

# Bodenmarktsymposium Niedersachsen 13.05.2014

**„Erfahrungen mit dem Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG)  
in Baden-Württemberg“**

*Abteilungsdirektor Peter Brecht,  
Regierungspräsidium Freiburg*



# 1. Entstehung ASVG

**Föderalismusreform I in 2006** verlagert Gesetzgebungskompetenz auf die Länder (Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG alt gestrichen. Ersetzungsbefugnis bisherigen Bundesrechts durch Landesrecht nach Art. 125 a GG).

**Beschluss Landesregierung** im Ressortbereich Landwirtschaft mit dem Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG) von den neuen Kompetenzen Gebrauch zu machen.

Aktuell nun Jagdrecht im Gesetzgebungsverfahren in BW



# 2. Grundzüge des neuen Gesetzes

## ASVG

**ASVG vom 10.09.2009, in Kraft getreten ab 01.07.2010**

- **Ein Gesetz** für GrdstVG, LPachtVG, Reichssiedlungsgesetz und für bisherige Ausführungsvorschriften des Landes - Vereinheitlichung des Rechts
- Reduktion der Vorschriften auf ca. 1/3



# 2. Grundzüge des neuen Gesetzes

## ASVG

- Überwiegend wurde die materielle Rechtslage des bisherigen Bundes- und Landesrechts beibehalten - aber nicht nur wortgleich wie bei VwVfG des Bundes und der Länder.
- Landesspezifische Bedürfnisse (Schweizer Grenze) und Korrekturbedürfnisse des bisherigen Rechts allgemein wurden aufgegriffen.



# 3. Änderungen ASVG zu bisheriger Rechtslage

1. Keine Freigrenze bei Grundstücken mit **Wirtschaftsgebäude** (§ 1 Abs. 1 a) ASVG.
2. **Spez. Schweizregelungen** in §§ 2, 7 Abs. 2 und 3, 13 Abs. 2 und 3, 17 Abs. 1 ASVG nämlich:
  - 120 % Grenze für überhöhten Preis bei Kauf und Pacht
  - Wettbewerbsverzerrungsklausel (durch EuGH aufgehoben)
  - reduzierte Freigrenze und Vorkaufsrechtsgrenze von 0,1 ha



# noch 3. Änderungen ASVG zu bisheriger Rechtslage

3. Bestellung **Erbbaurecht** ist auch **genehmigungsbedürftig** nach § 3 Abs. 2 Nr. 3 ASVG - Umgehung Altenteilerhäuser.
4. Genehmigungsfreiheit bei Gemeindebeteiligung auch in Baugebieten nach Flächennutzungsplan



# noch 3. Änderungen ASVG zu bisheriger Rechtslage

5. **Neuer Versagungsgrund trotz Nichtausübung Vorkaufsrecht Siedlungsunternehmen wegen überhöhtem Preis** nach § 7 Abs. 6 Nr. 2 ASVG
6. Konkretisierung zu § 6 Abs. 2 RSiedlGErgG in § 14 Abs. 3 und 4 ASVG für Siedlungsunternehmen



# noch 3. Änderungen ASVG zu bisheriger Rechtslage

7. Erweiterter Aufgabenbereich Siedlungsunternehmen bei Infrastrukturmaßnahmen nach § 14 Abs. 6 ASVG gegenüber § 2 RSG
8. Das **Vorkaufsrecht** kann nach § 17 Abs. 1 Satz 2 ASVG vom Siedlungsunternehmen **auch dann** ausgeübt werden, **wenn kein Landwirt bereit ist, das Grundstück zu den Bedingungen des Kaufvertrages zu erwerben – Siedlungsunternehmen faktisch privilegiertem Landwirt gleichgestellt (VG Sigmaringen)**





# noch 3. Änderungen ASVG zu bisheriger Rechtslage

9. Kein Vorkaufsrecht bei Genehmigungsfreiheit (§ 17 Abs. 2 ASVG zu § 4 Abs. 2 RSG)
10. Unmittelbare Zuleitung der Erklärung des Siedlungsunternehmens über Ausübung Vorkaufsrecht an untere Landwirtschaftsbehörde nach § 18 Abs. 1 ASVG.



# noch 3. Änderungen ASVG zu bisheriger Rechtslage

11. Besichtigungsrecht des Siedlungsunternehmens auch für behördliche Verfahrensakte des Grundstücks (§ 21 ASVG zu § 7 ASVG)
  
12. Sogleich **2 Monate** Bearbeitungsfrist nach § 28 Abs. 1 ASVG, Verlängerung der 1 Monatsfrist entfällt



# noch 3. Änderungen ASVG zu bisheriger Rechtslage

13. keine förmliche Zustellung Entscheidungen mehr  
notwendig  
(§ 31 Abs. 1 ASVG)
14. Antrag auf gerichtliche Entscheidung nun binnen 1  
Monat (§ 32 ASVG)
15. Beschwerdefrist 2 Wochen (§ 63 FamFG),  
Rechtsbeschwerdefrist 1 Monat (§ 71 Abs. 1 FamFG)



# **4. Erfahrungen mit ASVG nach** **3 Jahren**

1. grundsätzlich positiv.
2. Gesetz aus einem Guß mit Berücksichtigung spez. Bedürfnissen BW
3. Die Herausforderung an die Landwirtschaftsbehörden im konkreten Fall eine sachliche agrarstrukturelle Bewertung (Agrarstruktur nachteilig betroffen?) vorzunehmen und vermeintliche berufsständische Erwartungen (Konkurrentenschutz vor neuen Betriebsstrukturen und ertragsstärkeren Iw Nutzungen) allein nicht aufzugreifen, bleibt und kann vom Gesetzgeber nicht übernommen werden.



# noch 4. Erfahrungen mit ASVG nach 3 Jahren

4. Die unbestimmten Prüfkriterien (agrарstrukturell nachteilig, unwirtschaftliche Aufteilung und grobes (Preis) Missverhältnis) haben sich als offen bewährt und sollten unverändert bleiben. Dies gilt auch für veränderte Betriebsstrukturen neben dem klass. Familienbetrieb (Gesellschaften, Betriebs- und Besitzgesellschaften, Beteiligungen, u.a.) und deren agrарstrukturelle Bewertung.



# 5. Problembeispiele geltendes ASVG und Bundesrecht

1. Anwendungsbereich Beanstandung ist problematisch, Landpacht nach § 585 BGB („Durch den Landpachtvertrag wird ein Grundstück.... überwiegend zur Landwirtschaft (bodengebundene Pflanzen- und Tierproduktion) verpachtet.“).

Verpachtung für nichtlandwirtschaftliche Zwecke fällt eigentlich nicht unter den Anwendungsbereich von § 1 Abs. 1 Nr. 2 ASVG und § 1 LPachtVG.



# noch 5. Problembeispiele geltendes ASVG und Bundesrecht

2. Freigrenze bei Grundstücken mit Wirtschaftsgebäude, weinbauliche und gartenbauliche Nutzung in § 1 Abs. 1 Nr. 1 ASVG – welche Bedeutung hat die tatsächliche Veränderung der Kriterien, Bestandsschutz? (Entfernung alte Scheune, Rodung Rebstöcke, Anbau normale Ackerfrucht, u.a.)



# noch 5. Problembeispiele geltendes ASVG und Bundesrecht

3. Schweizer Sonderregelungen sind nach den beiden Entscheidungen des EuGH zu Gleichbehandlungs- und Diskriminierungsverbot nach dem Freizügigkeitsabkommen EU-CH weitgehend überholt und nicht mehr anwendbar.  
Allerdings könnte die Volksabstimmung in CH mit Kündigung Freizügigkeitsabkommen könnte Optionen schaffen.





# noch 5. Problembeispiele geltendes ASVG und Bundesrecht

4. Bestimmung innerlandwirtschaftlicher Verkehrswert (belastbare Kaufpreissammlung bei oft wenigen Fällen und Preisdynamik) nach § 7 Abs. 1 Nr. 3 ASVG sowie Pachtzins („angemessenes Verhältnis zu nachhaltigem Ertrag“) nach § 13 Abs. 1 Nr. 3 ASVG.



Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!

