

Dr. Falk-Rembert von Eickstedt
- Geschäftsführer -

Familienbetriebe Land und Forst Niedersachsen e. V.
Andreaswall 2
27283 Verden
Tel-Nr.: 04231/884-70
Telefax: 04231/884-22
voneickstedt@bf-p.net



**Familienbetriebe
Land und Forst
Niedersachsen**

Stellungnahme zum Gesetzentwurf eines Niedersächsischen Gesetzes über Grundstücksgeschäfte im Bereich der Landwirtschaft (NGrdstLwG)

Verden, den 29.11.2021

Sehr geehrte Frau Ministerin,
sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit danken wir Ihnen für die Möglichkeit zur Beteiligung. Wir bitten, die leicht verspätete Rückmeldung zu entschuldigen. In Anbetracht der (nicht weiter begründeten) Abweichung von der Regelfrist des § 31 Abs. 3 GGO gehen wir davon aus, dass unsere Stellungnahme Eingang in den weiteren Prozess findet und bitten um dahingehende Bestätigung. Zum Gesetzentwurf:

1. Die Absenkung der Genehmigungsfreigrenze für die Veräußerung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke von einem Hektar auf einen halben Hektar führt zu weiterer, immenser Bürokratie, die durch die Ziele des Gesetzes nicht gerechtfertigt wird. Derzeit – so heißt es auf Seite 5 der Gesetzesbegründung – werden 59 Prozent der Veräußerungsfälle von der Genehmigungspflicht erfasst. Durch die Herabsetzung der Genehmigungsfreigrenze werden es zukünftig 81 Prozent sein. Mitnichten ist aber damit auch ein Mehr von gut 20 Prozent „zu genehmigender Fläche“ verbunden. Dabei handelt es sich hierbei doch um das entscheidende Kriterium. Warum wurde diese absolute Zahl nicht ermittelt oder in der Gesetzesbegründung aufgeführt? Wir bitten um Nachholung. Kurz: Über wie viele zukünftig mehr zu genehmigende Hektar reden wir? Um wieviel Prozent wächst die „zu genehmigende Fläche“ im Vergleich zur gegenwärtigen Rechtslage?
2. Die Grundstücksgröße soll zukünftig unter Einschluss von Grundstücken errechnet werden, die innerhalb von drei Jahren vor dem gegenständlichen Rechtsgeschäft bereits genehmigungsfrei veräußert wurden. Die mit dem Vollzug des Vertrages regelmäßig beauftragten Notare sollen den Genehmigungsantrag stellen. Dabei wird übersehen, dass die Notare oftmals gar nicht die Veräußerungsgeschäfte der Vergangenheit erkennen können. Man denke nur an die Veräußerung von Flächen, die in mehreren Grundbüchern geführt sind. Aber auch wenn es sich nur um ein Grundbuch handelt, ist daraus eine Veräußerung nicht ersichtlich. So steht im Grundbuch auch im Falle einer Schenkung schlicht „aufgelassen am ...“ Deshalb und vor dem Hintergrund, dass Kettengeschäfte schon jetzt als Einheit gesehen werden und damit der Genehmigungspflicht unterliegen, hat es bei der bisherigen Gesetzeslage zu verbleiben.
3. Die bisherige Gesetzeslage stellt bereits einen erheblichen Eingriff in die Verfassungsnorm des Art. 14 GG dar. Sätze wie „*Es wird lediglich der Vertragspartner ausgetauscht.*“ (Seite 12 der Gesetzesbegründung) irritieren deshalb zutiefst. Um es klar zu sagen: Aus Art. 14 GG folgt das grundsätzliche Recht eines jeden Grundstückseigentümers, sein Grundstück an einen beliebigen, ihm genehmen Käufer zu veräußern. Weil die Versagung der Genehmigung einen Eingriff in Art. 14 GG darstellt, kann sie nur insoweit ausgesprochen werden, als sie zur Verfolgung des gesetzlichen Ziels notwendig ist. Ebendeshalb liegt nach der jetzigen Rechtslage der Versagungsgrund der ungesunden Verteilung von Grund und Boden gemäß § 9 Abs. 2 GrdStVG nur dann vor, wenn zum Zeitpunkt der Vorkaufsrechtsausübung ein anderer Landwirt / eine andere Landwirtin das Grundstück zur Aufstockung des Betriebes benötigt und zum Erwerb in der Lage ist. Diese Voraussetzung soll nunmehr entfallen und das Siedlungsunternehmen gleichsam „auf Vorrat“ erwerben dürfen. Das lehnen wir ab. Wir haben erhebliche verfassungsrechtliche Bedenken. Wenn sich innerhalb eines Zeitraums von drei (!) Monaten nach Anzeige kein aufstockungsbedürftiger Landwirt findet, wird dieses in der darauffolgenden Zeit regelmäßig nicht anders sein.

Mit freundlichem Gruß

Dr. Falk-Rembert von Eickstedt
- Geschäftsführer -

Familienbetriebe Land und Forst Niedersachsen e. V.
Andreaswall 2
27283 Verden
Tel-Nr.: 04231/884-70
Telefax: 04231/884-22