



1 **Landtag des Landes Sachsen-Anhalt**  
2 **Ausschuss für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**  
3 **Domplatz 6-9**

4  
5 **39104 Magdeburg**  
6  
7  
8

9 Magdeburg, 20.01.2021

## 10 **Stellungnahme zum Entwurf des ASG LSA**

### 11 Allgemeines und Vorspann:

12  
13  
14  
15  
16  
17 Der uns übermittelte Entwurf eines Agrarstrukturgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt ist  
18 erfolgt, da im Koalitionsvertrag der Kenia-Koalition festgelegt wurde, dass ein solches zu  
19 verabschieden ist. Als Grundlage für ein ASG sollte die Entwicklung eines Leitbildes  
20 Landwirtschaft durch das MULE sein. Dieser moderierte Leitbildprozess ist im Jahr 2018  
21 gescheitert, weil eine große Anzahl von wirtschaftsgetragenen Agrarverbänden sich  
22 begründet aus diesem Leitbildprozess verabschiedet hat. Der nun vorliegende  
23 Gesetzentwurf wurde daraufhin nicht federführend und inhaltlich durch das MULE entwickelt,  
24 sondern durch die für den Agrarbereich zuständigen Mitglieder des Landtages der  
25 Regierungskoalition.

- 26 1. Das vorhandene und zugrunde gelegte Leitbild im ASG LSA ist weder ein Leitbild der  
27 Regierungskoalition noch eines, das vom Bauernverband Sachsen-Anhalt und  
28 weiteren wirtschaftsgetragenen Landnutzerverbänden auch nur ansatzweise  
29 getragen wird. Die Genese zu dem Leitbild wird Ihnen bekannt sein. Wir lehnen  
30 dieses Leitbild vollständig ab. Es erübrigt sich, auf die genannten Inhalte näher  
31 einzugehen. Wir fordern Sie auf, ziehen Sie dieses Leitbild als Grundlage eines  
32 Gesetzes umgehend zurück.
- 33 2. Die Ziele des Gesetzentwurfs sind angefüllt mit tendenziösen Behauptungen und  
34 werden in dieser Form nicht mitgetragen. Laut einsehbarer Agrarstatistik des Landes  
35 Sachsen-Anhalt sind in den letzten Jahren pro Jahr ca. 1% der landwirtschaftlichen  
36 Nutzfläche (LN) veräußert worden. Das rechtfertigt nicht einen politisch motivierten  
37 Rundumschlag in einem Agrarstrukturgesetz, der in seiner Form bestehende und  
38 bewährte Strukturen in Mitleidenschaft ziehen wird. Die Land- und Anteilskäufe von  
39 zum Teil Nichtlandwirten erfolgt wegen des Bedürfnisses von  
40 Grundstückseigentümern, ihr Land verkaufen zu wollen und den begrenzten  
41 wirtschaftlichen Möglichkeiten von Landwirten, diese Flächen zu erwerben sowie der  
42 demographischen Entwicklung unter Gesellschaftern mit fehlenden  
43 Familiennachfolgern. Außerdem begünstigt die Niedrigzinspolitik der EZB das  
44 Kaufinteresse von Nichtlandwirten neben anderen unsicheren politischen  
45 Rahmenbedingungen.
- 46 3. Wir erwarten, dass im Land Sachsen-Anhalt und auch auf Bundesebene eine  
47 Rückkehr zu einer guten und unterstützenden Agrar- und Forstpolitik erfolgt, die  
48 sämtliche land- und forstwirtschaftliche Unternehmen fördert, unabhängig ihrer  
49 Betriebsausrichtung oder Größe. Damit tragen Sie zu einer wirtschaftlichen Stärkung

50 aller land- und forstwirtschaftlichen Unternehmen und des dazu gehörenden Agrar-  
51 und Forstsektors mit seinen Beschäftigten bei. Die Politik der permanenten nicht  
52 entlohnten gesetzlichen und verordnungsrechtlichen Einschränkungen und Eingriffe  
53 in das Eigentum von wirtschaftenden Unternehmen und deren Verpächtern muss  
54 beendet werden. Diese Politik schwächt den ländlichen Raum nachhaltig und ist  
55 absolut nicht förderlich.

- 56 4. Wir erwarten, dass von allen regierungstragenden Fraktionen zur Kenntnis  
57 genommen wird, dass der gesamte landwirtschaftliche Sektor ein hoch  
58 kapitalintensiver Wirtschaftszweig ist, der nicht nur eingebunden ist in komplexe  
59 Marktbeziehungen. Landwirtschaftliche Unternehmen unserer heutigen Zeit stehen  
60 vor vielen Herausforderungen, unabhängig von der Größe oder rechtlichen  
61 Ausgestaltung. Sie unterliegen vielfältigen finanziellen, wirtschaftlichen und  
62 vertraglichen Beziehungen zu ihren Verpächtern, Mitarbeitern, Lieferanten und  
63 Abnehmern und nicht zuletzt den sie finanzierenden Banken. Eingriffe in die  
64 vorhandene Wirtschafts- und Agrarstruktur werden zu Strukturbrüchen führen und wir  
65 gehen davon aus, dass das nicht gewünscht ist.
- 66 5. In das ASG werden weitgehend die Bestimmungen des  
67 Grundstücksverkehrsgesetzes und Landpachtverkehrsgesetzes übernommen. Bis  
68 auf eine Ausnahme wird den Änderungen eine Absage erteilt, weil in der Praxis eine  
69 Regelungsnotwendigkeit in Ermangelung praktischer Fälle fehlt oder die  
70 Gesetzesinitiatoren sich über bisherige Rechtsprechung und wissenschaftliche  
71 Erkenntnisse hinwegsetzen oder Unverhältnismäßiges vorsehen und z.B. völlig  
72 unzutreffend die Gemarkung als räumlichen Bezug heranziehen. Wegen der aus  
73 unserer Sicht einzigen, aber zu kurz greifenden konstruktiven Norm in § 8 Absatz 3  
74 ASG werden wir ein ASG nicht unterstützen. Im Nachfolgenden erläutern wir wie  
75 folgt.

76  
77  
78 Zu § 1 Absatz 2

79 Die Freigrenze von 5 Hektar ist zu hoch bemessen. Die bisherige Anwendungsschwelle von  
80 2 Hektar soll weiterhin fortbestehen. Der Kauf von Grundstücken von 2 bis 5 ha Größe ist  
81 von Landwirten oft auch außerplanmäßig finanzierbar. Das hat zur Konsequenz, dass das  
82 Erwerbsinteresse in dieser Größenklasse besonders hoch ist. Je höher der Kaufpreis  
83 bemessen ist, desto geringer wird das Erwerbsinteresse wegen vorhandener ökonomischer  
84 Zwänge. Die Begründung der Bürokratievereinfachung für die zuständige Verwaltung bei  
85 Anhebung der Freigrenze auf 5ha läuft den postulierten Bestrebungen nach mehr  
86 Transparenz am Bodenmarkt zuwider und widerspricht dem Ansinnen des Gesetzes.

87 Die Ziffer 3 wird abgelehnt. Relevanter Teilnehmer am Bodenmarkt ist die juristische Person.  
88 Diese ändert sich nicht in ihren Vermögensverhältnissen durch den Anteilskauf. Der  
89 Anwendungsbereich darf über den Zweck des Gesetzes nicht hinausgehen. Ein interner  
90 Vorgang innerhalb der juristischen Person verändert diese nicht als Bestandteil der  
91 Agrarstruktur, weshalb schon deshalb Nachteile für die Agrarstruktur nicht möglich sind. Die  
92 Anwendung des Gesetzes auf den Anteilskauf wird nicht notwendig, um Kenntnis von  
93 Gesellschafterwechseln zu erhalten. Dafür dienen bereits jetzt die Register der juristischen  
94 Personen, die öffentlich einsehbar sind. Es ist ebenso möglich, dass das Registergericht bei  
95 Gesellschafterwechseln eine amtliche Mitteilung gibt.

96 Die Situation in Kapitalgesellschaften ist auch durch das Vorhandensein mehrerer  
97 Gesellschafter gekennzeichnet. Diese Gesellschafter müssen übereinstimmende  
98 Vorstellungen über die Unternehmensführung, die Entwicklung des Betriebes und des

99 Umganges miteinander haben. Das kann nicht ohne Weiters durch eine Aufteilung bereits  
100 bestehender bestimmender Geschäftsanteile erreicht werden, weil es eben nicht nur darum  
101 geht, einen beliebigen Käufer für Geschäftsanteile zu finden.

102 Der Vorschlag der Gesetzesinitiatoren, als Auflage den Verkauf von Grundstücken  
103 vorzusehen, wird energisch zurückgewiesen. Diese Auflage würde bedeuten, dass so viel  
104 Land verkauft zu verkaufen ist, so dass damit der Pacht- und Eigentumsanteil der  
105 Gesellschaft unter 50 Prozent in der Gemarkung fällt. Dadurch würden alle Gesellschafter,  
106 auch die nicht am Anteilskauf beteiligten, sanktioniert werden. Adressat der Sanktion eines  
107 nicht genehmigten Anteilskauf ist und kann nur der Anteilskäufer sein. Hier wird eine  
108 Sanktion für alle Gesellschafter vorgesehen.

109

110 Zu § 7

111 Hier werden die Tatbestände des § 8 Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG) übernommen,  
112 bei deren Eintreten eine Genehmigung zu erteilen ist. Weggelassen wurde § 8 Ziffer 3  
113 GrdstVG. Er besagt, dass die Veräußerung eines gesamten gemischten Betriebes keine  
114 erheblichen Nachteile für die Agrarstruktur verursacht, wenn dessen Flächenausstattung für  
115 eine selbständige Existenzgrundlage nicht ausreicht. Für den Fall, dass wider Erwarten an  
116 einem ASG festgehalten wird, wird beantragt, § 8 Ziffer 3 GrdstVG in § 7 ASG zu  
117 übernehmen. Es wird keine überzeugende Begründung gesehen, weshalb die Veräußerung  
118 eines Nebenerwerbsbetriebes, der wegen seiner Größe nur als Nebenerwerb betrieben  
119 werden kann, erhebliche Nachteile für die Agrarstruktur auslösen soll, also versagt werden  
120 dürfte. Dabei darf nicht übersehen werden, dass nur Gemischtbetriebe, also  
121 Tierhaltungsbetriebe erfasst sind. Die Norm ist notwendig, weil auch die berechtigten  
122 Interessen des veräußerungswilligen Betriebsinhabers zu berücksichtigen sind. Es ist für ihn  
123 einfacher, den Betrieb als Ganzes zu veräußern. Der einzelne Verkauf von totem und  
124 lebendem Inventar würde wahrscheinlich auch geringere Erlöse erwarten lassen. Die  
125 Genehmigung derartiger Kaufgeschäfte versagen zu wollen, ist weder mit einer  
126 agrarstrukturell schädlichen Praxis noch mit hinreichend realistischen Erwartungen zu  
127 begründen.

128

129 Zu § 8 Absatz 1

130 Mit Ausnahme der Ziffer 4 wurde § 9 Absatz 1 GrdstVG übernommen. Dort ist  
131 unmissverständlich eine alternative Anwendung der Tatbestände ausgedrückt. Im Entwurf  
132 des ASG ist für die Ziffern 1 bis 3 nicht eindeutig zu erlesen, ob eine kumulative oder  
133 alternative Anwendung vorgesehen ist, zumal Ziffer 4 unmissverständlich alternativ  
134 anzuwenden ist.

135

136 Zu § 8 Absatz 1 Ziffer 4

137 Die Norm wird abgelehnt. Bisher ist kein einziger Fall in Sachsen-Anhalt bekannt, in dem der  
138 Wettbewerb am regionalen Bodenmarkt für landwirtschaftliche Grundstücke wegen des  
139 Hinzuverwerbs von landwirtschaftlichen Grundstücken wesentlich beeinträchtigt wurde.  
140 Diesbezügliche Entwicklungen stehen auch nicht in Aussicht. Es besteht kein  
141 Gesetzgebungsbedarf. Bisher zeichnet sich die Gesetzgebung durch das Setzen von  
142 Rechtsrahmen in Fällen gesellschaftlich notwendigen Bedarfs aus. Hier wird diese  
143 Grundlage verlassen. Besonders bemerkenswert ist, dass die Gesetzesinitiatoren erstmals  
144 für eine bestimmte Fallgruppe den Hinzuverwerb durch Landwirte als agrarstrukturell  
145 schädlich einstufen. Der Bundesgesetzgeber hätte das in der 60-jährigen Existenz des  
146 Grundstücksverkehrsgesetzes bereits tun können, wenn er darin eine Gefahr gesehen hätte,  
147 was aber bisher nicht der Fall ist.

148 Selbst wenn der Gesetzgeber an dem Versagungsstatbestand festhalten möchte, kann er in  
149 der vorliegenden Formulierung nicht übernommen werden. Die Versagung muss einer  
150 gerichtlichen Überprüfung zugänglich sein. Der Nachweis des Befürchtens des Eintritts einer  
151 wesentlichen Beeinträchtigung ist zu unbestimmt. Wo liegt im Einzelfall die Grenze eines  
152 berechtigten Befürchtens? Das Befürchten einer wesentlichen Beeinträchtigung des  
153 Wettbewerbs muss nicht zum Eintritt der Beeinträchtigung des Wettbewerbs führen, soll aber  
154 trotzdem die Versagung rechtfertigen. Das dürfte unzulässig sein. Der staatliche Eingriff in  
155 die Vertragsautonomie ist nur zu rechtfertigen mit übergeordneten gesellschaftlichen  
156 Interessen. Deshalb ist zutreffenderweise in § 9 Absatz 1 GrdstVG immer der Eintritt eines  
157 Versagungsgrundes vorgesehen. Hier soll lediglich der Eintritt einer Befürchtung ausreichen.

158

159 Zu § 8 Absatz 3

160 Es wird begrüßt, dass langjährig hauptberuflich in der Genossenschaft tätige Genossen dem  
161 Landwirt gleichgestellt werden sollen. Gleichzeitig wird die Einschränkung kritisiert. Es sind  
162 nicht die aus der Erwerbstätigkeit ausgeschiedenen Genossen erfasst. Wie kann die  
163 vorgesehene Abgrenzung überzeugend begründet werden, wenn z. B. der 3 Monate vor der  
164 Rente stehende Genosse die Genehmigung seines Bodenkaufs erwarten darf und der 3  
165 Monate in Rente befindliche Genosse mit einer Versagung rechnen muss.

166 Auch wenn es bei dem Tatbestand der hauptberuflichen Tätigkeit bleiben sollte, wird eine  
167 untragbare Ungleichbehandlung der langjährig hauptberuflich in den Kapitalgesellschaften  
168 tätigen Gesellschafter gesehen. Es existieren zwar elementare Unterschiede hinsichtlich der  
169 Kapitalansprüche in Genossenschaften und Kapitalgesellschaften. Sie sind aber hier nicht  
170 relevant. In beiden Organisationsformen soll es um den Hinzuerwerb von Boden durch den  
171 Genossen der Genossenschaft und Gesellschafter der Kapitalgesellschaft gehen.  
172 Demzufolge dürfen die Unterschiede der Gesellschaftsorganisation kein Kriterium für eine  
173 Ungleichbehandlung von Genossen und Gesellschaftern sein. Für beide  
174 Organisationsformen kann vorausgesetzt werden, dass eine langfristige Überlassung  
175 gesichert sein muss. Deshalb ist im Sinne der Gleichbehandlung geboten, Gesellschaftern  
176 von Kapitalgesellschaften die Gleichstellung gegenüber dem Landwirt einzuräumen, wie des  
177 den Genossen zugebilligt wird. Deren Ausgrenzung wird als Willkür betrachtet.

178

179 Zu § 8 Absatz 5

180 Die bisherige Rechtsprechung wendet einen Preismissbrauch ab einer Abweichung von 50  
181 Prozent vom Marktwert an. Diese Praxis ist frei von Rechtsfehlern. Eine gravierende  
182 Veränderung der gesellschaftlichen Verhältnisse, die zwingend eine Anpassung der  
183 Gesetzeslage erfordern würde, besteht nicht. Die Rechtsprechung lehnt sich mit den 50  
184 Prozent an die Schwelle zur Sittenwidrigkeit an. Es besteht ein schlüssiger Zusammenhang,  
185 wonach ein Missbrauch besteht, wenn die Voraussetzungen einer Sittenwidrigkeit vorliegen.  
186 Unterhalb dessen steht dem Gesetzgeber frei, eine Preisdämpfung mit einer Abweichung  
187 von 20 Prozent nach oben und 40 Prozent nach unten einzuführen. Die von der  
188 Rechtsprechung gefestigte Beanstandungsschwelle zu verlassen, wird abgelehnt.  
189 Selbstverständlich wird jedes Instrument einer Preisdämpfung unterstützt, wenn es nicht  
190 zugleich größere Nachteile für die landwirtschaftlichen Unternehmen verursacht. In diesem  
191 Fall werden überwiegende Nachteile erwartet. Banken besichern z. T. landwirtschaftliche  
192 Flächen bis zu einer Größenordnung von 130 % des Bodenrichtwertes. Der ist nicht  
193 identisch mit dem Marktwert. Ungeachtet dessen kann nicht ausgeschlossen werden, dass  
194 der Besicherungswert landwirtschaftlicher Flächen durch das Einengen der  
195 Missbrauchsschwelle sinkt. Das wäre eine stark belastende Folge für fast alle

196 Landwirtschaftsbetriebe, dem ein Vorteil weniger Betriebe gegenübersteht, die vom Vorkauf  
197 profitieren.

198

199 Zu § 8 Absatz 7

200 Die Auffassung von Frau Prof. Dr. Tölle in ihrem Gutachten vom 06.01.2021, wonach eine  
201 kartellrechtliche Parallele nicht gezogen werden kann, weil sich das Kartellrecht mit  
202 Produktmärkten befasst, der Bodenmarkt aber ein Faktormarkt ist, wird unterstützt. Mit dem  
203 Kartellrecht können Geschäftspraktiken Marktbeherrschender untersagt werden. Hier im  
204 Bodenrecht soll das Erreichen einer Situation verhindert werden, bis hin zur Reduzierung  
205 vorhandener Pacht- und Eigentumsflächen, wenn der Verpächter verkaufen möchte, dem  
206 bisherigen Pächter aber die Genehmigung des Kaufvertrages versagt wird. Im Gegensatz  
207 dazu ist im Kartellrecht ein Wachstum auf dem jeweiligen Markt erlaubt.

208 Die Gesetzesinitiatoren verweigern sich der Realität, wenn sie die Gemarkung als den  
209 regionalen Bodenmarkt definieren. Eine wissenschaftliche Analyse in Brandenburg hat  
210 ergeben, dass der regionale landwirtschaftliche Bodenmarkt in Brandenburg in einem Radius  
211 von 12 km um die Hofstelle sehr aktiv ist. Unsere agrarstrukturellen Verhältnisse sind  
212 ähnlich. Deshalb dürfte in Sachsen-Anhalt Gleiches gelten. Schätzungsweise ist der  
213 regionale landwirtschaftliche Bodenmarkt tatsächlich mindestens 7-mal größer als er hier  
214 definiert werden soll. Die richtige Einschätzung des regionalen Bodenmarktes ist aber von  
215 grundsätzlicher Bedeutung. Wie bereits ausgeführt, darf ein staatlicher Eingriff in die  
216 Privatautonomie der Vertragsparteien nur gerechtfertigt sein, wenn es für das Abwenden von  
217 erheblichen Nachteilen für die Agrarstruktur erforderlich ist. Die Gemarkung ist wegen ihrer  
218 Kleinräumigkeit und ihrer drastischen Abweichung von den tatsächlichen Marktverhältnissen  
219 offensichtlich ungeeignet. Der Gesetzgeber ist nicht willkürlich frei, eine räumliche  
220 Bezugseinheit für den Eintritt erheblicher Gefahren für die Agrarstruktur zu wählen. Er ist an  
221 einen den tatsächlichen Verhältnissen nahekommenen und den tatsächlichen Gefahren  
222 entsprechenden räumlichen Bezug gebunden. Die Rechtsprechung zum  
223 Landpachtverkehrsgesetz zieht das Gebiet als Wettbewerbsraum auf dem Pachtmarkt  
224 heran. Allein vom Wortsinn kann das Gebiet nicht mit der Gemarkung übereinstimmen.  
225 Vielmehr steht das Gebiet in der Rechtsprechung mit den wissenschaftlichen Erkenntnissen  
226 aus Brandenburg überein.

227 Ein Zerrbild in der Rechtsanwendung dürfte schon allein die vorgesehene Norm zu Fall  
228 bringen. In einer 2.000 Hektar großen Gemarkung beginnt der erhebliche Nachteil für die  
229 Agrarstruktur bei 1.000 ha Pacht und Eigentum. In einer anderen Gemarkung mit 300 ha tritt  
230 dieser Nachteil ab 150 ha Pacht und Eigentum ein. Es ist nicht einmal vorgesehen, bei  
231 unterdurchschnittlich kleinen Gemarkungen obligatorisch die benachbarten Gemarkungen  
232 hinzuzuziehen, um mindestens die Durchschnittsgröße als Betrachtungsraum zu erhalten.  
233 Eine dispositive Hinzuziehung benachbarter Gemarkungen soll explizit Fälle zulassen, in  
234 denen unterdurchschnittlich kleine Gemarkungen die Bewertungsgrundlage sind. Die  
235 durchschnittliche Gemarkungsgröße beträgt ca. 725ha. Gemarkungen mit 2.000 ha sind  
236 nicht selten. Kann es vor den Gerichten Bestand haben, dass in einem Fall 375 ha Besitz zu  
237 beanstanden sind und in einem anderen Fall 900 ha Besitz genehmigungsfähig bleiben und  
238 beide Sachverhalte vielleicht nicht einmal 10 km weit auseinander liegen? Diese  
239 Ungleichbehandlung ist nicht aufrecht zu erhalten, wie die Agrarstruktur nicht  
240 gemarkungsweise existiert. Es bedarf eines räumlichen Bezuges, der landesweit einen  
241 einheitlichen Maßstab gewährleistet. Das ist das Gebiet, das mit mindestens 12 km Radius  
242 um die Hofstelle zu bestimmen ist.

243 Gerade diese Norm steht bei Inhabern von Betrieben unterschiedlichster  
244 Unternehmensformen in besonders scharfer Kritik. Es muss erwartet werden, dass diese

245 Norm einer verfassungsrechtlichen Überprüfung unterzogen wird. Der Gesetzgeber wird  
246 aufgefordert, der Gesetzesinitiative nicht zu folgen.

247 Es dürfte unstrittig sein, dass, bezogen auf erhebliche Nachteile für die Agrarstruktur, der  
248 Versagungsgrund einer wesentlichen Beeinträchtigung des Wettbewerbs auf dem regionalen  
249 Bodenmarkt gemäß § 8 Absatz 1 Ziffer 4 ASG und die agrarstrukturell nachteilige Verteilung  
250 der Bodennutzung gemäß § 25 Absatz 1 Ziffer 1 ASG inhaltlich übereinstimmen müssen,  
251 zumal in § 8 die Pachtflächen hinzugezogen werden. Dem ist nicht so. Bei der Pacht wird in  
252 § 25 Absatz 2 zu Recht die Rechtsprechung zum Landpachtverkehrsgesetz übernommen.  
253 Dort ist der Tatbestand die „Region“ und die „Anhäufung von Land, die anderen  
254 Unternehmen jegliche Entwicklungsmöglichkeit nimmt“. Beim Bodenkauf in § 8 ASG ist es  
255 die Gemarkung sowie 50 Prozent Pacht und Eigentum. Beide Normen dienen ein und  
256 demselben Zweck des Gesetzes gemäß § 1 ASG, wonach Gefahren und erhebliche  
257 Nachteile für die Agrarstruktur abzuwenden sind. Zu Recht betrachten § 8 ASG, § 25 Absatz  
258 2 ASG sowie das Landpachtverkehrsgesetz Eigentum und Pacht als eine Einheit hinsichtlich  
259 der Agrarstruktur. Wenn das so ist, müssen aber auch die Tatbestände des Entstehens einer  
260 Gefahr oder eines erheblichen Nachteils für die Agrarstruktur übereinstimmen. Das trifft nicht  
261 zu. Die Rechtsprechung und § 25 Absatz 2 ASG ziehen das Erliegen jeglicher  
262 Entwicklungsmöglichkeit als Beanstandungsschwelle heran. In § 8 ASG, also beim  
263 Grundstückskauf, ist es das Erreichen einer Schwelle von 50 Prozent Pacht und Eigentum in  
264 einer (noch so kleinen) Gemarkung.

265 Die Größe von Landwirtschaftsbetrieben ist ein entscheidendes Kriterium für die  
266 Agrarstruktur. Die Gesetzesinitiatoren vertreten letztendlich die Auffassung, dass die  
267 Agrarstruktur vor Gefahren und erheblichen Nachteilen bewahrt wird, wenn ein Betrieb  
268 maximal 50 Prozent Pacht und Eigentum in einer jeweiligen Gemarkung hält. Das wiederum  
269 auf den in Brandenburg erkannten 12 km Radius bezogen, würde das eine  
270 beanstandungsfreie Betriebsgröße ergeben, die in Sachsen-Anhalt nicht in einem einzigen  
271 Fall existiert. Die Gesetzesinitiatoren sind unverantwortlich streng hinsichtlich der  
272 Gemarkung, aber was die Betriebsgröße insgesamt betrifft, viel großzügiger als die  
273 Rechtsprechung zum Landpachtverkehrsgesetz zur agrarstrukturell nachteiligen  
274 Bodennutzung. Das ist in sich nicht logisch und kann vom Gesetzgeber nicht verantwortet  
275 werden. Die Rechtsprechung bezieht sich auf das Gebiet und fragt sich, ob ein Unternehmen  
276 eine Betriebsgröße erreicht, die, bezogen auf die durchschnittliche Betriebsgröße des  
277 Gebietes, erwarten lässt, dass konkurrierende Unternehmen nicht mehr zum Zuge kommen  
278 können, weil die Wettbewerbskraft des weit überdurchschnittlich großen Unternehmens das  
279 verhindert. Dieser Ansatz ist praxisgerecht. Niemand möchte in unserem Land solche  
280 Verhältnisse. Ein Bezug auf die Gemarkung ist aber weit weg von der Rechtsprechung und  
281 der Praxis. Außerdem dürfen nicht die laufenden Fremdkapitalbelastungen durch den bisher  
282 getätigten Landkauf ignoriert werden.

283  
284 Zu § 12

285 Nach bisheriger Rechtslage war der Vorerwerb landwirtschaftlicher Grundstücke vor allem  
286 wegen des Erwerbs durch einen Nichtlandwirt trotz Vorhandenseins eines erwerbsbereiten  
287 Landwirtes der dominierende Versagungsgrund. Die so vorerworbenen Ländereien mussten  
288 dann obligatorisch zur Verbesserung der Agrarstruktur eingesetzt werden. Darüber hinaus  
289 war es dem Siedlungsunternehmen erlaubt, Kommunen städtebaulich zu unterstützen. Dafür  
290 notwendige Grundstücke müssen bisher freihändig erworben werden.

291 Es sind gravierende Veränderungen vorgesehen, die sich nicht nur, wie in der Begründung  
292 zu § 12 Absatz 3 dargestellt, positiv auswirken. Es müssen für die Agrarstruktur signifikante  
293 negative Auswirkungen befürchtet werden. Das Vorkaufsrecht soll zukünftig auch Fälle

294 betreffen, in denen Landwirte Flächen erwerben und die Genehmigung gemäß § 8 Absatz 1  
295 Ziffer 4 versagt wird. Das werden in der Regel Grundstücke sein, die sie seit langem  
296 gepachtet haben. Durch das Kaufgeschäft ändert sich nichts an den Besitzverhältnissen am  
297 Bodenmarkt. Schon bemerkenswert ist die neue Qualität des Gesetzgebungsvorhabens,  
298 indem erstmals in unserem Land ein Vorkaufsrecht zur Bevorratung eingeführt werden soll.  
299 Das wird noch ergänzt durch das Vorhaben, so vorerworbene Flächen für die öffentliche  
300 Infrastruktur und andere Maßnahmen als die der Landentwicklung, die nicht die  
301 Verbesserung der Agrarstruktur dienen, verwendet werden sollen. Sofern Letzteres nicht  
302 beabsichtigt ist, wäre im Gesetzestext eine diesbezügliche Auslegungsfähigkeit durch eine  
303 eindeutiger Formulierung zu vermeiden. Zusätzlich sollen naturschutzfachliche  
304 Kompensationsmaßnahmen mit diesen Flächen durchgeführt werden dürfen. Die in § 12  
305 Absatz 3 vorgesehene „vorrangige“ Verwendung vorerworbener Flächen für die Agrarstruktur  
306 ändert nichts daran. Rechtsansprüche aufstockungsbedürftiger erwerbsbereiter Landwirte  
307 sind nicht durchsetzbar. Die Gesetzesinitiatoren meinen also auch, dass es der  
308 Verbesserung der Agrarstruktur dient, wenn ein erwerbender Landwirt aus dem Kaufvertrag  
309 gedrängt wird und die Flächen außerlandwirtschaftlich verwendet werden. Die Änderung der  
310 Rechtslage gereicht der Landwirtschaft zum Nachteil. Sie bevorteilt die Durchsetzung der  
311 Interessen des Landes, der Kommunen und von kompensationsverpflichteten gewerblichen  
312 Unternehmen.

313 Die Landbevorratung soll von bisher 6 Jahre auf 10 Jahre ausgedehnt werden. Im  
314 landwirtschaftlichen Berufstand können wir uns nicht vorstellen, dass innerhalb von 6 Jahren  
315 kein aufstockungsbedürftiger und erwerbsbereiter Landwirt gefunden wird. Die  
316 Fristverlängerung dient lediglich den Interessen des Landes und der Kommunen, die zum  
317 Preis des Nachteils für die Agrarstruktur gefördert werden sollen. Wir sehen die Agrarstruktur  
318 vorangebracht, wenn die Grundstücke aus versagten Kaufverträgen möglichst schnell an  
319 aufstockungsbedürftige Landwirte, zu den auch juristische Personen zählen, weiter gereicht  
320 werden. Das ist auch weiterhin in 6 Jahren möglich. Die Verlängerung der Haltefrist wird  
321 abgelehnt. Begründend eventuell auf Baden-Württemberg zu verweisen, kann nicht  
322 überzeugen, weil es dort Probleme mit kaufenden schweizerischen Landwirten gab, die  
323 aufgrund des Preisgefälles stark bevorteilt sind und die Preise außergewöhnlich hoch  
324 ausfielen. Es wird beantragt, dass vorerworbene Grundstück wie bisher ausnahmslos zur  
325 Verbesserung der Agrarstruktur eingesetzt werden müssen.

326  
327 Es ist ein revolvingender Bodenfond vorgesehen, in dem zumindest auch die vorerworbenen  
328 Grundstücke eingelegt werden. Es wird beantragt, ausschließlich für vorerworbene  
329 Grundstücke einen revolvingenden Bodenfonds vorzusehen, der aber keinen Mindestumfang  
330 haben sollte. Damit wird eine bessere Übersichtlichkeit über die weitere Verwertung  
331 vorerworbener Grundstücke erreicht. Die Kritik wird unabhängig eines bevorratenden oder  
332 an den erwerbsbereiten Landwirt gebundenen Vorkaufsrechts vorgetragen.

333 Ein Wiederkaufsrecht des gemeinnützigen Siedlungsunternehmens im Sinne von § 20  
334 Reichssiedlungsgesetz wird abgelehnt. Der Gesetzgeber beabsichtigt das nicht zu  
335 übernehmen. Äußerungen aus den Reihen der sich zu Wort Meldenden greifen das Thema  
336 auf. In der Praxis besteht kein Handlungsbedarf, um Bodenspekulationen entgegen zu  
337 wirken. Vom gemeinnützigen Siedlungsunternehmen erworbene landwirtschaftliche Fläche  
338 bleibt bei den kaufenden Landwirten, zumal die Kaufpreise in der Regel über dem  
339 Durchschnitt liegen.

340

341

342

343 Zu § 14 Absatz 2

344 Es wird beantragt, die Bestimmung zu streichen und dadurch die bisherige Rechtslage  
345 beizubehalten. Nur wenn das Vorkaufsrecht an das Vorhandensein eines erwerbsbereiten  
346 und dringend aufstockungsbedürftigen Landwirts gebunden bleibt, ist gesichert, dass die  
347 Flächen weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung dienen. Es wird nicht akzeptiert, dass  
348 Landwirten gemäß § 8 Absatz 1 Ziffer 4 ASG der Grundstückskauf versagt wird, obwohl kein  
349 leistungsfähiger und dringend aufstockungsbedürftiger Landwirt vorhanden ist und das  
350 Siedlungsunternehmen unter diesen Umständen zur Bevorratung vorerwerben darf.

351

352 Zum Teil 4

353 Eine Regelungsnotwendigkeit in einem ASG besteht nicht. Hier werden die Bestimmungen  
354 des Landpachtverkehrsgesetzes übernommen. Demzufolge wird kein neues Recht  
355 geschaffen. Es besteht kein Anlass, die Gültigkeit des Landpachtverkehrsgesetzes für  
356 Sachsen-Anhalt aufzuheben.

357 Neu im ASG ist lediglich § 25 Absatz 2. Die vorgesehene Norm ist bereits als Richterrecht,  
358 also durch Rechtsprechung entwickelt, Bestandteil der Rechtspflege hinsichtlich des  
359 Landpachtverkehrsgesetzes und demzufolge nichts Neues. In § 25 Absatz 2 wird der Begriff  
360 „Region“ verwandt. Die Rechtsprechung benutzt das Termini „Gebiet“. Inhaltlich besteht vom  
361 Wortsinn her Übereinstimmung. Eine Irritation wird durch § 8 Absatz 7 ausgelöst, indem als  
362 regionaler Bodenmarkt die Gemarkung definiert wird. Es ist klarzustellen, ob die Region  
363 gemäß § 25 Absatz 2 dem Sinn des Wortes entspricht. Dann sollte zur Vermeidung von  
364 Irritationen der Begriff des „Gebietes“ aus der Rechtsprechung übernommen werden. Für  
365 den Fall, dass die Region gemäß § 25 Absatz 2 dem regionalen Bodenmarkt gemäß § 8  
366 entsprechen soll, wird dem widersprochen und begründend auf die Argumente zu § 8 Absatz  
367 7 verwiesen. Wird wider Erwarten im Pachtmarkt die Region als Gemarkung gesehen, muss  
368 eingeschätzt werden, dass die Gesetzesinitiatoren die bestehenden Strukturen anzugreifen  
369 gedenken. Das wäre ein einmaliger Vorgang in unserer 30-jährigen Geschichte.  
370 Pachtverträge werden weitgehend für 6 Jahre abgeschlossen. Bei der nächsten  
371 Verlängerung, die wegen der genannten Pachtdauer überall mittelfristig ansteht, werden bei  
372 allen Unternehmensformen Jahrzehnte lang gewachsene Beziehungen zu Verpächtern  
373 wegen Versagung der Genehmigung unterbunden. In Folge verloren gehender  
374 Bewirtschaftungsfläche büßen betroffene Unternehmen Sicherheiten bei Banken ein,  
375 müssen eventuell Auswirkungen auf Arbeitsplätze hinnehmen und verlieren an  
376 Wirtschaftskraft. Der einzige Ausweg wäre ein hohes Engagement am Pachtmarkt in  
377 benachbarten Gemarkungen. Das kann nur mit steigenden Pachten erfolgreich sein. Diese  
378 wiederum werden sich als marktüblich verfestigen können und schmälern die  
379 Einkommenslage der gesamten Landwirtschaft. Im Ergebnis einer solchen Gesetzgebung  
380 werden hofstellennahe Arrondierungen aufgegeben und der Wettbewerb auf größere  
381 Entfernungen ausgedehnt. Die in § 25 Absatz 2 genannte „Anhäufung“ von  
382 landwirtschaftlichen Grundstücken schließt getauschte Flächen im Pflugtausch nicht aus.

383

384 Zum Teil 5

385 Der Teil 5 des ASG wird abgelehnt. Es besteht kein Regelungsbedarf. Die  
386 Gesetzesinitiatoren sehen in der bisherigen Ermangelung eines  
387 Genehmigungserfordernisses für den Erwerb von Unternehmensbeteiligungen eine Lücke im  
388 Grundstücksverkehrsrecht. Das trifft nicht zu. Hier wird ausschließlich politisch motiviert  
389 argumentiert. Die einzuführende Zustimmungsbedürftigkeit soll eine Umgehung des  
390 Erfordernisses einer Grundstücksverkehrsgenehmigung ausschließen, so die  
391 Gesetzesinitiatoren. Auch das trifft nicht zu. Rechtsfähig im Rechtsverkehr sind Personen.

392 Sie werden unterschieden in natürliche und juristische. § 2 GrdstVG drückt den Zweck des  
393 Gesetzes aus, nämlich den Erwerb von Grundstücken und gleichstehenden Veräußerungen  
394 einer Genehmigung zu unterziehen. Das ist ein plausibler Zweck des Gesetzes. Anteilskäufe  
395 von Unternehmen berühren nicht den Grundstücksverkehr, weil die Eigentumsverhältnisse  
396 von Grundstücken durch den Anteilskauf nicht berührt werden. Ansonsten würden  
397 Änderungen im Grundbuch erforderlich sein. Es dürfte Einigkeit bestehen, dass das nicht  
398 geschieht. Demzufolge wird kein Tatbestand des Grundstücksverkehrsrechts berührt. Es  
399 kann deshalb keine Lücke im Grundstücksverkehrsrecht bestehen, die geschlossen werden  
400 müsste.

401 Es steht in der politischen Macht des Gesetzgebers, den Erwerb von Beteiligungen an  
402 Unternehmen im Sinne des ASG einer Genehmigung zu unterziehen. Nur kann das nicht mit  
403 einer Lücke im geltenden Recht begründet werden, die es zu schließen gelte. Das kann schon  
404 deshalb nicht zutreffen, weil alle anderen Bundesländer, in denen Anteilskäufe von  
405 Unternehmen im Sinne des ASG übereinstimmende Regelungen treffen müssten, das  
406 ebenfalls zu erledigen hätten.

407

408 Zu § 26

409 Die Begründung der Gesetzesinitiatoren, dass eine bisher bestehende  
410 Umgehungsmöglichkeit eine Gefahr der Aushöhlung des Grundstücksverkehrsrechts  
411 beseitigen würde und letztlich eine Gleichbehandlung sichert, trifft nicht zu. Der Kauf von  
412 Unternehmensbeteiligungen im Sinne des ASG ist kein Umgehungsgeschäft für den Erwerb  
413 von Grundstücken. Hier werden Beteiligungen an landwirtschaftlichen Unternehmen  
414 erworben, deren Unternehmensgegenstand nicht der Erwerb von Eigentum an  
415 Grundstücken, sondern die landwirtschaftliche Urproduktion ist. Es ist nicht ein einziges  
416 Unternehmen im Sinne des ASG bekannt, das zum Unternehmensgegenstand den Erwerb  
417 von Grundeigentum hat. Vielmehr dient der Erwerb von landwirtschaftlich genutztem Grund  
418 und Boden der Stabilisierung des Unternehmensgegenstandes der landwirtschaftlichen  
419 Urproduktion. Das wird vom Bundesgesetzgeber nicht nur anerkannt, sondern ausdrücklich  
420 mit dem GrdstVG gefördert. Es existieren keine Umgehungstatbestände. Ebenso existieren  
421 in Sachsen-Anhalt keine Anhaltspunkte in der Praxis, dass bisher getätigte Anteilskäufe an  
422 landwirtschaftlichen Unternehmen dazu führten, dass der Unternehmensgegenstand der  
423 landwirtschaftlichen Urproduktion aufgegeben wurde und lediglich das Halten und Verwalten  
424 von Eigentum an landwirtschaftlichen Flächen als unternehmerische Tätigkeit verblieb. Erst  
425 dann könnte man von einem Umgehungsgeschäft reden. Mit einem Umgehungsgeschäft  
426 müsste auf Umwegen das Ziel verfolgt werden, das ohne einen Anteilskauf angestrebt  
427 werden würde. In der Logik der Gesetzesinitiatoren wäre das der Grundstückskauf. In der  
428 Konsequenz wäre der Unternehmensgegenstand der landwirtschaftlichen Urproduktion  
429 aufzugeben. Daraus würden sich erhebliche steuerliche Konsequenzen ergeben,  
430 insbesondere dass landwirtschaftliches Betriebsvermögen, zu dem das Eigentum an  
431 landwirtschaftlichen Flächen obligatorisch gehört, aufzulösen und somit zu versteuern wäre.  
432 Der damit verbundene Steuersatz würde für den Erwerber von Geschäftsanteilen eine  
433 höhere finanzielle Last verursachen, als die Geldbuße gemäß § 38 Absatz 1 Ziffer 2, Absatz  
434 2 ASG als Vorteil aus dem Anteilskauf abschöpfen würde. Wenn die Gesetzesinitiatoren an  
435 ihrer Auffassung von Umgehungsgeschäften festhalten und weiterhin von ihnen gesehene  
436 Vorteile abschöpfen möchten, ist die Genehmigung des Anteilskaufs und dessen  
437 Bußgeldbeschwerung nicht erforderlich, weil nach der Auffassung der Gesetzesinitiatoren  
438 der Anteilskauf nur vorgeschoben ist, um das Grundeigentum zu erlangen, was dann  
439 steuerlich belastet wird. Die vorgesehene Abschöpfung wäre damit erreicht. Wird dem nicht

440 gefolgt, dann ist es nur konsequent, die Auffassung, Anteilskäufe seien nur  
441 Umgehungsgeschäfte, aufzugeben.

442

443 Zu § 26 Absatz 1

444 Das Vorhaben, Anteilskäufe einer Zustimmung zu unterwerfen, wenn das Unternehmen  
445 mehr als 250 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche zu Eigentum hat, ist eine gravierende  
446 Ungleichbehandlung in Gestalt einer Schlechterstellung gegenüber natürlichen Personen,  
447 die ebenfalls mehr als 250 ha Fläche zu Eigentum halten. Für die zuletzt genannte Gruppe  
448 soll eine Versagung erst in Betracht kommen, wenn § 8 Absatz 1 Ziffer ASG eingetreten ist,  
449 also mehr als 50 Prozent Eigentum und Pacht in einer Gemarkung vorhanden ist. Für  
450 Genossenschaften und Kapitalgesellschaften soll allein das Eigentum von 250 ha  
451 unabhängig von dessen Lage relevant sein. Diese Benachteiligung ist überzeugend nicht zu  
452 begründen. Das soll keinesfalls eine Verschärfung der Versagungsgründe für natürliche  
453 Personen nach sich ziehen, sondern die Gesellschaften den natürlichen Personen  
454 gleichstellen, wenn das Gesetz wider Erwarten in Kraft gesetzt wird. Auch in Bezug auf den  
455 Zweck des ASG ist nicht zu erkennen, weshalb das Eigentum von Gesellschaften im  
456 identischen Umfang zum Eigentum von natürlichen Personen eine Gefahr oder erheblichen  
457 Nachteil für die Agrarstruktur auslöst. Die 250 ha-Grenze wird mit der bei dieser Größe  
458 liegenden durchschnittlichen Betriebsgröße begründet. Allein mit der Begründung drängt sich  
459 auf, dass hier ein grober Fehler liegen muss. Das Überschreiten einer Durchschnittsgröße  
460 kann dem Zweck des ASG gemäß § 1 nicht zuwiderlaufen. Dafür bedarf es einer weit  
461 überdurchschnittlichen Wirtschaftskraft, wie die Rechtsprechung betont. Im Ergebnis muss  
462 eine Gleichstellung der Gesellschaften gegenüber natürlichen Personen erfolgen, also § 8  
463 Absatz 1 Ziffer 4 in § 26 Absatz 1 Ziffer übernommen werden.

464 Außerdem kann aus 250 ha Eigentum an Grund und Boden noch keine agrarstrukturell  
465 nachteilige Wirtschaftskraft hergeleitet werden. Üblicherweise sind Landkäufe  
466 fremdfinanziert, wodurch die verbleibende Wirtschaftskraft eingeschränkt ist.

467

468 Zu § 26 Absatz 3

469 Ein bestimmender Einfluss ist kein beherrschender Einfluss. Der beherrschende Einfluss  
470 müsste mehr als 50 v. H. des Kapitals oder des Stimmrechts auf sich vereinen. Erst mit  
471 einem beherrschenden Einfluss kann der Gesellschafter im Unternehmen seine Interessen  
472 gegenüber den anderen Gesellschaftern durchsetzen. Deshalb wäre das Heranziehen des  
473 beherrschenden Einflusses geeignet. Es wird beantragt, eine diesbezügliche Änderung  
474 vorzunehmen.

475 Für eingetragene Genossenschaften ist das Heranziehen eines Kapitalanteils von mehr als  
476 25 v. H. als bestimmender Einfluss auf das Unternehmen untauglich. In einer  
477 Genossenschaft werden Entscheidungen mindestens mit einfacher Stimmenmehrheit  
478 gefasst. Das Genossenschaftsgesetz begrenzt gemäß § 43 Absatz 3 Ziffer 1 die Anzahl von  
479 Stimmen eines Genossen auf höchstens drei. Wichtige Entscheidungen werden immer durch  
480 Abstimmungen herbeigeführt. Wie soll ein mit mehr als 25 v. H. Geschäftsanteilen beteiligter  
481 Genosse seinen Willen bestimmend im Unternehmen durchsetzen können, wenn eine  
482 Genossenschaft z. B. 15 Mitglieder hat und er von Gesetzes wegen höchstens 3 Stimmen  
483 auf sich vereinen darf.

484

485

486 Zu § 27 Absatz 2

487 Der Erwerber soll im Genehmigungsantrag seine Eigentumsverhältnisse an in Sachsen-  
488 Anhalt belegenen Grundstücken offenlegen. Es entbehrt eines inneren Zusammenhangs,

489 weshalb Immobilien des Wohn- und Gewerbeigentums im Zusammenhang mit Gefahren  
490 oder erheblichen Nachteilen für die Agrarstruktur stehen sollen. Darüber hinaus kann kein  
491 Zusammenhang zwischen einem Grundstückseigentum eines Erwerbers außerhalb des  
492 Gebietes, in dem die Grundstücke der betreffenden Gesellschaft liegen, erkannt werden.  
493 Nach der Systematik der Gesetzesinitiatoren wäre hier nicht das Gebiet nach § 25 Absatz 2  
494 ASG, sondern die Gemarkung als regionaler Bodenmarkt gemäß § 8 Absatz 7 ASG  
495 anzuwenden, weil es den Gesetzesinitiatoren um das Erreichen des Zwecks des ASG geht.  
496 Es ist kein überzeugendes Argument zu finden, wonach das Eigentum an  
497 landwirtschaftlichen Flächen in z.B. Salzwedel einen Einfluss auf die Agrarstruktur in  
498 Naumburg haben sollte. Die mitzuteilenden Daten müssen erforderlich sein für die Prüfung  
499 einer Zustimmung. Es darf nicht mehr an Informationen verlangt werden, als für die Prüfung  
500 der Zustimmung gemäß § 28 ASG erforderlich ist. Dort wird ausdrücklich Bezug genommen  
501 auf den regionalen Bodenmarkt, der gemäß § 8 Absatz 7 ASG die Gemarkung sein soll.  
502 Mitgeteilt werden sollen die Eigentumsverhältnisse der Vertragsparteien an Grundstücken in  
503 Sachsen-Anhalt. Diese Information ist weder für die Genehmigung noch, nach unserer  
504 Auffassung, für die Bemessung des Bußgeldes relevant.

505

506 Zu § 28 Absatz 1

507 Die Zustimmungsvoraussetzung gemäß Ziffer 2 ist nicht zu begründen. Hier zeigt sich ein  
508 weiteres Mal das Misstrauen der Gesetzesinitiatoren, dass die landwirtschaftliche  
509 Urproduktion als Unternehmensgegenstand nicht aufrecht erhalten bleibt. Nur unter dieser  
510 Annahme kann man die Beanstandung eines Geschäftsanteilskaufes wegen eines vom  
511 Immobilienwert um mehr als 20 Prozent abweichenden Kaufpreises rechtfertigen. Die  
512 maximal zugelassenen 20 Prozent Wertüberschreitung sind bei Gesellschaften mit  
513 umfangreichem Tierbestand oder überdurchschnittlicher Ausstattung mit totem Inventar nicht  
514 zu rechtfertigen. Außerdem ist es in der Wirtschaft üblich, den Wert von  
515 Unternehmensbeteiligungen nach dessen Ertragswert und nicht nur nach dem Substanzwert  
516 zu beurteilen. Es existieren keine Gründe, weshalb Anteilskäufe von Agrargesellschaften und  
517 Genossenschaften nur nach dem Substanzwert bewertet werden sollen, zumal sich diese  
518 auf den anteiligen Wert der Eigentumsgrundstücke beschränken sollen.

519 Das Einbeziehen der landwirtschaftlichen Fachkunde in die Beurteilung der nachteiligen  
520 Veränderung der Agrarstruktur befremdet. Die gefestigte Rechtsprechung stellt im  
521 Grundstücksverkehrsgesetz den Nebenerwerbslandwirt dem Vollerwerbslandwirt gleich.  
522 Womit soll die Ungleichbehandlung von Nebenerwerbslandwirten, die oft keine  
523 landwirtschaftliche Berufsausbildung besitzen, und Erwerbfern von Geschäftsanteilen  
524 begründet werden? In der Begründung wird darauf nicht Bezug genommen. Es wird  
525 beantragt, § 28 Absatz 1 letzter Satz zu streichen.

526 Die Entscheidung gemäß § 28 ASG lässt die Bevorzugung eines fiskalisch vorteilhaften  
527 Ergebnisses zu. Das muss ausgeräumt werden. Eine Zustimmung soll erst dann versagt  
528 werden dürfen, wenn Auflagen oder Bedingungen ungeeignet sind, den Eintritt von § 28  
529 Absatz 1 Ziffer 1 zu vermeiden. Ansonsten kann die Behörde trotz geeigneter Auflagen und  
530 Bedingungen eine Versagung aussprechen, die mit einem Bußgeld beschwert ist. Die  
531 zivilrechtliche Gültigkeit des Anteilskaufs bleibt ohnehin unberührt.

532

533

534 Zu § 38 Absatz 1 Ziffer 1 und Absatz 2

535 Die Einführung einer Geldbuße wegen des Unterlassens der Anzeige von  
536 Landpachtverträgen durch den Verpächter wird abgelehnt. Hier wird eine unnötige  
537 Bestrafung eingeführt. Das Ziel, den Landpachtverkehr weitestgehend angezeigt zu

538 bekommen ist ein Ziel des Berufsstandes. Das Ziel kann aber ausreichend erreicht werden  
539 durch die ohnehin vorgesehene Aufforderung zur Anzeige durch die Behörde und die  
540 Androhung und Anwendung von Zwangsgeldern. Im Allgemeinen werden unsere Verpächter  
541 schon der Aufforderung Folge leisten. Das Zwangsgeld dient der Durchsetzung der  
542 Anzeigepflicht. Welches öffentliche Interesse sollte an einer darüber hinausgehenden  
543 Bestrafung der Verpächter bestehen, nachdem die Anzeigepflicht durchgesetzt ist? Wäre mit  
544 einer Geldbuße ohne eine Anzeige des Kaufvertrages dem Anzeigeziel gedient? Nein.  
545 Deshalb muss die Durchsetzung der Anzeigepflicht immer Vorrang vor einer Bestrafung  
546 haben. Hier kann gänzlich auf Bestrafungen verzichtet werden.

547

548 Zu § 38 Absatz 1 Ziffer 2 i. V. m. Absatz 2

549 Der Ordnungswidrigkeitstatbestand hinsichtlich des Erwerbs von Aktien ist nicht  
550 gerechtfertigt. Er muss explizit ausgeschlossen werden. Für den Aktienerwerb an der Börse  
551 ist im Nachgang ein Antrag auf Genehmigung zu stellen. Aus der Natur dieser Abläufe  
552 heraus ist nichts Anderes möglich. Allerdings kann es dann kein Antrag auf Genehmigung,  
553 sondern nur eine Anzeige sein. Im Gegensatz zu einem dem Erwerb vorausgehenden  
554 Antrag auf Genehmigung kann der Aktienerwerber nicht mehr von dem Rechtsgeschäft  
555 Abstand nehmen. Er kann auch nicht an Hand der gesetzlichen Versagungsgründe  
556 bewerten, ob eine Genehmigung oder Versagung zu erwarten ist oder nicht, weil die  
557 landwirtschaftliche Fachkunde des Erwerbers zu berücksichtigen ist. Diese ist als  
558 unbestimmter Rechtsbegriff zu werten, dessen Würdigung der Aktienerwerber nicht vorweg  
559 nehmen kann.

560 Vorausgesetzt ist, dass die Nichtanzeige oder die Versagung der Genehmigung eines  
561 Anteilskaufes nicht die zivilrechtliche Wirksamkeit des Kaufvertrages berührt. Das Bußgeld  
562 soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Käufer aus dem Anteilskauf gezogen hat,  
563 übersteigen. Der Vorteil soll geschätzt werden dürfen. Die Schätzung soll anhand eines  
564 pauschalen Anteils des Vermögens an landwirtschaftlichen Grundstücken des  
565 Unternehmens in Sachsen-Anhalt erfolgen. Auch beim Bußgeld darf eines nicht  
566 vernachlässigt werden: Alle Bestimmungen haben dem Zweck des Gesetzes zu dienen, der  
567 auf die Abwehr von Gefahren und erheblichen Beeinträchtigungen der Agrarstruktur definiert  
568 ist. Zugleich wurde die marktbeherrschende Stellung eines Landwirtes auf die Gemarkung  
569 festgelegt. Im Gesetzestext ist kein Anhaltspunkt vorhanden, dass beim Grundstückskauf  
570 Gefahren über die Gemarkung hinaus existieren. Weshalb soll dann ein Bußgeld wegen  
571 landesweiter Eigentumsverhältnisse verhängt werden, um Gefahren oder erhebliche  
572 Nachteile für die Agrarstruktur abzuwenden? Die Gesetzesinitiatoren bleiben eine schlüssige  
573 Begründung schuldig. Sie existiert nicht.

574

575 § 38 Absatz 2 letzter Satz beschreibt das Ausmaß des wirtschaftlichen Vorteils. Er besteht  
576 im pauschalen Anteil des Vermögens an landwirtschaftlichen Grundstücken des  
577 Unternehmens in Sachsen-Anhalt. Es geht also um das anteilige Eigentum einer Person in  
578 Bezug auf das gesamte Eigentum im Land Sachsen-Anhalt bezüglich landwirtschaftlicher  
579 Flächen. 2016 betrug die landwirtschaftliche Fläche in Sachsen-Anhalt ca. 1,16 Mio. Hektar.  
580 Es wäre für die Bemessung des Bußgeldes praktikabler und rechtssicher, wenn der  
581 Gesetzgeber von Gesetzes wegen bestimmt, ab welchem Prozentsatz Eigentum an  
582 landwirtschaftlichen Flächen von der gesamten Landesfläche ein abzuschöpfender  
583 wirtschaftlicher Vorteil in welcher Höhe entsteht und wie sich das mit steigenden  
584 Prozentsätzen fortsetzt. Der Tatbestand „Anteil des Vermögens an landwirtschaftlichen  
585 Grundstücken“ ist nicht hinreichend bestimmt. Es ist unklar, ob ein Anteil an der Fläche oder  
586 ein Anteil am Wert aller landwirtschaftlicher Flächen in Sachsen-Anhalt gemeint ist. In der

587 Begründung zu § 38 Absatz 2 ASG wird von „Wirtschaftskraft“ und „wirtschaftlichem Vorteil“  
588 gesprochen. Beide Kriterien müssten einen wertmäßigen Bezug zum Wert der gesamten  
589 Landesfläche herstellen. Es ist bisher nicht bekannt, ob in Sachsen-Anhalt gerichtsfeste  
590 Bewertungen der gesamten landwirtschaftlichen Fläche existieren.

591 Der wirtschaftliche Vorteil soll die Bemessungsgrundlage für die Höhe des Bußgeldes sein.  
592 Wirtschaftlicher Vorteil dürfte das sein, was beim Anteilskauf als Gegenwert des materiellen  
593 und immateriellen anteiligen Unternehmenswertes über den Kaufpreis hinaus erworben  
594 wurde. Wo besteht hier ein Zusammenhang zur gesamten landwirtschaftlichen Fläche im  
595 Land? Ist ein relativer Vorteil gegenüber Wettbewerbern gemeint? Nur das könnte plausibel  
596 sein. Dann ist aber die landesweite Fläche kein Bezugsraum, weil die Wettbewerber nach  
597 der Denkart der Gesetzesinitiatoren in der Gemarkung zu finden sind. Wir gehen von einem  
598 Gebiet aus. Selbst das lässt keinen Bezug zur Landesfläche zu. Mit der Abschöpfung des  
599 wirtschaftlichen Vorteils verpflichtet der Gesetzgeber die Vollzugsbehörde, diesen zu  
600 bemessen. Das darf keine Willkürentscheidung sein. Eine Schätzung muss den  
601 tatsächlichen Verhältnissen nahekommen. Das wird Gegenstand gerichtlicher  
602 Auseinandersetzungen werden. Dort muss die Vollzugsbehörde konkret werden. Sie wird  
603 nicht umhinkommen, die Verhältnisse eines Gebietes zu bewerten. Dafür benötigt sie  
604 spezielle Daten, weil der wirtschaftliche Vorteil sich nicht aus der Betriebsgröße allein,  
605 sondern aus dem Erfolg des Wirtschaftens ergibt. Es wird angezweifelt, dass für eine  
606 Bußgeldbemessung die privaten Daten anderer Betriebe eines Gebietes zugänglich werden.  
607 Die Abschöpfung des wirtschaftlichen Vorteils als Ausdruck der die Agrarstruktur  
608 schädigenden übermäßigen Konkurrenzkraft wird die Praxis überfordern, weil die dafür  
609 notwendige Datenerhebung und Bewertung ein von der Vollzugsbehörde kaum zu leistender  
610 Aufwand darstellen wird, der einer gerichtlichen Überprüfung stand halten muss.

611  
612 Zusammenfassung

613 Die landwirtschaftlichen Unternehmen in Sachsen-Anhalt stehen vor teilweise erheblichen  
614 Herausforderungen hinsichtlich der aktuell bewirtschafteten Betriebsfläche. Die  
615 Grundstückseigentümer als Verpächter landwirtschaftlicher Flächen bestimmen, wann ihre  
616 Flächen auf den Kaufmarkt kommen. In der Regel betrachten die landwirtschaftlichen  
617 Unternehmen zusätzliche Bodenkäufe zwar als wünschenswert, aber auch als eine  
618 erhebliche wirtschaftliche Last. Der Gesetzgeber wäre gut beraten, die Wirtschaftskraft aller  
619 Unternehmen aller Rechtsformen gleichermaßen zu stärken, damit sie noch besser in die  
620 Lage versetzt werden, Grund und Boden als ihre entscheidende Produktionsgrundlage durch  
621 den Kauf zu sichern. Das ist nicht der Fall. Allein die voraussichtliche Marktentwicklung wird  
622 einen prognostizierten Einkommensrückgang bis 2027 von 15 Prozent verursachen, so das  
623 v. Thünen-Institut, wenn die einkommenswirksamen Beihilfen stabil bleiben. Dieser  
624 Entwicklung muss durch Bundes- und Landespolitik unterstützend entgegengewirkt werden.  
625 Geförderte Finanzierungen für den Erwerb von Geschäftsanteilen durch Junglandwirte wären  
626 ebenso hilfreich, wie die Einführung einer Höfeordnung, die die Abfindungslasten im  
627 Generationswechsel von Einzelunternehmen tragbar gestalten kann. Zukünftig Landwirten  
628 den Kauf von Grund und Boden versagen zu wollen, passt nicht zu den geschilderten  
629 Herausforderungen.

630  
631  
632  
633  
634   
635 Ola Feuerborn  
Präsident