

Am 29. September läuft die Frist aus

Von Christoph von Katte

Der Gesetzgeber gibt den im Zuge der Bodenreform Enteigneten die Möglichkeit, Flächen begünstigt von der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH zu erwerben. Dafür wurde eine sechsmonatige Antragsfrist eingeräumt.

Nach anfänglicher Diskussion läuft diese Frist am 29. September endgültig aus. Dieser Termin sollte nicht ausgereizt werden. Es empfiehlt sich, einen entsprechenden Antrag per Einschreiben mit Rückschein, persönlich oder per Telefax mit anschließendem Original, ein bis zwei Wochen vorher einzureichen.

Der wesentliche Inhalt des zweiten Flächenerwerbsänderungsgesetzes: Diejenigen, deren Ausgleichsleistungs- oder Entschädigungsbescheid nach dem 30. Juni 2003 bestandskräftig geworden ist und die bislang noch keinen oder einen verfristeten Antrag auf einen begünstigten Erwerb landwirtschaftlicher Flächen nach Paragraf 3 Absatz 5 des Ausgleichsleistungsgesetz gestellt haben, bekommen nunmehr die sicherlich letzte Chance, einen entsprechenden Antrag zu stellen. Grundlage der Berechnung ist die gekürzte Bemessungsgrundlage. Eine Verlängerung der Frist oder ein erneutes Flächenerwerbsgesetz wird es wohl nicht geben.

Der Kaufpreis berechnet sich auf Grundlage des Jahres 2004 für Ackerland und Grünland (RWA 2004). Von dieser günstigen Wertermittlung werden weitere 35 Prozent abgezogen. Günstiger lässt sich in Deutschland kein Land erwerben!

Diese Regelung gilt auch für Alteigentümer, die zwischen 2004 und 2011 zu den



Christoph
von Katte

spätestens ab 2007 sehr stark gestiegenen Grundstückspreisen als Alteigentümer Flächen von der BVVG erworben haben. Sie

können nun den im Verhältnis zu 2004 höheren Kaufpreis in Fläche auf der Grundlage 2004 umrechnen lassen und so weitere landwirtschaftliche Flächen erwerben.

Wer eine Entschädigung beantragt hatte, aber noch keinen Ausgleichsleistungsbescheid erhalten hat, kann bei der BVVG Flächen vormerken lassen. Diese Flächen sollen möglichst dort liegen, wo der Betrieb enteignet worden ist. Daher ist es wichtig, schon jetzt Flächen reservieren zu lassen. Entsprechende Ansprüche müssen glaubhaft gemacht werden.

Die Alteigentümer müssen die Flächen nicht selbst bewirtschaften. Sie können zum Beispiel an ortsansässige Landwirtschaftsbetriebe verpachten. Nach Ablauf der Veräußerungssperre von 15 Jahren wäre ein Verkauf an die jetzigen Pächter eine mögliche Option. In vielen Fällen wird es sich in 15 Jahren um Erbengemeinschaften handeln, die über kurz oder lang die Flächen verkaufen werden. Wer als Pächter immer seine Pacht bezahlt und ein gutes Verhältnis zu dem Verpächter pflegt, hat dann womöglich gute Aussichten. (www.rafriepoerner.de)

Dr. Christoph von Katte ist
Rechtsanwalt in Kamern und
Magdeburg