



Hochschule für
Wirtschaft und Recht Berlin
Berlin School of Economics and Law

Ausarbeitung

**Zur Reform des landwirtschaftlichen Grundstückverkehrsrechts
in den Bundesländern Brandenburg, Sachsen und Thüringen -
eine verfahrenssystematische Synopse**

Prof. Dr. Antje G. I. Tölle

2023

Impressum

Herausgeberin und Autorin

Prof. Dr. jur. Antje G. I. Tölle
Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin
Alt-Friedrichsfelde 60
10315 Berlin

Kontakt

antje.toelle@hwr-berlin.de

+49 30 308772623

<https://www.hwr-berlin.de/hwr-berlin/ueber-uns/personen/2313-antje-toelle/>

Titel

Zur Reform des landwirtschaftlichen Grundstückverkehrsrechts in den Bundesländern Brandenburg, Sachsen und Thüringen - eine verfahrenssystematische Synopse

Jahr: 2023

DOI: <https://doi.org/10.4393/opushwr-4267>

URN: urn:nbn:de:kobv:b721-opus4-42367

Zitationsvorschlag: Tölle (2023), Synopse Grundverkehrsrecht

Vorwort

Mit Stand September 2023 haben drei Referentenentwürfe die Etappe einer Verbändeanhörung absolviert. In Brandenburg liegt das Brandenburger Agrarstrukturgesetz (Bbg ASG) und in Sachsen das ihm strukturell, aber an wesentlichen Stellen nicht inhaltlich identische Sächsische Agrarstrukturgesetz (SächsAgrarStrG) vor. Währenddessen orientiert sich das Thüringer Agrar- und Forststrukturgesetz (ThürAFSG) am Aufbau des Agrarstrukturverbesserungsgesetzes (ASVG) in Baden-Württemberg.

Drei parallel in der Beratung befindliche Gesetzesentwürfe fordern nach einer vergleichenden Darstellung sowohl untereinander als auch im Vergleich zur geltenden Rechtslage nach dem fortbestehenden Bundesrecht dem Grundstückverkehrsgesetz und dem bereits in Baden-Württemberg erlassenen Landesrecht. Die klassische Darstellung ist dafür eine Synopse. Da die Gesetze allerdings strukturell teilweise erheblich vom bisherigen Recht abweichen, wird hier eine verfahrensorientierte Darstellung gewählt, die den Prozess einer behördlichen Bearbeitung nachzeichnet. Zur besseren Orientierung sind den Übersichten Wortlautauszüge aus den Referentenentwürfen angefügt. Wenn Paragraphen bereits unter vorhergehenden Grafiken genannt wurden, wird auf eine Wiederholung verzichtet. Dem Status eines Referentenentwurfes ist es gemein, dass sich an manchen Stellen in den Gesetzen noch Ungereimtheiten finden. Da sich diese Ausarbeitung allerdings als Synopse und nicht als kritische Würdigung begreift, wurden, soweit möglich, die Gesetze nach ihrem Sinn systematisch eingeordnet. Nur wenn es unvermeidbar, wird in eckigen Klammern auf fehlende oder unzureichende Regeln hingewiesen.

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb				
1.1 Formelle Rechtmäßigkeit				
1.1.1 Sachliche zuständige Behörde				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 3 I: Landesrecht	§ 26: Landratsamt in Landkreisen und Bürgermeisteramt in Stadtkreisen	§ 29: Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum	§ 21 I: Landkreis oder kreisfreie Stadt als untere Landwirtschaftsbehörden das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, wenn ein RG versagt oder nur beschränkt genehmigt werden woran eine Gemeinde oder Landkreis beteiligt ist	§ 19 I: Landkreis oder kreisfreie Stadt
1.1.2 Örtlich zuständige Behörde				
§ 18 I wo die Hofstelle liegt wenn keine Hofstelle vorhanden ist: wo die Grundstücke ganz oder zum größten Teil liegen	§ 26 II wo die Hofstelle liegt wenn keine Hofstelle vorhanden ist: wo die Grundstücke ganz oder zum größten Teil liegen wenn Hofstelle außerhalb des Geltungsbereiches des Gesetzes liegen: wo die Grundstücke ganz oder zum größten Teil liegen	Keine gesonderte Regelung, da nur eine Behörde zuständig ist	§ 21 IV wo die Hofstelle liegt wenn Hofstelle außerhalb des Geltungsbereiches des Gesetzes liegen: wo die Grundstücke ganz oder zum größten Teil liegen	§ 19 II 1 wo die Hofstelle liegt wenn keine Hofstelle vorhanden ist: wo die Grundstücke ganz oder zum größten Teil liegen
1.1.3 Antrag bei der örtlich unzuständigen Behörde				
§ 18 II Unverzügliche Abgabe innerhalb eines Monats Benachrichtigung Abgabe ist bindend und unanfechtbar	§ 26 III, 1 - 3 Unverzügliche Abgabe innerhalb eines Monats Benachrichtigung Abgabe ist bindend und unanfechtbar		§ 21 V Unverzügliche Abgabe innerhalb eines Monats Benachrichtigung	§ 19 III Unverzügliche Abgabe innerhalb eines Monats Benachrichtigung Abgabe ist bindend und unanfechtbar

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 19 Zuständige Behörde

(1) Sachlich zuständige Behörden im Sinne dieses Gesetzes sind die Landkreise und kreisfreien Städte, die diese Aufgabe als Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung wahrnehmen.

(2) ¹Örtlich ist die Behörde zuständig, in deren Bezirk die Hofstelle des Betriebes liegt, zu dem das Grundstück gehört. ²Ist keine Hofstelle vorhanden, so ist die Behörde zuständig, in deren Bezirk die Grundstücke ganz oder zum größten Teil liegen.

(3) ¹Hält die Behörde, bei der der Antrag auf Genehmigung oder die Anzeige des Landpachtvertrags oder der Vertragsänderung eingegangen ist, ihre örtliche Zuständigkeit nicht für gegeben, so hat sie die Sache unverzüglich, spätestens aber vor Ablauf eines Monats nach Eingang des Antrags, an die örtlich zuständige Behörde abzugeben und den Antragsteller von der Abgabe zu benachrichtigen. ²Wird die Benachrichtigung nicht binnen dieser Frist zugestellt, so gilt die unmittelbare Veräußerung als genehmigt oder ein nach diesem Gesetz anzeigepflichtiges Rechtsgeschäft als nicht beanstandet. ³Die Abgabeverfügung ist für die in ihr bezeichnete zuständige Behörde bindend und für die Beteiligten unanfechtbar. ⁴Der Lauf der Fristen des § 2 Absatz 1 beginnt mit dem Tag des Eingangs der Abgabeverfügung bei der bezeichneten zuständigen Behörde, frühestens jedoch gemäß § 2 Absatz 2.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 21 Zuständige Behörde

(1) Sachlich zuständig für den Vollzug dieses Gesetzes und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften sind die Landkreise und Kreisfreien Städte als untere Landwirtschaftsbehörden im Sinne von § 1 Absatz 1 Nummer 3 des Sächsischen Agrar- Aufgabenübertragungsgesetzes vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 192), soweit nicht das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie als obere Landwirtschaftsbehörde nach § 1 Absatz 1 Nummer 2 des Sächsischen Agrar-

Aufgabenübertragungsgesetzes zuständig ist.

(4) ¹Örtlich ist die untere Landwirtschaftsbehörde zuständig, in deren Bezirk der Sitz des Betriebes liegt, zu dem das Grundstück gehört. ²Ist kein Betriebssitz im Freistaat Sachsen vorhanden, ist die Landwirtschaftsbehörde zuständig, in deren Bezirk die Grundstücke ganz oder zum größten Teil liegen.

(5) Hält eine untere Landwirtschaftsbehörde, bei der der Antrag auf Genehmigung oder die Anzeige eingegangen ist, ihre örtliche Zuständigkeit für nicht gegeben, so hat sie die Sache unverzüglich, jedoch spätestens innerhalb eines Monats nach Eingang des Antrages, an die örtlich zuständige Landwirtschaftsbehörde abzugeben und den Antragsteller von der Abgabe zu benachrichtigen.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 29 Genehmigungsbehörde

Zuständige Genehmigungsbehörde im Sinne dieses Gesetzes ist das Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum.

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb				
1.1 Formelle Rechtmäßigkeit				
1.1.4 Antragsberechtigung				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 3 II Vertragsparteien durch den Vertrag begünstigte Person beurkundender Notar	§ 27 Vertragsparteien durch den Vertrag begünstigte Person beurkundender Notar	§ 30 Vertragsparteien durch den Vertrag begünstigte Person beurkundender Notar	§ 4 III Vertragsparteien durch den Vertrag begünstigte Person beurkundender Notar	§ 25 II Vertragsparteien durch den Vertrag begünstigte Person beurkundender Notar § 25 III: von Amtswegen
1.1.5 Formgemäßer Antrag			§ 22 I elektronisch schriftlich	§ 22 I grds. elektronisch schriftlich, wenn technische Voraussetzungen beim Antragssteller nicht vor- handen oder technische Hindernisse

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 22 Form des Antrags und der Anzeige

(1) Der Antrag auf Genehmigung ist grundsätzlich elektronisch bei der zuständigen Behörde einzureichen, es sei denn die Antragstellerin oder der Antragsteller verfügen nicht über die technischen Voraussetzungen oder es bestehen technische Hindernisse für die elektronische Antragstellung. ²Über den Antrag entscheidet die zuständige Behörde.

(2) Absatz 1 gilt für die Anzeige nach § 12 Absatz 1, nach § 17 und § 18 entsprechend.

§ 25 Antrag, Unterlagen, Einleitung von Amts wegen

(2) Zur Beantragung einer Genehmigung sind die Vertragsparteien und derjenige berechtigt, zu dessen Gunsten der Vertrag geschlossen worden ist.

(3) Die zuständige Behörde kann jederzeit auch von Amts wegen prüfen, ob ein Nachteil für die Agrarstruktur besteht, wenn ein Grundstück unmittelbar übertragen wird, und die Vorlage der dafür erforderlichen Informationen und Unterlagen insbesondere von den nach Absatz 2 Antragsberechtigten verlangen.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 4 Genehmigungspflichtige Geschäfte

(3) ¹Beantragung der Genehmigung nach Absatz 1 sind die Vertragsparteien und derjenige berechtigt, zu dessen Gunsten der Vertrag geschlossen worden ist. ²Hat eine Notarin oder ein Notar den Vertrag beurkundet, so ist diese oder dieser ermächtigt, die Genehmigung zu beantragen und die dazu ergehenden Erklärungen in Empfang zu nehmen.


§ 22 Antrag auf Genehmigung und Anzeige

(1) Der Antrag auf Genehmigung und die Anzeige sind schriftlich oder elektronisch einzureichen.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 30 Antragsberechtigung

Zur Stellung des Antrags auf Genehmigung nach § 3 sowie zur Anzeige nach den §§ 11 und 14 berechtigt sind die Vertragsparteien und die- oder derjenige, zu deren oder dessen Gunsten der Vertrag geschlossen worden ist. Hat eine Notarin oder ein Notar den Vertrag beurkundet, so gilt diese oder dieser als ermächtigt, die Genehmigung zu beantragen.

<p>1. Unmittelbarer Grundstückserwerb 1.1 Formelle Rechtmäßigkeit 1.1.6 Notwendiger Antragsinhalt</p>					 Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin Berlin School of Economics and Law	
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG		
			§ 22 Abs. 2, Abs. 4 i.V.m. RV Name, Anschrift, ggf. Bestand und Ort der Niederlassung der Vertragsparteien	§ 25 Abs. 1 S. 3 i.V.m. RV		
			Art des Geschäftsbetriebs des Erwerbers	Personen- und betriebsbezogene Eigenschaften des Erwerbers		
			vor und nach dem Rechtsgeschäft zurechenbare Flächen			
			Unternehmensverbindungen			
			Bezeichnung der Grundstücke im Grundbuch			
			zustellungsbevollmächtigte Person mit zustellungsfähiger Adresse im Inland	zustellungsbevollmächtigte Person mit zustellungsfähiger Adresse im Inland		
1.1.7 Anhörung der Vertragsparteien im behördlichen Verfahren						
Auch kein neuer Gesetzestext gibt explizit die Anhörung der Parteien jedenfalls bei einem belastenden Verwaltungsakt auf. Es ist davon auszugehen, dass die Anhörungspflicht aus den Landesverwaltungsverfahrensgesetzen fortbesteht.						
1.1.8 Anhörung landwirtschaftliche Berufsvertretung						
§ 19 1	§ 30 1	§ 33	§ 26 II 1: wenn ein Versagungsstatbestand nicht ausgeschlossen ist	§ 38 I 1: wenn der Erwerb durch einen Nichtlandwirt oder eine Flächenanhäufung nicht ausgeschlossen ist		

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 25 Antrag, Unterlagen, Einleitung von Amts wegen

(1) ¹Mit dem Antrag auf Genehmigung einer unmittelbaren Grundstücksübertragung sind alle Tatsachen wahrheitsgemäß vorzutragen und schriftlich zu belegen, die für die behördliche Prüfung der Voraussetzungen einer möglichen Genehmigungsversagung erforderlich sind. ²Die Belege sind elektronisch einzureichen. ³§ 22 Absatz 1 Satz 1 gilt entsprechend. ⁴Dazu gehören auch die personen- oder betriebsbezogenen Eigenschaften derjenigen, die Grundstücke zu Eigentum erwerben. ⁵Näheres kann durch Verordnung des für Landwirtschaft zuständigen Ministers geregelt werden.

§ 38 Anhörung der landwirtschaftlichen Berufsvertretung; Veröffentlichung des Veräußerungsfalles auf Internetseite, Datenbank aufstockungsbedürftiger Landwirte

(1) ¹Die zuständige Behörde hat vor der Entscheidung über einen Genehmigungsantrag die den Berufsstand vertretenden landwirtschaftlichen Vereinigungen anzuhören, wenn das Vorliegen eines Versagungsstatbestandes nach § 7 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 oder § 7 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 nicht ausgeschlossen ist. ²Satz 1 gilt im Falle einer möglichen Beanstandung nach § 12 Absatz 2 und § 18 Satz 4 entsprechend.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 22 Antrag auf Genehmigung und Anzeige

(2) ¹Mit dem Antrag auf Genehmigung oder der Anzeige sind alle Tatsachen vorzutragen und zu belegen, die für die behördliche Prüfung der Voraussetzungen einer Genehmigung oder Beanstandung von Belang sind. ²Dazu gehören insbesondere

1. Namen und Anschriften der Vertragsparteien, gegebenenfalls auch Angaben zum Bestand und Ort einer Niederlassung,
2. die Art des Geschäftsbetriebes des Erwerbers oder des Pächters,

3. die vor dem Rechtsgeschäft und nach dessen Ergebnis zurechenbare Fläche gemäß § 2 Absatz 10 und Absatz 11 unter Beachtung von § 3,
4. die bestehenden Unternehmensverbindungen nach § 3 sowie
5. die Bezeichnung des übertragenen oder verpachteten Grundstücks im Grundbuch.

(4) Durch Rechtsverordnung des Staatsministeriums für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft können die Verfahren der Antragstellung und der Anzeige sowie die in diesen vorzulegenden Informationen näher geregelt sowie bestimmt werden, dass und in welcher Form Rechtsträger, denen Eigentum oder Besitz an landwirtschaftlichen Flächen nach § 2 Absatz 10 und 11 unter Beachtung von § 3 zuzurechnen ist, ein Flächenverzeichnis der ihnen zuzurechnenden Flächen aufzustellen und fortzuschreiben haben.

§ 26 Veröffentlichung, Anhörung, Datenbank

(2) ¹Die untere Landwirtschaftsbehörde hat vor Erteilung einer Genehmigung nach § 4 Absatz 1 die den landwirtschaftlichen Berufsstand vertretenden Interessenvereinigungen anzuhören, wenn das Vorliegen eines Versagungsstatbestandes nicht ausgeschlossen ist.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 33 Anhörung der land- und forstwirtschaftlichen Berufsvertretung

Die Genehmigungsbehörde hat vor der Entscheidung über einen Genehmigungsantrag die Organisationen zu hören, die von der Landesregierung in einer Rechtsverordnung nach § 32 Abs. 3 des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen vom 21. Juli 1953 (BGBl. I S. 667) in der jeweils geltenden Fassung als land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung bestimmt sind.

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb					
1.1 Formelle Rechtmäßigkeit					
1.1.9 Fristen					
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG	
1.1.9.1 Regelmäßige Genehmigungsfristen					
§ 6 I 1: grds. 1 Monat	§ 28 I 1: grds. 2 Monate § 26 III 3: Eingang örtl. zuständige Behörde	§ 31 I 1: grds. 2 Monate	§ 23 I 1 Nr. 1: grds. 2 Monate § 23 I: (?) Beginn mit Bestätigungsschreiben § 23 I 2: Eingang örtl. zuständige Behörde	§ 24 I 1: grds. 2 Monate § 24 II 1: Beginn mit Versand an Berufsstand § 19 III 4: Eingang örtl. zuständige Behörde	
1.1.9.2 Verlängerungsmöglichkeit					
§ 6 I 2: Zwischenbescheid verlängerbar auf 2 Monate	ggf. Zwischenbescheid das Prüfung der Ausübung des Vorkaufsrechts	ggf. Zwischenbescheid das Prüfung der Ausübung des Vorkaufsrechts	ggf. Zwischenbescheid das Prüfung der Ausübung des Vorkaufsrechts	ggf. Zwischenbescheid das Prüfung der Ausübung des Vorkaufsrechts	
§ 6 I 2: Verlängerung auf 3 Monate	§ 26 III 3: Verlängerung auf 3 Monate	§ 31 I 3: Verlängerung auf 3 Monate	§ 23 II: Verlängerung auf 4 Monate	§ 27 I 2: Verlängerung auf 4 Monate	
1.1.9.3 Weitere Verlängerung bei vereitemtem Besichtigungsrecht					
§ 7 S. 2 RSG	§ 21 S. 2	§ 24 S. 2	§ 23 III 2: (P) nur möglich, wenn Hindernis innerhalb der ersten 2 Monate bekannt wird	§ 27 III: (P) nur möglich, wenn Hindernis innerhalb der ersten 2 Monate bekannt wird	

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 24 Fristen für die Prüfung des Antrags oder der Anzeige

(1) Die zuständige Behörde hat innerhalb von zwei Monaten

1. nach Eingang des Antrages und der Urkunde über das zu genehmigende Rechtsgeschäft über die Genehmigung,
2. nach der Anzeige des Vertragsabschlusses oder der Vertragsänderung des Landpachtvertrags oder der Vertragsänderung,
3. nach der Anzeige der mittelbaren Grundstücksübertragung über die Beanstandung nach § 12 Absatz 2,
4. nach der Anzeige der mittelbaren Pachtflächenübertragung über die Beanstandung nach § 18 durch schriftlichen Bescheid zu entscheiden.

(2) Die Frist nach Absatz 1 beginnt erst zu laufen, wenn die für die Entscheidung erforderlichen Informationen und Unterlagen vollständig bei der zuständigen Behörde eingegangen sind und die Information an die Verbände nach § 38 versandt wurde.

§ 27 Verlängerung der Prüffrist, Einsichtnahme- und Besichtigungsrecht

(1) ¹Hat die zuständige Behörde eine Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 10 herbeizuführen, so ist vor Ablauf der Frist nach § 24 dem Veräußerer ein Zwischenbescheid zu erteilen.

²Durch den Zwischenbescheid verlängert sich die Frist um weitere zwei Monate.

(2) Der Vorkaufsberechtigte ist befugt, innerhalb der Frist des § 24 das Grundstück zu besichtigen und Einsicht in die das Grundstück betreffenden behördlichen Verfahrensakten zu nehmen.

(3) Wird der Vorkaufsberechtigte von dem Eigentümer oder einem Dritten an der Ausübung des Einsichtnahme- und Besichtigungsrechts gehindert, kann das Vorkaufsrecht dennoch innerhalb eines Monats von dem Tage ab, an dem das Hindernis wegfällt, ausgeübt werden, wenn

1. der Vorkaufsberechtigte dies der zuständigen Behörde innerhalb der Frist nach § 24 mitgeteilt hat und
2. die zuständige Behörde die Mitteilung über die Fristverlängerung innerhalb der Frist des § 24 dem

Veräußerer bekanntgegeben hat.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 23 Fristen für die Prüfung des Antrages oder der Anzeige

(1) ¹Die Landwirtschaftsbehörden haben innerhalb von zwei Monaten

1. nach Eingang des Antrages und der Urkunde über das zu genehmigende Rechtsgeschäft über die Genehmigung,

(...)

durch schriftlichen Bescheid mit Rechtsmittelbelehrung zu entscheiden. ²Die Frist nach Satz 1 beginnt, auch nach Abgabe im Fall des § 21 Absatz 5, frühestens zu laufen, wenn die für die Entscheidung erforderlichen Informationen und Unterlagen vollständig bei der jeweils zuständigen Landwirtschaftsbehörde eingegangen sind. ³In den Fällen der Nummern 1 und 3 beginnt der Fristlauf erst mit einer Bestätigung der Vollständigkeit der Informationen und Unterlagen durch die jeweils zuständige Landwirtschaftsbehörde.

⁴Die Bestätigung ist unverzüglich nach Eintritt der Vollständigkeit zu erteilen und mit der Mitteilung zu versehen über den Zeitpunkt des Eintritts der Vollständigkeit sowie den sich daraus ergebenden Entscheidungszeitraum nach Satz 1.

(2) ¹Hat die untere Landwirtschaftsbehörde nach § 24 eine Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 15 herbeizuführen, so ist vor Ablauf der Frist des Absatzes 1 dem Veräußerer ein Zwischenbescheid zu erteilen. ²Durch den Zwischenbescheid verlängert sich die Frist um weitere zwei Monate.

(3) ¹In den Fällen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 ist das Siedlungsunternehmen befugt, innerhalb der Fristen nach den Absätzen 1 und 2 das Grundstück zu besichtigen und Einsicht in die das Grundstück betreffenden behördlichen Verfahrensakten zu nehmen. ²Wird eine Besichtigung vom Eigentümer oder einem Dritten behindert und teilt das Siedlungsunternehmen die Behinderung der unteren Landwirtschaftsbehörde innerhalb der Frist des Absatzes 1 mit, so kann das Vorkaufsrecht noch innerhalb einer Frist von einem Monat ab dem Tag, an dem das Hindernis wegfällt, ausgeübt werden, sofern die untere Landwirtschaftsbehörde die Mitteilung der Behinderung und die dadurch eingetretene Fristverlängerung innerhalb der Frist des Absatzes 1 dem Veräußerer bekannt gegeben hat.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 24 Besichtigungsrecht durch das Siedlungsunternehmen

¹Das Siedlungsunternehmen ist befugt, innerhalb der Frist des § 31 Abs. 1 das Grundstück zu besichtigen und Einsicht in die das Grundstück betreffenden behördlichen Verfahrensakten zu nehmen. ²Wird es von der Veräußerin oder dem Veräußerer oder einer dritten Person an der Ausübung des Besichtigungsrechts gehindert und teilt es dies der Genehmigungsbehörde innerhalb der Frist mit, so kann das Vorkaufsrecht noch innerhalb einer Frist von einem Monat von dem Tage ab, an dem das Hindernis wegfällt, ausgeübt werden, sofern die Genehmigungsbehörde die Mitteilung über die Fristverlängerung innerhalb der Frist des § 31 Abs. 1 der Veräußerin oder dem Veräußerer bekannt gegeben hat.

§ 31 Behördliches Verfahren

(1) ¹Die Genehmigungsbehörde hat innerhalb von zwei Monaten

1. nach Eingang des Antrags und der Urkunde über das zu genehmigende Rechtsgeschäft über die Genehmigung,

2. nach Anzeige des Vertragsabschlusses oder der Vertragsänderung über die Beanstandung des Landpachtvertrags oder der Vertragsänderung oder

3. nach Anzeige des Erwerbs einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb über die Beanstandung des Rechtsgeschäfts

durch schriftlichen Bescheid zu entscheiden. ²Hat die Genehmigungsbehörde eine Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 10 herbeizuführen, so ist vor Ablauf der Frist dem Veräußerer oder der Veräußerin ein Zwischenbescheid zu erteilen. ³Durch den Zwischenbescheid verlängert sich die Frist um einen weiteren Monat.

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb				
1.1 Formelle Rechtmäßigkeit				
1.1.10 Zustellung/Bekanntmachung der behördlichen Entscheidung				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
Zustellung	§ 28 III 1 Bekanntgabe	§ 31 III 1 Bekanntgabe	§ 23 III 2 (?) Bekanntgabe § 4 III 2: beurkundendes Notariat gilt als empfangs- zuständig	ex § 40 I S. 1 (?) Bekanntgabe § 23 II: beurkundendes Notariat gilt als empfangs- zuständig
1.1.11 Formgemäßer Bescheid	§ 28 I 1: schriftlich	§ 31 III 1: schriftlich	§ 23 I 1: schriftlich	§ 24 I: schriftlich
1.1.12 begründeter Bescheid				
§ 21 2, wenn VK	§ 19 3, wenn VK	§ 22 3, wenn VK		
1.1.13 Rechtsbehelfsbelehrung				
§ 20 2	§ 31 III 2	§ 34 II	§ 23 I 1	§ 40 II 2

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 40 Gerichtliches Verfahren

(1) Wenn die zuständige Behörde

1. die Genehmigung der unmittelbaren Veräußerung von Grundstücken versagt (§ 7),
 2. die Genehmigung im Sinne von Nummer 1 durch Auflagen oder Bedingungen (§ 8 und § 9) einschränkt,
 3. die Erteilung eines Zeugnisses oder einer Bescheinigung verweigert (§ 5, § 9 Absatz 2, § 29),
 4. den Landpachtvertrag nach § 17 Absatz 3 beanstandet
 5. die mittelbare Grundstücksübertragung nach ,
 - § 12 Absatz 2 oder die mittelbare Pachtflächenübertragung nach § 18 beanstandet,
 6. eine Ordnungsmaßnahme anordnet (§ 36)
 7. ein Zwangsgeld festsetzt (§ 37),
 8. die Rücknahme oder den Widerruf der Genehmigung vornimmt gemäß § 1 BbgVwVfG iVm §§ 48, 49 VwVfG, sowie bei
 9. Einwendungen gegen das Vorkaufsrecht, die sich darauf gründen, dass die Veräußerung einer Genehmigung nach diesem Gesetz nicht bedarf oder
 10. Einwendungen gegen die Festlegung der Grundstücke, für die das Vorkaufsrecht oder das Ankaufsrecht nur einheitlich ausgeübt werden kann,
- können die Beteiligten innerhalb von einem Monat nach der Bekanntgabe der Entscheidung der zuständigen Behörde beziehungsweise Zugangs der Mitteilung über die Ausübung des Vorkaufsrechts oder die Ausübung des Ankaufsrechts Antrag auf gerichtliche Entscheidung durch das nach Absatz 3 zuständige Landwirtschaftsgericht stellen.

(2) ¹Die Antragsfrist bei Beanstandungen von Landpachtverträgen richtet sich nach der Fristsetzung im Beanstandungsbescheid nach § 36 Absatz 3. ²Fehlt bei der Bekanntgabe die vorgeschriebene Rechtsmittelbelehrung oder ist diese unvollständig oder unrichtig, beginnt die Antragsfrist mit Bekanntgabe der ordnungsgemäßen Belehrung, spätestens jedoch fünf Monate nach der Bekanntgabe der

Entscheidung. ³Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist schriftlich oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle dieses Gerichts zu stellen. ⁴§§ 17 bis 19 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit gelten sinngemäß; über den Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand entscheidet das zuständige Landwirtschaftsgericht.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 4 Genehmigungspflichtige Geschäfte

(3) ¹Beantragung der Genehmigung nach Absatz 1 sind die Vertragsparteien und derjenige berechtigt, zu dessen Gunsten der Vertrag geschlossen worden ist. ²Hat eine Notarin oder ein Notar den Vertrag beurkundet, so ist diese oder dieser ermächtigt, die Genehmigung zu beantragen und die dazu ergehenden Erklärungen in Empfang zu nehmen.

§ 23 Fristen für die Prüfung des Antrages oder der Anzeige

(1) ¹Die Landwirtschaftsbehörden haben innerhalb von zwei Monaten

1. nach Eingang des Antrages und der Urkunde über das zu genehmigende Rechtsgeschäft über die Genehmigung,

(...)

durch schriftlichen Bescheid mit Rechtsmittelbelehrung zu entscheiden.

(3) ¹In den Fällen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 ist das Siedlungsunternehmen befugt, innerhalb der Fristen nach den Absätzen 1 und 2 das Grundstück zu besichtigen und Einsicht in die das Grundstück betreffenden behördlichen Verfahrensakten zu nehmen. ²Wird eine Besichtigung vom Eigentümer oder einem Dritten behindert und teilt das Siedlungsunternehmen die Behinderung der unteren Landwirtschaftsbehörde innerhalb der Frist des Absatzes 1 mit, so kann das Vorkaufsrecht noch innerhalb einer Frist von einem Monat ab dem Tag, an dem das Hindernis wegfällt, ausgeübt werden, sofern die untere Landwirtschaftsbehörde die Mitteilung der Behinderung und die dadurch eingetretene Fristverlängerung innerhalb der Frist des Absatzes 1 dem Veräußerer bekannt gegeben hat.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 22 Bekanntgabe der Ausübung des Vorkaufsrechts

³In der Begründung ist darzulegen, warum die Genehmigung der Veräußerung nach § 7 zu versagen wäre.

§ 31 Behördliches Verfahren

(3) ¹Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn die Genehmigungsbehörde den Vertragsparteien nicht innerhalb der in Absatz 1 bestimmten Frist eine Entscheidung nach § 7 oder im Falle des § 24 Satz 2 die Mitteilung über die Verlängerung der Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts bekannt gegeben hat.

§ 34 Begründung und Bekanntgabe der Entscheidungen, Rechtsmittelbelehrung

(2) In dem Bescheid sind die Beteiligten, im Fall eines Landpachtvertrags alle Vertragsparteien, über die Zulässigkeit des Antrags auf gerichtliche Entscheidung unter Benennung des zuständigen Gerichts sowie über Form und Frist des Antrags auf gerichtliche Entscheidung schriftlich zu belehren.

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb				
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit				
1.2.1 Genehmigungspflicht nach Vertragstyp				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 2 I: Übereignung (ding. RG)	§ 3 I: Übereignung (ding. RG)	§ 3 I: Übereignung (ding. RG)	§ 4 I: Übereignung (ding. RG)	§ 3 I: Übereignung (ding. RG)
schuldrechtlicher Vertrag gerichtet auf Übereignung	schuldrechtlicher Vertrag gerichtet auf Übereignung	schuldrechtlicher Vertrag gerichtet auf Übereignung	schuldrechtlicher Vertrag gerichtet auf Übereignung	schuldrechtlicher Vertrag gerichtet auf Übereignung
§ 2 II: die Einräumung und die Veräußerung eines Miteigentumsanteils	§ 3 II: die Einräumung und die Veräußerung eines Miteigentumsanteils	§ 3 II: die Einräumung und die Veräußerung eines Miteigentumsanteils	§ 4 II: die Einräumung und die Veräußerung eines Miteigentumsanteils	§ 3 II: die Einräumung und die Veräußerung eines Miteigentumsanteils
die Veräußerung eines Erbanteils an einen anderen als an einen Miterben, wenn der Nachlaß im wesentlichen aus einem land- oder forstwirt. Betrieb besteht	die Veräußerung eines Erbanteils an einen anderen als an einen Miterben, wenn der Nachlaß im wesentlichen aus einem land- oder forstwirt. Betrieb besteht	die Veräußerung eines Erbanteils an einen anderen als an einen Miterben, wenn der Nachlaß im wesentlichen aus einem land- oder forstwirt. Betrieb besteht	die Veräußerung eines Erbanteils an einen anderen als an einen Miterben, wenn der Nachlaß im wesentlichen aus einem land- oder forstwirt. Betrieb besteht	die Veräußerung eines Erbanteils an einen anderen als an einen Miterben, wenn der Nachlaß im wesentlichen aus einem land- oder forstwirt. Betrieb besteht
Bestellung eines Nießbrauchs	Bestellung eines Nießbrauchs Bestellung eines Erbbaurechts	Bestellung eines Nießbrauchs Bestellung eines Erbbaurechts	Bestellung eines Nießbrauchs Bestellung eines Erbbaurechts	Bestellung eines Nießbrauchs Bestellung eines Erbbaurechts

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 3 Genehmigungspflichtige Geschäfte

(1) ¹Die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und der schuldrechtliche Vertrag hierüber (unmittelbare Grundstücksübertragung) bedürfen der Genehmigung, über die auf Antrag die zuständige Behörde entscheidet. ²Ist ein schuldrechtlicher Vertrag genehmigt worden, so gilt auch die in Ausführung dieses Vertrags vorgenommene Auflassung als genehmigt. ³Die Genehmigung kann auch schon vor der Beurkundung des Rechtsgeschäfts erteilt werden.

(2) Der rechtsgeschäftlichen Veräußerung stehen gleich

1. die Einräumung und die Veräußerung eines Miteigentumsanteils an einem Grundstück;
2. die Veräußerung eines Erbanteils an einen anderen als an einen Miterben, wenn der Nachlass im Wesentlichen aus einem landwirtschaftlichen Betrieb besteht;
3. die Bestellung eines Nießbrauchs oder eines Erbbaurechts an einem Grundstück.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 4 Genehmigungspflichtige Geschäfte

(1) ¹Die rechtsgeschäftliche Übertragung des Eigentums an einem Grundstück und der schuldrechtliche Vertrag hierüber bedürfen der Genehmigung, soweit in § 5 nichts anderes bestimmt ist. ²Die Genehmigung des schuldrechtlichen Vertrages gilt als Genehmigung der in Ausführung dieses Vertrages vorgenommenen Auflassung. ³Über die Genehmigung entscheidet die untere Landwirtschaftsbehörde auf Antrag.

(2) Der rechtsgeschäftlichen Eigentumsübertragung stehen gleich

1. die Einräumung und die Veräußerung eines Miteigentumsanteils an einem Grundstück,
2. die Veräußerung eines Erbanteils an jemand anderen als an eine Miterbin oder einen Miterben, wenn der Nachlass im Wesentlichen aus einem landwirtschaftlichen Betrieb besteht,

3. die Bestellung eines Nießbrauchs oder eines Erbbaurechts an einem Grundstück.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 3 Genehmigungspflichtige Geschäfte

(1) Die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und der schuldrechtliche Vertrag hierüber bedürfen der Genehmigung, über die auf Antrag die Genehmigungsbehörde entscheidet. Ist ein schuldrechtlicher Vertrag genehmigt worden, so gilt auch die in Ausführung dieses Vertrags vorgenommene Auflassung als genehmigt. Die Genehmigung kann auch schon vor der Beurkundung des Rechtsgeschäfts erteilt werden.

(2) Der rechtsgeschäftlichen Veräußerung stehen gleich:

1. die Einräumung und die Veräußerung eines Miteigentumsanteils an einem Grundstück,
2. die Veräußerung eines Erbanteils an einen anderen als an einen Miterben oder eine Miterbin, wenn der Nachlass im Wesentlichen aus einem landwirtschaftlichen Betrieb oder land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken besteht,
3. die Bestellung eines Nießbrauchs oder eines Erbbaurechts an einem Grundstück,
4. der Übergang eines Anteils von mindestens 90 Prozent an einem Gesellschaftsvermögen auf neue Gesellschafter, wenn der Rechtsvorgang nach § 1 des Grunderwerbsteuergesetzes vom 26. Februar 1997 (BGBl. I S. 418, 1804) in der jeweils geltenden Fassung der Grunderwerbsteuer unterliegt und land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des § 1 zum Betriebsvermögen gehören.

(3) Im Falle des Absatzes 1 Satz 2 ist die Urkunde mit der Auflassungserklärung, im Falle des Absatzes 1 Satz 3 der notariell beurkundete schuldrechtliche Vertrag nebst Auflassungserklärung nachzureichen.

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb				
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 1 III: auch Teil	§ 1 I 2: auch Teil		Definition: § 2 I HS. 1 § 2 I HS. 2: auch Teil	Definition: § 2 I 2 § 2 I 3: auch Teil
1.2.3 Landwirtschaftlich genutztes Grundstück				
§ 1 I, II	§ 1 II i.V.m. § 4 I LLG § 1 V	§ 2 I i.V.m. § 4 GAP-Direktzahlungsverordnung	§ 2 III	§ 2 I 1, III
Landwirtschaft im Sinne dieses Gesetzes ist die Bodenbewirtschaftung und die mit der Bodennutzung verbundene Tierhaltung,	Landwirtschaft im Sinne dieses Gesetzes ist die Bodenbewirtschaftung [die mit der Bodenbewirtschaftung verbundene Tierhaltung]	Der Begriff der landwirtschaftlichen Fläche umfasst	Landwirtschaftliche Nutzung ist die Bodenbewirtschaftung und die mit der Bodennutzung verbundene Tierhaltung,	Landwirtschaft im Sinne dieses Gesetzes ist die Bodenbewirtschaftung und die mit der Bodennutzung verbundene Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann,
um pflanzliche oder tierische Erzeugnisse zu gewinnen, besonders der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft, der Erwerbsgartenbau, der Erwerbsobstbau und der Weinbau, sowie die Fischerei in Binnengewässern.	zur Gewinnung pflanzlicher Erzeugnisse einschließlich des Garten-, Obst- und Weinbaus, Imkerei Fischerei	Ackerland, Dauerkulturen und Dauergrünland	um pflanzliche oder tierische Erzeugnisse zu gewinnen, insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft, der Erwerbsgartenbau, der Erwerbsobstbau und der Weinbau, sowie die Fischerei.	um pflanzliche oder tierische Erzeugnisse zu gewinnen, besonders der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft, der Erwerbsgartenbau, der Erwerbsobstbau und der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei sowie die berufsmäßige Fischerei in Binnengewässern.

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 2 Begriffsbestimmungen

(1) ¹Ein landwirtschaftliches Grundstück ist ein Buchgrundstück im Rechtssinne oder Teil eines solchen, das entweder bereits landwirtschaftlich bewirtschaftet wird oder das nicht wirtschaftlich genutzt wird (Ödland) und ohne größeren Aufwand in landwirtschaftliche Nutzung gebracht werden kann. ²Ein Buchgrundstück ist ein abgegrenzter Teil der Erdoberfläche, der im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs unter einer eigenen Nummer geführt wird. ³Ein Buchgrundstück kann aus mehreren Flurstücken bestehen, wenn diese unter der gleichen laufenden Nummer im Bestandsverzeichnis geführt werden.

(2) ¹Eine wirtschaftliche Einheit zwischen mehreren Grundstücken nach Absatz 1 liegt vor, wenn eine einheitliche Bewirtschaftung der Grundstücke wirtschaftlich vorteilhaft ist. ²Eine wirtschaftliche Einheit zwischen einem oder mehreren Grundstücken nach Absatz 1 und Grundstücken mit einer anderen Nutzungsart liegt vor,

1. wenn das Grundstück mit einer anderen Nutzungsart nach seinem Wert und seiner wirtschaftlichen Bedeutung den Grundstücken nach Absatz 1 erheblich untergeordnet ist oder
2. wenn bei einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise das Grundstück mit einer anderen Nutzungsart für sich genommen nicht sinnvoll genutzt werden kann.

(3) ¹Landwirtschaftliche Nutzung im Sinne dieses Gesetzes ist die Bodenbewirtschaftung und die mit der Bodennutzung verbundene Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, um pflanzliche oder tierische Erzeugnisse zu gewinnen. ²Hierzu zählen insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft, der Erwerbsgartenbau, der Erwerbsobstbau und der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei sowie die berufsmäßige Fischerei in Binnengewässern.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 2 Begriffsbestimmungen

(1) Ein Grundstück ist ein Buchgrundstück im Rechtssinne oder ein Teil davon, das landwirtschaftlich genutzt wird oder nach Absatz 4 landwirtschaftlich nutzbar ist.

(3) Landwirtschaftliche Nutzung ist die Bodenbewirtschaftung und die mit der Bodennutzung verbundene Tierhaltung, um pflanzliche oder tierische Erzeugnisse zu gewinnen, insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft, der Erwerbsgartenbau, der Erwerbssobstbau, der Weinbau sowie die Fischerei.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 2 Begriffsbestimmungen

(1) Ein Grundstück wird landwirtschaftlich genutzt, wenn es sich um eine landwirtschaftliche Fläche im Sinne des § 4 der GAP-Direktzahlungen-Verordnung handelt.

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb				
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit				
1.2.4 landwirtschaftlich nutzbares Grundstück				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 1 I Ödland, das in	§ 1 I Nr. 1 Lit. b) i.V.m. § 1 IV Nr. 1, V „landwirtschaftlich nutzbar“ „Ein brachliegendes Grundstück gilt in der Regel als landwirtschaftlich nutzbar, wenn Seine Grundfläche mit Maschinen und Geräten, die zur gewöhnlichen Ausstattung eines landwirtschaftlichen Betriebs gehören, wieder in landwirtschaftliche Kultur gebracht werden kann.	§ 1 I Lit. b) [unklar, was erfasst, denn es fehlt eine mit § 1 Abs. 4 ASVG vergleichbare Regelung]	§ 2 I, IV „landwirtschaftlich nutzbar“ wenn es mit Maschinen wieder in landwirtschaftliche Kultur genommen werden kann, es sei denn, dass aufgrund der tatsächlichen Nutzung eine Wiederinkulturnahme nicht in Betracht kommt oder öffentlich-rechtliche Vorschriften einer solchen entgegenstehen.	§ 2 I 1 „wirtschaftlich nicht genutzten (Ödland)“ ohne größeren Aufwand in landwirtschaftliche Nutzung gebracht werden kann
	soweit nicht öffentlich-rechtliche Vorschriften der Rekultivierung oder [...] entgegenstehen. Beschränkungen der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung durch öffentlich-rechtliche Vorschriften oder freiwillige Vereinbarungen ändern die land- oder forstwirtschaftliche Zweckbestimmung des Grundstücks nicht.			

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 2 Begriffsbestimmungen

(1) Ein Grundstück ist ein Buchgrundstück im Rechtssinne oder ein Teil davon, das landwirtschaftlich genutzt wird oder nach Absatz 4 landwirtschaftlich nutzbar ist.

(4) Ein landwirtschaftlich nutzbares Grundstück liegt vor, wenn es mit Maschinen und wieder in landwirtschaftliche Kultur genommen werden kann, es sei denn, dass aufgrund der tatsächlichen Nutzung eine Wiederinkulturnahme nicht in Betracht kommt oder öffentlich-rechtliche Vorschriften einer solchen entgegenstehen.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 1 Anwendungsbereich

(1) Die Vorschriften dieses Gesetzes finden Anwendung auf

1. die rechtsgeschäftliche Veräußerung von Grundstücken oder Grundstücksteilen,

a) auf denen sich die Hofstelle oder ein Wirtschaftsgebäude eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes befinden,

b) welche land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden oder nutzbar wären und mindestens eine Fläche von einem Hektar umfassen oder (...)

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb				
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit				
1.2.5 forstwirtschaftlich (nutzbares) Grundstück				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 1 I „forstwirtschaftliches Grundstück“ „Ödland, das in forstwirtschaftliche Kultur gebracht werden kann“	§ 1 III i.V.m. § 2 I – III Landeswaldgesetz, § 1 I Nr. 1 Lit. b)	[§ 2 V, VI definiert den Waldbesitzer und den forstwirtschaftlichen Betrieb, aber nicht das forstwirtschaftliche Grundstück als solches]		§ 2 IV i.V.m. Bundeswaldgesetz
1.2.6.1 Mindestgröße I - Grundsätze				
grds. alle Grundstücke § 2 Abs. 3 Nr. 1 - Landesrecht	§ 1 I Nr. 1, § 2 I, II Nr. 1 Hofstelle Wirtschaftsstelle eines landforstwirtschaftlichen Betriebes	§ 1 I Nr. 1 Hofstelle Wirtschaftsstelle eines landforstwirtschaftlichen Betriebes	§ 5 S. 1 Nr. 6, S. 2 Hofstelle Wirtschaftsstelle eines landforstwirtschaftlichen Betriebes	§ 1 II Nr. 1, III
	Grundstücke: 1 ha § 2 I: im besonderen Anwendungsbereich 10 ar	Grundstücke: 1 ha	Grundstücke: 1 ha	Grundstücke: 2 ha
	Weinbau } 0,5 ha Erwerbsgarten }	Weinbau } 0,5 ha Erwerbsgarten }	Weinbau } Erwerbsgarten } 0,25 ha Erwerbsobstbau } Fischzucht }	
	§ 2 II: Verordnungsermächtigung, um für weitere Landesteile die Genehmigungsfreigrenze auf bis zu 10 ar herabzusetzen, wenn zur Abwehr erheblicher Gefahren für die Agrarstruktur erforderlich	§ 39 I Nr. 1: Verordnungsermächtigung, um für bestimmte Gemarkungen die Genehmigungsfreigrenze auf bis zu 0,25 ha herabzusetzen, wenn dies zur Verbesserung der Agrar- und Forstflächenstruktur erforderlich ist.		§ 1 III: Verordnungsermächtigung, für landesweite oder lokale Genehmigungsfreigrenzen für unterhalb von 2 ha, wenn konkrete agrarstrukturelle Gründe vorliegen (Indikator: 3 Ziele aus Leitbild)

10

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 1 Schutzzweck und Anwendungsbereich

(2) Die Vorschriften dieses Gesetzes finden Anwendung auf

1. die unmittelbare rechtsgeschäftliche Veräußerung von landwirtschaftlichen Grundstücken im Sinne von § 2 Absatz 1 oder Teilen davon, wenn diese allein oder gemeinsam mindestens 2 Hektar groß sind,

(3) ¹Durch Verordnung des für Landwirtschaft zuständigen Ministers kann bestimmt werden, dass die Mindestgrundstücksgrößen nach Absatz 2 Satz 1 verringert werden können, wenn dies aus konkreten agrarstrukturellen Gründen für eine Region oder das gesamte Land Brandenburg geboten ist. ²Konkrete agrarstrukturelle Gründe liegen vor, wenn die Erreichbarkeit von mindestens drei der agrarstrukturellen Ziele des Leitbildes dadurch gefährdet ist, dass Veräußerungen unter 2 Hektar nicht von der Genehmigungspflicht erfasst werden.

§ 2 Begriffsbestimmungen

(4) Ein Grundstück wird im Sinne dieses Gesetzes forstwirtschaftlich genutzt, wenn es sich um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes handelt.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 5 Genehmigungsfreie Geschäfte

¹Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn (...)

6. das Veräußerungsgeschäft Grundstücke betrifft, die allein oder im Fall einer wirtschaftlichen Einheit gemeinsam eine Größe von einem Hektar nicht überschreiten; dienen die Grundstücke dem Weinbau, dem Erwerbsgartenbau, dem Erwerbsobstbau oder der Fischzucht, beträgt die Grenze 0,25 Hektar.

²Abweichend von Nummer 6 liegt eine Genehmigungsfreiheit nicht vor, wenn sich auf dem Grundstück eine Hofstelle oder ein Wirtschaftsgebäude eines landwirtschaftlichen Betriebes befindet.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 1 Anwendungsbereich

(1) Die Vorschriften dieses Gesetzes finden Anwendung auf

1. die rechtsgeschäftliche Veräußerung von Grundstücken oder Grundstücksteilen,

a) auf denen sich die Hofstelle oder ein Wirtschaftsgebäude eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes befinden,

b) welche land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden oder nutzbar wären und mindestens eine Fläche von einem Hektar umfassen oder

c) welche der gartenbaulichen Erzeugung oder dem Weinbau dienen und mindestens eine Fläche von 0,5 ha umfassen;

(3) Sind mehrere Grundstücke Gegenstand eines Vertrages, errechnet sich die Mindestgröße

nach Abs. 1 unter Einschluss der Grundstücke, die gleichzeitig veräußert werden

oder genehmigungsfrei innerhalb von drei Jahren vor dem Geschäft von der veräußernden Person

veräußert wurden. Bei Landpachtverträgen sind die zwischen den Vertragsparteien im Pachtjahr vereinbarten Pachtflächen maßgeblich.

§ 2 Begriffsbestimmungen

(5) Eine Waldbesitzerin oder ein Waldbesitzer im Sinne dieses Gesetzes ist der Waldbesitzer im Sinne des § 3 ThürWaldG.

(6) Ein forstwirtschaftlicher Betrieb liegt in der Regel vor, wenn die zugehörige Waldfläche mindestens einen Hektar groß ist.

§ 39 Ermächtigungen

(1) Die Landesregierung wird ermächtigt durch Rechtsverordnung

1. die in § 1 Abs. 1 genannten Mindestgrößen für bestimmte Gemarkungen auf bis zu 0,25 ha abzusenken

(...)

wenn dies zur Verbesserung der Agrar- oder der Forstflächenstruktur erforderlich ist.

<p>1. Unmittelbarer Grundstückserwerb 1.2 Materielle Rechtmäßigkeit 1.2.6.2.1 Gemeinsame/gleichzeitige Veräußerung GrdstVG</p>					<p>ASVG</p>					<p>ThürAFSG</p>					<p>SächsAgrarStrG</p>					<p>Bbg ASG</p>				
					<p>§ 1 VI Wenn in einem Vertrag mehrere Grundstücke veräußert werden, die nicht zusammenhängen, aber unterschiedlichen Mindestgrößen unterfallen, dann unterliegen nur die Grundstücke einer Genehmigung, die die maßgebliche Größe überschreiten</p>					<p>§ 1 III 1 „gleichzeitig“ = in einem Vertrag mehrere Grundstücke veräußert und additiv über der Freigrenze liegen, dann Genehmigungspflicht aller Grundstücke</p>					<p>§ 5 S. 1 Nr. 6 „wirtschaftlicher Einheit gemeinsam“ = in einem Vertrag mehrere Grundstücke veräußert, die in wirtschaftlicher Einheit (Begriff → § 2 II) liegen und additiv über der Freigrenze liegen, dann Genehmigungspflicht aller Grundstücke</p>					<p>§ 1 II Nr. 1 „gemeinsam“ = (?) wenn in einem Vertrag mehrere Grundstücke veräußert werden, dann unterliegen alle Grundstücke einer Genehmigung, wenn ihre Größen additiv über der Genehmigungsschwelle liegen. mangels Bezug zur wirtschaftlichen Einheit im § 2 II müssen die Grundstücke eines Vertrages nicht in einer wirtschaftlichen Einheit liegen</p>				
<p>1.2.6.2.2 Wirtschaftliche Einheit/zusammenhängend</p>					<p>§ 1 VII Die Grundstücksgröße ermittelt sich, wenn das veräußerte Grundstück mit anderen Flächen zusammenhängt aus der Summe der zusammenhängenden Fläche.</p>																			
<p>1.2.6.2.3 3-Jahresregel</p>										<p>§ 1 III 1 Addition des veräußerten Grundstücks mit den in den vergangenen 3 Jahre vom Veräußerer genehmigungsfrei veräußerten Flächen</p>														

11

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 1 Schutzzweck, Anwendungsbereich

(2) Die Vorschriften dieses Gesetzes finden Anwendung auf

1. die unmittelbare rechtsgeschäftliche Veräußerung von landwirtschaftlichen Grundstücken im Sinne von § 2 Absatz 1 oder Teilen davon, wenn diese allein oder gemeinsam mindestens 2 Hektar groß sind,

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 5 Genehmigungsfreie Geschäfte

¹Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn (...)

6. das Veräußerungsgeschäft Grundstücke betrifft, die allein oder im Fall einer wirtschaftlichen Einheit gemeinsam eine Größe von einem Hektar nicht überschreiten; dienen die Grundstücke dem Weinbau, dem Erwerbsgartenbau, dem Erwerbsobstbau oder der Fischzucht, beträgt die Grenze 0,25 Hektar.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 1 Anwendungsbereich

- (3) ¹Sind mehrere Grundstücke Gegenstand eines Vertrages, errechnet sich die Mindestgröße nach Abs. 1 unter Einschluss der Grundstücke, die gleichzeitig veräußert werden oder genehmigungsfrei innerhalb von drei Jahren vor dem Geschäft von der veräußernden Person veräußert wurden.

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb				
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit				
1.2.7 Genehmigungsfreie Geschäft unabhängig von der Grundstücksgröße				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 4	§ 4	§ 4	§ 5 S. 1 Nr. 1-5	§ 4
Bundesrepublik	Bundesrepublik	Bundesrepublik	Bundesrepublik	Bundesrepublik
Bundesländer	Bundesland	Bundesland	Bundesland	Bundesland
Religionsgemeinschaft als KödR	Religionsgemeinschaft als KödR		Religionsgemeinschaft als KödR	
Veräußerung im Siedlungsverfahren	Veräußerung im Siedlungsverfahren	Gemeinnütziges Siedlungsunternehmen	Gemeinnütziges Siedlungsunternehmen	Gemeinnütziges Siedlungsunternehmen
	Gemeinde/-verband	Gemeinde/-verband und Erschließungsträger		
	Grundstück im Gemeinde-/verbandsgebiet	Grundstück im Gemeinde-/verbandsgebiet		
	Grundstück ist für andere als land-/forstwirtschaftliche Zwecke in in Bauleitplan i.S.d. § 1 II BauGB vorgesehen	Grundstück ist für andere als land-/forstwirtschaftliche Zwecke in in Bauleitplan i.S.d. § 1 II BauGB oder Aufstellungsbeschluss BPlan i.S.d. § 10 BauGB vorgesehen		
Lage des Grundstücks im Bebauungsplan i.S.d. § 30 BauGB (ausgenommen Hofstelle/Wirtschaftsgebäude)	Lage des Grundstücks im Bebauungsplan i.S.d. § 30 BauGB (ausgenommen Hofstelle/Wirtschaftsgebäude)	Lage des Grundstücks im Bebauungsplan i.S.d. § 30 BauGB (ausgenommen Hofstelle/Wirtschaftsgebäude)	Lage des Grundstücks im Bebauungsplan i.S.d. § 30 BauGB (ausgenommen Hofstelle/Wirtschaftsgebäude)	Lage des Grundstücks im Bebauungsplan i.S.d. § 30 BauGB (ausgenommen Hofstelle/Wirtschaftsgebäude)
Veräußerung Teil eines Flurneuerordnungsverfahrens	Veräußerung Teil eines Flurneuerordnungsverfahrens	Veräußerung Teil eines Flurneuerordnungsverfahrens	Veräußerung Teil eines Flurneuerordnungsverfahrens	Veräußerung Teil eines Flurneuerordnungsverfahrens

12

§ 2 Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz – LWaldG) in der Fassung vom 31. August 1995

- (1) Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede mit Forstpflanzen (Waldbäume und Waldsträucher) bestockte Grundfläche.
- (2) Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze sowie Holzlagerplätze.
- (3) Als Wald gelten ferner im Wald liegende oder mit ihm verbundene
 1. Pflanzgärten und Leitungsschneisen,
 2. Waldparkplätze und Flächen mit Erholungseinrichtungen,
 3. Teiche, Weiher, Gräben und andere Gewässer von untergeordneter Bedeutung unbeschadet der wasser-, fischerei- und naturschutzrechtlichen Vorschriften,
 4. Moore, Heiden und Ödflächen, soweit sie zur Sicherung der Funktionen des angrenzenden Waldes erforderlich sind,
 sowie weitere dem Wald dienende Flächen.

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 4 Genehmigungsfreie Geschäfte

Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn

1. der Bund oder das Land als Vertragsteil an der Veräußerung beteiligt ist;
2. die Veräußerung oder die Ausübung des Vorkaufsrechts der Durchführung eines Flurneuerordnungsverfahrens dient;
3. der Erwerb und die Veräußerung durch das Siedlungsunternehmen zur Umsetzung eines Vorhabens der Aufgabenerfüllung nach § 42 dient;
4. Grundstücke veräußert werden, die im räumlichen Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes im Sinne von § 30 des Baugesetzbuchs (BauGB) liegen, es sei denn, dass es sich um die

Wirtschaftsstelle eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes oder um Grundstücke handelt, die im Bebauungsplan als Grundstücke im Sinne von § 2 Absatz 1 ausgewiesen sind.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 5 Genehmigungsfreie Geschäfte

¹Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn

1. der Bund oder der Freistaat Sachsen als Vertragsteil an der Veräußerung beteiligt ist,
2. eine mit den Rechten einer Körperschaft des öffentlichen Rechts ausgestattete Religionsgemeinschaft ein Grundstück erwirbt, es sei denn, dass es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt,
3. die Veräußerung der Durchführung eines Flurneuordnungsverfahrens dient,
4. das Siedlungsunternehmen als Vertragsteil an der Veräußerung beteiligt ist,
5. Grundstücke veräußert werden, die im räumlichen Geltungsbereich eines wirksamen Bebauungsplanes im Sinne von § 30 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nummer 6) geändert worden ist, liegen, es sei denn, dass es sich um die Wirtschaftsstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes oder um Grundstücke handelt, die im Bebauungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen sind, oder (...)

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 4 Genehmigungsfreie Geschäfte

Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn

1. der Bund oder das Land als Vertragsteil an der Veräußerung beteiligt ist,
2. die Veräußerung oder die Ausübung des Vorkaufsrechts der Durchführung eines Flurneuordnungsverfahrens dient,
3. der Erwerb oder die Veräußerung durch das Siedlungsunternehmen der Durchführung von Aufgaben nach § 17 dient,
4. Grundstücke veräußert werden, die im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634) in der jeweils geltenden Fassung liegen, es sei denn, dass es sich um die Wirtschaftsstelle eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes oder um Grundstücke handelt, die im Bebauungsplan als Grundstücke im Sinne von § 1 ausgewiesen sind, oder
5. eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband oder deren Erschließungsträger an der Veräußerung beteiligt ist, das veräußerte Grundstück im Gebiet der beteiligten Gemeinde oder des beteiligten Gemeindeverbands liegt und durch einen Bauleitplan im Sinne von § 1 Abs. 2 BauGB oder durch einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 10 BauGB nachgewiesen wird, dass das Grundstück für andere als die in § 1 bezeichneten Zwecke vorgesehen ist.

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb				
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit				
1.2.8 Zu genehmigende Rechtsgeschäfte				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 8 Gemeinde/-verband Grundstück im Gemeinde-/verbandsgebiet Grundstück ist für andere als land-/forstwirtschaftliche Zwecke in in Bauleitplan i.S.d. § 1 II BauGB vorgesehen Veräußerung gemischter Betrieb, dessen Fläche nicht die selbstständige Existenz ermöglicht Veräußerung dient der Grenzverbesserung Vermeidung der Enteignung Vermeidung der bergrechtlichen Grundabtretung gesetzliche Verpflichtung zur Grundstücksübernahme	§ 6 Veräußerung gemischter Betrieb, dessen Fläche nicht die selbstständige Existenz ermöglicht Veräußerung dient der Grenzverbesserung Vermeidung der Enteignung Vermeidung der bergrechtlichen Grundabtretung gesetzliche Verpflichtung zur Grundstücksübernahme	§ 6 Gemeinde/-verband Grundstück im Gemeinde-/verbandsgebiet Grundstück ist für andere als land-/forstwirtschaftliche Zwecke in in Bauleitplan i.S.d. § 1 II BauGB vorgesehen Veräußerung gemischter Betrieb, dessen Fläche nicht die selbstständige Existenz ermöglicht Vermeidung der Enteignung Vermeidung der bergrechtlichen Grundabtretung gesetzliche Verpflichtung zur Grundstücksübernahme	§ 7 Veräußerung gemischter Betrieb, dessen Fläche nicht die selbstständige Existenz ermöglicht Veräußerung dient der Grenzverbesserung Vermeidung der Enteignung Vermeidung der bergrechtlichen Grundabtretung	§ 6 Gemeinde/-verband Grundstück im Gemeinde-/verbandsgebiet Grundstück ist für andere als land-/forstwirtschaftliche Zwecke in in Bauleitplan i.S.d. § 1 II BauGB vorgesehen Veräußerung dient der Grenzverbesserung Vermeidung der Enteignung Vermeidung der bergrechtlichen Grundabtretung gesetzliche Verpflichtung zur Grundstücksübernahme

Bbg ASG (Fassung Verbändeeteiligung 2023)

§ 6 Pflicht zur Erteilung der Genehmigung

Die Genehmigung ist zu erteilen,

1. wenn

- a) eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband an der Veräußerung beteiligt ist,
- b) das veräußerte Grundstück im Gebiet der beteiligten Gemeinde oder des beteiligten Gemeindeverbands liegt und
- c) für dieses in einem Bauleitplan im Sinne des § 1 Absatz 2 des Baugesetzbuchs eine Nutzung für andere als die in § 2 Absatz 3 und § 2 Absatz 4 bezeichneten Zwecke vorgesehen ist,

2. wenn

- a) der Erwerber, dessen Ehegatte oder dessen eingetragener Lebenspartner mit dem Eigentümer in gerader Linie oder bis zum zweiten Grad in der Seitenlinie verwandt sind und
- b) der Erwerber nachweist, dass es durch den Erwerb nicht zu einer agrarstrukturell nachteiligen Anhäufung landwirtschaftlicher Flächen im Sinne des § 7 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 in Verbindung mit § 7 Absatz 3 kommt,

3. wenn die Veräußerung einer Grenzverbesserung dient,

4. wenn Grundstücke zur Verbesserung der Landbewirtschaftung oder aus anderen Gründen getauscht werden und ein etwaiger Geldausgleich nicht mehr als ein Viertel des höheren Grundstückswerts ausmacht oder

5. wenn ein Grundstück zur Vermeidung einer Enteignung oder einer bergrechtlichen Grundabtretung an denjenigen veräußert wird, zu dessen Gunsten es enteignet werden könnte oder abgetreten werden müsste, oder ein Grundstück an denjenigen veräußert wird, der das Eigentum auf Grund gesetzlicher Verpflichtung übernehmen muss.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeitilgung April 2023)

§ 7 Pflicht zur Erteilung der Genehmigung

Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn

1. eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband an der Veräußerung beteiligt ist, das veräußerte Grundstück im Gebiet der beteiligten Gemeinde oder des beteiligten Gemeindeverbands liegt und durch einen Bauleitplan im Sinne von § 1 Absatz 2 des Baugesetzbuchs nachgewiesen wird, dass das Grundstück für Zwecke vorgesehen ist, die eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung ausschließen,
2. die erwerbende Person die Ehefrau, der Ehemann, die Lebenspartnerin oder der Lebenspartner der Eigentümerin oder des Eigentümers ist 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,
3. ein gemischter Betrieb insgesamt veräußert wird und die landwirtschaftliche Fläche nicht die Grundlage für eine selbstständige Existenz bietet,
4. die Veräußerung einer Grenzverbesserung dient,
5. Grundstücke getauscht werden und ein etwaiger Geldausgleich nicht mehr als ein Viertel des höheren Grundstückswerts ausmacht oder
6. ein Grundstück zur Vermeidung einer Enteignung oder einer bergrechtlichen Grundabtretung an denjenigen veräußert wird, zu dessen Gunsten es enteignet werden könnte oder abgetreten werden müsste.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeitilgung März 2023)

§ 6 Pflicht zur Erteilung der Genehmigung

Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn

1. ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb geschlossen veräußert oder im Wege der vorweggenommenen Erbfolge übertragen wird oder an einem Grundstück ein Nießbrauch oder Erbbaurecht bestellt wird und die erwerbende, nießbrauchende oder erbbauberechtigte Person entweder die Ehegattin oder der Ehegatte ist oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer besteht 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,
2. ein gemischter Betrieb insgesamt veräußert wird und die land- oder forstwirtschaftliche Fläche nicht die Grundlage für eine selbstständige Existenz bietet,
3. Grundstücke zur Verbesserung der Landbewirtschaftung oder aus anderen Gründen getauscht werden und ein etwaiger Geldausgleich nicht mehr als ein Viertel des höheren Grundstückswerts ausmacht,
4. ein Grundstück zur Vermeidung einer Enteignung oder einer bergrechtlichen Grundabtretung an denjenigen veräußert wird, zu dessen Gunsten es enteignet werden könnte oder abgetreten werden müsste, oder ein Grundstück an die Person veräußert wird, die das Eigentum auf Grund gesetzlicher Verpflichtung übernehmen muss, oder
5. Ersatzland erworben wird, soweit
 - a) die Erwerberin oder der Erwerber auf das Ersatzland zur Sicherung der Existenz oder zur Aufrechterhaltung des persönlich bewirtschafteten Betriebes angewiesen ist,
 - b) das Ersatzland zur Erfüllung der Erwerberin oder dem Erwerber wesensgemäß obliegender Aufgaben zu dienen bestimmt ist und es sich bei dem Ersatzland nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt.

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb				
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit				
1.2.8 Zu genehmigende Rechtsgeschäfte				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
<p>§ 8</p> <p>Innerfamiliäre Verträge Vertragspartner Ehegatten des Eigentümers Lebenspartner des Eig. in gerader Linie mit dem Eigentümer verwandt Bis zum dritten Grad in der Seitenlinie mit dem Eigentümer verwandt Bis zum zweiten Grad verschwägert mit dem Eigentümer</p> <p>Rechtsgeschäfte Land- oder forstwirtschaft- licher Betrieb geschlossen veräußert oder in vorweggenom- mener Erbfolge übertragen Nießbrauch bestellt</p>	<p>§ 6</p> <p>Innerfamiliäre Verträge Vertragspartner Ehegatten des Eigentümers Lebenspartner des Eig. in gerader Linie mit dem Eigentümer verwandt Bis zum dritten Grad in der Seitenlinie mit dem Eigentümer verwandt Bis zum zweiten Grad verschwägert mit dem Eigentümer</p> <p>Rechtsgeschäfte Land- oder forstwirtschaft- licher Betrieb geschlossen veräußert oder in vorweggenom- mener Erbfolge übertragen Nießbrauch bestellt Erbbaurecht bestellt</p>	<p>§ 6</p> <p>Innerfamiliäre Verträge Vertragspartner Ehegatten des Eigentümers Lebenspartner des Eig. in gerader Linie mit dem Eigentümer verwandt Bis zum dritten Grad in der Seitenlinie mit dem Eigentümer verwandt Bis zum zweiten Grad verschwägert mit dem Eigentümer</p> <p>Rechtsgeschäfte Land- oder forstwirtschaft- licher Betrieb geschlossen veräußert oder in vorweggenom- mener Erbfolge übertragen Nießbrauch bestellt Erbbaurecht bestellt</p>	<p>§ 7</p> <p>Innerfamiliäre Verträge Vertragspartner Ehegatten des Eigentümers Lebenspartner des Eig. in gerader Linie mit dem Eigentümer verwandt Bis zum dritten Grad in der Seitenlinie mit dem Eigentümer verwandt Bis zum zweiten Grad verschwägert mit dem Eigentümer</p> <p>Rechtsgeschäfte alle</p>	<p>§ 6</p> <p>Innerfamiliäre Verträge Vertragspartner Ehegatten des Eigentümers Lebenspartner des Eig. in gerader Linie mit dem Eigentümer verwandt Bis zum <u>zweiten</u> Grad in der Seitenlinie mit dem Eigentümer verwandt Bis zum zweiten Grad verschwägert mit dem Eigentümer</p> <p>Rechtsgeschäfte alle</p> <p>Ausschluss Wenn durch das Rechts- geschäft eine Anhäufung landwirtschaftlicher Flächen i.S.d. § 7 I 2 Nr. 2 i.V.m. § 7 III entsteht</p>

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb				
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit				
1.2.8 Zu genehmigende Rechtsgeschäfte				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
<p>§ 8 Grundstückstausch Grundstück zur Verbesserung der Landbewirtschaftung aus anderem volkwirt- schaftlichem Grund getauscht oder Geldausgleich ist nicht mehr als ein Viertel des höheren Grundstückwertes</p>	<p>§ 6 Grundstückstausch Grundstück zur Verbesserung der Landbewirtschaftung aus anderen Gründen getauscht oder Geldausgleich ist nicht mehr als ein Viertel des höheren Grundstückwertes</p>	<p>§ 6 Grundstückstausch Grundstück zur Verbesserung der Landbewirtschaftung aus anderen Gründen getauscht oder Geldausgleich ist nicht mehr als ein Viertel des höheren Grundstückwertes</p>	<p>§ 7 Grundstückstausch Grundstück aus anderen Gründen getauscht oder Geldausgleich ist nicht mehr als ein Viertel des höheren Grundstückwertes</p>	<p>§ 6 Grundstückstausch Grundstück zur Verbesserung der Landbewirtschaftung aus anderen Gründen getauscht oder Geldausgleich ist nicht mehr als ein Viertel des höheren Grundstückwertes</p>
<p>Ersatzland zur Existenzsicherung Erfüllung wesensgemäßer Aufgaben und Ersatzland ist kein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb</p>	<p>Ersatzland zur Existenzsicherung Erfüllung wesensgemäßer Aufgaben und Ersatzland ist kein landwirtschaftlicher Betrieb</p>	<p>Ersatzland zur Existenzsicherung Erfüllung wesensgemäßer Aufgaben und Ersatzland ist kein landwirtschaftlicher Betrieb</p>		
<p>Gemeinde/-verband benötigt das Land zur alsbaldigen Verpachtung/ Veräußerung an einen bestimmten von ihr/ihm verdrängten Landwirt</p>	<p>Gemeinde/-verband benötigt das Land zur alsbaldigen Verpachtung/ Veräußerung an einen bestimmten von ihr/ihm verdrängten Landwirt</p>	<p>Gemeinde/-verband benötigt das Land zur alsbaldigen Verpachtung/ Veräußerung an einen bestimmten von ihr/ihm verdrängten Landwirt</p>		

1.	Unmittelbarer Grundstückserwerb				
1.2	Materielle Rechtmäßigkeit				
1.2.8	Zu genehmigende Rechtsgeschäfte				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG	
§ 8	§ 6	§ 6	§ 7	§ 7 VII 2	
				Umsetzung staatlich unterstützter Vorhaben oder Maßnahmen, insbesondere	
				1. des Natur-, Umwelt- und Klimaschutzes	
				2. der Energieversorgung	
				3. der Rohstoffgewinnung	

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb				
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit				
1.2.9 Versagungsgründe - Überblick				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 9	§ 7	§ 7	§ 8	§ 7 § 7 I 1: Nachteile für die Agrarstruktur vermeiden. § 7 I 2 „insbesondere“ (...)
1. die Veräußerung eine ungesunde Verteilung von Grund und Boden bedeutet,	1. die Veräußerung agrarstrukturell nachteilige Verteilung des Grund und Bodens bedeutet oder	1. die Veräußerung eine agrar- oder forststrukturell nachteilige Verteilung der Bodennutzung bedeutet,	1. an einen Nichtlandwirt erfolgt, a) obwohl ein Landwirt bereit und in der Lage ist, das Grundstück zu den Bedingungen des Kaufvertrages zu erwerben, und infolgedessen das Siedlungsunternehmen ein Vorkaufsrecht nach § 15 Absatz 1 Satz 1 ausübt, b) ein Landwirt nach Buchstabe a nicht vorhanden ist und das Siedlungsunternehmen ein Vorkaufsrecht nach § 15 Absatz 1 Satz 2 ausübt oder c) wenn die Veräußerung einen landwirtschaftlichen Betrieb betrifft,	1. an einen Nichtlandwirt erfolgt und ein Landwirt hinsichtlich der erwerbsgegenständlichen Grundstücke aufstockungsbedürftig und zum Erwerb grundsätzlich bereit und in der Lage ist oder ein einem Landwirt gleichgestellter Nichtlandwirt gemäß § 2 Absatz 6 die Grundstücke für einen konkreten agrarstrukturell förderungswürdigen Zweck erwerben würde,

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 7 Versagung oder Einschränkung der Genehmigung

(1) ¹Die Genehmigung darf nur versagt oder durch Auflagen (§ 8) oder Bedingungen (§ 9) eingeschränkt werden, um Nachteile für die Agrarstruktur zu vermeiden. ²Solche Nachteile liegen insbesondere vor, wenn die rechtsgeschäftliche Veräußerung:

1. an einen Nichtlandwirt erfolgt und ein Landwirt hinsichtlich der erwerbsgegenständlichen Grundstücke aufstockungsbedürftig und zum Erwerb grundsätzlich bereit und in der Lage ist oder ein einem Landwirt gleichgestellter Nichtlandwirt gemäß § 2 Absatz 6 die Grundstücke für einen konkreten agrarstrukturell förderungswürdigen Zweck erwerben würde,
2. zu einer agrarstrukturell nachteiligen Anhäufung landwirtschaftlicher Flächen im Sinne von Absatz 3 führt,

3. zu einer unwirtschaftlichen Verkleinerung oder Aufteilung des Grundstücks oder einer Mehrheit von Grundstücken führt, die eine wirtschaftliche Einheit im Sinne von § 2 Absatz 2 bilden,
4. der Gegenwert in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks steht. ³Die Erwerbsfähigkeit und Erwerbsbereitschaft im Sinne von Satz 2 Nummer 1 muss sich beim Kaufvertrag auf den vereinbarten Kaufpreis und bei anderen Übertragungsgeschäften auf den landwirtschaftlichen Verkehrswert beziehen.

(2) Aufstockungsbedarf im Sinne des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 1 besteht, wenn der Erwerb des Grundstücks dem Zweck der Eigenbewirtschaftung dient und einen konkreten wirtschaftlichen Vorteil für den Betrieb des Landwirts darstellen würde.

(3) Eine agrarstrukturell nachteilige Anhäufung landwirtschaftlicher Flächen wird vermutet, wenn die Summe der Flächen, die mit Vollzug des Erwerbs im Eigentum des Erwerbers stehen würden und der Flächen, die vom Erwerber aufgrund von Pachtverträgen und sonstigen Nutzungsverhältnissen bewirtschaftet werden, eine Größe von 2600 Hektar überschreitet.

²Dabei sind dem Erwerber Eigentums- und Pachtflächen des Unternehmensverbundes im Sinne des § 2 Absatz 10, zu dem der Erwerber gehört, wie eigene Flächen zuzurechnen. ³Für Erwerber, denen bereits

zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes eine landwirtschaftliche Fläche zuzurechnen ist, die größer als 2600 Hektar ist, gilt der Betrag der bereits bestehenden Gesamtgröße als Ausgangsgröße, bei deren Überschreitung eine agrarstrukturell nachteilige Flächenanhäufung vermutet wird. ⁴Eine nachfolgende Unterschreitung dieser Größenschwelle führt nur dann zu einem Absenken dieser individuellen Größenschwelle, soweit der Flächenminderbestand länger als drei Jahre fortbesteht. ⁵Die Vermutung nach Satz 1 kann durch den Erwerber widerlegt werden, wenn sein Betrieb an der vertragsgegenständlichen Fläche ein besonders gesteigertes Erwerbsinteresse aufgrund konkreter betriebswirtschaftlicher Gründe nachweist.

(4) Der Nachweis eines besonders gesteigerten betriebswirtschaftlich begründeten Erwerbsinteresses kann dadurch erbracht werden, dass von den folgenden Gründen mindestens drei vorliegen:

1. der Erwerber über weniger Eigenland verfügt als der Wert des durchschnittlichen Eigenlandanteils bei nach ihrer Größe und Ausrichtung vergleichbarer Betriebe,
2. der Verlust von Eigentums- oder Pachtflächen beim Erwerber innerhalb von höchstens 6 Jahren droht,
3. die günstige Lage der neuen Flächen zur Hofstelle oder zu vorhandenen Betriebsflächen zu einer Verbesserung der betrieblichen Struktur führen,
4. sich die neuen Flächen für den günstigen Einsatz als Tauschflächen eignen,
5. aufgrund der neuen Flächen bereits geplante Investitionen oder betriebliche Investitionen der zurückliegenden Jahre besser ausgelastet werden oder
6. die Erschließung eines Betriebsgrundstückes des Erwerbers nur durch den Erwerb der neuen Flächen gesichert werden kann.

(5) Eine unwirtschaftliche Verkleinerung oder Aufteilung im Sinne des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 3 liegt in der Regel dann vor, wenn durch Erbauseinandersetzung, Übergabevertrag oder eine sonstige rechtsgeschäftliche Veräußerung

1. ein selbstständiger landwirtschaftlicher Betrieb seine Lebensfähigkeit verlieren würde;
2. ein landwirtschaftliches Grundstück kleiner als 1 Hektar oder ein Grundstück, das Betrieben mit gartenbaulicher Erzeugung oder dem Weinbau dient, kleiner als 0,5 Hektar wird;
3. in einem Flurbereinigungsverfahren zugeteilte oder anlässlich einer mit öffentlichen Mitteln geförderten Aufstockung oder Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes erworbene Grundstücke in der Weise geteilt werden, dass die Teilung diesen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.

(6) ¹Ein grobes Missverhältnis im Sinne von Absatz 1 Satz 2 Nummer 4 liegt bei reinem Agrarland in der Regel vor, wenn der Gegenwert den landwirtschaftlichen Ertragswert des Grundstücks um mehr als 30 Prozent übersteigt. ²Ein grobes Missverhältnis im vorgenannten Sinne liegt nicht vor, wenn der Käufer Landwirt ist und ein besonderes betriebswirtschaftlich begründetes Interesse an dem Grundstück darlegen kann. ³Ein grobes Missverhältnis im Sinne von Absatz 1 Satz 2 Nummer 4 liegt bei Agrarland, das als Bauerwartungsland einzustufen ist, vor, wenn der Gegenwert den Marktwert des Grundstücks um mehr als 30 Prozent übersteigt.

(7) ¹Bei der Entscheidung über den Genehmigungsantrag muss auch anderen öffentlichen und volkswirtschaftlichen Belangen Rechnung getragen werden, soweit sie im Gemeinwohlinteresse stehen.

²Eine Genehmigung ist für Flächenerwerbe zu erteilen, die der Umsetzung von staatlich unterstützten Vorhaben oder Maßnahmen dienen, insbesondere

1. des Natur-, Umwelt- und Klimaschutzes
2. der Energieversorgung
3. der Rohstoffgewinnung.

(8) Die Genehmigung soll, auch wenn ein Versagungstatbestand nach Absatz 1 vorliegt, nicht versagt werden, wenn dies eine unzumutbare Härte für den Veräußerer bedeuten würde.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeitr. April 2023)

§ 8 Versagung oder Einschränkung der Genehmigung

Die Genehmigung darf nur versagt oder durch Auflagen nach § 9 oder Bedingungen nach § 10 eingeschränkt werden, wenn die rechtsgeschäftliche Veräußerung

1. an einen Nichtlandwirt erfolgt,
 - a) obwohl ein Landwirt bereit und in der Lage ist, das Grundstück zu den Bedingungen des Kaufvertrages zu erwerben, und infolgedessen das Siedlungsunternehmen ein Vorkaufsrecht nach § 15 Absatz 1 Satz 1 ausübt,
 - b) ein Landwirt nach Buchstabe a nicht vorhanden ist und das Siedlungsunternehmen ein Vorkaufsrecht nach § 15 Absatz 1 Satz 2 ausübt oder
 - c) wenn die Veräußerung einen landwirtschaftlichen Betrieb betrifft,

2. zu einer übermäßigen Konzentration von bewirtschaftbarer Fläche durch Überschreitung der Flächenkonzentrationsgrenze nach § 2 Absatz 10 und 11 führt,
 3. zu einer unwirtschaftlichen Verkleinerung oder Aufteilung eines Grundstücks oder von Grundstücken führt, die eine wirtschaftliche Einheit bilden, oder
 4. zu einem Gegenwert erfolgen soll, der in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks steht.
- (2) Eine unwirtschaftliche Verkleinerung oder Aufteilung im Sinne von Absatz 1 Nummer 3 liegt in der Regel dann vor, wenn durch Erbaueinandersetzung, Übergabevertrag oder eine sonstige rechtsgeschäftliche Vereinbarung
1. ein selbstständiger landwirtschaftlicher Betrieb seine Lebensfähigkeit verlieren würde,
 2. ein landwirtschaftliches Grundstück kleiner als 1 Hektar oder ein Grundstück, das Betrieben mit gartenbaulicher Erzeugung oder dem Weinbau dient, kleiner als 0,5 Hektar wird,
 3. in einem Flurbereinigungsverfahren zugeteilte oder anlässlich einer mit öffentlichen Mitteln geförderten Aufstockung oder Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes erworbene Grundstücke in einer Weise geteilt werden, die dem Sinn und Zweck der vollzogenen Flurbereinigung, Aufstockung oder Aussiedlung widerspricht.
- (3) ¹Ein grobes Missverhältnis im Sinne von Absatz 1 Nummer 4 liegt in der Regel vor, wenn der Gegenwert den Marktwert des Grundstückes um mehr als zwanzig Prozent übersteigt. ²Soweit neben dem Erwerber andere Kaufinteressenten vorhanden sind, bestimmt sich der Marktwert nach dem Preis, den diese für das Grundstück zu zahlen bereit sind. ³Sind Angebote anderer Kaufinteressenten nicht oder nicht in ausreichender Anzahl vorhanden oder bei Zweifeln an der Ernsthaftigkeit solcher Angebote bestimmt sich der Marktwert in entsprechender Anwendung von § 194 des Baugesetzbuches in Verbindung mit der auf Grundlage von § 199 Absatz 1 des Baugesetzbuches erlassenen Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken nach dem Vergleichswertverfahren bezogen auf den Zeitpunkt, in dem der zur Genehmigung vorgelegte Vertrag abgeschlossen worden ist.
- (4) ¹Eine durch den Vollzug des Erwerbs entstehende übermäßige Flächenkonzentration hindert eine Genehmigung nicht, wenn eine Bewirtschaftung des Erwerbsgrundstücks durch Dritte aufgrund von dessen Lage, etwa als gefangenes Grundstück, nicht sinnvoll in Betracht kommt oder der Erwerber ein besonders gesteigertes Erwerbsinteresse nachweist. ²Ein besonders gesteigertes Erwerbsinteresse liegt dann vor, wenn der Erwerber das Erwerbsgrundstück, zumindest aber einen überwiegenden Teil desselben, für seine Betriebsausübung dringend benötigt. ³Das ist insbesondere dann der Fall, wenn
1. vor Vollzug des Erwerbsgeschäftes der Anteil der Gesamtfläche der im Eigentum des Erwerbers stehenden Grundstücke an der Summe aus diesen Grundstücken und denjenigen, die, ohne in seinem Eigentum zu stehen, aufgrund eines Nutzungsvertrages von ihm bewirtschaftet werden, kleiner ist als vierzig Prozent,
 2. das Erwerbsgrundstück aufgrund seiner Lage im Verhältnis zur Hofstelle oder zu bereits vom Erwerber bewirtschafteten Grundstücken zu wesentlichen Bewirtschaftungsvorteilen für den Betrieb des Erwerbers führen würde,
 3. der Verlust von Eigentums- oder Pachtflächen aufgrund einer Inanspruchnahme für öffentliche Zwecke droht.
- (5) ¹Bei der Entscheidung über den Genehmigungsantrag muss auch anderen öffentlichen und volkswirtschaftlichen Belangen Rechnung getragen werden, soweit sie im allgemeinen Interesse der Bevölkerung stehen und nur im Außenbereich verwirklicht werden können. ²Dazu gehören insbesondere staatlich unterstützte Vorhaben oder Maßnahmen
1. des Natur-, Umwelt- und Klimaschutzes,
 2. der Energieversorgung,
 3. der Rohstoffgewinnung,
 4. einer im besonderen öffentlichen Interesse des Landes liegenden Ansiedlung überregional bedeutsamer Unternehmen, wenn der Flächenerwerb durch das überregional bedeutsame Unternehmen oder eine Gesellschaft oder juristische Person erfolgt, die vom Bund oder vom Freistaat Sachsen oder einer kommunalen Gebiets- und Verbandskörperschaft beherrscht wird,
 5. einer Standorterweiterung eines für die regionale Wirtschaft bedeutsamen Unternehmens, wenn Flächen in unmittelbarer Nähe des Unternehmensstandorts durch das Unternehmen erworben werden.
- (6) Die Genehmigung soll nicht versagt werden, wenn die Versagung zu einer unzumutbaren Härte für den Veräußerer führen würde.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 7 Versagung oder Einschränkung der Genehmigung

- (1) Die Genehmigung darf nur versagt oder durch Auflagen nach § 8 oder Bedingungen nach § 9

eingeschränkt werden, wenn Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, dass

1. die Veräußerung eine agrar- oder forststrukturell nachteilige Verteilung der Bodennutzung bedeutet,
2. durch die Veräußerung das Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und dem Veräußerer gehören, unwirtschaftlich verkleinert oder aufgeteilt würde oder
3. der Gegenwert in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks steht.

(2) Die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks in einer nach § 39 Abs. 1 verzeichneten Gemarkung kann auch dann versagt oder durch Auflagen oder Bedingungen eingeschränkt werden, wenn der vereinbarte Kaufpreis den ermittelten durchschnittlichen landwirtschaftlichen Verkehrswert vergleichbarer Grundstücke in der Gemarkung, in der das Grundstück liegt, um mehr als 20 Prozent übersteigt.

(3) Eine agrar- oder forststrukturell nachteilige Verteilung der Bodennutzung im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 liegt in der Regel dann vor, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrar- oder der Forstflächenstruktur widerspricht.

(4) Eine unwirtschaftliche Verkleinerung oder Aufteilung im Sinne des Absatzes 1 Nr. 2 liegt in der Regel dann vor, wenn durch Erbaueinandersetzung, Übergabevertrag oder eine sonstige rechtsgeschäftliche Veräußerung

1. ein landwirtschaftliches Grundstück kleiner als ein Hektar oder ein Grundstück, das Betrieben mit gartenbaulicher Erzeugung oder dem Weinbau dient, kleiner als 0,5 Hektar wird,
2. ein forstwirtschaftliches Grundstück kleiner als ein Hektar wird, es sei denn, dass seine ordnungsgemäße forstliche Bewirtschaftung gewährleistet erscheint, oder
3. in einem Flurbereinigungsverfahren zugeteilte oder anlässlich einer mit öffentlichen Mitteln geförderten Aufstockung oder Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes erworbene Grundstücke in der Weise geteilt werden, dass die Teilung diesen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.

(5) Wird das Grundstück für andere als land- oder forstwirtschaftliche Zwecke veräußert, so darf die Genehmigung aus den in Absatz 1 Nr. 3 und Absatz 2 genannten Gründen nicht versagt werden.

(6) Liegen die Voraussetzungen vor, unter denen das Vorkaufsrecht nach § 20 ausgeübt werden kann, so darf, wenn das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird, die Genehmigung nach Absatz 1 Nr. 1 nur versagt oder durch Auflagen oder Bedingungen eingeschränkt werden, wenn

1. es sich um die Veräußerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes handelt oder
2. die Nichtausübung des Vorkaufsrechts darauf beruht, dass das Siedlungsunternehmen ein Grundstück zu einem Preis erwerben müsste, der nach Absatz 1 Nr. 3 in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks steht.

(7) Bei der Entscheidung über den Genehmigungsantrag muss auch allgemeinen volkswirtschaftlichen Belangen Rechnung getragen werden, insbesondere, wenn Grundstücke zur unmittelbaren Gewinnung von Roh- und Grundstoffen veräußert werden.

(8) Die Genehmigung soll, auch wenn ihr Bedenken aus den in den Absätzen 1 und 2 genannten Gründen entgegenstehen, nicht versagt werden, wenn dies eine unzumutbare Härte für eine Vertragspartei bedeuten würde.

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb 1.2 Materielle Rechtmäßigkeit 1.2.9 Versagungsgründe - Überblick				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 9 I 2. durch die Veräußerung das Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und dem Veräußerer gehören, unwirtschaftlich verkleinert oder aufgeteilt würde oder 3. der Gegenwert in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks steht Die Genehmigung soll (...) nicht versagt werden, wenn dies eine unzumutbare Härte für den Veräußerer bedeuten würde.	§ 7 I 2. durch die Veräußerung das Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und dem Veräußerer gehören, unwirtschaftlich verkleinert oder aufgeteilt würde oder 3. der Gegenwert in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks steht Die Genehmigung soll, (...) nicht versagt werden, wenn dies eine unzumutbare Härte für den Veräußerer bedeuten würde.	§ 7 I 2. durch die Veräußerung das Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und dem Veräußerer gehören, unwirtschaftlich verkleinert oder aufgeteilt würde oder 3. der Gegenwert in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks steht Die Genehmigung soll, (...) nicht versagt werden, wenn dies eine unzumutbare Härte für eine <u>Vertragspartei</u> bedeuten würde.	§ 8 I 2. zu einer übermäßigen Konzentration von bewirtschaftbarer Fläche durch Überschreitung der Flächenkonzentrationsgrenze nach § 2 Absatz 10 und 11 führt, 3. zu einer unwirtschaftlichen Verkleinerung oder Aufteilung eines Grundstücks oder von Grundstücken führt, die eine wirtschaftliche Einheit bilden, oder 4. zu einem Gegenwert erfolgen soll, der in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks steht. Die Genehmigung soll nicht versagt werden, wenn die Versagung zu einer unzumutbaren Härte für den Veräußerer führen würde.	§ 7 I 2 2. zu einer agrarstrukturell nachteiligen Anhäufung landwirtschaftlicher Flächen im Sinne von Absatz 3 führt, 3. zu einer unwirtschaftlichen Verkleinerung oder Aufteilung des Grundstücks oder einer Mehrheit von Grundstücken führt, die eine wirtschaftliche Einheit im Sinne von § 2 Absatz 2 bilden, 4. der Gegenwert in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks steht. Die Genehmigung soll, (...) nicht versagt werden, wenn dies eine unzumutbare Härte für den Veräußerer bedeuten würde.


1. Unmittelbarer Grundstückserwerb				
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit				
1.2.9 Versagungsgründe - Überblick				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 9	§ 7	§ 7	§ 8	§ 7
Bei der Entscheidung muss berücksichtigt werden,	Bei der Entscheidung muss berücksichtigt werden,	Bei der Entscheidung muss berücksichtigt werden,	Bei der Entscheidung muss berücksichtigt werden,	Bei der Entscheidung muss berücksichtigt werden,
Allgemeine volkswirtschaftliche Belange insbesondere	Allgemeine volkswirtschaftliche Belange insbesondere	Allgemeine volkswirtschaftliche Belange insbesondere	öffentliche Belange volkswirtschaftliche Belange	öffentliche Belange volkswirtschaftliche Belange
unmittelbare Roh- und Grundstoffe Gewinnung (Bodenbestandteile)	unmittelbare Roh- und Grundstoffe Gewinnung (Bodenbestandteile)	unmittelbare Roh- und Grundstoffe Gewinnung		
			im allgemeinen Interesse der Bevölkerung und nur im Außenbereich verwirklicht werden können. Insbesondere staatlich unterstützte Vorhaben und Maßnahmen 1. Natur-, Umwelt- und Klimaschutz 2. Energieversorgung 3. Rohstoffgewinnung	im Gemeinwohlinteresse

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb 1.2 Materielle Rechtmäßigkeit 1.2.9 Versagungsgründe - Überblick				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 9	§ 7	§ 7	§ 8 4. Ansiedlung überregional bedeutsamer Unternehmen, wenn der Flächenerwerb durch eine Gesellschaft oder jur. Person die vom Bund oder der Freistaat oder eine kommunalen Gebiets- oder Verbandskörperschaft beherrscht wird 5. Standorterweiterung eines regional bedeutsamen Unternehmens auf Flächen, die im unmittelbarer Nähe zum Unternehmensstandort liegen	§ 7

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb			
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit			
1.2.9.1 Versagungsgründe – Regelungssystem GrdstVG, ASVG und ThürAFSG			
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	
<p>§ 9</p> <p>1. die Veräußerung eine ungesunde</p> <p>Verteilung von Grund und Boden bedeutet,</p> <p>(2) Eine ungesunde</p> <p>Verteilung des Grund und Bodens im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 liegt in der Regel dann vor, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.</p>	<p>§ 7</p> <p>1. die Veräußerung agrarstrukturell nachteilige</p> <p>Verteilung des Grund und Bodens bedeutet oder</p> <p>(3) Eine agrarstrukturell nachteilige</p> <p>Verteilung des Grund und Bodens im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 liegt in der Regel dann vor, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.</p>	<p>§ 7</p> <p>1. die Veräußerung eine agrar- oder forststrukturell nachteilige</p> <p>Verteilung der Bodennutzung bedeutet,</p> <p>(3) Eine agrar- oder forststrukturell nachteilige</p> <p>Verteilung der Bodennutzung im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 liegt in der Regel dann vor, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrar- oder der Forstflächenstruktur widerspricht.</p> <p>§ 2 VII</p> <p>Eine Verbesserung der Agrarstruktur liegt in der Regel vor, wenn die Wirtschaftlichkeit der Betriebsflächen arrondiert werden, was bei einem Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken durch Landwirten und Landwirte im Sinne des Absatz 3 gegeben ist.</p>	<p>§ 2 VIII</p> <p>Eine Verbesserung der Forstflächenstruktur liegt in der Regel vor, wenn ungenutzte Waldflächen erschlossen, die Wirtschaftlichkeit der Betreibung verbessert oder Betriebsflächen arrondiert werden, was bei einem Erwerb von forstwirtschaftlichen Grundstücken durch Waldbesitzerinnen oder Waldbesitzer nach § 3 ThürWaldG gegeben ist.</p> <p>§ 2 III</p> <p>Landwirt ist der Betriebsinhaber eines landwirtschaftlichen Betriebs</p> <p>§ 2 IV</p> <p>Landwirtschaftlicher Betrieb i.S.d. Art. 3 Nr. 2 Verordnung (EU) 2021/2115</p>

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit
1.2.9.2 Versagungsgründe – Regelungssystem Bbg ASG und SächsAgrarStrG

SächsAgrarStrG	Bbg ASG	
§ 8	§ 7	
1. an einen Nichtlandwirt erfolgt,	1. an einen Nichtlandwirt erfolgt	Nichtlandwirt
a) obwohl ein Landwirt bereit und in der Lage ist, das Grundstück zu den Bedingungen des Kaufvertrages zu erwerben, und infolgedessen das Siedlungsunternehmen ein Vorkaufsrecht nach § 15 Absatz 1 Satz 1 ausübt,	und ein Landwirt hinsichtlich der erwerbsgegenständlichen Grundstücke aufstockungsbedürftig und zum Erwerb grundsätzlich bereit und in der Lage ist	Landwirt
b) ein Landwirt nach Buchstabe a nicht vorhanden ist und das Siedlungsunternehmen ein Vorkaufsrecht nach § 15 Absatz 1 Satz 2 ausübt oder		Einem Nichtlandwirt gleichgestellte Landwirte
c) wenn die Veräußerung einen landwirtschaftlichen Betrieb betrifft,		
	oder ein einem Landwirt gleichgestellter Nichtlandwirt gemäß § 2 Absatz 6 die Grundstücke für einen konkreten agrarstrukturell förderungswürdigen Zweck erwerben würde,	einem Landwirt gleichgestellte Nichtlandwirte

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb 1.2 Materielle Rechtmäßigkeit 1.2.9.2.1 Landwirt – Regelungssystem Bbg ASG und SächsAgrarStrG		 Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin Berlin School of Economics and Law
SächsAgrarStrG	Bbg ASG	
§ 2 V: Landwirt natürliche Personen Personengesellschaften Juristische Personen im Haupt- und Nebenerwerb betreibt eigenverantwortlich ein leistungsfähiges Unternehmen der Bodenbewirtschaftung zum Zweck des Pflanzenbaus oder damit verbundener Tierhaltung	§ 2 V 1: Landwirt weibliche, männliche und diverse natürliche Personen Personengesellschaften Juristische Personen im Haupt- und Nebenerwerb betreibt eigenverantwortlich Unternehmen der Landwirtschaft, das der Bodenbewirtschaftung oder auf der mit der Bodennutzung verbundenen Tierhaltung beruht	
§ 2 VIII: einem Nichtlandwirt gleichgestellte Landwirte Grundstück wird nicht im Zusammenhang mit dem Betrieb bewirtschaftet.	§ 2 VII: einem Nichtlandwirt gleichgestellte Landwirte Grundstück wird nicht im Zusammenhang mit dem Betrieb bewirtschaftet.	

23

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 2 Begriffsbestimmungen

(5) ¹Landwirt ist, wer als weibliche, männliche oder diverse natürliche Person, Personengesellschaft oder juristische Person, im Haupt- oder im Nebenerwerb ein auf Bodenbewirtschaftung oder auf der mit der Bodennutzung verbundenen Tierhaltung nach Absatz 3 beruhendes Unternehmen der Landwirtschaft eigenverantwortlich betreibt. ²Eine eigenverantwortliche und sachgerechte Bewirtschaftung setzt voraus, dass in der Leitung des Betriebes ein der Betriebsausrichtung entsprechendes Fachwissen vorhanden ist.

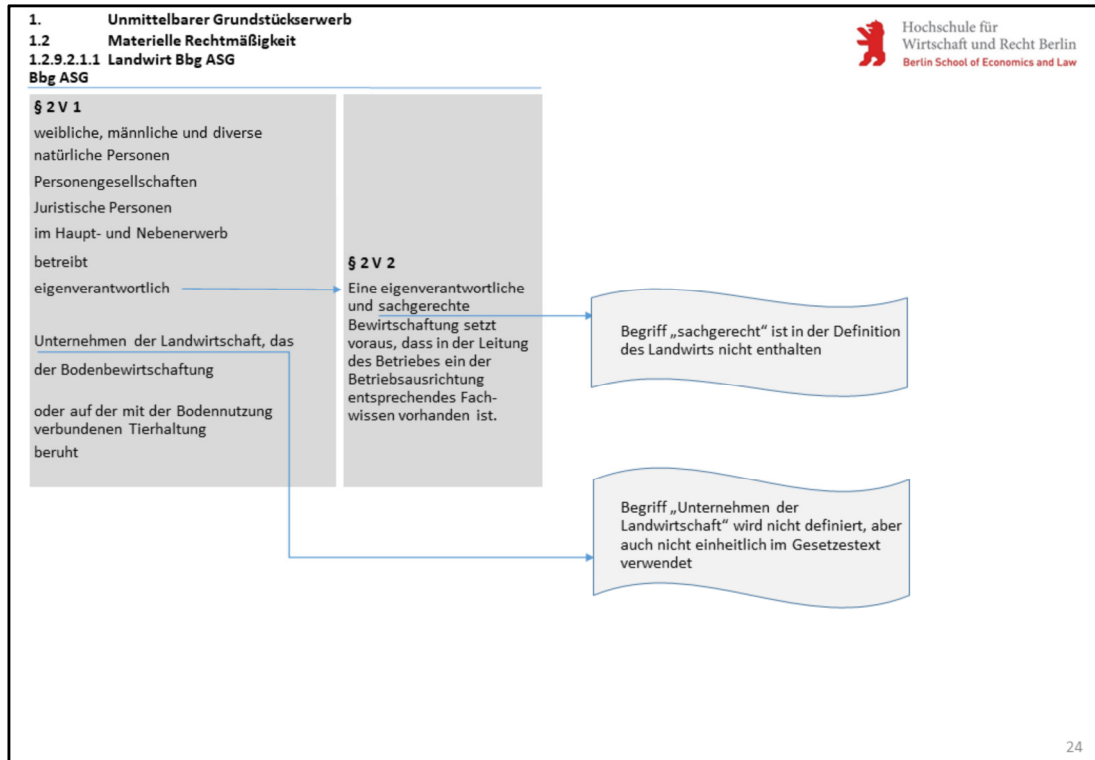
(7) ¹Einem Nichtlandwirt gleichgestellt sind Landwirte, die das zu erwerbende Grundstück nicht in die Eigenbewirtschaftung nehmen. ²Liegt das Grundstück außerhalb der Region des Betriebssitzes oder von bereits zusammenhängend vom Erwerber bewirtschafteten Flächen und soll ausschließlich durch Lohnunternehmer bewirtschaftet werden, wird vermutet, dass eine Bewirtschaftung nicht im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb des Erwerbers erfolgen wird.


SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 2 Begriffsbestimmungen

(5) Landwirt ist, wer als natürliche Person, Personengesellschaft oder juristische Person im Haupt- oder Nebenerwerb ein leistungsfähiges Unternehmen der Bodenbewirtschaftung zum Zweck des Pflanzenanbaus oder damit verbundener Tierhaltung eigenverantwortlich betreibt.

(8) ¹Als Nichtlandwirt gilt ein Landwirt, wenn zu erwarten ist, dass er das zu erwerbende Grundstück nicht im Zusammenhang mit seinem Betrieb bewirtschaften wird. ²Liegt das Grundstück außerhalb der Region des Betriebssitzes oder bereits zusammenhängend vom Erwerber bewirtschafteter Flächen, wird vermutet, dass eine Bewirtschaftung nicht im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb des Erwerbers erfolgen wird. ³Die Vermutung nach Satz 2 kann nicht dadurch widerlegt werden, dass der Erwerber die Bewirtschaftung durch Lohnunternehmer vorsieht.



<p>1. Unmittelbarer Grundstückserwerb 1.2 Materielle Rechtmäßigkeit 1.2.9.2.1.2 Landwirt – SächsAgrarStrG SächsAgrarStrG</p>			 <p>Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin Berlin School of Economics and Law</p>
<p>§ 2 V natürliche Personen Personengesellschaften Juristische Personen im Haupt- und Nebenerwerb betreibt eigenverantwortlich ein leistungsfähiges Unternehmen der Bodenbewirtschaftung zum Zweck des Pflanzenbaus oder damit verbundener Tierhaltung</p>	<p>[?]</p> <p>§ 2 VI 1 Leistungsfähig im Sinne von Absatz 5 ist eine Person oder Personengesellschaft, wenn deren betriebliche Tätigkeit mit der Absicht erfolgt, Gewinne zu erzielen und auf Dauer angelegt am <u>wirtschaftlichen Verkehr</u> mit insbesondere landwirtschaftlichen Produkten und Leistungen teilzunehmen.</p> <p>§ 2 VI 3 Ein Landwirt im Sinne von § 1 Absatz 2 Satz 1 des Gesetzes über die Alterssicherung der Landwirte vom 29. Juli 1994 (BGBl. I S. 1890, 1891), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juni 2022 (BGBl. I S. 975) geändert worden ist, gilt widerlegbar als leistungsfähig.</p>	<p>§ 2 VI 2 Eine Teilnahme am <u>wirtschaftlichen Verkehr</u> liegt auch dann vor, wenn landwirtschaftliche Produkte und Leistungen aufgrund längerfristiger vertraglicher Vereinbarungen jeweils ausschließlich von einem bestimmten Vertragspartner abgenommen werden.</p>	
<p>25</p>			

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 2 Begriffsbestimmungen

(6) ¹Leistungsfähig im Sinne von Absatz 5 ist eine Person oder Personengesellschaft, wenn deren betriebliche Tätigkeit mit der Absicht erfolgt, Gewinne zu erzielen und auf Dauer angelegt am wirtschaftlichen Verkehr mit insbesondere landwirtschaftlichen Produkten und Leistungen teilzunehmen. ²Eine Teilnahme am wirtschaftlichen Verkehr liegt auch dann vor, wenn landwirtschaftliche Produkte und Leistungen aufgrund längerfristiger vertraglicher Vereinbarungen jeweils ausschließlich von einem bestimmten Vertragspartner abgenommen werden. ³Ein Landwirt im Sinne von § 1 Absatz 2 Satz 1 des Gesetzes über die Alterssicherung der Landwirte vom 29. Juli 1994 (BGBl. I S. 1890, 1891), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juni 2022 (BGBl. I S. 975) geändert worden ist, gilt widerlegbar als leistungsfähig.

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb		Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin Berlin School of Economics and Law	
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit			
1.2.9.2.2 einem Nichtlandwirt gleichgestellte Landwirte – SächsAgrarStrG und Bbg ASG			
SächsAgrarStrG	Bbg ASG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
<p>§ 2 VIII 1: einem Nichtlandwirt gleichgestellte Landwirte</p> <p>Grundstück wird nicht im Zusammenhang mit dem Betrieb bewirtschaftet.</p> <p>§ 2 VIII 2: Zusammenhang des Betriebes</p> <p>Zu erwerbendes Grundstück zusammenhängend mit bereits vom Erwerber bewirtschafteter Flächen</p> <p>oder</p> <p>zu erwerbendes Grundstück innerhalb der Region des Betriebssitzes.</p>	<p>= (?) wirtschaftliche Einheit i.S.d. § 2 II</p> <p>§ 2 IX: Region</p> <p>dreifachen durchschnittliche Entfernung landwirtschaftlicher Grundstücke zum Betriebssitz der Landwirte liegt.</p> <p>Bekanntmachung obere Landwirtschaftsbehörde</p> <p>alle <u>3 Jahre</u> neu bekannt gemacht, wenn ermittelte Strecke um mehr als 20 % abweicht</p>	<p>§ 2 VII 1: einem Nichtlandwirt gleichgestellte Landwirte</p> <p>Grundstück wird nicht im Zusammenhang mit dem Betrieb bewirtschaftet.</p> <p>§ 2 VII 2: Zusammenhang des Betriebes</p> <p>Zu erwerbendes Grundstück zusammenhängend mit bereits vom Erwerber bewirtschafteter Flächen</p> <p>oder</p> <p>zu erwerbendes Grundstück innerhalb der Region des Betriebssitzes</p> <p>und</p> <p>Fläche soll ausschließlich von Lohnunternehmern bewirtschaftet werden</p>	<p>= (?) wirtschaftliche Einheit i.S.d. § 2 II</p> <p>§ 2 IX: Region</p> <p>dreifachen durchschnittliche Entfernung landwirtschaftlicher Grundstücke zum Betriebssitz der Landwirte liegt.</p> <p>Bekanntmachung Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung</p> <p>alle <u>10 Jahre</u> neu bekannt gemacht, wenn ermittelte Strecke um mehr als 20 % abweicht</p>

26

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 2 Begriffsbestimmungen

(2) ¹Eine wirtschaftliche Einheit zwischen mehreren Grundstücken nach Absatz 1 liegt vor, wenn eine einheitliche Bewirtschaftung der Grundstücke wirtschaftlich vorteilhaft ist. ² Eine wirtschaftliche Einheit zwischen einem oder mehreren Grundstücken nach Absatz 1 und Grundstücken mit einer anderen Nutzungsart liegt vor,

1. wenn das Grundstück mit einer anderen Nutzungsart nach seinem Wert und seiner wirtschaftlichen Bedeutung den Grundstücken nach Absatz 1 erheblich untergeordnet ist oder
2. wenn bei einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise das Grundstück mit einer anderen Nutzungsart für sich genommen nicht sinnvoll genutzt werden kann.

(7) ¹Einem Nichtlandwirt gleichgestellt sind Landwirte, die das zu erwerbende Grundstück nicht in die Eigenbewirtschaftung nehmen. ²Liegt das Grundstück außerhalb der Region des Betriebssitzes oder von bereits zusammenhängend vom Erwerber bewirtschafteten Flächen und soll ausschließlich durch Lohnunternehmer bewirtschaftet werden, wird vermutet, dass eine Bewirtschaftung nicht im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb des Erwerbers erfolgen wird.

(9) ¹Als Region des Landwirtschaftsbetriebes gilt dasjenige Gebiet, welches in der dreifachen durchschnittlichen Entfernung landwirtschaftlicher Grundstücke zum Betriebssitz der Landwirte liegt. ²Die Durchschnittsentfernung wird mit Inkrafttreten dieses Gesetzes auf der Internetseite des Landesamts für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) amtlich bekannt gemacht. ³Eine erneute Bekanntmachung findet im Zehnjahresrhythmus statt, wenn Veränderungen ermittelt wurden, die mehr als zwanzig Prozent von der bisherigen Durchschnittsentfernung abweichen.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 2 Begriffsbestimmungen

(8) ¹Als Nichtlandwirt gilt ein Landwirt, wenn zu erwarten ist, dass er das zu erwerbende Grundstück nicht im Zusammenhang mit seinem Betrieb bewirtschaften wird. ²Liegt das Grundstück außerhalb der Region des Betriebssitzes oder bereits zusammenhängend vom Erwerber bewirtschafteter Flächen, wird vermutet, dass eine Bewirtschaftung nicht im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb des Erwerbers erfolgen wird. ³Die Vermutung nach Satz 2 kann nicht dadurch widerlegt werden, dass der Erwerber die Bewirtschaftung durch Lohnunternehmer vorsieht.

(9) ¹Als Region gilt dasjenige Gebiet, welches bezogen auf den Freistaat Sachsen innerhalb der dreifachen durchschnittlichen Entfernung landwirtschaftlicher Grundstücke zum Betriebssitz der Landwirte liegt. ²Die Durchschnittsentfernung wird im Dreijahresrhythmus amtlich von der oberen Landwirtschaftsbehörde bekannt gemacht, wenn die dann ermittelte Strecke um mehr als 20 Prozent von der bisherigen Strecke abweicht.

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb 1.2 Materielle Rechtmäßigkeit 1.2.9.3 einem Landwirt gleichgestellte Nichtlandwirte – SächsAgrarStrG und Bbg ASG		 Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin Berlin School of Economics and Law
SächsAgrarStrG § 2 VII 1 Nr. 1 Existenzgründungen § 2 VII 1 Nr. 2 Erwerb durch Gesellschafter § 2 VII 1 Nr. 3 Erwerb durch Besitzgesellschaften § 2 VII 1 Nr. 4 Gemeinwohlorientierte Gesellschaften	Bbg ASG § 2 VI Nr. 1 Existenzgründungen § 2 VI Nr. 2 Erwerb durch Gesellschafter § 2 VI Nr. 3 Erwerb durch Besitzgesellschaften § 2 VI Nr. 4 Gemeinwohlorientierte Gesellschaften	

27

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 2 Begriffsbestimmungen

(6) Einem Landwirt gleichgestellt sind folgende Personen, die kein Landwirt im Sinne des Absatzes 5 und damit Nichtlandwirte sind:

Personen, die auf der Grundlage eines umsetzungsfähigen Betriebskonzepts im Begriff und in der Lage sind, einen auf Dauer angelegten landwirtschaftlichen Betrieb zu gründen, und bereits Dispositionen zur Umsetzung getroffen haben,

ein Gesellschafter einer landwirtschaftlichen Gesellschaft,

a) wenn der Gesellschafter als Mitunternehmer maßgeblich an den Entscheidungen der Gesellschaft beteiligt ist und

b) die Pflicht zur dauerhaften Überlassung der Flächen bereits vor dem Erwerb im Gesellschaftsvertrag festgelegt wurde und

c) die erworbenen Flächen der Gesellschaft in der Weise zur Bewirtschaftung überlassen werden, dass die Nutzung bei einer wertenden, wirtschaftlichen Betrachtung wie auf eigenem Grund und Boden erfolgt.

3. eine Gesellschaft, die die erworbene Fläche einem landwirtschaftlichen Unternehmen überlässt, mit dem sie nach den Maßstäben einer Betriebsaufspaltung sachlich und personell verflochten ist, wenn die Pflicht zur Überlassung der Fläche bereits vor dem Erwerb im Gesellschaftsvertrag der Erwerberin festgelegt wurde und die hinter beiden Gesellschaften stehenden Personen den einheitlichen Willen haben, Landwirtschaft zu betreiben,

4. eine Vereinigung, die durch das Land Brandenburg als agrarstrukturell gemeinnützig anerkannt ist, die Anerkennungs Voraussetzungen der agrarstrukturellen Gemeinnützigkeit, deren Prüfung, deren Entzugsvoraussetzungen sowie das jeweilige Verfahren werden durch Verordnung des für Landwirtschaft zuständigen Ministers geregelt:

a) Die Anerkennung der gemeinnützigen Vereinigung setzt voraus, dass die gemeinwohlorientierte Förderung der Landwirtschaft ihr ausschließlicher Zweck ist und sie sich verpflichtet hat, Landwirten die

Flächen zu ertragsangemessenen Preisen langfristig zu verpachten und ihnen mindestens ein Vorkaufsrecht eingeräumt hat.

b) Eine Gemeinwohlorientierung setzt voraus, dass den an der Vereinigung Beteiligten keine über die mögliche Wertsteigerung der Anteile hinausgehenden Ansprüche auf Ertragsausschüttung zustehen und Gewinne ausschließlich zur Förderung der gemeinwohlorientierten Gesellschaftszwecke verwendet werden.

c) Die Gemeinnützigkeit kann nur dann anerkannt werden, wenn die Pachtverträge mindestens nach folgenden Maßgaben geschlossen werden:

aa) Als Pächter werden vorrangig Junglandwirte und Existenzgründer berücksichtigt,

bb) die Flächen werden den Pächtern für mindestens 12 Jahre zu einem Pachtzins überlassen, der an der auf den Flächen zu erzielenden Grundrente entsprechend

unter den Bedingungen der Betriebsausrichtung des Pächters ausgerichtet ist, und

cc) den Pächtern ist eine Verlängerungsoption zu den gleichen Bedingungen einzuräumen.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 2 Begriffsbestimmungen

(7)¹Als Landwirt gilt ebenfalls

1. eine Person, die auf der Grundlage eines Betriebskonzepts und fachlicher Fähigkeiten im Begriff ist, einen auf Dauer angelegten landwirtschaftlichen Betrieb zu gründen, und bereits Dispositionen zur Umsetzung getroffen hat,

2. eine Person, die Gesellschafter oder Mitglied einer Personengesellschaft oder juristischen Person mit Landwirtschenschaft ist, wenn die Person aufgrund rechtlicher Befugnis die Entscheidungen der Personengesellschaft oder juristischen Personen maßgeblich beeinflussen kann und durch Vertrag oder Satzungsbestimmung sichergestellt ist, dass alle Grundstücke, die von der Person erworben werden, der Personengesellschaft oder juristischen Person dauerhaft zur Bewirtschaftung überlassen werden,

3. eine Person oder Personengesellschaft, die nach den steuerrechtlichen Maßstäben einer Betriebsaufspaltung sachlich und personell mit einer anderen verflochten ist, wenn sie aufgrund Vertrag oder Satzungsbestimmung verpflichtet ist, der anderen erworbene Grundstücke dauerhaft zur Bewirtschaftung zu überlassen und die hinter beiden Gesellschaften stehenden Personen den einheitlichen Willen haben, Landwirtschaft zu betreiben, sowie

4. eine Vereinigung, deren satzungsgemäßer Hauptzweck die gemeinwohlorientierte Förderung der Landwirtschaft ist und deren Satzung die Verpflichtung enthält, erworbene Landwirtschaftsflächen Landwirten zu ertragsangemessenen Preisen langfristig zu verpachten.


²Gemeinwohlorientierung des satzungsmäßigen Hauptzwecks im Sinne von Satz 1 Nummer 4 ist gegeben, wenn insoweit die Voraussetzungen des § 51 Absatz 3 und des 55 Absatz 1 der Abgabenordnung erfüllt sind.

³Das Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Näheres zu den Voraussetzungen für eine Privilegierung nach Nummer 4 zu regeln und zu bestimmen, dass sich Vereinigungen nur nach einem Zulassungsverfahren, innerhalb dessen die Voraussetzungen einer Zulassung geprüft und bei Vorhandensein amtlich bestätigt werden, auf die Privilegierung berufen können, sowie das Zulassungsverfahren zu regeln.

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb 1.2 Materielle Rechtmäßigkeit 1.2.9.3.1 einem Landwirt gleichgestellte Nichtlandwirte – Existenzgründungen				 Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin Berlin School of Economics and Law
	SächsAgrarStrG	Bbg ASG	NGrdstLwG (Niedersachsen)	
Planungsgrad		im Begriff sein	konkret beabsichtigt	
Zeitlicher Rahmen			absehbare Zeit	
Planungsgrundlage	Betriebskonzept	umsetzungsfähiges Betriebskonzept		
Projektziel	auf Dauer angelegter landwirtschaftlicher Betrieb	auf Dauer angelegter landwirtschaftlicher Betrieb	Leistungsfähige Landwirtschaft	
Absolvierte Umsetzungsetappen	bereits Dispositionen getroffen	bereits Dispositionen getroffen	Entsprechende Umsetzungsvorkehrungen getroffen	
Weitere Anforderungen an die Person	fachliche Fähigkeit	in der Lage		
1.2.9.3.2 einem Landwirt gleichgestellte Nichtlandwirte – Gesellschaftererwerb - SächsAgrarStrG und Bbg ASG				
Einbindung in die Gesellschaft	Gesellschafter oder Mitglied einer Personengesellschaft oder juristischen Person mit Landwirtschaftseligsenschaft	Gesellschafter einer landwirtschaftlichen Gesellschaft		
Grad der Beeinflussung der Entscheidungen in der Gesellschaft	Maßgebliche Beteiligung an den Entscheidungen der Gesellschaft aufgrund rechtlicher Befugnisse	Maßgebliche Beteiligung an den Entscheidungen der Gesellschaft		
Verwendung der erworbenen Grundstücke	vor Erwerb der Grundstücke durch Satzungsbestimmung oder Vertrag sichergestellt, dass die Grundstücke dauerhaft der Personengesellschaft oder juristischen Person zur Bewirtschaftung überlassen werde	vor Erwerb der Grundstücke im Gesellschaftsvertrag sichergestellt, dass die Flächen nach wertenden, wirtschaftlicher Betrachtung wie eigener Grund und Boden zur Bewirtschaftung überlassen werden		

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb 1.2 Materielle Rechtmäßigkeit 1.2.9.3.3 einem Landwirt gleichgestellte Nichtlandwirte – Besitzgesellschaft		
	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
Grundstückserwerbende Gesellschaft	Gesellschaft, die das Grundstück erwirbt ist kein landwirtschaftliches Unternehmen	Gesellschaft, die das Grundstück erwirbt ist kein landwirtschaftliches Unternehmen
Verflechtung mit landwirtschaftlichen Unternehmen	Nach steuerrechtlichen Maßstäben sachlich und personelle Verflechtung	Nach Maßstäben der Betriebsaufspaltung sachliche und personelle Verflechtung
Wille zum Betrieb der Landwirtschaft	Die hinter erwerbender Gesellschaft und das Grundstück überlassen bekommender Gesellschaft stehende Personen haben den einheitlichen Willen Landwirtschaft zu betreiben	Die hinter erwerbender Gesellschaft und das Grundstück überlassen bekommender Gesellschaft stehende Personen haben den einheitlichen Willen Landwirtschaft zu betreiben
Verpflichtung zur Grundstücksüberlassung	aufgrund von Satzungsbestimmung oder Vertrag zur Überlassung verpflichtet	vor dem Erwerb im Gesellschaftsvertrag Überlassung festgelegt

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb 1.2 Materielle Rechtmäßigkeit 1.2.9.3.4 einem Landwirt gleichgestellte Nichtlandwirte – Gemeinwohlorientierte Gesellschaft SächsAgrarStrG		
Anerkennungsverfahren	optional, Rechtsverordnung erforderlich	Bbg ASG obligatorisch
Eigenschaft der Vereinigung	Vereinigung	Vereinigung
Satzungszweck	1. Hauptzweck: gemeinwohlorientierte Förderung der Landwirtschaft Gemeinwohlorientierung = § 51 Abs. 3 und § 55 Abs. 1 Abgabenordnung	1. ausschließlicher Zweck: gemeinwohlorientierte Förderung der Landwirtschaft Gemeinwohlorientierung = die Beteiligten an der Vereinigung erhalten keine über die mögliche Wertsteigerung ihrer Anteile hinausgehende Gewinnausschüttung und Gewinne werden ausschließlich für gemeinwohlorientierte Gesellschaftszwecke verwendet Die Gemeinwohlorientierung kann nur anerkannt werden, wenn die Pachtverträge mindestens nach folgenden Maßgaben geschlossen werden: a. Pächter sind vorrangig Junglandwirte und Existenzgrüner b. Pachtdauer mindestens 12 Jahre zu einem Pachtzins, der sich an den auf den Flächen zu erzielenden Grundrenten unter den Bedingungen der Betriebsausrichtung des Pächters orientiert c. Verlängerungsoption zu den gleichen Bedingungen
	2. Verpachtung der erworbenen Flächen werden zu ertragsangemessenen Preisen	2. langfristige Verpachtung der erworbenen Flächen werden zu ertragsangemessenen Preisen und den pachtenden Landwirten mindestens ein Vorkaufsrecht einzuräumen

1.	Unmittelbarer Grundstückserwerb				 Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin Berlin School of Economics and Law
1.2	Materielle Rechtmäßigkeit				
1.2.9.4	Forstwirt				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG	
		Ex. § 2 VIII → Waldbesitzer i.S.d. § 2 V			

ThürAFSG (Stand März 2023)

§ 2 Begriffsbestimmungen

(5) Eine Waldbesitzerin oder ein Waldbesitzer im Sinne dieses Gesetzes ist der Waldbesitzer im Sinne des § 3 ThürWaldG.

(8) Eine Verbesserung der Forstflächenstruktur liegt in der Regel vor, wenn ungenutzte Waldflächen erschlossen, die Wirtschaftlichkeit der Betreibung verbessert oder Betriebsflächen arrondiert werden, was bei einem Erwerb von forstwirtschaftlichen Grundstücken durch Waldbesitzerinnen oder Waldbesitzer nach § 3 ThürWaldG gegeben ist.

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb		
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit		
1.2.9.5 Verbesserungsoption der Agrar-/Forststruktur konkret benannt im SächsAgrarStrG und Bbg ASG		
SächsAgrarStrG	Bbg ASG	
<p>§ 8 I Nr. 1 Lit. a) Landwirt ist</p> <p>bereit und in der Lage das Grundstück zu Bedingungen des Kaufvertrags zu erwerben</p> <p>und infolgedessen das Siedlungsunternehmen sein Vorkaufsrecht nach § 15 Abs. 1 S. 1 ausübt.</p>	<p>§ 7 I 2 Nr. 1 Alt. 1, S. 3 Landwirt ist</p> <p>aufstockungsbedürftig grundsätzlich</p> <p>bereit und in der Lage das Grundstück zum vereinbarten Kaufpreis und bei anderen Übertragungsgeschäften zum landwirtschaftlichen Verkehrswert zu erwerben.</p>	<p>§ 7 II Erwerb zum Zwecke der Eigenbewirtschaftung und einen konkreten wirtschaftlichen Vorteil für den Betrieb bringt</p>
<p>§ 8 I Nr. 1 Lit. b) Ein Landwirt nach Lit. a) ist nicht vorhanden und das Siedlungsunternehmen ein Vorkaufsrecht nach § 15 Abs. 1 S. 2 ausübt</p>	<p>§ 7 I 2 Nr. 1 Alt. 2, S. 3 Der einem Landwirt gleichgestellt Nichtlandwirt das Grundstück zum vereinbarten Kaufpreis und bei anderen Übertragungsgeschäften zum landwirtschaftlichen Verkehrswert für einen konkreten agrarstrukturell förderungswürdigen Zweck erwerben würde.</p>	

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb		Bbg ASG	
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit			
1.2.9.6 Flächenkonzentration - SächsAgrarStrG und Bbg ASG			
	SächsAgrarStrG		Bbg ASG
	<p>§ 8 I Nr. 2 2. zu einer übermäßigen Konzentration von bewirtschaftbarer Fläche durch Überschreitung der Flächenkonzentrationsgrenze nach § 2 Absatz 10 und 11 führt,</p>		<p>§ 7 I 2 2. zu einer agrarstrukturell nachteiligen Anhäufung landwirtschaftlicher Flächen im Sinne von Absatz 3 führt,</p>
Konzentrationsgrenze	<p>§ 2 X 1 2.500 ha</p>		<p>§ 7 III 1 Vermutung: 2.600 ha</p>
	<p>§ 2 XI Bestandsschutz von zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes größerer Betriebe wenn ein Flächenminderbestand nicht länger als drei Jahre fortbesteht</p>		<p>§ 7 III 3 Bestandsschutz von zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes größerer Betriebe wenn ein Flächenminderbestand nicht länger als drei Jahre fortbesteht</p>
zu betrachtende Flächenkulisse	<p>§ 2 X 1, 2 Flächen im Eigentum des Rechtsträgers bewirtschaftet aufgrund eines Nutzungsverhältnisses des Rechtsträgers im Eigentum eines mit dem Rechtsträger verbundenen Unternehmens bewirtschaftet aufgrund eines Pachtvertrages oder sonstigen Nutzungsverhältnisses eines mit dem Erwerber verbundenen Unternehmens</p>	<p>§ 3 verbundene Unternehmen Siehe Übersicht [x]</p>	<p>§ 2 X: Unternehmensverbund Siehe Übersicht [x]</p>
			<p>§ 7 III 1, 2 Flächen im Eigentum des Erwerbers bewirtschaftet aufgrund eines Pachtvertrages oder sonstigen Nutzungsverhältnisses im Eigentum eines mit dem Erwerber verbundenen Unternehmens bewirtschaftet aufgrund eines Nutzungsverhältnisses durch das mit dem Rechtsträger verbundenen Unternehmens</p>

33

Bbg ASG (Stand April 2023 der Verbändeanhörung)

§ 2 Begriffsbestimmungen

(10) Unternehmensverbund im Sinne dieses Gesetzes ist die Gesamtheit aller Rechtsträger, die aufgrund der Gesamtumstände, als zusammenhängend zu betrachten sind. ²Dazu zählen insbesondere alle Rechtsträger, die mittelbar oder unmittelbar von einer Person oder einer gemeinsam handelnden Gruppe von Personen kontrolliert werden.


SächsAgrarStrG (Stand April 2023 der Verbändeanhörung)

§ 2 Begriffsbestimmungen

(10) ¹Eine übermäßige Konzentration von bewirtschaftbarer Fläche liegt nach diesem Gesetz dann vor, wenn die Summe der Grundstücksflächen, die im Eigentum eines Rechtsträgers stehen und der Flächen, die, ohne im Eigentum des Rechtsträgers zu stehen, von diesem aufgrund von Nutzungsverhältnissen bewirtschaftet werden, eine Größe von 2 500 Hektar (Flächenkonzentrationsgrenze) überschreitet. ²Dabei sind dem Rechtsträger alle Grundstücksflächen zuzurechnen, die im Eigentum eines im Verhältnis zum Rechtsträger verbundenen Unternehmens stehen oder aufgrund von Nutzungsverhältnissen von einem solchen bewirtschaftet werden.

(11) ¹Für Rechtsträger, denen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes eine bewirtschaftbare Fläche zuzurechnen ist, die größer ist als 2 500 Hektar, gilt dieser Betrag der Gesamtflächengröße als Flächenkonzentrationsgrenze. ²Eine spätere Unterschreitung dieser Gesamtflächengröße führt nur dann zu einer Verminderung der erhöhten Flächenkonzentrationsgrenze mit Bestandsschutz, wenn und soweit der Flächenminderbestand länger als drei Jahre fortbesteht. Die Flächenkonzentrationsgrenze sinkt nicht unter 2 500 Hektar.

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb 1.2 Materielle Rechtmäßigkeit 1.2.9.6 Flächenkonzentration - SächsAgrarStrG und Bbg ASG		
	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
Wiederlegungsmöglichkeit	§ 8 IV „... eine entstehende über-mäßige Flächenkonzentration hindert eine Genehmigung nicht, wenn...“	§ 7 III 5 „Die Vermutung (...) kann durch den Erwerber widerlegt werden...“
Eigenlandanteil	Durch den Eigentumserwerb wird die Eigentumsquote von 40 % nicht überschritten	Erwerber hat weniger Eigenland als der durchschnittliche mit seiner Betriebsgröße und Ausrichtung vergleichbaren Betrieb
Lage der Flächen zu bewirtschafteten	Auf Grund der Lage zur Hofstelle oder bereits bewirtschafteter Flächen liegen kommt es zu wesentlichen Bewirtschaftungsvorteilen wenn eine Bewirtschaftung des Erwerbsgrundstücks durch Dritte aufgrund von dessen Lage, etwa als gefangenes Grundstück nicht in Betracht kommt	Die neuen Flächen günstig zur Hofstelle oder bereits bewirtschafteter Flächen liegen und zu einer Verbesserung betrieblicher Strukturen führt
Erschließungssicherung anderer Flächen		Die Erschließung eines Betriebsgrundstücks nur durch den Erwerb der neuen Fläche gesichert werden kann
Landverlust	Verlust von Eigentums- und Pachtflächen droht durch Inanspruchnahme für öffentliche Zwecke	Verlust von Eigentums- und Pachtflächen innerhalb von höchstens 6 Jahren droht
Investitionsplanung	Verlust von Eigentums- und Pachtflächen droht durch Inanspruchnahme für öffentliche Zwecke	Aufgrund neuer Flächen bereits geplante Investitionen oder betriebliche Investitionen der zurückliegenden Jahre besser ausgelastet werden können

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb 1.2 Materielle Rechtmäßigkeit 1.2.9.6 Flächenkonzentration - SächsAgrarStrG und Bbg ASG SächsAgrarStrG	 Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin Berlin School of Economics and Law Bbg ASG
<p>§ 3: verbundenes Unternehmen</p> <p>Verbundenes Unternehmen wird aufgrund rechtlicher Befugnis vom Rechtsträger beherrscht</p> <p>Beherrschung vermutet, wenn</p> <p>1. Rechtsträger Mehrheit der Anteile oder der Stimmrechte am Unternehmen hält</p> <p>unter Zurechnung von Anteilen und Stimmrechten eines beherrschten Tochterunternehmens</p> <p>die der Rechtsträger aufgrund eines Treuhandverhältnisses beherrscht oder mittelbar oder unmittelbar ausüben kann oder</p> <p>an denen zugunsten des Rechtsträgers ein Nießbrauch bestellt ist.</p> <p>2. berechtigt ist, die Mehrheit der Mitglieder des Verwaltungs-, Leitungs- oder Aufsichtsgremiums des Unternehmens zu bestellen oder abzuberufen und</p> <p>3. aufgrund eines mit dem Unternehmen geschlossenen Vertrages oder aufgrund einer Klausel in dessen Satzung berechtigt ist, einen beherrschenden Einfluss auf dieses Unternehmen auszuüben.</p>	<p>§ 2 X: Unternehmensverbund Gesamtheit aller Rechtsträger nach den Gesamtumständen zusammenhängend → Rechtsträger, die mittelbar oder unmittelbar von einer Person oder einer gemeinsam handelnden Gruppe von Personen kontrolliert werden</p> <p>Kontrolle (§ 2 XI) im Sinne dieses Gesetzes hat, erhält bzw. verstärkt derjenige,</p> <p>1. dessen unmittelbarer oder mittelbarer Stimmrechtsanteil des Erwerbers an dem aktuellen oder künftigen Eigentümer des Grundstücks (Bucheigentümer) nach dem Erwerb seiner Beteiligung 50 Prozent der Stimmrechte hat, erreicht, überschreitet oder nach erstmaliger Überschreitung zusätzlich überschreitet, oder</p> <p>2. der in anderer Weise eine wirksame Beteiligung an der Kontrolle des aktuellen oder künftigen Bucheigentümers erlangt oder erweitert.</p> <p>Bei der Berechnung der Stimmrechte sind dem Erwerber Stimmrechte Dritter an dem Bucheigentümer zuzurechnen,</p> <p>an denen der Erwerber nach dem Erwerb seiner Beteiligung, jeweils auch in Verbindung mit Satz 2, mittelbar oder unmittelbar mindestens den in Satz 1 Nummer 1 genannten Anteil der Stimmrechte hält oder</p> <p>mit denen der Erwerber eine Vereinbarung über die gemeinsame Ausübung von Stimmrechten abgeschlossen hat oder wenn aufgrund der sonstigen Umstände des Erwerbs von einer gemeinsamen Ausübung von Stimmrechten auszugehen ist.</p> <p>²Kontrolle liegt insbesondere vor, wenn ein Erwerb von Stimmrechten durch einen Erwerber einhergeht mit</p> <p>der Zusicherung zusätzlicher Sitze oder Mehrheiten in Aufsichtsgremien oder in der Geschäftsführung oder</p> <p>der Einräumung von Vetorechten bei strategischen Geschäfts- oder Personalentscheidungen,</p> <p>die über den durch den Stimmrechtsanteil vermittelten Einfluss in einer Weise hinausgehen, dass dadurch oder gemeinsam mit den Stimmrechten eine dem maßgeblichen Stimmrechtsanteil im Sinne des Satz 1 Nummer 1 entsprechende Beteiligung an der Kontrolle des Bucheigentümers ermöglicht wird.</p>

35

Bbg ASG (Fassung Verbändebeitrags 2023)

§ 2 Begriffsbestimmungen

(10) Unternehmensverbund im Sinne dieses Gesetzes ist die Gesamtheit aller Rechtsträger, die aufgrund der Gesamtumstände, als zusammenhängend zu betrachten sind. ²Dazu zählen insbesondere alle Rechtsträger, die mittelbar oder unmittelbar von einer Person oder einer gemeinsam handelnden Gruppe von Personen kontrolliert werden.

(11) ¹Kontrolle im Sinne dieses Gesetzes hat, erhält bzw. verstärkt derjenige,

1. dessen unmittelbarer oder mittelbarer Stimmrechtsanteil des Erwerbers an dem aktuellen oder künftigen Eigentümer des Grundstücks (Bucheigentümer) nach dem Erwerb seiner Beteiligung 50 Prozent der Stimmrechte hat, erreicht, überschreitet oder nach erstmaliger Überschreitung zusätzlich überschreitet, oder

2. der in anderer Weise eine wirksame Beteiligung an der Kontrolle des aktuellen oder künftigen Bucheigentümers erlangt oder erweitert. ² Kontrolle im Sinne von Nummer 2 liegt insbesondere dann vor, wenn ein Erwerb von Stimmrechten durch einen Erwerber einhergeht mit der Zusicherung zusätzlicher Sitze oder Mehrheiten in Aufsichtsgremien oder in der Geschäftsführung oder der Einräumung von Vetorechten bei strategischen Geschäfts- oder Personalentscheidungen, die über den durch den Stimmrechtsanteil vermittelten Einfluss in einer Weise hinausgehen, dass dadurch oder gemeinsam mit den Stimmrechten eine dem maßgeblichen Stimmrechtsanteil im Sinne des Satz 1 Nummer 1 entsprechende Beteiligung an der Kontrolle des Bucheigentümers ermöglicht wird. ³Bei der Berechnung der Stimmrechtsanteile sind dem Erwerber die Stimmrechte Dritter an dem Bucheigentümer in dem nach Satz 1 maßgeblichen Zeitpunkt vollständig zuzurechnen, an denen der Erwerber nach dem Erwerb seiner Beteiligung, jeweils auch in Verbindung mit Satz 2, mittelbar oder unmittelbar mindestens den in Satz 1 Nummer 1 genannten Anteil der Stimmrechte hält oder mit denen der Erwerber eine Vereinbarung über die gemeinsame Ausübung von Stimmrechten abgeschlossen hat oder wenn aufgrund der sonstigen Umstände des Erwerbs von einer gemeinsamen Ausübung von Stimmrechten auszugehen

ist.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 2 Begriffsbestimmungen

(10) Unternehmensverbund im Sinne dieses Gesetzes ist die Gesamtheit aller Rechtsträger, die aufgrund der Gesamtumstände, als zusammenhängend zu betrachten sind. ²Dazu zählen insbesondere alle Rechtsträger, die mittelbar oder unmittelbar von einer Person oder einer gemeinsam handelnden Gruppe von Personen kontrolliert werden.

(11) ¹Für Rechtsträger, denen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes eine bewirtschaftbare Fläche zuzurechnen ist, die größer ist als 2 500 Hektar, gilt dieser Betrag der Gesamtflächengröße als Flächenkonzentrationsgrenze. ²Eine spätere Unterschreitung dieser Gesamtflächengröße führt nur dann zu einer Verminderung der erhöhten Flächenkonzentrationsgrenze mit Bestandsschutz, wenn und soweit der Flächenminderbestand länger als drei Jahre fortbesteht. Die Flächenkonzentrationsgrenze sinkt nicht unter 2 500 Hektar.

§ 3 Verbundene Unternehmen

(1) ¹Ein mit einem Rechtsträger verbundenes Unternehmen ist ein Unternehmen, welches vom Rechtsträger aufgrund rechtlicher Befugnis beherrscht wird. ²Eine Beherrschung ist zu vermuten, 1. wenn der Rechtsträger die Mehrheit der Anteile oder der Stimmrechte am Unternehmen hält, 2. berechtigt ist, die Mehrheit der Mitglieder des Verwaltungs-, Leitungs- oder Aufsichtsgremiums des Unternehmens zu bestellen oder abzurufen und 3. aufgrund eines mit dem Unternehmen geschlossenen Vertrages oder aufgrund einer Klausel in dessen Satzung berechtigt ist, einen beherrschenden Einfluss auf dieses Unternehmen auszuüben.

(2) Bei der Berechnung der gehaltenen Anteile oder Stimmrechte nach Absatz 1 Nummer 1 werden dem Rechtsträger auch Anteile oder Stimmrechte zugerechnet


1. eines beherrschten Tochterunternehmens,
2. die der Rechtsträger aufgrund eines Treuhandverhältnisses beherrscht oder mittelbar oder unmittelbar ausüben kann oder an denen zugunsten des Rechtsträgers ein Nießbrauch bestellt ist.

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb 1.2 Materielle Rechtmäßigkeit 1.2.9.7 Unwirtschaftliche Verkleinerung				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 9 I 2. durch die Veräußerung das Grundstück eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und dem Veräußerer gehören, unwirtschaftlich verkleinert oder aufgeteilt würde	§ 7 I 2. durch die Veräußerung das Grundstück eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und dem Veräußerer gehören, unwirtschaftlich verkleinert oder aufgeteilt würde	§ 7 I 2. durch die Veräußerung das Grundstück eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und dem Veräußerer gehören, unwirtschaftlich verkleinert oder aufgeteilt würde	§ 8 I 3. ein Grundstück Grundstücken, die eine wirtschaftliche Einheit bilden, unwirtschaftlichen Verkleinerung Aufteilung	§ 7 I 2 3. ein Grundstück Grundstücken, die eine wirtschaftliche Einheit bilden, = wirtschaftliche Einheit i.S.d. § 2 II unwirtschaftlichen Verkleinerung Aufteilung

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb				
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit				
1.2.9.7 Unwirtschaftliche Verkleinerung				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
<p>§ 9 III in der Regel bei einer Erbauseinandersetzung, Übergabevertrag oder sonstige rechtsgeschäftliche Veräußerung</p> <p>selbständiger landwirtschaftlicher Betrieb verliert seine Lebensfähigkeit</p> <p>Landwirtschaftliches Grundstück kleiner <u>1 ha</u></p>	<p>§ 7 IV in der Regel bei einer Erbauseinandersetzung, Übergabevertrag oder sonstige rechtsgeschäftliche Veräußerung</p> <p>selbständiger landwirtschaftlicher Betrieb verliert seine Lebensfähigkeit</p> <p>Landwirtschaftliches Grundstück kleiner <u>2 ha</u> Garten- und Weinbau: kleiner 0,5 ha</p>	<p>§ 7 VI in der Regel bei einer Erbauseinandersetzung, Übergabevertrag oder sonstige rechtsgeschäftliche Veräußerung</p> <p>Landwirtschaftliches Grundstück kleiner <u>1 ha</u> Garten- und Weinbau: kleiner 0,5 ha</p>	<p>§ 8 II in der Regel bei einer Erbauseinandersetzung, Übergabevertrag oder sonstige rechtsgeschäftliche Veräußerung</p> <p>selbständiger landwirtschaftlicher Betrieb verliert seine Lebensfähigkeit</p> <p>Landwirtschaftliches Grundstück kleiner <u>1 ha</u> Garten- und Weinbau: kleiner 0,5 ha</p>	<p>§ 7 V in der Regel bei einer Erbauseinandersetzung, Übergabevertrag oder sonstige rechtsgeschäftliche Veräußerung</p> <p>selbständiger landwirtschaftlicher Betrieb verliert seine Lebensfähigkeit</p> <p>Landwirtschaftliches Grundstück kleiner <u>1 ha</u> Garten- und Weinbau: kleiner 0,5 ha</p>
<p>Forstwirtschaftliches Grundstück kleiner als <u>3,5 ha</u>, es sei denn ordnungsgemäße Bewirtschaftung ist gewährleistet</p> <p>in einem Flurbereinigungsverfahren zugeteilte oder anlässlich einer mit öffentlichen Mitteln geförderten Aufstockung oder Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes erworbene Grundstücke in der Weise geteilt werden,</p> <p>daß die Teilung diesen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.</p>	<p>Forstwirtschaftliches Grundstück kleiner als <u>3,5 ha</u>, es sei denn ordnungsgemäße Bewirtschaftung ist gewährleistet</p> <p>in einem Flurbereinigungsverfahren zugeteilte oder anlässlich einer mit öffentlichen Mitteln geförderten Aufstockung oder Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes erworbene Grundstücke in der Weise geteilt werden,</p> <p>daß die Teilung diesen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.</p>	<p>Forstwirtschaftliches Grundstück kleiner als <u>1 ha</u>, es sei denn ordnungsgemäße Bewirtschaftung ist gewährleistet</p> <p>in einem Flurbereinigungsverfahren zugeteilte oder anlässlich einer mit öffentlichen Mitteln geförderten Aufstockung oder Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes erworbene Grundstücke in der Weise geteilt werden,</p> <p>daß die Teilung diesen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.</p>	<p>in einem Flurbereinigungsverfahren zugeteilte oder anlässlich einer mit öffentlichen Mitteln geförderten Aufstockung oder Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes erworbene Grundstücke in der Weise geteilt werden,</p> <p>die dem Sinn und Zweck der vollzogenen Flurbereinigung, Aufstockung oder Siedlung widerspricht.</p>	<p>in einem Flurbereinigungsverfahren zugeteilte oder anlässlich einer mit öffentlichen Mitteln geförderten Aufstockung oder Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes erworbene Grundstücke in der Weise geteilt werden,</p> <p>dass die Teilung diesen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.</p>

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb				
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit				
1.2.9.8 Preismissbrauch				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 9 I 3. der Gegenwert in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks steht	§ 7 I 3. der Gegenwert in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks steht	§ 7 I 3. der Gegenwert in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks steht	§ 8 I 4. Gegenwert steht in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks steht.	§ 7 I 2 4. der Gegenwert in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks steht.
			§ 8 III 20 % über Marktwert	§ 7 VI bei reinem Agrarland 30 % über landwirtschaftlichen Ertragswert es sei denn Erwerber ist Landwirt und hat ein besonderes betriebswirtschaftlich begründetes Interesse an dem Grundstück
	§ 7 II: im besonderen Anwendungsbereich: 20 % über landwirtschaftlicher Verkehrswert	§ 7 II: im besonderen Anwendungsbereich: 20 % über landwirtschaftlicher Verkehrswert		bei Bauerwartungsland 30 % über Marktwert
§ 9 IV Keine Versagung wegen Preismissbrauch bei Veräußerung für andere als land- oder forstwirtschaftliche Zwecke	§ 7 V Keine Versagung wegen Preismissbrauch bei Veräußerung für andere als land- oder forstwirtschaftliche Zwecke	§ 7 V Keine Versagung wegen Preismissbrauch bei Veräußerung für andere als land- oder forstwirtschaftliche Zwecke		

§ 2 XIV
Beim Kauf wird der landwirtschaftliche Ertragswert durch die kapitalisierte Grundrente bestimmt. Der Kapitalisierungsfaktor wird von Zinssatz und kalkulativer Dauer des Grundrentenverlustes beeinflusst.



Hochschule für
Wirtschaft und Recht Berlin
Berlin School of Economics and Law

38

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 2 Begriffsbestimmungen

(14) ¹Der landwirtschaftliche Ertragswert ist die Grundlage für die Bestimmung des Wertes eines landwirtschaftlichen Grundstücks nach Absatz 1, das nicht als Bauerwartungsland vorgesehen ist. ²Beim Kauf wird der landwirtschaftliche Ertragswert durch die kapitalisierte Grundrente bestimmt.

³Der Kapitalisierungsfaktor wird von Zinssatz und kalkulativer Dauer des Grundrentenverlustes beeinflusst. ⁴Bei der Pacht richtet sich der landwirtschaftliche Ertragswert nach der durchschnittlichen auf vergleichbaren Flächen erzielbaren Grundrente.

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb				
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit				
1.2.9.9.1 Auflagen, um einen Versagungsgrund abzuwenden				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 10 I	§ 8 I	§ 8 I	§ 9 I	§ 8 I
Verpachtung an einen Landwirt	Verpachtung an einen Landwirt	Verpachtung an einen Landwirt	Verpachtung an einen Landwirt	Verpachtung an einen Landwirt
Veräußerung an einen Landwirt oder das gemeinnützige Siedlungsunternehmen	Veräußerung an einen Landwirt oder das gemeinnützige Siedlungsunternehmen	Veräußerung an einen Landwirt oder das gemeinnützige Siedlungsunternehmen	Veräußerung an einen Landwirt oder das gemeinnützige Siedlungsunternehmen	Veräußerung an einen Landwirt oder das gemeinnützige Siedlungsunternehmen
Landabgabe	Landabgabe	Landabgabe	Landabgabe	Landabgabe
Abschluss Waldbewirtschaftungsvertrag	Abschluss Waldbewirtschaftungsvertrag	Abschluss Waldbewirtschaftungsvertrag		

39

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 8 Genehmigung unter Auflagen

(1) Liegt ein Versagungsgrund nach § 7 vor, der ohnehin nach einer absehbaren Zeitspanne entfallen wird, kann die zuständige Behörde dem Erwerber zur Vermeidung agrarstruktureller Nachteile innerhalb dieser Zeitspanne, die Genehmigung unter der Auflage erteilen,

1. das erworbene Grundstück ganz oder zum Teil zu angemessenen Bedingungen entweder an einen Landwirt oder an das Siedlungsunternehmen zu veräußern,
2. an anderer Stelle Land abzugeben, jedoch nicht mehr als es der Größe oder dem Wert des erworbenen Grundstücks entspricht.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 9 Genehmigung unter Auflagen

(1) Die Genehmigung kann mit einer Auflage erteilt werden,

1. das erworbene Grundstück an einen Landwirt zu verpachten, bis ein bestehender Versagungsgrund entfallen ist,
2. das erworbene Grundstück ganz oder zum Teil an einen Landwirt oder an das Siedlungsunternehmen zu veräußern,
3. an anderer Stelle Land mit gleicher Größe oder gleichem Wert wie das erworbene Grundstück abzugeben.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 8 Genehmigung unter Auflagen

(1) Der Erwerberin oder dem Erwerber kann die Auflage gemacht werden,

1. das erworbene Grundstück an eine Landwirtin oder einen Landwirt zu verpachten,
2. das erworbene Grundstück ganz oder zum Teil zu angemessenen Bedingungen entweder

an eine Landwirtin oder einen Landwirt oder an das Siedlungsunternehmen zu veräußern, insbesondere wenn eine leistungsfähige Landwirtschaft nicht aufgenommen wird,
3. an anderer Stelle binnen einer bestimmten, angemessenen Frist Land abzugeben, jedoch nicht mehr als der Größe oder dem Wert des erworbenen Grundstücks entspricht, oder
4. zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung einen Bewirtschaftungsvertrag mit einer oder einem Forstsachverständigen oder einer Forstbehörde abzuschließen oder nach einem genehmigten Wirtschaftsplan zu bewirtschaften.

1. GrdstVG	ThürAFSG	NGrdstLwG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
1.1.2 Materielle Rechtmäßigkeit 1.2.9.9.2 Auflagen ergänzend zu einer Genehmigung unter Berücksichtigung des NGrdstLwG	<p>§ 8 I Nr. 2 HS. 2 (?) Existenzgründer</p> <p><i>Die Nr. 2 ist im Vergleich zu § 8 I Nr. 2 ASVG ergänzt, aber systematisch nicht so getrennt, dass deutlich wird, dass es sich um eine Auflage zusätzlich zu einer Genehmigung handelt</i></p>	<p>§ 1 II 1 HS 2 Existenzgründer</p>	<p>§ 9 II Existenzgründer</p> <p>andere Nichtlandwirte Auflage bis zu 10 Jahre wesentliche Änderung des Gesellschaftsvertrages, Satzung oder sonstige Voraussetzung, die ihre Gleichstellung begründet haben, anzuzeigen</p> <p>Behördliche Verfügung der nachträglichen Anordnung der Veräußerung an Landwirt oder Siedlungsunternehmen</p> <p>§ 9 VI Auflage spätestens innerhalb von 2 Jahren in Grenze der Flächenkonzentration oder Betriebsindividuelle Größe zurückzukehren und das nachzuweisen ggü. der Behörde</p>	<p>§ 8 II Existenzgründer</p> <p>andere Nichtlandwirte Auflage bis zu 10 Jahre wesentliche Änderung des Gesellschaftsvertrages, Satzung oder sonstige Voraussetzung, die ihre Gleichstellung begründet haben, anzuzeigen</p> <p>Behörde kann zeitliche Abstände der Anzeige festlegen</p> <p>Behördliche Verfügung der Rückübertragung an Veräußerer (§ 39 I 2)</p>

40

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 8 Genehmigung unter Auflagen

(2) ¹Einem Erwerber nach § 2 Absatz 6 Nummer 2, § 2 Absatz 6 Nummer 3 oder § 2 Absatz 6 Nummer 4 kann eine Auflage nach Absatz 1 Nummer 2 erteilt werden, die unter die Bedingung gestellt wird, dass er innerhalb einer von der zuständigen Behörde bestimmten Frist von bis zu zehn Jahren konkret benannte Voraussetzungen nicht oder nicht mehr erfüllt, die die Gleichstellung mit einem Landwirt begründet haben. ²Zur Überprüfung der Einhaltung der Voraussetzungen, die die Gleichstellung des Nichtlandwirts mit einem Landwirt begründet haben, kann dem Erwerber die Auflage gemacht werden, während des von der zuständigen Behörde bestimmten Zeitraums Veränderungen anzuzeigen, die sich auf die in Satz 1 genannten Voraussetzungen auswirken. ³Die Behörde kann mit der Anordnung der Auflage die zeitlichen Abstände, in denen die Anzeige zu erfolgen hat, festlegen. ⁴Im Falle des § 2 Absatz 6 Nummer 4 kann angeordnet werden, dass alle wesentlichen Änderungen des Gesellschaftsvertrages oder der Satzung unverzüglich anzuzeigen sind.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 9 Genehmigung unter Auflagen

(2) ¹Ist der Erwerber zum Zeitpunkt der Genehmigungserteilung Landwirt nach § 2 Absatz 7, kann die Auflage erteilt werden, der unteren Landwirtschaftsbehörde unverzüglich für einen Zeitraum von bis zu zehn Jahren alle wesentlichen Änderungen des Gesellschaftsvertrages oder der Satzung anzuzeigen und nach drei Jahren einen Nachweis dafür vorzulegen, dass die Voraussetzungen der Genehmigungserteilung noch vorliegen. ²Bei Nichtvorliegen der Voraussetzungen kann die untere Landwirtschaftsbehörde nachträglich anordnen, dass das Grundstück an einen Landwirt oder an das Siedlungsunternehmen zum Verkehrswert zu veräußern ist.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 8 Genehmigung unter Auflagen

(1) Der Erwerberin oder dem Erwerber kann die Auflage gemacht werden,

1. das erworbene Grundstück an eine Landwirtin oder einen Landwirt zu verpachten,
2. das erworbene Grundstück ganz oder zum Teil zu angemessenen Bedingungen entweder an eine Landwirtin oder einen Landwirt oder an das Siedlungsunternehmen zu veräußern, insbesondere wenn eine leistungsfähige Landwirtschaft nicht aufgenommen wird, (...)

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb				
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit				
1.2.9.3 Rechtsfolgen von Auflagen				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 10 II Betroffene Vertragspartei kann bis zum Ablauf eines Monats nach Unanfechtbarkeit der Entscheidung zurücktreten Rücktrittsrecht gemäß §§ 346 – 354 BGB	§ 8 II Betroffene Vertragspartei kann bis zum Ablauf eines Monats nach Unanfechtbarkeit der Entscheidung zurücktreten Rücktrittsrecht gemäß §§ 346 – 349, § 351 BGB	§ 8 II Betroffene Vertragspartei kann bis zum Ablauf eines Monats nach Unanfechtbarkeit der Entscheidung zurücktreten Rücktrittsrecht gemäß § 323 VI BGB, §§ 346 – 349, § 351 BGB	§ 9 III Betroffene Vertragspartei kann bis zum Ablauf eines Monats nach Unanfechtbarkeit der Entscheidung zurücktreten Rücktrittsrecht gemäß § 323 VI BGB, §§ 346 – 349, § 351 BGB	§ 8 III Betroffene Vertragspartei kann bis zum Ablauf eines Monats nach Unanfechtbarkeit der Entscheidung zurücktreten Rücktrittsrecht gemäß § 323 VI BGB, §§ 346 – 349, § 351 BGB

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 8 Genehmigung unter Auflagen

(3) ¹Wird die Genehmigung unter Auflagen erteilt, so ist die hierdurch betroffene Vertragspartei berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Eintritt der Bestandskraft des Bescheids vom Vertrag zurückzutreten. ²Auf das Rücktrittsrecht sind § 323 Absatzes 6 und die §§ 346 bis 349 sowie 351 BGB entsprechend anzuwenden.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 9 Genehmigung unter Auflagen

(3) Ist die Genehmigung unter Auflagen erteilt, ist der Erwerber berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Eintritt der Bestandskraft des Bescheids vom Vertrag zurückzutreten.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 8 Genehmigung unter Auflagen

(2) ¹Wird die Genehmigung unter Auflagen erteilt, so ist die von der Auflage beschwerte Vertragspartei berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Eintritt der Bestandskraft des Bescheids vom Vertrag zurückzutreten. ²Auf das Rücktrittsrecht sind § 323 Abs. 6 und die §§ 346 bis 349 sowie § 351 BGB entsprechend anzuwenden.

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb				
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit				
1.2.9.10 Bedingungen				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 11 I Änderung von Vertragsbestimmungen	§ 9 I Änderung von Vertragsbestimmungen	§ 9 I Änderung von Vertragsbestimmungen	§ 10 I Änderung von Vertragsbestimmungen	§ 9 I Änderung von Vertragsbestimmungen
Verpachtung an Landwirt auf bestimmte Zeit	Verpachtung an Landwirt auf bestimmte Zeit	Verpachtung an Landwirt auf bestimmte Zeit		
Landabgabe	Landabgabe	Landabgabe	Landabgabe	Landabgabe
§ 11 II Zeugnis über Eintritt der Bedingung	§ 9 II Zeugnis über Eintritt der Bedingung	§ 9 II Zeugnis über Eintritt der Bedingung	§ 10 II Zeugnis über Eintritt der Bedingung	§ 9 II Zeugnis über Eintritt der Bedingung

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 9 Genehmigung unter Bedingungen

(1) Die Genehmigung kann unter der Bedingung erteilt werden, dass innerhalb einer bestimmten Frist

1. die Vertragsparteien einzelne Vertragsbestimmungen, denen Bedenken aus einem der in § 7 aufgeführten Tatbestände entgegenstehen, in bestimmter Weise ändern oder
2. der Erwerber an anderer Stelle Land abgibt, jedoch nicht mehr, als der Größe und dem Wert des zu erwerbenden Grundstücks entspricht.

(2) Ist die Bedingung eingetreten, hat die zuständige Behörde hierüber auf Antrag eine Bescheinigung zu erteilen.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 10 Genehmigung unter Bedingungen

(1) Die Genehmigung kann unter der Bedingung erteilt werden, dass innerhalb einer bestimmten Frist

1. die Vertragsparteien einzelne Vertragsbestimmungen abändern, denen Vorgaben aus einem der in § 8 Absatz 1 aufgeführten Tatbestände entgegenstehen,
2. der Erwerber an anderer Stelle Land abgibt, jedoch nicht mehr, als der Größe und dem Wert des zu erwerbenden Grundstücks entspricht.

(2) Ist die Bedingung eingetreten, hat die untere Landwirtschaftsbehörde hierüber auf Antrag eine Bescheinigung zu erteilen.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 9 Genehmigung unter Bedingungen

(1) Die Genehmigung kann unter der Bedingung erteilt werden, dass innerhalb einer bestimmten Frist

1. die Vertragsparteien einzelne Vertragsbestimmungen, denen Bedenken aus einem der in § 7 aufgeführten Tatbestände entgegenstehen, in bestimmter Weise ändern,
 2. die Erwerberin oder der Erwerber das landwirtschaftliche Grundstück auf eine bestimmte Zeit an eine Landwirtin oder einen Landwirt verpachtet oder
 3. die Erwerberin oder der Erwerber an anderer Stelle Land abgibt, jedoch nicht mehr, als der Größe und dem Wert des zu erwerbenden Grundstücks entspricht.
- (2) Ist die Bedingung eingetreten, hat die Genehmigungsbehörde hierüber auf Antrag eine Bescheinigung zu erteilen.

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb				
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit				
1.2.9.11.1 Voraussetzungen eines Vorkaufsrechts				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
Genehmigungsbehörde 2 ha (§ 4 I RSG) oder nach Landesrecht Grundstück nach dem wirtschaftlichen Begriff alle Tatbestandsmerkmale (TB's) eines Versagungsgrundes (§ 4 RSG)	Genehmigungsbehörde 2 ha / 10 ar (§ 17 I 1, 4) Grundstück nach dem wirtschaftlichen Begriff TB's eines Versagungsgrundes (§ 17 I 1) ohne das konkreter Landwirt erwerbsbereit sein muss (§ 17 I 2)	Genehmigungsbehörde 1 ha / 25 ar (§ 20 I 1, 6) Grundstück nach dem wirtschaftlichen Begriff, abgesehen kraft RV (§ 39 I Nr. 3) TB's eines Versagungsgrundes (§ 20 I 1) ohne das konkreter Landwirt erwerbsbereit sein muss (§ 20 I 2), aber mit erwerbwilligen Waldbesitzer (§ 20 I 3)	Genehmigungsbehörde TB's des Versagungsgrundes Nichtlandwirt, Flächenkonzentration und Preismissbrauch (§ 15 I 1) ohne das konkreter Landwirt erwerbsbereit ist (§ 15 I 1),	Genehmigungsbehörde alle Tatbestandsmerkmale (TB's) eines Versagungsgrundes (§ 10 I) auch ohne das konkreter Landwirt erwerbsbereit ist (§ 10 IV 1),
kein Ausschuss des Vorkaufsrechts (§ 4 II RSG) VK besteht auch bei Schwarzkauf (§ 4 III RSG) § 12 Vorlage an die	kein Ausschuss des Vorkaufsrechts (§ 17 II) VK besteht auch bei Schwarzkauf (§ 17 III) § 10 Vorlage an die	kein Ausschuss des Vorkaufsrechts (§ 20 II) VK besteht auch bei Schwarzkauf (§ 20 III) § 10 Vorlage an die	VK des SU ausgeschlossen, wenn 2x zurückgetreten, weil VK zugunsten eines Landwirts ausgeübt (§ 16 III 2) VK besteht auch bei Schwarzkauf (§ 15 II) § 24 Vorlage an das	wenn aufstockungsbedürftiger Landwirtsgrds. vorhanden (§ 10 IV 1) VK hat Vorrang abgesehen von § 26 Bbg/VatSchAG vor anderen landesgesetzlichen (§ 11 III 1)
Siedlungsbehörde Weiterleitung (§ 6 I 1 RSG) Siedlungsunternehmen Ausübung VK (§ 6 I 1, 2 RSG) Siedlungsbehörde Weiterleitung (§ 6 I 2 RSG) Genehmigungsbehörde Mittelung Ausübung VK (§ 21 S. 1) Antragsteller + Erwerber § 21 1)	Siedlungsbehörde Weiterleitung (§ 18 I 1) Siedlungsunternehmen Ausübung VK (§ 18 I 2) + ZK (§ 18 I 2) Siedlungsbehörde Weiterleitung (§ 18 I 2) Genehmigungsbehörde Mittelung Ausübung VK (§ 18 I 3) Antragsteller + Erwerber (§ 19 S. 2 Nr. 1)	Siedlungsbehörde Weiterleitung (§ 21 I) Siedlungsunternehmen Ausübung VK (§ 21 I 2) + ZK (§ 21 I 2) Siedlungsbehörde Weiterleitung (§ 21 I 2) Genehmigungsbehörde Mittelung Ausübung VK (§ 21 I 3) Antragsteller + Erwerber (§ 22 S. 2)	Siedlungsunternehmen Erklärung des Siedlungsunternehmens zu wessen Gunsten (§ 16 I 1) ob das Siedlungsunternehmen für sich oder zugunsten eines Landwirts (aber nur mit dessen Zustimmung) das Vorkaufsrecht ausgeübt (§ 16 I 1) bei Preismissbrauch zum Verkehrswert (§ 15 III) Genehmigungsbehörde Mittelung Ausübung VK (§ 16 I 3) Antragsteller + Erwerber + ggf. Vertragsbegünstigter + begünstigter Landwirt (§ 27)	Benennungsrecht der Genehmigungsbehörde (§ 10 III; IV 2 i. V. m. Rechtsverordnung) Landwirt Siedlungsunternehmen Ausübung Vorkaufsrecht (§ 10 VI 1) Bei Preismissbrauch zum landwirtschaftlichen Ertragswert (§ 10 V 1) Genehmigungsbehörde Mittelung Ausübung VK (§ 10 VI 1) Antragsteller
1 Monat	1 Monat	1 Monat	1 Monat	1 Monat

Bbg ASG (Fassung Verbändeeteiligung 2023)

§ 10 Vorkaufsrecht

- (1) Wird ein Grundstück unmittelbar durch Kaufvertrag veräußert, so hat der Vorkaufsberechtigte das Vorkaufsrecht, wenn die Veräußerung einer Genehmigung nach § 3 Absatz 1 bedarf und die zuständige Behörde zu der Auffassung gelangt, dass die Genehmigung nach § 7 Absatz 1 zu versagen wäre.
- (2) Besteht für mehrere Grundstücke ein Vorkaufsrecht, legt die zuständige Behörde bei der Vorkaufsausübung unter Berücksichtigung des Maßstabs der wirtschaftlichen Einheit auch fest, für welche Grundstücke das Vorkaufsrecht nur einheitlich ausgeübt werden kann.
- (3) Vorkaufsberechtigt ist der von der zuständigen Behörde benannte, aufstockungsbedürftige Landwirt oder, im Falle des Absatzes 4 Satz 1, dass ein aufstockungsbedürftiger Landwirt zwar grundsätzlich hinsichtlich der Fläche erwerbsbereit ist, nicht aber im Zeitraum des Genehmigungsverfahrens, die Siedlungsgesellschaft.
- (4) ¹Das Vorkaufsrecht kann auch dann ausgeübt werden, wenn zum Genehmigungszeitpunkt nur eine grundsätzliche Erwerbsbereitschaft aufstockungsbedürftiger Landwirte festgestellt wurde. ²Das Verfahren zur Ermittlung aufstockungsbedürftiger Landwirte und die anzuwendenden agrarstrukturellen Kriterien für die Auswahl von Landwirten im Falle mehrerer gleichermaßen aufstockungsbedürftiger Landwirte wird durch Landesverordnung des für Landwirtschaft zuständigen Ministers geregelt. ³ Vor Erlass der Verordnung sind die Verbände anzuhören, die die Interessen der Landwirte und Landwirtinnen vertreten.
- (5) ¹Bei Vorliegen der Versagungs Voraussetzungen nach § 7 Absatz 1 Satz 2 Nummer 4 kann das Vorkaufsrecht zum landwirtschaftlichen Ertragswert ausgeübt werden. ²Der Veräußerer kann bis Ablauf eines Monats nach Bestandskraft der Mitteilung über die Ausübung des Vorkaufsrechts vom Kaufvertrag zurücktreten.
- (6) ¹Das Vorkaufsrecht kann ausgeübt werden, sobald die zuständige Behörde den Kaufvertrag dem Vorkaufsberechtigten mitteilt. ²Das Vorkaufsrecht wird dadurch ausgeübt, dass die zuständige Behörde die Erklärung des Vorkaufsberechtigten dem Verpflichteten mitteilt;

damit gilt für das Rechtsverhältnis zwischen dem Verkäufer und dem Vorkaufsberechtigten die Veräußerung als genehmigt. ³Für zusammen veräußerte Grundstücke kann das Vorkaufsrecht auch zugunsten mehrerer Vorkaufsberechtigter ausgeübt werden. ⁴Für die Auswahl innerhalb mehrerer aufstockungsbedürftiger Landwirte legt das Land Brandenburg auf der Grundlage aus Ziel 10 aus dem agrarstrukturellen Leitbild die Kriterien und ihre Wertigkeit in einer Verordnung des für Landwirtschaft zuständigen Ministers fest.

§ 11 Stellung und Umfang des Vorkaufsrechts, entsprechende Anwendbarkeit des BGB

- (1) ¹Bei einem Eigentumserwerb durch Ausübung des Vorkaufsrechts erlöschen rechtsgeschäftliche Vorkaufsrechte. ²Für die dadurch entstandenen Vermögensnachteile hat der Vorkaufsberechtigte den Inhaber eines erloschenen Rechts in Geld zu entschädigen; dies gilt jedoch nicht, wenn im Zeitpunkt der Begründung des erloschenen Rechts ein Vorkaufsrecht nach diesem Gesetz oder nach dem Reichssiedlungsgesetz bereits bestand. ³Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn der Entschädigungsberechtigte ihn nicht innerhalb von drei Jahren nach dem Erwerb des Eigentums durch den Vorkaufsberechtigten durch Klage geltend macht.
- (2) ¹Mit Ausnahme des Vorkaufsrechts nach § 26 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) geht das Vorkaufsrecht nach diesem Gesetz Vorkaufsrechten nach anderen landesgesetzlichen Regelungen vor. ²Das Vorkaufsrecht nach § 99a des Wasserhaushaltsgesetzes geht dem in diesem Gesetz geregelten Vorkaufsrecht vor.
- (3) Hat der Käufer eine Nebenleistung übernommen, die nicht in Geld zu schätzen ist, so hat der Vorkaufsberechtigte dem Siedlungsunternehmen gegenüber keinen Anspruch auf die Erfüllung dieser Nebenleistung und der Vertragsstrafen, die zu ihrer Erfüllung ausbedungen sind.
- (4) ¹Auf das Vorkaufsrecht sind § 464 Absatz 2 und die §§ 465 bis 468 BGB entsprechend anzuwenden. ²Das Vorkaufsrecht erstreckt sich auch auf das mitverkaufte Zubehör.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeitrags April 2023)

§ 15 Vorkaufsrecht des Siedlungsunternehmens

- (1) ¹Im Fall von § 8 Absatz 1 Nummer 1, 2 oder 4 steht dem Siedlungsunternehmen ein Vorkaufsrecht zu. ²Das Vorkaufsrecht kann vom Siedlungsunternehmen auch dann ausgeübt werden, wenn zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens kein Landwirt bereit und in der Lage ist, das Grundstück zu den Bedingungen des Kaufvertrages zu erwerben, der Erwerb aber agrarstrukturellen Interessen in Sinne von § 1 dient.
- (2) Das Vorkaufsrecht wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass im Veräußerungsvertrag ein geringeres als das vereinbarte Entgelt beurkundet ist. Im Fall des Vorkaufs gilt das beurkundete Entgelt als vereinbart.
- (3) ¹Beim Vorliegen der Versagungsvoraussetzungen nach § 8 Absatz 1 Nummer 4 kann das Vorkaufsrecht zum Verkehrswert ausgeübt werden. ²Der Veräußerer kann in diesem Fall innerhalb eines Monats nach Mitteilung der Entscheidung über eine Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 16 Absatz 1 vom Kaufvertrag zurücktreten.

§ 16 Ausübung des Vorkaufsrechts

- (1) ¹Hat das Siedlungsunternehmen einen Landwirt ermittelt, der zu den Bedingungen des Kaufvertrages zum Erwerb des Grundstücks bereit und in der Lage ist, kann das Vorkaufsrecht mit dessen Zustimmung auch direkt zugunsten dieses Landwirts ausgeübt werden. ²Das Siedlungsunternehmen leitet seine Erklärung, zu wessen Gunsten das Vorkaufsrecht ausgeübt wird, der unteren Landwirtschaftsbehörde zu. ³Das Vorkaufsrecht wird dadurch ausgeübt, dass die untere Landwirtschaftsbehörde die Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts dem Verpflichteten mitteilt. ⁴Damit gilt für das Rechtsverhältnis zwischen dem Verkäufer und dem Vorkaufsbegünstigten die Veräußerung als nach § 4 Absatz 1 Satz 1 genehmigt.
- (2) Das Vorkaufsrecht kann auch für mehrere Berechtigte ausgeübt werden, auf die der Kaufgegenstand aufgeteilt wird.
- (3) ¹Wird das Vorkaufsrecht direkt zugunsten eines Landwirts ausgeübt, steht dem Veräußerer das Rücktrittsrecht nach § 323 BGB auch dann zu, wenn dieses im Veräußerungsvertrag vertraglich abbedungen wurde. ²Tritt der Veräußerer nach einem Rücktritt nach Satz 1 ein weiteres Mal von einem zum selben Kaufgegenstand abgeschlossenen und infolge der Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 15 Absatz 1 mit einem Dritten zustande gekommenen Veräußerungsvertrag zurück, steht dem Siedlungsunternehmen in Ansehung des- selben Kaufgegenstandes ein weiteres Vorkaufsrecht nicht mehr zu.

§ 17 Stellung und Umfang des Vorkaufsrechts

(1) ¹Bei einem Eigentumserwerb durch Ausübung des Vorkaufsrechts erlöschen alle rechtsgeschäftlichen Vorkaufsrechte. ²Für die dadurch entstandenen Vermögensnachteile hat das Siedlungsunternehmen den Inhaber eines erloschenen Rechts in Geld zu entschädigen, wenn nicht im Zeitpunkt der Begünstigung des erloschenen Rechts ein Vorkaufsrecht nach diesem Gesetz oder nach dem Reichssiedlungsgesetz bereits bestand. ³Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn der Entschädigungsberechtigte diesen nicht innerhalb von drei Jahren nach dem Erwerb des Eigentums durch den Vorkaufsberechtigten durch Klage geltend macht.

(2) Das Vorkaufsrecht nach diesem Gesetz geht solchen nach anderen landesgesetzlichen Regelungen vor.

(3) Hat der Käufer eine Nebenleistung übernommen, die nicht in Geld zu schätzen ist, so hat der Eigentümer dem Siedlungsunternehmen gegenüber keinen Anspruch auf die Erfüllung dieser Nebenleistung und der Vertragsstrafen, die zu ihrer Erfüllung vereinbart worden sind.

(4) ¹Auf das Vorkaufsrecht sind die §§ 463 und 464 Absatz 2 sowie die §§ 465 bis 468 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden, soweit dieses Gesetz keine gesonderten Regelungen enthält. ²Das Vorkaufsrecht erstreckt sich auch auf das mitverkaufte Zubehör.

§ 27 Mitteilung der Ausübung des Vorkaufsrechts

Die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 15 Absatz 1 hat die untere Landwirtschaftsbehörde folgenden Personen mitzuteilen:

1. den Vorkaufsverpflichteten,
2. den Käufern,
3. denjenigen, zu deren Gunsten der Kaufvertrag geschlossen worden ist,
4. denjenigen, zu deren Gunsten das Vorkaufsrecht ausgeübt wurde.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 10 Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts

Liegen die Voraussetzungen vor, unter denen das Vorkaufsrecht nach § 20 ausgeübt werden kann, hat die Genehmigungsbehörde, bevor sie über den Antrag auf Genehmigung entscheidet, den Vertrag umgehend der oberen Siedlungsbehörde zur Herbeiführung einer Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts durch das Siedlungsunternehmen vorzulegen.

§ 20 Voraussetzungen des siedlungsrechtlichen und des forststrukturellen Vorkaufsrechts

(1) ¹Wird ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück im Sinne von § 1 mit einer Mindestgröße von einem Hektar durch Kaufvertrag veräußert, so hat das Siedlungsunternehmen das Vorkaufsrecht für alle vom Kaufvertrag erfassten land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke, wenn die Veräußerung einer Genehmigung nach § 3 bedarf und die Genehmigungsbehörde zu der Auffassung gelangt, dass die Genehmigung nach § 7 zu versagen wäre. ²Das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht kann vom Siedlungsunternehmen zur Verbesserung der Agrarstruktur auch dann ausgeübt werden, wenn keine Landwirtin oder kein Landwirt bereit ist, das Grundstück zu den Bedingungen des Kaufvertrages zu erwerben. ³Das forststrukturelle Vorkaufsrecht kann vom Siedlungsunternehmen zur Verbesserung der Forstflächenstruktur nur ausgeübt werden, wenn eine rechtsverbindliche Erwerbserklärung einer Waldbesitzerin oder eines Waldbesitzers vorliegt. ⁴Bei Kaufverträgen über land- und forstwirtschaftliche Grundstücke kommen die Bestimmungen für das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht zur Anwendung. ⁵In den nach § 39 Abs. 1 verzeichneten Gemarkungen kann das Vorkaufsrecht ausgeübt werden, wenn das Grundstück eine Mindestgröße von 0,25 Hektar hat. ⁶Das Vorkaufsrecht nach diesem Gesetz tritt an die Stelle des Vorkaufsrechts nach § 4 des Reichssiedlungsgesetzes.

(2) Das Vorkaufsrecht besteht nicht, wenn die Veräußerung nach § 4 keiner Genehmigung bedarf, das Grundstück an eine Körperschaft des öffentlichen Rechts oder an die Ehegattin oder den Ehegatten, die eingetragene Lebenspartnerin oder den eingetragenen Lebenspartner oder an eine Person veräußert wird, die in gerader Linie oder bis zum dritten Grad in der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grad verschwägert ist.

(3) Das Vorkaufsrecht wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass in dem Veräußerungsvertrag ein geringeres als das vereinbarte Entgelt beurkundet ist. Dem Siedlungsunternehmen gegenüber gilt das beurkundete Entgelt als vereinbart.

(4) Die Vorschriften des Gesetzes zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes vom 4. Januar 1935 (RGBl. I S. 1) in der jeweils geltenden Fassung bleiben unberührt.

§ 21 Ausübung des Vorkaufsrechts

- (1) ¹Das Vorkaufsrecht kann ausgeübt werden, sobald die obere Siedlungsbehörde dem Siedlungsunternehmen den ihr von der Genehmigungsbehörde nach § 10 vorgelegten Kaufvertrag mitteilt. ²Das Siedlungsunternehmen leitet seine Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts der Genehmigungsbehörde, die den Kaufvertrag vorgelegt hat, unmittelbar zu und informiert gleichzeitig die obere Siedlungsbehörde. ³Das Vorkaufsrecht wird dadurch ausgeübt, dass die Genehmigungsbehörde diese Erklärung den Vertragsparteien bekannt gibt; damit gilt für das Rechtsverhältnis zwischen der Veräußerin oder dem Veräußerer und dem Siedlungsunternehmen die Veräußerung als genehmigt.
- (2) ¹Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist unwirksam, wenn die Erklärung nach Absatz 1 Satz 3 nicht innerhalb der Fristen des § 31 Abs. 1 bekannt gegeben worden ist. ²Satz 1 gilt nicht im Fall des § 24 Satz 2.
- (3) Der Ausübung des Vorkaufsrechts steht nicht entgegen, dass über eine nach anderen Gesetzen erforderliche Genehmigung des Kaufvertrags noch nicht entschieden ist. Gesetzliche Vorkaufsrechte nach anderen Gesetzen bleiben unberührt.

§ 22 Bekanntgabe der Ausübung des Vorkaufsrechts

¹Erklärungen des Siedlungsunternehmens über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 20 Abs. 1 hat die Genehmigungsbehörde außer der Veräußerin oder dem Veräußerer auch der Erwerberin und dem Erwerber und der- oder demjenigen bekannt zu geben, zu deren oder dessen Gunsten der Kaufvertrag geschlossen worden ist. ²Für die Bekanntgabe gilt § 41 ThürVwVfG. Satz 1 gilt nicht, wenn die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 21 Abs. 2 unwirksam ist. § 37 gilt entsprechend. ³In der Begründung ist darzulegen, warum die Genehmigung der Veräußerung nach § 7 zu versagen wäre.

§ 39 Ermächtigungen

- (1) Die Landesregierung wird ermächtigt durch Rechtsverordnung (...)
3. für bestimmte Gemarkungen die Mindestgröße der Grundstücke, die dem Vorkaufsrecht unterliegen, auf mehr als einen Hektar und für eine beschränkte Zeit auch auf weniger als einen Hektar festzusetzen, (...)
- wenn dies zur Verbesserung der Agrar- oder der Forstflächenstruktur erforderlich ist

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb 1.2 Materielle Rechtmäßigkeit 1.2.9.11.2 Umfang des Vorkaufsrechts				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 8 I 1 RSG, § 464 II BGB Vertrag nach den Bestimmungen des ersten Vertrages § 8 I 1 RSG, § 467 BGB Bei Gesamtpreis, verhältnismäßiger Teil § 8 I 1 RSG, § 468 I, II 1 BGB kann nur gegen Sicherheit in Anspruch genommen werden; es sei denn die Bestellung einer Hypothek wurde vereinbart für den gestundeten Kaufpreis oder der Kaufpreis wird auf eine Schuld, für die eine Hypothek besteht, angerechnet	§ 23 I 1, § 464 II BGB Vertrag nach den Bestimmungen des ersten Vertrages § 23 I 1, § 467 BGB Bei Gesamtpreis, verhältnismäßiger Teil § 23 I 1, § 468 I, II 1 BGB Vereinbarte Stundung kann nur gegen Sicherheit in Anspruch genommen werden; es sei denn die Bestellung einer Hypothek wurde vereinbart für den gestundeten Kaufpreis oder der Kaufpreis wird auf eine Schuld, für die eine Hypothek besteht, angerechnet	§ 26 I 1, § 464 II BGB Vertrag nach den Bestimmungen des ersten Vertrages § 26 I 1, § 467 BGB Bei Gesamtpreis, verhältnismäßiger Teil § 26 I 1, § 468 I, II 1 BGB Vereinbarte Stundung kann nur gegen Sicherheit in Anspruch genommen werden; es sei denn die Bestellung einer Hypothek wurde vereinbart für den gestundeten Kaufpreis oder der Kaufpreis wird auf eine Schuld, für die eine Hypothek besteht, angerechnet	§ 17 IV 1, § 464 II BGB Vertrag nach den Bestimmungen des ersten Vertrages § 17 IV 1, § 467 BGB Bei Gesamtpreis, verhältnismäßiger Teil § 17 IV 1, § 468 I, II 1 BGB Vereinbarte Stundung kann nur gegen Sicherheit in Anspruch genommen werden; es sei denn die Bestellung einer Hypothek wurde vereinbart für den gestundeten Kaufpreis oder der Kaufpreis wird auf eine Schuld, für die eine Hypothek besteht, angerechnet	§ 11 IV 1, § 464 II BGB Vertrag nach den Bestimmungen des ersten Vertrages § 11 IV 1, § 467 BGB Bei Gesamtpreis, verhältnismäßiger Teil § 11 IV 1, § 468 I, II 1 BGB Vereinbarte Stundung kann nur gegen Sicherheit in Anspruch genommen werden; es sei denn die Bestellung einer Hypothek wurde vereinbart für den gestundeten Kaufpreis oder der Kaufpreis wird auf eine Schuld, für die eine Hypothek besteht, angerechnet
§ 8 I 2 RSG Vorkaufsrecht erstreckt sich auf den mitverkauften Zubehör	§ 23 I 2 Vorkaufsrecht erstreckt sich auf den mitverkauften Zubehör	§ 26 I 1 Vorkaufsrecht erstreckt sich auf den mitverkauften Zubehör	§ 17 IV 2 Vorkaufsrecht erstreckt sich auf den mitverkauften Zubehör	§ 11 IV 2 Vorkaufsrecht erstreckt sich auf den mitverkauften Zubehör

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb				
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit				
1.2.9.11.2 Umfang des Vorkaufsrechts				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
<p>§ 8 I 1 RSG, § 466 I BGB Wenn Nebenleistungen vom Vorkaufsberechtigten nicht erfüllbar sind, dann Wertersatz</p> <p>§ 8 II RSG Bei Nebenleistungen, die nicht in Geld zu schätzen sind, besteht kein Anspruch auf Erfüllung oder Vertragsstrafen</p>	<p>§ 23 I 1, § 466 BGB Vorkaufsrecht erstreckt sich auf den mitverkauften Zubehör</p> <p>§ 23 II Bei Nebenleistungen, die nicht in Geld zu schätzen sind, besteht kein Anspruch auf Erfüllung oder Vertragsstrafen</p>	<p>§ 26 I 1, § 466 BGB Vorkaufsrecht erstreckt sich auf den mitverkauften Zubehör</p> <p>§ 26 II Bei Nebenleistungen, die nicht in Geld zu schätzen sind, besteht kein Anspruch auf Erfüllung oder Vertragsstrafen</p>	<p>§ 17 IV 1, § 466 BGB Vorkaufsrecht erstreckt sich auf den mitverkauften Zubehör</p> <p>§ 17 III Bei Nebenleistungen, die nicht in Geld zu schätzen sind, besteht kein Anspruch auf Erfüllung oder Vertragsstrafen</p>	<p>§ 11 IV 1, § 466 BGB Vorkaufsrecht erstreckt sich auf den mitverkauften Zubehör</p> <p>§ 11 III Bei Nebenleistungen, die nicht in Geld zu schätzen sind, besteht kein Anspruch auf Erfüllung oder Vertragsstrafen</p>

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 26 Zubehör und Nebenleistungen

- (1) Auf das Vorkaufsrecht sind § 464 Abs. 2 und die §§ 465 bis 468 BGB entsprechend anzuwenden. Das Vorkaufsrecht erstreckt sich auch auf das mitverkaufte Zubehör.
- (2) Hat die ursprüngliche Erwerberin oder der ursprüngliche Erwerber eine Nebenleistung übernommen, die nicht in Geld zu schätzen ist, so hat die Veräußerin oder der Veräußerer dem Siedlungsunternehmen gegenüber keinen Anspruch auf die Erfüllung dieser Nebenleistung oder der Vertragsstrafen, die zu ihrer Erfüllung ausbedungen sind.

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb				
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit				
1.2.9.11.3 Folgen des Vorkaufsrechts				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
<p>§ 6 I 3 HS. 2 RStG Rechtsverhältnis zwischen Vorkaufsberechtigten und Verkäufer gilt als genehmigt</p>	<p>§ 18 I 3 HS 2 Rechtsverhältnis zwischen Vorkaufsberechtigten und Verkäufer gilt als genehmigt</p>	<p>§ 21 I 3 HS 2 Rechtsverhältnis zwischen Vorkaufsberechtigten und Verkäufer gilt als genehmigt</p>	<p>§ 16 I 4 Rechtsverhältnis zwischen Vorkaufsberechtigten und Verkäufer gilt als genehmigt</p>	<p>§ 10 VI 2 HS 2 Rechtsverhältnis zwischen Vorkaufsberechtigten und Verkäufer gilt als genehmigt</p>
			<p>§ 15 III 2 Rücktrittsrecht des Veräußerers innerhalb eines Monats nach Bestandskraft bei Ausübung zu einem geringeren Preis</p>	<p>§ 10 V 2 Rücktrittsrecht des Veräußerers innerhalb eines Monats nach Bestandskraft bei Ausübung zu einem geringeren Preis</p>
			<p>§ 16 III Rücktrittsrecht des Veräußerers nach § 323 BGB, wenn Vorkaufsrecht zugunsten eines Landwirts ausgeübt wurde</p>	
<p>§ 5 rechtsgeschäftliche Vorkaufsrecht erlöschen dadurch entstehende Vermögensnachteile sind in Geld zu entschädigen Entschädigungsanspruch erlischt innerhalb von drei Jahren nach dem Eigentumserwerb</p>	<p>§ 22 rechtsgeschäftliche Vorkaufsrecht erlöschen dadurch entstehende Vermögensnachteile sind in Geld zu entschädigen Entschädigungsanspruch erlischt innerhalb von drei Jahren nach dem Eigentumserwerb</p>	<p>§ 25 rechtsgeschäftliche Vorkaufsrecht erlöschen dadurch entstehende Vermögensnachteile sind in Geld zu entschädigen Entschädigungsanspruch erlischt innerhalb von drei Jahren nach dem Eigentumserwerb</p>	<p>§ 17 I rechtsgeschäftliche Vorkaufsrecht erlöschen dadurch entstehende Vermögensnachteile sind in Geld zu entschädigen Entschädigungsanspruch erlischt innerhalb von drei Jahren nach dem Eigentumserwerb</p>	<p>§ 11 I rechtsgeschäftliche Vorkaufsrecht erlöschen dadurch entstehende Vermögensnachteile sind in Geld zu entschädigen Entschädigungsanspruch erlischt innerhalb von drei Jahren nach dem Eigentumserwerb</p>

§ 25 Erlöschen eines rechtsgeschäftlichen Vorkaufsrechts

¹Bei einem Eigentumserwerb durch Ausübung des Vorkaufsrechts erlöschen rechtsgeschäftliche Vorkaufsrechte. Für die dadurch entstandenen Vermögensnachteile hat das Siedlungsunternehmen die Inhaberin oder den Inhaber eines erloschenen Rechts in Geld zu entschädigen; Satz 1 gilt nicht, wenn im Zeitpunkt der Begründung des erloschenen Rechts ein Vorkaufsrecht nach diesem Gesetz oder nach dem Reichssiedlungsgesetz bereits bestand. ²Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn die oder der Entschädigungsberechtigte ihn nicht innerhalb von drei Jahren nach dem Erwerb des Eigentums durch das Siedlungsunternehmen durch Klage geltend gemacht hat.

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb				
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit				
1.2.9.11.3 Folgen des Vorkaufsrechts				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 9 I 1 RStG, § 6 II RSErgG Verwendung der durch das Vorkaufsrecht erlangten Grundstücke Innerhalb von <u>6 Jahren</u>	§ 14 III Verwendung der durch das Vorkaufsrecht erlangten Grundstücke Innerhalb von <u>10 Jahren</u>	§ 19 Verwendung der durch das Vorkaufsrecht erlangten Grundstücke Innerhalb von <u>10 Jahren</u>	§ 18 I Verwendung der durch das Vorkaufsrecht erlangten Grundstücke Innerhalb von <u>10 Jahren</u>	§ 14 I Verwendung der durch das Vorkaufsrecht erlangten Grundstücke Innerhalb von <u>10 Jahren</u> <small>§ 14 II früher, wenn Genehmigungspflicht gem. § 6 Nr. 1 (Verweis auf § 4 Nr. 4 unergänzt, weil bei genehmigungsfreier Geschäften gibt es nie ein Vorkaufsrecht)</small>
für Siedlungszwecke	für Siedlungszwecke jedoch nur bis zur Größe vergleichbarer landwirtschaftlicher Betriebe in der Region	für Verbesserung der Siedlung	für	für
Verbesserung der Agrarstruktur	Verbesserung der Agrarstruktur	Verbesserung der Agrarstruktur	Sicherung und Verbesserung der Agrarstruktur	aufstockungsbedürftige Landwirte
Erworbener landwirtschaftlicher Betrieb im ganzen einem Siedlungsbewerber übertragen	Erworbener landwirtschaftlicher Betrieb im ganzen einem Siedlungsbewerber übertragen			
		Maßnahmen der Landentwicklung, wenn durch wertgleiche Grundstücke getauscht	Maßnahmen der Landentwicklung, wenn durch wertgleiche Grundstücke getauscht	
			Verwendung für innerhalb der 10 Jahre entstehenden Bedarf an der Ansiedlung eines überregional bedeutsamen Unternehmens (§ 8 IV Nr. 4), wenn Flächentausch nicht möglich ist	

47

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 14 Verwendung erworbener Grundstücke

- (1) Das Siedlungsunternehmen hat die auf Grund der Bestimmungen dieses Gesetzes über ein Vorkaufsrecht oder Ankaufsrecht beschafften Grundstücke innerhalb von 10 Jahren nach Erwerb des Eigentums an aufstockungsbedürftige Landwirte zu veräußern.
- (2) Die Frist nach Absatz 1 endet bereits vor Ablauf von 10 Jahren, wenn das Grundstück aufgrund nachträglich eingetretener Umstände nicht mehr der Genehmigungspflicht nach § 4 Nummer 4 unterfällt oder eine Genehmigung nunmehr nach § 6 Nummer 1 verpflichtend zu erteilen wäre.
- (3) Für die Vergabeentscheidung gilt § 10 Absatz 6 Satz 3 entsprechend. Für die Auswahl zwischen konkurrierenden Erwerbsinteressenten sind die Maßstäbe und Kriterien der Verordnung nach § 10 Absatz 6 Satz 3 anzuwenden.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 18 Verwendung der aufgrund des Vorkaufsrechts erworbenen Grundstücke

- (1) ¹Das Siedlungsunternehmen hat die mittels Ausübung eines Vorkaufsrechts erworbenen Grundstücke zur Sicherung und Verbesserung der Agrarstruktur innerhalb eines Zeitraums von zehn Jahren nach Erwerb des Eigentums zu verwenden. ²Darüber hinaus dürfen die aufgrund des Vorkaufsrechts beschafften Grundstücke für Maßnahmen der Landentwicklung eingesetzt werden, wenn sie zuvor wertgleich mit anderen Flächen in der Region getauscht wurden, die dann an deren Stelle für Zwecke nach Satz 1 dienen.
- (2) Entsteht nach Ausübung des Vorkaufsrechts an einem Grundstück innerhalb des Zeitraums von zehn Jahren ein Bedarf nach § 8 Absatz 5 Nummer 4, kann das Siedlungsunternehmen das Grundstück für diesen Bedarf verwenden und insbesondere auch weiterveräußern, wenn ein Flächentausch mit Flächen des Siedlungsunternehmens, die nicht der Zweckbindung nach Absatz 1 Satz 1 unterliegen, entsprechend Absatz 1 Satz 2 nicht möglich ist.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 19 Verwendung der aufgrund des Vorkaufsrechts erworbenen landwirtschaftlichen Grundstücke

¹Das Siedlungsunternehmen hat die aufgrund des Vorkaufsrechts erworbenen landwirtschaftlichen Grundstücke innerhalb von zehn Jahren zur Verbesserung der Siedlung oder der Agrarstruktur zu verwenden. ²Darüber hinaus dürfen aufgrund des Vorkaufsrechts erworbene Grundstücke für Maßnahmen der Landentwicklung eingesetzt werden, wenn sie zuvor wertgleich mit anderen Grundstücken getauscht wurden, die dann an deren Stelle für die in Satz 1 genannten Zwecke bereitstehen.

<p>1. Unmittelbarer Grundstückserwerb 1.2 Materielle Rechtmäßigkeit 1.2.9.11.3 Folgen des Vorkaufsrechts</p>					 <p>Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin Berlin School of Economics and Law</p>
<p>GrdstVG</p> <p>§ 9 RSG</p> <p>Rücküberweisungs- anspruch</p>	<p>ASVG</p> <p>§ 24</p> <p>Rücküberweisungs- anspruch</p>	<p>ThürAFSG</p> <p>§ 27</p> <p>Rücküberweisungs- anspruch</p>	<p>SächsAgrarStrG</p> <p>§ 19</p> <p>Rücküberweisungs- anspruch</p>	<p>Bbg ASG</p> <p>§ 15</p> <p>Rücküberweisungs- anspruch</p>	

48

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 15 Übereignungsverlangen des früheren Berechtigten

(1) ¹Verwendet das Siedlungsunternehmen im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechts das Grundstück nicht innerhalb der in § 14 bestimmten Frist für die dort genannten Zwecke, so kann derjenige, dem ein im Grundbuch eingetragenes oder durch Vormerkung gesichertes Recht zustand, das nach § 11 Absatz 1 erloschen ist, verlangen, dass ihm das Grundstück zu dem im früheren Kaufvertrag vereinbarten Entgelt durch das Siedlungsunternehmen übereignet wird. ²Dabei sind werterhöhende Aufwendungen zu berücksichtigen. ³Bestanden mehrere Rechte dieser Art, so steht der Anspruch demjenigen zu, dessen Recht den Vorrang hatte. ⁴Ist kein Berechtigter der genannten Art vorhanden, so kann der Käufer, in dessen Rechte das Siedlungsunternehmen in Ausübung seines Vorkaufsrechts eingetreten ist, die Übereignung zu dem in Satz 1 bezeichneten Entgelt verlangen. ⁵Die Übereignung kann nicht mehr verlangt werden, wenn sich das Siedlungsunternehmen einem anderen gegenüber zur Übereignung bindend verpflichtet hatte, bevor das Verlangen gestellt wurde. ⁶Verwendet das Siedlungsunternehmen im Falle der Ausübung des Ankaufsrechts das Grundstück nicht innerhalb der in § 14 bestimmten Frist für die dort genannten Zwecke, so kann der bisherige Bucheigentümer verlangen, dass ihm das Grundstück gegen Rückzahlung des Ankaufspreises und unter Berücksichtigung werterhöhender Aufwendungen zurückübereignet wird.

(2) ¹Der Anspruch auf Rückübereignung ist gegenüber dem Siedlungsunternehmen innerhalb eines Jahres nach Ablauf der in § 14 bezeichneten Frist geltend zu machen. ²Berechtigter und Siedlungsunternehmen sind nicht verpflichtet, weitere Rechteinhaber nach Absatz 1 über das Verlangen zu informieren. ³Ein Übereignungsanspruch wird frühestens mit Ablauf einer Frist von einem Monat nach Ablauf der Frist nach Satz 1 fällig.

(3) Eine nach § 11 geleistete Entschädigung ist dem Siedlungsunternehmen zurückzuerstatten, soweit der Schaden durch die Übereignung des Grundstücks entfällt.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 19 Übereignungsverlangen des früheren Berechtigten

(1) ¹Veräußert das Siedlungsunternehmen das Grundstück nicht innerhalb der in § 18 bestimmten Frist, so kann der Käufer, in dessen Rechte das Siedlungsunternehmen in Ausübung seines Vorkaufsrechts eingetreten ist oder derjenige, dessen Recht nach § 17 Absatz 1 erloschen ist, von dem Siedlungsunternehmen verlangen, dass ihm das Grundstück zu dem im ursprünglichen Kaufvertrag vereinbarten Entgelt übertragen wird. ²Im Fall des § 8 Absatz 1 Nummer 4 tritt an die Stelle des Entgelts der Verkehrswert, jedoch unter Berücksichtigung werterhöhender Aufwendungen. ³Werden mehrere der ursprünglich nach § 17 Absatz 1 erloschenen Vorkaufsrechte geltend gemacht, kann nur derjenige die Übertragung verlangen, der zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts das rangvorderste Recht innehatte. ⁴Die Übereignung kann nicht mehr verlangt werden, wenn sich das Siedlungsunternehmen Dritten gegenüber zur Übereignung verpflichtet hatte, bevor das Verlangen gestellt wurde.

(2) ¹Das Verlangen ist gegenüber dem Siedlungsunternehmen innerhalb eines Jahres nach Ablauf der in § 18 bezeichneten Frist zu stellen. ²Verlangender und Siedlungsunternehmen sind nicht verpflichtet, weitere Rechteinhaber nach Absatz 1 über das Verlangen zu informieren. ³Ein Übereignungsanspruch wird mit Ablauf einer Frist von einem Monat nach Ablauf der Frist nach Satz 1 fällig.

(3) Eine nach § 17 Absatz 1 geleistete Entschädigung ist dem Siedlungsunternehmen zurückzuerstatten, soweit der Schaden durch die Übereignung des Grundstücks entfällt.

(4) Absatz 1 findet im Fall der Verwendung eines Grundstücks nach § 18 Absatz 2 keine Anwendung.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 27 Übereignungsverlangen der oder des früheren Berechtigten

(1) ¹Verwendet das Siedlungsunternehmen im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechts das Grundstück nicht innerhalb der in § 19 bestimmten Frist für die dort festgesetzten Zwecke, so kann die- oder derjenige, der oder dem ein im Grundbuch eingetragenes oder durch Vormerkung gesichertes Recht zustand, das nach § 25 erloschen ist, verlangen, dass ihm das Grundstück zu dem im früheren Kaufvertrag vereinbarten Entgelt, jedoch unter Berücksichtigung werterhöhender Aufwendungen, durch das Siedlungsunternehmen übereignet wird. ²Bestanden mehrere Rechte dieser Art, so steht der Anspruch der- oder demjenigen zu, deren oder dessen Recht den Vorrang hatte. ³Ist keine Berechtigte oder kein Berechtigter der genannten Art vorhanden, so kann die Erwerberin oder der Erwerber, in deren oder dessen Rechte das Siedlungsunternehmen in Ausübung seines Vorkaufsrechts eingetreten ist, die Übereignung zu dem in Satz 1 bezeichneten Entgelt verlangen. ⁴Die Übereignung kann nicht mehr verlangt werden, wenn sich das Siedlungsunternehmen einem anderen gegenüber zur Übereignung bindend verpflichtet hatte, bevor das Verlangen gestellt wurde.

(2) Eine nach § 25 Satz 2 geleistete Entschädigung ist dem Siedlungsunternehmen zurückzuerstatten, soweit der Schaden durch die Übereignung des Grundstücks entfällt.

1. Unmittelbarer Grundstückserwerb				
1.2 Materielle Rechtmäßigkeit				
1.2.9.12 Rechtsfolgen, wenn Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wurde/nicht konnte				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
<p>Es bestand kein Vorkaufsrecht Isolierte Versagung Genehmigung Genehmigung unter Auflagen und Bedingungen</p>	<p>Es bestand kein Vorkaufsrecht Isolierte Versagung Genehmigung Genehmigung unter Auflagen und Bedingungen</p>	<p>Es bestand kein Vorkaufsrecht Isolierte Versagung Genehmigung Genehmigung unter Auflagen und Bedingungen</p>	<p>Es bestand kein Vorkaufsrecht Isolierte Versagung Genehmigung Genehmigung unter Auflagen und Bedingungen</p>	<p>Es bestand kein Vorkaufsrecht Isolierte Versagung Genehmigung Genehmigung unter Auflagen und Bedingungen</p>
<p>Es bestand ein Vorkaufsrecht und als Versagungsgrund stand § 9 I Nr. 1 im Raum, dann ist eine Versagung oder Genehmigung mit Auflagen oder Bedingungen nur möglich, wenn ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb veräußert wird (§ 9 V)</p>	<p>Es bestand ein Vorkaufsrecht und als Versagungsgrund stand § 7 I Nr. 1 im Raum, dann ist eine Versagung oder Genehmigung mit Auflagen oder Bedingungen nur möglich, wenn ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb veräußert wird (§ 7 VI Nr. 1) wenn zusätzlich ein Preismissbrauch (§ 7 I Nr. 3) vorliegt und deswegen das VK nicht ausgeübt wurde (§ 7 VI Nr. 2)</p>	<p>Es bestand ein Vorkaufsrecht und als Versagungsgrund stand § 7 I Nr. 1 im Raum, dann ist eine Versagung oder Genehmigung mit Auflagen oder Bedingungen nur möglich, wenn ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb veräußert wird (§ 7 VI Nr. 1) wenn zusätzlich ein Preismissbrauch (§ 7 I Nr. 3) vorliegt und deswegen das VK nicht ausgeübt wurde (§ 7 VI Nr. 2)</p>	<p>Es bestand ein Vorkaufsrecht und als Versagungsgrund stand § 8 I Nr. 1 im Raum, dann ist eine Versagung oder Genehmigung mit Auflagen oder Bedingungen nur möglich, wenn ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb veräußert wird (§ 8 I Nr. 1 Lit. d))</p>	

2. Mittelbarer Grundstückserwerb		
2.1 Einordnung		
<p>ThürAFSG</p> <p>Anzeigeverfahren</p> <p>§ 14 I, § 15</p> <p>Rechtsgeschäftlicher Erwerb einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb</p> <p>§ 2 IV i.V.m. Art. 3 Nr. 2 Verordnung (EU) 2021/2115</p> <p>Erwerb eines beherrschenden Einflusses in der Regel mehr als 50 % des Gesellschaftsvermögens mittelbar oder unmittelbar</p> <p>Genehmigungsverfahren</p> <p>§ 3 II Nr. 4</p> <p>mindestens 90 % bei einem Rechtsvorgang, der gem. § 1 Grunderwerbssteuergesetz der Grunderwerbssteuer unterliegt und land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke zum Betriebsvermögen gehören</p>	<p>SächsAgrarStrG</p> <p>Anzeigeverfahren</p> <p>§ 11 I - III</p> <p>Rechtsgeschäftliche Übertragung von Gesellschaftsanteilen oder Mitgliedschaftsrechten an einer Personengesellschaft oder juristischen Person oder</p> <p>Rechtsgeschäftlich ein verbundenes Unternehmen i.S.d. § 3 entsteht, wobei</p> <p>Eigentum an Grundstücken Anspruch auf Übertragung des Eigentums</p> <p>Nutzungsverhältnisse an landwirtschaftlichen Grundstücken</p> <p>von mindestens 1 ha bzw. 0,25 bei Weinbau, Erwerbsgarten, -obstbau oder Fischzucht beim Erwerber/verbundenen Unternehmen entsteht.</p> <p>Bei börsennotierten Unternehmen, nur wenn eine übermäßige Flächenkonzentration zu erwarten ist.</p>	<p>Bbg ASG</p> <p>Anzeigeverfahren</p> <p>§ 2 XII, § 1 II Nr. 2: mittelbare Grundstücksübertragung</p> <p>mindestens 10 ha Eigentum mindestens 10 ha Anspruch auf Übertragung des Eigentums</p> <p>§ 2 XIII, § 1 II Nr. 4: mittelbarer Pachtflächenübertragung</p> <p>Rechtsgeschäft gerichtet auf den mittelbaren oder unmittelbaren Kontrollwechsel i.S.d. § 2 XI an einem Unternehmen mit Nutzungsverhältnisse an landwirtschaftlichen Grundstücken mit Nutzungsverhältnissen im Umfang von mindestens 50 ha</p> <p>§ 18 S. 3: mittelbarer Pachtflächen- und mittelbarer Grundstücksübertragung</p> <p>Rechtsgeschäft gerichtet auf den mittelbaren oder unmittelbaren Kontrollwechsel i.S.d. § 2 XI an einem aktuellen oder künftigen Eigentümer von weniger als 10 ha Eigentum von landwirtschaftlichen Grundstücken begründet oder verstärkt, wobei Nutzungsverhältnisse im Umfang von mindestens 50 ha bestehen.</p>

50

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 1 Schutzzweck, Anwendungsbereich

4. die mittelbare Pachtflächenübertragung im Sinne des § 2 Absatz 13, insbesondere der Erwerb von Beteiligungen an flächenhaltenden Gesellschaften, die Pächterinnen eines oder mehrerer Grundstücke im Sinne von § 2 Absatz 1 sind, die alleine oder gemeinsam mindestens 50 Hektar groß sind, (...)

§ 2 Begriffsbestimmungen

(12) Als mittelbare Grundstücksübertragung gilt jedes Rechtsgeschäft, durch welches der Erwerber mittelbar oder unmittelbar die Kontrolle im Sinne von Absatz 11 über den aktuellen oder künftigen Eigentümer des Grundstücks nach Absatz 1 (Bucheigentümer) erhält oder verstärkt.

(13) ¹Als mittelbarer Pachtflächenübertragung gilt jedes Rechtsgeschäft, durch das der mittelbare oder unmittelbare Kontrollwechsel nach Absatz 11 in Bezug auf eine Person erfolgt, die landwirtschaftliche Grundstücke aufgrund von Pachtverträgen oder sonstigen Nutzungsverhältnissen bewirtschaftet, ohne zugleich Eigentümer landwirtschaftlicher Grundstücke in der Mindestgrundstücksgröße von § 1 Absatz 2 Nummer 2 zu sein. ²Absatz 11 Satz 3 gilt für die mittelbaren Pachtflächen entsprechend.

§ 18 Anzeige und Beanstandung von mittelbaren Pachtflächenübertragungen

¹Die mittelbare Pachtflächenübertragung kann beanstandet werden, wenn er zu einem Nachteil für die Agrarstruktur entsprechend § 7 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 führt. ²§ 12 Absatz 1 gilt entsprechend. ³Die Beanstandung ist mit der Anordnung zu verbinden, innerhalb angemessener Frist den Beanstandungsgrund auszuräumen. ³Kommt es bei der mittelbaren Pachtflächenübertragung auch zu einer mittelbaren Grundstücksübertragung, ohne dass die Mindestgrundstücksgröße nach § 1 Absatz 2 Nummer 2 erreicht wird, gelten dafür § 12, § 13, § 31 und § 32 entsprechend.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 11 Anzeige und Beanstandung des Erwerbs von Gesellschaftsbeteiligungen und vergleichbarer Rechtsgeschäfte

- (1) Ein Rechtsgeschäft ist innerhalb eines Monats nach dessen Abschluss nach § 22 der oberen Landwirtschaftsbehörde anzuzeigen, wenn
1. mit ihm Gesellschaftsanteile oder Mitgliedschaftsrechte an einer Personengesellschaft oder einer juristischen Person übertragen werden, wenn die Personengesellschaft oder juristische Person
 - a) Eigentümer von Grundstücken ist,
 - b) Anspruch auf Übertragung des Eigentums an Grundstücken hat oder
 - c) berechtigt ist, aufgrund eines Nutzungsverhältnisses, insbesondere eines Landpachtvertrages, Grundstücke zu bewirtschaften,
 2. mit ihm eine Verbindung zu einem oder mehreren anderen Unternehmen im Sinne von § 3 entsteht, wenn das neu verbundene Unternehmen eine der Voraussetzungen nach Nummer 1 erfüllt.
- (2) Wenn Geschäftsanteile an börsennotierten Aktiengesellschaften erworben werden, gilt Absatz 1 nur, wenn das Rechtsgeschäft zu einer übermäßigen Konzentration von bewirtschaftbarer Fläche nach § 2 Absatz 10 und Absatz 11 führt.
- (3) ¹Ein Rechtsgeschäft bedarf keiner Anzeige, wenn die dem Erwerber durch das Rechtsgeschäft neu zuzurechnende Fläche eine Flächengröße von einem Hektar nicht überschreitet und sich auf dieser kein Wirtschaftsgebäude eines landwirtschaftlichen Betriebes befindet. ²Dienen die Grundstücke dem Weinbau, dem Erwerbsgartenbau, dem Erwerbssobstbau oder der Fischzucht, gilt für die Freigrenze nach Satz 1 eine Fläche von 0,25 Hektar.
- (4) ¹Anzeige nach den Absätzen 1 und 2 ist derjenige verpflichtet, der den Unternehmensanteil erworben hat sowie derjenige, dem durch das Rechtsgeschäft Gesellschaftsanteile, Mitgliedschaftsrechte oder Grundstücke zuwachsen. ²Die nicht anzeigepflichtigen Beteiligten sind zu einer Anzeige berechtigt.
- (5) Führt das Rechtsgeschäft zu einer übermäßigen Konzentration von bewirtschaftbarer Fläche nach § 2 Absatz 10 und 11, gibt die obere Landwirtschaftsbehörde dem Erwerber im Wege einer Beanstandung auf, zum nächstmöglichen Zeitpunkt, spätestens aber nach Ablauf von zwei Jahren die Überschreitung der Flächenkonzentrationsgrenze zurückzuführen. § 9 Absatz 4 Satz 2 gilt entsprechend.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 3 Genehmigungspflichtige Geschäfte

- (2) Der rechtsgeschäftlichen Veräußerung stehen gleich: (...)
4. der Übergang eines Anteils von mindestens 90 Prozent an einem Gesellschaftsvermögen auf neue Gesellschafter, wenn der Rechtsvorgang nach § 1 des Grunderwerbsteuergesetzes vom 26. Februar 1997 (BGBl. I S. 418, 1804) in der jeweils geltenden Fassung der Grunderwerbsteuer unterliegt und land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des § 1 zum Betriebsvermögen gehören.

§ 14 Anzeigepflicht des Erwerbs der Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb

- (1) Der rechtsgeschäftliche Erwerb einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb ist anzuzeigen.
- (2) Für die Anzeige gilt § 11 entsprechend.

§ 15 Ausnahme von der Anzeigepflicht

- (1) Der Erwerb der Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb unterliegt nicht der Anzeigepflicht, wenn durch den Erwerb der Beteiligung ein beherrschender Einfluss auf den landwirtschaftlichen Betrieb nicht gegeben ist.
- (2) Ein beherrschender Einfluss liegt in der Regel vor, wenn mehr als 50 Prozent des Gesellschaftsvermögens des erworbenen Betriebes unmittelbar oder mittelbar in der Hand des Erwerbers oder der Erwerberin liegen.

§ 16 Beanstandung des Erwerbs der Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb

- (1) Die Genehmigungsbehörde kann den anzuzeigenden Erwerb der Beteiligung beanstanden, wenn der Erwerb eine agrarstrukturell nachteilige Verteilung der Bodennutzung bedeutet.
- (2) Eine agrarstrukturell nachteilige Verteilung der Bodennutzung im Sinne des Absatz 1 liegt in der Regel vor, wenn der Erwerb der Beteiligung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.
- (3) Der Erwerb der Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb darf nicht beanstandet werden, wenn dies eine unzumutbare Härte für eine Vertragspartei wäre.

2. Mittelbarer Grundstückserwerb		
2.1 Formelle Rechtmäßigkeit		
2.1.1 Zuständige Behörde		
ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 29: Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum	§ 11 I: Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	§ 19 I 2: Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung“ (LELF)
2.1.2 Antrags-/Anzeigeberechtigung		
§ 30 Vertragsparteien	§ 11 IV verpflichtend: Erwerber des Unternehmensanteils	§ 31 I Verpflichtend: unmittelbar beteiligte Rechtsträger
	verpflichtend: derjenige, dem durch das Rechtsgeschäft Gesellschaftsanteile, Mitgliedschaftsrechte oder Grundstücke zuwachsen	möglich: Bucheigentümer
Person zu dessen Gunsten der Vertrag geschlossen wurde		
bei notariell beurkundetem Vertrag gilt dieser als ermächtigt die Genehmigung zu beantragen	möglich: alle anderen	
		§ 31 IV Prüfung von Amtswegen
2.1.3 Formgemäßer Antrag/ formgemäße Anzeige		
	§ 22 I elektronisch schriftlich	§§ 22 II, I 2 grds. elektronisch Schriftlich, technische Voraussetzungen beim Antragssteller nicht vorhanden oder technische Hindernisse

51

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 19 Zuständige Behörde

(1) ¹Sachlich zuständige Behörden für die Verfahren nach Abschnitt 2 Unterabschnitt 1 und § 17 im Sinne dieses Gesetzes sind die Landkreise und kreisfreien Städte, die diese Aufgabe als Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung wahrnehmen. ²Sachlich zuständige Behörde für die Verfahren nach Abschnitt 2 Unterabschnitt 2 und § 18 dieses Gesetzes ist das für Landwirtschaft zuständige Landesamt.

§ 22 Form des Antrags und der Anzeige

(1) Der Antrag auf Genehmigung ist grundsätzlich elektronisch bei der zuständigen Behörde einzureichen, es sei denn die Antragstellerin oder der Antragsteller verfügen nicht über die technischen Voraussetzungen oder es bestehen technische Hindernisse für die elektronische Antragstellung. ²Über den Antrag entscheidet die zuständige Behörde.

(2) Absatz 1 gilt für die Anzeige nach § 12 Absatz 1, nach § 17 und § 18 entsprechend.

§ 31 Anzeige, Unterlagen, Einleitung von Amts wegen

(1) Zur Anzeige nach § 12 Absatz 1 sind die an der mittelbaren Grundstücksübertragung unmittelbar beteiligten Rechtsträger sowie bei entsprechender Kenntnis der Bucheigentümer verpflichtet.

(4) Die zuständige Behörde kann jederzeit auch von Amts wegen prüfen, ob ein Nachteil für die Agrarstruktur besteht, wenn ein Grundstück unmittelbar übertragen wird, und die Vorlage der dafür erforderlichen Informationen und Unterlagen insbesondere von den nach Absatz 2 Antragsberechtigten verlangen.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 22 Antrag auf Genehmigung und Anzeige

(1) Der Antrag auf Genehmigung und die Anzeige sind schriftlich oder elektronisch einzureichen.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 29 Genehmigungsbehörde

Zuständige Genehmigungsbehörde im Sinne dieses Gesetzes ist das Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum.

§ 30 Antragsberechtigung

¹Zur Stellung des Antrags auf Genehmigung nach § 3 sowie zur Anzeige nach den §§ 11 und 14 berechtigt sind die Vertragsparteien und die- oder derjenige, zu deren oder dessen Gunsten der Vertrag geschlossen worden ist. ²Hat eine Notarin oder ein Notar den Vertrag beurkundet, so gilt diese oder dieser als ermächtigt, die Genehmigung zu beantragen.

2. Mittelbarer Grundstückserwerb		Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin Berlin School of Economics and Law	
2.2 Formelle Rechtmäßigkeit			
2.2.4 Notwendiger Inhalt von Antrag/Anzeige			
ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG	
	<p>§ 22 Abs. 2, Abs. 4 i.V.m. RV zustellungsbevollmächtigte Person mit zustellungsfähiger Adresse im Inland</p> <p>Unternehmensverbindungen</p> <p>Name, Anschrift, ggf. Bestand und Ort der Niederlassung der Vertragsparteien</p> <p>Art des Geschäftsbetriebs des Erwerbers</p> <p>vor und nach dem Rechtsgeschäft zurechenbare Flächen</p> <p>Bezeichnung der Grundstücke im Grundbuch</p>	<p>§§ 23 III, I 1, 31 II, III i.V.m. Rechtsverordnung Zustellungsbevollmächtigte Person mit zustellungsfähiger Adresse im Inland</p> <p>Schriftlicher Nachweis über Form des Kontrollerwerbs am Bucheigentümer nach § 2 Abs. 12, Abs. 11</p> <p>Für den beteiligten Rechtsträger inklusive der mit ihm gemäß § 2 Abs. 10 verbundene Unternehmen</p> <p>Firma/sonstige Bezeichnung</p> <p>Ort der Niederlassung / Sitz</p> <p>Art des Geschäftsbetriebs</p> <p>Höhe des erworbenen und insgesamt gehaltenen oder zurechenbare Stimmrechte bei einem mittelbaren oder unmittelbaren Stimmrechtserwerb am Bucheigentümer</p> <p>Gesellschaftsstruktur des Rechtsträgers</p> <p>Aufstellung aller Grundstücke des Erwerbers seines Unternehmensverbands vor Erwerb sowie mittelbar übertragener Grundstücke</p>	

52

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 23 Zustellungsbevollmächtigte Person mit zustellfähiger Adresse im Inland, Notar

(1) ¹Mit dem Antrag auf Genehmigung ist der Behörde eine zustellungsbevollmächtigte Person mit zustellfähiger Adresse im Inland zu nennen.

²Satz 1 gilt entsprechend für die Anzeige nach § 12 Absatz 1, nach § 17 und § 18.

(3) Die Ermächtigung des Notars nach Absatz 2 gilt entsprechend für die Anzeige nach § 12 Absatz 1, nach § 17 und § 18.

§ 31 Anzeige, Unterlagen, Einleitung von Amts wegen

(2) ¹In der Anzeige einer mittelbaren Grundstücksübertragung ist insbesondere die Form des Kontrollerwerbs am Bucheigentümer nach § 2 Absatz 12 in Verbindung mit § 2 Absatz 11 anzugeben und schriftlich nachzuweisen. ²Die Anmeldung muss ferner über jeden beteiligten Rechtsträger, einschließlich der mit diesen nach § 2 Absatz 10 verbundenen Unternehmen, folgende Angaben enthalten:

1. die Firma oder sonstige Bezeichnung und den Ort der Niederlassung oder den Sitz;
2. die Art des Geschäftsbetriebes;
3. die Höhe der erworbenen und der insgesamt gehaltenen bzw. zurechenbaren Stimmrechte bei einem mittelbaren oder unmittelbaren Erwerb von Stimmrechten am Bucheigentümer sowie die Gesellschaftsstruktur aller beteiligten Rechtsträger insgesamt.

(3) ¹Der Anzeige ist ebenfalls eine vollständige Aufstellung der Grundstücke des Erwerbers und seines Unternehmensverbands vor Erwerb sowie der mittelbar übertragenden Grundstücke beizufügen. ²§ 25 Absatz 1 gilt entsprechend für die bei mittelbaren Grundstücksübertragungen einzureichenden Nachweise. ³Näheres zu den einzureichenden Tatsachen und Nachweisen kann durch Verordnung des für Landwirtschaft zuständigen Ministers geregelt werden.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)


§ 22 Antrag auf Genehmigung und Anzeige

(2) ¹Mit dem Antrag auf Genehmigung oder der Anzeige sind alle Tatsachen vorzutragen und zu belegen, die für die behördliche Prüfung der Voraussetzungen einer Genehmigung oder Beanstandung von Belang sind. ²Dazu gehören insbesondere

1. Namen und Anschriften der Vertragsparteien, gegebenenfalls auch Angaben zum Bestand und Ort einer Niederlassung,
2. die Art des Geschäftsbetriebes des Erwerbers oder des Pächters,
3. die vor dem Rechtsgeschäft und nach dessen Ergebnis zurechenbare Fläche gemäß § 2 Absatz 10 und Absatz 11 unter Beachtung von § 3,
4. die bestehenden Unternehmensverbindungen nach § 3 sowie
5. die Bezeichnung des übertragenen oder verpachteten Grundstücks im Grundbuch.

(4) Durch Rechtsverordnung des Staatsministeriums für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft können die Verfahren der Antragstellung und der Anzeige sowie die in diesen vorzulegenden Informationen näher geregelt sowie bestimmt werden, dass und in welcher Form Rechtsträger, denen Eigentum oder Besitz an landwirtschaftlichen Flächen nach § 2 Absatz 10 und 11 unter Beachtung von § 3 zuzurechnen ist, ein Flächenverzeichnis der ihnen zuzurechnenden Flächen aufzustellen und fortzuschreiben haben.

2. Mittelbarer Grundstückserwerb		
2.2 Formelle Rechtmäßigkeit		
2.2.5 Fristgemäßer Antrag/Anzeige		
ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
<p>§§ 14 II, 11 II Erwerb i.S.d. § 14, Umkehrschluss aus § 3 II Nr. 4 = unterhalb von 90 % innerhalb eines Monats nach Abschluss</p> <p>Keine Frist bei Genehmigung, i.S.d § 3 II Nr. 4 90 %-Erwerb</p>	<p>§ 11 I innerhalb eines Monats nach Abschluss</p>	<p>§ 12 I Spätestens mit Vollzug möglich bei hinreichend konkreter Erwerbs- oder Veräußerungsabsicht</p>
<p>2.2.6 Anhörung der Vertragsparteien im behördlichen Verfahren Auch kein neuer Gesetzestext gibt explizit die Anhörung der Parteien jedenfalls bei einem belastenden Verwaltungsakt auf. Es ist davon auszugehen, dass die Anhörungspflicht aus den Landesverwaltungsverfahrensgesetzen fortbesteht.</p>		
<p>2.2.7 Anhörung landwirtschaftliche Berufsvertretung</p>		
<p>§ 33 Anhörung nur bei Genehmigung → 90 % Erwerb</p>		<p>§ 38 I 2, 1: wenn der Erwerb durch einen Nichtlandwirt oder eine Flächenanhäufung nicht ausgeschlossen ist</p>

2. Mittelbarer Grundstückserwerb		 Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin Berlin School of Economics and Law
2.2 Formelle Rechtmäßigkeit		
2.2.8 Beanstandung/Versagung/Genehmigung fristgemäß		
ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 23 I 1 Nr. 1/3 2 Monate	§ 23 I 1 Nr. 3 2 Monate	§ 24 I Nr. 3 i.V.m. § 12 II: 2 Monate
Ex § 23 II: mit Eingang Antrag und Unterlagen	§ 23 I: (?) Beginn mit Bestätigungsschreiben	§ 24 II 1: Beginn mit Versand an Berufsstand [Fristverlängerung bei vereitemtem Besichtigungsrecht gem. § 32 unergiebig, da während des Ankaufsrechts, die zweimonatige Frist bereits abgelaufen ist]
2.2.9 Zustellung/Bekanntmachung der behördlichen Entscheidung		
§ 31 III 1 Bekanntgabe	§ 23 III 2 (?) Bekanntgabe	ex § 40 I S. 1 (?) Bekanntgabe
2.2.10 Formgemäßer Bescheid		
§ 31 III 1 schriftlich	§ 23 I 1 schriftlich	§ 24 I schriftlich
2.2.11 begründeter Bescheid		
2.2.12 Rechtsbehelfsbelehrung		
§ 34 II	§ 23 I 1	§ 40 II 2

54

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 24 Fristen für die Prüfung des Antrags oder der Anzeige

(1) Die zuständige Behörde hat innerhalb von zwei Monaten

1. nach Eingang des Antrages und der Urkunde über das zu genehmigende Rechtsgeschäft über die Genehmigung,
2. nach der Anzeige des Vertragsabschlusses oder der Vertragsänderung des Landpachtvertrags oder der Vertragsänderung,
3. nach der Anzeige der mittelbaren Grundstücksübertragung über die Beanstandung nach § 12 Absatz 2,
4. nach der Anzeige der mittelbaren Pachtflächenübertragung über die Beanstandung nach § 18 durch schriftlichen Bescheid zu entscheiden.

(2) Die Frist nach Absatz 1 beginnt erst zu laufen, wenn die für die Entscheidung erforderlichen Informationen und Unterlagen vollständig bei der zuständigen Behörde eingegangen sind und die Information an die Verbände nach § 38 versandt wurde.

§ 40 Gerichtliches Verfahren

(1) Wenn die zuständige Behörde

1. die Genehmigung der unmittelbaren Veräußerung von Grundstücken versagt (§ 7),
2. die Genehmigung im Sinne von Nummer 1 durch Auflagen oder Bedingungen (§ 8 und § 9) einschränkt,
3. die Erteilung eines Zeugnisses oder einer Bescheinigung verweigert (§ 5, § 9 Absatz 2, § 29),
4. den Landpachtvertrag nach § 17 Absatz 3 beanstandet
5. die mittelbare Grundstücksübertragung nach ,
- § 12 Absatz 2 oder die mittelbare Pachtflächenübertragung nach § 18 beanstandet,
6. eine Ordnungsmaßnahme anordnet (§ 36)
7. ein Zwangsgeld festsetzt (§ 37),
8. die Rücknahme oder den Widerruf der Genehmigung vornimmt gemäß § 1 BbgVwVfG iVm §§ 48, 49

VwVfG, sowie bei

9. Einwendungen gegen das Vorkaufsrecht, die sich darauf gründen, dass die Veräußerung einer Genehmigung nach diesem Gesetz nicht bedarf oder

10. Einwendungen gegen die Festlegung der Grundstücke, für die das Vorkaufsrecht oder das Ankaufsrecht nur einheitlich ausgeübt werden kann,

können die Beteiligten innerhalb von einem Monat nach der Bekanntgabe der Entscheidung der zuständigen Behörde beziehungsweise Zugangs der Mitteilung über die Ausübung des Vorkaufsrechts oder die Ausübung des Ankaufsrechts Antrag auf gerichtliche Entscheidung durch das nach Absatz 3 zuständige Landwirtschaftsgericht stellen.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 23 Fristen für die Prüfung des Antrages oder der Anzeige

(1) ¹Die Landwirtschaftsbehörden haben innerhalb von zwei Monaten

1. nach Eingang des Antrages und der Urkunde über das zu genehmigende Rechtsgeschäft über die Genehmigung,

(...)

durch schriftlichen Bescheid mit Rechtsmittelbelehrung zu entscheiden.

(3) ¹In den Fällen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 ist das Siedlungsunternehmen befugt, innerhalb der Fristen nach den Absätzen 1 und 2 das Grundstück zu besichtigen und Einsicht in die das Grundstück betreffenden behördlichen Verfahrensakten zu nehmen. ²Wird eine Besichtigung vom Eigentümer oder einem Dritten behindert und teilt das Siedlungsunternehmen die Behinderung der unteren Landwirtschaftsbehörde innerhalb der Frist des Absatzes 1 mit, so kann das Vorkaufsrecht noch innerhalb einer Frist von einem Monat ab dem Tag, an dem das Hindernis wegfällt, ausgeübt werden, sofern die untere Landwirtschaftsbehörde die Mitteilung der Behinderung und die dadurch eingetretene Fristverlängerung innerhalb der Frist des Absatzes 1 dem Veräußerer bekannt gegeben hat.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 31 Behördliches Verfahren

(1) Die Genehmigungsbehörde hat innerhalb von zwei Monaten

1. nach Eingang des Antrags und der Urkunde über das zu genehmigende Rechtsgeschäft über die Genehmigung,

2. nach Anzeige des Vertragsabschlusses oder der Vertragsänderung über die Beanstandung des Landpachtvertrags oder der Vertragsänderung oder

3. nach Anzeige des Erwerbs einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb über die Beanstandung des Rechtsgeschäfts durch schriftlichen Bescheid zu entscheiden.

(3) ¹Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn die Genehmigungsbehörde den Vertragsparteien nicht innerhalb der in Absatz 1 bestimmten Frist eine Entscheidung nach § 7 oder im Falle des § 24 Satz 2 die Mitteilung über die Verlängerung der Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts bekannt gegeben hat. (...) ³Der Erwerb einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb gilt als nicht beanstandet, wenn die in Absatz 1 bestimmte Frist abläuft, ohne dass den Vertragsparteien ein Beanstandungsbescheid bekannt gegeben worden ist.

§ 34 Begründung und Bekanntgabe der Entscheidungen, Rechtsmittelbelehrung

(2) In dem Bescheid sind die Beteiligten, im Fall eines Landpachtvertrags alle Vertragsparteien, über die Zulässigkeit des Antrags auf gerichtliche Entscheidung unter Benennung des zuständigen Gerichts sowie über Form und Frist des Antrags auf gerichtliche Entscheidung schriftlich zu belehren.

2. Mittelbarer Grundstückserwerb		
2.3 Materielle Rechtmäßigkeit		
1.3.1 Anzeige-/Genehmigungsfrei Rechtsgeschäfte		
ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
Unabhängig von den Rechtsgeschäften, die nicht in den Anwendungsbereich der mittelbaren Grundstücksgeschäfte fallen		
Genehmigung i.S.d. § 3 II Nr. 4 (90%-Erwerb) § 4 § 4 Nr. 1 [Anzeige keine weiteren anzeigefreien Situationen genannt]	[Anzeige keine weiteren anzeigefreien Situationen genannt]	[Anzeige keine weiteren anzeigefreien Situationen genannt]
1.3.2 zu genehmigendes Rechtsgeschäft		
Genehmigung i.S.d. § 3 II Nr. 4 (90%-Erwerb) § 6 § 6 Nr. 1 „geschlossen veräußert“ (= 100 ?)	[es finden keine Genehmigungsverfahren statt]	[es finden keine Genehmigungsverfahren statt]

2. Mittelbarer Grundstückserwerb 2.3 Materielle Rechtmäßigkeit 1.3.3 Versagungs-/Beanstandungsgründe ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
<p>Genehmigung bei 90 % - Erwerb → alle Beanstandungsgründe des § 7 Nachteilige Verteilung von Grund und Boden = Veräußerung widerspricht den Maßnahmen zur Verbesserung der Agrar- und Forstflächenstruktur = § 2 VII, VIII Agrar-/Forststruktur: Bisher ungenutzte Waldfläche erschlossen Wirtschaftlichkeit der Betreibung verbessert Betriebsflächen arrondiert Erwerb von Grundstücken durch Landwirte/Waldbesitzer Unwirtschaftliche Aufteilung von Grundstücken Preissmissbrauch Beachtung volkswirtschaftlicher Belange Beachtung unbilliger Härte</p> <hr/> <p>Anzeige bei > 50 % < 90 % - Erwerb § 16 I, II = Veräußerung widerspricht den Maßnahmen zur Verbesserung der Agrar- und Forstflächenstruktur = § 2 VII, VIII Agrar-/Forststruktur: Bisher ungenutzte Waldfläche erschlossen Wirtschaftlichkeit der Betreibung verbessert Betriebsflächen arrondiert Erwerb von Grundstücken durch Landwirte/Waldbesitzer Beachtung unbilliger Härte</p>	<p>§ 11 I [§ 11 listet explizite keine Beanstandungsgründe auf und verweist auch nicht teilweise auf § 8; implizit wird die Kontrolle anhand einer Flächenkonzentration i.S.d. § 2 X, XI erwähnt. Dies jedoch nur im Umkehrschluss, dass nur in diesem Fall die Erwerb von Anteilen an einem börsennotierten Unternehmen anzeigespflichtig ist. Damit werden Gründe, die für eine Überschreitung der Grenze der Flächenkonzentration nicht mit erfasst. Weiterhin hält § 11 V für den Fall einer übermäßigen Konzentration eine spezielle Rechtsfolge bereit, die für andere Beanstandungsgründe nicht niedergelegt wird]</p>	<p>§ 12 II 1 i.V.m. § 7 I 2 Nr. 1, 2 § 7 I 2 Nr. 1: Nichtlandwirt erwirbt § 7 I 2 Nr. 2: Flächenanhäufung</p>

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 7 Versagung oder Einschränkung der Genehmigung

(1) ¹Die Genehmigung darf nur versagt oder durch Auflagen (§ 8) oder Bedingungen (§ 9) eingeschränkt werden, um Nachteile für die Agrarstruktur zu vermeiden. ²Solche Nachteile liegen insbesondere vor, wenn die rechtsgeschäftliche Veräußerung:

1. an einen Nichtlandwirt erfolgt und ein Landwirt hinsichtlich der erwerbsgegenständlichen Grundstücke aufstockungsbedürftig und zum Erwerb grundsätzlich bereit und in der Lage ist oder ein einem Landwirt gleichgestellter Nichtlandwirt gemäß § 2 Absatz 6 die Grundstücke für einen konkreten agrarstrukturell förderungswürdigen Zweck erwerben würde,
2. zu einer agrarstrukturell nachteiligen Anhäufung landwirtschaftlicher Flächen im Sinne von Absatz 3 führt, (...)

§ 12 Anzeige und Beanstandung

(2) ¹Eine mittelbare Grundstücksübertragung kann beanstandet werden, wenn diese Übertragung zu einem Nachteil für die Agrarstruktur entsprechend § 7 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 oder § 7 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 führt.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 16 Beanstandung des Erwerbs der Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb

(1) Die Genehmigungsbehörde kann den anzuzeigenden Erwerb der Beteiligung beanstanden, wenn der Erwerb eine agrarstrukturell nachteilige Verteilung der Bodennutzung bedeutet.

(2) Eine agrarstrukturell nachteilige Verteilung der Bodennutzung im Sinne des Absatz 1 liegt in der Regel vor, wenn der Erwerb der Beteiligung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.

<p>2. Mittelbarer Grundstückserwerb 2.3 Materielle Rechtmäßigkeit 2.3.4 Rechtsfolgen</p>		 <p>Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin Berlin School of Economics and Law</p>															
<p>ThürAFSG</p> <p>Genehmigung bei 90 % - Erwerb mangels anderer Anordnungen: isolierte Versagung Genehmigung Genehmigung unter Auflage Bedingung</p> <p>Anzeige bei > 50 % < 90 % - Erwerb Keine Beanstandung § 31 VI 1: Beanstandung mit dem Inhalt der Vertragsaufhebung Beanstandung mit dem Inhalt der Vertragsanpassung bis zu einem bestimmten Zeitpunkt mindestens einen Monat nach Bekanntgabe § 31 VI 2: Erwerb der Beteiligung gilt als aufgehoben, wenn die Parteien nicht der Aufforderung innerhalb der Frist nachkommen</p>		<p>SächsAgrarStrG</p> <p>§ 11 V i.V.m. § 9 Abs. 4 S. 2 bei einer übermäßigen Flächenkonzentration: Beanstandung mit der Maßgabe zum nächstmöglichen Zeitpunkt spätestens jedoch in zwei Jahren in die (betriebsspezifische) Konzentrationsgrenze zurückzukehren Zurückführung und Einhaltung der Konzentrationsgrenze ist gegenüber der Behörde nachzuweisen bei anderen Beanstandungsgründen: [?]</p>															
		<p>Bbg ASG</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>Beanstandungsgrund: Nichtlandwirt § 12 II 1 i.V.m. § 7 I 2 Nr. 1</p> </td> <td> <p>Beanstandungsgrund: Flächenanhäufung § 12 II 1 i.V.m. § 7 I 2 Nr. 2</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>§ 12 III Beanstandungsbescheid mit der Gelegenheit innerhalb einer angemessenen Frist den Beanstandungsgrund auszuräumen. [passt allerdings eigentlich nur zum Fall der Flächenanhäufung]</p> </td> </tr> <tr> <td> <p>Beanstandungsgrund: Nichtlandwirt § 12 II 2, 3 Flächeneigentümer bewirtschaftet selbst 5 Jahre ab Vollzug die Flächen mit seinem Betrieb</p> </td> <td> <p>Beanstandungsgrund: Flächenanhäufung Ist nach angemessener Frist nicht entfallen</p> </td> </tr> <tr> <td> <p>5 Jahre bewirtschaftet</p> </td> <td> <p>nicht 5 Jahre bewirtschaftet</p> </td> <td> <p>Anhäufung nicht entfallen</p> </td> <td> <p>Anhäufung entfallen</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <p>§ 13 Ausübung Ankaufsrecht</p> </td> </tr> </table>		<p>Beanstandungsgrund: Nichtlandwirt § 12 II 1 i.V.m. § 7 I 2 Nr. 1</p>	<p>Beanstandungsgrund: Flächenanhäufung § 12 II 1 i.V.m. § 7 I 2 Nr. 2</p>	<p>§ 12 III Beanstandungsbescheid mit der Gelegenheit innerhalb einer angemessenen Frist den Beanstandungsgrund auszuräumen. [passt allerdings eigentlich nur zum Fall der Flächenanhäufung]</p>		<p>Beanstandungsgrund: Nichtlandwirt § 12 II 2, 3 Flächeneigentümer bewirtschaftet selbst 5 Jahre ab Vollzug die Flächen mit seinem Betrieb</p>	<p>Beanstandungsgrund: Flächenanhäufung Ist nach angemessener Frist nicht entfallen</p>	<p>5 Jahre bewirtschaftet</p>	<p>nicht 5 Jahre bewirtschaftet</p>	<p>Anhäufung nicht entfallen</p>	<p>Anhäufung entfallen</p>	<p>§ 13 Ausübung Ankaufsrecht</p>			
<p>Beanstandungsgrund: Nichtlandwirt § 12 II 1 i.V.m. § 7 I 2 Nr. 1</p>	<p>Beanstandungsgrund: Flächenanhäufung § 12 II 1 i.V.m. § 7 I 2 Nr. 2</p>																
<p>§ 12 III Beanstandungsbescheid mit der Gelegenheit innerhalb einer angemessenen Frist den Beanstandungsgrund auszuräumen. [passt allerdings eigentlich nur zum Fall der Flächenanhäufung]</p>																	
<p>Beanstandungsgrund: Nichtlandwirt § 12 II 2, 3 Flächeneigentümer bewirtschaftet selbst 5 Jahre ab Vollzug die Flächen mit seinem Betrieb</p>	<p>Beanstandungsgrund: Flächenanhäufung Ist nach angemessener Frist nicht entfallen</p>																
<p>5 Jahre bewirtschaftet</p>	<p>nicht 5 Jahre bewirtschaftet</p>	<p>Anhäufung nicht entfallen</p>	<p>Anhäufung entfallen</p>														
<p>§ 13 Ausübung Ankaufsrecht</p>																	

57

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 12 Anzeige und Beanstandung

(2) ¹Eine mittelbare Grundstücksübertragung kann beanstandet werden, wenn diese Übertragung zu einem Nachteil für die Agrarstruktur entsprechend § 7 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 oder § 7 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 führt. ²Ein Beanstandungsgrund entsprechend § 7 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 liegt jedoch dann nicht vor, soweit der Bucheigentümer seine Flächen mit seinem landwirtschaftlichen Betrieb dauerhaft selbst bewirtschaftet. ³Die Bewirtschaftung ist dauerhaft, wenn sie auch fünf Jahre nach Vollzug der mittelbaren Grundstücksübertragung noch besteht und dies der zuständigen Behörde durch jährliche Berichte nachgewiesen wird.

(3) ¹Dem Anzeigenden wird im Beanstandungsbescheid Gelegenheit gegeben, den Beanstandungsgrund innerhalb angemessener Frist auszuräumen. ²Die Behörde kann in der Beanstandung anordnen, innerhalb angemessener Frist den Beanstandungsgrund auszuräumen.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 31 Behördliches Verfahren

(6) ¹In dem Beanstandungsbescheid sind die Vertragsparteien aufzufordern, den Erwerb der Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb bis zu einem bestimmten Zeitpunkt, der mindestens einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids liegen soll, aufzuheben oder in bestimmter Weise zu ändern. ²Kommen die Vertragsteile der Aufforderung nicht nach, gilt der Erwerb der Beteiligung mit Ablauf der Frist als aufgehoben, sofern nicht vorher eine Vertragspartei einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat.

2.	Mittelbarer Grundstückserwerb	 Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin Berlin School of Economics and Law
2.3	Materielle Rechtmäßigkeit	
2.3.5	Ankaufsrecht (Bbg ASG)	
Bbg ASG		
2.3.5.1 Zuständige Behörde		
§ 13 II, § 19 1: Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung“ (LELF)		
2.3.5.2 Fristen		
§ 13 V 6: Frist 2 Monate nach der im Beanstandungsbescheid gesetzten Frist		
2.3.5.3 Verfahren		
§ 13 II 2		
Landesamt teil die notwendigen Informationen (das/die Grundstücke unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Einheit (§ 13 Abs. 2 S. 2) und den Ankaufspreis dem Ankaufberechtigten Siedlungsunternehmen (§ 13 I) mit		
§§ 32, 27 II, III		
Besichtigungsrecht des Ankaufberechtigten [Fristen unklar]		
§ 13 II 1		
Ankaufserklärung des Ankaufberechtigten an Landesamt		
§ 13 II 1 HS. 1, III 1		
Ankaufserklärung wird vom Landesamt an den Verpflichteten (Bucheigentümer ?) weitergeleitet		
§ 13 III 2: Rechtsverhältnis “ zwischen Ankaufberechtigtem & Ankaufsverpflichtetem entstanden ; Auflassung gilt als genehmigt		
§ 13 III 3		
Ankaufberechtigter kann um Eintragung einer Vormerkung ersuchen, wobei er die Kosten der Eintragung und ihrer Löschung trägt		
§ 13 III 1 - 3		
Ablösungsrecht von dinglichen Rechten auf Befriedigung aus dem Grundstück und Anrechnung		
§ 13 III 7		
Zahlungsfrist für den Ankaufsfrist 2 Monate → danach „Verfall“ des Ankaufsrechts und Schadensersatzanspruch		
§ 14 I		
Veräußerung der Grundstücke innerhalb von 10 Jahren an aufstockungsbedürftige Landwirte – anderenfalls Rücküberweisungsanspruch (§ 15 I 5)		

58

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 13 Ankaufsrecht

(1) Wird ein Grundstück mittelbar übertragen und liegt ein Beanstandungsgrund vor und wird der Nachteil nicht innerhalb der von der zuständigen Behörde gesetzten Frist ausgeräumt, kann das Siedlungsunternehmen vom Bucheigentümer verlangen, dass er ihm das Grundstück oder Teile davon zu dem von der zuständigen Behörde festgesetzten Ankaufspreis übereignet (Ankaufsrecht).

(2) ¹Das Ankaufsrecht kann ausgeübt werden, wenn und sobald die zuständige Behörde dem Ankaufberechtigten die notwendigen Informationen zum Ankauf, insbesondere das oder die Grundstücke und den Ankaufspreis, mitgeteilt hat und ihr die Erklärung des Ankaufberechtigten über die Ausübung des Ankaufsrechts vorliegt. ²Bei der Mitteilung über das betroffene Grundstück hat die Behörde auch zu berücksichtigen, inwieweit das Grundstück mit anderen Grundstücken eine wirtschaftliche Einheit im Sinne von § 2 Absatz 2 bildet.

(3) ¹Das Ankaufsrecht wird dadurch ausgeübt, dass die zuständige Behörde diese Erklärung dem Verpflichteten mitteilt. ²Damit gilt für das Rechtsverhältnis zwischen dem Verkäufer und dem Ankaufberechtigten die Auflassung als genehmigt. ³Nach Mitteilung der Ausübung des Ankaufsrechts ist auf Ersuchen des Ankaufberechtigten zur Sicherung seines Anspruchs auf Übereignung des Grundstücks eine Vormerkung im Grundbuch einzutragen. ⁴Der Ankaufsberechtigte trägt die Kosten der Eintragung der Vormerkung und ihrer Löschung.

(4) Dingliche Rechte am Grundstück, die einen Anspruch auf Zahlung oder Befriedigung aus dem Grundstück nicht gewähren, bleiben bestehen.

(5) ¹Der Ankaufsberechtigte kann von den Inhabern dinglicher Rechte, die einen Anspruch auf Zahlung oder Befriedigung aus dem Grundstück gewähren, deren Löschung Zug-um-Zug gegen Zahlung des zur Ablösung geschuldeten Betrages verlangen. ²Vom Ankaufsberechtigten gezahlte Ablösebeträge gelten gegenüber dem Bucheigentümer als Zahlung auf den Ankaufspreis. ³Übersteigt der zur Ablösung der in Satz 1 genannten dinglichen Rechte notwendige Betrag den Ankaufspreis, erfolgt die Ablösung unter

Beachtung des jeweiligen Ranges des dinglichen Rechts und gegebenenfalls anteilig. ⁴Im Übrigen entfällt die in Satz 1 genannte Pflicht zur Zahlung eines Ablösebetrags. ⁵Die Kosten des Ankaufs und seiner Durchführung trägt der Ankaufsberechtigte. ⁶Das Ankaufsrecht kann nur innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Ablauf der im Beanstandungsbescheid festgesetzten Frist ausgeübt werden. ⁷Kommt der Ankaufsberechtigte mit der Zahlung des Ankaufspreises mehr als zwei Monate in Verzug, verfällt das Ankaufsrecht und der Ankaufsberechtigte hat dem Bucheigentümer den durch die Ausübung des Ankaufsrechts entstandenen Schaden zu ersetzen.

3. Ordnungswidrigkeiten/Zwangsgelder/Behördliche Verfügungen				
3.1 Behördliche Verfügungen				
3.1.1 Tatbestand				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 24 I Nr. 1 Alt. 1 Rückübertragung, Rücknahme vom Grundstück, weil Genehmigung nicht beantragt	§ 35 I 1 Alt. 1 Rückübertragung, Rücknahme vom Grundstück, weil Genehmigung nicht beantragt	§ 36 I 1 Alt. 1 Rückübertragung, Rücknahme vom Grundstück, weil Genehmigung nicht beantragt	§ 30 I Alt. 1 Rückübertragung, Rücknahme vom Grundstück, weil Genehmigung nicht beantragt	§ 36 I 1 Nr. 1 Rückübertragung, Rücknahme vom Grundstück, weil Genehmigung nicht beantragt
§ 24 I Nr. 1 Alt. 2 Rückübertragung, Rücknahme vom Grundstück, weil Genehmigung unanfechtbar versagt	§ 25 I 1 Alt. 2 Rückübertragung, Rücknahme vom Grundstück, weil Genehmigung unanfechtbar versagt	§ 36 I 1 Alt. 2 Rückübertragung, Rücknahme vom Grundstück, weil Genehmigung unanfechtbar versagt	§ 30 I Alt. 2 Rückübertragung, Rücknahme vom Grundstück, weil Genehmigung unanfechtbar versagt	§ 36 I 1 Nr. 2 Rückübertragung, Rücknahme vom Grundstück, weil Genehmigung unanfechtbar versagt
				§ 36 I 2 Auflage nicht erfüllt
3.1.2 Zuständigkeit				
§ 24 I Nr. 1, Nr. 2 Genehmigungsbehörde	§ 35 I 1 Genehmigungsbehörde	§ 36 I 1 Genehmigungsbehörde	§ 30 I Genehmigungsbehörde	§ 36 I 1 Genehmigungsbehörde

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 36 Behördliche Verfügungen

(1) ¹Die zuständige Behörde kann vom Erwerber eines Grundstückes oder gleichgestellten Rechtes nach § 3 Absatz 2 verlangen, innerhalb einer angemessenen Frist den Besitz eines Grundstückes, den er auf Grund einer genehmigungsbedürftigen Veräußerung erworben oder einem anderen überlassen hat,

1. an den Veräußerer zurückzuübertragen oder
2. vom Erwerber zurückzunehmen,

wenn eine nach diesem Gesetz oder nach dem Grundstückverkehrsgesetz vom 28. Juli 1961 (BGBl. I S. 1091), zuletzt geändert durch Artikel 108 des FGG-Reformgesetzes erforderliche Genehmigung nicht beantragt oder unanfechtbar versagt worden ist. ²Das Gleiche gilt, wenn eine Auflage nicht erfüllt wird, die bei der Genehmigung eines Rechtsgeschäfts nach diesem Gesetz oder auf Grund des Grundstückverkehrsgesetzes gemacht worden ist.

(2) Ist eine Anzeige nach § 17 Absatz 1 nicht innerhalb der in § 33 Absatz 1 genannten Frist erfolgt, kann die zuständige Behörde die Anzeige verlangen.

(3) ¹In dem Beanstandungsbescheid hinsichtlich der Verpachtung eines Grundstückes sind die Vertragsteile aufzufordern, den Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung bis zu einem bestimmten Zeitpunkt, der mindestens einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids liegen soll, aufzuheben oder in bestimmter Weise zu ändern. ²Kommen die Vertragsteile der Aufforderung nicht nach, gilt der Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung mit Ablauf der Frist als aufgehoben, sofern nicht vorher ein Vertragsteil einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat.

(4) Ist ein Landpachtvertrag aufgehoben worden, kann die zuständige Behörde von den Vertragsteilen verlangen, dass eine bereits vorgenommene Übertragung des Besitzes an der Pachtsache innerhalb einer angemessenen Frist rückgängig gemacht wird.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 30 Ordnungsmaßnahmen

(1) Die jeweils zuständige Landwirtschaftsbehörde kann beim Erwerb des Eigentums an einem Grundstück oder einer gleichgestellten Rechtsposition innerhalb einer angemessenen Frist bereits vor dem tatsächlichen Eigentumsübergang verlangen,

1. dass der Erwerber den Besitz am Grundstück an den Veräußerer zurücküberträgt oder

2. der Veräußerer den Besitz am Grundstück zurücknimmt,

wenn eine nach diesem Gesetz oder nach dem Grundstückverkehrsgesetz in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 7810-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 108 des Gesetzes vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586) geändert worden ist, erforderliche Genehmigung nicht beantragt oder unanfechtbar versagt worden ist.

(2) Ist eine Anzeige nicht innerhalb der Fristen nach § 11 Absatz 1 und § 12 Absatz 1 erfolgt, kann die jeweils zuständige Landwirtschaftsbehörde die Anzeige verlangen.

(3) Ist ein Landpachtvertrag aufgehoben worden, kann die untere Landwirtschaftsbehörde von den Vertragsparteien verlangen, dass eine bereits vorgenommene Übertragung des Besitzes an der Pachtsache innerhalb einer angemessenen Frist rückgängig gemacht wird.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 36 Zwangsgeld

(1) Wer einer schriftlichen Aufforderung der Genehmigungsbehörde nicht Folge leistet, innerhalb einer bestimmten Frist den Besitz eines Grundstücks, den er auf Grund einer genehmigungsbedürftigen Veräußerung erworben oder einer oder einem anderen überlassen hat, an die Veräußerin oder den Veräußerer zurückzuübertragen oder von der Erwerberin oder dem Erwerber zurückzunehmen, obwohl eine nach diesem Gesetz oder nach dem Grundstückverkehrsgesetz erforderliche Genehmigung nicht beantragt oder unanfechtbar versagt worden ist, kann durch Festsetzung von Zwangsgeld, auch wiederholt, angehalten werden, der Aufforderung nachzukommen. Dasselbe gilt, wenn eine Auflage nicht erfüllt wird, die bei der Genehmigung eines Rechtsgeschäfts nach diesem Gesetz oder auf Grund des Grundstückverkehrsgesetzes gemacht worden ist. § 46 ThürVwZVG ist anzuwenden.

(2) Das Zwangsgeld wird durch die Genehmigungsbehörde festgesetzt. Die Festsetzung kann nach § 35 durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden.

(3) Das einzelne Zwangsgeld darf den Betrag von fünftausend Euro, im Wiederholungsfall zehntausend Euro nicht übersteigen.

3. Ordnungswidrigkeiten/Zwangsgelder/Behördliche Verfügungen				
3.2 Zwangsgeld				
3.2.1 Tatbestand				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 24 I Nr. 1 Alt. 1, 2 Rückübertragung, Rücknahme vom Grundstück nicht erfüllt	§ 35 I 1 Alt. 1, 2 Rückübertragung, Rücknahme vom Grundstück, nicht erfüllt	§ 36 I 1 Alt. 1, 2 Rückübertragung, Rücknahme vom Grundstück, nicht erfüllt	§ 30 I Alt. 1, 2 Rückübertragung, Rücknahme vom Grundstück, nicht erfüllt	§ 36 I 1 Nr. 1, 2 Rückübertragung, Rücknahme vom Grundstück, nicht erfüllt
§ 24 I Nr. 2 Auflage nicht erfüllt	§ 35 I 2 Auflage nicht erfüllt	§ 36 I 2 Auflage nicht erfüllt		§ 36 I, § 35 I 2 Auflage nicht erfüllt
3.2.2 Zuständigkeit				
§ 24 I 2 Gericht auf Antrag der Genehmigungsbehörde	§ 35 II Genehmigungsbehörde	§ 36 I 1 Genehmigungsbehörde	§ 31 I Genehmigungsbehörde	§ 37 I Genehmigungsbehörde
3.2.3 Höhe des Zwangsgeldes				
§ 24 II max. 500 Euro	§ 35 III Einzel max 1.000 Euro im Wiederholungsfall 2.000 Euro	§ 36 III einzel max. 5.000 Euro im Wiederholungsfall max. 10.000 Euro	§ 31 II Einzel Hälfte des wirtschaftlichen Vorteils und im Wiederholungsfall zweifacher Wert des wirtschaftlichen Vorteils	§ 37 II Einzel Hälfte des wirtschaftlichen Vorteils und im Wiederholungsfall zweifacher Wert des wirtschaftlichen Vorteils

60

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 37 Zwangsgeld

(1) Kommen die Vertragsteile einer behördlichen Verfügung nach § 36 Absatz 1, § 36 Absatz 2 oder § 36 Absatz 4 oder einer Auflage nach § 8 oder Anordnung nach § 12 oder § 18 nicht innerhalb der gesetzten Frist nach, können sie von der zuständigen Behörde durch Festsetzung eines Zwangsgeldes, auch wiederholt, dazu angehalten werden.

(2) ¹Die Höhe des einzelnen Zwangsgeldes richtet sich nach dem wirtschaftlichen Vorteil, den der Beteiligte oder Verpflichtete aus der unterlassenen Handlung gezogen hat und gegebenenfalls in Zukunft noch ziehen wird. ²Dieser Vorteil kann geschätzt werden. ³Das einzelne Zwangsgeld soll einen Betrag, der der Hälfte des wirtschaftlichen Vorteils entspricht, nicht überschreiten. ⁴Werden Zwangsgelder in Bezug auf einen Tatbestand nach Absatz 1 wiederholt festgesetzt, ist die Summe der zu zahlenden Zwangsgelder auf den zweifachen Wert des wirtschaftlichen Vorteils beschränkt.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 31 Zwangsgeld

(1) Kommen die Vertragsparteien einer behördlichen Anordnung nicht innerhalb der gesetzten Frist nach, können sie von der jeweils zuständigen Landwirtschaftsbehörde durch Festsetzung eines Zwangsgeldes, auch wiederholt, dazu angehalten werden, der behördlichen Verfügung oder Auflage nachzukommen.

(2) ¹Die Höhe des Zwangsgeldes wird abweichend von § 22 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes anhand des wirtschaftlichen Vorteils, den der Beteiligte oder Verpflichtete aus der unterlassenen Handlung gezogen hat und gegebenenfalls in Zukunft noch ziehen wird, ermittelt. ²Dieser Vorteil kann geschätzt werden. ³Das einzelne Zwangsgeld soll einen Betrag, der der Hälfte des wirtschaftlichen Vorteils entspricht, nicht überschreiten. ⁴Werden Zwangsgelder in Bezug auf einen Tatbestand nach Absatz 1 wiederholt festgesetzt, ist die Summe der zu zahlenden Zwangsgelder auf den zweifachen Wert des wirtschaftlichen Vorteils beschränkt.

3. Ordnungswidrigkeiten/Zwangsgelder/Behördliche Verfügungen				
3.3 Ordnungswidrigkeiten				
3.3.1 Tatbestand				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
		§ 38 I Nr. 2 vorsätzlich oder fahrlässig ohne Genehmigung einen Gesellschaftsanteil erwirbt		
		§ 38 I Nr. 3 vorsätzlich oder fahrlässig Anzeige eines Beteiligungs- erwerbs	§ 32 I Nr. 3 vorsätzlich oder fahrlässig Anzeige eines Beteiligungs- erwerbs	§ 43 I Nr. 2 vorsätzlich oder fahrlässig Anzeige eines mittelbaren Grundstücks- oder Pachtflächenerwerbs, nicht, nicht vollständig nicht fristgemäß nicht wahrheitsgemäß erstattet
		nicht, nicht vollständig nicht fristgemäß erstattet	nicht, nicht vollständig nicht fristgemäß nicht wahrheitsgemäß erstattet	§ 43 I Nr. 4 vorsätzlich oder fahrlässig Auflage nicht erfüllt
		§ 38 I Nr. 4 vorsätzlich oder fahrlässig Auflage nicht erfüllt		Bedingung nicht innerhalb einer Frist erfüllt
		§ 38 I Nr. 5 vorsätzlich oder fahrlässig Bedingung nicht innerhalb einer Frist erfüllt		§ 43 I Nr. 1 wer im Genehmigungs- verfahren wahrheitswidrige oder unvollständige Angaben macht oder erforderliche Unterlagen nicht vollständig, nicht fristgemäß einreicht
			§ 32 I Nr. 1 vorsätzlich oder fahrlässig wer im Genehmigungs- verfahren wahrheitswidrige oder unvollständige Angaben macht	

61

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 43 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer

1. als Erwerber bei einer unmittelbaren Grundstücksübertragung entgegen § 25 Absatz 1 wahrheitswidrige oder unvollständige Angaben macht oder erforderliche Unterlagen nicht vollständig oder nicht fristgerecht bei der zuständigen Behörde einreicht, die jeweils für die behördliche Prüfung der Voraussetzungen der Versagung nach § 7 von Belang sind,
2. als beteiligter Rechtsträger oder als Bucheigentümer einer mittelbaren Grundstücksübertragung entgegen § 12 Absatz 1 in Verbindung mit § 31 oder einer mittelbaren Pachtflächenübertragung entgegen § 18 in Verbindung mit § 12 Absatz 1 und § 35 vorsätzlich oder fahrlässig den Abschluss des Vertrages der nach § 19 zuständigen Behörde nicht, nicht vollständig, nicht wahrheitsgemäß oder nicht fristgemäß anzeigt,
3. als Pächter entgegen § 17 Absatz 1 in Verbindung mit § 33 Absatz 1 vorsätzlich oder fahrlässig den Abschluss oder die Veränderung eines Landpachtvertrages der nach § 19 zuständigen Behörde nicht, nicht vollständig, nicht wahrheitsgemäß oder nicht fristgemäß anzeigt,
4. eine Auflage oder Bedingung nach § 8 oder § 9 vorsätzlich oder fahrlässig nicht erfüllt.

(2) ¹Eine Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 1 und Absatzes 1 Nummer 3 mit einer Geldbuße bis zu 4000 Euro pro Hektar betroffener Fläche, in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 2 und Absatzes 1 Nummer 4 mit bis zum doppelten Betrag des Grundstückswertes pro Hektar betroffener Fläche geahndet werden. ²§ 37 Absatz 2 gilt entsprechend.

(3) Die Verfolgung der Ordnungswidrigkeit verjährt nach 5 Jahren.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 32 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. als Erwerber oder Veräußerer von Grundstücken oder gleichgestellten Rechten im Genehmigungsverfahren wahrheitswidrige oder unvollständige Angaben macht,
2. als Pächter entgegen § 12 Absatz 1 den Abschluss oder die Veränderung eines Landpachtvertrages der zuständigen Landwirtschaftsbehörde nicht, nicht vollständig, nicht wahrheitsgemäß oder nicht fristgemäß anzeigt oder
3. als nach § 11 Absatz 4 zur Anzeige Verpflichteter entgegen § 11 Absatz 1 ein anzeigepflichtiges Rechtsgeschäft der zuständigen Behörde nicht, nicht vollständig, nicht wahrheitsgemäß oder nicht fristgemäß anzeigt.

(2) Eine Ordnungswidrigkeit kann geahndet werden in den Fällen

1. des Absatzes 1 Nummer 1 mit einer Geldbuße von bis zu vierzigtausend Euro je Hektar übertragener Grundstücke,
2. des Absatzes 1 Nummer 2 mit einer Geldbuße von bis zu viertausend Euro je Hektar Verpachtungsfläche des nicht angezeigten Vertrages,
3. des Absatzes 1 Nummer 3 mit einer Geldbuße von bis zu vierzigtausend Euro je Hektar der durch das Rechtsgeschäft neu zuzurechnenden Bewirtschaftungsfläche.

(3) Die Verfolgung der Ordnungswidrigkeiten verjährt nach fünf Jahren.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeiträge März 2023)

§ 38 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. als Pächterin oder als Pächter entgegen § 11 den Abschluss oder wesentliche Änderungen eines Landpachtvertrags nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig anzeigt,
2. ohne Genehmigung einen Anteil an einem Gesellschaftsvermögen nach § 3 Abs. 2 Nr. 4 erwirbt,
3. als Erwerberin oder als Erwerber einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb entgegen § 14 Abs. 1 den Abschluss des Rechtsgeschäfts nicht, nicht vollständig oder nicht fristgemäß anzeigt,
4. eine Auflage nach § 8 Abs. 1 nicht erfüllt oder
5. einer Bedingung nach § 9 Abs. 1 nicht innerhalb der bestimmten Frist nachkommt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einhunderttausend Euro geahndet werden, in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2 bis zu einer Million Euro. Für Geldbußen gegen juristische Personen und Personenvereinigungen gilt § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten.

(3) Zuständig für die Verfolgung und Ahndung der Ordnungswidrigkeit ist die Genehmigungsbehörde.

(4) Die Verfolgung der Ordnungswidrigkeiten verjährt nach fünf Jahren.

3. Ordnungswidrigkeiten/Zwangsgelder/Behördliche Verfügungen				
3.3 Ordnungswidrigkeiten				
3.3.2 Zuständigkeit				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
		§ 38 III Genehmigungsbehörde		
3.3.3 Umfang der Ordnungswidrigkeit				
		§ 38 II 1 (alle bis auf Nr. 2) Geldbuße bis zu 100.000 € § 38 II 1, I Nr. 2 (90 %-Erwerb) Geldbuße bis 1 Mio € § 38 II 2 Für Geldbußen gegen jur. Personen und Personenvereinigung gilt § 30 OWiG	§ 32 II Nr. 1 (unvollständige/wahrheitswidrige Angaben) Geldbuße bis 4.000 €/ha § 32 II Nr. 3 (Unternehmensbeteiligung) Geldbuße bis 40.000 €/ha	§ 43 II, I Nr. 1 (unvollständige/wahrheitswidrige Angaben) Geldbuße bis 4.000 €/ha § 43 II 1, I Nr. 2, §§ 43 II 2, 37 II (Beteiligungserwerb), § 43 II, I Nr. 4, §§ 43 II 2, 37 II (Auflage/Bedingung) Geldbuße bis zum doppelten Betrag des Grundstückswerts pro Hektar unter Berücksichtigung vom wirtschaftlichen Vorteil der aus der unterlassenen Handlung gezogen wurde und in Zukunft gezogen wird. Dieser kann geschätzt werden.
3.3.4 Verjährung				
		§ 38 IV 5 Jahre	§ 32 III 5 Jahre	§ 43 III 5 Jahre

4. Rechtsbehelfe				
4.1 Statthafte Rechtsbehelfe				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 22	§ 32	§ 35	§ 28 I	§ 40
Versagung Genehmigung	Versagung Genehmigung	Versagung Genehmigung	Versagung Genehmigung	Versagung Genehmigung
Genehmigung unter Auflagen oder Bedingung	Genehmigung unter Auflagen oder Bedingung	Genehmigung unter Auflagen oder Bedingung	Genehmigung unter Auflagen oder Bedingung	Genehmigung unter Auflagen oder Bedingung
Antrag auf Änderung/ Aufhebung einer Auflage	Bei Weigerung der Behörde Antrag auf Änderung/ Aufhebung einer Auflage stattzugeben	Bei Weigerung der Behörde Antrag auf Änderung/ Aufhebung einer Auflage stattzugeben	Bei Weigerung der Behörde Antrag auf Änderung/ Aufhebung einer Auflage stattzugeben	Bei Weigerung der Behörde Antrag auf Änderung/ Aufhebung einer Auflage stattzugeben
Ausübung des Vorkaufsrechts	Ausübung des Vorkaufsrechts	Ausübung des Vorkaufsrechts	Ausübung des Vorkaufsrechts	Ausübung des Vorkaufsrechts
	Angeordnete Ordnungsmaßnahme	Angeordnete Ordnungsmaßnahme	Angeordnete Ordnungsmaßnahme	Angeordnete Ordnungsmaßnahme
	Angeordnete Zwangsmaßnahme	Angeordnete Zwangsmaßnahme	Angeordnete Zwangsmaßnahme	Angeordnete Zwangsmaßnahme
Zeugnis/Bescheinigung verweigert	Zeugnis/Bescheinigung verweigert	Zeugnis/Bescheinigung verweigert	Zeugnis/Bescheinigung verweigert	Zeugnis/Bescheinigung verweigert

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 40 Gerichtliches Verfahren

(1) Wenn die zuständige Behörde

1. die Genehmigung der unmittelbaren Veräußerung von Grundstücken versagt (§ 7),
 2. die Genehmigung im Sinne von Nummer 1 durch Auflagen oder Bedingungen (§ 8 und § 9) einschränkt,
 3. die Erteilung eines Zeugnisses oder einer Bescheinigung verweigert (§ 5, § 9 Absatz 2, § 29),
 4. den Landpachtvertrag nach § 17 Absatz 3 beanstandet
 5. die mittelbare Grundstücksübertragung nach ,
 - § 12 Absatz 2 oder die mittelbare Pachtflächenübertragung nach § 18 beanstandet,
 6. eine Ordnungsmaßnahme anordnet (§ 36)
 7. ein Zwangsgeld festsetzt (§ 37),
 8. die Rücknahme oder den Widerruf der Genehmigung vornimmt gemäß § 1 BbgVwVfG iVm §§ 48, 49 VwVfG, sowie bei
 9. Einwendungen gegen das Vorkaufsrecht, die sich darauf gründen, dass die Veräußerung einer Genehmigung nach diesem Gesetz nicht bedarf oder
 10. Einwendungen gegen die Festlegung der Grundstücke, für die das Vorkaufsrecht oder das Ankaufsrecht nur einheitlich ausgeübt werden kann,
- können die Beteiligten innerhalb von einem Monat nach der Bekanntgabe der Entscheidung der zuständigen Behörde beziehungsweise Zugangs der Mitteilung über die Ausübung des Vorkaufsrechts oder die Ausübung des Ankaufsrechts Antrag auf gerichtliche Entscheidung durch das nach Absatz 3 zuständige Landwirtschaftsgericht stellen.

(2) ¹Die Antragsfrist bei Beanstandungen von Landpachtverträgen richtet sich nach der Fristsetzung im Beanstandungsbescheid nach § 36 Absatz 3. ²Fehlt bei der Bekanntgabe die vorgeschriebene Rechtsmittelbelehrung oder ist diese unvollständig oder unrichtig, beginnt die Antragsfrist mit Bekanntgabe der ordnungsgemäßen Belehrung, spätestens jedoch fünf Monate nach der Bekanntgabe der

Entscheidung. ³Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist schriftlich oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle dieses Gerichts zu stellen. ⁴§§ 17 bis 19 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit gelten sinngemäß; über den Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand entscheidet das zuständige Landwirtschaftsgericht.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeiträge April 2023)

§ 28 Gerichtliches Verfahren

(1) Die Beteiligten können innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Entscheidung der jeweils zuständigen Landwirtschaftsbehörde oder des Zugangs der Mitteilung über die Ausübung des Vorkaufsrechts einen Antrag auf Entscheidung des nach Absatz 2 zuständigen Landwirtschaftsgerichts stellen, wenn die zuständige Landwirtschaftsbehörde

1. die Genehmigung der Veräußerung von Grundstücken versagt,
2. die Genehmigung im Sinne von Nummer 1 durch Auflagen oder Bedingungen einschränkt,
3. die Genehmigung im Sinne von Nummer 1 zurücknimmt oder widerruft,
4. den Antrag auf Änderung oder Aufhebung der Auflage nach § 9 Absatz 4 ablehnt,
5. die Erteilung eines Zeugnisses oder einer Bescheinigung verweigert,
6. einen Landpachtvertrag oder eine Vertragsveränderung beanstandet,
7. einen Erwerb von Gesellschaftsbeteiligungen oder ein vergleichbares Rechtsgeschäft nach § 11 beanstandet,
8. über die Ausübung des Vorkaufsrechts entscheidet,
9. eine Ordnungsmaßnahme anordnet oder
10. ein Zwangsgeld festsetzt.

²Fehlt bei der Bekanntgabe die nach § 23 Absatz 1 vorgeschriebene Rechtsmittelbelehrung oder ist diese unvollständig oder unrichtig, beginnt die Antragsfrist mit Bekanntgabe der ordnungsgemäßen Belehrung, spätestens jedoch fünf Monate nach der Bekanntgabe der Entscheidung. ³Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist schriftlich oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle dieses Gerichts zu stellen. ⁴Die §§ 17 bis 19 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586, 2587), das zuletzt durch Artikel 12 Absatz 21 des Gesetzes vom 16. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2328) geändert worden ist, gelten sinngemäß, wobei über den Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand das zuständige Landwirtschaftsgericht entscheidet.

(2) ¹Streitigkeiten über Entscheidungen nach Absatz 1 werden als Landwirtschaftssachen der freiwilligen Gerichtsbarkeit den nach dem Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 317-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27. August 2017 (BGBl. I S. 3295) geändert worden ist, zuständigen Landwirtschaftsgerichten zugewiesen. ²Für diese Verfahren gelten die Vorschriften des ersten und zweiten Abschnitts des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen entsprechend.

(3) Das Landwirtschaftsgericht kann die Entscheidungen treffen, die auch die jeweils zuständige Landwirtschaftsbehörde treffen kann.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeiträge März 2023)

§ 35 Gerichtliches Verfahren

(1) ¹Wenn die Genehmigungsbehörde

1. die Genehmigung nach § 7 versagt,
2. die Genehmigung durch Auflagen oder Bedingungen nach den §§ 8 und 9 einschränkt,
3. die Erteilung eines Zeugnisses oder einer Bescheinigung nach den §§ 5, 9 Abs. 2, § 31 Abs. 4 verweigert,
4. den Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung nach § 13 beanstandet,
5. den Erwerb einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Betrieb nach § 16 beanstandet,
6. ein Zwangsgeld nach § 36 festsetzt oder
7. eine Ordnungsmaßnahme nach § 37 Abs. 1 oder 2 anordnet,

können die Beteiligten innerhalb von einem Monat nach der Bekanntgabe der Entscheidung der Genehmigungsbehörde einen Antrag auf Entscheidung durch das nach Absatz 3 zuständige Landwirtschaftsgericht stellen. ²Der Antrag ist schriftlich oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle dieses Gerichts zu stellen. ³Die §§ 17 bis 19 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586 -2587-) in der jeweils geltenden Fassung gelten entsprechend. ⁴Über einen Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand entscheidet das zuständige Landwirtschaftsgericht.

(2) Absatz 1 gilt auch bei Einwendungen gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 23.

(3) ¹Streitigkeiten über Entscheidungen nach den Absätzen 1 und 2 werden als Landwirtschaftssachen der freiwilligen Gerichtsbarkeit den für die Verfahren nach dem Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen zuständigen Landwirtschaftsgerichten zugewiesen. ²Für diese Verfahren gelten die Vorschriften des ersten und zweiten Abschnitts des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen entsprechend.

(4) Das Landwirtschaftsgericht kann die Entscheidungen treffen, die auch die für die Genehmigung einer Veräußerung im Sinne des § 3 zuständige Genehmigungsbehörde treffen kann.

(5) Stellt im Fall des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 4 eine Vertragspartei den Antrag auf gerichtliche Entscheidung, kann das Landwirtschaftsgericht entweder feststellen, dass der Landpachtvertrag nicht zu beanstanden ist, oder den Landpachtvertrag aufheben; das Gleiche gilt für die Vertragsänderung. Erachtet das Landwirtschaftsgericht eine auf § 13 Abs. 1 Nr. 3 gestützte Beanstandung für begründet, kann es den Vertrag insoweit ändern statt ihn aufzuheben.

(6) Auf Antrag einer Vertragspartei kann das Landwirtschaftsgericht Anordnungen über die Abwicklung eines aufgehobenen Landpachtvertrags treffen. Der Inhalt solcher Anordnungen gilt als zwischen den Vertragsparteien vereinbarter Vertragsinhalt. Über Streitigkeiten, die diesen Vertragsinhalt betreffen, entscheidet auf Antrag das Landwirtschaftsgericht.

(7) Ein Antrag nach § 593 Abs. 4 BGB ist nur zulässig, wenn der Vertrag angezeigt worden ist.

(8) Im Fall des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 5 gelten die Absätze 5 und 6 entsprechend.

4. Rechtsbehelfe				
4.2 Zuständiges Gericht				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 22 I Landwirtschaftsgericht	§ 32 I 1 Landwirtschaftsgericht	§ 35 I 1, III Landwirtschaftsgericht	§ 28 II Landwirtschaftsgericht	§ 40 I, III Landwirtschaftsgericht
4.3 Antragsberechtigung				
§ 22 I, § 10 S. 1 RStG Vertragsbeteiligte	§ 32 I 1, § 20 1 Vertragsbeteiligte	§ 35 I 1 § 23 Vertragsbeteiligte	§ 28 I 1 Vertragsbeteiligte	§ 40 I 1 Vertragsbeteiligte
Ausübung Vorkaufsrecht:	Ausübung Vorkaufsrecht:	Ausübung Vorkaufsrecht:		
Verpflichteter	Verpflichteter	Verpflichteter		
Käufer	Käufer	Käufer		
Vertragsbegünstigter	Vertragsbegünstigter	Vertragsbegünstigter		
4.4 Antragsfristen				
§ 22 I 2 Wochen	§ 32 I 1 1 Monat	§ 35 I 1 1 Monat	§ 28 I 2 1 Monat	§ 40 I 1 1 Monat
§ 22 II, 2, §§ 17 – 19 FamFG Wiedereinsetzung in den vorherigen Stand	§ 32 II, 3, §§ 17 – 19 FamFG Wiedereinsetzung in den vorherigen Stand	§ 35 I, 4, §§ 17 – 19 FamFG Wiedereinsetzung in den vorherigen Stand	§ 28 I, 4, §§ 17 – 19 FamFG Wiedereinsetzung in den vorherigen Stand	§ 40 II 3, §§ 17 – 19 FamFG Wiedereinsetzung in den vorherigen Stand
4.5 Antragsform				
§ 22 II, 1 schriftlich Niederschrift bei Gericht	§ 32 I 1 schriftlich Niederschrift	§ 35 I 2 schriftlich Niederschrift	§ 28 I 2 schriftlich Niederschrift	§ 40 III, § 9 Abs. 1 LwVfG, § 25 Abs. 1 FamFG schriftlich Niederschrift

4. Rechtsbehelfe				
4.6 Antragsentgegennahme				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
§ 22 II 1 Gericht Genehmigungsbehörde	§ 32 I 1 Gericht	§ 35 I 2 Gericht	§ 28 I 2 Gericht	§ 9 Abs. 1 LwVfG, § 25 Abs. 1 FamFG Gericht
4.7 Verfahren – über die Regeln des FamFG hinaus				
§ 22 III Gericht kann alle Entscheidung einer Behörde treffen	§ 32 IV Gericht kann alle Entscheidung einer Behörde treffen	§ 35 IV Gericht kann alle Entscheidung einer Behörde treffen	§ 28 III Gericht kann alle Entscheidung einer Behörde treffen	§ 40 IV Gericht kann alle Entscheidung einer Behörde treffen
4.8 Rechtsmittel				
§ 22 II, § 9 LwVfG, §§ 58 ff. FamFG Beschwerde (OLG) § 22 II, § 9 LwVfG, §§ 70 ff. FamFG Rechtsbeschwerde (BGH)	§ 32 III 2, § 9 LwVfG, §§ 59 ff. FamFG Beschwerde (OLG) § 32 III 2, § 9 LwVfG, §§ 70 ff. FamFG Rechtsbeschwerde (BGH)	§ 35 III 2, § 9 LwVfG, §§ 59 ff. FamFG Beschwerde (OLG) § 32 III 2, § 9 LwVfG, §§ 70 ff. FamFG (bisher keine explizite Ermächtigung i.S.d.Art. 99 GG im Gesetz oder Begründung, kann aber in der Anordnung der Geltung des LwVfG (insbesondere § 2 II) und damit einhergehenden Verweis auf das FamFG gesehen werden) Rechtsbeschwerde (BGH)	§ 28 II 2, § 9 LwVfG, §§ 59 ff. FamFG Beschwerde (OLG) § 32 III 2, § 9 LwVfG, §§ 70 ff. FamFG (bisher keine explizite Ermächtigung i.S.d.Art. 99 GG im Gesetz oder Begründung, kann aber in der Anordnung der Geltung des LwVfG (insbesondere § 2 II) und damit einhergehenden Verweis auf das FamFG gesehen werden) Rechtsbeschwerde (BGH)	§ 40 III 2, § 9 LwVfG, §§ 59 ff. FamFG Beschwerde (OLG) § 32 III 2, § 9 LwVfG, §§ 70 ff. FamFG (bisher keine explizite Ermächtigung i.S.d.Art. 99 GG im Gesetz oder Begründung, kann aber in der Anordnung der Geltung des LwVfG (insbesondere § 2 II) und damit einhergehenden Verweis auf das FamFG gesehen werden) Rechtsbeschwerde (BGH)

5. Gebühren				
GrdstVG	ASVG	ThürAFSG	SächsAgrarStrG	Bbg ASG
<p>§ 23 Verfahren vor den Genehmigungsbehörden ist gebührenfrei</p>	<p>§ 33 Verfahren vor den Genehmigungsbehörden ist gebührenfrei</p>	<p>§ 39 II i.Vm. RV Für Besiedlungsgebühr für die Ausübung des siedlungsrechtlichen und forststrukturellen Vorkaufsrechts</p>	<p>§ 29 Verfahren vor den Genehmigungsbehörden ist gebührenfrei</p>	<p>§ 41 Verfahren vor den Genehmigungsbehörden ist gebührenfrei</p>

Hochschule für
Wirtschaft und Recht Berlin
Berlin School of Economics and Law

66

Bbg ASG (Fassung Verbändebeteiligung 2023)

§ 41 Gebühren-, Auslagen- und Steuerfreiheit

(1) Im Verfahren vor der zuständigen Behörde werden Gebühren und Auslagen nicht erhoben.

SächsAgrarStrG (Fassung Verbändebeteiligung April 2023)

§ 29 Gebührenfreiheit

(1) Im Verfahren vor den Landwirtschaftsbehörden werden Gebühren und Auslagen (Verwaltungskosten) nicht erhoben.

(2) Öffentlich-rechtliche Leistungen, die der Durchführung von Siedlungsverfahren nach § 14 Absatz 7 dienen, sind befreit von Verwaltungskosten der Behörden des Freistaates Sachsen und der Körperschaften des öffentlichen Rechts, die der Aufsicht des Freistaats Sachsen unterstehen.

ThürAFSG (Fassung Verbändebeteiligung März 2023)

§ 39 Ermächtigungen

(2) ¹Das für Landwirtschaft, für Forstwirtschaft und das für die Neuordnung des ländlichen Raums zuständige Ministerium wird ermächtigt, im Benehmen mit dem für Finanzen zuständigen Ministerium durch Rechtsverordnung eine Besiedlungsgebühr für die Ausübung des siedlungsrechtlichen und des forststrukturellen Vorkaufsrechts festzulegen. ²In der Rechtsverordnung kann die Besiedlungsgebühr je nach Nutzungsart und Größe des Grundstücks festgelegt werden.