

Beschlussempfehlung

Hannover, den 22.06.2022

Ausschuss für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

- a) **Entwurf eines Gesetzes zur Sicherung und zum Ausbau einer bäuerlichen Agrarstruktur in Niedersachsen (Niedersächsisches Agrarstruktursicherungs- und Verbesserungsgesetz - NASVG -)**

Gesetzentwurf der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Drs. 18/9884

- b) **Entwurf eines Niedersächsischen Gesetzes über Grundstücksgeschäfte im Bereich der Landwirtschaft**

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 18/10699

Berichterstattung: Abg. Dr. Marco Mohrmann (CDU)

(Es ist ein schriftlicher Bericht vorgesehen.)

Der Ausschuss für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz empfiehlt dem Landtag,

1. den Gesetzentwurf der Landesregierung in der Drucksache 18/10699 mit den aus der Anlage ersichtlichen Änderungen anzunehmen und
2. den Gesetzentwurf der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen in der Drucksache 18/9884 abzulehnen.

Miriam Staudte
Stellvertretende Vorsitzende

^{*)} Die Drucksache 18/11415 - verteilt am 23.06.2022 - ist durch diese Fassung zu ersetzen.
Korrektur der Angabe der/des Unterzeichnenden.

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 18/10699

Empfehlungen des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

**Gesetz
über Grundstücksgeschäfte im Bereich
der Landwirtschaft (NGrdstLwG)**

§ 1

Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz
und Auflage(1) ¹Die Veräußerung von Grundstücken, die

1. kleiner als 0,5 Hektar sind oder
 2. kleiner als 1 Hektar sind und
 - a) von einer Kommune oder einem kommunalen Zweckverband oder
 - b) von einem anerkannten Naturschutzverband für ein konkretes Naturschutzprojekt, das in absehbarer Zeit verwirklicht werden soll,
- erworben werden,

bedarf keiner Genehmigung nach § 2 Abs. 1 und 2 des Grundstückverkehrsgesetzes (GrdstVG) in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 7810-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 108 des Gesetzes vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586). ²Die Größe von Grundstücken errechnet sich dabei unter Einschluss von Grundstücken, die innerhalb von drei Jahren vor der Veräußerung aus dem im Zuständigkeitsbereich derselben Genehmigungsbehörde gelegenen Grundeigentum der veräußernden Person genehmigungsfrei nach Satz 1 oder nach § 1 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Grundstückverkehrsgesetz vom 11. Februar 1970 (Nds. GVBl. S. 30), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. November 2004 (Nds. GVBl. S. 412), veräußert wurden. ³Satz 2 gilt entsprechend für Veräußerungen, die sich gleichzeitig auf mehrere Grundstücke beziehen. ⁴Die veräußernde Person ist zur Mitwirkung verpflichtet und hat alle maßgeblichen Umstände offenzulegen.

(2) ¹Der Erwerberin oder dem Erwerber, die oder der konkret beabsichtigt, in absehbarer Zeit eine leistungsfähige Landwirtschaft aufzunehmen, und bereits entsprechende Vorkehrungen getroffen hat, kann bei Erteilung der Genehmigung nach § 2 Abs. 1 und 2 GrdstVG die Auflage gemacht werden, das erworbene Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden Frist ganz oder zum Teil zu angemessenen Bedingungen an eine Landwirtin, einen Landwirt oder an ein von der Siedlungsbehörde zu bezeichnendes Siedlungsunternehmen zu veräußern, wenn eine leistungsfähige Landwirtschaft im betrieblichen

**Gesetz
über Grundstücksgeschäfte im Bereich
der Landwirtschaft (NGrdstLwG)**

§ 1

Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz
und Auflage(1) ¹Die Veräußerung von Grundstücken, die

1. *unverändert*
 2. kleiner als 1 Hektar sind und
 - a) *unverändert*
 - b) von einer anerkannten Naturschutz**vereini-**
gung für ein konkretes Naturschutzprojekt, das in absehbarer Zeit verwirklicht werden soll,
- erworben werden,

bedarf keiner Genehmigung nach § 2 Abs. 1 und 2 des Grundstückverkehrsgesetzes (GrdstVG) in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 7810-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 108 des Gesetzes vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586). ²Die Größe von Grundstücken errechnet sich dabei unter Einschluss von Grundstücken, die **gleichzeitig veräußert werden oder** innerhalb von drei Jahren vor der Veräußerung aus dem im Zuständigkeitsbereich derselben Genehmigungsbehörde gelegenen Grundeigentum der veräußernden Person genehmigungsfrei nach Satz 1 oder **bis zum 31. August 2022** nach § 1 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Grundstückverkehrsgesetz vom 11. Februar 1970 (Nds. GVBl. S. 30), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. November 2004 (Nds. GVBl. S. 412), veräußert wurden. ³_____ (*jetzt in Satz 2*) ⁴Die veräußernde Person ist **gegenüber der Genehmigungsbe-**
hörde zur Mitwirkung verpflichtet und hat alle maßgeblichen Umstände offenzulegen.

(2) ¹Der Erwerberin oder dem Erwerber, die oder der konkret beabsichtigt, in absehbarer Zeit eine leistungsfähige Landwirtschaft aufzunehmen, **dafür** bereits entsprechende Vorkehrungen getroffen hat **und der oder dem nach den §§ 9 und 10 GrdstVG keine Auflage gemacht werden darf**, kann bei Erteilung der Genehmigung nach § 2 Abs. 1 und 2 GrdstVG die Auflage gemacht werden, das erworbene Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden Frist ganz oder zum Teil zu angemessenen Bedingungen an eine Landwirtin, einen Landwirt oder an ein

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 18/10699

Empfehlungen des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Zusammenhang mit dem Grundstück nicht aufgenommen wird. ²§ 10 Abs. 2 GrdstVG gilt entsprechend.

von der Siedlungsbehörde zu bezeichnendes Siedlungsunternehmen zu veräußern, wenn **die Erwerberin oder der Erwerber** eine leistungsfähige Landwirtschaft **unter Einbeziehung des** Grundstücks nicht aufnimmt. ^{1/1}§ 2 Abs. 3 Nr. 3 GrdstVG wird durch Satz 1 ersetzt. ²§ 10 Abs. 2 und § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, Sätze 2 und 3 sowie Abs. 2 GrdstVG gelten entsprechend.

§ 2

Anzeige nach dem Landpachtverkehrsgesetz

¹Von der Anzeigepflicht nach § 2 des Landpachtverkehrsgesetzes vom 8. November 1985 (BGBl. I S. 2075), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 13. April 2006 (BGBl. I S. 855), sind Landpachtverträge über landwirtschaftliche Grundstücke ausgenommen, die kleiner als 0,5 Hektar sind. ²Bei Landpachtverträgen von anerkannten Naturschutzverbänden für konkrete, in absehbarer Zeit zu realisierende Naturschutzprojekte beträgt die Freigrenze 2 Hektar.

§ 2

Anzeige nach dem Landpachtverkehrsgesetz

¹Von der Anzeigepflicht nach § 2 des Landpachtverkehrsgesetzes vom 8. November 1985 (BGBl. I S. 2075), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 13. April 2006 (BGBl. I S. 855), sind Landpachtverträge über landwirtschaftliche Grundstücke ausgenommen, die kleiner als 0,5 Hektar sind. ²_____

§ 3

Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz

(1) ¹Dem Vorkaufsrecht nach § 4 Abs. 1 des Reichssiedlungsgesetzes in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 2331-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2355), unterliegen abweichend von § 4 Abs. 4 des Reichssiedlungsgesetzes Grundstücke ab einer Mindestgröße von 0,5 Hektar. ²Für die Errechnung der Grundstücksgröße gilt § 1 Abs. 1 Sätze 2 und 3 entsprechend.

§ 3

Siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht _____

(1) ¹Dem Vorkaufsrecht nach § 4 Abs. 1 des Reichssiedlungsgesetzes in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 2331-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2355), unterliegen _____ (jetzt in Satz 1/1) Grundstücke ab einer Mindestgröße von 0,5 Hektar **sowie Grundstücke, deren Veräußerung nach § 1 Abs. 1 Satz 2 der Genehmigung bedarf, soweit sie eine wirtschaftliche Einheit bilden.** ^{1/1}§ 4 Abs. 4 des Reichssiedlungsgesetzes wird durch Satz 1 ersetzt. ²_____ (jetzt in Satz 1)

(2) ¹Das Vorkaufsrecht nach § 4 Abs. 1 des Reichssiedlungsgesetzes kann auch dann ausgeübt werden, wenn im Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts

(2) ¹Das **gemeinnützige Siedlungsunternehmen** hat auch dann **ein** Vorkaufsrecht _____, wenn im Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts

1. weder eine Landwirtin noch ein Landwirt bereit und in der Lage ist, das Grundstück zu den Bedingungen des Kaufvertrages zu erwerben und

1. **die Genehmigung nach § 9 GrdstVG nach Auffassung der Genehmigungsbehörde nicht versagt werden darf, weil** weder eine Landwirtin noch ein Landwirt bereit und in der Lage ist, das Grundstück zu den Bedingungen des Kaufvertrages zu erwerben,

2. das veräußerte Grundstück von generellem agrarstrukturellem Interesse ist, insbesondere wegen seiner Art, Lage und Beschaffenheit.

1/1. die Voraussetzungen des § 4 Abs. 1 des Reichssiedlungsgesetzes und Absatz 1 im Übrigen erfüllt sind und

2. *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 18/10699

Empfehlungen des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

²Die Grundstücke hält das Siedlungsunternehmen zur Weiterverwertung an Landwirtinnen oder Landwirte.

^{1/1}Im Übrigen gelten die Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes sowie die §§ 12 und 21 GrdstVG für das Vorkaufsrecht nach Satz 1 entsprechend. ²Die Grundstücke hält das Siedlungsunternehmen zur Weiterverwertung an Landwirtinnen oder Landwirte.

(3) § 4 des Reichssiedlungsgesetzes bleibt im Übrigen unberührt.

(3) *unverändert*

§ 4

Gebühren- und Steuerfreiheit

§ 4

Gebühren- und Steuerfreiheit

(1) Alle Geschäfte und Verhandlungen, die zur Durchführung von Siedlungsverfahren im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes dienen, sind, soweit sie nicht im Wege des ordentlichen Rechtsstreits vorgenommen werden, von allen Gebühren und Steuern des Landes Niedersachsen und der der Aufsicht des Landes unterliegenden Körperschaften des öffentlichen Rechts befreit.

wird gestrichen

(2) ¹Die Gebühren- und Steuerfreiheit ist durch die zuständigen Behörden ohne weitere Nachprüfung zuzugestehen, wenn das gemeinnützige Siedlungsunternehmen (§ 1 des Reichssiedlungsgesetzes) versichert, dass ein Siedlungsverfahren im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes vorliegt und dass der Antrag oder die Handlung zur Durchführung eines solchen Verfahrens erfolgt. ²Die Versicherung unterliegt nicht der Nachprüfung durch die Finanzbehörden.

(3) Die Gebühren- und Steuerfreiheit nach Absatz 1 gilt auch für die Fälle, in denen ein Grundstück im Wege der Zwangsversteigerung für Siedlungszwecke erworben wird.

§ 5

Inkrafttreten

§ 5

Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am 1. September 2022 in Kraft.

(1) *unverändert*

(2) Gleichzeitig treten außer Kraft:

(2) Gleichzeitig treten außer Kraft:

1. das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Grundstücksverkehrsgesetz vom 11. Februar 1970 (Nds. GVBl. S. 30), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. November 2004 (Nds. GVBl. S. 412),
2. die Verordnung zur Durchführung des Landpachtverkehrsgesetzes und zur Bereinigung des Siedlungsrechts vom 3. Juli 2006 (Nds. GVBl. S. 246),
3. das Reichssiedlungsgesetz vom 11. August 1919 in der Fassung des Gesetzes vom 7. Juni 1923 (Nds. GVBl. Sb. II S. 420),

1. *unverändert*

2. *unverändert*

3. **wird gestrichen**

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 18/10699

Empfehlungen des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

4. das Gesetz zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes vom 4. Januar 1935 (Nds. GVBl. Sb. II S. 420) und
5. das Gesetz, die Verwerthung der Forstnutzungen aus den Staatswäldungen betreffend vom 28. Juni 1865 in der Fassung des § 1 des Gesetzes vom 6. Juni 1873 (Nds. GVBl. Sb. III S. 564).

4. **wird gestrichen**
5. *unverändert*