



FORUM LANDWIRTSCHAFTLICHES BODEN- UND ENTEIGNUNGSRECHT

GOSLAR, 7.OKTOBER 2015



- Darstellung der Ergebnisse der Bund-Länder-Arbeitsgruppe „Bodenmarktpolitik“
- Probleme der Einführung eines Genehmigungstatbestandes bei der Übertragung von Gesellschaftsanteilen/Mitgliedschaften bei Personen- und Kapitalgesellschaften
- Erörterung des Urteils des EuGH vom 16.07.2015, AZ: C-39/14 zu § 9 Abs. 1 Nr. 3 GrdstVG
- sonstiges



Anmerkungen zu den vorgeschlagenen Instrumenten des Endberichtes der Bund- Länder-Arbeitsgruppe „Bodenmarktpolitik“

John Booth

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Agrarrecht

Fachanwalt für Steuerrecht

www.geiersberger.de

booth@geiersberger.de

I.

Wesentliche Handlungsvorschläge

- Schaffung einer Versagungsmöglichkeit im Hinblick auf hohe Eigentumskonzentrationen
- Gleichbehandlung von Personengesellschaften und juristischen Personen und deren Gesellschafter beim Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke
- Genehmigungspflicht für die Veräußerung von Anteilen an Gesellschaften mit landwirtschaftlichen Grundbesitz
- Etablierung der Preismissbrauchsregelung § 9 Abs. 1 Nr. 3 GrdstVG als eigenständiger Versagungsgrund

I.

Wesentliche Handlungsvorschläge

- Heraufsetzung des Zwangsgeldes in § 24 Abs. 2 GrdstVG
- Ausweitung des Vorkaufsrechtes zu Gunsten der Siedlungsunternehmen
- Erweiterung des Vorkaufsrechtes auf forstwirtschaftliche Grundstücke
- Schaffung einer erhöhten Transparenz bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes
- Abschaffung der doppelten Grunderwerbssteuer bei Ausübung des Vorkaufsrechtes und der Weiterveräußerung

I.

Wesentliche Handlungsvorschläge

- Definition des Begriffs der wirtschaftlichen Einheit im RSG
- Zusammenfassung GrdstVG, RSG und LPachtVG zu einem einheitlichen Gesetz
- Regelungen zur Verbesserung der Marktstatistik und Transparenz

II.

Rechtliche Anmerkungen zu den Handlungsvorschlägen

1. Schaffung einer Versagungsmöglichkeit im Hinblick auf hohe Eigentumskonzentrationen

- hoher verfassungsrechtlicher Begründungsaufwand
- Verstoß gegen die Kapitalverkehrsfreiheit Art 63 AEUV ?
- Widerspruch zum System der sozialen Marktwirtschaft?
- Handelt es sich nicht eher um ein kartell- bzw. wettbewerbsrechtliches Problem ?
- Erhebliche Definitionsschwierigkeiten, nicht diskriminierende Abgrenzungskriterien zu schaffen
 - ❖ Was bedeutet ungesund – wieviel ist genug ?
 - ❖ Unterschied Ackerland - Grünland
 - ❖ Unterschied in der Ertragsfähigkeit (100 ha an der Küste in M-V entsprechen nicht 100 ha im LKR Ludwigslust)

II.

Rechtliche Anmerkungen zu den Handlungsvorschlägen

2. Gleichbehandlung von Personengesellschaften und juristischen Personen und deren Gesellschafter beim Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke

- wurde seitens der DGAR schon länger gefordert
- nunmehr entschieden: BGH, Beschluss vom 28.11.2014, BLw 2/14

II.

Rechtliche Anmerkungen zu den Handlungsvorschlägen

3. Genehmigungspflicht für die Veräußerung von Anteilen an Gesellschaften mit landwirtschaftlichen Grundbesitz

Siehe nachfolgender Beitrag RA Glas

II.

Rechtliche Anmerkungen zu den Handlungsvorschlägen

4. Etablierung der Preismissbrauchsregelung § 9 Abs. 1 Nr. 3 GrdstVG als eigenständiger Versagungsgrund

- Aus rechtlicher Sicht und rechtspolitischer Sicht nicht zu beanstanden und seitens unseres Ausschusses bereits gefordert
- Eine feste Missbrauchsgrenze soll aber nicht normiert werden

II.

Rechtliche Anmerkungen zu den Handlungsvorschlägen

5. Regelungsvorschläge zum Vorkaufsrecht

- Ausweitung wird eher negativ betrachtet, da das VK in der Praxis zu erheblichen Rechtsstreitigkeiten führt und die Vergabeseite derzeit intransparent ist.
- Ausweitung auf Forstflächen erscheint nicht angezeigt, da sich der Privatwaldbesitz durch Kleinststrukturen auszeichnet und derzeit ein Gefahr für die Holz- und Frostwirtschaft nicht ersichtlich ist. Möglichst breite Eigentumsstreuung ist wünschenswert.

II.

Rechtliche Anmerkungen zu den Handlungsvorschlägen

- Schaffung von mehr Transparenz und klaren Vergaberegelungen wünschenswert
 - ❖ Auswahlverfahren des besserberechtigten Landwirtes
 - ❖ Verbot von Weiterveräußerungsgewinnen
- Vermeidung doppelter Grunderwerbssteuer wünschenswert
- Leider kein Rücktrittsrecht des Verkäufers beschlossen



John Booth

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Agrarrecht

Fachanwalt für Steuerrecht

Geiersberger Glas & Partner mbB

Werderstraße 125

19055 Schwerin

Tel: ++49 (0)385-55580-0

Fax: ++49 (0)385-55580-29

www.geiersberger.de

booth@geiersberger.de