

N i e d e r s c h r i f t

über die 75. - öffentliche - Sitzung

des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft

und Verbraucherschutz

am 18. März 2026

Hannover, Landtagsgebäude

Tagesordnung:

Seite:

Entwurf eines Gesetzes zur Sicherung und zur Verbesserung der bäuerlichen Agrarstruktur in Niedersachsen und zur Änderung des Gesetzes über die Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Gesetzentwurf der Landesregierung - [Drs. 19/8144](#)

dazu: **Eingabe 01460/07/19**

Vorlage 11 des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes

Fortsetzung der Beratung..... 3

Weiteres Verfahren..... 18

Terminfestlegung für den Besuch der Grünen Woche 2027 19

Anwesend:

Ausschussmitglieder:

1. Abg. Dr. Frank Schmädeke (CDU), Vorsitzender
2. Abg. Jörn Domeier (SPD)
3. Abg. Doris Schröder-Köpf (i. V. des Abg. Thore Güldner) (SPD)
4. Abg. Karin Logemann (SPD)
5. Abg. Sebastian Penno (SPD)
6. Abg. Alexander Saade (SPD)
7. Abg. Christoph Willeke (SPD)
8. Abg. Uwe Dorendorf (CDU)
9. Abg. Katharina Jensen (CDU)
10. Abg. Dirk Toepffer (i. V. des Abg. Dr. Marco Mohrmann) (CDU)
11. Abg. Hartmut Moorkamp (CDU)
12. Abg. Pascal Leddin (GRÜNE)
13. Abg. Christian Schroeder (GRÜNE)
14. Abg. Alfred Dannenberg (AfD)

Von der Landtagsverwaltung:

Frau Stürzebecher.

Niederschrift:

Regierungsdirektor Heuer, Stenografischer Dienst.

Sitzungsdauer: 13:30 Uhr bis 16:20 Uhr.

Tagesordnungspunkt 1:

Entwurf eines Gesetzes zur Sicherung und zur Verbesserung der bäuerlichen Agrarstruktur in Niedersachsen und zur Änderung des Gesetzes über die Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Gesetzesentwurf der Landesregierung - [Drs. 19/8144](#)

erste Beratung: 70. Plenarsitzung am 10.09.2025

federführend: AfELuV;

mitberatend: AfRuV;

mitberatend gem. § 27 Abs. 4 Satz 1 GO LT: AfHuF

zuletzt beraten in der 68. Sitzung am 26.11.2025

dazu: **Eingabe 01460/07/19 - verteilt als Vorlage 1 und Vorlage 2
Vorlage 11 des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes**

Fortsetzung der Beratung

Beratungsgrundlage: Vorlage 11 mit Formulierungsvorschlägen und Anmerkungen des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes

Vors. Abg. **Dr. Frank Schmäddeke** (CDU) regt an, sich angesichts des Umfangs der Vorlage 11 auf Verständnisfragen zu beschränken und in einer der nächsten Sitzungen dann in die weiteren Beratungen, einschließlich der erforderlichen Abstimmungen, einzusteigen. - Widerspruch hiergegen erhebt sich nicht.

MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) erläutert die Formulierungsvorschläge und Anmerkungen des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes, wie sie sich aus der Vorlage 11 ergeben.

Eine Aussprache ergibt sich zu folgenden Bestimmungen:

Gesetzesüberschrift

Abg. **Dirk Toepffer** (CDU) äußert Bedenken dagegen, in der Überschrift nur auf Agrarstruktur und nicht mehr auf *bäuerliche* Agrarstruktur abzustellen. Immerhin, so der Abgeordnete, sei es das Ziel des Gesetzesentwurfs, die bäuerliche Agrarstruktur zu stärken. Dieser Anspruch sollte seines Erachtens durchaus der Überschrift deutlich werden.

MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) antwortet, zwar sei es nach § 1 des Entwurfs ein Zweck des Gesetzes, bäuerliche Betriebe, worunter nach der Entwurfsbegründung insbesondere Familienbetriebe zu verstehen seien, zu sichern und zu fördern. Die im Gesetzesentwurf vorgesehenen Regelungen kämen allerdings auch land- und forstwirtschaftlichen Betrieben zugute, die nicht „bäuerlich“ seien. Vor diesem Hintergrund sei es aus Sicht des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes stimmiger, in der Überschrift auf die Verbesserung der gesamten Agrarstruktur abzustellen.

MR'in **Rosenhagen** (ML) betont, die Zweckbestimmung bzw. der zentrale Gedanke des Gesetzesentwurfs, bäuerliche Familienbetriebe zu sichern und zu fördern, komme in § 1 klar zum Ausdruck. Insofern habe sich das Ministerium dem Vorschlag des GBD angeschlossen, die Überschrift zu verändern.

Abg. **Dirk Toepffer** (CDU) merkt an, er sei zwar kein Freund allzu blumiger Gesetzesüberschriften, wie sie in jüngster Zeit Mode geworden seien. Dass aber die Zielrichtung eines Gesetzes aus der Überschrift gestrichen werde, löse bei ihm zumindest ein Störgefühl aus.

Abg. **Pascal Leddin** (GRÜNE) entgegnet, auch in der umfassenden Anhörung, die der Ausschuss durchgeführt habe, sei deutlich geworden, dass die Gesetzesüberschrift durchaus gekürzt werden sollte. So sei unter anderem angeregt worden, die Bezeichnung des Gesetzes auf „Agrarstrukturgesetz“ zu verkürzen.

Abg. **Christoph Willeke** (SPD) schließt sich dem Formulierungsvorschlag des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes an. Ziel des Gesetzesentwurfes sei zwar die Sicherung und Verbesserung der bäuerlichen Agrarstruktur, so der Abgeordnete. Dafür seien jedoch Regelungen erforderlich, die die gesamte Agrarstruktur betreffen. Die Anmerkungen des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes auf den Seiten 2 und 3 der Vorlage 11 seien aus seiner Sicht schlüssig. Im Übrigen seien im Zusammenhang mit dem Gesetzesentwurf sicherlich wichtigere Fragen zu klären.

Artikel 1 - Gesetz zur Verbesserung der Agrarstruktur in Niedersachsen (Niedersächsisches Agrarstrukturverbesserungsgesetz –NAVG).

§ 1 - Schutzzweck des Gesetzes und Schutz landwirtschaftlicher Flächen

Zu dem Formulierungsvorschlag, den der Gesetzgebungs- und Beratungsdienst auf Seite 7 der Vorlage 11 zur Diskussion gestellt hatte, erkundigt sich Abg. **Hartmut Moorkamp** (CDU) sich, auf welcher Grundlage rechtssicher ermittelt werde, ob eine unangemessene Entwicklung der Preise für land- und forstwirtschaftliche Flächen vorliege.

MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) antwortet, der Vorschlag zu § 1 diene lediglich dazu, die Zweckbestimmung sprachlich zu präzisieren und inhaltlich auf die nachfolgenden Regelungen abzustimmen, die der Erreichung dieses Zwecks dienen. Wie in Bezug auf die Veräußerung von Grundstücken oder auch in Bezug auf Verpachtungen eine unangemessene Preisentwicklung vermieden werden solle, werde in den nachfolgenden Regelungen konkret geregelt.

§ 3 - Begriffsbestimmungen

Zu Absatz 2 erkundigt sich Abg. **Dirk Toepffer** (CDU) danach, in welchem Verhältnis die Worte „zum Zweck der Landwirtschaft bewirtschaftet“ und „landwirtschaftlich nutzbar“ zueinander stünden.

MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) erläutert, der Gesetzesentwurf beziehe sich auf landwirtschaftliche Grundstücke und auf landwirtschaftlich nutzbare Grundstücke. „Landwirtschaftliche Grundstücke“ würden definiert als Grundstücke, deren Grundflächen zum Zweck der Landwirtschaft genutzt würden. „Genutzt werden“ wiederum bedeute, dass die Grundstücke bewirtschaftet

würden. Davon zu unterscheiden seien die Grundstücke, die zwar für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet wären, aber - noch - nicht landwirtschaftlich genutzt würden.

Abg. **Dirk Toepffer** (CDU) meint, wenn er dies richtig verstanden habe, bedeute dies, dass jemand, der ein Grundstück landwirtschaftlich bewirtschaftete, dieses in jedem Fall nutze, während jemand, der ein Grundstück nutze, es aber nicht unbedingt landwirtschaftlich bewirtschaftete. - MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) bejaht dies.

Abg. **Dr. Frank Schmädeke** (CDU) weist darauf hin, dass er in Absatz 4 das Wort „Gewinnerzielungsabsicht“ vermisste. Denn die Frage, ob es sich um einen Hobbybetrieb, um Liebhaberei oder um einen wirtschaftsfähigen Betrieb handele, entscheide sich danach, ob eine Gewinnerzielungsabsicht verfolgt werde.

Auf eine Frage des Abg. **Alfred Dannenberg** (AfD) zu dem Begriff „leistungsfähiger Betrieb“ legt MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) dar, dass dieser Begriff durch die Rechtsprechung ausgeformt sei. Der Gesetzgebungs- und Beratungsdienst habe sich bei seinen Formulierungsvorschlägen sehr eng an dem Gesetzentwurf der Landesregierung, der auf das geltende Recht zurückgreife, orientiert, um unbeabsichtigte Veränderungen zu vermeiden. Der Begriff der Leistungsfähigkeit werde in der Rechtsprechung so gedeutet, dass der Betrieb nennenswerte Gewinne erziele, und dies beinhalte auch die Gewinnorientierung.

Zu Absatz 6 merkt Abg. **Dr. Frank Schmädeke** (CDU) an, auch im Zusammenhang mit dem Erfordernis eines umsetzbaren Betriebskonzeptes fehle ihm ein Hinweis auf die Gewinnerzielungsabsicht. Schließlich könnten auch Konzepte für Betriebe erarbeitet werden, die ausschließlich aus Gründen der Liebhaberei geführt wird.

MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) erläutert, bei Absatz 6 in der Fassung der Vorlage 11 gehe es darum, dass beabsichtigt sei, auf Grundlage eines schlüssigen Betriebskonzeptes in absehbarer Zeit eine Tätigkeit nach Absatz 4 aufzunehmen. In Absatz 4 wiederum sei bestimmt, dass Landwirtin oder Landwirt im Sinne dieses Gesetzes sei, wer als selbstständige Unternehmerin oder selbständiger Unternehmer in einem leistungsfähigen Betrieb Landwirtschaft im Haupt- oder Nebenerwerb ausübe. In dem Betriebskonzept, das nach Absatz 6 erforderlich sei, müsse also nachgewiesen werden, dass eine Tätigkeit als Landwirt nach Absatz 4 aufgenommen werden solle, was wiederum aufgrund des Merkmals der Leistungsfähigkeit, wie bereits dargestellt, auch eine Gewinnorientierung voraussetze.

MR'in **Rosenhagen** (ML) schließt sich der Einschätzung an, dass das Merkmal der Gewinnerzielungsabsicht durch die Bestimmung des Absatzes 4 abgedeckt sei, wonach Landwirtin oder Landwirt sei, wer als selbstständige Unternehmerin oder selbständiger Unternehmer einen leistungsfähigen Betrieb führe. „Selbstständige Unternehmerin oder selbständiger Unternehmer“ bedeute, dass eine Gewinnerzielungsabsicht verfolgt werde und dass auf eigenes wirtschaftliches Risiko gehandelt werde.

§ 8 - Pflicht zur Erteilung der Genehmigung

Abg. **Dirk Toepffer** (CDU) gibt zu Nr. 6 in der Fassung der Vorlage 11 zu bedenken, dass nach dem vom Bundesministerium der Justiz herausgegebenen *Handbuch der Rechtsförmlichkeit* eine durchgängige Verwendung von ausgeschriebenen Paarformen Gesetzestexte unübersichtlich

machen und vom Regelungsinhalt ablenken könne. Diese Nachteile ließen sich nach den Ausführungen in dem Handbuch vermeiden, wenn Paarformen nur gelegentlich verwendet würden. Paarformen sollten vor allem an zentralen Stellen im Vorschriftentext stehen.

Die Bestimmung des § 8 Nr. 6 empfinde er, so der Abgeordnete, nicht als sonderlich zentral. Von daher stelle sich ihm die Frage, warum der Gesetzgebungs- und Beratungsdienst vorschlage, die Bestimmung des Gesetzentwurfs, die durchaus verständlich formuliert sei, umzuformulieren.

MR Dr. Müller-Rüster (GBD) entgegnet, dass für die Formulierung von Gesetzentwürfen der Landesregierung in erster Linie die Hinweise der Staatskanzlei zur einheitlichen rechtsförmlichen Gestaltung der Entwürfe von Gesetzen und Verordnungen maßgeblich seien, an denen sich auch der Gesetzgebungs- und Beratungsdienst orientiere. Hiernach sollten im Regelfall die weibliche und die männliche Sprachform verwendet werden. In dem Gesetzentwurf der Landesregierung würden, soweit keine geschlechtsneutralen Formulierungen wie etwa das Wort „Person“ verwendet würden, dementsprechend sowohl die weibliche als auch die männliche Sprachform genutzt, und vor diesem Hintergrund schlage der Gesetzgebungs- und Beratungsdienst vor, die Nr. 6 jeweils um die weiblichen Sprachformen zu ergänzen.

Abg. **Karin Logemann** (SPD) erkundigt sich zu Nr. 8 danach, ob es sich bei „in absehbarer Zeit“ um einen rechtlichen Begriff handele.

MR Dr. Müller-Rüster (GBD) antwortet, dass die Wendung „in absehbarer Zeit“ auch in dem geltenden Recht verwendet werde. Es handele sich dabei um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der zwar der Auslegung bedürfe, aber aus Sicht des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes nicht zu unbestimmt sei.

MR'in Rosenhagen (ML) bestätigt, dass die Wendung „in absehbarer Zeit“ auch bisher schon im Zusammenhang mit der Frage, inwieweit der Erwerb für eine Naturschutzmaßnahme oder ein Naturschutzprojekt privilegiert sei, verwendet werde. In der Tat handele es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff. Bislang hätten sich in der Praxis keine Schwierigkeiten ergeben. Ob das Merkmal „in absehbarer Zeit“ erfüllt sei, werde jeweils anhand des Einzelfalls bestimmt.

Abg. **Christoph Willeke** (SPD) wirft die Frage auf, inwieweit sich die Rechtslage nach Nr. 8 in der Fassung der Vorlage 11 von der derzeit geltenden Rechtslage unterscheide.

MR Dr. Müller-Rüster (GBD) antwortet, der Bundesgesetzgeber habe seinerzeit im Grundstücksverkehrsgesetz den Ländern die Möglichkeit eingeräumt, eigene Regelungen zur Genehmigungsfreiheit von Veräußerungen von Grundstücken unterhalb einer bestimmten Größe zu treffen. Von dieser Möglichkeit habe der Niedersächsische Gesetzgeber bereits mit § 1 des Gesetzes über Grundstücksgeschäfte im Bereich der Landwirtschaft Gebrauch gemacht.

Nach den derzeit geltenden Regelungen bedürfe die Veräußerung von Grundstücken, die kleiner als 1 ha seien keiner Genehmigung, wenn sie

- von einer anerkannten Naturschutzvereinigung
- für ein konkretes Naturschutzprojekt,
- das in absehbarer Zeit verwirklicht werden solle,

erworben würden.

Diese Regelung zur Genehmigungsfreiheit solle mit dem Gesetzentwurf unverändert übernommen werden.

Zusätzlich solle nun in Nr. 8 aber ein Genehmigungszwang geregelt werden, der die Genehmigungsbehörden verpflichte, bestimmte Grundstücksveräußerungen, die Naturschutzzwecken dienen, zu genehmigen. Bei der Veräußerung von Flächen, die größer als 1 ha seien, müsse eine Genehmigung beantragt werden, und diese müsse unter den in Nr. 8 geregelten Voraussetzungen erteilt werden. Diese Voraussetzungen seien allerdings so weit formuliert, dass die projektbezogenen Anforderungen bezüglich der Veräußerung von Flächen, die kleiner als 1 ha seien, in der Praxis umgangen werden könnten. Denn auch für solche Flächen könne eine Genehmigung beantragt werden, die dann nach Nr. 8 in der Fassung des Gesetzentwurfs der Landesregierung erteilt werden müsste. Aus diesem Grunde sollte, so die Empfehlung des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes, auch in Nr. 8 die projektbezogenen Anforderungen „konkretes Naturschutzprojekt, das in absehbarer Zeit verwirklicht werden soll“ aufgenommen werden.

Abg. **Hartmut Moorkamp** (CDU) kommt noch einmal auf die Wendung „in absehbarer Zeit“ zu sprechen und gibt zu bedenken, dass damit im politischen Bereich sicherlich längere Zeiträume gemeint seien als etwa in der Privatwirtschaft. Der Abgeordnete wirft die Frage auf, ob es Niedersachsen freistehe, die Zeiträume konkreter zu fassen, als dies etwa im Grundstücksverkehrsgesetz des Bundes vorgesehen sei.

MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) bejaht dies. Er legt dar, während die Gesetzgebungskompetenz für den landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr früher beim Bund gelegen habe, liege sie nach der Föderalismusreform bei den Ländern. Das Bundesrecht gelte jedoch weiter, solange das Land von seiner Gesetzgebungskompetenz nicht Gebrauch mache. Nun mache das Land hiervon Gebrauch, und wie die Regelungen ausgestaltet würden, sei Sache des Landes. Selbstverständlich seien über die vom Gesetzgebungs- und Beratungsdienst in der Vorlage 11 vorgeschlagenen Konkretisierungen hinaus weitere Konkretisierungen möglich.

Auf eine Frage des Abg. **Dr. Frank Schmädeke** (CDU) erläutert MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD), in den Fällen, in denen eine Genehmigungspflicht bestehe, habe das gemeinnützige Siedlungsunternehmen kein Vorkaufsrecht.

§ 9 - Versagung oder Einschränkung der Genehmigung¹

Zu Absatz 1 Satz 1 merkt Abg. **Christoph Willeke** (SPD) an, wenn er dies richtig verstanden habe, sei die Genehmigung der Veräußerung eines landwirtschaftlichen Grundstücks an einen Nichtlandwirt zu versagen, wenn die Veräußerung eine agrarstrukturell nachteilige Verteilung des Grund und Bodens bedeute und ein Landwirt das Grundstück zur Aufstockung seines Betriebes dringend benötige und auch zum Erwerb bereit und in der Lage sei, das Grundstück zu den Bedingungen des Veräußerungsvertrages zu erwerben. Dies gelte jedoch nicht, wenn zwar ein Landwirt in der Lage und bereit sei, das Grundstück zu erwerben, es aber nicht dringend zur Aufstockung seines Betriebes benötige.

¹ Siehe auch Seite 15 ff.

MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) bejaht dies. Er erläutert, seit Jahren ziehe sich wie ein roter Faden durch die Rechtsprechung, dass die Genehmigung einer Veräußerung an einen Nichtlandwirt nur dann versagt werden könne, wenn ein *dringend aufstockungsbedürftiger* landwirtschaftlicher Betrieb zum Erwerb des Grundstücks bereit und in der Lage sei. Diese Einschränkung begründe die Rechtsprechung im Wesentlichen damit, dass anderenfalls mit der Veräußerung des Grundstücks keine nachteiligen Auswirkungen auf die Agrarstruktur verbunden seien und die Versagung der Genehmigung - und der damit verbundenen Grundrechtseingriff - zur Erreichung des Gesetzeszwecks nicht erforderlich sei. Dieses bislang ungeschriebene Tatbestandmerkmal solle im Entwurf in Buchstabe a nunmehr ausdrücklich geregelt werden.

Der BGH habe in einer Entscheidung aus den 1960er-Jahren ausgeführt, dass auch eine Anhäufung von landwirtschaftlichen Grundstücken in der Hand von Landwirten, die nunmehr in Buchstabe b geregelt werden solle, ausnahmsweise eine „ungesunde“ Verteilung von Grund und Boden im Sinne des bisherigen Rechts darstellen könne, allerdings nur dann, wenn andere aufstockungsbedürftige Betriebe das Grundstück dringender benötigten. In weiteren Entscheidungen habe der BGH auch hinsichtlich des nunmehr in Buchstabe c ausdrücklich geregelten Versagungsgrundes des fehlenden Zusammenhangs des Grundstückserwerbs zum Betrieb verlangt, dass ein „*dringend aufstockungsbedürftigen* Betrieb“ am Erwerb interessiert ist. Aus der Sicht des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes stelle es daher die aus verfassungsrechtlicher Sicht sicherere Variante dar, auch im Zusammenhang mit den in den Buchstaben b und c vorgesehenen Versagungsgründen die Voraussetzung eines am Erwerb interessierten „dringend aufstockungsbedürftigen Betriebes“ mit aufzunehmen.

Abg. **Christoph Willeke** (SPD) wirft die Frage auf, ob in diesem Zusammenhang eine Staffelung vorgenommen werden könne, wonach im Falle der Veräußerung eines landwirtschaftlichen Grundstücks an einen Nichtlandwirt ein interessierter Landwirte Vorzug erhalte, auch wenn der Betrieb nicht dringend aufstockungsbedürftig sei.

Abg. **Dr. Frank Schmädeke** (CDU) weist darauf hin, dass er über viele Jahre Mitglied eines Grundstücksverkehrsausschusses gewesen sei. Wenn die Genehmigung einer Veräußerung an einen Nichtlandwirt verweigert worden sei, sei in den Fällen, mit denen er befasst gewesen sei, nicht zwischen dringend aufstockungsbedürftigen und nicht dringend aufstockungsbedürftigen Betrieben differenziert worden.

MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) betont, dass sich der Gesetzgebungs- und Beratungsdienst bei seinen Formulierungsvorschlägen an dem Gesetzentwurf der Landesregierung orientiert habe. Dieser sehe bei Verkäufen **an Nichtlandwirte** vor, dass die Genehmigung nur versagt werden dürfe, wenn ein erwerbsbereiter und erwerbsfähiger Betrieb dieses Grundstück zur Aufstockung dringend benötige. Bei den unter b und c genannten Versagungsgründen stelle der Gesetzentwurf der Landesregierung jedoch nicht auf das Merkmal der dringenden Aufstockungsbedürftigkeit ab.

Das Ministerium und der Gesetzgebungs- und Beratungsdienst schlägen nun, wie in der Vorlage 11 ausgeführt, vor, in der Nr. 1 mit einem neuen Buchstaben d die Einschränkung

„wenn eine Landwirtin oder ein Landwirt [...] das Grundstück zur Aufstockung des Betriebes dringend benötigt und zum Erwerb bereit und in der Lage ist, das Grundstück zu den Bedingungen des Veräußerungsvertrages zu erwerben“,

auch auf die anderen Versagungsgründe zu übertragen.

Auf dringend aufstockungsbedürftige Betriebe abzustellen, entspreche der Rechtsprechung des BGH.

Abg. **Pascal Leddin** (GRÜNE) regt an, lediglich auf aufstockungsbedürftige Betriebe abzuheben, also das Wort „dringend“ zu streichen.

MR'in **Rosenhagen** (ML) wirft ein, die Rechtsprechung habe sozusagen als ungeschriebenes Tatbestandsmerkmal für die Versagung der Genehmigung eines Verkaufs an einen Nichtlandwirt eingeführt, dass ein dringend aufstockungsbedürftiger Landwirt vorhanden sein müsse, der erwerbsbereit und erwerbsfähig sei.

Der Begriff „dringend aufstockungsbedürftig“ sei in der Praxis und Rechtsprechung bislang recht weit ausgelegt und erfasse viele Fallgestaltungen, so zum Beispiel geringe Eigentumsquote, im Vergleich zum Pachtland geringe Eigenflächen, drohenden Flächenverlust, endende Pachtverträge oder Abgabe von Flächen für Infrastrukturmaßnahmen. Auch aus der Flächenknappheit in einer Region insgesamt könne sich ein Aufstockungsbedürfnis ergeben.

Abg. **Katharina Jensen** (CDU) erkundigt sich danach, wo das Merkmal „dringend aufstockungsbedürftig“ definiert sei und wer entscheide, ob ein Betrieb dringenden Aufstockungsbedarf habe.

MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) antwortet, zum einen gebe es zu dieser Frage jahrzehntelange Rechtsprechung, und zum anderen sei der Begriff des dringend aufstockungsbedürftigen Betriebes nach Auskunft des ML in der Praxis gängig. Wenn genau die Formulierungen gewählt würden, die auch in der Rechtsprechung verwendet würden und auch im Einzelnen ausgeurteilt seien, sei die Wahrscheinlichkeit von Auslegungsfragen wohl am geringsten.

Zum anderen sei es Sache des zuständigen Grundstücksverkehrsausschusses, also der zuständigen Behörde, anhand des Merkmals „aufstockungsbedürftiger Betrieb“ zu prüfen, ob die Genehmigung zu versagen sei. Angesichts der bisherigen Rechtsprechung und Praxis sollte bei den Grundstücksverkehrsausschüssen durch eine Formulierung, wie sie in der Vorlage 11 zu Buchstabe d vorgeschlagen werde, wenig Verunsicherung entstehen.

MR'in **Rosenhagen** (ML) ergänzt, bei dem Merkmal „dringend aufstockungsbedürftiger Betrieb“ sei in der Rechtsprechung und der Praxis bisher ganz bewusst nicht auf bestimmte Flächengrößen abgestellt worden, um der Vielgestaltigkeit der Sachverhalte Rechnung tragen zu können. Auch Betriebe, die über größere Flächen verfügten, könnten durchaus Aufstockungsbedarf haben.

MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) fährt fort, aus rechtlicher Sicht sei es keineswegs eindeutig unmöglich, das Wort „dringend“ zu streichen. Im Grunde gehe es hierbei um eine Wertungsfrage.

Abg. **Hartmut Moorkamp** (CDU) wirft ein, wie sich die Dinge verhielten, wenn eine Fläche an einen Nichtlandwirt veräußert werden solle, sei klar. Die Genehmigung sei unter den in den Buchstaben a bis d geregelten Voraussetzungen - etwa dann, wenn ein Landwirt das Grundstück zur Aufstockung des Betriebes dringend benötige - zu versagen. Wenn die gleiche Fläche jedoch an eine Naturschutzvereinigung veräußert werde, die ein konkretes Naturschutzprojekt plane, das in absehbarer Zeit umgesetzt werden solle, müsse die Genehmigung erteilt werden.

MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) bestätigt, wenn eine Naturschutzvereinigung oder eine der anderen der in Nr. 8 genannten Institutionen eine Fläche für ein konkretes Naturschutzprojekt erwerben wolle, das in absehbarer Zeit verwirklicht werden solle, sei die Genehmigung zu erteilen.

Abg. **Hartmut Moorkamp** (CDU) erkundigt sich des Weiteren danach, ob nicht auch bei dem Erwerb von Flächen durch Naturschutzvereinigungen der Versagungsgrund „agrarstrukturell nachteilige Anhäufung von landwirtschaftlichen Grundstücken“ in Betracht kommen könne. Immerhin könnten sich auch - insbesondere national oder international tätige - Verbände als wesentliche Akteure auf dem Flächenmarkt erweisen.

MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) gibt zu bedenken, dass in den Fällen, in denen eine Genehmigungspflicht bestehe, Versagungsgründe nicht mehr zu prüfen seien. Im Fall eines Naturschutzverbandes, der ein konkretes Naturschutzprojekt plane, das in absehbarer Zeit verwirklicht werden solle, gelte, auch wenn er bereits über zahlreiche Flächen verfüge, die Genehmigungspflicht oder unter bestimmten Voraussetzungen sogar Genehmigungsfreiheit. Damit würde der Versagungsgrund der „agrarstrukturell nachteilige Anhäufung von landwirtschaftlichen Grundstücken“ nicht greifen.

Abg. **Hartmut Moorkamp** (CDU) betont, dass an dieser Stelle ein erheblicher Widerspruch zwischen der Regelung des § 8 Nr. 8 und der Regelung des § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchst. b bestehe.

Zu Absatz 1 Satz 2 weist Abg. **Christoph Willeke** (SPD) darauf hin, den Anmerkungen auf Seite 26 der Vorlage 11 zufolge werde in dem dort genannten Beschluss des OLG Frankfurt darauf abgestellt, dass sich die Anteile der Gesellschaft vollständig im Streubesitz befänden. Eine entsprechende Einschränkung fehle jedoch in dem auf den Seiten 27 und 28 der Vorlage 11 abgedruckten Formulierungsvorschlag des ML.

MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) entgegnet, ob sich in diesem Zusammenhang ein Problem in der Praxis ergeben könne, könne der Gesetzgebungs- und Beratungsdienst nicht beurteilen.

Auf eine Nachfrage des Abg. **Hartmut Moorkamp** (CDU) betont MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD), der auf den Seiten 27 und 28 der Vorlage 11 abgedruckte Formulierungsvorschlag des ML entspreche der Rechtsprechung des OLG Frankfurt, sei also enger als die ursprünglich im Gesetzentwurf vorgesehene Regelung.

Abg. **Dr. Marco Mohrmann** (CDU) erkundigt sich danach, ob der Versagungsgrund „agrarstrukturell nachteilige *Anhäufung* von landwirtschaftlichen Grundstücken“ auch bei einer juristischen Person gelte, die Landbeschaffung und Erhaltung selbstständiger lebensfähiger landwirtschaftlicher Betriebe als Gesellschaftszweck festgelegt habe und nach ihrer Organisationsstruktur eine zweckwidrige Flächenverwendung ausgeschlossen habe. - MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) antwortet, „agrarstrukturell nachteilige Anhäufung von Grund und Boden“ sei sozusagen ein Unterfall der „nachteiligen Verteilung von Grund und Boden“, sodass auch dann, wenn das Merkmal „nachteilige Anhäufung“ erfüllt sei, eine Genehmigung erteilt werden könne. Die Voraussetzungen würden mit dem vom ML vorgelegten Formulierungsvorschlag durch die Beschreibung der Gesellschaften, um die es hier gehe, jedoch deutlich enger gefasst als bei der im Gesetzentwurf vorgesehenen Regelung.

Zu Absatz 2 Satz 1, wonach eine agrarstrukturell nachteilige Anhäufung von landwirtschaftlichen Grundstücken in der Regel vorliegt, wenn nach der Genehmigung die Größe des Betriebes der Erwerberin oder des Erwerbers ein Achtfaches [...] über der in der Agrarstrukturerhebung (§ 24

Abs. 1 Nr. 1 des Agrarstatistikgesetzes) ausgewiesenen durchschnittlichen landwirtschaftlich genutzten Fläche niedersächsischer Betriebe liegt, weist Abg. **Dirk Toepffer** (CDU) darauf hin, dass ein Genehmigungsverfahren recht lange dauern könne, und erkundigt sich vor diesem Hintergrund danach, ob die Daten aus der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses oder der zum Zeitpunkt der Entscheidung über eine Genehmigung aktuellen Agrarstrukturerhebung zugrunde zu legen seien.

MR'in **Rosenhagen** (ML) antwortet, die letzte Agrarstrukturerhebung sei 2023 vorgenommen worden, und die nächste stehe im laufenden Jahr an. - Abg. **Dirk Toepffer** (CDU) erwidert, wenn die Agrarstrukturerhebung alle drei Jahre vorgenommen werde, werde sich das Problem, dass in der Zeit zwischen dem Vertragsabschluss und der Genehmigung eine neue Agrarstrukturerhebung erfolge, wohl kaum stellen - anders verhielte sich dies, wenn die Agrarstrukturerhebungen möglicherweise jährlich vorgenommen würden. Gleichwohl bitte er, die Frage, ob die Daten aus der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses oder aber aus der zum Zeitpunkt der Entscheidung über die Genehmigung aktuellen Agrarstrukturerhebung zugrunde zu legen seien, bis zum nächsten Beratungsdurchgang zu klären.

Abg. **Christoph Willeke** (SPD) kommt auf den Halbsatz „es sei denn, dass zwingende betriebliche Gründe der Erwerberin oder des Erwerbers oder besondere agrarstrukturelle Umstände eine andere Beurteilung rechtfertigen“ zu sprechen. Er bildet das Beispiel eines landwirtschaftlichen Betriebes, der das Versagungsmerkmal „agrarstrukturell nachteilige Anhäufung von Grund und Boden“ erfülle und aus betrieblichen Gründen Flächen tausche. Der Abgeordnete erkundigt sich danach, wie in diesem Zusammenhang das Wort „zwingende“ auszulegen sei.

MR'in **Rosenhagen** (ML) antwortet, aus ihrer Sicht sei im Zusammenhang mit „betriebliche Gründe“ darauf abzustellen, dass sich für den Betrieb ein betriebswirtschaftlicher Vorteil ergebe.

Abg. **Dr. Frank Schmädeke** (CDU) wirft ein, aus seiner Sicht könne auch die Arrondierung einen zwingenden betrieblichen Grund darstellen. Wenn es darum gehe, fremde Grundstücke zu erwerben, durch die Weideflächen getrennt würden, könnten sicherlich zwingende betriebliche Gründe plausibel gemacht werden.

MR'in **Rosenhagen** (ML) stimmt dem zu. Sie fährt fort, bei zwingenden betrieblichen Gründen könne es zum Beispiel auch um steuerliche Privilegierungen, um Flächennachweis und Tierbesatzdichte oder auch um das Verhältnis von Fläche zu Tierbestand im Zusammenhang mit Baugenehmigungen gehen.

Zu Absatz 6 erkundigt sich Abg. **Dr. Frank Schmädeke** (CDU) danach, ob die Worte „zur unmittelbaren Gewinnung von Roh- und Grundstoffen“ auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umfassten.

MR'in **Rosenhagen** (ML) antwortet, die bei Absatz 6 in Rede stehende Rechtslage solle unverändert bleiben. Dazu gebe es langjährige Rechtsprechung, wonach auf den für ein Vorhaben im volkswirtschaftlichen Interesse insgesamt erforderlichen Flächenbedarf, also sowohl auf den unmittelbaren Flächenbedarf als auch auf den mittelbar mit dem Vorhaben zusammenhängenden Flächenbedarf, abzustellen sei.

Abg. **Dr. Frank Schmädeke** (CDU) wirft die Frage auf, ob dies nicht klargestellt werden sollte, damit nicht der Eindruck entstehe, dass es ausschließlich um die direkten Abbauflächen gehe.

MR'in **Rosenhagen** (ML) gibt zu bedenken, dass die bisher geltende Regelung nicht geändert werden solle und diese Regelung Auslegung durch die Rechtsprechung gefunden habe.

§ 12 - Ausübung des Vorkaufsrechts

Zu Absatz 2 weist Abg. **Dirk Toepffer** (CDU) darauf hin, dass in Satz 3 mit den Worten „dem Verpflichteten“ ausschließlich die männliche Sprachform verwendet worden sei.

§ 22 - Beanstandung von Pachtverträgen ²

Zu Absatz 1 Nr. 1 kommt Abg. **Karin Logemann** (SPD) auf die Ausführungen in den Anmerkungen auf Seite 51 der Vorlage 11 zu sprechen, wonach die Beanstandung von Landpachtverträgen in das Grundrecht der Eigentumsfreiheit und in durch die allgemeine Handlungsfreiheit geschützte Vertragsfreiheit eingreife. Die Abgeordnete wirft die Frage auf, ob die hier angesprochenen rechtlichen Probleme damit bereinigt würden, dass ein neuer Buchstaben c

„in den Fällen der Buchstaben a und b eine Landwirtin oder ein Landwirt bereit und in der Lage ist, das Grundstück zu den Bedingungen des Pachtvertrages zu pachten,“

Eingefügt werde.

MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) antwortet, bei der Beanstandung von Landpachtverträgen handele sich in der Tat um Eingriffe in das Grundrecht auf Eigentumsfreiheit und in die Vertragsfreiheit. Solche Eingriffe seien nur dann gerechtfertigt, wenn sie u. a. den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit wahren. Nach dem Gesetzentwurf der Landesregierung wäre eine Beanstandung möglich, auch wenn kein anderer Landwirt Interesse an dem verpachteten Grundstück habe. Im Zusammenhang mit der Veräußerung von Grundstücken verlange die ständige Rechtsprechung, wie bereits dargelegt, bei den Versagungsgründen jedoch ausdrücklich, dass es eine Landwirtin oder einen Landwirt gebe, die oder der das Grundstück zur Aufstockung des Betriebes dringend benötige und auch bereit sei, es zu erwerben. Zum bisherigen Landpachtverkehrsrecht liege zwar vergleichsweise wenig Rechtsprechung vor. Die wenigen Entscheidungen deuteten aber darauf hin, dass der BGH diese ungeschriebene Voraussetzung bislang auch im Falle einer Beanstandung eines Landpachtvertrages zur Anwendung bringe. Werde, wie in dem Gesetzentwurf der Landesregierung vorgesehen, im Zusammenhang mit der Verpachtung von Flächen auf dieses einschränkende Merkmal verzichtet, während es in den Vorschriften zum Grundstücksverkehr ausdrücklich geregelt sei, müsse dies so gelesen werden, dass dieses Merkmal hier überhaupt nicht gelten solle. Dies sei allerdings nach Auskunft des ML nicht gewollt. Vielmehr solle eine Beanstandung zumindest voraussetzen, dass eine Landwirtin oder ein Landwirt bereit und in der Lage sei, das Grundstück zu den Bedingungen des Pachtvertrages zu pachten. Auf die Aufstockungsbedürftigkeit solle es jedoch im Zusammenhang mit der Beanstandung von Pachtverträgen nicht ankommen.

² Siehe auch Seite 15 ff.

Aus Sicht des GBD sei die vom ML unter Buchstabe c vorgeschlagene Formulierung gegenüber der Entwurfsfassung eindeutig vorzugswürdig, weil sie die Möglichkeiten einer Beanstandung von Landpachtverträge erheblich einschränke und ausschließe, dass Landpachtverträge wegen einer Flächenanhäufung oder wegen des fehlenden Zusammenhangs zum Betrieb beanstandet würden, ohne dass ein anderer Landwirt, bei dem diese Beanstandungsgründe nicht vorlägen, Interesse daran habe, die Flächen zu pachten. Es spreche einiges dafür, dass die vom ML vorgeschlagene Regelung eher dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit entspreche. Gegenüber der Entwurfsfassung sei die Formulierung die verfassungsrechtlich sicherere Variante.

Abg. **Dirk Toepffer** (CDU) gibt zu bedenken, dass sich den Anmerkungen auf Seite 51 der Vorlage 11 zufolge nach Einschätzung des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes nicht eindeutig feststellen lasse, ob der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit darüber hinaus gebiete, die Möglichkeit der Beanstandung auch noch von der Aufstockungsbedürftigkeit der Interessentin oder des Interessenten abhängig zu machen. Der Abgeordnete wirft die Frage auf, wie sich dies zu der letzten Aussage des Vertreters des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes verhalte.

MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) antwortet, wie er bereits ausgeführt habe, sei der Formulierungsvorschlag zu Absatz 1 Buchst c gegenüber der Entwurfsfassung vorzugswürdig. Ob es rechtlich zwingend erforderlich sei, zusätzlich auch noch das Merkmal der Aufstockungsbedürftigkeit aufzunehmen, sei nach Ansicht des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes nicht eindeutig feststellbar. Eine Aussage, dass ohne das Merkmal der Aufstockungsbedürftigkeit die Beanstandung von Pachtverträgen unverhältnismäßig wäre, sei aus seiner Sicht nicht möglich.

Abg. **Dirk Toepffer** (CDU) betont, ihm gehe es darum, ob verfassungsrechtliche Bedenken gegen die vorgesehene gesetzliche Regelung bestünden. Wenn er dies richtig verstanden habe, blieben die verfassungsrechtlichen Bedenken gegen die Regelungen zur Beanstandung von Pachtverträgen auch in der Fassung der Vorlage 11 bestehen.

MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) erwidert, der Gesetzgebungs- und Beratungsdienst habe, wie in Vorlage 11 ausgeführt, verfassungsrechtliche Bedenken gegenüber der Entwurfsfassung geäußert, weil diese eine Beanstandung sogar dann ermöglichen würde, wenn gar kein Landwirt Interesse habe, die Fläche zu pachten. Wie bereits gesagt, spreche einiges dafür, dass die vom ML vorgeschlagene Formulierung eher dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit entspreche als die Entwurfsfassung und somit die rechtlich sicherere Formulierung sei. Es lasse sich aber nicht feststellen, ob eine Regelung, bei der auf das Merkmal der Aufstockungsbedürftigkeit verzichtet werde, eindeutig unverhältnismäßig sei.

Abg. **Hartmut Moorkamp** (CDU) erkundigt sich danach, über welche Instrumente die Grundstücksverkehrsausschüsse verfügten, um feststellen zu können, ob ein Pachtvertrag zu beanstanden sei oder nicht.

Abg. **Dr. Frank Schmäddeke** (CDU) wirft ein, Pachtverträge seien auch schon nach dem bisher geltenden Recht anzuzeigen. Nach seinen Erfahrungen sei mit Ausnahme der Kirchen jedoch kaum jemand dieser Verpflichtung nachgekommen. Solange die Nichtanzeige nicht sanktioniert werde, werde sich hieran wohl kaum etwas ändern

MR **Rosenhagen** (ML) legt dar, dass die Grundstücksverkehrsausschüsse im Falle des Verstoßes gegen die Anzeigepflicht im Rahmen des Verwaltungsvollstreckungsrechts ein Zwangsgeld

verhängen könnten. Dies sei im allgemeinen Verwaltungsvollstreckungsrecht geregelt und solle nun auch ausdrücklich im Gesetz zur Verbesserung der Agrarstruktur geregelt werden.

Zu Absatz 4 merkt Abg. **Dr. Frank Schmädeke** (CDU) an, nach seinen Erfahrungen als Mitglied eines Grundstücksverkehrsausschusses erscheine es ihm als fast unmöglich, den ortsüblichen Pachtpreis zu ermitteln. Würden die Pachtpreise erfragt, würden möglicherweise nicht unbedingt richtige Angaben gemacht. Von daher sei es ihm schleierhaft, wie die Grundstücksverkehrsausschüsse Vergleichsgrößen heranziehen sollten.

§ 24 - Zustimmungsbefähigter Erwerb

MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) weist darauf hin, dass in Absatz 1 Nr. 1 das Wort „insgesamt“ eingefügt werden müsse:

„die Gesellschaft Landwirtin oder Forstwirtin ist, ihr Vermögenswert zu mindestens 40 Prozent aus land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken besteht und die Größe der in Niedersachsen gelegenen land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke **insgesamt** mindestens 10 ha beträgt oder“.

Er erläutert, bei dieser Bestimmung komme es nicht auf die einzelnen Grundstücke, sondern auf die Summe der Grundstücke an, über die die Gesellschaft in Niedersachsen verfüge.

Abg. **Christoph Willeke** (SPD) wirft zu Absatz 2 die Frage auf, wie die Gefahr zu beurteilen sei, dass mehrere juristische Personen gegründet würden, deren Beteiligungen jeweils unter dem Anteil lägen, bei dem ein bestimmender Einfluss vermutet werde, die aber von einer anderen juristischen Person kontrolliert würden. Insbesondere ist er interessiert zu erfahren, ob in diesem Fall ein Umgehungstatbestand bezüglich der Bestimmung des Absatzes 2 vorliege.

MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) entgegnet, der Gesetzgebungs- und Beratungsdienst habe sich bei seinen Formulierungsvorschlägen an dem Gesetzentwurf der Landesregierung orientiert. Inwieweit Umgehungstatbestände denkbar seien, habe er nicht im Einzelnen geprüft.

Abg. **Dr. Frank Schmädeke** (CDU) wirft ein, dies werde die Praxis zeigen.

Abg. **Hartmut Moorkamp** (CDU) weist darauf hin, dass die Frage zustimmungspflichtiger Geschäfte in der Anhörung, die der Ausschuss durchgeführt habe, eine große Rolle gespielt habe. Dabei sei es insbesondere auch um Grundstücksgeschäfte innerhalb von Familien gegangen. Der Abgeordnete erkundigt sich danach, ob Anregungen aus der Anhörung aufgegriffen worden seien.

MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) verweist auf § 26 Abs. 2, wonach die Zustimmung zu erteilen ist, wenn die Ehegattin des Eigentümers oder der Ehegatte der Eigentümerin oder die Lebenspartnerin oder der Lebenspartner nach § 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes der Eigentümerin oder des Eigentümers oder mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer in gerader Linie oder bis zum dritten Grad in der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grad verschwägert ist, die Beteiligung an der Gesellschaft erwirbt. Der Gesetzgebungs- und Beratungsdienst habe hierzu mit Ausnahme des Hinweises auf das Lebenspartnerschaftsgesetz nur redaktionelle Änderungen vorgeschlagen.

§ 25 - Zustimmungsantrag

Abg. **Dirk Toepffer** (CDU) weist darauf hin, dass nach Absatz 1 die erwerbende Vertragspartei die Zustimmung der zuständigen Behörde vor Erwerb des Anteils an einer Gesellschaft oder, bei Anwachsung im Nachgang, spätestens nach einem Monat beantrage. Diese Formulierung sei aus seiner Sicht, so der Abgeordnete, wenig juristisch. Gemeint sei hiermit doch sicherlich „binnen eines Monats“.

§ 26 - Zustimmung

Abg. **Dirk Toepffer** (CDU) meint, wenn er die Anmerkungen auf den Seiten 58 bis 60 der Vorlage 11 richtig verstanden habe, bestehe ein Kernproblem darin, dass schwer zu bestimmen sei, wann ein Nachteil für die Agrarstruktur entstehe. Und dieses Problem solle nun dadurch gelöst werden, dass auf die *Verbesserung* der Agrarstruktur abgestellt werde. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass besser zu beurteilen sei, was zu einer Verbesserung der Agrarstruktur führen, als zu beurteilen sei, was zu einem Nachteil für die Agrarstruktur führe. Ihm leuchte dies nicht ein.

MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) erwidert, wie er bereits ausgeführt habe, orientierten sich die Formulierungsvorschläge des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes an dem Gesetzentwurf der Landesregierung, der wiederum auf das geltende Recht zurückgreife. Und zum bisherigen Recht liege bereits zahlreiche Rechtsprechung vor. Was die Formulierung, die der Gesetzgebungs- und Beratungsdienst zu Absatz 1 Satz 1 vorschlage, angehe, habe, wie auch auf Seite 59 der Vorlage 11 ausgeführt, das Bundesverfassungsgericht in seiner Leitentscheidung zum Grundstücksverkehrsgesetz den unbestimmten Rechtsbegriff der „ungesunden Verteilung des Grund und Bodens“ als „noch“ hinreichend bestimmt angesehen. Dafür habe aus Sicht des Gerichts insbesondere die Konkretisierung in § 9 Abs. 2 GrdstVG gesprochen, wonach eine solche ungesunde Verteilung in der Regel dann vorliegt, wenn eine Grundstücksveräußerung „Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht“. Da derartige Maßnahmen insbesondere in den Agrarberichten der Bundesregierung aufgeführt seien, könnten diese für die Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs herangezogen werden. Allerdings könnten seitens des Landes auch andere Maßnahmen ergriffen werden, um zu beurteilen, was konkret geschehe. Dadurch, dass auf das bisher geltende Recht zurückgegriffen werde, werde ein Beitrag zur Bestimmtheit dieser Bestimmung geleistet.

Artikel 2 - Änderung des Gesetzes über die Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Abg. **Karin Logemann** (SPD) kommt darauf zu sprechen, dass auf Seite 75 der Vorlage 11 vorgeschlagen werde, die Worte „Kreistag oder Rat“ durch „Vertretung“ zu ersetzen. Die Abgeordnete wirft die Frage auf, ob dies in der Tat der Präzisierung diene oder nicht vielmehr zur Verwirrung beitrage.

Des Weiteren wirft die Abgeordnete zu § 41 Satz 4, wonach die Mitglieder eines Grundstückverkehrsausschusses nach ihrer erstmaligen Wahl und zudem mindestens einmal pro Wahlperiode

an einer Fortbildung teilnehmen sollten, die Frage auf, was geschehe, wenn ein Mitglied des Grundstücksverkehrsausschusses - etwa wegen Wohnortwechsels - während der Wahlperiode ausscheide und deshalb ein neues Mitglied gewählt werden müsse. Zur Erläuterung bildet die Abgeordnete einen Beispielfall, in dem eine Schulungsmaßnahme pro Legislaturperiode angeboten werde und diese Maßnahme gerade vor der Wahl des neuen Mitgliedes durchgeführt worden sei.

MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) weist darauf hin, dass auch in Satz 2 in der Fassung des Gesetzentwurfs der Landesregierung das Wort „Vertretung“ verwendet werde. Daran habe sich der Gesetzgebungs- und Beratungsdienst bei seinen Formulierungsvorschlägen orientiert. „Vertretung“ sei der Oberbegriff für „Kreistag“ und „Rat“.

Die Fortbildungen, auf die in Satz 4 abgestellt werde, fährt der Vertreter des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes fort, würden seines Wissens von der Landwirtschaftskammer angeboten.

MR'in **Rosenhagen** (ML) hebt hervor, dass es sich bei Satz 4 um eine Soll-Vorschrift handele. „Soll“ bedeute grundsätzlich „muss“, wobei jedoch, wenn besondere Gründe oder Sachverhalte vorlägen, ausnahmsweise von der Bestimmung abgewichen werden könne.

Abg. **Christoph Willeke** (SPD) wirft zu

§ 9 - Versagung oder Einschränkung der Genehmigung - und

§ 22 - Beanstandung von Pachtverträgen -

die Frage auf, ob die Grundstücksverkehrsausschüsse, denen Kaufverträge vorgelegt bzw. Pachtverträge angezeigt würden, von sich aus entschieden, ob sie ein Verfahren einleiten wollten, in dem ermittelt werden, ob die in dem Gesetz vorgesehenen Grenzen bezüglich der Betriebsgröße eingehalten würden, oder ob der Aufwand, die entsprechenden Angaben beizubringen, bei jedem Veräußerungsgeschäft bzw. bei jedem Pachtvertrag zwingend betrieben werden müsse.

MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) antwortet, bei Veräußerungen, die wegen der Flächengröße nicht unter die Genehmigungsfreiheit fielen, müsse eine Genehmigung beantragt werden. Den Notaren sei dies bekannt. Die Antragstellenden seien gegenüber der zuständigen Behörde zur Mitwirkung verpflichtet und hätten maßgeblichen Umstände offenzulegen. Der Grundstücksverkehrsausschuss prüfe dann von Amts wegen, ob ein Versagungsgrund vorliege. Gehe der Grundstücksverkehrsausschuss zum Beispiel davon aus, dass möglicherweise der Versagungsgrund der agrarstrukturell nachteiligen Anhäufung von landwirtschaftlichen Grundstücken vorliege, müssten die Antragstellenden die entsprechenden Nachweise erbringen.

Abg. **Christoph Willeke** (SPD) erläutert, ihm gehe es darum, ob in jedem Verfahren zwingend auf Versagungsgründe oder Beanstandungsgründen geprüft werden müsse oder aber ob die Behörde entscheiden könne, in welchen Verfahren sie prüfe. Wenn in jedem Verfahren geprüft werden müsse, entstehe erheblicher bürokratischer Aufwand. Entschieden die Grundstücksverkehrsausschüsse hingegen selbst, welche Kaufverträge bzw. Pachtverträge sie überprüfen wollten, stelle sich der verwaltungsmäßige Aufwand in der Praxis wahrscheinlich ganz anders dar.

Abg. **Dr. Frank Schmädeke** (CDU) gibt zu bedenken, dass den Grundstücksverkehrsausschüssen Vertreter bzw. Vertreterinnen der Landwirtschaftskammer angehörten. Die in den

Grundstücksverkehrsgeschäften Beteiligten seien in der Regel bekannt, und gegebenenfalls bestehe die Möglichkeit, im Einzelfall nachzuhaken. Informationen könnten sicherlich auch bei Beratern eingeholt werden, denen die Betriebe bekannt seien. Die Wege seien recht kurz. Sofern der betreffende Landwirt direkt angesprochen werde, habe er die erforderlichen Nachweise zu erbringen.

Abg. **Christoph Willeke** (SPD) entgegnet, mit dem Gesetzentwurf sollten bezüglich der Betriebsgröße Grenzen eingezogen werden, die bisher so nicht bestanden hätten. Von daher stelle sich schon die Frage, auf welcher Grundlage die Entscheidung getroffen werde, ob Versagungs- oder Beanstandungsgründe vorlägen und die Genehmigung zu verweigern oder der Pachtvertrag zu beanstanden sei. Wegen der Frage des bürokratischen Aufwandes interessiere es ihn, ob der jeweilige Grundstücksverkehrsausschuss ein Verfahren einleiten könne oder aber ob in jedem Fall ein Verfahren eingeleitet werden müsse.

MR **Dr. Müller-Rüster** (GBD) legt dar, nach § 5 müsse ein Genehmigungsantrag gestellt werden. Der jeweilige Grundstücksverkehrsausschuss könne sich nicht aussuchen, ob er einen solchen Antrag prüfe oder nicht.

Abg. **Karin Logemann** (SPD) wirft ein, immer wieder mal sei in der Diskussion gewesen, dass diese Überprüfungen lediglich stichprobenartig durchgeführt werden sollten.

MR'in **Rosenhagen** (ML) hebt hervor, abgeschlossene Kaufverträge müssten, wenn die Freigrenzen überschritten würden, dem Grundstücksverkehrsausschuss zur Genehmigung vorgelegt werden. Der Grundstücksverkehrsausschuss ermittle dann, wie dies im Verwaltungsverfahren üblich sei, den Sachverhalt von Amts wegen. In dem Gesetzentwurf seien verschiedene Versagungsgründe vorgesehen. Der Grundstücksverkehrsausschuss prüfe, wenn es entsprechende Anzeichen dafür gebe, ob Versagungsgründe bestünden, und entscheide dann selbst, in die Prüfung welcher Versagungsgründe er tiefer einsteigen wolle und bei welchen Versagungsgründen die Prüfung von vornherein vernachlässigt werden könne.

Auch was den Versagungsgrund der agrarstrukturellen Anhäufung von landwirtschaftlichen Grundstücken betreffe, lege die Behörde, wie im Verwaltungsverfahren üblich, selber den Weg der Sachverhaltsermittlung fest. Sie habe die Möglichkeit, bei den Vertragsparteien nachzufragen und sich Daten zur bisherigen Flächenausstattung vorlegen zu lassen. Sie könne allerdings auch andere Möglichkeiten wählen. So gehörten dem Grundstücksverkehrsausschuss auch Vertreterinnen und Vertretern der Landwirtschaftskammer als land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung an, die Kenntnis über die Betriebe habe und eine Stellungnahme zu dem Erwerber/der Erwerberin und zu der Landwirtseigenschaft sowie zur Ausstattung des Betriebes abgebe.

Abg. **Christoph Willeke** (SPD) merkt an, wenn er dies richtig verstanden habe, prüfe der Grundstücksverkehrsausschuss von Amts wegen und leite das Verfahren dann selber ein. Es gebe aber kein generelles Verfahren, das alle Landwirte betreffe, die ein Grundstück erwürben.

MR'in **Rosenhagen** (ML) präzisiert, das Verfahren werde dadurch eingeleitet, dass ein Antrag auf Genehmigung eines Kaufvertrages zu stellen sei, sofern dieser nicht unter der Genehmigungsfreigrenze liege. Der Grundstücksverkehrsausschuss könne aufgrund des jeweiligen Sachverhaltes selbst bestimmen, für welche Versagungsgründe Anhaltspunkte bestünden und für welche Versagungsgründe er in eine nähere Prüfung einsteige.

Abg. **Pascal Leddin** (GRÜNE) wirft ein, es gebe also nicht etwa eine Art Checkliste, nach der zu 100 % alle Daten eingeholt werden müssten. Vielmehr könne der Grundstücksverkehrsausschuss selber prüfen, welcher Versagungsgrund wohl bestehen könne, um dann eine nähere Prüfung vorzunehmen.

MR'in **Rosenhagen** (ML) bejaht dies und gibt zu bedenken, dass sich hier gegenüber der bisherigen Rechtslage nichts ändere.

Weiteres Verfahren

Der **Ausschuss** stellt die abschließende Behandlung des Gesetzentwurfs zurück.

Tagesordnungspunkt 2:

Terminfestlegung für den Besuch der Grünen Woche 2027

Der **Ausschuss** beschließt den Besuch der Grünen Woche am 14. und 15. Januar 2027 gemeinsam mit dem Unterausschuss „Verbraucherschutz“ zu besuchen.