

Berichte der Ausschüsse der Deutschen Gesellschaft für Agrarrecht anlässlich ihrer Jahreshauptversammlung am 5. Oktober 2016 in Goslar

Ausschuss für Landwirtschaftliches Bodenrecht und Enteignungsrecht

Dr. Tilman Giesen, Ausschussvorsitzender

Bericht über den als Forum tagenden Ausschuss für Boden- und Enteignungsrecht der Deutschen Gesellschaft für Agrarrecht am Mittwoch, 05. Oktober 2016 in Goslar

Unmittelbar vor der anlaufenden Verbändebeteiligung zum niedersächsischen Agrarstruktursicherungsgesetz (NASG) stellte Herr Ministerialdirigent Rainer Beckedorf, Abteilungsleiter im niedersächsischen Landwirtschaftsministerium, die grundlegenden Überlegungen für diese Kodifikation vor. Ausgangspunkt war ein Leitsatz des Bundesverfassungsgerichtes aus einem Beschluss vom 12. Januar 1967, den der Referent wie folgt zitierte:

„Die Tatsache, dass der Grund und Boden unvermehrbar und unentbehrlich ist, verbietet es, seine Nutzung dem unübersehbaren Spiel der freien Kräfte und dem Belieben des Einzelnen vollständig zu überlassen; eine gerechte Rechts- und Gesellschaftsordnung zwingt vielmehr dazu, die Interessen der Allgemeinheit beim Boden in weit stärkerem Maße zur Geltung zu bringen als bei anderen Vermögensgütern“.

Aus der Beobachtung steigender Preise für landwirtschaftliche Grundstücke und Landpachtverträge leitete der Referent das Ziel ab, zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der niedersächsischen Landwirtschaft und zur Dämpfung des Preisanstieges müssten Grundstücks- und Pachtverkehr engmaschiger kontrolliert werden. Das agrarstrukturelle Ziel von der Gewährleistung leistungsfähiger, nachhaltig wirtschaftender bäuerlicher Familienbetriebe konkretisierte sich beim fünffachen der durchschnittlichen niedersächsischen Betriebsgröße von derzeit ca. 60 ha.

Die landwirtschaftsbehördliche Genehmigung von Grundstückskaufverträgen solle zukünftig versagt werden, wenn der Erwerber mehr als 25 % einer Gemarkung im Eigentum habe oder wenn der erwerbende Betrieb die oben beschriebene Größe übersteige. Ebenso solle die Genehmigung zukünftig versagt werden, wenn der Kaufpreis um 30 % höher sei, als der Grundstücksmarktbericht für die Gemeinde als durchschnittlichen landwirtschaftlichen Verkehrswert ausweise.

Landpachtverträge sollten zukünftig beanstandet werden, wenn der Pächter nicht der Gemarkungsnachbar ist, wenn dem Pächter mehr als 25% einer Gemarkung gehörten oder wenn die Durchschnittspacht um mehr als 30 % überschritten werde.

Die behördlichen Eingriffsbefugnisse seien durch ein gesetzliches Vorkaufsrecht des Gemarkungsnachbarn zu flankieren. Dabei finde eine Preiskorrektur statt; der Höchstpreis sei auf 30 % des durchschnittlichen landwirtschaftlichen Wertes (Grundstücksmarktbericht der Gemeinde) begrenzt. Die Vorkaufsbefugnisse der niedersächsischen Landgesellschaft seien zu erweitern.

Um Umgehungen dieser Regelungen durch „Unternehmensanteilskäufe“ zu vermeiden, solle auch der Erwerb von Anteilen an landwirtschaftlichen Gesellschaften von der Zustimmung der Landwirtschaftsbehörde abhängig gemacht werden. Dazu sei ein Zustimmungserfordernis für den Erwerb von Beteiligungen an Gesellschaften zu regeln; die Zustimmung solle versagt werden, wenn sich ein erheblicher Nachteil für die Agrarstruktur ergebe. Insoweit seien die gleichen Voraussetzungen wie beim Grundstücksverkehr und beim Landpachtverkehr angesprochen. Tatbestandlich sei die Zustimmung ab einer Beteiligung von 40 % vorzusehen, wenn der Vermögenswert der Gesellschaft zu mindestens 40 % aus landwirtschaftlicher Nutzfläche bestehe oder wenn der Vermögenswert der Gesellschaft zu 90 % aus landwirtschaftlicher Nutzfläche bestehe, die Gesellschaft kein Landwirt sei und der rechnerische Wert der Fläche in Niedersachsen im erworbenen Anteil mehr als 5 ha ausmache.

Diese Grundüberlegungen wurden im Forum kontrovers diskutiert. Leiser Zustimmung stand überwiegend heftige Kritik gegenüber. Mit der Fortsetzung des Gesetzgebungsverfahrens und erheblicher Vorbildwirkung auch für andere Bundesländer muss gerechnet werden

Der Bericht wurde veröffentlicht in: AUR 2016 S. 459-460.