

Newsletter 3/ 2023 -SG Landwirtschaft-

-06.09.2023-

## **Informationen zum Grundstücksverkehr und Landpacht-Verkehrsgesetz**

Aus aktuellem Anlass weisen wir auf folgendes hin:

### **Erwerb von landwirtschaftlichen Flächen**

Wird im Rahmen der Prüfung von Kaufverträgen festgestellt, dass ein Nichtlandwirt landwirtschaftliche Flächen erwirbt, veröffentlicht die Genehmigungsbehörde unter dem Link [www.lkspn.de/aktuelles/grundstuecksverkehr.html](http://www.lkspn.de/aktuelles/grundstuecksverkehr.html) die Eckdaten des Grundstücksgeschäfts. Zeitgleich erfolgt die Anhörung der berufsständischen Vertretungen.

Jeder Landwirt bzw. jedes landwirtschaftliche Unternehmen kann auf Basis der Veröffentlichung sein Kaufinteresse bei der Genehmigungsbehörde bekunden. Dies hat grundsätzlich in schriftlicher Form zu erfolgen.

### **Die Genehmigungsbehörde darf aus Gründen der Objektivität keine Landwirte/Landwirtschaftsbetriebe gezielt und einzeln informieren!**

Werden Sie von Ihrer zuständigen Berufsvertretung im Zuge des Genehmigungs-/Prüfverfahrens benannt, ist das Ganze jedoch kein Selbstläufer! Sie müssen trotzdem eigenständig ihr Kaufinteresse schriftlich anmelden.

Besonders im Hinblick auf die sehr begrenzten Zeiträume für das gesamte Verfahren, ist es unabdingbar, dass sich **jeder Landwirt schnellstmöglich, selbstständig und schriftlich** bei der Genehmigungsbehörde als Kaufinteressent meldet.

### **Zur Bearbeitung der Vorgänge im SG Landwirtschaft steht max. ein Zeitraum von 6 Wochen zur Verfügung.**

Danach erfolgt über unser zuständiges Landesamt (Siedlungsbehörde) die Abgabe an die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt GmbH (Siedlungsunternehmen), welche, sofern die Voraussetzungen gegeben sind, eine Erklärung über die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechtes nach Reichssiedlungsgesetz(RSG) herbeiführt.

Folgende Angaben müssen unabdingbar in Ihrem Anschreiben enthalten sein:

- schriftliche Bekundung des Kaufinteresses
- **ausführliche Beschreibung des Betriebes/Unternehmens** (wirtschaftliche Ausrichtung, Arbeitskräftesituation, Ausbildung, Tierhaltung, Anbauverhältnis, Investitionen)
- detaillierte Aufstellung der Betriebsfläche unter Angabe der Pacht- und vorhandenen Eigentumsflächen
- Nachweis der Flächenverluste der letzten 5-10 Jahre (in ha, in welchem Jahr wieviel Abgang und warum?)

- Erklärung, den Kaufpreis, zuzüglich entstehender Vertragsnebenkosten vollständig begleichen zu können/wollen, evtl. direkte Beibringung einer Bankbürgschaft
- Ausführungen, welche wirtschaftlichen Vorteile durch einen Erwerb der Fläche entstehen können (Lage und Entfernung zur Betriebsstätte, Bewirtschaftung von Nachbarflächen-Arrondierung, Ausgleich von Flächenverlusten etc.)
- Vorlage eines Betriebsentwicklungskonzeptes
- geplante Investitionen
- bereits vorhandener Pachtvertrag über die vakanten Flächen (begründet kein Vorkaufrecht!)
- Angaben zu verbundenen Unternehmen (besonders hinsichtlich Eigentumsquote)

Diese Voraussetzungen gelten auch bei möglichen isolierten Versagungsverfahren direkt über die Genehmigungsbehörde.

Dennoch gilt unbedingt zu beachten, dass die endgültige Entscheidung zur Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufrechts der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt GmbH obliegt und ein potentieller Nacherwerber keinen Rechtsanspruch daraus ableiten kann.

### Pachtverträge

Wiederholt erinnern wir daran, Ihre Pachtverträge fortlaufend zu prüfen, zu aktualisieren und neue Landpachtverträge direkt nach Abschluss zur Registrierung im SG Landwirtschaft anzuzeigen (Landpachtverkehrsgesetz-LPachtVG).

#### Bitte beachten:

- **Auch Pflugtauschverträge und Unterpachtverträge sind Landpachtverträge und unterliegen der Anzeigepflicht!**
- **Jede Änderung eines bestehenden Pachtvertrages ist anzeigepflichtig!**
- **Dies betrifft auch Kündigungen und Beendigungen von Pachtverträgen wegen Flächenkaufs!**
- **Feldblöcke sind kein Pachtgegenstand, nur Flurstücke können verpachtet werden**

Bitte achten Sie unbedingt auf VOLLSTÄNDIGE und korrekte Angaben in den Verträgen.

Das heißt, Pachtverträge werden nur registriert, wenn alle Angaben vollständig gemacht wurden.

Dazu gehören:

- vollständige Namensangaben (Vor- und Zunamen), Straßen, Hausnummern, Postleitzahlen, Ortsteile aller Beteiligten/Vertragspartner
- vollständige Angaben des Pachtgegenstandes wie Gemarkung, Flur, Flurstück, Nenner, Nutzungsarten und Nutzungsartengrößen lt. Kataster

**Achtung: Jeder Nutzungsart ist nur eine Fläche zuzuordnen, eine Zusammenfassung von mehreren Nutzungsarten in einer Flächensumme, sowie die Zusammenfassung von mehreren Flurstücken (auch mit Nennern) ist nicht zulässig.**

Landpachtverträge, die nicht den formellen Ansprüchen genügen, können nicht bearbeitet werden. Pachtverträge sind im Original zur Registrierung einzureichen. Nach Prüfung und Erfassung erhalten Sie Ihre Unterlagen mit Registrier-Nummer und einem Stammdatenblatt als Nachweis zurück.