

Schriftlicher Bericht
des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
(19. Ausschuß)
über den von der Bundesregierung eingebrachten Entwurf eines
Gesetzes über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur
und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
(Grundstückverkehrsgesetz)

— Drucksache 119 —

A. Bericht des Abgeordneten Walter

I. Allgemeines

Mit der Drucksache 119 hat die Bundesregierung den Entwurf eines Gesetzes vorgelegt, das die bereits in der 1. Wahlperiode begonnene Anpassung des Agrarrechts an die veränderten politischen und wirtschaftlichen Verhältnisse im wesentlichen zum Abschluß bringen und unter gleichzeitiger Ablösung des Besatzungsrechts die Rechtseinheit wiederherstellen wird. Nach der Verkündung des Gesetzes zur Abwicklung der landwirtschaftlichen Entschuldung, des Landpachtgesetzes, der Vorschriften über die Flüchtlingssiedlung im Bundesvertriebenengesetz und des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen hat es bis jetzt allein an der Vereinheitlichung der Rechtsgebiete gefehlt, die ihre Grundlage hauptsächlich im Kontrollratsgesetz Nr. 45 (KRG Nr. 45) und den dazu ergangenen Ausführungsbestimmungen haben. Hierbei handelt es sich um die Aufhebung und Abwicklung des Reichserbhofrechts, um die Maßnahmen zur Sicherung der Landbewirtschaftung, um das Höferecht in den Ländern der ehemaligen britischen Besatzungszone und vor allem um das Grundstückverkehrsrecht.

Was die Aufhebung und Abwicklung des Reichserbhofrechts angeht, kann es bei der besatzungsrechtlichen Regelung bleiben. Das Höferecht soll in einem besonderen Bundesgesetz behandelt werden. Vordringlich bedarf aber im Interesse der Rechts-

und Wirtschaftseinheit das Recht des Verkehrs mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken einer bundesrechtlichen Fortbildung und Vereinfachung. Das wesentliche Ziel einer solchen Neuregelung muß es sein, die gesetzlichen Grundlagen einerseits zur Verbesserung der Agrarstruktur und andererseits zur Sicherung der agrarstrukturellen Maßnahmen zu schaffen, die auf Grund der bisher erlassenen Gesetze durchgeführt oder eingeleitet worden sind. Außerdem müssen die materiellen und verfahrensmäßigen Vereinfachungen getroffen werden, die ohne Schaden für die Sache möglich sind.

Im besonderen geht es nach dem Beschluß des Deutschen Bundestages vom 12. März 1954 betr. Reorganisation des Agrarrechts und der Agrarwirtschaft — Drucksache 251 — darum, lebensfähige landwirtschaftliche Betriebe geschlossen zu erhalten, die durch die Flurbereinigung verbesserte Besitzordnung zu sichern und ausbaufähige landwirtschaftliche Klein- und Grenzbetriebe zu Ackernahrungen aufzustocken. Nicht zuletzt bedürfen auch weiterhin die Bemühungen um die Ansiedlung der vertriebenen und geflüchteten Landwirte der Förderung.

Die rechtsgeschäftliche Veräußerung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke ist schon seit 1918 von einer behördlichen Genehmigung abhängig (Bekanntmachung des Bundesrates vom 15. März 1918

— RGBl. S. 123). Diese Verfügungsbeschränkung war damals eingeführt worden, um die Spekulation mit land- und forstwirtschaftlichem Grund und Boden zu unterbinden und die Volksernährung zu sichern. Da eine Normalisierung des Grundstückverkehrs bis zum zweiten Weltkriege nicht eingetreten war, mußten die Verfügungsbeschränkungen nicht nur beibehalten werden, sondern wurden sogar noch verschärft (Grundstückverkehrsbekanntmachung vom 26. Januar 1937 — RGBl. I S. 25 —). Auch das am 24. April 1947 in Kraft getretene KRG Nr. 45 hat an der Genehmigungspflichtigkeit der Veräußerung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke festgehalten.

Die Frage, ob die behördliche Überwachung des ländlichen Grundstückverkehrs auch in der Gegenwart noch notwendig ist, ist vom Bundestag dahin entschieden worden, daß nicht auf alle Beschränkungen verzichtet werden kann (Beschluß vom 12. Juni 1951 — Drucksache 1991). Demgemäß ist auch im Landpachtgesetz vom 25. Juni 1952 (BGBl. I S. 343) die Notwendigkeit einer gewissen Kontrolle der Pachtverträge bejaht und die damit verbundene Beschränkung der persönlichen Verfügungsfreiheit bis heute aufrechterhalten worden. Wenn eine solche Regelung schon für die Nutzungsüberlassung für angebracht gehalten wird, so ist sie bei der Übertragung des Eigentums noch notwendiger. Hier zwingt nicht nur der Landbedarf für die Unterbringung von Heimatvertriebenen, existenzlos gewordenen Pächtern und nachgeborenen Bauernsöhnen sowie die Seßhaftmachung der Landarbeiter nach wie vor dazu, das Streben landwirtschaftsfremder Kreise nach Sachwerten zu kontrollieren und Angebot und Nachfrage in rechten Bahnen zu halten, sondern auch das staatspolitische Ziel, die bäuerliche Betriebe in möglichst weitem Umfange in der Hand selbständiger und als Eigentümer darauf wirtschaftender Familien zu erhalten und die weitere Entstehung von Zwergparzellen und die Wiederzerplitterung der mit bedeutenden öffentlichen Mitteln zusammengelegten und neugeordneten Flur zu verhindern. Diese schwierigen und vielschichtigen Aufgaben sind ohne eine ordnende Hand nicht zu lösen.

Die Zuständigkeit des Bundes für das Gesetz ergibt sich aus Artikel 74 Nr. 1 sowie aus Artikel 17 und 18 GG. Das Bedürfnis für eine bundesgesetzliche Regelung im Sinne des Artikels 72 Abs. 2 Nr. 2 GG ist gegeben, zumal schon große Teile der Materie Bundesrecht und damit der Gesetzgebung der Länder entzogen sind. Mit dem Inkrafttreten des neuen Gesetzes soll das Kontrollratsgesetz Nr. 45, soweit es noch gilt, bis auf Artikel XII Abs. 2 seine Wirksamkeit verlieren; außerdem sollen 52 besatzungs- und landesrechtliche Vorschriften aufgehoben werden, so daß mit dem Inkrafttreten des Gesetzes auch die dringend notwendige Bereinigung und Vereinheitlichung des Grundstückverkehrsrechts eintreten wird.

Der Entwurf gliedert sich in die Abschnitte:

- I. Rechtsgeschäftliche Veräußerung
- II. Gerichtliche Zuweisung eines Betriebes
- III. Verfahren

IV. Siedlungsrechtliche Vorschriften

V. Zusatz-, Übergangs- und Schlußbestimmungen.

Das Kernstück des Entwurfs ist das Grundstückverkehrsrecht. Der Entwurf übernimmt das in der Praxis eingespielte Genehmigungsverfahren und beschränkt sich hier im wesentlichen darauf, den bestehenden Rechtszustand zu vereinfachen und zu vereinheitlichen. Der Genehmigungszwang wird dadurch gelockert, daß eine bestimmte Gruppe rechtsgeschäftlicher Veräußerungen für nicht genehmigungsbedürftig erklärt wird, bei einer anderen dagegen die Genehmigung ohne weitere Nachprüfung erteilt werden muß, wenn die Rechtsgeschäfte unter die für sie geltenden gesetzlichen Voraussetzungen fallen. Nur bei dem hiernach verbleibenden Rest kann die Genehmigungsbehörde im Einzelfalle die Unvereinbarkeit mit der Zielsetzung des Gesetzes feststellen und aus diesem Grunde die Genehmigung versagen. Gegen eine Versagung können die Vertragsparteien das Landwirtschaftsgericht anrufen. Die land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung muß zu jedem Genehmigungsantrag gehört werden. Um den nicht überall gleichliegenden Verhältnissen gerecht zu werden, werden die Länder ermächtigt, die Grundstücksgrößen zu bestimmen, bei denen die Überwachung beginnen soll. Nachdem das Bundesbaugesetz die Preisvorschriften für den Verkehr mit Grundstücken aufgehoben hat (§ 185), findet auch im ländlichen Grundstückverkehr keine Preisüberwachung mehr statt.

Die Bieterlaubnis

Für den Grundstückserwerb im Wege der Zwangsvollstreckung ist zwar keine Bieterlaubnis mehr vorgesehen; die Bundesregierung wird aber ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Abgabe von Geboten und die Erteilung des Zuschlags an einen anderen als den Meistbietenden von einer solchen Erlaubnis abhängig zu machen, damit rasch eingegriffen werden kann, wenn es sich zur Verhinderung von Mißbräuchen als notwendig erweisen sollte (§ 38).

Das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht

Die zur Überwachung des Grundstückverkehrs vorgesehenen Maßnahmen beschränken sich im wesentlichen darauf, eine Verschlechterung der bestehenden agrarstrukturellen Verhältnisse zu verhindern. Zur Verbesserung des Agrargefüges wird das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht als Mittel zur Lenkung des Grundstückverkehrs ausgestaltet und das Reichssiedlungsgesetz (RSG) in folgender Hinsicht ergänzt:

1. Das Vorkaufsrecht soll künftig nicht nur zu den bisher in § 1 RSG bestimmten Zwecken, sondern auch allgemein zur Verbesserung der Agrarstruktur (§ 6 Abs. 2 RSErgG — § 28 Nr. 2) ausgeübt werden können. Da diesem Ziele auch das Genehmigungsverfahren zu dienen hat, ist das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht nur noch in den Fällen gegeben, in denen gegen die Genehmigung einer Veräußerung agrarstrukturelle Bedenken bestehen (§ 4 Abs. 1 RSG — § 27 Nr. 2).

2. Der Kreis der Vorkaufsberechtigten wird dahin erweitert, daß neben den gemeinnützigen Siedlungsunternehmen auch Behörden, Anstalten des öffentlichen Rechts, Teilnehmergemeinschaften nach dem Flurbereinigungsgesetz und juristische Personen, die sich satzungsgemäß mit Aufgaben der Verbesserung der Agrarstruktur befassen, für die in ihrem Gebiet liegenden Grundstücke als Siedlungsunternehmen zugelassen werden können (§ 1 Abs. 1 RSG — § 27 Nr. 1).
3. Die für die Entstehung des Vorkaufsrechts maßgebende Grundstücksgröße von 2 ha kann von den Länderregierungen herauf- oder zeitweilig herabgesetzt werden, damit die ganz verschiedenartigen agrarstrukturellen Bedürfnisse der einzelnen Gebiete möglichst genau berücksichtigt werden (§ 4 Abs. 4 RSG — § 27 Nr. 2).

Ein wesentlicher Nachteil des bisherigen Verfahrens lag für die Vertragsparteien darin, daß die Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechts erst nach Eintritt der Unanfechtbarkeit der Genehmigung getroffen werden konnte. Es wird das Verfahren sehr vereinfachen, wenn nunmehr das Genehmigungsverfahren und die Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechts in der Weise zusammengezogen werden, daß das Vorkaufsrecht bereits vor der Unanfechtbarkeit der Entscheidung über einen Genehmigungsantrag ausgeübt werden kann. Auf diese Weise werden die Vertragsparteien nach verhältnismäßig kurzer Zeit Gewißheit über das Schicksal des Vertrages erlangen.

In Zukunft wird es also drei Möglichkeiten für den Abschluß eines Genehmigungsverfahrens geben:

1. Die Genehmigung wird entweder erteilt oder gilt durch Fristablauf als erteilt;
2. die Genehmigung wird versagt;
3. das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht wird ausgeübt.

Voraussetzung für ein reibungsloses Funktionieren des Verfahrens ist allerdings eine enge Zusammenarbeit der Landwirtschaftsbehörde mit der Siedlungsbehörde. Sie durch geeignete Verwaltungsanordnungen zu sichern, bleibt den Ländern überlassen. Von einer Verpflichtung der Landwirtschaftsbehörde, die Vertragsparteien auf eine möglicherweise nach dem Bundesbaugesetz bestehende Genehmigungsbedürftigkeit des Veräußerungsgeschäfts hinzuweisen, ist abgesehen worden, weil damit die Landwirtschaftsbehörde überfordert wäre. Eine entsprechende Verpflichtung ist auch dem Bundesbaugesetz nicht bekannt.

Die gerichtliche Zuweisung

Die Auseinandersetzung der Miterben über einen Erbengemeinschaft gehörenden Hof führt oft zur Aufteilung eines gesunden Betriebes in eine Vielzahl kleiner Ackerstücke. Eine solche Teilung ist nicht nur meist unwirtschaftlich, weil sie den wirtschaftlichen Wert des Betriebes vermindert, sondern auch agrarpolitisch unerwünscht, weil sie eine selbständige Wirtschaftseinheit zerstört und häufig sogar die Ergebnisse einer Flurbereinigung wieder zu-

nichte macht. Ein generelles Teilungsverbot würde andererseits wirtschaftliche Nachteile nicht ausschließen, sondern nur dazu führen, daß die Bewirtschaftung durch den Erblasser in eine Bewirtschaftung übergeht, bei der eine Mehrheit von Personen, die oft nicht alle genügende landwirtschaftliche Kenntnisse und Erfahrung besitzen, über die Nutzung eines Betriebs zu entscheiden hat.

In den Ländern der ehemaligen britischen Zone kann nach der auf schweizerischem Vorbild beruhenden Regelung der MR-Verordnung Nr. 84 eine landwirtschaftliche Besetzung, die nicht nach Höfe-recht vererbt wird und über die die Miterben keine durchführbare Auseinandersetzung vereinbaren, auf Antrag einem Miterben durch gerichtliche Anordnung zugewiesen werden. Hier holt das Gericht nach, was ein verständiger Erblasser vor seinem Tode angeordnet hätte, wenn er die weitere Entwicklung vorausgesehen hätte.

Dieses gerichtliche Zuweisungsverfahren, bei dem das Gericht auch die Abfindung der weichenden Erben regelt, hat sich gut bewährt. Es führt in den meisten Fällen zu dem Erfolg, der agrarpolitisch erwünscht ist, ohne so weitgehend wie ein obligatorisches Anerbenrecht durch eine starre Regelung in die Rechte der Beteiligten einzugreifen.

Besonders geeignet erscheint das Zuweisungsverfahren für die Gebiete, in denen bisher kein Anerbenrecht eingeführt ist oder von den Möglichkeiten eines bestehenden fakultativen Anerbenrechts nur wenig Gebrauch gemacht wird. Das vorliegende Gesetz sieht deshalb die gerichtliche Zuweisung für das gesamte Bundesgebiet vor, beschränkt sie aber auf Betriebe, die im wesentlichen zum Unterhalt einer bäuerlichen Familie ausreichen. Auf bereits bestehende Erbengemeinschaften kann dieses Verfahren aus verfassungsrechtlichen Gründen allerdings nur insoweit angewendet werden, als keiner der Miterben seiner Durchführung widerspricht.

Die Landbewirtschaftung

Von der seit Jahrzehnten bestehenden gesetzlichen Möglichkeit, ein anhaltend schlecht bewirtschaftetes landwirtschaftliches Grundstück zur Sicherung der Volksernährung durch einen Treuhänder oder einen Zwangspächter bewirtschaften zu lassen, ist in der Vergangenheit selbst in Notzeiten nur selten Gebrauch gemacht worden. Um so unnötiger erscheint es, Vorschriften dieser Art in das vorliegende Gesetz aufzunehmen. Auch die Regierungsvorlage, die noch solche Bestimmungen enthielt, hebt hervor, daß sie durch die Besorgnis um die Volksernährung allein nicht zu rechtfertigen seien. Dagegen muß das Recht zum behördlichen Eingreifen für die Fälle aufrechterhalten werden, in denen brachliegende Grundstücke als Unkrautinseln oder Brutstätten tierischer Schädlinge die Nutzung der Nachbargrundstücke beeinträchtigen.

Die Landwirtschaftsbehörde

Die Handhabung der Vorschriften über den land- und forstwirtschaftlichen Grundstücksverkehr ist in die Hände der nach Landesrecht zuständigen Ver-

waltungsbehörde gelegt. Den Ländern bleibt es auch überlassen zu bestimmen, welche Organisation als land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung vor der Entscheidung über einen Genehmigungsantrag zu hören ist.

Erwartet wird, daß als Genehmigungsbehörde eine Behörde beauftragt wird, die geeignet und in der Lage ist, die Ziele des Gesetzes sachgemäß und wirksam zur Geltung zu bringen; denn es kann kein Zweifel darüber bestehen, daß allein die Art und Weise seiner Durchführung darüber entscheidet, ob sich die an das Gesetz geknüpften Erwartungen erfüllen werden.

Das Genehmigungsverfahren

Das Verfahren wird in Anlehnung an das geltende Recht geregelt. Dies bedeutet, daß die Entscheidung, soweit es sich dabei um Aufgaben der Verwaltung handelt, einer Behörde obliegt und im übrigen die Gerichte nach dem Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen zuständig sind. Im Geltungsbereich der Höfeordnung bleibt jedoch die Genehmigung von Übergabeverträgen allein dem Gericht vorbehalten.

Der Verlauf der Ausschußberatungen

Der Entwurf ist im Anschluß an die erste Lesung in der 7. Plenarsitzung des Deutschen Bundestages vom 16. Januar 1958 dem Ausschuß für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten als dem federführenden Ausschuß und dem Rechtsausschuß zur Mitberatung zugewiesen worden, nachdem er schon in der 2. Wahlperiode — Drucksache 3206 — in erster Lesung beraten worden war aber aus Zeitmangel nicht mehr verabschiedet werden konnte.

Der Ausschuß für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat das Beratungsergebnis nach zweiter geführt und dazu insgesamt 19 Sitzungen benötigt. In der Grundsatzausprache, die am 12. Februar 1958 stattfand, hatte der Ausschuß — der von der Bundesregierung gebilligten Empfehlung des Bundesrates folgend — beschlossen, die in dem Entwurf vorgesehenen Änderungen der siedlungsrechtlichen Vorschriften einer Neuregelung durch ein allgemeines Siedlungsgesetz zu überlassen und bis zu dessen Vorlage die Beratungen dieses Entwurfs auszusetzen und auch die Verabschiedung des Bundesbaugesetzes abzuwarten. Als sich jedoch ergab, daß in absehbarer Zeit eine Neuregelung des gesamten Siedlungsrechts nicht möglich sein werde, wurden die Beratungen des Entwurfs wiederaufgenommen.

Während der ersten Lesung der Ausschußberatung wurde der für die Vorlage federführende Bundesminister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten gebeten, zu einer Anzahl von Änderungswünschen des Ausschusses Formulierungsvorschläge zu machen, die zu den im folgenden dargestellten Beratungsergebnissen geführt haben.

Der Ausschuß für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat das Beratungsergebnis nach zweiter Lesung im September 1960 dem mitberatenden

Rechtsausschuß zugeleitet, der mit Schreiben vom 4. Januar 1961 seine Stellungnahme dem federführenden Ausschuß für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten übergab. In einer damit erforderlichen dritten Lesung des Gesetzes wurden vom Ausschuß für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten die Vorschläge des Rechtsausschusses im einzelnen beraten und zum großen Teil übernommen. Die vom Rechtsausschuß erhobenen verfassungsrechtlichen Bedenken gegen die Vorschriften über die gerichtliche Zuweisung machten eine grundlegende Umgestaltung des Zweiten Abschnitts des Gesetzes notwendig. Einzelheiten hierzu siehe Ausführungen über den Zweiten Abschnitt.

II. Die Vorschriften im einzelnen

ERSTER ABSCHNITT

Rechtsgeschäftliche Veräußerung

Zu § 1

Die Vorschrift grenzt ab, welche Grundstücke im Falle ihrer Veräußerung den Genehmigungsvorschriften unterliegen. Hiernach ist nicht nur die Veräußerung von land- oder forstwirtschaftlich genutztem Grund und Boden sowie von kultivierbarem Moor- und Odland, sondern auch die Veräußerung brachliegender Grundstücke genehmigungsbedürftig, auf denen eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung wirtschaftlich möglich ist. Hieraus folgt, daß ein Grundstück seinen land- oder forstwirtschaftlichen Charakter nicht schon dadurch verliert, daß der Eigentümer beabsichtigt, es als Baugrundstück zu veräußern. Nur wenn objektive Merkmale dafür sprechen, daß es nach Lage und Beschaffenheit nicht mehr seiner ursprünglichen Zweckbestimmung entsprechend genutzt werden kann, unterliegt es im Falle seiner Veräußerung nicht den Vorschriften dieses Gesetzes.

Der Begriff „Landwirtschaft“ ist in Anlehnung an die bisherigen Grundstückverkehrsvorschriften umschrieben, so daß zu seiner Abgrenzung in Zweifelsfällen auf die bereits gewonnenen Erfahrungen zurückgegriffen werden kann. Dies gilt insbesondere für den Erwerbsgartenbau, der jedoch nur dann als Landwirtschaft im Sinne des Gesetzes anzusehen ist, wenn er ganz oder überwiegend auf Freilandkulturen und nicht oder nicht überwiegend in Gewächshäusern betrieben wird.

Zu bestimmen, was unter Forstwirtschaft zu verstehen ist, muß im Einzelfall der Praxis überlassen bleiben. Durch eine gesetzliche Definition könnte nicht ausreichend gewährleistet werden, daß zwischen landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Grundstücken nicht noch andere blieben, die in beiden Kategorien unterzubringen sind.

Durch die Einbeziehung der Fischerei in Binnengewässern soll nur klargestellt werden, daß auch die Grundstücke, die zum Zwecke der Fischhaltung mit Wasser bespannt sind, den Genehmigungsvorschriften unterliegen. Die landesrechtlichen Vor-

schriften über die Rechtsverhältnisse der Binnenfischerei als solcher werden durch das Gesetz nicht berührt.

Absatz 3 stellt klar, daß unter „Grundstück“ das Grundstück im Rechtssinne zu verstehen ist, also der räumlich abgegrenzte Teil der Erdoberfläche, der im Bestandsverzeichnis eines Grundbuchblattes ohne Rücksicht auf die Art seiner Nutzung unter einer besonderen Nummer gebucht ist. Daß auch ein Teil eines solchen Grundstücks hierunter fällt, ist für die flurbereinigten Gebiete bedeutungsvoll und notwendig.

Zu § 2

Absatz 1: Genehmigungsbefähigt ist nicht nur das dingliche Veräußerungsgeschäft, sondern auch der ihm zugrunde liegende schuldrechtliche Vertrag, wie Kauf, Tausch und Schenkung.

Dessen Genehmigung genügt jedoch, weil bereits damit die Verfügungsbeschränkung für die in Aussicht genommene Eigentumsveränderung beseitigt wird. Soweit allerdings der schuldrechtliche Vertrag noch nicht die unmittelbare Grundlage für eine Eigentumsveränderung abgibt, insbesondere die Einzelheiten der Veräußerung noch nicht erkennen läßt (z. B. bei der Bestellung eines Vorkaufs- oder Ankaufs-[Options]-rechts), ist er nicht genehmigungsfähig. Es bleibt dann der später abzuschließende oder zustande kommende Vertrag oder die Auflassung selbst zu genehmigen.

Die Bestimmung, daß die Genehmigung auch vor der Beurkundung des Rechtsgeschäfts erteilt werden kann, trägt der häufig geübten bisherigen Praxis Rechnung und dient der Beschleunigung des Verfahrens; auf diese Weise können sich die Vertragsparteien durch Vorlage des Vertragsentwurfs die Gewißheit verschaffen, daß das Rechtsgeschäft mit der Beurkundung rechtswirksam wird.

Das im Landpachtgesetz eingeführte Anzeigeverfahren ist nicht übernommen worden, weil es sich nicht so gestalten läßt, daß es gegenüber dem Genehmigungsverfahren eine nennenswerte Vereinfachung mit sich bringt.

In Absatz 2 ist aufgezählt, welche Rechtsvorgänge der Veräußerung eines Grundstücks gleichzubehandeln sind. Um keine Zweifel aufkommen zu lassen, ist die Einräumung und Veräußerung von Miteigentumsanteilen an Grundstücken ausdrücklich für genehmigungsbedürftig erklärt worden. Würde sie aus der Überwachung entlassen, so ergäbe sich ein Weg, gerade in kritischen Fällen den Zweck des Gesetzes zu vereiteln.

Durch Übernahme einzelner oder aller Erbanteile kann sich ein Dritter das wirtschaftliche Eigentum an einem Grundstück ohne Grundbucheintragung verschaffen. Um dadurch ermöglichte Umgehungsgeschäfte zu verhindern, wird auch die Übertragung von Erbanteilen für genehmigungsbedürftig erklärt, aber auf die Fälle beschränkt, in denen ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb den wesentlichen Teil des Nachlasses bildet. Gehören nur einzelne Grundstücke zum Nachlaß oder bildet der Betrieb nicht den wesentlichen Teil des Nachlasses, so kann

auf die Überwachung verzichtet werden, da es in vielen Fällen zu einer empfindlichen und nach dem Zweck des Gesetzes nicht gebotenen Beeinträchtigung der Interessen einer Erbengemeinschaft führen könnte, wenn auch hier die Erbteilsübertragung von einer behördlichen Genehmigung abhängig wäre.

Die Bestellung des Nießbrauchs ist zwar ein Vorgang, der sich fast ausschließlich zwischen Verwandten abspielt und sich längstens auf Lebenszeit des Nießbrauchers auswirkt. Um jedoch Umgehungsgeschäfte zu verhindern, erscheint es notwendig, für alle Nießbrauchsbestellungen eine behördliche Überwachung vorzusehen. Soweit die Bestellung eines Nießbrauchs zur Umgehung eines sonst anzeigepflichtigen Pachtvertrages gewählt wird, kann aus dem Gesichtspunkt des Umgehungsgeschäfts eingegriffen werden.

Die in Absatz 3 enthaltene Ermächtigung der Länder entspricht einem in der Praxis hervorgetretenen Bedürfnis. Die in Nummer 1 vorgesehene Erweiterung des Katalogs der grundstücksgleichen Rechte wird den Ländern überlassen, da es sich hier durchweg um landschaftlich gebundene Eigenarten handelt (z. B. Anteile an Haubergsgenossenschaften). Für die nach Nummer 2 mögliche Begrenzung der Genehmigungsbedürftigkeit ist eine bundeseinheitliche Regelung nicht zweckmäßig, da die Verhältnisse in den einzelnen Ländern oder Landesteilen sehr unterschiedlich liegen können. Soweit die Länder von dieser Ermächtigung Gebrauch machen, werden sie Vorsorge treffen müssen, daß nicht die durch die Flurbereinigung erzielten Zusammenlegungen wieder aufgesplittert oder von größeren wirtschaftlich zusammenhängenden Flächen Parzellen abgetrennt werden können, die für sich allein unwirtschaftlich sind oder die verbleibende Fläche unwirtschaftlich machen.

Zu § 3

Absatz 1: Welche Behörde für die Genehmigung zuständig ist, bestimmt sich nach Landesrecht. Ihre gesetzliche Kennzeichnung als „Landwirtschaftsbehörde“ soll nicht nur die erwünschte Fachrichtung der Behörde andeuten, sondern auch die Zitiermethode in diesem Gesetz erleichtern und das Beschwerdeverfahren den Vorschriften des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen anpassen.

Absatz 2: Aus § 31 der früheren Verfahrensordnung für Landwirtschaftssachen (britische Zone) ist übernommen, daß auch der aus dem Vertrag Begünstigte antragsberechtigt und insoweit auch der Notar über § 26 RNotO hinaus bevollmächtigt ist. Unzuträglichkeiten haben sich in der Praxis nicht ergeben.

Weitere Einzelheiten zu regeln, muß den Ländern überlassen bleiben.

Zu § 4

Eine Gruppe von Rechtsgeschäften wird von der Genehmigungsbedürftigkeit ganz freigestellt; bei einer anderen (§ 8) darf die Genehmigung nicht ver-

weigert werden, wenn die dafür geforderten Voraussetzungen vorliegen.

Nummer 1: Diese Unterteilung geht davon aus, daß bei den nicht genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäften der Grundbuchrichter an den Beteiligten oder anderen objektiven Merkmalen erkennen kann, ob ein Vertrag in diese Gruppe fällt; bei den anderen hingegen vermag nur die Landwirtschaftsbehörde zu prüfen, ob die sachlichen Voraussetzungen für die Genehmigung gegeben sind. Bei Rechtsgeschäften des Bundes und der Länder kommt noch hinzu, daß es nicht zugänglich ist, deren Grundstücksgeschäfte der Überwachung durch eine nachgeordnete Behörde zu unterstellen.

Nummer 2: Durch die Freistellung der öffentlich-rechtlichen Religionsgesellschaften wird der Rechtszustand wiederhergestellt, der vor der nationalsozialistischen Herrschaft bestanden hatte. Dies rechtfertigt sich aus der Erwägung, daß die Kirchen ihren Grundbesitz nach sozialen Gesichtspunkten verwalten und ihn von altersher bevorzugt zur Beseitigung agrarstruktureller Mängel langfristig verpachten. Aus diesem Grunde erscheint es insbesondere entbehrlich, Landzuwendungen, die den Kirchen aus religiösen Gründen gemacht werden, von einer behördlichen Genehmigung abhängig zu machen. Um jedoch den Kreis der genehmigungsfreien Rechtsgeschäfte nicht bis zur Unübersichtlichkeit auszuweiten, muß die Genehmigungsfreiheit auf die Religionsgesellschaften beschränkt bleiben, die öffentlich-rechtliche Körperschaften sind. Für den Erwerb eines ganzen Betriebes gilt jedoch die Freistellungsvorschrift nicht, da hierbei andere agrarstrukturelle Maßstäbe anzulegen sind als bei Einzelgrundstücken.

Nummer 3: In Flurbereinigungs-, Siedlungs- und diesen gleich zu wertenden Verfahren ist eine behördliche Überwachung überflüssig, weil die in dieses Gebiet fallenden Grundstücksgeschäfte ohnehin dem Ziel des Gesetzes, der Verbesserung der Agrarstruktur, dienen. Aus dem gleichen Grunde war auch ein in Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts zustande gekommener Vertrag von dem Genehmigungserfordernis freizustellen, zumal nach der gesetzlichen Fiktion des § 6 Satz 3 RSG in der Fassung des § 27 Nr. 4 im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechts die Veräußerung als genehmigt gilt.

Nummer 4: Von dem Genehmigungserfordernis werden ferner Veräußerungsgeschäfte über solche Grundstücke freigestellt, die im Bebauungsplan für städtebauliche Maßnahmen vorgesehen sind. Hier von ausgenommen ist nur die Wirtschaftsstelle eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes, weil nur so verhindert werden kann, daß eine Besetzung erschlagen wird. Diese Regelung ist auf § 22 des Bundesbaugesetzes abgestellt.

Nummer 5: Da wegen der besonderen Verhältnisse die im bayerischen Almgesetz vorgeschriebene behördliche Überwachung des Verkehrs mit Grundstücken beibehalten wird, erschien es überflüssig, die Veräußerung solcher Grundstücke dem Genehmigungsverfahren nach diesem Gesetz zu unterwerfen.

Zu § 5

Um in Zweifelsfällen dem Grundbuchbeamten die Nachprüfung darüber, ob es sich um einen genehmigungsfreien Vorgang handelt, zu erleichtern, ist das Negativattest vorgesehen. Es kann also auch erteilt werden um klarzustellen, daß es sich nicht um ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück oder die Veräußerung eines grundstücksgleichen Rechts handelt. Wird ein Negativattest verweigert, so kann das Gericht angerufen werden (§ 22 Abs. 1). Das Zeugnis bindet andere Behörden und Gerichte.

Zu § 6

Absatz 1: Die Prüfungsfrist ist auf einen Monat beschränkt, um im Interesse der Beteiligten eine rasche Klärung über das Schicksal des Vertrages sicherzustellen. Damit wird auch der vielfach geübten Kritik Rechnung getragen, der Grundstückverkehr werde durch das Genehmigungsverfahren unerträglich verzögert. Allerdings wird in manchen Fällen innerhalb dieses Zeitraums eine abschließende Prüfung nicht möglich sein. Dann kann die Landwirtschaftsbehörde durch Erteilung eines Zwischenbescheids an den Antragsteller die Frist auf zwei Monate verlängern; die Gründe, aus denen die Prüfung nicht eher abgeschlossen werden kann, brauchen nicht angegeben zu werden. Einen solchen Zwischenbescheid zum Zwecke der Fristverlängerung muß sie erteilen, wenn eine Entscheidung über die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts zu treffen ist.

Absatz 2: Für den Fall, daß vor Ablauf der Einmonats- oder Zweimonatsfrist kein Versagungsbescheid, keine Mitteilung über die Ausübung des Vorkaufsrechts oder im Falle des § 27 Nr. 5 (§ 7 RSG) keine Mitteilung über die Fristverlängerung zugestellt ist, gilt der Vertrag als genehmigt. Dadurch soll der Zweck der Fristsetzung gesichert werden, den Beteiligten möglichst kurzfristig Gewißheit über die Rechtswirksamkeit des Vertrages zu verschaffen.

Absatz 3: Da auf Grund einer genehmigungsbedürftigen Veräußerung eine Rechtsänderung in das Grundbuch erst eingetragen werden darf, wenn die Unanfechtbarkeit der Genehmigung nachgewiesen wird (§ 7 Abs. 1), hat die Landwirtschaftsbehörde den Vertragsparteien auf Antrag ein Zeugnis darüber zu erteilen. Bei Verweigerung des Zeugnisses gilt auch hier § 22 Abs. 1.

Zu § 7

Da sich das Genehmigungserfordernis als Verfügungsbeschränkung auswirkt, darf das Grundbuchamt eine Rechtsänderung in das Grundbuch erst eintragen, wenn ihm die Unanfechtbarkeit der Genehmigung nach § 6 Abs. 3 nachgewiesen wird. Wird ungeachtet dieser Bestimmung eine Eintragung vorgenommen, so ist auf Antrag der Landwirtschaftsbehörde oder, falls das Verfahren schon bei einem Landwirtschaftsgericht anhängig ist, auf Antrag des Vorsitzenden des Gerichts ein Widerspruch einzutragen und nach Beendigung des Verfahrens auf Antrag der gleichen Stelle oder bei Fristablauf auf

Grund eines Nachweises darüber zu löschen. Selbst wenn kein Antrag gestellt wird, bleibt es dem Grundbuchamt unbenommen, von Amts wegen einen Widerspruch einzutragen. Die Vorschrift des Absatzes 3 dient der Rechtsklarheit.

Zu § 8

In den in § 8 bezeichneten Fällen braucht die Landwirtschaftsbehörde nur zu prüfen, ob einer der angegebenen Tatbestände vorliegt. Ist dies der Fall, so hat sie den Vertrag zu genehmigen. Da das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht nur gegeben ist, wenn der Genehmigung Bedenken aus § 9 entgegenstehen, unterbleibt in den Fällen des § 8 die Weitergabe des Vertrages zur Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts (§ 12 in Verbindung mit RSG § 4 Abs. 1 in der Fassung des § 27 Nr. 2).

Die einzelnen Tatbestände bringen zum Teil eine erhebliche Auflockerung des bisherigen Rechtszustandes. Da das Hauptziel des Gesetzes die Verbesserung der Agrarstruktur ist, brauchen Veräußerungen, die in dieser Hinsicht bedeutungslos sind, keiner besonderen Nachprüfung unterzogen zu werden. Dies sind die Grundstücksgeschäfte

1. der Gemeinden und Gemeindeverbände über solche Grundstücke ihres Gebiets, die nach einem Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BBauG) ohnehin für städtebauliche Zwecke bestimmt sind;
2. unter bestimmten Verwandten, wenn ein Betrieb geschlossen (d. h. ohne Absplitterungen) veräußert oder übergeben wird;
3. über gemischte Betriebe, bei denen das Schwergewicht nicht auf der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzfläche liegt, durch die aber der ganze Betrieb („insgesamt“, wenn auch nicht „geschlossen“) veräußert wird;
4. zum Zwecke von Grenzverbesserungen;
5. zum freiwilligen Landaustausch aus betriebs- oder allgemein-volkswirtschaftlich gerechtfertigten Gründen;
6. zur Vermeidung einer Enteignung oder einer bergrechtlichen Grundabtretung oder zur Erfüllung einer gesetzlichen Übernahmeverpflichtung;
7. zum Erwerb von Ersatzland unter den im Gesetz bezeichneten Voraussetzungen.

Ersatzland wird hauptsächlich erworben werden, wenn vorher Land enteignet oder zur Vermeidung einer Enteignung abgegeben worden ist. Es sind aber auch Fälle denkbar, in denen aus anderen Gründen Land freiwillig für förderungswürdige Zwecke (z. B. Siedlung, sozialer Wohnungsbau) zur Verfügung gestellt worden ist. In diesen Fällen muß der Erwerb von Ersatzland unter den im Gesetz genannten Voraussetzungen gebilligt werden; andernfalls wären die Eigentümer genötigt, es nur deshalb auf ein Enteignungsverfahren ankommen zu lassen, damit ihnen Ersatzland zugesichert wird. Das wäre unbillig. Bei dem Erwerb von Ersatzland zur Erfüllung der dem Erwerber wesensgemäß obliegenden Aufgaben ist z. B. zu denken an Land, das in der Hand des Erwerbers ebenso wie das abgegebene Land weiterhin sozial gebunden bleibt (z. B. Kirchen-

land). Landwirtschaftliche Betriebe (d. h. Wirtschaftsstellen mit zugehörigen Ländereien) sind jedoch ausgenommen.

Zu § 9

Die Genehmigung darf nur aus den drei im Gesetz aufgeführten Gründen versagt oder durch Auflagen oder Bedingungen eingeschränkt werden. Eine Generalklausel, daß die Genehmigung aus entgegenstehendem öffentlichem Interesse versagt werden kann, wie sie in einigen Ländern noch besteht, ist nicht aufgenommen worden. Sie würde die Prüfungspflicht zu sehr ausweiten und Eingriffe in den Grundstücksverkehr ermöglichen, die sich nicht mehr rechtfertigen lassen. Dagegen muß die Landwirtschaftsbehörde, um die Objektivität der Entscheidung zu sichern und deren Nachprüfung zu ermöglichen, die Tatsachen angeben, von denen sie bei der Versagung ausgegangen ist.

Absatz 1: Die einzelnen Tatbestände entsprechen inhaltlich den agrarstrukturellen Versagungsgründen des KRG Nr. 45 und der hierzu ergangenen Ausführungsvorschriften. Eine Auflösung dieser in Rechtsprechung und Literatur eingehend behandelten und hinreichend abgegrenzten Begriffe in einzelne Tatbestände läßt sich praktisch nicht durchführen; zudem würde eine kasuistische Regelung das Gesetz unübersichtlich machen und seine Handhabung erheblich erschweren.

Einen verhältnismäßig weiten Ermessensspielraum gibt der unter Nummer 1 aufgeführte Versagungsgrund. Durch ihn sollen Veräußerungen vor allem dann verhindert werden, wenn ein agrarstrukturell vordringlicher Landbedarf anderer Personen besteht.

Daß der Erwerber wirtschaftsfähig oder hauptberuflicher Landwirt sein muß oder daß in seiner Hand die Bewirtschaftung des Grundstücks nicht gefährdet sein darf, wird nicht mehr ausdrücklich gefordert, ohne daß dadurch zum Ausdruck gebracht werden soll, daß das Fehlen dieser Voraussetzungen in Zukunft nicht mehr berücksichtigt werden darf. Eine Veräußerung kann gerade deshalb ungesund sein, weil der Erwerber zur Bewirtschaftung fachlich ungeeignet oder aus anderen Gründen dazu nicht in der Lage ist.

Das Gesetz sieht keine obere Grenze für den Umfang eines landwirtschaftlichen Betriebes vor. Infolgedessen will es auch nicht allgemein den Grunderwerb durch Eigentümer von Betrieben, die über eine bestimmte Größe hinausgehen, als ungesund verhindern, da die Wanderung des landwirtschaftlichen Grund und Bodens zum besseren Wirt nicht unterbunden, sondern gefördert werden soll. Deshalb wird es immer von den näheren Umständen im einzelnen Falle abhängen, ob einem selbstwirtschaftenden Landwirt der Zuerwerb von Land zugestanden werden kann oder als ungesund versagt werden muß. Die Umstände können je nach der Gegend und der vorherrschenden Agrarstruktur so verschieden sein, daß sich generelle Richtlinien nicht aufstellen lassen. Deshalb will das Gesetz auch nicht jeden Erwerb von land- und forstwirtschaftlichen

Grundstücken durch einen Nichtlandwirt als ungesund hinstellen. Gerade hierbei wird jedoch besonders zu berücksichtigen sein, welche Pläne zu dem Kaufvertrag geführt haben, ferner ob das Grundstück aus besonderen Gründen für den Erwerb durch einen Berufslandwirt nicht in Betracht kommt. Nicht unerheblich wird es auch sein, ob es sich um einzelne Grundstücke oder um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt. Zum Zwecke der Kapitalanlage sind allerdings Grundstückskäufe auch in Zukunft nicht zu billigen.

Der Tatbestand der ungesunden Verteilung kann auch dann erfüllt sein, wenn die Vertragsbedingungen so gehalten sind, daß sie den Erwerber an der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Grundstücks ernstlich behindern. Schließlich wird eine Genehmigung auch dann versagt werden müssen, wenn mit der Veräußerung eine bereits bestehende ungesunde Verteilung aufrechterhalten wird. Um dies zu verdeutlichen, ist im Gesetz nicht das Wort „herbeiführen“, sondern „bedeuten“ gebraucht.

Mit Nummer 2 soll erfaßt werden, was bisher als unwirtschaftliche Zerschlagung bezeichnet worden ist. Es soll nicht nur die unwirtschaftliche Verkleinerung eines Betriebes, sondern auch die Aufspaltung eines einzelnen Grundstücks verhindert werden. Die Unwirtschaftlichkeit kann sowohl aus volkswirtschaftlichen wie auch aus betriebswirtschaftlichen Gründen unerwünscht sein. Die Fälle, in denen die Voraussetzungen dieses Versagungsgrundes in besonderem Maße gegeben sind, sind im Absatz 3 herausgestellt. Einmal sollen lebensfähige Betriebe erhalten bleiben, zum anderen sollen die Quellen für Flurzersplitterung verstopft werden. Die hierzu in Absatz 3 Nr. 2 und 3 enthaltenen Größenangaben sollen jedoch nur Anhaltspunkte („in der Regel“) sein. Es ist aber ein besonderes Anliegen des Gesetzes, die durch die Flurbereinigung erzielten agrarstrukturellen Verbesserungen zu erhalten.

Nummer 3: Eine Preisüberwachung findet nach der Aufhebung der Preisvorschriften (§ 185 BBauG) nicht mehr statt. Die Landwirtschaftsbehörde hat jedoch darauf zu achten, daß für Grundstücke, die weiterhin der Land- und Forstwirtschaft dienen, nicht Preise gezahlt werden, die in keinem Verhältnis mehr zu der vorgesehenen oder möglichen Nutzung des Grundstücks stehen; insoweit ist „Wert des Grundstücks“ eine objektiv feststellbare Größe.

Absatz 4: Bei Widmungsänderungen, d. h. beim Ausscheiden des Grundstücks aus dem landwirtschaftlichen Bereich (z. B. bei einer Veräußerung für Bau- oder Industriezwecke), liegt das Schwergewicht der Prüfung auf der Frage, ob die Veräußerung für diese Zwecke gebilligt werden kann. Ist das der Fall, so darf die Genehmigung erteilt werden. Dann besteht aber nach dem Zweck des Gesetzes keine Veranlassung mehr, auch noch die Angemessenheit des Kaufpreises zu prüfen, zumal die Landwirtschaftsbehörde damit überfordert wäre.

Absatz 5: Eine Einschränkung ergibt sich für den Fall, daß die Voraussetzungen vorliegen, unter denen das Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz geltend gemacht werden kann. Mit dem Vorkaufsrecht sollen ungesunde Veräußerungen abge-

fangen werden. Wird von dieser Möglichkeit kein Gebrauch gemacht, so unterstellt das Gesetz, daß das Grundstück zur Verbesserung der Agrarstruktur nicht benötigt wird und seine Veräußerung mithin unbedenklich ist. Dies gilt jedoch nicht bei der Veräußerung eines ganzen Betriebes, weil hier die Ausübung des Vorkaufsrechts aus Gründen unterbleiben kann, die nicht auf dem Siedlungsgebiet liegen.

Absatz 6: Der Grundgedanke dieser Vorschrift ergibt sich zwar schon aus dem Begriff „ungesunde“ Bodenverteilung (Absatz 1 Nr. 1), da eine solche nicht angenommen werden kann, wenn die Veräußerung eines landwirtschaftlichen Grundstücks für gewerbliche Zwecke gerechtfertigt ist. Die Verdeutlichung dieses Grundgedankens erschien aber vor allem im Interesse der Industriezweige geboten, die Bodenbestandteile verarbeiten und deshalb auf den Erwerb bestimmter Grundstücke angewiesen sind.

Absatz 7: Es sind jedoch auch Fälle denkbar, in denen eine nach dem Gesetz gebotene Versagung der Genehmigung den Veräußerer unzumutbar hart treffen würde. In der Regel wird es sich hierbei um sogenannte Sanierungsverkäufe handeln. Dann genügt es allerdings nicht, daß die Versagung der Genehmigung wirtschaftliche Nachteile mit sich bringt, sondern es muß hinzukommen, daß sie sich natürlichem Empfinden gegenüber besonders hart auswirkt. Das wird anzunehmen sein, wenn die Verhinderung der geplanten Veräußerung zum Verlust der wirtschaftlichen Existenz führen oder eine nicht zumutbare Änderung der Betriebsstruktur notwendig machen würde. In solchen Fällen wird die Genehmigung erteilt werden können, ohne daß den Versagungsgründen im Wege der Auslegung Zwang angetan werden muß.

Zu § 10

Die Aufzählung der Auflagen ist abschließend. Damit soll gesichert werden, daß der Grundstücksverkehr nicht über das notwendige Maß hinaus durch Auflagen gehemmt wird. Durch die unter Nummer 1 vorgesehene Möglichkeit soll nicht jede Veräußerung an einen Nichtlandwirt mit der Auflage der Verpachtung gebilligt werden können; hiermit soll vielmehr nur ein Weg eröffnet werden, letzte Bedenken gegen eine Veräußerung zu beseitigen. So wird die Verpachtung für den Zeitraum auferlegt werden können, in dem der Erwerber wegen seines jugendlichen Alters noch nicht wirtschaftsfähig ist, weil sonst der Erwerb als ungesund angesehen werden müßte. Die Veräußerung (Nummer 2) kann zur Auflage gemacht werden, wenn aus den in § 9 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 aufgeführten Gründen nicht gebilligt werden kann, daß ein landwirtschaftlich nutzbares Grundstück auf die Dauer beim Erwerber verbleibt. So kann dem Erwerber eines für gewerbliche Zwecke erworbenen landwirtschaftlichen Grundstücks aufgegeben werden, das Grundstück an einen Landwirt zu veräußern, wenn es nicht bis zu einem bestimmten Zeitpunkt tatsächlich gewerblich genutzt wird. Positive Grundstückslenkung in dem Sinne, daß an einen bestimmten Landwirt zu veräußern ist, soll hiermit jedoch nicht er-

möglichst werden. Was unter „angemessenen Bedingungen“ zu verstehen ist, beantwortet sich in erster Linie aus den Bedingungen, zu denen das Grundstück erworben ist. Die Auflage zu Nummer 3 entspricht einem praktischen Bedürfnis, das z. B. besteht, wenn für industrielle Zwecke Grundstücke in bestimmter Lage benötigt werden, das Unternehmen aber an anderer Stelle Land besitzt, das es abgeben kann. Die Auflage zu Nummer 4 nimmt auf forstwirtschaftliche Belange Rücksicht.

Der Vollzug der Auflagen kann nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 durch Ordnungsstrafen erzwungen werden.

Neu ist die Einführung eines Rücktrittsrecht für die Vertragspartei, die durch eine Auflage (z. B. Veräußerung oder Verpachtung) betroffen wird. Für sie kann der Vertrag durch die Auflage bedeutungslos werden. Es wäre unbillig, sie für diesen Fall an den Vertrag zu binden. Nach dem BGB könnte die Rechtslage zweifelhaft sein. Ursprünglich war daran gedacht, das Rücktrittsrecht nur für den Fall zu gewähren, daß die Erfüllung der Auflage den Vertragszweck vermutlich beeinträchtigen würde. Da aber alle dem Gesetz nach noch möglichen Auflagen erheblich in das vereinbarte Vertragsverhältnis eingreifen, kann auf die Beschränkung verzichtet werden. Bei wesentlicher Änderung der Umstände kann das Landwirtschaftsgericht auf Antrag die Änderung oder Aufhebung einer Auflage vornehmen, ändern oder aufheben (§ 22 Abs. 4).

Zu § 11

Die Aufzählung ist formell abschließend, läßt aber nach Nummer 1 einen nicht näher abgrenzbaren Kreis von Bedingungen zu, soweit sie ihre Grundlage in den Tatbeständen des § 9 Abs. 1 haben. Die Bedingungen dürfen sich nur auf einzelne Vertragsbestimmungen beziehen und müssen genau angeben, in welchem Umfang sie zu ändern sind. Es ist nicht angängig, durch Bedingungen die Grundlage der Vereinbarung wesentlich zu ändern. Die Verpachtung kann nur für eine bestimmte Zeit verlangt werden, weil die Bedingung eindeutig und sofort erfüllbar sein muß. Die Veräußerung ist gegebenenfalls sofort durchführbar.

Ob Auflagen erteilt oder Bedingungen gesetzt werden, wird jeweils von den Verhältnissen des einzelnen Falles abhängen. Können die Bedenken gegen die Genehmigung sofort beseitigt werden, so ist eine Bedingung am Platze; sind hingegen in der Zukunft liegende Entwicklungen zu berücksichtigen, so werden Auflagen zu bevorzugen sein. Die Bedingung muß befristet werden, da die Vertragsparteien sobald wie möglich wissen müssen, ob der Vertreter noch wirksam wird.

Dem Grundbuchamt gegenüber wird der Nachweis über den Eintritt der Bedingung durch eine Bescheinigung der Landwirtschaftsbehörde geführt (Absatz 2). Wenn andere öffentliche Urkunden vorliegen (notariell beurkundete Abänderung des Vertrages oder Verkauf eines anderen Grundstücks), reichen diese in der Regel zum Nachweis aus.

Zu § 12

Wie bereits in der allgemeinen Begründung ausgeführt, soll die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts mit dem Genehmigungsverfahren gekoppelt und auf die Fälle beschränkt werden, in denen die Genehmigung wegen agrarstruktureller Bedenken versagt werden müßte. In Zukunft werden die Vertragsparteien den Vertrag nur noch bei der Landwirtschaftsbehörde einzureichen und spätestens nach zwei Monaten Gewißheit haben, ob die Genehmigung erteilt oder versagt oder das Vorkaufsrecht ausgeübt ist.

Da nach § 1 und § 4 Abs. 4 RSG (§ 27 Nr. 1, 2) unter Umständen mehrere Vorkaufsberechtigte in Betracht kommen, und die Landwirtschaftsbehörde nicht darüber unterrichtet sein kann, welche Vorkaufsberechtigten im einzelnen Fall in Frage kommen, hat sie den Kaufvertrag, gegen dessen Genehmigung agrarstrukturelle Bedenken bestehen, der Siedlungsbehörde mitzuteilen. Diese bestimmt den Vorkaufsberechtigten und leitet auch dessen Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts an die Landwirtschaftsbehörde, die sie ihrerseits den Vertragsparteien mitteilt. Der damit zwischen dem Verkäufer und dem Siedlungsunternehmen zustande kommende Vertrag bedarf nach § 4 Nr. 3 keiner Genehmigung.

Eine Besonderheit ergibt sich für den Fall daß der Vorkaufsberechtigte von dem Grundstückseigentümer oder einem Dritten gehindert wird, das Grundstück zu besichtigen. In diesem Fall läuft nach § 7 Satz 2 RSG die Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts erst von dem Tage ab, an dem das Hindernis wegfällt, ist dann jedoch auf einen Monat beschränkt (§ 27 Nr. 5). Ergibt sich, daß die Frist des § 6 nicht mehr ausreicht, um eine sachgerechte Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechts zu treffen, so muß die Landwirtschaftsbehörde vor Ablauf der Monatsfrist den Genehmigungsantrag ablehnen, um zu verhindern, daß § 6 Abs. 2 wirksam wird und dem Eigentümer oder einem am Vertrag Interessierten aus der von ihnen verschuldeten Verzögerung ein Vorteil erwächst.

ZWEITER ABSCHNITT

Gerichtliche Zuweisung eines Betriebes

Die Vorschriften des Zweiten Abschnitts sind, nachdem die Mehrheit der Mitglieder des Rechtsausschusses des Bundestages gegen die im Regierungsentwurf enthaltene Fassung dieser Vorschriften verfassungsrechtliche und rechtspolitische Bedenken erhoben hatte, weitgehend umgestaltet worden, um diese Bedenken auszuräumen. Der federführende Ausschuß ist im Einklang mit der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zu den bisher geltenden Vorschriften über die Zuweisung landwirtschaftlicher Betriebe der Auffassung, daß die Vorschriften des Zweiten Abschnitts mit Artikel 14 GG vereinbar sind. Sie bestimmen Inhalt und Schranken der Rechtsstellung der Miterben hinsichtlich des zum Nachlaß gehörenden landwirtschaftlichen Be-

etriebes. Sie sehen weder einen enteignenden Eingriff vor, noch tun sie der Gewährleistung des Erbrechts Abbruch. Die Anwendung der Vorschriften auf bereits bestehende Erbengemeinschaften wird durch § 34 beschränkt. Um rechtspolitischen Bedenken zu begegnen, nehmen die Vorschriften überall auf einen erkennbaren oder vermutlichen Willen des Erblassers Rücksicht. Soweit die Vorschriften mit dem Regierungsentwurf übereinstimmen, macht der federführende Ausschuß sich die Ausführungen der Begründung zu dem Entwurf zu eigen. Zu den beschlossenen Änderungen ist folgendes zu bemerken:

Zu § 13

Die gerichtliche Zuweisung eines forstwirtschaftlichen Betriebes wird nicht vorgesehen, weil nach den Forstgesetzen Möglichkeiten bestehen, die Nachteile auszuschließen, die sich daraus ergeben könnten, daß der forstwirtschaftliche Betrieb Eigentum einer Mehrheit von Erben ist. Die Möglichkeit der Zuweisung eines landwirtschaftlichen Betriebes wird auf Fälle beschränkt, in denen der Betrieb einer durch gesetzliche Erbfolge entstandenen Erbengemeinschaft gehört. Mit Rücksicht auf den in der Verfügung von Todes wegen zum Ausdruck gekommenen Willen des Erblassers soll bei einer durch sie entstandenen Erbengemeinschaft eine Zuweisung des Betriebes an einen der Miterben nicht zulässig sein. Die Zuweisung der zu dem Betrieb gehörenden Gegenstände, die in Absatz 1 Satz 3 näher bezeichnet werden, soll auf diejenigen beschränkt werden, die zur ordnungsmäßigen Bewirtschaftung des Betriebes notwendig sind, damit der Erbengemeinschaft die für die Bewirtschaftung entbehrlichen Gegenstände für die Auseinandersetzung nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs verbleiben. Betriebe, die Reichsheimstätten sind, werden mit Rücksicht auf die besondere Regelung der Heimstättenerbfolge in den §§ 25 bis 40 der Verordnung zur Ausführung des Reichsheimstättengesetzes vom 19. Juli 1940 von der Zuweisung nach § 13 ausgenommen (Absatz 3 Satz 2). Die in Absatz 3 des Regierungsentwurfs enthaltenen Bestimmungen für das Zwangsversteigerungsverfahren werden aus Ordnungsgründen durch den neuen § 26 in das Zwangsversteigerungsgesetz eingefügt.

Zu § 14

Die in Absatz 2 Satz 2 des Regierungsentwurfs vorgesehene Vorschrift über den Fall der Anordnung des Erblassers, daß einer der Miterben das Recht haben soll, die Besetzung zu übernehmen, ist gestrichen worden, weil, wie zu § 13 ausgeführt ist, die Zuweisung nur statthaft sein soll, wenn die Erbengemeinschaft durch gesetzliche Erbfolge entstanden ist. Absatz 1 Satz 2 des Regierungsentwurfs ist in § 13 Abs. 1 Satz 2 übernommen worden.

Zu § 15

Soweit Absatz 1 Satz 1 für die Auswahl des Miterben, dem der Betrieb zugewiesen wird, auf den wirklichen Willen des Erblassers abstellt, entspricht

er inhaltlich dem Absatz 1 Satz 3 des Regierungsentwurfs. Es muß sich dabei um einen Willen handeln, der, obwohl er nicht in einer gültigen Verfügung von Todes wegen betätigt worden ist, noch als letzter Wille des Erblassers angesehen werden kann. Hilfsweise soll für die Auswahl allein der mutmaßliche Wille des Erblassers maßgebend sein. Die im Regierungsentwurf entsprechend dem Artikel VI Abs. 17 der Verordnung Nr. 84 der britischen Militärregierung enthaltene Verweisung auf die Anerbengesetze und die bestehenden Erbbräuche ist nicht übernommen, weil sie in einzelnen Fällen zu einem Ergebnis führen könnte, das den mutmaßlichen Willen des Erblassers nicht entspricht und weil die Vereinbarkeit einzelner Bestimmungen der Anerbengesetze mit dem Grundgesetz bezweifelt werden kann. In vielen Fällen werden ein Anerbengesetz oder der Erbbrauch aber einen Anhaltspunkt für den mutmaßlichen Willen des Erblassers geben. Die Bestimmung des Absatzes 1 Satz 2, wonach einem entfernteren Angehörigen des Erblassers der Betrieb nur zugewiesen werden kann, wenn er den Betrieb bewohnt und bewirtschaftet oder mitbewirtschaftet, stammt aus dem französischen Recht und ist entsprechend einer Anregung aus dem Rechtsausschuß übernommen, weil ohne die genannte Voraussetzung den anderen Miterben nicht zuzumuten ist, die Zuweisung hinzunehmen. Absatz 1 Satz 3 soll sichern, daß keinem der Miterben die Zuweisung des Betriebes aufgedrungen werden kann, und im Hinblick auf den Zweck der Zuweisung verhindern, daß ein Ungeeigneter den Betrieb erhält. Der in Absatz 3 des Regierungsentwurfs vorgesehene Ermächtigung an die Länder zu abweichenden Regelungen bedarf es nach der Neufassung des Absatzes 1 nicht mehr.

Zu § 16

Wie schon bei der Auswahl des Miterben, dem der Betrieb zugewiesen werden kann, hatte der Regierungsentwurf, anknüpfend an den erwähnten Artikel VI Abs. 17 der Verordnung Nr. 84, auch für die Abfindungsansprüche der weichen Erben gegen den Erwerber des Betriebes auf die Bestimmungen der in den Ländern geltenden Anerbengesetze sowie Hilfsweise auf den örtlichen Erbbrauch verwiesen. Diese Regelung ist nicht übernommen, weil sich dabei in einigen Ländern Abfindungen ergeben würden, deren geringe Höhe vielleicht die gegen das Rechtsinstitut der Zuweisung erhobenen verfassungsrechtlichen Bedenken verstärkt hätte und auch in manchen Fällen nicht dem mutmaßlichen Willen des Erblassers entspricht. Die Regelung wäre auch nicht frei von Lücken gewesen. Der Ernährungsausschuß hat erwogen, ob es sich empfehlen würde, nach dem Vorbild des § 2049 BGB und der landesrechtlichen Anerbengesetze für die Berechnung der Abfindungsansprüche den Ertragswert des Betriebes zugrunde zu legen. Er hat dies deshalb nicht für zweckmäßig gehalten, weil es dann nicht möglich sein würde, an einen im voraus bestimmten Wert anzuknüpfen, und daher in allen Fällen über sämtliche Grundlagen der Bewertung des Betriebes mit Hilfe von Sachverständigen Ermittlungen angestellt

werden müßten, deren Ergebnis den Beteiligten oft Anlaß zu kostspieligem Streit geben würde. Um diese Nachteile nach Möglichkeit zu vermeiden, wird in § 16 Abs. 2 Satz 1 bestimmt, daß bei der Bewertung des Betriebes vom steuerlichen Einheitswert auszugehen ist. Indessen soll dieser Einheitswert nur Ausgangspunkt der Bewertung sein. Da die vor langer Zeit festgesetzten Einheitswerte in vielen Fällen nicht mehr den heutigen Wertverhältnissen entsprechen, soll das Gericht die Möglichkeit haben, hiervon nach oben bis höchstens zum dreifachen des Einheitswertes, in besonders ungünstigen Fällen aber auch nach unten abzuweichen, soweit dies der Billigkeit entspricht. Aus der weiteren Erwägung, daß die Einheitswerte die individuellen Betriebsverhältnisse nur teilweise berücksichtigen und auf Verhältnisse abstellen, die im Zeitpunkt der Bewertung vorlagen, sich aber inzwischen geändert haben können, sollen bei der Bewertung die z. Z. der Zuweisung bestehenden natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen des Betriebes, die sich bei ordnungsgemäßer Wirtschaftsführung ergeben, berücksichtigt werden. Eine nachlässige oder die Ertragsmöglichkeiten zu weit ausnutzende Art der Bewirtschaftung in der Vergangenheit soll auf die Bewertung des Betriebes nur insoweit Einfluß haben, als sie die Ertragsfähigkeit des Betriebes auf die Dauer für die Zukunft beeinträchtigt. Der Ausschuß für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten war mit starker Mehrheit der Auffassung, daß diese Regelung in den meisten Fällen eine gerechte Abfindung der weichenden Erben sichert. Er war sich dessen bewußt, daß es besonders liegende Einzelfälle geben kann, für die dies nicht zutrifft, wie z. B. bei einem Betrieb, dessen Wohnhaus im Verhältnis zum sonstigen Grundbesitz einen unverhältnismäßig hohen Wert hat. Der Ausschuß ging davon aus, daß in den seltenen Fällen, in denen die Regelung des Absatzes 2 trotz ihres weitgespannten Rahmens eine gerechte Abfindung der Erben nicht zuläßt, das Gericht die durch die Fassung des § 13 Abs. 1 gegebene Möglichkeit benutzen wird, von der Zuweisung des Betriebes an einen der Miterben abzusehen.

Die vorstehend erwähnte Umgestaltung des Entwurfs macht es erforderlich, im Gesetz ausdrücklich zu regeln, in welcher Weise die Nachlaßverbindlichkeiten zu berichtigen sind. Diese Regelung ist in Absatz 3 unter dem Gesichtspunkt getroffen, den Interessen der weichenden Erben und des Erwerbers des Betriebes gerecht zu werden.

In Absatz 4 ist eine Vorschrift über die Möglichkeit der Stundung von Abfindungsansprüchen eingefügt, deren Gestaltung sich an die Regelung des § 1382 BGB anschließt. Eine solche Stundungsvorschrift erscheint erforderlich, weil gesichert werden soll, daß der Erwerber den ihm zugewiesenen Betrieb ordnungsmäßig bewirtschaften kann und ihm die dazu erforderlichen Mittel verbleiben müssen. Würde in einem solchen Fall die Stundung bei gerechter Abwägung der Lage der Beteiligten dem betroffenen Miterben nicht zugemutet werden können, so müßte von der Zuweisung des Betriebes an den Miterben abgesehen werden.

Zu § 17

Da die Zuweisung bezweckt, daß die Besetzung von einem der Miterben als landwirtschaftlicher Betrieb geschlossen weiter bewirtschaftet wird, und den Miterben nur deshalb auferlegt wird, sich in der in § 16 bezeichneten Weise abfinden zu lassen, hielt der Ausschuß es für besonders wichtig, daß der Erwerber des Betriebes den Miterben einen billigen Ausgleich zu gewähren hat, wenn er den Betrieb ganz oder teilweise dem bezeichneten Zweck entzieht und dadurch erhebliche Gewinne erzielt. Damit dabei allen Besonderheiten des Einzelfalles Rechnung getragen werden kann, ist für die Voraussetzungen des Ausgleichsanspruchs eine allgemein gehaltene Formulierung gewählt, die von dem Regierungsentwurf abweicht. Insbesondere ist davon abgesehen, besondere Fälle zu nennen, in denen der Ausgleichsanspruch ausgeschlossen sein soll, weil starre Regeln der Vielfalt der vorkommenden Fälle nicht gerecht werden könnten. Im Streitfalle soll das Gericht unter Würdigung aller Umstände nach Billigkeit entscheiden.

Hinsichtlich des Zeitraums, in den die zum Ausgleich verpflichtenden Tatsachen fallen müssen, hat der Ausschuß an der im Regierungsentwurf vorgeschlagenen Dauer von 15 Jahren festgehalten, weil sie vorhandenen Vorbildern entspricht. Er zog aber in Betracht, daß eine etwaige Änderung dieses Punktes in den zum Vorbild genommenen Vorschriften, insbesondere der Höfeordnung vom 24. April 1947, Anlaß geben kann, auch den § 17 zu gegebener Zeit entsprechend zu ändern.

Durch den Ausgleich sollen die Miterben in der Regel so gestellt werden, wie wenn der Betrieb oder der in Betracht kommende einzelne Gegenstand im Zeitpunkt des Erwerbes verkauft und der Kaufpreis unter den Miterben entsprechend ihren Erbteilen verteilt worden wäre. Die empfangene Abfindung ist dabei anzurechnen. Der Gewinn des Erwerbers soll grundsätzlich nur Voraussetzung, nicht aber Maßstab für die Höhe des Ausgleichs sein. Besondere Umstände, z. B. ein zum vollen Ausgleich nicht zureichender Gewinn, können aus Billigkeitsgründen die Ausgleichsverpflichtung mindern. Andererseits soll der zu dem bezeichneten Ausgleich nicht erforderliche Teil des Gewinns dem Erwerber verbleiben, da dieser auch das Risiko der Bewirtschaftung des Betriebes trägt.

Die Erstreckung der Ausgleichsverpflichtung auf Vorgänge, die nach dem Fall einer Rechtsnachfolge eintreten, wird nicht nur für den Übergang des Betriebes bei vorweggenommener Hofübergabe, sondern auch für den Übergang beim Erbfall vorgesehen, weil beide Fälle aus Gründen der Gerechtigkeit gleich behandelt werden müssen.

DRITTER ABSCHNITT

Verfahren

Zu § 18

Die örtliche Zuständigkeit ist nach dem Vorbild des § 17 LPG und des § 10 LwVG geregelt. Eine besondere Vorschrift über das Verfahren bei örtlicher

Unzuständigkeit der angerufenen Behörde (Abgabeverpflichtung, Abgabefrist, Fristerneuerung und Benachrichtigung des Antragstellers) ist im Hinblick auf die Bestimmung des § 6 Abs. 1 erforderlich. Da eine etwaige Entscheidung der Landwirtschaftsbehörde an eine Frist gebunden ist, kann die Abgabe der Sache und die Benachrichtigung des Antragstellers nur innerhalb dieser Frist erfolgen. Eine spätere Abgabe setzt die Frist nicht erneut in Lauf; bei verspäteter Benachrichtigung des Antragstellers gilt die Bescheinigung als erteilt. Die Betroffenen müssen darauf vertrauen können, daß mit Ablauf der Frist die rechtsgeschäftliche Veräußerung unangreifbar geworden ist.

Zu § 19

Daß die Landwirtschaftsbehörde alle Ermittlungen anzustellen hat, die erforderlich sind, um eine sachgerechte Entscheidung zu treffen, ergibt sich aus den Grundsätzen des allgemeinen Verwaltungsrechts und braucht deshalb im Gesetz nicht hervorgehoben zu werden. So kann sie das Grundstück besichtigen, die Beteiligten oder sonstige Personen, die zur Aufklärung beitragen können, hören, Auskünfte einholen usw. Um die Belange der Forstwirtschaft zu wahren, wird sie bei der Genehmigung der Veräußerung forstwirtschaftlicher Grundstücke die örtliche Forstbehörde zu beteiligen sein. Da das Bemühen um die Verbesserung der Agrarstruktur vom Berufsstand mitgetragen werden muß, wenn es von Erfolg sein soll, ist die land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung in jedem Falle zu hören. Um den unterschiedlichen Gegebenheiten Rechnung zu tragen, wird es den Länderregierungen überlassen, zu bestimmen, welche Organisationen als Berufsvertretung gelten.

Zu § 20

Die Bestimmung ist vor allem im Hinblick auf § 29 Abs. 3 der Grundbuchordnung erforderlich. Sie gilt auch für Zeugnisse im Sinne des § 5 und des § 6 Abs. 3 sowie für Bescheinigungen nach § 11 Abs. 2. Die Pflicht zu einer Belehrung der Beteiligten über das zulässige Rechtsmittel ist angebracht, da die Beteiligten häufig keinen Rechtsberater haben.

Zu § 21

Die Vorschrift stellt sicher, daß von der Ausübung des Vorkaufsrechts die Personen rechtzeitig unterrichtet werden, die nach § 10 RSG (§ 27 Nr. 8) berechtigt sind, gegen das Vorkaufsrecht Einwendungen durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung zu erheben. Da das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht nur besteht, wenn einer genehmigungsbedürftigen Veräußerung Bedenken aus § 9 Abs. 1 entgegenstehen, muß den Beteiligten mit der Mitteilung über die Ausübung des Vorkaufsrechts auch eine Begründung zugestellt werden, warum die Genehmigung hätte versagt werden müssen. Für die vorgesehene Rechtsmittelbelehrung gilt das zu § 20 Gesagte.

Zu § 22

Die Vorschrift enthält die notwendigen Ergänzungen der §§ 20, 21.

Absatz 1 bestimmt, unter welchen sachlichen Voraussetzungen ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden kann, binnen welcher Frist er zu stellen ist und welche Gerichte über ihn zu entscheiden haben. Um Fristversäumnisse wegen formaler Mängel zu vermeiden, stellt Absatz 2 klar, bei welcher Stelle und in welcher Form das Rechtsmittel angebracht werden muß.

Absatz 3 räumt dem Gericht die gleichen Entscheidungsbefugnisse ein, die der Landwirtschaftsbehörde zustehen; es ist durch die Vorentscheidung der Landwirtschaftsbehörde nicht gebunden.

Absatz 4 entspricht einem praktischen Bedürfnis und der bisherigen Rechtsprechung.

Absatz 5: Der Rechtsausschuß hat rechtspolitische Bedenken dagegen geltend gemacht, daß der land- und forstwirtschaftlichen Berufsvertretung das Recht zur Anrufung des Gerichts eingeräumt werden sollte, wenn entgegen ihrer Stellungnahme eine Genehmigung erteilt wird. Gegen eine solche bundeseinheitliche Regelung sprach außerdem die Erwägung, daß dadurch eine Änderung der Behördenorganisation auch in den Ländern veranlaßt werden könnte, in denen die Aufgaben der Landwirtschaftsbehörde ohnehin bereits ganz oder überwiegend in den Händen der Berufsvertretung liegen. Andererseits hält der Ausschuß die bloße Anhörung der Berufsvertretung nach § 19 zur Verhinderung agrarstrukturell unerwünschter Grundstücksgeschäfte in den Ländern für unzureichend, in denen sie in den Genehmigungsbehörden nicht maßgebend vertreten ist. Deshalb wird ihr in diesen Ländern im Wege der Landesgesetzgebung unter den im Entwurf vorgesehenen Voraussetzungen ein selbständiges Beschwerde-recht gewährt.

Treffen die Länder eine solche Regelung, so ist die Berufsvertretung von jeder gegen ihre Stellungnahme erteilten oder durch Fristablauf als erteilt geltenden Genehmigung zu unterrichten. Daß sie Anträge auf gerichtliche Entscheidung nur bei der Landwirtschaftsbehörde stellen kann, dient der Vereinfachung des Verfahrens nach § 6 Abs. 3. Aus Gründen der Rechtssicherheit muß die Geltendmachung des Beschwerderechts ausgeschlossen werden, wenn das Unanfechtbarkeitszeugnis nach § 6 Abs. 3 bereits erteilt ist.

Zu § 23

Die bisher im Genehmigungsverfahren erhobenen Gebühren und Auslagen haben häufig Anlaß zu Verärgerung und Kritik gegeben. Es erscheint auch in der Tat nicht berechtigt, Gebühren und Auslagen für eine behördliche Kontrolle zu erheben, die nicht wegen des Charakters der betreffenden Rechtsgeschäfte durchgeführt wird, sondern allein deshalb, um die Beeinträchtigung allgemeiner agrarpolitischer Ziele in Ausnahmefällen zu verhindern. Das wegen dieser Besonderheit vorgesehene Genehmigungsverfahren belastet die Beteiligten so erheblich,

daß ihnen nicht darüber hinaus auch noch Kosten aus dieser Belastung erwachsen dürfen. Auch für die Überprüfung eines Landpachtvertrages besteht Gebührenfreiheit (§ 17 Abs. 1 LPG).

Zu § 24

Auf Grund einer genehmigungsbedürftigen Veräußerung darf zwar eine Rechtsänderung in das Grundbuch erst eingetragen werden, wenn dem Grundbuchamt die Unanfechtbarkeit der Genehmigung nachgewiesen wird (§ 7 Abs. 1); die Umgehung der Genehmigungspflicht ist aber in der Weise möglich, daß das Veräußerungsgeschäft zwar abgeschlossen und der Besitz des Grundstücks übertragen, die Eintragung ins Grundbuch aber nicht beantragt wird. Eine solche Umgehung muß entsprechend der Regelung des § 12 LPG mit einer empfindlichen Beugestrafe rückgängig gemacht werden können. Eine solche kann auch verhängt werden, um die Erfüllung einer Auflage (§ 10) zu erzwingen.

Zu § 25

Das Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen muß in verschiedenen Punkten an die neuen Vorschriften angepaßt werden.

Nummer 1 Buchstabe a: § 1 Nr. 2 und 3 sind in ihrer Formulierung auf das KRG Nr. 45 abgestellt. Das ist zu ändern.

- a) § 1 Nr. 2 kann nach der Verkündung des Grundstückverkehrsgesetzes konkretisiert werden, da Rechtsstreitigkeiten im Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken, die Änderung oder Aufhebung einer Auflage, die gerichtliche Zuweisung eines Betriebes und die Verhängung von Ordnungsstrafen nur noch nach diesem Gesetz zu entscheiden sind.
- b) § 1 Nr. 3 wird nach Aufhebung der dort angeführten Vorschriften überflüssig. Dagegen bedarf es einer Zuständigkeitsregelung für die Rechtsmittelverfahren, die sich aus § 10 RSG (§ 27 Nr. 8) ergeben.
- c) § 1 Nr. 4 ist zu erweitern, da nach § 7 Abs. 2 RSErgG in der Fassung des § 28 Nr. 3 die Zuständigkeit des Landwirtschaftsgerichts sachlich erweitert wird.

Nummer 2 (§ 23): Die Vorschrift dient der Vereinfachung des Verfahrens. Sie regelt in Anlehnung an die Vorschriften über die örtliche Zuständigkeit die sachliche Zuständigkeit in der Rechtsmittelinstanz. Nach geltendem Recht ist diese in allen Instanzen von Amts wegen zu prüfen (§ 12 LwVG). In Zukunft findet diese Prüfung in der Rechtsmittelinstanz nur noch auf Einrede und nur dann statt, wenn der Beteiligte, der die Einrede erhebt, glaubhaft machen kann, daß er sie im ersten Rechtszug trotz Einlassung zur Hauptsache nicht vorbringen konnte.

Nummer 3 (§ 27 Abs. 2): Der Zweck dieser Vorschrift ergibt sich aus dem zu Nummer 2 Gesagten.

Nummer 4 (§ 32): Durch die Neufassung des § 32 wird den §§ 19 und 22 des Grundstückverkehrsge-

setzes Rechnung getragen. Die Bestimmung, welche Organisationen als land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretungen im Genehmigungsverfahren gelten, bleibt den Landesregierungen überlassen.

Nummer 5 (§ 32 a): Die Einfügung dieser Verfahrensvorschrift ist wegen der Bestimmung des § 13 Abs. 1 Satz 3 notwendig.

Nummer 6 (§ 33): Die Streichung trägt der Neuordnung des Kostenrechts durch die Kostenordnung in der Fassung des Gesetzes zur Änderung und Ergänzung kostenrechtlicher Vorschriften vom 26. Juli 1957 (BGBl. I S. 861) Rechnung.

Nummer 7 (§ 35 Abs. 3): Die Änderungen ergeben sich aus der Änderung der Kostenordnung (s. Begründung zu Nummer 6).

Nummer 8 enthält für Absatz 1 des § 36 eine redaktionelle Änderung, da § 1 Nr. 2 geändert wird.

Nummer 8 Buchstabe b: Der neue Absatz 2 bringt die Geschäftswert- und Gebührenbestimmung für das nach § 22 Abs. 4 des Grundstückverkehrsgesetzes zulässige Verfahren auf Änderung oder Aufhebung einer Auflage. Sie lehnt sich an Absatz 1 an.

Nummer 9: Der neue § 36 a übernimmt in Absatz 1 und 2 inhaltlich die Regelung des § 44 Abs. 2 und § 45 Abs. 3 LVO. Absatz 3 bringt eine Ergänzung, die sich sinngemäß an die bisherige Regelung zur Höfeordnung (§ 44 Abs. 3 Buchstabe c) anlehnt.

Nummer 10: § 37 wird nach Aufhebung der Vorschriften über die Landbewirtschaftung überflüssig. Die an seine Stelle tretende Bestimmung wird durch die in § 10 RSG in der Fassung des § 27 Nr. 8 vorgesehene Anfechtbarkeit des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts notwendig.

Nummer 11: § 38 ist entsprechend der Neufassung des § 1 Nr. 4 zu ergänzen.

Nummer 12: § 38 a ist neu aufzunehmen, um die kostenrechtlichen Bestimmungen in den zur Zeit noch geltenden Gesetzen der Länder voll ersetzen zu können. Der Geschäftswert stimmt mit der bisherigen Regelung in den Ländern der britischen und amerikanischen Zone überein. Die vorgesehene Erhebung der vollen Gebühr stellt einen Mittelweg zwischen der in der britischen und der in der amerikanischen Zone geltenden Gebührenregelung dar. Auch für die französische Zone bedeutet die vorgesehene Neuregelung keine wesentliche Änderung, da kaum Fälle vorkommen können, in denen die nach § 37 a zu berechnende Gebühr außerhalb des dort bisher geltenden Gebührenrahmens liegt.

Nummer 13: Redaktionelle Änderung, die sich aus der Einfügung des § 38 a ergibt.

Zu § 26

Die Vorschrift soll verhindern, daß die gerichtliche Zuweisung eines Betriebes (§§ 13 ff.) durch seine Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Erbengemeinschaft während des Laufs des Zuweisungsverfahrens vereitelt wird. Das Zwangsversteigerungsverfahren ist aber nur auf Antrag eines Beteiligten einzustellen. Nach den in

den Ländern der ehemaligen britischen Zone gewonnenen Erfahrungen ist nicht zu befürchten, daß die Zwangsversteigerung durch unzulässige oder offenbar unbegründete Zuweisungsanträge verzögert wird, weil auch das Zuweisungsverfahren Kosten verursacht.

VIERTER ABSCHNITT

Siedlungsrechtliche Vorschriften

Zu § 27

Da das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht zu einer Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur erweitert wird, sind Änderungen des Reichssiedlungsgesetzes (§ 27), des Reichssiedlungsergänzungsgesetzes (§ 28) und der Vorkaufsrechtsverordnung (§ 29) notwendig.

Nummer 1 (§ 1 Abs. 1 RSG): Während schon bisher Behörden und Anstalten des öffentlichen Rechts als Siedlungsunternehmen im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes anerkannt werden konnten, wird diese Vorschrift dahin erweitert, daß auch die Teilnehmergemeinschaft nach dem Flurbereinigungsgesetz und sonstige juristische Personen, die sich mit Verbesserung der Agrarstruktur befassen, als Siedlungsunternehmen und damit zur Ausübung des Vorkaufsrechts (Nummer 2) zugelassen werden können. Gerade in Gebieten, in denen eine Flurbereinigung durchgeführt werden soll, kann die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Teilnehmergemeinschaft die Durchführung der Flurbereinigung unter Umständen wesentlich fördern. Außerdem werden auf die Dauer die gemeinnützigen Siedlungsunternehmen allein nicht in der Lage sein, die mit der Verbesserung der Agrarstruktur verbundenen Aufgaben zu bewältigen, da das Vorkaufsrecht nicht nur zu den in § 1 genannten Zwecken, sondern auch zur Verbesserung der Agrarstruktur ausgeübt werden kann. Dem tragen auch § 4 Abs. 5 RSG (§ 27 Nr. 2) und § 6 Abs. 2 RSErgG (§ 28 Nr. 2) Rechnung.

Nummer 2 (§ 4 RSG)

Absatz 1: Das Vorkaufsrecht besteht, wenn ein Grundstück von 2 ha aufwärts durch Kaufvertrag veräußert wird, die Veräußerung nach dem Grundstückverkehrsgesetz (GrdstVG) einer Genehmigung bedarf und der Erteilung der Genehmigung Bedenken aus § 9 GrdstVG entgegenstehen. Wenn bei Grundstücken, die von den Grenzen mehrerer Siedlungsbezirke durchschnitten werden, Zweifel aufkommen, welchem Siedlungsunternehmen das Vorkaufsrecht zusteht, soll die Lage der Hofstelle entscheiden, und in Fällen, in denen keine Hofstelle vorhanden ist, die Lage des größeren Grundstücks-

teils. Da jedoch das Vorkaufsrecht auch zur Verbesserung der Agrarstruktur verwendet werden soll (§ 28 Nr. 2), wird es in der Regel nur auszuüben sein, wenn der Veräußerung Bedenken wegen ungesunder Verteilung des Grund und Bodens entgegenstehen. Dagegen wird sich die Ausübung des Vorkaufsrechts bei Bedenken wegen unwirtschaftlicher

Verkleinerung eines Grundstücks aus seiner agrarstrukturellen Zweckbestimmung und bei Bedenken wegen eines groben Mißverhältnisses zwischen Kaufpreis und Grundstückswert aus Rentabilitätsgründen verbieten. Die in der Regierungsvorlage noch enthaltene Ausnahmebestimmung, daß das Vorkaufsrecht in den Fällen nicht gegeben ist, in denen die Genehmigung nach § 8 GrdstVG erteilt werden muß, ist mit seiner Beschränkung auf die Versagungsfälle nicht mehr vereinbar und deshalb gestrichen worden.

Die Vorschrift des Absatzes 2 will verhindern, daß Grundstücksveräußerungen, die im öffentlichen Interesse liegen oder bei denen verwandtschaftliche Beziehungen mitspielen, durch Ausübung des Vorkaufsrechts vereitelt werden.

Absatz 3: Um den Vertragsparteien die Möglichkeit zu nehmen, sich darauf zu berufen, daß der Kaufvertrag wegen unrichtiger Preisangabe nichtig sei, wird das beurkundete Entgelt als vereinbart bezeichnet.

Mit Absatz 4 werden entsprechend dem bis zum Erlaß der Vorkaufsrechtsverordnung bestehenden Rechtszustand die Länderregierungen ermächtigt, die Größe der dem Vorkaufsrecht unterliegenden Grundstücke nach oben und unten abweichend festzusetzen. Dabei werden sie jedoch darauf zu achten haben, daß die Vorkaufsrechtsgrenze nicht geringer sein kann als die Freigrenze für den rechtsgeschäftlichen Grundstücksverkehr (§ 2 Abs. 3 Nr. 2 GrdstVG). Die Herabsetzung der Grenze wird hauptsächlich für Gebiete in Frage kommen, in denen besondere agrarstrukturelle Probleme zu lösen sind. Damit der Grundstücksverkehr aber nicht unnötig behindert wird, ist vorgesehen, daß eine geringere Grundstücksgröße als 2 ha nur für eine beschränkte Zeit und nur im Interesse agrarstruktureller Verbesserungsmaßnahmen festgesetzt werden kann.

Absatz 5: Während das gemeinnützige Siedlungsunternehmen im Sinne des § 1 Abs. 1 RSG nach wie vor das Vorkaufsrecht kraft Gesetzes für seinen Bezirk hat, kann es dieses Vorkaufsrecht in Zukunft nicht ausüben, sofern die Siedlungsbehörde ein anderes Siedlungsunternehmen als vorkaufsberechtigt bestimmt (§ 4 Abs. 5 RSG in der Fassung des § 27 Nr. 2).

Nummer 3 (§ 5 RSG)

Nach der bisher geltenden Fassung des § 9 Abs. 1 RSG kamen bei Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts eingetragene Vorkaufsrechte und Auflassungsvormerkungen im Sinne des § 883 BGB zum Erlöschen. Hiernach erloschen also nicht nur Auflassungsvormerkungen, die der Sicherung eines rechtsgeschäftlichen Vorkaufsrechts dienen, sondern auch solche, die einen Übereignungsanspruch aus einem Kaufvertrag sichern, bei dessen Abschluß das Siedlungsunternehmen sein Vorkaufsrecht nicht ausgeübt hat, sowie solche Vormerkungen, die zur Sicherung eines auf Rückübereignung gerichteten Bereicherungsanspruchs oder eines Anspruchs aus einem Vermächtnis eingetragen sind. Auf Grund der in Anlehnung an § 28 BBauG vorgesehenen

Neuregelung soll sich die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts künftig nur noch auf rechtsgeschäftlich bestellte Vorkaufsrechte auswirken. Soweit Auflassungsvormerkungen Ansprüche aus einem schuldrechtlichen Kaufvertrag sichern, braucht ihr Erlöschen nicht gesondert vorgeschrieben zu werden, da sie mit dem Erlöschen der rechtsgeschäftlichen Vorkaufsrechte ohnehin gegenstandslos werden.

Von dieser Regelung werden allerdings Vormerkungen zur Sicherung von Ankaufs- und Wiederkaufsrechten nicht erfaßt. Aber abgesehen davon, daß solche Rechte nicht allzu häufig vorkommen, kann das Siedlungsunternehmen bei Abschluß eines auf Grund eines solchen Rechts zustande kommenden Kaufvertrags sein Vorkaufsrecht immer noch ausüben und damit die Wirkung dieses Rechts vereiteln.

Die Ausschlußfrist in Satz 2 dient der Rechtsklarheit.

Nummer 4 (§ 6 RSG)

Absatz 1: Die Neufassung regelt die verfahrensmäßige Kopplung des bei der Ausübung des Vorkaufsrechts einzuschlagenden Verfahrens mit dem Genehmigungsverfahren. Hiernach ist dem Siedlungsunternehmen der Vertrag zur Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts nicht mehr von den Vertragsparteien, sondern von der Landwirtschaftsbehörde über die Siedlungsbehörde vorzulegen. Diese kann dabei unter Berücksichtigung des § 4 Abs. 1 RSG n. F. das Siedlungsunternehmen bestimmen, das das Vorkaufsrecht ausüben soll. Macht es von dieser Möglichkeit Gebrauch, so hat es seine Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts über die Siedlungsbehörde der Landwirtschaftsbehörde zuzuleiten, die diese Erklärung mit den Wirkungen des § 505 BGB an den Verkäufer weitergibt. Vorkaufsberechtigte Stelle bleibt also das Siedlungsunternehmen; durch die Einschaltung der Landwirtschafts- und der Siedlungsbehörde wird hieran nichts geändert. — Die gesetzliche Fiktion des letzten Halbsatzes ersetzt die ausdrückliche Genehmigung des Kaufvertrages.

Absatz 2: Die Vorschrift stellt die Wirkung der Versäumnis der Ausschlußfrist des § 6 Abs. 1 GrdstVG klar.

Absatz 3: Über die Frage, ob das Vorkaufsrecht ausgeübt wird, soll Klarheit geschaffen werden, auch wenn die Wirksamkeit einer solchen Erklärung noch von anderen Genehmigungen (z. B. des Vormundschaftsgerichts) abhängig ist.

Nummer 5 (§ 7 RSG)

Eine besondere Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts braucht nicht mehr gesetzt zu werden, da es nach der neuen Regelung nur innerhalb der Frist des § 6 GrdstVG ausgeübt werden kann. Lediglich die Frist zur Besichtigung des Grundstücks mußte dieser neuen Fristbestimmung angepaßt werden. Falls der Vorkaufsberechtigte an der Besichtigung gehindert wird, verlängert sich die Frist um einen Monat vom Wegfall des Hindernisses ab. Wird das

Vorkaufsrecht binnen dieser Frist nicht ausgeübt, so treten die Wirkungen des § 9 Abs. 5 GrdstVG ein.

Nummer 6 (§ 8 RSG)

Die Bezugnahme auf die Bestimmungen des BGB in § 8 Abs. 1 wird der Neuregelung angepaßt. Da der im bisherigen § 8 Abs. 3 RSG geregelte Tatbestand in Zukunft entfällt, kann diese Bestimmung aufgehoben werden.

Nummer 7 (§ 9 RSG)

Die bisher in Absatz 1 getroffene Regelung wird aus systematischen Gründen als Absatz 2 in den § 5 RSG (vgl. § 27 Nr. 3) übernommen. Die Neuregelung beschränkt sich also auf die bisher in Absatz 2 behandelten Fälle, in denen ein durch Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts erworbenes Grundstück nach Ablauf einer bestimmten Frist für andere als für Siedlungszwecke veräußert werden soll. Während nach bisherigem Recht das Siedlungsunternehmen das Grundstück nach zehn Jahren dem ehemaligen Inhaber des erloschenen Rechts zum Kauf anbieten mußte, steht diesem künftig schon nach sechs Jahren ein Übereignungsanspruch zu, den er innerhalb eines Jahres nach Ablauf der Sechsjahresfrist geltend machen muß. Unter mehreren Berechtigten entscheidet die sich aus dem Grundbuch ergebende Rangfolge. Sind keine Rechte erloschen, so kann der ursprüngliche Käufer die Herausgabe des Grundstücks verlangen.

Der Übereignungsempfänger hat das in dem früheren Kaufvertrag vereinbarte Entgelt zu bezahlen, werterhöhende Aufwendungen zu vergüten und eine nach § 5 empfangene Entschädigung zurückzuerstatten, soweit der seinerzeit eingetretene Schaden durch die Übereignung des Grundstücks behoben wird.

Nummer 8 (§ 10 RSG)

Der bisherige § 10 ist überflüssig geworden, weil nach der Verbindung des Genehmigungsverfahrens mit dem Verfahren auf Ausübung des Vorkaufsrechts die Eintragung einer Eigentumsänderung ohnehin nur zulässig ist, wenn dem Grundbuchamt die Unanfechtbarkeit der Genehmigung nachgewiesen wird (§ 7 Abs. 1 GrdstVG), in diesem Falle aber das Verkaufsrecht nicht ausgeübt sein kann, da es nur besteht, wenn die Genehmigung des Veräußerungsgeschäfts aus den Gründen des § 9 Abs. 1 GrdstVG zu versagen gewesen wäre (§ 4 Abs. 1 RSG in der Fassung des § 27 Nr. 2).

Da hiernach die Ausübung des Vorkaufsrechts nur eine modifizierte Form der Versagung der Genehmigung ist, muß sie, wie die Versagung selbst, gerichtlich nachprüfbar sein. Gegen die Versagung einer Genehmigung können die Beteiligten Antrag auf Entscheidung durch das nach dem Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen zuständige Gericht (Landwirtschaftsgericht) stellen (§ 22 GrdstVG). Dementsprechend wird auch die Entscheidung über Einwendungen gegen das Vorkaufsrecht dem Landwirtschaftsgericht übertragen. Dessen Zuständigkeit wird jedoch auf

die Entscheidung der Frage beschränkt, ob die Voraussetzungen für die Entstehung des Vorkaufsrechts gegeben sind, und zwar 1. ob die Veräußerung einer Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz bedurfte und 2. ob die Bedenken der Landwirtschaftsbehörde gegen die Erteilung der Genehmigung nach § 9 Abs. 1 GrdstVG gerechtfertigt waren.

Die Fragen, die die Gültigkeit des Grundgeschäfts betreffen und die vielfach erst nach Ablauf der für die Anrufung des Landwirtschaftsgerichts bestimmten Frist zutage treten, sind bürgerlich-rechtlicher Natur und bleiben der Nachprüfung durch die für Streitigkeiten dieser Art bestimmten Gerichte vorbehalten. Dabei hätten sie allerdings, da die Zuständigkeit des Landwirtschaftsgerichts auf die Voraussetzungen des § 4 beschränkt ist, auch über einige agrar- und siedlungsrechtliche Fragen (z. B. ob die gesetzliche Größengrenze des § 4 Abs. 1 erreicht ist) zu entscheiden. Diese sind aber zumeist einfach gelagert und brauchen nicht der Entscheidung durch das Landwirtschaftsgericht vorbehalten zu werden. Würden einzelne dieser Fragen teils dem einen, teils dem anderen Gericht zur Entscheidung zugewiesen werden, so würde dies nicht nur zu Abgrenzungsschwierigkeiten, sondern vor allem auch zur Unklarheit darüber führen, welche Rechtsbehelfe den Parteien zur Verfügung stehen.

Nummer 9 (§ 11 RSG)

§ 11 ist überflüssig, weil sich das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht seinem Inhalt nach nur auf Kaufverträge erstrecken kann. Umgehungsgeschäfte, die bisher durch § 11 erfaßt werden sollten, können im Wege der Auslegung wie Kaufverträge behandelt werden. Die Zwangsversteigerung besonders vorzusehen, erübrigt sich, weil es jedem Siedlungsunternehmern freisteht, sich an Zwangsversteigerungen zu beteiligen.

Nummer 10 (§ 14 RSG)

Die Berichtigung ergibt sich aus dem Wegfall des § 11.

Nummer 11 (§ 20 RSG)

Die Berichtigung trägt der Übernahme der Vorschrift des § 6 Abs. 2 in den § 4 Rechnung.

Zu § 28

Nummer 1: Die in § 6 Abs. 2 und 3 des Reichssiedlungsergänzungsgesetzes vorgesehene Möglichkeit der Kaufpreisherabsetzung ist nicht mehr mit Artikel 14 GG vereinbar.

Nummer 2: Durch die Änderung der vorkaufsrechtlichen Bestimmungen des Reichssiedlungsgesetzes wird die Verordnung über das Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz überflüssig und deshalb aufgehoben (vgl. § 29). Von sachlicher Bedeutung bleibt jedoch Artikel 5 Abs. 1 der Vorkaufsrechtsverordnung. Diese Vorschrift wird deshalb mit der durch den Wegfall des Reichserbhofgesetzes gebotenen Änderung in das Siedlungsergänzungsgesetz aufgenommen und insoweit ergänzt,

als klarzustellen war, daß das Vorkaufsrecht auch allgemein zur Verbesserung der Agrarstruktur ausgeübt werden kann.

Nummer 3: Das in § 7 Abs. 2 Satz 3 vorgeschriebene Verfahren bei der Entscheidung über den Ersatz- oder Entschädigungsanspruch bei vorzeitiger Aufhebung eines Pachtverhältnisses, steht nicht mehr im Einklang mit dem Grundgesetz. Deshalb war diese Vorschrift zu ändern und die Entscheidung dem auch sonst für die Entscheidung in Landwirtschaftssachen zuständigen Gericht zu übertragen. Das Verfahren richtet sich nach dem Grundstücksverkehrsgesetz.

Zu § 29

Die Aufhebung der Vorkaufsrechtsverordnung ist bedingt durch die Änderung der vorkaufsrechtlichen Bestimmungen des Reichssiedlungsgesetzes — vgl. die Begründung zur Änderung des § 4 RSG (§ 27 Nr. 2) und des § 6 des Siedlungsergänzungsgesetzes (§ 28 Nr. 2).

Zu § 30

Nummer 1: Nach § 4 des Gesetzes über die Deutsche Landesrentenbank in der Fassung des § 5 des Gesetzes zur Förderung der landwirtschaftlichen Siedlung vom 15. Mai 1953 (BGBl. I S. 224) ist die Erfüllung der Verbindlichkeiten der Anstalt aus der Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen kraft Gesetzes bis zum Betrage von 500 Millionen DM durch den Bund gewährleistet. Diese Gewährleistung ist bis zur Höhe von rd. 360 Millionen DM bereits in Anspruch genommen. Es ist damit zu rechnen, daß die Höchstgrenze im Haushaltsjahr 1961 erreicht wird.

Um im Interesse der Einsparung von Bundesmitteln der Deutschen Landesrentenbank auch weiterhin die Beschaffung von Kapitalmarktmitteln zur Finanzierung der ländlichen Siedlung zu ermöglichen, soll durch die Neufassung des § 4 der Bund die Möglichkeit erhalten, die Höhe der Gewährleistungssumme von Jahr zu Jahr im Haushaltsgesetz zu bestimmen.

Nummer 2: Nach § 7 des Gesetzes über die Deutsche Landesrentenbank müssen die Vorstandsmitglieder der Anstalt Beamte sein. Sie werden nach der Besoldungsgruppe 5 der Bundesbesoldungsordnung B (BGBl. I S. 1017) besoldet.

Bei allen vergleichbaren Instituten sind die Gehälter der Vorstandsmitglieder in den letzten Jahren (zum Teil bedeutend) angehoben worden. Ist es schon aus diesem Grunde nicht länger vertretbar, die Vorstandsmitglieder der Deutschen Landesrentenbank geringer zu besolden, so fordert auch die erhöhte Verantwortung des Vorstandes eine Gehaltsaufbesserung. Neben einem umfangreichen Treuhandgeschäft tritt die Deutsche Landesrentenbank in zunehmendem Maße als Emissionsinstitut am Kapitalmarkt auf. Alle damit verbundenen Aufgaben, wie die Auflegung von Anleihen, die Kurspflege und die dadurch notwendig werdenden Geldgeschäfte, werden vom Vorstand in eigener Zuständigkeit und Verantwortung wahrgenommen.

Voraussetzung einer Gehaltsaufbesserung ist jedoch, daß den Vorstandsmitgliedern die Möglichkeit gegeben wird, unter Verzicht auf ihre Beamtenrechte einen Privatdienstvertrag mit der Anstalt abzuschließen, wie sie auch bei allen anderen öffentlich-rechtlichen Kreditinstituten besteht. Dies ist nur möglich, wenn § 7 wie vorgesehen geändert wird.

FÜNFTER ABSCHNITT

Zusatz-, Übergangs- und Schlußbestimmungen

Zu § 31

Die z. Z. noch geltenden Vorschriften über die Landbewirtschaftung, die im wesentlichen aus der Landbewirtschaftungsordnung vom 23. März 1937 (RGBl. I S. 422) und dem Reichserbhofgesetz ins Kontrollratsgesetz Nr. 45 übernommen worden sind, stammen noch aus Zeiten, in denen die Besorgnis um die Volksernährung eine ungleich größere Bedeutung hatte, als dies heute der Fall ist. Sie werden deshalb ersatzlos aufgehoben (§ 40). Da jedoch brachliegende Grundstücke als Unkrautinseln oder Brutstätten tierischer Schädlinge die landwirtschaftliche Nutzung der Nachbargrundstücke gefährden können, kann die Landwirtschaftsbehörde den Nutzungsberechtigten unter Fristsetzung auffordern, die Beeinträchtigung zu beseitigen, sofern diese erheblich ist. Mit welchen Mitteln eine solche Aufforderung durchgesetzt werden soll, muß der landesrechtlichen Regelung überlassen bleiben.

Zu § 32

Absatz 1 bringt zum Ausdruck, daß die fragliche Bestimmung nicht für Höfe gelten soll. Absatz 2 Satz 1 enthält die allgemeine Übergangsbestimmung im Verhältnis des KRG Nr. 45 zu diesem Gesetz. Die Verweisung auf § 7 der Höfeordnung stellt sicher, daß anstelle der Landwirtschaftsbehörde in diesen Fällen das Landwirtschaftsgericht zuständig ist. Absatz 2 Satz 2 sieht vor, daß § 6 im gerichtlichen Verfahren nicht angewendet werden soll, da diese Vorschrift mit dessen formeller Gestaltung nicht vereinbar ist.

Zu § 33

Die Vorschrift behandelt die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes abgeschlossenen Rechtsgeschäfte und stellt darauf ab, ob bereits vor diesem Zeitpunkt ein Genehmigungsverfahren anhängig gemacht oder die Genehmigung noch nicht beantragt war. Anhängige Genehmigungs- und Rechtsmittelverfahren sollen zur Vermeidung rechtlicher Schwierigkeiten, die sich insbesondere aus den neuen Vorschriften über die Fristen (§ 6), das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht und das Verfahren ergeben würden, nach den bisherigen Vorschriften durchgeführt werden. Ausgenommen hiervon sind jedoch die Rechtsgeschäfte, die nach den neuen Vorschriften

keiner Genehmigung bedürften (§ 4) oder die genehmigt werden müßten (§ 8); auf sie soll sich insoweit bereits die Auflockerung der Genehmigungsvorschriften auswirken, auch wenn sie noch unter der Geltung des strengeren Rechts abgeschlossen worden sind. Auf Rechtsgeschäfte dagegen, die vor Inkrafttreten des Gesetzes zwar abgeschlossen, aber noch nicht zur Genehmigung vorgelegt worden sind, sind die neuen Vorschriften im ganzen anzuwenden.

Absatz 4 verpflichtet die Landwirtschaftsbehörde zur Ausstellung des Negativattestes auch in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2.

Absatz 5 dient der Klarstellung, daß sich die Versagung oder Beschränkung einer Bietegenehmigung nur bei Zwangsversteigerungen auswirken kann, die noch vor dem Außerkrafttreten der Vorschriften über die Bietegenehmigung durchgeführt werden.

Zu § 34

Die Anwendung der Vorschriften über die gerichtliche Zuweisung eines Betriebes auf Fälle, in denen dieser vor dem Inkrafttreten dieser Vorschriften auf eine Erbengemeinschaft übergegangen ist, würde insoweit in feste Rechtsstellung der Miterben eingreifen, als bisher eine Zuweisung gesetzlich nicht vorgesehen war.

Absatz 2 Satz 1 beschränkt daher die Geltung der §§ 13 bis 17 auf diejenigen vor ihrem Inkrafttreten eingetretenen Fälle der Erbengemeinschaft, für die schon nach bisher geltendem Recht die Zuweisung zulässig war, nämlich auf Grund des Artikels VI Abs. 17 der Verordnung Nr. 84 der früheren britischen Militärregierung in den Ländern Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein.

Satz 2 bestimmt zur Klarstellung, daß über die Anträge, die nach den bisher geltenden Bestimmungen gestellt und noch nicht rechtskräftig erledigt sind, nach den Vorschriften der §§ 13 bis 17 zu entscheiden ist.

Absatz 3: Aus verfassungsrechtlichen Gründen ist es nicht möglich, das Zuweisungsverfahren auch für die bei Inkrafttreten des Gesetzes bereits bestehenden Erbengemeinschaften, für die dieses Verfahren bisher nicht Rechtens war, einzuführen, da eine angefallene Erbschaft bereits Eigentum i. S. des Artikels 14 Abs. 1 Satz 1 GG ist und in diese Rechtsposition der Miterben bereits bestehender Erbengemeinschaften nur unter den Voraussetzungen des Artikels 14 GG und nach Maßgabe dieser Vorschrift eingegriffen werden kann. Ein solcher Eingriff läge vor, wenn bei einer Zuweisung die Abfindung der weichenden Erben den nach dem ursprünglichen Recht gegebenen Wert ihres Erbteils nicht deckt. Dies ist nur mit Zustimmung der berechtigten Miterben zulässig.

Die Zustimmung wird unterstellt, wenn binnen einer vom Gericht bestimmten angemessenen Frist keiner der Miterben der Einleitung des Zuweisungsverfahrens widerspricht. Für den Regelfall wird zwar davon ausgegangen werden dürfen, daß den Miterben mit der Fristsetzung auch der Zuweisungs-

antrag zugestellt wird; um aber auszuschließen, daß dies im Einzelfalle unterbleibt oder dem Zuweisungsantrag nicht eindeutig zu entnehmen ist, welche Bedeutung eine Zuweisung hat, müssen die Miterben bei der Fristsetzung hierauf ausdrücklich hingewiesen werden.

Absatz 4 beschränkt die Anwendbarkeit des § 17 über den nachträglichen Ausgleich zwischen den Miterben auf die Fälle, in denen die Zuweisung auf Grund der §§ 13 bis 16 erfolgt. § 17 soll also die Rechtsstellung derjenigen unberührt lassen, die vor dem Inkrafttreten der §§ 13 bis 16 auf Grund des erwähnten Artikels VI Abs. 17 der Verordnung Nr. 84 eine Besetzung im Wege der Zuweisung erworben haben. Diese Einschränkung erscheint geboten, weil die Erstreckung des § 17 auf die alten Zuweisungsfälle einen Eingriff in die Rechtsstellung bedeuten würde, die der Zuweisungsempfänger auf Grund der Zuweisung schon erworben hatte. Die Frage, ob § 13 HöfeO in den alten Fällen entsprechend anwendbar ist, kann hier dahingestellt bleiben.

Zu § 35

Die Vorschrift enthält die durch die Aufhebung der Bestimmungen über die Landbewirtschaftung notwendige Übergangsregelung.

Es erscheint nicht vertretbar, ein für diese Zwecke begründetes Pachtverhältnis vor dem in der Anordnung bestimmten Termin für unwirksam zu erklären, da sich in der Regel sowohl der eingesetzte Pächter wie auch der Verpächter darauf eingerichtet haben wird, daß es erst zum festgesetzten Termin endet. Bei der Treuhandverwaltung besteht eine solche Bindung zwischen dem Eigentümer und dem Treuhänder nicht. Gleichwohl kann auch diese Maßnahme nicht abgebrochen werden, ohne daß dem Treuhänder die Möglichkeit gegeben wird, seine Treuhandschaft ordnungsgemäß abzuwickeln. Hierfür erscheinen drei Monate ausreichend, sofern die Geschäfte nicht schon auf Grund der Anordnung zu einem früheren Zeitpunkt abgewickelt werden müssen.

Zu § 36

Die Entscheidung, ob auf die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes geschlossenen Grundstückskaufverträge die bisherigen oder die neuen Vorschriften über das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht anzuwenden sind, soll sich entsprechend der in § 33 vorgesehenen Regelung nach der Anhängigkeit des Genehmigungsverfahrens richten: Für Rechtsgeschäfte, deren Genehmigung vor dem Inkrafttreten des Gesetzes noch nicht beantragt war, gelten die neuen, in den übrigen Fällen die bisherigen Bestimmungen.

Zu § 37

Die Übergangsregelung entspricht dem § 59 Satz 2 LwVG.

Zu § 38

Die bisher geltenden Vorschriften des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 über die Bieterlaubnis bei Zwangsversteigerungen sollten verhindern, daß die Zwangsversteigerung zur Umgehung der behördlichen Grundstücksverkehrskontrolle mißbraucht wird. Gegenwärtig ist nicht erkennbar, daß Mißbräuche dieser Art einen Umfang angenommen haben, der die Wirksamkeit dieses Gesetzes beeinträchtigt. Das Zwangsversteigerungsverfahren ist langwierig und kostspielig. Weder die Grundstücksverkehrsbekanntmachung vom 15. März 1918 (RGBl. S. 123) noch das Wohnsiedlungsgesetz vom 22. September 1933 (RGBl. I S. 659) haben eine behördliche Kontrolle der Zwangsversteigerung gekannt. Die preisrechtliche Kontrolle der Zwangsversteigerung ist aufgehoben worden (Verordnung PR Nr. 1/55 vom 17. April 1955 — Bundesanzeiger Nr. 75). Mißbräuche der Zwangsversteigerung zur Umgehung der gesetzlichen Vorschriften sind dabei nicht in beträchtlichem Umfang bekanntgeworden. Ein Mißbrauch der Teilungsversteigerung (§§ 180 ff. ZVG) zur Umgehung des Zweiten Abschnitts des Entwurfs wird durch § 26 verhindert. Da die Beibehaltung der Bieterlaubnis die Ziele des Zwangsversteigerungsverfahrens erheblich beeinträchtigen würde, läßt es sich nicht rechtfertigen, Vorschriften hierüber schon jetzt in Kraft zu setzen. Andererseits wäre es notwendig, die Bekämpfung von Mißbräuchen der erwähnten Art schnell aufzunehmen, sobald sie die Wirksamkeit des Gesetzes erheblich zu beeinträchtigen drohen. Um den langwierigen Weg formeller Gesetzgebung zu ersparen, bedarf es der in dieser Vorschrift vorgesehenen Ermächtigung zum Erlaß einer Rechtsverordnung.

Zu § 39

Die Vorschrift enthält die übliche Berlin-Klausel. Die Ausnahmeregelung für § 40 Abs. 3 hat jedoch zur Folge daß das Kontrollratsgesetz Nr. 45 im Land Berlin wirksam bleibt. Nach dem Überleitungsvertrag muß das Land die nötigen Maßnahmen selbst ergreifen, um von den alliierten Kontrollinstanzen das Einverständnis zur Aufhebung der Wirksamkeit des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 für Berlin zu erlangen.

Zu § 40

Absatz 1: Das Gesetz soll erst drei Monate nach seiner Verkündung in Kraft treten, weil die mit seiner Anwendung betrauten Stellen Zeit haben müssen, um sich mit den vom bisherigen Recht zum Teil stark abweichenden Neuregelungen vertraut zu machen. Dagegen hält der Ausschuß die sofortige Inkraftsetzung der Ermächtigungsvorschriften für notwendig, damit die für die Durchführung des Gesetzes erforderlichen landesrechtlichen Vorschriften rechtzeitig erlassen werden können.

Absatz 2: Es ist eines der Hauptanliegen des Gesetzes, eine Bereinigung der Vorschriften über den Grundstücksverkehr vorzunehmen und alle Beschränkungen im ländlichen Grundstücksverkehr,

die nicht unbedingt notwendig sind, aufzuheben. Für Bayern bleibt, wie sich aus § 3 Nr. 5 ergibt, das bayerische Almgesetz erhalten. Von den Ausführungsvorschriften zum KRG Nr. 45 bleiben im wesentlichen nur noch diejenigen in Kraft, die sich mit der Aufhebung und Abwicklung des Erbhofrechts befassen. Das KRG Nr. 45 selbst verliert im

Geltungsbereich dieses Gesetzes seine Wirksamkeit mit Ausnahme der Übergangsvorschrift in Artikel XII Abs. 2.

Absatz 3: Für diese Vorschrift liegt das nach dem Überleitungsvertrag erforderliche Einverständnis der Drei Mächte vor.

Bonn, den 30. März 1961

Walter

Berichterstatter

B. Antrag des Ausschusses

Der Bundestag wolle beschließen,

1. den Gesetzentwurf — Drucksache 119 — in der anliegenden Fassung anzunehmen;
2. die zu dem Gesetzentwurf eingegangenen Petitionen für erledigt zu erklären.

Bonn, den 30. März 1961

Der Ausschuß für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Bauknecht

Walter

Vorsitzender

Berichterstatter

Beschlüsse des 19. Ausschusses

**Entwurf eines Gesetzes
über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur
Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
(Grundstückverkehrsgesetz — GrdstVG)**

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

ERSTER ABSCHNITT

Rechtsgeschäftliche Veräußerung

§ 1

(1) Die Vorschriften dieses Abschnitts gelten für landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Grundstücke sowie für Moor- und Ödland, das in landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Kultur gebracht werden kann.

(2) Landwirtschaft im Sinne dieses Gesetzes ist die Bodenbewirtschaftung und die mit der Bodennutzung verbundene Tierhaltung, um pflanzliche oder tierische Erzeugnisse zu gewinnen, besonders der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft, der Erwerbsgartenbau, der Erwerbssobstbau und der Weinbau sowie die Fischerei in Binnengewässern.

(3) Grundstück im Sinne dieses Gesetzes ist auch ein Teil eines Grundstücks.

§ 2

(1) Die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und der schuldrechtliche Vertrag hierüber bedürfen der Genehmigung. Ist ein schuldrechtlicher Vertrag genehmigt worden, so gilt auch die in Ausführung des Vertrages vorgenommene Auflassung als genehmigt. Die Genehmigung kann auch vor der Beurkundung des Rechtsgeschäfts erteilt werden.

(2) Der Veräußerung eines Grundstücks stehen gleich

1. die Einräumung und die Veräußerung eines Miteigentumsanteils an einem Grundstück;
2. die Veräußerung eines Erbanteils an einen anderen als an einen Miterben, wenn der Nachlaß im wesentlichen aus einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb besteht;
3. die Bestellung des Nießbrauchs an einem Grundstück.

(3) Die Länder können

1. die Vorschriften dieses Abschnitts auf die Veräußerung von grundstücksgleichen

Rechten, die die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung eines Grundstücks zum Gegenstand haben, sowie von selbständigen Fischereirechten für anwendbar erklären;

2. bestimmen, daß die Veräußerung von Grundstücken bis zu einer bestimmten Größe keiner Genehmigung bedarf, sofern sie nicht Teil einer Mehrheit von Grundstücken sind, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und demselben Eigentümer gehören.

§ 3

(1) Über den Antrag auf Genehmigung entscheidet die nach Landesrecht zuständige Behörde (Landwirtschaftsbehörde), soweit nicht das Gericht zu entscheiden hat.

(2) Zur Stellung des Antrags auf Genehmigung sind die Vertragsparteien und derjenige, zu dessen Gunsten der Vertrag geschlossen worden ist, berechtigt. Hat ein Notar den Vertrag beurkundet, so gilt dieser als ermächtigt, die Genehmigung zu beantragen.

§ 4

Die Genehmigung ist nicht notwendig, wenn

1. der Bund oder ein 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 Vorkaufsrechts der Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens, eines Siedlungsverfahrens oder eines Verfahrens nach § 37 des Bundesvertriebenengesetzes dient;
4. Grundstücke veräußert werden, die im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes liegen, es sei denn, daß es sich um die Wirtschaftsstelle eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes oder um Grundstücke handelt, die im Bebauungsplan als Grundstücke im Sinne des § 1 ausgewiesen sind;

5. die Veräußerung nach dem bayerischen Almgesetz vom 28. April 1932 (Bereinigte Sammlung des Bayerischen Landesrechts Band IV S. 359) genehmigt ist.

§ 5

Ist zur Veräußerung die Genehmigung nicht notwendig, so hat die Landwirtschaftsbehörde auf Antrag ein Zeugnis darüber zu erteilen. Das Zeugnis steht der Genehmigung gleich.

§ 6

(1) Die Entscheidung über die Genehmigung ist binnen einem Monat nach Eingang des Antrags und der Urkunde über das zu genehmigende Rechtsgeschäft bei der örtlich zuständigen Landwirtschaftsbehörde zu treffen. Kann die Prüfung des Antrags in dieser Zeit nicht abgeschlossen werden oder hat die Landwirtschaftsbehörde eine Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 12 herbeizuführen, so ist vor Ablauf der Frist dem Veräußerer ein Zwischenbescheid zu erteilen; die Frist des Satzes 1 verlängert sich alsdann auf zwei Monate.

(2) Die Genehmigung gilt als erteilt, falls nicht binnen der in Absatz 1 genannten Frist die Landwirtschaftsbehörde eine Entscheidung nach § 9 oder im Falle des § 7 Satz 2 des Reichssiedlungsgesetzes eine Mitteilung über die Verlängerung der Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts dem Veräußerer stellt.

(3) Ist die Entscheidung über die Genehmigung oder die Genehmigung durch Fristablauf unanfechtbar geworden, so hat die Landwirtschaftsbehörde hierüber auf Antrag ein Zeugnis zu erteilen.

§ 7

(1) Auf Grund einer genehmigungsbedürftigen Veräußerung darf eine Rechtsänderung in das Grundbuch erst eingetragen werden, wenn dem Grundbuchamt die Unanfechtbarkeit der Genehmigung nachgewiesen wird.

(2) Ist im Grundbuch auf Grund eines nicht genehmigten Rechtsgeschäfts eine Rechtsänderung eingetragen, so hat das Grundbuchamt auf Ersuchen der Landwirtschaftsbehörde oder des Vorsitzenden des Gerichts, falls nach ihrem Ermessen eine Genehmigung erforderlich ist, einen Widerspruch im Grundbuch einzutragen. Der Widerspruch ist zu löschen, wenn die Landwirtschaftsbehörde oder der Vorsitzende des Gerichts darum ersucht oder wenn dem Grundbuchamt die Unanfechtbarkeit der Genehmigung nachgewiesen wird. § 53 Abs. 1 der Grundbuchordnung bleibt unberührt.

(3) Besteht die auf Grund eines nicht genehmigten Rechtsgeschäfts vorgenommene Eintragung einer Rechtsänderung ein Jahr, so gilt das Rechtsgeschäft als genehmigt, es sei denn, daß vor Ablauf dieser Frist ein Widerspruch im Grundbuch eingetragen oder ein Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs

oder ein Antrag oder ein Ersuchen auf Eintragung eines Widerspruchs gestellt worden ist.

§ 8

Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn

1. eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband an der Veräußerung beteiligt ist, das veräußerte Grundstück im Gebiet der beteiligten Gemeinde oder des beteiligten Gemeindeverbandes liegt und durch einen Bauleitplan im Sinne des § 1 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes nachgewiesen wird, daß das Grundstück für andere als die in § 1 bezeichneten Zwecke vorgesehen ist;
2. ein landwirtschaftlicher oder forstwirtschaftlicher Betrieb geschlossen veräußert oder im Wege der vorweggenommenen Erbfolge übertragen wird oder an einem Grundstück ein Nießbrauch bestellt wird und der Erwerber oder Nießbraucher entweder der Ehegatte des Eigentümers oder mit dem Eigentümer in gerader Linie oder bis zum dritten Grad in der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grad verschwägert ist;
3. ein gemischter Betrieb insgesamt veräußert wird und die land- oder forstwirtschaftliche Fläche nicht die Grundlage für eine selbständige Existenz bietet;
4. die Veräußerung einer Grenzverbesserung dient;
5. Grundstücke zur Verbesserung der Landbewirtschaftung oder aus anderen volkswirtschaftlich gerechtfertigten Gründen getauscht werden und ein etwaiger Geldausgleich nicht mehr als ein Viertel des höheren Grundstückwertes ausmacht;
6. 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 denjenigen veräußert wird, der das Eigentum auf Grund gesetzlicher Verpflichtung übernehmen muß;
7. Ersatzland erworben wird, soweit
 - a) der Erwerber auf das Ersatzland zur Sicherung seiner Existenz oder zur Aufrechterhaltung seines persönlich bewirtschafteten Betriebes angewiesen ist oder
 - b) das Ersatzland zur Erfüllung dem Erwerber wesensgemäß obliegender Aufgaben zu dienen bestimmt ist und es sich bei dem Ersatzland nicht um einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb handelt;
 - c) eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband das Ersatzland zur alsbaldigen Verpachtung oder Veräußerung an einen bestimmten von ihr oder von ihm verdrängten Landwirt benötigt.

§ 9

(1) Die Genehmigung darf nur versagt oder durch Auflagen (§ 10) oder Bedingungen (§ 11) eingeschränkt werden, wenn Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, daß

1. die Veräußerung eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeuten oder
2. durch die Veräußerung das Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und dem Veräußerer gehören, unwirtschaftlich verkleinert oder aufgeteilt würde oder
3. der Gegenwert in einem groben Mißverhältnis zum Wert des Grundstücks steht.

(2) Eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens im Sinne von Absatz 1 Nr. 1 liegt in der Regel dann vor, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.

(3) Eine unwirtschaftliche Verkleinerung oder Aufteilung im Sinne von Absatz 1 Nr. 2 liegt in der Regel dann vor, wenn durch Erbaueinandersetzung, Übergabevertrag oder eine sonstige rechtsgeschäftliche Veräußerung

1. ein selbständiger landwirtschaftlicher Betrieb seine Lebensfähigkeit verlieren würde;
2. ein landwirtschaftliches Grundstück kleiner als ein Hektar wird;
3. ein forstwirtschaftliches Grundstück kleiner als dreieinhalb Hektar wird, es sei denn, daß seine ordnungsgemäße forstliche Bewirtschaftung gewährleistet erscheint;
4. in einem Flurbereinigungsverfahren zugeteilte oder anlässlich einer mit öffentlichen Mitteln geförderten Aufstockung oder Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes erworbene Grundstücke in der Weise geteilt werden, daß die Teilung diesen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.

(4) Wird das Grundstück für andere als land- oder forstwirtschaftliche Zwecke veräußert, so darf die Genehmigung aus Absatz 1 Nr. 3 nicht versagt werden.

(5) Liegen die Voraussetzungen vor, unter denen das Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz ausgeübt werden kann, so darf, wenn das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird, die Genehmigung aus Absatz 1 Nr. 1 nur versagt werden, falls es sich um die Veräußerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes handelt.

(6) Bei der Entscheidung über den Genehmigungsantrag muß auch allgemeinen volkswirtschaftlichen Belangen Rechnung getragen werden, insbesondere wenn Grundstücke zur unmittelbaren Gewinnung von Roh- und Grundstoffen (Bodenbestandteile) veräußert werden.

(7) Die Genehmigung soll, auch wenn ihr Bedenken aus den in Absatz 1 aufgeführten Gründen entgegenstehen, nicht versagt werden, wenn dies eine unzumutbare Härte für den Veräußerer bedeuten würde.

§ 10

(1) Dem Erwerber kann die Auflage gemacht werden,

1. das erworbene Grundstück an einen Landwirt zu verpachten;
2. das erworbene Grundstück ganz oder zum Teil zu angemessenen Bedingungen entweder an einen Landwirt oder an ein von der Siedlungsbehörde zu bezeichnendes Siedlungsunternehmen zu veräußern;
3. an anderer Stelle binnen einer bestimmten, angemessenen Frist Land abzugeben, jedoch nicht mehr, als der Größe oder dem Wert des erworbenen Grundstücks entspricht;
4. zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung einen Bewirtschaftungsvertrag mit einem forstlichen Sachverständigen oder einer Forstbehörde abzuschließen oder nach einem genehmigten Wirtschaftsplan zu wirtschaften.

(2) Wird die Genehmigung unter Auflagen erteilt, so ist die hierdurch betroffene Vertragspartei berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Eintritt der Unanfechtbarkeit der Entscheidung vom Verträge zurückzutreten. Auf das Rücktrittsrecht sind die Vorschriften der §§ 346 bis 354 und 356 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sinngemäß anzuwenden.

§ 11

(1) Die Genehmigung kann unter der Bedingung erteilt werden, daß binnen einer bestimmten Frist

1. die Vertragsparteien einzelne Vertragsbestimmungen, denen Bedenken aus einem der in § 9 aufgeführten Tatbestände entgegenstehen, in bestimmter Weise ändern,
2. der Erwerber das landwirtschaftliche Grundstück auf eine bestimmte Zeit an einen Landwirt verpachtet,
3. der Erwerber an anderer Stelle Land abgibt, jedoch nicht mehr, als der Größe oder dem Wert des zu erwerbenden Grundstücks entspricht.

(2) Ist die Bedingung eingetreten, so hat die Landwirtschaftsbehörde hierüber auf Antrag eine Bescheinigung zu erteilen.

§ 12

Liegen die Voraussetzungen vor, unter denen nach dem Reichssiedlungsgesetz das Vorkaufsrecht ausgeübt werden kann, so hat die Landwirtschaftsbehörde, bevor sie über den Antrag auf Genehmigung entscheidet, den Vertrag der Siedlungsbehörde

zur Herbeiführung einer Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die vorkaufsberechtigte Stelle vorzulegen.

ZWEITER ABSCHNITT

Gerichtliche Zuweisung eines Betriebes

§ 13

(1) Gehört ein landwirtschaftlicher Betrieb einer durch gesetzliche Erbfolge entstandenen Erbengemeinschaft, so kann das Gericht auf Antrag eines Miterben die Gesamtheit der Grundstücke, aus denen der Betrieb besteht, ungeteilt einem Miterben zuweisen; kann der Betrieb in mehrere Betriebe geteilt werden, so kann er geteilt einzelnen der Miterben zugewiesen werden. Grundstücke, für die nach ihrer Lage und Beschaffenheit anzunehmen ist, daß sie in absehbarer Zeit anderen als landwirtschaftlichen Zwecken dienen werden, sollen von einer Zuweisung ausgenommen werden. Das Gericht hat die Zuweisung auf Zubehörstücke, Miteigentums-, Kapital- und Geschäftsanteile, dingliche Nutzungsrechte und ähnliche Rechte zu erstrecken, soweit diese Gegenstände zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Betriebes notwendig sind.

(2) Das Eigentum an den zugewiesenen Sachen und die zugewiesenen Rechte gehen mit der Rechtskraft der gerichtlichen Entscheidung oder, falls in ihr ein späterer Zeitpunkt bestimmt ist, zu diesem Zeitpunkt auf den Miterben über, dem der Betrieb zugewiesen wird (Erwerber).

(3) Die Vorschriften der Absätze 1 und 2 gelten nur, soweit die Sachen und Rechte gemeinschaftliches Vermögen der Erben sind. Auf Reichsheimstätten sind sie nicht anzuwenden.

§ 14

(1) Die Zuweisung ist nur zulässig, wenn der Betrieb mit einer zur Bewirtschaftung geeigneten Hofstelle versehen ist und seine Erträge ohne Rücksicht auf die privatrechtlichen Belastungen im wesentlichen zum Unterhalt einer bäuerlichen Familie ausreichen. Erträge aus zugepachtetem Land sind insoweit als Erträge des Betriebes anzusehen, als gesichert erscheint, daß das zugepachtete Land oder anderes gleichwertiges Pachtland dem Erwerber zur Bewirtschaftung zur Verfügung stehen wird.

(2) Die Zuweisung ist ferner nur zulässig, wenn sich die Miterben über die Auseinandersetzung nicht einigen oder eine von ihnen vereinbarte Auseinandersetzung nicht vollzogen werden kann.

(3) Die Zuweisung ist unzulässig, solange die Auseinandersetzung ausgeschlossen oder ein zu ihrer Bewirkung berechtigter Testamentsvollstrecker vorhanden ist oder ein Miterbe ihren Aufschub verlangen kann.

§ 15

(1) Der Betrieb ist dem Miterben zuzuweisen, dem er nach dem wirklichen oder mutmaßlichen Willen des Erblassers zugeordnet war. Ist der Miterbe nicht ein Abkömmling und nicht der überlebende Ehegatte des Erblassers, so ist die Zuweisung an ihn nur zulässig, wenn er den Betrieb bewohnt und bewirtschaftet oder mitbewirtschaftet. Die Zuweisung ist ausgeschlossen, wenn der Miterbe zur Übernahme des Betriebes nicht bereit oder zu seiner ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nicht geeignet ist.

(2) Diese Bestimmungen gelten für die Zuweisung von Teilen des Betriebes sinngemäß.

§ 16

(1) Wird der Betrieb einem Miterben zugewiesen, so steht insoweit den übrigen Miterben an Stelle ihres Erbteils ein Anspruch auf Zahlung eines Geldbetrages zu, der dem Wert ihres Anteils an dem zugewiesenen Betrieb (§ 13 Abs. 1) entspricht. Der Anspruch ist bei der Zuweisung durch das Gericht unter Berücksichtigung der folgenden Vorschriften festzusetzen.

(2) Bei der Bewertung des Betriebes ist vom steuerlichen Einheitswert auszugehen. Der Wert wird unter Berücksichtigung der bei der Zuweisung bestehenden natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen des Betriebes bei ordnungsgemäßer Wirtschaftsführung höchstens bis zum Dreifachen des Einheitswertes bemessen, soweit dies der Billigkeit entspricht.

(3) Die Nachlaßverbindlichkeiten, die zur Zeit des Erwerbes (§ 13 Abs. 2) noch bestehen, sind aus dem außer dem Betriebe vorhandenen Vermögen zu berichtigen, soweit es ausreicht. Ist eine Nachlaßverbindlichkeit an einem zum Betriebe gehörenden Grundstück dinglich gesichert, so kann das Gericht auf Antrag mit Zustimmung des Gläubigers festsetzen, daß der Erwerber dem Gläubiger für sie allein haftet. Trifft es eine solche Festsetzung, so ist § 2046 des Bürgerlichen Gesetzbuchs auf diese Verbindlichkeit nicht anzuwenden.

(4) Das Gericht kann die Zahlung der den Miterben nach Absatz 1 zustehenden Beträge auf Antrag stunden, soweit der Erwerber bei sofortiger Zahlung den Betrieb nicht ordnungsgemäß bewirtschaften könnte und dem einzelnen Miterben bei gerechter Abwägung der Lage der Beteiligten eine Stundung zugemutet werden kann. Der Erwerber hat die gestundete Forderung zu verzinsen und für sie Sicherheit zu leisten. Über die Höhe der Verzinsung und über Art und Umfang der Sicherheitsleistung entscheidet das Gericht nach billigem Ermessen. Das Gericht kann die rechtskräftige Entscheidung über die Stundung auf Antrag aufheben oder ändern, wenn sich die Verhältnisse nach der Entscheidung wesentlich geändert haben.

(5) Auf Antrag eines Miterben kann das Gericht bei der Zuweisung festsetzen, daß der Miterbe statt durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teil-

weise durch Übereignung eines bei der Zuweisung bestimmten Grundstücks abzufinden ist. Das Grundstück muß zur Deckung eines Landbedarfs des Miterben benötigt werden und von dem Betrieb abgetrennt werden können, ohne daß die Voraussetzungen des § 14 Abs. 1 wegfallen. Die Veräußerung dieses Grundstücks bedarf nicht der Genehmigung nach diesem Gesetz.

§ 17

(1) Zieht der Erwerber binnen fünfzehn Jahren nach dem Erwerb (§ 13 Abs. 2) aus dem Betrieb oder einzelnen zugewiesenen Gegenständen durch Veräußerung oder auf andere Weise, die den Zwecken der Zuweisung fremd ist, erhebliche Gewinne, so hat er, soweit es der Billigkeit entspricht, die Miterben auf Verlangen so zu stellen, wie wenn der in Betracht kommende Gegenstand im Zeitpunkt des Erwerbes verkauft und der Kaufpreis unter den Miterben entsprechend ihren Erbteilen verteilt worden wäre. Ist der Betrieb im Wege der Erbfolge auf einen anderen übergegangen oder hat der Erwerber den Betrieb einem anderen im Wege der vorweggenommenen Erbfolge übereignet, so trifft die entsprechende Verpflichtung den anderen hinsichtlich derartiger Gewinne, die er binnen fünfzehn Jahren nach dem in § 13 Abs. 2 bezeichneten Zeitpunkt aus dem Betriebe zieht.

(2) Die Ansprüche sind vererblich und übertragbar. Sie verjähren in zwei Jahren; die Verjährung beginnt mit dem Schluß des Jahres, in dem die Voraussetzungen des Anspruchs erfüllt sind.

DRITTER ABSCHNITT

Verfahren

§ 18

(1) Örtlich zuständig ist die Landwirtschaftsbehörde, in deren Bezirk die Hofstelle des Betriebes liegt, zu dem das Grundstück gehört. Ist keine Hofstelle vorhanden, so ist die Landwirtschaftsbehörde zuständig, in deren Bezirk die Grundstücke ganz oder zum größten Teil liegen.

(2) Hält die Landwirtschaftsbehörde ihre örtliche Zuständigkeit nicht für gegeben, so hat sie die Sache unverzüglich, spätestens vor Ablauf eines Monats nach Eingang des Antrags, an die zuständige Landwirtschaftsbehörde abzugeben und den Antragsteller von der Abgabe zu benachrichtigen. Wird die Benachrichtigung nicht binnen dieser Frist zugestellt, so gilt die Genehmigung als erteilt. Die Abgabeverfügung ist für die in ihr bezeichnete Landwirtschaftsbehörde bindend und für die Beteiligten unanfechtbar.

§ 19

Die Landwirtschaftsbehörde hat vor der Entscheidung über einen Genehmigungsantrag die auf Grund des § 32 Abs. 3 des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen bestimmte land-

und forstwirtschaftliche Berufsvertretung zu hören. Das Nähere bestimmt die Landesregierung.

§ 20

Entscheidungen, gegen die ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung zulässig ist, sind zu begründen und zuzustellen. Bei der Zustellung sind die Beteiligten über die Zulässigkeit des Antrags auf gerichtliche Entscheidung, über die Stelle, bei der er zu stellen ist, sowie über Form und Frist des Antrags zu belehren. Die Antragsfrist beginnt nicht vor der Belehrung, spätestens aber fünf Monate nach der Zustellung der Entscheidung der Landwirtschaftsbehörde.

§ 21

Erklärungen des Vorkaufsberechtigten über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach dem Reichssiedlungsgesetz hat die Landwirtschaftsbehörde außer dem Verpflichteten auch dem Käufer und demjenigen mitzuteilen, zu dessen Gunsten der Kaufvertrag geschlossen worden ist; dies gilt nicht, wenn die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 6 Abs. 2 des Reichssiedlungsgesetzes unwirksam ist. Die Mitteilung ist mit einer Begründung darüber zu versehen, warum der Genehmigung der Veräußerung Bedenken aus § 9 entgegenstehen, und zuzustellen. § 20 Satz 2 und 3 gilt sinngemäß für die Belehrung über die Zulässigkeit eines Antrags auf gerichtliche Entscheidung nach § 10 des Reichssiedlungsgesetzes.

§ 22

(1) Wenn die Landwirtschaftsbehörde eine Genehmigung versagt oder unter Auflagen oder Bedingungen erteilt, ein Zeugnis nach § 5 oder § 6 Abs. 3 oder eine Bescheinigung nach § 11 Abs. 2 verweigert, können die Beteiligten binnen zwei Wochen nach Zustellung Antrag auf Entscheidung durch das nach dem Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen zuständige Gericht stellen.

(2) Der Antrag kann bei der Landwirtschaftsbehörde, gegen deren Entscheidung er sich richtet, schriftlich oder bei dem zuständigen Gericht schriftlich oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle gestellt werden. § 22 Abs. 2 des Gesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit gilt sinngemäß; über den Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand entscheidet das in Satz 1 bezeichnete Gericht.

(3) Das Gericht kann die Entscheidungen treffen, die auch die Landwirtschaftsbehörde treffen kann.

(4) Ist eine Genehmigung unter einer Auflage nach diesem Gesetz oder nach den bisherigen Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken erteilt und haben sich die Umstände, die für die Erteilung der Auflage maßgebend waren, wesentlich geändert, so kann der durch die Auflage Beschwerte beantragen, daß das nach dem Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen zuständige Gericht die Auflage ändert oder aufhebt. Absatz 2 Satz 1 gilt entsprechend.

(5) Die Länder, in denen die land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung nicht Trägerin des Genehmigungsverfahrens ist, bestimmen, daß die land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung gerichtliche Entscheidung beantragen kann, wenn entgegen ihrer Stellungnahme eine Genehmigung erteilt wird oder nach § 6 Abs. 2 als erteilt gilt und ein Zeugnis nach § 6 Abs. 3 noch nicht erteilt worden ist. Ist eine solche Bestimmung getroffen, so hat die Landwirtschaftsbehörde in Fällen, in denen sie eine Genehmigung erteilt, die Entscheidung, sowie in Fällen, in denen eine Genehmigung nach § 6 Abs. 2 als erteilt gilt, eine Mitteilung darüber der Berufsvertretung zuzustellen. Die Berufsvertretung kann Antrag auf gerichtliche Entscheidung nur bei der Landwirtschaftsbehörde stellen; der Antrag muß schriftlich binnen zwei Wochen nach der Zustellung gestellt werden.

§ 23

Im Verfahren vor der Landwirtschaftsbehörde werden Gebühren und Auslagen nicht erhoben.

§ 24

(1) Wer

1. einer Aufforderung der Landwirtschaftsbehörde, den Besitz eines Grundstücks, den er auf Grund einer genehmigungsbedürftigen Veräußerung erworben oder einem anderen überlassen hat, an den Veräußerer zurückzuübertragen oder vom Erwerber zurückzunehmen, nicht Folge leistet, obwohl eine nach diesem Gesetz oder den bisherigen Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken erforderliche Genehmigung nicht beantragt oder unanfechtbar versagt worden ist,
2. eine Auflage nicht erfüllt, die bei der Genehmigung eines Rechtsgeschäfts nach diesem Gesetz oder nach den bisherigen Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken gemacht worden ist,

kann durch Ordnungsstrafen, auch wiederholt, angehalten werden, der Aufforderung oder Auflage nachzukommen. Die Ordnungsstrafe wird auf Antrag der Landwirtschaftsbehörde durch das Gericht verhängt. Sie muß, bevor sie festgesetzt wird, angedroht werden.

(2) Die einzelne Strafe darf den Betrag von ein-tausend Deutsche Mark nicht übersteigen.

§ 25

Das Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen vom 21. Juli 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 667) wird wie folgt geändert:

1. § 1 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 2 erhält folgende Fassung:

- „2. die rechtsgeschäftliche Veräußerung, die Änderung oder Aufhebung einer Auflage, die gerichtliche Zuweisung eines

Betriebes sowie die Verhängung von Ordnungsstrafen im Grundstückverkehrsgesetz vom . . . (Bundesgesetzbl. I S. . .),“

b) an Stelle der bisherigen Nummer 3 wird folgende neue Nummer 3 eingefügt:

„3. Einwendungen gegen das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht in § 10 des Reichssiedlungsgesetzes,“

c) Nummer 4 erhält folgenden Zusatz:

„ferner die Festsetzung des Ersatzanspruchs und der Entschädigung nach § 7 Abs. 2 des Gesetzes zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes vom 4. Januar 1935 (Reichsgesetzbl. I S. 1) in der Fassung des § 28 Nr. 3 des Grundstückverkehrsgesetzes,“

2. § 23 erhält folgenden Absatz 2:

„(2) Die Einrede, daß die Zuständigkeit des Prozeßgerichts begründet sei, darf ein Beteiligter, der sich im ersten Rechtszuge zur Hauptsache eingelassen hat, nur geltend machen, wenn er glaubhaft macht, daß er ohne sein Verschulden außerstande gewesen sei, sie im ersten Rechtszuge vorzubringen; eine Prüfung der Zuständigkeit von Amts wegen findet nicht statt.“

3. In § 27 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„§ 23 Abs. 2 gilt entsprechend.“

4. § 32 erhält folgende Fassung:

„§ 32

(1) In den Verfahren wegen Beanstandung eines Pachtvertrages ist die Landwirtschaftsbehörde, in den Verfahren wegen Genehmigung einer rechtsgeschäftlichen Veräußerung die Landwirtschaftsbehörde und die land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung zu hören und zu einer mündlichen Verhandlung zu laden.

(2) Soweit nach Absatz 1 die Landwirtschaftsbehörde zu hören ist, sind ihr die Entscheidungen in der Hauptsache zuzustellen. Die der Landwirtschaftsbehörde übergeordnete Behörde ist insoweit berechtigt, gegen diese Entscheidungen die sofortige Beschwerde und die Rechtsbeschwerde, soweit sie nach § 24 zulässig ist, zu erheben. Erhebt sie eine solche Beschwerde, so gilt sie als Beteiligte.

(3) Die Landesregierung bestimmt durch Rechtsverordnung, welche Organisationen als land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretungen gelten.“

5. Nach § 32 wird folgende Vorschrift eingefügt:

„§ 32 a

In den Verfahren auf Grund der Vorschriften über die gerichtliche Zuweisung eines Betriebes (§ 1 Nr. 2) soll der Antrag die Gegenstände

bezeichnen, deren Zuweisung beantragt wird. In der Entscheidung über die Zuweisung des Betriebes sollen die zugewiesenen Gegenstände bezeichnet werden. Der Vorsitzende des Gerichts des ersten Rechtszuges ersucht nach Eintritt der Rechtskraft der Entscheidung das Grundbuchamt um Eintragung des Erwerbers."

6. In § 33 fallen die Worte „vom 25. November 1935 (Reichsgesetzbl. I S. 1371)“ weg.

7. In § 35 Abs. 3 werden die Worte „§§ 17, 23 und 24 der Kostenordnung“ ersetzt durch die Worte „§§ 18, 25 und 30 der Kostenordnung“.

8. a) In § 36 werden die Worte „über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken“ ersetzt durch die Worte „über die rechtsgeschäftliche Veräußerung (§ 1 Nr. 2)“;

b) § 36 erhält folgenden zweiten Absatz:

„(2) In Verfahren auf Erteilung eines Zeugnisses oder einer Bescheinigung oder auf Änderung oder Aufhebung einer Auflage (§ 22 Abs. 1, 4 des Grundstückverkehrsgesetzes) bestimmt sich der Geschäftswert nach § 30 der Kostenordnung. Es wird die volle Gebühr erhoben.“

9. Nach § 36 wird folgender § 36 a eingefügt:

„§ 36 a

(1) In gerichtlichen Verfahren auf Grund der Vorschriften über die gerichtliche Zuweisung eines Betriebes (§ 1 Nr. 2) bestimmt sich der Geschäftswert nach § 18 Abs. 3 und § 19 der Kostenordnung. Es wird das Vierfache der vollen Gebühr erhoben.

(2) Endet das Verfahren ohne Zuweisung des Betriebes, so bestimmt sich der Geschäftswert nach § 30 der Kostenordnung. Es wird das Doppelte der vollen Gebühr erhoben.

(3) In Verfahren über Ansprüche nach § 17 sowie in Verfahren nach § 16 Abs. 4 Satz 4 des Grundstückverkehrsgesetzes bestimmt sich der Geschäftswert nach § 30 der Kostenordnung. Es wird die volle Gebühr erhoben.“

10. Anstelle des bisherigen § 37 wird folgender § 37 eingefügt:

„§ 37

In gerichtlichen Verfahren auf Grund der Vorschriften über Einwendungen gegen das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht (§ 1 Nr. 3) gilt § 36 Abs. 1 sinngemäß.“

11. § 38 Satz 1 erhält folgende Fassung:

„In gerichtlichen Verfahren über die Aufhebung von Pacht- und sonstigen Nutzungsverhältnissen sowie über die Inanspruchnahme

von Gebäuden oder Land und die Festsetzung des Ersatzanspruchs oder der Entschädigung (§ 1 Nr. 4) bestimmt sich der Geschäftswert nach § 30 der Kostenordnung.“

12. Nach § 38 wird folgender § 38 a eingefügt:

„§ 38 a

In gerichtlichen Verfahren auf Grund der Vorschriften über Angelegenheiten, die mit der Aufhebung der früheren Vorschriften über Erbhöfe zusammenhängen (§ 1 Nr. 6), bestimmt sich der Geschäftswert nach § 30 der Kostenordnung. Es wird die volle Gebühr erhoben.“

13. In § 60 Abs. 3 Buchstabe a fallen die Worte „und 6“ weg.

§ 26

Das Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung wird wie folgt geändert:

1. § 180 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„Soll die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung einer Gemeinschaft erfolgen, so finden die Vorschriften des Ersten und Zweiten Abschnitts entsprechende Anwendung, soweit sich nicht aus den §§ 181 bis 185 ein anderes ergibt.“

2. Nach § 184 wird folgende Vorschrift eingefügt:

„§ 185

Ist ein Verfahren über einen Antrag auf Zuweisung eines landwirtschaftlichen Betriebes nach § 13 Abs. 1 des Grundstückverkehrsgesetzes (Bundesgesetzbl. I S. . . .) anhängig und erstreckt sich der Antrag auf ein Grundstück, dessen Zwangsversteigerung nach § 180 angeordnet ist, so ist das Zwangsversteigerungsverfahren wegen dieses Grundstücks auf Antrag so lange einzustellen, bis über den Antrag auf Zuweisung rechtskräftig entschieden ist.

Ist die Zwangsversteigerung mehrerer Grundstücke angeordnet und bezieht sich der Zuweisungsantrag nur auf eines oder einzelne dieser Grundstücke, so kann das Vollstreckungsgericht anordnen, daß das Zwangsversteigerungsverfahren auch wegen der nicht vom Zuweisungsverfahren erfaßten Grundstücke eingestellt wird.

Wird dem Zuweisungsantrag stattgegeben, so ist das Zwangsversteigerungsverfahren, soweit es die zugewiesenen Grundstücke betrifft, aufzuheben und im übrigen fortzusetzen.

Die Voraussetzungen für die Einstellung und die Aufhebung des Zwangsversteigerungsverfahrens sind vom Antragsteller nachzuweisen.“

VIERTER ABSCHNITT

Siedlungsrechtliche Vorschriften

§ 27

Das Reichssiedlungsgesetz wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 1 Satz 3 erhält folgende Fassung:

„Die Landesregierung kann durch Rechtsverordnung auch Behörden, Anstalten des öffentlichen Rechts, Teilnehmergemeinschaften nach dem Flurbereinigungsgesetz oder juristische Personen, die sich satzungsgemäß mit Aufgaben der Verbesserung der Agrarstruktur befassen, als Siedlungsunternehmen bezeichnen.“

2. § 4 erhält folgende Fassung:

„§ 4

Wird ein landwirtschaftliches Grundstück oder Moor- und Odland, das in landwirtschaftliche Kultur gebracht werden kann, in Größe von zwei Hektar aufwärts durch Kaufvertrag veräußert, so hat das gemeinnützige Siedlungsunternehmen, in dessen Bezirk die Hofstelle des Betriebes liegt, das Vorkaufsrecht, wenn die Veräußerung einer Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz vom (Bundesgesetzbl. I S. . . .) bedarf und der Genehmigung Bedenken aus § 9 des Grundstückverkehrsgesetzes entgegenstehen; ist keine Hofstelle vorhanden, so steht das Vorkaufsrecht dem Siedlungsunternehmen zu, in dessen Bezirk das Grundstück ganz oder zum größten Teil liegt.

Das Vorkaufsrecht besteht nicht, wenn der Verpflichtete das Grundstück an eine Körperschaft des öffentlichen Rechts, an seinen Ehegatten oder an eine Person verkauft, die mit ihm in gerader Linie oder bis zum dritten Grade in der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grade verschwägert ist.

Das Vorkaufsrecht wird nicht dadurch ausgeschlossen, daß in dem Veräußerungsvertrag ein geringeres als das vereinbarte Entgelt beurkundet ist. Dem Siedlungsunternehmen gegenüber gilt das beurkundete Entgelt als vereinbart.

Die Landesregierung kann durch Rechtsverordnung für das Land oder für Teile des Landes die Mindestgröße der Grundstücke, die dem Vorkaufsrecht unterliegen, auf mehr als zwei Hektar festsetzen; für eine beschränkte Zeit kann sie die Mindestgröße auf weniger als zwei Hektar festsetzen, solange dies zur Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur notwendig ist.

Die Siedlungsbehörde kann bestimmen, daß statt des gemeinnützigen Siedlungsunternehmens eine nach § 1 Abs. 1 Satz 3 als Siedlungsunternehmen bezeichnete Stelle das Vorkaufsrecht hat.“

3. § 5 erhält folgende Fassung:

„§ 5

Bei einem Eigentumserwerb durch Ausübung des Vorkaufsrechts erlöschen rechtsgeschäftliche Vorkaufsrechte. Für die dadurch entstandenen Vermögensnachteile hat der Vorkaufsberechtigte den Inhaber eines erloschenen Rechts in Geld zu entschädigen; dies gilt jedoch nicht, wenn im Zeitpunkt der Begründung des erloschenen Rechts ein Vorkaufsrecht nach diesem Gesetz bereits bestand. Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn der Entschädigungsberechtigte ihn nicht binnen drei Jahren nach dem Erwerb des Eigentums durch den Vorkaufsberechtigten mit gerichtlicher Klage geltend macht.“

4. § 6 erhält folgende Fassung:

„§ 6

Das Vorkaufsrecht kann ausgeübt werden, sobald die Siedlungsbehörde den ihr nach § 12 des Grundstückverkehrsgesetzes vorgelegten Kaufvertrag dem Vorkaufsberechtigten mitteilt. Die Erklärung des Vorkaufsberechtigten über die Ausübung des Vorkaufsrechts ist über die Siedlungsbehörde der Landwirtschaftsbehörde, die ihr den Kaufvertrag vorgelegt hat, zuzuleiten. Das Vorkaufsrecht wird dadurch ausgeübt, daß die Landwirtschaftsbehörde diese Erklärung dem Verpflichteten mitteilt; damit gilt für das Rechtsverhältnis zwischen dem Verkäufer und dem Vorkaufsberechtigten die Veräußerung als genehmigt.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist unwirksam, wenn die Landwirtschaftsbehörde die Mitteilung nicht binnen der Frist des § 6 Abs. 1 des Grundstückverkehrsgesetzes zugestellt hat; dies gilt nicht im Falle des § 7 Satz 2.

Der Ausübung des Vorkaufsrechts steht nicht entgegen, daß über eine nach anderen Gesetzen erforderliche Genehmigung des Kaufvertrags noch nicht entschieden ist.“

5. § 7 erhält folgende Fassung:

„§ 7

Der Vorkaufsberechtigte ist befugt, innerhalb der Frist des § 6 Abs. 1 des Grundstückverkehrsgesetzes das Grundstück zu besichtigen. Wird er von dem Eigentümer oder einem Dritten an der Ausübung dieses Rechts gehindert und teilt er dies der Landwirtschaftsbehörde binnen der Frist mit, so kann das Vorkaufsrecht noch binnen einer Frist von einem Monat von dem Tage ab, an dem das Hindernis wegfällt, ausgeübt werden, sofern die Landwirtschaftsbehörde die Mitteilung über die Fristverlängerung binnen der Frist des § 6 Abs. 1 des Grundstückverkehrsgesetzes an den Veräußerer zugestellt hat.“

6. a) § 8 Abs. 1 Satz 1 erhält folgende Fassung:

„Auf das Vorkaufsrecht sind § 505 Abs. 2 und die §§ 506 bis 509 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sinngemäß anzuwenden.“

b) § 8 Abs. 3 wird aufgehoben.

7. § 9 erhält folgende Fassung:

„§ 9

Verwendet das Siedlungsunternehmen, das das Vorkaufsrecht nach diesem Gesetz ausgeübt hat, das Grundstück nicht binnen sechs Jahren nach Erwerb des Eigentums für Siedlungszwecke, so kann derjenige, dem ein im Grundbuch eingetragenes oder durch Vormerkung gesichertes Recht zustand, das nach § 5 erloschen ist, verlangen, daß ihm das Grundstück zu dem in dem früheren Kaufvertrage vereinbarten Entgelt, jedoch unter Berücksichtigung werterhöhender Aufwendungen, durch das Siedlungsunternehmen übereignet wird. Bestanden mehrere Rechte dieser Art, so steht der Anspruch demjenigen zu, dessen Recht den Vorrang hatte. Ist kein Berechtigter der genannten Art vorhanden, so kann der Käufer, in 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.

Das Verlangen ist gegenüber dem Siedlungsunternehmen innerhalb eines Jahres nach Ablauf der in Absatz 1 bezeichneten Frist zu stellen.

Eine nach § 5 geleistete Entschädigung ist dem Siedlungsunternehmen zurückzuerstatten, soweit der Schaden durch die Übereignung des Grundstücks entfällt.“

8. § 10 wird durch folgende Vorschrift ersetzt:

„§ 10

Einwendungen gegen das Vorkaufsrecht, die sich darauf gründen, daß die Veräußerung einer Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz nicht bedarf oder der Genehmigung Bedenken aus § 9 des Grundstückverkehrsgesetzes nicht entgegenstehen, können außer von dem Verpflichteten auch von dem Käufer und von demjenigen erhoben werden, zu dessen Gunsten der Kaufvertrag geschlossen worden ist. Diese Einwendungen können nur durch Antrag auf Entscheidung durch das nach dem Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen zuständige Gericht geltend gemacht werden. Die Vorschriften über den Antrag auf gerichtliche Entscheidung in § 22 des Grundstückverkehrsgesetzes sind entsprechend anzuwenden.“

9. § 11 wird aufgehoben.

10. In § 14 Abs. 2 tritt an die Stelle der Zahl „11“ die Zahl „10“.

11. In § 20 Abs. 1 Satz 2 tritt an die Stelle der Zahl „6“ die Zahl „4“.

§ 28

Das Gesetz zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes vom 4. Januar 1935 (Reichsgesetzbl. I S. 1) wird wie folgt geändert:

1. § 6 Abs. 2 und 3 wird aufgehoben.

2. § 6 erhält folgenden neuen Absatz 2:

„(2) Eine Verwendung für Siedlungszwecke im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes liegt auch dann vor, wenn ein Siedlungsunternehmen Grundstücke zur Verbesserung der Agrarstruktur verwendet oder einen von ihm erworbenen landwirtschaftlichen Betrieb im ganzen einem Siedlungsbewerber überträgt.“

3. In § 7 Abs. 2 wird Satz 3 durch folgende neue Sätze 3 bis 5 ersetzt:

„Kommt eine Einigung über die Höhe des Ersatzanspruchs oder der Entschädigung nicht zustande, so entscheidet darüber die Siedlungsbehörde. Gegen die Entscheidung der Siedlungsbehörde können die Beteiligten binnen zwei Wochen nach Zustellung Antrag auf Entscheidung durch das nach dem Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen zuständige Gericht stellen. §§ 20 und 22 Abs. 2 des Grundstückverkehrsgesetzes vom (Bundesgesetzbl. I S. . .) gelten sinngemäß; an die Stelle der Landwirtschaftsbehörde tritt die Siedlungsbehörde.“

§ 29

Die Verordnung über das Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz vom 15. April 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 546) und die auf Grund dieser Verordnung sowie die auf Grund des § 4 Satz 2 des Reichssiedlungsgesetzes in der bisherigen Fassung ergangenen Bestimmungen werden aufgehoben.

§ 30

Das Gesetz über die Deutsche Landesrentenbank vom 7. Dezember 1939 (Reichsgesetzbl. I S. 2405), zuletzt geändert durch das Bundesbeamtengesetz vom 14. Juli 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 551), wird wie folgt geändert:

1. § 4 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Der Bund gewährleistet die Erfüllung der Verbindlichkeiten, die der Deutschen Landesrentenbank aus der Ausgabe von Inhaberschuld-

verschreibungen erwachsen. Der Bundesminister der Finanzen wird ermächtigt, die Gewährleistung bis zu einem Höchstbetrag zu übernehmen, der durch das Haushaltsgesetz festgesetzt wird. Wird das Haushaltsgesetz erst nach Beginn des Rechnungsjahres verkündet, so ist bis zur Verkündung die Festsetzung im Haushaltsgesetz für das vorhergehende Rechnungsjahr maßgebend."

2. § 7 erhält folgende Fassung:

„§ 7

(1) Die Vorstandsmitglieder können als Beamte oder auf Privatdienstvertrag angestellt werden.

(2) Der Bundesminister der Finanzen ernennt alle Beamten, die beamteten Vorstandsmitglieder für eine Amtszeit von zwölf Jahren. Dienstvorgesetzter ist für die Vorstandsmitglieder der Bundesminister der Finanzen, für die übrigen Beamten der Vorstand der Anstalt, der seine Befugnisse auf ein vom Gesamtvorstand bestimmtes Vorstandsmitglied übertragen kann. Einleitungsbehörde im Sinne des § 29 Abs. 1 Buchstabe c der Bundesdisziplinarordnung ist für alle Beamten der Bundesminister der Finanzen.

(3) Beamtete Vorstandsmitglieder treten, wenn sie nicht wieder ernannt werden, nach Ablauf ihrer Amtszeit in den dauernden Ruhestand. Im übrigen regeln sich ihre Rechtsverhältnisse nach den Vorschriften des Bundesbeamtengesetzes für die Beamten auf Lebenszeit.

(4) Der Bundesminister der Finanzen übt seine Befugnisse im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten aus."

FUNFTER ABSCHNITT

Zusatz-, Übergangs- und Schlußbestimmungen

§ 31

Wird ein landwirtschaftliches Grundstück anhaltend nicht genutzt und beeinträchtigt die dadurch entstehende Verunkrautung oder das Auftreten tierischer Schädlinge erheblich die Nutzung anderer landwirtschaftlicher Grundstücke, so kann die nach Landesrecht zuständige Behörde den Nutzungsberechtigten auffordern, die Beeinträchtigung binnen einer bestimmten angemessenen Frist zu beseitigen. Die Durchführung dieser Vorschrift richtet sich nach Landesrecht.

§ 32

(1) § 8 Nr. 2 gilt nicht für Höfe im Sinne der in den Ländern Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein geltenden Höfeordnung vom 24. April 1947 oder des Landesgesetzes über die Einführung einer Höfeordnung im Lande

Rheinland-Pfalz vom 7. Oktober 1953 (Gesetz- und Verordnungsblatt der Landesregierung Rheinland-Pfalz S. 101).

(2) § 6 ist nicht anzuwenden, wenn nach § 17 Abs. 3 der Höfeordnung vom 24. April 1947 das Gericht über einen Antrag auf Genehmigung zu entscheiden hat. Das Erfordernis der Zustimmung des Gerichts nach § 7 Abs. 2 der Höfeordnung wird durch die Vorschriften des Ersten Abschnitts dieses Gesetzes nicht berührt.

§ 33

(1) Für die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes geschlossenen Rechtsgeschäfte, deren Genehmigung nach den durch dieses Gesetz aufgehobenen oder unwirksam gewordenen Vorschriften erforderlich war, gelten die Vorschriften der Absätze 2 bis 5.

(2) In anhängigen Genehmigungsverfahren sowie bei Anfechtung von Entscheidungen in Genehmigungsverfahren, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes anhängig geworden sind, richten sich die Entscheidung über die Genehmigung sowie der Verfahrensgang und die Kosten nach den bisher geltenden Vorschriften. Die Genehmigung ist jedoch nicht erforderlich, soweit nach den Vorschriften des Ersten Abschnitts Rechtsgeschäfte der Genehmigung nicht bedürfen oder die Genehmigung zu erteilen ist; das Verfahren ist einzustellen, Gerichtskosten bleiben außer Ansatz, außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

(3) Auf Rechtsgeschäfte, für die eine Genehmigung vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes noch nicht beantragt war, sind die Vorschriften über die Genehmigung nach diesem Gesetz anzuwenden.

(4) Ist eine Genehmigung nach Absatz 2 nicht erforderlich, so ist § 5 entsprechend anzuwenden.

(5) Ist vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eine Genehmigung zur Abgabe eines Gebots bei der Zwangsversteigerung versagt oder unter Auflagen oder Bedingungen erteilt worden, so ist ein nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes abgegebenes Gebot aus diesem Grunde nicht unwirksam.

§ 34

(1) Ist ein landwirtschaftlicher Betrieb vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes auf eine Erbengemeinschaft übergegangen, so gelten für die gerichtliche Zuweisung des Betriebes die Vorschriften der Absätze 2 bis 4.

(2) Liegt der Betrieb in den Ländern Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen oder Schleswig-Holstein und hat ein Zuweisungsverfahren nach den bisher geltenden Vorschriften nicht stattgefunden, so sind die §§ 13 bis 17 anzuwenden. Diese Vorschriften gelten auch für die Entscheidung über einen Zuweisungsantrag, der vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nach den bisher geltenden Vorschriften gestellt und über den noch nicht rechtskräftig entschieden ist. Nimmt der Antragsteller im Falle des Satzes 2 den Antrag bis zum Schluß der nächsten mündlichen Verhandlung, jedoch späte-

stens bis zum Ablauf von drei Monaten nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes zurück oder erklärt er ihn binnen dieser Frist für erledigt, so trägt jeder Beteiligte seine außergerichtlichen Kosten; Gerichtskosten werden nicht erhoben.

(3) Liegt der Betrieb in anderen als den in Absatz 2 bezeichneten Ländern, so ist die gerichtliche Zuweisung nach Maßgabe der §§ 13 bis 17 nur zulässig, wenn keiner der Miterben der Einleitung des Zuweisungsverfahrens binnen einer angemessenen Frist widerspricht, die vom Gericht nach Eingang eines Antrags nach § 13 festgesetzt wird. Bei der Festsetzung der Frist sind die Miterben darauf hinzuweisen, daß im Zuweisungsverfahren der Betrieb ungeteilt einem Miterben zu Eigentum zugewiesen werden kann. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle des Gerichts zu erklären. § 22 Abs. 2 des Gesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit gilt sinngemäß; über den Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand entscheidet das Gericht, das die Frist gesetzt hat.

(4) § 17 ist nicht anzuwenden, wenn der Erwerber den Betrieb vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes durch gerichtliche Zuweisung erworben hat.

§ 35

(1) Ein auf Grund der bisher geltenden Vorschriften zur Sicherung der Landbewirtschaftung begründetes Pachtverhältnis bleibt rechtswirksam.

(2) Eine zur Sicherung der Landbewirtschaftung angeordnete Verwaltung durch einen Treuhänder endet drei Monate nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes, wenn sie nicht auf Grund anderer Vorschriften bereits früher endet. Für die Abwicklung der Verwaltung bleiben die bisherigen Vorschriften maßgebend.

(3) Andere Maßnahmen zur Sicherung der Landbewirtschaftung gelten als aufgehoben.

(4) Anhängige Verfahren, welche die Einleitung von Maßnahmen nach Artikel VII des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 gegen den Nutzungsberechtigten zum Gegenstand haben, sind einzustellen; Gerichtskosten bleiben außer Ansatz, außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

§ 36

Ob bei einem vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes geschlossenen Rechtsgeschäft über die Veräußerung eines Grundstücks dem Siedlungsunternehmen ein gesetzliches Vorkaufsrecht zusteht und wie es ausgeübt werden kann, bestimmt sich

1. in den Fällen, in denen das Rechtsgeschäft auf Grund des § 33 Abs. 3 der Genehmigung bedarf, nach den Vorschriften dieses Gesetzes, die das Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz betreffen,
2. in den übrigen Fällen nach den bisher geltenden siedlungsrechtlichen Vorschriften.

Unterlag das Grundstück nicht dem Vorkaufsrecht nach den bisher geltenden siedlungsrechtlichen Vorschriften, so steht in den unter Nummer 1 genannten Fällen dem Siedlungsunternehmen auch nicht das dort bezeichnete Vorkaufsrecht zu.

§ 37

Sind gerichtliche Verfahren auf Grund der Vorschriften über Angelegenheiten, die mit der Aufhebung der früheren Vorschriften über Erbhöfe zusammenhängen, vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes anhängig geworden, so sind bis zum Ende des laufenden Rechtszuges die bisher geltenden Kostenvorschriften anzuwenden.

§ 38

Die Bundesregierung wird ermächtigt, zur Verhinderung von Mißbräuchen, welche die Wirksamkeit dieses Gesetzes erheblich beeinträchtigen, für die Veräußerung der durch § 1 betroffenen Grundstücke im Wege der Zwangsversteigerung unter Anlehnung an die Vorschriften des Ersten und Vierten Abschnitts durch Rechtsverordnung zu bestimmen, daß die Abgabe von Geboten und die Erteilung des Zuschlags an einen anderen als den Meistbietenden allgemein oder unter bestimmten sachlichen oder örtlichen Voraussetzungen von einer Biet-erlaubnis der Landwirtschaftsbehörde abhängt, sowie das Verfahren einschließlich der Kosten zu regeln.

§ 39

Dieses Gesetz gilt mit Ausnahme des § 40 Abs. 3 nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

§ 40

(1) Dieses Gesetz tritt mit dem Beginn des dritten Kalendermonats nach seiner Verkündung in Kraft. Die Vorschriften, die den Erlaß von Landesgesetzen vorsehen oder zum Erlaß von Rechtsverordnungen ermächtigen, treten am Tage nach der Verkündung dieses Gesetzes, § 30 tritt mit Wirkung vom Tage nach der Verkündung des Haushaltsgesetzes 1961 in Kraft.

(2) Folgende Vorschriften werden, soweit sie noch gelten, aufgehoben:

1. Artikel III bis VI der Verordnung Nr. 84 der britischen Militärregierung (Amtsblatt der Militärregierung Deutschland, Britisches Kontrollgebiet, S. 500) sowie die als Anlage C beigefügte Landbewirtschaftungsordnung;
2. die vom Zentral-Justizamt für die britische Zone erlassene Verfahrensordnung für Landwirtschaftssachen vom 2. Dezember 1947 (Verordnungsblatt für die britische Zone S. 157) mit Ausnahme der §§ 34 bis 38, 44 Abs. 3 und 4, § 45 Abs. 4 bis 6, § 56 Abs. 4 Satz 3, §§ 58, 59, 61 und 63;

3. in § 8 Abs. 1 des preußischen Gesetzes über gemeinschaftliche Holzungen vom 14. März 1881 (Gesetz-Sammlung für die Königlichen preußischen Staaten S. 261) die Worte „und Veräußerung“ sowie § 8 Abs. 2 dieses Gesetzes;
4. in § 3 Nr. 3 der Preußischen Kabinettsorder vom 24. Dezember 1816 (Gesetz-Sammlung für die Königlichen preußischen Staaten 1817 S. 57) die Worte „und Veräußerungen“;
5. preußisches Gesetz betreffend die Zulassung einer Verschuldungsgrenze für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke vom 20. August 1906 (Gesetz-Sammlung für die Königlichen preußischen Staaten S. 389);
6. preußisches Gesetz zur Sicherung der Bewirtschaftung von Fischgewässern vom 18. Juli 1919 (Preußische Gesetzsammlung S. 140);
7. § 35 des preußischen Ausführungsgesetzes zum Reichssiedlungsgesetz vom 15. Dezember 1919 (Preußische Gesetzsammlung 1920 S. 31);
8. § 32 des preußischen Landesrentenbankgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. August 1931 (Preußische Gesetzsammlung S. 154);
9. Gesetz über die Sicherung der Reichsgrenze und über Vergeltungsmaßnahmen vom 9. März 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 281) sowie die Erste Durchführungsverordnung hierzu in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Oktober 1941 (Reichsgesetzbl. I S. 623) und der Verordnung vom 19. September 1943 (Reichsgesetzbl. I S. 543);
10. bayerische Verordnung Nr. 127 zur Durchführung des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 vom 22. Mai 1947 (Bereinigte Sammlung des Bayerischen Landesrechts Band IV S. 351) mit Ausnahme der §§ 1 bis 4;
11. bayerische Bekanntmachung über genehmigungsfreie Rechtsgeschäfte im Grundstücksverkehr vom 10. September 1949 (Bayerischer Staatsanzeiger Nr. 34 S. 4) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 1951 (Bayerischer Staatsanzeiger Nr. 32, Bereinigte Sammlung der Verwaltungsvorschriften des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten S. 173);
12. bayerische Verordnung über die Gebühren und Auslagen für das Verfahren vor den Bauerngerichten vom 23. August 1948 (Bereinigte Sammlung des Bayerischen Landesrechts Band III S. 87);
13. Artikel 20 des bayerischen Forstgesetzes (Bereinigte Sammlung des Bayerischen Landesrechts Band IV S. 533);
14. Artikel IV Abs. 5 Satz 2 und Artikel VII Abs. 2 des Gesetzes Nr. 48 des Landes Bayern zur Beschaffung von Siedlungsland und zur Bodenreform vom 18. September 1946 (Bereinigte Sammlung des Bayerischen Landesrechts Band IV S. 336);
15. hessische Verordnung zur Durchführung des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 vom 11. Juli 1947 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen S. 44) in der Fassung der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 vom 31. März 1949 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen S. 35) mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 und 39 sowie die Erste Ausführungsverordnung vom 28. August 1947 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen S. 93);
16. hessische Verordnung über die Kosten im Verfahren vor den Landwirtschaftsbehörden und den Bauerngerichten auf Grund der Verordnung zur Durchführung des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 vom 31. Oktober 1948 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen S. 153);
17. hessische Zweite Verordnung über die Genehmigungsfreiheit im Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken vom 1. November 1949 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen S. 165);
18. hessische Landbewirtschaftungsordnung vom 11. Juli 1947 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen S. 52);
19. Artikel 94 bis 96 des hessischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 17. Juli 1899 (Großherzoglich Hessisches Regierungsblatt S. 133);
20. Artikel 42, 50 und 51 des hessischen Landgesetzes vom 1. September 1919 (Hessisches Regierungsblatt S. 321) nebst §§ 51, 52 der Vollzugsordnung zum hessischen Landgesetz vom 1. September 1919 (Hessisches Regierungsblatt S. 344);
21. § 12 des hessischen Forstgesetzes vom 10. November 1954 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen S. 211), soweit es sich um die Veräußerung eines Waldgrundstücks handelt;
22. Artikel IV Abs. 5 Satz 2 und Artikel VII Abs. 2 des Gesetzes vom 15. Oktober 1946 für das Land Hessen zur Beschaffung von Siedlungsland und zur Bodenreform (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen S. 218);
23. badische Durchführungsverordnung zum Kontrollratsgesetz Nr. 45 vom 11. Dezember 1948 (Badisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 217) mit Ausnahme der §§ 58 bis 63 sowie die badische Landesverordnung zur Ergänzung dieser Landesverordnung vom 16. September 1949 (Badisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 447) und das badische Landesgesetz zur Änderung dieser Landesverordnung vom 13. Dezember 1951 (Badisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1952 S. 29);
24. § 3 des badischen Gesetzes die geschlossenen Hofgüter betreffend vom 30. August 1898 (Badisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 405),

- soweit die Lostrennung einzelner Teile des Hofgutes und die Zerlegung des Hofgutes der Genehmigung der Verwaltungsbehörde bedarf;
25. §§ 26 und 27 des badischen Gesetzes zur Ausführung des § 66 der Verfassung über Aufhebung der Familien- und Stammgüter, des Fideikommisses des vormaligen Großherzoglichen Hauses und des Hausvermögens der standesherrlichen Familien (Stammgüteraufhebungsgesetz) vom 18. Juli 1923 (Badisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 233);
 26. Artikel 21 bis 23b des badischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Oktober 1925 (Badisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 281), des Artikels II des badischen Gesetzes vom 15. Dezember 1927 (Badisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1928 S. 1), des § 57 des badischen Gesetzes über die Feldbereinigung vom 27. März 1931 (Badisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 77) und im Regierungsbezirk Südbaden des §§ 44 des badischen Agrarreformgesetzes vom 27. Februar 1948 (Badisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 165);
 27. § 9 Abs. 4 des badischen Agrarreformgesetzes vom 27. Februar 1948 (Badisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 165);
 28. Artikel 39 und 43 des württembergischen Gesetzes über die Auflösung der Fideikommisse vom 14. Februar 1930 (Regierungsblatt für Württemberg S. 21);
 29. §§ 31, 32 bis 40 der Vollzugsverordnung des württembergischen Justizministers vom 27. Februar 1930 (Regierungsblatt für Württemberg S. 34);
 30. Artikel 149 bis 151 des württembergischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 29. Dezember 1931 (Regierungsblatt für Württemberg S. 545);
 31. Verordnung Nr. 166 der Regierung des Landes Württemberg-Baden zur Ausführung des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 in der Fassung der Bekanntmachung Nr. 274 vom 13. Januar 1950 (Regierungsblatt der Regierung Württemberg-Baden S. 3) mit Ausnahme der §§ 1 bis 7;
 32. Verordnung Nr. 619 des Landwirtschaftsministeriums des Landes Württemberg-Baden über die Festsetzung einer Mindestgröße für die Genehmigungspflicht im landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr vom 2. Juni 1949 (Regierungsblatt der Regierung Württemberg-Baden S. 170);
 33. §§ 5 bis 19 der Verordnung Nr. 235 betreffend die Durchführung der Verordnung Nr. 166 der Regierung des Landes Württemberg-Baden zur Ausführung des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 vom 21. August 1947 (Regierungsblatt der Regierung Württemberg-Baden S. 108);
 34. Bekanntmachung Nr. 181 des Landes Württemberg-Baden über eine Landwirtschaftsordnung vom 1. Oktober 1947 (Regierungsblatt der Regierung Württemberg-Baden S. 105);
 35. Artikel 4 Abs. 5 Satz 2 und Artikel 7 Abs. 2 des Gesetzes Nr. 65 des Landes Württemberg-Baden zur Beschaffung von Siedlungsland und zur Bodenreform vom 30. Oktober 1946 (Regierungsblatt der Regierung Württemberg-Baden S. 263);
 36. § 18 der Verordnung Nr. 601 Erste Verordnung des Landwirtschafts- und des Justizministeriums des Landes Württemberg-Baden zur Ausführung und Ergänzung des Gesetzes zur Beschaffung von Siedlungsland und zur Bodenreform vom 1. April 1947 (Regierungsblatt der Regierung Württemberg-Baden S. 43);
 37. § 2 Satz 1 der Verordnung Nr. 609 Dritte Verordnung des Landwirtschafts- und Justizministeriums des Landes Württemberg-Baden zur Ausführung und Ergänzung des Gesetzes zur Beschaffung von Siedlungsland und zur Bodenreform vom 15. September 1948 (Regierungsblatt der Regierung Württemberg-Baden S. 150);
 38. Erstes Ausführungsgesetz des Landes Württemberg-Hohenzollern zum Kontrollratsgesetz Nr. 45 vom 2. Mai 1949 (Regierungsblatt für das Land Württemberg-Hohenzollern S. 143) in der Fassung von § 12 des Zweiten Ausführungsgesetzes vom 13. Juni 1950 (Regierungsblatt für das Land Württemberg-Hohenzollern S. 249);
 39. Bekanntmachung der Staatskanzlei des Landes Württemberg-Hohenzollern über die Zuständigkeit für Entscheidungen nach dem Kontrollratsgesetz Nr. 45 vom 10. Mai 1949 (Regierungsblatt für das Land Württemberg-Hohenzollern S. 152);
 40. § 12 Abs. 4 und 5 sowie § 19 des Bodenreformgesetzes des Landes Württemberg-Hohenzollern vom 6. August 1948 (Regierungsblatt für das Land Württemberg-Hohenzollern S. 151);
 41. §§ 10, 16, 17, 21 und 22 der Ersten Verordnung des Staatsministeriums des Landes Württemberg-Hohenzollern zur Durchführung des Bodenreformgesetzes vom 12. Juli 1949 (Regierungsblatt für das Land Württemberg-Hohenzollern S. 373);
 42. bremische Verordnung zur Durchführung des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 vom 19. Juli 1948 (Gesetzblatt der Freien Hansestadt Bremen S. 119) mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 und 38;
 43. bremische Landbewirtschaftungsordnung vom 19. Juli 1948 (Gesetzblatt der Freien Hansestadt Bremen S. 122);
 44. bremische Anordnung über Ausnahmen von der Genehmigungspflicht vom 28. September 1949 (Gesetzblatt der Freien Hansestadt Bremen S. 212);
 45. Grundstücksverkehrs- und -bewirtschaftungsverordnung des Landes Rheinland-Pfalz vom 11. Dezember 1948 (Gesetz- und Verordnungsblatt der Landesregierung Rheinland-Pfalz S. 447) mit Ausnahme der §§ 59 bis 63;
 46. § 4 des Landesgesetzes über die Vereinheitlichung siedlungsrechtlicher Bestimmungen des

- Landes Rheinland-Pfalz vom 14. März 1955 (Gesetz- und Verordnungsblatt der Landesregierung Rheinland-Pfalz S. 23);
47. § 22 des lippischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 17. November 1899 (Lippische Gesetzes-Sammlung S. 489);
48. Verordnung des Senats von Berlin zur Ausführung des Gesetzes Nr. 45 des Alliierten Kontrollrats vom 24. Mai 1949 (Verordnungsblatt für Groß-Berlin I S. 159);
49. Durchführungsanordnung zur Verordnung zur Ausführung des Gesetzes Nr. 45 des Alliierten Kontrollrats vom 24. Mai 1949 (Verordnungsblatt für Groß-Berlin I S. 160);
50. Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Ausführung des Gesetzes Nr. 45 des Alliierten Kontrollrats vom 16. April 1951 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin I S. 329);
51. saarländische Verordnung zur Durchführung des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 vom 17. Juli 1948 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1059);
52. Zweite Verordnung zur Durchführung des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 im Saarland vom 26. August 1949 (Amtsblatt des Saarlandes S. 966).
- (3) Das Gesetz Nr. 45 des Kontrollrats mit Ausnahme der Übergangsvorschrift in Artikel XII Abs. 2 verliert, soweit es noch wirksam ist, seine Wirksamkeit. Die Fortgeltung von Vorschriften, die durch Artikel II des Gesetzes Nr. 45 wieder in Kraft gesetzt sind, bleibt unberührt.
- (4) Soweit in anderen Rechtsvorschriften auf die nach Absatz 2 und 3 aufgehobenen oder unwirksam werdenden Rechtsvorschriften verwiesen ist, treten an ihre Stelle die entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes.