THÜRINGER LANDTAG
7. Wahlperiode

Drucksache 7/9113
28.11.2023

G e s e t z e n t w u r f

der Landesregierung

Thüringer Gesetz zur Reform des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks-, Landpachtverkehrs- und Siedlungsrechts

A. Problem und Regelungsbedürfnis

Im Koalitionsvertrag für die 7. Wahlperiode des Thüringer Landtags haben die Parteien DIE LINKE, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vereinbart, ein Agrarstrukturgesetz zu beschließen. Es wurde festgehalten: "Die Preise für Acker- und Grünland steigen in Thüringen stark an, der Anteil landwirtschaftsfremder Investoren unter den Käufern wächst und die Konzentration von Agrarflächen in der Hand einzelner landwirtschaftsfremder Eigentümer nimmt zu." Erklärtes Ziel ist der gesetzliche Schutz landwirtschaftlicher Nutzfläche vor einem Landraub durch Kapitalanleger ("Landgrabbing"), Seiten 7 und 56 des Koalitionsvertrages.

Im Agrarpolitischen Bericht der Bundesregierung 2023 vom 8. November 2023 wird ausgeführt: "Seit der Föderalismusreform 2006 sind ausschließlich die Länder für die öffentlich-rechtliche landwirtschaftliche Bodenmarktgesetzgebung zuständig. Deshalb ist eine enge Abstimmung zwischen Bund und Ländern unabdingbar. Die "Bund-Länder-Initiative Landwirtschaftlicher Bodenmarkt" unterstützt die Länder dabei, agrarstrukturelle Ziele wie den Vorrang von Landwirtinnen und Landwirten, die langfristige Sicherung von betriebsnotwendigen Flächen, sei es durch Kauf oder Pacht von Verpächtern, die durch ihre Organisationsform die Langfristigkeit gewähren, eine breite Streuung des Eigentums, die Verhinderung von Bodenspekulation oder die Erhaltung von Wertschöpfung in ländlichen Regionen durch agrarstrukturelle Gesetzgebung umzusetzen. Um auf aktuelle Entwicklungen auf dem Bodenmarkt zeitnah zu reagieren, sollten daher effektive Kauf- und Pachtpreiskontrollen, die Kontrolle von Anteilserwerben an Unternehmen, die landwirtschaftliche Flächen bewirtschaften, und digitalisierte Antragserhebung, -bearbeitung und -auswertung aufgenommen werden." (Seite 19).

Seit einigen Jahren rücken Agrarflächen als Kapitalanlage immer mehr in den Fokus. Dafür gibt es mehrere Gründe. Neben dem steigenden Flächendruck durch Infrastruktur- und Bauprojekte sowie den Ausbau der Erneuerbaren Energien erweisen sich auch kapitalstarke Investoren am Bodenmarkt als bedeutender Preistreiber. Solche Investoren können für landwirtschaftliche Flächen Preise zahlen, die weit über den ortsüblichen Werten liegen und mit landwirtschaftlichen Erträgen allein nicht mehr erwirtschaftet werden können. Seit einigen Jahren kann eine Preisexplosion bei Agrarflächen in Thüringen beobachtet werden. Es ist

Vorabdruck verteilt am 29. November 2023

Druck: Thüringer Landtag, 12. März 2024

ein durchschnittlicher Preisanstieg von über 125 Prozent in den letzten 15 Jahren zu verzeichnen. Das ist eine Gefahr für die gewachsene, regional verankerte Agrarstruktur Thüringens, da es für heimische Agrarbetriebe und insbesondere Junglandwirte immer schwerer wird, Agrarflächen zu kaufen.

Eine Schwäche der aktuellen Rechtslage ist, dass keine systematisch erfassten Informationen zur Mobilität am Bodenmarkt vorliegen. So können nicht angezeigte Pachtverträge nicht sanktioniert werden und die Anzeige des Anteilskaufs von Agrarbetrieben wird bisher überhaupt nicht geregelt.

Mit dem neuen Thüringer Agrar- und Forstflächenstrukturgesetz soll vor allem Transparenz am Bodenmarkt hergestellt werden. Im Gesetzentwurf ist vorgesehen, dass Kauf- und Pachtverträge am landwirtschaftlichen Bodenmarkt ab einem Hektar angezeigt beziehungsweise genehmigt werden müssen. Bei Zuwiderhandlung können Geldbußen verhängt werden. Für eine befristete Übergangszeit wird aus agrarstrukturellen Gründen an der bisherigen Festlegung der Mindestgröße von 0,25 Hektar festgehalten.
Erstmals wird eine Anzeige- und Genehmigungspflicht bei sogenannten Share-Deals eingeführt. Bisher liefen diese Anteilskäufe völlig unter dem Radar der öffentlichen Hand. Das bedeutet, wenn Unternehmen mehr als 50 Prozent der Betriebsanteile von in Thüringen ansässigen Agrarbetrieben erwerben, müssen diese wie ein direkter Landkauf im Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum angezeigt werden. Darüber hinaus ist eine Genehmigungspflicht von Share-Deals ab einem Erwerbsanteil von 90 Prozent vorgesehen.
Weiterhin wird im Thüringer Agrar- und Forstflächenstrukturgesetz eine wirksame Preismissbrauchskontrolle vorgeschlagen, um weitere Preisexplosionen am landwirtschaftlichen Bodenmarkt einzudämmen. Die geltende Grenze bei 50 Prozent über dem marktüblichen Preis kann in Regionen mit bereits besonders hohen Bodenpreisen auf 20 Prozent über dem Marktpreis abgesenkt werden.
Zudem wird das Vorkaufsrecht der Thüringer Landgesellschaft mbH erweitert und eine Haltefrist von vorgehaltenen Agrarflächen von maximal 10 Jahren eingeführt. Das forststrukturelle Vorkaufsrecht nach dem Thüringer Waldgesetz wurde in das Thüringer Agrar- und Forstflächenstrukturgesetz übernommen, um Verwaltungsvorgänge zu vereinheitlichen und Doppelstrukturen zu vermeiden.
Der Begriff "Landwirt" wird im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Grundstücksverkehrsrecht in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Europäischen Unionsrechts erstmalig gesetzlich definiert und weiterentwickelt. Innerhalb dieses Rahmens soll auch gemeinwohlorientierten Formen der Landwirtschaft Zugang zu landwirtschaftlichen Flächen ermöglicht werden.

Durch das Thüringer Agrar- und Forstflächenstrukturgesetz wird die Handlungsfähigkeit des Landes zum Schutz der Agrarstruktur gesteigert. Mit dem Gesetz kann die historisch gewachsene Landwirtschaftsstruktur im Interesse der Landwirtinnen und Landwirte bewahrt werden und heimischen Agrarbetrieben Zugang zu Agrarflächen, die sie für die Ernährungssicherung benötigen, zu verschaffen.

B. Lösung

Erlass eines Mantelgesetzes

C. Alternativen

Ohne die Änderungen in Artikel 1 § 3 Abs. 2 Nr. 4 und §§ 14 ff. des Mantelgesetzes bleibt die bisherige Rechtslage bestehen und die Kontrolle von Anteilserwerben an landwirtschaftlichen Betrieben wäre nicht möglich. Ohne die Bestimmungen des Artikel 1 § 7 Abs. 2 und § 13 Abs. 2 des Mantelgesetzes wären keine wirksamen Instrumente gegen den Preismissbrauch im Grundstücks- und Pachtverkehrs vorhanden. Ohne die Änderungen zum Vorkaufsrecht in Artikel 1 §§ 19 und 20 des Mantelgesetzes kann keine siedlungsrechtliche und forststrukturelle Verbesserung erzielt werden.

D. Kosten

Keine

E. Zuständigkeit

Federführend ist das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft.

FREISTAAT THÜRINGEN
DER MINISTERPRÄSIDENT

An die
Präsidentin des Thüringer Landtags
Frau Birgit Pommer
Jürgen-Fuchs-Straße 1
99096 Erfurt

Erfurt, den 28. November 2023

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

hiermit überreiche ich den von der Landesregierung beschlossenen Entwurf des

> "Thüringer Gesetzes zur Reform des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks-, Landpachtverkehrs- und Siedlungsrechts"

mit der Bitte um Beratung durch den Landtag in den Plenarsitzungen am 6./7./8. Dezember 2023.

Mit freundlichen Grüßen

Bodo Ramelow

Thüringer Gesetz zur Reform des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks-, Landpachtverkehrs- und Siedlungsrechts

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1
Thüringer Agrar- und Forstflächenstrukturgesetz (ThürAFSG)

Inhaltsübersicht

Erster Abschnitt
Anwendungsbereich, Begriffsbestimmungen

§ 1 Anwendungsbereich
§ 2 Begriffsbestimmungen

Zweiter Abschnitt
Grundstücksverkehr

§ 3 Genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte
§ 4 Genehmigungsfreie Rechtsgeschäfte
§ 5 Zeugnis über die Genehmigungsfreiheit
§ 6 Pflicht zur Erteilung der Genehmigung
§ 7 Versagung oder Einschränkung der Genehmigung
§ 8 Genehmigung unter Auflagen
§ 9 Genehmigung unter Bedingungen
§ 10 Vorlage bei der oberen Siedlungsbehörde

Dritter Abschnitt
Landpachtverkehr

§ 11 Anzeigepflicht des Landpachtvertrags
§ 12 Anzeigefreie Landpachtverträge
§ 13 Beanstandung des Landpachtvertrags

Vierter Abschnitt
Erwerb einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb

§ 14 Anzeigepflicht des Erwerbs einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb
§ 15 Anzeigefreie Rechtsgeschäfte
§ 16 Beanstandung des Erwerbs einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb

Fünfter Abschnitt
Ländliche Siedlung

§ 17 Siedlungsunternehmen, Aufsicht über das Siedlungsunternehmen
§ 18 Siedlungsbehörden
§ 19 Voraussetzungen des siedlungsrechtlichen und des forststrukturellen Vorkaufsrechts
§ 20 Verwendung der aufgrund des Vorkaufsrechts erworbenen landwirtschaftlichen Grundstücke
§ 21 Ausübung des Vorkaufsrechts
§ 22 Bekanntgabe der Ausübung des Vorkaufsrechts
§ 23 Einwendungen gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts
§ 24 Besichtigungsrecht durch das Siedlungsunternehmen
§ 25 Erlöschen eines rechtsgeschäftlichen Vorkaufsrechts

§ 26 Zubehör und Nebenleistungen
§ 27 Anspruch auf Übereignung der oder des früheren Berechtigten
§ 28 Voraussetzung und Dauer des Wiederkaufsrechts

Sechster Abschnitt
Zuständigkeiten und Verfahren

§ 29 Genehmigungsbehörde
§ 30 Antrags- und Anzeigeberechtigung
§ 31 Behördliches Verfahren
§ 32 Nachweis beim Grundbuchamt
§ 33 Anhörung der land- und forstwirtschaftlichen Berufsvertretung
§ 34 Begründung und Bekanntgabe der Entscheidungen, Rechtsmittelbelehrung
§ 35 Zwangsgeld
§ 36 Ordnungsmaßnahmen
§ 37 Gerichtliches Verfahren

Siebter Abschnitt
Ordnungswidrigkeiten

§ 38 Ordnungswidrigkeiten

Achter Abschnitt
Verordnungsermächtigungen, Schlussbestimmungen

§ 39 Verordnungsermächtigungen
§ 40 Gleichstellungsbestimmung, Übergangsbestimmung

Erster Abschnitt
Anwendungsbereich, Begriffsbestimmungen

§ 1
Anwendungsbereich

(1) Dieses Gesetz gilt für

1. die rechtsgeschäftliche Veräußerung von Grundstücken oder Grundstücksteilen, welche
   a) land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden oder nutzbar wären und mindestens eine Fläche von 1 Hektar umfassen oder
   b) der gartenbaulichen Erzeugung oder dem Weinbau dienen und mindestens eine Fläche von 0,5 Hektar umfassen;
2. den Landpachtvertrag im Sinne des § 585 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) über Grundstücke oder Grundstücksteile nach Nummer 1 Buchst. a oder b und
3. den rechtsgeschäftlichen Erwerb einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb.

(2) Beschränkungen der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung durch öffentlich-rechtliche Vorschriften oder freiwillige Vereinbarungen ändern die land- oder forstwirtschaftliche Zweckbestimmung des Grundstücks nicht.

§ 2
Begriffsbestimmungen

(1) Ein Grundstück wird landwirtschaftlich genutzt, wenn sich die Nutzung auf eine landwirtschaftliche Fläche bezieht.

(2) Ein Grundstück wird forstwirtschaftlich genutzt, wenn sich die Nutzung auf eine Fläche bezieht, bei der es sich um Wald im Sinne des § 2 des Thüringer Waldgesetzes (ThürWaldG) in der Fassung vom 18. September 2008 in der jeweils geltenden Fassung handelt.

(3) Eine Landwirtin oder ein Landwirt ist die Betriebsinhaberin oder der Betriebsinhaber eines landwirtschaftlichen Betriebs oder der landwirtschaftliche Betrieb selbst.

(4) Ein landwirtschaftlicher Betrieb liegt vor, wenn er den Voraussetzungen nach Artikel 3 Nr. 2 der Verordnung (EU) 2021/2115 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 2. Dezember 2021 mit Vorschriften für die Unterstützung der von den Mitgliedstaaten im Rahmen der Gemeinsamen Agrarpolitik zu erstellenden und durch den Europäischen Garantiefonds für die Landwirtschaft (EGFL) und den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) zu finanzierenden Strategiepläne (GAP-Strategiepläne) und zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 1305/2013 sowie der Verordnung (EU) Nr. 1307/2013 (ABl. L 435 vom 6.12.2021, S. 1; 2022 L 181 vom 7.7.2022, S. 35, L 227 vom 1.9.2022, S. 137) entspricht. Ein landwirtschaftlicher Betrieb liegt auch vor, wenn er sich in Gründung befindet.

(5) Eine Waldbesitzerin oder ein Waldbesitzer ist der Waldbesitzer im Sinne des § 3 ThürWaldG.

(6) Eine Verbesserung der Agrarstruktur liegt vor, wenn die Wirtschaftlichkeit der Betreibung verbessert oder Betriebsflächen arrondiert werden; dies ist bei einem Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken für den landwirtschaftlichen Betrieb durch Landwirtinnen oder Landwirte gegeben. Satz 1 gilt für den rechtsgeschäftlichen Erwerb einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb entsprechend.

(7) Eine Verbesserung der Forstflächenstruktur liegt vor, wenn ungenutzte Waldflächen erschlossen, die Wirtschaftlichkeit der Betreibung verbessert oder Betriebsflächen arrondiert werden; dies ist bei einem Erwerb von forstwirtschaftlichen Grundstücken durch Waldbesitzerinnen oder Waldbesitzer gegeben.

Zweiter Abschnitt
Grundstücksverkehr

§ 3
Genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte

(1) Die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und der schuldrechtliche Vertrag hierüber bedürfen der Genehmigung, über die auf Antrag nach § 30 die Genehmigungsbehörde nach § 29 entscheidet. Ist ein schuldrechtlicher Vertrag genehmigt worden, so gilt auch die in Ausführung dieses Vertrags vorgenommene Auflassung als genehmigt.

(2) Der rechtsgeschäftlichen Veräußerung nach Absatz 1 steht gleich:
1. die Einräumung und die Veräußerung eines Miteigentumsanteils an einem Grundstück,
2. die Veräußerung eines Erbanteils an einen anderen als an eine Miterbin oder einen Miterben, wenn der Nachlass im Wesentlichen aus einem landwirtschaftlichen Betrieb oder land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken besteht,
3. die Bestellung eines Nießbrauchs an einem Grundstück,
4. der rechtsgeschäftliche Erwerb eines Anteils von mindestens 90 Prozent an einer Gesellschaft, deren Sitz in Thüringen belegen ist, wenn landwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des § 1 zum Betriebsvermögen gehören.

(3) Im Falle des Absatzes 1 Satz 2 ist die Urkunde mit der Auflassungserklärung, im Falle des Absatzes 1 Satz 3 der notariell beurkundete schuldrechtliche Vertrag nebst Auflassungserklärung nachzureichen.

§ 4
Genehmigungsfreie Rechtsgeschäfte

Eine Genehmigung nach § 3 Abs. 1 ist nicht erforderlich, wenn
1. der Bund oder das Land als Vertragsteil an der Veräußerung beteiligt ist,
2. eine mit den Rechten einer Körperschaft des öffentlichen Rechts ausgestattete Religionsgesellschaft ein Grundstück erwirbt, es sei denn, dass es sich um einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb handelt,
3. die Veräußerung oder die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts nach § 19 der Durchführung eines Flurneuordnungsverfahrens dient,
4. der Erwerb oder die Veräußerung durch das Siedlungsunternehmen nach § 17 Abs. 1 Satz 1 der Durchführung von Aufgaben nach § 17 Abs. 1 Satz 2 sowie Abs. 3 bis 5 dient,
5. Grundstücke veräußert werden, die im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der jeweils geltenden Fassung liegen, es sei denn, dass es sich um Grundstücke handelt, die im Bebauungsplan als Grundstücke im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 ausgewiesen sind, oder
6. eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband an der Veräußerung beteiligt ist, das veräußerte Grundstück im Gebiet der beteiligten Gemeinde oder des beteiligten Gemeindeverbands liegt und durch einen Bauleitplan im Sinne des § 1 Abs. 2 BauGB oder durch einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 10 BauGB nachgewiesen wird, dass das Grundstück für andere als die in § 1 Abs. 1 Nr. 1 bezeichneten Zwecke vorgesehen ist.

§ 5
Zeugnis über die Genehmigungsfreiheit

Ist die Genehmigung zur Veräußerung nicht erforderlich, hat die Genehmigungsbehörde hierüber auf Antrag ein Zeugnis zu erteilen. Das Zeugnis steht der Genehmigung gleich.

§ 6
Pflicht zur Erteilung der Genehmigung

Die Genehmigung nach § 3 Abs. 1 ist zu erteilen, wenn
1. ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück veräußert oder im Wege der vorweggenommenen Erbfolge übertragen wird oder an einem Grundstück ein Nießbrauch bestellt wird und die erwerbende, nießbrauchende Person entweder die Ehegattin oder der Ehegatte ist oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft mit der Grundstückseigentümerin oder dem Grundstückseigentümer besteht oder mit der Grundstückseigentümerin oder dem Grundstückseigentümer in gerader Linie oder bis zum dritten Grad in der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grad verschwägert ist,
2. ein gemischter Betrieb insgesamt veräußert wird und das land- oder forstwirtschaftliche Grundstück nicht die Grundlage für eine selbstständige Existenz bietet,
3. Grundstücke zur Verbesserung der Landbewirtschaftung oder aus anderen volkswirtschaftlich gerechtfertigten Gründen getauscht werden und ein etwaiger Geldausgleich nicht mehr als ein Viertel des höheren Grundstückwerts beträgt,
4. ein Grundstück zur Vermeidung einer Enteignung oder einer bergrechtlichen Grundabtretung an denjenigen veräußert wird, zu dessen Gunsten es enteignet werden könnte oder abgetreten werden müsste, oder ein Grundstück an die Person veräußert wird, die das Eigentum aufgrund gesetzlicher Verpflichtung übernehmen muss, oder
5. Ersatzland erworben wird, soweit
   a) die Erwerberin oder der Erwerber auf das Ersatzland zur Sicherung der Existenz oder zur Aufrechterhaltung des persönlich bewirtschafteten Betriebs angewiesen ist,
   b) das Ersatzland zur Erfüllung der der Erwerberin oder dem Erwerber wesensgemäß obliegenden Aufgaben zu dienen bestimmt ist und es sich bei dem Ersatzland nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt.

§ 7
Versagung oder Einschränkung der Genehmigung

(1) Die Genehmigung nach § 3 Abs. 1 ist zu versagen oder durch Auflagen nach § 8 oder Bedingungen nach § 9 einzuschränken, wenn Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, dass
1. die Veräußerung eine agrar- oder forststrukturell nachteilige Verteilung des Grund und Bodens bedeutet,
2. durch die Veräußerung das Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und der Veräußerin oder dem Veräußerer gehören, unwirtschaftlich verkleinert oder aufgeteilt würde oder
3. der vereinbarte Gegenwert in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks steht.

(2) Die Genehmigung nach § 3 Abs. 1 eines landwirtschaftlichen Grundstücks in einer nach § 39 Abs. 1 Nr. 2 und 3 bestimmten Gemarkung kann auch dann versagt oder durch Auflagen nach § 8 oder Bedingungen nach § 9 eingeschränkt werden, wenn der vereinbarte Gegenwert den durchschnittlichen Verkehrswert vergleichbarer

landwirtschaftlicher Grundstücke in der Gemarkung, in der das Grundstück liegt, um mehr als 20 Prozent übersteigt.

(3) Eine agrar- oder forststrukturell nachteilige Verteilung des Grund und Bodens im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 liegt in der Regel vor, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrar- oder der Forstflächenstruktur widerspricht.

(4) Eine unwirtschaftliche Verkleinerung oder Aufteilung im Sinne des Absatzes 1 Nr. 2 liegt in der Regel vor, wenn durch Erbauseinandersetzung, Übergabevertrag oder eine sonstige rechtsgeschäftliche Veräußerung

1. ein selbständiger landwirtschaftlicher Betrieb seine Lebensfähigkeit verlieren würde,
2. ein landwirtschaftliches Grundstück kleiner als 1 Hektar oder ein Grundstück, das Betrieben mit gartenbaulicher Erzeugung oder dem Weinbau dient, kleiner als 0,5 Hektar werden würde
3. ein forstwirtschaftliches Grundstück kleiner als 1 Hektar werden würde, es sei denn, dass seine ordnungsgemäße forstliche Bewirtschaftung gewährleistet erscheint, oder
4. in einem Flurbereinigungsverfahren zugeteilte oder anlässlich einer mit öffentlichen Mitteln geförderten Aufstockung oder Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebs erworbene Grundstücke in der Weise geteilt werden würden, dass die Teilung diesen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.

(5) In den Fällen des Absatzes 1 Nr. 3 oder des Absatzes 2 ist die Genehmigung nach § 3 Abs. 1 zu erteilen, wenn das Grundstück für andere als land- oder forstwirtschaftliche Zwecke veräußert wird.

(6) Liegen die Voraussetzungen vor, unter denen das jeweilige Vorkaufsrecht nach § 19 ausgeübt werden kann, so darf, wenn das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird, die Genehmigung nach § 3 Abs. 1 nur versagt oder durch Auflagen nach § 8 oder Bedingungen nach § 9 eingeschränkt werden, wenn

1. es sich um die Veräußerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs handelt oder
2. die Nichtausübung des Vorkaufsrechts darauf beruht, dass das Siedlungsunternehmen nach § 17 Abs. 1 Satz 1 ein Grundstück zu einem Gegenwert erwerben müsste, der nach Absatz 1 Nr. 3 in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks steht.

(7) Bei der Entscheidung über den Genehmigungsantrag muss auch allgemeinen volkswirtschaftlichen Belangen Rechnung getragen werden, insbesondere wenn Grundstücke zur unmittelbaren Gewinnung von Roh- und Grundstoffen veräußert werden.

(8) Die Genehmigung soll nicht versagt werden, wenn dies eine unzumutbare Härte für die Veräußerin oder den Veräußerer bedeuten würde.

§ 8
Genehmigung unter Auflagen

(1) Der Erwerberin oder dem Erwerber kann die Auflage gemacht werden,

1. das erworbene Grundstück an eine Landwirtin oder einen Landwirt zu verpachten,
2. das erworbene Grundstück ganz oder zum Teil zu angemessenen Bedingungen entweder an eine Landwirtin oder einen Landwirt oder an das Siedlungsunternehmen nach § 17 Abs. 1 Satz 1 zu veräußern, insbesondere wenn eine leistungsfähige Landwirtschaft nicht aufgenommen wird,
3. an anderer Stelle binnen einer bestimmten, angemessenen Frist Land abzugeben, jedoch nicht mehr als der Größe oder dem Gegenwert des erworbenen Grundstücks entspricht, oder
4. zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nach § 19 ThürWaldG einen Bewirtschaftungsvertrag mit einer oder einem Forstsachverständigen nach § 20 Abs. 4 ThürWaldG oder mit der unteren Forstbehörde abzuschließen oder nach einem durch die untere Forstbehörde genehmigten Betriebsplan nach § 20 ThürWaldG zu wirtschaften.

(2) Ist die Genehmigung unter einer Auflage nach Absatz 1 erteilt, ist die von der Auflage beschwerte Vertragspartei berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Eintritt der Bestandskraft des Bescheids vom Vertrag zurückzutreten. Hinsichtlich des Rücktrittsrechts sind § 323 Abs. 6 und die §§ 346 bis 349 sowie § 351 BGB entsprechend anzuwenden.

(3) Ist eine Genehmigung unter einer Auflage nach diesem Gesetz oder nach dem Grundstückverkehrsgesetz vom 28. Juli 1961 (BGBl. I S. 1091, 1652, 2000) in der jeweils geltenden Fassung erteilt und haben sich die Umstände, die für die Erteilung der Auflage maßgebend waren, wesentlich geändert, so kann die oder der durch die Auflage Beschwerte bei der Genehmigungsbehörde die Änderung oder Aufhebung der Auflage beantragen. Lehnt die Genehmigungsbehörde den Antrag ganz oder teilweise ab, kann Antrag auf gerichtliche Entscheidung an das nach § 37 Abs. 3 Satz 1 zuständige Gericht gestellt werden. Für den Antrag gilt § 37 Abs. 1 Satz 2 entsprechend.

§ 9
Genehmigung unter Bedingungen

(1) Die Genehmigung kann unter der Bedingung erteilt werden, dass innerhalb einer bestimmten Frist
1. die Vertragsparteien einzelne Vertragsbestimmungen, die eine Versagung oder Einschränkung der Genehmigung nach § 7 rechtfertigen, in bestimmter Weise ändern,
2. die Erwerberin oder der Erwerber das landwirtschaftliche Grundstück für eine bestimmte Zeit an eine Landwirtin oder einen Landwirt verpachtet oder
3. die Erwerberin oder der Erwerber an anderer Stelle Land abgibt, das jedoch nicht mehr, als der Größe und dem Gegenwert des zu erwerbenden Grundstücks entspricht.

(2) Ist die Bedingung eingetreten, hat die Genehmigungsbehörde hierüber auf Antrag eine Bescheinigung zu erteilen.

§ 10
Vorlage bei der oberen Siedlungsbehörde

Liegen die Voraussetzungen vor, unter denen das jeweilige Vorkaufsrecht nach § 19 ausgeübt werden kann, hat die Genehmigungsbehörde, bevor sie über den Antrag auf Genehmigung entscheidet, den Kaufvertrag umgehend der oberen Siedlungsbehörde zur Herbeiführung einer Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts durch das Siedlungsunternehmen vorzulegen.

Dritter Abschnitt
Landpachtverkehr

§ 11
Anzeigepflicht des Landpachtvertrags

(1) Die Pächterin oder der Pächter hat den Abschluss eines Landpachtvertrags durch Vorlage oder im Fall eines mündlichen Vertragsabschlusses durch inhaltliche Mitteilung des Landpachtvertrags der Genehmigungsbehörde nach § 29 anzuzeigen. Das Gleiche gilt für vereinbarte Änderungen der in einem anzeigepflichtigen Landpachtvertrag enthaltenen Bestimmungen über die Pachtsache, die Pachtdauer und die Vertragsleistungen, sofern die Änderung nicht im Wege eines Vergleichs vor einem Gericht oder vor einer berufsständischen Pachtschlichtungsstelle zustande gekommen ist. Zur Anzeige nach den Sätzen 1 und 2 sind beide Vertragsparteien berechtigt.

(2) Der Abschluss eines Landpachtvertrags und die Vertragsänderung sind jeweils innerhalb eines Monats nach Unterzeichnung durch die Vertragsparteien unter Vorlage der Vertragsurkunde oder im Falle eines mündlichen Pachtvertrags nach dem Zustandekommen der Vereinbarung unter Mitteilung ihres Inhalts anzuzeigen.

§ 12
Anzeigefreie Landpachtverträge

Der Anzeigepflicht nach § 11 unterliegen nicht
1. Landpachtverträge, die im Falle eines behördlich geleiteten Verfahrens abgeschlossen wurden, und
2. Landpachtverträge zwischen Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerinnen und -partnern oder Personen, die in gerader Linie verwandt oder bis zum dritten Grad in der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grad verschwägert sind.

§ 13
Beanstandung des Landpachtvertrags

(1) Die Genehmigungsbehörde kann einen Landpachtvertrag oder eine Vertragsänderung beanstanden, wenn
1. die Verpachtung eine agrarstrukturell nachteilige Verteilung des Grund und Bodens bedeutet,
2. durch die Verpachtung ein Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen, unwirtschaftlich in der Nutzung aufgeteilt wird oder
3. die Pacht nicht in einem angemessenen Verhältnis zu dem Ertrag steht, der bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung nachhaltig zu erzielen ist.

(2) Ein Landpachtvertrag über ein landwirtschaftliches Grundstück in einer nach § 39 Abs. 1 Nr. 2 und 3 bestimmten Gemarkung kann auch dann beanstandet werden, wenn die vereinbarte Pacht den durchschnittlichen ertragsangemessenen Pachtzins vergleichbarer Grundstücke in der Gemarkung, in der das Grundstück liegt, um mehr als 20 Prozent überschreitet; das Gleiche gilt für eine anzuzeigende Vertragsänderung.

(3) Eine agrarstrukturell nachteilige Verteilung des Grund und Bodens im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 liegt in der Regel vor, wenn die Verpachtung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.

(4) Eine unwirtschaftliche Aufteilung im Sinne des Absatzes 1 Nr. 2 liegt in der Regel vor, wenn durch die Verpachtung die Nutzung von Grundstücken, die in einem mit öffentlichen Mitteln geförderten Verfahren zusammengelegt wurden oder deren Erwerb öffentlich gefördert wurde, dem Verfahrens- oder Förderungszweck zuwider verändert wird.

(5) Ein Landpachtvertrag oder eine Vertragsänderung darf nicht beanstandet werden, wenn dies eine unzumutbare Härte für eine Vertragspartei wäre.

Vierter Abschnitt
Erwerb einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb

§ 14
Anzeigepflicht des Erwerbs einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb

(1) Der rechtsgeschäftliche Erwerb einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb, dessen Sitz in Thüringen gelegen ist, ist der Genehmigungsbehörde nach § 29 anzuzeigen, wenn landwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des § 1 zum Betriebsvermögen gehören.

(2) Für die Anzeige gilt § 11 entsprechend.

§ 15
Anzeigefreie Rechtsgeschäfte

(1) Der Erwerb einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb unterliegt nicht der Anzeigepflicht, wenn durch den Erwerb der Beteiligung ein beherrschender Einfluss auf den landwirtschaftlichen Betrieb nicht gegeben ist.

(2) Ein beherrschender Einfluss liegt in der Regel vor, wenn mehr als 50 Prozent des Gesellschaftsvermögens des erworbenen Betriebes unmittelbar oder mittelbar in der Hand des Erwerbers oder der Erwerberin liegen.

§ 16
Beanstandung des Erwerbs einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb

(1) Die Genehmigungsbehörde kann den Erwerb der Beteiligung beanstanden, wenn der Erwerb eine agrarstrukturell nachteilige Verteilung des Grund und Bodens bedeutet.

(2) Eine agrarstrukturell nachteilige Verteilung des Grund und Bodens im Sinne des Absatzes 1 liegt in der Regel vor,

wenn der Erwerb der Beteiligung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.

(3) Der Erwerb der Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb darf nicht beanstandet werden, wenn dies eine unzumutbare Härte für eine Vertragspartei wäre.

Fünfter Abschnitt
Ländliche Siedlung

§ 17
Siedlungsunternehmen, Aufsicht über das Siedlungsunternehmen

(1) Gemeinnütziges Siedlungsunternehmen des Landes im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes ist die Thüringer Landgesellschaft mbH. Es wirkt mit bei der Planung, Finanzierung und Durchführung von Maßnahmen zur Entwicklung und Förderung der Landwirtschaft, der Agrarstruktur, der Forstflächenstruktur und des ländlichen Raumes.

(2) Das Siedlungsunternehmen kann als Beauftragter einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes bei der Vorbereitung oder Durchführung einer städtebaulichen Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme, insbesondere als Sanierungs- oder Entwicklungsträger sowie als Betreuer von Eigentümerinnen oder Eigentümern, bei der Durchführung von Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahmen tätig werden.

(3) Zu den Aufgaben des Siedlungsunternehmens gehört, für öffentliche Infrastrukturmaßnahmen oder andere Maßnahmen geeignete Grundstücke zu beschaffen oder zur Verfügung zu stellen. Das Siedlungsunternehmen kann vom Maßnahmenträger mit der Durchführung von Umsiedlungen oder gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beauftragt werden.

(4) Aussiedlungen gelten als Siedlung im Sinne dieses Gesetzes, wenn sie durch das Siedlungsunternehmen durchgeführt werden.

(5) Die Rechts- und Fachaufsicht über das Siedlungsunternehmen führt die oberste Siedlungsbehörde.

§ 18
Siedlungsbehörden

(1) Oberste Siedlungsbehörde ist das für das Siedlungsrecht zuständige Ministerium.

(2) Obere Siedlungsbehörde ist das Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum.

§ 19
Voraussetzungen des siedlungsrechtlichen und des forststrukturellen Vorkaufsrechts

(1) Wird ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a mit einer Mindestgröße von 1 Hektar durch Kaufvertrag veräußert, hat das Siedlungsunternehmen ein siedlungsrechtliches oder ein forststrukturelles Vorkaufsrecht für alle vom Kaufvertrag erfassten land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke, wenn

1. die Veräußerung einer Genehmigung nach § 3 Abs. 1 bedarf und
2. die Genehmigungsbehörde nach § 29 der Auffassung ist, dass die Genehmigung nach § 7 zu versagen wäre.

Das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht kann vom Siedlungsunternehmen zur Verbesserung der Agrarstruktur auch dann ausgeübt werden, wenn keine Landwirtin oder kein Landwirt bereit ist, das Grundstück zu den Bedingungen des Kaufvertrages zu erwerben. Das forststrukturelle Vorkaufsrecht kann vom Siedlungsunternehmen zur Verbesserung der Forstflächenstruktur nur ausgeübt werden, wenn eine rechtsverbindliche Erwerbserklärung einer Waldbesitzerin oder eines Waldbesitzers vorliegt. Bei Kaufverträgen über land- und forstwirtschaftliche Grundstücke sind die Bestimmungen für das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht anzuwenden. Das Vorkaufsrecht nach diesem Gesetz tritt an die Stelle des Vorkaufsrechts nach § 4 des Reichssiedlungsgesetzes.

(2) Ein Vorkaufsrecht nach Absatz 1 Satz 1 besteht nicht, wenn

1. die Veräußerung nach § 4 keiner Genehmigung bedarf,
2. das Grundstück an eine Körperschaft des öffentlichen Rechts veräußert wird oder
3. an die Ehegattin oder den Ehegatten, die eingetragene Lebenspartnerin oder den eingetragenen Lebenspartner oder an eine Person veräußert wird, die in gerader Linie oder bis zum dritten Grad in der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grad verschwägert ist.

(3) Das Vorkaufsrecht gilt nicht dadurch als ausgeschlossen, dass in dem Veräußerungsvertrag ein geringeres als das vereinbarte Entgelt beurkundet ist. Dem Siedlungsunternehmen gegenüber gilt das beurkundete Entgelt als vereinbart.

(4) Die Bestimmungen des Gesetzes zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes vom 4. Januar 1935 (RGBl. I S. 1) in der jeweils geltenden Fassung gelten entsprechend.

§ 20
Verwendung der aufgrund des Vorkaufsrechts erworbenen landwirtschaftlichen Grundstücke

Das Siedlungsunternehmen hat die aufgrund des Vorkaufsrechts erworbenen landwirtschaftlichen Grundstücke innerhalb von zehn Jahren zur Verbesserung der Siedlung oder der Agrarstruktur zu verwenden. Darüber hinaus dürfen aufgrund des Vorkaufsrechts erworbene Grundstücke für Maßnahmen der Landentwicklung eingesetzt werden, wenn sie zuvor wertgleich mit anderen Grundstücken getauscht wurden, die dann an deren Stelle für die in Satz 1 genannten Zwecke bereitstehen.

§ 21
Ausübung des Vorkaufsrechts

(1) Das Vorkaufsrecht kann ausgeübt werden, sobald die obere Siedlungsbehörde dem Siedlungsunternehmen den Inhalt des ihr von der Genehmigungsbehörde nach § 10 vorgelegten Kaufvertrages mitteilt. Das Siedlungsunternehmen leitet seine Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts der Genehmigungsbehörde, die den

Kaufvertrag vorgelegt hat, unmittelbar zu und informiert gleichzeitig die obere Siedlungsbehörde. Das Vorkaufsrecht wird dadurch ausgeübt, dass die Genehmigungsbehörde diese Erklärung den in § 22 Satz 1 genannten Personen mittels schriftlichen Bescheids bekannt gibt; damit gilt für das Rechtsverhältnis zwischen der Veräußerin oder dem Veräußerer und dem Siedlungsunternehmen die Veräußerung als genehmigt.

(2) Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist unwirksam, wenn die Erklärung nicht nach Absatz 1 Satz 3 innerhalb der Fristen des § 31 Abs. 1 bekannt gegeben worden ist. Satz 1 gilt nicht im Fall des § 24 Satz 2.

(3) Der Ausübung des Vorkaufsrechts steht nicht entgegen, dass über eine nach anderen Gesetzen erforderliche Genehmigung des Kaufvertrags noch nicht entschieden ist.

§ 22
Bekanntgabe der Ausübung des Vorkaufsrechts

Erklärungen des Siedlungsunternehmens über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 19 Abs. 1 hat die Genehmigungsbehörde außer der Veräußerin oder dem Veräußerer auch der Erwerberin und dem Erwerber und der- oder demjenigen bekannt zu geben, zu deren oder dessen Gunsten der Kaufvertrag geschlossen worden ist. Für die Bekanntgabe gilt § 41 des Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetzes (ThürVwVfG) in der Fassung vom 1. Dezember 2014 (GVBl. S. 685) in der jeweils geltenden Fassung. Satz 1 gilt nicht, wenn die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 21 Abs. 2 unwirksam ist. § 36 gilt entsprechend. In der Begründung ist darzulegen, warum die Genehmigung der Veräußerung nach § 7 zu versagen wäre.

§ 23
Einwendungen gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts

Einwendungen gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts, die sich darauf gründen, dass die Veräußerung einer Genehmigung nach § 3 Abs. 1 nicht bedarf oder die Genehmigung nach § 7 nicht zu versagen wäre, können außer von dem oder der Verpflichteten auch von der Erwerberin oder dem Erwerber und von der- oder demjenigen erhoben werden, zu dessen oder deren Gunsten der Kaufvertrag geschlossen worden ist.

§ 24
Besichtigungsrecht durch das Siedlungsunternehmen

Das Siedlungsunternehmen ist befugt, innerhalb der Frist nach § 31 Abs. 1 das Grundstück zu besichtigen und Einsicht in die das Grundstück betreffenden behördlichen Verfahrensakten zu nehmen. Wird das Siedlungsunternehmen von der Veräußerin oder dem Veräußerer oder einer dritten Person an der Ausübung ihres Besichtigungsrechts gehindert und teilt sie dies der Genehmigungsbehörde innerhalb der Frist nach § 31 Abs. 1 mit, kann das Vorkaufsrecht noch innerhalb einer Frist von einem Monat von dem Tage ab, an dem das Hindernis wegfällt, ausgeübt werden, sofern die Genehmigungsbehörde die Mitteilung über die Fristverlängerung innerhalb der Frist des § 31 Abs. 1 der Veräußerin oder dem Veräußerer bekannt gegeben hat.

§ 25
Erlöschen eines rechtsgeschäftlichen Vorkaufsrechts

Bei einem Eigentumserwerb durch Ausübung des Vorkaufsrechts erlöschen rechtsgeschäftliche Vorkaufsrechte. Für die dadurch entstandenen Vermögensnachteile hat das Siedlungsunternehmen die Inhaberin oder den Inhaber eines erloschenen Rechts in Geld zu entschädigen; Satz 1 gilt nicht, wenn im Zeitpunkt der Begründung des erloschenen Rechts ein Vorkaufsrecht nach § 19 oder nach dem Reichssiedlungsgesetz bereits bestand. Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn die oder der Entschädigungsberechtigte ihn nicht innerhalb von drei Jahren nach dem Erwerb des Eigentums durch das Siedlungsunternehmen durch Klage geltend gemacht hat.

§ 26
Zubehör und Nebenleistungen

(1) Auf das Vorkaufsrecht sind § 464 Abs. 2 und die §§ 465 bis 468 BGB entsprechend anzuwenden. Das Vorkaufsrecht erstreckt sich auch auf das mitverkaufte Zubehör.

(2) Hat die ursprüngliche Erwerberin oder der ursprüngliche Erwerber eine Nebenleistung übernommen, die nicht in Geld zu schätzen ist, so hat die Veräußerin oder der Veräußerer dem Siedlungsunternehmen gegenüber keinen Anspruch auf die Erfüllung dieser Nebenleistung oder der Vertragsstrafen, die zu ihrer Erfüllung ausbedungen sind.

§ 27
Anspruch auf Übereignung der oder des früheren Berechtigten

(1) Verwendet das Siedlungsunternehmen im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechts das Grundstück nicht innerhalb der in § 19 bestimmten Frist für die dort festgesetzten Zwecke, so kann die- oder derjenige, der oder dem ein im Grundbuch eingetragenes oder durch Vormerkung gesichertes Recht zustand, das nach § 25 erloschen ist, verlangen, dass ihm das Grundstück zu dem im früheren Kaufvertrag vereinbarten Entgelt, jedoch unter Berücksichtigung werterhöhender Aufwendungen, durch das Siedlungsunternehmen übereignet wird. Bestanden mehrere Rechte dieser Art, steht der Anspruch der- oder demjenigen zu, deren oder dessen Recht den Vorrang hatte. Ist keine Berechtigte oder kein Berechtigter nach Satz 1 vorhanden, so kann die Erwerberin oder der Erwerber, in deren oder dessen Rechte das Siedlungsunternehmen in Ausübung seines Vorkaufsrechts eingetreten ist, die Übereignung zu dem in Satz 1 bezeichneten Entgelt verlangen. Die Übereignung kann nicht mehr verlangt werden, wenn sich das Siedlungsunternehmen einem anderen gegenüber zur Übereignung bindend verpflichtet hatte, bevor das Verlangen gestellt wurde.

(2) Eine nach § 25 Satz 2 geleistete Entschädigung ist dem Siedlungsunternehmen zurückzuerstatten, soweit der Schaden durch die Übereignung des Grundstücks entfällt.

§ 28
Voraussetzung und Dauer des Wiederkaufsrechts

(1) Das Siedlungsunternehmen hat für die Dauer von zehn Jahren ab dem Zeitpunkt der Verwendung des Grundstückes zur Verbesserung der Siedlung, der Agrar- oder der Forstflächenstruktur ein Wiederkaufsrecht, wenn die Erwerberin oder der Erwerber das Grundstück ganz oder teilweise veräußert oder aufgibt oder wenn er es nicht dauernd bewohnt oder bewirtschaftet. § 19 Abs. 2 gilt entsprechend.

(2) Die Dauer des Wiederkaufsrechts, der Preis und die näheren Bedingungen sind in dem Kaufvertrag festzusetzen. Das Recht ist als Belastung des Grundstücks im Grundbuch einzutragen.

Sechster Abschnitt
Zuständigkeiten und Verfahren

§ 29
Genehmigungsbehörde

Genehmigungsbehörde im Sinne dieses Gesetzes ist die obere Siedlungsbehörde.

§ 30
Antrags- und Anzeigeberechtigung

Die Vertragsparteien und die- oder derjenige, zu deren oder dessen Gunsten der Vertrag geschlossen worden ist, sind zur Stellung des Antrags auf Genehmigung nach § 3 Abs. 1 sowie zur Anzeige nach den §§ 11 und 14 berechtigt. Hat eine Notarin oder ein Notar den Vertrag beurkundet, so gilt diese oder dieser als ermächtigt, die Genehmigung nach § 3 Abs. 1 zu beantragen.

§ 31
Behördliches Verfahren

(1) Die Genehmigungsbehörde hat innerhalb von zwei Monaten
1. nach Eingang des vollständigen Antrags und der Urkunde über das zu genehmigende Rechtsgeschäft über die Genehmigung,
2. nach Anzeige des Vertragsabschlusses oder der Vertragsänderung über die Beanstandung des Landpachtvertrags oder der Vertragsänderung oder
3. nach Anzeige des Erwerbs einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb über die Beanstandung des Rechtsgeschäfts

durch schriftlichen Bescheid zu entscheiden. Hat die Genehmigungsbehörde eine Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 10 herbeizuführen, ist vor Ablauf der Frist nach Satz 1 dem Veräußerer oder der Veräußerin ein Zwischenbescheid zu erteilen; durch den Zwischenbescheid verlängert sich die Frist um einen weiteren Monat. Die Berechnung der Fristen richtet sich nach § 31 ThürVwVfG.

(2) Gehen Antrag und Urkunde nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 an unterschiedlichen Tagen bei der Genehmigungsbehörde ein, beginnt die in Absatz 1 Satz 1 genannte Frist mit dem auf den Tag des letzten Eingangs folgenden Tag.

(3) Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn die Genehmigungsbehörde den Vertragsparteien nicht innerhalb der in Absatz 1 bestimmten Frist eine Entscheidung nach § 7 oder im Falle des § 24 Satz 2 die Mitteilung über die Verlängerung der Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts bekannt gegeben hat. Der Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung gilt als nicht beanstandet, wenn den Vertragsparteien nicht innerhalb der Frist nach Absatz 1, ein Beanstandungsbescheid bekannt gegeben worden ist. Der Erwerb einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb gilt als nicht beanstandet, wenn den Vertragsparteien nicht innerhalb der in Absatz 1 bestimmten Frist ein Beanstandungsbescheid bekannt gegeben worden ist.

(4) Ist die Entscheidung über die Genehmigung durch Verwaltungsakt nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 oder die Genehmigung durch Fristablauf nach Absatz 3 Satz 1 unanfechtbar geworden, hat die Genehmigungsbehörde hierüber auf Antrag ein Zeugnis zu erteilen.

(5) In dem Beanstandungsbescheid nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 sind die Vertragsparteien aufzufordern, den Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung bis zu einem bestimmten Zeitpunkt, der mindestens einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids liegen soll, aufzuheben oder in bestimmter Weise zu ändern. Kommen die Vertragsparteien der Aufforderung nicht nach, gilt der Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung mit Ablauf der Frist als aufgehoben, sofern nicht vorher eine Vertragspartei einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat.

(6) In dem Beanstandungsbescheid nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 sind die Vertragsparteien aufzufordern, den Vertrag über den Erwerb einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb bis zu einem bestimmten Zeitpunkt, der mindestens einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids liegen soll, aufzuheben oder in bestimmter Weise zu ändern. Kommen die Vertragsteile der Aufforderung nicht nach, gilt der Vertrag über den Erwerb einer Beteiligung mit Ablauf der Frist als aufgehoben, sofern nicht vorher eine Vertragspartei einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat.

§ 32
Nachweis beim Grundbuchamt

(1) Aufgrund einer genehmigungsbedürftigen Veräußerung im Sinne des § 3 Abs. 1 darf eine Rechtsänderung in das Grundbuch erst eingetragen werden, wenn dem Grundbuchamt die Unanfechtbarkeit der Genehmigung nachgewiesen wird.

(2) Ist im Grundbuch aufgrund eines nicht genehmigten Rechtsgeschäfts eine Rechtsänderung eingetragen, so hat das Grundbuchamt auf Ersuchen der Genehmigungsbehörde oder der oder des Vorsitzenden des Gerichts, falls nach deren Ermessen eine Genehmigung erforderlich ist, einen Widerspruch im Grundbuch einzutragen. Der Widerspruch ist zu löschen, wenn die Genehmigungsbehörde oder die oder der Vorsitzende des Gerichts das Grundbuchamt um Löschung ersucht oder wenn dem Grundbuchamt die Unanfechtbarkeit der Genehmigung nachgewiesen ist. § 53 Abs. 1 der Grundbuchordnung in der Fassung vom 26. Mai 1994 (BGBl. I S. 1114) in der jeweils geltenden Fassung bleibt unberührt.

(3) Besteht die aufgrund eines nicht genehmigten Rechtsgeschäfts vorgenommene Eintragung einer Rechtsänderung ein Jahr, so gilt dieses Rechtsgeschäft als genehmigt, es sei denn, dass vor Ablauf dieser Frist ein Widerspruch im Grundbuch eingetragen, dessen Eintragung beantragt oder um ihn ersucht worden oder ein Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs gestellt worden ist.

§ 33
Anhörung der land- und forstwirtschaftlichen Berufsvertretung

Die Genehmigungsbehörde hat vor der Entscheidung über einen Genehmigungsantrag die Organisationen zu hören, die von der Landesregierung in einer Rechtsverordnung nach § 32 Abs. 3 des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen vom 21. Juli 1953 (BGBl. I S. 667) in der jeweils geltenden Fassung als land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung bestimmt sind.

§ 34
Begründung und Bekanntgabe der Entscheidungen, Rechtsmittelbelehrung

(1) Entscheidungen, gegen die nach § 37 ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung zulässig ist, sind nach den §§ 39 und 41 ThürVwVfG zu begründen und schriftlich bekannt zu geben.

(2) In dem Bescheid sind die Beteiligten, im Fall eines Landpachtvertrags alle Vertragsparteien, über die Zulässigkeit des Antrags auf gerichtliche Entscheidung unter Benennung des zuständigen Gerichts sowie über Form und Frist des Antrags auf gerichtliche Entscheidung schriftlich zu belehren.

(3) Die Frist für den Antrag auf gerichtliche Entscheidung beginnt mit der Bekanntgabe der Entscheidung der Genehmigungsbehörde. Fehlt bei der Bekanntgabe die Belehrung nach Absatz 2 oder ist diese unvollständig oder unrichtig, beginnt die Antragsfrist mit Bekanntgabe der ordnungsgemäßen Belehrung, spätestens jedoch fünf Monate nach der Bekanntgabe der Entscheidung.

§ 35
Zwangsgeld

(1) Wer einer schriftlichen Aufforderung der Genehmigungsbehörde nicht Folge leistet, innerhalb einer bestimmten Frist den Besitz eines Grundstücks, den er aufgrund einer genehmigungsbedürftigen Veräußerung im Sinne des § 3 Abs. 1 erworben oder einer oder einem anderen überlassen hat, an die Veräußerin oder den Veräußerer zurück zu übertragen oder von der Erwerberin oder dem Erwerber zurückzunehmen, obwohl eine nach diesem Gesetz oder nach dem Grundstückverkehrsgesetz erforderliche Genehmigung nicht beantragt oder unanfechtbar versagt worden ist, kann durch Festsetzung von Zwangsgeld, auch wiederholt, angehalten werden, der Aufforderung nachzukommen. Dasselbe gilt, wenn eine Auflage nach § 8 nicht erfüllt wird, die bei der Genehmigung eines Rechtsgeschäfts nach diesem Gesetz oder aufgrund des Grundstückverkehrsgesetzes erteilt wurde. § 46 Thüringer Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetz in

der Fassung vom 5. Februar 2009 (GVBl. S. 24) in der jeweils geltenden Fassung ist anzuwenden.

(2) Das Zwangsgeld ist durch die Genehmigungsbehörde festzusetzen.

(3) Das einzelne Zwangsgeld darf den Betrag von eintausend Euro, im Wiederholungsfall zweitausend Euro nicht übersteigen.

§ 36
Ordnungsmaßnahmen

(1) Wurde ein anzuzeigender Landpachtvertrag oder eine anzuzeigende Vertragsänderung nicht fristgemäß angezeigt, kann die Genehmigungsbehörde die Vertragsparteien zur Anzeige auffordern.

(2) Wurde ein Landpachtvertrag nach § 31 Abs. 5 oder § 37 aufgehoben, kann die Genehmigungsbehörde die Vertragsparteien auffordern, dass eine bereits vorgenommene Besitzübertragung an der Pachtsache innerhalb einer angemessenen Frist rückgängig gemacht wird. Nach erfolglosem Fristablauf, kann die Genehmigungsbehörde ein Zwangsgeld gegen die aufgeforderte Vertragspartei festsetzen. § 35 gilt entsprechend.

§ 37
Gerichtliches Verfahren

(1) Wenn die Genehmigungsbehörde
1. die Genehmigung nach § 7 versagt,
2. die Genehmigung durch Auflagen nach § 8 oder Bedingungen nach § 9 einschränkt,
3. den Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung nach § 13 beanstandet,
4. den Erwerb einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb nach § 16 beanstandet,
5. die Erteilung eines Zeugnisses oder einer Bescheinigung nach den §§ 5, 9 Abs. 2 und § 31 Abs. 4 verweigert,
6. ein Zwangsgeld nach § 35 festsetzt oder
7. eine Ordnungsmaßnahme nach § 36 Abs. 1 oder 2 anordnet,

können die Beteiligten innerhalb von einem Monat nach der Bekanntgabe der Entscheidung der Genehmigungsbehörde einen Antrag auf Entscheidung durch das nach Absatz 3 zuständige Landwirtschaftsgericht stellen. Der Antrag ist schriftlich oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle dieses Gerichts zu stellen. Die §§ 17 bis 19 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586, 2587) in der jeweils geltenden Fassung gelten entsprechend. Über einen Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand entscheidet das nach Absatz 3 zuständige Landwirtschaftsgericht.

(2) Absatz 1 gilt auch bei Einwendungen gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 23.

(3) Streitigkeiten über Entscheidungen nach den Absätzen 1 und 2 werden als Landwirtschaftssachen der freiwilligen Gerichtsbarkeit den für die Verfahren nach dem Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschafts-

sachen zuständigen Landwirtschaftsgerichten zugewiesen. Für diese Verfahren gelten die Bestimmungen des Ersten und Zweiten Abschnitts des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen entsprechend.

(4) Das Landwirtschaftsgericht kann die Entscheidungen treffen, die auch die für die Genehmigung einer Veräußerung im Sinne des § 3 Abs. 1 zuständige Genehmigungsbehörde treffen kann.

(5) Stellt im Fall des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 3 eine Vertragspartei den Antrag auf gerichtliche Entscheidung, kann das Landwirtschaftsgericht entweder feststellen, dass der Landpachtvertrag nicht zu beanstanden ist oder den Landpachtvertrag aufheben; das Gleiche gilt für die Vertragsänderung. Erachtet das Landwirtschaftsgericht eine auf § 13 Abs. 1 Nr. 3 gestützte Beanstandung für begründet, kann es den Vertrag insoweit ändern statt ihn aufzuheben.

(6) Auf Antrag einer Vertragspartei kann das Landwirtschaftsgericht Anordnungen über die Abwicklung eines aufgehobenen Landpachtvertrags treffen. Der Inhalt dieser Anordnungen gilt als zwischen den Vertragsparteien vereinbarter Vertragsinhalt.

(7) Ein Antrag nach § 593 Abs. 4 BGB auf Änderung eines anzuzeigenden Landpachtvertrags ist nur zulässig, wenn der Vertrag angezeigt worden ist.

(8) Im Fall des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 4 gelten die Absätze 5 und 6 entsprechend.

Siebter Abschnitt
Ordnungswidrigkeiten

§ 38
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. ohne Genehmigung einen Anteil an einem Gesellschaftsvermögen nach § 3 Abs. 2 Nr. 4 erwirbt,
2. eine Auflage nach § 8 Abs. 1 nicht erfüllt,
3. einer Bedingung nach § 9 Abs. 1 nicht innerhalb der bestimmten Frist nachkommt,
4. als Pächterin oder als Pächter entgegen § 11 Abs. 1 den Abschluss oder wesentliche Änderungen eines Landpachtvertrags nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig anzeigt oder
5. als Erwerberin oder als Erwerber einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb entgegen § 14 Abs. 1 den Abschluss des Rechtsgeschäfts nicht, nicht vollständig oder nicht fristgemäß anzeigt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden; in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 und 5 bis zu einer Million Euro. Für Geldbußen gegen juristische Personen und Personenvereinigungen gilt § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I 602), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 73).

(3) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist die Genehmigungsbehörde.

(4) Die Verfolgung der Ordnungswidrigkeiten verjährt nach fünf Jahren.

Achter Abschnitt
Verordnungsermächtigungen, Schlussbestimmungen

§ 39
Verordnungsermächtigungen

(1) Die Landesregierung wird ermächtigt durch Rechtsverordnung
1. die in § 1 Abs. 1 Nr. 1 genannten Mindestgrößen für das Land oder für bestimmte Gemarkungen auf bis zu 0,25 Hektar abzusenken,
2. festzulegen, dass im Land oder in bestimmten Gemarkungen
   a) die Genehmigung eines nach § 3 genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäfts über die in § 7 Abs. 1 und 2 genannten Gründe hinaus versagt oder mit Nebenbestimmungen nach den §§ 8 oder 9 versehen oder
   b) ein Landpachtvertrag oder eine Vertragsänderung über die in § 13 Abs. 1 und 2 genannten Gründe hinaus beanstandet werden können,
3. für das Land oder für bestimmte Gemarkungen die Mindestgröße der Grundstücke, die dem Vorkaufsrecht unterliegen, auf mehr als 1 Hektar und für eine beschränkte Zeit auch auf weniger als 1 Hektar festzusetzen,
4. abweichende Regelungen von § 19 Abs. 1 Satz 1 zu treffen,

wenn dies zur Verbesserung der Agrar- oder der Forstflächenstruktur erforderlich ist.

(2) Das für das Siedlungsrecht zuständige Ministerium wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung im Benehmen mit dem für Finanzen zuständigen Ministerium eine Besiedlungsgebühr für die Ausübung des siedlungsrechtlichen und des forststrukturellen Vorkaufsrechts festzulegen. In der Rechtsverordnung kann die Besiedlungsgebühr je nach Nutzungsart und Größe des Grundstücks festgelegt werden.

(3) Das für das Siedlungsrecht zuständige Ministerium wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung das elektronische Anzeige- und Antragsverfahren zu regeln.

§ 40
Gleichstellungsbestimmung, Übergangsbestimmung

(1) Status- und Funktionsbezeichnungen in diesem Gesetz gelten jeweils auch für Personen, die mit der Angabe "divers" oder ohne eine Angabe des Geschlechts in das Geburtenregister eingetragen sind.

(2) Auf vor Inkrafttreten dieses Gesetzes anhängige behördliche und gerichtliche Verfahren finden die bis dahin geltenden Bestimmungen Anwendung.

Artikel 2
Änderung des Thüringer Waldgesetzes

Das Thüringer Waldgesetz vom 18. September 2008 (GVBl. S. 327), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Februar 2024 (GVBl. S. 13), wird wie folgt geändert:

1. § 17 wird wie folgt geändert:

   a) In Absatz 1 Satz 1 werden das Komma durch das Wort "und" ersetzt und nach dem Wort "Land" die Worte "und der Thüringer Landgesellschaft mbH" gestrichen.

   b) Absatz 3 wird aufgehoben.

   c) Die bisherigen Absätze 4 bis 6 werden die Absätze 3 bis 5.

2. In § 24 Abs. 3 Satz 1 wird die Verweisung "Absatzes 1" durch die Verweisung "Absatzes 2" ersetzt.

3. In § 68 werden die Worte "in männlicher und weiblicher Form" durch die Worte "für alle Geschlechter" ersetzt.

Artikel 3
Änderung des Thüringer Infrastruktur- und Landwirtschaftsbehördenneustrukturierungs- und -organisationsgesetzes

In § 2 Abs. 2 des Thüringer Infrastruktur- und Landwirtschaftsbehördenneustrukturierungs- und -organisationsgesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731) wird die Verweisung "Reichssiedlungsgesetzes" durch die Verweisung "Thüringer Agrar- und Forstflächenstrukturgesetzes" ersetzt.

Artikel 4
Änderung der Thüringer Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und dem Landpachtverkehrsgesetz

Die Thüringer Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und dem Landpachtverkehrsgesetz vom 7. Juni 1991 (GVBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 70 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731), wird wie folgt geändert:

1. Die Überschrift erhält folgende Fassung:

   "Thüringer Agrar- und Forstflächenstrukturverordnung (ThürAFSVO)"

2. Die §§ 1 und 2 erhalten folgende Fassung:

   "§ 1

   (1) Die Veräußerung eines landwirtschaftlich genutzten, der gartenbaulichen Erzeugung oder dem Weinbau dienenden Grundstücks bedarf abweichend von § 1 Abs. 1 Nr. 1 des Thüringer Agrar- und Forstflächenstrukturgesetzes (ThürAFSG) der Genehmigung nach

§ 3 Abs. 1 ThürAFSG, wenn dieses Grundstück größer als 0,25 Hektar ist.

(2) Die Mindestgröße der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke, die dem Vorkaufsrecht nach § 19 Abs. 1 ThürAFSG unterliegen, beträgt 0,25 Hektar.

(3) Die Regelungen in den Absätzen 1 und 2 sind bis zum Ablauf des 31. Dezember 2028 befristet.

§ 2

(1) Das Siedlungsunternehmen erhebt für die Ausübung des Vorkaufsrechts von der Erwerberin oder dem Erwerber eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks eine Besiedlungsgebühr.

(2) Die Besiedlungsgebühr für die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts beträgt 5,5 Prozent des Kaufpreises.

(3) Die Besiedlungsgebühr für die Ausübung des forststrukturellen Vorkaufsrechts beträgt 7 Prozent des Kaufpreises."

3. In § 3 Nr. 2 wird die Angabe "Belrieth" durch die Angabe "Ohrdruf" ersetzt.

4. Folgender neue § 4 wird eingefügt:

§ 4

Status- und Funktionsbezeichnungen in dieser Verordnung gelten jeweils auch für Personen, die mit der Angabe "divers" oder ohne eine Angabe des Geschlechts in das Geburtenregister eingetragen sind.

Artikel 5
Änderung der Thüringer Verordnung über die Zuständigkeiten der Flurneuordnungs-, Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörden

Die Thüringer Verordnung über die Zuständigkeiten der Flurneuordnungs-, Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörden vom 17. März 2014 (GVBl. S. 150), zuletzt geändert durch Artikel 71 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731), wird wie folgt geändert:

1. Die Überschrift erhält folgende Fassung:

   "Thüringer Verordnung über die Zuständigkeiten der Flurneuordnungs- und Flurbereinigungsbehörden (ThürFlurnbZustVO)"

2. § 1 wird wie folgt geändert:

   a) Absatz 1 Satz 2 wird aufgehoben.

   b) Absatz 3 wird aufgehoben.

Artikel 6
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 2025 in Kraft.

(2) Gleichzeitig mit dem Inkrafttreten nach Absatz 1 treten
1. das Thüringer Gesetz über die Genehmigungsfreiheit im Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken vom 30. Januar 1997 (GVBl. S. 71),
2. die Thüringer Verordnung zur Ausführung des Reichssiedlungsgesetzes vom 13. Mai 1996 (GVBl. S. 84), zuletzt geändert durch Verordnung vom 6. Dezember 2022 (GVBl. S. 497),

außer Kraft.

Begründung:

A. Allgemeines

Der Erlass dieses Mantelgesetzes dient der Umsetzung der Föderalismusreform I. Durch Artikel 1 Nr. 7 Buchst. a Doppelbuchst. jj des Gesetzes zur Änderung des Grundgesetzes vom 28. August 2006 (BGBl. I S. 2034) wurden aus dem bisherigen Kompetenztitel des Artikels 74 Abs. 1 Nr. 18 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland die Gesetzgebungsmaterien des landwirtschaftlichen Grundstückverkehrs, des landwirtschaftlichen Pachtwesens und des ländlichen Siedlungswesens gestrichen. Aufgrund des durch Artikel 1 Nr. 21 des vorgenannten Gesetzes zur Änderung des Grundgesetzes neu gefassten Artikels 125a des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland gilt nach dessen Absatz 1 Bundesrecht, das wegen der Änderung des Artikels 74 Abs. 1 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland nicht mehr als Bundesrecht erlassen werden könnte, als Bundesrecht fort und kann durch Landesrecht ersetzt werden. Von dieser Ersetzungsbefugnis wurde mit dem vorliegenden Mantelgesetz Gebrauch gemacht. Das vom Bund im Rahmen der bisherigen Verteilung der Gesetzgebungskompetenzen erlassene Grundstückverkehrsgesetz (GrdstVG) vom 28. Juli 1961 (BGBl. I S. 1091, 1652, 2000), zuletzt geändert durch Artikel 108 des Gesetzes vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586), und das Landpachtverkehrsgesetz (LPachtVG) vom 8. November 1985 (BGBl. I S. 2075), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 13. April 2006 (BGBl. I S. 855), sowie das nach Artikel 125 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland als Bundesrecht fortgeltende Reichssiedlungsgesetz vom 11. August 1919 (RGBl. I S. 1429), zuletzt geändert durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2355), werden durch entsprechendes, an die spezifischen Erfordernisse Thüringens angepasstes Landesrecht abgelöst. Im Zuge dieser Anpassung wurden Verfahrensvorschriften vereinheitlicht und mit dem Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung vom 1. Dezember 2014 (GVBl. S. 685), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Mai 2018 (GVBl. S. 212), harmonisiert. Nicht mehr zeitgemäße bürokratische Anforderungen in diesen Bundesgesetzen wurden auf das unverzichtbar Notwendige zurückgeführt.

Von einer Einbeziehung des Gesetzes zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes vom 4. Januar 1935 (RGBl. I S. 1) in der jeweils geltenden Fassung in dieses Mantelgesetz wurde abgesehen. Mit dem Gesetz zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes soll zwar der Erwerb von Land für Siedlungszwecke im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes, das heißt auch zur Verbesserung der Agrarstruktur, erleichtert werden, soweit die Grundstücke mit Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden belastet oder soweit die Grundstücke verpachtet sind, jedoch ist der Schwerpunkt des überwiegenden Teils der Regelungen des Gesetzes zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes dem bürgerlichen Recht zuzuordnen, für das der Bundesgesetzgeber nach Artikel 74 Abs. 1 Nr. 1 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland die konkurrierende Gesetzgebungskompetenz besitzt. Von dieser hat er bereits Gebrauch gemacht. Das Gleiche gilt hinsichtlich des Zweiten Abschnitts des Grundstückverkehrsgesetzes und die Regelungen der §§ 585 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB). Insoweit gelten die bundesrechtlichen Vorschriften fort.

Die Überführung des Grundstückverkehrsgesetzes, des Landpachtverkehrsgesetzes und des Reichssiedlungsgesetzes in Landesrecht gab

gleichzeitig die Gelegenheit, die ergänzend zum bisher geltenden Bundesrecht erlassenen landesrechtlichen Vorschriften in das Mantelgesetz zu integrieren und dadurch die Anzahl der Vorschriften zu verringern.

Für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke ist mit diesem Mantelgesetz grundsätzlich ein einheitliches Verfahren nach diesem Gesetz geschaffen. Deshalb wurden die Regelungen zur Verbesserung der Forstflächenstruktur aus dem Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) in der Fassung vom 18. August 2008 (GVBl. S. 327), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2020 (GVBl. S. 665), in umsetzbarer Form in dieses Gesetz übernommen. Die Vorschriften zur Genehmigungsfreiheit von Grundstücksgeschäften, Pachtanzeigen und zur Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts wurden angeglichen.

Der Anteilskauf einer Gesellschaft, sogenannter "Share Deal", von mindestens 90 Prozent der Anteile ist genehmigungspflichtig, wenn land- und forstwirtschaftliche Grundstücke zum Betriebsvermögen gehören. Der Erwerb einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb unterliegt einer Anzeigepflicht, wenn auf die Geschäftsführung des erworbenen Betriebs ein beherrschender Einfluss ausgeübt wird.

Die Übernahme des geltenden Grundstück- und Pachtverkehrsrechts des Bundes in das Landesrecht gestattet die landesrechtliche Fortentwicklung der bisher bundeseinheitlichen Regelungsinhalte. Der Begriff "Landwirt" soll mit Artikel 1 § 2 Abs. 3 des Mantelgesetzes in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Europäischen Unionsrechts erstmalig gesetzlich definiert und weiterentwickelt werden. Innerhalb dieses Rahmens soll auch gemeinwohlorientierten Formen der Landwirtschaft Zugang zu landwirtschaftlichen Flächen ermöglicht werden.

Um den Preissteigerungen auf dem Grundstücksmarkt und um der Preisentwicklung bei den landwirtschaftlichen Pachten entgegenwirken zu können, ist mit Artikel 1 § 39 Abs. 1 des Mantelgesetzes die Landesregierung zum Erlass einer Rechtsverordnung ermächtigt, mit der die Anforderungen an die Genehmigungsfähigkeit von Grundstücksgeschäften und die Anforderungen an Landpachtverträge im Land oder in bestimmten Gemarkungen verschärft werden können.

Das bisherige siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht wurde mit Artikel 1 § 19 Abs. 1 Satz 2 des Mantelgesetzes auf die Fälle ausgeweitet, in denen keine Landwirtin oder kein Landwirt bereit ist, das Grundstück zu den Bedingungen des Kaufvertrags zu erwerben. Das Siedlungsunternehmen nach Artikel 1 § 17 Abs. 1 Satz 1 des Mantelgesetzes, die Thüringer Landgesellschaft mbH, hat dann die Möglichkeit, das Grundstück selbst zu erwerben und nach Artikel 1 § 20 des Mantelgesetzes innerhalb einer Frist von zehn Jahren an Landwirtinnen oder Landwirte weiter zu veräußern.

Mit dem Thüringer Agrar- und Forstflächenstrukturgesetz ist ausdrücklich die vom Bundesverfassungsgericht bestätigte Zielrichtung des Grundstückverkehrsgesetzes, des Landpachtverkehrsgesetzes und des Reichssiedlungsgesetzes fortgeführt, die Flächenkonzentration und die Bodenspekulation auf dem landwirtschaftlichen Grundstücksmarkt zu bekämpfen. Der Verwaltungsvollzug wird durch dieses Gesetz gestärkt.

Die Landesregierung wird in Ergänzung zum Thüringer Agrar- und Forstflächenstrukturgesetz einmal in der Legislaturperiode einen Agrarstrukturbericht vorlegen, mit dem zu den Entwicklungen der Agrar- und Forstflächenstruktur in Thüringen Stellung genommen wird und die für die

Agrar- und Forstflächenstruktur bestimmenden Daten gesammelt dargestellt sowie die Herausforderungen für die Entwicklung der Agrar- und Forstflächenstruktur benannt und mögliche Konsequenzen aufgezeigt werden. Der Agrarstrukturbericht wird eine wichtige Auslegungshilfe bei der Anwendung des Gesetzes sein. Er kann eine Richtung für zukünftiges Verwaltungshandeln und für gesetzgeberisches Tätigwerden beschreiben.

In Artikel 1 des Mantelgesetzes wurden außerdem Regelungen zur Justiziabilität der Entscheidungen der Genehmigungsbehörde und der Siedlungsbehörde festgelegt. Nach § 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 1 des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen vom 21. Juli 1953 (BGBl. I S. 667), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27. August 2017 (BGBl. I S. 3295), sind den Landwirtschaftsgerichten nur Verfahren aufgrund der dort genannten bundesrechtlichen Normen zugewiesen. Weil die bislang durch die Übergangsbestimmung des Artikels 125a des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland einschlägigen Normen mit diesem Gesetz in Landesrecht umgesetzt werden, wäre eine Zuständigkeit der Landwirtschaftsgerichte nicht mehr gegeben, sondern nach § 40 Abs. 1 Satz 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409), der Rechtsweg zu den Verwaltungsgerichten eröffnet. Da sich die Zuweisung an die Landwirtschaftsgerichte wegen des in ihrer Besetzung gewährleisteten landwirtschaftlichen Sachverstands bislang uneingeschränkt bewährt hat und kein vernünftiger Grund besteht, daran etwas zu ändern, wurde in Artikel 1 § 35 Abs. 3 des Mantelgesetzes nach § 40 Abs. 1 Satz 2 VwGO die sachliche Zuständigkeit der Gerichte in Landwirtschaftssachen für die auf Landesrecht beruhenden Verfahren gesondert bestimmt. Außerdem ist zur Wahrung der Einheitlichkeit der Spruchpraxis nach Artikel 99 2. Alternative des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland die Zuständigkeit des Bundesgerichtshofs für Rechtsbeschwerden gegen die in der Hauptsache erlassenen Beschlüsse des Oberlandesgerichtes begründet.

In den Artikeln 2 bis 6 des Mantelgesetzes erfolgen im Zusammenhang mit der Einführung des Thüringer Agrar- und Forstflächenstrukturgesetzes notwendige Anpassungen in den bereits zitierten landesrechtlichen Vorschriften.

B. Zu den einzelnen Bestimmungen

Zu Artikel 1

Soweit Vorschriften des Grundstückverkehrsgesetzes, des Landpachtverkehrsgesetzes und des Reichssiedlungsgesetzes ohne wesentliche inhaltliche Änderungen in dieses Gesetz übernommen wurden, wird wegen ihrer Begründung im Einzelnen auf die Bundestags-Drucksachen 3/119, 3/2635 sowie 10/508 verwiesen.

Zu § 1

Zu Absatz 1

Mit dieser Regelung ist der sachliche Anwendungsbereich des Gesetzes bestimmt.

Nach Nummer 1 sind vom sachlichen Anwendungsbereich des Gesetzes alle land- oder forstwirtschaftlich genutzten oder nutzbaren Grund-

stücke oder Grundstücksteile erfasst, die mindestens eine Fläche von einem Hektar umfassen oder Grundstücke oder Grundstücksteile, die der gartenbaulichen Erzeugung oder dem Weinbau dienen und mindestens eine Fläche von 0,5 Hektar umfassen.

In Nummer 2 ist die bisherige Regelung des § 1 LPachtVG enthalten. In agrarstruktureller Hinsicht wurde die Anzeigepflicht und das korrespondierende Beanstandungsrecht der Genehmigungsbehörde auf Pachtverhältnisse konzentriert, die die Verpachtung von Flächen von mehr als einem Hektar zum Gegenstand haben. Die Genehmigungsbehörde ist damit von der Prüfung von Pachtverträgen, die weniger Fläche als ein Hektar umfassen, entlastet.

Zu Absatz 2

Mit Absatz 2 soll etwaigen Zweifeln am Status der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung eines Grundstücks begegnet werden, welches einer Schutzkategorie des Naturschutzgesetzes unterliegt oder Gegenstand einer freiwilligen Vereinbarung über eine bestimmte Art der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung ist, soweit und solange eine, wenn auch eingeschränkte, land- oder forstwirtschaftliche Nutzung des Grundstücks stattfindet. Freiwillige Vereinbarungen werden beispielsweise im Rahmen des Vertragsnaturschutzes oder im Rahmen der Anwendung der Landschaftspflegerichtlinie getroffen.

Zu § 2

Zu Absatz 1

Für die landwirtschaftliche Nutzung ist ausschlaggebend, ob das Grundstück als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird. Diese Regelung ist am Begriff der landwirtschaftlichen Fläche nach den §§ 4 ff. der GAP-Direktzahlungen-Verordnung (GAPZDV) vom 24. Januar 2022 (BGBl. I S. 139; 2022 I S. 2287), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 343), orientiert und damit sind Garten- und Weinbau eingeschlossen. Eine weitergehende Definition in diesem Gesetz ist daher entbehrlich.

Zu Absatz 2

Die forstwirtschaftliche Nutzung wurde unter Rückgriff auf die entsprechende Definition im Thüringer Waldgesetz definiert. Eine eigenständige Definition ist daher entbehrlich.

Zu den Absätzen 3 und 4

Nach geltendem Grundstückverkehrsrecht sind grundsätzlich Landwirtinnen und Landwirte privilegiert. Eine gesetzliche Definition existiert bislang nicht. Die Definition erfolgt erstmalig in diesem Gesetz. Mit der Klarstellung kann auch Zusammenschlüssen von Personen die Privilegierung zukommen, wenn ein landwirtschaftlicher Betrieb gebildet wird. Eine Klarstellung erfolgt für Existenzgründerinnen und Existenzgründer.

Weitergehende Privilegierungen sind mit diesem Gesetz nicht vorgesehen. Die Privilegierung ist damit dem Kern nach auf den Kreis derjenigen beschränkt, die sich unmittelbar dem landwirtschaftlichen Betrieb widmen. Dagegen unterliegen Kapitalmaßnahmen, beispielsweise die Geldanlage oder die stille Beteiligung, nicht der Privilegierung. Die Regelungen beziehen sich ausschließlich auf landwirtschaftliche Betriebe.

Zu Absatz 5

Auf die Begriffsdefinition im Thüringer Waldgesetz wurde Bezug genommen. Eine eigenständige Definition ist daher entbehrlich.

Zu Absatz 6

Das sogenannte "Landwirteprivileg" wurde gesetzlich normiert, das heißt, bei einem Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken durch eine Landwirtin, einen Landwirt oder für einen landwirtschaftlichen Betrieb kommt es auf das Vorliegen von weiteren Gründen, beispielsweise Wirtschaftlichkeit oder Arrondierung, nicht an, sondern es genügt die Eigenschaft im Sinne des Gesetzes. Diese Regelung wird auf den Erwerb einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb erweitert.

Zu Absatz 7

Die Regelungen des § 17 Abs. 3 ThürWaldG werden in das Agrar- und Forstflächenstrukturgesetz übernommen. Dazu gehören auch die drei Kriterien zur Verbesserung der Forstflächenstruktur, die mit der Nutzung von Waldflächen verbunden sind. Aufgrund kleinteiliger Eigentumsverhältnisse sind in Thüringen viele Waldkomplexe schlecht zu bewirtschaften, so dass vorhandene Nutzungspotentiale nicht ausgeschöpft werden. Durch eine Verbesserung der Forstflächenstruktur, das heißt durch die Schaffung größerer Forstbetriebe, sollen bisher ungenutzte Waldflächen erschlossen werden, um dadurch die Wirtschaftlichkeit der Forstbetriebe (Betreibung) zu verbessern. Besonders günstig ist dabei die Arrondierung beziehungsweise Abrundung von Forstbetrieben.

Zu § 3

Zu Absatz 1

Die Regelung ist identisch mit der des § 2 Abs. 1 Satz 1 und 2 GrdstVG. Damit ist die Genehmigungspflicht für Grundstückveräußerungen im bisherigen Umfang statuiert.

Zu Absatz 2

Die Regelung entspricht zunächst § 2 Abs. 2 GrdstVG.

Genehmigungspflichtig ist nach Nummer 4 der Übergang eines Anteils an einer Gesellschaft von mindestens 90 Prozent der Anteile, wenn land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des § 1 zum Betriebsvermögen der Gesellschaft gehören.

Mit § 1 Abs. 2a ff. Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Februar 1997 (BGBl. I 418, 1804), zuletzt geändert durch Artikel 30 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I 411) ist bundesrechtlich geregelt, dass der Erwerb eines Anteils von mehr als 90 Prozent an einer grundstücksbesitzenden Gesellschaft dem Grundstückserwerb gleichgestellt ist und deshalb der Grunderwerbsteuerpflicht unterliegt. Bundesrechtlich liegt in dem Fall ein Rechtsgeschäft vor, das der Grundstücksübertragung entspricht. Soweit die Grundstücksübertragung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke nach dem Grundstückverkehrsgesetz der Genehmigung unterliegt, kann hier auch der Erwerbsvorgang nach § 1 Abs. 2a ff. GrEStG als Grundstücksübertragung einer grundstücksverkehrsrechtlichen Genehmigung unterworfen werden, wenn land- oder forstwirtschaftliche

Grundstücke zum Gesellschaftsvermögen gehören. Dabei ist eine Änderung des Gesellschafterbestandes innerhalb von zehn Jahren nach § 1 Abs. 2a ff. GrEStG zugrunde zu legen.

Der Erwerbsvorgang ist von den Beteiligten, das heißt der Verkäuferin oder dem Verkäufer und der Käuferin oder dem Käufer sowie der Notarin oder dem Notar, bereits nach geltendem Recht zu erfassen und kann von diesen an die Genehmigungsbehörde gemeldet werden. Für die Erwerbsvorgänge nach § 1 Abs. 2a ff. GrEStG besteht die Anzeigepflicht gegenüber den Finanzämtern nach § 18 GrEStG.

Am 1. Januar 2024 tritt das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts vom 17. August 2021 (BGBl. I S. 3436) in Kraft, mit dem die Eintragungsfähigkeit der Gesellschaft bürgerlichen Rechts im Gesellschaftsregister, insbesondere im Zusammenhang mit einem Grundstückserwerb, geregelt wird. Insofern unterliegen mit Wirkung dieses Gesetzes alle gesellschaftsrechtlichen Änderungen mit Außenwirkung der Publizität des Gesellschaftsregisters oder Handelsregisters.

Für das Genehmigungsverfahren ist ausschließlich die Genehmigungsbehörde zuständig. Die Finanzämter müssen nicht in das Verfahren einbezogen werden.

Zu Absatz 3

Mit dieser Regelung ist der Nachweis gesichert, dass im Falle des Absatzes 1 Satz 2 die Auflassung mit dem genehmigten schuldrechtlichen Vertrag, im Falle des Absatzes 1 Satz 3 das beurkundete Rechtsgeschäft mit dem zur Genehmigung vorgelegten Vertragsentwurf übereinstimmt.

Zu § 4

Die Regelung entspricht weitgehend dem § 4 GrdstVG. Aufgenommen wurde mit Nummer 4 ein Tatbestand, mit dem klarstellt ist, dass Veräußerungen, an denen das Siedlungsunternehmen beteiligt ist, genehmigungsfrei sind.

Die Beteiligung des Bundes, des Landes, einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes als Vertragsteil nach den Nummern 1 und 5 bezieht sich gleichermaßen auf die Veräußerer- wie auf die Käuferseite. Die Genehmigungsfreiheit bei der Beteiligung eines von der Gemeinde oder von dem Gemeindeverband beauftragten Erschließungsträgers wurde ergänzt.

Zu § 5

Die Bestimmung entspricht dem bisherigen § 5 GrdstVG.

Zu § 6

Die Bestimmung entspricht weitgehend § 8 GrdstVG.

Die Regelung in Nummer 1 entspricht strukturell § 8 Nr. 2 GrdstVG. Die genehmigungsfreie Übertragung von land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken innerhalb der Familie wurde erweitert. Die Regelung dient dazu, den Generationswechsel auf dem Land zu unterstützen und langjährige familiäre Bindungen zu den landwirtschaftlichen Betrieben zu erhalten.

Die Regelung in Nummer 2 ist wortgleich mit § 8 Nr. 3 GrdstVG.

Die Regelung in Nummer 3 ist wortgleich mit § 8 Nr. 5 GrdstVG. Mit § 8 Nr. 5 GrdstVG wurde maßgeblich auf die engen Gründe der Volkswirtschaft, dem "Interesse der Allgemeinheit an einem möglichst hohen Effekt ihres Wirtschaftens" abgestellt und wurde unter anderem durch die Rechtsprechung als, "dass der Tausch geeignet ist, unmittelbar oder mittelbar zu einer Erhöhung des Sozialproduktes zu führen" definiert. Der Intention des Grundstückverkehrsgesetzes folgend, ist der Befreiungstatbestand nicht als Anerkennung aller dem Allgemeinwohl dienender oder sonst im öffentlichen Interesse liegender Belange, sondern als eng auszulegende Ausnahmeregelung gedacht.

Der Tatbestand der Grenzverbesserung nach § 8 Nr. 4 GrdstVG wurde mangels Bestimmtheit nicht übernommen.

Die Regelung in Nummer 4 ist wortgleich mit § 8 Nr. 6 GrdstVG.

Zu § 7

Zu Absatz 1

Die Regelung entspricht § 9 GrdstVG. Mit dieser Regelung sind die Gründe normiert, unter denen zu einer rechtsgeschäftlichen Veräußerung nach § 3 Abs. 1 oder gleichgestellten Rechtsgeschäften nach § 3 Abs. 2 die Genehmigung versagt oder durch die die Genehmigung mit den § 8 und 9 genannten Nebenbestimmungen eingeschränkt werden kann. Die in Absatz 1 enthaltenen Versagungsgründe sind unbestimmte Rechtsbegriffe. Liegen die Versagungsgründe vor, so darf nicht nur, sondern muss die Genehmigung zur Grundstücksveräußerung grundsätzlich versagt oder eine Auflage oder Bedingung auferlegt werden, vergleiche Entscheidung des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 5. Juni 1973, Aktenzeichen Wb 1/73, in Agrarrecht 1974 S. 323 und Entscheidung des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 29. November 1983, Aktenzeichen 10 W(Lw) 29/82, in Runderlass 1984 S. 70.

Die in § 9 GrdstVG genannten Versagungsgründe waren wiederholt Gegenstand von Überprüfungen durch das Bundesverfassungsgericht und wurden von diesem jeweils als verfassungskonform beurteilt. Außerdem hat sich zu diesen Bestimmungen eine in Jahrzehnten der Rechtsanwendung gefestigte Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs herausgebildet. Auf diese an den bisherigen Begrifflichkeiten ausgerichtete Rechtsprechung soll weiterhin zurückgegriffen werden können.

Es wurde deshalb bewusst davon abgesehen, den einzelnen Versagungsgründen einen grundlegend anderen Inhalt und Wortlaut als im § 9 GrdstVG zu geben. Mit Nummer 1 und Absatz 3 wurde lediglich der unbestimmte Rechtsbegriff "ungesund" durch den synonym zu verstehenden, zeitgemäßen Rechtsbegriff "agrarstrukturell nachteilig" ersetzt.

Mit der Aufnahme der Genehmigungspflicht für den rechtsgeschäftlichen Erwerb einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb nach § 3 Abs. 2 Nr. 4 wird der Anwendungsbereich der Regelung auch auf diese Rechtsgeschäfte erweitert. Über § 2 Abs. 6 Satz 2 gilt das Landwirteprivileg auch für diese Rechtsgeschäfte.

Zu Absatz 2

Mit dieser Regelung ist die Möglichkeit geschaffen, für Gemarkungen im Geltungsbereich einer nach § 39 Abs. 1 zu erlassenden Rechtsverordnung Maßnahmen zu ergreifen, wenn mit dem Kaufpreis der durchschnittliche Verkehrswert um 20 Prozent überschritten wird.

Die Festlegung der Preisgrenze erfolgte orientierend an der identischen Festlegung im Agrarstrukturverbesserungsgesetz des Landes Baden-Württemberg. Zur Diskussion wurden Kaufpreisbeschränkungen im Rahmen einer Erhöhung zwischen zehn und 30 Prozent gestellt. Die Festlegung auf 20 Prozent erfolgte in Abwägung der Notwendigkeit wirksamer Preisbeschränkungen zu den verfassungsrechtlichen Grenzen von zulässigen Beschränkungen der freien Preisgestaltung.

Zu Absätzen 3 bis 5

Die Regelungen entsprechen überwiegend § 9 Abs. 2 bis 4 GrdstVG. Die Forstflächenstruktur ist als ungünstig anzusehen, wenn wirtschaftlich inaktive Forstbetriebe dominieren, die überbetriebliche Zusammenarbeitsmöglichkeiten sowie bestehende Informations- und Unterstützungsangebote nicht nutzen und dadurch keine fachlich qualifizierte, ordnungsgemäße, möglichst naturnahe nachhaltige Bewirtschaftung ihres Waldbesitzes zur Erhaltung und Entwicklung stabiler, standortgerechter und multifunktional leistungsfähiger Wälder zugleich zum Wohle der Allgemeinheit gewährleisten.

Zu Absatz 6

Bis auf die Regelung in Nummer 2 entspricht die Regelung der des § 9 Abs. 5 GrdstVG. Mit Nummer 2 ist sichergestellt, dass die Genehmigungsbehörde die Genehmigung zur Veräußerung eines Einzelgrundstücks auch dann versagen oder sie durch Auflagen oder Bedingungen einschränken kann, wenn das gemeinnützige Siedlungsunternehmen das jeweilige Vorkaufsrecht deshalb nicht ausübt, weil der Preis des Grundstücks die für Absatz 1 Nr. 3 maßgebende Schwelle des groben Missverhältnisses übersteigt.

Will das gemeinnützige Siedlungsunternehmen das Vorkaufsrecht ausüben, muss es sich aufgrund des § 464 Abs. 2 BGB, wonach der Kauf unter den zwischen der oder dem Berechtigten und der oder dem Verpflichteten vereinbarten Bestimmungen zustande kommt, welche die oder der Verpflichtete mit der oder dem Dritten vereinbart hat, auf den zwischen Berechtigten und Verpflichteten vereinbarten Gegenwert einlassen. Steht dieser in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks, läuft das gemeinnützige Siedlungsunternehmen Gefahr, dass es das durch Ausübung des Vorkaufsrechts erworbene Grundstück nicht oder nur zu einem dem Verkehrswert entsprechenden geringeren Gegenwert für Siedlungszwecke einsetzen kann. Kann das Grundstück nicht oder nur zu einem unterhalb des Vorkaufpreises liegenden Gegenwert verwertet werden, werden Mittel gebunden oder gehen Mittel verloren, auf die das gemeinnützige Siedlungsunternehmen zur laufenden Wahrnehmung seiner Aufgaben dringend angewiesen ist. Eine Verwertung unter dem Einstandspreis käme einer indirekten Subventionierung gleich, welche mit der Rahmenregelung der Europäischen Gemeinschaft für staatliche Beihilfen im Agrarsektor nicht vereinbar wäre.

Verzichtet das Siedlungsunternehmen aus diesen Gründen auf die Ausübung des Vorkaufsrechts, führt die bisherige Regelung dazu, dass bei

Einzelgrundstücken ab der nach § 19 Abs. 1 Satz 1 maßgebenden Mindestgröße die Genehmigung nicht mehr versagt nach Absatz 1 Nr. 1 werden kann. Werden solche Einzelgrundstücke zu einem überhöhten Preis veräußert, erweist sich der Ausschluss der Anwendung dieses Versagungsgrunds jedenfalls dann als nicht sachgerecht, wenn das gemeinnützige Siedlungsunternehmen wirtschaftlich vernünftig von einer Ausübung des Vorkaufsrechts absieht, weil der Vorkaufpreis die Schwelle zum groben Missverhältnis übersteigt. Um gerade bei agrarstrukturell bedeutsamen Grundstücksgrößen den Intentionen dieses Gesetzes zuwiderlaufende Ergebnisse zu vermeiden, soll in solchen Fällen die Anwendung des Versagungsgrunds nach Absatz 1 Nr. 1 erhalten bleiben.

Zu Absatz 7

Die Regelung entspricht überwiegend § 9 Abs. 6 GrdstVG.

Zu Absatz 8

Die Regelung entspricht überwiegend § 9 Abs. 7 GrdstVG. Die Härteklausel ist immer dann anzuwenden, wenn eine Veräußerung, die nach den allgemeinen Regelungen nicht genehmigt werden könnte, dennoch so sinnvoll und vernünftig erscheint, dass es unvernünftig wäre, sie zu verhindern. Das der Genehmigungsbehörde im Gegensatz zur Parallelregelung nach § 13 Abs. 5 eingeräumte intendierte Ermessen ist mit Rücksicht auf die weiterreichenden agrarstrukturellen Auswirkungen einer Veräußerung gerechtfertigt.

Zu § 8

Zu Absatz 1

Die Regelung in Absatz 1 ist inhaltsgleich mit der des § 10 Abs. 1 GrdstVG. Mit Absatz 1 sind die zulässigen Inhalte einer Auflage abschließend normiert. Ungeachtet dessen, dass Eigentümer von Waldflächen den Regelungen des Thüringer Waldgesetzes unterliegen, sollen dem Erwerber in begründeten Einzelfällen verschärfte Auflagen zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft gemacht werden können.

Zu Absatz 2

Durch die in einem Genehmigungsbescheid erteilte Auflage wird die Wirksamkeit des Vertrags nicht berührt; das unter der Auflage genehmigte Rechtsgeschäft wird mit dem Eintritt der Bestandskraft der Genehmigung rechtswirksam. Der mit der Auflage beschwerten Vertragspartei werden allerdings mit der Auflage Verpflichtungen auferlegt, die über die in dem Rechtsgeschäft vertraglich übernommenen Verpflichtungen hinausgehen. Aus Billigkeitsgründen muss der beschwerten Vertragspartei mit Satz 1 die Möglichkeit gegeben werden, sich als Reaktion auf die Auflage von dem Vertrag lösen zu können. Das durch Satz 2 gewährte Rücktrittsrecht beseitigt die Folgen eines im Interesse der Verbesserung der Agrarstruktur zugelassenen Eingriffs in die Privatautonomie, verfolgt somit vorrangig öffentliche Interessen. Die in Satz 2 in Bezug genommenen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches wurden an die Änderungen aufgrund des Artikels 1 des Gesetzes zur Modernisierung des Schuldrechts vom 26. November 2001 (BGBl. I. S. 3138) angepasst.

Zu Absatz 3

Die Regelung in Absatz 3 ist identisch mit § 22 Abs. 4 GrdstVG, der zum Zwecke der vollständigen Abbildung des Sachzusammenhangs als Absatz 3 des § 8 eingefügt wurde. Die gegenüber § 22 Abs. 4 Satz 2 GrdstVG vorgenommene Änderung in Absatz 3 Satz 2 ist Folge davon.

Zu § 9

Die Regelung entspricht überwiegend der des § 11 GrdstVG. In Nummer 1 war eine Anpassung an die geänderte Paragraphenreihenfolge dieses Gesetzes vorzunehmen.

Zu § 10

Die Regelung entspricht überwiegend der des § 12 GrdstVG. Die dortige pauschale Verweisung auf das Reichssiedlungsgesetz wurde durch die Verweisung auf den das Vorkaufsrecht konkret regelnden § 19 ersetzt.

Zu § 11

Die Regelung entspricht überwiegend der des § 2 LPachtVG. Statt der Verweisung auf § 3 LPachtVG war gemäß der abweichenden Paragraphenreihenfolge auf § 12 verwiesen. In Absatz 2 wurde der Anknüpfungspunkt der Monatsfrist präzisiert und gleichzeitig bestimmt, welche Anlagen der Anzeige beizufügen sind.

Zu § 12

Die Regelung ist wortgleich mit § 3 LPachtVG. Die Ausnahmen sind weiterhin erforderlich.

Zu § 13

Zu Absatz 1

Die Regelung entspricht § 4 Abs. 1 LPachtVG. Sie normiert in Übereinstimmung mit dem bisherigen Recht die Gründe, unter denen ein Landpachtvertrag oder eine Vertragsänderung beanstandet werden kann. Im Übrigen wird auf die Begründung zu § 7 verwiesen.

Zu Absatz 2

Pachtverträge, die in Gemarkungen im Geltungsbereich einer nach § 39 Abs. 1 Nr. 2 und 3 erlassenen Rechtsverordnung liegen, können bei einer Überschreitung um mehr als 20 Prozent des durchschnittlichen vergleichbaren Pachtzinses beanstandet werden. Zur Festlegung der Grenze wird auf die Ausführungen zu § 7 Abs. 2 verwiesen.

Zu Absatz 3

Die Regelung entspricht § 4 Abs. 2 LPachtVG. Wie in § 7 Abs.1 Nr. 1 und Abs. 3 wurde in Absatz 1 Nr. 1 und Absatz 3 der unbestimmte Rechtsbegriff "ungesund" durch den synonym zu verstehenden Begriff "agrarstrukturell nachteilig" ersetzt.

Zu Absatz 4

Die Regelung entspricht § 4 Abs. 5 LPachtVG.

Zu Absatz 5

Die in § 5 LPachtVG enthaltene Härteklausel wurde als Absatz 5 angefügt. Bei Vorliegen einer unzumutbaren Härte für eine der Vertragsparteien darf die Genehmigungsbehörde nicht beanstanden. Insoweit unterscheidet sich diese Härteklausel von derjenigen nach § 7 Abs. 8.

Zu § 14

Zu Absatz 1

Landwirtschaftliche Betriebe werden zunehmend von Zusammenschlüssen in Form von Personengesellschaften, beispielsweise als Gesellschaft bürgerlichen Rechts, und juristischen Personen, beispielsweise als Gesellschaft mit beschränkter Haftung, geführt. Der Einfluss auf die Betriebsführung ergibt sich dabei nicht aus dem Eigentum an landwirtschaftlichem Grund und Boden, sondern aus der Form der Beteiligung. Mit dem Erwerb einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb kann eine erhebliche Vermögensübertragung von Grund und Boden verbunden sein, die nach bisheriger Rechtslage einer agrarstrukturellen Kontrolle nicht unterliegt. Mit der Anzeigepflicht für den Erwerb von Beteiligungen an landwirtschaftlichen Betrieben soll diese Lücke geschlossen werden.

Maßgeblich für die Definition des landwirtschaftlichen Betriebs ist Artikel 3 Nr. 2 der Verordnung (EU) 2021/2115 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 2. Dezember 2021 mit Vorschriften für die Unterstützung der von den Mitgliedstaaten im Rahmen der Gemeinsamen Agrarpolitik zu erstellenden und durch den Europäischen Garantiefonds für die Landwirtschaft (EGFL) und den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) zu finanzierenden Strategiepläne (GAP-Strategiepläne) und zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 1305/2013 sowie der Verordnung (EU) Nr. 1307/2013 (ABl. L 435 vom 6.12.2021, S. 1; 2022 L 181 vom 7.7.2022, S. 35, L 227 vom 1.9.2022, S. 137).

Der Ein- und Austritt bei Genossenschaften und die Fusion von Genossenschaften sind nicht von der Anzeigepflicht betroffen. Andernfalls widersprächen die Regelungen dem Genossenschaftsgesetz. Eine beherrschende Stellung im Sinne des Gesetzes ist bei einer Genossenschaft grundsätzlich nicht möglich, weil sich das Stimmrecht nicht an den Geschäftsanteilen orientiert, das heißt ein Mitglied = eine Stimme. Im Fall einer Umwandlung in eine Kapitalgesellschaft – also einer Kapitalisierung genossenschaftlichen Eigentums – besteht die Anzeigepflicht.

Beteiligungen an reinen Forstbetrieben unterliegen nicht der Anzeigepflicht. Aus fachlicher Sicht wird ein Regulierungsbedarf im Forstbereich nicht gesehen.

Zu Absatz 2

Das Verfahren entspricht dem im Landpachtverkehr bekannten Verfahren.

Zu § 15

Zu Absatz 1

Ist der Erwerb einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb nicht darauf ausgerichtet, dass die Erwerberin oder der Erwerber einen beherrschenden Einfluss auf die Geschäftsführung nimmt, besteht keine Anzeigepflicht. Eine merkliche Beeinträchtigung der Agrarstruktur steht hier in der Regel nicht zu befürchten.

Zu Absatz 2

Der Erwerb der Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb ist anzeigepflichtig, wenn mit der Beteiligung ein Anteil von mehr als 50 Prozent erworben wurde. Die Grenze ergibt sich aus der agrarstrukturellen Relevanz der Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb. Die Beteiligung muss von solchem Gewicht sein, dass spürbar die Agrarstruktur, gemeint ist hier die Betriebsstruktur und die äußere Erscheinung eines landwirtschaftlichen Betriebes im Rechtsverkehr, verändert wird. Bei einer Minderheitsbeteiligung kann zwar in Sonderfällen auch mit einem geringeren Anteil ein verändernder Einfluss ausgeübt werden, in der Regel dürfte der Nachweis für die Genehmigungsbehörde in solchen Fällen jedoch schwierig sein, weshalb ein Anteil kleiner als 50 Prozent nicht der Regelung unterworfen ist.

Zu § 16

Zu Absatz 1

Die Genehmigungsbehörde erhält das Recht, den Erwerb von Beteiligungen an landwirtschaftlichen Betrieben aufgrund einer agrarstrukturellen nachteiligen Verteilung des Grund und Bodens zu beanstanden.

Zu Absatz 2

Es gelten dieselben Grundsätze für die agrarstrukturelle Beurteilung wie im Grundstück- und Landpachtverkehr. Über § 2 Abs. 6 Satz 2 gilt das Landwirteprivileg auch für diese Rechtsgeschäfte.

Zu Absatz 3

Wie im Grundstück- und Landpachtverkehr ist auch beim Erwerb von Beteiligungen eine Härtefallklausel vorgesehen.

Zu § 17

Zu Absatz 1

Die Regelung in Satz 1 entspricht § 1 Abs. 3 der Thüringer Verordnung über die Zuständigkeit der Flurneuordnungs-, Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörden vom 17. März 2014 (GVBl. S. 150) in der jeweils geltenden Fassung.

Zu den Absätzen 2 und 3

Diese Regelungen entsprechen § 1 Abs. 1a und 1b des Reichssiedlungsgesetzes, ergänzt um die Aufgabe der Flächenbeschaffung für öffentliche Maßnahmen sowie die Möglichkeit, sich hierfür vom Maßnah-

menträger mit der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beauftragen zu lassen.

Zu Absatz 4

Nach dieser Regelung können Aussiedlungen nur dann als Siedlungsmaßnahmen im Sinne dieses Gesetzes anerkannt werden, wenn sie unter Einschaltung des Siedlungsunternehmens durchgeführt werden.

Zu Absatz 5

Nach dieser Regelung obliegt dem für das Siedlungsrecht zuständigen Ministerium als oberste Siedlungsbehörde die Aufsicht über das Siedlungsunternehmen.

Zu § 18

Zu Absatz 1

Mit Absatz 1 ist bestimmt, dass das für Siedlungsrecht zuständige Ministerium oberste Siedlungsbehörde ist.

Zu Absatz 2

Mit Absatz 2 ist in Übereinstimmung mit § 1 Abs. 1 Satz 2 der Thüringer Verordnung über die Zuständigkeiten der Flurneuordnungs-, Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörden bestimmt, dass das Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum obere Siedlungsbehörde ist.

Zu § 19

Zu Absatz 1

Entsprechend § 4 des Reichssiedlungsgesetzes ist in der Bestimmung geregelt, unter welchen Voraussetzungen das Siedlungsunternehmen ein siedlungsrechtliches oder ein forststrukturelles Vorkaufsrecht hat. Die Verknüpfung mit § 7 ist weiterhin konstitutiv. An dem Instrument des Vorkaufsrechts soll festgehalten werden, um die agrarstrukturell sinnvolle Verwertung von Grund und Boden, dessen Veräußerung massiv nachteilig in das bestehende agrarstrukturelle Gefüge eingreifen würde, sicherzustellen. Das Vorkaufsrecht besteht bei Grundstückskaufverträgen, die mindestens einen Hektar umfassen.

Das Vorkaufsrecht gilt für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke gleichermaßen. Damit fallen zukünftig auch gemischte Grundstückskaufverträge über landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Grundstücke grundsätzlich unter das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht.

Nach dem geltenden Grundstückverkehrsgesetz ist die Genehmigungs- und Siedlungsbehörde das Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum. Grundstückskaufverträge werden diesem zur Genehmigung angezeigt und im Fall des Vorkaufsrechts ausgeschrieben. Das gesamte Verwaltungsverfahren zum Vorkauf liegt in der Hand dieser Behörde. Die Thüringer Landgesellschaft mbH führt lediglich die notwendigen wirtschaftlichen Geschäfte durch.

Im geltenden § 17 Abs. 3 des Thüringer Waldgesetzes (ThürWaldG) ist bisher das forststrukturelle Vorkaufsrecht geregelt. Dieses Vorkaufsrecht wird von der Thüringer Landgesellschaft mbH zugunsten eines Direkter-

werbs eines Interessenten ausgeübt. Die Regelung wird aufgrund nachstehender Gründe hochproblematisch eingestuft und ist deshalb im vorliegenden Gesetz in angepasster Form zu verorten.

Für forstwirtschaftliche Flächen ist nach § 17 Abs. 3 ThürWaldG ein "neues" Verfahren bei der Thüringer Landgesellschaft mbH entstanden, zu dem sie weder (ursprünglich) rechtlich berufen noch praktisch in der Lage ist. Die Thüringer Landgesellschaft mbH kann danach anhand eines Leitbildes das Vorkaufsrecht zur Verbesserung der Forstflächenstruktur und darüber hinaus zur Flächenvorhaltung ausüben. Zur praktischen Ausübung legt das Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum außer in den Fällen des § 8 GrdstVG den ihr nach dem Grundstücksverkehrsgesetz angezeigten Kaufvertrag über ein Waldgrundstück der Thüringer Landgesellschaft mbH vor. Damit müssen das Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum als Genehmigungsbehörde nach § 9 GrdstVG und die Thüringer Landgesellschaft mbH nach § 17 Abs. 3 ThürWaldG die Kaufverträge hinsichtlich einer ungesunden Verteilung von Grund und Boden oder der Verbesserung der Forstflächenstruktur doppelt prüfen. Die untere Forstbehörde unterstützt die Thüringer Landgesellschaft mbH bei der Ermittlung der Unternehmen, die als Vorkaufsberechtigte in Betracht kommen. Die Finanzämter können die nach § 17 Abs. 3 ThürWaldG geforderte Unterstützung jedoch nicht leisten, das Steuergeheimnis nach § 30 Abgabenordnung (AO) vom 1. Oktober 2002 (BGBl. I 2002, 3866; 2003 I 61), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 411) dem entgegensteht und keine Befugnis zur Offenbarung gegeben ist. Darüber hinaus ist auch die Flächenvorhaltung mit erheblichen Problemen behaftet, weil im Zusammenhang mit dem aktuellen Waldsterben ein unkalkulierbares Risiko bezüglich des Bestandswerts besteht sowie aufwachsende Aufgaben und Pflichten der Waldbesitzerin und des Waldbesitzers nach dem Thüringer Waldgesetz und die hieraus resultierenden Betreuungskosten der Flächen für das Siedlungsunternehmen nicht erfolgen soll.

Auf die Flächenbevorratung im Waldbereich soll deshalb verzichtet werden. Die Prüfung, ob eine forststrukturell nachteilige Verteilung des Grund und Bodens vorliegt, wird zukünftig im Genehmigungsverfahren durch das Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum geprüft. Die Prüfung der Thüringer Landgesellschaft mbH beschränkt sich dann darauf, ob eine Vorkaufsbegünstigte oder ein Vorkaufsbegünstigter vorhanden ist, mit der oder mit dem eine Verbesserung der Forstflächenstruktur erreicht werden kann.

Des Weiteren soll der Siedlungsbehörde ermöglicht werden, im Vorkaufsfall agrarstrukturell wertvolle Grundstücke zu erwerben, ohne zwingend eine Landwirtin oder einen Landwirt nachzuweisen, an die oder an den das Grundstück weiterveräußert wird.

Wenn eine Landwirtin oder ein Landwirt nicht erwerbsbereit ist, kann das Vorkaufsrecht nach derzeitiger Rechtslage nicht ausgeübt werden. Die geltenden Regeln haben sich in Einzelfällen – beispielsweise bei fraglicher (dauerhafter) Solvenz der erwerbsbereiten Landwirtin oder des erwerbsbereiten Landwirts – als Beschränkungen erwiesen, so dass vom Vorkaufsrecht Abstand genommen wurde. Mit der Regelung werden mehr Rechtssicherheit und Berechenbarkeit bei der Ausübung des Vorkaufsrechts angestrebt.

Zu Absatz 2

Die Regelung dient der Klarstellung, weil bei genehmigungsfreien Veräußerungen a priori kein Vorkaufsrecht besteht. Über den in § 6 Nr. 1 geregelten Fall hinaus soll das Vorkaufsrecht wie bisher auch dann entfallen, wenn ein einzelnes Grundstück an eine Person veräußert wird, die zu dem hier genannten Personenkreis gehört. Im Übrigen entspricht die Regelung inhaltlich dem § 4 Abs. 2 Satz 1 des Reichssiedlungsgesetzes.

Zu Absatz 3

Die Regelung entspricht § 4 Abs. 3 des Reichssiedlungsgesetzes. Die Regelung ist weiterhin notwendig, um auszuschließen, dass das Vorkaufsrecht durch Preismanipulationen unterlaufen wird. Eine Preismanipulation kann gegebenenfalls nach § 62 Satz 2 des Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetzes (ThürVwVfG) in Verbindung mit § 125 BGB wegen Formmangels zur Nichtigkeit des Vertrages führen. Zur Vermeidung von Rechtsunsicherheiten, beispielsweise infolge eines langwierigen Rechtsstreits über die Angemessenheit des Kaufpreises oder über die Nichtigkeit des Kaufvertrages, bleibt das Vorkaufsrecht zu den vereinbarten Kaufbedingungen bestehen. Ein eventueller Formmangel gilt als geheilt oder geht zu Lasten der Vertragsparteien.

Zu Absatz 4

Die Bestimmungen des Reichssiedlungsergänzungsgesetzes gelten entsprechend, weil sie schwerpunktmäßig dem bürgerlichen Recht zuzuordnen sind, für das der Bundesgesetzgeber die konkurrierende Gesetzgebungskompetenz besitzt und von dieser auch Gebrauch gemacht hat.

Zu § 20

Nach Satz 1 ist das Siedlungsunternehmen verpflichtet, landwirtschaftliche Grundstücke, die auf der Grundlage des § 19 erworben worden sind, innerhalb von zehn Jahren zur Verbesserung der Siedlung oder Agrarstruktur zu verwenden.

Die Regelung korrespondiert mit § 27. Es empfiehlt sich aus der Sicht des Siedlungsunternehmens, vor dem Ablauf der Verwendungszeit die Sachlage mit möglichen Anspruchsberechtigten nach § 27 zu klären. Im Übrigen hat der Ablauf der Verwendungszeit keine unmittelbaren Rechtsfolgen, das heißt erworbene Grundstücke verbleiben beim Siedlungsunternehmen, wenn keine Ansprüche Dritter geltend gemacht werden.

Die Regelung in Satz 2 stimmt mit § 6 Abs. 2 des Gesetzes zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes überein. Er stellt für die Anwendung dieses Gesetzes klar, dass die Verwendung von Grundstücken zur Verbesserung der Agrarstruktur entsprechend der bisher geltenden Rechtslage nach dem Reichssiedlungsgesetz einer Verwendung für Siedlungszwecke gleichsteht.

Zu § 21

Die Bestimmung entspricht überwiegend § 6 des Reichssiedlungsgesetzes. Die auf das Grundstückverkehrsgesetz verweisenden Bestimmungen wurden durch Verweisung auf die entsprechenden Bestimmungen dieses Gesetzes ersetzt. Die unmittelbare Zuleitung der Erklärung an die Genehmigungsbehörde dient der Beschleunigung des Verfahrens.

Mit Absatz 2 ist die Zustellung durch die Bekanntgabe, vergleiche § 41 ThürVwVfG, ersetzt. Auf die Begründung zu § 34 wird verwiesen.

Zu § 22

Die Bestimmung entspricht der des § 21 GrdstVG. Sie ist als Verfahrensvorschrift weiterhin erforderlich.

Zu § 23

Die Regelung stimmt inhaltlich mit der des § 10 des Reichssiedlungsgesetzes überein. Sie dient dem Rechtsschutz der an der ursprünglichen Veräußerung Beteiligten und ist deshalb weiterhin erforderlich. Die Verweisung auf die entsprechende Anwendbarkeit des § 22 GrdstVG konnte mit Rücksicht auf die in § 35 getroffenen Verfahrensregelungen entfallen.

Zu § 24

Die Regelung entspricht der des § 7 des Reichssiedlungsgesetzes und wurde um das Recht der Einsichtnahme in behördliche Verfahrensakten ergänzt. Die maßgeblichen Fristen sind in § 31 festgelegt. Das Besichtigungsrecht und das Recht der Einsichtnahme sind für die Entscheidung der vorkaufsberechtigten Person über die Ausübung des Vorkaufsrechts unentbehrlich. Wie in § 21 Abs. 2 wurde das Wort "Zustellung" durch das Wort "Bekanntgabe" ersetzt.

Zu § 25

Die Regelung ist inhaltsgleich mit der des § 5 des Reichssiedlungsgesetzes. Mit Satz 1 wurde eine etwaige Konkurrenz zwischen dem Vorkaufsrecht nach diesem Gesetz und bestehenden rechtsgeschäftlichen Vorkaufsrechten zugunsten des gesetzlichen Vorkaufsrechts aufgelöst. In den Sätzen 2 und 3 sind die sich daraus ergebenden Entschädigungsansprüche und deren gerichtliche Geltendmachung vor den ordentlichen Gerichten geregelt.

Zu § 26

Die Bestimmung ist identisch mit der des § 8 des Reichssiedlungsgesetzes. Gleichzeitig wurden die in § 8 des Reichssiedlungsgesetzes in Bezug genommenen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs an die Änderungen durch das Gesetz zur Modernisierung des Schuldrechts angepasst.

Zu § 27

Die Regelung deckt sich weitgehend mit der des § 9 des Reichssiedlungsgesetzes. Damit ist den Inhaberinnen und Inhabern von Vorkaufsrechten, die nach § 25 erloschen sind, das Recht, die Rückübereignung zu verlangen.

Eine Verwendung für Siedlungszwecke erfolgt durch Maßnahmen der in § 20 genannten Art.

Zu § 28

Die Regelung ist weitgehend identisch mit der des § 20 des Reichssiedlungsgesetzes. Die Möglichkeit, ein Wiederkaufsrecht vertraglich zu vereinbaren, bleibt unberührt.

Zu § 29

Die Zuständigkeit wurde entsprechend der bisherigen Regelung in den §§ 1 und 2 der Thüringer Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und dem Landpachtverkehrsgesetz vom 7. Juni 1991 (GVBl. S. 132) in der jeweils geltenden Fassung bestimmt.

Zu § 30

Die Regelung entspricht überwiegend der des § 3 Abs. 2 GrdstVG. Damit ist bestimmt, wer berechtigt ist, den Antrag auf Genehmigung der Veräußerung zu stellen. Die vom Veräußerer oder der Veräußerin abzugebende Erklärung erleichtert die Beurteilung der Genehmigungspflicht und der Genehmigungsfähigkeit für den Notar oder die Notarin oder der zuständigen Behörde.

Zu § 31

Zu Absatz 1

In dieser Regelung sind überwiegend die Inhalte des § 6 GrdstVG und des § 7 LPachtVG enthalten. In diesen beiden Regelungen ist jeweils eine Frist von einem Monat zur Entscheidung über die Genehmigung und die Entscheidung über die Beanstandung des Landpachtvertrags oder einer Vertragsänderung mit der Möglichkeit vorgesehen, die Frist durch Zwischenbescheid um einen weiteren Monat zu verlängern. Von der Verlängerung wurde in der Verwaltungspraxis regelmäßig Gebrauch gemacht. Die Erstellung des Zwischenbescheids ist mit überflüssigem Verwaltungsaufwand verbunden. Deshalb soll künftig eine einheitliche Entscheidungsfrist von zwei Monaten gelten, die nur noch bei Herbeiführung der Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts um einen Monat auf insgesamt drei Monate verlängert werden kann; die Möglichkeit der Verlängerung soll in diesem Fall beibehalten werden, um der erforderlichen Beteiligung der Siedlungsbehörde und des Siedlungsunternehmens im Verfahren Rechnung zu tragen. Die in Satz 3 getroffene Regelung, dass für die Fristberechnung § 31 ThürVwVfG anwendbar sein soll, hat klarstellenden Charakter.

Zu Absatz 2

Die Regelung in Absatz 2 dient der Klarstellung des Fristbeginns bei zeitlich verschiedenem Eingang von Antrag und Urkunde.

Zu Absatz 3

Mit Absatz 3 wurden die in § 6 Abs. 2 GrdstVG und § 7 Abs. 1 Satz 3 LPachtVG enthaltenen Fiktionen zusammengeführt. Beide Fiktionen sind mit Rücksicht auf die Interessen der an einem Veräußerungs- oder Landpachtvertrag Beteiligten erforderlich, die innerhalb fester gesetzlicher Fristen Klarheit erhalten sollen.

Zu Absatz 4

Die Regelung des Absatzes 4 entspricht der des § 6 Abs. 3 GrdstVG und wurde wegen der in § 32 verankerten Nachweispflicht gegenüber dem Grundbuchamt beibehalten.

Zu Absatz 5

Mit Absatz 5 wurde der Inhalt des § 7 Abs. 2 LPachtVG aufgegriffen. Damit ist die Reichweite der Beanstandung bestimmt und der Genehmigungsbehörde die Befugnis zur Fristsetzung gegeben, innerhalb welcher der Beanstandungsbescheid vollzogen werden muss.

Zu Absatz 6

Mit dieser Regelung sind das Verfahren und die Rechtsfolgen bestimmt, die sich aus der Beanstandung des Erwerbs einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb ergeben. Die Regelung entspricht dem für Landpachtverträge geltenden Recht.

Zu § 32

Die Regelung ist inhaltlich deckungsgleich mit der des § 7 GrdstVG. Das Genehmigungserfordernis nach § 3 Abs. 1 bewirkt eine Grundbuchsperre, weil die Wirksamkeit des Rechtsgeschäfts von der Erteilung der Genehmigung abhängig ist. Damit der Gesetzeszweck erfüllt werden kann, muss ausgeschlossen werden, dass das Genehmigungsverfahren durch eine vorzeitige Eintragung der Rechtsänderung im Grundbuch unterlaufen wird. Die Eintragung soll daher erst dann vorgenommen werden dürfen, wenn dem Grundbuchamt die Unanfechtbarkeit der Genehmigung nachgewiesen wird. Mit dieser Regelung wurde ausschließlich dem öffentlichen Interesse an einer geordneten und zweckentsprechenden Durchführung des Genehmigungsverfahrens Rechnung getragen. Eine die Grundbuchordnung inhaltlich tangierende Regelung ist damit nicht verbunden.

Zu § 33

Diese Regelung entspricht inhaltlich der des § 19 GrdstVG. Damit wurde an der Beteiligung der land- und forstwirtschaftlichen Berufsvertretung vor der Entscheidung festgehalten. Die Einbindung des Berufsstands ist Ausdruck des Bemühens, die Akzeptanz von Entscheidungen, die auf die Verbesserung der Agrarstruktur abzielen, zu erhöhen. In der auf der Grundlage der Ermächtigung nach § 32 Abs. 3 des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen erlassenen Thüringer Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und dem Landpachtverkehrsgesetz ist in § 3 der Thüringer Bauernverband e.V., der Waldbesitzerverband für Thüringen e.V. und der Landesverband Gartenbau e.V. als land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretungen bestimmt.

Zu § 34

Zu Absatz 1

Die Regelung entspricht der des § 20 Satz 1 GrdstVG. Anders als in § 20 Satz 1 GrdstVG ist jedoch keine förmliche Zustellung der Entscheidung über den Genehmigungsantrag zu verlangen. Vielmehr sind solche Entscheidungen wie bisher schon die Beanstandungsbescheide nach § 41 ThürVwVfG bekannt gegeben werden. Der Begründungszwang nach § 39 ThürVwVfG gilt auch für den schriftlichen Beanstandungsbescheid.

Zu Absatz 2

Mit Absatz 2 wurden die Regelungen nach § 20 Satz 2 GrdstVG und § 7 Abs. 3 LPachtVG zusammengefasst. Durch die Regelung ist deutlich, dass auch bei Entscheidungen nach diesem Gesetz in Anlehnung an § 79 ThürVwVfG in Verbindung mit § 58 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) eine Rechtsmittelbelehrung erforderlich ist. An den bisher geltenden Vorgaben für den Inhalt der Rechtsmittelbelehrung wurde festgehalten.

Zu Absatz 3

Die Regelung in Absatz 3 entspricht der Regelung in § 20 Satz 3 GrdstVG.

Zu § 35

Die Regelung ist § 24 GrdstVG nachgebildet und zur Wiederherstellung rechtmäßiger Besitzverhältnisse und zur Erfüllung von Auflagen unerlässlich. Abweichend von § 24 Abs. 2 GrdstVG wurde die Höhe des Zwangsgeldes in dem durch § 48 des Thüringer Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes vorgegebenen Rahmen auf eintausend Euro, im Wiederholungsfall auf zweitausend Euro angehoben.

Zu § 36

Die Regelung ist inhaltsgleich mit der des § 10 LPachtVG und weiterhin erforderlich, um die Anzeigepflicht und die Rückgängigmachung von Besitzübertragungen bei bestandskräftigen Aufhebungsentscheidungen durchzusetzen.

Zu § 37

Zu Absatz 1

Mit Absatz 1 ist festgelegt, gegen welche auf der Grundlage der vorangehenden Bestimmungen getroffenen Entscheidungen der Genehmigungsbehörde Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden kann. Die Aufzählung ist detaillierter als diejenige, mit der in § 1 des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen der Anwendungsbereich dieses Gesetzes beschrieben ist. Damit soll der geschlossene Kreis der der Bestimmung unterliegenden Verfahren verdeutlicht werden.

Die bisherige Antragsfrist nach § 22 Abs. 1 GrdstVG von zwei Wochen wurde entsprechend der Regelung in § 70 Abs. 1 Satz 1 VwGO auf einen Monat verlängert. Auf die in § 22 Abs. 2 Satz 1 GrdstVG vorgesehene Möglichkeit, den Antrag auch bei der für die Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz zuständigen Behörde zu stellen, wurde verzichtet. Ein sachliches Bedürfnis für die Zwischenschaltung der Genehmigungsbehörde ist nicht ersichtlich. Der Verzicht ist schließlich auch durch die in diesem Gesetz vorgenommene Harmonisierung der Verfahrensvorschriften von Grundstückverkehrsgesetz und Landpachtverkehrsgesetz, wobei letzteres die Stellung des Antrags bei der Beanstandungsbehörde nicht vorsieht, gerechtfertigt.

Zu Absatz 2

Die Anfechtbarkeit der in Absatz 2 erwähnten Entscheidung wurde in einem eigenen Absatz geregelt, um deren siedlungsrechtlichen Hintergrund und die Tatsache deutlich zu machen, dass es sich dabei um ei-

nen mitwirkungsbedürftigen Verwaltungsakt handelt, an dem die Genehmigungsbehörde und das gemeinnützige Siedlungsunternehmen als vorkaufsberechtigte Stelle beteiligt sind. Außenwirkung erlangt die Entscheidung mit der der Genehmigungsbehörde obliegenden Bekanntgabe der Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts an die Betroffenen, vergleiche § 22. Diese Entscheidung wurde im Einklang mit dem bisher geltenden Recht nach § 10 des Reichssiedlungsgesetzes in Verbindung mit § 1 Nr. 3 des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen in den Geltungsbereich des § 35 einbezogen.

Zu Absatz 3

Das Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen gilt nach dessen § 1 Nr. 1 bis 4 ausschließlich in Verfahren, deren Streitgegenstand auf der Anwendung bundesrechtlicher Normen beruht. Es ist demzufolge auf landesrechtlich normierte Gegenstände gleichen Inhalts nicht anwendbar. Da sich die sachliche Zuständigkeit der Landwirtschaftsgerichte und die Verfahrensordnung des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen in den auf Bundesrecht beruhenden Verfahren bewährt haben, ist es konsequent und zweckmäßig, ihre Geltung auch für den Anwendungsbereich des Thüringer Agrar- und Forstflächenstrukturgesetzes vorzusehen. Ohne eine solche Erstreckung wäre nach der Generalklausel des § 40 Abs. 1 Satz 1 VwGO für die Anfechtung der in den Absätzen 1 und 2 genannten Entscheidungen der Rechtsweg zu den Verwaltungsgerichten eröffnet, weil die ihnen zugrundeliegenden Sachverhalte, die den Streitgegenstand der Anträge auf gerichtliche Entscheidung bilden, zweifelsfrei dem öffentlichen Recht zuzuordnen sind. Folge einer Zuständigkeit der Verwaltungsgerichte wäre, dass sich in Thüringen eine von der Rechtsprechung in anderen Bundesländern abweichende Rechtsprechung von Gerichten einer anderen Gerichtsbarkeit herausbilden würde, die der Vergleichbarkeit der Rechtsprechung und der Fortentwicklung des Rechts abträglich wäre.

Durch ihre sachverständige Besetzung und die dadurch gewährleistete Sachnähe sind die Landwirtschaftsgerichte besser als die Verwaltungsgerichte geeignet, den entscheidungserheblichen Sachverhalt im konkreten land- oder forstwirtschaftlichen und agrarstrukturellen Zusammenhang zu beurteilen und eigene fachliche Kenntnisse und Erfahrungen für eine sachgerechte Entscheidung fruchtbar zu machen.

Aus den vorgenannten Gründen wurde in Absatz 3 von der Möglichkeit nach § 40 Abs. 1 Satz 2 VwGO Gebrauch gemacht, den Verwaltungsrechtsweg für die in den Absätzen 1 und 2 bezeichneten und somit auf Landesrecht beruhenden öffentlich-rechtlichen Streitigkeiten auszuschließen und sie ausdrücklich den Landwirtschaftsgerichten zuzuweisen. Die Ermächtigung gibt dem Landesgesetzgeber somit auch die Befugnis, das Verfahren und die die gerichtliche Entscheidungskompetenz betreffenden Regelungen im Zusammenhang mit dem gerichtlichen Verfahren festzulegen.

In Übereinstimmung mit § 8 LPachtVG und insoweit abweichend von § 22 GrdstVG wurden die Landwirtschaftsgerichte in diesem Gesetz als Landwirtschaftsgerichte konkret bezeichnet, vergleiche Satz 1.

Mit Satz 2 sind die Bestimmungen des Ersten und Zweiten Abschnitts des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen für entsprechend anwendbar erklärt. Dadurch ist gewährleistet, dass die auf dem vorliegenden Gesetz beruhenden Verfahren vor den Landwirtschaftsgerichten keiner anderen Verfahrensordnung unterliegen als die-

jenigen Verfahren, für die § 1 des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen weiterhin unmittelbar gilt, wie etwa für das Zuweisungsverfahren nach dem Zweiten Abschnitt des Grundstückverkehrsgesetzes oder für die Verfahren in Landpachtsachen.

Aufgrund der Verweisung in § 9 des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen auf das Gesetz über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit (FamFG) gelten hinsichtlich der Rechtsbeschwerde die §§ 70 bis 75 FamFG. Nach § 2 Abs. 1 Satz 3 des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen ist im dritten Rechtszug der Bundesgerichtshof zuständig. Demnach ist die Rechtsbeschwerde in Landwirtschaftssachen zukünftig auch zuzulassen, wenn es die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erfordert. Insoweit wird auf die Begründung zu den §§ 70 bis 75 FamFG verwiesen.

Zu Absatz 4

Die Regelung in Absatz 4 entspricht der des § 22 Abs. 3 GrdstVG. Durch die Regelung sind dem Landwirtschaftsgericht die gleichen Entscheidungsmöglichkeiten an die Hand gegeben, die der Genehmigungsbehörde eingeräumt sind.

Zu Absatz 5

In Absatz 5 sind wie in § 8 Abs. 1 LPachtVG die Entscheidungsbefugnisse des Landwirtschaftsgerichts bei Anträgen auf gerichtliche Entscheidung im Falle der Beanstandung eines Landpachtvertrags oder einer Vertragsänderung festgelegt.

Zu Absatz 6

Die Regelung in Absatz 6 ist wortgleich mit § 8 Abs. 2 LPachtVG und notwendige Ergänzung des Absatzes 5 für den Fall der Aufhebung eines Landpachtvertrags.

Zu Absatz 7

Die Regelung in Absatz 7 ist identisch mit § 9 LPachtVG. Mit dieser Norm kann die unterlassene Anzeige eines anzeigepflichtigen Landpachtvertrags mit einer Sperre für die gerichtliche Anpassung nach § 593 Abs. 4 BGB sanktioniert werden. Eine Zulässigkeitsvoraussetzung für Verfahren nach § 1 Nr. 1 des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen ist insoweit begründet.

Zu Absatz 8

Für das gerichtliche Verfahren im Hinblick auf den Erwerb einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb gelten dieselben Verfahrensgrundsätze wie für das gerichtliche Verfahren zum Landpachtvertrag.

Zu § 38

Zur Durchsetzung von Anzeigepflichten, Auflagen und Bedingungen kann ein Bußgeld von bis zu zehntausend Euro verhängt werden.

Für den Fall, dass ein Anteilserwerb an einer Gesellschaft nach § 3 Abs. 2 Nr. 4 ohne Genehmigung oder ohne Anzeige nach § 14 Abs. 1

erfolgt, kann ein Bußgeld von bis zu einer Million verhängt werden. Der Erwerb einer (beherrschenden) Gesellschaftsbeteiligung ist in der Regel mit bedeutenden Vermögenswerten verbunden. Die Bußgeldandrohung soll generalpräventiv auf die Einhaltung der grundstücksrechtlichen Genehmigungs- und Anzeigepflicht hinwirken.

Bei juristischen Personen und Personenvereinigungen kann das Bußgeld nach § 30 Abs. 2 Satz 3 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten verzehnfacht werden. Dies entspricht der wirtschaftlichen Bedeutung von juristischen Personen und Personenvereinigungen.

Als zuständige Verwaltungsbehörde wird die Genehmigungsbehörde festgelegt.

Zu § 39

Zu Absatz 1

In den Nummern 1 und 2 wurden die bisher in § 2 Abs. 3 Nr. 3 GrdstVG und § 4 Abs. 6 LPachtVG enthaltenen Verordnungsermächtigungen zusammengefasst. Die Landesregierung soll die Möglichkeit erhalten, über die in § 1 getroffene Regelung hinaus durch Rechtsverordnung die für die Anwendung des Gesetzes maßgebende Mindestgröße der Grundstücke in Teilen des Landesgebiets abzusenken.

Mit den Nummern 3 und 4 wurde die in § 1 Abs. 4 des Reichssiedlungsgesetzes enthaltene Verordnungsermächtigung aufgegriffen.

Zu Absatz 2

Für die Verwaltungstätigkeiten bei der Ausübung des siedlungsrechtlichen und des forststrukturellen Vorkaufsrechts soll das Siedlungsunternehmen von der Erwerberin oder dem Erwerber eine Besiedlungsgebühr erheben können. Die Besiedlungsgebühr ist durch Rechtsverordnung festzulegen.

Die Erhebung einer auskömmlichen Besiedlungsgebühr deckt im Regelfall die wesentlichen Kosten des Siedlungsunternehmens ab. Im Zusammenhang mit der Ausübung des Vorkaufsrechts zur Verbesserung der Forstflächenstruktur kann es in Ausnahmefällen, beispielsweise bei Klagen gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts, zu einem längerfristigen Verbleib des Forstgrundstücks im Eigentum des Siedlungsunternehmens kommen. Die in dieser Zeit bestehenden unkalkulierbaren Risiken eines Bestandverlustes, beispielsweise durch Dürre, Borkenkäferbefall, Sturmschäden oder Überflutung, sowie gegebenenfalls entstehende, besondere Aufwendungen für eine notwendig werdende forstwirtschaftliche Bewirtschaftung stehen bisher der Ausübung des Vorkaufsrechts durch das Siedlungsunternehmen entgegen. Damit die Aufgaben im Zusammenhang mit der Ausübung des Vorkaufsrechts zur Verbesserung der Forstflächenstruktur durch das Siedlungsunternehmen wahrgenommen werden können, schließt das Land nach Maßgabe des Landeshaushalts mit dem Siedlungsunternehmen eine Vereinbarung, die die Erstattung von Aufwendungen, welche bei der Ausübung des forststrukturellen Vorkaufsrechts entstehen und nicht durch die in der Rechtsverordnung geregelte Besiedlungsgebühr abgedeckt sind, regelt. Dies gilt entsprechend für forstwirtschaftliche Grundstücke, die auf der Grundlage

des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechtes im Rahmen des Erwerbs von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken erworben werden sollen.

Zu Absatz 3

Es soll die Möglichkeit eröffnet werden ein elektronisches Verfahren anzubieten. Die notwendigen Bestimmungen sollen in der Rechtsverordnung erfolgen.

Zu § 40

Zu Absatz 1

Die Regelung enthält die Gleichstellungsbestimmung.

Zu Absatz 2

Die Regelung dient als Übergangsbestimmung.

Zu Artikel 2

Zu Nr. 1

Das Vorkaufsrecht der Thüringer Landgesellschaft mbH für forstwirtschaftliche Grundstücke nach § 17 Abs. 3 des Thüringer Waldgesetzes wurde durch das Vorkaufsrecht für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke im Thüringer Agrar- und Forstflächenstrukturgesetz vereinheitlicht und ersetzt.

Zu Nr. 2 und 3

Es erfolgten redaktionelle Anpassungen.

Zu Artikel 3

Die bisher im Thüringer Infrastruktur- und Landwirtschaftsbehördenneustrukturierungs- und -organisationsgesetz vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 757) in der jeweiligen Fassung geregelte Zuständigkeit des Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum als Siedlungsbehörde nach dem Reichssiedlungsgesetz ist nunmehr im Thüringer Agrar- und Forstflächenstrukturgesetz geregelt und kann deshalb im Thüringer Infrastruktur- und Landwirtschaftsbehördenneustrukturierungs- und -organisationsgesetz entfallen.

Zu Artikel 4

Zu Nr. 1

Die Überschrift der Thüringer Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und dem Landpachtverkehrsgesetz vom 7. Juni 1991 (GVBl. S. 132) in der jeweils geltenden Fassung wurde neu gefasst. Die Rechtsverordnung ist nunmehr als Ausführungsverordnung zum Thüringer Agrar- und Forstflächenstrukturgesetz angelegt.

Zu Nr. 2

Aus agrarstrukturellen Gründen ist für eine Übergangszeit an den geltenden Mindestgrößen für die Genehmigungspflicht von Grundstücksgeschäften und für die Ausübung des Vorkaufsrechts festzuhalten. Die Re-

gelungsinhalte aus dem Thüringer Gesetz über die Genehmigungsfreiheit im Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken vom 30. Januar 1997 (GVBl. S. 71) sowie aus der Thüringer Verordnung zur Ausführung des Reichssiedlungsgesetzes vom 13. Mai 1996 (GVBl. S. 84) jeweils in der jeweils geltenden Fassung waren befristet zu übernehmen.

In der Rechtsverordnung ist die Besiedlungsgebühr geregelt. Bei Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts sind von der Erwerberin oder von dem Erwerber pauschal 5,5 Prozent vom Kaufpreis als Besiedlungsgebühr für die Verwaltungstätigkeiten der Thüringer Landgesellschaft mbH zu erheben.

Für das forststrukturelle Vorkaufsrecht ist eine Besiedlungsgebühr von 7 Prozent zu erheben. Der Aufwand im Waldbereich ist höher, weil jedes Waldgrundstück einen aufstockenden Bestand hat, der individuell bewertet werden muss. Es wird eingeschätzt, dass für diesen Aufwand zusätzlich 1,5 Prozent des Kaufpreises erforderlich sein werden.

Bei gemischten Kaufverträgen ist die Besiedlungsgebühr für die landwirtschaftlichen Grundstücke zu erheben.

Zu Nr. 3

Die Festlegung der land- und forstwirtschaftlichen Berufsvertretungen bleibt unverändert. Beim Thüringer Waldbesitzerverband war die Ortsangabe zu aktualisieren.

Zu Nr. 4

Die Regelung enthält die Gleichstellungsbestimmung.

Zu Artikel 5

Zu Nr. 1 und 2

Die Überschrift der Thüringer Verordnung über die Zuständigkeiten der Flurneuordnungs-, Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörden vom 17. März 2014 (GVBl. S. 150) in der jeweils geltenden Fassung war zu ändern, weil die bisherigen Regelungen in § 1 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 3 zur Zuständigkeit der Siedlungsbehörde und des Siedlungsunternehmens mit dem Thüringer Agrar- und Forstflächenstrukturgesetz inhaltsgleich ersetzt wurden und somit in der Rechtsverordnung entfallen.

Zu Artikel 6

Zu Absatz 1

In Absatz 1 ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens des Mantelgesetzes geregelt.

Zu Absatz 2

In Absatz 2 ist das Außerkrafttreten des Thüringer Gesetzes über die Genehmigungsfreiheit im Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken und der Thüringer Verordnung zur Ausführung des Reichssiedlungsgesetzes festgelegt.

Die Rechtsvorschriften werden nicht mehr benötigt, weil die Regelungen in das Thüringer Agrar- und Forstflächenstrukturgesetz aufgenommen wurden.

Thüringer Normenkontrollrat Postfach 90 02 53 99105 Erfurt geschaeftsstelle-nkr@tsk.thueringen.de

Erfurt, 2. Mai 2023

Beteiligung des Normenkontrollrates

gemäß Ziffern 2 Absatz 2, 4 Absätze 3 und 5 sowie 5 VV ThürNKR

hier: Thüringer Gesetz zur Reform des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks-, Landpachtverkehrs- und Siedlungsrechts
Vorlage des TMIL, Eingang am 06.04.2023 (Vg.-Nr. 16/2023)

Der Thüringer Normenkontrollrat hat den Entwurf des oben genannten Regelungsvorhabens zur Kenntnis genommen.

Eine Stellungnahme wird nicht abgegeben.

gez. Prof. Dr. Stefan Zahradnik
Vorsitzender des Normenkontrollrates

gez. Prof. Dr. Sven Müller-Grune
Berichterstatter