäß § 57 Abs. 2 NBauO,
- eine unbefristete Einstellung in EntgeltGr. 12 TVöD bzw. BesGr. A 12,
- einen attraktiven Wohnort mit guter Infrastruktur und hohem Freizeitwert,
- Unterstützung bei der Wohnungs- oder Bauplatzsuche.

Die Stadt Sulingen (12 500 Einwohnerinnen und Einwohner) liegt im Städtedreieck Bremen/Hannover/Osnabrück und besitzt einen hohen Wohn- und Freizeitwert (alle Schulformen, hervorragende Kinderbetreuungsangebote, Krankenhaus, Theater, Kino, Freibad, Hallenbad). Weitere Informationen über Sulingen können Sie im Internet unter der Adresse www.sulingen.de abrufen.

Ihre Bewerbung mit den üblichen Unterlagen richten Sie bitte **bis zum 7. 2. 2014** an die Stadt Sulingen, Bürgermeister Rauschkolb, Galtenstraße 12, 27232 Sulingen.

Für Fragen steht Ihnen der Bürgermeister, Herr Rauschkolb, unter Tel. 04271 88-11 zur Verfügung.

– Nds. MBL Nr. 2/2014 S. 65

Bekanntmachungen der Kommunen

1. Verordnung zur Änderung der Verordnung vom 01.10.1968 über das Landschaftsschutzgebiet OHZ Nr. 1 „Hammwiesen“ vom 12.12.2013

Aufgrund des § 26 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I 2013, S. 95), i. V. m. den §§ 14 und 19 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 104) wird verordnet:

§ 1

§ 1 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet OHZ Nr. 1 „Hammwiesen“ vom 01.10.1968 (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Stade vom 01.11.1969, S. 112) wird insoweit geändert, als nunmehr der in der als **Anlage** veröffentlichten Karte im Maßstab 1 : 5 000 schraffiert dargestellte Landschaftsteil aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen wird. Die Anlage ist Bestandteil dieser Änderungsverordnung.

Der entlassene Landschaftsteil befindet sich im Gebiet der Stadt Osterholz-Scharmbeck, Gemarkung Osterholz-Scharmbeck, Flur 50, und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 9. Er liegt südlich des Ortsteils Lintel, südwestlich der Kläranlage und direkt östlich der Bahntrasse.

Die Größe des aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassenen Landschaftsteils beträgt ca. 2,93 ha. Das Landschaftsschutzgebiet hat nunmehr eine Größe von ca. 1144 ha (Neuberechnung nach Digitalisierung der Gebietsgrenzen).

§ 2

Die Verordnung tritt am Tag nach ihrer Verkündung in Kraft. Osterholz-Scharmbeck, den 18.12.2013

Landkreis Osterholz

Der Landrat

L ü t j e n

– Nds. MBL Nr. 2/2014 S. 65

Herausgegeben von der Niedersächsischen Staatskanzlei
Verlag: Schlütersche Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG, Hans-Böckler-Allee 7, 30173 Hannover; Postanschrift: 30130 Hannover, Telefon 0511 8550-0, Telefax 0511 8550-2400. Druck: Gutenberg Beuys Feindruckerei GmbH, Langenhagen. Erscheint nach Bedarf, in der Regel wöchentlich. Laufender Bezug und Einzelstücke können durch den Verlag bezogen werden. Bezugspreis pro Jahr 130,40 €, einschließlich 8,53 € Mehrwertsteuer und 12,80 € Portokostenanteil. Bezugskündigung kann nur 10 Wochen vor Jahresende schriftlich erfolgen. Einzelnummer je angefangene 16 Seiten 1,55 €. ISSN 0341-3500. Abbonementsservice: Christian Engelmann, Telefon 0511 8550-2424, Telefax 0511 8550-2405
Einzelverkaufspreis dieser Ausgabe 4,65 € einschließlich Mehrwertsteuer zuzüglich Versandkosten

Lieferbar ab April 2013

Einbanddecke inklusive CD



**Fünf Jahrgänge
handlich
auf einer CD!**

Jahrgänge 2008 bis 2012:

- Nds. Ministerialblatt
- Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt

Die optimale Archivierung
ergänzend zur Einbanddecke.



→ Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt 2012
inklusive CD und Umschlagmappe **nur € 31,-** zzgl. Versandkosten

→ Einbanddecke Niedersächsisches Ministerialblatt 2012
inklusive CD **nur € 21,-** zzgl. Versandkosten

Gleich bestellen: Telefax 0511 8550-2405

schlütersche
Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG