

Geszentwurf

der Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung und Ergänzung vermögensrechtlicher und anderer Vorschriften (Vermögensrechtsergänzungsgesetz – VermRErgG)

A. Zielsetzung

1. Das Bundesverwaltungsgericht hat mit seinem Urteil vom 17. September 1998 die Ersatzgrundstücksregelung im Vermögensgesetz (Bereitstellung eines Ersatzgrundstücks wegen Ausschlusses der Restitution aufgrund redlichen Erwerbs) und die Refinanzierung der Kommunen in Höhe des heutigen Verkehrswertes dieser Grundstücke bejaht.

Die Bundesregierung hat sich wegen der enormen finanziellen Risiken für die ersatzlose (und rückwirkende) Streichung der Regelung entschieden.

2. § 10 Vermögensgesetz sieht beim Verlust beweglicher Sachen vor, dass der frühere Eigentümer bei Unmöglichkeit der Restitution auf den etwaigen Veräußerungserlös beschränkt ist und schließt bei erlösloser Verwertung eine Entschädigung aus.

Das Bundesverwaltungsgericht hat am 19. November 1998 entschieden, dass auch für bewegliche Sachen eine Entschädigung zu gewähren und dafür eine Bemessungsgrundlage zu schaffen sei. Dafür haben sich auch die Justizminister der neuen Länder ausgesprochen.

Der neue § 5a Entschädigungsgesetz trägt der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts Rechnung.

3. Die Europäische Kommission hat in ihrer Entscheidung vom 20. Januar 1999 die Privatisierung ehemals volkseigener land- und forstwirtschaftlicher Flächen auf der Grundlage des Ausgleichsleistungsgesetzes insoweit beanstandet, als
 - die Berechtigung zur Teilnahme am Flächenerwerb von der Ortsansässigkeit am 3. Oktober 1990 abhängt und
 - die Beihilfeintensität für landwirtschaftliche Flächen in den nicht benachteiligten Gebieten 35% übersteigt.

Sie hat die Bundesrepublik Deutschland verpflichtet, gewährte unzulässige Beihilfen zurückzufordern.

Den europarechtlichen Anforderungen wird durch die Änderung des Ausgleichsleistungsgesetzes Rechnung getragen.

B. Lösung

- Zu 1. Die Ersatzgrundstücksregelung wird ersatzlos (und rückwirkend) gestrichen.
- Zu 2. Es wird eine Bemessungsgrundlage für die Höhe der Entschädigung unter Berücksichtigung der fiskalischen Interessen (Bagatellgrenze, Degression, Zuteilung von Schuldverschreibungen) geschaffen.
- Zu 3. Die Erwerbsvoraussetzung der Ortsansässigkeit zum Stichtag 3. Oktober 1990 wird gestrichen.

Der Kaufpreis für landwirtschaftliche Flächen wird generell auf den Verkehrswert abzüglich 35% angehoben.

Soweit bei bereits abgeschlossenen Verträgen die zulässige Beihilfeintensität überschritten wurde, wird der Kaufpreis angehoben; Käufer haben in diesem Fall ein Wahlrecht zwischen Nachzahlung und Rücktritt vom Vertrag.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten der öffentlichen Haushalte

- Zu 1. Keine
- Zu 2. Der Entschädigungsfonds (Sondervermögen, für dessen Defizite der Bund aufkommen muss) könnte nach einer Grobschätzung mit 125 Mio. DM belastet werden.
- Zu 3. Die Gesetzesänderung hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Einnahmen und Ausgaben der öffentlichen Haushalte.

Mittelbar werden Mehrausgaben infolge erhöhten Verwaltungsaufwands bei der Überprüfung der Altkaufverträge und der Kaufpreisermittlung im landwirtschaftlichen Bereich durch Mehreinnahmen durch die Kaufpreisanhebung bei landwirtschaftlichen Flächen zumindest ausgeglichen. Eventuelle Mindereinnahmen beim Waldverkauf werden durch die Kostenreduktion infolge der Beschleunigung des Verkaufsprozesses ausgeglichen.

E. Sonstige Kosten

- Zu 1. Keine
- Zu 2. Keine
- Zu 3. Für die Käufer von landwirtschaftlichen Flächen entstehen im Einzelfall zusätzliche Kosten. Auswirkungen auf das Preisniveau, besonders auf das Verbraucherpreisniveau, sind durch das Gesetz jedoch nicht zu erwarten.

Bundesrepublik Deutschland
Der Bundeskanzler
022 (414) – 522 02 – Ve 60/99

Berlin, den 29. Oktober 1999

An den
Präsidenten des
Deutschen Bundestages

Hiermit übersende ich den von der Bundesregierung beschlossenen

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung und Ergänzung vermögensrechtlicher und
anderer Vorschriften (Vermögensrechtsergänzungsgesetz, VermRErgG)

mit Begründung (Anlage 1) und Vorblatt.

Ich bitte, die Beschlussfassung des Deutschen Bundestages herbeizuführen.

Federführend ist das Bundesministerium der Finanzen.

Der Bundesrat hat in seiner 743. Sitzung am 15. Oktober 1999 gemäß Artikel 76 Abs. 2
des Grundgesetzes beschlossen, zu dem Gesetzentwurf, wie aus Anlage 2 ersichtlich,
Stellung zu nehmen.

Die Auffassung der Bundesregierung zu der Stellungnahme des Bundesrates ist in der
als Anlage 3 beigefügten Gegenäußerung dargelegt.

Gerhard Schröder

Anlage 1

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung und Ergänzung vermögensrechtlicher und anderer Vorschriften (Vermögensrechtsergänzungsgesetz – VermRErgG)

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1**Änderung des Vermögensgesetzes**

Das Vermögensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 1998 (BGBl. I S. 4026) wird wie folgt geändert:

1. § 6 Abs. 6a Satz 3 wird aufgehoben.
2. § 9 wird aufgehoben.
3. § 10 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 1 wird „(1)“ gestrichen.
 - b) § 10 Abs. 2 wird aufgehoben.
4. § 21 Abs. 2 wird aufgehoben.
5. § 22 Satz 2 Nr. 2 wird aufgehoben.
6. In § 30a Abs. 1 werden nach „§ 6 Abs. 7“ das Komma und die Angabe „§§ 8 und 9“ durch die Angabe „und § 8“ ersetzt.

Artikel 2**Änderung des Entschädigungsgesetzes**

Das Entschädigungsgesetz vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2624, ber. BGBl. I 1995 S. 110), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Euro-Einführungsgesetzes vom 15. Juni 1998 (BGBl. I S. 1242), wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 4 wird wie folgt geändert:
 - a) In Nummer 3 wird der Schlusspunkt durch ein Semikolon ersetzt.
 - b) Nach Nummer 3 werden die folgenden Nummern 4 und 5 angefügt:
 - „4. Für eine entzogene bewegliche Sache,
 - a) für die dem Berechtigten oder seinem Gesamtrechtsvorgänger der bei ihrer Verwertung erzielte Erlös zugeflossen ist; bei einem Haushaltsgegenstand erstreckt sich der Ausschluss auf den Hausrat, dem er zugehört hat, sofern der Erlös aus der Verwertung die Höhe der Bemessungsgrundlage für Hausrat erreicht;
 - b) die zu einem Unternehmen gehört hat, das zu entschädigen ist;

c) für die ein Vernichtungsprotokoll oder ein vergleichbarer Nachweis des Untergangs vorhanden ist, außer wenn bei Würdigung aller Umstände ungeachtet des Vernichtungsnachweises überwiegende Gründe für die Werthaltigkeit der vernichteten Sache sprechen.

5. für Hausrat, für die dem Berechtigten oder seinem Gesamtrechtsvorgänger Leistungen nach lastenausgleichsrechtlichen Vorschriften gewährt wurden.“
2. In § 2 Abs. 1 Satz 1 wird die Angabe „(§§ 3 bis 5)“ ersetzt durch die Angabe „(§§ 3 bis 5a)“.
3. Nach § 5 wird folgender § 5a eingefügt:

„§ 5a

Bemessungsgrundlage der Entschädigung für bewegliche Sachen

(1) Bemessungsgrundlage der Entschädigung für bewegliche Sachen ist der im Verhältnis 2 zu 1 auf Deutsche Mark umgestellte Wert der Sache zum Zeitpunkt der Entziehung. Maßgeblich sind die preisrechtlichen Bestimmungen der Deutschen Demokratischen Republik. Lässt sich der Wert nicht nach Satz 2 oder den Absätzen 2 oder 3 feststellen, wird er geschätzt.

(2) Die Bemessungsgrundlage für Hausrat beträgt 1200 Deutsche Mark. Hausrat ist die Gesamtheit aller beweglichen Sachen, die in einer Wohnung einschließlich der Nebenräume zur persönlichen, privaten Lebensführung bestimmt sind, insbesondere Möbel, elektrische und mechanische Küchengeräte, Kleidung, Haushaltswäsche, Tafelgeschirr und Porzellan, Leder- und Pelzwaren, Teppiche, Uhren, Schreibgeräte, Wandschmuck, Fahrräder (Hausratsgegenstände). Nicht zum Hausrat gehören:

1. Kraftfahrzeuge,
2. Sammlungen, Kunst- und Luxusgegenstände sowie einer Liebhaberei dienende Gegenstände,
3. Gegenstände, die der Berufsausübung dienen.

(3) Die Bemessungsgrundlage für Kraftfahrzeuge beträgt bei einem Alter des Fahrzeugs zum Zeitpunkt des Entzugs von

20 und mehr Jahren	500
15 – 19 Jahren	1 000
10 – 14 Jahren	1 500
5 – 9 Jahren	2 000
3 – 4 Jahren	2 500
0 – 2 Jahren	3 000 Deutsche Mark.

Für Motorräder und Motorroller beträgt die Bemessungsgrundlage die Hälfte, für Klein- und Leichtkraftwagen ein Viertel; für Lastkraftwagen ab drei Tonnen und Omnibusse erhöht sie sich um ein Viertel.

(4) Die Höchstgrenze der Summe der Bemessungsgrundlagen für sämtliche zu entschädigenden beweglichen Sachen eines Berechtigten beträgt 40 000 Deutsche Mark.

(5) Entschädigung wird nur gewährt, wenn der Verlust der beweglichen Sache durch einen in zeitlichem Zusammenhang mit der Schädigung erstellten, schriftlichen Beleg nachgewiesen wird.

(6) Vor dem [Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes einsetzen] bestandskräftig abgeschlossene Verfahren, in denen ein Anspruch auf Entschädigung für bewegliche Sachen wegen Unmöglichkeit der Rückübertragung abgelehnt worden ist, sind auf Antrag, der bis [Datum 6 Monate nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eintragen] gestellt werden kann, wiederaufzugreifen.

Artikel 3

Änderung des Ausgleichsleistungsgesetzes

Das Ausgleichsleistungsgesetz vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2624) wird wie folgt geändert:

1. § 3 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 werden die Wörter „am 1. Oktober 1996“ gestrichen.

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „am 3. Oktober 1990 ortsansässig waren“ ersetzt durch die Wörter „ortsansässig sind“.

bb) In Satz 2 werden die Wörter „31. März 1994 (BGBl. I S. 736)“ durch die Wörter „22. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3224)“ sowie die Wörter „bereits am 3. Oktober 1990 ortsansässig waren“ durch die Wörter „ortsansässig sind“ ersetzt.

cc) In Satz 4 werden die Wörter „am 3. Oktober 1990 ortsansässig waren“ ersetzt durch die Wörter „ortsansässig sind“.

c) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 werden die Wörter „Landwirtschaftliche Flächen können nur bis zur Höhe der halben Ausgleichsleistung nach § 2 Abs. 1 Satz 1 des Entschädigungsgesetzes, höchstens aber bis zu 300 000 Ertragsmesszahlen, Waldflächen bis zur Höhe der verbleibenden Ausgleichsleistung erworben werden“ ersetzt durch die Wörter „Landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen können insgesamt bis zur Höhe der Ausgleichsleistung nach § 2 Abs. 1 Satz 1 des Entschädigungsgesetzes

erworben werden, landwirtschaftliche Flächen aber nur bis zur Höhe von 300 000 Ertragsmesszahlen“.

bb) Satz 3 wird aufgehoben.

d) In Absatz 6 Satz 1 wird vor dem Wort „Pachtverträge“ das Wort „langfristige“ eingefügt.

e) Absatz 7 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „vorbehaltlich des Satzes 2 das Dreifache des Einheitswertes der jeweiligen Fläche, der nach den Wertverhältnissen am 1. Januar 1935 festgestellt ist oder noch ermittelt wird (Einheitswert 1935)“ ersetzt durch die Wörter „der Verkehrswert, von dem ein Abschlag in Höhe von 35 vom Hundert vorgenommen wird“.

bb) Satz 2 wird wie folgt gefasst: „Der Wertansatz für Flächen mit Gebäuden oder sonstigen aufstehenden baulichen Anlagen, einschließlich eines angemessenen Flächenumfangs, ist der Verkehrswert“.

cc) In Satz 3 werden die Wörter „Einheitswertes 1935 unter Beachtung des gegenwärtigen Waldzustandes“ ersetzt durch die Wörter „Ersatzeinheitswertes zum Einheitswert 1935 nach §§ 1 bis 7, für Flächen bis 10 Hektar nach § 8 der 10. Verordnung zur Durchführung des Feststellungsgesetzes vom 15. April 1958 (Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 622-1-DV 10) unter Beachtung des gegenwärtigen Waldbestandes“.

dd) In Satz 5 wird das Wort „Verkehrswert“ ersetzt durch die Wörter „nach Nr. 6.5 der Waldwertermittlungsrichtlinien vom 25. Februar 1991 (BANz. Nr. 100a vom 5. Juni 1991) ermittelte Abtriebswert zuzüglich des örtlichen Waldbodenverkehrswertes“.

f) Absatz 8 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Natürliche Personen, die

a) ihren ursprünglichen, im Beitrittsgebiet gelegenen forstwirtschaftlichen Betrieb wiedereinrichten und ortsansässig sind oder im Zusammenhang mit der Wiedereinrichtung ortsansässig werden oder

b) einen forstwirtschaftlichen Betrieb neu einrichten und ortsansässig sind oder im Zusammenhang mit der Neueinrichtung ortsansässig werden oder

c) nach Absatz 5 Satz 1 zum Erwerb berechtigt sind und einen forstwirtschaftlichen Betrieb neu einrichten

und diesen Betrieb allein oder als unbeschränkt haftender Gesellschafter in einer Personengesellschaft selbst bewirtschaften, können ehemals volkseigene, von der Treuhandanstalt zu privatisierende Waldflächen bis zu 1 000 ha erwerben,

wenn sie keine landwirtschaftlichen Flächen nach den Absätzen 1 bis 7 erwerben.“

2. Nach § 3 wird folgender § 3a eingefügt:

„§ 3a

Besondere Vorschriften für Altkaufverträge

(1) Kaufverträge, die vor dem 28. Januar 1999 aufgrund von § 3 abgeschlossen wurden, gelten mit der Maßgabe als bestätigt, dass der Verkäufer bei Verträgen mit anderen als den in § 3 Abs. 2 Satz 3 oder § 3 Abs. 5 Satz 1 bezeichneten Personen den Kaufpreis nach den Absätzen 2 und 3 bestimmt.

(2) Bei Verträgen über landwirtschaftliche Flächen in nicht benachteiligten Gebieten im Sinne der Verordnung 950/97/EG (ABl. EG L 142 vom 2. Juni 1997, S. 1) hebt der Verkäufer den Kaufpreis durch einseitige schriftliche Willenserklärung auf den Betrag an, der dem Wertansatz in § 3 Abs. 7 Satz 1 und 2 entspricht. Falls der Kaufpreis bei Verträgen, die über landwirtschaftliche Flächen in benachteiligten Gebieten abgeschlossen wurden, 25% des Verkehrswertes unterschreitet, hebt der Verkäufer den Kaufpreis auf diesen Wert an. Der Nachforderungsbetrag ist ab dem im Kaufvertrag vereinbarten Fälligkeitszeitpunkt zu verzinsen. Der Verkäufer bestimmt den Zins in Höhe des bei der Berechnung des Nettosubventionsäquivalents von Regionalbeihilfen zugrunde gelegten Bezugssatzes gemäß den jeweils geltenden Leitlinien für staatliche Beihilfen mit regionaler Zielsetzung.

(3) Die Kaufpreisanhebung darf hinter diesem Betrag nur zurückbleiben, soweit der Käufer nachweist, dass Schäden, die ihm nach dem 7. Oktober 1949 und vor dem 3. Oktober 1990 entstanden und nicht bereits ausgeglichen sind, eine Ermäßigung rechtfertigen. Der Nachweis ist innerhalb von sechs Monaten nach Zugang der in Absatz 2 genannten schriftlichen Willenserklärung des Verkäufers zu erbringen. Schäden im Sinne des Satzes 1 sind nur solche, die infolge der Zwangskollektivierung an dem in eine landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft eingebrachten Inventar oder infolge von Nutzungsverhältnissen im Sinne des § 51 Landwirtschaftsanpassungsgesetz an land- und forstwirtschaftlichem Vermögen entstanden sind. Der Verkäufer erklärt innerhalb von drei Monaten nach Erhalt des Nachweises, ob er an der Kaufpreisanhebung festhält.

(4) Hebt der Verkäufer den Kaufpreis nach Absatz 2 oder nach Absatz 3 Satz 4 an, kann der Käufer innerhalb einer Frist von einem Monat vom Zugang der Anhebungserklärung an durch schriftliche Erklärung vom Vertrag zurücktreten. In diesem Fall sind der Käufer zur Rückübertragung des Grundstücks an den Verkäufer und der Verkäufer zur Rückzahlung des Kaufpreises und zur Erstattung des Betrages verpflichtet, um den sich der Wert des Kaufgegenstandes durch Verwendungen des Käufers erhöht hat. Weitergehende Ansprüche außer Ansprüchen wegen Beschädigung des Kaufgegenstandes sind ausgeschlossen. Soweit ein Pachtvertrag nach § 3 Abs. 1 durch

Eigentumserwerb erloschen ist, lebt er mit Rückübertragung des Grundstücks an den Verkäufer wieder auf.“

§ 4 Abs. 3 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„In der Verordnung kann auch bestimmt werden

1. das Verfahren zur Ermittlung der Verkehrswerte nach § 3 Abs. 7 Satz 1, 2 und 6 und § 3a Abs. 2,
 2. dass Rückabwicklung verlangt werden kann, wenn sich die Zusammensetzung der Gesellschafter einer juristischen Person nach dem begünstigten Erwerb von Flächen in der Weise verändert, dass 25 vom Hundert oder mehr der Anteilswerte von nicht ortsansässigen Personen oder Berechtigten nach § 1 gehalten werden,
 3. dass bei Nutzungsänderung oder Betriebsaufgabe die Rückabwicklung verlangt werden kann,
 4. dass jährliche Mitteilungspflichten über etwaige Betriebsaufgaben, Nutzungsänderungen oder Gesellschafter festgelegt werden oder sonstige Maßnahmen zur Verhinderung von missbräuchlicher Inanspruchnahme ergriffen werden,
 5. dass aus agrarstrukturellen Gründen oder in Härtefällen von einer Rückabwicklung abgesehen werden kann.“
5. § 6 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 2 werden nach den Wörtern „Für die Durchführung“ die Wörter „der §§ 1, 2 und 5“ eingefügt.
 - b) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 eingefügt:

“(3) Für Streitigkeiten im Zusammenhang mit der Durchführung der §§ 3, 3a und der aufgrund von § 4 Abs. 3 ergangenen Verordnung sind die ordentlichen Gerichte zuständig.“

Artikel 4

Änderung der Flächenerwerbsverordnung (FlErwV)

Die Flächenerwerbsverordnung vom 20. Dezember 1995 (BGBl. I S. 2072) wird wie folgt geändert:

1. In § 1 Abs. 3 Satz 1 werden die Wörter „am 3. Oktober 1990 im Beitrittsgebiet lag“ ersetzt durch die Wörter „im Beitrittsgebiet liegt“.
2. § 2 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „ein spätestens am 1. Oktober 1996 wirksam gewordener,“ ersetzt durch die Wörter „zum Zeitpunkt des Kaufvertrages ein“.
 - b) In Absatz 2 Satz 2 werden nach den Wörtern „soweit dies nicht bereits gegeben ist, ihren Hauptwohnsitz oder Betriebswohnsitz bis spä-

- testens“ die Wörter „2 Jahre nach Pachtbeginn, jedoch nicht vor dem“ eingefügt.
- c) Absatz 5 wird wie folgt geändert:
- aa) In Satz 1 werden die Wörter „am 1. Oktober 1996“ ersetzt durch die Wörter „zum Zeitpunkt des Kaufantrages“.
- bb) Satz 3 wird aufgehoben.
3. § 4 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 Satz 2 wie folgt gefasst:
- „Als Wiedereinrichter gelten auch andere ortsansässige natürliche Personen, die ihre ursprünglichen forstwirtschaftlichen Flächen wieder eigenbetrieblich bewirtschaften und durch Zuerwerb von Waldflächen nach § 3 Abs. 8 des Ausgleichsleistungsgesetzes ihr Waldeigentum erweitern wollen.“
- b) In Absatz 2 Satz 1 werden die Wörter „(Wiedereinrichter gemäß Buchstabe a) oder sie ihren Wohnsitz am 3. Oktober 1990 im Beitrittsgebiet hatten (Neueinrichter gemäß Buchstabe b)“ gestrichen.
- c) In Absatz 3 werden die Wörter „land- und forstwirtschaftliche Flächen“ ersetzt durch die Wörter „land- und forstwirtschaftliches Vermögen“.
4. § 5 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:
- „(1) Der Verkehrswert für landwirtschaftliche Flächen nach § 3 Abs. 7 Satz 1 und 5 und § 3a Abs. 2 Ausgleichsleistungsgesetz wird ermittelt nach den Vorgaben der Wertermittlungsverordnung vom 6. Dezember 1988 (BGBl. I S. 2209), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 1082, 2110). Soweit für Acker- und Grünland regionale Wertansätze vorliegen, soll der Wert hiernach bestimmt werden. Die regionalen Wertansätze werden vom Bundesminister der Finanzen im Bundesanzeiger veröffentlicht. Der Kaufbewerber kann eine davon abweichende Bestimmung des Verkehrswertes durch ein Verkehrswertgutachten des nach § 192 Baugesetzbuch eingerichteten und örtlich zuständigen Gutachterausschusses verlangen, wenn tatsächliche Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass die regionalen Wertansätze als Ermittlungsgrundlage ungeeignet sind.“
- b) Absatz 2 wird aufgehoben.
- c) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 2.
5. § 6 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- aa) In Satz 1 werden die Wörter „, ausgenommen Weihnachtsbaumkulturen im Sinne von § 5 Abs. 2 Satz 1,“ gestrichen.
- bb) In Satz 7 wird die Angabe „Absatz 4 bis 6“ ersetzt durch die Angabe „Absatz 3 bis 5“.
- b) Absatz 3 wird aufgehoben.
- c) In Absatz 5 wird die Angabe „Absatz 4“ durch die Angabe „Absatz 3“ ersetzt.
- d) Die bisherigen Absätze 4 bis 6 werden die Absätze 3 bis 5.
- e) In Absatz 6 Satz 1 werden die Wörter „im Einzelfall“ gestrichen.
- f) Der bisherige Absatz 7 wird Absatz 6; er wird wie folgt gefasst:
- „(6) § 5 Abs. 1 Nr. 2 gilt entsprechend.“
6. § 8 wird wie folgt geändert:
- a) In Satz 1 wird das Datum „31. März 2000“ durch das Datum „31. März 2001“ ersetzt.
- b) Nach Satz 1 wird folgender Satz 2 angefügt:
- „Kaufinteressenten, die nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist einen langfristigen Pachtvertrag nach § 2 Abs. 1 Satz 1 über nach § 3 Abs. 1 Ausgleichsleistungsgesetz zu privatisierende landwirtschaftliche Flächen abschließen, können den Kaufantrag innerhalb eines Jahres nach Abschluss des langfristigen Pachtvertrages stellen.“
7. In § 10 Abs. 1 Satz 4 werden die Wörter „die vierte der Mitteilung folgende Woche“ ersetzt durch die Wörter „einen Monat“.
8. § 12 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 1 Buchstabe a, Doppelbuchstabe aa werden die Wörter „am 3. Oktober 1990“ gestrichen.
- b) In Absatz 2 Buchstabe c werden die Wörter „am 3. Oktober 1990 ortsansässig waren“ ersetzt durch die Wörter „ortsansässig sind“.
- c) Absatz 4 wird wie folgt geändert:
- aa) In Satz 1 wird die Angabe „Satz 3 bis 5“ ersetzt durch die Angabe „Satz 4 bis 6“.
- bb) In Satz 2 werden die Wörter „und ein Ausgleich für einen dabei entstehenden angemessenen Mehraufwand vorzusehen“ gestrichen.
- cc) Nach Satz 2 wird folgender Satz 3 eingefügt:
- „Die Differenz zwischen dem beim Erwerb nach den Bestimmungen des Ausgleichsleistungsgesetzes gezahlten Kaufpreis und dem Verkehrswert der Ersatzfläche, die Notar- und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbsteuer sind dem Erwerber zu ersetzen.“
- d) In Absatz 8 Satz 2 werden die Wörter „am 3. Oktober 1990 ortsansässig waren“ ersetzt durch die Wörter „ortsansässig sind“.
- e) In Absatz 10 wird folgender Satz 4 angefügt:
- „Zinsansprüche des Erwerbers auf Verzinsung des Kaufpreises gegen die Privatisierungsstelle sind ausgeschlossen.“

9. In § 13 wird folgender Absatz 8 angefügt:
„(8) Bei einem Rücktritt des Käufers nach § 3a Abs. 4 Ausgleichsleistungsgesetz trägt die Privatisierungsstelle die Notar- und Grundbuchkosten.“
10. § 14 wird wie folgt geändert:
- a) Es wird als Absatz 1 eingefügt:
„(1) Die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben kann auf die ihr nach dieser Verordnung zustehenden Beteiligungsrechte verzichten.“
- b) Aus dem bisherigen Satz 1 wird Absatz 2.
11. In der Anlage 1 zu § 7 Nr. 3 werden die Wörter „am 3. Oktober 1990“ gestrichen.
12. In der Anlage 1 zu § 7 Nr. 8 werden die Wörter „am 1. Oktober 1996“ ersetzt durch die Wörter „bei Kaufantrag“.
13. In der Anlage 2 zu § 7 Nr. 6 werden die Wörter „am 1. Oktober 1996“ ersetzt durch die Wörter „bei Kaufantrag“.
14. In der Anlage 2 zu § 7 Nr. 8 werden die Wörter „am 3. Oktober 1990 ortsansässig waren“ ersetzt durch die Wörter „ortsansässig sind“.
15. In der Anlage 3 zu § 7 Nr. 5 werden die Wörter „am 1. Oktober 1996“ ersetzt durch die Wörter „bei Kaufantrag“.
16. In der Anlage 3 zu § 7 Nr. 8 werden die Wörter „am 3. Oktober 1990“ ersetzt durch die Wörter „bei Kaufantrag“.
17. In der Anlage 5 zu § 7 Nr. 10 werden die Wörter „Wie Nummern 3 und 5 bis 9“ ersetzt durch die Wörter „Wie Nummern 2 bis 3 und 5 bis 9“.
18. In der Anlage 5 zu § 7 wird die Nummer 11 gestrichen; aus Nummer 12 wird Nummer 11.

Artikel 5

Rückkehr zum einheitlichen Verordnungsrang

Die auf Artikel 4 beruhenden Teile der Flächenerwerbsverordnung können aufgrund der Ermächtigung des Ausgleichsleistungsgesetzes durch Rechtsverordnung geändert werden.

Artikel 6

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Begründung

A. Allgemeines

Das Vermögensrechtsergänzungsgesetz betrifft folgende Bereiche:

- Streichung der Ersatzgrundstücksregelung im Vermögensgesetz (I),
- Normierung einer Bemessungsgrundlage für Entschädigung nicht rückgebbarer beweglicher Sachen im Entschädigungsgesetz (II),
- Anpassung des Flächenerwerbs im Ausgleichsleistungsgesetz und der Flächenerwerbsverordnung an europarechtliche Vorgaben (III).

I. Ersatzgrundstücke

1. Zielsetzung

§ 9 VermG eröffnet die Möglichkeit, den Berechtigten, der wegen redlichen Erwerbs des Verfügungsberechtigten von der Restitution ausgeschlossen ist (§ 4 Abs. 2 VermG), auf seinen Antrag statt in Geld durch Übereignung eines Ersatzgrundstücks zu entschädigen. Die Gemeinden, die dem Amt zur Regelung offener Vermögensfragen ein Ersatzgrundstück zur Verfügung stellen müssten, haben sich jedoch bisher – von Einzelfällen abgesehen – hierzu nicht bereit gefunden, weil keine geeigneten Grundstücke zur Verfügung standen und sie vom Entschädigungsfonds für die Bereitstellung eines Ersatzgrundstücks nicht den vollen Verkehrswert, sondern nur die nach dem Entschädigungsgesetz vorgesehene Entschädigung erhalten hätten.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 17. September 1998 – 7 C 6.98 – entschieden, dass die Gemeinden die Bereitstellung von Ersatzgrundstücken nicht aus Haushaltsgründen generell verweigern dürfen, denn sie könnten vom Bund den vollen Ersatz ihrer Aufwendungen, also den Verkehrswert des Ersatzgrundstücks, verlangen. Der an die Gemeinde zu leistende Aufwendungsersatz sei nicht auf den Betrag beschränkt, den der Berechtigte als Entschädigung nach dem Entschädigungsgesetz erhalten würde.

Die Rechtsauffassung des Bundesverwaltungsgerichts geht an der ratio des § 9 VermG vorbei. Die Ersatzgrundstücksregelung greift mit der Formulierung „Entschädigung durch Übereignung von Grundstücken mit möglichst vergleichbarem Wert“ erkennbar den entsprechenden Passus in Nummer 3 Buchstabe b der Gemeinsamen Erklärung vom 15. Juni 1990 auf („... durch Austausch von Grundstücken mit vergleichbarem Wert oder durch Entschädigung ...“), wobei sie diesen Programmsatz zugleich in bezeichnender Weise abschwächt, indem sie die Möglichkeit der Übereignung eines Ersatzgrundstücks nicht als restitutionsähnliches Surrogat, sondern als Entschädigung qualifiziert.

Als die Eckwerte der Gemeinsamen Erklärung formuliert wurden, waren die preisrechtlichen Bestimmungen der DDR in Kraft. Der zulässige Höchstpreis stimmte sowohl mit dem Wert des entzogenen als auch eines vergleichbaren Ersatzgrundstücks überein. Hierauf beziehen sich die Formulierungen „Austausch von Grundstücken mit vergleichbarem Wert oder durch Entschädigung“ in Nummer 3 Buchstabe b der Gemeinsamen Erklärung und „Übereignung von Grundstücken mit möglichst vergleichbarem Wert“ in der Ersatzgrundstücksregelung des § 9 VermG.

Der Gesetzgeber hatte bei der Schaffung des Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetzes vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2694) auf die Streichung der überholten Vorschrift des § 9 Abs. 2 VermG a. F. wegen ihres unverbindlichen Charakters (Kann-Bestimmung) verzichtet. Nach der o.g. Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts ist nunmehr die Streichung der Vorschrift angezeigt.

Die vom Bundesverwaltungsgericht vertretene Auslegung würde den Bund überdies mit untragbaren Haushaltsrisiken in Milliardenhöhe belasten. Wenn nur rd. 25 000 Betroffene mit einem Ersatzgrundstück versorgt werden könnten und die Differenz des Verkehrswerts dieses Grundstücks zum Entschädigungsanspruch mit 150 000 DM als Durchschnittswert angesetzt wird, ergäbe sich eine zusätzliche Belastung für den Entschädigungsfonds in einer Größenordnung von 3,75 Mrd. DM. Als weitere Folge wäre eine Verzögerung bei der Bearbeitung von vermögensrechtlichen Entschädigungsanträgen absehbar.

2. Einigungsvertrags- und verfassungsrechtliche Würdigung

Die Streichung von § 9 VermG ist einigungsvertrags- und verfassungsrechtlich zulässig.

§ 9 VermG ist gemäß Artikel 45 Abs. 2 Einigungsvertrag einfaches Bundesrecht, das der Disposition des Bundesgesetzgebers unterliegt. Zwar hat sich die Bundesrepublik Deutschland in Artikel 41 Abs. 3 des Einigungsvertrags verpflichtet, keine Rechtsvorschriften zu erlassen, die der Gemeinsamen Erklärung vom 15. Juni 1990 widersprechen. Dieses in Artikel 41 Abs. 3 des Einigungsvertrags begründete bestehende Reservat besteht aber nur soweit, wie es tatsächlich zu Gunsten der DDR und der Interessen ihrer Bürger erklärt worden ist. Diese Interessen werden jedoch durch eine Aufhebung der in Nummer 3b der Gemeinsamen Erklärung vorgesehenen Ersatzgrundstücksregelung zu Gunsten der Alteigentümer nicht berührt.

Der Gesetzgeber hat durch die bisher unterbliebene Aufhebung keinen Vertrauenstatbestand geschaffen, der ihn nunmehr an der Aufhebung hindern würde. Der Gesetzgeber kann mit dem Wegfall der Ersatzgrundstücksre-

gelung auch in bereits laufende Entschädigungsverfahren eingreifen (sog. unechte Rückwirkung). Die sich aus dem Grundsatz des Vertrauensschutzes und dem Verhältnismäßigkeitsprinzip ergebenden Grenzen der Zulässigkeit für Regelungen mit unechter Rückwirkung werden eingehalten. Die Bestandsinteressen der Betroffenen überwiegen die legitimen Gründe des Gesetzgebers für eine Veränderung nicht. Ein schutzwürdiges Vertrauen der Entschädigungsberechtigten, die sich im Entschädigungsverfahren befinden und von einer Streichung betroffen wären, auf den Bestand der bisherigen Ersatzgrundstücksregelung könnte sich allenfalls durch das Festhalten des Gesetzgebers an § 9 VermG auch nach Verabschiedung des Entschädigungsgesetzes im Jahre 1994 ergeben. Bei näherer Betrachtung kann aber ein schutzwürdiges Vertrauen darauf, dass diese Regelung vom Gesetzgeber für immer unverändert beibehalten wird, auf dieses Verhalten nicht gestützt werden. Es ist nämlich nicht davon auszugehen, dass die Entschädigungsberechtigten, die bisher ein Entschädigungsverfahren betreiben und einen Grundlagenbescheid erhalten haben, im Hinblick auf die durch die bestehende Rechtslage gegebene bloße Wahlmöglichkeit für ein Ersatzgrundstück „Vertrauensinvestitionen“ im Sinne der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts getätigt haben oder tätigen werden, die sich im Nachhinein durch eine Streichung des § 9 VermG als wertlos erweisen werden. Denn die bisherige Praxis hat gezeigt, dass die Ersatzgrundstücksregelung u.a. wegen der damit verbundenen fiskalischen Nachteile für die Gemeinden kaum in Anspruch genommen worden ist. Darin dürfte sich auch nach der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts nichts ändern, zumal der Entschädigungsfonds es weiterhin ablehnt, Gemeinden, die ein Ersatzgrundstück zur Verfügung stellen, einen Aufwandsersatz in Höhe des Verkehrswertes des Grundstücks zuzubilligen (BMF-Schreiben vom 24. November 1998 – V A 11 – VV 5384 – 2/98).

In diesem Lichte greifen Bestandsinteressen der Entschädigungsberechtigten, auch wenn sie sich im Entschädigungsverfahren befinden, im Ergebnis nicht.

3. Kosten und Auswirkungen auf das Preisniveau

Die vom Bundesverwaltungsgericht vertretene Auslegung würde den Bund überdies mit untragbaren Haushaltsrisiken in Milliardenhöhe belasten. Wenn nur rd. 25 000 Betroffene mit einem Ersatzgrundstück versorgt werden könnten und die Differenz des Verkehrswerts dieses Grundstücks zum Entschädigungsanspruch mit 150 000 DM als Durchschnittswert angesetzt wird, ergäbe sich eine zusätzliche Belastung für den Entschädigungsfonds in einer Größenordnung von 3,75 Mrd. DM. Als weitere Folge wäre eine Verzögerung bei der Bearbeitung von vermögensrechtlichen Entschädigungsanträgen absehbar. Zudem würden die redlichen Erwerber erneut verunsichert. Durch die Streichung der Regelung entfallen Verwaltungskosten bei den Ämtern zur Regelung offener Vermögensfragen und den Kommunen.

Auswirkungen auf das Preisniveau, besonders auf das Verbraucherpreisniveau, sind durch die Streichung der Ersatzgrundstücksregelung nicht zu erwarten.

II. Entschädigung für bewegliche Sachen

1. Zielsetzung

Das Vermögensgesetz regelt die Wiedergutmachung von entzogenen beweglichen Sachen nach folgenden Leitsätzen:

- Ist die bewegliche Sache noch vorhanden, gelten die allgemeinen Grundsätze, d. h. wenn kein Ausschlussgrund wie z. B. redlicher Erwerb vorliegt, ist das Eigentum an den früheren Eigentümer zurückzuübertragen und die Sache an diesen herauszugeben.
- Ist die bewegliche Sache verwertet worden und ist dabei ein Erlös erzielt worden, ist dieser an den Berechtigten auszukehren oder aus dem Entschädigungsfonds zu erstatten (§ 10 Abs. 1 VermG).
- „Wurde bei der Verwertung einer beweglichen Sache kein Erlös erzielt, hat der Berechtigte keinen Anspruch auf Entschädigung“ (§ 10 Abs. 2 VermG).

Das Entschädigungsgesetz hat für Grundvermögen, land- und forstwirtschaftliches Vermögen sowie für Unternehmen und für Forderungen und Schutzrechte, nicht aber für bewegliche Sachen die Bemessungsgrundlage der Entschädigung definiert. Diese Auslassung ließ den Schluss zu, das Entschädigungsgesetz wollte damit bekräftigen, dass der Entschädigungsausschluss des § 10 Abs. 2 VermG alle Fälle umfasst, in denen ein Verwertungserlös heute nicht mehr feststellbar ist.

Demgegenüber hält das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 19. November 1998 – BVerwG 7 C 40.97 – S. 9f. das Entschädigungsgesetz für lückenhaft. Diese Lücke wird jetzt geschlossen.

Bereits das Vermögensgesetz begründe – so das Bundesverwaltungsgericht – dem Grunde nach einen Anspruch auf Entschädigung für den schädigungsbedingten Verlust beweglicher Sachen, die von der Natur der Sache her nicht mehr zurückgegeben werden können (§ 4 Abs. 1 Satz 1 VermG). Insoweit sei der Gesetzgebungsauftrag des § 9 Abs. 3 VermG alter Fassung – „Das Nähere regelt ein Gesetz“ – bisher nicht erfüllt. Diese Regelungslücke könne angesichts der Eigenart des Sachbereichs und der Vielfalt der Fallgestaltungen auch nicht durch Gesetzesauslegung und Rechtsfortbildung geschlossen werden.

Der Begriff „bewegliche Sache“ umfasst Objekte unterschiedlichster Art und Werthaltigkeit. Zu unterscheiden sind insbesondere Ge- und Verbrauchsgegenstände der privaten Lebensführung (Hausrat), Gegenstände, die der Berufsausübung dienen und Luxusgüter, Kunstwerke, Sammlungen und einer Liebhaberei dienende Gegenstände.

Die zu berücksichtigenden Schädigungstatbestände sind diejenigen des Vermögensgesetzes, ausgenommen NS-verfolgungsbedingte Vermögensverluste (§ 1 Abs. 6 VermG). Für diese gilt das NS-Verfolgtenentschädigungsgesetz und die darin normierte Bemessungsgrundlage, nämlich §§ 16 bis 26 des Bundesrückerstattungsgesetzes, also der Wiederbeschaffungswert am 1. April 1956, der zu verdoppeln ist (§ 2 Satz 1 und 6 NS-VEntschG).

Außerdem geht es um die entschädigungslosen Enteignungen auf besatzungsrechtlicher oder besatzungshoheitlicher Grundlage im Beitrittsgebiet (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 AusglLeistG). § 2 Abs. 1 Satz 2 AusglLeistG verweist wegen der Art und Höhe der Ausgleichsleistungen auf die Bestimmungen des Entschädigungsgesetzes, soweit nicht nach § 5 Abs. 3 AusglLeistG im Verwertungsfall der Erlös auszukehren ist. Diese Schädigungstatbestände sollen nicht anders behandelt werden als die Schädigungen zwischen 1949 und 1990, obwohl das Bundesverwaltungsgericht für diesen Bereich eine Regelungslücke verneint und einen gesetzlichen Ausschluss von Ausgleichsleistungen annimmt (a. a. O. S. 6f.). Zu Entschädigungen sind also insbesondere bewegliche Sachen, die entschädigungslos enteignet oder unter staatliche Zwangsverwaltung gestellt worden sind oder mittels Vermögenseinziehung in einem rechtsstaatswidrigen Straf- oder Verwaltungsverfahren entzogen wurden, wenn die Vermögenseinziehung jetzt im Wege der Rehabilitierung aufgehoben wurde, oder im Zusammenhang mit Besatzungsenteignungen entzogene bewegliche Sachen.

2. Lösung

Die Grundgedanken der Regelung sind:

- Die Bemessungsgrundlage für bewegliche Sachen ist Teil des Entschädigungsgesetzes mit der Folge, dass dessen allgemeine Bestimmungen (Ausschlussgründe einschließlich der Bagatellgrenze von 1 000 Deutsche Mark – § 1 Abs. 4 Nr. 2 EntschG –, Degression und Erfüllung des Entschädigungsanspruchs durch Zuteilung von Schuldverschreibungen) Anwendung finden;
- Bemessungsgrundlage ist der Wert der Sache zum Zeitpunkt der Entziehung unter Berücksichtigung der Währungsumstellung im Verhältnis 2:1 auf Deutsche Mark;
- der Wert bestimmt sich nach den preisrechtlichen Vorschriften der DDR;
- für entzogenen Hausrat und für entzogene Kraftfahrzeuge werden Pauschalen normiert;
- Einziehung einer Höchstgrenze;
- der Nachweis des Eigentums an der beweglichen Sache und ihres Verlustes durch eine schädigende Maßnahme im Sinne des Vermögensgesetzes oder des Ausgleichsleistungsgesetzes kann nur mittels aussagekräftiger schriftlicher Unterlagen geführt werden;
- die Ausschlussgründe des Entschädigungsgesetzes werden in Hinblick auf folgende Fälle ergänzt:
 - entzogener Hausrat wurde schon im Lastenausgleich berücksichtigt;
 - dem Geschädigten ist schon ein Verwertungserlös zugeflossen;
 - die entzogene bewegliche Sache gehört zu einer Sachgesamtheit (z. B. einem Unternehmen), die als solche entschädigt wird;

- aus schriftlichen Unterlagen ist zu entnehmen, dass die entzogene bewegliche Sache nicht mehr verwertbar war (z. B. schrottreifes Kfz).

3. Kosten und Auswirkungen auf das Preisniveau

Auswirkungen auf das Preisniveau, besonders auf das Verbraucherpreisniveau, sind durch die Streichung der Ersatzgrundstücksregelung nicht zu erwarten.

Die finanziellen Auswirkungen der Regelung für bewegliche Sachen auf den Entschädigungsfonds lassen sich wegen der Unsicherheiten in der Antragsstatistik und der Wirkungen der Degressionsvorschrift des § 7 des Entschädigungsgesetzes sehr schwer abschätzen. Legt man 50 000 Entschädigungsfälle mit einem durchschnittlich zu entschädigenden Betrag von 2 500 DM zugrunde, wäre von einer Belastung für den Entschädigungsfonds von 125 Mio. DM auszugehen.

III. Flächenerwerb

1. Zielsetzung

Die Europäische Kommission hat in ihrer Entscheidung vom 20. Januar 1999 die Privatisierung ehemals volkseigener land- und forstwirtschaftlicher Flächen auf der Grundlage des AusglLeistG teilweise beanstandet. Den europarechtlichen Anforderungen ist durch eine Änderung des AusglLeistG Rechnung zu tragen.

2. Vorgesehene Regelungsschwerpunkte

a) Zulässige Beihilfeintensität

Nach der Entscheidung der Europäischen Kommission ist der Verkauf landwirtschaftlicher Flächen zum dreifachen Einheitswert mit dem Gemeinsamen Markt – soweit nicht Schadenskompensation vorliegt – unvereinbar, wenn dadurch die zulässige Beihilfeintensität in nicht benachteiligten Gebieten in Höhe von 35 % überschritten wird. Nach den Berechnungen der Kommission entspricht der dreifache Einheitswert einer Beihilfeintensität von durchschnittlich ca. 50 %.

Um die vom Gesetzgeber des Ausgleichsleistungsgesetzes bei der Umsetzung des Einigungsvertrages gewollte Einheitlichkeit der Vergünstigung für alle Berechtigten zu wahren, musste der Kaufpreis für landwirtschaftliche Flächen allgemein angehoben werden. Durch die neue Kaufpreisregelung in § 3 Abs. 7 Satz 1 AusglLeistG (Verkehrswert abzüglich 35 %) wird die zulässige Beihilfeintensität in allen Fällen eingehalten.

Mit der Regelung wird den EU-rechtlichen Vorgaben sowie der Zielsetzung des Einigungsvertrages und dem Grundanliegen des Ausgleichsleistungsgesetzes entsprochen, allen zum Flächenerwerb Berechtigten im Interesse eines sozialverträglichen Ausgleichs gleiche Zugangsbedingungen und Erwerbchancen einzuräumen.

Die einheitliche Kaufpreisgestaltung verringert den Verwaltungsaufwand und erleichtert damit die Erfüllung des Privatisierungsauftrages des Treuhandgesetzes.

Die Verringerung der Subventionierung des Erwerbs landwirtschaftlicher Flächen durch die neue Kaufpreisregelung liegt im gesamtwirtschaftlichen Interesse.

b) Diskriminierungsverbot

Die Europäische Kommission hat in ihrer Entscheidung den Flächenerwerb nach § 3 AusglLeistG darüber hinaus insoweit beanstandet, als der Erwerb land- und forstwirtschaftlicher Flächen die Ortsansässigkeit zum Stichtag 3. Oktober 1990 voraussetzt.

In der Stichtagsregelung „3. Oktober 1990“ hat die Kommission eine mittelbar an die Staatsangehörigkeit anknüpfende Diskriminierung gesehen, die gegen Artikel 6 des EG-Vertrages verstößt. Das vom Gesetzgeber verfolgte – legitime – Ziel, die territoriale Verbundenheit der Erwerber land- und forstwirtschaftlicher Flächen in den neuen Bundesländern sicherzustellen, sei bereits durch die Anknüpfung des Erwerbs von landwirtschaftlichen Flächen an die Innehabung eines langfristigen Pachtvertrages erreicht.

Die Erwerbsvoraussetzung der Ortsansässigkeit zum Stichtag 3. Oktober 1990 entfällt daher.

Als Folge ist auch der Stichtag 1. Oktober 1996 für die Innehabung eines langfristigen Pachtvertrages beim Erwerb landwirtschaftlicher Flächen zu streichen (s. Begründung zu § 3 Abs. 1 Satz 1 AusglLeistG).

c) Rückforderung unzulässig gewährter Beihilfen

Die Kommission hat die Bundesrepublik Deutschland im Tenor der Entscheidung ausdrücklich verpflichtet, unzulässig gewährte Beihilfen zurückzufordern und den Rückforderungsbetrag in Höhe des bei der Bewertung von Regionalbeihilfen zugrunde gelegten Bezugssatzes zu verzinsen.

Soweit bei den auf der Grundlage des AusglLeistG alter Fassung abgeschlossenen Kaufverträgen über landwirtschaftliche Flächen die Grenzen zulässiger Beihilfeintensität überschritten werden, ist der Kaufpreis daher bis zur Grenze der zulässigen Beihilfeintensität anzuheben. Die Anhebung des Kaufpreises wird in § 3a Abs. 2 und 3 AusglLeistG näher geregelt; nach Maßgabe des § 3a Abs. 3 kann Schadenskompensation geltend gemacht werden. Dem auf Kaufpreisnachzahlung in Anspruch genommenen Käufer steht ein Wahlrecht zwischen Nachzahlung oder Rücktritt vom Vertrag zu; entscheidet sich der Käufer für den Rücktritt, lebt ein infolge Eigentumserwerbs erloschener Pachtvertrag wieder auf, § 3a Abs. 4 AusglLeistG.

Im Übrigen haben die auf der Grundlage des § 3 AusglLeistG alter Fassung abgeschlossenen Kaufverträge Bestand (§ 3a Abs. 1 AusglLeistG).

d) Klarstellende Regelungen

Zur Klarstellung der Wertermittlung bei Waldflächen werden die bisher in § 6 Abs. 1 und 3 der Flächenerwerbsverordnung geregelten Wertermittlungsverfahren in das AusglLeistG übernommen (s. § 3 Abs. 7 Satz 2 und 4 AusglLeistG neuer Fassung).

In dem neuen § 6 Abs. 3 AusglLeistG wird klargestellt, dass gegen Entscheidungen der für die Privatisierung zuständigen Stellen der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten eröffnet ist.

3. Kosten und Auswirkungen auf das Preisniveau

Die Gesetzesänderung hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Einnahmen und Ausgaben der öffentlichen Haushalte.

Mittelbar werden Mehrausgaben infolge erhöhten Verwaltungsaufwands bei der Überprüfung der Altkaufverträge und der Kaufpreisermittlung im landwirtschaftlichen Bereich durch Mehreinnahmen durch die Kaufpreisanhebung bei landwirtschaftlichen Flächen zumindest ausgeglichen. Eventuelle Mindereinnahmen beim Waldverkauf werden durch die Kostenreduktion infolge der Beschleunigung des Verkaufsprozesses ausgeglichen. Für die Käufer von landwirtschaftlichen Flächen entstehen im Einzelfall zusätzliche Kosten.

Auswirkungen auf das Preisniveau, besonders auf das Verbraucherpreisniveau, sind durch das Gesetz jedoch nicht zu erwarten.

B. Begründung im Einzelnen

Zu Artikel 1 (Änderung des Vermögensgesetzes)

Zu Artikel 1 Nr. 1 (Aufhebung von § 6 Abs. 6a Satz 3 VermG)

Die Aufhebung ist eine Folgeregelung zu Nummer 2. Die Ersatzgrundstücksregelung ist aus den in der Begründung zu Nummer 2 genannten Gründen auch im Bereich der Unternehmenstrümmerrestitution nach § 6 Abs. 6a aufzuheben.

Zu Artikel 1 Nr. 2 (Aufhebung von § 9 VermG)

Die Ersatzgrundstücksregelung wird aus den o.g. Gründen ersatzlos aufgehoben. Soweit die Vorschrift Entschädigung in Geld für den Fall eines Restitutionsausschlusses nach § 4 Abs. 2 nach Maßgabe des Entschädigungsgesetzes vorsieht (§ 9 Satz 2), ist sie im Hinblick auf § 1 Abs. 1 Satz 1 des Entschädigungsgesetzes, der dieselbe Regelung enthält, entbehrlich.

Zu Artikel 1 Nr. 3 (Streichung von § 10 Abs. 2 VermG)

Mit der Streichung von § 10 Abs. 2 wird klargestellt, dass in den Fällen, in denen eine Rückübertragung unmöglich ist (§ 4 Abs. 1 und 2), grundsätzlich ein Anspruch auf Entschädigung nach Maßgabe des Entschädigungsgesetzes besteht, sofern nicht die besonderen Regelungen von § 10 Abs. 1 greifen. Der Anspruch auf Entschädigung ergibt sich dem Grunde nach unmittelbar aus § 1 Abs. 1 EntschG in Verbindung mit § 4 Abs. 1 und 2 VermG. In den Verwertungsfällen geht der Anspruch nach § 10 Abs. 1 vor. Wurde bei der Verwertung

einer beweglichen Sache kein Erlös erzielt, dürfte in der Regel die Sache wertlos gewesen sein.

Zu Artikel 1 Nr. 4 (Aufhebung von § 21 Abs. 2 VermG)

Die Aufhebung ist eine Folgeregelung zu Nummer 2. Die Regelung des Verhältnisses zwischen den Ersatzgrundstücksregelungen in § 9 einerseits und § 21 Abs. 1 andererseits ist nach Streichung des § 9 entbehrlich.

Zu Artikel 1 Nr. 5 (Aufhebung von § 22 Satz 2 Nr. 2 VermG)

Die Aufhebung ist eine Folgeregelung zu Nummer 2. Die Gewährung eines Ersatzgrundstücks nach § 21 zugunsten der Mieter oder Nutzer von Einfamilienhäusern oder Erholungsgrundstücken bedarf keiner Bundesauftragsverwaltung, da insoweit in der Regel keine Folgeleistungen zu Lasten des Entschädigungsfonds zu erwarten sind.

Zu Artikel 1 Nr. 6 (Änderung von § 30a Abs. 1 VermG)

Die Änderung ist eine redaktionelle Folgeregelung zu Nummer 2.

Zu Artikel 2 (Änderung des Entschädigungsgesetzes)

Zu Artikel 2 Nr. 1 (Anfügung von § 1 Abs. 4 Nr. 4 und 5 EntschG)

Die Ausschlusstatbestände des § 1 Abs. 4 werden erweitert um

- die Fälle der Verwertung beweglicher Sachen und
- die Fälle von Hausrat, für den bereits lastenausgleichsrechtliche Leistungen gewährt wurden.

Zu § 1 Abs. 4 Nr. 4 Buchstabe a EntschG – neu –
(Verwertung beweglicher Sachen)

Die Vorschrift dient der Abgrenzung zu dem Anspruch auf Auskehr des Verwertungserlöses nach § 10 VermG.

Wurden beschlagnahmte bewegliche Sachen vom Staatlichen Verwalter freihändig verkauft oder versteigert, so dass sie nicht zurückgegeben werden können, und hat der Berechtigte oder sein Rechtsvorgänger den Verwertungserlös erhalten, wird keine Entschädigung gewährt (Ausschlusstatbestand).

Ist – nur – für einzelne Haushaltsgegenstände ein Verwertungserlös zugeflossen, erstreckt sich der Anspruchsausschluss zur Vermeidung von Beweisschwierigkeiten gleichwohl auf den gesamten Hausrat als Sachgesamtheit, da es vielfach unmöglich ist, den Erlös einzelnen Haushaltsgegenständen zuzuordnen. Der Entschädigungsausschluss erfolgt jedoch aus Gründen der Gleichbehandlung gegenüber denjenigen, denen die Hausratsentschädigung in voller Höhe zusteht, weil sie keinen Erlös aus einer Verwertung erhalten haben, nur,

soweit der Erlös die Bemessungsgrundlage für Hausrat erreicht hat. Ein etwaiger niedrigerer Erlös als 2 400 Mark/DDR wäre dann als Gegenleistung nach § 6 EntschG von der Bemessungsgrundlage im Umstellungsverhältnis zwei DDR-Mark zu einer DM abzuziehen.

Zu § 1 Abs. 4 Nr. 4 Buchstabe b EntschG Nr. 4 – neu –
(Bewegliches Unternehmensvermögen)

Zur Vermeidung doppelter Wiedergutmachungsleistungen wird sichergestellt, dass bewegliche Sachen, die Teil eines Betriebsvermögens waren, das heute als Unternehmen zu entschädigen ist, nicht der Singularentschädigung unterfallen. Hierzu zählen z.B. Maschinen oder Kraftfahrzeuge, die Teil eines betrieblichen Einheitswertes waren, der wiederum im Regelfall als Bemessungsgrundlage für die Entschädigung des Unternehmens nach § 4 Abs. 1 EntschG heranzuziehen ist.

Hingegen ist eine Entschädigung dann nicht ausgeschlossen, wenn ein Dritter, der nicht Eigentümer oder Gesellschafter war, dem Unternehmen eine bewegliche Sache zur Nutzung überlassen hatte.

Zu § 1 Abs. 4 Nr. 4 Buchstabe c EntschG – neu –
(Fälle nachgewiesener Vernichtung)

Ist eine bewegliche Sache nachweislich vernichtet worden, weil sie z.B. wegen Wertlosigkeit nicht zu veräußern war, besteht kein Entschädigungsanspruch. In der Regel unterstellt der Gesetzgeber, dass bei Vorhandensein eines Vernichtungsprotokolls oder eines anderen gleichwertigen Nachweises die Sache keinen Wert mehr hatte. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass möglicherweise auch wertvolle Sachen vernichtet worden sind – z.B. ein Porträt eines Gutsbesitzers im Zusammenhang mit Exzessen bei der Durchführung der Bodenreform oder Vandalismusschäden bei der Durchführung der Zwangsaussiedlungen – lässt das Gesetz Ausnahmen zu, wenn „überwiegende Gründe“ für die Werthaltigkeit der vernichteten Sache sprechen. Hier wird an die Mitwirkungspflicht der Berechtigten nach § 31 Abs. 1 VermG appelliert, die solche Gründe vortragen müssen.

Zu § 1 Abs. 4 Nr. 5 EntschG – neu –
(Hausrat, für den bereits lastenausgleichsrechtliche Leistungen gewährt wurden)

Hausratsverluste wurden bereits im Lastenausgleich pauschal entschädigt. Zwar wurden Hausratsschäden, die in der ehemaligen DDR eingetreten sind, nicht von der Entschädigungsregelung der §§ 293ff. des Lastenausgleichsgesetzes erfasst. In diesen Fällen konnten jedoch identische Leistungen von den Sowjetzonenflüchtlingsen unter den gleichen Zuerkennungskriterien in Form von Beihilfen zur Beschaffung von Hausrat aus dem Härtefonds (§§ 301, 301a Lastenausgleichsgesetz) oder Einrichtungshilfen nach dem Flüchtlingshilfegesetz beansprucht werden. Voraussetzung war allerdings immer der ständige Aufenthalt des Geschädigten im damaligen Geltungsbereich des Grundgesetzes.

Der Ausschluss für Hausratsverluste setzt die Gewährung solcher Leistungen voraus.

Was zum Hausrat gehörte – und damit dem Anspruchsausschluss unterfällt – ergibt sich aus der Legaldefinition in § 5a Abs. 2 EntschG in der Neufassung, die ihrerseits die Definition der Durchführungsbestimmungen zur Hausratsentschädigung vom 24. Januar 1955 i.d.F. vom 24. Oktober 1956, 16. Juni 1959, 8. Juni 1962 und 5. Oktober 1967, MtblBAA 1955 S. 29; 1956 S. 506; 1959 S. 268; 1962 S. 252; 1967 S. 330 aufgreift und daher hilfsweise zusätzlich bei Abgrenzungsfragen herangezogen werden kann.

Die neue Vorschrift stellt klar, dass eine bereits erhaltene Hausratsentschädigung – gleich wie hoch diese war – von vornherein zu einem Ausschluss des Entschädigungsanspruchs führt.

Zu Artikel 2 Nr. 2 (Änderung des § 2 Abs. 1 Satz 1 EntschG)

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung zu Nummer 3.

Zu Artikel 2 Nr. 3 (Einfügung von § 5a EntschG – neu –)

Zu Absatz 1

Absatz 1 normiert als die Bruttobemessungsgrundlage (vor Anwendung der Kürzungsbeträge nach § 7 EntschG) den als Folge der Währungsunion im Verhältnis 2:1 umgestellten Wert der beweglichen Sache zum Zeitpunkt der Entziehung. Damit ist einerseits der Bezug zur Erlösauskehr nach § 10 VermG hergestellt, denn der seinerzeit erzielte Erlös stellt in der Regel den Verkehrswert der Sache dar, andererseits wurden erzielte Erlöse, die auf Konten in der DDR gutgeschrieben wurden, im Zusammenhang mit der Währungsunion ebenfalls 2:1 in Deutsche Mark umgestellt.

Soweit bewegliche Sachen im Geltungsbereich des Ausgleichsleistungsgesetzes zu entschädigen sind, die zum Zeitpunkt ihres Entzugs in Reichsmark bewertet waren – dies betrifft Schädigungen bis zum Stichtag der Währungsreform in der damaligen Sowjetischen Besatzungszone am 24. Juni 1948 – geht der Gesetzgeber davon aus, dass nach der Verordnung über die Währungsreform in der sowjetischen Besatzungszone Deutschlands vom 21. Juni 1948 (ZVOBl. 1948 S. 220, 223) die bestehenden Preise für Waren und Dienstleistungen aller Art grundsätzlich unverändert geblieben sind. Insofern braucht die Währungsumstellung von 1948 nicht nachvollzogen zu werden.

Der Verweis auf die preisrechtlichen Bestimmungen der DDR gewährleistet, dass nicht die oftmals in der DDR praktizierten Schwarzmarktpreise für knappe Gegenstände maßgeblich sind, sondern die offiziellen staatlich gesteuerten Preise, z.B. die Einzelhandelsverbrauchspreise, die auch in der DDR bestimmten Änderungen unterlagen. Lassen sich diese nicht mehr genau ermitteln, hilft das Instrument der Schätzung nach Satz 2.

Zu Absatz 2

Absatz 2 normiert als Bemessungsgrundlage für Hausrat pauschal einen Betrag von 1 200 DM. Hausrat ist ohnehin nur zu entschädigen, soweit er nicht bereits im Lastenausgleich pauschal entschädigt worden ist (s. oben Nummer 1a). Die Höhe orientiert sich an der unteren Grenze des im Lastenausgleich gewährten Pauschalbetrages (vgl. § 295 Abs. 1 Lastenausgleichsgesetz) ohne weitere Differenzierungen, um den Verwaltungsaufwand für die Berechnung so niedrig wie möglich zu halten und in Anbetracht der Tatsache, dass die Betroffenen viele Jahre nach den Schädigungen längst neuen Hausrat besitzen. Die pauschalen Beträge sind nicht mehr 2:1 in Deutsche Mark umzustellen.

Die Sätze 2 und 3 dienen der Differenzierung zwischen denjenigen beweglichen Gegenständen, die als Hausrat anzusehen und pauschal bemessen sind und den beweglichen Gegenständen, die keinen Hausrat darstellen und deshalb gesondert entschädigt werden. Die Legaldefinition greift auf die bereits im Lastenausgleich entwickelten Abgrenzungskriterien zurück (vgl. Durchführungsbestimmungen zur Hausratsentschädigung, HR-DB vom 24. Januar 1955 mit späteren Änderungen, s.o. zu Nummer 1a); diese können daher hilfsweise bei Abgrenzungsproblemen herangezogen werden.

Zu Absatz 3

Absatz 3 enthält besondere, nach Alter des Fahrzeugs zum Zeitpunkt des Entzugs differenzierte Bemessungsgrundlagen für Kraftfahrzeuge, wozu neben Personenkraftwagen auch Motorräder, Motorroller, Lastkraftwagen, Traktoren u.ä. mit Motorkraft angetriebene Fahrzeuge zählen. Maßgeblich für diese Differenzierungen ist die Tatsache, dass ältere Kraftfahrzeuge einen geringeren Wert haben als neuere. Der Begriff des Kraftfahrzeugs ergibt sich aus § 1 Abs. 2 des Straßenverkehrsgesetzes. Rennräder, Boote und Flugzeuge gelten nicht als Kraftfahrzeuge. Für LKW ab drei Tonnen und Omnibusse ist eine Erhöhung der Bemessungsgrundlage wegen des höheren Wertes gerechtfertigt, für Motorräder, -roller, Leicht- und Kleinkrafträder ein Abschlag wegen deren niedrigeren Wertes.

Die pauschalen Beträge sind nicht mehr 2 : 1 in Deutsche Mark umzustellen.

Zu Absatz 4

Absatz 4 normiert als Höchstgrenze der Bemessungsgrundlage der Entschädigung für sämtliche einem Berechtigten zuzuordnende bewegliche Sachen einen Betrag von 40 000 DM. Diese Begrenzung rechtfertigt sich in Anbetracht der Tatsache, dass die Bundesrepublik Deutschland nicht als allgemeiner Rechtsnachfolger der DDR für deren Unrecht haftet, und es sich bei den vermögensrechtlichen Ansprüchen um im Sozialstaatsprinzip verankerte Wiedergutmachungsregelungen handelt.

Zu Absatz 5

Absatz 5 normiert erhöhte und besondere Beweisanforderungen – insoweit in Abweichung von § 26 des Ver-

waltungsverfahrensgebietes – für den Verlust an beweglichen Sachen. Der Nachweis beinhaltet inzidenter regelmäßig auch das Eigentum an der Sache. Nur schriftliche Originalbelege oder ihnen gleichstehende Dokumente oder Akteneintragungen (z.B. Kaufverträge, Einziehungs- oder Beschlagnahmeprotokolle, Urteile, Eintragungen in Prozessakten, Asservatenakten, Akten des Beauftragten der Bundesregierung für die Unterlagen des ehemaligen Staatssicherheitsdienstes der DDR, Lastenausgleichsakten) aus der Zeit vor dem 3. Oktober 1990 sollen als Nachweis in Frage kommen. Schriftliche Äußerungen von Personen, durch die der Verlust der beweglichen Sache bezeugt werden soll, genügen dagegen nicht.

Zu Absatz 6

Absatz 6 stellt klar, dass vor der Gesetzesänderung bestandskräftig abgeschlossene Verfahren, in denen ein Entschädigungsanspruch bei Unmöglichkeit der Restitution nach § 4 Abs. 1 VermG abgelehnt worden ist, im Interesse der Gleichbehandlung aller Betroffenen auf Antrag der Berechtigten wiederaufzugreifen sind. Er konkretisiert damit die allgemeinen Bestimmungen des Verwaltungsverfahrensrechts zum Wiederaufgreifen von Verfahren. Die Fristbegrenzung von sechs Monaten nach Inkrafttreten des Gesetzes dient der Rechtssicherheit. Es handelt sich – wie bei § 30a VermG – um eine Ausschlussfrist. Nach Fristablauf ist eine Wiedereinsetzung in den vorigen Stand grundsätzlich nicht möglich.

Zu Artikel 3 (Änderung des Ausgleichsleistungsgesetzes)

Zu Artikel 3 Nr. 1 (Änderungen von § 3 AusglLeistG)

Zu Buchstabe a (Änderung von Absatz 1)

Es ist nicht auszuschließen, dass Interessenten in der Vergangenheit von der langfristigen Anpachtung landwirtschaftlicher Flächen nur deshalb abgesehen haben, weil sie die frühere – als diskriminierend beanstandete und durch dieses Gesetz aufgehobene – Erwerbsvoraussetzung der Ortsansässigkeit zum Stichtag 3. Oktober 1990 nicht erfüllten. Die Beibehaltung des Stichtages „1. Oktober 1996“ für den Abschluss eines langfristigen Pachtvertrages als Erwerbsvoraussetzung könnte zu einer Perpetuierung der Diskriminierung führen. Diesem Interessenkreis sollen daher durch die Aufgabe des Stichtages 1. Oktober 1996 für den Abschluss langfristiger Pachtverträge Erwerbsmöglichkeiten nach diesem Gesetz eröffnet werden.

Zu Buchstabe b (Änderung von Absatz 2)

Zu Doppelbuchstabe aa (Änderung von Satz 1)

Da die Europäische Kommission die Erwerbsvoraussetzung der Ortsansässigkeit zum Stichtag 3. Oktober 1990 beanstandet hat, ist diese Erwerbsvoraussetzung zu streichen.

Zu Doppelbuchstabe bb (Änderung von Satz 2)

Aktualisierung der Bezugnahme auf das Landwirtschaftsanpassungsgesetz; im Übrigen siehe Begründung zu Doppelbuchstabe aa.

Zu Doppelbuchstabe cc (Änderung von Satz 4)

Siehe Begründung zu Doppelbuchstabe aa.

Zu Buchstabe c (Änderung von Absatz 5)

Zu Doppelbuchstabe aa (Änderung von Satz 2)

Falls das Erwerbsvolumen für landwirtschaftliche Flächen weiterhin auf die halbe Ausgleichsleistung begrenzt bliebe, würde die Erhöhung des Kaufpreises in § 3 Abs. 7 S. 1 für den einzelnen Berechtigten zu einer Verringerung des erwerblichen Flächenvolumens bei landwirtschaftlichen Flächen führen. Nach der Neuregelung können nunmehr auch landwirtschaftliche Flächen bis zur Höhe der ganzen Ausgleichsleistung – allerdings nach wie vor bis zur Höhe von 300 000 Ertragsmesszahlen – erworben werden.

Zu Doppelbuchstabe bb (Aufhebung von Satz 3)

Da das Verhältnis von Erwerbern nach § 3 Abs. 1 und 2 zu Erwerbern nach Absatz 5 abschließend in Absatz 5 Satz 1 geregelt ist, ist Satz 3 als entbehrlich aufzuheben.

Zu Buchstabe d (Änderung von Absatz 6)

Klarstellung, dass die Verlängerungsmöglichkeit auf 18 Jahre nur für bestehende langfristige Pachtverträge gilt.

Zu Buchstabe e (Änderung von Absatz 7)

Zu Doppelbuchstabe aa (Änderung von Satz 1)

Der Kaufpreis für landwirtschaftliche Flächen ist anzuheben, da die Europäische Kommission die bisher nach § 3 Abs. 7 S. 1 für diese Flächen gewährte Erwerbsvergünstigung (Verkauf zum dreifachen Einheitswert) aus den im Allgemeinen Teil genannten Gründen als teilweise mit dem Gemeinsamen Markt unvereinbar beanstandet hat. Die neue Kaufpreisregelung (Verkehrswert abzüglich 35%) gewährleistet, dass beim Verkauf landwirtschaftlicher Flächen die Grenzen zulässiger Beihilfeintensität in allen Fällen eingehalten werden.

Der Verkehrswert für landwirtschaftliche Flächen ist gemäß § 5 Abs. 1 Flächenerwerbsverordnung zu ermitteln. Zu den landwirtschaftlichen Flächen gehören auch Gartenbauflächen, Weinbauflächen, Flächen der Binnenfischerei sowie Öd- und Unland.

Zu Doppelbuchstabe bb (Änderung von Satz 2)

Da die Kaufpreise für landwirtschaftliche Flächen nunmehr auf der Grundlage der Verkehrswerte (statt wie bisher auf der Grundlage des Einheitswerts 1935) ermittelt werden, ist die bisherige Regelung in Satz 2 entbehrlich.

lich. Die Regelung zielt auf den begünstigten Erwerb von Flächen, nicht von Gebäuden; deshalb sollen Gebäude zum Verkehrswert erworben werden. Mit der Regelung sind keine grundsätzlichen materiellen Änderungen gegenüber dem bisherigen Verfahren verbunden.

Zu Doppelbuchstabe cc (Änderung von Satz 3)

Durch die Änderung wird die bisher in § 6 Abs. 1 Flächenerwerbsverordnung enthaltene Regelung zur Ermittlung des Kaufpreises für Waldflächen mit einem Anteil hiebsreifer Bestände von weniger als 10 v.H. in das Ausgleichleistungsgesetz übernommen und präzisiert. Wie bei landwirtschaftlichen Flächen sollen auch für Waldflächen die Grundlagen der Kaufpreisermittlung unmittelbar im Ausgleichleistungsgesetz geregelt werden. Durch die Verwendung des Begriffes „Waldbestand“ statt „Waldzustand“ soll klargestellt werden, dass bei der Preisbildung der Baumbestand und nicht die im Waldzustandsbericht behandelten Waldschäden im Vordergrund stehen. Materielle Änderungen gegenüber der bisherigen Kaufpreisermittlung bei Waldflächen ergeben sich daraus nicht.

Zu Doppelbuchstabe dd (Änderung von Satz 5)

Durch die Änderung wird die bisher in § 6 Abs. 3 Satz 2 Flächenerwerbsverordnung enthaltene Regelung zur Ermittlung des Verkehrswertes hiebsreifer Bestände in das Ausgleichleistungsgesetz übernommen. Materielle Änderungen der Wertermittlung ergeben sich daraus nicht. Im Übrigen siehe Begründung zu Doppelbuchstabe cc.

Zu Buchstabe f (Änderung von Absatz 8 Satz 1)

Siehe Begründung zu Buchstabe b Doppelbuchstabe aa; im Übrigen wurde in Berichtigung eines Redaktionsversehens klargestellt, dass Absatz 8 Satz 1c) nur die Wörter „nach Absatz 5 Satz 1 zum Erwerb berechtigt sind und einen forstwirtschaftlichen Betrieb neu einrichten“ umfasst.

Zu Artikel 3 Nr. 2 (Einfügung von § 3a AusgLeistG – neu)

Zu Absatz 1

In Absatz 1 wird im Interesse der Rechtssicherheit klargestellt, dass Kaufverträge, die vor der Zustellung der Entscheidung der Europäischen Kommission (28. Januar 1999) aufgrund von § 3 AusgLeistG alter Fassung abgeschlossen worden sind, unter den genannten Voraussetzungen auch vor den Regelungen des EG-Vertrages Bestand haben. Altkaufverträge, die mit den in § 3 Abs. 2 Satz 3 oder § 3 Abs. 5 Satz 1 AusgLeistG bezeichneten Berechtigten abgeschlossen wurden, bleiben unverändert bestehen, da die gewährten Vergünstigungen insoweit eine Schadenskompensation darstellen. Mit anderen Berechtigten abgeschlossene Altkaufverträge gelten mit der Maßgabe fort, dass dem Verkäufer ein Preisbestimmungsrecht nach den Absätzen 2 und 3 eingeräumt wird.

Zu Absatz 2

Die Europäische Kommission hat die Bundesrepublik Deutschland verpflichtet, gewährte unzulässige Beihilfen einschließlich Zinsen zurückzufordern.

Abgeschlossene Kaufverträge über landwirtschaftliche Flächen in nicht benachteiligten Gebieten sind an die dort zulässige Beihilfeintensität von 35% anzupassen, d.h. der Käufer hat einen um die Differenz zwischen der gewährten (dreifacher Einheitswert) und der zulässigen Kaufpreisvergünstigung (Verkehrswert abzüglich 35%) erhöhten Kaufpreis zu entrichten.

Bei Kaufverträgen über landwirtschaftliche Flächen in benachteiligten Gebieten wird die dort zulässige Beihilfeintensität von 75% in der Regel nicht überschritten. Sollte dies in Ausnahmefällen (z.B. bei sehr hohen Verkehrswerten) dennoch der Fall sein, erhöht sich der Kaufpreis um die Differenz zwischen der gewährten und der in benachteiligten Gebieten zulässigen Kaufpreisvergünstigung.

Eine die zulässige Beihilfehöchstgrenze übersteigende Vergünstigung ist entsprechend den EU-rechtlichen Vorgaben zu verzinsen.

Zu Absatz 3

Nach der Entscheidung der Europäischen Kommission ist eine über die Beihilfehöchstgrenze hinaus gewährte Vergünstigung insoweit nicht zurückzufordern, als sie lediglich der Schadenskompensation für Eigentumseinriffe dient. Den auf Kaufpreisnachzahlung in Anspruch genommenen Käufern wird daher mit Absatz 3 Satz 1 die Möglichkeit eingeräumt, innerhalb der in Absatz 3 Satz 2 genannten Frist im Einzelfall nachzuweisen, dass bei ihnen unter dem Gesichtspunkt der Schadenskompensation eine über die Beihilfehöchstgrenze hinausgehende Vergünstigung nicht oder nicht in voller Höhe zurückzufordern ist. Berücksichtigungsfähig sind nur nach nationalem Recht entschädigungsfähige Schäden, die nicht bereits ausgeglichen sind.

Absatz 3 Satz 3 definiert die nach Absatz 3 Satz 1 berücksichtigungsfähigen Schäden abschließend. Die nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz für die Geschädigten begründeten Ausgleichsansprüche haben nur zu einem unvollständigen Schadensausgleich geführt. Die den Betroffenen zum Ausgleich für die eingebrachten Inventarbeiträge und sonstige Leistungen zustehenden Schadenersatzansprüche, Abfindungen oder Anteile am Unternehmen neuer Rechtsform konnten die entstandenen Schäden in der Regel nicht aufwiegen:

Die den ehemaligen Mitgliedern einer landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz zuzuweisenden Anteile am Eigenkapital unterlagen wegen der mangelhaften Eigenkapitalausstattung der Produktionsgenossenschaften, die sich infolge der Berücksichtigung der Altschulden ergab, starken Kürzungen. Die Kreispahtgeschädigten (Nutzungsverhältnisse im Sinne von § 51 Landwirtschaftsanpassungsgesetz) haben in aller Regel einen Totalverlust des vom Nutzungsverhältnis umfassten lebenden und

toten Inventars erlitten, der durch bestehende Schadensersatzansprüche nicht ausgeglichen wurde.

Der Schadensnachweis kann anhand der bei der Zwangskollektivierung erstellten Übergabeprotokolle erfolgen.

Innerhalb von drei Monaten nach Erhalt des Schadensnachweises erklärt der Verkäufer, ob bzw. inwieweit die Kaufpreiserhöhung durch die geltend gemachten Schäden kompensiert wird.

Zu Absatz 4

Wird der Käufer auf Kaufpreinsnachforderung in Anspruch genommen, steht ihm ein Wahlrecht zwischen der Erfüllung des Nachzahlungsverlangens oder der Ausübung eines fristgebundenen Rücktrittsrechts zu; ein Teilrücktritt ist möglich. Wenn Schadenskompensation geltend gemacht wird, hat der Käufer nach Mitteilung des endgültigen Kaufpreises durch die Privatisierungsstelle nochmals einen Monat Zeit für die Ausübung des Wahlrechts.

Die im Zusammenhang mit der Rückabwicklung des Kaufvertrages bestehenden Ansprüche sind in Absatz 4 abschließend geregelt; weitergehende Ansprüche können, soweit es sich nicht um Ansprüche wegen Beschädigung des Kaufgegenstands handelt, nicht geltend gemacht werden; dies betrifft beispielsweise Ansprüche des Verkäufers auf Nutzungsersatz sowie Ansprüche des Käufers auf Verzinsung des zurückzuzahlenden Kaufpreises und etwaige Schadensersatzansprüche. Ein Pachtvertrag lebt zu den ursprünglich vereinbarten Konditionen bei Rückübertragung des Grundstücks an den Verkäufer wieder auf. Das vereinbarte Pachtende bleibt unverändert.

Zu Artikel 3 Nr. 3 (Änderung von § 4 Abs. 3 Satz 2 AusgLeistG)

Eine vom Verkehrswertansatz abweichende Regelung würde § 3 Abs. 7 Satz 1 widersprechen und muss daher entfallen. Das Verfahren zur Verkehrswertermittlung wird in der Flächenerwerbsverordnung bestimmt. Wegen der Änderung in Satz 2 Nr. 2 wird auf die Begründung zu Nummer 1 Buchstabe b Doppelbuchstabe aa verwiesen.

Zu Artikel 3 Nr. 4 (Änderung von § 6 AusgLeistG)

Zu Buchstabe a (Änderung von Absatz 2)

Klarstellung, dass das Vermögensgesetz für die Durchführung der § 3, 3a und der aufgrund von § 4 Abs. 3 ergangenen Rechtsverordnung nicht gilt.

Zu Buchstabe b (Einfügung eines neuen Absatzes 3)

Klarstellung, dass für Streitigkeiten im Zusammenhang mit der Durchführung der § 3, 3a und der aufgrund von § 4 Abs. 3 ergangenen Rechtsverordnung die ordentlichen Gerichte zuständig sind.

Zu Artikel 4 (Änderung der Flächenerwerbsverordnung)

Zu Artikel 4 Nr. 1 (Änderung von § 1 Abs. 3 Satz 1 FlErwV)

Die Streichung ist Folge des Wegfalls des Stichtags 3. Oktober 1990 als Erwerbsvoraussetzung der Neueinrichter in § 3 des Ausgleichsleistungsgesetzes.

Zu Artikel 4 Nr. 2 (Änderungen von § 2 FlErwV)

Zu Buchstabe a (Änderung von Absatz 1)

Die gesetzliche Erwerbsvoraussetzung eines spätestens am 1. Oktober 1996 abgeschlossenen langfristigen Pachtvertrages (§ 3 Abs. 1 a.F. AusgLeistG) entfällt. Nunmehr ist das Vorliegen eines langfristigen Pachtvertrages bei Kaufantrag ausreichend.

Zu Buchstabe b (Änderung von Absatz 2)

Da der Verpachtungsstichtag 1. Oktober 1996 aufgehoben wurde, entfällt grundsätzlich auch der Stichtag 30. September 1998. Langfristige Pächter, die nach dem 1. Oktober 1996 einen Pachtvertrag abgeschlossen haben, müssen innerhalb von zwei Jahren ihren Hauptwohnsitz in die Nähe der Betriebsstätte verlegen bzw. verlegt haben. Für Pächter, die vor dem 1. Oktober 1996 einen langfristigen Pachtvertrag abgeschlossen haben, beginnt diese Frist nicht vor diesem Zeitpunkt, um eine Schlechterstellung dieser Erwerbsinteressenten infolge des Wegfalls des Stichtages 1. Oktober 1996 auszuschließen.

Zu Buchstabe c (Änderungen von Absatz 5)

Die Änderungen sind Folge des Wegfalls des Pachtstichtages 1. Oktober 1996.

Zu Artikel 4 Nr. 3 (Änderungen von § 4 FlErwV)

Zu Buchstabe a (Änderung von Absatz 1)

Die Änderung von Satz 2 ist Folge des Wegfalls des Stichtags 3. Oktober 1990 als Erwerbsvoraussetzung.

Zu Buchstabe b (Änderung von Absatz 2)

Die Streichung ist Folge des Wegfalls des Stichtages 3. Oktober 1990 in § 3 Abs. 8 Satz 1 Buchstabe b AusgLeistG. Die Wohnsitzvoraussetzungen der Erwerbergruppen des § 3 Abs. 8 Satz 1 Buchstabe a und b AusgLeistG stimmen nunmehr überein.

Zu Buchstabe c (Änderung von Absatz 3)

Klarstellung – Anpassung an den Wortlaut des Gesetzes.

Zu Artikel 4 Nr. 4 (Änderungen von § 5 FlErwV)

Zu Buchstabe a (Neufassung von Absatz 1)

Wegen der Vielzahl der zu bewertenden Grundstücke sollen die Verkehrswerte für Ackerland und Grünland

aus Gründen der Rechtssicherheit nach einem eindeutig bestimmten, standardisierten Verfahren ermittelt werden (regionale Wertansätze). Flächen anderer Nutzungsart und bebaute Flächen, für die – wegen der geringen Anzahl und der Individualität der Wertermittlungsobjekte – eine Standardisierung auszuschließen ist, werden nach den marktüblichen Methoden zur Ermittlung des Verkehrswertes im Sinne des Baugesetzbuches bewertet.

Bei der Verkehrswertermittlung sind die aufgrund des Kaufvertrages mit den Flächen verbundenen besonderen Pflichten und Beschränkungen durch einen Abschlag in Höhe von 10 % zu berücksichtigen.

Zu den Buchstaben b und c (Streichung von Absatz 2)

Auf die Begründung zu Nummer 4 Buchstabe a wird verwiesen.

Zu Artikel 4 Nr. 5 (Änderungen von § 6 FlErwV)

Zu Buchstabe a (Änderungen von Absatz 1)

Zu Doppelbuchstabe aa (Änderung von Satz 1)

Folgeregelung zu Nummer 4 Buchstabe b.

Zu Doppelbuchstabe bb (Änderung von Satz 7)

Folgeregelung zu Nummer 5 Buchstaben b und d.

Zu Buchstabe b (Streichung von Absatz 3)

Die Regelung erübrigt sich nach der Neuregelung des § 3 Abs. 7 Satz 4 AusglLeistG.

Zu den Buchstaben c und d (Änderung der Absätze 4 bis 6)

Folgeregelungen zu Nummer 5 Buchstabe b.

Zu Buchstabe e (Änderung des Absatzes 6)

Da künftig vermehrt auch kleine Waldflächen zum Verkauf stehen werden, soll die Anwendung der Pauschalhektarsätze der Regelfall werden. Eine abweichende Handhabung in besonders gelagerten Fällen bleibt möglich, da es sich um eine Kann-Bestimmung handelt.

Zu Buchstabe f (Änderungen des Absatzes 7)

Folgeregelung zu Nummer 4 Buchstabe b.

Zu Artikel 4 Nr. 6 (Änderungen von § 8 FlErwV)

Zu Buchstabe a (Änderung von Satz 1)

Die Fristverlängerung trägt dem durch die Neuregelung (Entfallen der Stichtage) erweiterten Kreis der Erwerbsberechtigten Rechnung.

Zu Buchstabe b (Anfügen eines neuen Satzes 2)

Aufgrund des Wegfalls des Verpachtungsstichtages 1. Oktober 1996 ist zugunsten derjenigen Personen, die

nach Ablauf der in Satz 1 genannten Antragsfrist landwirtschaftliche Flächen langfristig pachten, eine gesonderte Frist vorzusehen.

Zu Artikel 4 Nr. 7 (Änderung von § 10 FlErwV)

Angleichung der Frist in Absatz 1 Satz 4 an die Monatsfrist von Absatz 3 Satz 1.

Zu Artikel 4 Nr. 8 (Änderungen von § 12 FlErwV)

Zu Buchstabe a (Änderung von Absatz 1)

Die Streichung ist Folge des Wegfalls des Stichtages 3. Oktober 1990 in § 3 Abs. 2 Satz 2 AusglLeistG.

Zu Buchstabe b (Änderung von Absatz 2)

Auf die Begründung zu Nummer 7 Buchstabe a wird verwiesen.

Zu Buchstabe c (Änderung von Absatz 4)

Zu Doppelbuchstabe aa (Änderung von Satz 1)

Berichtigung eines Redaktionsversehens.

Zu den Doppelbuchstaben bb und cc (Änderung von Satz 2, Einfügung Satz 3)

Klarstellung des Gewollten – mit der Regelung ist keine materielle Änderung verbunden.

Zu Buchstabe d (Änderung von Absatz 8)

Auf die Begründung zu Nummer 7 Buchstabe a wird verwiesen.

Zu Buchstabe e (Änderung von Absatz 10)

Da der Erwerber nur Übermaßfrüchte ersetzen muss, wird klargestellt, dass dementsprechend auch kein Anspruch auf Verzinsung des Kaufpreises gegen die Privatisierungsstelle besteht.

Zu Artikel 4 Nr. 9 (Änderung von § 13 FlErwV)

Bei einem Rücktritt des Käufers gemäß § 3a Abs. 4 AusglLastG werden die durch die Rückübertragung entstehenden Notar- und Grundbuchkosten von der Privatisierungsstelle getragen.

Zu Artikel 4 Nr. 10 (Änderungen von § 14 FlErwV)

Zu Buchstabe a

Die Ergänzung des § 14 trägt dem Umstand Rechnung, dass im Jahre 1996 im Wege der Vermögenszuordnung das zivilrechtliche Eigentum an den Flächen auf die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, dies ist die Privatisierungsstelle im Sinne von § 7, übergegangen ist, und die wirtschaftlichen Interessen der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben

sowohl als Alleingesellschafterin der BVVG als auch darüber hinaus vertraglich gesichert sind.

Sie ermöglicht ferner die Konzentration der Aufgaben-erledigung bei der Durchführung des Flächenerwerbs.

Zu Buchstabe b

Folgeänderung zu Buchstabe a.

Zu Artikel 4 Nr. 11 (Änderung der Anlage 1 zu § 7 Nr. 3 FlErwV)

Die Streichung ist Folge des Wegfalls des Stichtages „3. Oktober 1990“ in § 3 Abs. 2 Satz 1 AusglLeistG.

Zu Artikel 4 Nr. 12 (Änderung der Anlage 1 zu § 7 Nr. 8 FlErwV)

Die Änderung ist Folge des Wegfalls des Pachtstichtages 1. Oktober 1996.

Zu Artikel 4 Nr. 13 (Änderung der Anlage 2 zu § 7 Nr. 6 FlErwV)

Auf die Begründung zu Nummer 12 wird verwiesen.

Zu Artikel 4 Nr. 14 (Änderung der Anlage 2 zu § 7 Nr. 8 FlErwV)

Auf die Begründung zu Nummer 8 Buchstabe a wird verwiesen.

Zu Artikel 4 Nr. 15 (Änderung der Anlage 3 zu § 7 Nr. 5 FlErwV)

Auf die Begründung zu Nummer 12 wird verwiesen.

Zu Artikel 4 Nr. 16 (Änderung der Anlage 3 zu § 7 Nr. 8 FlErwV)

Die Änderung ist Folge des Wegfalls des Stichtages „3. Oktober 1990“ in § 3 Abs. 2 Satz 1 AusglLeistG.

Zu Artikel 4 Nr. 17 (Änderung der Anlage 5 zu § 7 Nr. 10 FlErwV)

Die Änderung ist Folge des Wegfalls des Stichtages „3. Oktober 1990“ in § 3 Abs. 8 Satz 1 Buchstabe b AusglLeistG.

Zu Artikel 4 Nr. 18 (Änderung der Anlage 5 zu § 7 Nr. 11 FlErwV)

Auf die Begründung zu Nummer 17 wird verwiesen.

Anlage 2

Stellungnahme des Bundesrates

Der Bundesrat hat in seiner 743. Sitzung am 15. Oktober 1999 beschlossen, zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

1. Zum Gesetzentwurf insgesamt

Der Bundesrat begrüßt, dass die Bundesregierung mit dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung und Ergänzung vermögensrechtlicher und anderer Vorschriften einige dringende Probleme aus dem Übergangsrecht für die neuen Länder einer Lösung zuführen möchte. Der Bundesrat ist jedoch der Überzeugung, dass weitere Fragen aus dem Immobilienrecht der neuen Länder ebenfalls einer baldigen Klärung bedürfen. Dies gilt namentlich für die Problematik des noch ausstehenden Erwerbs öffentlich genutzter privater Grundstücke und für notwendige Änderungen im Schuldrechtsanpassungs- und im Sachenrechtsbereinigungsgesetz. Der Bundesrat bittet die Bundesregierung, die Arbeiten der von der 19. Konferenz der ostdeutschen Justizminister und der Bundesministerin der Justiz eingesetzten Bund-Länder-Arbeitsgruppe auch weiterhin mit Nachdruck zu unterstützen, damit möglichst noch in diesem Jahr ein Gesetzentwurf zur Lösung der aus Sicht der neuen Länder nicht weniger drängenden weiteren Probleme aus dem Immobilienrecht der neuen Länder vorgelegt werden kann.

2. Zu den Artikeln 3 und 4 (AusglLeistG und FlErwG)

Die Bundesregierung wird gebeten, in Artikel 3 und 4 die agrarstrukturellen Bedingungen in den neuen Ländern bei der Privatisierung der ehemals volkseigenen Flächen stärker zu berücksichtigen, indem durch geeignete Maßnahmen (z.B. Kaufpachtmodell, zeitliche Streckung der Privatisierung oder Einräumung einer Kaufoption) auch denjenigen landwirtschaftlichen Betrieben der Erwerb eines Teils ihrer Flächen ermöglicht wird, die derzeit finanziell noch nicht in der Lage sind, am Flächenerwerbsprogramm teilzunehmen.

Begründung

Viele landwirtschaftliche Betriebe in den neuen Ländern (insbesondere im Bereich der Tierproduktion) verfügen nur über eine geringe Eigenkapitaldecke oder sind aufgrund erfolgter oder dringend erforderlicher Investitionen in anderen Bereichen zum derzeitigen Zeitpunkt nicht in der Lage, vorrangig in den Flächenerwerb zu investieren.

Es besteht deshalb die Gefahr, dass gerade diese Betriebe, welche in besonderer Weise auf den Flächenerwerb zur langfristigen Stabilisierung ihrer Betriebe angewiesen sind, nicht am Flächenerwerb teilnehmen

können. Damit würde dem Flächenerwerbsprogramm ein wesentlicher Teil seiner agrarstrukturell positiven Wirkung genommen sowie die breite Streuung des Eigentums verhindert.

3. Zu Artikel 3 Nr. 2 (§ 3a AusglLeistG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren den vorgesehenen § 3a des Ausgleichsleistungsgesetzes unter folgenden Gesichtspunkten zu überprüfen:

- a) Es bestehen Zweifel, ob die Festlegung des Zinssatzes in Absatz 2 Satz 4 hinreichend klar ist.
- b) Der Klarstellung bedarf es, wie der in Absatz 3 Satz 1 enthaltene Grundsatz verwirklicht werden soll. Wenn die Bestimmung so gemeint ist, dass der Käufer einen Anspruch auf Herabsetzung des durch Erklärung des Verkäufers nach Absatz 2 angehobenen Kaufpreises haben soll, so kommt eine solche Absicht im Gesetzestext nicht deutlich genug zum Ausdruck.
- c) Der Vorschrift des Absatzes 3 Satz 2 ist nicht zu entnehmen, welche Handlungen des Käufers notwendig sind, um den geforderten Nachweis von Schäden zu führen. Diese Unbestimmtheit der Regelung kann deshalb ein Problem sein, weil die Einhaltung der sechsmonatigen Ausschlussfrist an das Erbringen des Nachweises anknüpft. Eventuell könnte es zweckmäßiger sein, die Fristwahrung nicht von dem Nachweis des Schadens, sondern von dem Geltendmachen eines Anspruchs auf Herabsetzung oder auf Rückgängigmachung der Kaufpreisanhebung abhängig zu machen.
- d) Es ist nicht ersichtlich, welche Rechtsfolgen sich in dem Fall ergeben sollen, dass der Verkäufer innerhalb der Dreimonatsfrist des Absatzes 3 Satz 4 keine Erklärung abgibt. Die Vorschrift könnte entweder so gemeint sein, dass eine Fristversäumung die Kaufpreisanhebung entfallen lässt, oder so, dass sie nur eine Aufforderung an den Verkäufer zu zügiger Arbeit darstellt. Eine Klärung im Gesetzestext erscheint notwendig.
- e) In Absatz 4 Satz 1 1. Halbsatz setzt die 2. Alternative voraus, dass in Absatz 3 Satz 4 eine Anhebung des Kaufpreises geregelt ist. Das ist jedoch nicht der Fall. Diese Bestimmung spricht nur von einer Erklärung des Verkäufers, ob er an der Kaufpreisanhebung festhält. Eine redaktionelle Klarstellung erscheint notwendig. Dabei ist auch zu klären, welches Ereignis im Fall des Absatzes 3 Satz 4 die Rücktrittsfrist in Gang setzen soll, die Erklärung des Verkäufers oder der Ablauf der Dreimonatsfrist.
- f) Es ist zu prüfen, ob ein Käufer, der nach der Anhebungserklärung des Absatzes 2 die einmonatige

Rücktrittsfrist versäumt hat, sich dadurch die Rücktrittsmöglichkeit erneut eröffnen kann, dass er innerhalb der Sechsmonatsfrist des Absatzes 3 Satz 2 eine Ermäßigung des Kaufpreises verlangt und dann den Versuch eines Schädigungsnachweises macht, um nach der in Absatz 3 Satz 4 vorgesehenen Erklärung den Rücktritt zu erklären.

- g) Ist es gerechtfertigt, dem Käufer nur eine Rücktrittsfrist von einem Monat zuzugestehen, während für die Anhebungserklärung des Verkäufers nach Absatz 2 überhaupt keine Ausschlussfrist vorgesehen ist und für die Erklärung nach Absatz 3 Satz 4 immerhin eine Frist von drei Monaten gelten soll? Dabei ist zu berücksichtigen, dass für den Käufer die Entscheidung über den Rücktritt von großer wirtschaftlicher Tragweite sein kann.

4. Zu Artikel 3 Nr. 2 (§ 3a Abs. 3 Satz 3 AusglLeistG)

In Artikel 3 Nr. 2 sind in § 3a Abs. 3 Satz 3 die Wörter „Schäden im Sinne des Satzes 1 sind nur solche“ durch die Wörter „Schäden im Sinne des Satzes 1 sind insbesondere solche“ zu ersetzen.

Begründung

Da bei den Fällen des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes eine Vielzahl von Einzelsituationen zu berücksichtigen sind, sollte der Schadensbegriff nicht eingegrenzt werden.

5. Zu Artikel 3 Nr. 2 (§ 3a Abs. 4 Satz 3 AusglLeistG)

In Artikel 3 Nr. 2 ist in § 3a Abs. 4 der Satz 3 zu streichen.

Begründung

Die Ersatzansprüche des Käufers regeln sich nach den allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen und sollen daher nicht eingeschränkt werden.

6. Zu Artikel 4 Nr. 8 Buchstabe c Doppelbuchstaben bb und cc (§ 12 Abs. 4 Satz 2 und 3 – neu – FlErwV)

In Artikel 4 Nr. 8 Buchstabe c sind die Doppelbuchstaben bb und cc zu streichen.

Begründung

In der Kommissionsentscheidung ist zu diesem Punkt keine Aussage enthalten. Es besteht daher kein Re-

gelungsbedarf. Ersatzansprüche des Käufers sollen nicht eingeschränkt werden.

7. Zu Artikel 4 Nr. 8 Buchstabe e*) (§ 12 Abs. 10 Satz 4 – neu – FlErwG)

Artikel 4 Nr. 8 Buchstabe e*) ist zu streichen.

Begründung

In der Kommissionsentscheidung ist zu diesem Punkt keine Aussage enthalten. Es besteht daher kein Regelungsbedarf. Ansprüche des Käufers sollen nicht eingeschränkt werden.

8. Zum Gesetzentwurf allgemein

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, wie dafür Sorge getragen werden kann, dass durch die Privatisierung forst- und landwirtschaftlicher Flächen nicht die Verfahren der Länder zur angemessenen Unterschützstellung dieser Flächen unterlaufen werden, mit denen zu einem erheblichen Teil europarechtliche Verpflichtungen (FFH-Richtlinien, RL 92/43/EWG) umgesetzt werden.

Begründung

Die neuen Länder sind seit der Herstellung der Deutschen Einheit damit befasst, einen dauerhaften angemessenen Schutz nach Naturschutzrecht zu schützender Flächen herauszustellen. Die Durchführung dieser Verfahren dient zu einem erheblichen Teil der Umsetzung der den Ländern nach der FFH-Richtlinie (RL 92/43/EWG) obliegenden europarechtlichen Verpflichtungen. Die Durchführung der dazu notwendigen Verfahren erfordert einen hohen zeitlichen Aufwand. Sie finden zeitgleich mit der von der BWG vorgenommenen Privatisierung eben dieser Flächen statt. Eine ohne Berücksichtigung ihres Schutzbedürfnisses durchgeführte Veräußerung der Flächen führt im Ergebnis dazu, dass wegen entgegenstehender wirtschaftlicher Nutzung das eigentliche Ziel der Sicherung entweder nicht erreicht werden kann oder aber die Länder dafür in erheblichem Maße Entschädigungen an die privaten Nutzer zahlen müssen. Wegen der äußerst knappen Finanzlage der Länder und der in steigendem Maße bestehenden Entschädigungspflichten (z.B. § 3b BNatSchG) ist dieser Aufwand nicht leistbar.

*) In der Vorlage versehentlich als Buchstabe d bezeichnet.

Anlage 3

Gegenäußerung der Bundesregierung

Die Bundesregierung nimmt zu den Vorschlägen des Bundesrates wie folgt Stellung:

Zu Nummer 1 (Gesetzentwurf insgesamt)

Die Bundesregierung ist bestrebt, die Arbeiten in der Bund-Länder-Arbeitsgruppe zügig voranzubringen, um die notwendigen Änderungsvorschläge baldmöglichst vorlegen zu können. Zum Themenbereich des Schuldrechtsanpassungsgesetzes und der Nutzungsentgeltverordnung hat die von der Arbeitsgruppe am 29. September 1999 durchgeführte Verbandsanhörung die Notwendigkeit bestätigt, in die weiteren gesetzgeberischen Überlegungen die Resultate der vom Bundesministerium der Justiz in Auftrag gegebenen Untersuchungen und die dem Vernehmen nach noch in diesem Jahr zu erwartenden Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts über die Verfassungsbeschwerden von Grundstückseigentümern, die Kernbereiche der Regelungen betreffen, einzubeziehen. Beides wird nach Auffassung der Bundesregierung bestimmenden Einfluss auf die wesentlichen Inhalte von Änderungsvorschlägen in diesem Bereich und auf den zeitlichen Horizont der Arbeiten insgesamt haben.

Zu Nummer 2 (Artikel 3 und 4)

Die bereits bestehenden und weiterhin vorgesehenen Regelungen in § 3 AusglLeistG wie etwa der Vorrang für Pächter beim Grundstückserwerb und die Kaufpreisvergünstigungen verfolgen auch agrarstrukturelle Zielsetzungen. Darüber hinausgehende Regelungen wie die hier angesprochenen sind durch die Entscheidung der EU-Kommission weder veranlasst noch erscheinen sie derzeit geboten.

Die vom Bundesrat gewünschte Streckung der Privatisierung würde außerdem dem Ziel der zügigen Privatisierung von Flächen in den neuen Ländern widersprechen. Andere in diesem Zusammenhang genannte Optionen würden neue Beihilfeelemente enthalten oder die Gefahr einer Diskriminierung von EU-Bürgern in sich tragen und so die Abstimmung mit der Europäischen Kommission weiter erschweren.

Zu Nummer 3 (§ 3e AusglLeistG)**Zu Buchstabe a**

Die Bundesregierung schlägt vor, zur Klarstellung in § 3a Abs. 2 folgenden Satz 5 anzufügen:

„Das Bundesministerium der Finanzen gibt die maßgeblichen, von der Europäischen Kommission festgesetzten Referenzzinssätze im Bundesanzeiger bekannt.“

Zu Buchstabe b

Die Bundesregierung wird der Prüfbitte im weiteren Gesetzgebungsverfahren nachgehen.

Zu Buchstabe c

Der Nachweis der Schäden ist nach den allgemeinen Verfahrensregeln zu führen. Die Sonderregelung der Einzelheiten im Gesetz ist entbehrlich und würde die Vorschrift überfrachten. Die BVVG wird dem Käufer gleichzeitig mit der Anhebungserklärung nach § 3a Abs. 2 mitteilen, welche Handlungen des Käufers für einen etwaigen Schadensnachweis grundsätzlich notwendig sind. Der Schadensnachweis kann in der Regel unproblematisch durch Vorlage der Übergabeprotokolle erfolgen, die im Rahmen der Zwangskollektivierung gestellt wurden.

Die sechsmonatige Frist zum Nachweis des Schadens stellt keine absolute Ausschlussfrist dar. Eine Wiedereinsetzung in den vorigen Stand ist möglich. Im Übrigen kann die Frist bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen im Einzelfall unter Billigkeitsgesichtspunkten verlängert werden.

Die Festlegung der sechsmonatigen Nachweisfrist erfolgte vor dem Hintergrund, dass die Europäische Kommission die Bundesrepublik verpflichtet hat, unzulässig gewährte Beihilfen schnellstmöglich zurückzufordern. Ein Verzicht auf jegliche Frist würde es dem Käufer ggf. ermöglichen, die Nachforderung endlos zu verzögern. Dies würde von der Europäischen Kommission nicht akzeptiert werden. Dem Vorschlag, innerhalb der genannten Frist die bloße Geltendmachung des Anspruchs auf Herabsetzung ausreichen zu lassen, kann daher nicht entsprochen werden.

Zu Buchstabe d

Die Bundesregierung wird der Prüfbitte im weiteren Gesetzgebungsverfahren nachgehen.

Zu Buchstabe e

Die Bundesregierung wird der Prüfbitte im weiteren Gesetzgebungsverfahren nachgehen.

Zu Buchstabe f

Der Gesetzeswortlaut sieht insofern keine Einschränkungen vor. Die Versäumung der Rücktrittsfrist im Anschluss an die Erklärung nach Absatz 2 führt bei fristgerechter Durchführung eines Nachweisverfahrens nicht zu einem Ausschluss der Rücktrittsmöglichkeit im Anschluss an die Erklärung nach Absatz 3 Satz 4.

Zu Buchstabe g

Vor dem Hintergrund, dass die schnellstmögliche Nachforderung unzulässig gewährter Beihilfen EU-rechtlich

zwingend ist, ist eine einmonatige Rücktrittsfrist gerechtfertigt. Zu berücksichtigen ist, dass dem Käufer im Falle der Durchführung eines Nachweisverfahrens mehrere Monate Bedenkzeit zur Verfügung stehen. Daher ist es nicht unverhältnismäßig, die Käufer nach Ablauf der Monatsfrist von der Rücktrittsmöglichkeit auszuschließen.

Für die Anhebungserklärung der Verkäuferin wären Ausschlussfristen EU-rechtlich unzulässig.

Zu Nummer 4 (§ 3a Abs. 3 Satz 3 AusglLeistG)

Die Europäische Kommission hat von der Bundesregierung eine restriktive Ausgestaltung des Nachweises einer möglichen Schadenskompensation verlangt, damit eine Umgehung der EU-rechtlich zwingenden Kaufpreisnachforderung ausgeschlossen ist. Die Einfügung des Wortes „insbesondere“ würde den Einzelschadensnachweis für weitere nicht bestimmte Schäden öffnen; dies könnte von der EU-Kommission nicht akzeptiert werden.

Zu Nummer 5 (§ 3a Abs. 4 Satz 3 AusglLeistG)

Der Ausschluss von Schadensersatzansprüchen in Absatz 4 Satz 3 geht nach Auffassung der Bundesregierung nicht zu weit.

EU-rechtlich kann in Fällen der Gewährung unzulässiger Beihilfen grundsätzlich kein Vertrauensschutz geltend gemacht werden.

Zu berücksichtigen ist, dass es sich bei den hier in Rede stehenden Kaufverträgen um Grundstückskaufverträge zu einem extrem günstigen Preis handelt. Angesichts der Höhe der gewährten Vergünstigungen musste der Beihilfecharakter allen Beteiligten offenkundig sein. Daher waren die Verträge von Anfang an mit dem Risiko einer Beanstandung durch die EU-Kommission behaftet.

Dabei trägt Absatz 4 Satz 3 bei der Gestaltung der Rücktrittsfolgen den Interessen des Käufers in weitem Umfang Rechnung. Zur Verdeutlichung wird auf folgende Elemente der Regelung hingewiesen:

- Der Erwerber wird nicht am Vertrag festgehalten. Er kann vielmehr zurücktreten, was einen Austausch der erbrachten Leistungen zur Folge hat (§ 346 BGB).
- Dem Erwerber werden Verwendungen ersetzt, die den Wert des Grundstücks erhöhen (Absatz 4 Satz 2).
- Der Erwerber ist berechtigt, den Rücktritt nur teilweise zu erklären. Er ist deshalb auch in der Lage, drohende Wertverluste dadurch abzuwenden, dass er die werthaltigen Grundstücke behält, dafür aber andere Grundstücke zurückgibt.
- Nach Absatz 4 Satz 4 gerät der Erwerber durch die Rückgabe solcher Flächen auch nicht in wirtschaftliche Bedrängnis, weil die früheren Pachtverträge wieder aufleben.

Die Bundesregierung hält die Regelung deshalb für angemessen.

Zu Nummer 6 (§ 12 Abs. 4 Satz 2 und 3 – neu – FIERwV)

Dem Vorschlag wird zugestimmt.

Zu Nummer 7 (§ 12 Abs. 10 Satz 4 – neu – FIERwV)

Dem Vorschlag wird nicht zugestimmt.

Die Regelung ist ausgewogen, da der Verkäuferin auch kein Anspruch auf Nutzungsersatz zusteht. Zudem wird hier der Rücktrittsgrund vom Käufer gesetzt.

Zu Nummer 8 (Geszentwurf allgemein)

Die Bundesregierung wird der Prüfbitte nachkommen sowie prüfen, wie die Belange des Naturschutzes berücksichtigt werden können.

