

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Stephan Jersch (DIE LINKE) vom 02.12.21

und Antwort des Senats

Betr.: Was passierte wann beim Flächenverkauf des Milchhofs in Rissen?

Einleitung für die Fragen:

Ein Teil der vom Milchhof in Rissen (Moorhof) gepachteten Flächen wurde, mit Zustimmung der damals für Grundstücksgeschäfte mit Agrarflächen zuständigen Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI), an einen Immobilieninvestor verkauft. Der Verkauf eines signifikanten Anteils der Pachtflächen des Moorhofs ließe keinen weiteren Betrieb des Milchhofs zu. Dazu gab und gibt es eine breite ablehnende Öffentlichkeit.

Der Hamburgische Senat bekannte sich vielfach zum Erhalt der Landwirtschaft auf dem Gebiet der Freien und Hansestadt Hamburg. Allerdings unterscheidet er hier nicht zwischen der produzierenden (in diesem Fall Milch produzierenden) Landwirtschaft und dem Betrieb von Pferdepensionen beziehungsweise Pferdezuchten. Das ist rechtlich zwar korrekt, widerspricht aber dem vor allem durch das Agrarpolitische Konzept 2025 erweckten Erwartung zur Stärkung der Landwirtschaft, die in einem Stadtstaat einen besonders schweren Stand hat.

Die Zustimmung der BWVI zum Einstieg eines Nichtlandwirts und der damit verbundene Wegfall eines Vollerwerbshofes ist nicht nur unverständlich, sondern wirft auch Fragen auf, in welcher Abfolge hier gehandelt wurde und ob diese Abfolge auch jeweils auf vollständigen Grundlagen erfolgte.

Ich frage den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Die Fragestellungen beziehen sich teilweise auf Unterlagen der Käufer, die der zuständigen Behörde nur zum Zwecke ihrer Entscheidung im genannten Genehmigungsverfahren gemäß Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG) vorgelegt wurden. Inhalte dieser Unterlagen können aus Gründen des Datenschutzes im Rahmen der Beantwortung einer Parlamentarischen Anfrage nicht offengelegt werden.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

Vorbemerkung: *Für die politische Bewertung der Entscheidung ist es unverzichtbar zu wissen, wann der Behörde welche Datengrundlage zur Verfügung stand und wie sich diese in zeitlicher Relation zu den Entscheidungen entwickelt hat.*

Frage 1: *Wie genau stellte sich der Erwerb der 16 ha Landwirtschaftsfläche dar? Bitte, mit Datum, angeben wann welche Institution der Freien und Hansestadt Hamburg (zum Beispiel die BWVI beziehungsweise BWI, die BUE beziehungsweise BUKEA, Gesellschaften der Freien und Hansestadt Hamburg wie zum Beispiel die Hamburger Wirtschaftsförderung (HWF)) an der Abfolge der Handlungen beteiligt*

waren, wann welche Schriftstücke (Anträge, Konzepte und ähnlich) eingegangen, überarbeitet und beschieden wurden.

Antwort zu Frage 1:

- Mit einem Schreiben der Käufer vom 25. Juni 2019 wurde die Genehmigung des Kaufvertrages bei der damaligen BWVI beantragt.
- Mit Schreiben der damaligen BWVI vom 27. Juni 2019 wurde den Käufern mitgeteilt, dass dieser Vorgang der Höfeordnung unterliegt und daher dem zuständigen Landgericht vorzulegen sei.
- Mit Schreiben der Käufer vom 24. Juli 2019 wurde die Genehmigung des Kaufvertrages bei der damaligen BWVI erneut beantragt. Dieser Antrag war mit einem Bescheid des zuständigen Landgerichts ergänzt, der zum Inhalt hatte, dass der Kaufvertrag nicht der Höfeordnung unterliegt.
- Mit Schreiben der damaligen BWVI vom 26. Juli 2019 wurde den Käufern eine Fristverlängerung für das Genehmigungsverfahren um einen Monat mitgeteilt, da eine Prüfung auf Versagungsgründe gemäß § 9 GrdstVG durchzuführen war.
- Am 5. August 2019 hat der Betriebsleiter des Moorhofs der damaligen BWVI telefonisch mitgeteilt, dass er in den Kaufvertrag eintreten möchte.
- Am 14. August 2019 haben die Käufer der damaligen BWVI telefonisch ihre Absicht mitgeteilt, einen landwirtschaftlichen Betrieb gründen zu wollen.
- Mit Schreiben der damaligen BWVI vom 15. August 2019 wurden die Käufer um Darlegung ihrer Absichten zur künftigen Nutzung des Grundstücks gebeten. Für den Fall einer beabsichtigten Gründung eines landwirtschaftlichen Betriebes wurde um Vorlage eines Betriebskonzeptes gebeten.
- Mit Schreiben der damaligen BWVI vom 15. August 2019 wurde der Betriebsleiter des Moorhofs um schriftliche Darlegung seines Interesses gebeten, das Grundstück zu den Konditionen des vorgelegten Kaufvertrages zu erwerben.
- Am 20. August 2019 wurden der damaligen BWVI von den Käufern Unterlagen zur künftigen Nutzung des Grundstücks per E-Mail vorgelegt.
- Am 21. August 2019 hat der Betriebsleiter des Moorhofs der damaligen BWVI seine Kaufbereitschaft für das Grundstück zu den Konditionen des Kaufvertrags schriftlich mitgeteilt.
- Mit Schreiben der damaligen BWVI vom 21. August 2019 wurde den Käufern eine weitere Fristverlängerung um einen Monat auf die gesetzlich festgelegte maximale Bearbeitungsfrist von drei Monaten mitgeteilt.
- Mit Schreiben der damaligen BWVI vom 27. August 2019 wurden die Käufer um Beibringung eines vollständigen Betriebskonzeptes gebeten.
- Mit Schreiben vom 12. September 2019 wurde der damaligen BWVI von den Käufern ein vollständiges Betriebskonzept vorgelegt.
- Am 23. September 2019 wurde die Genehmigung des Kaufvertrages von der damaligen BWVI erteilt.
- Mit Schreiben der damaligen BWVI vom 25. September 2019 wurde dem Betriebsleiter des Moorhofs die Genehmigung des Verkaufs mitgeteilt.
- Mit Schreiben des Betriebsleiters des Moorhofs vom 10. Oktober 2019 an die damalige BWVI äußerte dieser, dass er die Entscheidung der damaligen BWVI nicht nachvollziehen kann. Er wies darauf hin, dass ein Verfahrensfehler vorläge, da die damalige BWVI die Landwirtschaftskammer nicht beteiligt habe.
- Mit Schreiben des Bevollmächtigten des Betriebsleiters des Moorhofs vom 11. Oktober 2019 an die damalige BWVI wurde Widerspruch gegen die Genehmigung eingelegt.
- Mit Schreiben der damaligen BWVI vom 15. Oktober 2021 wurde das Grundbuchamt über das Widerspruchsverfahren informiert.
- Mit Schreiben der damaligen BWVI vom 21. Oktober 2019 an die Landwirtschaftskammer wurde die Anhörung gemäß § 19 GrdstVG eingeleitet.

- Am 25. Oktober 2019 wurde der damaligen BWVI die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vorgelegt, nach der die Vorlage des Gesellschaftsvertrages in Verbindung mit dem Geschäftskonzept dazu führt, dass eine Gleichstellung der Käufer mit einem landwirtschaftlichen Betrieb zu erfolgen hat.
- Mit Schreiben vom 5. Dezember 2019 teilte das Grundbuchamt beim Amtsgericht Blankenese den Käufern mit, dass aufgrund des Widerspruchs eine Eigentumsumschreibung erst möglich sei, wenn die Genehmigung der damaligen BWVI Rechtskraft erhält.
- Mit Schreiben der damaligen BWVI vom 30. März 2020 wurde dem Betriebsleiter des Moorhofs der ablehnende Widerspruchsbescheid zugestellt.
- Derzeit läuft ein Klageverfahren des Betriebsleiters des Moorhofs gegen den Widerspruchsbescheid. Das Verwaltungsgericht hat die Klage in erster Instanz am 1. November 2021 zurückgewiesen. Der Betriebsleiter des Moorhofs hat am 8. Dezember 2021 die Zulassung der Berufung gegen das Urteil beantragt.

Vorbemerkung: *Soweit bekannt hat der Käufer der Flächen dargelegt, dass er eine Pferdezucht beziehungsweise eine Pferdeponie auf dem Gelände begründen möchte.*

Frage 2: *Von welchem Betrieb auf den Flächen des Moorhofs ist die Behörde bei ihrer Entscheidung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz ausgegangen, insbesondere bezüglich des Betriebszwecks (Pferdeponie oder Pferdezucht) und der Führung des Betriebes – hier wurde eine Familienangehörige als Person kolportiert?*

Antwort zu Frage 2:

Das von der damaligen BWVI geprüfte Betriebskonzept dient der Gründung eines landwirtschaftlichen Betriebs im Sinne des GrdstVG. Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

Frage 3: *Ist der zuständigen Behörde bekannt, ob sich die Pläne des Käufers hinsichtlich der Weiterverwendung der Flächen zwischenzeitlich personell oder von der Ausgestaltung des geplanten Betriebs geändert haben?*

Antwort zu Frage 3:

Dazu liegen der zuständigen Behörde keine Erkenntnisse vor.

Frage 4: *Ist der Behörde bekannt, ob seitens des Käufers zwischenzeitlich Verkaufsabsichten verfolgt wurden und es Angebote zum Erwerb gegeben hat?*

Wenn ja: Wie bewertet die Behörde auf dieser Grundlage ihre Entscheidung zur Genehmigung des Erwerbs?

Wenn nein: Gibt es, vorbehaltlich der erneuten Entscheidung nach Grundstücksverkehrsgesetz, Hinderungsgründe für einen Verkauf, ohne dass es einen landwirtschaftlichen Betrieb auf der Fläche gibt beziehungsweise dieser nur im Nebenerwerb geführt wird?

Frage 5: *Inwiefern ändert sich bei einer Entscheidung über den Verkauf landwirtschaftlicher Flächen nach dem Grundstücksverkehrsgesetz die Entscheidungsgrundlage, wenn die zu verkaufenden Flächen nicht landwirtschaftlich genutzt werden beziehungsweise ein Nebenerwerbsbetrieb diese besitzt und kein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb?*

Antwort zu Fragen 4 und 5:

Dazu liegen der zuständigen Behörde keine Erkenntnisse vor. Ein Verkauf durch den Käufer wäre genehmigungspflichtig nach dem GrdstVG. Die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Grundstücks sowie für Moor- und Ödland, das in landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Kultur gebracht werden kann und der schuldrechtliche Vertrag hierüber bedürfen der Genehmigung

nach § 2 Absatz 1 GrdstVG. Für die Notwendigkeit einer behördlichen Genehmigung nach GrdstVG ist es unerheblich, wie und durch wen eine landwirtschaftliche Fläche vor ihrem Verkauf tatsächlich genutzt wird.

Frage 6: *Ist es richtig, dass die Planungen des Käufers eine Pferdehaltung mit 60 Boxen vorsehen?*

Antwort zu Frage 6:

Siehe Vorbemerkung.

Frage 7: *Ist es richtig, dass für die Haltung von Großvieheinheiten je Tier 0,5 ha Fläche erforderlich sind, um als landwirtschaftlicher Betrieb zu gelten?*

Antwort zu Frage 7:

Maßgeblich für die Einstufung von Tierhaltungen, die nicht selbst Teil der landwirtschaftlichen Produktion sind, als landwirtschaftlicher Betrieb ist nach der Rechtsprechung die Fähigkeit des Betriebes, seinen entsprechenden Tierbestand überwiegend auf der Grundlage seiner Flächenausstattung ernähren zu können. Das heißt, er muss mehr als 50 Prozent seines Futterbedarfs auf seinen Betriebsflächen produzieren können.

Frage 8: *Ist es richtig, dass über den Kauf der 16 ha hinaus keine konkreten und rechtlich belastbaren Flächenkäufe oder -pachtungen vereinbart wurden?*

Und wenn ja: Auf welcher Basis wurde der Kauf durch die BWVI genehmigt?

Antwort zu Frage 8:

Die Freie und Hansestadt Hamburg hat in diesem Zusammenhang keine anderen Flächen verkauft oder verpachtet.

Frage 9: *Von welchem Verkehrsaufkommen wird im Falle der Begründung einer Pferdezucht beziehungsweise Pferdepension zukünftig ausgegangen und welche Maßnahmen zur Instandsetzung beziehungsweise zum Ausbau der Zuwegung wären notwendig?*

Antwort zu Frage 9:

Es ist nicht bekannt, um wie viele Personen es sich handeln wird, die dort Pferde einstellen. Insofern können über das zukünftige Verkehrsaufkommen beziehungsweise zu gegebenenfalls erforderlichen Ausbau- und Instandsetzungsbedarfen der Zuwegung nach Gründung des Pferdepensionsbetriebes derzeit keine Aussagen getroffen werden.