

Der Präsident des Bundesrates

Bonn, den 5. Mai 1961

A b s c h r i f t

An den
Vorsitzenden des Vermittlungsausschusses
des Deutschen Bundestages und des Bundesrates
Herrn Ministerpräsident Dr. Zinn

Ich beehre mich mitzuteilen, daß der Bundesrat in seiner
232. Sitzung am 5. Mai 1961 beschlossen hat, hinsichtlich des
vom Deutschen Bundestag am 19. April 1961 verabschiedeten

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

— Drucksachen 119, 2635 —

zu verlangen, daß der Vermittlungsausschuß gemäß Artikel 77
Abs. 2 des Grundgesetzes aus den in der Anlage angegebenen
Gründen einberufen wird.

Der Bundesrat ist der Ansicht, daß das Gesetz seiner Zustim-
mung bedarf.

Dr. Meyers

Bonn, den 5. Mai 1961

An den Herrn
Präsidenten des Deutschen Bundestages

Vorstehende Abschrift wird mit Bezug auf das dortige Schrei-
ben vom 20. April 1961 mit der Bitte um Kenntnisnahme über-
sandt.

Dr. Meyers

**Gründe für die Einberufung des Vermittlungsausschusses
zum Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur
und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
(Grundstückverkehrsgesetz — GrdstVG)**

1. § 2

In Absatz 3 Nr. 2 sind die Worte „, sofern sie nicht Teil einer Mehrheit von Grundstücken sind, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und demselben Eigentümer gehören“ zu streichen.

B e g r ü n d u n g

Die Verfügungsfreiheit des Eigentümers sollte nicht weiter als notwendig eingeschränkt werden. Die vorgesehene Regelung ist strenger als das geltende Recht; ohne Streichung des bezeichneten Satzteils würde die Veräußerung auch kleinster, für einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb unwesentlicher Flächen genehmigungspflichtig werden; dies ist rechtspolitisch bedenklich.

2. § 3

In Absatz 1 sowie durchgehend im Gesetz ist das Wort „Landwirtschaftsbehörde“ durch „Genehmigungsbehörde“ zu ersetzen.

B e g r ü n d u n g

Die Dispositionsfreiheit der Länder für die Regelung der Zuständigkeit von Verwaltungsbehörden sollte grundsätzlich durch Bundesgesetz nicht eingeschränkt werden. Der Bundesrat wiederholt damit seine Stellungnahme aus dem ersten Durchgang (vgl. Bundestagsdrucksache 119, Anlage 2, Nr. 3 Buchstabe b).

Die Änderung erscheint zudem auch deswegen geboten, weil bei Beteiligung einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes an der Veräußerung nach der vorliegenden Fassung allein die Landwirtschaftsbehörde für die Genehmigung zuständig wäre, während nach dem in der Regierungsvorlage ursprünglich vorgesehenen Satz 2 in einem solchen Fall die Kommunalaufsichtsbehörde im Benehmen mit der Landwirtschaftsbehörde zu entscheiden hatte. Nachdem der Bundestag dem beim ersten Durchgang ausgesprochenen Verlangen des Bundesrates nach Freistellung auch der Gemeinden und Gemeindeverbände von dem Genehmigungserfordernis im Falle einer Beteiligung an der Veräußerung nicht entsprochen hat, ist es notwendig, nach der vom Bundestag vorgenommenen Streichung des Satzes 2, die der Bundesrat ausschließlich als Folge seines vorerwähnten Freistellungsvorschlages aufgefaßt wissen wollte,

den besonderen kommunalen Belangen in der nunmehr vorgeschlagenen Weise Rechnung zu tragen.

3. § 4

a) Nach Nr. 1 ist folgende Nr. 1 a einzufügen:

„1 a. eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband an der Veräußerung beteiligt ist und das veräußerte Grundstück im Gebiet der beteiligten Gemeinde oder des beteiligten Gemeindeverbandes gelegen ist;“.

B e g r ü n d u n g

Auch Gemeinden und Gemeindeverbände müssen von der Genehmigungspflicht befreit sein, soweit es sich um den Grundstückverkehr innerhalb ihrer Grenzen handelt. Andererseits dient es einer organischen Lenkung des Grundstückverkehrs, wenn jeder unkontrollierte Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke durch Gemeinden und Gemeindeverbände außerhalb ihres Bezirks verhindert wird (vgl. auch die Stellungnahme des Bundesrates beim ersten Durchgang — Bundestagsdrucksache 119, Anlage 2 Nr. 4 Buchstabe a —).

b) Nr. 2 ist wie folgt zu fassen:

„2. eine mit den Rechten einer Körperschaft des öffentlichen Rechts ausgestattete Religionsgesellschaft oder eine den Aufgaben einer solchen Religionsgesellschaft dienende rechtsfähige Anstalt, Stiftung oder Personenvereinigung ein Grundstück erwirbt, es sei denn, daß es sich um einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb handelt;“.

B e g r ü n d u n g

Es genügt nicht, die mit den Rechten einer Körperschaft des öffentlichen Rechts ausgestatteten Religionsgesellschaften als solche von der Genehmigungspflicht freizustellen, weil Inhaber der örtlichen Kirchen- und Pfarrvermögen weithin nicht die Kirchengemeinden selbst, sondern ihnen dienende, rechtlich aber selbständige Vermögensträger (Stiftungen, Anstalten und Personenvereinigungen) sind. Wegen dieser engen vermögensmäßigen Verzahnung müssen auch diese

kirchlichen Vermögensträger in die Freistellung von der Genehmigungspflicht einbezogen werden. Im übrigen wird damit die erst mit der Neufassung der Grundstücksverkehrsbekanntmachung vom 26. Januar 1937 durch den Nationalsozialismus beseitigte Genehmigungsfreiheit im kirchlichen Bereich wiederhergestellt.

4. § 6

In Absatz 1 ist folgender Halbsatz anzufügen:
 „, ist eine Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts herbeizuführen, auf drei Monate.“

Begründung

Die Frist von zwei Monaten erscheint für Fälle, in denen das Vorkaufsrecht ausgeübt werden soll, wegen des Umfangs der notwendigen Ermittlungen nicht ausreichend. Sie muß daher auf drei Monate verlängert werden.

5. § 8

a) Nr. 1 ist wie folgt zu fassen:

„1. eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband an der Veräußerung beteiligt ist und das veräußerte Grundstück aus Gründen des Städtebaues oder der Stadtplanung erworben wird;“.

Begründung

Die vorgesehene Regelung trägt einer angemessenen Bodenvorratspolitik der Gemeinden und Gemeindeverbände im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung nicht in ausreichendem Maße Rechnung. Im Rahmen der ihnen gesetzlich obliegenden öffentlichen Aufgaben müssen die Gemeinden und Gemeindeverbände Grundstücke auch für Zwecke erwerben können, die keinen Niederschlag in einem Bauleitplan finden, sei es, daß ein solcher noch nicht aufgestellt ist oder die unmittelbaren Bedürfnisse des Städtebaues und der Stadtplanung über einen bestehenden Bauleitplan hinausreichen.

b) In Nr. 7 Buchstabe c sind die Worte „alsbaldigen“ und „bestimmten“ zu streichen.

Begründung

Die Vorschrift ist in der jetzigen Fassung praktisch nicht durchführbar. Einerseits steht „Ersatzland“ nicht für längere Zeit sozusagen auf Abruf zur Verfügung, sondern kann von der Gemeinde in der Regel nur in einem bestimmten Augenblick erworben werden, wenn der Eigentümer auf Grund seiner Dispositionen zur Abgabe bereit ist; andererseits muß die Gemeinde das Ersatzland in ihrer Verfügung haben, wenn sie es im geeigneten Zeitpunkt einem Landwirt anbieten will, dessen Grundstück für andere Zwecke im Sinne der Bauleitplanung benötigt wird. Da diese Zeitpunkte der Erwerbs-

und Verhandlungsgelegenheiten selten zusammentreffen, muß die Gemeinde die Möglichkeit haben, Ersatzland in angemessenem Umfang auf Vorrat zu erwerben.

6. § 9

a) In Absatz 1 ist Nr. 3 zu streichen.

Begründung

Vergleiche die Begründung zu 6. c).

b) Absatz 2 ist zu streichen.

Begründung

Die Fassung des Absatzes 2 ist nicht geeignet, den Begriff „ungesunde Verteilung des Grund und Bodens“ zweckmäßig zu erläutern. Die Vorschrift würde vielmehr die gesicherten und bewährten Ergebnisse der Rechtsprechung zu dieser Frage gefährden.

c) Absatz 4 ist zu streichen.

Begründung 4 zu a) und c)

Die Streichung dieser Vorschriften liegt im Sinne der allgemeinen Auflockerung der Grundstücksverkehrskontrolle und wirkt sich als folgerichtige Ergänzung der Aufhebung des Preisstopps aus. Solche Vorschriften können erfahrungsgemäß durch Beurkundung eines falschen Kaufpreises leicht umgangen werden und verleiten dadurch zur Unehrlichkeit. Auf weitere Ausweichmöglichkeiten weist das Gesetz selbst in § 8 und in § 9 Abs. 4 und 5 hin. Danach ergeben sich je nach der Person des Erwerbers, der Größe des Grundstücks oder der Höhe des beurkundeten Kaufpreises Ungleichheiten, deren Sinn nicht einleuchtet und die zumindest rechtspolitisch bedenklich sind.

d) In Absatz 5 sind nach den Worten „nur versagt“ die Worte „oder durch Auflagen oder Bedingungen eingeschränkt“ einzufügen.

Begründung

Klarstellung des Gewollten.

7. § 16

a) In Absatz 1 ist nach Satz 1 folgender neuer Satz 2 einzufügen:

„Der Betrieb ist zum Ertragswert (§ 2049 des Bürgerlichen Gesetzbuchs) anzusetzen.“

Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.

b) Absatz 2 ist zu streichen.

Die bisherigen Absätze 3 bis 5 werden Absätze 2 bis 4.

Begründung zu a) und b)

Auch der dreifache Einheitswert wird nicht in allen Fällen dem Ertragswert entsprechen. Um eine gerechte Abfindung der weichen-

den Erben zu gewährleisten, sollte der Betrieb deshalb allgemein zum Ertragswert angesetzt werden. Zugleich würde damit eine Angleichung an die Regelung des § 2049 BGB erreicht.

c) Es ist folgender neuer Absatz anzufügen:

„(5 neu) Das Gericht kann ferner auf Antrag eines Miterben bei der Zuweisung festsetzen, daß der Miterbe statt durch die Zahlung von Geld oder durch die Übereignung von Grundstücken dadurch abgefunden wird, daß für ihn ein beschränktes dingliches Recht an dem Grundbesitz begründet wird, den der Erwerber erhält. Die Begründung eines solchen Rechts ist nur zulässig, wenn die Belange des Miterben auf diese Weise besser gewahrt werden können als durch andere Arten der Abfindung und der Erwerber nicht unangemessen beschwert wird.“

Begründung

Es sind Fälle denkbar, in denen es dem Erwerber schwerfallen wird, den Geldbetrag aufzubringen. Andererseits wird den weichen Miterben mitunter mit einem Geldbetrag oder mit der Übereignung eines Grundstücks weit weniger gedient sein als mit der Einräumung eines dinglichen Rechts (z. B. Nießbrauch, Wohnrecht, insbesondere für den überlebenden Ehegatten).

8. § 17

Absatz 2 ist wie folgt zu fassen:

„(2) Die Ansprüche verjähren in fünf Jahren, spätestens jedoch in zwei Jahren von dem Zeitpunkt an, in welchem der Berechtigte von den Voraussetzungen seines Anspruchs Kenntnis erlangt.“

Begründung

Die vorgesehene Verjährungsfrist erscheint zu kurz; außerdem ist auf die Kenntnis des Berechtigten von der Entstehung seines Anspruchs abzustellen.

9. § 22

Absatz 5 ist zu streichen.

Begründung

Mit der gesetzlichen Verpflichtung der Genehmigungsbehörde, die Berufsvertretung zu hören (§ 19), wird den agrarpolitischen Bedürfnissen in ausreichendem Maße entsprochen. Hinzu kommt, daß auch erhebliche verfassungsrechtliche und rechtspolitische Bedenken gegen die Vorschrift bestehen. Sie beinhaltet einen Eingriff in das Organisationsrecht der Länder. Rechtspolitisch würde ein Berufungsfall geschaffen werden, auf Grund dessen auch andere Berufsvertretungen ähnliche Kontrollrechte Behörden und Gerichten gegenüber geltend machen könnten.

10. § 27

a) In Nr. 2 sind in § 4 Abs. 1 die Worte „und der Genehmigung Bedenken aus § 9 des Grundstücksverkehrsgesetzes entgegenstehen“ zu ersetzen durch die Worte „und die Genehmigung nach § 9 des Grundstücksverkehrsgesetzes nach Auffassung der Landwirtschaftsbehörde zu versagen wäre“.

Begründung

Klarstellung des Gewollten.

b) In Nr. 8 sind in § 10 Satz 1 die Worte „oder der Genehmigung Bedenken aus § 9 des Grundstücksverkehrsgesetzes nicht entgegenstehen“ durch die Worte „oder die Genehmigung nach § 9 des Grundstücksverkehrsgesetzes nicht zu versagen wäre“ zu ersetzen.

Begründung

Folge des Änderungsvorschlags zu § 4 Abs. 1 RSG.

11. § 31

§ 31 ist zu streichen.

Begründung

Die zur Bekämpfung pflanzlicher und tierischer Schädlinge erforderlichen Maßnahmen können bereits durch Verordnung der Länder auf Grund des Gesetzes zum Schutze der Kulturpflanzen getroffen werden. Solche Landesverordnungen sind zum einen Teil in den meisten Ländern bereits vorhanden, zum andern Teil für die Zukunft beabsichtigt. Ihre Gültigkeit wäre durch § 31 in Frage gestellt. Das erscheint um so bedenklicher, als sich § 31 in der Fassung des Gesetzesbeschlusses nur auf nachhaltig unbewirtschaftete landwirtschaftliche Grundstücke bezieht, während auch bei nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken, z. B. Wegerain, Gräben usw., und auch bei vorübergehend unbewirtschafteten oder sogar bei bewirtschafteten Grundstücken durchaus Maßnahmen erforderlich werden können. In diesen Fällen müßten die Maßnahmen in Zukunft nach dem Pflanzenschutzgesetz angeordnet werden. Diese Spaltung der Rechtsgrundlagen führt zu erheblichen Schwierigkeiten.

12. § 40

Absatz 1 Satz 1 ist wie folgt zu fassen:

„Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1962 in Kraft.“

Begründung

Die vorgesehene Zeitspanne von drei Monaten ist für die Länder nicht ausreichend, um die erforderlichen Gesetzgebungs- und Verwaltungsmaßnahmen zu treffen, zumal die Parlamentsferien gesetzgeberisch nicht genutzt werden können.