

Änderungsgesetz beschlossen

Nach mehr als einjähriger parlamentarischer Beratung hat der Deutsche Bundestag am vergangenen Freitag das Flächenerwerbsänderungsgesetz in zweiter und dritter Lesung beschlossen. Damit werden die Auflagen beim begünstigten Erwerb gelockert. Die Reduzierung der Bindungsfristen einheitlich auf 15 Jahre betrifft das Weiterveräußerungsverbot ebenso wie die Pflicht zur Selbstbewirtschaftung und die Ortsansässigkeit, für die es weitere Erleichterungen gibt. So entfällt der sogenannte Familienzusatz, wonach bei verheirateten Erwerbern deren Familie ihren Hauptwohnsitz in der Nähe des Kaufobjekts haben muss, um die geforderte Ortsansässigkeit zu erfüllen.

Die vorherige Pachtzeit wird nunmehr auf die geforderte Dauer der Ortsansässigkeit angerechnet. Ersatzlos gestrichen wird die 20-jährige Verpflichtung zur Einhaltung des Betriebskonzepts. Neu eingeführt wird die Möglich-

keit für Erwerber die verbleibenden Verpflichtungen durch eine anteilige Rückzahlung der Kaufpreismäßigung abzulösen. Ferner ist die BVVG in der Lage, dieses Jahr Pachtverträge mit einer Laufzeit bis zu neun Jahren an Berechtigte im Rahmen des Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetzes zu vergeben.

Agrarland-Privatisierung : „Mini-Änderung“ - wichtige Fragen offen – Fortsetzung nach der Wahl !

Zur Erläuterung der Lage im Mai 2009

Als Verhandlungsführer haben für die ARE mit HvL, Manfred Graf v. Schwerin und

Elisabeth Salomon, die fast zweijährigen Bemühungen um eine die politisch gebotene, rechtlich erforderliche und grundsätzlich richtungsweisende Novellierung des Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetzes (EALG) im Bereich des Flächenerwerbs ständig begleitet. Sei es im Kontakt mit Fachleuten im Finanz- und Landwirtschaftsministerium, der BVVG oder – und das im Besonderen – mit den zuständigen Abgeordneten des Bundestages.

Das Vorhaben einer Novellierung, die diesen Namen verdient hätte, scheiterte an der SPD, deren ideologischer „Verquasung“, ihrem Wortbruch, was insbesondere von dem Obmann Ernst Bahr und der politischen Leitung im BMF, vertreten durch Staatssekretär Diller zu verantworten ist.

Was sind die nun erzielten „Ergebnisse“? Richtig dazu die hier angegebenen Aufzählungen im nebenstehenden Beitrag der „Bauernzeitung“? Und wem nützt das ganze Mini-Vorhaben in großer Dimension?

Zum Beispiel jenem 1990 natürlicherweise ortsansässig gewesenen LPG Vorsitzenden, der

jetzt sofort (siehe Anrechnung der Pachtzeit – damit sind die 15 Jahre Bindungsfrist „herum“)

seine 3000 ha Ackerland, gekauft 1994 für 1.500 DM pro ha oder gepachtet für 120 ha/Jahr, dabei ist zu verkaufen. Das Land geht an einen industriellen Großinvestor, Kaufpreiserlös 15 000 Euro pro ha.

Ein schöner Rechtsstaat! Und ist das die tolle Agrarstruktur der Zukunft?

Im übrigen: Das Agrarkartell lässt grüßen. Wie bei der gerade mit OLG-Hilfe unterlaufenen EU-Verpflichtung zur Offenlegung der Millionen Subventionen, auch an Nichtberechtigte.

Dennoch: Im Oktober wird – daran werden wir alles setzen und haben dafür die Prämissen geschaffen – das Thema Novellierung im Speziellen und Verbesserung im Grundsätzlichen im Gesamtbereich der Wiedergutmachung wieder auf der Tagesordnung sein.

Schlußstrich für Unrecht in dieser Dimension – völlig ausgeschlossen.

Hierfür sorgt unsere Allianz.

Zur Orientierung lesen Sie bitte aus der Bundestagssitzung vom 24 April 2009 anlässlich der Verabschiedung des (vorläufigen) „Flächenerwerbsänderungsgesetzes“ im Bundestag im Auszug die folgende Stellungnahme des CDU-Berichterstatters Jochen-Konrad Fromme

Frau Präsidentin! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Flächenerwerbsänderungsgesetz – darunter kann sich niemand etwas vorstellen. Deswegen muss man einmal verdeutlichen, worum es geht. Es geht um den rechtlichen Rahmen, gemäß dem die Bundesrepublik mit den von den Russen 1945 enteigneten Flächen umgeht. Wie Sie wissen, haben die Russen 1945 bis 1949 die landwirtschaftlichen Flächen in der sowjetischen Besatzungszone enteignet. Diese sind 1990 nicht zurückgegeben worden, sondern in einen Flächenpool überführt worden. Dann wurden Rechtsvorschriften geschaffen, die regeln, unter welchen Bedingungen diese Flächen privatisiert werden können. Genau um diese Rechtsvorschriften geht es. Im vorliegenden Gesetzentwurf werden diesbezüglich verschiedene Dinge neu geordnet.

Es geht zunächst einmal darum, wie im Koalitionsvertrag unter dem Stichwort „Nationales Naturerbe“ vermehrt erhebliche Flächen unter Naturschutz zu stellen. Um aber aus einem Vermögen Flächen kostenlos abgeben zu können, bedarf es einer Rechtsgrundlage. Diese soll mit diesem Gesetz geschaffen werden.

Zum Zweiten geht es darum, dass die Privatisierung der landwirtschaftlichen Flächen in einem Verfahren zwischen den Bundesländern und dem Bund in der Vergangenheit neu geordnet wurde. Auch daraus müssen rechtliche Konsequenzen gezogen werden.

Drittens ziehen wir rechtliche Konsequenzen aus der Tatsache, dass die Europäische Gemeinschaft bestimmte Flächenerwerbsbedingungen zur Veränderung der Agrarstruktur geändert hat. Auch die entsprechende Verordnung muss umgesetzt werden.

Viertens haben wir festgestellt, dass viele Regelungen, denen die Erwerber von Grundstücken unterliegen, zu unflexibel sind. Deswegen werden hier insbesondere im Hinblick auf Wohnsitznahme und ähnliche Dinge Erleichterungen geschaffen.

Außerdem soll die Weitermittlung neu geregelt werden, weil es dabei Unzulänglichkeiten gab.

Meine Damen und Herren, ein Punkt wird leider in diesem Gesetz nicht geregelt, den ich gerne geregelt sähe. Es geht um die Frage, zu welchen Konditionen ehemalige Besitzer, die ihr Land nicht zurückbekommen haben, Grundstücke erwerben können. Man hatte sich 1994 in einem sehr schwierigen Vermittlungsverfahren zwischen Bund und allen Ländern darauf geeinigt, dass ein Alteigentümer, der seine Flächen nicht zurückbekommen hat, im Durchschnitt 32 Hektar zurückbekommen sollte. Ich sage bewusst „im Durchschnitt“, denn in der Landwirtschaft hängt der Wert von Böden von Bodenqualität und ähnlichen Dingen ab. Deswegen beziehe ich mich hier auf den Eckbetrieb von 32 Hektar. Dieser konnte zum dreifachen Einheitswert erworben werden.

Das Ganze sollte sich in einem zweistufigen Verfahren abspielen: Zunächst einmal musste die zuständige Landesbehörde, also die Behörde des Landes, in dem das Grundstück lag, einen Bescheid erteilen, dass und in welchem Umfang jemand enteignet worden ist. Mit diesem Bescheid konnte der Alteigentümer dann zu der Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft gehen und aus dem Flächenpool Grund und Boden im Gegenwert der auf dem Bescheid festgesetzten Flächen erwerben.

Die Anträge mussten – darauf kommt es an – bis Ende 1995 gestellt werden. Der potenzielle Erwerber musste sich dann, nachdem er seinen Bescheid bekommen hatte, innerhalb von sechs Monaten entscheiden, ob er Flächen erwerben oder eine geldwerte Entschädigung

Ich sage das aus folgendem Grund. Wir schreiben inzwischen das Jahr 2009. Durch den Zeitablauf haben die Alteigentümer das Riesenproblem, dass der Wert ihres Anspruchs praktisch auf ein Drittel geschrumpft ist. Wie kommt das? Ich habe gesagt, dass es sich um ein zweistufiges Verfahren handelt. Bis Ende 1995 mussten die Anträge gestellt werden. Von diesen Anträgen sind bis heute leider – man höre und staune – 11 000 Anträge nicht beschieden, und zwar ohne dass der Einzelne in irgendeiner Form hätte Einfluss nehmen können. Er musste zusehen, wie sein Vermögensanspruch immer mehr geschrumpft ist. Das war seinerzeit nicht beabsichtigt. Deswegen hatte man ursprünglich eine Formel festgelegt, die den Bodenwert nicht berücksichtigte und sich nur darauf bezog, was enteignet ist und wie hoch der Wert ist. Dann durfte man die entsprechende Fläche zum dreifachen Einheitswert wieder erwerben.

Wie Herr Staatssekretär Diller zu Recht sagt, trägt – weitestgehend – nicht der Bund die Verantwortung dafür, dass die 11 000 Bescheide nicht erteilt worden sind, da diese Bescheide durch Landesbehörden zu erteilen waren. Aber Herr Staatssekretär, ich sage Ihnen ganz deutlich: Der Bund hat bezüglich der Ausführung dieses Bundesgesetzes nicht den nötigen Druck ausgeübt.

Dann gab es 1999 eine Veränderung. Man hat den Bodenpreis in die Formel für den Rückerwerb aufgenommen. Damit begann die Katastrophe, denn die Bodenpreise haben sich seit 2004 fast verdreifacht. Das heißt, statt der 32 Hektar, die man im Durchschnitt hätte erwerben können, bekommt man heute nur noch 12 Hektar. Das ist ein Skandal, und deswegen wollte die CDU/CSU-Fraktion die alte Regelung wiederherstellen. Denn die Menschen konnten nichts dafür, dass sie die Bescheide nicht bekommen haben.

Ohne diese Bescheide konnten sie aber die Fläche nicht erwerben. Sie waren also völlig schuldlos.

Das Ganze hat einen gewaltigen Nebeneffekt. Wenn statt der 32 Hektar Fläche, die für den Rückerwerb durch Alteigentümer reserviert waren, jetzt im Durchschnitt nur noch 12 Hektar erworben werden können, bedeutet das mit Blick auf die 11 000 unerledigten Fälle, dass jetzt 220 000 Hektar Fläche zum freien Verkauf und die erzielten Erlöse dem Fiskus zur Verfügung stehen. Bei den heutigen Bodenpreisen macht das einen Erlös von 2,5 Milliarden Euro aus, der an den Fiskus fließt, obwohl dieser den Erlös im Grunde genommen gar nicht verdient hat. Wenn nämlich die Dinge ordnungsgemäß abgewickelt worden wären, wäre die Fläche spätestens im Jahr 2000 übertragen gewesen. Die Leute wären zufrieden gewesen und das Ganze seit langem erledigt.

Ich vermag eines nicht einzusehen, dass der Bund jetzt aus der Rechtsverweigerung der Länder sozusagen einen Windfall-Profit, einen unverdienten Gewinn in Höhe von 2,5 Milliarden Euro erzielt. Ich halte das für einen Skandal.

Deswegen wollten wir die alte Formel wieder einsetzen. Dann hätten die Menschen ihr Recht bekommen, und es wäre Rechtsfrieden eingekehrt. Leider war es in der Koalition nicht möglich, sich darauf zu einigen, was ich ausgesprochen bedaure, denn es kann nicht angehen, dass der Staat am Verwaltungsunrecht der Länder verdient.

Das ist unanständig, und das auf der Agenda.

Nun hat es den Vorschlag g
regelung zum Aufstocken de
erwerber zu schaffen. Liebe
das hätte dazu geführt, dass

hätten übertragen werden k
wäre, hätte jeder geglaubt, d
die Sache erledigt. Genau das
kann nicht für ein Linsengeri
mit Füßen treten. Deswegen
diesen dargereichten Strohhalm
das wäre später das Argument
als gelöst erscheint. Dann halt
fen und regeln sie, wenn wir
weil hier eine schreiende Ung
den muss.

Hans Michael Goldmann (FDP) „Es kreißen die Berge, zur Welt kommt nur ein lacherliches Mäuschen.“ Dieser Ausspruch von Horaz fasst das Drama Flächenerwerbsänderungsgesetz am besten zusammen. Der Gesetzentwurf und die aktuellen Änderungen der Bundesregierung gehen zwar in die richtige Richtung, doch leider bleiben entscheidende Punkte ungelöst. Zwar werden einige der Missstände angepackt und abgeräumt, doch nach einem Jahr Streit in der Koalition war zu erhoffen gewesen, dass auch die restlichen Probleme gelöst würden.

Die bisherige starre Regelung, dass prinzipiell Verkauf vor Verpachtung stand, hat zu einigen Verwerfungen in der ostdeutschen Landwirtschaft geführt. Deshalb unterstützen wir die neu geschaffene Möglichkeit, dass die BVVG nach dem Ablauf langfristiger Pachtverträge von landwirtschaftlichen Flächen erneut Pachtverträge von über fünf Jahren abschließen darf.

Es ist natürlich auch zu begrüßen, dass der bevorrechtigte begünstigte Erwerb land- und forstwirtschaftlicher Flächen durch Alteigentümer erhalten bleibt, aber der Gesetzentwurf ignoriert immer noch das Problem, dass viele kaufwillige Alteigentümer wegen der schleppenden Bearbeitung ihrer Vorgänge in der BVVG nicht zu einem Zeitpunkt kaufen konnten, als die Preise noch moderat waren. Inzwischen sind die Flächenpreise zum Teil drastisch gestiegen, und dadurch haben sich die Hektarflächen, die von Alteigentümern begünstigt erworben werden können, halbiert.

11 000 Anträge auf Ausgleichsleistungsbescheide sind immer noch nicht von den Ländern ausgestellt, obwohl das Verfassungsgericht Thüringen dies 2001 als verfassungswidrig eingestuft hat. Wir haben vom Wissenschaftlichen Dienst prüfen lassen, was der Bund tun könnte, um die Länder zum Handeln zu zwingen. Und in letzter Konsequenz könnte der Bund erstmals den Bundeszwang nach Art. 37 GG anwenden. Nach Zustimmung des Bundesrates könnte er im Zweifel sogar ersatzweise die Bescheide erlassen. Das Bundesfinanzministerium hat also noch nicht einmal ansatzweise seine Möglichkeiten ausgeschöpft, die Verfahren nach so vielen Jahren abzuschließen.

Nun sind absurderweise insbesondere die selbst wirtschaftenden Alteigentümer betroffen. Sie haben jahrelang Flächen von der BVVG gepachtet und konnten nicht kaufen, da die Ausgleichsleistungsbescheide noch nicht abgeschlossen waren bzw. sind. Der Vorschlag der Betroffenen, einen Stichtag einzuführen, damit die Alteigentümer nicht für die langsame Bearbeitung ihrer Ausgleichsleistungsbescheide bestraft werden, war berechnung und sehr vernünftig. Umso unverständlicher ist die Weigerung der SPD, hier nicht nachzugeben.