

Agrarstrukturgesetz des Landes Sachsen-Anhalt

Zielstellung des Agrarstrukturgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt

Im Nachfolgenden werden nur einige Schwerpunkte zum Entwurf des Agrarstrukturgesetzes betrachtet.

Das Land Sachsen-Anhalt hat in dem Gesetzesentwurf die Zielstellung verankert, eine Konzentration von landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden, die zu einer marktbeherrschenden Stellung von einzelnen agierenden Personen oder Gesellschaften führen könnte. Diese marktbeherrschende Stellung soll dann gegeben sein, wenn mindestens 50 % der landwirtschaftlich genutzten Flächen auf dem regionalen Bodenmarkt sich in einer Hand vereinigen. Es soll ferner vermieden werden, dass Personen oder Unternehmen, die bereits über mehr als 250 ha Eigentum an landwirtschaftliche Flächen in Sachsen-Anhalt verfügen, weitere Zukäufe tätigen können.

Das Agrarstrukturgesetz soll auf folgende Rechtsgeschäfte Anwendung finden:

- a) Veräußerung von mehr als 5 ha LN (Direkterwerb)
- b) den Erwerb von Beteiligungen an Unternehmen mit Eigentum oder Besitz an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken i. S. d. § 2 Abs. 1 und auf
- c) Landpachtverträge.

Versagung oder Einschränkung der Genehmigung von Grundstücksgeschäften

Grundstücksgeschäfte können u. a. unter den nachfolgend aufgeführten Prämissen versagt oder beauftragt werden:

- a) Die Veräußerung zu einer agrarstrukturell nachteiligen Verteilung des Grund und Bodens führt. Eine agrarstrukturelle nachteilige Verteilung des Grund und Bodens liegt in der Regel vor, wenn der Erwerb den Vorgaben zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.

- b) Die Genehmigung kann versagt werden, wenn ein grobes Missverhältnis zwischen Kaufpreis und Wert der Flächen gegeben ist. Dies soll in aller Regel dann vorliegen, wenn der Kaufpreis den Marktwert um mehr als 20 % übersteigt oder um mehr als 40 % unterschreitet.
- c) Eine wesentliche Beeinträchtigung des Wettbewerbs auf dem regionalen Boden Markt für landwirtschaftliche Grundstücke zu befürchten ist. Diese Befürchtung ist anzunehmen, wenn sich in der Gemarkung mehr als 50 % der Flächen im Eigentum oder Pacht einer Person befinden. Es werden sämtliche Flächen des Erwerbers oder Pachtübernehmers einschließlich der Tochtergesellschaften, sofern der Erwerber die Unternehmen maßgeblich bestimmt (25 % Stimmrecht oder in sonstiger Weise) hinzugerechnet.

Die Genehmigung kann unter Auflagen erteilt werden.

Auflagen/Bedingungen bei Grundstücksgeschäften

Es u. a. können folgende Auflagen erteilt werden:

- a) das erworbene Grundstück zu angemessenen Bedingungen an einen Landwirt oder an das Siedlungsunternehmen zu veräußern,
- b) an anderer Stelle binnen einer bestimmten angemessenen Frist landwirtschaftliche Grundstücke abzugeben,
- c) das erworbene Grundstück an einen Landwirt zu verpachten.

Erwerb von Beteiligungen an Unternehmen

Eine Zustimmungspflicht soll gegeben sein, sofern Beteiligungen von mehr als 25 % an Gesellschaften durch Übertragung von Geschäftsanteilen oder sonstigen Rechten erfolgt sind oder das Unternehmen bereits in Sachsen-Anhalt Eigentümer von mehr als 250 ha land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke ist.

Die Zustimmung darf versagt werden, wenn eine Beeinträchtigung des Wettbewerbs zu befürchten ist oder der Gegenwert in einem groben Missverhältnis des Kaufpreises zum anteiligen Wert der landwirtschaftlichen Grundstücke steht. Hier gelten die Regelungen analog der Ziffer 2 dieses Schreibens.

Landpachtverträge

Es soll eine sanktionierte Anzeigepflicht für Landpachtverträge eingeführt werden. Die zuständige Behörde kann einen anzuzeigenden Landpachtvertrag beanstanden, wenn eine agrarstrukturelle nachteilige Anhäufung von landwirtschaftlichen Nutzflächen zu befürchten ist.

Ferner, wenn ein Pachtpreis verlangt wird, der nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Ertragswert steht, der bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nachhaltig zu erzielen ist. Hiernach müssten mit Sicherheit alle BVVG-Pachtverträge aufgelöst werden, bzw. dürfte die BVVG künftig ihre Pachtvorstellungen nicht mehr durchsetzen können.

Die mittelbare Übertragung von Pachtflächen durch Anteilerwerb kann beanstandet werden, wenn die Übertragung zu einem Nachteil für die Agrarstruktur (mehr als 50 % der Flächen in einer Gemarkung) führt. Die Rechtsfolge wäre bei Nichtabstellung der Beanstandung die Nichtigkeitserklärung der Pachtverträge.

Prüfungsfristen

Fristen für die Prüfung des Antrages auf Genehmigung betragen zwei Monate.
Nach § 30 kann die Prüfung um zwei Monate verlängert werden.

Zwangsgeld

Zur Durchsetzung des Gesetzes kann Zwangsgeld verhängt werden. Das Zwangsgeld darf den Betrag von 5.000 Euro im Wiederholungsfall 10.000 Euro nicht übersteigen.

Dr. Mecklenburg
Rechtsanwalt