

91001 2024

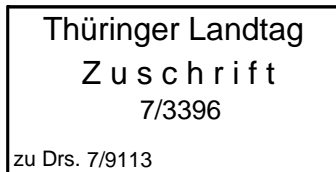
Den Mitgliedern des
AfILF

FAMILIENBETRIEBE LAND UND FORST SACHSEN UND THÜRINGEN
SALZSTRASSE 73 | 09113 CHEMNITZ

Thüringer Landtag
Ausschuss für Infrastruktur, Landwirtschaft und
Forsten
Jürgen-Fuchs-Straße 1
99096 Erfurt

**Familienbetriebe Land und Forst
Sachsen und Thüringen e.V.**
Salzstraße 73, 09113 Chemnitz
Telefon: 03 71/ 33 71 67 52
Telefax: 03 71/ 33 71 67 53
E-Mail: info@fablf-sn-th.de
Internet: www.fablf-sn-th.de
Vorsitzender:
Geschäftsführer:

Per E-Mail



Erfurt, 2. April 2024

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

Hier: Anhörungsverfahren gemäß § 79 der Geschäftsordnung des Thüringer Landtages

Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete,

vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu dem oben genannten Gesetzentwurf, zu dem wir uns zunächst grundsätzlich positionieren möchten (I.), dann auf die einzelnen Vorschriftsentwürfe eingehen (II.), die von Ihnen gestellten Fragen beantworten werden (III.) und schließlich mit einer kurzen Zusammenfassung (IV.) abschließen möchten.

I. Grundsätzliches

Wir begrüßen die Intention der Landesregierung, das Grundstückverkehrsrecht zu modernisieren, zu konsolidieren und an die aktuellen Herausforderungen anzupassen. Die aktuell fragmentierte Rechtslage mit Rückgriff auf das über 100 Jahre alte Reichssiedlungsgesetz ist rechtspolitisch ein nicht gerade optimaler Zustand.

Leider ist der vorliegende Entwurf überwiegend nicht geeignet, die tatsächlich bestehenden Herausforderungen am landwirtschaftlichen Bodenmarkt zu lösen. Mit dem vorliegenden Entwurf wird der Anwendungsbereich des Grundstückverkehrsrecht unverhältnismäßig ausgedehnt. Dies führt zu einem Anwachsen der Bürokratie, das disproportional zum Nutzen ist. Die anhaltenden Bauernproteste haben deutlich gemacht:

Wir brauchen ein Belastungsmoratorium – v.a. für den ländlichen Raum.

Wir lehnen den vorliegenden Entwurf daher grundsätzlich ab.

Besonders schwerwiegend ist, dass der Entwurf den verfassungsrechtlich gesicherten Boden des Grundstückverkehrsrechts verlässt, wie auch das von uns gemeinsam mit dem Bauern- und dem Genossenschaftsverband beauftragte Gutachten gezeigt hat. Der Entwurf missachtet



**Wir kümmern uns
ums Land.**

sowohl grundlegende Prinzipien der Grundrechtsbindung wie auch des Staatsorganisationsrechts. Die geplanten finalen Eingriffe in die Freiheit des Grundeigentums stehen in keinem Verhältnis zum erhofften Nutzen. In staatsrechtlicher Hinsicht genügt das Gesetz nicht mehr dem Konkretisierungsgebot, indem es wesentlichen Ausgestaltungsspielraum zu den Versagungsgründen der Exekutive und dem geplanten Landesagrarbericht überlässt.

Sie, sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete dürfen sich als Parlament in diesem sensiblen Bereich ihre Gesetzgebungsbefugnis nicht nehmen lassen. Die wesentlichen Entscheidungsgründe des überragenden Interesses, die allein einen finalen Eingriff in den Bodenmarkt rechtfertigen könnten, müssen durch den demokratisch direkt legitimierten parlamentarischen Gesetzgeber klar, eindeutig und abschließend enumerativ aufgeführt werden. Sie können nicht den Ausführungen in einer Regierungsbroschüre überlassen werden.

Das Vorkaufsrecht auf Wald auszudehnen ist ein weiterer Aspekt des vorliegenden Entwurfs, der offenkundig verfassungsrechtlich nicht gedeckt ist. Sowohl das Bundesverfassungsgericht als auch der Thüringer Verfassungsgerichtshof haben bereits ausgeurteilt, dass es keine Gründe von Verfassungsrang gibt, die ein privatnütziges Vorkaufsrecht an Wald rechtfertigt. Wald wird für Volksernährung und Ernährungssicherheit nicht benötigt. In Kenntnis dieser Rechtsprechung wieder einen erneuten Versuch in diese Richtung zu unternehmen, könnte der Landesregierung von bösemeinenden Personen als Missachtung der Verfassungsgerichte unterstellt werden. Wir raten daher nachdrücklich dazu, den Wald von dem Gesetz auszunehmen.

Insgesamt betonen wir erneut unsere bereits wiederholt vorgetragene Forderung nach einer zeitgemäßen Novellierung des Grundstücksverkehrsrechts und Konsolidierung der Rechtslage in einem modernen und verfassungskonformen Landesagrarstrukturgesetz. Diese Aufgabe mag politisch weniger attraktiv sein – rechtspolitisch ist sie jedoch herausfordernd genug. Gerade angesichts der aktuellen Mehrheitsverhältnisse und dem aufziehenden Landtagswahlkampf hielten wir dies für das gebotene Ziel einer praxisnahen Politik.

II. Zu den vorgesehenen Regelungen im Einzelnen

Zu § 1

Die Flächengrößen, auf die die Geltung des geplanten Gesetzes erstreckt werden, sind hier – und auch an allen anderen Stellen im Gesetz - viel zu gering. Auch der Kabinettsentwurf für eine Agrarstrukturgesetz für den Freistaat Sachsen sieht höhere Grenzwerte vor. Ebenso wie der aktuell diskutierte Entwurf in Niedersachsen.

Beim Reichssiedlungsgesetz ging man im Jahre 1919 von einer grundsätzlichen Genehmigungsschwelle von 2 ha aus. Damals stand man noch am Beginn der Mechanisierung

in Land- und Forstwirtschaft. Die Betriebsgrößen waren ein Vielfaches kleiner als im heutigen Thüringen.

Ein Gesetz – wie im vorliegenden Entwurf - auf Splitterflächen von weniger als 5.000 und gar 2.500 qm zu beziehen ist nichts anderes als agrarstrukturelle und rechtspolitische Kleingärtnerie. Die Genehmigungsquote bei Grundstücken zwischen 0,25 und 05 ha Größe liegt nach der bisherigen Rechtslage nach Angaben der Landesregierung bei 100%. Es gibt keine überregionalen Investoren, die über den Erwerb von 2 Morgen Land die Agrarstruktur gefährden.

Bezogen auf die gesamte Landfläche im Freistaat Thüringen machen die Flurstücke zwischen 0,25 ha und 0,5 ha lediglich einen Anteil von 1,98% aus. Dieser verschwindend geringe Anteil verteilt sich jedoch auf 15.498 Flurstücke. Flächen, die zwischen 0,5 ha und 1 ha groß sind, sind auf 9.451 Flurstücke aufgeteilt. Flächengrößen von 2 ha oder mehr verteilen sich auf nur 1.569 Flurstücke. Im Vergleich wird deutlich, dass die Anzahl sehr kleiner Flurstücke im Verhältnis zu größeren deutlich überwiegt. Vor dem Hintergrund, dass in nahezu keinem Fall eines Verkaufs eine Fläche von unter 0,5 ha bodenrechtliche Spannungen vorliegen, erscheint es aus unserer Sicht sinnvoll, das TLLR durch das Belassen der Bagatelleschwelle bei 2,00 ha zu entlasten. Dies hätte zur Folge, dass rd. 30.000 potentielle Verwaltungsverfahren entfallen.

Bei richtiger Übertragung der Richtgrößen des Reichssiedlungsgesetzes von 1919 in das 21. Jahrhundert wären Grenzwerte von 10-20 ha anzusetzen, die im begründeten Ausnahmefall (Garten- und Weinbau) regional und temporär auf 1 bis 2 ha abgesenkt werden mögen.

Zu § 2

Abs. (1): Die Legaldefinition der landwirtschaftlichen Flächen stellt zunächst eine begrüßenswerte Neuerung und Vereinfachung zur bisherigen – etwas unübersichtlichen - Rechtslage dar. Jedoch hat unser Gutachten gezeigt, dass es rechtlich mehr als problematisch ist, auf einen europarechtlichen Begriff Bezug zu nehmen. Für eine Auslegung wäre im Zweifel der EuGH letztinstanzlich zuständig. Auch kann sich das europäische Recht jederzeit ändern, ohne dass der Thüringer Gesetzgeber darauf reagieren kann.

Abs. (7): Der Übernahme des „Landwirteprivilegs“ aus dem Richterrecht in das Gesetz begegnen verfassungsrechtliche Bedenken. Das entsprechende Richterrecht ist überwiegend jahrzehntealt. Und offenbar hat ja dieses Privileg jedenfalls in den letzten Jahren und Jahrzehnten keine Wirkung mehr entfaltet, denn ansonsten gäbe es wohl keinen Bedarf für das Gesetzgebungsverfahren. Mit der Kodifizierung wird der Judikative jedoch die Möglichkeit genommen die Rechtsprechung in diesem Punkt zu ändern, wenn ihre Wirkungslosigkeit feststeht. Darin zeigt sich bereits eines der Grundprobleme in dem vorliegenden Kodifizierungsunternehmen: Es schränkt die Rechtsprechung ein, auf aktuelle Herausforderungen einzugehen. Stattdessen werden tlw. Rechtsinstitute „in Stein gemeißelt“ die bereits aus der Zeit gefallen sind.

Abs. (8): Die hier geäußerte Vermutung zu einer Verbesserung der Forststruktur, die durch den vorliegenden Entwurf Gesetzeskraft erlangen soll, hat in der hier verwendeten Pauschalität keine Grundlage in der Forst- oder Rechtswissenschaft. Sie ist nicht geeignet, einen finalen Eingriff in die Freiheit des Grundstücksverkehrs zu verfassungsrechtlich rechtfertigen. Die Verfassungsgerichte des Freistaats und des Bundes haben sich zu einem privatnützigen Vorkaufsrecht an Wald bereits mehrfach und stets mit dem gleichen Ergebnis geäußert: Es ist verfassungsrechtlich unverhältnismäßig und damit nichtig.

Der Wald, auch der Privatwald, unterliegt unabhängig vom individuellen Eigentümer strengen Vorgaben aus dem ThürWaldG. Umfang und Grenzen der Privat- wie Gemeinnützigkeit sind dort abschließend geregelt.

Der Thüringer Verfassungsgerichtshof hat sich zu den Möglichkeiten eines privatnützigen Vorkaufsrechts umfassend geäußert (Beschluss vom 07.09.2010 - VerfGH 27/07). Seine Auffassung wurde auch im Gutachten des Wissenschaftlichen Dienstes hierzu vom 12.07.2019 (Drs. 6/7502) ausführlich beleuchtet. Eine Auseinandersetzung mit der verbindlichen Auslegung der Thüringer Verfassung durch den VerfGH ist im vorliegenden Gesetzentwurf nach hier vertretener Auffassung leider nicht erkennbar. Es ist daher davon auszugehen, dass der VerfGH diese Regelung auf die erste Beschwerde hin verwerfen wird, sollte weiter ein privatnütziges Vorkaufsrecht Bestandteil des Entwurfs bleiben.

Zu § 7

Die Versagungsgründe sind viel zu unspezifisch und genügen nicht dem Konkretisierungsgebot und dem Vorbehalt des Parlamentsgesetzes. Demnach müssen die wesentlichen Regelungen durch den unmittelbar demokratisch legitimierten Gesetzgeber festgelegt werden und nicht durch die Exekutive, die möglicherweise nicht zu jedem Zeitpunkt durch eine parlamentarische Mehrheit gestützt wird.

Zu § 8

Es erscheint fragwürdig, wieso bei Landwirtschaftsfläche die Übergabe der Bewirtschaftung an jedweden Landwirt möglich ist, bei Wald jedoch die Bewirtschaftung durch einen Forstakademiker mit mind. zweitem akademischen Grad notwendig ist. Die explizite Erwähnung einer Forstbehörde erscheint ebenfalls fragwürdig, da das Beauflagungsverfahren von einer Behörde geführt wird. Hier sollten von vornherein diskriminierungsfreie Strukturen aufgebaut werden: Soweit eine Forstbehörde freie Kapazitäten für die Beförderung privater Dritter hat, mag sie eine Dienstleistungssparte anbieten, die in freiem und unbeeinflusstem Wettbewerb mit anderen Dienstleistern steht. Alles andere scheint mit den Anforderungen des europäischen Wettbewerbsrecht schwer vereinbar. Fraglich ist hier auch, welche Forstbehörde in der aktuellen Situation solche freien Kapazitäten hat?

Zu §§ 14-16

Der Erwerb von Anteilen an einem landwirtschaftlichen Betrieb stellt bei vielen unserer Familienbetriebe einen notwendigen und üblichen Schritt bei der Betriebsübergabe dar. Das gilt insb. auch im Fall einer familienfremden Übergabe. Die Übergabe des Familienbetriebs als Lebenswerk stellt für unsere Mitglieder eine besondere, auch persönliche Situation dar. Die Auswahl des Betriebsnachfolgers sowohl im als auch außerhalb des engeren oder weiteren Familienkreises ist eine höchstpersönliche Entscheidung. Auf die die Beteiligung einer Behörde in diesem Prozess reagieren unsere Mitglieder in hohem Maße persönlich. Diese persönliche, von verfassungswegen auch grundrechtlich abgesicherte Position der Familienbetriebe, sehen wir im vorliegenden Entwurf überhaupt nicht reflektiert. Offenbar hatte man ausschließlich den Erwerb von Anteilen an einer juristischen Person durch eine andere juristische Person vor Augen (indes eine Materie der Kontrolle des Kapitalverkehrs, für die dem Freistaat die Gesetzgebungszuständigkeit wie die tatsächliche Verwaltungskapazität fehlt).

Wir fordern daher weitgehende Ausnahmen und Befreiungstatbestände für Familienbetriebe im Bereich der Share Deals.

Zu § 33

Die vorgeschlagene Formulierung regelt die Beteiligung der Berufsverbände der Land- und Forstwirtschaft. Die zu beteiligende Verbände sollen mit Verweis auf die Grst/LPachtVGZustVO durch die Landesregierung bestimmt werden. Gegen die Beibehaltung dieses Verfahrens spricht im Grundsatz nicht. Allerdings ist die Liste der Grst/LPachtVGZustVO zu aktualisieren.

Unser Verband ist ein Berufsverband der Familienbetriebe der Land- und Forstwirtschaft, wird aber bisher nicht beteiligt. Die Grst/LPachtVGZustVO wurde ursprünglich 1991 erlassen. Damals gab es unseren Verband noch nicht. Wir fordern daher noch vor einem etwaigen Erlass des ThürAFSG die Aufnahme unseres Verbandes in die Liste der Grst/LPachtVGZustVO.

Zu § 39

Abs. (2): Die Siedlungsgebühr ist gemeinsam mit dem doppelten Anfall der Grunderwerbssteuer aktuell das größte Hindernis für eine wirksame Durchsetzung des aktuell geltenden Grundstücksverkehrsrechts. Es wäre die vordringlichste Aufgabe des Gesetzgebers und der Regierung diesem „Bremsklotz“ endgültig zu ziehen und den doppelten Anfall der Grunderwerbssteuer abzuschaffen. Es kann gar nicht oft genug betont werden: Alle Überlegungen zur Ausübung eines privatnützigen Vorkaufsrechts werden ganz überwiegend eitle Theorie, leere Gesetzestexthülsen und potemkinsche Dörfer bleiben, wenn an der doppelten Grunderwerbssteuer festgehalten wird. Wie leicht könnte der Gesetzgeber hier Haushaltsneutral handeln: Er könnte einerseits auf doppelte Grunderwerbssteuer und damit

Einnahmen verzichten und gleichzeitig durch Anhebung der Freigrenzen, Abschaffung von Anzeigepflichten etc. Bürokratie und damit Verwaltungskosten abbauen.

Abs. (3): Mit Verwunderung nehmen wir zu Kenntnis, dass die Landesregierung zukünftig Daten über die „sozialökonomische Stellung des Erwerbers“ von Grundstücken sammeln möchte. Da wir in der Begründung hierzu keine Erläuterungen gefunden haben, bitten wir um weitere Informationen was damit gemeint ist, bevor wir hierzu Stellung nehmen können.

Zu Art. 4

Bezüglich der Liste der berufsständischen Vertretungen verweisen wir auf unsere Stellungnahme zu § 33

Bezüglich der Siedlungsgebühr für Wald: Die höhere Gebühr für Wald wird damit begründet, dass „jede Waldfläche einen aufstockenden Bestand“ habe. Es ist Anlass zur Sorge, wenn im für Wald zuständigen Ministerium nicht bekannt sein sollte, dass im Jahr 2023 aufgrund der Klimawandelfolgeschäden gerade nicht mehr jede Waldfläche einen aufstockenden Bestand hat. Es ist auch davon auszugehen, dass der Entwaldungstrend leider weiter zunimmt.

III. Fragen des Ausschusses

1. Das kommt drauf an. Wenn der außerlandwirtschaftliche Investor bspw. ein Junglandwirt ist, der einen Betrieb übernehmen soll, ist ein solcher Schritt grds. begrüßenswert. Auch ist außerlandwirtschaftliches Kapital grds. hilfreich und kann erforderlich sein, um die Transformationsprozesse in der Landwirtschaft zu finanzieren. Auch ist eine breite Eigentümer- und Verpächterstruktur lokal verwurzelter Unternehmer wünschenswert. Daher sollte dem lokalen Dachdecker nicht verboten werden zur Alterssicherung auch einmal 5 ha Land zu kaufen. Daher sollten die Freigrenzen angehoben werden.
2. Nein, eine solche Betriebsgröße, die zu einer Vormachtstellung auf dem regionalen Bodenmarkt führt, können wir nicht identifizieren. Der Bodenmarkt in Deutschland ist grds. ein nationaler und kein regionaler Markt. Bundesweite Portal und die gemeinsame Sprache führen dazu, dass sich bereits ab ca. 10 ha bundesweit Landwirte für Flächenangebote interessieren.
3. Nein, die Obergrenze ist willkürlich. Die Verbindung von forst- und agrarstrukturpolitischen Regelungen im vorliegenden Entwurf wirft allerdings auch die interessante Frage auf, ob nicht der staatseigene Forstbetrieb Thüringen Forst mit seinen 200.000 ha Wirtschaftsfläche eine marktbeherrschende Rolle einnimmt, und inwiefern diese Flächenkonzentration vor dem Hintergrund des Gesetzes gerechtfertigt ist.

4. Wir halten die Berechnung einer Obergrenze grds. für ungeeignet. Wenn wir eine Zahl sagen müssen, würden wir eine Obergrenze wählen, bei der eine marktbeherrschende Stellung sicher angenommen und eine Grundrechtsbeeinträchtigung weitgehend ausgeschlossen ist, also bspw. ab 100.000 ha.
5. Die Herabsetzung ist angesichts der technischen Entwicklung der letzten 100 Jahre zwingend, aber viel zu gering, vgl. o. Ausführungen zu § 1.
6. Es ist dringend erforderlich das Grunderwerbssteuergesetz zu reformieren und die Privilegierung der gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften wieder einzuführen. Hierzu sollte sich Thüringen der entsprechenden Bundesratsinitiative anschließen. Solange und soweit weiter doppelte Grunderwerbssteuer anfällt, sind alle Überlegungen zum Agrarstrukturgesetz hinfällig. Kein Landwirt kann es sich leisten zweimal Grunderwerbsteuer zzgl. Siedlungsgebühr zu zahlen.
7. Die vorgesehenen Regelungen zielen darauf ab die Wertsteigerung von Grund und Boden zu behindern und ordnungsrechtlich zu dämpfen. Gerade in Zeiten hoher Inflationsraten schwächt dies die Basis der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe – ihr im Grund und Boden gebundenes Grundkapital. Das macht sie anfälliger und weniger wettbewerbsfähig im Vergleich zu außerlandwirtschaftlichen Investoren.
8. Zu dieser Frage gibt es unseres Wissens Daten bei den agrarwissenschaftlichen Fakultäten und Beratungen, bspw. dem BB Göttingen. Wir gehen von 10-20% aus.
9. Nein, das kann nicht gleichgestellt werden.
10. Ein solches Leitbild ist in hohem Maße gefährlich und rechtsstaatspolitisch abzulehnen.
11. Dies lehnen wird grds. ab. Nach ständiger Rspr. des BVerfG entfällt die verfassungsrechtliche Rechtfertigung, wenn kein erwerbwilliger Landwirt vorhanden ist.
12. Wir fordern die Privilegierung auf sämtliche Geschäfte im Familienkreis bis zum 4. Grad auszudehnen.
13. Nein, das ist unserer Ansicht nach nicht gerechtfertigt. Alle Landwirte und Nichtlandwirte sollten gleichbehandelt werden.
14. Diesen Zugriff lehnen wir als kontraproduktiv ab. Wenn das Ziel ist, Landwirtschaftsfläche in die Hände von Landwirten zu bringen müssen alle Landwirte und Nichtlandwirte gleichbehandelt werden.
15. Nach unserer Kenntnis sind es rd. ein halbes dutzend Akteure, die in diesem Zusammenhang immer wieder genannt werden. Davon dürfte nur die Hälfte in Thüringen aktiv sein. Insofern stellt sich beim vorliegenden Entwurf auch die Frage, ob hier nicht ggf. ein verbotenes Einzelfallgesetz vorliegt. Wir vermuten, dass diese Akteure nicht „unendlich“ weiterkaufen werden – zumal nicht im aktuellen Zinsumfeld. Insofern vermuten wir, dass die „empfundene Bedrohung“ deutlich über der tatsächlichen Bedeutung liegen dürfte.

16. Die Befassungskompetenz liegt stets bei den Ländern. Die Gesetzgebungskompetenz muss in Einzelfall bewertet werden. Für eine Vielzahl von Regelungen im aktuellen Entwurf liegt sie nicht beim Freistaat (insb. Landpacht und sog. Share-Deals).
17. Von einem „Ausverkauf“ kann keine Rede sein. Wir halten den vorliegenden Entwurf für grds. und umfassend nicht geeignet, sodass wir für einen vollständig neuen, schlanken und verfassungskonformen neuen Entwurf plädieren.
18. Keine oder wenige. Da nur Baden-Württemberg ein Gesetz verabschiedet hat, wo die Lage mit Thüringen aber überhaupt nicht vergleichbar ist, können wir dazu nichts sagen.
19. Zahlreiche grundrechtliche und staatsorganisationsrechtliche Gründe, vgl. zu den einzelnen Vorschriften oben und in dem von uns beauftragten Gutachten.
20. Durch den vorliegenden Entwurf würde es zu einer drastischen Zunahme von Bürokratie kommen. Wir schätzen, dass mind. 99,99% aller Anzeigen ohne Einleitung eines Verwaltungsverfahrens verlaufen würden.
21. Sofern die Genehmigungsschwelle bei den sog. Share-Deals gemeint ist, ist diese grds. nicht geeignet irgendein Ziel zu erreichen. Je nach gesellschaftsrechtlicher Konstellation kann eine beherrschende Stellung bereits früher erreicht sein, oder auch bei Überschreiten der Schwelle ausgeschlossen sein.
22. Wie wir eingangs erwähnt haben, fordern wir eine Konsolidierung des Grundstücksverkehrsgesetzes und Reichsiedlungsgesetzes auf Grundlage der Rspr. der Verfassungsgerichte und die Abschaffung der doppelten Grunderwerbssteuer.
23. Diese sind die fehlende Nutzungsperspektive für das Grünland (Verbuschung), Vernässung (Biber) und andere Flächenansprüche des Naturschutzes (Stilllegung, Naturschutzgroßprojekte). Insb. der starke Gebiets-, Arten- und Biotopschutz führt zu oft zu irrationalen Linienführungen bei Infrastrukturvorhaben und überzogenen Kompensationsumfängen. Dadurch geht unnötig viel Fläche verloren. Für Infrastrukturmaßnahmen muss das Gebot der direktesten und flächensparsamsten Linienführung unbedingt Vorrang haben. Ob bestimmte Arten- oder Biotope an dem bisherigen Ort und Stelle im Klimawandel bleiben werden kann niemand sagen. Aber einmal versiegelte Fläche ist für immer verloren.
24. Er ist erkennbar noch nicht „ausgereift“ und qualitativ deutlich schlechter, sodass er in der vorliegenden Form nicht verabschiedet werden kann.

IV. Zusammenfassend

Aus den vorstehenden Gründen wird der vorliegende Entwurf durch unseren Verband grds. kritisch gesehen. Wir regen an, den vorliegenden Entwurf neu und v.a. schlanker zu fassen. Die Freigrenzen müssen angehoben, Bürokratie abgebaut, Übergabe von Familienbetrieben ermöglicht und der Wald vom Gesetz ausgenommen werden.

In einem breiten politischen Diskurs müssen die Betroffenen dieses Gesetzes, insb. denen die die Verletzung grundgesetzlich gesicherte Rechtsposition geltend machen können, besonders gehört werden. Dies muss der Gesetzgeber zur Vermeidung verfassungsrechtlicher Streitigkeiten schon im eigenen Interesse unternehmen.

Bereits im Vorfeld des Gesetzgebungsverfahrens zum Windkraftverbot im Wald hatten wir im Verein mit der Landesregierung den Landtag gedrängt eine verfassungskonforme Lösung auf Basis eines breiten Konsens der Betroffenen zu suchen. Leider kam es dazu nicht. Das Ergebnis ist bekannt.

Wir bitten die Landesregierung mit dem vorliegenden Entwurf nicht den gleichen Weg einzuschlagen, wie seinerzeit ein Teil des Landtages beim Windkraftverbot. Für den dazu notwendigen konstruktiven Dialog stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Vorsitzender

Geschäftsführer

Fragenkatalog

zum Beratungsgegenstand

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

Lfd. Nr.	Fragestellungen
1.	Schätzen Sie die zunehmende Übernahme landwirtschaftlicher Betriebe durch außerlandwirtschaftliche Investoren als problematisch ein? Wenn ja, wie wirkt sich das Ihrer Einschätzung nach auf die Entwicklung von Pacht- und Kaufpreisen landwirtschaftlicher Fläche aus?
2.	Gibt es aus Ihrer Sicht eine Betriebsgröße, die zu einer Vormachtstellung auf dem regionalen Bodenmarkt führt, dass es zur Beeinträchtigung desselbigen kommt?
3.	Sehen Sie In der vorgesehenen Flächenkonzentrationsgrenze ein wirksames Instrumentarium, um Verwerfungen am Bodenmarkt zu verhindern? Falls nicht: welches Instrumentarium würden Sie vorschlagen?
4.	Halten Sie den Mechanismus der Berechnung der Flächenkonzentrationsgrenze in den o.g. Gesetzentwürfen für zielführend und gerechtfertigt? Falls nein: wie würden Sie die Grenze festlegen und wie würden Sie das begründen?
5.	Wie bewerten Sie die Heraufsetzung der Freigrenze für den Anwendungsbereich von 0,25 auf 1 Hektar?
6.	Welche konkreten Regelungen müssten überarbeitet, angepasst oder gestrichen werden, damit Erwerbs- und Pachtsituation landwirtschaftlicher Flächen für den Berufsstand verbessert werden?
7.	Bei der Feststellung der Bonität von landwirtschaftlichen Unternehmen ist der Wert und die Verwertbarkeit von landwirtschaftlichen Grundstücken eine wichtige Bemessungsgrundlage und dient den Banken bei Kreditvergaben als Sicherheit. Wie würde sich die Bonität aufgrund einer Höchstpreisgrenze bei Grundstücksveräußerungen trotz Wertstabilität entwickeln?
8.	Um welchen Faktor würde sich der Beleihungswert durch die Einführung einer Höchstpreisgrenze verschlechtern?
9.	Kann aus Ihrer Sicht die genehmigungspflichtige Veräußerung eines Gesellschaftsanteils an einen Nicht-Landwirt, der genehmigungspflichtigen Veräußerung eines Erbanteils an einen anderen als an eine Miterbin oder einen Miterben gleichgestellt werden?
10.	Inwieweit ist nach Ihrer Einschätzung ein agrar- und forststrukturelles Leitbild notwendig um langfristige agrar-und forststrukturelle Ziele zu erreichen, Z.B. wenn die DIE UNKE. Fraktion im Thüringer Landtag THÜRINGEN LANDTAGSFRAKTION Landgesellschaft im Falle von mehreren Vorkaufsberechtigten eine Entscheidung fällen muss? Was könnte ein Agrar-und forststrukturelles Leitbild leisten und welchen Inhalt sollte es haben?

11.	Wie beurteilen Sie die Möglichkeit, dass das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht auch dann ausgeübt wird, wenn kein Landwirt bereit ist, das Grundstück zu kaufen?
12.	Wie beurteilen Sie die Privilegierung der genehmigungsfreien Rechtsgeschäfte im Gesetzentwurf?
13.	Ist es ihrer Meinung nach gerechtfertigt, dass die Landeskirchen beim Erwerb landwirtschaftlicher Nutzfläche privilegiert werden, obwohl sie keine landwirtschaftlichen Akteure per se sind? Wozu sollte die Privilegierung der Religionsgemeinschaften dienen und welche Präzedenzfälle schafft das in Bezug auf andere nichtlandwirtschaftliche Akteure?
14.	Wie beurteilen sie die Auswirkungen des vereinfachten Zugriffes von Land und Kommunen auf den Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen bzw. den Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung dieser Flächen?
15.	Welche Kenntnisse liegen Ihnen zum Verkauf von Thüringer Agrarflächen an branchenfremde Investoren, Spekulanten oder nicht-landwirtschaftlich agierende Personen/ Unternehmen vor?
16.	Liegt die Befassungskompetenz für ein solches Gesetz aus Ihrer Sicht beim Bund oder bei den Bundesländern (bitte begründen)?
17.	Welche Änderungen müssten Ihrer Auffassung nach aus welchen Gründen am vorliegenden Gesetzentwurf vorgenommen werden, damit dieser verfassungskonform und in der Sache zielführend den Ausverkauf von Agrarflächen bei Inkrafttreten des Gesetzes verhindert?
18.	Welche Kenntnisse liegen Ihnen über die Erfahrung in den Bundesländern vor, die ein solches Agrarstrukturgesetz planen oder verabschiedet haben?
19.	Welche verfassungsrechtliche Hürden sehen Sie im vorliegenden Gesetzentwurf (bitte begründen)?
20.	Sehen Sie im vorliegenden Gesetzentwurf eine Zunahme des bürokratischen Aufwandes (bitte begründen)?
21.	Welche Auffassung vertreten Sie zu den hinsichtlich der Anzeige- und Genehmigungspflicht formulierten Prozentangaben des Gesetzentwurfes und halten Sie diese für ausreichend respektive zielführend (bitte begründen)?
22.	Insofern Ihrer Auffassung nach ein Agrarstrukturgesetz beziehungsweise der vorliegende Gesetzentwurf nicht geeignet ist, den Ausverkauf von Agrarflächen zu verhindern, welche anderen, gegebenenfalls rechtlichen, Regeln sind aus welchen Gründen eher geeignet?
23.	Welche Gründe liegen Ihrer Kenntnis nach für die Abnahme landwirtschaftlicher Flächen in Thüringen, neben dem Kauf durch branchenfremde Investoren, vor?
24.	Inwieweit unterscheidet sich der vorliegende Gesetzentwurf Ihrer Kenntnis nach von den Entwürfen respektive verabschiedeten Gesetzen anderer Bundesländer?