

12.09.95**Empfehlungen
der Ausschüsse****Fz - A - R - U - Wo**zu **Punkt** der 688. Sitzung des Bundesrates am 22. September 1995

Verordnung über den Erwerb land- und forstwirtschaftlicher Flächen,
das Verfahren sowie den Beirat nach dem Ausgleichsleistungsgesetz
(Flächenerwerbsverordnung - FlErwV)

Der federführende **Finanzausschuß (Fz)**,
der **Agrarausschuß (A)**,
der **Rechtsausschuß (R)**,
der **Ausschuß für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (U)** sowie
der **Ausschuß für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung (Wo)**
empfehlen dem Bundesrat,
der Verordnung gemäß Artikel 80 Abs. 2 des Grundgesetzes nach Maßgabe
folgender Änderungen zuzustimmen:

A

Bei
Annahme
von Ziff. 1
entfällt
Ziff. 2

1. Zu § 1 Abs. 2 Satz 1 und nach Satz 1 und § 12 Abs. 4 Satz 1**§ 1 Abs. 2 ist wie folgt zu ändern:****a) Am Ende von Satz 1 sind folgende Wörter anzufügen:**

**", sofern nicht Restitutionsansprüche von Gebietskörperschaften geltend
gemacht werden"**

Ausgeliefert am 12. SEP. 1995

(noch Ziff. 1)

b) Nach Satz 1 ist folgender Satz einzufügen:

"Flächen, die einem Restitutionsverfahren nach § 1 des Vermögensgesetzes unterliegen, stehen bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Bescheides in dem jeweiligen Restitutionsverfahren nicht für den Flächenerwerb zur Verfügung, es sei denn, daß die Flächen durch den jeweiligen Restitutionsberechtigten im Flächenerwerb beantragt werden."

Als Folge sind

in § 12 Abs. 4 Satz 1 die Wörter

"Satz 3 bis 5"

durch die Wörter

"Satz 4 bis 6"

zu ersetzen.

Begründung:

Es muß sichergestellt werden, daß Restitutionsansprüche nicht durch den Flächenerwerb Dritter unterlaufen werden. Dem dienen die Änderungen zu a) und b).

Fz 2. Zu § 1 Abs. 2 nach Satz 1

entfällt bei
Annahme
von Ziff. 1

In § 1 Abs. 2 wird nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:

"Ausgenommen sind Flächen, die der Restitution nach den §§ 3 oder 6 Vermögensgesetz oder nach § 11 Vermögenszuordnungsgesetz unterliegen oder unterliegen können, es sei denn, der Antrag erscheint offensichtlich unbegründet oder der Restitutionsberechtigte erwirbt die Flächen gemäß § 3 Ausgleichsleistungsgesetz."

Begründung:

In der Begründung zu § 1 Abs. 2 der Flächenerwerbsverordnung gemäß Bundesrats-Drucksache 260/95, Seite 35, heißt es: "Nicht zu privatisieren sind Flächen, die mit nicht offensichtlich unbegründeten Restitutionsansprüchen belastet sind. Diese Ansprüche sind durch Vermögensgesetz und Vermögenszuordnungsgesetz geschützt." Die Ergänzung dient somit lediglich der Klarstellung des Gewollten im Verordnungstext.

Wo 3. Zu § 1 Abs. 2 Satz 3 bis 5*)vorbe-
haltlich
Ziff. 4

§ 1 Abs. 2 Satz 3 bis 5*) ist wie folgt zu fassen:

"Flächen, die für andere als land- oder forstwirtschaftliche Zwecke genutzt werden oder die für eine andere Nutzung vorgesehen sind, stehen für den Flächenerwerb nach § 3 Ausgleichsleistungsgesetz nicht zur Verfügung. Flächen sind für eine andere Nutzung vorgesehen, wenn vor Abschluß des Kaufvertrages für sie nach dem Flächennutzungsplan eine andere als land- oder forstwirtschaftliche Nutzung dargestellt ist oder sie nach den §§ 30, 33 oder 34 des Baugesetzbuchs oder nach § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch anders als land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden können; das gleiche gilt, wenn die Gemeinde beschlossen hat, einen Bauleitplan, eine Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan oder eine sonstige städtebauliche Satzung aufzustellen und der künftige Bauleitplan, die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan oder die künftige sonstige städtebauliche Satzung eine andere als land- oder forstwirtschaftliche Nutzung darstellt, festsetzt oder bezweckt. Ebenso stehen Flächen für einen Erwerb nicht zur Verfügung, die sonstigen außerland- oder außerforstwirtschaftlichen Zwecken dienen, soweit vor Abschluß des Kaufvertrages eine Umwidmung erfolgt ist oder ein Planungs- oder Zulassungsverfahren mit dem Ziel einer Umwidmung eingeleitet worden ist."

Begründung:

Die Zielsetzung der Verordnung ist entsprechend der Begründung, die Möglichkeit des Flächenerwerbs auf land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienende Flächen, einschließlich Öd- und Unland, zu beschränken. Nach der vorgelegten Fassung der Verordnung sind jedoch nur Flächen von der Erwerbsmöglichkeit ausgenommen, für die eine bauliche Nutzung vorgesehen ist. Es ist jedoch zum Beispiel auch zulässig, in Bauleitplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen Flächen für naturschutzrechtliche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen vorzusehen, die keine bauliche Nutzung sind. Wegen der allgemeinen Zielsetzung der Verordnung wird eine zweifelsfreie Formulierung für notwendig erachtet, da die Auffangregelung des § 1 Abs. 2 Satz 4 als nicht ausreichend angesehen wird.

*) Bei Annahme von Ziff. 1 oder 2: "Satz 4 bis 6"

(noch Ziff. 3)

Die Ergänzung um die Worte "Satzung über" den Vorhaben- und Erschließungsplan wird für erforderlich gehalten, weil die Gemeinde aus städtebaulichen Gründen auch Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans in den Geltungsbereich der Satzung einbeziehen kann (§ 7 Abs. 1 Satz 3 BauGB-MaßnahmenG).

Durch die vorgeschlagenen Änderungen soll weiterhin erreicht werden, daß auch Flächen innerhalb städtebaulicher Sanierungs- oder Entwicklungsgebiete von der Erwerbsmöglichkeit ausgenommen werden, die als solche nicht als Planungsverfahren angesehen werden können, wenn eine Umwidmung dieser Flächen nicht ausgeschlossen werden kann.

Durch die Ergänzung um die Zulassungsverfahren in Satz 4 soll gewährleistet werden, daß zum Beispiel auch planfestgestellte oder plangenehmigte Flächen von der Erwerbsmöglichkeit ausgeschlossen werden, wenn eine Umwidmung der Flächen bevorsteht.

U 4. Zu § 1 Abs. 2 Satz 5*)

In § 1 Abs. 2 Satz 5*) sind die Wörter "die sonstigen außerland- und außerforstwirtschaftlichen Zwecken dienen" durch die Wörter "die ausschließlich oder im wesentlichen sonstigen außerland- und außerforstwirtschaftlichen Zwecken dienen" zu ersetzen.

Begründung:

Mit der Änderung ist beabsichtigt, auch solche Flächen aus dem Flächenerwerb nach § 3 Ausgleichleistungsgesetz herauszunehmen, deren land- und forstwirtschaftliche Nutzung insbesondere durch naturschutzrechtliche Bestimmungen oder Auflagen wesentlich eingeschränkt ist.

*) Bei Annahme von Ziff. 1 oder 2: "Satz 6"

U 5. Zu § 1 Abs. 2 Satz 6 - neu -

In § 1 ist an Absatz 2 folgender Satz anzufügen:

"Dies sind insbesondere Flächen in Naturschutzgebieten oder Nationalparks, die festgesetzt, einstweilig gesichert oder geplant sind und deren land- und forstwirtschaftliche Nutzung ausgeschlossen oder wesentlich eingeschränkt ist."

Begründung:

Die Ergänzung dient zunächst der Klarstellung des Gewollten im Hinblick auf Flächen, bei denen eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung ausgeschlossen ist. So wird in der Begründung zu § 17 mit Bezug auf den § 1 Abs. 2 ausgeführt, daß außerlandwirtschaftliche Zwecke auch gegeben sind, wenn die Planung Naturschutzflächen vorsieht. Die Verankerung dieser Interpretation aus der Begründung im Verordnungstext erleichtert die Anwendung der Verordnung in der Praxis.

Darüber hinausgehend sollen Flächen dem Erwerb nach § 3 Ausgleichsleistungsgesetz nicht zur Verfügung stehen, deren land- und forstwirtschaftliche Nutzung aufgrund naturschutzrechtlicher Schutzbestimmung wesentlich eingeschränkt ist. So kann vermieden werden, daß nach dem Verkauf solcher Flächen die Eigentümer dauerhaft Ansprüche auf Entschädigungen für Nutzungsbeschränkungen geltend machen können.

Durch die Herausnahme dieser Flächen aus dem nach § 3 Ausgleichsleistungsgesetz vorgesehenen Flächenerwerb wird es überdies den Ländern ermöglicht, ggf. die weithin in den Landesnaturschutzgesetzen vorgesehenen Vorkaufsrechte für Flächen geltend zu machen, die für den Naturschutz von besonderer Bedeutung sind.

Die Beschränkung der Regelung auf Flächen in Naturschutzgebieten und Nationalparks - seien sie festgesetzt, einstweilig gesichert oder geplant - soll sicherstellen, daß der für die Privatisierung vorgesehene Gesamtflächenbestand nicht unangemessen eingeschränkt wird.

6. Zu § 1 Abs. 5 (neu)

A

In § 1 ist nach Absatz 4 folgender neuer Absatz 5 anzufügen:

"(5) Als juristische Person des Privatrechts im Sinne des § 3 Ausgleichsleistungsgesetz gilt auch eine Kommanditgesellschaft, bei der kein persönlich haftender Gesellschafter eine natürliche Person ist."

Begründung:

Klarstellung des Gewollten.

Die Teilnahme von LPG-Nachfolgeunternehmen am Flächenerwerb sollte nach dem Willen des Gesetzgebers nicht von der Rechtsform des Unternehmens abhängig gemacht werden. Die Behandlung der GmbH & Co. KG wie eine juristische Person deckt sich des weiteren mit der bisherigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (BGHZ 62; 216 ff. [227]). Danach wurde u. a. festgestellt: "Die GmbH & Co. ist zwar der Form nach eine Personengesellschaft. Sachlich handelt es sich aber um eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, die insoweit der GmbH oder Aktiengesellschaft näher steht als einer normalen offenen Handels- oder Kommanditgesellschaft. Wie bei den Kapitalgesellschaften ist die Haftung für die Verbindlichkeiten des Unternehmens auf eine bestimmte Vermögensmasse - das Gesellschaftsvermögen der Komplementär-GmbH und die Kommanditeinlagen - beschränkt, und es fehlt, ebenso wie bei der GmbH oder der Aktiengesellschaft, die persönliche Haftung natürlicher Personen als wesentliches gläubigerschützendes Element.

Im übrigen wird auf das Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG), darunter § 2 (Grundsatz der Chancengleichheit im Wettbewerb), § 4 (Zulässigkeit der Teilung) und § 23 (Umwandlungsmöglichkeit bzw. die Übertragung von Vermögen in alle Rechtsformen) verwiesen.

7. Zu § 2 Abs. 1 Satz 2

Fz

In § 2 Abs. 1 wird der Satz 2 gestrichen.

Begründung:

§ 3 Abs. 1 AusglLeistG bestimmt, daß, "wer am 1. Oktober 1996 ehemals volkseigene, von der Treuhandanstalt zu privatisierende landwirtschaftliche Flächen gepachtet hat, ... diese ... erwerben (kann)." Nach dem Gesetzeswortlaut wird folglich für den Flächenerwerb vorausgesetzt, daß zu dem Stichtag 1. Oktober 1996 ein Pachtverhältnis vorliegt. Die Vorschrift des § 2 Abs. 1 Satz 2 FlErwVO fordert nunmehr geradezu zu einem Kauf schon vor dem Stichtag auf. Das hat zwangsläufig zur Folge, daß insbesondere Enteignete der Bodenreform, die Flächen zu vergünstigten Bedingungen erwerben wollen, schon unmittelbar nach Inkrafttreten der Verordnung erheblichen Druck auf die Landesämter und Ämter zur Regelung offener Vermögensfragen nach schneller Entscheidung ausüben werden. Die Ämter werden somit einem Konflikt ausgesetzt, der sich nur zu Lasten der Restitution lösen läßt. Dem wiederum steht der zwischen Bund und Ländern gefundene Konsens gegenüber, daß durch das Inkrafttreten des Entschädigungs- und Ausgleichleistungsgesetzes die Restitution von Vermögenswerten, insbesondere von Grundstücken, zunächst nicht beeinträchtigt werden darf.

Vom System des Ausgleichleistungsgesetzes und der Flächenerwerbsverordnung her dürfte der Druck auf die Ämter nicht gänzlich zu vermeiden sein; zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Restitution von Grundstücken muß die Zielrichtung indes darin bestehen, den Druck auf die Ämter zumindest zu mildern. Das wird durch Streichung des § 2 Abs. 1 Satz 2 erreicht.

A

8. Zu § 2 Abs. 1 Satz 5

In § 2 Abs. 1 Satz 5 sind die Wörter

"in der Regel"

durch das Wort

"insbesondere"

zu ersetzen.

Begründung:

Die in der Verordnung vorgesehenen Kriterien der Selbstbewirtschaftung, nämlich daß

- a) dem Pächter (Bewirtschafter) das wirtschaftliche Ergebnis des Betriebes unmittelbar zum Vorteil oder Nachteil gereicht, und
- b) er die für die Führung des Betriebes erforderlichen wesentlichen Entscheidungen selber trifft,

dürfen nicht durch eine - widerlegbare- Regelvermutung in Frage gestellt werden.

9. Zu § 2 Abs. 3 Satz 2

A
Bei
Annahme
entfällt
Ziff. 10

In § 2 Abs. 3 ist der Satz 2 zu streichen.

Begründung:

Satz 2 käme einem Ausschluß derjenigen Unternehmen vom Flächenerwerb gleich, die im Zuge der Liquidation einer LPG oder von deren Rechtsnachfolger Vermögensbestandteile übernommen haben. Denn Landesbehörden für eine flächendeckende Überprüfung "der Unternehmen, die aus oder im Zusammenhang mit der Liquidation" einer LPG oder von deren Rechtsnachfolger gegründet worden sind, gibt es bisher nicht. Die Einrichtung eines entsprechenden Verfahrens wäre sehr zeitraubend und kostspielig. Statt dessen sollte eine Rückerwerbsmöglichkeit bei Unregelmäßigkeiten im Liquidationsverfahren vorgesehen werden.

10. Zu § 2 Abs. 3 nach Satz 2

Fz
entfällt bei
Annahme
von Ziff. 9

In § 2 Abs. 3 wird nach Satz 2 folgender Satz eingefügt:

"Bei der Feststellung nach Satz 2 kann die Landesbehörde auf tatsächliche Erkenntnisse zurückgreifen, die an der Überprüfung von Liquidationseröffnungsbilanzen beteiligte Stellen gewonnen haben."

Begründung:

Satz 3 dient der Entlastung der Landesbehörden. Er enthält die Klarstellung, daß die Landesbehörden im Rahmen der Feststellung der Ordnungsmäßigkeit des Liquidationsverfahrens die in Prüfungsunterlagen anderer Stellen wiedergegebenen Erkenntnisse berücksichtigen können. Erscheinen diese Unterlagen nicht plausibel oder liegen Anhaltspunkte für fehlerhafte Feststellungen vor, bleiben eigene Ermittlungen der Landesbehörden erforderlich.

A 11. Zu § 2 Abs. 3 Satz 4

In § 2 Abs. 3 Satz 4 sind die Wörter

" , längstens aber bis zum 31. Dezember 1998,"

zu streichen.

Begründung:

Der Vorrang des Pächters darf zeitlich nicht befristet werden, um Gerichtsverfahren nicht Vorschub zu leisten, die allein mit dem Ziel begonnen werden könnten, die Erwerbsmöglichkeit des Pächters zu vereiteln.

A 12. Zu § 2 Abs. 5 Satz 1

In § 2 Abs. 5 sind in Satz 1 die Wörter

"im Beitrittsgebiet"

zu streichen.

Als Folge sind

die Anlagen zu § 7 der Flächenerwerbsverordnung wie folgt zu ändern:

(noch Ziff. 12)

In

- Anlage 1 (Nr. 7, 8 und 9 (4. Tired))
- Anlage 2 (Nr. 5, 6 und 7)
- Anlage 3 (Nr. 4, 5 und 6 (3. Tired))

sind jeweils die Wörter

"im Beitrittsgebiet" zu streichen und am Ende folgende Wörter anzufügen:

", getrennt nach innerhalb und außerhalb der neuen Bundesländer gelegenen Flächen".

Begründung:

Die in der Flächenerwerbsverordnung enthaltene Differenzierung der Erwerbsberechtigten nach der Belegenheit ihrer vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Eigentumsflächen ist in den Bestimmungen gemäß § 3 Ausgleichsleistungsgesetz nicht vorgesehen.

Gründe, die eine solche Differenzierung rechtfertigen könnten, sind nicht ersichtlich und werden auch nicht von der Bundesregierung vorgetragen.

Diese Differenzierung kann dazu führen, daß Erwerbsberechtigte, deren Eigentumsflächen ausschließlich im Beitrittsgebiet liegen, benachteiligt werden.

A 13. Zu § 2 Abs. 6 nach Satz 2

In § 2 Abs. 6 ist nach Satz 2 folgender Satz einzufügen:

"Das übernehmende Unternehmen erhält jedoch nicht mehr, als ihm vor der Umwandlung zustand."

Begründung:

Es muß verhindert werden, daß Umwandlungen dazu mißbraucht werden, daß wenige Unternehmen landwirtschaftlichen Boden in ungesunder Weise anhäufen.

A 14. Zu § 4 Abs. 5 Satz 1

In § 4 Abs. 5 Satz 1 sind die Wörter
"Berechtigte und sonstige Interessenten"
durch die Wörter
"mehrere Berechtigte"
zu ersetzen.

Begründung:

Die Formulierung beinhaltet ausschließlich die Regelung zur Bewertung von Berechtigten, sofern sie sich um ein und dieselbe Waldfläche bewerben und damit untereinander in Konkurrenz stehen.

Sie dient insofern der Klarstellung.

A 15. Zu § 6 Abs. 1 Satz 2

In § 6 Abs. 1 Satz 2 sind am Ende nach dem Wort
entnommen"

die Wörter

"; die vorgefundenen Bonitäten - Standortklassen - werden pauschal um eine
Einheit herabgestuft"

einzufügen.

Begründung:

Die im Waldspeicher festgestellten Standortklassen sind für die Wertermittlung
nach § 3 EALG zu korrigieren, da sie bei gleichen Altersklassen- und Vorrats-
verhältnissen zu erheblichen Abweichungen führen würden.

A 16. Zu § 6 Abs. 6 Satz 2

In § 6 Abs. 6 Satz 2 sind die Wörter

"und an der schmalsten Stelle weniger als 60 m breit sind"

zu streichen.

Begründung:

Die 60 m Begrenzung schränkt die gewollten Verkaufsmöglichkeiten zu sehr
ein und kann dazu führen, daß viele Kleinflächen nicht zu verkaufen sind.
Flächen von $70 \times 70 \text{ m} = 4.900 \text{ m}^2$ liegen zur Zeit schon oberhalb des Grenzwertes.
Wichtig ist, daß die Flächen nicht größer als 10 ha sind und mit
weniger als 3 Seiten an andere Treuhandwaldflächen grenzen.

Nur so erscheint es möglich die Splitterflächen schnellstmöglich zu privatisieren.

17. Zu § 8

Fz

In § 8 wird die Jahreszahl "1998" durch die Jahreszahl "2000" ersetzt.

Begründung:

Die Ausschlußfrist 31. Mai 1998 gilt zwar nicht für die Enteigneten der Bodenreform. Diese werden indes, um bei der Flächenverteilung nicht "zu spät zu kommen", ebenfalls bis zu diesem Zeitpunkt ihre Kaufanträge einreichen wollen. Die Alteigentümer werden somit die Ämter auch vor dem Hintergrund der Ausschlußfrist des § 8 unter Druck setzen, über ihre Anträge möglichst schnell zu entscheiden. Diesen Konflikt können die Ämter nur zu Lasten der Restitution lösen. Dieser Effekt wird auch dann nicht ausbleiben, wenn die Ämter weiterhin zur vorrangigen Bearbeitung von Restitutionsanträgen angehalten werden. In diesem Fall ist mit einer Vielzahl von Eingaben, Beschwerden und Petitionen zu rechnen, deren Beantwortung die Bearbeitungskapazität der Ämter wesentlich in Anspruch nehmen wird.

Die Änderung zielt darauf ab, den Druck auf die Ämter zu mildern.

18. Zu § 9 Abs. 3 nach Satz 3

Fz

In § 9 Abs. 3 wird nach Satz 3 folgender Satz eingefügt:

"Will die Privatisierungsstelle Waldflächen an einen Kaufbewerber veräußern, der nicht im Sinne des § 1 Abs. 1 berechtigt ist, und gibt die Landesbehörde hierzu eine abweichende Stellungnahme ab, so leitet die Privatisierungsstelle ihren Entscheidungsvorschlag der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben erst zu, nachdem der Beirat hierzu Stellung genommen hat; § 10 Abs. 4 gilt entsprechend."

Begründung:

Bei einem zwischen der Privatisierungsstelle und der Landesbehörde streitigen Verkauf von Waldflächen an einen sonstigen Bewerber erscheint eine frühzeitige Beteiligung des Beirats angezeigt.

A 19. Zu § 12 Abs. 1 Buchstabe d

In § 12 Abs. 1 Buchstabe d ist folgender Satz anzufügen:

"Solche Gründe sind insbesondere Verstöße gegen die Regeln für die Durchführung eines ordnungsgemäßen Liquidationsverfahrens."

Begründung:

In den neuen Ländern kam es mitunter dazu, daß infolge der Liquidation ehemaliger LPG'en beträchtliche Vermögenswerte aus der Liquidationsmasse an neu gegründete landwirtschaftliche Unternehmen, zumeist als juristische Personen, übertragen wurden. Bei den Vermögensübertragungen verstießen die Liquidatoren bisweilen schwerwiegend gegen geltendes Recht. Der Privatisierungsstelle muß somit die Möglichkeit gegeben werden, bei diesbezüglichen Verstößen eine Rückabwicklung der Kaufverträge herbeizuführen.

Fz 20. Zu § 12 Abs. 4 Satz 1

In § 12 Abs. 4 wird Satz 1 wie folgt gefaßt:

"In dem Vertrag soll auch vereinbart werden, daß die Flächen zum Verkaufspreis vom Veräußerer zurückgekauft werden können, wenn die verkauften Flächen vor Ablauf von 20 Jahren nach Abschluß des Vertrages für einen der in § 1 Abs. 2 Satz 3 bis 5 genannten Zwecke nutzbar werden."

Begründung:

Die Einfügung der 20-Jahres-Frist dient der Angleichung an die in § 12 FlErwV vorgesehenen Regelungen zur Bindung des Erwerbers auf einen Zeitraum von 20 Jahren.

A
R

21. Zu § 12 Abs. 5

§ 12 Abs. 5 ist wie folgt zu fassen:

"Die Erwerber sollen verpflichtet werden,

- a) Nutzungsänderungen, Betriebsaufgaben (Absatz 1 Buchstabe a, bb) oder die Verpachtung von Flächen vor Ablauf von 20 Jahren nach Abschluß des Kaufvertrages,
- b) die Veräußerung von Flächen vor Ablauf von 20 Jahren nach dem Erwerb der Fläche

der Privatisierungsstelle innerhalb eines Monats anzuzeigen."

Begründung:

Gemäß § 3 Abs. 10 Satz 1 Ausgleichsleistungsgesetz dürfen die nach dieser Vorschrift erworbenen land- und forstwirtschaftlichen Flächen vor Ablauf von 20 Jahren nach ihrem Erwerb ohne Genehmigung der für die Privatisierung zuständigen Stelle nicht veräußert werden. Das Veräußerungsverbot endet also mit Ablauf von 20 Jahren seit der Eintragung des Eigentumserwerbs in das Grundbuch (s. auch § 13 Abs. 3 Satz 1 FlErwV-E).

Insoweit sollte die Frist für die Anzeigepflicht an den Erwerb der Fläche gebunden werden.

Anderes gilt für die Frist der in § 12 Abs. 5 ebenfalls enthaltenen Anzeigepflichten bei Nutzungsänderungen oder Betriebsaufgaben (§ 12 Abs. 1 Buchstabe a, bb), da auch § 12 Abs. 1 Buchstabe a an den Abschluß des Kaufvertrages anknüpft.

22. Zu § 15 Abs. 1 nach Satz 3

A

In § 15 Abs. 1 ist nach Satz 3 folgender Satz anzufügen:

"Entsprechendes gilt für den für Mecklenburg-Vorpommern zuständigen Beirat, soweit Flächen des ehemaligen Amtes Neuhaus und anderer Gebiete des Landes Niedersachsen betroffen sind."

Begründung:

Für die zum Beitrittsgebiet gehörenden Gemeinden im ehemaligen Amt Neuhaus und andere Gebiete - nach der Umgliederung zu Niedersachsen gehörend - muß eine Regelung geschaffen werden, die der der neuen Bundesländer entspricht. Die Bildung eines eigenen Beirates für Niedersachsen ist nicht sinnvoll, da es sich nur um wenige Anrufungsfälle handeln dürfte.

23. Zu § 15 Abs. 3 Satz 3

A

In § 15 Abs. 3 Satz 3 sind

nach dem Wort

"kann"

die Wörter

"unter den für die Ernennung geltenden Voraussetzungen"

einzufügen.

Begründung:

§ 15 Abs. 3 der Flächenerwerbsverordnung regelt Mitwirkungsrechte der Länder bei der Ernennung von Mitgliedern des Beirates. So ist für die Ernennung des Vorsitzenden des Beirates das Einvernehmen des jeweiligen Landes erforderlich, für den vom Land zu benennenden Beisitzer hat es ein Vorschlagsrecht. Mit der Änderung wird gewährleistet, daß diese Mitglieder des Beirates nicht ohne Mitwirkung des betreffenden Landes abberufen werden können.

24. Zu § 16 Abs. 2

A

In § 16 Abs. 2 sind nach dem Wort

"Geschäftsordnung"

die Wörter

", die vom Bundesministerium der Finanzen genehmigt werden muß"
einzufügen.

Begründung:

Zur Wahrung einer einheitlichen Rechtsanwendung in den neuen Bundesländern ist es geboten, die Geschäftsordnungen einer Harmonisierung durch das Bundesministerium der Finanzen anheimzugeben.

25. Zu § 17 Satz 1, nach Satz 2 und nach Satz 5

A

§ 17 ist wie folgt zu ändern:

a) Satz 1 ist wie folgt zu ändern:

aa) Nach dem Wort

"sollen"

sind die Wörter

"Waldflächen und"

einzufügen.

bb) Die Wörter

"landwirtschaftlichen Zwecken"

sind durch die Wörter

"land- und forstwirtschaftlichen Zwecken"

zu ersetzen.

<> = 26. Nach Satz 2 ist folgender neuer Satz einzufügen:

A "Weitere Ausnahmen bedürfen der Zustimmung der zuständigen
Bei Landesbehörde." >
Annahme
entfällt
Ziff. 30

[] = 27. [c] Am Ende ist folgender Satz anzufügen:

A "Ein Ausgleich für naturschutzrechtliche Nutzungsbeschränkungen ist
ausgeschlossen, soweit die Flächen im Rahmen eines Naturschutzprojektes
von dessen Träger erworben worden waren."]

Begründung:

<> zus.
mit Ziff. 26

Durch die Erweiterung des Satzes 1 (Buchstabe a) <und die Einführung des
neuen Satzes 3 (Buchstabe b)> wird klargestellt: Soweit Flächen für andere
Naturschutzprojekte benötigt werden, etwa im Rahmen des EU-
Umweltförderprogramms LIFE, oder aber für den Erwerb durch Berechtigte
nicht benötigt werden, soll mit Zustimmung der zuständigen Landesbehörde
ausnahmsweise der Erwerb von land- und forstwirtschaftlichen Flächen durch
die Träger der Naturschutzprojekte bzw. nicht-berechtigte sonstige
Interessenten möglich sein. [Durch die Anfügung des Satzes 6 (Buchstabe c)
soll ausgeschlossen werden, daß landwirtschaftliche Flächen von Berechtigten
nach § 3 Abs. 5 Ausgleichleistungsgesetz erworben werden, um
naturschutzrechtliche Ausgleichstatbestände zu schaffen.]

[] zus.
mit Ziff. 27

28. Zu § 17 Satz 2

R

Bei
Annahme
entfällt
Ziff. 29

In § 17 Satz 2 sind die Wörter "des Bundes" zu streichen.

Begründung:

Bei den Naturschutzprojekten von gesamtstaatlicher Bedeutung, die vom Bund finanziell gefördert werden, handelt es sich nicht um eigene Projekte des Bundes. Vielmehr werden die notwendigen naturschutzrechtlichen Akte, wie zum Beispiel die Festsetzung von Schutzgebieten, von den zuständigen Behörden der Länder erlassen. Wegen der gesamtstaatlichen Bedeutung der Projekte beteiligt sich der Bund lediglich an den Kosten bestimmter Schutz- und Pflegemaßnahmen.

29. Zu § 17 Satz 2

U

entfällt bei
Annahme
von Ziff. 28

In § 17 Satz 2 sind die Wörter "in begrenztem Umfang Flächen, die für Naturschutzprojekte des Bundes von gesamtstaatlicher Bedeutung" durch die Wörter "in angemessenem Umfang Flächen, die für Naturschutzprojekte des Bundes oder der Länder" zu ersetzen.

Begründung:

Die bereits in der Vorlage vorgesehene Ausnahmeregelung ist grundsätzlich zu begrüßen, in ihrer Reichweite jedoch unzureichend. Naturschutzprojekte werden vor dem Hintergrund der grundgesetzlich verankerten Zuständigkeiten (Artikel 75) überwiegend von den Ländern verfolgt. Deren Vorhaben müssen von der Regelung erfaßt werden. Auch die Beschränkung auf Projekte von "gesamtstaatlicher Bedeutung" ist nicht nur zu restriktiv, sondern würde zu Auslegungsschwierigkeiten führen, da dieser Begriff nicht verbindlich definiert ist.

Der beibehaltene Zustimmungsvorbehalt des Bundesministeriums der Finanzen, die Beschränkung auf einen angemessenen Flächenanteil und die weiterhin bestehende Rücktrittsklausel werden sicherstellen, daß dem gesetzlichen Auftrag aus dem Ausgleichsgesetz nicht entgegengewirkt wird.

Fz 30. Zu § 17 nach Satz 2

entfällt bei
Annahme
von Ziff. 26

In § 17 wird nach Satz 2 folgender Satz eingefügt:

"Über weitere Ausnahmen entscheidet das Bundesministerium der Finanzen auf Vorschlag der zuständigen Landesbehörde."

Begründung:

Durch die Einfügung wird klargestellt:

Soweit Flächen für andere Naturschutzprojekte benötigt werden, etwa im Rahmen des EU-Umweltförderprogrammes (LIFE), oder aber für den Erwerb durch Berechtigte nicht benötigt werden, soll das Bundesministerium der Finanzen auf Vorschlag der zuständigen Landesbehörde in die Lage versetzt werden, ausnahmsweise den Erwerb von landwirtschaftlichen Flächen durch die Träger der Naturschutzprojekte bzw. durch nicht-berechtigte Interessenten zu ermöglichen. Es bleibt dem Bundesministerium der Finanzen dabei überlassen, ob es für eine solche Ausnahmeregelung die Bereitstellung von Austauschflächen fordert.

Der Erwerb von Flächen für EU-Umwelt- oder Naturschutzprojekte wäre allein durch die Streichung der Wörter "des Bundes" in Satz 2 (vgl. Ziff. 28) nicht gewährleistet.

Der Erwerb von landwirtschaftlichen Flächen durch Nicht-Berechtigte wäre ohne diese Ausnahmeregelung bis zum Abschluß des Flächenerwerbsprogramms - d.h. bis mindestens Mitte 2004 - ausgeschlossen, auch wenn der Erwerb aus agrarstrukturellen Gründen geboten wäre und dadurch der Flächenerwerb durch Berechtigte weder behindert noch eingeschränkt würde.

Fz 31. Zu Anlage 3 zu § 7

Die Anlage 3 zu § 7 wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift werden die Worte
"land- und forstwirtschaftlicher"
durch das Wort
"landwirtschaftlicher"
ersetzt.

- b) Nach Ziffer 11 werden die Worte "Bei zusätzlichem Erwerb von
Waldflächen ... Wie Ziffern 2 bis 4, 6, 7, 12 und 13." gestrichen.

Begründung:

Ein Walderwerb durch Gesellschafter juristischer Personen ist nach § 3 Abs. 4 oder 8 AusglLeistG nicht vorgesehen. Eine Berechtigung durch die FlErwV ist nicht möglich, so daß Anlage 3 zu § 7 FlErwV entsprechend zu berichtigen ist.

Fz 32. Zu Anlage 4 zu § 7 FlErwV

In Anlage 4 zu § 7 erhält Ziffer 1 folgende Fassung:

- "1. Vorlage einer Berechtigungsbescheinigung des für die Entscheidung über die Entschädigung oder Ausgleichsleistung zuständigen Amtes oder Landesamtes zur Regelung offener Vermögensfragen, aus der der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ersichtlich ist und
- der nach § 3 Abs. 1 des Entschädigungsgesetzes zugrundegelegende Einheitswert oder
 - der im Verfahren nach dem Beweissicherungs- und Feststellungsgesetz ermittelte Ersatz-einheitswert oder
 - der Umfang der Flächen, für die Entschädigung oder Ausgleichsleistung zu gewähren ist, hervorgeht."

Als Folge

wird in § 10 Abs. 1 nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:

"Kaufbewerber nach § 3 Abs. 5 Ausgleichsleistungsgesetz werden aufgefordert, den Entschädigungs- oder Ausgleichsleistungsbescheid als Voraussetzung für den Abschluß des Kaufvertrages vorzulegen."

Begründung:

Die Fassung der Ziff. 1 der Anlage 4 (BR-Drs. 260/95) enthält als Voraussetzung für den Kaufantrag die Vorlage eines bestandskräftigen Entschädigungs- oder Ausgleichsleistungsbescheides.

Das Aufrechterhalten dieser Forderung würde einen sich bereits heute abzeichnenden erheblichen Druck der Alteigentümer auf die Ämter und Landesämter zur Regelung offener Vermögensfragen (ÄRoV/LARoV) verursachen, Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsbescheide zu fertigen, um die Kaufanträge stellen zu können. Dies wäre politisch und praktisch nicht zu verantworten.

Der Formulierungsvorschlag zielt darauf ab, statt des bestandskräftigen Bescheides die Vorlage einer Berechtigungsbescheinigung als Voraussetzung für den Kaufantrag ausreichen zu lassen. Diese enthält alle notwendigen Angaben für die Bearbeitung des Kaufantrages und erlaubt insbesondere eine hinreichend genaue Berechnung der Flächenanzahl für den Flächenerwerb. In der Mehrzahl der Fälle bedeutet das Erstellen der Berechtigungsbescheinigung einen erheblich geringeren Aufwand für die ÄRoV/LARoV. Erst im Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses muß der Entschädigungs- oder Ausgleichsleistungsbescheid vorliegen, so daß eine sinnvolle zeitliche Bearbeitungsreihenfolge und eine Reduzierung auf die anstehenden Fälle erfolgen kann.

Diese Verfahrensweise bietet auch den Vorteil, daß innerhalb eines vergleichsweise kurzen Zeitraums alle Berechtigten ihre Kaufanträge stellen können, so daß die Privatisierungsstelle einen Gesamtüberblick über die Kaufinteressenten erhält, der die Möglichkeit eines ausgewogenen Interessenausgleichs schafft. Aus gesamtwirtschaftlicher Sicht ermöglicht dieses Vorgehen den Pächtern ehemals volkseigener Flächen, die nicht Berechtigte im Sinne der FlErwV sind, frühzeitig grundlegende Entscheidungen über das betriebswirtschaftliche Konzept ihres Unternehmens zu treffen.

Der Formulierungsvorschlag stimmt inhaltlich mit § 3 Ausgleichsleistungsgesetz überein, da § 3 Abs. 5 Satz 7 eine Regelung enthält, die lediglich für den Zeitraum ab Vorliegen eines bestandskräftigen Bescheides zu einer definitiven Aussage innerhalb von sechs Monaten verpflichtet soll. Der klare Vorrang der Neu- und Wiedereinrichter im Flächenerwerbsprogramm wird nicht angetastet.

Die Ergänzung des § 10 Abs. 1 dient der Klarstellung, daß im Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses der Entschädigungs- oder Ausgleichsleistungsbescheid vorliegen muß.