

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Stephan Jersch (DIE LINKE) vom 13.12.21

### **und Antwort des Senats**

**Betr.:** Nachfrage zur Drs. 22/6639 „Was passierte wann beim Flächenverkauf des Milchhofs in Rissen?“

**Einleitung für die Fragen:**

*Die Antwort auf meine Schriftliche Kleine Anfrage zu den Details der Genehmigung des Verkaufs von 16 Hektar landwirtschaftlicher Fläche des Milchhofs in Rissen lässt Fragen offen beziehungsweise wirft neue Fragen auf.*

*Ich frage den Senat:*

**Vorbemerkung:** *In der Antwort auf meine erste Frage zur zeitlichen Abfolge der Vorgänge im Jahr 2019 wird angeführt, dass der Käufer einen Bescheid des Landgerichts bei der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI) einreichte. In dem Bescheid stellt das Landgericht (im Gegensatz zur ursprünglichen Auffassung der BWVI) fest, dass der Verkauf nicht der Höfeordnung unterliegt.*

**Frage 1:** *Was sind die ausschlaggebenden Sachverhalte, die zur Feststellung des Landgerichts geführt haben und warum war die BWVI knapp einen Monat zuvor anderer Meinung?*

**Antwort zu Frage 1:**

Gemäß § 31 Absatz 1 Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG) ist in Hamburg § 8 Nummer 2 GrdstVG für Höfe im Sinne der Höfeordnung nicht anzuwenden. Im vorliegenden Fall ging aus den Antragsunterlagen nicht eindeutig hervor, dass der zu veräußernde Hof keinen Hof im Sinne der Höfeordnung darstellt. Diese Klärung wurde durch die Verweisung an das Landgericht herbeigeführt.

**Vorbemerkung:** *In der Antwort auf meine erste Frage nach der zeitlichen Abfolge der Vorgänge im Jahr 2019 führt der Senat an, dass am 25. Juli 2019 den Käufern eine Fristverlängerung für das Genehmigungsverfahren des Verkaufs der landwirtschaftlichen Flächen mitgeteilt wurde. Dies wurde mit der Prüfung auf Versagensgründe gemäß § 9 des Grundstücksverkehrsgesetzes (GrdstVG) begründet. Das GrdstVG verwehrt eine Genehmigung unter anderem dann, wenn „die Veräußerung eine ungesunde Verteilung des Grunds und Bodens bedeutet“, was in der Regel dann vorliegt, wenn „die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht“. Nach Aufzählung der Abfolge der Vorgänge rund um den Verkauf lag zum Zeitpunkt der Prüfung durch die BWVI aber nicht einmal eine erklärte Absicht der Weiternutzung der Fläche als landwirtschaftlich genutzte Fläche vor.*

**Frage 2:** *Stimmt die Behörde der Aussage zu, dass eine landwirtschaftlich gewidmete Fläche, die nicht mehr genutzt wird, eine Verschlechterung der Agrarstruktur bedeutet?*

**Antwort zu Frage 2:**

Ja.

**Frage 3:** *Auf Basis welcher Unterlagen und von wann bis wann wurde die Prüfung durch die BWVI durchgeführt, wenn der Käufer erst 19 Tage nach der Fristverlängerung für die Prüfung nach GrdstVG erstmalig telefonisch die Absicht zur Gründung eines landwirtschaftlichen Betriebs mitteilte und erst sechs weitere Tage später erste Unterlagen per E-Mail eingereicht wurden?*

**Antwort zu Frage 3:**

Die damalige BWVI hat unmittelbar nach Eingang des Antrags der Käufer vom 24. Juli 2019 auf Genehmigung nach GrdstVG mit der Prüfung begonnen, das heißt zunächst die notwendigen Grundlagen für eine Entscheidung einzuholen. Mit dem Schreiben der damaligen BWVI vom 26. Juli 2019 wurde den Käufern nicht nur eine Fristverlängerung für die Bearbeitung, sondern auch die Möglichkeit einer Versagung mitgeteilt. Die Käufer wurden gebeten, Informationen zu übermitteln, um beurteilen zu können, ob die Käufer den Status eines landwirtschaftlichen Betriebes für sich in Anspruch nehmen können. Die Gründe für die späte Mitteilung der Käufer am 14. August 2019, dass sie einen landwirtschaftlichen Betrieb gründen wollen, sind der damaligen BWVI nicht mitgeteilt worden. Die folgende zweistufige Zulieferung der entsprechenden Unterlagen durch die Käufer erklärt sich aus dem Zeitbedarf für die Erstellung des eigentlichen Betriebskonzeptes, während erste Unterlagen offenbar von den Käufern schon früher erstellt worden sind. Diese erste Lieferung von Unterlagen am 20. August 2019 wurde von der damaligen BWVI als unzureichend beurteilt. Aus diesem Grund wurde mit Schreiben der damaligen BWVI vom 27. August 2019 die Vorlage eines vollständigen Betriebskonzeptes erbeten, was am 12. September vorgelegt wurde. Die damalige BWVI hat die Genehmigung am 23. September 2019 erteilt.

**Frage 4:** *Hat es seitens der BWVI in Bezug auf die erstmalig am 20. August 2019 per E-Mail eingereichten Unterlagen Hinweise an den Antragsteller gegeben, um diese GrdstVG-konform anzupassen?*

*Wenn ja: Worin bestanden diese Hinweise?*

**Antwort zu Frage 4:**

In Fällen, bei denen eine Betriebsgründung möglich ist, wird seitens der Behörde grundsätzlich ein Betriebskonzept des Käufers angefordert. Das Betriebskonzept sollte die folgenden Kriterien einschließen und dezidiert darauf eingehen:

- Arbeitskräfte/Arbeitskräftebedarf im Ziel,
- Arbeitszeitbedarf mit Herleitung und Arbeitskapazitäten,
- Qualifikation der Betriebsführung/Wirtschaftsfähigkeit der Betriebsleitung mit entsprechenden Nachweisen,
- Qualifikation der Mitarbeiter,
- Angaben zur beabsichtigten Erreichung der Marktstellung des geplanten Betriebes,
- geplante Neuinvestitionen, die die fachwirtschaftlichen Voraussetzungen im Bereich Maschinen, Gebäude, Gebäudeeinrichtungen und Tieren schaffen sollen,
- Wirtschaftlichkeitsberechnung für den laufenden Betrieb und Darstellung der Kosten (mit Finanzierung) für den Betriebsaufbau,
- Erläuterung der wirtschaftlichen Auswirkungen der Investitionen, diese sind zu einem schlüssigen und realistisch umsetzbaren Betriebskonzept zusammenzufassen.
- Für das Investitionskonzept ist das entsprechende Zieljahr zu definieren. Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung soll somit in den vorhergehenden Jahren die geplante Entwicklung in den einzelnen Jahren darstellen.

- Die Erwirtschaftung von Gewinnen, wobei auch Entnahmen angesetzt werden müssen, ist darzustellen.

Über diese allgemein üblichen Hinweise hinaus hat es keine Hinweise der damaligen BWVI gegeben.

**Frage 5:** *In der Antwort auf Frage 1 der vorgenannten Schriftlichen Kleinen Anfrage wird mehrfach für die Seite der Flächenkaufenden der Plural verwendet. Um wie viele Käuferinnen und Käufer handelt es sich bei diesem Erwerb und welche Rechtsform haben diese?*

**Antwort zu Frage 5:**

Die Käuferseite besteht aus mehr als einer Person. Darüber hinaus siehe Drs. 22/6639. Inhalte der durch Käufer vorgelegten Unterlagen zum Zwecke der Entscheidungsfindung der zuständigen Behörde können aus Gründen des Datenschutzes im Rahmen einer Parlamentarischen Anfrage nicht offengelegt werden.

**Vorbemerkung:** *In der Antwort auf Frage 5 führt der Senat an, dass es unerheblich sei „wie und durch wen eine landwirtschaftliche Fläche vor ihrem Verkauf tatsächlich genutzt wird.“*

**Frage 6:** *Wie sieht selbige Entscheidung, gerade auch mit Blick auf das GrdstVG bezüglich der Nutzung nach dem Verkauf aus? Ist es hier ebenfalls unerheblich, ob eine Fläche vom Voll- in den Nebenerwerb umgenutzt oder gar nicht genutzt wird?*

**Antwort zu Frage 6:**

Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 GrdstVG ist die Genehmigung unter anderem dann zu versagen, wenn der Erwerb des Grundstücks zu einer ungesunden Verteilung von Grund und Boden im Sinne des § 9 Absatz 1 Nummer 1 GrdstVG führen würde. Dies wird von der Rechtsprechung dann angenommen, wenn das landwirtschaftliche Grundstück an einen Nichtlandwirt oder einen nicht leistungsfähigen Nebenerwerbslandwirt veräußert wird, obwohl ein Haupterwerbslandwirt die Fläche zur Aufstockung seines Betriebs benötigt und bereit und in der Lage ist, das Land zu den Bedingungen des Kaufvertrags zu erwerben (vergleiche in ständiger Rspr. BGH, Beschluss vom 28.04.2017 – BLw 2/16, Rn. 13). Daraus ergibt sich, dass die beabsichtigte Nutzung einer Fläche durch einen Haupt-, Nebenerwerbslandwirt oder durch nicht landwirtschaftliche Käufer für Entscheidungen gemäß GrdstVG erheblich und zu berücksichtigen ist.

**Vorbemerkung:** *In der Antwort auf Frage 9 gibt der Senat an, dass es ihm nicht bekannt sei, um wie viele Personen es sich handeln werde, die als Nutzerinnen und Nutzer einer Pferdezucht beziehungsweise Pferdepension die Zuwegung zu der verkauften Fläche nutzen werden.*

**Frage 7:** *Ist den Unterlagen, die der BWVI durch den Käufer übermittelt wurden und die der Senat mit dem Argument des Datenschutzes nicht weiter ausführt, kein belastungsfähiges Geschäftskonzept zu entnehmen, da hier durch den Verkauf immerhin einem Vollerwerbslandwirt die bisher erfolgreiche Geschäftsgrundlage entzogen wird?*

**Antwort zu Frage 7:**

Dem Betriebskonzept war ein belastungsfähiges Geschäftskonzept zu entnehmen. Die im Betriebskonzept enthaltenen Angaben lassen keinen Rückschluss auf konkrete Personenzahlen, die den Betrieb mehr oder weniger oft aufsuchen zu. Bei tierhaltenden Betrieben sind Angaben zu Tierzahlen, mit denen gerechnet wird, für die Genehmigung nach GrdstVG als ökonomische Planungsgröße relevant.

**Frage 8:** *Welche Voraussetzungen muss ein Betriebskonzept für die Führung eines landwirtschaftlichen Betriebs laut Senat erfüllen, damit es genehmigungsfähig ist? Bitte inhaltliche Bestandteile und formelle*

*Voraussetzungen auch in Bezug auf die beziehungsweise den Ersteller auführen.*

**Antwort zu Frage 8:**

Siehe Antwort zu 4.