

Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (Grundstückverkehrsgesetz - GrdstVG)

Vom 28. Juli 1961 (BGBl I S. 1091, 1652, 2000)

(BGBl. III 7810-1)

28. Juli 1961

Änderung: Inkrafttreten 01.01.2002

Erster Abschnitt - Rechtsgeschäftliche Veräußerung

§ 1

(1) Die Vorschriften dieses Abschnitts gelten für landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Grundstücke sowie für Moor- und Ödland, das in landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Kultur gebracht werden kann.

(2) Landwirtschaft im Sinne dieses Gesetzes ist die Bodenbewirtschaftung und die mit der Bodennutzung verbundene Tierhaltung, um pflanzliche oder tierische Erzeugnisse zu gewinnen, besonders der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft, der Erwerbsgartenbau, der Erwerbsobstbau und der Weinbau sowie die Fischerei in Binnengewässern.

(3) Grundstück im Sinne dieses Gesetzes ist auch ein Teil eines Grundstücks.

§ 2

(1) Die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und der schuldrechtliche Vertrag hierüber bedürfen der Genehmigung. Ist ein schuldrechtlicher Vertrag genehmigt worden, so gilt auch die in Ausführung des Vertrages vorgenommene Auflassung als genehmigt. Die Genehmigung kann auch vor der Beurkundung des Rechtsgeschäfts erteilt werden.

(2) Der Veräußerung eines Grundstücks stehen gleich

1. die Einräumung und die Veräußerung eines Miteigentumsanteils an einem Grundstück;
2. die Veräußerung eines Erbanteils an einen anderen als an einen Miterben, wenn der Nachlaß im wesentlichen aus einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb besteht;
3. die Bestellung des Nießbrauchs an einem Grundstück.

(3) Die Länder können

1. die Vorschriften dieses Abschnitts auf die Veräußerung von grundstücksgleichen Rechten, die die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung eines Grundstücks zum Gegenstand haben, sowie von selbständigen Fischereirechten für anwendbar erklären;
2. bestimmen, daß die Veräußerung von Grundstücken bis zu einer bestimmten Größe keiner Genehmigung bedarf.

§ 3

(1) Über den Antrag auf Genehmigung entscheidet die nach Landesrecht zuständige Behörde (Genehmigungsbehörde), soweit nicht das Gericht zu entscheiden hat.

(2) Zur Stellung des Antrags auf Genehmigung sind die Vertragsparteien und derjenige, zu dessen Gunsten der Vertrag geschlossen worden ist, berechtigt. Hat ein Notar den Vertrag beurkundet, so gilt dieser als ermächtigt, die Genehmigung zu beantragen.

§ 4

Die Genehmigung ist nicht notwendig, wenn

1. der Bund oder ein Land als Vertragsteil an der Veräußerung beteiligt ist;
2. eine mit den Rechten einer Körperschaft des öffentlichen Rechts ausgestattete Religionsgesellschaft ein Grundstück erwirbt, es sei denn, daß es sich um einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb handelt;
3. die Veräußerung oder die Ausübung des Vorkaufsrechts der Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens, eines Siedlungsverfahrens oder eines Verfahrens nach § 37 des Bundesvertriebenengesetzes dient;

4. Grundstücke veräußert werden, die im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Baugesetzbuchs liegen, es sei denn, daß es sich um die Wirtschaftsstelle eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes oder um Grundstücke handelt, die im Bebauungsplan als Grundstücke im Sinne des § 1 ausgewiesen sind;
5. die Veräußerung nach dem bayerischen Almgesetz vom 28. April 1932 (Bereinigte Sammlung des Bayerischen Landesrechts Band IV S. 359) genehmigt ist.

§ 5

Ist zur Veräußerung die Genehmigung nicht notwendig, so hat die Genehmigungsbehörde auf Antrag ein Zeugnis darüber zu erteilen. Das Zeugnis steht der Genehmigung gleich.

§ 6

(1) Die Entscheidung über die Genehmigung ist binnen einem Monat nach Eingang des Antrags und der Urkunde über das zu genehmigende Rechtsgeschäft bei der örtlich zuständigen Genehmigungsbehörde zu treffen. Kann die Prüfung des Antrags in dieser Zeit nicht abgeschlossen werden oder hat die Genehmigungsbehörde eine Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 12 herbeizuführen, so ist vor Ablauf der Frist dem Veräußerer ein Zwischenbescheid zu erteilen; durch den Zwischenbescheid verlängert sich die Frist des Satzes 1 auf zwei Monate und, falls die bezeichnete Erklärung herbeizuführen ist, auf drei Monate.

(2) Die Genehmigung gilt als erteilt, falls nicht binnen der in Absatz 1 genannten Frist die Genehmigungsbehörde eine Entscheidung nach § 9 oder im Falle des § 7 Satz 2 des Reichssiedlungsgesetzes eine Mitteilung über die Verlängerung der Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts dem Veräußerer zustellt.

(3) Ist die Entscheidung über die Genehmigung oder die Genehmigung durch Fristablauf unanfechtbar geworden, so hat die Genehmigungsbehörde hierüber auf Antrag ein Zeugnis zu erteilen.

§ 7

(1) Auf einer genehmigungsbedürftigen Veräußerung darf eine Rechtsänderung in das Grundbuch erst eingetragen werden, wenn dem Grundbuchamt die Unanfechtbarkeit der Genehmigung nachgewiesen wird.

(2) Ist im Grundbuch auf Grund eines nicht genehmigten Rechtsgeschäfts eine Rechtsänderung eingetragen, so hat das Grundbuchamt auf Ersuchen der Genehmigungsbehörde oder des Vorsitzenden des Gerichts, falls nach ihrem Ermessen eine Genehmigung erforderlich ist, einen Widerspruch im Grundbuch einzutragen. Der Widerspruch ist zu löschen, wenn die Genehmigungsbehörde oder der Vorsitzende des Gerichts darum ersucht oder wenn dem Grundbuchamt die Unanfechtbarkeit der Genehmigung nachgewiesen wird. § 53 Abs. 1 der Grundbuchordnung bleibt unberührt.

(3) Besteht die auf Grund eines nicht genehmigten Rechtsgeschäfts vorgenommene Eintragung einer Rechtsänderung ein Jahr, so gilt das Rechtsgeschäft als genehmigt, es sei denn, daß vor Ablauf dieser Frist ein Widerspruch im Grundbuch eingetragen oder ein Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs oder ein Antrag oder ein Ersuchen auf Eintragung eines Widerspruchs gestellt worden ist.

§ 8

Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn

1. eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband an der Veräußerung beteiligt ist, das veräußerte Grundstück im Gebiet der beteiligten Gemeinde oder des beteiligten Gemeindeverbandes liegt und durch einen Bauleitplan im Sinne des § 1 Abs. 2 des Baugesetzbuchs nachgewiesen wird, daß das Grundstück für andere als die in § 1 bezeichneten Zwecke vorgesehen ist;
2. landwirtschaftlicher oder forstwirtschaftlicher Betrieb geschlossen veräußert oder im Wege der vorweggenommenen Erbfolge übertragen wird oder an einem Grundstück ein Nießbrauch bestellt wird und der Erwerber oder Nießbraucher entweder der Ehegatte des Eigentümers oder mit dem Eigentümer in gerader Linie oder bis zum dritten Grad in der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grad verschwägert ist;
3. ein gemischter Betrieb insgesamt veräußert wird und die land- oder forstwirtschaftliche Fläche nicht die Grundlage für eine selbständige Existenz bietet;
4. die Veräußerung einer Grenzverbesserung dient;

5. Grundstücke zur Verbesserung der Landbewirtschaftung oder aus anderen volkswirtschaftlich gerechtfertigten Gründen getauscht werden und ein etwaiger Geldausgleich nicht mehr als ein Viertel des höheren Grundstückwertes ausmacht;
6. ein Grundstück zur Vermeidung einer Enteignung oder einer bergrechtlichen Grundabtretung an denjenigen veräußert wird, zu dessen Gunsten es enteignet werden könnte oder abgetreten werden müßte, oder ein Grundstück an denjenigen veräußert wird, der das Eigentum auf Grund gesetzlicher Verpflichtung übernehmen muß;
7. Ersatzland erworben wird, soweit
 - a) der Erwerber auf das Ersatzland zur Sicherung seiner Existenz oder zur Aufrechterhaltung seines persönlich bewirtschafteten Betriebes angewiesen ist oder
 - b) das Ersatzland zur Erfüllung dem Erwerber wesensgemäß obliegender Aufgaben zu dienen bestimmt ist und es sich bei dem Ersatzland nicht um einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb handelt;
 - c) eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband das Ersatzland zur alsbaldigen Verpachtung oder Veräußerung an einen bestimmten von ihr oder von ihm verdrängten Landwirt benötigt.

§ 9

(1) Die Genehmigung darf nur versagt oder durch Auflagen (§ 10) oder Bedingungen (§ 11) eingeschränkt werden, wenn Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, daß

1. die Veräußerung eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeutet oder
2. durch die Veräußerung das Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und dem Veräußerer gehören, unwirtschaftlich verkleinert oder aufgeteilt würde oder
3. der Gegenwert in einem groben Mißverhältnis zum Wert des Grundstücks steht.

(2) Eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 liegt in der Regel dann vor, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht. Die Höchstgebühr beträgt 250 Euro.

(3) Eine unwirtschaftliche Verkleinerung oder Aufteilung im Sinne des Absatzes 1 Nr. 2 liegt in der Regel dann vor, wenn durch Erbauseinandersetzung, Übergabevertrag oder eine sonstige rechtsgeschäftliche Veräußerung

1. ein selbständiger landwirtschaftlicher Betrieb seine Lebensfähigkeit verlieren würde;
2. ein landwirtschaftliches Grundstück kleiner als ein Hektar wird;
3. ein forstwirtschaftliches Grundstück kleiner als dreieinhalb Hektar wird, es sei denn, daß seine ordnungsgemäße forstliche Bewirtschaftung gewährleistet erscheint;
4. in einem Flurbereinigungsverfahren zugeteilte oder anläßlich einer mit öffentlichen Mittel geförderten Aufstockung oder Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes erworbene Grundstücke in der Weise geteilt werden, daß die Teilung diesen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.

(4) Wird das Grundstück für andere als land- oder forstwirtschaftliche Zwecke veräußert, so darf die Genehmigung aus Absatz 1 Nr. 3 nicht versagt werden.

(5) Liegen die Voraussetzungen vor, unter denen das Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz ausgeübt werden kann, so darf, wenn das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird, die Genehmigung aus Absatz 1 Nr. 1 nur versagt oder durch Auflagen oder Bedingungen eingeschränkt werden, falls es sich um die Veräußerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes handelt.

(6) Bei der Entscheidung über den Genehmigungsantrag muß auch allgemeinen volkswirtschaftlichen Belangen Rechnung getragen werden, insbesondere wenn Grundstücke zur unmittelbaren Gewinnung von Roh- und Grundstoffen (Bodenbestandteile) veräußert werden.

(7) Die Genehmigung soll, auch wenn ihr Bedenken aus den in Absatz 1 aufgeführten Gründen entgegenstehen, nicht versagt werden, wenn dies eine unzumutbare Härte für den Veräußerer bedeuten würde.

§ 9 bis 31.12.2001	§ 9 ab 01.01.2002
<p>(1) Die Genehmigung darf nur versagt oder durch Auflagen (§ 10) oder Bedingungen (§ 11) eingeschränkt werden, wenn Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, daß</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Veräußerung eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeutet oder 2. durch die Veräußerung das Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und dem Veräußerer gehören, unwirtschaftlich verkleinert oder aufgeteilt würde oder 3. der Gegenwert in einem groben Mißverhältnis zum Wert des Grundstücks steht. <p>(2) Eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 liegt in der Regel dann vor, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.</p> <p>(3) Eine unwirtschaftliche Verkleinerung oder Aufteilung im Sinne des Absatzes 1 Nr. 2 liegt in der Regel dann vor, wenn durch Erbauseinandersetzung, Übergabevertrag oder eine sonstige rechtsgeschäftliche Veräußerung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ein selbständiger landwirtschaftlicher Betrieb seine Lebensfähigkeit verlieren würde; 2. ein landwirtschaftliches Grundstück kleiner als ein Hektar wird; 3. ein forstwirtschaftliches Grundstück kleiner als dreieinhalb Hektar wird, es sei denn, daß seine ordnungsgemäße forstliche Bewirtschaftung gewährleistet erscheint; 4. in einem Flurbereinigungsverfahren zugeteilte oder anlässlich einer mit öffentlichen Mittel geförderten Aufstockung oder Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes erworbene Grundstücke in der Weise geteilt werden, daß die Teilung diesen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht. <p>(4) Wird das Grundstück für andere als land- oder forstwirtschaftliche Zwecke veräußert, so darf die Genehmigung aus Absatz 1 Nr. 3 nicht versagt werden.</p> <p>(5) Liegen die Voraussetzungen vor, unter denen das Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz ausgeübt werden kann, so darf, wenn das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird, die Genehmigung aus Absatz 1 Nr. 1 nur versagt oder durch Auflagen oder Bedingungen eingeschränkt werden, falls es sich um die Veräußerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes handelt.</p> <p>(6) Bei der Entscheidung über den Genehmigungsantrag muß auch allgemeinen volkswirtschaftlichen Belangen Rechnung getragen werden, insbesondere wenn Grundstücke zur unmittelbaren Gewinnung von Roh- und Grundstoffen</p>	<p>(1) Die Genehmigung darf nur versagt oder durch Auflagen (§ 10) oder Bedingungen (§ 11) eingeschränkt werden, wenn Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, daß</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Veräußerung eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeutet oder 2. durch die Veräußerung das Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und dem Veräußerer gehören, unwirtschaftlich verkleinert oder aufgeteilt würde oder 3. der Gegenwert in einem groben Mißverhältnis zum Wert des Grundstücks steht. <p>(2) Eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 liegt in der Regel dann vor, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht. Die Höchstgebühr beträgt 250 Euro.</p> <p>(3) Eine unwirtschaftliche Verkleinerung oder Aufteilung im Sinne des Absatzes 1 Nr. 2 liegt in der Regel dann vor, wenn durch Erbauseinandersetzung, Übergabevertrag oder eine sonstige rechtsgeschäftliche Veräußerung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ein selbständiger landwirtschaftlicher Betrieb seine Lebensfähigkeit verlieren würde; 2. ein landwirtschaftliches Grundstück kleiner als ein Hektar wird; 3. ein forstwirtschaftliches Grundstück kleiner als dreieinhalb Hektar wird, es sei denn, daß seine ordnungsgemäße forstliche Bewirtschaftung gewährleistet erscheint; 4. in einem Flurbereinigungsverfahren zugeteilte oder anlässlich einer mit öffentlichen Mittel geförderten Aufstockung oder Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes erworbene Grundstücke in der Weise geteilt werden, daß die Teilung diesen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht. <p>(4) Wird das Grundstück für andere als land- oder forstwirtschaftliche Zwecke veräußert, so darf die Genehmigung aus Absatz 1 Nr. 3 nicht versagt werden.</p> <p>(5) Liegen die Voraussetzungen vor, unter denen das Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz ausgeübt werden kann, so darf, wenn das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird, die Genehmigung aus Absatz 1 Nr. 1 nur versagt oder durch Auflagen oder Bedingungen eingeschränkt werden, falls es sich um die Veräußerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes handelt.</p> <p>(6) Bei der Entscheidung über den Genehmigungsantrag muß auch allgemeinen volkswirtschaftlichen Belangen Rechnung getragen werden, insbesondere wenn Grundstücke zur</p>

(Bodenbestandteile) veräußert werden. (7) Die Genehmigung soll, auch wenn ihr Bedenken aus den in Absatz 1 aufgeführten Gründen entgegenstehen, nicht versagt werden, wenn dies eine unzumutbare Härte für den Veräußerer bedeuten würde.	unmittelbaren Gewinnung von Roh- und Grundstoffen (Bodenbestandteile) veräußert werden. (7) Die Genehmigung soll, auch wenn ihr Bedenken aus den in Absatz 1 aufgeführten Gründen entgegenstehen, nicht versagt werden, wenn dies eine unzumutbare Härte für den Veräußerer bedeuten würde.
--	--

§ 10

(1) Dem Erwerber kann die Auflage gemacht werden,

1. das erworbene Grundstück an einen Landwirt zu verpachten;
2. das erworbene Grundstück ganz oder zum Teil zu angemessenen Bedingungen entweder an einen Landwirt oder an ein von der Siedlungsbehörde zu bezeichnendes Siedlungsunternehmen zu veräußern;
3. an anderer Stelle binnen einer bestimmten, angemessenen Frist Land abzugeben, jedoch nicht mehr, als der Größe oder dem Wert des erworbenen Grundstücks entspricht;
4. zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung einen Bewirtschaftungsvertrag mit einem forstlichen Sachverständigen oder einer Forstbehörde abzuschließen oder nach einem genehmigten Wirtschaftsplan zu wirtschaften.

(2) Wird die Genehmigung unter Auflagen erteilt, so ist die hierdurch betroffene Vertragspartei berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Eintritt der Unanfechtbarkeit der Entscheidung vom Verträge zurückzutreten. Auf das Rücktrittsrecht sind die Vorschriften der § 346 bis 354 und 356 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sinngemäß anzuwenden.

§ 11

(1) Die Genehmigung kann unter der Bedingung erteilt werden, daß binnen einer bestimmten Frist

1. die Vertragsparteien einzelne Vertragsbestimmungen, denen Bedenken aus einem der in § 9 aufgeführten Tatbestände entgegenstehen, in bestimmter Weise ändern,
2. der Erwerber das landwirtschaftliche Grundstück auf eine bestimmte Zeit an einen Landwirt verpachtet,
3. der Erwerber an anderer Stelle Land abgibt, jedoch nicht mehr, als der Größe oder dem Wert des zu erwerbenden Grundstücks entspricht.

(2) Ist die Bedingung eingetreten, so hat die Genehmigungsbehörde hierüber auf Antrag eine Bescheinigung zu erteilen.

§ 12

Liegen die Voraussetzungen vor, unter denen nach dem Reichssiedlungsgesetz das Vorkaufsrecht ausgeübt werden kann, so hat die Genehmigungsbehörde, bevor sie über den Antrag auf Genehmigung entscheidet, den Vertrag der Siedlungsbehörde zur Herbeiführung einer Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die vorkaufsberechtigte Stelle vorzulegen.

Zweiter Abschnitt - Gerichtliche Zuweisung eines Betriebes

§ 13

(1) Gehört ein landwirtschaftlicher Betrieb einer durch gesetzliche Erbfolge entstandenen Erbengemeinschaft, so kann das Gericht auf Antrag eines Miterben die Gesamtheit der Grundstücke, aus denen der Betrieb besteht, ungeteilt einem Miterben zuweisen; kann der Betrieb in mehrere Betriebe geteilt werden, so kann er geteilt einzelnen der Miterben zugewiesen werden. Grundstücke, für die nach ihrer Lage und Beschaffenheit anzunehmen ist, daß sie in absehbarer Zeit anderen als landwirtschaftlichen Zwecken dienen werden, sollen von einer Zuweisung ausgenommen werden. Das Gericht hat die Zuweisung auf Zubehörstücke, Miteigentums-, Kapital- und Geschäftsanteile, dingliche Nutzungsrechte und ähnliche Rechte zu erstrecken, soweit diese Gegenstände zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Betriebes notwendig sind.

(2) Das Eigentum an den zugewiesenen Sachen und die zugewiesenen Rechte gehen mit der Rechtskraft der gerichtlichen Entscheidung oder, falls in ihr ein späterer Zeitpunkt bestimmt ist, zu diesem Zeitpunkt auf den Miterben über, dem der Betrieb zugewiesen wird (Erwerber).

(3) Die Vorschriften der Absätze 1 und 2 gelten nur, soweit die Sachen und Rechte gemeinschaftliches Vermögen der Erben sind. Auf Reichsheimstätten sind sie nicht anzuwenden.

§ 14

(1) Die Zuweisung ist nur zulässig, wenn der Betrieb mit einer zur Bewirtschaftung geeigneten Hofstelle versehen ist und seine Erträge ohne Rücksicht auf die privatrechtlichen Belastungen im wesentlichen zum Unterhalt einer bäuerlichen Familie ausreichen. Erträge aus zugepachtetem Land sind insoweit als Erträge des Betriebes anzusehen, als gesichert erscheint, daß das zugepachtete Land oder anderes gleichwertiges Pachtland dem Erwerber zur Bewirtschaftung zur Verfügung stehen wird.

(2) Die Zuweisung ist ferner nur zulässig, wenn sich die Miterben über die Auseinandersetzung nicht einigen oder eine von ihnen vereinbarte Auseinandersetzung nicht vollzogen werden kann.

(3) Die Zuweisung ist unzulässig, solange die Auseinandersetzung ausgeschlossen oder ein zu ihrer Bewirkung berechtigter Testamentsvollstrecker vorhanden ist oder ein Miterbe ihren Aufschub verlangen kann.

§ 15

(1) Der Betrieb ist dem Miterben zuzuweisen, dem er nach dem wirklichen oder mutmaßlichen Willen des Erblassers zugedacht war. Ist der Miterbe nicht ein Abkömmling und nicht der überlebende Ehegatte des Erblassers, so ist die Zuweisung an ihn nur zulässig, wenn er den Betrieb bewohnt und bewirtschaftet oder mitbewirtschaftet. Die Zuweisung ist ausgeschlossen, wenn der Miterbe zur Übernahme des Betriebes nicht bereit oder zu seiner ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nicht geeignet ist.

(2) Diese Bestimmungen gelten für die Zuweisung von Teilen des Betriebes sinngemäß.

§ 16

1) Wird der Betrieb einem Miterben zugewiesen, so steht insoweit den übrigen Miterben an Stelle ihres Erbteils ein Anspruch auf Zahlung eines Geldbetrages zu, der dem Wert ihres Anteils an dem zugewiesenen Betrieb (§ 13 Abs. 1) entspricht. Der Betrieb ist zum Ertragswert (§ 2049 des Bürgerlichen Gesetzbuchs) anzusetzen. Der Anspruch ist bei der Zuweisung durch das Gericht unter Berücksichtigung der folgenden Vorschriften festzusetzen.

(2) Die Nachlaßverbindlichkeiten, die zur Zeit des Erwerbes (§ 13 Abs. 2) noch bestehen, sind aus dem außer dem Betriebe vorhandenen Vermögen zu berichtigen, soweit es ausreicht. Ist eine Nachlaßverbindlichkeit an einem zum Betriebe gehörenden Grundstück dinglich gesichert, so kann das Gericht auf Antrag mit Zustimmung des Gläubigers festsetzen, daß der Erwerber dem Gläubiger für sie allein haftet. Trifft es eine solche Festsetzung, so ist § 2046 des Bürgerlichen Gesetzbuchs auf diese Verbindlichkeit nicht anzuwenden.

(3) Das Gericht kann die Zahlung der den Miterben nach Absatz 1 zustehenden Beträge auf Antrag stunden, soweit der Erwerber bei sofortiger Zahlung den Betrieb nicht ordnungsgemäß bewirtschaften könnte und dem einzelnen Miterben bei gerechter Abwägung der Lage der Beteiligten eine Stundung zugemutet werden kann. Der Erwerber hat die gestundete Forderung zu verzinsen und für sie Sicherheit zu leisten. Über die Höhe der Verzinsung und über Art und Umfang der Sicherheitsleistung entscheidet das Gericht nach billigem Ermessen. Das Gericht kann die rechtskräftige Entscheidung über die Stundung auf Antrag aufheben oder ändern, wenn sich die Verhältnisse nach der Entscheidung wesentlich geändert haben.

(4) Auf Antrag eines Miterben kann das Gericht bei der Zuweisung festsetzen, daß der Miterbe statt durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise durch Übereignung eines bei der Zuweisung bestimmten Grundstücks abzufinden ist. Das Grundstück muß zur Deckung eines Landbedarfs des Miterben benötigt werden und von dem Betrieb abgetrennt werden können, ohne daß die Voraussetzungen des § 14 Abs. 1 wegfallen. Die Veräußerung dieses Grundstücks bedarf nicht der Genehmigung nach diesem Gesetz.

(5) Das Gericht kann auf Antrag eines Miterben bei der Zuweisung festsetzen, daß er durch ein beschränktes dingliches Recht an einem zugewiesenen Grundstück abzufinden ist. Die Festsetzung ist unzulässig, wenn der Erwerber dadurch unangemessen beschwert würde.

§ 17

(1) Zieht der Erwerber binnen fünfzehn Jahren nach dem Erwerb (§ 13 Abs. 2) aus dem Betrieb oder einzelnen zugewiesenen Gegenständen durch Veräußerung oder auf andere Weise, die den Zwecken der Zuweisung fremd ist, erhebliche Gewinne, so hat er, soweit es der Billigkeit entspricht, die Miterben auf Verlangen so zu stellen, wie wenn der in Betracht kommende Gegenstand im Zeitpunkt des Erwerbes verkauft und der Kaufpreis unter den Miterben entsprechend ihren Erbteilen verteilt worden wäre. Ist der Betrieb im Wege der Erbfolge auf einen anderen übergegangen oder hat der Erwerber den Betrieb einem anderen im Wege der vorweggenommenen Erbfolge übereignet, so trifft die entsprechende Verpflichtung den anderen hinsichtlich derartiger Gewinne, die er binnen fünfzehn Jahren nach dem in § 13 Abs. 2 bezeichneten Zeitpunkt aus dem Betriebe zieht.

(2) Die Ansprüche sind vererblich und übertragbar. Sie verjähren in zwei Jahren nach dem Schluß des Jahres, in dem der Berechtigte von dem Eintritt der Voraussetzungen seines Anspruchs Kenntnis erlangt, ohne Rücksicht auf diese Kenntnis in fünf Jahren nach dem Schluß des Jahres, in dem die Voraussetzungen des Anspruchs erfüllt sind.

Dritter Abschnitt - Verfahren

§ 18

(1) Örtlich zuständig ist die Genehmigungsbehörde, in deren Bezirk die Hofstelle des Betriebes liegt, zu dem das Grundstück gehört. Ist keine Hofstelle vorhanden, so ist die Genehmigungsbehörde zuständig, in deren Bezirk die Grundstücke ganz oder zum größten Teil liegen.

(2) Hält die Genehmigungsbehörde ihre örtliche Zuständigkeit nicht für gegeben, so hat sie die Sache unverzüglich, spätestens vor Ablauf eines Monats nach Eingang des Antrags, an die zuständige Genehmigungsbehörde abzugeben und den Antragsteller von der Abgabe zu benachrichtigen. Wird die Benachrichtigung nicht binnen dieser Frist zugestellt, so gilt die Genehmigung als erteilt. Die Abgabeverfügung ist für die in ihr bezeichnete Genehmigungsbehörde bindend und für die Beteiligten unanfechtbar.

§ 19

Die Genehmigungsbehörde hat vor der Entscheidung über einen Genehmigungsantrag die auf Grund des § 32 Abs. 3 des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen bestimmte land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung zu hören. Das Nähere bestimmt die Landesregierung.

§ 20

Entscheidungen, gegen die ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung zulässig ist, sind zu begründen und zuzustellen. Bei der Zustellung sind die Beteiligten über die Zulässigkeit des Antrags auf gerichtliche Entscheidung, über die Stelle, bei der er zu stellen ist, sowie über Form und Frist des Antrags zu belehren. Die Antragsfrist beginnt nicht vor der Belehrung, spätestens aber fünf Monate nach der Zustellung der Entscheidung der Genehmigungsbehörde.

§ 21

Erklärungen des Vorkaufsberechtigten über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach dem Reichssiedlungsgesetz hat die Genehmigungsbehörde außer dem Verpflichteten auch dem Käufer und demjenigen mitzuteilen, zu dessen Gunsten der Kaufvertrag geschlossen worden ist; dies gilt nicht, wenn die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 6 Abs. 2 des Reichssiedlungsgesetzes unwirksam ist. Die Mitteilung ist mit einer Begründung darüber zu versehen, warum die Genehmigung der Veräußerung nach § 9 zu versagen wäre, und zuzustellen. § 20 Satz 2 und 3 gilt sinngemäß für die Belehrung über die Zulässigkeit eines Antrags auf gerichtliche Entscheidung nach § 10 des Reichssiedlungsgesetzes.

§ 22

(1) Wenn die Genehmigungsbehörde eine Genehmigung versagt oder unter Auflagen oder Bedingungen erteilt, ein Zeugnis nach § 5 oder § 6 Abs. 3 oder eine Bescheinigung nach § 11 Abs. 2 verweigert, können die Beteiligten binnen zwei Wochen nach Zustellung Antrag auf Entscheidung durch das nach dem Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen zuständige Gericht stellen.

(2) Der Antrag kann bei der Genehmigungsbehörde, gegen deren Entscheidung er sich richtet, schriftlich oder bei dem zuständigen Gericht schriftlich oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle gestellt werden. § 22 Abs. 2 des Gesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit

gilt sinngemäß; über den Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand entscheidet das in Satz 1 bezeichnete Gericht.

(3) Das Gericht kann die Entscheidungen treffen, die auch die Genehmigungsbehörde treffen kann.

(4) Ist eine Genehmigung unter einer Auflage nach diesem Gesetz oder nach den bisherigen Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken erteilt und haben sich die Umstände, die für die Erteilung der Auflage maßgebend waren, wesentlich geändert, so kam der durch die Auflage Beschwerzte beantragen, daß das nach dem Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen zuständige Gericht die Auflage ändert oder aufhebt. Absatz 2 Satz 1 gilt entsprechend.

§ 23

Im Verfahren vor der Genehmigungsbehörde werden Gebühren und Auslagen nicht erhoben.

§ 24

(1) Wer

1. einer Aufforderung der Genehmigungsbehörde, den Besitz eines Grundstücks, den er auf Grund einer genehmigungsbedürftigen Veräußerung erworben oder einem anderen überlassen hat, an den Veräußerer zurückzuübertragen oder vom Erwerber zurückzunehmen, nicht Folge leistet, obwohl eine nach diesem Gesetz oder den bisherigen Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken erforderliche Genehmigung nicht beantragt oder unanfechtbar versagt worden ist,
 2. eine Auflage nicht erfüllt, die bei der Genehmigung eines Rechtsgeschäfts nach diesem Gesetz oder nach den bisherigen Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken gemacht worden ist,
- kann durch Festsetzung von Zwangsgeld, auch wiederholt, angehalten werden, der Aufforderung oder Auflage nachzukommen. Das Zwangsgeld wird auf Antrag der Genehmigungsbehörde durch das Gericht verhängt. Es muß, bevor es festgesetzt wird, angedroht werden.

(2) Das einzelne Zwangsgeld darf den Betrag von eintausend Deutsche Mark nicht übersteigen.

§ 25

§ 26

Änderungsvorschriften.

Vierter Abschnitt - Siedlungsrechtliche Vorschriften

§ 27 Änderungsvorschriften

§ 28 Änderungsvorschriften

§ 29 Aufhebungsvorschriften

§ 30 Änderungsvorschriften

Fünfter Abschnitt - Zusatz-, Übergangs- und Schlußbestimmungen

§ 31

(1) § 8 Nr. 2 gilt nicht für Höfe im Sinne der in den Ländern Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein geltenden Höfeordnung vom 24. April 1947 oder des Landesgesetzes über die Einführung einer Höfeordnung im Lande Rheinland-Pfalz vom 7. Oktober 1953 (Gesetz- und Verordnungsblatt der Landesregierung Rheinland-Pfalz S. 101).

(2) § 6 ist nicht anzuwenden, wenn nach § 17 Abs. 3 der Höfeordnung vom 24. April 1947 das Gericht über einen Antrag auf Genehmigung zu entscheiden hat. Das Erfordernis der Zustimmung des Gerichts nach § 7 Abs. 2 der Höfeordnung wird durch die Vorschriften des Ersten Abschnitts dieses Gesetzes nicht berührt.

§ 32

(1) Für die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes geschlossenen Rechtsgeschäfte, deren Genehmigung nach den durch dieses Gesetz aufgehobenen oder unwirksam gewordenen Vorschriften erforderlich war, gelten die Vorschriften der Absätze 2 bis 5.

(2) In anhängigen Genehmigungsverfahren sowie bei Anfechtung von Entscheidungen in Genehmigungsverfahren, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes anhängig geworden sind, richten sich die Entscheidung über die Genehmigung sowie der Verfahrensgang und die Kosten nach den bisher geltenden Vorschriften. Die Genehmigung ist jedoch nicht erforderlich, soweit nach den Vorschriften des Ersten Abschnitts Rechtsgeschäfte der Genehmigung nicht bedürfen oder die Genehmigung zu erteilen ist; das Verfahren ist einzustellen, Gerichtskosten bleiben außer Ansatz, außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

(3) Auf Rechtsgeschäfte, für die eine Genehmigung vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes noch nicht beantragt war, sind die Vorschriften über die Genehmigung nach diesem Gesetz anzuwenden.

(4) Ist eine Genehmigung nach Absatz 2 nicht erforderlich, so ist § 5 entsprechend anzuwenden.

(5) Ist vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eine Genehmigung zur Abgabe eines Gebots bei der Zwangsversteigerung versagt oder unter Auflagen oder Bedingungen erteilt worden, so ist ein nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes abgegebenes Gebot aus diesem Grunde nicht unwirksam.

§ 33

(1) Ist ein landwirtschaftlicher Betrieb vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes auf eine Erbengemeinschaft übergegangen, so gelten für die gerichtliche Zuweisung des Betriebes die Vorschriften der Absätze 2 bis 4.

(2) Liegt der Betrieb in den Ländern Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen oder Schleswig-Holstein und hat ein Zuweisungsverfahren nach den bisher geltenden Vorschriften nicht stattgefunden, so sind die §§ 13 bis 17 anzuwenden. Diese Vorschriften gelten auch für die Entscheidung über einen Zuweisungsantrag, der vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nach den bisher geltenden Vorschriften gestellt und über den noch nicht rechtskräftig entschieden ist. Nimmt der Antragsteller im Falle des Satzes 2 den Antrag bis zum Schluß der nächsten mündlichen Verhandlung, jedoch spätestens bis zum Ablauf von drei Monaten nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes zurück oder erklärt er ihn binnen dieser Frist für erledigt, so trägt jeder Beteiligte seine außergerichtlichen Kosten; Gerichtskosten werden nicht erhoben.

(3) Liegt der Betrieb in anderen als den in Absatz 2 bezeichneten Ländern, so ist die gerichtliche Zuweisung nach Maßgabe der §§ 13 bis 17 nur zulässig, wenn keiner der Miterben der Einleitung des Zuweisungsverfahrens binnen einer angemessenen Frist widerspricht, die vom Gericht nach Eingang eines Antrags nach § 13 festgesetzt wird. Bei der Festsetzung der Frist sind die Miterben darauf hinzuweisen, daß im Zuweisungsverfahren der Betrieb ungeteilt einem Miterben zu Eigentum zugewiesen werden kann. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle des Gerichts zu erklären. § 22 Abs. 2 des Gesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit gilt sinngemäß; über den Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand entscheidet das Gericht, das die Frist gesetzt hat.

(4) § 17 ist nicht anzuwenden, wenn der Erwerber den Betrieb vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes durch gerichtliche Zuweisung erworben hat.

§ 34

(1) Ein auf Grund der bisher geltenden Vorschriften zur Sicherung der Landbewirtschaftung begründetes Pachtverhältnis bleibt rechtswirksam.

(2) Eine zur Sicherung der Landbewirtschaftung angeordnete Verwaltung durch einen Treuhänder endet drei Monate nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes, wenn sie nicht auf Grund anderer Vorschriften bereits früher endet. Für die Abwicklung der Verwaltung bleiben die bisherigen Vorschriften maßgebend.

(3) Andere Maßnahmen zur Sicherung der Landbewirtschaftung gelten als aufgehoben.

(4) Anhängige Verfahren, welche die Einleitung von Maßnahmen nach Artikel VII des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 gegen den Nutzungsberechtigten zum Gegenstand haben, sind einzustellen; Gerichtskosten bleiben außer Ansatz, außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

§ 35

Ob bei einem vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes geschlossenen Rechtsgeschäft über die Veräußerung eines Grundstücks dem Siedlungsunternehmen ein gesetzliches Vorkaufsrecht zusteht und wie es ausgeübt werden kann, bestimmt sich

1. in den Fällen, in denen das Rechtsgeschäft auf Grund des § 32 Abs. 3 der Genehmigung bedarf, nach den Vorschriften dieses Gesetzes, die das Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz betreffen,
2. in den übrigen Fällen nach den bisher geltenden siedlungsrechtlichen Vorschriften.

Unterlag das Grundstück nicht dem Vorkaufsrecht nach den bisher geltenden siedlungsrechtlichen Vorschriften, so steht in den unter Nummer 1 genannten Fällen dem Siedlungsunternehmen auch nicht das dort bezeichnete Vorkaufsrecht zu.

§ 36

Sind gerichtliche Verfahren auf Grund der Vorschriften über Angelegenheiten, die mit der Aufhebung der früheren Vorschriften über Erbhöfe zusammenhängen, vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes anhängig geworden, so sind bis zum Ende des laufenden Rechtszuges die bisher geltenden Kostenvorschriften anzuwenden.

§ 37

Die Bundesregierung wird ermächtigt, zur Verhinderung von Mißbräuchen, welche die Wirksamkeit dieses Gesetzes erheblich beeinträchtigen, für die Veräußerung der durch § 1 betroffenen Grundstücke im Wege der Zwangsversteigerung unter Anlehnung an die Vorschriften des Ersten und Vierten Abschnitts durch Rechtsverordnung zu bestimmen, daß die Abgabe von Geboten und die Erteilung des Zuschlags an einen anderen als den Meistbietenden allgemein oder unter bestimmten sachlichen oder örtlichen Voraussetzungen von einer Bieterlaubnis der Genehmigungsbehörde abhängt, sowie das Verfahren einschließlich der Kosten zu regeln.

§ 38

Dieses Gesetz gilt mit Ausnahme des § 39 Abs. 3 nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (BGBl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

§ 39

(1) Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1962 in Kraft. Die Vorschriften, die den Erlaß von Landesgesetzen vorsehen oder zum Erlaß von Rechtsverordnungen ermächtigen, treten am Tage nach der Verkündung dieses Gesetzes, § 30 tritt mit Wirkung vom Tage nach der Verkündung des Haushaltsgesetzes 1961 in Kraft.

(2) Folgende Vorschriften werden, soweit sie noch gelten, aufgehoben:

(Es handelt sich um 52 teils besatzungsrechtliche, teils bundesrechtliche Vorschriften.)

(3) Das Gesetz Nr. 45 des Kontrollrats mit Ausnahme der Übergangsvorschrift in Artikel XII Abs. 2 verliert, soweit es noch wirksam ist, seine Wirksamkeit. Die Fortgeltung von Vorschriften, die durch Artikel II des Gesetzes Nr. 45 wieder in Kraft gesetzt sind, bleibt unberührt.

(4) Soweit in anderen Rechtsvorschriften auf die nach Absatz 2 und 3 aufgehobenen oder unwirksam werdenden Rechtsvorschriften verwiesen ist, treten an ihre Stelle die entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes.