

Anhörungsverfahren zu dem Gesetzentwurf „Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Waldgesetzes“ - Schaffung eines forstwirtschaftlichen Vorkaufsrechtes, Gesetzentwurf der Fraktionen DIE LINKE, der SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN - Drs. 6/6963 - i. V. m. den Änderungsanträgen der Fraktion der AFD in Vorlage 6/5532, der Fraktionen DIE LINKE, der SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in Vorlage 6/5663 -Neufassung-, der Fraktion der CDU in Vorlage 6/5716

Die Thüringer Landgesellschaft mbH (ThLG) beschränkt sich wie in ihrer Stellungnahme vom 25.04.2019 auf das beabsichtigte Vorkaufsrecht an Waldflächen.

Inhalt:

1. Stellungnahme ThLG zum Änderungsantrag der Fraktion der AFD in Vorlage 6/5532
2. Stellungnahme ThLG zum Änderungsantrag der Fraktionen DIE LINKE, der SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in Vorlage 6/5663 -Neufassung-
3. Stellungnahme ThLG zum Änderungsantrag der Fraktion der CDU in Vorlage 6/5716
4. Weitere inhaltlich mindestens zu berücksichtigende Aspekte zu einem Vorkaufsrecht zu Waldflächen

1. Stellungnahme ThLG zum Änderungsantrag der Fraktion der AFD in Vorlage 6/5532

Zuständigkeitshalber sind die Ausführungen der ThLG beschränkt auf I. 2. (§ 17 Abs. 1 S. 1) i. V. m. II. 2.. Fraglich ist bereits die Gesetzgebungskompetenz des Landesgesetzgebers für die Regelung eines Vorkaufsrechts des Bundes und seiner weiteren Ausgestaltung. Eine Analogie zum landwirtschaftlichen Vorkaufsrecht wird beim Vorkaufsrecht des Bundes **nicht** gesehen. Im Übrigen gelten die in der Stellungnahme der ThLG vom 25.04.2019 gemachten Ausführungen für das Vorkaufsrecht des Bundes mindestens sinngemäß.

2. Stellungnahme ThLG zum Änderungsantrag der Fraktionen DIE LINKE, der SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in Vorlage 6/5663 -Neufassung-

Die Ausführungen der ThLG beschränken sich auf I. 2. (Änderung § 17) i. V. m. Begründung zu 2.

- a) Die Bezeichnung „Thüringer Landgesellschaft mbH“ soll wortgetreu fortgesetzt werden. Unterschiedliche oder unvollständige Unternehmensbezeichnungen sollen vermieden werden.

- b) I. 2. lit. c) (neuer Absatz 3) sollte in Absatz 3 S. 1 wie folgt ergänzt werden ... zugunsten land- und/oder forstwirtschaftlicher Unternehmen ...
- c) Die tatsächliche und rechtliche Schwierigkeit der Einordnung eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Unternehmens im Sinne des Einkommensteuerrechts bleibt. Diesseits bestehen Bedenken an einer effizienten Mitwirkung der Finanzbehörden (Überlastung, Berufung auf das Abgabengeheimnis etc.). Im Weiteren lässt der Gesetzgeber offen, zu welchem Zeitpunkt land- und/oder forstwirtschaftliche Unternehmen im Sinne des Einkommensteuerrechts sein müssen (bspw. Zeitpunkt der Einkommensteuerpflicht, Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechtes). Weiterhin ist ungeklärt, was in diesem Zusammenhang als Nachweisführung genügt (Steuererklärung, Verbescheidung)?
Alternativ könnten andere Prüfkriterien herangezogen werden, ähnlich wie in der Landwirtschaft bei der Vergabe von Betriebsnummern und Prämienzahlungen.
Ggf. sind aus verfassungsrechtlicher Sicht auch andere Indikatoren zu beachten. Es kann sich bspw., wie beim landwirtschaftlichen Vorkaufsrecht, die Frage stellen, ob der jeweilige land- und/oder forstwirtschaftliche Betrieb überhaupt aufstockungsbedürftig ist.
Dabei wäre auch die Frage zu klären, ob der jeweilige Betrieb mindestens leistungsfähig oder auf dem Weg dorthin ist. Ggf. könnte hierbei auf die im landwirtschaftlichen Vorkaufsrecht ergangene Rechtsprechung zurückgegriffen werden.
- d) Die ThLG geht davon aus, dass gemäß S. 1 Halbsatz 2 des neuen Absatzes 3 mit Flächenobergrenze eine sogenannte Mindestgröße gemeint ist. Ggf. regt die ThLG hier eine begriffliche Klarstellung an.
- e) Der neue Absatz 3 S. 2 geht von einem Regelverhältnis aus. Wer soll diese Voraussetzungen prüfen?
- f) Satz 4 des Absatzes 3 verwendet beim Recht zur Flächenvorhaltung mit „unabweisbar“ einen unbestimmten Rechtsbegriff, der auslegungsbedürftig ist. Seitens der ThLG wird die Streichung dieses unbestimmten Rechtsbegriffes angeregt; die Erforderlichkeit der Flächenvorhaltung, um die Ziele des Leitbildes zu erreichen, sollte demgemäß im pflichtgemäßen Ermessen der ThLG stehen.
- g) Es sollte keine Aufspaltung in unterschiedliche Begrifflichkeiten (Wald, Waldflächen, Waldgrundstück, Grundstück) erfolgen. Die ThLG schlägt vor, einheitlich die Begrifflichkeit „Waldfläche(n)“ zu verwenden ... Grundstück

- h) Satz 7 des neuen Absatzes 3 sieht eine separate „Bearbeitungsfrist“ von einem Monat vor. Hier besteht ein gewisser Widerspruch zu § 17 Abs. 1 S. 2 ThürWaldG. Nach Ansicht der ThLG sollte diese Widersprüchlichkeit dahingehend aufgelöst werden, dass Satz 7 des neuen Absatzes 3 entfällt und stattdessen die Ausübungsfrist nach § 17 Abs. 1 S. 2 ThürWaldG aus verwaltungstechnischen Gründen auf drei Monate erstreckt wird. Hier sollte die Entsprechung zum landwirtschaftlichen Vorkaufsrecht gelten.
- i) Hinsichtlich Satz 8 des neuen Absatzes 3 ist zu bemerken, dass die ThLG nicht über das Know-how verfügt, die in Betracht kommenden Unternehmen zu ermitteln. Erfahrungsschatz ist diesbezüglich bei der ThLG schlicht nicht vorhanden. Es wird daher eine analoge Vorgehensweise wie im landwirtschaftlichen Vorkaufsrecht angeregt; fraglich ist dabei, ob Satz 8 überhaupt im Parlamentsgesetz zu regeln ist oder dies einer einschlägigen Rechtsverordnung vorbehalten bleibt.
- j) Die Prüfung einer etwaigen „Doppelverwendung“ der lit. c) wird angeregt sowie etwaige nachgeordnete Verschiebungen.
- k) Die Verwendung der Begrifflichkeit „privatnützig“ in II. der Begründung wird diesseits für bedenklich erachtet.

3. Stellungnahme ThLG zum Änderungsantrag der Fraktion der CDU in Vorlage 6/5716

Die Zuständigkeit der ThLG im Rahmen einer Vorkaufsrechtsausübung ist nicht berührt.

4. Weitere inhaltlich mindestens zu berücksichtigende Aspekte zu einem Vorkaufsrecht zu Waldflächen

- a) Der gesamte Verwaltungsvollzug vom beurkundenden Notar über eine öffentliche Stelle – bei den landwirtschaftlichen Flächen ist es das TLLLR – zur Genehmigung bzw. Nicht-Genehmigung des Kaufvertrages bis hin zur ggf. Ausübung des Vorkaufsrechtes durch Gemeinde, Land oder ThLG und zum Grundbuch-Vollzug ist praktikabel abzustimmen und zu gestalten. Hier kommt es aufgrund von zu setzenden Fristen auf die Details an.

Die ThLG kann nicht die Aufgabe der Genehmigungsbehörde wahrnehmen! Es bedarf einer öffentlichen Stelle, die analog zu den landwirtschaftlichen Grundstücken die Voraussetzungen für ein forstwirtschaftliches Vorkaufsrecht vor Überstellung des Vorgangs an die ThLG prüft.

- b) Es bedarf einer Regelung zum Ausgleich der anfallenden Kosten für die Ausübung des Vorkaufsrechtes, die Weiterveräußerung bzw. eine eventuelle Flächenbevorratung und den damit ggf. verbundenen Bewirtschaftungs- und Risikokosten (Verkehrssicherung, Borkenkäfer, Werthaltigkeit der Flächen usw.).
- c) In jedem Fall ist davon auszugeben, dass – egal, welche Institution/Einrichtung das forstwirtschaftliche Vorkaufsrecht wahrnimmt – zusätzliche Personalkapazitäten erforderlich sind.
- d) Analog zum siedlungsrechtlichen Vorkaufsrecht wird die zweimal anfallende Grunderwerbsteuer (Ausübung Vorkaufsrecht, Veräußerung an Nacherwerber = zwei Verträge) als kostenseitig problematisch eingeschätzt. Im Grunde ist es inhaltlich ein Vorgang, der sich formal in zwei Kaufverträge aufteilt.
- e) Die Ausübung des forstwirtschaftlichen Vorkaufsrechtes erfolgt i. d. R. ausschließlich bei Vorhandensein erwerbsinteressierter Nachkäufer und/oder bei besonderen forststrukturellen Vorhaben.
- f) Es bedarf der Unterstützung der ThLG bei der Ermittlung und Beurteilung von potentiellen Nacherwerbern – idealerweise durch das regional zuständige Forstamt.
- g) Es bedarf der Unterstützung der ThLG bei fachlichen und inhaltlichen Fragen zum Kaufgegenstand sowie zu einer möglicherweise angeratenen Bodenbevorratung – idealerweise durch das regional zuständige Forstamt.
- h) Im Falle einer Bodenbevorratung bedarf es einer zeitlichen Begrenzung. Die eingesetzten Finanzmittel müssen plan- und absehbar zurückfließen.
- i) Sofern kein forstwirtschaftlicher Betrieb zur Verfügung steht, unterstützt idealerweise ThüringenForst AöR bei der Bewirtschaftung.
- j) Es bedarf einer Regelung für den Fall, dass es am Ende einer Bodenbevorratung keinen Nachkäufer gibt.
- k) Es bedarf Regelungen zu den Konditionen der Weiterveräußerung an Nacherwerber analog zum landwirtschaftlichen Vorkaufsrecht.