

Amtliche Abkürzung: ASVG
Ausfertigungsdatum: 10.11.2009
Gültig ab: 01.07.2010
Dokumenttyp: Gesetz
Quelle: Land Baden-Württemberg
Fundstelle: GBl. 2009, 645
Gliederungs-Nr: 781

Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur in Baden-Württemberg
(Agrarstrukturverbesserungsgesetz - ASVG)
Vom 10. November 2009*

Zum 18.02.2024 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe

Stand: letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 15 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 2)

Fußnoten

- *) Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes Gesetz zur Umsetzung der Föderalismusreform und zum Bürokratieabbau im Geschäftsbereich des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum vom 10. November 2009 (GBl. S. 645)

Nichtamtliches Inhaltsverzeichnis

Titel	Gültig ab
Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur in Baden-Württemberg (Agrarstrukturverbesserungsgesetz - ASVG) vom 10. November 2009	01.07.2010
Inhaltsverzeichnis	01.07.2010
Erster Abschnitt - Anwendungs- und besonderer Geltungsbereich, Begriffsbestimmungen	01.07.2010
§ 1 - Anwendungsbereich, Begriffsbestimmungen	01.07.2010
§ 2 - Besonderer Geltungsbereich	08.01.2022
Zweiter Abschnitt - Grundstückverkehr	01.07.2010
§ 3 - Genehmigungspflichtige Geschäfte	01.07.2010
§ 4 - Genehmigungsfreie Geschäfte	01.07.2010
§ 5 - Zeugnis über die Genehmigungsfreiheit	01.07.2010
§ 6 - Pflicht zur Erteilung der Genehmigung	13.08.2014
§ 7 - Versagung oder Einschränkung der Genehmigung	01.07.2010
§ 8 - Genehmigung unter Auflagen	01.07.2010
§ 9 - Genehmigung unter Bedingungen	01.07.2010
§ 10 - Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts	01.07.2010

Titel	Gültig ab
Dritter Abschnitt - Landpachtverkehr	01.07.2010
§ 11 - Anzeige	01.07.2010
§ 12 - Ausnahmen	13.08.2014
§ 13 - Beanstandung	01.07.2010
Vierter Abschnitt - Ländliche Siedlung	01.07.2010
§ 14 - Siedlungsunternehmen	08.01.2022
§ 15 - Siedlungsbehörde	01.07.2010
§ 16 - Bodenfonds	01.07.2010
§ 17 - Voraussetzung des Vorkaufsrechts des Siedlungsunternehmens	13.08.2014
§ 18 - Ausübung des Vorkaufsrechts	01.07.2010
§ 19 - Bekanntgabe der Ausübung des Vorkaufsrechts	01.07.2010
§ 20 - Einwendungen gegen das Vorkaufsrecht	01.07.2010
§ 21 - Besichtigungsrecht	01.07.2010
§ 22 - Erlöschen eines rechtsgeschäftlichen Vorkaufsrechts	01.07.2010
§ 23 - Zubehör und Nebenleistungen	01.07.2010
§ 24 - Übereignungsverlangen des früheren Berechtigten	01.07.2010
§ 25 - Voraussetzung und Dauer des Wiederkaufsrechts	01.07.2010
Fünfter Abschnitt - Verfahrensvorschriften	01.07.2010
§ 26 - Landwirtschaftsbehörde	01.07.2010
§ 27 - Antragsberechtigung	01.07.2010
§ 28 - Behördliches Verfahren	01.07.2010
§ 29 - Nachweis beim Grundbuchamt	01.07.2010
§ 30 - Anhörung der land- und forstwirtschaftlichen Berufsvertretung	08.01.2022
§ 31 - Begründung und Bekanntgabe der Entscheidungen, Rechtsmittelbelehrung	01.07.2010
§ 32 - Gerichtliches Verfahren	01.07.2010
§ 33 - Gebühren-, Auslagen- und Steuerfreiheit	01.07.2010
§ 34 - Statistik	08.01.2022
Sechster Abschnitt - Zwangsmaßnahmen	01.07.2010
§ 35 - Zwangsgeld	01.07.2010
§ 36 - Ordnungsmaßnahmen	01.07.2010
Anlage	01.07.2010

INHALTSÜBERSICHT

Erster Abschnitt

Anwendungs- und besonderer Geltungsbereich,
Begriffsbestimmungen

§ 1	Anwendungsbereich, Begriffsbestimmungen
§ 2	Besonderer Geltungsbereich

Zweiter Abschnitt

Grundstückverkehr

§ 3	Genehmigungspflichtige Geschäfte
§ 4	Genehmigungsfreie Geschäfte
§ 5	Zeugnis über die Genehmigungsfreiheit
§ 6	Pflicht zur Erteilung der Genehmigung
§ 7	Versagung oder Einschränkung der Genehmigung
§ 8	Genehmigung unter Auflagen
§ 9	Genehmigung unter Bedingungen
§ 10	Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts

Dritter Abschnitt

Landpachtverkehr

§ 11	Anzeige
§ 12	Ausnahmen
§ 13	Beanstandung

Vierter Abschnitt

Ländliche Siedlung

§ 14	Siedlungsunternehmen
§ 15	Siedlungsbehörde
§ 16	Bodenfonds
§ 17	Voraussetzung des Vorkaufsrechts des Siedlungsunternehmens
§ 18	Ausübung des Vorkaufsrechts
§ 19	Bekanntgabe der Ausübung des Vorkaufsrechts
§ 20	Einwendungen gegen das Vorkaufsrecht
§ 21	Besichtigungsrecht
§ 22	Erlöschen eines rechtsgeschäftlichen Vorkaufsrechts
§ 23	Zubehör und Nebenleistungen
§ 24	Übereignungsverlangen des früheren Berechtigten
§ 25	Voraussetzung und Dauer des Wiederkaufsrechts

Fünfter Abschnitt

Verfahrensvorschriften

§ 26	Landwirtschaftsbehörde
§ 27	Antragsberechtigung
§ 28	Behördliches Verfahren
§ 29	Nachweis beim Grundbuchamt
§ 30	Anhörung der land- und forstwirtschaftlichen Berufsvertretung

§ 31	Begründung und Bekanntgabe der Entscheidung, Rechtsmittelbelehrung
§ 32	Gerichtliches Verfahren
§ 33	Gebühren-, Auslagen- und Steuerfreiheit
§ 34	Statistik
Sechster Abschnitt	
Zwangsmaßnahmen	
§ 35	Zwangsgeld
§ 36	Ordnungsmaßnahmen

Erster Abschnitt

Anwendungs- und besonderer Geltungsbereich, Begriffsbestimmungen

§ 1

Anwendungsbereich, Begriffsbestimmungen

(1) Die Vorschriften dieses Gesetzes finden Anwendung auf

1. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks,
 - a) auf dem sich die Hofstelle oder ein Wirtschaftsgebäude eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes befindet,
 - b) welches land- oder forstwirtschaftlich genutzt wird oder nutzbar wäre und mindestens ein Hektar groß ist; dient das Grundstück dem Weinbau oder Betrieben mit gartenbaulicher Erzeugung, beträgt die Mindestgröße 0,5 Hektar;
2. den Landpachtvertrag im Sinne des § 585 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) über ein Grundstück nach
 - a) Nummer 1 Buchst. a,
 - b) Nummer 1 Buchst. b, welches mindestens zwei Hektar groß ist.

Als Grundstück gilt auch ein Teil eines Grundstücks.

(2) Ein Grundstück wird im Sinne dieses Gesetzes landwirtschaftlich genutzt, wenn seine Grundfläche zum Zwecke der Landwirtschaft im Sinne von § 4 Abs. 1 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG) bewirtschaftet wird, unabhängig von der Art und der Intensität der Nutzung. Ein Grundstück gilt auch dann als landwirtschaftlich genutzt, wenn seine Grundfläche ganz oder teilweise

1. nach Rechtsvorschriften der Europäischen Gemeinschaft in gutem landwirtschaftlichem und ökologischem Zustand erhalten wird,
2. in Übereinstimmung mit dem Gesetz zur Gleichstellung stillgelegter und landwirtschaftlich genutzter Flächen vom 10. Juli 1995 (BGBl. I S.910), geändert durch Artikel 62 a des Gesetzes vom 13. April 2006 (BGBl. I S.855, 863), stillgelegt worden ist oder als stillgelegt gilt,
3. mit mehrjährigen Kulturen im Sinne von § 25 a Abs. 1 LLG bepflanzt ist,

4. im Rahmen einer durch §§ 26 und 27 LLG begründeten Verpflichtung bewirtschaftet oder gepflegt wird.

(3) Ein Grundstück wird im Sinne dieses Gesetzes forstwirtschaftlich genutzt, wenn es von der Definition nach § 2 Abs. 1 bis 3 des Landeswaldgesetzes erfasst wird.

(4) Ein brach liegendes Grundstück gilt in der Regel als

1. landwirtschaftlich nutzbar, wenn seine Grundfläche mit Maschinen und Geräten, die zur gewöhnlichen Ausstattung eines landwirtschaftlichen Betriebs gehören, wieder in landwirtschaftliche Kultur genommen werden könnte,
2. forstwirtschaftlich nutzbar, wenn seine Grundfläche in zulässiger Weise aufgeforstet werden könnte,

soweit nicht öffentlich-rechtliche Vorschriften der Rekultivierung oder Aufforstung entgegenstehen.

(5) Beschränkungen der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung durch öffentlich-rechtliche Vorschriften oder freiwillige Vereinbarungen ändern die land- oder forstwirtschaftliche Zweckbestimmung des Grundstücks nicht.

(6) Werden in einem Vertrag getrennt voneinander liegende Grundstücke veräußert, für die nach Absatz 1 Satz 1 Nr.1 Buchst. b unterschiedliche Mindestgrößen gelten, ist dieses Gesetz auf die Grundstücke anzuwenden, deren Grundfläche die für das jeweilige Grundstück maßgebende Mindestgröße überschreitet.

(7) Bildet das veräußerte Grundstück mit anderen Grundstücken des Veräußerers eine räumlich zusammenhängende Fläche, ist die Mindestgröße aus der Summe der Flächeninhalte der zur zusammenhängenden Fläche gehörenden Grundstücke zu ermitteln. Der Zusammenhang wird durch Wege im Sinne von § 3 Abs. 2 Nr. 4 des Straßengesetzes oder durch Gräben, die in öffentlichem Eigentum stehen, nicht unterbrochen.

(8) Alle in diesem Gesetz genannten Bestimmungen des Bundes- und des Landesrechts sind in ihrer jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

§ 2

Besonderer Geltungsbereich

(1) An Stelle der in § 1 Abs. 1 bestimmten Mindestgrößen wird zur Abwehr einer erheblichen Gefahr für die Agrarstruktur für Grundstücke auf den in der Anlage verzeichneten Gemarkungen der Landkreise Lörrach, Waldshut, Schwarzwald-Baar-Kreis, Konstanz und Tuttlingen eine Mindestgröße von 10 Ar festgesetzt. Satz 1 findet keine Anwendung auf die Veräußerung von Grundstücken

1. an Gemeinden oder Gemeindeverbände, in deren Gebiet das Grundstück liegt,
2. an Träger der öffentlichen Wasserversorgung wenn das Grundstück in einem Wasserschutzgebiet nach § 51 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes oder in einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet liegt, in dem vorläufige Anordnungen nach § 52 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes getroffen worden sind,

3. die ausschließlich forstwirtschaftlich genutzt werden.

(2) Die Landesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. die in § 1 Abs. 1 genannten Mindestgrößen auch in anderen, in geeigneter Weise zu bezeichnenden Teilen des Landesgebiets auf bis zu 10 Ar abzusenken,
2. zu bestimmen, dass in den in Absatz 1 Satz 1 oder nach Nummer 1 bezeichneten Landesteilen
 - a) die Genehmigung eines nach § 3 genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäfts über die in § 7 Abs. 1 und 2 genannten Gründe hinaus versagt oder mit Nebenbestimmungen nach §§ 8 oder 9 versehen,
 - b) ein Landpachtvertrag oder eine Vertragsänderung über die in § 13 Abs. 1 und 2 genannten Gründe hinaus beanstandet

werden kann, soweit dies in dem jeweils betroffenen Teil des Landesgebiets zur Abwehr einer erheblichen Gefahr für die Agrarstruktur erforderlich ist.

(3) Das Ministerium Ländlicher Raum wird ermächtigt, die Anlage zu Absatz 1 durch Rechtsverordnung zu ändern, wenn dessen Anpassung im Falle von Vereinbarungen zwischen Deutschland und der Schweiz über die Änderung der Abgrenzung der deutschen Zollgrenzzone erforderlich ist.

Zweiter Abschnitt Grundstückverkehr

§ 3

Genehmigungspflichtige Geschäfte

(1) Die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und der schuldrechtliche Vertrag hierüber bedürfen der Genehmigung, über die auf Antrag die Landwirtschaftsbehörde 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, wenn der Nachlass im Wesentlichen aus einem landwirtschaftlichen Betrieb besteht;
3. die Bestellung eines Nießbrauchs oder eines Erbbaurechts an einem Grundstück.

(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.

§ 4

Genehmigungsfreie Geschäfte

Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn

1. der Bund oder das Land 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 land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb handelt;
3. die Veräußerung oder die Ausübung des Vorkaufsrechts der Durchführung eines Flurneuordnungsverfahrens oder eines Siedlungsverfahrens dient;
4. Grundstücke veräußert werden, die im räumlichen Geltungsbereich eines 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 § 1 ausgewiesen sind;
5. 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 Abs. 2 BauGB nachgewiesen wird, dass das Grundstück für andere als die in § 1 bezeichneten Zwecke vorgesehen ist.

§ 5

Zeugnis über die Genehmigungsfreiheit

Ist zur Veräußerung die Genehmigung nicht erforderlich, so hat die Landwirtschaftsbehörde auf Antrag ein Zeugnis darüber zu erteilen. Das Zeugnis steht der Genehmigung gleich.

§ 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 der Erwerber, Nießbraucher oder Erbbauberechtigte entweder der Ehegatte oder Lebenspartner des Eigentümers oder mit 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. die Veräußerung einer Grenzverbesserung dient;
4. Grundstücke zur Verbesserung der Landbewirtschaftung oder aus anderen Gründen getauscht werden und ein etwaiger Geldausgleich nicht mehr als ein Viertel des höheren Grundstückswerts ausmacht;
5. ein Grundstück zur Vermeidung einer Enteignung oder einer bergrechtlichen Grundabtretung an denjenigen veräußert wird, zu dessen Gunsten es enteignet werden könnte oder abgetre-

ten werden müsste, oder ein Grundstück an denjenigen veräußert wird, der das Eigentum auf Grund gesetzlicher Verpflichtung übernehmen muss;

6. Ersatzland erworben wird, soweit
 - a) der Erwerber auf das Ersatzland zur Sicherung seiner Existenz oder zur Aufrechterhaltung seines persönlich bewirtschafteten Betriebes angewiesen ist oder
 - b) das Ersatzland zur Erfüllung dem Erwerber wesensgemäß obliegender Aufgaben zu dienen bestimmt ist und es sich bei dem Ersatzland nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt;
 - c) eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband das Ersatzland zur alsbaldigen Verpachtung oder Veräußerung an einen bestimmten von ihr oder von ihm verdrängten Landwirt benötigt.

§ 7

Versagung oder Einschränkung der Genehmigung

(1) Die Genehmigung darf nur versagt oder durch Auflagen (§ 8) oder Bedingungen (§ 9) eingeschränkt werden, wenn Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, dass

1. die Veräußerung eine agrarstrukturell nachteilige Verteilung des Grund und Bodens bedeutet oder
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) Zur Abwehr einer erheblichen Gefahr für die Agrarstruktur kann der rechtsgeschäftlichen Veräußerung eines Grundstücks auf den in der Anlage zu § 2 Abs. 1 verzeichneten Gemarkungen die Genehmigung auch dann versagt oder durch Auflagen oder Bedingungen eingeschränkt werden, wenn der vereinbarte Kaufpreis den aus der Kaufwertstatistik für die Gemeinde, auf deren Gebiet das Grundstück liegt, ermittelten durchschnittlichen landwirtschaftlichen Verkehrswert vergleichbarer Grundstücke um mehr als 20 Prozent übersteigt. Weist die Kaufwertstatistik für diese Gemeinde keine Kaufwerte für vergleichbare Grundstücke aus, können die Kaufwerte vergleichbarer Grundstücke in angrenzenden Gemeinden oder andere geeignete Bewertungsgrundlagen herangezogen werden.

(3) Eine agrarstrukturell nachteilige 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. Eine agrarstrukturell nachteilige Verteilung des Grund und Bodens liegt auch dann vor, wenn das veräußerte Grundstück der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte dient, die außerhalb des gemeinsamen Marktes zollfrei verbracht werden, und dadurch Wettbewerbsverzerrungen entstehen.

(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 selbstständiger landwirtschaftlicher Betrieb seine Lebensfähigkeit verlieren würde;
2. ein landwirtschaftliches Grundstück kleiner als zwei Hektar oder ein Grundstück, das Betrieben mit gartenbaulicher Erzeugung oder dem Weinbau dient, kleiner als 0,5 Hektar wird;
3. ein forstwirtschaftliches Grundstück kleiner als dreieinhalb Hektar wird, es sei denn, dass seine ordnungsgemäße forstliche Bewirtschaftung gewährleistet erscheint;
4. 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 dem in Absatz 1 Nr. 3 genannten Grund nicht versagt werden.

(6) Liegen die Voraussetzungen vor, unter denen das Vorkaufsrecht nach § 17 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 (Bodenbestandteile) veräußert werden.

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

(9) Soll die Genehmigung für ein Rechtsgeschäft, an dem eine Gemeinde oder ein Landkreis beteiligt ist, versagt oder durch Auflagen oder Bedingungen eingeschränkt werden, entscheidet die zuständige Behörde mit Zustimmung der Rechtsaufsichtsbehörde.

§ 8

Genehmigung unter Auflagen

(1) Dem Erwerber kann die Auflage gemacht werden,

1. das erworbene Grundstück an einen Landwirt zu verpachten;

2. das erworbene Grundstück ganz oder zum Teil zu angemessenen Bedingungen entweder an einen Landwirt oder an das Siedlungsunternehmen zu veräußern;
3. an anderer Stelle binnen einer bestimmten, angemessenen Frist Land abzugeben, jedoch nicht mehr als der Größe oder dem Wert des erworbenen Grundstücks entspricht;
4. zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung einen Bewirtschaftungsvertrag mit einem forstlichen Sachverständigen oder einer Forstbehörde abzuschließen oder nach einem genehmigten Wirtschaftsplan zu bewirtschaften.

(2) Wird 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. Auf das Rücktrittsrecht sind § 323 Abs. 6 und die §§ 346 bis 349 sowie 351 BGB entsprechend anzuwenden.

(3) Ist eine Genehmigung unter einer Auflage nach diesem Gesetz oder nach dem Grundstückverkehrsgesetz erteilt und haben sich die Umstände, die für die Erteilung der Auflage maßgebend waren, wesentlich geändert, so kann der durch die Auflage Beschwerte bei der Landwirtschaftsbehörde die Änderung oder Aufhebung der Auflage beantragen. Lehnt die Landwirtschaftsbehörde den Antrag ganz oder teilweise ab, kann Antrag auf gerichtliche Entscheidung an das nach § 32 Abs. 3 Satz 1 zuständige Gericht gestellt werden. Für den Antrag gilt § 32 Abs. 1 Satz 2 entsprechend.

§ 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. der Erwerber das landwirtschaftliche Grundstück auf eine bestimmte Zeit an einen Landwirt verpachtet;
3. 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 Landwirtschaftsbehörde hierüber auf Antrag eine Bescheinigung zu erteilen.

§ 10

Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts

Liegen die Voraussetzungen vor, unter denen das Vorkaufsrecht nach § 17 ausgeübt werden kann, hat die Landwirtschaftsbehörde, bevor sie über den Antrag auf Genehmigung entscheidet, den Vertrag umgehend der Siedlungsbehörde zur Herbeiführung einer Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts durch das Siedlungsunternehmen vorzulegen.

Dritter Abschnitt

Landpachtverkehr

§ 11

Anzeige

(1) Der Verpächter hat unbeschadet der Vorschrift des § 12 den Abschluss eines Landpachtvertrags durch Vorlage oder im Falle eines mündlichen Vertragsabschlusses durch inhaltliche Mitteilung des Landpachtvertrags der Landwirtschaftsbehörde anzuzeigen. Das Gleiche gilt für vereinbarte Änderungen der in einem anzeigepflichtigen Landpachtvertrag enthaltenen Bestimmungen über die Pachtsache, die Pachtdauer und die Vertragsleistungen, sofern die Änderung nicht im Wege eines Vergleichs vor einem Gericht oder vor einer berufsständischen Pachtschlichtungsstelle zustande gekommen ist. Zur Anzeige nach Satz 1 und 2 ist auch der Pächter berechtigt.

(2) Der Abschluss eines Landpachtvertrags und die Vertragsänderung sind jeweils innerhalb eines Monats nach Unterzeichnung durch die Vertragsparteien unter Vorlage der Vertragsurkunde oder im Falle eines mündlichen Pachtvertrags nach dem Zustandekommen der Vereinbarung unter Mitteilung ihres Inhalts anzuzeigen.

§ 12

Ausnahmen

Der Anzeigepflicht unterliegen nicht

1. Landpachtverträge, die im Falle eines behördlich geleiteten Verfahrens abgeschlossen werden;
2. Landpachtverträge zwischen Ehegatten, Lebenspartnern oder Personen, die in gerader Linie verwandt oder bis zum dritten Grad in der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grad verschwägert sind.

§ 13

Beanstandung

(1) Die Landwirtschaftsbehörde kann einen anzuzeigenden Landpachtvertrag oder eine anzuzeigende Vertragsänderung beanstanden, wenn

1. die Verpachtung eine agrarstrukturell nachteilige Verteilung der Bodennutzung bedeutet,
2. durch die Verpachtung ein Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen, unwirtschaftlich in der Nutzung aufgeteilt wird oder
3. die Pacht nicht in einem angemessenen Verhältnis zu dem Ertrag steht, der bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung nachhaltig zu erzielen ist.

(2) Zur Abwehr einer erheblichen Gefahr für die Agrarstruktur kann ein Landpachtvertrag über ein Grundstück auf den in der Anlage zu § 2 Abs. 1 verzeichneten Gemarkungen auch dann beanstandet werden, wenn die vereinbarte Pacht den durchschnittlichen ertragsangemessenen Pachtzins vergleichbarer Grundstücke in der Gemeinde, in der das Grundstück liegt, um mehr als 20 Prozent überschreitet; das Gleiche gilt für eine anzuzeigende Vertragsänderung. Liegt für das Grundstück kein Vergleichswert aus dieser Gemeinde vor, kann auf Vergleichswerte aus angrenzenden Gemeinden oder andere geeignete Bewertungsgrundlagen zurückgegriffen werden.

(3) Eine agrarstrukturell nachteilige Verteilung der Bodennutzung im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 liegt in der Regel vor, wenn die Verpachtung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.

Eine agrarstrukturell nachteilige Verteilung des Grund und Bodens liegt auch dann vor, wenn das verpachtete Grundstück der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte dient, die außerhalb des Gemeinsamen Marktes zollfrei verbracht werden, und dadurch Wettbewerbsverzerrungen entstehen.

(4) Eine unwirtschaftliche Aufteilung im Sinne des Absatzes 1 Nr. 2 liegt in der Regel vor, wenn durch die Verpachtung die Nutzung von Grundstücken, die in einem mit öffentlichen Mitteln geförderten Verfahren zusammengelegt wurden oder deren Erwerb öffentlich gefördert wurde, dem Verfahrens- oder Förderungszweck zuwider verändert wird.

(5) Ein Landpachtvertrag oder eine Vertragsänderung darf nicht beanstandet werden, wenn dies eine unzumutbare Härte für einen Vertragsteil wäre.

Vierter Abschnitt

Ländliche Siedlung

§ 14

Siedlungsunternehmen

(1) Das auf der Grundlage von § 1 des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 (RGBl. S.1429) gegründete gemeinnützige Siedlungsunternehmen des Landes (Siedlungsunternehmen) hat als Organ der staatlichen Agrar- und Strukturpolitik die Aufgabe, zur Verbesserung der Lebensverhältnisse im ländlichen Raum beizutragen; es führt diese Aufgabe unter Geltung dieses Gesetzes in seinem Geschäftsbezirk fort. Seine Stellung als gemeinnütziges Siedlungsunternehmen auch im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes wird dadurch nicht berührt.

(2) Das Siedlungsunternehmen steht unter der Aufsicht des Ministeriums Ländlicher Raum als oberster Siedlungsbehörde.

(3) Das Siedlungsunternehmen hat das auf Grund der Bestimmungen dieses Gesetzes beschaffte Land innerhalb von 10 Jahren nach Erwerb des Eigentums vorrangig für Siedlungszwecke zu verwenden, jedoch nur bis zur Größe vergleichbarer landwirtschaftlicher Betriebe in der Region. Eine Verwendung für Siedlungszwecke liegt auch dann vor, wenn das Siedlungsunternehmen Grundstücke zur Verbesserung der Agrarstruktur verwendet oder einen von ihm erworbenen landwirtschaftlichen Betrieb im Ganzen einem Siedlungsbewerber überträgt.

(4) Aussiedlungen gelten als Siedlung im Sinne dieses Gesetzes, wenn sie durch das Siedlungsunternehmen durchgeführt werden.

(5) Das Siedlungsunternehmen kann auch als Beauftragter der Gemeinde bei der Vorbereitung oder Durchführung einer städtebaulichen Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme, insbesondere als Sanierungs- oder Entwicklungsträger, sowie als Betreuer von Eigentümern bei der Durchführung von Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahmen tätig werden.

(6) Zu den Aufgaben des Siedlungsunternehmens gehört es auch, für öffentliche Infrastrukturmaßnahmen oder andere Maßnahmen, für die auf Grund eines Gesetzes die Enteignung zulässig wäre, geeignete Grundstücke zu beschaffen oder zur Verfügung zu stellen, wenn im Zusammenhang mit der Maßnahme einem Land- oder Forstwirt Ersatzland gewährt werden soll. Das Siedlungsunternehmen kann vom Maßnahmenträger auch mit der Durchführung von Umsiedlungen oder gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beauftragt werden.

§ 15

Siedlungsbehörde

Siedlungsbehörde ist das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung. Es ist zuständige Behörde für die Aufgaben auf dem Gebiet der Bodenreform und der ländlichen Siedlung nach diesem Gesetz oder ergänzenden Vorschriften, die auf dieses Gesetz oder das Reichssiedlungsgesetz verweisen oder Bezug nehmen.

§ 16 **Bodenfonds**

(1) Das Siedlungsunternehmen hat, unbeschadet anderer gesetzlicher Bestimmungen, die von ihm erworbenen Grundstücke unmittelbar oder im Wege des Tausches zur Verbesserung der Agrar- und Infrastruktur zu verwenden. Die nach früherem Recht, durch Ausübung des Vorkaufsrechts nach diesem Gesetz oder mit staatlicher Finanzhilfe erworbenen Grundstücke, die dazu verwendeten Finanzierungsmittel sowie die für das Unternehmen bei der Veräußerung begründeten Rechte an diesen Grundstücken sind in dem mit Wirkung vom 1. Januar 1980 gegründeten Bodenfonds vereinigt. Die Mittel des Bodenfonds sind ausschließlich zur Finanzierung des Erwerbs von fondsgebundenen Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie deren Verwertung zu verwenden. Das Unternehmen verwaltet den Fonds nach staatlicher Weisung; er ist wirtschaftlich und organisatorisch von anderen Aufgaben des Siedlungsunternehmens getrennt zu führen. Die Vergütungen für die Leistungen des Unternehmens werden dem Fonds entnommen.

(2) Das Land stellt dem Siedlungsunternehmen für den Ankauf von Land Mittel zur Verfügung.

§ 17 **Voraussetzung des Vorkaufsrechts des Siedlungsunternehmens**

(1) Wird ein landwirtschaftliches Grundstück im Sinne von § 1 mit einer Mindestgröße von zwei Hektar durch Kaufvertrag veräußert, so hat das Siedlungsunternehmen das Vorkaufsrecht für alle vom Kaufvertrag erfassten landwirtschaftlichen Grundstücke, wenn die Veräußerung einer Genehmigung nach § 3 bedarf und die Landwirtschaftsbehörde zu der Auffassung gelangt, dass die Genehmigung nach § 7 zu versagen wäre. Das Vorkaufsrecht kann vom Siedlungsunternehmen auch dann ausgeübt werden, wenn kein Landwirt bereit ist, das Grundstück zu den Bedingungen des Kaufvertrages zu erwerben. Im besonderen Geltungsbereich nach § 2 Abs. 1 kann das Vorkaufsrecht ausgeübt werden, wenn das Grundstück eine Mindestgröße von 10 Ar hat. Das Vorkaufsrecht nach diesem Gesetz tritt an die Stelle des Vorkaufsrechts nach § 4 des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 (RGBl. I S. 1429), zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs. 14 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149, 1169), in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Das Vorkaufsrecht besteht nicht, wenn die Veräußerung nach § 4 keiner Genehmigung bedarf oder der Verpflichtete das Grundstück an seinen Ehegatten, Lebenspartner oder an eine Person veräußert, die mit ihm 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 Landesregierung kann durch Rechtsverordnung für das Land oder für Teile des Landes die Mindestgröße der Grundstücke, die dem Vorkaufsrecht unterliegen, auf mehr als zwei Hektar und für eine beschränkte Zeit auch auf weniger als zwei Hektar festsetzen, wenn dies zur Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur oder zur Abwehr erheblicher Gefahren für die Agrarstruktur erforderlich ist.

tur erforderlich ist. Satz 1 gilt für Änderungen der in Absatz 1 Satz 3 festgesetzten Mindestgröße entsprechend.

(5) Die Vorschriften des Reichssiedlungsergänzungsgesetzes vom 4. Januar 1935 in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 2331-2, veröffentlichten bereinigten Fassung in der jeweils geltenden Fassung bleiben unberührt.

§ 18

Ausübung des Vorkaufsrechts

(1) Das Vorkaufsrecht kann ausgeübt werden, sobald die Siedlungsbehörde dem Siedlungsunternehmen den ihr von der Landwirtschaftsbehörde nach § 10 vorgelegten Kaufvertrag mitteilt. Das Siedlungsunternehmen leitet seine Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts der Landwirtschaftsbehörde, die den Kaufvertrag vorgelegt hat, unmittelbar zu und informiert gleichzeitig die Siedlungsbehörde. Das Vorkaufsrecht wird dadurch ausgeübt, dass die Landwirtschaftsbehörde diese Erklärung dem Verpflichteten bekannt gibt; damit gilt für das Rechtsverhältnis zwischen dem Verkäufer und dem Siedlungsunternehmen die Veräußerung als genehmigt.

(2) Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist unwirksam, wenn die Erklärung nach Absatz 1 Satz 3 nicht innerhalb der Fristen des § 28 Abs. 1 bekannt gegeben worden ist; dies gilt nicht im Falle des § 21 Satz 2.

(3) Der Ausübung des Vorkaufsrechts steht nicht entgegen, dass über eine nach anderen Gesetzen erforderliche Genehmigung des Kaufvertrags noch nicht entschieden ist.

§ 19

Bekanntgabe der Ausübung des Vorkaufsrechts

Erklärungen des Siedlungsunternehmens über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 18 Abs. 1 hat die Landwirtschaftsbehörde außer dem Vorkaufsverpflichteten auch dem Käufer und demjenigen bekannt zu geben, zu dessen Gunsten der Kaufvertrag geschlossen worden ist; dies gilt nicht, wenn die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 18 Abs. 2 unwirksam ist. § 36 gilt entsprechend. In der Begründung ist darzulegen, warum die Genehmigung der Veräußerung nach § 7 zu versagen wäre.

§ 20

Einwendungen gegen das Vorkaufsrecht

Einwendungen gegen das Vorkaufsrecht, die sich darauf gründen, dass die Veräußerung einer Genehmigung nach diesem Gesetz nicht bedarf oder die Genehmigung nach § 7 nicht zu versagen wäre, können außer von dem Verpflichteten auch von dem Käufer und von demjenigen erhoben werden, zu dessen Gunsten der Kaufvertrag geschlossen worden ist. Die Einwendungen können nur durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach § 32 Abs. 2 geltend gemacht werden.

§ 21

Besichtigungsrecht

Das Siedlungsunternehmen ist befugt, innerhalb der Frist des § 28 Abs. 1 das Grundstück zu besichtigen und Einsicht in die das Grundstück betreffenden behördlichen Verfahrensakten zu nehmen. Wird es von dem Eigentümer oder einem Dritten an der Ausübung des Besichtigungsrechts gehindert und teilt es dies der Landwirtschaftsbehörde 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 wer-

den, sofern die Landwirtschaftsbehörde die Mitteilung über die Fristverlängerung innerhalb der Frist des § 28 Abs. 1 dem Veräußerer bekannt gegeben hat.

§ 22

Erlöschen eines rechtsgeschäftlichen Vorkaufsrechts

Bei einem Eigentumserwerb durch Ausübung des Vorkaufsrechts erlöschen rechtsgeschäftliche Vorkaufsrechte. Für die dadurch entstandenen Vermögensnachteile hat das Siedlungsunternehmen 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. Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn der Entschädigungsberechtigte ihn nicht innerhalb von drei Jahren nach dem Erwerb des Eigentums durch das Siedlungsunternehmen durch Klage geltend macht.

§ 23

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 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 ausbedungen sind.

§ 24

Übereignungsverlangen des früheren Berechtigten

(1) Verwendet das Siedlungsunternehmen im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechts das Grundstück nicht innerhalb der in § 14 Abs. 3 Satz 1 bestimmten Frist für Siedlungszwecke, so kann derjenige, dem ein im Grundbuch eingetragenes oder durch Vormerkung gesichertes Recht zustand, das nach § 22 erloschen ist, verlangen, dass ihm das Grundstück zu dem im früheren Kaufvertrag vereinbarten Entgelt, jedoch unter Berücksichtigung werterhöhender Aufwendungen, durch das Siedlungsunternehmen übereignet wird. Bestanden mehrere Rechte dieser Art, so steht der Anspruch demjenigen zu, dessen Recht den Vorrang hatte. Ist 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. Die Übereignung kann nicht mehr verlangt werden, wenn sich das Siedlungsunternehmen einem anderen gegenüber zur Übereignung bindend verpflichtet hatte, bevor das Verlangen gestellt wurde.

(2) Das Verlangen ist gegenüber dem Siedlungsunternehmen innerhalb eines Jahres nach Ablauf der in § 14 Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Frist zu stellen.

(3) Eine nach § 22 Satz 2 geleistete Entschädigung ist dem Siedlungsunternehmen zurückzuerstatten, soweit der Schaden durch die Übereignung des Grundstücks entfällt.

§ 25

Voraussetzung und Dauer des Wiederkaufsrechts

(1) Das Siedlungsunternehmen hat bis zum 31. Dezember 2020 ein Wiederkaufsrecht für die von ihm begründete Ansiedlerstelle, wenn der Ansiedler sie ganz oder teilweise veräußert oder aufgibt oder wenn er sie nicht dauernd bewohnt oder bewirtschaftet. § 17 Abs. 2 gilt entsprechend.

(2) Die Dauer des Wiederkaufsrechts, der Preis und die näheren Bedingungen sind in dem Ansiedlungsvertrag oder Kaufvertrag festzusetzen. Das Recht ist als Belastung des Grundstücks im Grundbuch einzutragen.

Fünfter Abschnitt Verfahrensvorschriften

§ 26 Landwirtschaftsbehörde

(1) Sachlich zuständige Landwirtschaftsbehörde im Sinne dieses Gesetzes ist in den Landkreisen das Landratsamt als untere Landwirtschaftsbehörde, in den Stadtkreisen das Bürgermeisteramt der Gemeinde.

(2) Örtlich zuständig ist die Landwirtschaftsbehörde, in deren Bezirk die Hofstelle des Veräußerers oder Verpächters liegt. Ist keine Hofstelle vorhanden oder liegt diese außerhalb des Geltungsbereichs dieses Gesetzes, so ist die Landwirtschaftsbehörde zuständig, in deren Bezirk die Grundstücke ganz oder zum größten Teil liegen.

(3) Hält die Landwirtschaftsbehörde, 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 Landwirtschaftsbehörde abzugeben und den Antragsteller von der Abgabe zu benachrichtigen. Wird die Benachrichtigung nicht binnen dieser Frist zugestellt, so gilt die Veräußerung als genehmigt oder der Landpachtvertrag als nicht beanstandet. Die Abgabeverfügung ist für die in ihr bezeichnete Landwirtschaftsbehörde bindend und für die Beteiligten unanfechtbar. Der Lauf der Fristen des § 28 Abs. 1 beginnt mit dem Tag des Eingangs der Abgabeverfügung bei der bezeichneten Landwirtschaftsbehörde.

§ 27 Antragsberechtigung

Zur Stellung des Antrags auf Genehmigung nach § 3 sind die Vertragsparteien und derjenige berechtigt, zu dessen Gunsten der Vertrag geschlossen worden ist. Dem Antrag ist eine schriftliche Erklärung des Veräußerers beizufügen, ob das veräußerte Grundstück mit anderen Grundstücken des Veräußerers eine räumlich zusammenhängende Fläche im Sinne von § 1 Abs. 7 bildet oder nicht. Hat ein Notar den Vertrag beurkundet, so gilt dieser als ermächtigt, die Genehmigung zu beantragen.

§ 28 Behördliches Verfahren

(1) Die Landwirtschaftsbehörde 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

durch schriftlichen Bescheid zu entscheiden. Hat die Landwirtschaftsbehörde eine Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 10 herbeizuführen, so ist vor Ablauf der Frist dem Veräußerer

ein Zwischenbescheid zu erteilen. Durch den Zwischenbescheid verlängert sich die Frist um einen weiteren Monat. Die Berechnung der Fristen richtet sich nach § 31 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes.

(2) Gehen Antrag und Urkunde an unterschiedlichen Tagen ein, beginnt die in Absatz 1 Satz 1 genannte Frist mit dem auf den Tag des letzten Eingangs folgenden Tag.

(3) Die Genehmigung gilt als erteilt, falls die Landwirtschaftsbehörde dem Veräußerer nicht innerhalb der in Absatz 1 bestimmten Frist eine Entscheidung nach § 7 oder im Falle des § 21 Satz 2 die Mitteilung über die Verlängerung der Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts bekannt gibt. Der Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung gilt als nicht beanstandet, wenn die Frist abläuft, ohne dass den Vertragsteilen ein Beanstandungsbescheid bekannt gegeben worden ist.

(4) Ist die Entscheidung über die Genehmigung durch Verwaltungsakt oder die Genehmigung durch Fristablauf unanfechtbar geworden, hat die Landwirtschaftsbehörde hierüber auf Antrag ein Zeugnis zu erteilen.

(5) In dem Beanstandungsbescheid 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. Kommen 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.

§ 29

Nachweis beim Grundbuchamt

(1) Auf Grund einer genehmigungsbedürftigen Veräußerung darf eine Rechtsänderung in das Grundbuch erst eingetragen werden, wenn dem Grundbuchamt die Unanfechtbarkeit der Genehmigung nachgewiesen wird.

(2) Ist im Grundbuch auf Grund eines nicht genehmigten Rechtsgeschäfts eine Rechtsänderung eingetragen, so hat das Grundbuchamt auf Ersuchen der Landwirtschaftsbehörde oder des Vorsitzenden des Gerichts, falls nach deren Ermessen eine Genehmigung erforderlich ist, einen Widerspruch im Grundbuch einzutragen. Der Widerspruch ist zu löschen, wenn die Landwirtschaftsbehörde oder der Vorsitzende des Gerichts darum ersucht oder wenn dem Grundbuchamt die Unanfechtbarkeit der Genehmigung nachgewiesen wird. § 53 Abs. 1 der Grundbuchordnung bleibt unberührt.

(3) Besteht die auf Grund eines nicht genehmigten Rechtsgeschäfts vorgenommene Eintragung einer Rechtsänderung ein Jahr, so gilt das Rechtsgeschäft als genehmigt, es sei denn, dass vor Ablauf dieser Frist ein Widerspruch im Grundbuch eingetragen oder ein Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs oder ein Antrag oder ein Ersuchen auf Eintragung eines Widerspruchs gestellt worden ist.

§ 30

Anhörung der land- und forstwirtschaftlichen Berufsvertretung

Die Landwirtschaftsbehörde 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), zuletzt geändert durch Artikel 43 des FGG-Reformgesetzes vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586, 2707), in der jeweils geltenden Fassung als land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung bestimmt

sind. Das Ministerium Ländlicher Raum wird ermächtigt, das Verfahren der Anhörung durch Rechtsverordnung näher zu regeln.

§ 31

Begründung und Bekanntgabe der Entscheidungen, Rechtsmittelbelehrung

(1) Entscheidungen, gegen die nach § 32 ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung zulässig ist, sind nach den Vorschriften des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes zu begründen und schriftlich bekannt zu geben.

(2) In dem Bescheid sind die Beteiligten, im Falle eines Landpachtvertrags alle Vertragsteile, über die Zulässigkeit des Antrags auf gerichtliche Entscheidung, über das Gericht, bei dem der Antrag zu stellen ist, sowie über Form und Frist des Antrags auf gerichtliche Entscheidung schriftlich zu belehren.

(3) Die Antragsfrist beginnt mit der Bekanntgabe der Entscheidung der Landwirtschaftsbehörde. Fehlt bei der Bekanntgabe die vorgeschriebene Belehrung oder ist diese unvollständig oder unrichtig, beginnt die Antragsfrist mit Bekanntgabe der ordnungsgemäßen Belehrung, spätestens jedoch fünf Monate nach der Bekanntgabe der Entscheidung.

§ 32

Gerichtliches Verfahren

(1) Wenn die Landwirtschaftsbehörde

1. die Genehmigung versagt (§ 7),
2. die Genehmigung durch Auflagen oder Bedingungen (§§ 8 und 9) einschränkt,
3. die Erteilung eines Zeugnisses oder einer Bescheinigung verweigert (§§ 5, 9 Abs. 2, § 28 Abs. 4),
4. den Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung beanstandet (§ 13),
5. ein Zwangsgeld festsetzt (§ 35) oder
6. eine Ordnungsmaßnahme anordnet (§ 36 Abs. 1 und 2),

können die Beteiligten innerhalb von einem Monat nach der Bekanntgabe der Entscheidung der Landwirtschaftsbehörde Antrag auf Entscheidung durch das nach Absatz 3 zuständige Landwirtschaftsgericht stellen. Der Antrag ist schriftlich oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle dieses Gerichts zu stellen. §§ 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.

(2) Absatz 1 gilt auch bei Einwendungen gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 20.

(3) Streitigkeiten über Entscheidungen nach Absatz 1 und 2 werden als Landwirtschaftssachen der freiwilligen Gerichtsbarkeit den nach dem Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen zuständigen Landwirtschaftsgerichten zugewiesen. Für 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 zuständige Landwirtschaftsbehörde treffen kann.

(5) Stellt im Falle des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 4 ein Vertragsteil 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 eines Vertragsteils kann das Landwirtschaftsgericht Anordnungen über die Abwicklung eines aufgehobenen Landpachtvertrags treffen. Der Inhalt solcher Anordnungen gilt unter den Vertragsteilen als 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.

§ 33

Gebühren-, Auslagen- und Steuerfreiheit

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

(2) Alle Geschäfte und Verhandlungen, die zur Durchführung von Siedlungsverfahren im Sinne dieses Gesetzes dienen, sind, soweit sie nicht im Wege des ordentlichen Rechtsstreits vorgenommen werden, von allen Gebühren, ausgenommen Vermessungsgebühren und -entgelte, und Steuern des Landes und sonstiger öffentlicher Körperschaften befreit. Die Befreiung erstreckt sich insbesondere auch auf Wertzuwachssteuern jeder Art, auf letztere insbesondere auch dann, wenn sie von dem Erwerb von Land oder Inventar durch das Siedlungsunternehmen erhoben werden.

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

(4) Die Gebühren- und Steuerfreiheit gilt auch, wenn das Grundstück im Wege der Zwangsversteigerung für Siedlungszwecke erworben wird.

(5) § 29 des Reichssiedlungsgesetzes bleibt unberührt.

§ 34

Statistik

(1) Das Ministerium Ländlicher Raum wird ermächtigt, im Benehmen mit dem Finanzministerium durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass zur Ergänzung der Bundesstatistik der Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz bei den für die Genehmigung nach § 3 zuständigen Landwirtschaftsbehörden Erhebungen durchgeführt und als Merkmale nach Landesrecht

1. die Nutzungsart,
2. die sozialökonomische Stellung des Erwerbers,

3. die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung,
4. die Belegenheit der veräußerten Fläche

erhoben werden.

(2) In der Verordnung können auch die Hilfsmerkmale, die Art und Weise der Erhebung, der Berichtszeitraum, der Berichtszeitpunkt und die Periodizität geregelt werden.

Sechster Abschnitt Zwangsmaßnahmen

§ 35 Zwangsgeld

(1) Wer einer schriftlichen Aufforderung der Landwirtschaftsbehörde nicht Folge leistet, innerhalb einer bestimmten Frist den Besitz eines Grundstücks, den er auf Grund einer genehmigungsbedürftigen Veräußerung erworben oder einem anderen überlassen hat, an den Veräußerer zurückzuübertragen oder vom Erwerber zurückzunehmen, obwohl 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, 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. § 20 des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes ist anzuwenden.

(2) Das Zwangsgeld wird durch die Landwirtschaftsbehörde festgesetzt. Die Festsetzung kann nach § 32 durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden.

(3) Das einzelne Zwangsgeld darf den Betrag von 1000 Euro, im Wiederholungsfall 2000 Euro nicht übersteigen.

§ 36 Ordnungsmaßnahmen

(1) Ist ein anzuzeigender Landpachtvertrag oder eine anzuzeigende Vertragsänderung nicht fristgemäß angezeigt worden, kann die Landwirtschaftsbehörde die Anzeige verlangen.

(2) Ist ein Landpachtvertrag nach §§ 28 oder 32 aufgehoben worden, kann die Landwirtschaftsbehörde von den Vertragsteilen verlangen, dass eine bereits vorgenommene Übertragung des Besitzes an der Pachtsache innerhalb einer angemessenen Frist rückgängig gemacht wird. Kommen die Vertragsteile der Aufforderung nicht nach, können sie von der Landwirtschaftsbehörde durch Festsetzung eines Zwangsgelds dazu angehalten werden. § 35 gilt entsprechend.

(3) Über die Rechtmäßigkeit von Maßnahmen nach Absatz 1 und 2 entscheidet auf Antrag das Landwirtschaftsgericht.

Anlage

(zu § 2 Abs. 1)

Gemeinde	Gemarkung	Gemeinde	Gemarkung	Gemeinde	Gemarkung

Landkreis Lörrach

Bad Bellingen	Bamlach	Lörrach	Lörrach	Schwörstadt	Schwörstadt
	Hertingen		Brombach		Dossenbach
	Rheinweiler		Haagen	Steinen	Steinen
Binzen	Binzen		Hauingen		Hägelberg
Efringen-Kirchen	Efringen-Kirchen	Maulburg	Maulburg		Höllstein
	Blansingen	Rheinfelden (Baden)	Rheinfelden		Hüsingén
	Egringen		Adelhausen	Weil am Rhein	Weil
	Huttingen		Degerfelden		Haltingen
	Istein		Eichsel		Märkt
	Kleinkems		Herten		Ötlingen
	Mappach		Karsau	Wittlingen	Wittlingen
	Welmlingen		Minseln		
	Wintersweiler		Nordschwarben		
Eimeldingen	Eimeldingen	Rümmingen	Rümmingen		
Fischingen	Fischingen	Schallbach	Schallbach		

Grenzach-Wyhlen	Grenzach	Schopfheim	Schopfheim		
	Wyhlen		Eichen		
Hasel	Hasel		Fahrnau		
Inzlingen	Inzlingen		Langenau		
Kandern	Holzen		Wiechs		
	Tannenkirch				
	Wollbach				

Landkreis Waldshut

Albbruck	Albbruck	Klettgau	Bühl	Stühlingen	Stühlingen
	Birkingen		Erzingen		Bettmaringen
	Birndorf		Geißlingen		Blumegg
	Buch		Grießen		Eberfingen
	Schachen		Rechberg		Grimmels-hofen
	Unteralpfen		Riedern am Sand		Lausheim
Bad Säckingen	Bad Säckingen		Weisweil		Mauchen
	Harpelingen	Küssaberg	Bechtersbohl		Schwanningen

	Rippolingen		Dangstetten		Wangen
	Wallbach		Kadelburg		Weizen
Bonndorf im Schwarzwald	Dillendorf		Küßnach	Ühlingen-Birkendorf	Ühlingen
			Reckingen		Obermettingen
Dachsberg (Südschwarzwald)	Wilfingen		Rheinheim		Untermettingen
		Lauchringen	Oberlauchringen	Waldshut-Tiengen	Waldshut
Dettighofen	Dettighofen		Unterlauchringen		Tiengen
	Baltersweil	Laufenburg (Baden)	Laufenburg		Aichen
	Berwangen		Binzgen		Breitenfeld
Dogern	Dogern		Grunholz		Detzeln
Eggingen	Eggingen		Hauenstein		Eschbach
Görwihl	Görwihl		Hochsal		Gurtweil
	Niederwihl		Luttingen		Indlekofen
	Oberwihl		Rotzel		Krenkingen
	Rotzingen	Lottstetten	Lottstetten		Oberalpfen
	Rüsswihl	Murg	Murg		Waldkirch
Herrischried	Hogschür		Hänner	Wehr	Wehr

Hohentengen am Hochrhein	Hornberg	Rickenbach	Niederhof	Weilheim	Öflingen
	Niederge- bisbach		Oberhof		Weilheim
	Hohentengen		Rickenbach		Bannholz
	Bergö- schingen		Alten- schwand		Bierbron- nen
	Lienheim		Bergalingen		Nöggen- schwiel
Jestetten	Stetten	St. Blasien	Hottingen	Wutach	Remetsch- wiel
	Jestetten		Hütten		Lembach
	Altenburg		Willaringen		Wutöschin- gen
			Immeneich		Degernau
					Horheim
					Oftringen
					Schwerzen

Schwarzwald-Baar-Kreis					
Blumberg	Blumberg	Blumberg	Fützen	Blumberg	Nordhalden
	Achdorf		Hondingen		Riedböhrin- gen
	Epfenhofen		Kommingen		Riedöschin- gen

Landkreis Konstanz

Allensbach	Allensbach	Hilzingen	Schlatt am Randen	Rielasingen-	Rielasingen
	Hegne		Weiterdingen	Worblingen	Worblingen
	Kaltbrunn	Konstanz	Konstanz	Singen (Hohentwiel)-	Singen (Hohentwiel)
	Langenrain		Dettingen		Beuren a. d. Aach
Bodman -	Bodman		Dingelsdorf		Bohlingen
Ludwigshafen	Ludwigshafen		Litzelstetten		Friedingen a. d. Aach
Büsingen am	Büsingen	Moos	Moos		Hausen a. d. Aach
Hochrhein			Bankholzen		Schlatt unter Knähen
Engen	Welschingen		Iznang		Überlingen am Ried
Gaienhofen	Gaienhofen		Weiler	Steißlingen	Steißlingen
	Gundholzen	Mühlhausen-Ehingen	Mühlhausen		Wiechs
	Hemmenhofen			Stockach	Espasingen
	Horn	Öhningen	Öhningen		Wahlwies
Gailingen am	Gailingen		Schienen	Tengen	Tengen

Hochrhein			Wangen		Beuren am Ried
Gottmadingen	Gottmadingen	Radolfzell am Bodensee	Radolfzell		Blumenfeld
	Bietingen		Böhringen		Büßlingen
	Ebringen		Güttingen		Talheim
	Randegg		Liggeringen		Uttenhofen
Hilzingen	Hilzingen		Markelfingen		Watterdingen
	Binningen		Möggingen		Weil
	Duchtlingen		Stahringen		Wiechs am Randen
	Riedheim	Reichenau	Reichenau		

Landkreis Tuttlingen

Geisingen	Leipferdingen	
-----------	---------------	--