Niedersächsisches
Gesetz- und Verordnungsblatt

80. Jahrgang | Hannover, den 13. Oktober 2026 | Nummer 87

# Gesetz zur Verbesserung der Agrarstruktur in Niedersachsen und zur Änderung des Gesetzes über die Landwirtschaftskammer Niedersachsen

**Vom 7. Oktober 2026**

Der Niedersächsische Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

## Gesetz zur Verbesserung der Agrarstruktur in Niedersachsen (Niedersächsisches Agrarstrukturgesetz – NAgrarG)

Inhaltsübersicht

Erster Teil

**Allgemeine Vorschriften**

§ 1 Zweck des Gesetzes
§ 2 Anwendungsbereich
§ 3 Begriffsbestimmungen

Zweiter Teil

**Grundstücksverkehr**

§ 4 Genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte
§ 5 Genehmigungsantrag
§ 6 Genehmigungsfreie Geschäfte
§ 7 Negativzeugnis
§ 8 Pflicht zur Erteilung der Genehmigung
§ 9 Versagung oder Einschränkung der Genehmigung
§ 10 Auflagen und Bedingungen
§ 11 Vorkaufsrecht
§ 12 Ausübung des Vorkaufsrechts
§ 13 Mitteilung der Ausübung des Vorkaufsrechts
§ 14 Besichtigungsrecht des Vorkaufsberechtigten
§ 15 Anwendbare Vorschriften, Zubehör und Nebenleistungen

§ 16 Erlöschen rechtsgeschäftlicher Vorkaufsrechte

§ 17 Einwendungen gegen das Vorkaufsrecht

Dritter Teil

**Siedlungsrecht**

§ 18 Siedlungsunternehmen

§ 19 Übereignungsverlangen der früheren Berechtigten

Vierter Teil

**Landpachtverkehr**

§ 20 Anzeige des Landpachtverkehrs

§ 21 Ausnahmen von der Anzeigepflicht

§ 22 Beanstandung von Pachtverträgen

§ 23 Ordnungsmaßnahmen

Fünfter Teil

**Erwerb von Beteiligungen an Gesellschaften**

§ 24 Zustimmungsbedürftiger Erwerb

§ 25 Zustimmungsantrag

§ 26 Zustimmung

Sechster Teil

**Verfahren**

§ 27 Zuständigkeiten

§ 28 Behördliches Verfahren

§ 29 Nachweis beim Grundbuchamt

§ 30 Gerichtliches Verfahren

§ 31 Kosten- und Steuerfreiheit

Siebenter Teil

**Zwangsgeld, Ordnungswidrigkeiten**

§ 32 Zwangsgeld

§ 33 Ordnungswidrigkeiten

Achter Teil

**Ausnahmen für Höfe, Ersetzung von Bundesrecht, Übergangsbestimmungen**

§ 34 Ausnahmen für Höfe

§ 35 Ersetzung von Bundesrecht

§ 36 Übergangsbestimmung

## Erster Teil

## Allgemeine Vorschriften

### § 1

### Zweck des Gesetzes

Zweck dieses Gesetzes ist es,

1. bäuerliche Betriebe in weitestmöglichem Umfang in der Hand selbständiger und als Eigentümerinnen und Eigentümer darauf Wirtschaftender zu erhalten,

2. den Zugang zum Produktionsfaktor Boden für aufstockungsbedürftige land- und forstwirtschaftliche Betriebe und land- und forstwirtschaftliche Betriebe in Gründung zu verbessern,

3. eine unangemessene Entwicklung der Preise für land- und forstwirtschaftliche Flächen zu vermeiden und

4. eine breite Streuung des Bodeneigentums unter land- und forstwirtschaftlichen Betrieben zu gewährleisten.

§ 2

Anwendungsbereich

Die Vorschriften dieses Gesetzes finden Anwendung auf

1. die rechtsgeschäftliche Veräußerung von land- und forstwirtschaftlichen und land- und forstwirtschaftlich nutzbaren Grundstücken,

2. Landpachtverträge im Sinne des § 585 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) und

3. den Erwerb von Beteiligungen an Gesellschaften, in deren Eigentum oder Besitz sich land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke befinden, unter den Voraussetzungen des Fünften Teils.

§ 3

Begriffsbestimmungen

(1) Als Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes gelten auch Teile eines Grundstücks.

(2) [1]Ein landwirtschaftliches Grundstück im Sinne dieses Gesetzes ist ein Grundstück, dessen Grundfläche zum Zweck der Landwirtschaft genutzt wird, unabhängig von der Art und der Intensität der Nutzung. [2]Die Eigenschaft als landwirtschaftliches Grundstück entfällt nicht dadurch, dass die landwirtschaftliche Nutzung durch öffentlich-rechtliche Vorschriften oder freiwillige Vereinbarungen eingeschränkt ist.

(3) Landwirtschaft im Sinne dieses Gesetzes ist die Bodenbewirtschaftung und die damit verbundene Tierhaltung, um pflanzliche und tierische Erzeugnisse zu gewinnen, insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft, der Weinbau, der Erwerbsgartenbau, der Erwerbsobstbau sowie die Fischerei in Binnengewässern.

(4) Landwirtin oder Landwirt im Sinne dieses Gesetzes ist, wer als selbständige Unternehmerin oder selbständiger Unternehmer in einem leistungsfähigen Betrieb Landwirtschaft im Haupt- oder Nebenerwerb ausübt.

(5) Einer Landwirtin oder einem Landwirt im Sinne dieses Gesetzes gleichgestellt ist jede Person, die konkret beabsichtigt, auf Grundlage eines schlüssigen Betriebskonzeptes in absehbarer Zeit eine Tätigkeit nach Absatz 4 aufzunehmen und dafür schon entsprechende Vorkehrungen getroffen hat.

(6) Ein forstwirtschaftliches Grundstück im Sinne dieses Gesetzes ist ein Grundstück, dessen Grundfläche aus Wald im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung besteht.

Zweiter Teil

**Grundstücksverkehr**

§ 4

Genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte

(1) [1]Die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und der schuldrechtliche Vertrag hierüber bedürfen der Genehmigung. [2]Ist ein schuldrechtlicher Vertrag genehmigt worden, so gilt auch die in Ausführung dieses Vertrages vorgenommene Auflassung als genehmigt. [3]Die Genehmigung kann vor der Beurkundung des Rechtsgeschäfts erteilt werden.

(2) Der rechtsgeschäftlichen Veräußerung eines Grundstücks stehen gleich

1. die Einräumung und die Veräußerung eines Miteigentumsanteils an einem Grundstück,

2. die Veräußerung eines Erbanteils an eine andere oder einen anderen als eine Miterbin oder einen Miterben, wenn der Nachlass im Wesentlichen aus einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb besteht,

3. die Veräußerung von grundstücksgleichen Rechten, die die land- und forstwirtschaftliche Nutzung an einem Grundstück zum Gegenstand haben, und

4. die Bestellung eines Nießbrauchs.

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

§ 5

Genehmigungsantrag

(1) Über den Antrag auf Genehmigung entscheidet die zuständige Behörde.

(2) [1]Zur Stellung des Antrags auf Genehmigung sind die Vertragsparteien und diejenigen berechtigt, zu deren Gunsten der Vertrag geschlossen worden ist. [2]Hat eine Notarin oder ein Notar den Vertrag beurkundet, so gilt sie oder er als ermächtigt, die Genehmigung zu beantragen und ergehende Bescheide und Mitteilungen für die Beteiligten in Empfang zu nehmen.

(3) Die Antragstellenden sind gegenüber der zuständigen Behörde zur Mitwirkung verpflichtet und haben alle maßgeblichen Umstände offenzulegen.

§ 6

Genehmigungsfreie Geschäfte

[1]Die Genehmigung ist nicht notwendig, wenn

1. der Bund oder das Land als Vertragspartei an der Veräußerung beteiligt ist,

2. eine mit den Rechten einer Körperschaft des öffentlichen Rechts ausgestattete Religionsgesellschaft 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 Flurbereinigungsverfahrens oder eines Siedlungsverfahrens dient,

4. Grundstücke veräußert werden, die im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 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 Nr. 1 ausgewiesen sind, oder

5. Grundstücke veräußert werden, die kleiner als 1 ha sind.

[2]Die Größe von Grundstücken nach Satz 1 Nr. 5 errechnet sich unter Einschluss von Grundstücken, die gleichzeitig veräußert werden oder innerhalb von drei Jahren vor der Veräußerung aus dem im Zuständigkeitsbereich derselben Genehmigungsbehörde gelegenen Grundeigentum der oder des Veräußernden genehmigungsfrei nach Satz 1 Nr. 5 oder nach § 1 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über Grundstücksgeschäfte im Bereich der Landwirtschaft veräußert wurden.

§ 7

Negativzeugnis

[1]Ist zur Veräußerung eine Genehmigung nicht erforderlich, so hat die zuständige Behörde auf Antrag ein Zeugnis darüber zu erteilen. [2]Das Zeugnis steht der Genehmigung gleich.

§ 8

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 Gemeindeverbandes liegt und durch einen Bauleitplan im Sinne des § 1 Abs. 2 BauGB nachgewiesen wird, dass das Grundstück für andere als die in § 2 Nr. 1 bezeichneten Zwecke vorgesehen ist,

2. ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb geschlossen veräußert oder im Wege der vorweggenommenen Erbfolge übertragen wird oder an einem Grundstück ein Nießbrauch bestellt wird und die Erwerberin oder der Erwerber oder die Nießbraucherin oder der Nießbraucher entweder die Ehegattin oder der Ehegatte der Eigentümerin oder des Eigentümers oder die Lebenspartnerin oder der Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes der Eigentümerin oder des Eigentümers oder mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer in gerader Linie oder bis zum dritten Grad in der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grad verschwägert ist,

3. ein gemischter Betrieb insgesamt veräußert wird und die land- oder forstwirtschaftliche Fläche nicht die Grundlage für eine selbständige Existenz bietet,

4. die Veräußerung einer Grenzverbesserung dient,

5. Grundstücke zur Verbesserung der Landbewirtschaftung oder aus anderen volkswirtschaftlich gerechtfertigten Gründen getauscht werden und ein etwaiger Geldausgleich nicht mehr als ein Viertel des höheren Grundstückwertes ausmacht,

6. ein Grundstück zur Vermeidung einer Enteignung oder einer bergrechtlichen Grundabtretung an diejenige oder denjenigen veräußert wird, zu deren oder dessen Gunsten es enteignet werden könnte oder abgetreten werden müsste, oder ein Grundstück an diejenige oder denjenigen veräußert wird, die oder der das Eigentum aufgrund gesetzlicher Verpflichtung übernehmen muss,

7. Ersatzland erworben wird, soweit

   a) die Erwerberin oder der Erwerber auf das Ersatzland zur Sicherung ihrer oder seiner Existenz oder zur Aufrechterhaltung ihres oder seines persönlich bewirtschafteten land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes angewiesen ist oder

   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 land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb handelt oder

   c) eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband das Ersatzland zur alsbaldigen Verpachtung oder Veräußerung an eine bestimmte von ihr oder ihm verdrängte Landwirtin oder an einen bestimmten von ihr oder ihm verdrängten Landwirt benötigt,

8. das Grundstück für ein konkretes Naturschutzprojekt, das in absehbarer Zeit verwirklicht werden soll, durch eine kommunale Körperschaft, eine anerkannte Naturschutzvereinigung oder eine andere Naturschutzvereinigung, die aufgrund ihrer Organisationsstruktur und wirtschaftlichen Situation Gewähr dafür bietet, dass das Naturschutzprojekt ernsthaft und dauerhaft betrieben wird, erworben wird oder

9. das Grundstück durch eine öffentlich-rechtliche Körperschaft für eine Hochwasser- oder Küstenschutzmaßnahme erworben wird.

§ 9

Versagung oder Einschränkung der Genehmigung

(1) [1]Die Genehmigung darf nur versagt oder durch Auflagen oder Bedingungen nach § 10 Abs. 1 Satz 1 eingeschränkt werden, wenn Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, dass

1. die Veräußerung eine agrarstrukturell nachteilige Verteilung des Grund und Bodens nach § 1 bedeutet, die in der Regel dann vorliegt, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht, insbesondere wenn

   a) die Erwerberin oder der Erwerber nicht Landwirtin oder Landwirt oder nicht Forstwirtin oder Forstwirt ist,

   b) der Erwerb eine agrarstrukturell nachteilige Anhäufung von landwirtschaftlichen Grundstücken bedeutet oder

   c) der Grundstückserwerb keinen Zusammenhang zu dem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb der Erwerberin oder des Erwerbers aufweist und

d) in den Fällen der Buchstaben a bis c eine Landwirtin oder ein Landwirt oder eine Forstwirtin oder ein Forstwirt das Grundstück zur Aufstockung ihres oder seines Betriebes dringend benötigt und zum Erwerb bereit und in der Lage ist, das Grundstück zu den Bedingungen des Veräußerungsvertrages zu erwerben,

2. durch die Veräußerung das Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und der oder dem Veräußernden gehören, unwirtschaftlich verkleinert oder aufgeteilt würde oder

3. der Gegenwert in einem groben Missverhältnis zum Verkehrswert des Grundstücks steht und eine Landwirtin oder ein Landwirt oder eine Forstwirtin oder ein Forstwirt bereit und in der Lage ist, das Grundstück mindestens zu dessen Verkehrswert im Zeitpunkt des Vertragsschlusses zu erwerben.

[2]Eine agrarstrukturell nachteilige Verteilung von Grund und Boden liegt in der Regel nicht vor bei einem Erwerb durch eine Gesellschaft, die Landbeschaffung und Erhaltung selbständiger leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe als Gesellschaftszweck festgelegt hat und bei der sichergestellt ist, dass Grundstücke nicht zu Gewinnzwecken erworben werden, dass die erworbenen Grundstücke langfristig an Landwirtinnen und Landwirte verpachtet werden, diese Einfluss auf die Höhe des Pachtzinses haben und dass eine Weiterveräußerung der Grundstücke in der Regel ausgeschlossen ist.

(2) [1]Eine agrarstrukturell nachteilige Anhäufung von landwirtschaftlichen Grundstücken liegt in der Regel vor, wenn nach der Genehmigung die Größe des Betriebes der Erwerberin oder des Erwerbers ein Achtfaches über der in der Agrarstrukturerhebung (§ 24 Abs. 1 Nr. 1 des Agrarstatistikgesetzes) ausgewiesenen durchschnittlichen landwirtschaftlich genutzten Fläche niedersächsischer Betriebe liegt, es sei denn, dass zwingende betriebliche Gründe der Erwerberin oder des Erwerbers oder besondere agrarstrukturelle Umstände eine andere Beurteilung rechtfertigen. [2]In den Flächenumfang sind Grundstücke von Gesellschaften einzubeziehen, an denen die Erwerberin oder der Erwerber mit einem bestimmenden Einfluss im Sinne von § 24 Abs. 2 beteiligt ist, sowie Grundstücke, auf die ein schuldrechtlicher Übertragungsanspruch besteht.

(3) Eine unwirtschaftliche Verkleinerung oder Aufteilung liegt in der Regel vor, wenn durch Erbauseinandersetzungen, Übergabevertrag oder sonstige rechtsgeschäftliche Veräußerung

1. ein selbständiger landwirtschaftlicher Betrieb seine Lebensfähigkeit verliert,

2. ein landwirtschaftliches Grundstück kleiner als 1 ha wird,

3. ein forstwirtschaftliches Grundstück kleiner als 3,5 ha wird, es sei denn, dass seine ordnungsgemäße forstliche Bewirtschaftung möglich bleibt, oder

4. ein in einem Flurbereinigungsverfahren zugeteiltes oder anlässlich einer mit öffentlichen Mitteln geförderten Aufstockung oder Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes erworbenes Grundstück in einer Weise geteilt wird, die diesen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.

(4) [1]Ein grobes Missverhältnis zwischen dem Gegenwert und dem Verkehrswert des Grundstücks liegt in der Regel vor, wenn der Kaufpreis den Verkehrswert des Grundstücks um 35 Prozent übersteigt, es sei denn, dass zwingende betriebliche Gründe der Erwerberin oder des Erwerbers oder besondere agrarstrukturelle Umstände eine andere Beurteilung rechtfertigen. [2]Der Verkehrswert kann regelmäßig anhand der Bodenrichtwerte bestimmt werden, es sei denn, das Grundstück weist erhebliche wertbildende Besonderheiten auf. [3]Das für Landwirtschaft zuständige Ministerium wird ermächtigt, durch Verordnung für Teilgebiete von Niedersachsen einen von Satz 1 abweichenden Prozentsatz zu bestimmen, soweit dies zur Abwehr von erheblichen Gefahren für die Agrarstruktur in den betroffenen Gebieten zwingend erforderlich ist. [4]Wird das Grundstück für andere als land- oder forstwirtschaftliche Zwecke veräußert, so darf die Genehmigung nicht nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 versagt werden.

(5) Liegen die Voraussetzungen vor, unter denen das Vorkaufsrecht nach § 11 Abs. 1 ausgeübt werden kann, so darf, wenn das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird, die Genehmigung nur nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 versagt oder durch Auflagen und Bedingungen eingeschränkt werden, falls es sich um die Veräußerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes handelt.

(6) 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.

(7) Die Genehmigung soll, auch wenn ihr Gründe nach Absatz 1 entgegenstehen, erteilt werden, wenn die Versagung eine unzumutbare Härte für eine Vertragspartei bedeuten würde.

§ 10

Auflagen und Bedingungen

(1) [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 ein von der Siedlungsbehörde zu bezeichnendes 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 einer oder einem forstlichen Sachverständigen oder einer Forstbehörde oder einem gleichermaßen qualifizierten forstwirtschaftlichen Zusammenschluss abzuschließen oder nach einem genehmigten Wirtschaftsplan zu wirtschaften.

[2]Einer Erwerberin oder einem Erwerber, die oder der gemäß § 3 Abs. 5 einer Landwirtin oder einem Landwirt gleichgestellt ist und der oder dem gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 keine Auflage nach Satz 1 gemacht werden darf, kann die Auflage gemacht werden, das erworbene Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden Frist ganz oder zum Teil zu angemessenen Bedingungen an eine Landwirtin oder einen Landwirt oder an ein von der Siedlungsbehörde zu bezeichnendes Siedlungsunternehmen zu veräußern, wenn die Erwerberin oder der Erwerber eine leistungsfähige Landwirtschaft unter Einbeziehung des Grundstücks nicht aufnimmt.

(2) [1]Wird die Genehmigung unter Auflagen erteilt, so ist die hierdurch betroffene Vertragspartei berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Eintritt der Bestandskraft vom Vertrag zurückzutreten. [2]Auf das Rücktrittsrecht sind die §§ 346 bis 349 und 351 BGB entsprechend anwendbar.

(3) Die Genehmigung kann unter der Bedingung erteilt werden, dass binnen einer bestimmten Frist

1. die Vertragsparteien einzelne Vertragsbestimmungen, denen Bedenken aus einem der in § 9 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 oder dem Wert des zu erwerbenden Grundstücks entspricht.

(4) Ist die Bedingung eingetreten, so hat die Genehmigungsbehörde hierüber auf Antrag eine Bescheinigung zu erteilen.

§ 11

Vorkaufsrecht

(1) Wird ein landwirtschaftliches oder landwirtschaftlich nutzbares Grundstück durch Kaufvertrag veräußert, so hat das gemeinnützige Siedlungsunternehmen das Vorkaufsrecht, wenn die Veräußerung einer Genehmigung nach diesem Gesetz bedarf und die Genehmigung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 oder Nr. 3 nach Auffassung der zuständigen Behörde zu versagen wäre.

(2) [1]Das Siedlungsunternehmen hat auch dann ein Vorkaufsrecht, wenn im Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts

1. die Genehmigung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 nach Auffassung der zuständigen Behörde nicht versagt werden darf, weil weder eine Landwirtin noch ein Landwirt oder eine Forstwirtin oder ein Forstwirt, die oder der das Grundstück zur Aufstockung ihres oder seines Betriebes dringend benötigt, bereit und in der Lage ist, das Grundstück zu den Bedingungen des Kaufvertrages zu erwerben,
2. die Voraussetzungen des Absatzes 1 im Übrigen erfüllt sind und
3. das veräußerte Grundstück von generellem agrarstrukturellem Interesse ist, insbesondere wegen seiner Art, Lage und Beschaffenheit, oder eine Landwirtin oder ein Landwirt das Grundstück zur Aufstockung ihres oder seines Betriebes dringend benötigt und bereit und in der Lage ist, das Grundstück zu einem geringeren als dem vereinbarten Kaufpreis, der mindestens dem Verkehrswert im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages entspricht, zu erwerben.

[2]Die Grundstücke hält das Siedlungsunternehmen zur Verwertung an Landwirtinnen oder Landwirte, sofern es sein Vorkaufsrecht nicht gemäß § 12 Abs. 4 Satz 1 ausübt.

(3) Dem Vorkaufsrecht nach den Absätzen 1 und 2 unterliegen Grundstücke ab einer Mindestgröße von 1 ha sowie Grundstücke, deren Veräußerung nach § 6 Satz 2 der Genehmigung bedarf, soweit sie eine wirtschaftliche Einheit bilden.

(4) [1]Das Vorkaufsrecht besteht nicht, wenn die oder der Verpflichtete das Grundstück an eine Körperschaft des öffentlichen Rechts, an ihren oder seinen Ehegatten oder an ihre oder seine Ehegattin, an ihre Lebenspartnerin oder an seinen Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes oder an eine Person verkauft, die mit ihr oder ihm in gerader Linie oder bis zum dritten Grad in der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grad verschwägert ist. [2]Hat die Eigentümerin oder der Eigentümer das Grundstück an eine Körperschaft des öffentlichen Rechts verkauft, kann das Vorkaufsrecht abweichend von Satz 1 zu den in § 18 Abs. 3 genannten Zwecken ausgeübt werden. [3]Die Körperschaft des öffentlichen Rechts ist vor Ausübung des Vorkaufsrechts zu hören. [4]Das Vorkaufsrecht kann nicht ausgeübt werden, wenn die Körperschaft des öffentlichen Rechts das Grundstück für die ihr obliegenden Aufgaben benötigt.

(5) [1]Das Vorkaufsrecht wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass im Veräußerungsvertrag ein geringeres als das vereinbarte Entgelt beurkundet ist. [2]Gegenüber dem Siedlungsunternehmen gilt das beurkundete Entgelt als vereinbart.

(6) Die zuständige Behörde veröffentlicht, sofern die Ausübung des Vorkaufsrechts möglich erscheint, auf ihrer Internetseite Angaben zu Art und Größe des veräußerten Grundstücks sowie dazu, in welcher Gemarkung das Grundstück liegt, und weist auf die Möglichkeit der Ausübung des Vorkaufsrechts hin.

(7) Die Siedlungsbehörde kann bestimmen, dass statt des gemeinnützigen Siedlungsunternehmens eine nach § 18 Abs. 1 Satz 4 als Siedlungsunternehmen bezeichnete Stelle das Vorkaufsrecht hat.

## § 12

## Ausübung des Vorkaufsrechts

(1) Liegen die Voraussetzungen vor, unter denen das Vorkaufsrecht nach § 11 ausgeübt werden kann, hat die zuständige Behörde, bevor sie über den Antrag auf Genehmigung entscheidet, den Vertrag umgehend der Siedlungsbehörde zur Herbeiführung einer Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts durch den Vorkaufsberechtigten vorzulegen.

(2) [1]Das Vorkaufsrecht kann ausgeübt werden, sobald die Siedlungsbehörde den vorgelegten Kaufvertrag dem Vorkaufsberechtigten mitteilt. [2]Der Vorkaufsberechtigte leitet seine Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts über die Siedlungsbehörde der zuständigen Behörde, die den Kaufvertrag vorgelegt hat, zu. [3]Das Vorkaufsrecht wird dadurch ausgeübt, dass die zuständige Behörde diese Erklärung der oder dem Verpflichteten mitteilt. [4]Damit gilt für das Rechtsverhältnis zwischen der Verkäuferin oder dem Verkäufer und dem Vorkaufsberechtigten die Veräußerung als genehmigt.

(3) [1]Mit der Ausübung des Vorkaufsrechts kommt der Kaufvertrag zwischen dem Vorkaufsberechtigten und der oder dem Verpflichteten unter den Bedingungen zustande, welche die oder der Verpflichtete mit der Käuferin oder dem Käufer vereinbart hat. [2]Überschreitet der vereinbarte Kaufpreis den Verkehrswert des Grundstücks, kann der Vorkaufsberechtigte mit der Ausübung des Vorkaufsrechts einen geringeren Kaufpreis bestimmen, der mindestens dem Verkehrswert des Grundstücks im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages entspricht. [3]In den Fällen des Satzes 2 ist die oder der Verpflichtete berechtigt, innerhalb eines Monats nach Eintritt der Bestandskraft vom Vertrag zurückzutreten.

(4) [1]Ist eine Landwirtin oder ein Landwirt ermittelt, die oder der das Grundstück zur Aufstockung ihres oder seines Betriebes dringend benötigt und bereit und in der Lage ist, das Grundstück zu den Bedingungen des Kaufvertrages oder zu einem nach Absatz 3 Satz 2 herabgesetzten Kaufpreis zu erwerben, so kann der Vorkaufsberechtigte das Vorkaufsrecht mit deren oder dessen Zustimmung auch zugunsten dieser Landwirtin oder dieses Landwirts ausüben. [2]In den Fällen des Satzes 1 steht das Besichtigungsrecht nach § 14 auch der Landwirtin oder dem Landwirt zu und sind Absatz 2 Satz 4, Absatz 3 Satz 1 sowie die §§ 15 und 16 entsprechend anwendbar mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Vorkaufsberechtigten die Landwirtin oder der Landwirt tritt.

(5) Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist unwirksam, wenn die Mitteilung der Erklärung nach Absatz 2 Satz 3 nicht innerhalb der Frist des § 28 Abs. 1 bekannt gegeben wurde; dies gilt nicht für die Fälle des § 14 Satz 2.

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

## § 13

## Mitteilung der Ausübung des Vorkaufsrechts

[1]Erklärungen des Vorkaufsberechtigten über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 12 hat die zuständige Behörde außer der oder dem Verpflichteten auch der Käuferin oder dem Käufer und denjenigen mitzuteilen, zu deren Gunsten der Kaufvertrag geschlossen wurde. [2]Dies gilt nicht, wenn die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 12 Abs. 5 unwirksam ist. [3]Die Mitteilung ist mit einer Begründung zu versehen, warum die Genehmigung der Veräußerung nach § 9 zu versagen wäre.

## § 14

## Besichtigungsrecht des Vorkaufsberechtigten

[1]Der Vorkaufsberechtigte ist befugt, innerhalb der Frist des § 28 Abs. 1 das Grundstück zu besichtigen. [2]Wird er von der Eigentümerin oder dem Eigentümer oder Dritten an der Ausübung dieses Rechts gehindert und teilt er dies der zuständigen Behörde innerhalb der Frist mit, so kann das Vorkaufsrecht noch innerhalb einer Frist von einem Monat ab dem Tag, an dem das Hindernis wegfällt, ausgeübt werden, sofern die zuständige Behörde die Mitteilung über diese Fristverlängerung innerhalb der Frist des § 28 Abs. 1 bekannt gegeben hat.

## § 15

## Anwendbare Vorschriften, Zubehör und Nebenleistungen

(1) [1]Auf das Vorkaufsrecht sind die §§ 465 bis 468 BGB entsprechend anzuwenden. [2]Das Vorkaufsrecht erstreckt sich auch auf das mitverkaufte Zubehör.

(2) Hat die Käuferin oder der Käufer eine Nebenleistung übernommen, die nicht in Geld zu schätzen ist, so hat die Verkäuferin oder der Verkäufer gegenüber dem Vorkaufsberechtigten keinen Anspruch auf die Erfüllung dieser Nebenleistung und der Vertragsstrafen, die zu ihrer Erfüllung ausbedungen sind.

§ 16

Erlöschen rechtsgeschäftlicher Vorkaufsrechte

[1]Bei einem Eigentumserwerb durch Ausübung des Vorkaufsrechts erlöschen rechtsgeschäftliche Vorkaufsrechte. [2]Für die dadurch entstandenen Vermögensnachteile hat der Vorkaufsberechtigte die Inhaberin oder den Inhaber erloschener Rechte in Geld zu entschädigen; dies gilt jedoch nicht, wenn im Zeitpunkt der Begründung eines erloschenen Rechts ein Vorkaufsrecht nach diesem Gesetz oder nach dem Reichssiedlungsgesetz bereits bestand. [3]Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn die Entschädigungsberechtigten ihn nicht innerhalb von drei Jahren nach dem Erwerb des Eigentums durch den Vorkaufsberechtigten durch Klageerhebung geltend machen.

§ 17

Einwendungen gegen das Vorkaufsrecht

[1]Einwendungen gegen das Vorkaufsrecht, die sich darauf gründen, dass die Veräußerung einer Genehmigung nach diesem Gesetz nicht bedarf oder die Genehmigung nach § 9 nicht zu versagen wäre, können außer von der oder dem Verpflichteten auch von der Käuferin oder dem Käufer und von denjenigen erhoben werden, zu deren Gunsten ein Kaufvertrag abgeschlossen wurde. [2]Die Einwendungen können nur durch Antrag nach § 30 auf Entscheidung durch das nach dem Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen zuständige Gericht geltend gemacht werden.

Dritter Teil

**Siedlungsrecht**

§ 18

Siedlungsunternehmen

(1) [1]Gemeinnütziges Siedlungsunternehmen des Landes ist die Niedersächsische Landgesellschaft mit beschränkter Haftung. [2]Das gemeinnützige Siedlungsunternehmen hat die Aufgabe, durch Erwerb, Bevorratung und Verwertung von Grundstücken das für Maßnahmen zur Agrarstrukturverbesserung erforderliche Land bereitzustellen und zur Entwicklung des ländlichen Raumes und der Verbesserung der Lebensverhältnisse im ländlichen Raum beizutragen. [3]Seine Stellung als gemeinnütziges Siedlungsunternehmen auch im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes bleibt unberührt. [4]Das für Landwirtschaft zuständige Ministerium kann durch Verordnung auch Behörden, Anstalten des öffentlichen Rechts, Teilnehmergemeinschaften und Verbände der Teilnehmergemeinschaften nach dem Flurbereinigungsgesetz oder juristische Personen, die sich satzungsgemäß mit Aufgaben der Verbesserung der Agrarstruktur befassen, als Siedlungsunternehmen bezeichnen.

(2) 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 Eigentümerinnen und Eigentümern bei der Durchführung von Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahmen tätig werden.

(3) [1]Zu den Aufgaben des Siedlungsunternehmens gehört es auch, für die Gemeinde geeignete Grundstücke zu beschaffen oder zur Verfügung zu stellen, wenn im Zusammenhang mit einer städtebaulichen Maßnahme einer Landwirtin oder einem Landwirt oder einer Forstwirtin oder einem Forstwirt Ersatzland gewährt werden soll. [2]Das Siedlungsunternehmen kann von der Gemeinde auch mit der Durchführung von Umsiedlungen beauftragt werden.

(4) Das Siedlungsunternehmen untersteht der Aufsicht des für Landwirtschaft zuständigen Ministeriums.

§ 19

Übereignungsverlangen der früheren Berechtigten

(1) Verwendet das Siedlungsunternehmen, das das Vorkaufsrecht ausgeübt hat, das Grundstück nicht innerhalb von sechs Jahren nach Erwerb des Eigentums für Siedlungszwecke, so kann die Person, der ein im Grundbuch eingetragenes oder durch Vormerkung gesichertes Recht zustand, das nach § 16 erloschen ist, verlangen, dass ihr das Grundstück zu dem in dem früheren Kaufvertrag vereinbarten oder, in den Fällen des § 12 Abs. 3 Satz 2, zu dem vom Siedlungsunternehmen bestimmten Kaufpreis, jedoch unter Berücksichtigung werterhöhender Aufwendungen, durch das Siedlungsunternehmen übereignet wird.

(2) Bestanden mehrere Rechte dieser Art, so steht der Anspruch derjenigen Person zu, deren Recht den Vorrang hatte.

(3) Ist keine nach Absatz 1 berechtigte Person vorhanden, so kann die Käuferin oder der Käufer, in deren Rechte das Siedlungsunternehmen in Ausübung seines Vorkaufsrechts eingetreten ist, die Übereignung zu dem in Absatz 1 bezeichneten Kaufpreis verlangen.

(4) Die Übereignung kann nicht mehr verlangt werden, wenn sich das Siedlungsunternehmen einem anderen gegenüber zur Übereignung bindend verpflichtet hatte, bevor das Verlangen gestellt wurde.

(5) Das Verlangen ist gegenüber dem Siedlungsunternehmen innerhalb eines Jahres nach Ablauf der in Absatz 1 genannten Frist zu stellen.

(6) Eine nach § 16 Satz 2 geleistete Entschädigung ist dem Siedlungsunternehmen zu erstatten, soweit der Schaden durch die Übereignung des Grundstücks entfällt.

Vierter Teil

**Landpachtverkehr**

§ 20

Anzeige des Landpachtverkehrs

(1) [1]Die Verpächterin oder der Verpächter hat den Abschluss eines Landpachtvertrages durch Vorlage oder im Fall eines mündlichen Vertragsabschlusses durch inhaltliche Mitteilung des Landpachtvertrages der zuständigen Behörde anzuzeigen. [2]Gleiches gilt für vereinbarte Änderungen der Bestimmungen in einem anzeigepflichtigen Pachtvertrag über die Pachtsache, die Pachtdauer und die Vertragsleistungen, sofern die Änderung nicht im Wege des Vergleichs vor einem Gericht oder vor einer berufsständischen Pachtschlichtungsstelle getroffen worden ist. [3]Zur Anzeige nach den Sätzen 1 und 2 ist auch die Pächterin oder der Pächter berechtigt.

(2) Der Abschluss eines Landpachtvertrages und die Änderung der Bestimmungen nach Absatz 1 sind innerhalb eines Monats anzuzeigen.

§ 21

Ausnahmen von der Anzeigepflicht

Der Anzeigepflicht nach § 20 unterliegen nicht

1. Landpachtverträge, die im Rahmen eines behördlich geleiteten Verfahrens abgeschlossen werden,
2. Landpachtverträge über Flächen, die kleiner als 0,5 ha sind, und
3. Landpachtverträge zwischen Eheleuten, eingetragenen Lebenspartnerinnen oder Lebenspartnern oder Personen, die in gerader Linie verwandt, bis zum dritten Grad in der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grad verschwägert sind.

§ 22

Beanstandung von Pachtverträgen

(1) Die zuständige Behörde kann einen anzuzeigenden Pachtvertrag oder eine anzuzeigende Vertragsänderung beanstanden, wenn

1. die Verpachtung eine agrarstrukturell nachteilige Verteilung der Bodennutzung bedeutet, die in der Regel vorliegt, wenn die Verpachtung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht, insbesondere wenn die Verpachtung eine agrarstrukturell nachteilige Anhäufung von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen bedeutet,
2. durch die Verpachtung ein Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen, unwirtschaftlich in der Nutzung aufgeteilt werden oder
3. die Pacht in einem nicht angemessenen Verhältnis zum Ertrag steht, der bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nachhaltig zu erzielen ist.

(2) 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.

(3) Ein Landpachtvertrag oder eine Vertragsänderung eines bestehenden Landpachtvertrages darf nicht beanstandet werden, wenn dies eine unzumutbare Härte für eine der Vertragsparteien wäre.

§ 23

Ordnungsmaßnahmen

(1) Sind ein anzuzeigender Landpachtvertrag oder eine anzuzeigende Vertragsänderung nicht fristgemäß angezeigt worden, so kann die zuständige Behörde die unverzügliche Anzeige verlangen.

(2) 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.

F ü n f t e r T e i l

**Erwerb von Beteiligungen an Gesellschaften**

§ 24

Zustimmungsbedürftiger Erwerb

(1) Zustimmungsbedürftig ist der Erwerb von Beteiligungen an Gesellschaften, in deren Eigentum oder Besitz sich land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke befinden, auch als Treuhänder oder im Rahmen von Verschmelzungen, Spaltungen zur Aufnahme und Vermögensübertragungen oder Anwachsung, mit Ausnahme der erbrechtlichen Gesamtrechtsnachfolge, wenn die erwerbende Vertragspartei mit dem Erwerb einen bestimmenden Einfluss auf die Gesellschaft erlangt und

1. die Gesellschaft Landwirtin oder Forstwirtin ist, ihr Vermögenswert zu mindestens 40 Prozent aus land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken besteht und die Größe der in Niedersachsen gelegenen land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke insgesamt mindestens 10 ha beträgt oder
2. die Gesellschaft nicht Land- oder Forstwirtin ist, ihr Vermögenswert zu mindestens 90 Prozent aus land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken besteht und die Größe der in Niedersachsen gelegenen land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke insgesamt mindestens 5 ha beträgt.

(2) Ein bestimmender Einfluss auf die Gesellschaft im Sinne von Absatz 1 Nr. 1 ist zu vermuten, wenn die Beteiligung mehr als 50 Prozent beträgt.

(3) [1]Der Vermögenswert der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke ist nach dem Verkehrswert zu bestimmen. [2]Verpachtete Grundstücke sind einzubeziehen; gepachtete Grundstücke sind mit ihrem Ertragswert für die Restlaufzeit des Pachtvertrages einzubeziehen. [3]Zu berücksichtigen sind auch land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke von anderen Gesellschaften, auf die die Gesellschaft selbst einen bestimmenden Einfluss im Sinne von Absatz 2 hat.

(4) Gesellschaften im Sinne von Absatz 1 sind alle Kapital- und Personengesellschaften.

§ 25

Zustimmungsantrag

(1) Die erwerbende Vertragspartei beantragt die Zustimmung der zuständigen Behörde vor Erwerb des Anteils an einer Gesellschaft oder bei Anwachsung im Nachgang, spätestens nach einem Monat.

(2) Erwerbende Vertragspartei ist, wer für sich selbst, treuhänderisch oder mittels einer Gesellschaft, auf die ein bestimmender Einfluss besteht, einen Anteil an einer Gesellschaft erwirbt.

(3) Die erwerbende Vertragspartei hat die für den Nachweis der Voraussetzungen nach § 24 Abs. 1 und die für die Erteilung der Genehmigung notwendigen Tatsachen durch Unterlagen und Auskünfte zu belegen.

§ 26

Zustimmung

(1) [1]Die Zustimmung darf nur versagt oder durch Auflagen oder Bedingungen eingeschränkt werden, wenn Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, dass der Erwerb der Beteiligung an der Gesellschaft einen erheblichen Nachteil für die Agrarstruktur nach § 1 darstellt, der in der Regel dann vorliegt, wenn der Erwerb Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht. [2]Bei der Beurteilung der nachteiligen Veränderung der Agrarstruktur ist die land- und forstwirtschaftliche Fachkunde der erwerbenden Vertragspartei zu berücksichtigen.

(2) [1]Die Zustimmung soll, auch wenn der Versagungsgrund aus Absatz 1 vorliegt, ausnahmsweise erteilt werden, wenn die Versagung eine unzumutbare Härte für eine der Vertragsparteien bedeuten würde. [2]Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn die Ehegattin oder der Ehegatte der Eigentümerin oder des Eigentümers oder die Lebenspartnerin oder der Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes der Eigentümerin oder des Eigentümers oder mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer in gerader Linie oder bis zum dritten Grad in der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grad verschwägert ist, die Beteiligung an der Gesellschaft erwirbt.

(3) Wird der Erwerb von Anteilen an einer Gesellschaft ohne die nach § 24 erforderliche Zustimmung vollzogen, so ist die erwerbende Vertragspartei unter Hinweis auf § 33 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 aufzufordern, den Erwerb bis zu einem bestimmten Zeitpunkt, der mindestens einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides liegen soll, rückgängig zu machen oder in bestimmter Weise zu ändern.

Sechster Teil

**Verfahren**

§ 27

Zuständigkeiten

(1) [1]Die Aufgaben der zuständigen Behörden nach dem Zweiten und dem Vierten Teil nehmen die Landkreise und kreisfreien Städte durch einen besonderen Ausschuss (Grundstücksverkehrsausschuss gemäß § 41 des Gesetzes über die Landwirtschaftskammer Niedersachsen) wahr. [2]Die Zuständigkeit der selbständigen Gemeinden wird ausgeschlossen (§ 17 Satz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes). [3]Für Entscheidungen nach dem Fünften Teil ist das für Landwirtschaft zuständige Ministerium zuständig.

(2) [1]Örtlich zuständig ist die Behörde nach Absatz 1 Satz 1, in deren Bezirk die Hofstelle der Veräußernden oder des Veräußernden oder der Verpachtenden oder des Verpachtenden liegt. [2]Ist keine Hofstelle vorhanden oder liegt diese außerhalb des Geltungsbereichs dieses Gesetzes, so ist die Behörde nach Absatz 1 Satz 1 zuständig, in deren Bezirk die Grundstücke ganz oder zum größten Teil liegen. [3]Hält die Behörde, bei der der Antrag auf Genehmigung oder die Anzeige des Landpachtvertrages oder der Vertragsänderung eingegangen ist, ihre örtliche Zuständigkeit nicht für gegeben, so hat sie die Sache unverzüglich, spätestens vor Ablauf eines Monats nach Eingang des Antrags oder der Anzeige, an die zuständige Behörde abzugeben und die antragstellende oder anzeigende Person über die Abgabe zu benachrichtigen. [4]Wird die Benachrichtigung nicht binnen dieser Frist zugestellt, so gilt die Genehmigung als erteilt oder der Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung als nicht beanstandet. [5]Die Abgabeverfügung ist für die in ihr bezeichnete Behörde bindend und für die Beteiligten unanfechtbar.

(3) Dem für Landwirtschaft zuständigen Ministerium obliegt die Fachaufsicht über die Behörden nach Absatz 1 Satz 1.

(4) [1]Siedlungsbehörden sind die von der Landesregierung hierzu bestimmten Landesbehörden. [2]Oberste Siedlungsbehörde ist das für Landwirtschaft zuständige Ministerium.

§ 28

Behördliches Verfahren

(1) [1]Die zuständige Behörde entscheidet innerhalb von zwei Monaten nach Eingang

1. des Antrags und der Urkunde über das zu genehmigende Rechtsgeschäft in Verfahren nach dem Zweiten Teil über die Genehmigung,
2. des Antrags auf Zustimmung zum Erwerb eines Anteils an einer Gesellschaft in Verfahren nach dem Fünften Teil über die Zustimmung.

[2]Hat die zuständige Behörde in den Fällen des Satzes 1 Nr. 1 eine Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 12 herbeizuführen, so ist vor Ablauf der Frist der oder dem Veräußernden ein Zwischenbescheid zu erteilen; durch den Zwischenbescheid verlängert sich die Frist des Satzes 1 auf drei Monate. [3]Für die Erteilung eines Zwischenbescheides nach Satz 2 ist es ausreichend, wenn die zuständige Behörde nach Prüfung der Sach- und Rechtslage dem Grunde nach annimmt, wegen eines Vorkaufsrechts zur Vorlage an die Siedlungsbehörde verpflichtet zu sein. [4]Kenntnis einer erwerbswilligen Landwirtin oder eines erwerbswilligen Landwirts ist nicht erforderlich. [5]Kann die zuständige Behörde in den Fällen des Satzes 1 Nr. 2 die Prüfung des Antrags auf Zustimmung zum Erwerb eines Anteils an einer Gesellschaft nicht innerhalb von zwei Monaten abschließen, so verlängert sich die Frist auf drei Monate, wenn vor Ablauf der Frist nach Satz 1 der oder dem Veräußernden ein Zwischenbescheid hierüber erteilt wird. [6]Die Entscheidung über die Beanstandung eines Landpachtvertrages oder einer Vertragsänderung ist binnen eines Monats nach Anzeige des Vertragsabschlusses oder der Vertragsänderung durch schriftlichen Bescheid zu treffen. [7]Dauert die Prüfung des Landpachtvertrages voraussichtlich länger, ist vor Ablauf der Frist den Vertragsteilen ein Zwischenbescheid zu erteilen, durch den sich die Frist auf zwei Monate verlängert.

(2) [1]Die Genehmigung oder die Zustimmung gelten als erteilt, falls nicht innerhalb der in Absatz 1 genannten Frist die zuständige Behörde nach § 27 eine Entscheidung nach § 9 oder nach § 26 oder im Fall des § 14 Satz 2 eine Mitteilung über die Verlängerung der Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts der Veräußernden oder dem Veräußernden bekannt gibt. [2]Ein Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung gilt als nicht beanstandet, wenn innerhalb der Frist nach Absatz 1 den Vertragsparteien kein Beanstandungsbescheid bekannt gegeben worden ist.

(3) Ist die Entscheidung über die Genehmigung oder Zustimmung oder die Genehmigung oder Zustimmung durch Fristablauf unanfechtbar geworden, so hat die zuständige Behörde hierüber auf Antrag ein Zeugnis zu erteilen.

(4) [1]In einem Beanstandungsbescheid sind die Vertragsparteien aufzufordern, den Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung bis zu einem bestimmten Zeitpunkt, der mindestens einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides liegen soll, aufzuheben oder in bestimmter Weise zu ändern. [2]Kommen die Vertragsparteien der Aufforderung nicht nach, so gilt der Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung mit Ablauf der Frist als aufgehoben, sofern nicht vorher eine Vertragspartei einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat.

(5) Vor der Entscheidung nach dem Fünften Teil holt die Behörde nach § 27 Abs. 1 Satz 3 eine Stellungnahme der zuständigen Behörde nach § 27 Abs. 1 Satz 1 über die Auswirkungen auf die Agrarstruktur ein.

(6) Die Behörden nach § 27 Abs. 1 haben vor der Entscheidung die Landwirtschaftskammer Niedersachsen als land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung zu hören.

(7) [1]Entscheidungen, gegen die nach § 30 Abs. 1 Satz 1 ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung zulässig ist, sind zu begründen und bekanntzugeben. [2]In dem Bescheid sind die Beteiligten, im Fall eines Beanstandungsbescheides die Vertragsparteien, über die Zulässigkeit des Antrags auf gerichtliche Entscheidung, über das Gericht, bei dem der Antrag zu stellen ist, und über Form und Frist des Antrags auf gerichtliche Entscheidung zu belehren.

§ 29

Nachweis beim Grundbuchamt

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

(2) [1]Ist im Grundbuch aufgrund eines nicht genehmigten Rechtsgeschäfts eine Rechtsänderung eingetragen, so hat das Grundbuchamt auf Ersuchen der zuständigen Behörde oder der oder des Vorsitzenden des zuständigen Landwirtschaftsgerichts (§ 30 Abs. 2 Satz 1), falls nach deren Ermessen eine Genehmigung erforderlich ist, einen Widerspruch im Grundbuch einzutragen. [2]Der Widerspruch ist zu löschen, wenn die zuständige Behörde oder die oder der Vorsitzende des Gerichts darum ersucht oder wenn dem Grundbuchamt die Unanfechtbarkeit der Genehmigung nachgewiesen wird. [3]§ 53 Abs. 1 der Grundbuchordnung bleibt unberührt.

(3) Besteht die aufgrund 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

Gerichtliches Verfahren

(1) [1]Wenn die zuständige Behörde

1. die Genehmigung versagt oder mit Auflagen oder Bedingungen erteilt (§ 9 Abs. 1),
2. die Erteilung eines Zeugnisses (§ 7, § 28 Abs. 3) oder einer Bescheinigung (§ 10 Abs. 4) verweigert,
3. die Ausübung des Vorkaufsrechts mitteilt (§ 12 Abs. 2 Satz 3, § 13),
4. den Landpachtvertrag oder die Änderung beanstandet (§ 22 Abs. 1),
5. dem Erwerb eines Anteils an einer Gesellschaft nicht oder unter Auflagen oder Bedingungen zustimmt (§ 26 Abs. 1),
6. ein Zwangsgeld androht oder festsetzt (§ 32) oder
7. eine Ordnungsmaßnahme anordnet (§ 23 Abs. 1 und 2),

können die Beteiligten innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe der Entscheidung der zuständigen Behörde einen Antrag auf Entscheidung durch das nach Absatz 2 zuständige Landwirtschaftsgericht stellen. [2]Ist eine Genehmigung unter einer Auflage nach diesem Gesetz oder nach dem Grundstückverkehrsgesetz erteilt worden und haben sich die Umstände, die für die Erteilung der Auflage maßgebend waren, wesentlich geändert, so kann die oder der durch die Auflage Beschwerte beantragen, dass das nach Absatz 2 zuständige Landwirtschaftsgericht die Auflage ändert oder aufhebt. [3]Ist die Belehrung nach § 28 Abs. 7 Satz 2 unterblieben oder unrichtig, so ist ein Antrag innerhalb von fünf Monaten nach Bekanntgabe der Entscheidung zulässig. [4]Der Antrag ist bei der Geschäftsstelle des Gerichts zu stellen. [5]Die §§ 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 Landwirtschaftsgericht.

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

(4) [1]Stellt im Fall des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 4 eine Vertragspartei den Antrag auf gerichtliche Entscheidung, so kann das Landwirtschaftsgericht entweder feststellen, dass der Pachtvertrag nicht zu beanstanden ist, oder den Pachtvertrag aufheben; das Gleiche gilt für die Vertragsänderung. [2]Erachtet das Landwirtschaftsgericht eine auf § 22 Abs. 1 Nr. 3 gestützte Beanstandung für begründet, so kann es den Vertrag insoweit ändern, anstatt ihn aufzuheben.

(5) [1]Auf Antrag einer Vertragspartei kann das Landwirtschaftsgericht Anordnungen über die Abwicklung eines aufgehobenen Landpachtvertrages treffen. [2]Der Inhalt solcher Anordnungen gilt unter den Vertragsparteien als Vertragsinhalt. [3]Über Streitigkeiten, die diesen Vertragsinhalt betreffen, entscheidet auf Antrag das Landwirtschaftsgericht.

(6) Ein Antrag nach § 593 Abs. 4 BGB auf Änderung eines anzuzeigenden Landpachtvertrages ist nur zulässig, wenn der Vertrag angezeigt worden ist.

§ 31

Kosten- und Steuerfreiheit

(1) Im Verfahren nach dem Zweiten bis Sechsten Teil werden von den zuständigen Behörden Gebühren und Auslagen nicht erhoben.

(2) [1]Alle Geschäfte und Verhandlungen, die zur Durchführung von Siedlungsverfahren im Sinne dieses Gesetzes dienen, sind, soweit sie nicht im Wege eines ordentlichen Rechtsstreits vorgenommen werden, von allen Gebühren und Steuern des Landes und sonstiger öffentlicher Körperschaften befreit. [2]Die Befreiung ist durch die zuständigen Behörden ohne weitere Nachprüfung zuzugestehen, wenn das gemeinnützige Siedlungsunternehmen versichert, dass ein Siedlungsverfahren im Sinne dieses Gesetzes vorliegt und der Antrag oder die Handlung zur Durchführung eines solchen Verfahrens erfolgt. [3]Die Versicherung unterliegt nicht der Überprüfung durch die Finanzbehörden.

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

(4) § 29 des Reichssiedlungsgesetzes bleibt unberührt.

Siebenter Teil

**Zwangsgeld, Ordnungswidrigkeiten**

§ 32

Zwangsgeld

(1) [1]Wer

1. einer Aufforderung der zuständigen Behörde, innerhalb einer bestimmten Frist den Besitz eines Grundstücks, der aufgrund einer genehmigungsbedürftigen Veräußerung erworben oder einer anderen Person überlassen wurde, an die veräußernde Vertragspartei zurückzuübertragen oder von der erwerbenden Vertragspartei zurückzunehmen, nicht Folge leistet, obwohl eine nach diesem Gesetz erforderliche Genehmigung nicht beantragt oder unanfechtbar versagt worden ist, oder

2. eine Auflage nicht erfüllt, die bei der Genehmigung eines Rechtsgeschäfts erteilt worden ist (§ 10 Abs. 1),

kann durch die Festsetzung von Zwangsgeld, auch wiederholt, durch die zuständige Behörde dazu angehalten werden, der Aufforderung oder Auflage nachzukommen, wenn diese unanfechtbar sind oder wenn ein Rechtsbehelf keine aufschiebende Wirkung hat. [2]Das Zwangsgeld ist, bevor es festgesetzt wird, in bestimmter Höhe anzudrohen. [3]In der Androhung ist zur Erfüllung der Aufforderung oder Auflage eine angemessene Frist zu setzen. [4]Die Androhung kann mit der Aufforderung oder Auflage verbunden werden. [5]Sie soll mit dieser verbunden werden, wenn ein Rechtsbehelf keine aufschiebende Wirkung hat.

(2) Das einzelne Zwangsgeld darf den Betrag von 3 000 Euro nicht überschreiten.

§ 33

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. in den Fällen des § 24 Abs. 1 ohne die erforderliche Zustimmung nach den §§ 25 und 26 die Beteiligung an einer Gesellschaft erwirbt,

2. Auflagen oder Bedingungen nach § 10 Abs. 1 oder Abs. 3 oder § 26 Abs. 1 nicht erfüllt oder

3. einer Aufforderung zur Rückübertragung oder Rücknahme nach § 32 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 nicht nachkommt.

(2) Eine Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Absatzes 1 Nrn. 2 und 3 mit einer Geldbuße bis zu 100 000 Euro, in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 mit bis zu 1 Million Euro geahndet werden.

Achter Teil

**Ausnahmen für Höfe, Ersetzung von Bundesrecht, Übergangsbestimmungen**

§ 34

Ausnahmen für Höfe

(1) § 8 Nr. 2 gilt nicht für Höfe im Sinne der Höfeordnung (HöfeO) in der Fassung vom 26. Juli 1976 (BGBl. I S. 1933), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 395).

(2) § 28 Abs. 1 bis 3 ist nicht anzuwenden, wenn nach § 17 Abs. 3 HöfeO das Gericht über einen Antrag auf Genehmigung zu entscheiden hat.

§ 35

Ersetzung von Bundesrecht

Durch dieses Gesetz wird das folgende Bundesrecht ersetzt:

1. die §§ 1 bis 12, 18 bis 32 des Grundstückverkehrsgesetzes in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 7810-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 108 des Gesetzes vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I. S. 2586),

2. die §§ 1, 4 bis 11 des Reichssiedlungsgesetzes in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 2331-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2355), und

3. das Landpachtverkehrsgesetz vom 8. November 1985 (BGBl. I S. 2075), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 13. April 2006 (BGBl. I S. 855).

§ 36

Übergangsbestimmung

Für behördliche Genehmigungs-, Anzeige- und Beanstandungsverfahren sowie gerichtliche Verfahren, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes begonnenen worden sind, sind die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Vorschriften weiter anzuwenden.

Artikel 2

Änderung des Gesetzes über die
Landwirtschaftskammer Niedersachsen

§ 41 des Gesetzes über die Landwirtschaftskammer Niedersachsen in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 61, 176), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 110), wird wie folgt geändert:

1. Absatz 1 wird gestrichen.

2. Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 1 und wie folgt geändert:

   a) Satz 1 wird wie folgt geändert:

      aa) In Nummer 1 werden die Worte „vom Kreistag oder vom Rat“ durch die Worte „von der Vertretung“ ersetzt.

      bb) In Nummer 2 werden die Worte „vom Kreistag oder vom Rat“ durch die Worte „von der Vertretung“ und die Worte „zum Kreistag oder Rat“ durch die Worte „zur Vertretung“ ersetzt.

   b) Es wird der folgende neue Satz 2 eingefügt:

      „[2]In Vorschlägen für die Wahl der Personen nach den Nummern 1 und 2 soll jeweils mindestens eine Frau benannt werden.“

   c) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.

   d) Es wird der folgende Satz 4 angefügt:

      „[4]Sie sollen nach ihrer erstmaligen Wahl und zudem mindestens einmal pro Wahlperiode an einer Fortbildung teilnehmen.“

3. Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 2.

4. Im neuen Absatz 2 Satz 1 werden die Worte „des Kreistages oder Rates“ durch die Worte „der Vertretung“ ersetzt.

5. Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 3.

Artikel 3

Änderung des Niedersächsischen Justizgesetzes

§ 110 des Niedersächsischen Justizgesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 436), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. März 2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 19), wird wie folgt geändert:

1. Nummer 1 erhält folgende Fassung:

   „1. § 31 Abs. 2 und 3 des Niedersächsischen Agrarstrukturgesetzes vom 7. Oktober 2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 87).“

2. Nummer 2 wird gestrichen.

3. Die bisherige Nummer 3 wird Nummer 2.

Artikel 4

Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am 14. April 2027 in Kraft.

(2) Gleichzeitig treten das Gesetz über Grundstücksgeschäfte im Bereich der Landwirtschaft vom 29. Juni 2022 (Nds. GVBl. S. 404), das Reichssiedlungsgesetz vom 11. August 1919 in der Fassung vom 7. Juni 1923 (Nds. GVBl. Sb. II S. 420) und das Gesetz zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes vom 4. Januar 1935 (Nds. GVBl. Sb. II S. 420) als Landesrecht außer Kraft.

Hannover, den 7. Oktober 2026

**Die Präsidentin des Niedersächsischen Landtages**

Hanna N a b e r

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

**Der Niedersächsische Ministerpräsident**

Olaf L i e s