

Vorgangsmappe für die Drucksache 17/13794

"Gesetzentwurf der Staatsregierung für ein Bayerisches Gesetz zur Sicherung der bäuerlichen Agrarstruktur (Bayerisches Agrarstrukturgesetz - BayAgrG)"

---

Vorgangsverlauf:

1. Initiativdrucksache 17/13794 vom 25.10.2016
2. Plenarprotokoll Nr. 86 vom 10.11.2016
3. Beschlussempfehlung mit Bericht 17/14594 des LA vom 01.12.2016
4. Beschluss des Plenums 17/14714 vom 08.12.2016
5. Plenarprotokoll Nr. 89 vom 08.12.2016
6. Gesetz- und Verordnungsblatt vom 19.12.2016



# Gesetzentwurf

der Staatsregierung

für ein Bayerisches Gesetz zur Sicherung der bäuerlichen Agrarstruktur (Bayerisches Agrarstrukturgesetz – BayAgrG)

## A) Problem

Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen ist in Bezug auf die Veräußerung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke eine Herabsetzung der Genehmigungsfreigrenze sowie der Grundstücksmindestgröße für die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts erforderlich. Gleichzeitig sollen die z.T. unübersichtlichen landesrechtlichen Normen zum landwirtschaftlichen Bodenrecht zusammengefasst werden, um den Gesetzesvollzug zu erleichtern.

### 1. Grundstücksverkehr

Nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 des Grundstückverkehrsge setzes (GrdstVG) bedürfen die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücks und der schuldrechtlichen Vertrag hierüber der Genehmigung. Nach § 2 Abs. 3 Nr. 2 GrdstVG können die Länder bestimmen, dass die Veräußerung von Grundstücken bis zu einer bestimmten Größe keiner Genehmigung bedarf. Bayern hatte von dieser Ermächtigung bereits beim Erlass des GrdstVG im Jahr 1962 Gebrauch gemacht und eine Freigrenze von einem Hektar festgelegt (Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Grundstückverkehrsgesetzes – AGGrdstVG vom 21. Dezember 1961 BayRS 7810-1-E). Im Jahr 2000 wurde im Zuge der Verwaltungsreform die Veräußerung von Grundstücken bis zu einer Größe von weniger als zwei Hektar von der Genehmigung freigestellt. Die Anhebung der Genehmigungsfreigrenze erfolgte mit dem Ziel, Bürokratie abzubauen (Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Grundstückverkehrsgesetzes und des Landpachtverkehrsgesetzes (AGGrdstLPachtVG) neu gefasst durch Art. 9 des Zweiten Verwaltungsreformgesetzes (2. VwReformG) vom 28. März 2000). Damit waren seinerzeit etwa 80 Prozent der Verkäufe nach dem GrdstVG genehmigungsfrei gestellt. In gleicher Weise wurde gemäß Art. 2 Abs. 2 AGGrdstLPachtVG die Genehmigungsfreigrenze für die Veräußerung von Grundstücken mit Gebäuden der Hofstelle aus einem landwirtschaftlichen Betrieb sowie für Fälle mehrerer Veräußerungen aus demselben Grundstück innerhalb von drei Jahren angehoben.

Eine Grenze für die genehmigungsfreie Veräußerung von Grundstücken bis zu einer Größe von weniger als zwei Hektar haben neben Bayern derzeit die vier Länder Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt und Schleswig-Holstein, die im Durchschnitt von deutlich größeren landwirtschaftlichen Grundstücken geprägt sind. Die fünf Länder Baden-Württemberg, Berlin, Hamburg, Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen haben eine Genehmigungsfreigrenze von einem Hektar festgelegt. Die verbleibenden sechs Länder setzen die Genehmigungsfreigrenze deutlich unterhalb einer Grundstücksgröße von einem Hektar an (Sachsen und Rheinland-Pfalz: 0,5 ha; Hansestadt Bremen, Hessen und Thüringen: 0,25 ha; Saarland: 0,15 ha). Einzelne Länder haben darüber hinaus abweichende Genehmigungsfreigrenzen für den Bereich Wein- und Gartenbau.

Ziel der behördlichen Überwachung des Grundstückverkehrs ist es, durch Kontrolle der Veräußerung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke im öffentlichen Interesse zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe beizutragen. Vor allem auch in den ostdeutschen Ländern wird über eine striktere Anwendung der rechtlichen Regelungen nachgedacht, um die Erwerbskonkurrenz zwischen Landwirten und Nichtlandwirten zu Gunsten ersterer aufzulösen.

Die Genehmigung darf nach § 9 Abs. 1 GrdstVG nur versagt oder durch Auflagen oder Bedingungen für den Erwerber bzw. die Vertragsparteien eingeschränkt werden, wenn

- die Veräußerung eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeutet oder
- durch die Veräußerung das Grundstück oder mehrere Grundstücke, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und demselben Veräußerer gehören, unwirtschaftlich verkleinert oder aufgeteilt würde oder
- der Gegenwert in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks steht.

Nach § 9 Abs. 2 GrdstVG liegt eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens in der Regel dann vor, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht. Dies wird regelmäßig dann angenommen, wenn ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück an einen Nichtlandwirt veräußert wird und ein aufstockungsbedürftiger Landwirt das Grundstück kaufen möchte.

Aus heutiger Sicht ist eine Anpassung der Genehmigungsfreigrenze nach unten und damit insoweit eine Rücknahme der Verwaltungsreformmaßnahme aus dem Jahr 2000 erforderlich, da sich folgende wesentliche Rahmenbedingungen verändert haben:

- Die Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke in Bayern stiegen von rd. 22.500 Euro pro Hektar (2004) auf über 41.000 Euro pro Hektar (2014) an, allerdings bei starken regionalen Unterschieden. Dies zeigt die steigende Nachfrage nach dem unvermehrbarer Gut Grund und Boden.
- Ursachen für diese Entwicklung sind die nach wie vor deutlich zu hohe Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für außerlandwirtschaftliche Zwecke, gestiegene Renditeerwartungen in der Landwirtschaft und steigende Nutzungskonkurrenzen um den knappen Faktor Boden innerhalb des Agrarsektors.

Die Absenkung der Genehmigungsfreigrenze hat zur Folge, dass künftig bereits ab einer Grundstücksgröße von einem Hektar die Versagungsgründe des § 9 Abs. 1 GrdstVG greifen. Diese Absenkung wirkt vor allem als präventive Abwehrmaßnahme gegen nicht landwirtschaftliche Investoren, da ein größerer Teil des Grundstücksverkehrs in Bayern dann einer staatlichen Genehmigungspflicht unterzogen wird.

Von der Absenkung ausgenommen wird der Grundstückserwerb durch Gemeinden, Gemeindeverbände und kommunale Zweckverbände. Beschränkungen des Grundstückserwerbs von Gemeinden und Gemeindeverbänden können grundsätzlich deren Planungshoheit behindern. Dies wäre angesichts der vielseitigen Gemeinwohlverpflichtungen beispielweise in Hinblick auf die Trinkwasserversorgung, den

Naturschutz und die Bewahrung der Kulturlandschaft nicht sachgerecht. Außerdem werden von diesen in aller Regel landwirtschaftliche Flächen nur dann erworben, wenn sie für die dörfliche oder städtebauliche Entwicklung notwendig sind.

Kommunale Zweckverbände sind insbesondere für den Hochwasserschutz auf den Erwerb land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke angewiesen.

### **2. Vorkaufsrecht**

Nach § 4 Abs. 1 Reichssiedlungsgesetz steht dem Siedlungsunternehmen grundsätzlich ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu, wenn ein landwirtschaftliches Grundstück oder Moor- und Ödland, das in landwirtschaftliche Kultur gebracht werden kann, in Größe von derzeit zwei Hektar aufwärts durch Kaufvertrag veräußert wird, wenn die Veräußerung einer Genehmigung bedarf und wenn die Genehmigung nach § 9 des GrdstVG zu versagen wäre.

Wird aber die bisherige Genehmigungsfreigrenze des Art. 2 Abs. 1 und Abs. 2 AGGrdstLPachtVG aus agrarstrukturellen Gründen auf grundsätzlich einen Hektar abgesenkt, ist es nur folgerichtig, auch die für die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts maßgebliche Grundstücksmindestgröße auf grundsätzlich einen Hektar abzusenken. Denn nur so werden die Siedlungsunternehmen in die Lage versetzt, bei Vorliegen eines Versagungsgrundes nach § 9 Abs. 1 GrdstVG das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht auszuüben.

Eine Abweichung von § 4 Reichssiedlungsgesetz ist verfassungsrechtlich möglich, da mit Art. 1 Nr. 7 Buchstabe a) Doppelbuchstabe jj) des Gesetzes zur Änderung des Grundgesetzes vom 28. August 2006 (BGBl. I S. 2043), das im Rahmen der Föderalismusreform am 1. September 2006 in Kraft getreten ist, Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 Grundgesetz (GG) geändert wurde. Danach sind die Kompetenztitel des landwirtschaftlichen Grundstücksverkehrs, des landwirtschaftlichen Pachtwesens und des Siedlungs- und Heimstättenwesens nicht mehr von Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG erfasst und unterfallen somit nicht mehr der konkurrierenden Gesetzgebung. Diesbezüglich besteht nunmehr die ausschließliche Gesetzgebungskompetenz der Länder (Art. 70 GG).

### **3. Rechtsbereinigung**

Die landesrechtlichen Ausführungsvorschriften zum Bodenrecht sind derzeit auf ein Gesetz und zwei Verordnungen verteilt. Zum Zwecke der Rechtsbereinigung und Verwaltungsvereinfachung sollen – neben der o. g. Absenkung der Grundstücksfrei- bzw. Grundstücksmindestgröße die landesrechtlichen Regelungen zusammengefasst werden. Insoweit werden keine neuen Vorschriften erlassen. Die Zusammenfassung in der Verordnung über die Verwaltung des ländlichen Siedlungswesens (LändSwV) vom 6. Dezember 1956 (BayRS 7814-2-L) sowie die Verlagerung einer Vorschrift in die Zuständigkeitsverordnung (ZustV) vom 16. Juni 2015 (GVBI S. 184, BayRS 2015-1-1-V) bzw. in Art. 1 des neuen BayAgrG führt dazu, dass ein landesrechtliches Gesetz und zwei landesrechtliche Verordnungen aufgehoben werden können.

**B) Lösung**

Die Genehmigungsfreigrenze nach Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Grundstückverkehrsgesetzes und des Landpachtverkehrsgesetzes (AGGrdstLPachtVG) sowie die damit korrespondierende Genehmigungsgrenze nach Art. 2 Abs. 2 AGGrdstLPachtVG werden jeweils von zwei Hektar auf ein Hektar abgesenkt soweit es nicht um den Erwerb durch Gemeinden, Gemeindeverbände oder kommunale Zweckverbände geht. Die Grundstücksmindestgröße für die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts wird abweichend von § 4 Abs. 1 Reichsiedlungsgesetz von zwei auf einen Hektar abgesenkt.

Die Staatsregierung nimmt diese sachliche Änderung zum Anlass, um die bisher auf diverse Normen des Landesrechts verstreuten Bestimmungen zum landwirtschaftlichen Bodenrecht in einem neuen „Bayrischen Agrarstrukturgesetz“ zusammenzuführen, sie zu konsolidieren und zugleich zu straffen. Damit wird vor allem auch die Übersichtlichkeit und Lesbarkeit des Landesrechts erleichtert. Zum Zwecke der Rechtsbereinigung und zur Erleichterung des Gesetzesvollzugs werden landesrechtliche Regelungen zum Bodenrecht in die LändSwV integriert bzw. in die ZustV und das BayAgrG verlagert.

**C) Alternativen**

Keine

**D) Kosten****1. Kosten für den Staat:**

Die Absenkung der Genehmigungsfreigrenze von zwei Hektar auf ein Hektar wird bei den Kreisverwaltungsbehörden zwar zu einer Mehrzahl von Genehmigungsfällen führen. Eine Ausgleichspflicht des Freistaates Bayern gegenüber den Landkreisen, die den Verwaltungsaufwand für die Erfüllung der Aufgaben des Landratsamts als Staatsbehörde tragen, entsteht auch unter konnexitätsrechtlichen Gesichtspunkten (Art. 53 Abs. 2 Satz 2 Landkreisordnung (LKrO) i.V.m. Art. 83 Abs. 3 Satz 2 Bayerische Verfassung) dadurch jedoch nicht. Denn ein finanzieller Ausgleich hat nur bei einer wesentlichen Mehrbelastung zu erfolgen. Diese ist aus den folgenden Gründen nicht gegeben:

Die Kreisverwaltungsbehörden erhalten von den Notaren verschiedentlich nur genehmigungsbedürftige Verträge vorgelegt. Andere Notare legen alle Verträge vor und verlangen in jedem Fall eine Genehmigung oder ein Negativzeugnis. Die Absenkung der Genehmigungsfreigrenze wird daher bei den Kreisverwaltungsbehörden, soweit sie bislang nur die genehmigungspflichtigen Verträge vorgelegt bekommen haben, künftig bei Grundstückgeschäften zwischen einem und zwei Hektar zu zusätzlichem Aufwand führen.

Eine Statistik, die den Vollzug des Grundstückverkehrsgesetzes in Bayern umfassend abbildet, gibt es derzeit nicht.

Lediglich die „Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke in Bayern“ werden von den Finanzämtern gemeldet und in der jährlich zu erstellenden Bundesstatistik erfasst. Diese ist jedoch nur bedingt aussagekräftig für den Grundstücksverkehr. Denn dabei werden nur Grundstücke mit einer Mindestgröße von 1.000 m<sup>2</sup> erfasst, die zumindest in

einem überschaubaren Zeitraum weiterhin landwirtschaftlich als Acker- und Grünland genutzt werden. Zum Beispiel zählen nicht dazu garten- und weinbaulich genutzte Flächen, Bauerwartungsland oder Grundstücksflächen innerhalb des Gebiets eines Flächennutzungs- und Bebauungsplans einer Gemeinde. Aus der Kaufwertestatistik kann jedoch ein Trend abgelesen werden: So steigt seit 2003 in Bayern die Zahl der Veräußerungsfälle von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken unter zwei Hektar an. Im Jahr 2014 wurden insgesamt 5.843 Veräußerungen statistisch erfasst. In rund 56 Prozent der Fälle (3.330) waren davon Grundstücke unter einer Größe von zwei Hektar betroffen.

Nach einer stichprobenhaften Abfrage (2014) bei Kreisverwaltungsbehörden in allen Regierungsbezirken beträgt der Verwaltungsaufwand regelmäßig rund 15 Minuten pro Antrag. Von den jährlich schätzungsweise 20.000 Grundstücksveräußerungen dürften in Bayern bisher rund 80 Prozent genehmigungsfrei gewesen sein. Bei einer Absenkung auf einen Hektar werden wohl rund 20 Prozent mehr Entscheidungen über Genehmigungen zu treffen sein. Das entspricht ca. 4.000 Vorgängen, also im Durchschnitt etwa 40 Vorgängen pro Jahr und Kreisverwaltungsbehörde. Im Gegenzug dürfte nach überschlägiger Schätzung ein durchschnittlicher Zeitaufwand von 10 bis 20 Stunden pro Kreisverwaltungsbehörde und Jahr entfallen (Wegfall von Negativattesten).

Ein finanzieller Ausgleich ist nur bei einer wesentlichen Mehrbelastung zu leisten. Diese liegt wie oben dargelegt deutlich unterhalb der Grenze, bei der üblicherweise eine wesentliche Mehrbelastung angenommen wird.

Darüber hinaus werden derzeit Möglichkeiten der Digitalisierung zur Erleichterung der Antragsbearbeitung erarbeitet, die den Arbeitsaufwand der Kreisverwaltungsbehörden erheblich verringern sollen.

Die digitale Antragserfassung und -bearbeitung ermöglicht auch die Gewinnung statistischer Daten, die automatisch, also ohne Mehraufwand für die Kreisverwaltungsbehörden, erhoben werden.

Die Absenkung der Genehmigungsfreigrenze auf einen Hektar stellt im Übrigen ein Wiederaufgreifen der bis zum Jahr 2000 geltenden Genehmigungsfreigrenze dar. Da die damalige Heraufsetzung der Grenze auf zwei Hektar nicht mit dem Abbau vorhandener Personal- oder Sachmittel bei den Kreisverwaltungsbehörden als zuständigen Genehmigungsbehörden nach GrdstVG verbunden war, ist davon auszugehen, dass der entstehende Verwaltungsaufwand mit den vorhandenen Personal- und Sachmitteln bewältigt werden kann.

Auch die Absenkung der Mindestgröße für die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts führt nicht zu einer wesentlichen Mehrbelastung im vorgenannten Sinne. Durch die gleichzeitige Absenkung der Grundstücksmindestgröße für das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht müssen den Siedlungsunternehmen im Zuge des Genehmigungsverfahrens Grundstückskaufverträge ab einem Hektar übersandt werden. Wird das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht ausgeübt, teilt die Genehmigungsbehörde dies dem Veräußerer mit. Mit der Versendung der Verträge an die Siedlungsunternehmen und mit der Mitteilung der Vorkaufsrechtsausübung an den Veräußerer ist kein nennenswerter zusätzlicher Personal- oder Sachaufwand verbunden.

**2. Kosten für die Kommunen:**

Eine Ausgleichspflicht des Freistaates Bayern gegenüber den Kommunen unter konnexitätsrechtlichen Gesichtspunkten (Art. 53 Abs. 2 Satz 2 LKrO i.V.m. Art. 83 Abs. 3 Satz 2 Bayerische Verfassung) kommt grundsätzlich nur bei den kreisfreien Gemeinden in Betracht.

Bei diesen kann sich der Verwaltungsaufwand entsprechend den obigen Ausführungen zwar erhöhen. Eine wesentliche Mehrbelastung, die für eine Ausgleichspflicht des Freistaates Bayern unter konnexitätsrechtlichen Gesichtspunkten erforderlich wäre, ist damit wie oben aufgeführt ebenfalls nicht verbunden. Dies gilt umso mehr als die Fallzahlen bei den kreisfreien Gemeinden deutlich unter denen der Landratsämter liegen.

**3. Kosten für die Wirtschaft und die Bürgerinnen und Bürger:**

Bei den Notariaten wird sich entsprechend den obigen Ausführungen der Aufwand geringfügig erhöhen.

Für die Bürger war auch schon bisher die Einholung der Genehmigung bzw. eines Negativzeugnisses nach dem GrdstVG durch den Notar gebührenpflichtig; zukünftig wird etwas häufiger die Einholung einer Genehmigung erforderlich sein. Im Übrigen entsteht für die Bürger kein zusätzlicher Kostenaufwand, da nach § 23 GrdstVG im Verfahren vor der Genehmigungsbehörde Gebühren und Auslagen nicht erhoben werden.

## Gesetzentwurf

### Bayerisches Gesetz zur Sicherung der bäuerlichen Agrarstruktur (Bayerisches Agrarstrukturgesetz – BayAgrG)

#### Art. 1 Zuständigkeiten

Zuständig für den Vollzug des Grundstückverkehrsgesetzes (GrdstVG) und des Landpachtverkehrsgesetzes (LPachtVG) sind die Kreisverwaltungsbehörden.

#### Art. 2 Freigrenzen

(1) <sup>1</sup>Die dingliche Veräußerung eines Grundstücks im Sinn des § 1 GrdstVG und der schuldrechtliche Vertrag hierüber sind abweichend von § 2 GrdstVG bis zu einer Größe von weniger als einem Hektar genehmigungsfrei, wenn das Grundstück nicht mit Gebäuden einer landwirtschaftlichen Hofstelle besetzt ist. <sup>2</sup>Die Größe des Grundstücks errechnet sich dabei unter Einschluss von Grundstücken, die innerhalb von drei Jahren vor dem Geschäft aus dem im Zuständigkeitsbereich derselben Kreisverwaltungsbehörde gelegenen Grundbesitz des Veräußernden genehmigungsfrei veräußert wurden. <sup>3</sup>Bei Grundstücken, die eine Gemeinde, ein Gemeindefeverband oder ein kommunaler Zweckverband erwirbt, beträgt die Freigrenze abweichend von Satz 1 zwei Hektar.

(2) Landpachtverträge über landwirtschaftliche Betriebe oder Grundstücke unterliegen nicht der Anzeigepflicht nach § 2 Abs. 1 LPachtVG, wenn die Pachtfläche weniger als zwei Hektar beträgt.

#### Art. 3 Siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht

<sup>1</sup>Dem Vorkaufsrecht nach § 4 Abs. 1 des Reichssiedlungsgesetzes unterliegen Grundstücke ab einer Mindestgröße von einem Hektar. <sup>2</sup>§ 4 des Reichssiedlungsgesetzes bleibt im Übrigen unberührt.

#### Art. 3a Änderung anderer Vorschriften

(1) Dem § 62 der Zuständigkeitsverordnung (ZustV) vom 16. Juni 2015 (GVBl. S. 184, BayRS 2015-1-1-V), die zuletzt durch § 2 der Verordnung vom 6. September 2016 (GVBl. S. 278) geändert worden ist, wird folgender Abs. 3 angefügt:

„(3) Land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung nach § 32 Abs. 3 des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen ist der Bayerische Bauernverband.“

(2) Die Verordnung über die Verwaltung des ländlichen Siedlungswesens (LändSwV) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 7814-2-L) veröffentlichten bereinigten Fassung, die durch Verordnung vom 1. Dezember 2014 (GVBl. S. 568) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 1 wird wie folgt geändert:
  - a) Es wird folgende Überschrift eingefügt:

„**Siedlungsbehörden**“.
  - b) Der Wortlaut wird Abs. 1 und nach dem Wort „Reichssiedlungsgesetzes“ werden die Wörter „, des § 7 Abs. 2 Satz 3 bis 5 des Gesetzes zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes und des Grundstückverkehrsgesetzes“ eingefügt.
  - c) Es wird folgender Abs. 2 angefügt:

„(2) <sup>1</sup>Örtlich zuständig ist die Siedlungsbehörde, in deren Bereich die Hofstelle des Betriebes liegt, zu dem die betroffenen Grundstücke gehören. <sup>2</sup>Ist keine Hofstelle vorhanden, so ist die Siedlungsbehörde zuständig, in deren Bereich der größte Teil der betroffenen Grundstücke liegt.“
2. § 2 wird wie folgt geändert:
  - a) Es wird folgende Überschrift eingefügt:

„**Siedlungsunternehmen**“.
  - b) Der Wortlaut wird Satz 1.
  - c) Es wird folgender Satz 2 angefügt:

„<sup>2</sup>Siedlungsunternehmen sind neben dem gemeinnützigen Siedlungsunternehmen auch die Teilnehmergemeinschaften und die Verbände der Teilnehmergemeinschaften nach dem Flurbereinigungsgesetz.“
3. In § 3 wird folgende Überschrift eingefügt:

„**Inkrafttreten**“.

#### Art. 4 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

<sup>1</sup>Dieses Gesetz tritt am ..... in Kraft.  
<sup>2</sup>Mit Ablauf des ..... (einsetzen: Tag vor dem in Satz 1 genannten Datum) ..... treten außer Kraft:

1. das Gesetz zur Ausführung des Grundstückverkehrsgesetzes und des Landpachtverkehrsge setzes (AGGrdstLPachtVG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 7810-1-L) ver öffentlichten bereinigten Fassung, das durch Art. 9 des Gesetzes vom 28. März 2000 (GVBl. S. 136) ge ändert worden ist,
2. die Verordnung zur Durchf ührung des Grund stückverkehrsgesetzes (DVGrdstVG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 7810-2-L) ver öffentlichten bereinigten Fassung, die zuletzt durch § 1 Nr. 381 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286) ge ändert worden ist, und
3. die Verordnung zur Aus führung des Grund stückverkehrsgesetzes (AVGrdstVG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 7810-3-L) ver öffentlichten bereinigten Fassung, die durch Art. 12 des Gesetzes vom 28. März 2000 (GVBl. S. 136) ge ändert worden ist.

**Begründung:****A. Allgemeines:**

Die Genehmigungsfreigrenze nach Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Grundstückverkehrsgesetzes und des Landpachtverkehrsge setzes (AG GrdstLPachtVG) sowie die damit korrespondierende Genehmigungsgrenze nach Art. 2 Abs. 2 AGGrdstLPachtVG werden jeweils von zwei Hektar auf ein Hektar abgesenkt, soweit es nicht um den Erwerb durch Gemeinden, Gemeindeverbände oder kommunale Zweckverbände geht.

Eine Anpassung der Genehmigungsfreigrenze nach unten ist erforderlich, da sich folgende wesentliche Rahmenbedingungen verändert haben:

- Starker Anstieg der Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke in Bayern (von rd. 22.500 Euro im Jahr 2004 auf über 41.000 Euro pro Hektar im Jahr 2014) wegen steigender Nachfrage;
- Hohe Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für außerlandwirtschaftliche Zwecke, gestiegene Renditeerwartungen in der Landwirtschaft und steigende Nutzungskonkurrenzen um den knappen Faktor Boden innerhalb des Agrarsektors.

Die Absenkung der Genehmigungsfreigrenze ist erforderlich, um dem Ziel der behördlichen Überwachung des Grundstückverkehrs weiterhin gerecht zu werden, nämlich durch Kontrolle der Veräußerung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke im öffentlichen Interesse zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe beizutragen.

**B. Zwingende Notwendigkeit einer normativen Regelung:**

Die bestehende gesetzliche Regelung kann nur durch Gesetz ge ändert werden.

**C. Zu den einzelnen Vorschriften:****Zu Art. 1:**

Durch Art. 1 werden die Regelungen des Art. 1 AG GrdstLPachtVG weitgehend übernommen. Die Übernahme in das BayAgrG dient der Rechtsbereinigung. Von der bisher in Art. 1 Satz 2 AGGrdstLPachtVG geregelten Sonderzuständigkeit des Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten für Fälle, in denen ein Bezirk Vertragsteil ist, wird abgesehen, da sie sich nicht bewährt hat. Erfahrungsgemäß unterfällt nur ein verschwindend geringer Teil der Veräußerungsfälle der Sonderzuständigkeit (wenige Fälle im Jahr). Die Sonderzuständigkeit ist den Erwerbern zudem häufig nicht bekannt; dies kann zu Verzögerungen in der Antragsbearbeitung führen.

**Zu Art. 2:**

Durch Art. 2 Abs. 1 Satz 1 wird die Genehmigungsfreigrenze des Art. 2 Abs. 1 AGGrdstLPachtVG für die Veräußerung land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke von weniger als zwei Hektar auf weniger als ein Hektar abgesenkt. Auch die damit korrespondierende Genehmigungsgrenze für die Veräußerung von Grundstücken mit Gebäuden der Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebs gemäß Art. 2 Abs. 2 Nr. 1 AGGrdstLPachtVG wird von ein auf zwei Hektar abgesenkt.

Durch Art. 2 Abs. 1 Satz 2 wird für Fälle mehrerer Veräußerungen aus dem gleichen Grundbesitz innerhalb von drei Jahren gemäß Art. 2 Abs. 2 Nr. 2 AG GrdstLPachtVG die Genehmigungsfreigrenze ebenfalls von zwei Hektar auf ein Hektar abgesenkt. Das bisherige Prinzip, eine Umgehung der Genehmigungspflicht durch hintereinander geschaltete Veräußerungsgeschäfte zu verhindern, bleibt damit erhalten. Der Wortlaut des Art. 2 Abs. 2 Nr. 2 AGGrdstLPachtVG wird insoweit ge ändert, als dass „aus dem gleichen Grundbesitz“ durch die Formulierung „aus dem im Zuständigkeitsbereich derselben Kreisverwaltungsbehörde gelegenen Grundbesitz des Veräußernden“ präzisiert wird. Diese Präzisierung dient der Ausfüllung des unbestimmten Rechtsbegriffs „aus dem gleichen Grundbesitz“. Dieser führt zu Auslegungsproblemen und hindert den einheitlichen Gesetzesvollzug. Als Veräußerung i.S.d. Art. 2 Abs. 1 Satz 2 ist der Abschluss des schuldrechtlichen Vertrags bzw., falls ohne einen solchen ein Anspruch auf Übereignung besteht, die Auflassung gemeint; dies entspricht der Regelung in Art. 2 Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz. 2 AGGrdstLPachtVG.

Durch Art. 2 Abs. 1 Satz 3 werden Erwerbsgeschäfte durch Gemeinden, Gemeindeverbände und kommunale Zweckverbände von der Absenkung ausgenommen. Beschränkungen der Erwerbsgeschäfte von Gemeinden und Gemeindeverbänden können grundsätzlich deren Planungshoheit behindern. Eine Absenkung der Genehmigungsgrenze unter zwei Hektar wäre angesichts der vielseitigen Gemeinwohlverpflichtungen beispielweise in Hinblick auf die Trinkwasserversorgung, den Naturschutz und die Bewahrung der Kulturlandschaft nicht sachgerecht. Außerdem werden von diesen in aller Regel landwirtschaftliche Flächen nur dann erworben, wenn sie für die dörfliche oder städtebauliche Entwicklung notwendig sind.

Kommunale Zweckverbände sind insbesondere für den Hochwasserschutz auf den Erwerb land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke angewiesen.

Durch Art. 2 Abs. 2 wird die Regelung des Art. 2a AGGrdstLPachtVG in das BayAgrG übernommen. Die Verschiebung der Vorschrift dient der Rechtsbereinigung.

#### **Zu Art. 3:**

Durch Art. 3 wird die Grundstücksmindestgröße für die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts von zwei auf einen Hektar abgesenkt. Mit Blick auf die Absenkung der Genehmigungsgrenze gemäß Art. 2 ist dies folgerichtig, da die Siedlungsunternehmen nur so in die Lage versetzt werden, bei Vorliegen eines Versagungsgrundes nach § 9 Abs. 1 GrdstVG das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht auszuüben. Den Ländern steht gemäß Art. 70 GG für das gemäß Art. 125 GG als Landesrecht fortgeltende Reichsiedlungsgesetz die Gesetzgebungszuständigkeit zu, nachdem Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG den Kompetenztitel des Siedlungs- und Heimstättenwesens nicht mehr enthält.

#### **Zu Art. 3a:**

Durch Art. 3a Abs. 1 wird die Regelung des § 1 DVGrdstVG in § 62 ZustV überführt. Ausweislich der Überschrift zu § 1 DVGrdstVG gehört die Regelung gesetzesystematisch zu dem Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen (LwVG) vom 21. Juli 1953 (BGBl I S. 667) und somit folgerichtig in § 62 ZustV. Zudem dient die Verschiebung der Vorschrift der Rechtsbereinigung.

Durch Art. 3a Abs. 2 Nr. 1b werden Regelungen des § 1 Abs. 1 AVGrdstVG mit korrespondierenden Regelungen in § 1 LändSwV verbunden. Durch Art. 3a Abs. 2 Nr. 1c wird die Regelung des § 1 Abs. 2 AVGrdstVG übernommen. Die Verschiebung der Vorschriften dient der Rechtsbereinigung.

Durch Art. 3a Abs. 2 Nr. 2 wird die Regelung des § 3 DVGrdstVG mit der korrespondierenden Regelung in § 2 LändSwV verbunden. Die Verschiebung der Vorschrift dient der Rechtsbereinigung.

#### **Zu Art. 4:**

Durch Art. 4 Satz 1 wird das Inkrafttreten des BayAgrG geregelt.

Die Zusammenfassung von Vorschriften in der LändSwV sowie die Verlagerung einer Vorschrift in die ZustV führen dazu, dass das AGGrdstLPachtVG, die DVGrdstVG und die AVGrdstVG aufgehoben werden können. Vor diesem Hintergrund regelt Art. 4 Satz 2 das Außerkrafttreten dieser Vorschriften.

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures

Staatsminister Helmut Brunner

Abg. Horst Arnold

Abg. Anton Kreitmair

Abg. Dr. Leopold Herz

Abg. Ulrich Leiner

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Ich rufe **Tagesordnungspunkt 8** auf:

**Gesetzentwurf der Staatsregierung**

**für ein Bayerisches Gesetz zur Sicherung der bäuerlichen Agrarstruktur**

**(Bayerisches Agrarstrukturgesetz - BayAgrG) (Drs. 17/13794)**

**- Erste Lesung -**

Den Gesetzentwurf begründet Herr Staatsminister Brunner. Ich darf ihn bitten.

**Staatsminister Helmut Brunner (Landwirtschaftsministerium):** Frau Präsidentin, verehrte Kolleginnen und Kollegen! Die Nachfrage nach land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken ist trotz steigender Kaufpreise ungebrochen hoch. Die Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke haben sich in den letzten Jahren verdoppelt. So hatten wir im Jahr 2004 einen durchschnittlichen Preis pro Hektar von 22.500 Euro, im Jahr 2015 lag er bereits bei 47.358 Euro. Das bedeutet einen bundesdeutschen Höchstwert. Wesentlicher Grund für diese Dynamik ist neben der hohen Flächeninanspruchnahme für Infrastrukturmaßnahmen, Siedlungen und Ausgleichsflächen auch das steigende Interesse von außerlandwirtschaftlichen Investoren an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken. Diese zusätzliche Konkurrenz zwischen Landwirten und Nichtlandwirten müssen wir in Zukunft stärker im Blickfeld haben. Ziel muss sein: Bauernland soll grundsätzlich in Bauernhand bleiben.

Um den geänderten Rahmenbedingungen gerecht zu werden, brauchen wir mehr behördliche Kontrolle. Das hat auch die Expertenanhörung im Bayerischen Landtag im März 2015 ergeben. Deshalb senken wir die Genehmigungsfreigrenze für die Veräußerung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken in unserem Gesetzentwurf von zwei auf einen Hektar ab. Dadurch werden künftig wieder mehr Erwerbsfälle einer Überwachung durch öffentliche Behörden unterzogen, und Veräußerungen, die den Zielen der Agrarstruktur widersprechen, können damit effektiver verhindert werden.

Mit dem Gesetzentwurf wird auch der einstimmige Beschluss des Bayerischen Landtags vom 28. Januar 2016 umgesetzt, der unter anderem die Staatsregierung auffor-

dert, durch normative Maßnahmen das landwirtschaftliche Bodenrecht effektiver auszustalten und die Genehmigungsgrenzen von zwei auf einen Hektar abzusenken.

Die Absenkung von zwei auf einen Hektar ist aus meiner Sicht richtig und angemessen; denn bei der Festlegung der Genehmigungsfreigrenze muss nicht nur dem Bedürfnis nach mehr Schutz der bayerischen Agrarstruktur Rechnung getragen werden, sondern es ist auch der Wunsch des Veräußerers zu berücksichtigen, seine Flächen möglichst unbürokratisch zu verkaufen. Wir dürfen und wollen die Verfügungsbefugnis des Grundstücksverkäufers nicht mehr als notwendig einschränken. Nicht jeder noch so kleine und im Vergleich agrarstrukturell unbedeutende Grundstücksverkauf soll vom Ausgang eines Genehmigungsverfahrens abhängig gemacht werden. Außerdem wollen wir die Genehmigungsbehörden nicht mehr als notwendig mit zusätzlichen bürokratischen Aufgaben belasten.

Der bundesweite Vergleich zeigt, dass wir das geeignete Mittelmaß gefunden haben. Vier Länder haben weiterhin die Zwei-Hektar-Grenze. Fünf Länder haben, wie künftig auch wir, eine Ein-Hektar-Grenze, und sechs Länder haben eine Grenze unter einem Hektar.

Der Gesetzentwurf sieht im Übrigen besondere Regelungen für Kommunen vor. Erwerbsgeschäfte der Kommunen werden von der Absenkung generell ausgenommen. Die bisherige Genehmigungsgrenze von zwei Hektar bleibt hier erhalten. Nicht zuletzt die Expertenanhörung hat gezeigt, dass auf die besonderen Gemeinwohlaufgaben der Kommunen Rücksicht zu nehmen ist.

Der Gesetzentwurf regelt nicht nur die Absenkung der Genehmigungsfreigrenze, sondern er verringert folgerichtig auch die Grenze für die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts auf einen Hektar. Die vorkaufsberechtigten Siedlungsunternehmen können künftig bereits ab einer Verkaufsfläche von einem Hektar das Vorkaufsrecht ausüben.

Neben der Absenkung der Freigrenzen bringt der Gesetzentwurf auch eine deutliche Vereinfachung für die Gesetzesanwender. Die vielen verstreuten Regelungen zum landwirtschaftlichen Bodenrecht werden künftig in einem Gesetz zusammengefasst. Anders als bisher sind im neuen Bayerischen Agrarstrukturgesetz alle relevanten Regelungen auf einen Blick erkennbar. Dadurch wird nicht nur der Verwaltungsvollzug erleichtert; der Entwurf sieht nämlich auch vor, dass ein bayerisches Gesetz und zwei bayerische Verordnungen vollständig aufgehoben werden sollen.

Ich bitte deshalb im weiteren parlamentarischen Verfahren um Unterstützung und am Ende um Zustimmung zum Gesetzentwurf der Staatsregierung.

(Beifall bei der CSU)

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Herzlichen Dank. – Nächster Redner ist der Kollege Arnold.

**Horst Arnold (SPD):** Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Der Gesetzentwurf, der vorgelegt wird, ist der Sache nach dringend erforderlich, weil er dazu beiträgt, in einem wichtigen Bereich eine Strukturierung der umfangreichen Vorschriften, die zerfasert sind, zu leisten. Das ist das Erste.

Wenn wir uns auf die Internetseiten unter dem Stichwort Agrarimmobilien begeben, werden wir erstaunt feststellen, dass in der Tat nur Objekte angeboten werden, bei denen ausdrücklich steht "nur für Kapitalanlage". Landwirtschaftlich hoch wirksame und notwendige Grundstücke zu erwerben, heißt natürlich nicht, dass die notwendige Strukturabsicht damit verbunden sein muss. Eher das Gegenteil ist der Fall, dass nämlich eine kurzfristige Gewinn generierung und Zerfaserung stattfindet, ausgerichtet an Gewinninteressen von Anlegern. Deswegen ist es richtig und notwendig, dass hier Maßnahmen ergriffen werden.

Was die Flächenreduktion betrifft, schlägt die Bayerische Staatsregierung einen Hektar vor. Wir haben in unserem Gesetzentwurf 0,5 Hektar vorgeschlagen, weil gerade in

der heutigen Zeit der Liquiditätskrise auch von einzelnen Landwirtinnen und Landwirten bei sogenannten Verkaufsfällen gefragt wird: Mache ich das, oder mache ich das nicht? – Die Vorkaufsrechte gelten im Prinzip nur bis zu einer Frist von einem Monat. Wenn bis zum Ablauf dieser Frist nichts gesagt worden ist, dann verfällt das Vorkaufsrecht, und dann gilt die Fiktion als entsprechend genehmigt. Dann ist das Vorkaufsrecht verwirkt.

Das bedeutet: Die Landwirtinnen und Landwirte, die möglicherweise ein Grundstück erwerben wollen, müssen Kapital generieren und müssen das innerhalb eines Monats mit ihrer Bank oder sonst wem vereinbaren und dann das Vorkaufsrecht entsprechend ausüben. Das ist schwierig, und je kleiner die Fläche ist, desto einfacher wird es auch für solche Betriebe, möglicherweise 0,5 Hektar zu kaufen, während sie bei einem Hektar in weiten Bereichen vollkommen außen vor sind. Das ist aus unserer Sicht auch ein Beitrag zur Sicherung der Kleinteiligkeit. Wie Sie, Herr Minister, ausgeführt haben, gibt es diese Grenze von 0,5 Hektar auch schon in einigen Bundesländern. Die großen Hektarzahlen, die Sie genannt haben, stammen aus Mecklenburg-Vorpommern und so weiter; da liegt die durchschnittliche Betriebsgröße bei 148 Hektar. Das sind andere Größenordnungen als hier. In Bayern ist die durchschnittliche Betriebsgröße laut Agrarbericht 34 Hektar. Über die Flächenreduktion müssten wir also noch reden, damit das unter Umständen bei Ihnen gehört wird.

Das Bedürfnis der Gemeinden nach einer Ausnahme erkennen wir an. Aber nicht jeder Zukauf durch die Gemeinde sichert die Agrarstruktur; da bitten wir schon um ein Monitoring. Wir wissen, dass oftmals andere Zwecke damit verfolgt werden. Das wäre in diesem Zusammenhang, auch wenn das Gemeinwohl durch die Gemeinden massiv und intensiv wahrgenommen wird, noch genau zu überprüfen. Aber wir erkennen das an.

Die Transparenz, Herr Minister, spielt in Ihrem Gesetzentwurf leider Gottes kaum eine Rolle; in der Anhörung kam die erste Aufforderung durch dieses Hohe Haus, entsprechende gesetzliche Maßnahmen vorzubereiten. Transparenz ist in keiner Weise gege-

ben. Nach wie vor erteilt die Genehmigungsinstanz, die Kreisverwaltungsbehörde, also das Landratsamt oder die Stadt, je nachdem, wer dafür zuständig ist, diesen Bescheid als Verwaltungsakt, der allerdings unanfechtbar ist. Wir kennen aus der Vergangenheit verschiedene Vorgänge, bei denen sich die Frage stellt, wie der Erwerber, der nicht Landwirt ist, nachweisen kann, dass er landwirtschaftliche Interessen hat. Einmal ist von einem Ingenieurbüro ein Betriebskonzept vorgelegt worden; das genügte, und damit war die Genehmigung erteilt. Der Verkauf erfolgte; ein entsprechendes Vorkaufsrecht wurde nicht ausgeübt; jetzt ist auf dieser Fläche nichts übrig von landwirtschaftlichen Strukturen, sondern es ist tatsächlich das eingetreten, was man nicht wollte, nämlich eine Entflechtung des landwirtschaftlichen Zweckes: Erholungsfläche für die ererbende Familie, die dort einen Ponyhof aufmacht und mit Sicherheit keinen Cent dazu beiträgt, die Wertschöpfung im landwirtschaftlichen Bereich zu erhöhen.

All diese Dinge sind auch in der Anhörung zur Sprache gekommen, durch die Landsiedlung zum Beispiel, die sich dringend wünscht, dass diese Bescheide überprüfbar und anfechtbar sind. Das hat nicht zwingend eine vermehrte Bürokratie zur Folge, sondern Transparenz erzeugt Rechtssicherheit. Jeder, der in diesem Zusammenhang den Bescheid bekommt, weiß, anhand welcher Maßstäbe nun die Kreisverwaltungsbehörde die Genehmigung erteilt hat oder auch nicht. Dann kann man sich insoweit auch konzentriert an die Verwaltungsgerichte bzw. die zuständige Gerichtsbarkeit wenden. Wir wissen, dass das für die Notare ein Graus ist, weil die Rechnung dann viel zu spät abgefertigt und eingeschickt werden kann. Aber wir glauben, dass die Sicherung der ländlichen Struktur in diesem Zusammenhang ein Bereich ist, der in der Tat auch den Beteiligten im ländlichen Raum die Möglichkeit geben muss, den Rechtsweg zu beschreiten, aber auch Rechtssicherheit zu schaffen. Das ist in diesem Bereich gar nicht angesprochen worden.

Ein letzter Punkt, der uns Sorge macht: Es handelt sich hier nur um landwirtschaftliche Flächen. Vollkommen ausgenommen von diesem Bereich sind forstwirtschaftliche Flächen. Wir haben verschiedene Betriebe mit gemischten Situationen, Forstwirtschaft

und Landwirtschaft. Da ist guter Rat teuer, wie man in der Praxis damit umgeht. Ihr Gesetzentwurf ist diskussionswürdig; bitte gehen Sie im Prozess aber auch auf die Argumente der Opposition ein.

(Beifall bei der SPD)

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Herzlichen Dank. – Nächster Redner ist der Kollege Kreitmair.

**Anton Kreitmair (CSU):** Verehrte Frau Präsidentin, Hohes Haus! Der Gesetzentwurf wurde von Minister Helmut Brunner schön, sehr umfangreich und deutlich strukturiert vorgestellt. Ausgangslage ist die Änderung des Agrarstrukturgesetzes und ein einheitlicher, konsequenter Vollzug. Da sind wir uns einig. Hier ist einfach Spielraum nach oben da.

Kernpunkt ist die Absenkung der Genehmigungsfreigrenze von zwei Hektar auf einen Hektar – Sie sehen die Grenze bei 0,5 Hektar; aber das Thema haben wir vor ein paar Wochen eigentlich abgeräumt –, um künftig weit mehr Flächenverkäufe zu erfassen. Deshalb ist es wichtig, die Mindestgröße für die Ausübung des Vorkaufsrechts auf einen Hektar, wie es im Gesetzentwurf vorgesehen ist, festzulegen. Landwirtschaftliches Bodenrecht in Bayern muss stärker vereinheitlicht werden; auch die unterschiedlichen Ausübungen in den verschiedenen Kreisverwaltungsbehörden lassen Spielraum nach oben. Das muss man einfach überarbeiten und der Sache deutlich nachgehen.

Beieinander sind wir auch, Kollege Arnold, bei den Vergabekriterien der Siedlungsunternehmen. Die Entscheidungskriterien müssen transparenter dargelegt werden und auch nachvollziehbar sein. Auch hier – das sage ich ganz deutlich – besteht Handlungsbedarf, wie wir es in unserem Antrag vom vergangenen Jahr mit eingebracht haben.

Die Dinge, die Sie angesprochen haben, will ich gar nicht alle verneinen; aber nach drei Jahren muss man sie einfach erörtern. Wir haben in unserem Antrag mit erfasst, dass wir uns in drei Jahren noch einmal mit den Fragen beschäftigen, bei denen Handlungsbedarf besteht. Der Forstbereich macht die Sache noch deutlich komplizierter. Hier ist es wichtig, dass mal eine Umsetzung zustande kommt. Von daher ist die Absenkung von zwei auf einen Hektar ganz klar.

Im kommunalen Bereich und bei den Zweckverbänden bleibt es beim alten Recht; das möchte ich ausdrücklich erwähnen. Sie werden nicht benachteiligt. Ursprünglich war an die Gleichsetzung gedacht; hier ist man schon deutlich entgegengekommen. Auch im Rahmen der Anhörung vom März 2015 wurde das deutlich zum Ausdruck gebracht. Insofern war dieser Punkt mehr oder weniger akzeptiert. Das Problem ist einfach die Begehrlichkeit nach Grund und Boden, der nicht vermehrbar ist. Viele außerlandwirtschaftliche Investoren wollen ihr Kapital unterbringen. Von daher ist die Dringlichkeit gegeben; man kann also nicht mehr neu aufrollen, neu diskutieren. Deshalb haben wir das damals, vor ein paar Wochen, hier im Landtag deutlich erwähnt.

Der Kaufpreis von 47.000 Euro im Jahr 2015 wurde von Minister Brunner angesprochen. Ich bin mir sicher, dass wir im Jahr 2016 oder 2017 die 60.000 Euro übersteigen werden. Das ist die Problematik.

Man sollte aber auch etwas nicht aus den Augen verlieren: den fortschreitenden Flächenverbrauch in Bayern. Dieser wurde minimal gesenkt. Momentan sind wir – die Statistik weicht da ab – bei 13 Hektar; vor ein paar Jahren waren wir bei 18 Hektar – darüber kann man streiten. Deutschlandweit sind wir bei 60 Hektar. Wir sind uns einig: Das ist einfach zu viel.

Zum Kommunalbereich: Wir Kommunalpolitiker haben es in den Kommunen selbst in der Hand, den Flächenverbrauch einzudämmen. In den Dörfern, in den Märkten, in den Städten ist wahnsinnig viel Spielraum für eine vernünftige Baulandentwicklung

und Gewerbeentwicklung vorhanden. Auch der Rückbau von Gewerbebrachen, von Industriebrachen muss thematisiert werden.

Ich sage das nur nebenbei zum Klimaschutzplan 2050. Wir wollen deutschlandweit den Flächenverbrauch halbieren und aus den 60 Hektar 30 Hektar machen. Dies ist ein sportliches, ein ehrgeiziges Ziel.

Die Expertenanhörung habe ich angesprochen. Im März 2015 waren wir uns in allen Punkten fraktionsübergreifend einig. Das war damals das Entscheidende. Wir hatten einen Konsens. Deshalb war das eine gute Expertenanhörung. Das Ergebnis dessen ist der Gesetzentwurf, der heute eingebracht wird. Darin kommt die gute Ausarbeitung zum Vorschein.

Ich komme zum Ende. Das Wichtigste für mich sind der Verwaltungsvollzug und die Vereinheitlichung, dass sich auch die Umstellung auf die moderne Technik, die digitale Umstellung in den Kreisverwaltungsbehörden einheitlich vollzieht. Die Ausführungsbestimmungen müssen klar dargelegt werden. Anhand von Dienstbesprechungen und Schulungen muss bayernweit eine einheitliche Regelung gefunden werden, damit eine konsequente Umsetzung erfolgt. Deshalb mein Dank an Minister Helmut Brunner für die Weiterverfolgung unseres Antrags. Das war eine Initiative, die von unserem Arbeitskreis ausging. Im Ausschuss fand im März 2015 eine gemeinsame Anhörung statt. Ich bitte Sie, dem Gesetzentwurf zuzustimmen. Wir haben im Ausschuss noch Gelegenheit, ihn zu erörtern. Die Kernfragen, die Sie heute angesprochen haben, kann man erst nach der dreijährigen Umsetzung beantworten, weil wir gewisse Fakten nicht kennen.

Ich danke für die Aufmerksamkeit und bitte nochmals um Zustimmung.

(Beifall bei der CSU)

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Danke schön. – Nächster Redner ist Herr Kollege Dr. Herz.

**Dr. Leopold Herz (FREIE WÄHLER):** Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Es deutet sich eine neue Entwicklung an. Ich glaube, ich darf nicht voreilen. Wir hatten ja schon viele Vordiskussionen und Anhörungen. Es hat den Anschein, dass alle vier hier vertretenen Parteien zu einem Konsens kommen. Das wäre erfreulich und würde auch zeigen, dass man hinter der Thematik steht und die Problematik erkennt. So weit dazu. Es ist nicht mehr alles zu wiederholen. Zwei Vorredner haben den Gesetzentwurf schon sehr ausführlich begründet. Ich darf nur noch kurz ausführen: Im Jahr 2000 hatten wir schon einmal die Situation, dass die Grenze ein Hektar war. Bei mehr als einem Hektar war es zu genehmigen. Damals hatten wir eine andere Situation. Inzwischen ist land- und forstwirtschaftlicher Grund vielfach zum Spekulationsobjekt geworden. Häufig treten außerlandwirtschaftliche Investoren und teilweise auch außerlandwirtschaftliche Käufer auf. Um dem vorzubeugen, ist es nötig, zu reagieren. Natürlich bedeutet die Absenkung auf einen Hektar wieder ein Stück mehr Bürokratie. Es gibt auch andere Vorschläge. Beispielsweise hat das Bundesland Thüringen die Grenze bei 0,25 Hektar. Wir sehen also: Hier gibt es Variationen; es gibt andere Möglichkeiten. Mir erscheint aber zunächst einmal der Rückgang von zwei Hektar auf einen Hektar doch als ein machbarer, gangbarer Kompromiss.

In meiner langjährigen Erfahrung als Ortsobmann habe auch ich immer wieder Angebote auf den Tisch bekommen. Natürlich kann man einiges an den rechten Mann oder die rechte Frau bringen; denn man kennt sich im Ort aus und kann dann bei einem schriftlichen Angebot prüfen: Passt das eventuell zu einem bestimmten Grundstücksbesitzer? Grenzt dieser an? Ist es für ihn sinnvoll? Wie Kollege Arnold schon angeprochen hat, ist es in der vierwöchigen Einspruchsfrist aber häufig nicht möglich, einen geeigneten Käufer zu finden, weil häufig überlegt wird: Können wir das machen? Können wir das finanzieren?

Insofern ist es gut, dass wir die Grenze absenken. Insgesamt stellt die Absenkung auf einen Hektar eine erfreuliche Entwicklung dar. Natürlich müssen wir die weitere Entwicklung beobachten; denn ich glaube, auch Gesetzentwürfe sollten nicht in Stein ge-

meißelt sein; sie sollten immer wieder an die aktuelle Entwicklung angepasst werden können. Wir haben ja erlebt, dass sich vom Jahr 2000 bis jetzt, also in kurzer Zeit, die Märkte so entwickelt haben, dass eine Revidierung, eine Veränderung notwendig war.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Danke schön. – Nächster Redner ist Herr Kollege Leiner.

**Ulrich Leiner (GRÜNE):** (Vom Redner nicht autorisiert) Sehr geehrte Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Der vorliegende Gesetzentwurf verfolgt natürlich etliche Ziele. Beim Bayerischen Agrarstrukturgesetz geht es zunächst um die Vereinfachung der Gesetzgebung. Das wäre schon wichtig. Das sehen wir in dieser Gesetzesvorlage, die der Minister auch schon ausgeführt hat, als relativ gut gelöst. Verschiedene Verordnungen werden zusammengefasst, mit denen einzelne Bereiche geregelt wurden.

Dieses Gesetz ist dringend notwendig, weil der Druck gerade bei uns in Bayern auf die Fläche, wie mehrfach schon gesagt worden ist, als Spekulationsobjekt, als Investitionsobjekt, ganz gewaltig gestiegen ist. Die zweite Forderung an dieses Gesetz wäre also, die Situation für die aktiven Landwirte deutlich zu verbessern.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Unsere Expertenanhörung hat gezeigt, dass die Absenkung der von einem Genehmigungsverfahren ausgenommenen Fläche auf einen Hektar schon eine erhebliche Erleichterung für die Landwirte bedeuten würde. Wir waren von dem Vorstoß der SPD-Fraktion etwas überrascht – das muss ich ganz klar sagen –, die diese Grenze noch weiter, und zwar auf 0,5 Hektar senken wollte. Uns erscheint im Moment die Ein-Hektar-Grenze als richtiger erster Schritt. Wir haben ja eine Evaluierung des Gesetzes – das war auch eine richtige Forderung –, sodass wir zwei, drei Jahre nach dem Inkrafttreten des Gesetzes noch einmal debattieren können, ob eine weitere Absenkung not-

wendig ist, falls sich die Situation in Bayern verschärft hat. Deswegen halten wir diesen einen Hektar im Moment für die richtige Größe.

(Beifall bei Abgeordneten der CSU)

Mit einem weinenden Auge sehen wir die Belassung der Grenze bei den Gemeinden, weil der Landverbrauch nicht nur durch Spekulation von außen, sondern auch durch die Gemeinden mit Anforderungen an die Flächen bezüglich Gewerbevlächen und Baugebieten verursacht wird. Ich meine, wir sollten die Situation in dem weiteren Verfahren genau betrachten und prüfen, ob eine andere Lösung gefunden werden kann.

Insgesamt stehen wir dem Gesetzentwurf positiv gegenüber.

Noch etwas zu der Anmerkung des Kollegen bezüglich des Forstes. Da der Forst nicht in dieses Gesetz aufgenommen wurde, würde ich anregen, für diesen Bereich eine andere Lösung, eine Extra-Lösung vorzulegen.

Insgesamt ist es unser Ziel, dass landwirtschaftliche Betriebe einfacher an landwirtschaftliche Flächen kommen. Dem tritt das Gesetz nahe. Ich bin auf die weiteren Beratungen in den Ausschüssen gespannt. Wichtig ist, dass wir dem alten Sprichwort "Bauernland in Bauernhand!" wieder mehr Geltung verschaffen.

(Beifall bei den GRÜNEN – Beifall bei Abgeordneten der CSU)

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Danke schön. – Damit ist die Aussprache geschlossen. Ich schlage vor, den Gesetzentwurf dem Ausschuss für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten als federführendem Ausschuss zu überweisen. Besteht damit Einverständnis? – Jawohl. Dann ist es so beschlossen.

Wir kommen zur Abstimmung über die beiden Dringlichkeitsanträge. Ich lasse zunächst in einfacher Form über den Dringlichkeitsantrag auf Drucksache 17/14132 – das ist der Antrag der SPD-Fraktion – abstimmen. Wer diesem Antrag seine Zustimmung geben möchte, den bitte ich um ein Handzeichen. – Das sind die Fraktionen der

SPD und der FREIEN WÄHLER. Gegenstimmen! – Das ist die CSU-Fraktion. Gibt es Stimmenthaltungen? – BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Damit ist der Dringlichkeitsantrag abgelehnt.

Wir kommen zu dem Dringlichkeitsantrag auf Drucksache 17/14104; das ist der Antrag der Fraktion der FREIEN WÄHLER. Hierzu ist namentliche Abstimmung beantragt. Wir beginnen jetzt. Fünf Minuten! –

Liebe Kolleginnen, liebe Kollegen! Nur eine kurze Information, da viele nachfragen, wie es weitergeht: Es müssen noch Formalien aufgerufen und protokolliert werden. Einige müssen noch hierbleiben, zumindest die Geschäftsführung. Dann machen wir mit der Tagesordnung Schluss. Aber diejenigen, die es eilig haben, können eigentlich schon gehen; Abstimmungen gibt es keine mehr.

(Namentliche Abstimmung von 17.41 bis 17.46 Uhr)

Die fünf Minuten sind um. Die Stimmen werden außerhalb des Sitzungssaales ausgezählt.

Bis wir das Ergebnis bekommen, gebe ich noch bekannt, dass die Dringlichkeitsanträge auf den Drucksachen 17/14105, 17/14107, 17/14108, 17/14109 und 17/14110 sowie auf den Drucksachen 17/14133, 17/14134 und 17/14135 in die zuständigen federführenden Ausschüsse verwiesen werden.

Die offenen Tagesordnungspunkte von heute werden in der nächsten Sitzung abgearbeitet. Tagesordnungspunkt 6 wird voraussichtlich erst im Januar 2017 aufgerufen.

Wir warten das Ergebnis der Auszählung ab. Dann werden Sie entlassen. – Ich gebe das Ergebnis der namentlichen Abstimmung zum Dringlichkeitsantrag der Abgeordneten Aiwanger, Streibl, Dr. Herz und anderer und Fraktion (FREIE WÄHLER) betreffend "Landwirten in Zeiten der Preiskrise besser beistehen – Preisdumping nicht auf dem Rücken der Landwirte austragen!", Drucksache 17/14104, bekannt: Mit Ja haben 46

gestimmt, mit Nein haben 70 gestimmt. Stimmenthaltungen gab es keine. Damit ist der Antrag abgelehnt.

(Abstimmungsliste siehe Anlage 4)

Ich schließe die Sitzung und wünsche noch einen schönen Abend.

(Schluss: 17.49 Uhr)



## **Beschlussempfehlung und Bericht**

**des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

**Gesetzentwurf der Staatsregierung**  
**Drs. 17/13794**

**für ein Bayerisches Gesetz zur Sicherung der bäuerlichen Agrarstruktur (Bayerisches Agrarstrukturgesetz - BayAgrG)**

### **I. Beschlussempfehlung:**

Zustimmung

Berichterstatter: **Anton Kreitmair**  
Mitberichterstatter: **Horst Arnold**

### **II. Bericht:**

1. Der Gesetzentwurf wurde dem Ausschuss für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten federführend zugewiesen.  
Der Ausschuss für Verfassung, Recht und Parlamentsfragen hat den Gesetzentwurf endberaten.
2. Der federführende Ausschuss hat den Gesetzentwurf in seiner 51. Sitzung am 23. November 2016 beraten und mit folgendem Stimmergebnis:  
CSU: Zustimmung  
SPD: Enthaltung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
Zustimmung empfohlen.
3. Der Ausschuss für Verfassung, Recht und Parlamentsfragen hat den Gesetzentwurf in seiner 62. Sitzung am 1. Dezember 2016 endberaten und mit folgendem Stimmergebnis:  
CSU: Zustimmung  
SPD: Enthaltung  
FREIE WÄHLER: Zustimmung  
B90/GRÜ: Zustimmung  
Zustimmung empfohlen mit der Maßgabe, dass in Art. 4 Satz 1 als Datum des Inkrafttretens der „1. Januar 2017“ und in Art. 4 Satz 2 als Datum des Tags vor Inkrafttreten der „31. Dezember 2016“ eingefügt werden.

**Angelika Schorer**  
Vorsitzende



## Beschluss des Bayerischen Landtags

Der Landtag hat in seiner heutigen öffentlichen Sitzung beraten und beschlossen:

### Gesetzentwurf der Staatsregierung

Drs. 17/13794, 17/14594

### Bayerisches Gesetz zur Sicherung der bäuerlichen Agrarstruktur (Bayerisches Agrarstrukturgesetz – BayAgrG)

#### Art. 1 Zuständigkeiten

Zuständig für den Vollzug des Grundstückverkehrsgesetzes (GrdstVG) und des Landpachtverkehrsgesetzes (LPachtVG) sind die Kreisverwaltungsbehörden.

#### Art. 2 Freigrenzen

(1) <sup>1</sup>Die dingliche Veräußerung eines Grundstücks im Sinne des § 1 GrdstVG und der schuldrechtliche Vertrag hierüber sind abweichend von § 2 GrdstVG bis zu einer Größe von weniger als einem Hektar genehmigungsfrei, wenn das Grundstück nicht mit Gebäuden einer landwirtschaftlichen Hofstelle besetzt ist. <sup>2</sup>Die Größe des Grundstücks errechnet sich dabei unter Einschluss von Grundstücken, die innerhalb von drei Jahren vor dem Geschäft aus dem im Zuständigkeitsbereich derselben Kreisverwaltungsbehörde gelegenen Grundbesitz des Veräußernden genehmigungsfrei veräußert wurden. <sup>3</sup>Bei Grundstücken, die eine Gemeinde, ein Gemeinneverband oder ein kommunaler Zweckverband erwirbt, beträgt die Freigrenze abweichend von Satz 1 zwei Hektar.

(2) Landpachtverträge über landwirtschaftliche Betriebe oder Grundstücke unterliegen nicht der Anzeigepflicht nach § 2 Abs. 1 LPachtVG, wenn die Pachtfläche weniger als zwei Hektar beträgt.

#### Art. 3 Siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht

<sup>1</sup>Dem Vorkaufsrecht nach § 4 Abs. 1 des Reichssiedlungsgesetzes unterliegen Grundstücke ab einer Mindestgröße von einem Hektar. <sup>2</sup>§ 4 des Reichssiedlungsgesetzes bleibt im Übrigen unberührt.

#### Art. 3a Änderung anderer Vorschriften

(1) Dem § 62 der **Zuständigkeitsverordnung** (ZustV) vom 16. Juni 2015 (GVBl. S. 184, BayRS 2015-1-1-V), die zuletzt durch § 2 der Verordnung vom 6. September 2016 (GVBl. S. 278) geändert worden ist, wird folgender Abs. 3 angefügt:

„(3) Land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung nach § 32 Abs. 3 des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen ist der Bayerische Bauernverband.“

(2) Die **Verordnung über die Verwaltung des ländlichen Siedlungswesens** (LändSwV) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 7814-2-L) veröffentlichten bereinigten Fassung, die durch Verordnung vom 1. Dezember 2014 (GVBl. S. 568) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 1 wird wie folgt geändert:

a) Es wird folgende Überschrift eingefügt:

„**Siedlungsbehörden**“.

b) Der Wortlaut wird Abs. 1 und nach dem Wort „Reichssiedlungsgesetzes“ werden die Wörter „, des § 7 Abs. 2 Satz 3 bis 5 des Gesetzes zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes und des Grundstückverkehrsgesetzes“ eingefügt.

c) Es wird folgender Abs. 2 angefügt:

„(2) <sup>1</sup>Örtlich zuständig ist die Siedlungsbehörde, in deren Bereich die Hofstelle des Betriebes liegt, zu dem die betroffenen Grundstücke gehören. <sup>2</sup>Ist keine Hofstelle vorhanden, so ist die Siedlungsbehörde zuständig, in deren Bereich der größte Teil der betroffenen Grundstücke liegt.“

2. § 2 wird wie folgt geändert:

a) Es wird folgende Überschrift eingefügt:

„**Siedlungsunternehmen**“.

b) Der Wortlaut wird Satz 1.

c) Es wird folgender Satz 2 angefügt:

<sup>2</sup>Siedlungsunternehmen sind neben dem gemeinnützigen Siedlungsunternehmen auch die Teilnehmergemeinschaften und die Verbände der Teilnehmergemeinschaften nach dem Flurbereinigungsgesetz.“

3. In § 3 wird folgende Überschrift eingefügt:

„**Inkrafttreten**“.

#### **Art. 4**

#### **Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

<sup>1</sup>Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 2017 in Kraft.

<sup>2</sup>Mit Ablauf des 31. Dezember 2016 treten außer Kraft:

1. das Gesetz zur Ausführung des Grundstückverkehrsgesetzes und des Landpachtverkehrsge setzes (AGGrdstLPachtVG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 7810-1-L) veröf fentlichten bereinigten Fassung, das durch Art. 9 des Gesetzes vom 28. März 2000 (GVBl. S. 136) geändert worden ist,

2. die Verordnung zur Durchführung des Grund stückverkehrsgesetzes (DVGrdstVG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 7810-2-L) ver öffentlichten bereinigten Fassung, die zuletzt durch § 1 Nr. 381 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286) geändert worden ist, und
3. die Verordnung zur Ausführung des Grundstück verkehrsgesetzes (AVGrdstVG) in der in der Bay erischen Rechtssammlung (BayRS 7810-3-L) ver öffentlichten bereinigten Fassung, die durch Art. 12 des Gesetzes vom 28. März 2000 (GVBl. S. 136) geändert worden ist.

Die Präsidentin

I.V.

**Reinhold Bocklet**

I. Vizepräsident

Redner zu nachfolgendem Tagesordnungspunkt

Zweite Vizepräsidentin Inge Aures

Abg. Horst Arnold

Abg. Anton Kreitmair

Abg. Dr. Leopold Herz

Abg. Gisela Sengl

Staatsminister Helmut Brunner

Abg. Dr. Christian Magerl

Abg. Erwin Huber

Abg. Florian von Brunn

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Zur gemeinsamen Beratung rufe ich die **Tagesordnungspunkte 11 und 12** auf:

**Gesetzentwurf der Abgeordneten Markus Rinderspacher, Horst Arnold, Florian von Brunn u. a. und Fraktion (SPD)**

**zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Grundstückverkehrsgesetzes und des Landpachtverkehrsgesetzes (Drs. 17/13065)**

**- Zweite Lesung -**

und

**Gesetzentwurf der Staatsregierung**

**für ein Bayerisches Gesetz zur Sicherung der bäuerlichen Agrarstruktur**

**(Bayerisches Agrarstrukturgesetz - BayAgrG) (Drs. 17/13794)**

**- Zweite Lesung -**

Ich eröffne die gemeinsame Aussprache. Die Gesamtredezeit der Fraktionen beträgt 24 Minuten. Erster Redner ist der Kollege Arnold.

**Horst Arnold (SPD):** Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen!

Bauernland soll seiner Zweckbestimmung nicht entfremdet werden. Der Erwerb von land- und forstwirtschaftlich genutztem Boden soll von einem Nachweis der Eignung für sachgemäße Bewirtschaftung abhängig gemacht werden; er darf nicht lediglich der Kapitalanlage dienen.

Der Inhalt des Artikels 163 Absatz 4 der Bayerischen Verfassung ist auch das Thema unserer Gesetzentwürfe. Die Agrarstruktur soll dadurch gesichert werden. Bisher sind nach dem Grundstückverkehrsgesetz Veräußerungen von Grundstücken von bis zu zwei Hektar genehmigungsfrei. Wir haben in unserem Gesetzentwurf eine Grenze von 0,5 Hektar vorgeschlagen. Darauf komme ich gleich noch zu sprechen.

Agrarimmobilien zur Kapitalanlage sind durchaus en vogue und mit Renditen von bis zu 4 % auf dem Markt sehr gefragt. In Bayern liegt der Flächenverbrauch bei circa

14 Hektar täglich. Dieses Gesetz soll vor dem Ausverkauf der Agrarflächen schützen. Es soll aber auch die Strukturen und makro- und mikroökonomisch die regionale Ernährung sichern. Die Krisen, die wir in der Landwirtschaft zu verzeichnen haben – hier verweise ich auf den letzten Agrarbericht, der darin gipfelt, dass im Agrarbereich in den letzten zwei Jahren teilweise bis zu 24 % Einkommensverlust zu verzeichnen sind –, machen das Festlegen vernünftiger Größen notwendig.

Es geht um das Vorkaufsrecht, welches möglich ist, wenn zwei bzw. 0,5 Hektar veräußert werden. Die bäuerlichen Familien haben nur die Möglichkeit, durch das Vorkaufsrecht in Verträge einzutreten, die vorher betragsmäßig ausgehandelt wurden. Wegen der steigenden Preise ist es notwendig, das Vorkaufsrecht für Landwirte attraktiv und möglich zu machen. Je niedriger der Preis ist, desto eher kann der finanzielle Aufwand gestemmt werden und desto eher wird überhaupt in Erwägung gezogen zu kaufen. Die Genehmigungsfrist von einem Monat ist ziemlich kurz. Je kleiner die genehmigungspflichtige Fläche ist, desto größer ist der Spielraum für die Landwirte in Bayern, die agrarischen Strukturen durch Zukauf zu sichern. Die Festlegung auf 0,5 Hektar ist auch ein Beitrag, der zu einer sozialverträglichen Strukturförderung führt.

Ich habe den Präsidenten des oberbayerischen Bauernverbandes auf meiner Seite, der am 14. November 2013 im "Bayerischen Landwirtschaftlichen Wochenblatt" zitiert wird, die Freigrenze müsse für alle land- und forstwirtschaftlichen Flächen auf 0,5 Hektar herabgesetzt werden, damit der Land- und Forstwirtschaft auch zukünftig genügend Flächen zur Verfügung stehen, um Lebensmittel und nachwachsende Rohstoffe zu erzeugen. Das macht es notwendig, die Freigrenze auf 0,5 Hektar zu senken. Der Verwaltungsaufwand ist angesichts der makro- und mikroökonomischen Zielsetzungen und der Absichten des Gesetzgebers verhältnismäßig und mehr als notwendig. Die Katastererfassung bereitet keine Probleme. Dazu lese ich noch einen Auszug aus der Bayerischen Verfassung vor. In Artikel 163 Absatz 2 heißt es:

Der in der land- und forstwirtschaftlichen Kultur stehende Grund und Boden aller Besitzgrößen dient der Gesamtheit und dem Gesamtwohl des Volkes.

Das bedeutet, wenn wir Steuergelder investieren und Verwaltungsaufwand und Bürokratie beklagen, dann ist es die Verfassung, die das zu diesem Zweck billigt und erforderlich macht. Dem folgt der Gesetzentwurf der SPD. Er wirbt dafür, aufgrund der entsprechenden Erwägungen die Freigrenzen auf 0,5 Hektar zu senken.

Der Gesetzentwurf der Bayerischen Staatsregierung hat eine andere Zielrichtung. Lediglich ein Hektar als Freigrenze anzusetzen, ist das kleinere Übel, das man in Kauf nehmen könne. Allerdings erfüllt der Gesetzentwurf nicht den Auftrag, den sich die Staatsregierung selber gegeben hat, nämlich, entsprechende Transparenz zu schaffen. Leider Gottes gibt es auch in Ihrem Gesetzentwurf keinerlei Rechtsmittel gegen Genehmigungsbescheide, auch nicht für die Siedlungsvereinigungen und Verbände, die in diesem Zusammenhang das Vorkaufsrecht ausüben bzw. vermitteln. Sie können sich nicht wehren. Das führt dazu, dass Transparenz nicht gegeben ist, weil die Verpflichtung, den Siedlungsverbänden entsprechende Vorgänge mitzuteilen, im Gesetz nicht festgelegt worden ist. Die Folge ist: Wenn ich von einem Tatbestand nichts weiß, kann ich das Vorkaufsrecht auch nicht ausüben. Das ist auch der große Kritikpunkt beispielsweise der Bayerischen Landsiedlung: Hier mangelt es gravierend.

Wenn Sie Ihr Gesetz in zwei Jahren evaluieren wollen, sind wir bei der Diskussion gerne wieder dabei. Aber zu diesem Mangel können wir eigentlich nur sagen: Wir wollen das Gesetz nicht aufhalten. Wir werden uns enthalten und weisen auf weitere Probleme hin wie beispielsweise auf die Integration von Land- und Forstwirtschaft und Mischtatbeständen. Aber das bleibt, wie gesagt, der weiteren Diskussion vorbehalten. Also: Wir werden uns enthalten. Bitte stimmen Sie unserem Gesetzentwurf unter sozialen und verfassungsrechtlichen Gesichtspunkten zu.

(Beifall bei der SPD)

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Danke schön. – Nächster Redner ist der Kollege Kreitmair.

**Anton Kreitmair (CSU):** Werte Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Wie Sie alle wissen, ist diese Thematik unserer Fraktion, Gott sei Dank auch der Opposition, sehr wichtig. Deshalb haben wir in dieser Sache in den letzten zwei, drei Jahren in weiten Teilen konstruktiv zusammengearbeitet. Wir hatten eine Anhörung; weitestgehend waren wir der gleichen Meinung: Boden ist ein knappes Gut, ein wertvolles Gut. Grundtenor muss und soll bleiben: Bauernland auch in Bauernhand. Aber dann sind wir sehr schnell bei den Kommunen, und hier waren einfach ein kritischer Punkt und auch Diskussionsbedarf. Das Ergebnis ist fraktionsübergreifend: Die Kommunen sind nach der alten und der neuen Gesetzeslage gleichgestellt. Das ist für mich schon ein Erfolg.

Die einen sagen, die Genehmigungsfreigrenze hätte auf einen Hektar abgesenkt werden müssen; andere waren der Meinung, man hätte die Veräußerung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke generell von der Genehmigungspflicht freistellen müssen. Wir haben hier eine Regelung geschaffen, die wir in zwei, drei Jahren überdenken, überarbeiten müssen; wenn notwendig, könnte man sie eventuell anpassen. Auch dies wollte ich hier ganz deutlich zum Ausdruck bringen.

Wir haben – Herr Kollege Arnold, Sie haben das angesprochen – unterschiedliche Freigrenzen von einem bzw. einem halben Hektar. An diesem Punkt sind wir noch unterschiedlicher Auffassung.

(Horst Arnold (SPD): Wir beide eigentlich nicht!)

– Eigentlich nicht, gut. – Aber wir haben eine starke Fraktion mit über hundert Personen, und da muss man halt einen Konsens in der Frage finden, ob die Freigrenze nun bei einem oder einem halben Hektar liegt; er muss der Sache dienen. Hier sage ich –

Sie haben das auch zum Ausdruck gebracht –: Mir ist die momentane Gesetzesänderung wichtiger als die Fortsetzung der Diskussion über weitere ein, zwei, drei Jahre, ohne dass wir zu einem Erfolg kommen. Und das ist das Entscheidende. Heute wird es uns gelingen, dass der Gesetzentwurf zum 01.01.2017, in wenigen Tagen, in Kraft tritt und Rechtsgültigkeit erlangt. Von daher sind wir ganz klar eigentlich der gleichen Meinung.

Die Expertenanhörung wurde bereits angesprochen. Damals waren wir über alle Fraktionen hinweg der gleichen Meinung. Bei den Verwaltungsdefiziten muss ich Ihnen zum Teil sogar zustimmen. Aber auch hier gilt: Wir arbeiten nach vorne. Wir haben sie zur Kenntnis genommen und festgestellt. Sie wissen selber: In Zukunft wird sicher sehr genau auf den Vollzug in den Kreisverwaltungsbehörden und die Vergabe in den Siedlungsunternehmen geschaut. Auch hier können wir in zwei Jahren erneut bewerten und erforderlichenfalls korrigieren. Insofern muss eine gewisse Transparenz geben sein; sie wird auch gegeben sein: Wir kontrollieren uns draußen gegenseitig, die Landwirte, die Kreisverwaltungsbehörden, auch der Berufsverband. Die wechselseitige Kontrolle wird ganz oben stehen. Sollten irgendwo Missstände auftreten, wird dies natürlich sehr, sehr schnell zum Ausdruck gebracht werden.

Bei der Absenkung der Freigrenze auf 0,5 Hektar sprechen Sie immer wieder meine Person an. Natürlich hätten wir über die Freigrenze von 0,5 Hektar reden können und müssen. Aber ich wiederhole hier ganz bewusst, weil mir das wichtig ist: Mir ist die Freigrenze bei einem Hektar lieber als gar keine Freigrenze. Dieser sichere Erfolg ist für mich momentan wichtiger.

(Beifall bei der CSU)

– Danke schön. – Bei der Diskussion über die Fristen von einem bzw. drei Monaten muss man schon auch die Situation des Verkäufers sehen: Er will irgendwann eine Genehmigung des Verkaufs und Geld sehen. Viele müssen aus verschiedenen Gründen verkaufen, und deshalb ist die Frist von einem Monat in Ordnung. Eine Verlänge-

rung ist möglich. Wenn es nicht gelingt, den Verkaufsvorgang in einem bis drei, vier Monaten – jetzt ist noch eine weitere Verlängerung möglich – abzuschließen, dann hat es sowieso keinen Sinn mehr. Von daher gesehen ist diese Regelung für den Verkäufer wie auch für den Käufer von großem Vorteil; alle Beteiligten wollen hier Rechtssicherheit haben.

Zum Schluss möchte ich anmerken: Fraktionsübergreifend bin ich allen – der SPD, den FREIEN WÄHLERN und den GRÜNEN, natürlich auch meiner großen Fraktion – für das konstruktive Miteinander und das Zusammenarbeiten dankbar. Im Ergebnis unterscheiden wir uns in einem kleinen Punkt, nämlich in der Frage, ob die Grenze bei 0,5 Hektar oder bei einem Hektar liegt. Aber zu Ihrer Aussage, sich heute zu enthalten, sage ich: Großen Respekt! Sie zeigt, dass wir auf dem richtigen Weg sind. Deswegen noch mal mein großer Dank an die Fraktion dafür, dass wir das Thema heute abschließen können, indem wir dem Gesetzentwurf der Staatsregierung zustimmen. Aufgrund der Grenze von 0,5 Hektar müssen wir Ihren Gesetzentwurf leider ablehnen.  
– Vielen Dank fürs Zuhören.

(Beifall bei der CSU)

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Danke schön. – Nächster Redner ist der Kollege Dr. Herz.

**Dr. Leopold Herz (FREIE WÄHLER):** Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Zunächst ein paar Ausführungen in eigener Sache, die aber nicht nur mich betreffen; ich würde mich darüber gerne auch mit den Kollegen intensiver unterhalten. Dabei geht es mir um viele Gesetzentwürfe. Zu dem heutigen Thema sprechen wir, glaube ich, zum dritten oder vierten Mal. Wir haben darüber schon im Ausschuss sehr häufig diskutiert. Wir müssten überlegen, ob wir das Procedere nicht vereinfachen, verkürzen, verändern könnten oder, wie ich meine, sogar sollten. – So viel in eigener Sache. Wir sollten hier den Parlamentarismus pflegen, aber nicht überziehen. Das ist eine Anregung, um mal darüber nachzudenken. Wir haben heute noch die Möglich-

keit, in langen Stunden zusammen zu sein; dabei können wir sicher das eine oder andere Wort austauschen.

Zum Thema. Die Problematik liegt klar auf der Hand, und wir sollten sie noch einmal kurz besprechen. In den letzten Jahren haben außerlandwirtschaftliche Investoren die Möglichkeit entdeckt, Geld in land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken anzulegen. Diese Entwicklung ist nicht gut; manches Grundstück gerät in Hände, in die es nicht gehen sollte. Wir haben in der Land- und Forstwirtschaft immer noch die Möglichkeit und den guten Brauch, über die Verbände und Organisationen Grundstücke an den Mann oder die Frau zu bringen. Aber worum geht es? – Um die Freigrenze, die bisher bei zwei Hektar lag.

Lieber Kollege Horst Arnold, insofern ist der Antrag der SPD nicht verkehrt. Man kann darüber streiten – das ist der eigentliche Punkt des Gesetzentwurfes –, ob man die Grenze von zwei auf einen, 0,5 oder noch weniger Hektar senkt. Das Bundesland Thüringen hat die Grenze zum Beispiel bei 0,25 Hektar angesetzt. Das scheint mir doch zu niedrig zu sein; denn damit entsteht ein Stück mehr Bürokratie, und das wollen wir ja alle vermeiden. Wenn jedes Grundstücksgeschäft schon ab 0,25 Hektar der Genehmigung bedarf, entsteht sicher ein Mehraufwand, über den man diskutieren kann.

Nachdem die Grenze jetzt viele Jahre bei zwei Hektar gelegen hat, unterstützen wir FREIEN WÄHLER die Grenze von einem Hektar im Gesetz. Ich glaube, darin stimmen alle vier Fraktionen überein, und es ist ja erfreulich, wenn alle vier Fraktionen einmal gedeihlich zusammenarbeiten. Wir sollten jetzt zunächst einmal die Ein-Hektar-Grenze in das Gesetz aufnehmen, aber nach einiger Zeit schauen, wie sich das Ganze entwickelt. Bayern ist ein Flächenstaat, und hier werden viele Flächen verändert. Ich selber habe als Ortsobmann – ich habe gerade wieder einen Fall auf dem Schreibtisch – die Möglichkeit, mir bekannte Landwirte am Ort zu fragen: Liegt die Fläche auch für dich günstig? Dann hat er das Vorkaufsrecht. Dieser Brauch hat sich sehr bewährt, und wir

sollten ihn weiter pflegen. Zunächst aber ist die Ein-Hektar-Grenze sicher ein sinnvoller Ansatz.

Noch ein Wort zur Einspruchsmöglichkeit, die ja bei vier Wochen bleiben soll. Ich glaube, diese Zeit ist ausreichend. Man kann schon erwarten, dass sich ein Käufer das Grundstück anschaut, sich über die Preisgestaltung, die Lage usw. informiert und sich dann äußert. Ich glaube, daran sollten wir nichts ändern. Die Transparenz, von der gesprochen wurde, ist hier nicht das große Problem. Vier Wochen scheinen mir weiterhin ausreichend zu sein.

Insgesamt werden wir FREIEN WÄHLER dem Gesetzentwurf der Staatsregierung zustimmen, weil das Gesetz den Leuten vor Ort, die die Flächen brauchen und erwerben wollen, mehr Transparenz ermöglicht. Ich bitte, dass das Gesetz nach den Erfahrungen in vielleicht ein, zwei Jahren überprüft wird. Dann können vielleicht neue Anträge das Gesetz verbessern. Aber momentan werden wir dem Gesetzentwurf zustimmen.

(Beifall bei den FREIEN WÄHLERN)

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Danke schön. – Nächste Rednerin ist die Kollegin Sengl.

**Gisela Sengl (GRÜNE):** Sehr geehrte Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Wir sind in der Zweiten Lesung und haben schon viel über das Gesetz gehört. Wir GRÜNE haben schon bei der Ersten Lesung gesagt, dass wir der Gesetzesvorlage der Staatsregierung zustimmen. Wir sind einverstanden mit der Absenkung auf einen Hektar. Diese Absenkung hätten wir schon viel früher beschließen können, und es war dringend notwendig, dass man sie endlich einmal angeht.

Ich brauche mich nicht zu wiederholen. Es ist viel und viel Richtiges gesagt worden. 0,5 Hektar erscheinen uns auch zu wenig. Probieren wir es einmal mit einem Hektar. Das Ganze wird ohnehin evaluiert. Dann muss man natürlich noch einmal genau hin-

schauen. Wir sind auch dafür, dass die Neuregelung möglichst schnell umgesetzt wird. Das ist dringend erforderlich. Deshalb stimmen wir zu.

(Beifall bei den GRÜNEN)

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Danke schön. – Nächster Redner ist Herr Staatsminister Brunner.

**Staatsminister Helmut Brunner (Landwirtschaftsministerium):** Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen! Der Volksmund sagt: Was lange währt, wird endlich gut. Nach mindestens fünfjähriger Beratungszeit stehen wir unmittelbar vor dem Inkrafttreten des neuen Gesetzes. Auch ich freue mich, dass sich das gesamte Hohe Haus im Grundsatz darüber einig ist, dass wir die Genehmigungsgrenze zur Veräußerung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke absenken sollten. Der scheinbar einzige Differenzpunkt ist, ob wir sie von zwei Hektar auf einen Hektar oder von zwei Hektar auf 0,5 Hektar absenken sollen. Man kann sicher für beide Möglichkeiten Argumente finden. Dennoch bitte ich, zu bedenken, dass wir einerseits die Interessen des Veräußerers, mit möglichst wenig Bürokratieaufwand verkaufen zu können, berücksichtigen sollten und andererseits auch den Anliegen des Bauernstandes Rechnung tragen sollten, damit, wie es Herr Kreitmair formuliert hat, Bauernland auch in Zukunft in Bauernhand bleibt.

Wir wissen, dass sich die Grundstückspreise in den letzten fünf bis sechs Jahren verdoppelt haben. Im Jahr 2015 wurden in Bayern 47.358 Euro für einen Hektar Grund gezahlt. Damit haben wir in Deutschland einen Höchstwert erreicht. Das ist auch nicht verwunderlich, weil tagtäglich Grund und Boden für Infrastrukturmaßnahmen und anschließende Kompensation verbraucht wird. In Bayern werden pro Tag 13 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche verbaut.

(Dr. Christian Magerl (GRÜNE): Das ist eine Schande!)

– Ja, da sind wir uns einig, und wir wollen alles tun, um den Flächenverbrauch zu minimieren. Aber letzten Endes ist die Bereitstellung von Grund und Boden auch Voraussetzung für eine wirtschaftliche Weiterentwicklung. Sonst gibt es kein Gewerbegebiet, kein Industriegebiet, kein Baugebiet, keine Ortsumfahrung und keine Aussiedlung von Bauernhöfen mehr. In dem Ziel einer Reduzierung mit Augenmaß sind wir uns einig, und auch bei den Kompensationsflächen muss mit Fingerspitzengefühl vorgegangen werden, um die Situation nicht unnötig zu verschärfen.

(Beifall bei der CSU – Horst Arnold (SPD): Das hat aber nichts mit dem Gesetz zu tun!)

Die Flurstückgröße liegt in Bayern bei durchschnittlich 1,7 Hektar, und auch deswegen ist die Grenze von einem Hektar durchaus sinnvoll. Eine Verringerung auf einen Hektar, die in diesem Haus jetzt mehrheitsfähig ist, ist, denke ich, ein vernünftiger Kompromiss. Im Übrigen sind wir uns darüber einig, dass wir die Kommunen davon ausnehmen – das war ihr expliziter Wunsch –, damit sie nicht noch größere Hindernisse bekommen, wenn sie Grundstücke im allgemeinen Interesse kaufen wollen. Ich hoffe, dass das die SPD genauso sieht und mittragen kann. Das ist auch deshalb erfreulich, weil wir dadurch eine Vereinfachung der Bürokratie erreichen; denn die vielen verstreuten Regelungen zum landwirtschaftlichen Bodenrecht werden künftig in einem Gesetz geregelt. Ein bayerisches Gesetz und zwei bayerische Verordnungen werden damit vollständig aufgehoben. Anders als bisher sind damit im Bayerischen Agrarstrukturgesetz alle relevanten Regelungen auf einen Blick erkennbar. Auch dadurch wird der Verwaltungsvollzug erleichtert.

Dem, was Herr Kollege Dr. Herz vorhin angesprochen hat, wird mit einem Landtagsbeschluss vom 28. Januar 2016 Rechnung getragen. In diesem Beschluss hat man bereits eine Evaluierung festgelegt. Das heißt, nach drei Jahren sind die Auswirkungen der getroffenen Maßnahmen zu überprüfen und ist, wenn es sinnvoll ist, auch nachzubessern. Wir haben also alle Möglichkeiten, auch in Zukunft den Entwicklungen Rechnung zu tragen und Anpassungen vorzunehmen.

Insgesamt ist das Gesetz eine erfreuliche Nachricht für die Grundstücksbesitzer, es enthält klare Regelungen für die Kommunen und damit auch die Botschaft an die gesamte Gesellschaft: Wir wehren uns gegen Landgrabbing, dessen Folgen in den neuen Bundesländern schon überaus deutlich zu sehen sind, weil große Konzerne große Flächen aufkaufen. Gott sei Dank sind unsere bäuerlichen Strukturen in Bayern ein gewisses Hindernis für diese Begehrlichkeiten großer Konzerne, weil für sie kleinstrukturierte Flächen nicht so interessant sind. In diesem Sinne ist das ein guter Tag für die Landwirtschaft und ein Garantieschein dafür, dass auch künftig mit Augenmaß und im Interesse der Land- und Forstwirtschaft vorgegangen wird.

(Beifall bei der CSU)

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Danke schön. Herr Minister, bitte bleiben Sie am Rednerpult. Wir haben noch eine Zwischenbemerkung von Herrn Kollegen Dr. Magerl.

**Dr. Christian Magerl (GRÜNE):** Herr Staatsminister, Sie haben gesagt, Sie wären mit mir einer Meinung, dass der Landverbrauch deutlich reduziert werden müsste, weil es, wie Sie das richtig ausgeführt haben, immer zu 100 % landwirtschaftliche Nutzfläche ist, die beim Landverbrauch und durch den Flächenfraß vernichtet wird. Dann sind Sie mit mir aber auch einer Meinung, dass die jetzt laufende Änderung des Bundesbaugesetzbuchs mit dem neuen § 13b, mit dem das Bauen deutlich erleichtert wird, ein völlig falsches Signal ist. Diese Änderung wurde Ende November im Bundeskabinett beschlossen. Eigentlich müssten Sie mit uns zusammen dafür kämpfen, dass dieser § 13b wieder gestrichen wird.

(Beifall bei den GRÜNEN)

**Staatsminister Helmut Brunner (Landwirtschaftsministerium):** Herr Dr. Magerl, ich denke, alle in Deutschland, die politische Verantwortung tragen, haben sich zum Ziel der Verringerung des Verbrauchs von landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen bekannt. Die Bundesregierung hat das Ziel, den Flächenverbrauch in absehbarer Zeit von derzeit täglich 90 Hektar auf 30 Hektar zu reduzieren. Dieses Ziel ist

sehr ehrgeizig, vielleicht auch unrealistisch. Wir wollen unserer Verantwortung für land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen gerecht werden. Ich bitte aber darum, dass wir dabei die Realität nicht aus dem Blick verlieren. Ich habe vorhin angedeutet, dass wir auch die wirtschaftliche Entwicklung bedenken müssen und dafür Sorge tragen sollten, dass in Zukunft Arbeitsplätze gesichert werden können.

Was die Änderung des Bundesbaugesetzbuchs betrifft, sind aus meiner Sicht die Vorschläge, gerade aus dem Umweltministerium, untauglich und ideologisch gefärbt. Damit würde auch die Eigenverantwortung ein Stück weit geschmälert. Deshalb lehne ich diese Vorschläge ab.

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Wir haben noch zwei weitere Zwischenbemerkungen, zunächst Herr Kollege Huber, dann Herr Kollege von Brunn.

**Erwin Huber (CSU):** Herr Staatsminister, würden Sie vielleicht den unkundigen Kollegen Dr. Magerl darüber aufklären, dass der neue § 13b des Bundesbaugesetzbuchs, den das Bundeskabinett verabschiedet hat und der jetzt in den Bundestag und in den Bundesrat gehen wird, genau das Ziel hat, Ortschaften und Dörfer im ländlichen Raum lebendig zu halten?

(Beifall bei der CSU – Dr. Christian Magerl (GRÜNE): Das steht nicht drin!)

Die Entscheidung treffen die Kommunen. Diese Regelung ist kommunalfreundlich. Davon wollen Sie nichts wissen, weil die GRÜNEN eine Reglementierungsparthei sind.

(Beifall bei der CSU – Zuruf von der CSU: Bravo!)

Außerdem werden die Kommunen dadurch ermächtigt, für die Dörfer und für den örtlichen Bedarf Bauplätze auszuweisen; denn wir wollen keine Konservierung der Dörfer à la 19. Jahrhundert. Wir wollen lebendige Dörfer mit Zukunft. Deshalb brauchen wir diese Verbesserung im Bundesbaugesetz.

(Beifall bei der CSU)

**Staatsminister Helmut Brunner (Landwirtschaftsministerium):** Herr Kollege Huber, ich muss das eigentlich nicht kommentieren. Ich habe vorhin auf die Eigenverantwortung abgestellt, weil wir das Subsidiaritätsprinzip beherzigen. Wir wollen den Verantwortungsträgern die Möglichkeit geben, über ihre zukünftigen kommunalen Planungen selbst zu entscheiden. Ich bin mir sicher: Je näher am Bürger, desto verantwortungsbewusster wird auch mit einem Gut wie Grund und Boden umgegangen. Den Kommunen zentral vorzuschreiben, was sie zu tun haben, ist nicht die Politik der CSU.

(Beifall bei der CSU – Florian von Brunn (SPD): Dann ist die Regierung schizophren!)

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Herr Kollege von Brunn.

**Florian von Brunn (SPD):** Herr Staatsminister, zu den Einlassungen des Herrn Kollegen Huber ist zu sagen, dass in Bayern seit vielen Jahrzehnten eine verantwortliche Landesplanung praktiziert wurde. Von dieser Landes- und Regionalplanung verabschieden Sie sich immer mehr und überlassen sie den Interessen vor Ort.

(Erwin Huber (CSU): Den Kommunen!)

Das ist das Prinzip Ihres Handelns. Sie erheben die Prinzipienlosigkeit zum Prinzip, genauso, wie Sie das bei der Novellierung des Baugesetzes tun. Diese Novellierung hatte das Ziel, die innerstädtische Entwicklung voranzutreiben, nicht eine Ausdehnung in den Außenbereich.

(Angelika Schorer (CSU): Thema?)

– Ich habe jetzt das Wort und bestimme, was ich sage.

(Beifall bei der SPD – Widerspruch bei der CSU)

Nachdem Sie hier beklagt haben, dass es in Bayern einen Flächenverbrauch gibt, der über jedes Maß hinausgeht, möchte ich von Ihnen wissen, welche konkreten Maßnahmen die Bayerische Staatsregierung in petto hat, um diesen Flächenverbrauch zu re-

duzieren, vor allem vor dem Hintergrund, dass der Flächenverbrauch der Jahre 2014 und 2015 wieder um fast 20 % angewachsen ist.

**Staatsminister Helmut Brunner (Landwirtschaftsministerium):** Herr von Brunn, mit Ihren Ausführungen bringen Sie ein deutliches Misstrauen gegenüber den Verantwortlichen vor Ort zum Ausdruck.

(Beifall bei der CSU)

Sie misstrauen den Gemeinderäten und den Bürgermeistern, die von allen Bürgerinnen und Bürgern gewählt und mit Vertrauen ausgestattet wurden. Diese Leute haben in einem Eid zum Ausdruck gebracht, dass sie das Beste für die Bürger und für ihre Gemeinden tun wollen. Ich sage es noch einmal: In dieser Frage entscheiden wir nicht in München, sondern wir wollen den Gemeinden mehr Eigenverantwortung ermöglichen und eigene Befugnisse geben. Das bedeutet ja nicht automatisch, dass damit mehr Bautätigkeit verbunden ist. Wir wollen aber verhindern, dass sich eine Kommune gegen den Willen der örtlich Verantwortlichen entwickelt. Eine Kommune kann zum Beispiel dafür sein, dass es zu keinem Kaufkraftabfluss kommt und dass dort bestimmte Einrichtungen der Nahversorgung bestehen. Ich komme aus dem Bayerischen Wald, einem sehr peripheren Raum. Die Menschen dort müssen häufig viele Kilometer fahren, um sich zu versorgen, weil ihnen die Versorgung vor Ort unmöglich ist. Deswegen ist es sinnvoll, diese Möglichkeit zu eröffnen.

Was tun wir konkret, um den Flächenverbrauch einzudämmen? – Wir haben schon Verbesserungen erreicht. Wir waren schon bei einem Verbrauch von 25 Hektar pro Tag, jetzt liegt er bei 13 Hektar. Richtig ist: Wir waren auch schon bei einem Verbrauch von 12 Hektar.

(Florian von Brunn (SPD): Bitte bei der Wahrheit bleiben!)

– Wenn Sie immer dazwischenrufen, haben Sie offensichtlich überhaupt kein Interesse an einer Antwort.

(Beifall bei der CSU)

Ich will Ihnen erklären, dass unsere Maßnahmen bereits Früchte tragen. Aufgrund der gewünschten wirtschaftlichen Entwicklung gibt es zwangsläufig einen weiteren Bedarf an Flächen. Wir wollen aber abgewogen handeln. Deshalb gibt es viele, die mitreden und mitplanen können. Mit den Instrumenten zur ländlichen Entwicklung, die in meinem Hause angesiedelt sind, reagieren wir seit geraumer Zeit. Ich nenne die Dorferneuerung, die Innenentwicklung und die Revitalisierung der Ortskerne. Wir haben Förderprogramme aufgelegt, um wieder mehr Leben in die Ortskerne zu bringen und Leerstände abzubauen. Die Innenentwicklung geht eindeutig vor Außenentwicklung.

Wir müssen auch darüber nachdenken, ob wir beim Denkmalschutz da und dort überhöhte Forderungen stellen, die eine Verbesserung des Innenlebens verhindern. Wir müssen darüber nachdenken, ob leer stehende Gebäude einer anderen Nutzung zugeführt werden dürfen, zum Beispiel für das Handwerk oder den Mittelstand. Wir müssen uns überlegen, wie wir mit Planungs- und Vollzugsrichtlinien weitere Anreize geben können, um eine Verbesserung der Ortskerne zu erreichen, bevor wir uns weiter nach außen entwickeln. Das muss jedoch immer im Einzelfall abgewogen werden.

Im Übrigen haben das Umweltministerium und das Landwirtschaftsministerium einvernehmlich eine neue Bayerische Kompensationsverordnung verabschiedet, die den Grundsatz hat, dass eine Kompensation über 1 : 1 nicht mehr möglich ist. Danach sollen auch produktionsintegrierte Maßnahmen als Ausgleichsflächen akzeptiert werden. Die Gemeinden sind nicht zwingend gefordert, weitere Flächen anzukaufen und diese aus der Produktion zu nehmen. Vielmehr sollen über Verträge mit den Landwirten extensive Nutzungen ermöglicht werden. Im Einzelfall soll es möglich sein, anstelle von Quadratmetern auch Euros in einen Fonds einzubringen, um bereits bestehende Schutzgebiete zu optimieren oder zu erweitern. Die Bayerische Kompensationsverordnung zielt genau in die Richtung, den Flächenverbrauch zu verringern und verantwortungsvoll mit Grund und Boden umzugehen.

**Zweite Vizepräsidentin Inge Aures:** Herzlichen Dank. – Weitere Wortmeldungen liegen mir nicht vor. Damit ist die Aussprache geschlossen. Wir kommen zur Abstimmung. Dazu werden die Tagesordnungspunkte wieder getrennt.

Ich lasse zunächst über den Initiativgesetzentwurf der SPD-Fraktion auf Drucksache 17/13065 abstimmen. Der federführende Ausschuss für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten empfiehlt die Ablehnung des Gesetzentwurfs. Wer dagegen dem Gesetzentwurf zustimmen möchte, den bitte ich jetzt um sein Handzeichen. – Das ist die SPD-Fraktion. Gegenstimmen? – Das sind die Fraktionen der CSU, der FREIEN WÄHLER und von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Stimmenthaltungen? – Keine Stimmenthaltungen. Damit ist der Gesetzentwurf abgelehnt.

Jetzt folgt die Abstimmung über den Gesetzentwurf der Staatsregierung. Der Abstimmung zugrunde liegen der Gesetzentwurf auf Drucksache 17/13794 sowie die Beschlussempfehlung des federführenden Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten auf Drucksache 17/14594. Der federführende Ausschuss empfiehlt Zustimmung. Der Ausschuss für Verfassung, Recht und Parlamentsfragen stimmt bei seiner Endberatung ebenfalls zu. Ergänzend schlägt er vor, in Artikel 4 Satz 1 als Datum des Inkrafttretens den "1. Januar 2017" und in Satz 2 als Datum des Außerkrafttretens den "31. Dezember 2016" einzufügen. Wer dem Gesetzentwurf mit dieser Ergänzung zustimmen möchte, den bitte ich jetzt um sein Handzeichen. – Das sind die Fraktionen der CSU, der FREIEN WÄHLER und von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Gegenstimmen? – Keine Gegenstimmen. Stimmenthaltungen? – Bei Stimmenthaltung der SPD-Fraktion so beschlossen.

Da ein Antrag auf Dritte Lesung nicht gestellt wurde, führen wir gemäß § 56 der Geschäftsordnung sofort die Schlussabstimmung durch. Ich schlage vor, sie in einfacher Form durchzuführen. – Widerspruch erhebt sich nicht. Wer dem Gesetzentwurf seine Zustimmung geben möchte, den bitte ich, sich jetzt vom Platz zu erheben. – Das sind die Fraktionen der CSU, der FREIEN WÄHLER und von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. Die Gegenstimmen bitte ich auf die gleiche Weise anzuzeigen. – Keine Gegenstim-

men. Gibt es Stimmenthaltungen? – Bei Stimmenthaltung der SPD-Fraktion ist das Gesetz so angenommen. Es trägt den Titel: "Bayerisches Gesetz zur Sicherung der bäuerlichen Agrarstruktur (Bayerisches Agrarstrukturgesetz)".

Die Tagesordnungspunkte 11 und 12 sind damit erledigt.

Gesetz- und Verordnungsblatt vom 19.12.2016

Da dieses Dokument größer als 1 MB ist, wird es aus technischen Gründen nicht in die Vorgangsmappe eingefügt.

Download dieses Dokuments [hier](#)