

Dr. Johannes Wasmuth
Rechtsanwalt
Tel./Fax: 089/7250202

Kobellstraße 11
80336 München

München, den 15. Januar 2008

Entwurf eines Gesetzes zur Ergänzung der Kompensationsregelungen für Alteigentümer im Rahmen des Flächenerwerbsprogramms nach § 3 des Ausgleichleistungsgesetzes

(Kompensationsflächenerwerbs-Ergänzungsgesetz - KomFlErwErgG)

A. Probleme und Zielsetzungen

Nach Erlass des Vermögensrechtsergänzungsgesetzes vom 15. September 2000 (BGBl. I S. 1382), das im Hinblick auf das europarechtliche Subventionsverbot in Art. 97 EGV zu einer Korrektur des begünstigten Flächenerwerbsprogramms geführt hat, sind weitere Probleme mit den derzeit geltenden gesetzlichen Regelungen aufgetreten, die ein Referentenentwurf des Bundesministeriums der Finanzen aufgreift und zu lösen beabsichtigt. Dieser Entwurf geht freilich nicht auf die spezifischen Probleme ein, die sich im Zusammenhang mit den der Wiedergutmachung für geschehenes Unrecht dienenden Regelungen des Flächenerwerbsprogramms ergeben.

Diese bestehen zunächst darin, daß die aktuelle Verwaltungspraxis die für die Kompensation von verfolgungsbedingt oder sonst rechtsstaatswidrig entzogenen land- und forstwirtschaftlichen Flächen geltenden Erwerbsregelungen nur in wenigen Ausnahmefällen zur Anwendung bringt und entsprechende rund 1000 Erwerbsanträge nicht oder nicht sachgerecht bearbeitet. Gleichzeitig berücksichtigt sie nicht hinreichend, daß sich die gesetzgeberischen Ziele, welche mit dem Förderprogramm des begünstigten Flächenerwerbs zugunsten von LPG-Nachfolgeunternehmen verfolgt werden, in beträchtlichem Umfang nicht erfüllt werden können, weil diese auf Dauer überwiegend unwirtschaftlich arbeiten. Hinzu kommt, daß diese Unternehmen in beträchtlichem Umfang aufgrund fehlerhafter Vermögensauseinandersetzungen nach §§ 44ff. LwAnpG nicht wirksam umgewandelt wurden und daher nach § 3 Abs. 2 Satz 2 AusgLeistG an sich überhaupt nicht erwerbsberechtigt sind.

Die aktuelle Verwaltungspraxis der Flächenvergabe führt damit entgegen den gesetzlichen Vorgaben zu einem erheblichen Mißverhältnis von nicht als Alteigentümern berechtigten Neu- und Wiedereinrichtern, insbesondere der unwirtschaftlich tätigen LPG-Nachfolgeunternehmen, und als Alteigentümer berechtigten Familienbetrieben. Die verwaltungstechnischen Probleme der Kompensationsfälle für Alteigentümer greift der vorliegende Gesetzentwurf auf. Gleichzeitig tritt er der Entwicklung entgegen, daß die in der Land- und Forstwirtschaft der neuen Bundesländer bislang zu beobachtende „Monokultur“ von zumeist unwirtschaftlich arbeitenden LPG-Nachfolgeunternehmen mit einer durchschnittlichen Betriebsgröße von über 1.000 ha vermehrt durch wirtschaftlich tätige Familienunternehmen ergänzt wird.

1. Kernproblem des Flächenerwerbsanspruchs aus § 3 Abs. 5 AusglLeistG ist der Umstand, daß danach eine Entscheidung über einen bestehenden Anspruch auf Ausgleichsleistung vorausgesetzt wird. In der großen Vielzahl der Wiedergutmachungsfälle ist aber auch nach mehr als 13 Jahren seit Erlass des Ausgleichsleistungsgesetzes vom 26. September 1994 (BGBl. I S. 2628) noch nicht entschieden. Infolge einer erheblichen Stellenreduktion bei den zuständigen Landesämtern und Ämtern zur Regelung offener Vermögensfragen wird inzwischen damit gerechnet, daß die Ausgleichsverfahren erst bis etwa 2020 vollständig abgearbeitet sein werden. Um dennoch zu verhindern, daß der gesetzlich gewollte Flächenerwerb von geschädigten Alteigentümern de facto leerläuft, muß nach Lösungen gesucht werden, diesen auch vor einer bestandskräftigen Entscheidung über die Ausgleichsleistung abzuwickeln.
2. Die für Erwerbsberechtigte nach § 3 Abs. 5 Satz 2 AusglLeistG geltenden Beschränkungen des Flächenerwerbs auf 300.000 Ertragsmeßzahlen für landwirtschaftliche Flächen ergeben eine durchschnittliche Flächengröße von lediglich 25 bis 40 ha. Darauf läßt sich ein landwirtschaftlicher Betrieb betriebswirtschaftlich vertretbar nicht ausüben. Daher sind die derzeit bestehenden Beschränkungen zu überdenken.
3. Der in § 3 Abs. 2 Satz 3 AusglLeistG als Kompensation für geschehenes Unrecht vorgesehene Flächenerwerb ist systematisch in problematischer Weise im Zusammenhang mit dem allgemeinen Förderprogramm zugunsten von Wiedereinrichtern und Neueinrichtern geregelt. Dies hat in der Rechtspraxis zu Mißverständnissen über den Inhalt dieses Erwerbsanspruchs geführt. Daher ist das gesetzlich Gewollte durch eine zutreffende systematische Zuordnung dieser Fälle klarzustellen.
4. Durch das Vermögensrechtsergänzungsgesetz vom 15. September 2000 (BGBl. I S. 1382) ist der Flächenerwerbspreis nicht nur für den Flächenerwerb im Rahmen des allgemeinen Förderpro-

gramms nach § 3 Abs. 2 Sätze 1, 3 und 4 AusglLeistG gegenüber der Fassung von § 3 Abs. 7 AusglLeistG angehoben worden, sondern auch für den nach dem 28. Januar 1999 durchgeführten Flächenerwerb von Wiedergutmachungsberechtigten. Damit wurde letzteren eine bestehende verfassungsrechtlich beschützte Eigentumsposition entzogen. Daher ist - im Einklang mit europarechtlichen Vorgaben - der verfassungsrechtliche Zustand wiederherzustellen.

5. Soweit der Flächenerwerb der Wiedergutmachung dient, erscheint es nicht sachgerecht, die Auswahl von Flächen weitgehend der BVVG zu überlassen. Vielmehr gilt es, die Erwerbsberechtigten dabei näher einzubeziehen.

B. Lösungen

1. Der Flächenerwerbsanspruch wird in den Fällen des § 3 Abs. 5 AusglLeistG auch dann gewährt, wenn bis zum 30. Juni 2008 noch nicht bestandskräftig über einen bestehenden Ausgleichleistungsanspruch entschieden worden ist. Voraussetzung ist aber, daß der Betroffene einen solchen Anspruch gegenüber der BVVG glaubhaft macht. Stellt sich später heraus, daß der Anspruch tatsächlich nicht besteht, wird der Erwerber verpflichtet, den Flächenerwerb rückabzuwickeln oder die Differenz von begünstigtem Flächenerwerbspreis und Verkehrswert im Zeitpunkt des Abschlusses des Erwerbsvertrages zu entrichten.
2. Die Beschränkung des Erwerbs von landwirtschaftlichen Flächen auf 300.000 Ertragsmeßzahlen wird auf 600.000 Ertragsmeßzahlen erhöht. Außerdem soll es ermöglicht werden, die Erwerbsberechtigung für bis zu 600.000 Ertragsmeßzahlen an einen anderen Erwerbsberechtigten abzutreten.
3. Der Flächenerwerb von Alteigentümern, welche bereits land- oder forstwirtschaftliche Flächen von der BVVG gepachtet haben, wird systematisch zutreffend aus den Regelungen des allgemeinen Förderprogramms in § 3 Abs. 2 AusglLeistG herausgelöst und dem nach § 3 Abs. 5 AusglLeistG möglichen Flächenerwerb zugeordnet. Damit wird klargestellt, daß die für das allgemeine Förderprogramm geltenden Voraussetzungen des Flächenerwerbs für diese Kompensationsfälle nur eingeschränkt gelten.
4. Für den Flächenerwerb aus Gründen der Wiedergutmachung wird der in der ursprünglichen Fassung des Ausgleichleistungsgesetzes vorgesehene Erwerbspreis wieder eingeführt. Für in der Zeit vom 29. Januar 1999 bis zum Inkrafttreten des Flächenerwerbsänderungsgesetzes geschlossene Erwerbsverträge wird eine Anpassung des vereinbarten Erwerbspreises vorgesehen.

5. Den aufgrund einer Wiedergutmachung begünstigten Erwerbern wird ein Mitwirkungsrecht bei der Auswahl zur Verfügung stehender land- und forstwirtschaftlicher Flächen eingeräumt.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Kosten sind mit der Reduzierung des Wertansatzes für Kompensationserwerbsfälle verbunden. Die Herabsetzung dient jedoch lediglich der Wiederherstellung eines verfassungsrechtlich gebotenen Rechtszustandes. Nachdem bereits in beträchtlichem Umfang land- und forstwirtschaftliche Flächen an nicht kompensationsberechtigte Erwerber veräußert wurden und 17 Jahre seit Herstellung der deutschen Einheit nicht mehr damit zu rechnen ist, daß Alteigentümer in erheblichem Umfang die Möglichkeit wahrnehmen, land- und forstwirtschaftliche Flächen vergünstigt zu erwerben, halten sich die zu erwartenden Kosten jedoch in vertretbarem Rahmen.

Entwurf eines Gesetzes zur Ergänzung der Kompensationsregelungen für Alteigentümer im Rahmen des Flächenerwerbsprogramms nach § 3 Ausgleichleistungsgesetz

(Kompensationsflächenerwerbs-Ergänzungsgesetz - KFIerwErgG)

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Ausgleichleistungsgesetzes

Das Ausgleichleistungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2004 (BGBl. I S. 1665), das zuletzt durch Art. 4 Abs. 41 Gesetz zur Neuorganisation der Bundesfinanzverwaltung und zur Schaffung eines Refinanzierungsregisters vom 22. September 2005 (BGBl. I S. 2809) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 3 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 3 wird aufgehoben.

bb) Der bisherige Satz 4 wird Satz 3.

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

In Satz 1 werden die Worte „Nach Absatz 2 Satz 1 bis 3 Berechtigte“ durch die Worte „Nach Absatz 2 Satz 1 und 2 und Absatz 6a Berechtigte“ ersetzt.

c) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

In Satz 1 werden die Worte „Berechtigte nach Absatz 2 Satz 1 bis 3“ durch die Worte „Berechtigte nach Absatz 2 Satz 1 und 2 und Absatz 6a“ ersetzt.

d) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 wird die Zahl „300.000“ durch die Zahl „600.000“ ersetzt.

bb) Sätze 3 und 4 werden durch folgende Sätze 3 bis 6 ersetzt:

„Ist ein Erwerb des ehemaligen Eigentums nicht möglich, sind Flächen aus dem ortsnahen Bereich anzubieten, wenn solche noch zur Verfügung stehen. Ein Anspruch auf bestimmte Flächen im ortsnahen und im ortsfernen Bereich besteht nicht. Bei der Auswahl der Flächen ist der Erwerber jedoch zu beteiligen. Ein Erwerb der von ihm dabei ausgewählten Flächen scheidet nur aus, wenn diesem überwiegende öffentliche oder private Belange entgegenstehen.“

cc) Die bisherigen Sätze 5 und 6 werden Sätze 7 und 8.

dd) Nach dem bisherigen Satz 6 werden folgende Sätze 9 und 10 eingefügt:

„Ein Erwerb nach Satz 1 kann auch dann verlangt werden, wenn am 30. Juni 2008 über den Anspruch auf Ausgleichsleistung noch nicht bestandskräftig entschieden ist, der Anspruch auf Ausgleichsleistung und dessen Höhe aber glaubhaft gemacht werden. Für die Fälle, daß bei einem Erwerb nach Satz 9 der geltend gemachte Ausgleichsleistungsanspruch abgelehnt oder der Antrag auf Ausgleichsleistung endgültig nicht weiter verfolgt wird, ist der Erwerber zu verpflichten, wahlweise den Erwerb nach Maßgabe von §§ 346 des Bürgerlichen Gesetzbuchs rückabzuwickeln oder zusätzlich den Differenzbetrag zwischen dem erbrachten Erwerbspreis und dem im Zeitpunkt des Abschlusses des Erwerbsvertrages nach Maßgabe der Wertermittlungsverordnung vom 6. Dezember 1988 (BGBl. I S. 2209) in ihrer jeweils geltenden Fassung zu bestimmenden Verkehrswert der erworbenen Flächen zu entrichten.“

ee) Der bisherige Satz 7 wird Satz 11; darin wird das Wort „sechs“ durch das Wort „drei“ ersetzt.

ff) Die bisherigen Sätze 8 und 9 werden Sätze 12 und 13. Im neuen

Satz 13 wird der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt, dem folgende Worte angefügt werden:

„außerdem kann der Berechtigte seine Ausgleichsbe-
rechtigung und seine Erwerbsmöglichkeit in Höhe von
600.000 Ertragswertzahlen abtreten, sofern dieser über
eine Erwerbsberechtigung von lediglich 600.000 Er-
tragswertzahlen verfügt; die Abtretung ist unwirksam,
wenn sie unter einer Bedingung oder Zeitbestimmung
erfolgt; sie und die Verpflichtung hierzu bedürfen der
notariellen Beurkundung; ein Abtretungsvertrag ist teil-
weise unwirksam, sofern der Abtretungsberechtigte
nach der Abtretung über eine Erwerbsberechtigung von
mehr als 1.200.000 Ertragswertzahlen verfügt; entspre-
chendes gilt, wenn der Abtretungsvertrag die Übertra-
gung von mehr als 600.000 Ertragswertzahlen
vorsieht.“

e) Nach Absatz 6 wird folgender Absatz 6a eingefügt:

„(6a) Natürliche Personen, die ehemals volkseigene, von der
Treuhandanstalt zu privatisierende landwirtschaftliche Flächen
langfristig gepachtet haben und bei denen die Rückgabe ihres
ursprünglichen land- und forstwirtschaftlichen Betriebes aus
rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ausgeschlossen ist, so-
wie natürliche Personen, denen land- und forstwirtschaftliche
Vermögenswerte durch Enteignung auf besatzungsrechtlicher
oder besatzungshoheitlicher Grundlage entzogen worden sind,
können diese Flächen nach Maßgabe der Absätze 3, 4 und 7a
erwerben.“

f) Absatz 7 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt gefaßt:

„Für den Erwerb nach Absatz 1 bis 4 bestimmt sich der
Wertan-
satz nach Maßgabe der Sätze 2 bis 10.“

bb) Die bisherigen Sätze 1 bis 9 werden Sätze 2 bis 10.

g) Nach Absatz 7 wird folgender Absatz 7a eingefügt:

„(7a) Für den Erwerb nach Absatz 5 und 6a bemißt sich der
Wertansatz nach Maßgabe der Sätze 2 bis 6. Der Wertansatz
für landwirtschaftliche Flächen ist vorbehaltlich des Satzes 3
das Dreifache des Einheitswerts der jeweiligen Fläche, der
nach den Wertverhältnissen am 1. Januar 1935 festgestellt ist
oder noch ermittelt wird (Einheitswert 1935). Werden aufste-
hende Gebäude miterworben, können unter Berücksichtigung

der Umstände des Einzelfalls, insbesondere des Zustands des Gebäudes Zu- oder Abschläge aufgrund einer Empfehlung des Beirats nach § 4 Abs. 1 festgesetzt werden; hierbei soll der Verkehrswert des Gebäudes mitberücksichtigt werden. Für Waldflächen mit einem Anteil hiebsreifer Beständen von weniger als zehn von Hundert ist der Wertansatz auf der Grundlage des dreifachen Einheitswerts 1935 unter Beachtung des gegenwärtigen Waldzustandes zu ermitteln. Beträgt der Anteil hiebsreifer Bestände zehn vom Hundert oder mehr, ist insoweit der Verkehrswert anzusetzen. Absatz 7 Satz 10 gilt entsprechend.“

2. § 3a Absatz 1 wird folgender Satz 2 angefügt:

„Bei Kaufverträgen mit in Absatz 5 und 6a bezeichneten Personen, die seit dem 29. Januar 1999 abgeschlossen wurden, kann der Erwerber eine Anpassung des Kaufpreises an den in § 3 Absatz 7a bestimmten Wertansatz innerhalb einer Ausschlußfrist bis zum 31. Dezember 2010 verlangen.“

Artikel 2

Änderung der Flächenerwerbsverordnung

(Hier sind diverse Änderungen vorzunehmen, die sich allerdings lediglich aus der geänderten Stellung von Vorschriften des Ausgleichsleistungsgesetzes ergeben, ohne daß damit eine inhaltliche Änderung der Flächenerwerbsverordnung verbunden wäre.)

Artikel 3

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.

Begründung:

A. Allgemeines

Mit dem Flächenerwerbsprogramm des § 3 AusgLeistG hat der Gesetzgeber zwei unterschiedliche Ziele verfolgt (vgl. BVerfGE 102. 254 [332]): Zum einen hat er neue Eigentumsstrukturen in der ostdeutschen Land- und Forstwirtschaft und funktionsfähige Grundlagen für Erhalt und Fortentwicklung dieses Erwerbszweigs schaffen wollen (Förderprogramm). Zum anderen sollen natürliche Personen, die infolge von konfiskatorischen, also entschädigungslosen und diskriminierenden Vermögensverlusten in SBZ und DDR land- und forstwirtschaftliche Flächen verloren haben, eine gewisse Kompensation für erlittenes Unrecht erhalten (Wiedergutmachungsprogramm). Das allgemeine Förderprogramm begünstigt in § 3 Abs. 2 Sätze 1, 2 und 4 AusgLeistG sog. Neu- und Wiedereinrichter, ohne daß diese als Alteigentümer land- und forstwirtschaftliche Flächen verloren haben müssen. Dagegen gilt das Wiedergutmachungsprogramm für zwei unterschiedliche Gruppen von Alteigentümern, einerseits für solche, die bereits langfristig zu privatisierende Flächen der Land- und Forstwirtschaft gepachtet haben (§ 3 Abs. 2 Satz 3 AusgLeistG), andererseits solche, denen ein Anspruch auf Ausgleichsleistungen nach § 1 I AusgLeistG schon bestandskräftig zu gesprochen worden ist (§ 3 Abs. 5 AusgLeistG).

Die bislang erfolgte Praxis der Privatisierung land- und forstwirtschaftlicher Flächen hat allerdings zu deutlichen Abweichungen von den gesetzlichen Leitlinien des Flächenerwerbs geführt. Insbesondere läßt sich ein gravierendes Mißverhältnis bei Privatisierungsentscheidungen zum Nachteil von Alteigentümern feststellen. Außerdem haben sich die Erwartungen des Gesetzgebers nicht oder nur bedingt erfüllt, sofern er mit dem begünstigten Flä-

chenerwerb auch zugunsten von LPG-Nachfolgeunternehmen beabsichtigt hat, in den neuen Bundesländern eine wirtschaftlich tragfähige Land- und Forstwirtschaft zu begründen.

Derzeit werden über 60 % der Agrarflächen in den neuen Bundesländern von LPG-Nachfolgeunternehmen, rund 30 % von ortsansässigen Wieder- und Neueinrichtern und nur etwa 6 % von Alteigentümern bewirtschaftet. Dabei sind rund 2/3 der ortsansässigen Wieder- und Neueinrichter ebenfalls LPG-Nachfolger. Insgesamt stehen also rund 80 % der land- und forstwirtschaftlichen Flächen LPG-Nachfolgern zur Verfügung, die sie entweder bereits erworben oder aber langfristig gepachtet haben. Diese Zahlen belegen die deutliche Dominanz von LPG-Nachfolgern bei der Verteilung von Erwerbs- und Pachtflächen. Dieses erhebliche Mißverhältnis ist keineswegs nur darauf zurückzuführen, daß die land- und forstwirtschaftlichen Flächen im Zeitpunkt der deutschen Wiedervereinigung weitgehend von LPGs oder umgewandelten LPGs bewirtschaftet wurden. Die 1990 in LPGs noch tätigen Mitglieder der Genossen sind vielmehr zum ganz überwiegenden Teil infolge rechtswidriger Umwandlungsvorgänge aus den Betrieben verdrängt worden. Im übrigen ist die Verteilung landwirtschaftlicher Flächen in großem Stil das Ergebnis einer rechtlich bedenklichen Vergabepaxis, aber auch Folge des Umstandes, daß selbst 18 Jahre seit Herstellung der deutschen Einheit über die große Mehrzahl von Ausgleichsleistungsansprüchen der Alteigentümer noch nicht entschieden ist, so daß ein begünstigter Erwerb für sie nach § 3 Abs. 5 AusglLeistG weiterhin ausscheidet.

Dieses Mißverhältnis ist nicht nur deshalb bedenklich, weil eine bedeutende Anzahl von Alteigentümern in einer Größenordnung von rund 1.000 Interessenten weiterhin an Investitionen in den neuen Bundesländern gehindert und der gesetzgeberische Wille, auch dieser Personengruppe im Rahmen des Möglichen eine Wiedergutmachung für in SBZ und DDR zugefügtes schweres Unrecht durch die Zuteilung von vergünstigten land- und forstwirtschaftlichen Flächen zukommen zu lassen, weitgehend vereitelt wird. Vielmehr führt die weitgehende „Monokultur“ der LPG-Nachfolgeunternehmen auch zur Verfestigung von wirtschaftlich nicht tragfähigen Strukturen im Bereich der Land- und Forstwirtschaft der neuen Bundesländer. Diese Unternehmen tragen sich aktuell überwiegend nur deshalb, weil sie durch eine Vielzahl von Vergünstigungen, Subventionen und Preisnachlässen profitieren, welche Land- und Forstwirten in den alten Bundesländern nicht zustehen, und weil sie von der Substanz leben. Nach dem agrarpolitischen Bericht der Bundesregierung beliefen sich in den Jahren 2005 und 2006 die Direktzahlungen und Zuschüsse für LPG-Nachfolgegesellschaften in einer durchschnittlichen Höhe von 21.297.- EUR je AK. Dies entsprach 21,1 vom Hundert der Erträge. Die Personalkosten wurden damit zu durchschnittlich 90 vom Hundert getragen. Bundesweit betragen die durchschnittlichen Zuschüsse für die Land-

wirtschaft lediglich 13.581.- EUR je AK. Dies waren lediglich 14,1 vom Hundert der betrieblichen Erträge.

Die Gründe für die geringere Wirtschaftlichkeit der meisten LPG-Nachfolgeunternehmen sind vielgestaltig. Sie beruht sich auch darauf, daß diese Betriebe angesichts ihrer Größe weitgehend reine Lohnarbeitsunternehmen darstellen. Dagegen wirkt sich die im Vergleich zu den Betrieben in den alten Bundesländern überdimensionierte Betriebsgröße nicht positiv aus, weil bei landwirtschaftlichen Betrieben mögliche Kostendegressionen bereits bei einer wesentlich geringeren Mindestgröße ausgeschöpft sind. Eine darüber liegende Betriebsgröße produziert dagegen zunehmend gegenläufige wirtschaftliche Kräfte, welche die Produktivität des Betriebes minimieren. Derartige Faktoren sind etwa zusätzliche Verkehrswegen, steigende Umweltprobleme, Probleme bei der Personalbeschaffung und höhere Aufwendungen für Tierhygiene und Tierschutz.

Diese Situation läßt sich auf Dauer ohne schwere volkswirtschaftliche Schäden nicht aufrecht erhalten. Es ist daher nicht nur aus Gründen der Wiedergutmachung, sondern auch aus ökonomischen Gründen erforderlich, den begünstigten Flächenerwerb künftig gezielt breiter zu streuen und dabei vermehrt auch Alteigentümer partizipieren zu lassen. Dazu ist die bisherige Vergabepaxis durch die BVVG vom Gesetzgeber sinnvoll und im Rahmen des Möglichen zu korrigieren.

Dies soll durch folgende Instrumente erreicht werden:

- moderate Erhöhung des begünstigten Flächenkontingents für bereits langfristig pachtende Alteigentümer und die Möglichkeit, die Erwerbsberechtigung an einen anderen Alteigentümer abzutreten, der lediglich über eine solche in Höhe von nicht mehr als 600.000 Ertragswertzahlen verfügt,
- Beteiligung des Erwerbers an der Flächenauswahl,
- vorgezogene Erwerbsberechtigung auch bereits vor Bestandskraft von Ausgleichsleistungsbescheiden,
- gesetzliche Klarstellung, daß der Erwerb von Alteigentümern keine Ortsansässigkeit verlangt,
- verfassungsrechtlich gebotene Rückführung des Erwerbspreisniveaus für Alteigentümer auf die Erwerbspreis in der ursprünglichen Fassung des Ausgleichsleistungsgesetzes.

B. Im einzelnen

Zu Artikel 1

Zu § 3 AusgLeistG

Zu Absatz 2

1. Die Aufhebung von § 3 Abs. 2 Satz 3 AusgLeistG ist erforderlich, da der begünstigte Flächenerwerb von Alteigentümern, die bereits langfristig Flächen von der BVVG gepachtet haben, aus systematischen Gründen und zur Klarstellung des gesetzlich Gewollten in § 3 Abs. 6a AusgLeistG erfolgen soll.
2. Die Umbenennung von § 3 Abs. 2 Satz 4 AusgLeistG ist lediglich eine Folgeregelung zur Aufhebung von § 3 Abs. 2 Satz 3 AusgLeistG.

Zu Absatz 3

Die Änderung in § 3 Abs. 3 Satz 1 AusgLeistG ist eine Folgeregelung zur Aufhebung von § 3 Abs. 2 Satz 3 AusgLeistG und zur Einfügung des neuen § 3 Abs. 6a AusgLeistG.

Zu Absatz 4

Die Änderung in § 3 Abs. 4 Satz 1 AusgLeistG ist eine Folgeregelung zur Aufhebung von § 3 Abs. 2 Satz 3 AusgLeistG und zur Einfügung des neuen § 3 Abs. 6a AusgLeistG.

Zu Absatz 5

1. Die von Alteigentümern nach § 3 Abs. 5 AusgLeistG vergünstigt zu erwerbende Ertragswertzahl soll von derzeit 300.000 auf 600.000 erhöht werden. Hintergrund ist der Umstand, daß die derzeit geltende Erwerbsbegrenzung nicht im Ansatz erlaubt, einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb zu unterhalten, weil damit lediglich 25 bis 40 ha erworben werden können. Vielmehr soll die Ertragswertzahl auf das auch für Neu- und Wiedereinrichter nach § 3 Abs. 3 Satz 1 AusgLeistG geltende Niveau angehoben werden. Die Notwendigkeit zu dieser Änderung ergibt sich darüber hinaus aus dem Wiedergutmachungsgedanken, der einen wichtigen Gemeinwohlbelang darstellt, und aus

der erforderlichen Chancengleichheit zwischen investierenden Alteigentümern und anderen Neu- und Wiedereinrichtern. Demgegenüber fällt es nur unwesentlich ins Gewicht, daß Alteigentümer, die bereits land- und forstwirtschaftliche Flächen langfristig gepachtet haben, zusätzlich 600.000 Ertragswertzahlen erwerben können. Dies gilt schon deshalb, weil es sich dabei nur um eine sehr begrenzte Anzahl von Alteigentümern handelt. Im übrigen werden auch damit nur Betriebe mit einer Flächengröße von maximal 160 ha begünstigt.

2. Die bisherige Regelung zur Auswahl von Erwerbsflächen läßt der BVVG freie Hand und gibt den erwerbenden Alteigentümern keine Möglichkeit, auch ihre Belange zur Geltung zu bringen. Künftig sollen diese zwar ebenfalls keinen Anspruch auf konkrete Flächen haben, aber bei der Flächenauswahl beteiligt werden. Interessieren sie sich dabei für konkrete Flächen, muß die BVVG überwiegende öffentliche oder private Interessen geltend machen, um einen Erwerb dieser Flächen abzulehnen. Derartige Interessen müssen deshalb von erheblichem Gewicht sein, weil bereits die Wiedergutmachung für erlittenes Unrecht ein wichtiges Anliegen der Gemeinschaft darstellt. Deshalb bleiben insbesondere rein fiskalische Interessen, also etwa der Umstand, daß die BVVG die Flächen auf dem freien Markt zu einem höheren Preis veräußern könnte, außer Betracht. Auch der Umstand, daß die Flächen derzeit verpachtet sind, schließt den Kauf nicht aus, weil Pächter insofern hinreichend durch § 3 Abs. 6 AusglLeistG geschützt sind.
3. Die Umbenennung der bisherigen Sätze 5 und 6 ist eine Folgeregelung zur Einfügung der Sätze 3 und 4.
4. Das bislang geltende Recht macht den Flächenerwerb von Alteigentümern, die noch keine Flächen langfristig gepachtet haben, davon abhängig, daß bereits bestandskräftig über ihren Ausgleichsleistungsanspruch entschieden worden ist. Diese Regelung war sinnvoll, solange noch absehbar war, daß in angemessener Zeit über sämtliche Ausgleichsleistungen entschieden werden würde. Davon kann inzwischen keine Rede mehr sein, zumal sogar damit gerechnet wird, daß sich der Abschluß sämtlicher Ausgleichsverfahren noch bis 2020 hinziehen wird. Damit läuft der Flächenerwerb von Alteigentümern weitgehend noch für einen erheblichen Zeitraum faktisch leer. Das ist mit dem Wiedergutmachungsgedanken, dem § 3 Abs. 5 AusglLeistG verpflichtet ist, nicht vereinbar. Ab dem 1. Juli 2008 soll es daher ausreichend sein, daß der Erwerber seine Berechtigung nach dem Ausgleichleistungsgesetz lediglich glaubhaft macht. Für den Fall, daß der Ausgleichsleistungsanspruch letztlich doch bestandskräftig abgewiesen wird, ist vorgesehen, daß die BVVG entsprechende Sicherungen im Erwerbsvertrag vorsieht. Dazu soll es dem Erwerber überlassen werden, entweder

eine Rückabwicklung des Erwerbsvertrages vorzunehmen oder den Differenzbetrag zwischen Erwerbspreis und tatsächlichem Verkehrswert zu nachzuentrichten.

5. Die Verkürzung der Überlegungsfrist des Pächters von bislang sechs auf drei Monate dient der notwendigen Beschleunigung der Erwerbsverfahren. Nachdem inzwischen nahezu 14 Jahre seit Erlass des Ausgleichsleistungsgesetzes vergangen sind, erscheint es auch unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen des Pächters ausreichend, wenn er innerhalb von drei Monaten mitzuteilen hat, welche Flächen er begünstigt erwerben möchte.

Die Umbenennung des bisherigen Satzes 7 ist nur eine Folgeregelung zur Einfügung der Sätze 3, 4, 9 und 10.

6. Sofern ein Alteigentümer lediglich über die Erwerbsberechtigung in einer Größenordnung von zusammen nicht mehr als 600.000 Ertragswertzahlen verfügt, soll ihm die Befugnis eingeräumt werden, sich von einem anderen Berechtigten den Ausgleichsleistungsanspruch und die Erwerbsberechtigung bis zu einer Ertragswertzahl von 600.000 Ertragswertzahlen abtreten zu lassen. Dafür ist es auch ausreichend, daß der Ausgleichsleistungsanspruch nur anteilmäßig abgetreten wird und der den Wert der abgetretenen Erwerbsberechtigung bei dem abtretenden Berechtigten verbleibt. Zur Abtretung berechtigt ist nur ein Alteigentümer, dessen Berechtigung zumindest glaubhaft gemacht ist. Für die Abtretung gelten die Einschränkungen, die nach § 3 Abs. 1 Satz 2 VermG auch für die Abtretung der Rückgabeberechtigung bestehen. Außerdem wird die Teilunwirksamkeit von Abtretungsverträgen vorgesehen, wenn die gesetzlich vorgesehenen Beschränkungen auf Ertragswertzahlen überschritten werden. Die Teilunwirksamkeit kann dabei auch nachträglich eintreten, wenn die Abtretungsberechtigte nach Abschluß des Abtretungsvertrages eine weitere Abtretungsberechtigung erhält. Nicht ausgeschlossen ist aber, daß mehrere Berechtigte ihre Erwerbsberechtigungen ganz oder teilweise an einen Berechtigten abtreten, sofern dabei die gesetzlich vorgesehenen Grenzen von Ertragsmeßzahlen eingehalten werden.

Die Umbenennung der bisherigen Sätze 8 und 9 ist eine Folgeregelung zur Einfügung der Sätze 3, 4, 9, 10 und 11.

Zu Absatz 6a

- Die Einfügung des neuen § 3 Abs. 6a AusglLeistG dient lediglich der Klarstellung, daß der Erwerb eines Alteigentümers, der bereits land- und forstwirtschaftliche Flächen langfristig gepachtet hat, ausschließlich eine besondere Form der Wiedergutmachung für einen Al-

teigentümer darstellt, der sich bereits investiv in der Land- und Forstwirtschaft der neuen Bundesländer engagiert hat. Dieser Erwerb ist dagegen nicht auch Teil des allgemeinen Förderprogramms ist, das lediglich für nicht durch Unrechtsmaßnahmen in SBZ und DDR geschädigte Neu- oder Wiedereinrichter gilt. Die bisherige Regelung im Rahmen des § 3 Abs. 2 AusglLeistG hat die Rechtsprechung des BGH (ZOV 2007, 30ff.) dennoch dazu verleitet, nicht auszuschließen, daß dieser Erwerbstatbestand neben der Wiedergutmachung auch der bloßen Förderung dienen könnte. Deshalb werden sämtliche Erwerbsvoraussetzungen, die für das Förderprogramm von Nicht-Alteigentümern gelten, im Rahmen von § 3 Abs. 2 Satz 3 AusglLeistG auch von Alteigentümern eingefordert. Dies gilt insbesondere für die ohne nicht unproblematische Voraussetzung der Ortsansässigkeit. Damit wird der Wiedergutmachungscharakter des bisherigen § 3 Abs. 2 Satz 3 AusglLeistG aufgehoben und damit der gesetzgeberische Wille verkannt. Zur Korrektur dieser Rechtsprechung wird daher die bisherige Regelung des § 3 Abs. 2 Satz 3 AusglLeistG aus dem Verbund des § 3 Abs. 2 AusglLeistG herausgelöst und systematisch hinter § 3 Abs. 5 und 6 AusglLeistG eingefügt. Auf diese Weise soll der ausschließliche Wiedergutmachungscharakter zugunsten von pachtenden Alteigentümern klargestellt werden, der insbesondere eine Bindung dieses Erwerbberkreises an das Ortsansässigkeitsprinzip, das auch nach bisheriger Rechtslage nur für die Erwerbstatbestände in § 3 Abs. 2 Sätze 1, 2 und 4 AusglLeistG gilt, ausschließt. Insofern dient die Aufhebung des bisherigen § 3 Abs. 2 Satz 3 AusglLeistG und die Einfügung des neuen § 3 Abs. 6a AusglLeistG lediglich der Verdeutlichung des gesetzlich ohnehin Gewollten.

Zu Absatz 7

Der in der ursprünglichen Fassung des Ausgleichsleistungsgesetzes vorgesehene Erwerbspreis ist durch das Vermögensrechtsergänzungsgesetz vom 15.9.2000 (BGBl. I S. 1382) deutlich angehoben worden. Grund dafür war der Umstand, daß die Europäische Kommission durch Entscheidung vom 20.1.1999 - 1999/268/EG - (ABl. L 107/21) in der Vergünstigung des Flächenerwerbs einen Subventionierung unter Verletzung von Art. 87 EGV angenommen hatte. Die daraufhin erfolgte rückwirkende Änderung des Erwerbspreises war verfassungsrechtlich grundsätzlich unproblematisch, weil die Vergünstigung eine öffentlich-rechtliche Leistung darstellt, die im Regelfall nicht in den Schutzbereich der Eigentumsgarantie nach Art. 14 Abs. 1 GG fällt.

Die Verfassungsrechtslage ist aber für die Erwerbsfälle von Alteigentümern anders. Da der vergünstigte Erwerbspreis Teil der Wiedergutmachungsleistung für erlittenes Unrecht darstellt, ist nach der Rechtsprechung des BVerfG davon auszugehen, daß diese Leistungen von der Eigentumsgarantie erfaßt werden. Im übrigen hat auch die Europäische Kommission entschieden, daß derartige Vergünstigungen so-

lange keinen Verstoß gegen das gemeinschaftsrechtliche Subventionsverbot darstellt, als die Vergünstigung den seinerzeit eingetretenen Vermögensverlust wertmäßig nicht übersteigt. Schon deshalb stellt die nachträgliche gesetzliche Anhebung des Erwerbspreises in den Kompensationsfällen der Alteigentümer auch keine zulässige Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums dar. Vielmehr ist die Erhöhung des Kaufpreises ein teilweiser Entzug der verfassungsrechtlich garantierten Vergünstigung, die als solche auch durch keine Entschädigungsleistungen gerechtfertigt ist. Sie beinhaltet vielmehr einen rechtswidrigen Eingriff in eine bestehende verfassungsrechtlich geschützte Eigentumsposition.

Dieser verfassungsrechtlich nicht haltbare gesetzliche Zustand soll nunmehr bereinigt werden. Daher soll § 7 Abs. 1 Satz 1 AusglLeistG künftig vorsehen, daß der durch das Vermögensrechtsänderungsgesetz nachträglich erhöhte Erwerbspreis lediglich für Erwerbsfälle zugunsten von Neu- und Wiedereinrichtern gilt, die keine Alteigentümer waren und deshalb auch nicht kompensationsberechtigt sind.

Zu Absatz 7a

In dem neu eingefügten § 3 Abs 7a AusglLeistG soll künftig der für die Kompensationsfälle geltende Erwerbspreis geregelt werden. Er entspricht den Regelungen zum Erwerbspreis in der ursprünglichen Fassung des Ausgleichsleistungsgesetzes vom 27. September 1994.

Zu § 3a AusglLeistG

Soweit Alteigentümer nach dem Inkrafttreten des Vermögensrechtsänderungsgesetzes begünstigt Flächen erworben haben, war der dafür gezahlte Kaufpreis in verfassungsrechtlich angreifbarer Weise überhöht. Daher soll diesem Personenkreis ermöglicht werden, eine Korrektur des Erwerbspreises auf das in der ursprünglichen Fassung des Ausgleichsleistungsgesetzes und nunmehr erneut in § 3 Abs. 7a AusglLeistG vorgesehene Niveau zu erreichen.

Zu Artikel 2

Die in der Flächenerwerbsverordnung vorzunehmenden Änderungen stellen lediglich Folgeregelungen dar, die sich aus den Änderungen in §§ 3, 3a AusglLeistG ergeben.

