



ARE-KURZINFORMATION Fax/E-Mail-Kette Nr. 162 – vip -

06.06.2009

Liebe Mitglieder unseres Zusammenschlusses,
Sehr geehrte Damen und Herren,

Heute: ARE -Information für Medien, Öffentlichkeit und interessierte Betroffene

Zum Thema :

Entschädigungs- und Ausgleichleistungsgesetz (EALG)- Agrarflächenerwerb.
„Handlungsbedarf wegen fortgesetzter Ungleichheit“

In den Medien war wegen den Themen „Opel“, Finanzkrise und der Umsetzung der Konjunkturprogramme usw. in den letzten Monaten und Wochen kaum die Rede von der Verabschiedung des vom Bundesrat und vom Bundestag beschlossenen Flächenerwerbsänderungsgesetzes für die Betroffenen der „roten Enteignungen“ 1945-1949. Diese Gesetzesänderung ist aber von grundsätzlicher Bedeutung und soll den ersten Schritt einer Neubewertung der Möglichkeiten zur Schadensbegrenzung für die Verfolgten und Betroffenen der sogen. Bodenreform von 1945 bilden.

Damit sollten nach fast zweijähriger Diskussion über die Inhalte die Hindernisse aus dem Weg geräumt sein, um den schnellen über mehr als zehn Jahre andauernden subventionierten Verkauf landwirtschaftlicher Flächen nach EALG an Nicht-Kompensationsberechtigte, wie von der EU gefordert, bis Ende 2009 zu beenden.

Das hält nun auch die für die „Privatisierung“ zuständige bundeseigene BVVG für möglich und bezieht sich dabei auf den begünstigten Verkauf an die Pächter von Treuhand- resp. BVVG-Flächen, bei nachrangiger Berücksichtigung der früheren Eigentümer, der sogen. Alteigentümer. Diesen steht ein gesetzlich gesicherter Anspruch auf Kompensation eines, wenn auch nur minimalen, Teiles der durch Konfiskation verlorenen Vermögenswerte zu. Hier offenbaren sich nun aber erhebliche Mängel im Änderungsgesetz, die in dem unübersichtlichen Normen- und Formulierungsdschungel die Defizite überdecken und bei der Beurteilung der Änderungen eine ganze Gruppe von Betroffenen schlicht ausblenden.

Mit dem nun in Kraft tretenden Änderungsgesetz werden Auflagen beim begünstigten Erwerb durch die Pächter gelockert und darüber hinaus einige Veränderungen wirksam:

- 1) Die 20- jährige Bindungsfrist für eine Weiterveräußerung der begünstigt erworbenen Flächen wird auf 15 Jahre reduziert und damit die Verpflichtung zur Selbstbewirtschaftung und Ortsansässigkeit.
- 2) Der Begriff „Ortsansässigkeit“ wurde den Grundsätzen und Forderungen des europäischen Gemeinschaftsrechts zwar angenähert, wengleich nach unserer Einschätzung noch nicht voll angepasst.
- 3) Die vor dem Verkauf liegende Pachtzeit wird auf die Dauer der Ortsansässigkeit angerechnet, was ab jetzt schon Weiterveräußerung der „frühen Pächter“ ermöglicht.

4) Die Einhaltung von zu Verkaufsbeginn vom Erwerber zugesagten Betriebskonzepten wird nicht mehr gefordert.

5) Neu eingeführt wird die Möglichkeit, sich von den Verpflichtungen des begünstigten Flächenkaufes durch Rückzahlung des anteiligen Kaufpreises zum Verkehrswert für die noch bestehenden Bindungen freizukaufen.

6) Neu geregelt ist auch, dass keine neuen Ansprüche beim Abschluss von langfristigen Pachtverträgen für landwirtschaftliche Flächen des Bundes in Zuständigkeit der BVVG entstehen. Dadurch können Pachtverträge mit Laufzeiten von 9 Jahren abgeschlossen werden.

7) Im Änderungsgesetz ist weiterhin eine Klarstellung zur Preisermittlung der BVVG enthalten. So werden Kaufpreise für landwirtschaftliche Flächen, sowohl für den begünstigten Erwerb wie für den Direktkauf zwar vorrangig von Ausschreibungsergebnissen hergeleitet, müssen aber die Regionalen Wertansätze in Verbindung mit der tatsächlichen Wertentwicklung berücksichtigen. Das heißt, dass die auf Höchstpreise getrimmte BVVG bei fehlender Einigung zwischen Käufer und Verkäufer ein Verkehrswertgutachten des örtlichen Gutachterausschusses oder eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen beachten muss.

Die Alteigentümer, die nicht Pächter von sogenannten Treuhandflächen geworden sind, und die aber nach dem EALG (§ 3 Abs.5) landwirtschaftliche Flächen dieser Art im Rahmen ihrer Ausgleichsleistung erwerben können, werden nicht berücksichtigt, da ihre Ansprüche noch über das Jahr 2009 erhalten bleiben.

Völlig außer acht gelassen wird dabei, dass ihre quantitativ gesetzlich zgedachten, ohnehin geringen Flächenansprüche durch die vom Bundesfinanzministerium und der BVVG bestimmten Regeln zum Bodenmarkt erheblich reduziert werden, u.U. bis fast zur Hälfte. Dies bedeutet eine klare Benachteiligung und Beseitigung von Eigentumsansprüchen. Diese Behandlung macht es Enteignungsoptionen so gut wie unmöglich, selbst später einen Betrieb einrichten zu können oder über eine nennenswerte Einnahme zu verfügen.

Im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens und der aus diesem Anlass geführten Gespräche und Verhandlungen mit in dieser Thematik intensiv engagierten ARE -Vertretern haben auch namhafte Repräsentanten der CDU/CSU- Fraktion sowie von FDP und Bündnisgrünen diese gravierenden Defizite erkannt und auf deren Beseitigung hingewiesen. Dies allerdings bisher vergeblich, da der Regierungspartner SPD auf Anraten des BMF sich verweigert und so auf einer weiteren Benachteiligung der Alteigentümer beharrt.

Es wurde aber für die Zeit nach dem 27.September d.J. konkretes Einvernehmen erzielt, dass nach Möglichkeit dann vor dem geschäftspolitisch nur rendite- orientierten Ausverkauf der im Eigentum des Bundes befindlichen landwirtschaftlichen Flächen der vom Gesetzgeber ursprünglich zugesicherte Erwerbsanspruch mit Eigentumsschutz-Qualität der Betroffenen Alteigentümer gesichert werden muss. Das bedeutet eine zeitnahe Neufassung des Flächenerwerbsänderungsgesetzes bzw. sogar eine umfassendere EALG-Novellierung, da auch noch weitere Punkte zur Novellierung in Betracht kommen können. Daran wird bereits jetzt gearbeitet, um nach den Bundestagswahlen die anstehende Offensive zu unterstützen und die gegenwärtige verstärkte Schieflage zu korrigieren.

Vorankündigung: am 04.-05. Juli 2009 – 13. ARE-Bundeskongress in Borken – Kraftwerk bei Kassel in Hessen

Herzlichst Ihr ARE-Team