

## **Beteiligentransparenzdokumentation**

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

**Einbringer: Landesregierung**

**(Drucksache 7/9113)**

#### **Inhalt**

- 1. Drucksache**
- 2. Vom Einbringer übersandte Daten (Vom Einbringer wurden bisher keine Daten übersandt.)**
- 3. Im Rahmen des parlamentarischen Anhörungsverfahrens eingebrachte Beiträge**
- 4. Eigeninitiativ eingebrachte Beiträge (Keine Dokumente vorhanden)**
- 5. Weitere Beiträge (Keine Dokumente vorhanden)**
- 6. Diskussionsforum (Keine Dokumente vorhanden)**

Gemäß § 1 Abs. 1 Thüringer Beteiligentransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteildokG) wird beim Landtag eine öffentliche Liste der an Gesetzgebungsverfahren beteiligten natürlichen und juristischen Personen geführt (Beteiligentransparenzdokumentation). Dieses Dokument wurde aus den zum Gesetzgebungsverfahren in der Beteiligentransparenzdokumentation vorhandenen Dokumenten und Informationen zum Zweck des Downloads automatisch erstellt.

Stand: 30. April 2024

## 1. Drucksache

## **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 Anteilswerbungen 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

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 Grundstückswerts 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 Flurneunordnungs-, Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörden**

Die Thüringer Verordnung über die Zuständigkeiten der Flurneunordnungs-, 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 Flurneunordnungs- 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 Reichs-siedlungsgesetzes 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 Grundstücksverkehrs, 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 Grundstücksverkehrsgesetz (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 Grundstücksverkehrsgesetzes und die Regelungen der §§ 585 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB). Insoweit gelten die bundesrechtlichen Vorschriften fort.

Die Überführung des Grundstücksverkehrsgesetzes, 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 Sachverständs 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 Grundstücksverkehrsgesetzes, 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 Landschaftspflegegerichtlinie 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 Grundstücksverkehrsgesetzes 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 Härteklausele 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 Härteklausele wurde als Absatz 5 angefügt. Bei Vorliegen einer unzumutbaren Härte für eine der Vertragsparteien darf die Genehmigungsbehörde nicht beanstanden. Insoweit unterscheidet sich diese Härteklausele 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 widersprechen 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 Grundstücksverkehrsgesetz 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 gesamteungsverfahren 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 Schulrechts 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 Grundbuchsperrung, 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 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 Grundstücksverkehrsgesetzes 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 Anteilerwerb 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 vorgesehene 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-Grüne  
Berichterstatler

## **2. Vom Einbringer übersandte Daten**

**(Vom Einbringer wurden bisher keine Daten übersandt.)**

### **3. Im Rahmen des parlamentarischen Anhörungsverfahrens eingebrachte Beiträge**

**Die folgenden natürlichen und juristischen Personen haben sich im Rahmen des parlamentarischen Anhörungsverfahrens beteiligt.**

Prof. Dr. Leisner-Egensperger, FSU Jena  
Thüringer Landgesellschaft mbH  
ThüringenForst  
Deutscher Grünlandverband e.V.  
Naturpark Thüringer Wald e.V.  
Landesverband Gartenbau Thüringen e.V.  
Notarkammer Thüringen  
AgrarBündnis e.V.  
Familienbetriebe Land & Forst Sachsen & Thüringen e.V.  
Genoverband e.V.  
Gemeinde- und Städtebund Thüringen e.V.

**Die Beiträge der Beteiligten sind in der Beteiligientransparenzdokumentation nur enthalten, wenn die Zustimmung zur Veröffentlichung erteilt wurde.**

**Formblatt zur Datenerhebung  
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligtentransparenzdokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligtentransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteilidokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilidokG in der Beteiligtentransparenzdokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

Zu welchen <b>Gesetzentwürfen</b> haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel der Gesetzentwürfe)?											
<b>Thüringer Gesetz zur Reform des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks-, Landpachtverkehrs- und Siedlungsrechts</b> Gesetzesentwurf der Landesregierung - Drucksache 7/9113 -											
1.	Haben Sie sich als Vertreter einer <b>juristischen Person</b> geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilidokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)										
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Name</td> <td style="width: 50%;">Organisationsform</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td> </td> </tr> </table>	Name	Organisationsform			Geschäfts- oder Dienstadresse		Straße, Hausnummer (oder Postfach)		Postleitzahl, Ort	
Name	Organisationsform										
Geschäfts- oder Dienstadresse											
Straße, Hausnummer (oder Postfach)											
Postleitzahl, Ort											



2.	Haben Sie sich als <b>natürliche Person</b> geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1; 2 ThürBeteilldokG)	
	Name	Vorname
	Prof. Dr. Anna Leisner-Jens- pope	Anna
	<input checked="" type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)	
	Straße, Hausnummer	
	Carl-Zeiss-Str. 3	
	Postleitzahl, Ort      07743 Jena	
3.	Was ist der <b>Schwerpunkt</b> Ihrer inhaltlichen oder beruflichen <b>Tätigkeit</b> ? (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilldokG)	
	Öffentliches Recht	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input type="checkbox"/> befürwortet, <input checked="" type="checkbox"/> abgelehnt, <input type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	<b>Bitte fassen Sie</b> kurz die <b>wesentlichen Inhalte</b> (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren <b>zusammen!</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilldokG)	
	Der Entwurf leidet an schweren verfassungsrechtlichen Mängeln und sollte daher nicht Gesetz werden.	

5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilldokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem Anlass haben Sie sich geäußert?	
	In welcher Form haben Sie sich geäußert?	
	<input type="checkbox"/> per E-Mail	
	<input checked="" type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich als <b>Anwaltskanzlei im Auftrag</b> eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilldokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren Auftraggeber!	
7.	Stimmen Sie einer Veröffentlichung Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligtentransparenzdokumentation zu? (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilldokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

<b>Ort, Datum</b>	<b>Unterschrift</b>
Jena, 12.3.2024	

THÜR. LANDTAG POST  
15.03.2024 10:09

74711 2024



FRIEDRICH-SCHILLER-  
UNIVERSITÄT  
JENA

Rechtswissenschaftliche Fakultät  
LSt. für Öffentliches Recht und Steuerrecht

Universität Jena · Rechtswissenschaftliche Fakultät, LSt. ÖR/SR · 07737 Jena

An den

**Thüringer Landtag**

**Ausschuss für Infrastruktur, Landwirtschaft und Forsten**

**Jürgen-Fuchs-Str. 1**

**99096 Erfurt**

Prof. Dr. Anna Leisner-Egensperger  
Professorin

Carl-Zeiß-Str. 3  
07743 Jena

Sprechzeiten: n.V.

Jena, 12. März 2024

**Stellungnahme zum Thüringer Gesetz zur Reform des land- und forstwirtschaftlichen  
Grundstücks-, Landpachtverkehrs- und Siedlungsrechts  
Gesetzentwurf der Landesregierung, Drs. 7/9113**

Sehr geehrter Herr Dr. Hahn,

haben Sie vielen Dank für Ihr Schreiben vom 4.3.2024, in dem Sie mich darum bitten, zu dem o.g. Gesetzentwurf sowie zu dem dazugehörigen Änderungsantrag in Vorlage 7/6203 meine Auffassung schriftlich darzulegen und einen Katalog von Fragen zu beantworten.

Ihrer Anfrage darf ich wie folgt nachkommen.

**I. Stellungnahme zu Gesetzentwurf und Änderungsantrag**

1. Der Freistaat Thüringen hat für den ThürAFSG-Entwurf **nur eine teilweise Gesetzgebungskompetenz**: Für die Regelung der Genehmigungsbedürftigkeit gesellschaftlicher Anteilserwerbe steht ihm die Gesetzgebungskompetenz nur insoweit zu, als der Erwerber eine Verfügungsbefugnis erlangt, die derjenigen eines dinglich Berechtigten entspricht. Im Übrigen ist weder die Begründung einer Anzeigepflicht im Fall der Übernahme eines beherrschenden Einflusses auf die Gesellschaft noch eine strukturelle Veränderung des legislativen Anwendungsbereichs des Gesetzes unter Erweiterung desselben um gemeinwohlorientierte Formen der Landwirtschaft von der Kompetenz des Freistaats Thüringen gedeckt.



2. Die **Definition des Begriffs „Landwirt“** im Sinne des Betriebsinhabers eines landwirtschaftlichen Betriebs (§ 2 Abs. 3 und 4 ThürAFSG-Entwurf) unter **Verweisung auf eine EU-Verordnung** zur Bestimmung des Begriffs „landwirtschaftlicher Betrieb“ (§ 2 Abs. 4 ThürAFSG-Entwurf) ist nicht von der Gesetzgebungskompetenz des Freistaats Thüringen gedeckt. Außerdem lässt sich der Inhalt dieser Begriffsbestimmung aufgrund des erheblichen Spielraums der Mitgliedstaaten bei der Festlegung von GAP-Strategieplänen nicht rechtssicher ermitteln. Zu einer Vertiefung der Rechtsunsicherheit kommt es dadurch, dass die bisherige Rechtsprechung zum Begriff „Landwirt“ für die Auslegung des § 2 Abs. 3 ThürAFSG-Entwurf nicht verwertbar ist, und dass es durch die Dynamisierung der Verweisteknik zu periodisch erfolgenden Änderungen des Landwirtschaftsbegriffs kommen kann, zu deren abschließender Klärung der EuGH eingeschaltet werden muss.
3. Die **Anhebung der Genehmigungsgrenze auf 1 ha** nach § 1 Abs. 1 Nr. 1a ThürAFSG-Entwurf stellt eine verfassungswidrige Typisierung dar. Sie führt zu einem intensiven Gleichheitsverstoß, der sich sachlich nicht durch Erfordernisse der Verwaltungsökonomie rechtfertigen lässt. Die in § 39 Abs. 1 Nr. 1 ThürAFSG-Entwurf normierte Ermächtigung der Landesregierung zur Abweichung von dieser Genehmigungsgrenze durch Rechtsverordnung verstößt ihrerseits gegen den Parlamentsvorbehalt und führt insoweit zu einer Vertiefung des in der sachwidrigen Typisierung des § 1 Abs. 1 Nr. 1a ThürAFSG-Entwurf angelegten Gleichheitsverstoßes.
4. Im Rahmen der Normierung **genehmigungsfreier Geschäfte** (§ 4 AFSG-Entwurf) ist die Ausnahme zugunsten von Religionsgesellschaften nach Nr. 2 mit dem Gleichheitssatz insofern unvereinbar, als darin eine Unterausnahme für den Fall vorgesehen ist, dass es sich um einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb handelt. Die in § 4 Nr. 6 ThürAFSG-Entwurf normierte Ausnahme zugunsten von Gemeinden und Gemeindeverbänden in einem Planungsstadium, welches zeitlich vor dem Vorliegen eines wirksamen Bebauungsplans liegt (Flächennutzungsplan oder Aufstellungsbeschluss), ist wegen Verstoßes gegen den Grundsatz der Rechtsklarheit als Bestandteil der Rechtssicherheit sowie wegen Unvereinbarkeit mit dem Gleichheitssatz verfassungswidrig.
5. Der ThürAFSG-Entwurf enthält zahlreiche **unbestimmte Rechtsbegriffe**, die nur zum Teil unter Rückgriff auf die zu ihnen ergangene Rechtsprechung einer rechtsklaren und rechtssicheren Bestimmung zugeführt werden können.



Insbesondere genügt der Rechtsbegriff „beherrschender Einfluss auf den landwirtschaftlichen Betrieb“ (§ 15 ThürAFSG-Entwurf) nicht dem rechtsstaatlichen Bestimmtheitsgrundsatz, da das zu seiner Konkretisierung angeführte, in § 15 Abs. 2 ThürAFSG-Entwurf normierte Regelbeispiel nicht mit dem verfassungsrechtlichen Gleichheitssatz vereinbar ist.

6. Die **Verordnungsermächtigungen** der § 39 Abs. 1 ThürAFSG-Entwurf verstoßen gegen den rechtsstaatlichen Bestimmtheitsgrundsatz in Verbindung mit dem Parlamentsvorbehalt. Denn es wird nicht erkennbar, in welchen Fällen und mit welcher Tendenz von der legislativen Ermächtigung Gebrauch gemacht werden wird, und welchen möglichen Inhalt die Rechtsverordnung haben wird, zu deren Erlass die Thüringer Landesregierung ermächtigt wird. Angesichts des durch die Rechtsverordnung der Thüringer Landesregierung ermöglichten, erheblichen Grundrechtseingriffs ist dies verfassungswidrig.
7. Die **Regelungen zur Versagung oder Einschränkung von Genehmigungen** nach § 7 AFSG-Entwurf verstoßen mangels legislativen Leitbilds zu einer verbesserten Agrarstruktur in Thüringen gegen Art. 14 Abs. 1 S. 1 GG, Art. 34 Abs. 1 S. 1 ThürVerf. Dies gilt insbesondere in Bezug auf § 7 Abs. 2 AFSG-Entwurf, der zugleich gegen Art. 14 Abs. 1 S. 2 GG und Art. 34 Abs. 1 S. 2 ThürVerf. und durch Herabsetzung des Werts auf 120 % insbesondere gegen den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz verstößt. § 7 Abs. 2 AFSG-Entwurf verstößt in seiner Anknüpfung an den landwirtschaftlichen Verkehrswert zudem gegen die Beihilfenvorschriften des Unionsrechts (Art. 107 ff. AEUV). § 7 Abs. 2 AFSG-Entwurf ist ferner unvereinbar mit der Familiengestaltungsfreiheit als Teilelement des verfassungsrechtlichen Schutzes der Familie nach Art. 6 Abs. 1 GG. Soweit § 7 AFSG-Entwurf Genehmigungsanforderungen im Zusammenwirken mit § 39 AFSG-Entwurf normiert, ist weiterhin ein Verstoß gegen den Grundsatz des Parlamentsvorbehalts als Bestandteil des Rechtsstaatsprinzips gegeben.
8. Die Genehmigungsbedürftigkeit des Erwerbs von Gesellschaftsanteilen, sog. *share deals*, wie sie in § 3 Abs. 2 Nr. 4 ThürAFSG-Entwurf vorgesehen ist, stellt einen erheblichen Eingriff in die Eigentumsfreiheit dar. In der konkreten Ausgestaltung des § 3 Abs. 2 Nr. 4 ThürAFSG-Entwurf ist dieser Eingriff weder geeignet noch erforderlich. Denn der Anteilswerb als solcher führt nicht zu einer Gefährdung der Thüringer Agrarstruktur; zu einer entsprechenden Gefährdung kann es erst durch nachfolgende Gesellschafterbeschlüsse kommen.



9. Die fehlende Normierung der Kriterien für die Genehmigungsfähigkeit von *share deals* führt zu einem Verstoß gegen das Gebot der Rechtsklarheit als Teilelement des Rechtsstaatsprinzips. Die für alle Gesellschaftsformen unterschiedslose Regelung der Genehmigungsbedürftigkeit von *share deals* ist außerdem nicht mit dem Gleichheitssatz vereinbar. Ferner ist das Genehmigungsregime zu *share deals* nicht mit der Eigentumsfreiheit vereinbar. Es liegt auch hier ein Verstoß gegen die Familiengestaltungsfreiheit als Teilelement des Familienschutzes nach Art. 6 Abs. 1 GG vor. Schließlich führen der Umstand, dass die Kriterien für die Genehmigungsfähigkeit von *share deals* nicht geregelt sind sowie die unterschiedslose Geltung der Genehmigungsbedürftigkeit von *share deals* für sämtliche Gesellschaftsformen dazu, dass in dieser Regelung ein Verstoß gegen die Kapitalverkehrsfreiheit (Art. 63 AEUV) sowie gegen die Niederlassungsfreiheit (Art. 49 AEUV) liegt.
10. Die im ThürAFSG-Entwurf vorgesehenen **Anzeigepflichten** sind nur zum Teil mit der Verfassung vereinbar. Insbesondere ist die Anzeigepflicht hinsichtlich des rechtsgeschäftlichen Erwerbs einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb nach § 14 ThürAFSG-Entwurf verfassungswidrig, da die hierfür vorgesehenen Ausnahme (§ 15 ThürAFSG-Entwurf) gegen den rechtsstaatlichen Bestimmtheitsgrundsatz verstößt.
11. Die Normierung eines **siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts** nach § 20 ThürAFSG-Entwurf ohne Rücksicht darauf, ob ein erwerbsbereiter Landwirt gegeben ist oder nicht, verstößt gegen die verfassungsrechtliche Eigentumsfreiheit und ist damit verfassungswidrig.
12. Die in § 38 ThürAFSG-Entwurf angeordnete **Bußgeldbewehrung** verstößt gegen den verfassungsrechtlichen Verhältnismäßigkeitsgrundsatz als Bestandteil des Rechtsstaatsprinzips und gegen den Gleichheitssatz. Damit ist § 38 ThürAFSG-Entwurf verfassungswidrig.

Das Anliegen des Änderungsantrags der Fraktionen DIE LINKE, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN ist insofern im Grundsatz positiv zu bewerten, als in § 1 immerhin der Versuch unternommen wird, ein **gesetzliches Leitbild** zu formulieren. Leider ist dessen Ausgestaltung allerdings nicht gelungen, da die Formulierung „Sicherung der vielfältigen Agrar- und Forststruktur“ zu vage und unbestimmt ist, als dass sie das Potenzial dafür böte, hieran orientierte Grundrechtseingriffe zu legitimieren. „Vielfalt“ mag ein gesellschaftspolitisch erstrebenswertes Ziel sein, einen justiziablen Rechtsbegriff stellt dieses Wort aber nicht dar. Daher vermag der Änderungsantrag im Ergebnis die oben unter



Nr. 5 geäußerten Bedenken gegenüber der fehlenden Bestimmtheit der unbestimmten Rechtsbegriffe des Gesetzentwurfs nicht auszuräumen.

## II. Antworten auf gestellte Fragen

1. Zahlreiche der gestellten Fragen sind in meiner Stellungnahme bereits beantwortet worden.
2. Die Begründung weiterer Genehmigungserfordernisse, insbesondere zu den *share deals*, führt zu erheblichem **bürokratischem Aufwand**.

## III. Verfassungspolitischer Ausblick

Durch die bundesrechtlich angestoßene Diskussion um die Streichung sog Agrarsubventionen wird aktuell das **Vertrauen** der Landwirtschaft und der sie vertretenden Verbände **in die Politik** auf eine besonders harte Probe gestellt. Der Freistaat Thüringen sollte sich daher darauf konzentrieren, im Zusammenwirken mit anderen Ländern auf die Bundespolitik dahingehend einzuwirken, dass der Dialog mit der Landwirtschaft wieder funktioniert. Ein gravierendes Problem liegt gegenwärtig darin, dass der zuletzt entstandene Unmut im Thüringer Wahlkampf zur Generierung von Protestwählerschaft instrumentalisiert wird.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob jetzt **der richtige Zeitpunkt** dafür ist, eine politisch stark umstrittene Agrarstrukturreform „übers Knie zu brechen“. Jedenfalls müsste eine solche in einer derart angespannten politischen Situation zum Schutz der Demokratie derart ausgestaltet sein, dass sie sich innerhalb der **verfassungsrechtlichen Grenzen** der Gestaltungsmacht des Gesetzgebers hält und keine Gefahr für die **wirtschaftliche Freiheit** der Landwirtinnen und Landwirte darstellt. Der hier zu begutachtende Entwurf erfüllt diese Voraussetzung nicht.

**Formblatt zur Datenerhebung  
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligentransparenzdokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligentransparenzdokumentationsgesetz (ThürBetelldokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBetelldokG in der Beteiligentransparenzdokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

*Bitte gut lesbar ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

<b>Zu welchem Gesetzentwurf haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel des Gesetzentwurfs)?</b>													
Thüringer Gesetz zur Reform des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks-, Landpachtungsverkehrs- und Siedlungsrechts, Gesetzentwurf der Landesregierung, Drs. 7/9113													
<b>1.</b>	<b>Haben Sie sich als Vertreter einer juristischen Person geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBetelldokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)												
	<table border="1"> <tr> <td>Name</td> <td>Organisationsform</td> </tr> <tr> <td>Thüringer Landgesellschaft mbH</td> <td>GmbH</td> </tr> <tr> <td>Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td>Weimarische Str. 29 b</td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td>99099 Erfurt</td> </tr> </table>	Name	Organisationsform	Thüringer Landgesellschaft mbH	GmbH	Geschäfts- oder Dienstadresse		Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Weimarische Str. 29 b	Postleitzahl, Ort	99099 Erfurt		
Name	Organisationsform												
Thüringer Landgesellschaft mbH	GmbH												
Geschäfts- oder Dienstadresse													
Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Weimarische Str. 29 b												
Postleitzahl, Ort	99099 Erfurt												
<b>2.</b>	<b>Haben Sie sich als natürliche Person geäußert, d. h. als Privatperson?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBetelldokG)												
	<table border="1"> <tr> <td>Name</td> <td>Vorname</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>L. Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td>L. Wohnadresse</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)</td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td></td> </tr> </table>	Name	Vorname			L. Geschäfts- oder Dienstadresse	L. Wohnadresse	(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)		Straße, Hausnummer		Postleitzahl, Ort	
Name	Vorname												
L. Geschäfts- oder Dienstadresse	L. Wohnadresse												
(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)													
Straße, Hausnummer													
Postleitzahl, Ort													



3.	<b>Was ist der Schwerpunkt Ihrer inhaltlichen oder beruflichen Tätigkeit?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilddokG)	
	Die nachhaltige Entwicklung der Agrarstruktur und der ländlichen Räume im Freistaat Thüringen	
4.	<b>Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher</b> <input type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input checked="" type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	<b>Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen!</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilddokG)  siehe Anschreiben / Fragenkatalog	
5.	<b>Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilddokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	<b>Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem Anlass haben Sie sich geäußert?</b>    <b>In welcher Form haben Sie sich geäußert?</b> <input type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Brief	
6.	<b>Haben Sie sich als Anwaltskanzlei im Auftrag eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilddokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	<b>Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren Auftraggeber!</b>   	

7.	<b>Stimmen Sie einer Veröffentlichung Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligtentransparenzdokumentation zu?</b> (§ 6 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilldokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

<b>Ort, Datum</b>	<b>Unterschrift</b>
Erfurt, 26. März 2024	

Thüringer Landgesellschaft mbH  
 Weimarsche Straße 29 b | 99099 Erfurt  
 Telefon: 0361/4413-0 | Fax: 0361/4413-299  
 E-Mail: erfurt@thlg.de | www.thlg.de

Das Dokument wurde zum Zweck der Veröffentlichung in der BTD bearbeitet.

**Formblatt zur Datenerhebung  
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligtentransparenzdokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligtentransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteilDokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilDokG in der Beteiligtentransparenzdokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

<b>Zu welchem <b>Gesetzentwurf</b> haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel des Gesetzentwurfs)?</b>													
Thüringer Gesetz zur Reform des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks-, Landpachtverkehrs- und Siedlungsrechts, Gesetzentwurf der Landesregierung, Drs. 7/9113													
<b>1.</b>	<b>Haben Sie sich als Vertreter einer <b>juristischen Person</b> geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)												
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Name</td> <td style="width: 50%;">Organisationsform</td> </tr> <tr> <td>ThüringenForst</td> <td>Anstalt des öffentlichen Rechts</td> </tr> <tr> <td>Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td>Hallesche Straße 20</td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td>99085 Erfurt</td> </tr> </table>	Name	Organisationsform	ThüringenForst	Anstalt des öffentlichen Rechts	Geschäfts- oder Dienstadresse		Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Hallesche Straße 20	Postleitzahl, Ort	99085 Erfurt		
Name	Organisationsform												
ThüringenForst	Anstalt des öffentlichen Rechts												
Geschäfts- oder Dienstadresse													
Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Hallesche Straße 20												
Postleitzahl, Ort	99085 Erfurt												
<b>2.</b>	<b>Haben Sie sich als <b>natürliche Person</b> geäußert, d. h. als Privatperson?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG)												
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Name</td> <td style="width: 50%;">Vorname</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td><input type="checkbox"/> Wohnadresse</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)</td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td></td> </tr> </table>	Name	Vorname			<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse	<input type="checkbox"/> Wohnadresse	(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)		Straße, Hausnummer		Postleitzahl, Ort	
Name	Vorname												
<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse	<input type="checkbox"/> Wohnadresse												
(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)													
Straße, Hausnummer													
Postleitzahl, Ort													

3.	<b>Was ist der <b>Schwerpunkt Ihrer inhaltlichen oder beruflichen Tätigkeit?</b></b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilldokG)
	Bewirtschaftung des Landeswaldes sowie hoheitliche Zuständigkeit für den Landeswald, Körperschafts- und Privatwald
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher <input checked="" type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?
	<b>Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen!</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilldokG)  Die Landesforstanstalt begrüßt die mit dem vorgelegten Gesetzesentwurf verbundene Absicht, das forststrukturelle Vorkaufsrecht gemäß § 17 Abs. 3 ThürWaldG in ein übergreifendes Agrar- und Forstflächenstrukturgesetz zu integrieren. Dies führt nach hiesiger Auffassung einerseits zu einer höheren Transparenz und Bürgerfreundlichkeit und trägt andererseits dazu bei, den Verwaltungsvollzug zu vereinfachen.
5.	<b>Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilldokG)
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6) <input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem <b>Anlass</b> haben Sie sich geäußert?  
	In welcher <b>Form</b> haben Sie sich geäußert? <input type="checkbox"/> per E-Mail <input checked="" type="checkbox"/> per Brief
6.	<b>Haben Sie sich als <b>Anwaltskanzlei im Auftrag</b> eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilldokG)
	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	<b>Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren Auftraggeber!</b>  

7.	<b>Stimmen Sie einer Veröffentlichung</b> Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligentransparenzdokumentation zu? (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilDokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift
Erfurt, 25.03.2024	

**Formblatt zur Datenerhebung  
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligtentransparenzdokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligtentransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteilDokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilDokG in der Beteiligtentransparenzdokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

Zu welchen **Gesetzentwürfen** haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel der Gesetzentwürfe)?

**Thüringer Gesetz zur Reform des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks-, Landpachtverkehrs- und Siedlungsrechts**  
Gesetzesentwurf der Landesregierung  
- Drucksache 7/9113 -

1. Haben Sie sich als Vertreter einer **juristischen Person** geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)?  
(§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)

Name	Organisationsform
<b>Deutscher Grünlandverband e.V.</b> Bauer Damm 6 OT Ebereschenhof 14641 Nauen	<i>e.V.</i>
Geschäfts- oder Dienstadresse	
Straße, Hausnummer (oder Postfach)	
Postleitzahl, Ort	

2.	Haben Sie sich als <b>natürliche Person</b> geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG)	
	Name	Vorname
	<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)	
	Straße, Hausnummer	
	Postleitzahl, Ort	
3.	Was ist der <b>Schwerpunkt</b> Ihrer inhaltlichen oder beruflichen <b>Tätigkeit</b> ? (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilDokG)	
	Vertretung der Interessen der grünländbewirtschaftenden Betriebe	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input type="checkbox"/> befürwortet, <input checked="" type="checkbox"/> abgelehnt, <input type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	<b>Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte</b> (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren <b>zusammen!</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilDokG)	
	- der vorliegende Entwurf wird abgelehnt, da wir durch die vorgeschlagenen Änderungen eine Verschlechterung der Situation befürchten. - der Entwurf würde unserer Einschätzung nach keinem förmlichen Verfahren standhalten	

5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilldokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem <b>Anlass</b> haben Sie sich geäußert?	
	In welcher <b>Form</b> haben Sie sich geäußert?	
	<input type="checkbox"/> per E-Mail	
	<input checked="" type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich <b>als Anwaltskanzlei im Auftrag</b> eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilldokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren <b>Auftraggeber!</b>	
7.	Stimmen Sie einer <b>Veröffentlichung</b> Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligtentransparenzdokumentation zu? (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilldokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift
Friedrichroda, 27.3.24	

Deutscher Grünlandverband e.V.  
Bauer Damm 6  
OT Ebereschenhof  
14641 Nauen





Deutscher Grünlandverband e.V. • Bauer Damm 6 • 14641 Nauen

**Geschäftsstelle:**  
OT Ebereschenhof  
Bauer Damm 6  
14641 Nauen

Thüringer Landtag  
Jürgen-Fuchs-Str. 1  
99096 Erfurt

per E-Mail: [poststelle@landtag.thueringen.de](mailto:poststelle@landtag.thueringen.de)

THÜR. LANDTAG POST  
28.03.2024 10:57

8822 / 2024

Ihr Schreiben vom / Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Ort, Datum

Nauen, 27.03.2024

## **Thüringer Gesetz zur Reform des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks-, Landpachtverkehrs- und Siedlungsrechts Beteiligung/ Anhörung zum Thüringer Agrar- und Forstflächenstrukturgesetz**

Sehr geehrter Herr

wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Anhörungsverfahren zum Entwurf des Thüringer Agrar- und Forstflächenstrukturgesetzes (ThürAFSG).

Mit dem geplanten Thüringer Agrar- und Forstflächenstrukturgesetz soll mehr Transparenz am Bodenmarkt hergestellt, landwirtschaftliche Flächen vor dem Zugriff landwirtschaftsfremder Investoren geschützt und Regelungen zur besseren Kontrolle von Share-Deals eingeführt werden. Das Gesetz orientiert sich dazu im Wesentlichen am Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG), dem Reichssiedlungsgesetz (RSiedlG), dem Baden-Württembergische Agrarstrukturverbesserungsgesetz (BWASVG) sowie dem Landpachtverkehrsgesetz (LPachtVG).

Die grundsätzlichen Ziele und Intentionen des Entwurfs sind für uns nachvollziehbar, allerdings haben die bisherigen Rechtsgrundlagen und die bundesweit anerkannte langjährige Verwaltungspraxis im Freistaat den Bodenmarkt Thüringens über viele Jahrzehnte weitestgehend vor Spekulation und Preisexplosionen geschützt und dazu geführt, dass der Freistaat eine der niedrigsten Bodenpreiseentwicklung für landwirtschaftliche Flächen in Deutschland hat. Dies hat den Betrieben sehr geholfen.

Es besteht keine wesentliche Regelungslücke, die geschlossen werden müsste. Bestehende Schutzlevel sollten darum erhalten und die Rechtsgrundlagen mit Bedacht und nur zur Verbesserung der bestehenden Rechtssituation weiterentwickelt werden.

Der vorliegende Gesetzesentwurf (mit seinen Änderungen) wird dem in weiten Teilen leider immer noch nicht gerecht.

Zentrale Regelungen sind in ihren Definitionen/ Kriterien nicht ausreichend bestimmt. Dies führt u.a. dazu, dass derzeit unklar ist, ob und wann genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte versagt werden können bzw. wann und auf welcher Basis welche Regelungen greifen. Es steht zu befürchten, dass die neu eingeführten unbestimmten Rechtsbegriffe und die Verweisungen eine Vielzahl von Rechtsstreitigkeiten auslösen werden.

Mehrere der geplanten Regelungen würden nach unserer Auffassung sogar kontraproduktiv wirken und das bestehende Schutzlevel drastisch absenken.

Der Spielraum der Verwaltung wird durch den vorliegenden Entwurf ohne klare Kriterien ausgeweitet, wodurch die Frage der ausreichenden Erfüllung des Wesentlichkeitsgrundsatzes nach dem Bundesverfassungsgericht im Raum steht. Viele Passagen tragen hohes verfassungs- und anderweitiges rechtliches Streitpotential und der Ausgang der zu befürchtenden Rechtsstreite ist, mangels Anwendbarkeit der bisherigen Rechtsprechung, weitgehend völlig ungewiss.

In der vorliegenden Fassung kann der Grünlandverband dem Gesetzentwurf darum nicht zustimmen.

Wir bedanken uns im Voraus für die Berücksichtigung unserer Anmerkungen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Mit freundlichen Grüßen

Vorsitzende

1159512024

**Formblatt zur Datenerhebung  
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligtentransparenzdocumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligtentransparenzdocumentationsgesetz (ThürBeteilDokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilDokG in der Beteiligtentransparenzdocumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

Zu welchen <b>Gesetzentwürfen</b> haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel der Gesetzentwürfe)?											
<b>Thüringer Gesetz zur Reform des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks-, Landpachtverkehrs- und Siedlungsrechts</b> Gesetzesentwurf der Landesregierung - Drucksache 7/9113 -											
1.	Haben Sie sich als Vertreter einer <b>juristischen Person</b> geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)										
	<table border="1"><thead><tr><th>Name</th><th>Organisationsform</th></tr></thead><tbody><tr><td>Naturpark Thüringer Wald e.V.</td><td>e.V.</td></tr><tr><td>Geschäfts- oder Dienstadresse</td><td></td></tr><tr><td>Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td><td>Rennsteigstr. 18</td></tr><tr><td>Postleitzahl, Ort</td><td>98673 Eisfeld</td></tr></tbody></table>	Name	Organisationsform	Naturpark Thüringer Wald e.V.	e.V.	Geschäfts- oder Dienstadresse		Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Rennsteigstr. 18	Postleitzahl, Ort	98673 Eisfeld
Name	Organisationsform										
Naturpark Thüringer Wald e.V.	e.V.										
Geschäfts- oder Dienstadresse											
Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Rennsteigstr. 18										
Postleitzahl, Ort	98673 Eisfeld										

2. Haben Sie sich als **natürliche Person** geäußert, d. h. als Privatperson?  
 (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBetellG)

Name	Vorname

Geschäfts- oder Dienstadresse       Wohnadresse  
 (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)

Straße, Hausnummer	
--------------------	--

Postleitzahl, Ort	
-------------------	--

3. Was ist der **Schwerpunkt Ihrer inhaltlichen oder beruflichen Tätigkeit?**  
 (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBetellG)

*Naturschutz, Landschaftspflege und Regionalentwicklung nach der Verordn. zum Naturpark Thüringer Wald*

4. Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher

- befürwortet,
- abgelehnt,
- ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?

**Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen!**  
 (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBetellG)

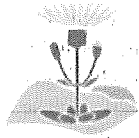
*Die Kleinparzellierung und Zersplitterung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes im Thüringer Wald behindern die landwirtschaftliche Bewirtschaftung wertvoller Bergwiesen sowie Forstschutz und Waldrenaturierung. Daran ändert der Gesetzesentwurf nichts, im Wald ist*

*die Rechtslage schlechter. § 17(3) ThürWaldG ist beizubehalten und umzusetzen!*

5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilldokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem <b>Anlass</b> haben Sie sich geäußert?	
	In welcher <b>Form</b> haben Sie sich geäußert?	
	<input checked="" type="checkbox"/> per E-Mail	
	<input type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich <b>als Anwaltskanzlei im Auftrag</b> eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilldokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren <b>Auftraggeber!</b>	
7.	<b>Stimmen Sie einer Veröffentlichung</b> Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligentransparenzdokumentation zu? (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilldokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

<b>Ort, Datum</b>	<b>Unterschrift</b>
Ersfeld, 10.09.2024	



Naturpark Thüringer Wald e.V. Rennsteigstraße 18 98673 Eisfeld

Naturpark Thüringer Wald e.V.  
Ortsteil Friedrichshöhe  
Rennsteigstraße 18  
98673 Eisfeld

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

Bearbeiter: verband@nptv.de  
E-Mail:  
Telefon:  
Datum: 26.03.2024

THÜR. LANDTAG POST  
26.03.2024 15:54

86701 2024

### **Anhörung des Ausschusses für Infrastruktur, Landwirtschaft und Forsten zum Thüringer Gesetz zur Reform des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks-, Landpachtverkehrs- und Siedlungsrechts**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Im Namen des Naturpark, Thüringer Wald e.V. bedanke ich mich für die Möglichkeit der Anhörung zum oben genannten Gesetzentwurf.

Unser Verein ist nach Paragraph 9 der Verordnung zum Naturpark Thüringer Wald Träger des Naturparks. Wir erfüllen damit Aufgaben, die in anderen Naturparks von staatlichen Verwaltungen ausgeübt werden. So sind wir unter anderem für die „Koordinierung, Organisation und fachliche Begleitung vor allem der Landschaftspflege sowie langjährige Effizienz- und Erfolgskontrolle, Entwicklung von umsetzungsorientierten Landnutzungskonzepten im Rahmen des Pflege- und Entwicklungsplans“ zuständig (Paragraph 9 Absatz 2, 10.).

Die land- und forstwirtschaftliche Nutzfläche im Thüringer Wald ist in der Regel durch ein sehr zersplittertes Grundeigentum gekennzeichnet. Wir fügen unserer Stellungnahme beispielhaft Flurkarten von Heubach und vom Tal der Weißen Schwarza bei.

Die Zersplitterung dieses Eigentums führt in der Bewirtschaftung der Flächen, die aufgrund von Höhenlagen, Hangneigungen und nährstoffarmen Böden ohnehin schon zu den Benachteiligten Gebieten zählen, zu weiteren Problemen. In der Folge dieser wirtschaftlichen Probleme wurden in den letzten 30 Jahren viele landwirtschaftliche Nutzflächen im Thüringer Wald aufgegeben. Darunter zählen auch ausgesprochen artenreiche Bergwiesen und Feuchtwiesen in schmalen Bachtälern.

Thüringen hat für artenreiche Bergwiesen bundesweit eine besondere Verantwortung. Land und Bund investieren seit Jahren viel Geld in den Erhalt dieser Lebensräume. Dank dieser Unterstützung konnte der Naturpark Thüringer Wald e.V. in Zusammenarbeit mit dem Landschaftspflegeverband Thüringer Wald das völlig zugewachsene Tal der Weißen Schwarza wieder freistellen und in Zusammenarbeit mit einem Landwirtschaftsbetrieb in eine landwirtschaftliche

Nutzung (Weide) bringen. Dafür musste der Betrieb jedoch mit 160 Eigentümern der 250 Flurstücke im 45 ha großen Tal Pachtverträge schließen. Bei fast einem Drittel der Flächen fand sich kein Eigentümer mehr. Es dauerte ein dreiviertel Jahr, bis der Betrieb endlich über die Gesamtfläche verfügen konnte. Daraus resultierte ein ungeheurer wirtschaftlicher Aufwand, der ohne Förderung nicht realisierbar gewesen wäre.

Noch extremer wirkt sich das zersplitterte und oft auch inzwischen unbekannte Grundeigentum

bei der Waldbewirtschaftung aus. Dass ein Forstschutz nicht funktionieren kann, wenn ein Steilhang aus hunderten Grundstücken von 10 m Breite und vielleicht 20 m Länge besteht, deren Grenzsteine nicht mehr vorhanden sind, ist sicherlich klar. Fast 20 % des Thüringer Waldes sind inzwischen durch die Massenvermehrung des Borkenkäfers kahl. Diese Entwicklung wäre nicht so rasant verlaufen, wenn der Kleinprivatwald aus bewirtschaftungsfähigen Einheiten bestünde.

Auch der in Zeiten des Klimawandels so dringend benötigte Waldumbau wird sich nicht in diesem Flickenteppich realisieren lassen.

Viele Möglichkeiten, diese kleinen Grundstücke zusammenzuführen, gibt es nicht. Flurneuordnungsverfahren dauern in der Regel 30 Jahre und sind sehr teuer. Ein land- und forstwirtschaftliches Vorkaufsrecht, das wie in Paragraph 2 Abs. 6 und 7 des Gesetzentwurfs der Landesregierung eine Verbesserung der Wirtschaftlichkeit bei der Betreibung und einer Arrondierung der Betriebsflächen ermöglichen will, wäre also hilfreich. Allerdings wird in diesen beiden Absätzen die Zielstellung des Gesetzes auch gleich wieder ad absurdum geführt: Wie soll eine Arrondierung pauschal gegeben sein, wenn ein Landwirt oder ein Waldbesitzer, egal wo diese ihren Betrieb haben, im Thüringer Wald Grundstücke erwerben? Dazu wäre es ja nötig, dass die betreffenden Erwerber über angrenzende Grundstücke verfügen oder wenigstens in der Gemarkung wirtschaften und so ihren Betrieb erweitern können. Das wird im Gesetzentwurf jedoch nicht geregelt. Stattdessen wird der Paragraph 17 Abs. 3 des Thüringer Waldgesetzes aufgehoben. Diese Regelung sah genau vor, wie die Strukturverbesserung durch ein forstwirtschaftliches Vorkaufsrecht erreicht werden soll.

Die Begründung der Landesregierung zu Paragraph 19 Abs. 1 des Gesetzentwurfs, wonach Paragraph 17 Absatz 3 des Waldgesetzes nicht umsetzbar waren, weil die Finanzämter keine Unterstützung bei der Ermittlung geeigneter Waldeigentümer geben dürften, ist nicht nachvollziehbar. Die Landesregierung hätte mit ihrer Verordnungsermächtigung festlegen können, dass die Finanzämter die betreffenden Waldbesitzer selbst von der Möglichkeit der Wahrnehmung des Vorkaufsrechts informieren. Damit wäre es zu keinem Verstoß gegen das Steuergeheimnis gekommen.

Es wäre auch Aufgabe der Landesregierung gewesen, die Landgesellschaft als gemeinnütziges Siedlungsunternehmen in die Lage zu versetzen, neben der Abwicklung des landwirtschaftlichen Vorkaufsrechts auch das forstwirtschaftliche Vorkaufsrecht zu bearbeiten. Aus der Parallelität der Vorkaufsrechte hätte sich auch der Vorteil ergeben, dass ein Vorkaufsrecht auf jeden Fall greift, auch wenn in einem Kaufvertrag land- und forstwirtschaftliche Flächen gleichzeitig verkauft werden. Auf diese Art wird aktuell das landwirtschaftliche Vorkaufsrecht häufig umgangen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der vorliegende Gesetzentwurf leider nicht dazu beiträgt, die Probleme bei der Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlicher Flächen im Thüringer Wald, die sich aus der historisch bedingten Zersplitterung des Grundbesitzes ergeben, zu lösen.

Der Ausschuss wird gebeten, die 2019 im Thüringer Waldgesetz mit Paragraph 17 Abs. 3 eingeführte Regelung eines forstwirtschaftlichen Vorkaufsrechts zum Maßstab zu nehmen, um die gleichen Probleme beim landwirtschaftlichen Grundbesitz dauerhaft zu lösen. Da der wissenschaftliche Dienst des Thüringer Landtags, die Regelung des Waldgesetzes damals gutachterlich auf Umsetzbarkeit und Verfassungsmäßigkeit prüfte, ergibt sich daraus auch ein rechtssicherer Weg für ein Agrarstrukturgesetz.

In dem Zusammenhang ist auch festzustellen, dass das forstwirtschaftliche Vorkaufsrecht von 2019 das Land durchaus in die Lage versetzen würde, einen Erwerb von Wald in Thüringen durch forstfremde Investoren zu verhindern. Die Landgesellschaft könnte in solchen Fällen auch bei großen Waldflächen in den Kaufvertrag einsteigen und die Flächen anschließend nach forststrukturellen Gesichtspunkten, basierend auf einem Leitbild, angrenzenden Waldeigentümern übertragen. Mit dieser Regelung hätte sich zum Beispiel der Verkauf des circa 2500 ha großen Zillbacher Forstes durch Prinz Michael von Sachsen Weimar-Eisenach an die Schweizer Post verhindern lassen. Angrenzende Eigentümer wie unser Mitglied Bad Salzungen, die Stadt Wasungen, ThüringenForst oder private Waldeigentümer hätten anschließend die Teile von der Landgesellschaft erwerben können, die ihren Forstbetrieb am besten stärken oder für ihre kommunalen Belange sonst erforderlich sind. Diese Chance wurde leider vertan. Der vorliegende Gesetzentwurf der Landesregierung und auch der Änderungsantrag der Koalition formulieren zwar das Ziel, die Spekulation mit Wald und Landwirtschaftsfläche in Thüringen einzudämmen, setzen es aber nicht um. Stattdessen wird

ein bereits existierendes Instrument zur wirklichen Verbesserung der Forststruktur und zur Unterbindung der Spekulation mit Paragraph 17 (3) Thüringer Waldgesetz abgeschafft.

Mit freundlichen Grüßen

Vorsitzender



# Heubach

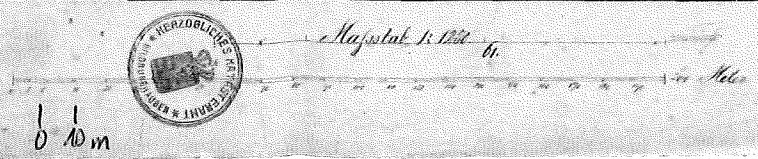


1. 10. 1893  
 2. 10. 1893  
 3. 10. 1893  
 4. 10. 1893  
 5. 10. 1893  
 6. 10. 1893  
 7. 10. 1893  
 8. 10. 1893  
 9. 10. 1893  
 10. 10. 1893  
 11. 10. 1893  
 12. 10. 1893  
 13. 10. 1893  
 14. 10. 1893  
 15. 10. 1893  
 16. 10. 1893  
 17. 10. 1893  
 18. 10. 1893  
 19. 10. 1893  
 20. 10. 1893  
 21. 10. 1893  
 22. 10. 1893  
 23. 10. 1893  
 24. 10. 1893  
 25. 10. 1893  
 26. 10. 1893  
 27. 10. 1893  
 28. 10. 1893  
 29. 10. 1893  
 30. 10. 1893  
 31. 10. 1893  
 32. 10. 1893  
 33. 10. 1893  
 34. 10. 1893  
 35. 10. 1893  
 36. 10. 1893  
 37. 10. 1893  
 38. 10. 1893  
 39. 10. 1893  
 40. 10. 1893  
 41. 10. 1893  
 42. 10. 1893  
 43. 10. 1893  
 44. 10. 1893  
 45. 10. 1893  
 46. 10. 1893  
 47. 10. 1893  
 48. 10. 1893  
 49. 10. 1893  
 50. 10. 1893  
 51. 10. 1893  
 52. 10. 1893  
 53. 10. 1893  
 54. 10. 1893  
 55. 10. 1893  
 56. 10. 1893  
 57. 10. 1893  
 58. 10. 1893  
 59. 10. 1893  
 60. 10. 1893  
 61. 10. 1893  
 62. 10. 1893  
 63. 10. 1893  
 64. 10. 1893  
 65. 10. 1893  
 66. 10. 1893  
 67. 10. 1893  
 68. 10. 1893  
 69. 10. 1893  
 70. 10. 1893  
 71. 10. 1893  
 72. 10. 1893  
 73. 10. 1893  
 74. 10. 1893  
 75. 10. 1893  
 76. 10. 1893  
 77. 10. 1893  
 78. 10. 1893  
 79. 10. 1893  
 80. 10. 1893  
 81. 10. 1893  
 82. 10. 1893  
 83. 10. 1893  
 84. 10. 1893  
 85. 10. 1893  
 86. 10. 1893  
 87. 10. 1893  
 88. 10. 1893  
 89. 10. 1893  
 90. 10. 1893  
 91. 10. 1893  
 92. 10. 1893  
 93. 10. 1893  
 94. 10. 1893  
 95. 10. 1893  
 96. 10. 1893  
 97. 10. 1893  
 98. 10. 1893  
 99. 10. 1893  
 100. 10. 1893



Viele Flurstücke sind weniger als 10m breit,

E-22-2742-0-2-NW-113-2094



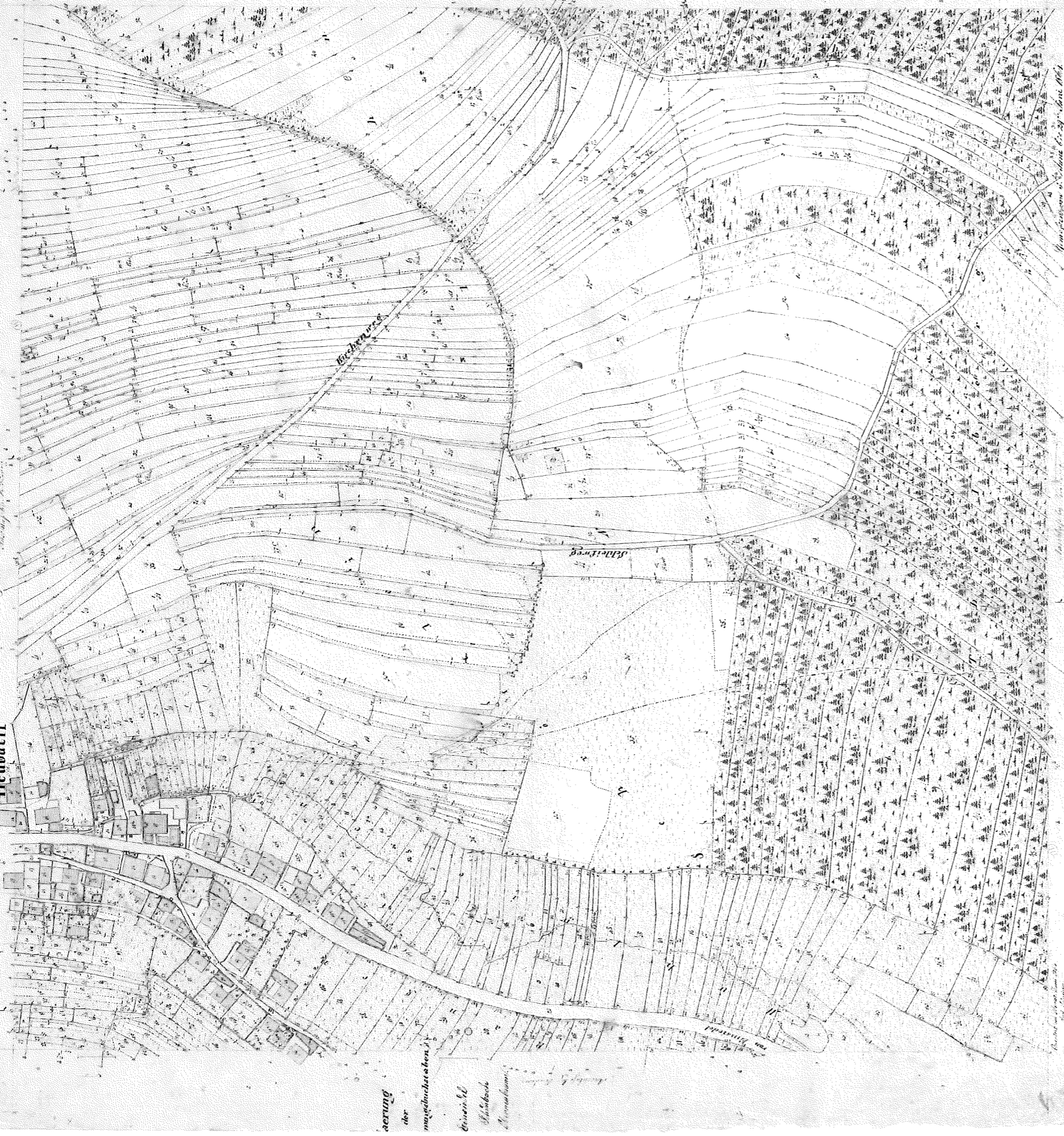
Messfischblatt Fortführung => Korrekturenblatt mit weiteren Teilungen in Rot

Beilage zu N.W. CXIII 20 a d.

H. S. M. Verwaltungsrat Eisfeld.

Heubach

Gemeinde u. Pfl. Heubach



E-A-2742-0-1-0-  
NW-113-2024-  
1864

Gemeinde

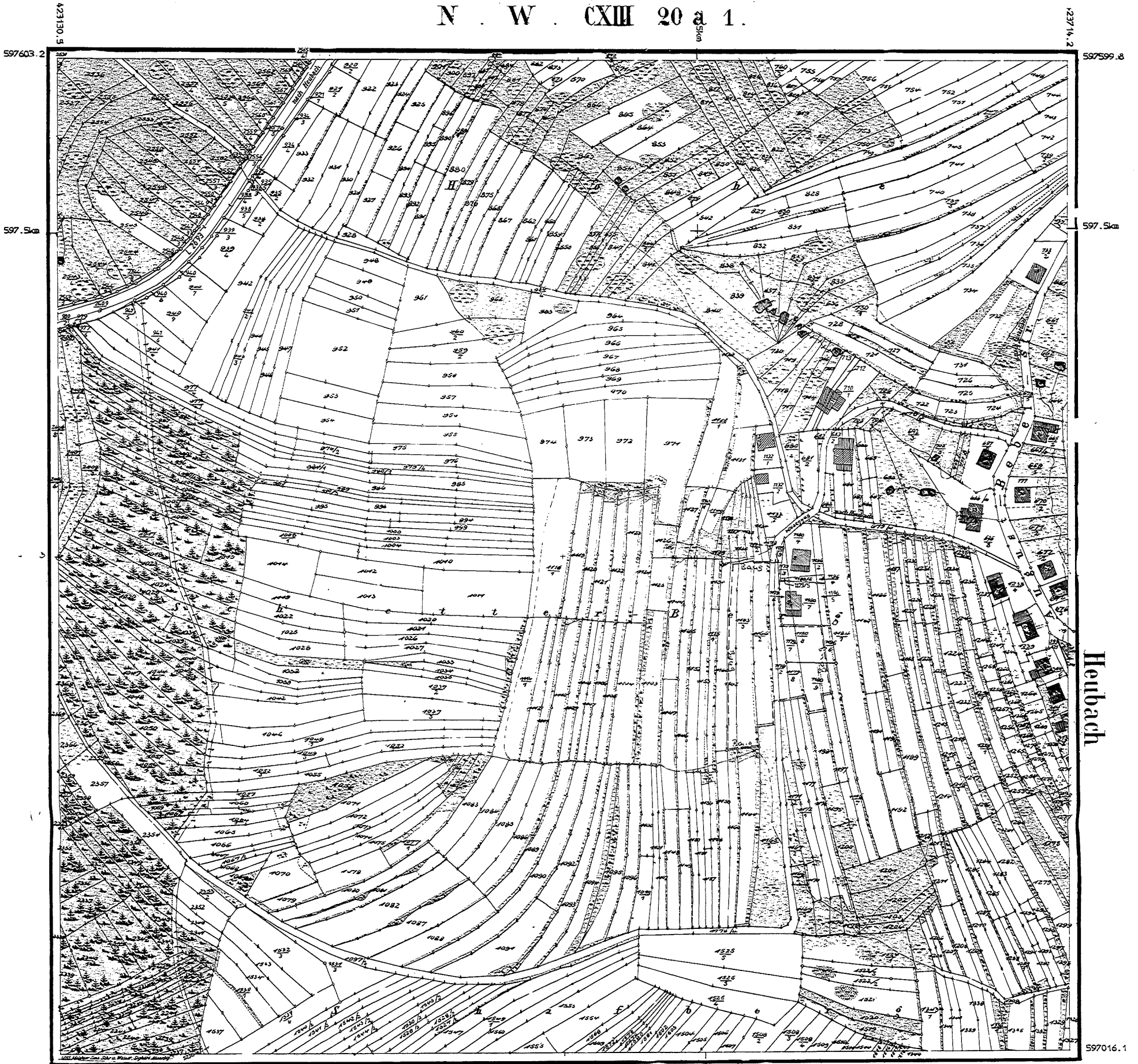
u. Pfl.

Heubach

Verwaltungsrat

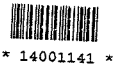
Verwaltungsrat Heubach  
für die Katasterarbeiten

Messstichblatt von Heubach, Aufnahme 1864



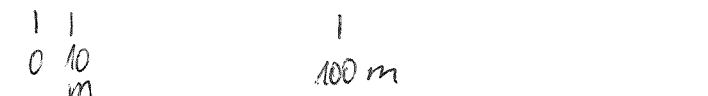
60

Heubach

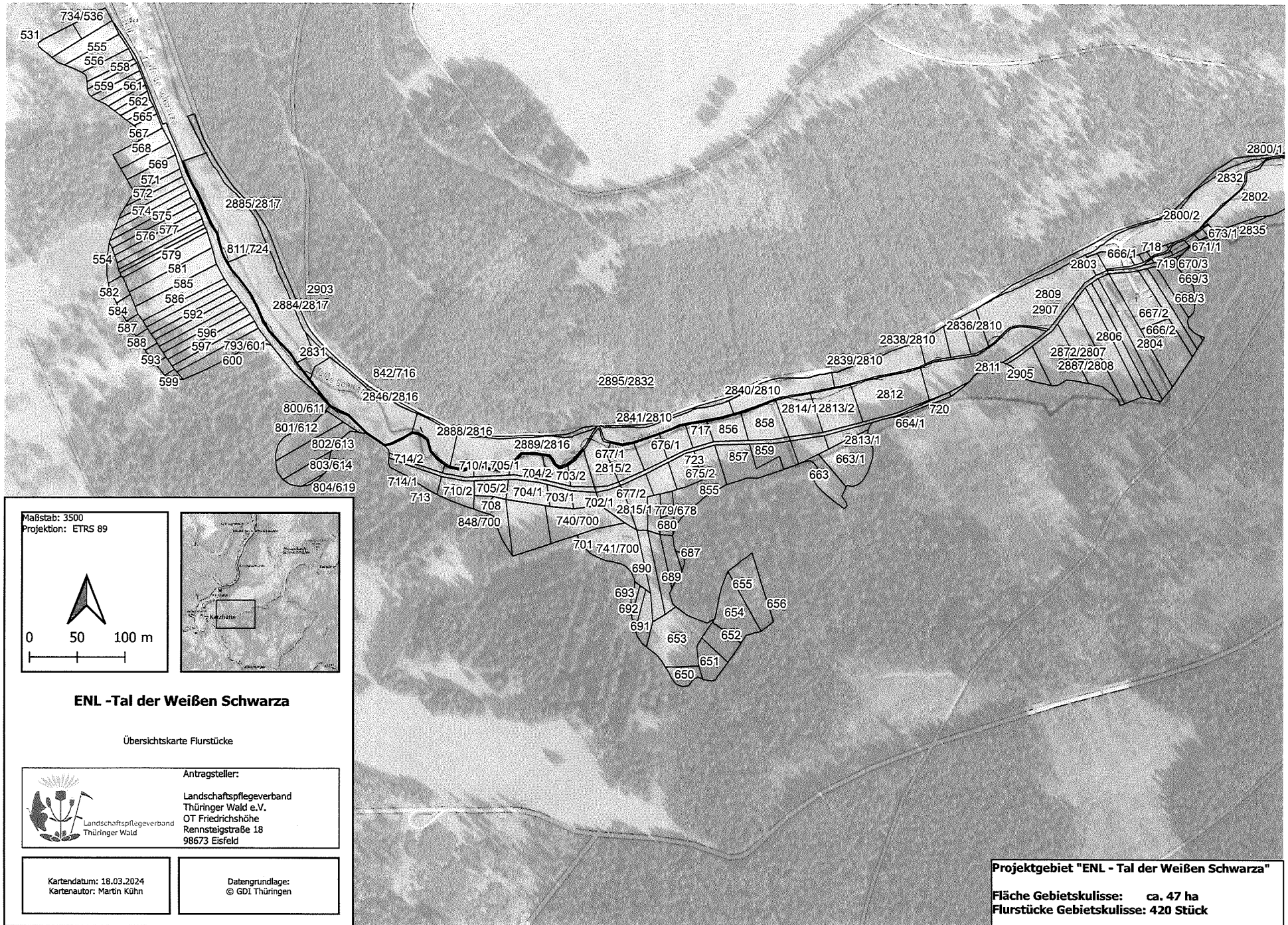


\* 14001141 \*

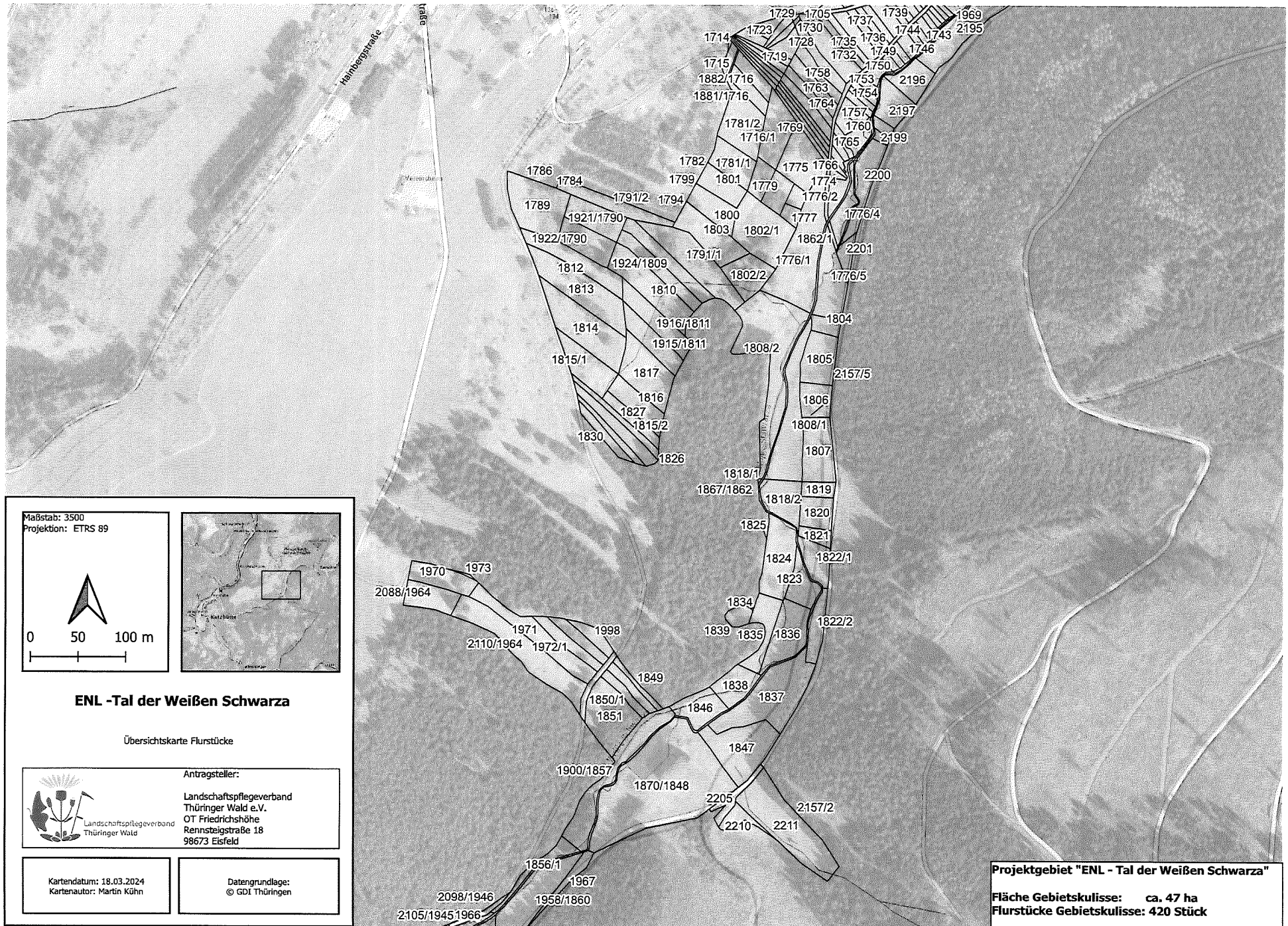
Maßstab - 1:1250



Katasterkarte von Heubach, exemplarisch für eine Flur im Thüringer Wald,  
 Zersplitterung der Wald-, Grünland- u. Ackerflächen,

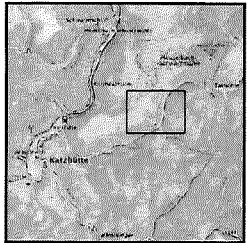


Projektgebiet: 47ha mit 420 Flurstücken  $\Rightarrow$  ca. 0,112 ha/Flst.



Maßstab: 3500  
 Projektion: ETRS 89

0 50 100 m



**ENL - Tal der Weißen Schwarza**

Übersichtskarte Flurstücke



Antragsteller:  
 Landschaftspflegeverband  
 Thüringer Wald e.V.  
 OT Friedrichshöhe  
 Rennsteigstraße 18  
 98673 Eisfeld

Kartendatum: 18.03.2024  
 Kartentautor: Martin Kühn

Datengrundlage:  
 © GD1 Thüringen

**Projektgebiet "ENL - Tal der Weißen Schwarza"**  
 Fläche Gebietskulisse: ca. 47 ha  
 Flurstücke Gebietskulisse: 420 Stück

**Formblatt zur Datenerhebung  
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligentransparenzdokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligentransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteilDokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilDokG in der Beteiligentransparenzdokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

Zu welchen **Gesetzentwürfen** haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel der Gesetzentwürfe)?

**Thüringer Gesetz zur Reform des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks-, Landpachtverkehrs- und Siedlungsrechts**  
Gesetzesentwurf der Landesregierung  
- Drucksache 7/9113 -

1. Haben Sie sich als Vertreter einer **juristischen Person** geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)?  
(§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)

Name	Organisationsform
<i>Landesverband Gartenbau Thüringen</i>	<i>e.V.</i>
Geschäfts- oder Dienstadresse	
Straße, Hausnummer (oder Postfach)	<i>Alfred-Hess-Str. 8</i>
Postleitzahl, Ort	<i>99094 Erfurt</i>

2.	Haben Sie sich als <b>natürliche Person</b> geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG)	
	Name	Vorname
	<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)	
	Straße, Hausnummer	
	Postleitzahl, Ort	
3.	Was ist der <b>Schwerpunkt Ihrer</b> inhaltlichen oder beruflichen <b>Tätigkeit</b> ? (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilDokG)	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input type="checkbox"/> befürwortet, <input checked="" type="checkbox"/> abgelehnt, <input type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	<b>Bitte fassen Sie</b> kurz die <b>wesentlichen Inhalte</b> (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren <b>zusammen!</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilDokG)	
	- Herabsetzung Freigebühren von 0,25 auf 1/10 (Ablehnung) - Genehmigungsbeitrag nach dem Aufstellungs-	

(Ablehnung)

Beschluss

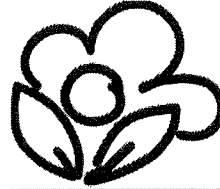
5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilDokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem <b>Anlass</b> haben Sie sich geäußert?	
	In welcher <b>Form</b> haben Sie sich geäußert?	
	<input type="checkbox"/> per E-Mail	
	<input checked="" type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich <b>als Anwaltskanzlei im Auftrag</b> eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilDokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren <b>Auftraggeber!</b>	
7.	<b>Stimmen Sie einer Veröffentlichung</b> Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligentransparenzdokumentation <b>zu</b> ? (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilDokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift
Erdurt, 02.06.2024	



THUR. LANDTAG POST  
03.04.2024 07:01  
9091/2024



Landesverband  
**Gartenbau**  
Thüringen e.V.

Landesverband Gartenbau Thüringen e.V., Alfred-Hess-Straße 8, 99094 Erfurt

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

Erfurt, den 02.04.2024

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

Anhörungsverfahren gemäß § 79 der Geschäftsordnung des Thüringer Landtags  
*Gesetzentwurf der Landesregierung*  
*-Drucksache 7/9113-*

**Stellungnahme des Landesverbandes Gartenbau Thüringen e.V.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesverband Gartenbau Thüringen e.V möchte hiermit im Rahmen des Anhörungsverfahrens gemäß § 79 der Geschäftsordnung des Thüringer Landtags folgende Stellungnahme abgeben.

Gemäß Fragenkatalog zum Beratungsgegenstand:

**Zu 1.**

Die zunehmende Übernahme landwirtschaftlicher Unternehmen durch außerlandwirtschaftliche Investoren kann durchaus als problematisch eingeschätzt werden. Die Problematik ergibt sich jedoch nicht aus der hier vermuteten Entwicklung der Pacht- und Kaufpreise für landwirtschaftliche Fläche.

Aus gesamtgesellschaftlicher Sicht viel schwieriger ist die Monopolisierung der Nahrungsmittelproduktion. Dies gilt insbesondere dann, wenn die außerlandwirtschaftlichen Investoren Lebensmitteleinzelhandel, Lebensmittelverarbeitungsindustrie oder die Erzeugung erneuerbarer Energie betreiben. Im Bedarfsfall wäre hier der staatliche Zugriff nach dem Ernährungssicherungsvorsorgegesetz beträchtlich erschwert.

Ebenso wird durch diese Akkumulationsprozesse der Flächenverbrauch forciert.

**Zu 2./3./4.**

Die Flächengröße eines einzelnen landwirtschaftlichen Betriebes ist für die hier relevanten Betrachtungen eine vollkommen ungeeignete Kennzahl. Beispielsweise könnte ein Marktfruchtbetrieb ohne Vieh und Sonderkulturen mit 12 Beschäftigten und 2.400 ha Fläche bestimmt keine Vormachtstellung auf dem Bodenmarkt ausüben. Das würde sich auch nicht ändern, wenn er 13 Beschäftigte hätte und 2.600 ha bewirtschaften würde. Der vorliegende Änderungsantrag unterstellt jedoch genau dies.

Ein Bankenkonsortium aus München, Zürich oder Frankfurt/Main würde mühelos eine Vielzahl von juristischen Personen bilden, die Unabhängigkeit dieser juristischen Personen untereinander zweifelsfrei gestalten und jeweils 2.400 ha bewirtschaften lassen. Die Gesetzgebung würde ins Leere laufen.

Um solche Entwicklungen zu verhindern, müsste der Gesetzgeber juristischen Personen die Landwirtschaft untersagen und ausschließlich natürlichen Personen vorbehalten. Eine solche Regelung erscheint allerdings außerhalb jeder Erreichbarkeit.

#### **Zu 5.**

Die Heraufsetzung der Freigrenze für Käufe landwirtschaftlicher Grundstücke von 0,25 ha auf 1ha würde der Agrarstruktur in Thüringen den Todesstoß versetzen. Dies muss unbedingt verhindert werden. Bemerkenswert ist, dass nicht einmal versucht wird, eine Begründung dafür zu liefern, warum diese Veränderung überhaupt erfolgen soll.

Historisch bedingt ist die ganz überwiegende Mehrzahl der einzelnen landwirtschaftlichen Katastergrundstücke in Thüringen zwischen 0,25 und 1 ha groß. Aus guten Gründen hat deshalb der thüringische (!) Gesetzgeber in den 90er Jahren die Freigrenze auf 0,25 ha festgelegt. Dieser bisherige Schutz durch das Grundstücksverkehrsgesetz würde durch den vorliegenden Entwurf vollständig zerstört.

Man kann gegen die außerlandwirtschaftlichen Investoren, welche landwirtschaftliche Unternehmen erwerben, die unterschiedlichsten Vorwürfe erheben. Klar ist jedoch, dass nach den bisherigen Erfahrungen diese Investoren Kapital in die Landwirtschaft fließen lassen, qualifiziertes Personal beschäftigen und die landwirtschaftliche Produktion insgesamt entwickeln und voranbringen.

Mit der Heraufsetzung der Freigrenze beim Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke würde jedoch die Büchse der Pandora geöffnet. Nach dem vorliegenden Entwurfstext könnte JEDER landwirtschaftlichen Grundbesitz weitgehend genehmigungsfrei erwerben. Das würde den Weg freimachen für einen ganz anderen Typus von Anlegern. Die Renditeerwartung wäre nicht mehr auf die Erträge aus dem landwirtschaftlichen Unternehmen ausgerichtet, sondern auf den ertragsunabhängigen Pachtzins.

Diese parasitären Anleger würden die Landwirte jedweder Couleur am Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken hindern und den niedrigen Eigentumsanteil der thüringischen Landwirte an der landwirtschaftlichen Fläche verstetigen. Die von solchen Anlegern erworbenen Flächen wären der Anlage von Dauerkulturen, der privilegierten landwirtschaftlichen Bebauung und insbesondere der Beleihung durch landwirtschaftliche Unternehmen dauerhaft entzogen.

Über Generationen hinweg würde Kapital über den Pachtzins aus der Landwirtschaft abfließen!

Darüber hinaus würde die Heraufsetzung der Freigrenze die Bodenspekulation massiv anheizen. Insbesondere im urbanen Umfeld aber auch im ländlichen Raum würde ein massiver Druck zur Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen entstehen. Davon wäre der Gartenbau überdurchschnittlich betroffen.

Der Gedanke Wein- und gartenbauliche Flächen gesondert zu behandeln ist nicht zielführend. Gartenbauliche Kulturen werden notwendigerweise im Fruchtwechsel mit anderen Kulturen angebaut. Eine Abgrenzung zwischen gartenbaulicher und anderer landwirtschaftlicher Fläche ist praktisch nicht möglich. Die Flächenausdehnung von Wein- und Gartenbau befindet sich in Thüringen auf historisch niedrigstem Niveau. Jedwede Entwicklung dieser speziellen Zweige der Landwirtschaft kann also nur auf bisher anderweitig genutzter Fläche stattfinden.

Einzig gangbarer Weg ist die Beibehaltung der bisherigen Freigrenze von 0,25 ha!

Der zeitliche Aufschub bei der Heraufsetzung der Freigrenze muss als Feigenblatt bezeichnet werden. Findige Juristen würden Geschäftsmodelle erarbeiten, welche mit Fristablauf wirksam werden. Außerdem wäre die Agrarstruktur der Willkür zukünftiger Landesregierungen ausgesetzt.

#### **Zu 6./17.**

Es ist nicht erkennbar, in welcher Weise der Gesetzentwurf verändert werden könnte um Verbesserungen zum Status quo zu erreichen. Selbst wenn die schädliche Heraufsetzung der Freigrenze wieder auf 0,25 ha nach unten korrigiert würde und die schädliche Genehmigungsfreiheit nach dem Aufstellungsbeschluss wieder auf den Satzungsbeschluss im Bebauungsplanverfahren bezogen würde, würden beträchtliche Risiken verbleiben. Eine eventuelle Anfechtung des Gesetzes wegen verfassungsrechtlicher Bedenken könnte diese bisherigen Schutzfunktionen mit zerstören.

Der sicherste Weg um eine Gefährdung der Agrarstruktur auszuschließen, ist die Verhinderung einer Abstimmung im Thüringer Landtag über den Gesetzentwurf!

#### **Zu 7./8.**

Die Beleihmöglichkeiten für landwirtschaftliche Flächen sind gut! Die Banken lassen sich von politischen Entscheidungen wenig beeinflussen.

#### **Zu 11.**

Wenn kein Landwirt das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht ausüben will, ist das Land in den Händen der Landgesellschaft besser aufgehoben als in den Händen des Nichtlandwirts.

#### **Zu 12./14./15./16./22./23.**

Der Landraub in Thüringen hat bereits jetzt ein exorbitantes Ausmaß erreicht. Die wesentlichen Akteure dieses Landraubs sind die Landesentwicklungsgesellschaft und die Kommunen, namentlich die Landeshauptstadt Erfurt. Vor diesem Hintergrund ist der Punkt 6. § 4 des Entwurfstextes eine einzige Perfidie.

Die hier vorgesehene Genehmigungsfreiheit bereits mit dem Aufstellungsbeschluss gäbe den Kommunen die Möglichkeit, vollkommen ungehemmt alle bisherigen Schutzmechanismen zu zerstören. Das beinhaltet auch die in den Regionalplänen festgelegten landwirtschaftlichen Vorrangflächen.

Dieser Vorrangstatus verhindert bisher, dass die Kommune mit der Mehrheit des Gemeinderates diese besonders wichtigen landwirtschaftlichen Flächen umwidmen kann. Nach dem Entwurfstext könnte sich die Kommune ungeachtet jeden Vorrangstatus zunächst zivilrechtlich Zugriff auf diese Flächen verschaffen und den Landwirt verdrängen. In der Praxis plant die Landeshauptstadt Erfurt gemeinsam mit der LEG auf solchen Vorrangflächen Wohnraum im gehobenen Segment für Besserverdienende zu schaffen.

Diese von der Landesentwicklungsgesellschaft gemeinsam mit der Landeshauptstadt Erfurt praktizierte verwerfliche Vorgehensweise schadet in besonderer Weise dem traditionsreichen Erfurter Gartenbau.

Bedauerlicherweise sind durch die Föderalismusreform den Ländern in diesem Bereich Kompetenzen zugewachsen. Das ermöglicht es regionalen Akteuren auf die Landespolitik verdränglichen Einfluss auszuüben. Man kann vermuten, dass das auf der Bundesebene schwieriger wäre.

**Zu 13.**

Ganz allgemein und unabhängig von diesem Gesetzentwurf schwächt die fortschreitende Säkularisierung unsere Gesellschaft. Die uns umgebenden Kulturkreise besinnen sich auf ihre kulturellen Wurzeln und wir entfremden uns davon. Das hat tragische Auswirkungen sowohl auf unsere Kommunikationsfähigkeit als auch auf unsere Wettbewerbsfähigkeit mit anderen Kulturkreisen.

Die Religionsgemeinschaften haben als Verpächter und in der Historie auch als Bewirtschafter die Agrarstruktur über Jahrhunderte mitgeprägt. Auch die Religionsgemeinschaften sind nicht immun gegen Anfechtungen des Zeitgeistes. In der Summe haben sie sich aber als ein Stabilitätsanker erwiesen, der wesentlich geringeren Schwankungen als die Politik ausgesetzt war.

Von daher haben die Verfasser des Grundstücksverkehrsgesetzes, wenige Jahre nach dem Zusammenbruch des Nationalsozialismus, richtigerweise die Rolle der Religionsgemeinschaften im Gesetz festgeschrieben. Es gibt keine anderen mit den Religionsgemeinschaften vergleichbaren Akteure. Der Bestandsschutz für die Religionsgemeinschaften sollte gewährleistet werden.

**Zu 18./24.**

Uns liegen keine entsprechenden Kenntnisse vor.

**Zu 19.**

Wir sind keine Verfassungsrechtler. Unsere Sorge gründet darauf, dass in der Vergangenheit bereits mehrfach versucht wurde, den Schutz durch das Grundstücksverkehrsgesetz zu zerstören.

**Zu 20.**

Die Prüfungen der Anteilsverkäufe und der Flächenobergrenzen (Änderungsantrag) findet bis jetzt nicht statt. Zwangsläufig würde die Prüfung dieser Sachverhalte zusätzlichen Verwaltungsaufwand verursachen. Die entsprechenden Kapazitäten der Verwaltung sind bei den Prüfungen nach dem Grundstücksverkehrsgesetz sehr viel besser eingesetzt.

Wir halten es für bemerkenswert, dass alle Einwendungen von Seiten der landwirtschaftlichen Berufsverbände hartnäckig ignoriert werden.

**Der Landesverband Gartenbau Thüringen e.V. plädiert dafür, den Gesetzentwurf nicht zur Abstimmung in den Thüringer Landtag zuzulassen.**

**Antrag auf Teilnahme an der mündlichen Anhörung**

Der Landesverband Gartenbau hält es für unverhältnismäßig, nicht zur mündlichen Anhörung geladen worden zu sein. Die Mitglieder unseres Verbandes sind nach dem TBV die bedeutendsten Landnutzer in Thüringen. Insbesondere nutzen wir in größerem Umfang Land als die eingeladene ABL.

Unser Vertreter wird zur öffentlichen Anhörung erscheinen. Wir beantragen hiermit, dass der Ausschuss zu Beginn der Anhörung beschließen möge, dass unser Vertreter Rederecht erhält.

Mit freundlichen Grüßen

Präsident

Vizepräsident

**Formblatt zur Datenerhebung  
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligentransparenzdokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligentransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteilDokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilDokG in der Beteiligentransparenzdokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

Zu welchen <b>Gesetzentwürfen</b> haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel der Gesetzentwürfe)?											
<b>Thüringer Gesetz zur Reform des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks-, Landpachtverkehrs- und Siedlungsrechts</b> Gesetzesentwurf der Landesregierung - Drucksache 7/91113 -											
1.	Haben Sie sich als Vertreter einer <b>juristischen Person</b> geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)										
	<table border="1"> <tr> <td>Name</td> <td>Organisationsform</td> </tr> <tr> <td><i>Notarkammer Thüringen</i></td> <td><i>Körperschaft d.ö.R.</i></td> </tr> <tr> <td>Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td><i>Regierungsstraße 28</i></td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td><i>99084 Erfurt</i></td> </tr> </table>	Name	Organisationsform	<i>Notarkammer Thüringen</i>	<i>Körperschaft d.ö.R.</i>	Geschäfts- oder Dienstadresse		Straße, Hausnummer (oder Postfach)	<i>Regierungsstraße 28</i>	Postleitzahl, Ort	<i>99084 Erfurt</i>
Name	Organisationsform										
<i>Notarkammer Thüringen</i>	<i>Körperschaft d.ö.R.</i>										
Geschäfts- oder Dienstadresse											
Straße, Hausnummer (oder Postfach)	<i>Regierungsstraße 28</i>										
Postleitzahl, Ort	<i>99084 Erfurt</i>										

2.	Haben Sie sich als <b>natürliche Person</b> geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilddokG) <span style="float: right;">/</span>	
	Name	Vorname
	<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse	<input type="checkbox"/> Wohnadresse
	(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)	
	Straße, Hausnummer	
	Postleitzahl, Ort	
3.	Was ist der <b>Schwerpunkt Ihrer</b> inhaltlichen oder beruflichen <b>Tätigkeit</b> ? (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilddokG)	
	Ständevertretung der Thüringer Notare	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input type="checkbox"/> befürwortet, <input checked="" type="checkbox"/> abgelehnt, <input checked="" type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	<b>Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte</b> (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren <b>zusammen!</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilddokG)	
	Der Entwurf sollte gründlich überdacht werden. Insbes. die geplanten Inhalte zum Gesellschaftsrecht können sich äußerst nachteilig auswirken. Auch im Übrigen bestehen Verbesserungsmöglichkeiten und es sind Fragen nach der Vereinbarkeit mit Verfassungsrecht zu klären.	

5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilDokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem <b>Anlass</b> haben Sie sich geäußert?	
	In welcher <b>Form</b> haben Sie sich geäußert?	
	<input type="checkbox"/> per E-Mail	<input checked="" type="checkbox"/> per Brief
6.	Haben Sie sich <b>als Anwaltskanzlei im Auftrag</b> eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilDokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren <b>Auftraggeber</b> !	
7.	<b>Stimmen Sie einer Veröffentlichung</b> Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligtransparenzdokumentation zu? (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilDokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift
Erfurt, 2.4.29	



# NOTARKAMMER THÜRINGEN

Regierungsstraße 28  
99084 Erfurt  
Telefon (03 61) 55 50 40  
Telefax (03 61) 5 55 04 44  
E-Mail: info@notarkammer-thueringen.de  
Internet: notarkammer-thueringen.de

Notarkammer Thüringen - Regierungsstraße 28 - 99084 Erfurt

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

THÜR. LANDTAG POST  
03.04.2024 07:02

9092/2024

Erfurt, 02.04.2024

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

Sehr geehrter Herr Dr. Hahn,

vielen Dank für die uns eingeräumte Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme hinsichtlich des Thüringer Gesetzes zur Reform des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks-, Landpachtverkehrs- und Siedlungsrechts. Die Notarkammer Thüringen steht dem Vorhaben insgesamt eher ablehnend gegenüber.

Im Einzelnen wird zum Gesetzesentwurf wie folgt Stellung genommen:

### **§ 1 ThürAFSG-E**

Die Gründe für die Unterscheidung in § 1 Abs. 1 Nr. 1 lit. a und b ThürAFSG-E sind grundsätzlich nachvollziehbar. Doch diese Regelung wird im rechtspraktischen Ergebnis dazu führen, dass allein die 0,5 ha gem. Nr. 1b relevant sein werden, da sich das Vorliegen dieser Voraussetzungen vom Grundbuchamt quasi niemals sicher ausschließen lassen wird. Die Freigrenze sollte daher auch für § 1 Abs. 1 Nr. 1b ThürAFSG-E auf 1,0 ha angehoben werden.

Der alternativen Beibehaltung der bisher erprobten und bewährten Freigrenze von 0,25 ha würden nach diesseitig vertretener Auffassung indes keine Bedenken entgegenstehen.

Gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1a ThürAFSG-E sind auch diejenigen Grundstücke vom Gesetz erfasst, welche land- und forstwirtschaftlich nutzbar *wären*. Aus rechtspraktischer Perspektive ist zu bemerken, dass weder der Notar noch das Grundbuchamt in der Lage sind, diesen Aspekt sicher zu beurteilen und somit ausschließen zu können, dass ein Grundstück potentiell für die Land- oder Forstwirtschaft nutzbar wäre. Dies wird voraussichtlich dazu führen, dass das Grundbuchamt aufgrund der Grundbuchsperrwirkung bei allen Grundstücksveräußerungen,



welche die Freigrenze überschreiten und nicht von der Genehmigung freigestellt sind, eine Genehmigung bzw. ein Negativtestat einfordern wird. Dies führt zu zusätzlichem Aufwand beim Vollzug, erhöhten Transaktionskosten und administrativem Mehraufwand. Daher wird angeregt, generell von einer Genehmigungspflicht Abstand zu nehmen, wenn das betroffene Grundstück lediglich land- oder forstwirtschaftlich nutzbar wäre. Andernfalls wird der notarielle Berufsstand – aufgrund der grundbuchsperrenden Wirkung bereits zur Haftungsvermeidung – voraussichtlich *jeden* Vertrag oberhalb der Freigrenze genehmigen lassen mit der Folge erheblichen bürokratischen Aufwands.

### **§ 2 ThürAFSG-E**

Bezüglich § 2 ThürAFSG-E wird angeregt, eine Definition des Begriffs der Landwirtschaft aufzunehmen. Als Vorbild könnte sich § 1 Abs. 2 GrstVG anbieten. Andernfalls bliebe die Frage, ob die zur Ausfüllung dieses Begriffs zum GrstVG ergangene Rechtsprechung auch auf das ThürAFSG anzuwenden ist, der Rechtspraxis überlassen.

Ferner sollte die Definition in § 2 Abs. 4 ThürAFSG-E überdacht werden. Die Verweisung auf unionsrechtliche Rechtsnormen führt in der Rechtsanwendung zu erheblichem Mehraufwand und verkompliziert die Auslegung des Gesetzes unnötig. Ferner wird die Regelung für einen Nichtjuristen faktisch völlig unverständlich, was dem Gebot der Normklarheit erkennbar zuwiderläuft.

Das Zusammenwirken von § 2 Abs. 5, Abs. 7 ThürAFSG-E und § 3 ThürWaldG führt im Ergebnis dazu, dass eine natürliche oder juristische Person, welche bereits Eigentümer eines forstwirtschaftlichen Grundstücks des Waldes ist, in quantitativ nicht begrenztem Umfang weitere Flächen des Waldes erwerben könnte und stets eine Verbesserung der Forstflächenstruktur gem. § 2 Abs. 7 ThürAFSG-E zu bejahen wäre. Es sollte hinterfragt werden, ob diese Einschätzung verfassungsrechtlich unbedenklich ist. Es wird angeregt, die Einführung einer Flächenobergrenze zu prüfen, ab welcher der Hinzuerwerb weiterer forstwirtschaftlicher Flächen zumindest nicht automatisch zur Annahme der Verbesserung der Forstflächenstruktur führt. Im Hinblick auf die angestrebte Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Forstwirtschaft sollte eine mögliche Grenze freilich erst recht hoch angesetzt werden.

### **§ 3 ThürAFSG-E**

Nach diesseitiger Auffassung stellt sich die geplante Regelung in § 3 Abs. 2 Nr. 4 ThürAFSG-E als äußerst problematisch dar.

Zum einen dürfte bereits fraglich sein, ob dem Freistaat Thüringen diesbezüglich eine Gesetzgebungskompetenz zusteht. Selbst wenn diese Frage zu bejahen wäre, ist gleichwohl festzuhalten, dass eine derartige Regelung gleichwohl nicht in Kraft treten sollte. Denn zum

einen ist die fehlende Rechtsformanknüpfung problematisch. Neben den Kapitalgesellschaften werden insbesondere auch alle Personengesellschaften vom Anwendungsbefehl der geplanten Norm erfasst. Insbesondere bei der Übertragung von Personengesellschaftsanteilen findet jedoch regelmäßig keine rechtliche Beratung statt. Die Genehmigungspflicht gem. § 3 Abs. 2 Nr. 4 ThürAFSG-E wird in diesem Bereich häufig übersehen werden. Eine Heilung der Übertragung – wie dies für Grundstücke in § 32 Abs. 3 ThürAFSG-E geplant ist – ist im Anwendungsbereich des § 3 Abs. 2 Nr. 4 ThürAFSG-E nicht vorgesehen, sodass diese Übertragungen über Jahrzehnte unerkannt unwirksam bleiben können und – insbesondere bei Rechtsformen, bei welchen der gutgläubige Erwerb von Beteiligungen nicht möglich ist – generationsübergreifend nichtig bleiben können. Die notarielle Praxis zeigt, dass eine Auflösung derartiger Konstellationen mit zunehmendem Zeitablauf – wenn überhaupt – immer schwieriger aufgelöst wird und erheblichen Aufwand an Zeit und Geld erfordert.

Darüber hinaus ist zu bedenken, dass derartige Genehmigungserfordernisse den Rechtsverkehr in erheblichem Maße erschweren. Würde jedes Bundesland die Übertragung von bspw. GmbH-Geschäftsanteilen in bestimmten Konstellationen an Genehmigungserfordernisse knüpfen, wäre der hieraus resultierende zusätzliche Aufwand für Anteilsübertragungen beträchtlich. Ferner dürften sich die Kompetenzen der Landesgesetzgeber wohl auf Gesellschaften mit Sitz im jeweiligen Bundesland beschränken, sodass eine Abwanderung der betroffenen Gesellschaften in andere Länder mit niedrigeren bzw. gänzlich fehlenden Anforderungen die Folge sein dürfte. Denn die Sitzanknüpfung des § 3 Abs. 2 Nr. 4 ThürAFSG-E dürfte auf den Satzungssitz abstellen. Dieser kann jedoch – unter Beibehaltung des Verwaltungssitzes – in ein anderes Bundesland verlegt und die Genehmigungspflicht somit faktisch umgangen werden. Ein Abstellen auf den Verwaltungssitz würde wiederum Investoren mit der Hauptverwaltung außerhalb des Bundeslandes von der Genehmigungspflicht ausnehmen. Im Ergebnis steht zu befürchten, dass die gesetzliche Neuregelung zu spürbaren Auswirkungen führt, die sich als Standortnachteil auswirken und somit auch negative Auswirkungen auf das Steueraufkommen haben.

Weiterhin wird diese Norm einzelne Aspekte notarieller Tätigkeiten unmöglich machen. Denn gem. § 40 Abs. 2 GmbHG ist der Notar bspw. verpflichtet, unverzüglich nach Wirksamwerden der Anteilsübertragung eine neue Gesellschafterliste zum Handelsregister einzureichen. In Ermangelung entsprechender Sachkenntnis wird dem Notar indes in den allermeisten Fällen nicht bekannt sein, ob ein relevantes Grundstück zum Gesellschaftsvermögen gehört. Somit wird der gesamte Berufsstand vor die Wahl gestellt, entweder ohne sichere Tatsachenkenntnis Genehmigungsanträge zu stellen – welche entsprechenden administrativen Mehraufwand verursachen werden – oder sich auf die Angaben der Beteiligten zu verlassen und in Kauf zu nehmen, eine falsche Bescheinigung abzugeben.

Überdies sieht dieser Tatbestand keine gesonderte Mindestgrenze vor, sodass die Anzeige- und Genehmigungspflichten auch für die Übertragung von Anteilen an einer Gesellschaft gelten, welche lediglich über kleine Mengen relevanten Grundbesitzes verfügt. Insofern stellt sich die Frage nach der Verhältnismäßigkeit der geplanten Neuregelung.

Schließlich sei darauf hingewiesen, dass die Grundproblematik der Umgehung der Genehmigungspflicht an Grundstücken durch Einlage in eine Gesellschaft und die anschließende Veräußerung in der Rechtsprechung erkannt und als Umgehung angesehen wird. Insofern ist das Regelungsbedürfnis ggf. weniger stark ausgeprägt, als dies bislang angenommen zu werden scheint.

Der Sächsische Entwurf eines Parallelgesetzes sieht kein Genehmigungserfordernis vor, sondern regelt die Problematik stattdessen allein über eine Flächenkonzentrationsgrenze. Dieser Weg ist nach Auffassung der Notarkammer Thüringen aus rechtlicher Sicht in erheblichem Maße vorzugswürdig, denn er fügt sich bruchfrei in die gesellschaftsrechtliche Systematik ein, verhindert Umgehungen wesentlich effektiver, vermeidet die ggf. jahrzehntelang unerkannte Unwirksamkeit von Übertragungsvorgängen und behindert den Grundstücksverkehr in wesentlich geringerem Maße. Zudem dürfte diese Variante der verfassungsmäßigen Verteilung der Gesetzgebungskompetenzen entsprechen.

Unklar bleibt ferner, ob auch außerhalb des Landesgebiets liegende Grundstücke vom Anwendungsbereich der Norm erfasst sind. Auch mit Blick auf die Gesetzgebungskompetenzen wird diesbezüglich eine Klarstellung angeregt.

Zudem verweist § 3 Abs. 3 ThürAFSG-E auf Abs. 1 S. 3. § 3 Abs. 1 ThürAFSG-E hat in der aktuellen Fassung indes lediglich zwei Sätze, sodass eine entsprechende Anpassung erforderlich sein dürfte.

Abschließend soll im Kontext des § 3 ThürAFSG-E auf ein weiteres rechtliches Problem im Zusammenspiel mit dem siedlungsrechtlichen Vorkaufsrecht hingewiesen werden: Die Genehmigungspflicht nach § 3 ThürAFSG-E knüpft an die „Veräußerung“ an, besteht mithin unabhängig von der Rechtsnatur des zugrundeliegenden schuldrechtlichen Rechtsverhältnisses. Auch Schenkungen, Ausstattungen, Übertragungen etc. sind daher erfasst. Das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht ist indes ein klassisches *Vorkaufsrecht*, welches nur bei Kaufverträgen Anwendung findet. Es kann daher die Situation eintreten, dass eine Grundstücksübertragung nicht genehmigt wird, ein aufstockungsbedürftiger Landwirt erwerbswillig ist, das Vorkaufsrecht indes in Ermangelung eines Vorkaufsfalls aber gleichwohl nicht ausgeübt werden kann.

#### § 4 ThürAFSG-E

Dass Grundstücke im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes von der Genehmigungspflicht ausgenommen werden, ist eine grundsätzlich sinnvolle Neuerung. Entsprechend der obigen Ausführungen muss jedoch erneut darauf hingewiesen werden, dass diese Umstände weder für den beurkundenden Notar noch für das Grundbuchamt prüfbar sind, sodass die vorgesehene Regelung in der Rechtspraxis vermutlich keine Auswirkungen haben wird.

#### § 7 ThürAFSG-E

§ 7 Abs. 1 ThürAFSG-E weist einen erheblichen strukturellen Unterschied zum derzeit geltenden § 9 Abs. 1 GrdstVG auf. Nach § 9 Abs. 1 GrdstVG *darf* die Genehmigung nur versagt bzw. von Auflagen/Bedingungen abhängig gemacht werden, wenn einer der aufgeführten Tatbestände vorliegt. § 7 Abs. 1 ThürAFSG-E regelt indes, dass die Genehmigung *zu versagen* bzw. von Bedingungen/Auflagen einzuschränken *ist*, wenn einer der aufgezählten Umstände vorliegt.

Das System ändert sich also von einem *Recht* zur Versagung bzw. Einschränkung hin zu einer *Pflicht*. Dieser erhebliche Wandel der rechtlichen Bestimmungen wird in der Gesetzesbegründung nicht thematisiert. Vor dem Hintergrund des verfassungsrechtlich garantierten Eigentums wird angeregt, auch im ThürAFSG-E die Regelungssystematik des § 9 Abs. 1 GrdstVG beizubehalten.

Die geplante Neuregelung ändert die bisher geltenden Begriffsdefinitionen in nicht unerheblicher Weise ab, sodass die Anwendung der sich seit vielen Jahrzehnten herausgebildeten Rechtsprechung in diesem Bereich zweifelhaft werden würde. Dieser Weg sollte nur dann beschritten werden, wenn ein zwingendes gesetzgeberisches Bedürfnis bejaht wird.

Überdies könnte hinterfragt werden, ob der aktuelle Entwurfsstand in § 7 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 2 ThürAFSG-E den gewünschten Effekt der Preiskontrolle herbeizuführen vermag. Denn der Wert eines Grundstücks – insbesondere der in § 7 Abs. 2 ThürAFSG-E genannte Verkehrswert – bestimmt sich stets nach Angebot und Nachfrage. Bei sehr hoher Nachfrage durch Investoren oder zum Zwecke der Energiegewinnung wird der Wert eines Grundstücks entsprechend steigen und sich das Kontrollsystem somit selbst ad absurdum führen. Im Rahmen des § 7 Abs. 2 ThürAFSG-E ist aufgrund des sehr niedrig oberhalb des Marktpreises ansetzenden Grenzwertes von 120% die Frage nach der Vereinbarkeit mit dem Verfassungsrecht zu stellen. Denn einem veräußerungswilligen Landwirt wird die Möglichkeit genommen, sein Grundeigentum bestmöglich zu verwerten. Es könnte ggf. sogar erwogen werden, inwiefern die geplante Neuregelung Anreize zu Schwarzkäufen setzt. Zudem kann die Bestimmung eines Marktwertes bei bestehender Bebauung Bewertungsschwierigkeiten

herbeiführen. Sofern in § 7 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 ThürAFSG-E inhaltlich ein gleicher Maßstab in Bezug auf den (Verkehrs-)Wert gelten soll, wäre es empfehlenswert, auch den Wortlaut identisch auszugestalten.

Im Hinblick auf das nach aktuellem Entwurfsstand gem. § 3 Abs. 2 Nr. 4 ThürAFSG-E bestehende Genehmigungserfordernis für bestimmte Anteilsübertragungen ist zu bemerken, dass § 7 ThürAFSG-E diesbezüglich keinen differenzierteren Prüfungsmaßstab enthält. Sofern dieses Genehmigungserfordernis im Gesetz verbleiben sollte, wird dringend empfohlen, für diesen Tatbestand eine spezielle Regelung in § 7 ThürAFSG-E vorzusehen und die Maßstäbe, nach denen diese Übertragungen zu bemessen sind, näher zu konkretisieren.

### **§ 13 ThürAFSG-E**

Nach § 13 ThürAFSG-E kann ein Landpachtvertrag unter bestimmten Voraussetzungen beanstandet werden. Die Bestimmungen des § 13 Abs. 1 ThürAFSG-E entsprechen zwar grds. der geltenden Rechtslage. Gesetzssystematisch ist indes ungünstig, dass die Rechtsfolgen einer Beanstandung erst in § 31 ThürAFSG-E geregelt werden. Es wird angeregt, die Folgen einer Beanstandung unmittelbar in dem die Sachmaterie konkret regelnden Abschnitt 3 des ThürAFSG-E zu verorten – und nicht im Rahmen des behördlichen Verfahrens, in welchem der Rechtsanwender nicht unbedingt nach materiellen Rechtsfolgen suchen dürfte.

### **§§ 14 ff. ThürAFSG-E**

Aus den bereits genannten Gründen ist die gesellschaftsrechtliche Anknüpfung des Gesetzes nach diesseitiger Auffassung negativ zu bewerten. Hinsichtlich der Anzeigepflicht gem. § 14 ThürAFSG-E stellt sich erneut die Frage, ob auf den Satzungs- oder Verwaltungssitz abzustellen ist. Ersteres würde eine Umgehung der Normen allzu leicht ermöglichen, letzteres den Erwerb durch externe Käufer genehmigungsfrei stellen.

Generell führt die geplante Neuregelung zu einer Vielzahl von Fragen im gesellschaftsrechtlichen Kontext, welche der aktuelle Entwurfsstand keiner Regelung zuführt. So mögen sich kapitalanlageorientierte Investoren bspw. mit einer Stimmrechtsminderheit zufriedengeben, wenn sie im Gegenzug bei der Gewinnverteilung bevorzugt werden.

Wenn drei Investoren eine gemeinsame Gesellschaft erwerben, so wird bei gleicher Anteilsverteilung jeder von ihnen lediglich ca. 33,3% der Anteile erhalten – sodass im Umkehrschluss zur Vermutungsregelung des § 15 Abs. 2 ThürAFSG-E regelmäßig keine Anzeigepflicht vorliegen wird. Auch mit lediglich zwei Investoren könnte ein marginaler Anteil von bspw. 2% an einen außenstehenden Dritten übertragen oder gar nicht erst erworben werden, sodass jeweils lediglich 49% der Beteiligung erworben werden.

Ferner ignoriert der Entwurf die Existenz von Treuhandverhältnissen, welche durch geschickte Ausgestaltung zur Umgehung der §§ 14 ff. ThürAFSG-E führen können.

§ 15 ThürAFSG-E enthält eine Vielzahl von unbestimmten Rechtsbegriffen, deren Auslegung in der Praxis Schwierigkeiten bereiten kann und bis zur Herausbildung einer gefestigten Rechtsprechung der Rechtssicherheit erheblich abträglich sein wird.

Hinsichtlich der Möglichkeit zur Beanstandung in § 16 ThürAFSG-E gelten die bisherigen Ausführungen entsprechend: Zum einen sollten die Rechtsfolgen einer Beanstandung unmittelbar bei der Sachmaterie geregelt werden und nicht im Bereich des behördlichen Verfahrens. Zum anderen können die Folgen einer Beanstandung – ebenso wie die einer nicht eingeholten Genehmigung – gravierende Auswirkungen haben. Es sollte alternativ dringend über die Einführung von Mindestflächengrößen nachgedacht werden. Ferner dürfte die Gesetzgebungskompetenz des Freistaats Thüringen auch in dieser Hinsicht fraglich sein.

Zudem enthält § 16 ThürAFSG-E keinen gesonderten Prüfungsmaßstab für die Beanstandung von Übertragungen, obgleich die allgemeinen Anforderungen an die Übertragung eines Grundstücks nicht phasengleich für die Veräußerung von Gesellschaftsbeteiligungen gelten sollten.

Generell ist in diesem Bereich festzuhalten, dass die geplanten Regelungen wenig Rechtssicherheit schaffen, viel zu leicht umgangen werden können und in den übrigen Fällen erheblichen bürokratischen Mehraufwand verursachen werden.

### **§ 27 ThürAFSG-E**

§ 27 Abs. 1 S. 1 ThürAFSG-E verweist auf die in § 19 ThürAFSG-E bestimmte Frist und die dort festgelegten Zwecke. § 19 ThürAFSG-E regelt indes die Voraussetzungen des siedlungsrechtlichen und des forststrukturellen Vorkaufsrechts. Es sollte vermutlich auf § 20 ThürAFSG-E verwiesen werden.

### **§ 38 ThürAFSG-E**

§ 38 ThürAFSG-E regelt Tatbestände verschiedener Ordnungswidrigkeiten. Dass die Geldbuße eine Höhe von bis zu einer Million Euro erreichen kann, erscheint in Anbetracht des Regelungsgegenstandes des ThürAFSG als sehr hoch angesetzt.

Ferner sollte konkret § 38 Abs. 1 Nr. 3 ThürAFSG-E dringendst überdacht werden. Denn hiernach handelt ordnungswidrig, wer einer Bedingung nach § 9 Abs. 1 ThürAFSG-E nicht innerhalb der bestimmten Frist nachkommt. Dies als Anknüpfungspunkt ordnungswidrigen Verhaltens zu nehmen, widerspricht dem Wesen einer Bedingung.

Die Behörde hat gem. § 7 Abs. 1 ThürAFSG-E unter den dort geregelten Voraussetzungen die Genehmigung zu versagen oder durch Auflagen oder Bedingungen einzuschränken. Eine Auflage führt dazu, dass die Genehmigung sofort wirksam ist, die Auflage bei Nichterfüllung durch die Behörde jedoch auch zwangsweise durchgesetzt werden kann. Es obliegt daher nicht dem Antragsteller, darüber zu entscheiden, ob er der Auflage nachkommt oder nicht.

Gänzlich anders ist dies bei einer Bedingung. Eine Bedingung führt zunächst gerade nicht zu einer wirksamen Genehmigung; vielmehr tritt dieselbe erst dann in Kraft, wenn die Bedingung erfüllt wird. Eine Bedingung kann daher grds. seitens der Behörde nicht mit Zwang durchgesetzt werden. Bevor die Bedingung eingetreten ist, liegt indes keine Genehmigung vor. Es liegt somit in der Entscheidungshoheit des Antragstellers, ob er die Bedingung erfüllt und somit die Genehmigung erlangt oder ob er den Bedingungseintritt nicht herbeiführt und im Gegenzug auf die Genehmigung verzichtet.

Wenn die Bedingung aber nicht verbindlich ist und die Herbeiführung des Bedingungseintritts keine Pflicht des Antragstellers ist, ist es sinnwidrig, ihn für die nach der verwaltungsrechtlichen Systematik nicht erzwingbare Herbeiführung des Bedingungserfolges mit einem Ordnungswidrigkeitenverfahren zu bedrohen. Rechtmäßiges Handeln kann nicht als ordnungswidriges Handeln angesehen werden. Es wird daher dringend empfohlen, § 38 Abs. 1 Nr. 3 ThürAFSG-E ersatzlos zu streichen.

### **Weitere Anmerkungen**

Die Gesetzesbegründung geht auf S. 2 davon aus, dass der Agrarstrukturbericht eine wichtige Auslegungshilfe für die Auslegung des ThürAFSG sein werde. Dass ein von der Exekutive erstellter Bericht für die Auslegung eines von der Legislative erstellten formellen Gesetzes herangezogen werden soll, erscheint befremdlich und dürfte verfassungsrechtlich problematisch sein.

### **II. Stellungnahme zum Änderungsantrag**

Gemäß Ziffer 4 des Änderungsantrages vom 27.02.2024 werden im bisherigen § 2 ThürAFSG-E die neuen Absätze 8 und 9 eingefügt. Diese Regelung ist erkennbar an die Sächsischen Gesetzgebungsprozesse angelehnt.

Nach diesseitig vertretener Auffassung ist der Ansatz über eine Flächenkonzentrationsgrenze (Abs. 8) mit Bestandsschutz (Abs. 9) aus rechtlicher Perspektive ein sinnvolles Regelungsvorhaben.

Insbesondere ist zu begrüßen, dass nach § 15 ThürAFSG-E i.d.F. des Änderungsantrages eine Anzeigepflicht im Rahmen eines rechtsgeschäftlichen Erwerbs einer Beteiligung an einem

landwirtschaftlichen Betrieb nur dann anzuzeigen ist, wenn der Erwerb zu einer übermäßigen Konzentration führt. Im Rahmen des Verweises in § 15 Abs. 1 ThürAFSG-E i.d.F. des Änderungsantrages sollte indes auf die Absätze 8 und 9 abgestellt werden.

Korrelierend sieht § 16 Abs. 3 ThürAFSG-E i.d.F. des Änderungsantrages bei Überschreitung der Flächenkonzentrationsgrenze eine Zurückführungspflicht vor.

Dieses Regelungsmodell sollte indes *alternativ* zu den bisher im Entwurf vorgesehenen Bestimmungen zur Anzeige und Genehmigung von Beteiligungsübertragungen gewählt werden.

### **III. Fragenkatalog**

Zum Fragenkatalog wird lediglich zu ausgewählten Fragen Stellung genommen. Hinsichtlich der weiteren Fragen liegt entweder kein Äußerungsbedürfnis oder keine hinreichende einschlägige Fachkunde vor.

#### **Frage 3**

Die Flächenkonzentrationsgrenze wird – rein aus rechtlicher Sicht – im Hinblick auf den rechtsgeschäftlichen Erwerb einer Beteiligung als ein sinnvollerer Mittel zur Verhinderung von Verwerfungen auf dem Bodenmarkt angesehen als das derzeit im Entwurf des ThürAFSG vorgesehene Konstrukt. Die Nichtbeachtung der Flächenkonzentrationsgrenze würde nicht die Nichtigkeit des gesamten Übertragungsvorgangs zur Folge haben, sondern über die Zurückführungspflicht könnte flexibler reagiert werden. Unwillige Gesellschaften und Einzelpersonen können im Wege des Verwaltungszwangs zur Erfüllung der ihnen obliegenden Pflichten gebracht werden. Es droht keine unerkannte Unwirksamkeit der gesellschaftsrechtlichen Übertragung mit nicht sicher prognostizierbarem Zeithorizont und zahlreichen Folgeproblemen. Zudem dürfte dieser Regelungsansatz wesentlich besser mit der Verteilung der Gesetzgebungskompetenzen sowie dem verfassungsrechtlichen Eigentumsschutz in Einklang zu bringen sein. Auch die oben beschriebene drohende Behinderung des Rechtsverkehrs würde auf diese Weise erheblich reduziert werden. Der Ansatz der Flächenkonzentrationsgrenze bei 2.500,00 ha dürfte dazu führen, dass keine übermäßigen bürokratischen Belastungen entstehen.

#### **Frage 4**

Die Berechnung der Flächenkonzentrationsgrenze im Änderungsantrag wird grundsätzlich als sinnstiftend erachtet. Sollte sich in der Verwaltungspraxis zeigen, dass die Schwelle zu hoch oder zu niedrig angesetzt worden sein sollte, könnte eine Anpassung (unter Gewährung von



Bestandsschutz) auch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Es sollte indes erwogen werden, der Behörde die Möglichkeit zu gewähren, die Flächenkonzentrationsgrenze in begründeten Einzelfällen erhöhen zu können.

### **Frage 5**

Die Festsetzung der Anwendungsfreibetragsgrenze ist stets eine ambivalente Aufgabe. Denn die Normen werden sich jeweils auf ein Grundstück im Rechtssinne beziehen, welches natürliche Verbindungen definitionsgemäß ignoriert. Folglich bedeutet eine Heraufsetzung der Grenze zumindest im Grundsatz eine Erleichterung der Umgehung der Vorschriften durch die Aufteilung einheitlicher wirtschaftlicher Grundstücke in kleinere rechtliche Einheiten.

In Anbetracht der für eine Grundstücksteilung anfallenden Vermessungskosten dürfte nicht davon auszugehen sein, dass eine Anhebung zu massenhaften Aufteilungen führen wird. Dieses Vorgehen ist auch nach der derzeitigen Rechtslage zulässig – wenngleich mit einem kleinteiligeren Maßstab. Die Anhebung der Freigrenze wird dazu führen, dass viele Verträge – insbesondere über inhaltlich vom Gesetzesentwurf nicht betroffene Flächen – nicht mehr an die zuständige Behörde übermittelt werden, wodurch Verwaltungsaufwand und Vollzugsgebühren beim Grundstücksverkauf eingespart werden können. Als Anlage 1 wird eine Übersicht zu den aktuell geltenden Freigrenzen mitübersandt. Hieraus lässt sich gut erkennen, dass Thüringen derzeit eine der niedrigsten Freigrenzen aufweist.

### **Fragen 7 und 8**

Exakte Prognosen diesbezüglich fallen nicht in den Kompetenzbereich der Notarkammer Thüringen. Die Beantwortung dieser Frage wird sich indes wesentlich an der Verwaltungspraxis ausrichten. Denn Banken setzen regelmäßig nicht den vollständigen Verkehrswert als Bewertungsgröße an. Daher dürfte im Grunde nicht zu erwarten sein, dass sich der Beleihungswert der Grundstücke oder die Bonität landwirtschaftlicher Unternehmen ändert. Wenn jedoch in der Verwaltungspraxis ein zu niedriger Maßstab angelegt wird, werden sich zweifellos in beiden Bereichen negative Auswirkungen ergeben.

### **Frage 11**

Unter Verweis auf die obigen Ausführungen wird die Möglichkeit der Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts auch ohne erwerbswilligen Landwirt als negativ bewertet, da dieselbe sich verfassungsrechtlichen Bedenken ausgesetzt sehen dürfte.

**Frage 12**

Soweit die Normierung genehmigungsfreier Rechtsgeschäfte den Regelungen des GrdstVG entspricht, wird dies begrüßt, da hierdurch die Anwendung der in diesem Bereich bisher ergangenen Rechtsprechung sichergestellt wird. Dass gem. § 4 Nr. 5 ThürAFSG-E Grundstücke im Bereich eines Bebauungsplanes von der Genehmigungspflicht ausgenommen werden, wird positiv bewertet, da sich hierdurch einige der bisherigen – eher unnötigen – Anfragen bzgl. Grundstücken im beplanten Innenbereich erübrigen werden.

**Frage 19**

Nach diesseitig vertretener Auffassung bestehen Zweifel an der verfassungsrechtlichen Vereinbarkeit des ThürAFSG insbesondere im Hinblick auf Art. 14 GG im Kontext der Anteilsübertragungen, der Preisgrenzen und des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts ohne erwerbwilligen Landwirt. Diese Fragen sollten im Vorfeld des weiteren Gesetzgebungsprozesses gründlich analysiert werden.

**Frage 20**

Im Bereich der Anteilsübertragungen ist indes mit einer deutlichen Zunahme des bürokratischen Aufwands zu rechnen; insbesondere, da der derzeitige Entwurfsstand diesbezüglich keine gesonderte Flächenuntergrenze normiert, sodass auch Übertragungen von Anteilen an Gesellschaften, welche lediglich über marginale Mengen relevanten Grundbesitzes verfügen, der Anzeige- bzw. Genehmigungspflicht unterfallen.

**Frage 21**

Aufgrund der oben bereits dargelegten Gründe werden die Anzeige- und Genehmigungspflicht aus diversen Gründen insgesamt nachdringlich abgelehnt. Die Prozentangaben sind nach diesseitig vertretener Auffassung wenig geeignet, das vom Gesetzgeber verfolgte Ziel zu erreichen, da sich dieselben über Treuhandkonstellationen und Erwerbsvorgänge unter Beteiligung verschiedener Personen allzu leicht umgehen lassen.

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass der Gesetzesentwurf in der aktuellen Fassung mehr Probleme und Rechtsfragen aufwirft, als er – im Vergleich zur aktuell geltenden Rechtslage – einer vorzugswürdigen Lösung zuführt. Es werden tatsächliche Umstände als Anknüpfungspunkte für Erleichterungen gewählt, welche in der Rechtspraxis weder vom Notar noch vom Grundbuchamt geprüft werden können. Insbesondere sind jedoch die gesellschaftsrechtlichen Auswirkungen des derzeitigen Entwurfs zu kritisieren. Diese sind

wenig geeignet, die gewünschten Ziele herbeizuführen und werden ein beachtliches Hemmnis des Rechtsverkehrs darstellen. Daher wird angeregt, die Notwendigkeit des Entwurfs sowie die Methoden der Umsetzung grundsätzlich zu überdenken.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsführer

## Freigrenzen im Grundstücksverkehrsrecht

(Stand: 2.9.2022)

Die nachfolgende Übersicht fasst die Ausführungsgesetze der Bundesländer zum Grundstücksverkehrsgesetz (bzw. für Baden-Württemberg das ASVG, für Bayern das BayAgrG und für Niedersachsen das NGrdstLwG) zusammen, geordnet nach Bundesländern.

**Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr der Richtigkeit und Vollständigkeit.** Sollten Ihnen Fehler auffallen, sind wir für einen kurzen Hinweis dankbar (per E-Mail: [dnoti@dnoti.de](mailto:dnoti@dnoti.de)).

### Übersicht

Bundesland	allg. Freigrenze	Sonderfälle
Baden-Württemberg	1 ha	Abweichende Mindestgröße von 0,5 ha für Weinbau oder Betriebe mit gartenbaulicher Erzeugung; bei Hofstelle oder Wirtschaftsgebäude immer Genehmigungspflicht; Abweichende Mindestgröße von 0,1 ha für bestimmte Gemarkungen
Bayern	1 ha	Veräußerungen innerhalb von 3 Jahren sind zusammenzurechnen  bei Hofstelle immer Genehmigungspflicht  Erwirbt eine Gemeinde, ein Gemeindeverband oder ein kommunaler Zweckverband, beträgt die Freigrenze 2 ha.
Berlin	1 ha	
Brandenburg	2 ha	
Bremen	0,25 ha	
Hamburg	1 ha	
Hessen	0,25 ha (unbebaut)	
Mecklenburg-Vorpommern	2 ha	
Niedersachsen	0,5 ha	Veräußerungen innerhalb von 3 Jahren sind zusammenzurechnen.

		Bei der Veräußerung durch eine Kommune oder einen kommunalen Zweckverband sowie bei Veräußerung durch einen anerkannten Naturschutzverband für ein konkretes Naturschutzprojekt beträgt die allg. Freigrenze 1 ha (vgl. § 1 NGrdstLwG)
Nordrhein-Westfalen	1 ha	
Rheinland-Pfalz	0,5 ha	0,1 ha bei Weinbau; bei Wirtschaftsstelle eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes immer Genehmigungspflicht
Saarland	0,15 ha	
Sachsen	0,5 ha	1,0 ha bei Veräußerung an jeweilige Gemeinde, Verwaltungsverbände oder Landkreis, in deren Gebiet das Grundstück liegt; bei Hofstelle oder einem Grundstück das dem Weinbau, dem Erwerbsgartenbau oder der Teichwirtschaft immer Genehmigungspflicht
Sachsen-Anhalt	2 ha	0,25 ha bei Wirtschaftsgebäude und in Bebauungsplan- oder Flächennutzungsplan für Land- bzw. Forstwirtschaft ausgewiesener Flächen
Schleswig-Holstein	2 ha	
Thüringen	0,25 ha	

### Änderungen im Jahre 2022

#### Niedersachsen:

Inkrafttreten des Niedersächsischen Gesetzes über Grundstücksgeschäfte in der Landwirtschaft (NGrdstLwG) zum 1.9.2022, abrufbar unter: <https://www.stk.niedersachsen.de/startseite/presseinformationen/niedersaechsisches-gesetz-uber-grundstuecksgeschaeft-in-der-landwirtschaft-landesregierung-beschliesst-einbringung-in-den-landtag-208402.html>. Die Änderung der Freigrenze betrifft auch das Vorkaufsrecht nach § 4 RSiedlG, vgl. § 3 NGrdstLwG.

### Änderungen im Jahre 2021

**Keine Änderungen**

### Änderungen im Jahre 2020

**Keine Änderungen**

**Formblatt zur Datenerhebung**  
**nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligentransparenzdocumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligentransparenzdocumentationsgesetz (ThürBeteilDokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilDokG in der Beteiligentransparenzdocumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

Zu welchen <b>Gesetzentwürfen</b> haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel der Gesetzentwürfe)?											
<b>Thüringer Gesetz zur Reform des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks-, Landpachtverkehrs- und Siedlungsrechts</b> Gesetzesentwurf der Landesregierung - Drucksache 7/9113 -											
1.	Haben Sie sich als Vertreter einer <b>juristischen Person</b> geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)										
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Name</td> <td style="width: 50%;">Organisationsform</td> </tr> <tr> <td>AgrarBündnis</td> <td>e.V.</td> </tr> <tr> <td>Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td>AgrarBündnis e.V.</td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td>Marktstätte 26</td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td>78462 Konstanz</td> </tr> </table>	Name	Organisationsform	AgrarBündnis	e.V.	Geschäfts- oder Dienstadresse	AgrarBündnis e.V.	Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Marktstätte 26	Postleitzahl, Ort	78462 Konstanz
Name	Organisationsform										
AgrarBündnis	e.V.										
Geschäfts- oder Dienstadresse	AgrarBündnis e.V.										
Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Marktstätte 26										
Postleitzahl, Ort	78462 Konstanz										

2.	Haben Sie sich als <b>natürliche Person</b> geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG)	
	Name	Vorname
	<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse	<input type="checkbox"/> Wohnadresse
	(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)	
	Straße, Hausnummer	
	Postleitzahl, Ort	
3.	Was ist der <b>Schwerpunkt Ihrer</b> inhaltlichen oder beruflichen <b>Tätigkeit</b> ? (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilDokG)	
	Das AgrarBündnis ist ein unabhängiger, überparteilicher und überkonfessioneller Zusammenschluss von derzeit 26 unabhängigen Organisationen aus Landwirtschaft, Umwelt-, Natur- und Tierschutz sowie Verbraucher- und Entwicklungspolitik. Die Ziele des Bündnisses sind der Erhalt und die Schaffung einer vielfältigen Agrarstruktur die sozial, umwelt- und tiergerecht wirtschaftet, gesunde Lebensmittel erzeugt, für angemessene Löhne sorgt und sich solidarisch gegenüber den Menschen in den Ländern des globalen Süden verhält.	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input checked="" type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input checked="" type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	<b>Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte</b> (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren <b>zusammen!</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilDokG)	
	Dass AgrarBündnis unterstützt und begrüßt das Anliegen des Gesetzentwurfes – eine verbesserte Regulation des landwirtschaftlichen Bodenmarktes – im Grundsatz ausdrücklich. Es sieht in einigen Punkten gleichwohl deutlichen Erweiterungs- und/oder Verbesserungsbedarf. Dies gilt insbesondere für die Regulation von Anteilskäufen (sog. Share Deals)	

5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBetelldokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem <b>Anlass</b> haben Sie sich geäußert?	
	In welcher <b>Form</b> haben Sie sich geäußert?	
	<input checked="" type="checkbox"/> per E-Mail	<input type="checkbox"/> per Brief
6.	Haben Sie sich <b>als Anwaltskanzlei im Auftrag</b> eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBetelldokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren <b>Auftraggeber!</b>	
7.	Stimmen Sie einer <b>Veröffentlichung</b> Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligientransparenzdokumentation zu? (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBetelldokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

<b>Ort, Datum</b>	<b>Unterschrift</b>
Konstanz, 02.04.2024	



THUR. LANDTAG POST  
03.04.2024 06:48

9090/2024



AgrarBündnis e.V.

Marktstätte 26  
78462 Konstanz

Stellungnahme zum

## Gesetzentwurf der Thüringer Landesregierung zur Reform des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks-, Landpachtverkehrs- und Siedlungsrechtes

(Drucksache 7/9113)

Das AgrarBündnis bedankt sich für die Möglichkeit der Stellungnahme und betont vorweg, dass es das grundsätzliche Anliegen des Gesetzentwurfes – eine verbesserte Regulation des landwirtschaftlichen Bodenmarktes – ausdrücklich unterstützt. Seit vielen Jahren ist bekannt, dass immer mehr außerlandwirtschaftliche Investoren auf den landwirtschaftlichen Bodenmarkt drängen. Agrarflächen werden damit zusehends zum Spekulationsobjekt. Auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt sind Konzentrationsprozesse zu beobachten<sup>1</sup> und die Kauf- und Pachtpreise für Acker- und Grünland steigen seit Jahren kontinuierlich an<sup>2</sup>. Die Folgen liegen auf der Hand: viele ortsansässige Landwirte, bäuerlich wirtschaftende Betriebe und insbesondere junge Existenzgründerinnen und Existenzgründer haben es zusehends schwer an landwirtschaftliche Nutzflächen zu kommen, da sich der Kauf oder die Pacht aus der landwirtschaftlichen Urproduktion oftmals nicht mehr erwirtschaften lässt. Die weiterhin zu hohe Flächenversiegelung und der beschleunigte Ausbau der Erneuerbaren Energien legen die Einschätzung nahe, dass sich dieser Trend in den kommenden Jahren weiter verschärfen wird. Nicht umsonst hat eine Arbeitsgruppe aus Bund und Bundesländern bereits im Jahr 2014 in einem umfangreichen Bericht zur Bodenmarktpolitik<sup>3</sup> folgende „Zukünftige bodenmarktpolitische Ziele“ definiert:

- a) Aufrechterhaltung und Förderung einer breiten Streuung des Bodeneigentums.
- b) Vermeidung marktbeherrschender Positionen auf regionalen Bodenmärkten.
- c) Vorrang von Landwirtinnen und Landwirten beim Flächenerwerb.
- d) Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Landwirtschaft.
- e) Begrenzung des Anstiegs von Kauf- und Pachtpreisen landwirtschaftlicher Flächen.
- f) Vorrang für eine landwirtschaftliche Nutzung der Agrarflächen.
- g) Verbesserung der Informationslage sowie der Markttransparenz auf dem Bodenmarkt.

<sup>1</sup>[https://www.bmel.de/SharedDocs/Downloads/DE/Landwirtschaft/Flaechennutzung-Bodenmarkt/Marktmacht-Abschlussbericht.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.bmel.de/SharedDocs/Downloads/DE/Landwirtschaft/Flaechennutzung-Bodenmarkt/Marktmacht-Abschlussbericht.pdf?__blob=publicationFile&v=2) (Seite 54 ff.)

<sup>2</sup><https://www.situationsbericht.de/3/32-boden-und-pachtmarkt>

<sup>3</sup>[https://www.bmel.de/SharedDocs/Downloads/DE/Landwirtschaft/Flaechennutzung-Bodenmarkt/Bodenmarkt-Abschlussbericht-Bund-Laender-Arbeitsgruppe.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.bmel.de/SharedDocs/Downloads/DE/Landwirtschaft/Flaechennutzung-Bodenmarkt/Bodenmarkt-Abschlussbericht-Bund-Laender-Arbeitsgruppe.pdf?__blob=publicationFile&v=2)

Auch der aktuelle Agrarpolitische Bericht der Bundesregierung lässt an dem Ziel einer Agrarstruktur mit vielen und vielfältigen landwirtschaftlichen Betrieben, mit einer breiten Streuung des Bodeneigentums, keinen Zweifel<sup>4</sup> (siehe Bezug zu **Frage 1** des Fragenkataloges).

Aus Sicht des AgrarBündnis muss der Gesetzentwurf um die folgenden konkreten Punkte erweitert, bzw. in den folgenden Punkten verbessert, werden damit die mit ihm verbundenen und oben beschriebenen Ziele auch erreicht werden:

1. Eines der zentralen Regelungsdefizite des aktuellen Bodenrechtes ist, dass Anteilskäufe (sog. **Share Deals**) von diesem nicht erfasst werden. Bei einem Anteilskauf erwirbt der Käufer Anteile einer Gesellschaft, die landwirtschaftliche Nutzfläche besitzt und damit auch die in der Gesellschaft befindlichen Agrarflächen. Entsprechende Verkäufe müssen derzeit weder angezeigt noch genehmigt werden, wodurch das bestehende Bodenrecht (Grundstücksverkehrsgesetz) „ausgehobelt“ wird. Erwirbt der Käufer weniger als 90 % einer Gesellschaft entfällt zudem die Grunderwerbssteuer. Die Erfassung und Regulation von Anteilskäufen im Sinne des Grundstücksverkehrsgesetzes ist somit eine der zentralen Aufgaben von sog. Agrarstrukturgesetzen bzw. dem vorgelegten Gesetzentwurf. Entsprechend unverständlich ist es aus Sicht des AgrarBündnis das, dass hierfür notwendige Instrument – die Flächenkonzentrationsgrenze – bisher nur im Änderungsantrag zum Gesetzentwurf von den Fraktionen DIE LINKE, der SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vorliegt. Das AgrarBündnis spricht sich dafür aus, den Gesetzentwurf entsprechend dem Änderungsantrag zu erweitern, wobei die im Änderungsantrag genannte Grenze von 2.500 Hektar im Gesetz auf Basis der Thüringer Agrarstruktur nachvollziehbar hergeleitet und begründet werden sollte. Dies ist nicht nur bedeutsam, um Rechtssicherheit herzustellen, sondern auch, um die Flächenkonzentrationsgrenze gegenüber dem landwirtschaftlichen Berufsstand gut begründen zu können. Um die Wirksamkeit der Flächenkonzentrationsgrenze sicherzustellen, ist es zudem unerlässlich, dass diese auch als Versagungs- und Beanstandungsgrund dient bzw. dass die **§ 8 und 14** entsprechend erweitert werden. Zudem sollten auch alle Anteilskäufe von der Grenze erfasst werden. Nicht wie im Gesetzentwurf bisher enthalten, nur die zwischen 50 und 90 Prozent. Was die Nutzung des Instrumentes der Flächenkonzentrationsgrenze zur Erfassung und Reglementierung von Anteilskäufen angeht, vertritt das AgrarBündnis die Ansicht, dass diese mindestens so lange genutzt werden sollte, bis eine rechtssichere Alternative zur Verfügung steht (siehe Bezug zu **Frage 3, 4, 22 und 24** des Fragenkataloges).
2. In **§ 1** des Gesetzentwurfes soll die Genehmigungsschwelle für Grundstückskäufe von aktuell 0,25 Hektar (Thüringer Gesetz über die Genehmigungsfreiheit im Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken vom 30.01.1997) auf zukünftig 1 Hektar angehoben werden. Mit diesem Schritt würde ggf. eine nicht zu

---

<sup>4</sup> [https://www.bmel.de/SharedDocs/Downloads/DE/Broschueren/agrarbericht-2023.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=9](https://www.bmel.de/SharedDocs/Downloads/DE/Broschueren/agrarbericht-2023.pdf?__blob=publicationFile&v=9)  
(Seite 13)

vernachlässigende Anzahl an Grundstückerkäufen aus dem Regelungsbereich des Gesetzentwurfes herausfallen. Das AgrarBündnis spricht sich dafür aus die Genehmigungsschwelle mindestens so lange bei 0,25 Hektar zu belassen bis über eine valide und nachvollziehbare Datenlage eindeutig geklärt ist das durch eine Anhebung der Genehmigungsschwelle keine nennenswerte Anzahl an Grundstückerkäufen vom Gesetz unterfasst bleibt (siehe Bezug zu **Frage 5 und Frage 21** des Fragenkataloges).

3. In **§ 2** des Gesetzentwurfes werden Begriffsbestimmungen vorgenommen. Ein „landwirtschaftlicher Betrieb“ wird hierbei auf Basis der sogenannten EU-GAP-Strategieplan-Verordnung (EU) 2021/2115 definiert. Diese sieht in Artikel 4 vor, dass die Mitgliedstaaten der Union in ihren jeweiligen Strategieplänen einen „aktiven Landwirt“ bestimmen müssen. Deutschland setzt diese Verpflichtung in der GAP-Direktzahlungen-Verordnung (GAPDZV) um. Für das AgrarBündnis ist nicht ersichtlich, warum sich der Gesetzentwurf auf die allgemeingültige Regelung der EU bezieht und nicht auf die spezifische Rechtslage der in Deutschland gültigen Verordnung.
4. Die in **§ 7 Absatz (2)** des Gesetzentwurfes umgesetzte Absenkung der sogenannten „Preismisbrauchsgrenze“ oder „Spekulationsschwelle“ auf 20 Prozent begrüßt das AgrarBündnis ausdrücklich. Das Beispiel Baden-Württemberg, welches eine Absenkung bereits im Jahr 2009 vorgenommen hat, zeigt, dass ein entsprechendes Vorgehen eine signifikant dämpfende Wirkung auf die rapiden ansteigenden Preise für Agrarflächen hat (siehe Bezug zu **Frage 21 und 24** des Fragenkataloges).
5. Das AgrarBündnis ist der Ansicht, dass für eine wirksame Ausgestaltung eines Agrarstrukturgesetzes kein Agrar- und Forstwirtschaftliches Leitbild benötigt wird. Beispiele aus anderen Bundesländern zeigen vielmehr, dass entsprechende Prozesse unter Einbezug der Wirtschafts- und Sozialpartner viel Zeit beanspruchen, die für die Umsetzung des konkreten Gesetzgebungsprozesses wiederum fehlt. Das AgrarBündnis empfiehlt daher, die bereits bestehenden Versagungs- und Genehmigungstatbestände ggf. präziser zu fassen, als dies aktuell teilweise der Fall ist, anstatt in die Erarbeitung eines Agrar- und Forstwirtschaftliches Leitbilds einzusteigen. Sollte die Landesregierung dennoch zu der Einschätzung kommen, dass ein Leitbild benötigt wird, empfiehlt das AgrarBündnis einen Verweis auf den Agrarpolitischen Bericht der Bundesregierung, statt die Erarbeitung eines spezifischen Leitbildes für Thüringen (siehe Bezug zu **Frage 10 und 18** des Fragenkataloges).
6. In **§ 19 und 20** werden die Voraussetzungen für die Ausübung des Vorkaufsrechtes durch die Thüringer Landgesellschaft mbH geregelt. Diese umfassen die Möglichkeit, dass die Landgesellschaft dieses zukünftig auch ausüben kann, wenn kein Landwirt oder keine Landwirtin bereit ist, direkt in den Kaufvertrag einzusteigen. Die Landgesellschaft soll die Möglichkeit bekommen, die entsprechende Fläche für einen Zeitraum von 10 Jahren zu „bevorraten“. Das AgrarBündnis begrüßt diese Regelung im Grundsatz ausdrücklich, spricht sich aber dafür aus, die im Gesetzentwurf genannte

Mindestgröße von 1 Hektar auf 0,25 Hektar zu reduzieren, um ggf. auch im Sinne von Kleinen- oder Kleinstbetrieben agieren zu können. Die maximale Bevorratungsdauer sollte aus Sicht des AgrarBündnis zudem deutlich erweitert werden (siehe Bezug zu **Frage 11** des Fragenkataloges). Das AgrarBündnis weist zudem darauf hin, dass die Problematik des doppelten Anfallens der Grunderwerbsteuer, bei Ausübung des Vorkaufsrechtes durch die Landgesellschaft, weder im vorgelegten Gesetzentwurf noch in der sonstigen Gesetzgebung zur Grunderwerbsteuer, bislang ausreichend aufgelöst wurde. Das AgrarBündnis regt an, sich hier bereits erarbeiteter Regelungen in anderen Bundesländern (siehe z.B. den Entwurf für ein Agrarstrukturgesetz des Landes Brandenburg) zu bedienen. Und/oder: das Zweite Gesetz zur Änderung des Thüringer Gesetzes über die Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer vom 22. September 2023 in § 2 um einen Fördertatbestand für landwirtschaftliche Existenzgründer und Existenzgründerinnen sowie Akteure ohne oder mit wenig Eigentum an landwirtschaftlicher Nutzfläche, zu ergänzen (siehe Bezug zu **Frage 24** des Fragenkataloges).

7. Das AgrarBündnis begrüßt die in **§ 11, 12 und 13** getroffenen Regelungen zu Anzeigepflicht von Pachtverträgen sowie die Absenkung der Preismissbrauchsschwelle auf 20 Prozent (siehe Bezug zu **Frage 11** des Fragenkataloges). Gleiches gilt explizit auch für die in **§ 38** Absatz 2 genannte Höhe des Bußgeldes im Falle eine Ordnungswidrigkeit bei Nichteinhaltung der Anzeigepflicht.

(Geschäftsführer)

**Formblatt zur Datenerhebung  
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligentransparenzdocumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligentransparenzdocumentationsgesetz (ThürBeteilDokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilDokG in der Beteiligentransparenzdocumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

Zu welchen <b>Gesetzentwürfen</b> haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel der Gesetzentwürfe)?											
<b>Thüringer Gesetz zur Reform des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks-, Landpachtverkehrs- und Siedlungsrechts</b> Gesetzesentwurf der Landesregierung - Drucksache 7/9113 -											
1.	Haben Sie sich als Vertreter einer <b>juristischen Person</b> geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)										
	<table border="1"> <tr> <td>Name</td> <td>Organisationsform</td> </tr> <tr> <td>Familienbetriebe Land &amp; Forst Sachsen &amp; Thüringen e.V.</td> <td>e.V</td> </tr> <tr> <td>Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td>Salzstraße 73, 09113 Chemnitz</td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td>Salzstraße 73, 09113 Chemnitz</td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td>Salzstraße 73, 09113 Chemnitz</td> </tr> </table>	Name	Organisationsform	Familienbetriebe Land & Forst Sachsen & Thüringen e.V.	e.V	Geschäfts- oder Dienstadresse	Salzstraße 73, 09113 Chemnitz	Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Salzstraße 73, 09113 Chemnitz	Postleitzahl, Ort	Salzstraße 73, 09113 Chemnitz
Name	Organisationsform										
Familienbetriebe Land & Forst Sachsen & Thüringen e.V.	e.V										
Geschäfts- oder Dienstadresse	Salzstraße 73, 09113 Chemnitz										
Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Salzstraße 73, 09113 Chemnitz										
Postleitzahl, Ort	Salzstraße 73, 09113 Chemnitz										

2.	Haben Sie sich als <b>natürliche Person</b> geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilldokG)	
	Name	Vorname
	<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse <input type="checkbox"/> Wohnadresse (Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)	
	Straße, Hausnummer	
	Postleitzahl, Ort	
3.	Was ist der <b>Schwerpunkt Ihrer</b> inhaltlichen oder beruflichen <b>Tätigkeit</b> ? (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilldokG)	
	Bearbeitung mit dem Ziel der Abwendung von staatlichem Bürokratismus, wie dem vorliegenden Formularblatt.	
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher	
	<input type="checkbox"/> befürwortet, <input checked="" type="checkbox"/> abgelehnt, <input type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?	
	<b>Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte</b> (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren <b>zusammen!</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilldokG)	
	Der Entwurf leidet an schweren verfassungs- und fachrechtlichen Mängeln und ist in der Sache kontraproduktiv und schädlich. Er führt zu einem weiteren Anwachsen von Bürokratie in Land- und Forstwirtschaft ohne erkennbaren Nutzen. Wir brauchen ein Belastungsmoratorium für den ländlichen Raum, wie es uns versprochen wurden und nicht ständig neue Regulation.	

5.	Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen? (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilldokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
	Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem <b>Anlass</b> haben Sie sich geäußert?	
	In welcher <b>Form</b> haben Sie sich geäußert?	
	<input checked="" type="checkbox"/> per E-Mail	
	<input type="checkbox"/> per Brief	
6.	Haben Sie sich <b>als Anwaltskanzlei im Auftrag</b> eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt? (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilldokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
	Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren <b>Auftraggeber!</b>	
7.	Stimmen Sie einer <b>Veröffentlichung</b> Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligentransparenzdokumentation zu? (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilldokG)	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**. Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

<b>Ort, Datum</b>	<b>Unterschrift</b>
Bockelnhagen, 02.04.2024	

91001 2024

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 erwerbswilliger 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?

**Formblatt zur Datenerhebung  
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligentransparenzdokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligentransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteilDokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilDokG in der Beteiligentransparenzdokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

<b>Zu welchem <b>Geszentwurf</b> haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel des Geszentwurfs)?</b>													
Thüringer Gesetz zur Reform des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks-, Landpachtverkehrs- und Siedlungsrechts, Geszentwurf der Landesregierung, Drs. 7/9113													
<b>1.</b>	<b>Haben Sie sich als Vertreter einer <b>juristischen Person</b> geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)												
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Name</td> <td style="width: 50%;">Organisationsform</td> </tr> <tr> <td>Genoverband</td> <td>e.V.</td> </tr> <tr> <td>Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td>Augustusplatz 9</td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td>04109 Leipzig</td> </tr> </table>	Name	Organisationsform	Genoverband	e.V.	Geschäfts- oder Dienstadresse		Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Augustusplatz 9	Postleitzahl, Ort	04109 Leipzig		
Name	Organisationsform												
Genoverband	e.V.												
Geschäfts- oder Dienstadresse													
Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Augustusplatz 9												
Postleitzahl, Ort	04109 Leipzig												
<b>2.</b>	<b>Haben Sie sich als <b>natürliche Person</b> geäußert, d. h. als Privatperson?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG)												
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Name</td> <td style="width: 50%;">Vorname</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> <b>Geschäfts- oder Dienstadresse</b></td> <td><input type="checkbox"/> <b>Wohnadresse</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)</td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td></td> </tr> </table>	Name	Vorname			<input type="checkbox"/> <b>Geschäfts- oder Dienstadresse</b>	<input type="checkbox"/> <b>Wohnadresse</b>	(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)		Straße, Hausnummer		Postleitzahl, Ort	
Name	Vorname												
<input type="checkbox"/> <b>Geschäfts- oder Dienstadresse</b>	<input type="checkbox"/> <b>Wohnadresse</b>												
(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)													
Straße, Hausnummer													
Postleitzahl, Ort													

3.	<b>Was ist der Schwerpunkt Ihrer inhaltlichen oder beruflichen Tätigkeit?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilddokG)		
	[Die Beteiligten haben keine Information übermittelt.]		
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher <input type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?		
	<b>Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen!</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilddokG)  [Die Beteiligten haben keine Information übermittelt.]		
5.	<b>Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilddokG)		
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)</td> <td style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> nein</td> </tr> </table> Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem <b>Anlass</b> haben Sie sich geäußert?  [Die Beteiligten haben keine Information übermittelt.]  In welcher <b>Form</b> haben Sie sich geäußert? <input type="checkbox"/> per E-Mail <input type="checkbox"/> per Brief	<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein
<input checked="" type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein		
6.	<b>Haben Sie sich als Anwaltskanzlei im Auftrag eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilddokG)		
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> ja</td> <td style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)</td> </tr> </table> Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren <b>Auftraggeber!</b>  [Die Beteiligten haben keine Information übermittelt.]	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)		

7.	<b>Stimmen Sie einer Veröffentlichung Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligentransparenzdokumentation zu?</b> (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilDokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**.  
 Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss  
 des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

<b>Ort, Datum</b>	<b>Unterschrift</b>

**Formblatt zur Datenerhebung  
nach § 5 Abs. 1 des Thüringer Beteiligentransparenzdokumentationsgesetzes**

Jede natürliche oder juristische Person, die sich mit einem schriftlichen Beitrag an einem Gesetzgebungsverfahren beteiligt hat, ist nach dem Thüringer Beteiligentransparenzdokumentationsgesetz (ThürBeteilDokG) verpflichtet, die nachfolgend erbetenen Angaben – soweit für sie zutreffend – zu machen.

Die Informationen der folgenden Felder 1 bis 6 werden in jedem Fall als verpflichtende Mindestinformationen gemäß § 5 Abs. 1 ThürBeteilDokG in der Beteiligentransparenzdokumentation veröffentlicht. Ihr inhaltlicher Beitrag wird zusätzlich nur dann auf den Internetseiten des Thüringer Landtags veröffentlicht, wenn Sie Ihre Zustimmung hierzu erteilen.

*Bitte gut leserlich ausfüllen und zusammen mit der Stellungnahme senden!*

Zu welchem <b>Gesetzentwurf</b> haben Sie sich schriftlich geäußert (Titel des Gesetzentwurfs)?													
Thüringer Gesetz zur Reform des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks-, Landpachtverkehrs- und Siedlungsrechts, Gesetzentwurf der Landesregierung, Drs. 7/9113													
1.	Haben Sie sich als Vertreter einer <b>juristischen Person</b> geäußert, d. h. als Vertreter einer Vereinigung natürlicher Personen oder Sachen (z. B. Verein, GmbH, AG, eingetragene Genossenschaft oder öffentliche Anstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stiftung des öffentlichen Rechts)? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG; Hinweis: Wenn nein, dann weiter mit Frage 2. Wenn ja, dann weiter mit Frage 3.)												
	<table border="1"> <tr> <td>Name</td> <td>Organisationsform</td> </tr> <tr> <td>Gemeinde- und Städtebund Thüringen</td> <td>e.V.</td> </tr> <tr> <td>Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer (oder Postfach)</td> <td>Richard-Breslau-Straße 14</td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td>99094 Erfurt</td> </tr> </table>	Name	Organisationsform	Gemeinde- und Städtebund Thüringen	e.V.	Geschäfts- oder Dienstadresse		Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Richard-Breslau-Straße 14	Postleitzahl, Ort	99094 Erfurt		
Name	Organisationsform												
Gemeinde- und Städtebund Thüringen	e.V.												
Geschäfts- oder Dienstadresse													
Straße, Hausnummer (oder Postfach)	Richard-Breslau-Straße 14												
Postleitzahl, Ort	99094 Erfurt												
2.	Haben Sie sich als <b>natürliche Person</b> geäußert, d. h. als Privatperson? (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, 2 ThürBeteilDokG)												
	<table border="1"> <tr> <td>Name</td> <td>Vorname</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse</td> <td><input type="checkbox"/> Wohnadresse</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)</td> </tr> <tr> <td>Straße, Hausnummer</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Postleitzahl, Ort</td> <td></td> </tr> </table>	Name	Vorname			<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse	<input type="checkbox"/> Wohnadresse	(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)		Straße, Hausnummer		Postleitzahl, Ort	
Name	Vorname												
<input type="checkbox"/> Geschäfts- oder Dienstadresse	<input type="checkbox"/> Wohnadresse												
(Hinweis: Angaben zur Wohnadresse sind nur erforderlich, wenn keine andere Adresse benannt wird. Die Wohnadresse wird in keinem Fall veröffentlicht.)													
Straße, Hausnummer													
Postleitzahl, Ort													

3.	<b>Was ist der Schwerpunkt Ihrer inhaltlichen oder beruflichen Tätigkeit?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 ThürBeteilddokG)												
4.	Haben Sie in Ihrem schriftlichen Beitrag die entworfenen Regelungen insgesamt eher <input type="checkbox"/> befürwortet, <input type="checkbox"/> abgelehnt, <input type="checkbox"/> ergänzungs- bzw. änderungsbedürftig eingeschätzt?												
	<b>Bitte fassen Sie kurz die wesentlichen Inhalte (Kernaussage) Ihres schriftlichen Beitrages zum Gesetzgebungsverfahren zusammen!</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 ThürBeteilddokG)												
5.	<b>Wurden Sie vom Landtag gebeten, einen schriftlichen Beitrag zum Gesetzgebungsvorhaben einzureichen?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 5 ThürBeteilddokG)												
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td data-bbox="256 1111 826 1160"><input type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)</td> <td data-bbox="826 1111 1369 1160"><input type="checkbox"/> nein</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="256 1160 1369 1209"> <b>Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem Anlass haben Sie sich geäußert?</b> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="256 1209 1369 1393"></td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="256 1393 1369 1442"> <b>In welcher Form haben Sie sich geäußert?</b> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="256 1442 1369 1491"><input type="checkbox"/> per E-Mail</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="256 1491 1369 1541"><input type="checkbox"/> per Brief</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein	<b>Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem Anlass haben Sie sich geäußert?</b>				<b>In welcher Form haben Sie sich geäußert?</b>		<input type="checkbox"/> per E-Mail		<input type="checkbox"/> per Brief	
<input type="checkbox"/> ja (Hinweis: weiter mit Frage 6)	<input type="checkbox"/> nein												
<b>Wenn Sie die Frage 5 verneint haben: Aus welchem Anlass haben Sie sich geäußert?</b>													
<b>In welcher Form haben Sie sich geäußert?</b>													
<input type="checkbox"/> per E-Mail													
<input type="checkbox"/> per Brief													
6.	<b>Haben Sie sich als Anwaltskanzlei im Auftrag eines Auftraggebers mit schriftlichen Beiträgen am Gesetzgebungsverfahren beteiligt?</b> (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 ThürBeteilddokG)												
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td data-bbox="256 1653 826 1702"><input type="checkbox"/> ja</td> <td data-bbox="826 1653 1369 1702"><input type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="256 1702 1369 1751"> <b>Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren Auftraggeber!</b> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="256 1751 1369 1863"></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)	<b>Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren Auftraggeber!</b>									
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein (weiter mit Frage 7)												
<b>Wenn Sie die Frage 6 bejaht haben: Bitte benennen Sie Ihren Auftraggeber!</b>													

7.	<b>Stimmen Sie einer Veröffentlichung Ihres schriftlichen Beitrages in der Beteiligentransparenzdokumentation zu?</b> (§ 5 Abs. 1 Satz 2 ThürBeteilDokG)	
	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Mit meiner Unterschrift versichere ich die **Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben**.  
 Änderungen in den mitgeteilten Daten werde ich unverzüglich und unaufgefordert bis zum Abschluss  
 des Gesetzgebungsverfahrens mitteilen.

Ort, Datum	Unterschrift



#### **4. Eigeninitiativ eingebrachte Beiträge**

(Keine Dokumente vorhanden)

## **5. Weitere Beiträge**

**(Keine Dokumente vorhanden)**

## **6. Diskussionsforum**

**(Keine Dokumente vorhanden)**