

Den Preis überprüfen lassen

Wer beim Kauf von Pachtflächen nach dem

Ausgleichsleistungsgesetz zu viel an die BVVG gezahlt

hat, kann nun nach

entsprechenden

Gerichtsurteilen das

zu viel gezahlte Geld

zurückbekommen.



FOTO: SABINE RUBENSAAT

Viele Landwirte wurden von der BVVG über Jahre hinweg hingehalten, bis

sie endlich „vergünstigt“ nach

dem Ausgleichsleistungsgesetz

ihre Pachtfläche kaufen konnten.

Als 2009 das Ende des ver-

günstigen Erwerbs nahe, hat

die BVVG ihre „Verhandlungsposition“ genutzt und vielen Land-

wirten einen zu hohen Kaufpreis

abverlangt. Die Verärgertung der

Beoffenen darüber war groß.

Doch nun haben Gerichte ent-

schieden: Das war nicht rechtmäßig,

und die BVVG muss den Landwirten den zu viel gezahl-

ten Kaufpreis zurückerstatten.

Viele Landwirte haben einen erheblichen Rückzahlungsan-

spruch, ohne es bislang zu wissen. Wen betrifft das?

Pächter von BVVG-Flächen

kommen bis 2009 nach § 3 Aus-

gleichsleistungsgesetz mit einem Abschlag von 35 % vom

Verkehrswert ihrer Pachtflächen

erwerben. Das klingt zunächst günstig,

bis ungefähr 2007 die BVVG auf die Idee kam, den

Verkehrswert selbst zu bestimmen. Sie setzte regelmäßig eigenen Verkehrswert nach ihren

BVVG vorsorglich fest, dass man sich auf den entsprechenden hohen Kaufpreis verständigt habe.

Einige wenige Käufer, die sich

informiert hatten, lehnten die-

sen Passus im Kaufvertrag ab

und behielten sich ausdrücklich

vor, den Kaufpreis gerichtlich

überprüfen zu lassen. Diese

Landwirte bekamen durchgängig

vor Gericht recht und erhielten

den zu viel gezahlten Kaufpreis – häufig weit über 100 000 €

– mit Zinsen zurück.

Aber auch die Käufer, die sich

dieses Recht nicht im Vertrag

vorbehalten, sondern sogar die

wirte haben diesen Anspruch

eingeklagt und gewonnen.

Das Kammergericht Berlin

hat erkannt, dass die BVVG hier

massiv gegen die gesetzliche

Vorgabe verstößt. Die BVVG

hätte entweder die regionalen

Vertragsätze anwenden oder

ein Gutachten des örtlich zuständigen Gutachterauschusses einholen müssen. Beides verweigert die BVVG seit 2007.

ist. Das ist eine kräftige Ohrfeige für die BVVG als staatliche Privatierungsstelle.

Die beste Nachricht für betroffene Landwirte ist, dass der

Anspruch auf Rückzahlung des

überbezahlten Kaufpreises entgegen der häufig vertretenen

Auffassung nicht nach drei, sondern erst nach zehn Jahren ver-

jährt. Das bedeutet:

§ 3 Ausgleichsleistungsgesetz

Flächenerwerb

(1) Wer ehemals volkseigene, von der Treuhandanstalt zu privatisierende landwirtschaftliche Flächen langfristig ge-pachtet hat, kann diese nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 und 7 erwerben.

(2) Berechtigt sind natürliche Personen, die auf den in Absatz 1 genannten Flächen ihren ursprünglichen Betrieb wieder eingrichtet haben und ortsansässig sind (Wiedererichter) oder einen Betrieb neu eingerichtet haben und ortsansässig sind (Neuerichter) und diesen Betrieb allein oder als unbeschränkt haftender Gesellschafter in einer Personengesellschaft in einer Personengesellschaft in einer Personengesellschaft

Weg noch viele Millionen Euro an die Landwirte zurückzahlen

haben. Es ist zu hoffen, dass

den überhöhten Kaufpreis an

noch den damals zutreffenden

Kaufpreis (65 % des damaligen

Verkehrswertes) feststellen lassen und den überbezahlten Betrag zurückfordern. Hier von sind viele Hundert Landwirte

betroffen. Was sollten diese Landwirte nun veranlassen?

Jeder Landwirt, der seit 2005 einen überhöhten Kaufpreis an die BVVG gezahlt hat, kann jetzt noch den damals zutreffenden Kaufpreis (65 % des damaligen Verkehrswertes) feststellen lassen und den überbezahlten Betrag zurückfordern. Hier von sind viele Hundert Landwirte betroffen. Was sollten diese Landwirte nun veranlassen?

Zunächst sollte jeder Landwirt prüfen, ob er an dem

vergünstigten Pächterkauf-

programm bis 2009 teilge-

nommen hat. Sofern er 2006

bis 2009 gekauft hat, sollte er

sich anhand der für das Jahr

des Kaufs veröffentlichten

Bodenrichtwerte einen ersten

Prüfung einen zu hohen

Kaufpreis gezahlt hat, sollte

er sich anwaltlichen Rat holen

oder gleich einen Sachverständigen mit der Ermitt-

lung des Verkehrswertes auf

das Datum des Kaufvertrages

beauftragt. Sofern 65 % des

vom Sachverständigen er-

mittelten damaligen Verkaufswertes deutlich weniger als der an die BVVG gezahlte Kaufpreis sind, besteht

ein Rückforderungsanspruch.

Da die BVVG bislang noch

nie „freiwillig“ zurückgezahlt hat, sollte der Landwirt einen Rechtsanwalt mit der Wahl-

ung seiner Rechte beauftragen

gen, da dieser Anspruch einzulagen ist. Wer sich hilfesuchend an die BVVG wendet

oder deren Homepage daraufhin konsultiert, wird mit

irreführenden Antworten konfrontiert, die auch von

deutschen Gerichten als un-

zutreffend gewertet wurden.

Wichtig ist: Wegen der Ver-

jährungsfrist von zehn Jahren

können alle Käufer, also so-

wohl diejenigen, die möglicher-

weise bislang unent-

deckt diese Klausel der ge-

richtlichen Überprüfung in

ihren Kaufverträgen haben,

aber auch die ohne eine solche

Klausel, den überbezahl-

ten Kaufpreis zurückfordern.

Die BVVG dürfte auf diesem

Weg noch viele Millionen Euro

an die Landwirte zurückzahlen

haben. Es ist zu hoffen, dass

den überhöhten Kaufpreis an

noch den damals zutreffenden

Kaufpreis (65 % des damaligen

Verkehrswertes) feststellen las-

sen und den überbezahlten Be-

trag zurückfordern. Hier von

sind viele Hundert Landwirte

betroffen. Was sollten diese

Landwirte nun veranlassen?