

Gesetzentwurf

der Abgeordneten ... Volker Kauder, Dr. Hans-Peter Friedrich (Hof) und der Fraktion der CDU/CSU

sowie

der Abgeordneten Otto Fricke, Ulrike Flach, Heinz-Peter Hausteiner, Dr. h.c. Jürgen Koppelin, Florian Toncar, Dr. Claudia Winterstein, Birgit Homburger und der Fraktion der FDP

Entwurf eines zweiten Gesetzes zur Änderung der Vorschriften zum begünstigten Flächenerwerb nach § 3 Ausgleichleistungsgesetz und der Flächenerwerbsverordnung (Zweites Flächenerwerbsänderungsgesetz)

A. Problem und Ziel

1. In der Koalitionsvereinbarung von CDU, CSU und FDP vom 26. Oktober 2009 wurde in Kapitel I, Ziff. 4.6 „Landwirtschaft und ländliche Räume“ vereinbart, dass die Verwertung der Flächen der Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH (BVVG) unter verstärkter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange zügig vorangebracht und im Wesentlichen bis zum Jahr 2025 abgeschlossen werden soll. Daneben wurde vereinbart, Verbesserungen beim Flächenerwerbsänderungsgesetz im Sinne der Alteigentümer durchzusetzen.
Der vorliegende Gesetzesentwurf dient der Umsetzung dieser Verbesserungen.
2. Seit 2004 sind Preissteigerungen für die durch die BVVG zu privatisierenden landwirtschaftlichen Flächen zu verzeichnen, die sich bis heute im Durchschnitt auf annähernd 100 Prozent summieren. Da nicht wirtschaftende Alteigentümer die Möglichkeit zum begünstigten Erwerb von landwirtschaftlichen Flächen für einen Betrag bis zur Höhe der Ausgleichleistung erst nach Vorliegen eines bestandskräftigen Bescheides über die Ausgleichleistung nutzen können, führen Verzögerungen bei der Bescheidung der Anträge in der Praxis dazu, dass Alteigentümer durch

Zeitablauf immer weniger Flächen erwerben können. Es wird daher beabsichtigt, mit dem vorliegenden Gesetz die Erwerbsmöglichkeiten für Alteigentümer nach § 3 Absatz 5 Ausgleichsleistungsgesetz entsprechend dem ursprünglichen Wiedergutmachungsgedanken der Regelung so zu verbessern, dass Verzögerungen bei der Bescheidung der Ausgleichsleistung sich nicht mehr negativ auf den Umfang der Erwerbsmöglichkeiten auswirken.

3. Der Gesetzesentwurf sieht zudem eine Verbesserung bei den bestehenden Möglichkeiten zur Übertragung des Erwerbsrechts auf Verwandte vor. Die geltende Regelung hat sich in Einzelfällen als nicht ausreichend erwiesen.

B. Lösung

1. In § 3 Ausgleichsleistungsgesetz wird nach Absatz 7 ein neuer Absatz 7a eingefügt, der berechtigten Alteigentümern die Möglichkeit eröffnet, für die Berechnung des Kaufpreises den maßgeblichen Verkehrswert zum Stichtag 1. Januar 2004 zugrunde zu legen. Damit werden Berechtigte hinsichtlich des zu Grunde zu legenden Verkehrswertes so gestellt, als hätten sie aufgrund eines zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Bescheides von ihrem Erwerbsrecht Gebrauch gemacht (Fiktion). Nachteile beim Erwerb durch eine spätere Bescheidung werden damit vermieden.

Gemäß der Regelung des Absatzes 7a Satz 3 wirkt ein Anteil von 75 v. H. der im Entschädigungs- bzw. Ausgleichsleistungsbescheid ausgewiesenen Zinsen ab dem Stichtag 1. Januar 2004 Kaufpreis erhöhend. Berücksichtigt werden maximal die auf den zum Erwerb eingesetzten Betrag entfallenden Zinsen. Die Regelung erfolgt, um eine Überkompensation zu vermeiden, da dem Erwerber im Gegenzug die Wertsteigerungen der erworbenen Flächen seit 1. Januar 2004 zugute kommen. Der Aufschlag erfolgt pauschalisierend nur in Höhe von 75 v. H. der erhaltenen Zinsen, da diese als zu versteuernde Zinserträge gemäß § 20 Absatz 1 Ziffer 7 Einkommensteuergesetz (EStG) unter den Abgeltungssteuersatz von 25 v. H. fallen.

Nach § 3 Absatz 7a Ausgleichsleistungsgesetz wird mit Absatz 7b eine Übergangsregelung eingeführt, die eine befristete rückwirkende Erwerbsmöglichkeit nach der vorstehenden Neuregelung für solche Berechtigte nach § 3 Absatz 5 Ausgleichsleistungsgesetz einführt, die innerhalb des Zeitraumes ab 1. Januar 2004 bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes zur Ausübung des Erwerbsrechts berechtigt waren, hiervon jedoch keinen oder nur teilweise Gebrauch gemacht haben. Die Übergangsregelung ist aus Gründen der Gleichbehandlung erforderlich.

2. In § 3 Absatz 5 Ausgleichsleistungsgesetz wird die Möglichkeit der Übertragung des Erwerbsrechts auf Angehörige des Berechtigten durch Bezugnahme auf die Regelungen in §§ 1924 Abs. 1, 1925 Abs. 1, 1926 Abs. 1 und 1928 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches erweitert. Die Erweiterung ist sachgerecht, um Alteigentümern, die u. a. aus Altersgründen nicht mehr in der Lage sind, ihr Erwerbsrecht auszuüben, jedoch keine Verwandten des nach bestehender Regelung erforderlichen Grades haben, zu ermöglichen, das Erwerbsrecht an andere Angehörige zu übertragen.

C. Alternativen

Keine.

D. Kosten der öffentlichen Haushalte

1. Haushaltsausgaben ohne Vollzugaufwand:

Abhängig von der tatsächlichen Inanspruchnahme der Möglichkeit zum begünstigten Flächenerwerb sind Mindereinnahmen der BVVG bei der Privatisierung der landwirtschaftlichen Flächen in Höhe von ca. 370 Millionen € verteilt auf die Folgejahre zu erwarten.

2. Vollzugaufwand:

Durch die gesetzliche Neuregelung ist ein insgesamt höherer Vollzugaufwand bei der Privatisierung landwirtschaftlicher Flächen nicht zu erwarten.

E. sonstige Kosten

keine

F. Bürokratieaufwand:

Mit der Neuregelung werden keine Informationspflichten eingeführt, geändert oder aufgehoben.

**Entwurf eines zweiten Gesetzes zur Änderung der Vorschriften zum begünstigten Flächenerwerb nach § 3 Ausgleichsleistungsgesetz und der Flächenerwerbsverordnung
(Zweites Flächenerwerbsänderungsgesetz – 2. FlErwÄndG)**

vom ...

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1
Änderung des Ausgleichsleistungsgesetzes

Das Ausgleichsleistungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 1994 (BGBl. I S. 1665, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Flächenerwerbsänderungsgesetz vom 3. Juli 2009 (BGBl. I S. 1688)) wird wie folgt geändert:

1. § 3 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 5, Satz 1 werden die Worte „berechtigt sind“ durch die Worte „landwirtschaftliche Flächen erworben haben“ ersetzt.
- b) In Absatz 5, Satz 8 wird der 2. Halbsatz nach dem Wort „Lebenspartner“ gestrichen und wie folgt neu gefasst „sowie auf die in §§ 1924 Abs. 1, 1925 Abs. 1, 1926 Abs.1 und 1928 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches genannten Personen übertragen.“
- c) Nach Absatz 7 wird folgender Absatz 7a eingefügt:

„Bei Verkäufen an Berechtigte nach Absatz 5 gilt der Wert als Verkehrswert im Sinne von Absatz 7 Satz 1, wie er sich aus den im Bundesanzeiger vom 21. Juli 2004 veröffentlichten Werten der „Bekanntmachung der Regionalen Wertansätze 2004 für Ackerland und Grünland nach der Flächenerwerbsverordnung“ ergibt. Liegen keine regionalen Wertansätze vor, ist der Verkehrswert gemäß § 5 Absatz 1 Satz 1 der Flächenerwerbsverordnung zum Wertermittlungsstichtag 1. Januar 2004 zu ermitteln.

Auf den so bestimmten Kaufpreis werden 75 Prozent der Zinsen, die der Berechtigte aufgrund des Ausgleichsleistungs- oder Ent-

schädigungsbescheides, für einen Betrag bis zur Höhe des Kaufpreises längstens seit dem 1. Januar 2004 erhalten hat, aufgeschlagen. Der Kaufpreisaufschlag ist nach erfolgter Festsetzung der Zinsen gemäß § 1 Absatz 1 Satz 7 Entschädigungsgesetz fällig.“

d) Nach Absatz 7 wird folgender Absatz 7b eingefügt:

„Wer im Zeitraum vom 1. Januar 2004 bis zum Inkrafttreten des zweiten Flächenerwerbsänderungsgesetzes zur Ausübung des Erwerbsrechts nach Abs. 5 berechtigt gewesen ist ohne davon Gebrauch zu machen, kann Flächen nach Maßgabe von Absatz 7a erwerben. Hat ein Berechtigter nach Abs. 5 innerhalb des Zeitraumes nach Satz 1 sein Erwerbsrecht bereits ausgeübt, kann er weitere Flächen nur erwerben, soweit die Kaufpreisbestimmung nach Absatz 7a zu einem höheren Erwerbsumfang im Rahmen der Obergrenzen des Absatzes 5 Satz 2 führt. Will der Berechtigte seine Erwerbsmöglichkeit nach Satz 1 oder Satz 2 wahrnehmen, hat er dies der für die Privatisierung zuständigen Stelle innerhalb einer Ausschlussfrist von 6 Monaten ab Inkrafttreten des zweiten Flächenerwerbsänderungsgesetzes zu erklären.“

2. § 7 wird wie folgt geändert:

In Absatz 2 wird folgender Satz 2 angefügt:

„Soweit die durch das zweite Flächenerwerbsänderungsgesetz vom [Datum des Inkrafttretens des Gesetzes] in dieses Gesetz aufgenommenen Änderungen in § 3 Absatz 5 Satz 8 Erleichterungen für die Erwerber mit sich bringen, gelten diese auch zugunsten von Käufern, mit denen bereits vor dem diesem Tag Verträge auf der Grundlage dieses Gesetzes abgeschlossen worden sind.“

Artikel 2:

Änderung der Flächenerwerbsverordnung

Die Flächenerwerbsverordnung vom 20. Dezember 1995 (BGBl. I S. 2072), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Flächenerwerbsänderungsgesetzes vom 3. Juli 2009 (BGBl. I S. 1688) wird wie folgt geändert:

Anlage 4 zu § 7 wird wie folgt geändert:

In Ziffer 2 werden in der Klammer nach dem Wort „Lebenspartner“ die Worte „Kinder, Enkel, Geschwister“ gestrichen und durch die Worte „oder in §§ 1924 Abs. 1, 1925 Abs. 1, 1926 Abs. 1 und 1928 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches genannte Angehörige 1. bis 4. Grades“ ersetzt.

Artikel 3

Rückkehr zum einheitlichen Verordnungsrang

Die auf Artikel 2 beruhenden Teile der Flächenerwerbsverordnung können aufgrund der Ermächtigung des Ausgleichsleistungsgesetzes durch Rechtsverordnung geändert werden.

Artikel 4

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Berlin, den

**Volker Kauder, Dr. Hans-Peter Friedrich und Fraktion
Birgit Homburger und Fraktion**

Begründung

A. Allgemeines

Zum Verkauf durch die Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH (BVVG), die im Auftrag des Bundes land- und forstwirtschaftliche Flächen privatisiert, stehen derzeit noch rund 350.000 Hektar landwirtschaftliche Flächen an. Ein Teil dieser Flächen soll begünstigt an berechnigte Alteigentümer veräußert werden.

Seit 2004 sind Preissteigerungen für die durch die BVVG zu privatisierenden landwirtschaftlichen Flächen zu verzeichnen, die sich bis heute im Durchschnitt auf annähernd 100 Prozent summieren. In der Praxis führen die Preissteigerungen zu einer erheblichen Verringerung des erwerbbaaren Flächenvolumens für Alteigentümer, weil diese die gesetzlichen Möglichkeiten zum begünstigten Erwerb in zeitlicher Hinsicht erst nach Vorliegen eines Bescheides über die Ausgleichsleistung nutzen können. Aufgrund der zeitlichen Abhängigkeit von der Bescheidung der Ausgleichsleistung, auf die die Berechnigten keinen Einfluss haben, entsteht somit eine Ungleichheit innerhalb dieser Berechnigtengruppe, die der ursprünglichen Intention der Vorschrift als Regelung der Wiedergutmachung widerspricht.

Es wird beabsichtigt, mit dem vorliegenden Gesetz die Erwerbsmöglichkeiten für Alteigentümer nach § 3 Absatz 5 Ausgleichsleistungsgesetz entsprechend dem Wiedergutmachungsgedanken dieser Regelung so zu verbessern, dass sich Verzögerungen bei der Bescheidung der Ausgleichsleistung nicht negativ auf den Umfang der Erwerbsmöglichkeiten auswirken.

Darüber hinaus sind weitere Verbesserungen beim Flächenerwerb durch Erweiterung der Übertragungsmöglichkeiten des Anspruchs auf Flächenerwerb nach § 3 Absatz 5 vorgesehen.

B. Begründung im Einzelnen

Zu Artikel 1 (Änderung des Ausgleichsleistungsgesetzes)

Zu Artikel 1 Ziffer 1 a - Änderung von § 3 Absatz 5 Satz 1

Die Regelung dient der Klarstellung. Berechnigte nach § 3 Absatz 5, die aufgrund der bis zum 31. Dezember 2009 bestehenden Erwerbsmöglichkeit nach § 3 Absatz 1 und 2 bereits landwirtschaftliche Flächen erworben haben, bleiben vom begünstigten Erwerb nach § 3 Absatz 5 ausgeschlossen. Für Berechnigte, die von der ursprünglich bestehenden und nach dem 31. Dezember 2009 erloschenen Erwerbsmöglichkeit nach § 3 Absatz 1 und 2 keinen Gebrauch gemacht haben, wird die Erwerbsmöglichkeit nach § 3 Absatz 5 eröffnet. Damit wird einerseits dem Wiedergutmachungsgedanken der Regelung zum begünstigten Flächenerwerb Rechnung

getragen, andererseits wird sichergestellt, dass entsprechend der ursprünglichen Zielsetzung des Ausschlusses nach § 3 Absatz 5 Satz 1 eine zur einer Überkompensation führende doppelte begünstigte Erwerbsmöglichkeit vermieden wird.

Zu Artikel 1 Ziffer 1 b – Änderung § 3 Absatz 5, Satz 8

Die Regelung erweitert die Möglichkeit der Übertragung des Erwerbsrechts auf Angehörige des Berechtigten nach § 3 Absatz 5 Ausgleichsleistungsgesetz. Neben den bisher erfassten Ehegatten, den Lebenspartnern und den Angehörigen des 1. und 2. Grades werden durch die Verweisung auf die §§ 1924 Abs. 1, 1925 Abs. 1, 1926 Abs. 1 und 1928 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches auch Angehörige des 3. bis 4. Grades umfasst.

Die Erweiterung ist sachgerecht, um Alteigentümern die u. a. aus Altersgründen nicht mehr in der Lage sind, ihr Erwerbsrecht auszuüben, jedoch keine Verwandten des nach bestehender Regelung erforderlichen Grades haben, zu ermöglichen, das Erwerbsrecht an andere Angehörige zu übertragen.

Zu Artikel 1 Ziffer 1 c – Einfügung des Absatzes 7a nach § 3 Absatz 7

Mit der Regelung wird für Berechtigte nach § 3 Absatz 5 die Kaufpreisberechnung auf der Basis der im Bundesanzeiger veröffentlichten Werte der Bekanntmachung der Regionalen Wertansätze 2004 für Ackerland und Grünland der Flächenerwerbsverordnung festgeschrieben. Da diese regionalen Wertansätze die Situation vor dem 1. Januar 2004 abbilden, wird der Erwerber hinsichtlich des Verkehrswertes so gestellt, als habe der für den Erwerb erforderliche Bescheid über die Entschädigungs- oder Ausgleichsleistung bereits vor diesem Zeitpunkt vorgelegen (Fiktion). Nur wenn, etwa im Randbereich von Großstädten, regionale Wertansätze nicht zur Verfügung stehen, ist ein Verkehrswertgutachten zum Stichtag 1. Januar 2004 zu erstellen.

Um eine Überkompensation zu vermeiden, werden allerdings die gem. § 1 Absatz 1 Satz 7 Entschädigungsgesetz durch Bescheid festgesetzten Zinsen auf den Kaufpreis aufgeschlagen. Berücksichtigt werden maximal die auf den zum Erwerb eingesetzten Betrag entfallenden Zinsen. Da sich der Erwerbsanspruch nach der Entschädigungssumme vor Verrechnung eventueller Lastenausgleichsrückforderungen richtet, dagegen nur der Endbetrag nach Abzug von Lastenausgleich verzinst wird, ist der Betrag, der zum Erwerb eingesetzt werden kann, in der Regel höher als die zu verzinsende Entschädigungs- oder Ausgleichsleistung. Der Aufschlag erfolgt pauschalisierend nur in Höhe von 75 Prozent der erhaltenen Zinsen, da diese als zu versteuernde Zinserträge gemäß § 20 Absatz 1 Ziffer 7 Einkommensteuergesetz (EStG) unter den Abgeltungssteuersatz von 25 v. H. fallen. Der Aufschlag ist gerechtfertigt, da dem

Erwerber im Gegenzug der Vorteil aus den seit 1. Januar 2004 eingetretenen Wertsteigerungen für landwirtschaftliche Flächen zugute kommt. Der gesonderte Kaufpreisaufschlag ist erst nach Vorliegen des Entschädigungs- oder Ausgleichsleistungsbescheides, der den auszahlenden Endbetrag nach Verrechnung von Lastenausgleich und die Zinsen ausweist, zu entrichten.

Zu Artikel 1 Ziffer 1 d – Einfügung des § 3 Absatzes 7b nach § 3 Absatz 7a

Mit der Übergangsregelung wird die Möglichkeit nach § 3 Absatz 7a rückwirkend für Berechtigte nach § 3 Absatz 5 eröffnet, die entweder im Zeitraum ab 1. Januar 2004 bis Inkrafttreten dieses Gesetzes zum Erwerb berechtigt gewesen sind, aber von ihrer Erwerbsmöglichkeit keinen Gebrauch gemacht haben oder von ihrer Erwerbsmöglichkeit Gebrauch gemacht haben und einen Kaufpreis auf der Basis eines höheren Verkehrswertes für BVVG-Flächen entrichtet haben. Die betroffenen Erwerber können somit für einen befristeten Zeitraum, ihren Erwerbs- oder ergänzenden Nacherwerbsanspruch realisieren.

Zu Artikel 1 Ziffer 2 -- Änderung von § 7 Absatz 2

Die neu angefügte Regelung in Satz 2 erklärt die Verbesserungen bei den Übertragungsmöglichkeiten an Angehörige nach § 3 Absatz 5 Satz 8 auch bei bereits abgeschlossenen Verträgen für anwendbar.

Zu Artikel 2 - Änderung der Anlage 4 zu § 7 Flächenerwerbsverordnung

Anpassung an die Neuregelung der Übertragungsmöglichkeiten in § 3 Absatz 5 Satz 8 Ausgleichsleistungsgesetz

Zu Artikel 3 – Rückkehr zum einheitlichen Verordnungsrang

Es wird sichergestellt, dass die durch das vorliegende Gesetz geänderten Regelungen der Flächenerwerbsverordnung aufgrund der Ermächtigung des Ausgleichsleistungsgesetzes durch Rechtsverordnung geändert werden können (Entsteuerungsklausel).

Zu Artikel 4 – Inkrafttreten

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten des Gesetzes.