

# ASVG ersetzt GrdStVG und RSG in Baden-Württemberg

## I. Gesetzgebungshistorie / Inkrafttreten

- Im Rahmen der Föderalismusreform wurden aus dem bisherigen Kompetenztitel des Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG die Gesetzgebungsmaterien des landwirtschaftlichen Grundstückverkehrs, des landwirtschaftlichen Pachtwesens und des ländlichen Siedlungswesens gestrichen. Nach dem neu gefassten Art. 125a GG gilt Bundesrecht, das wegen der Änderung des Art. 74 Abs. 1 GG nicht mehr als Bundesrecht erlassen werden könnte, als Bundesrecht fort und kann durch Landesrecht ersetzt werden.
- Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG) trat am 1.7.2010 in Kraft.
- **Folgende Gesetze wurden in Baden-Württemberg abgelöst:**
  - Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (**Grundstückverkehrsgesetz – GrdStVG**) vom 28. Juli 1961 (BGBl. I S. 1091) und das
  - Gesetz über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen (Landpachtverkehrsgesetz – LPachtVG) vom 8. November 1985 (BGBl. I S. 2075) sowie das nach Art. 125 GG als Bundesrecht fortgeltende
  - **Reichssiedlungsgesetz (RSG)** vom 11. August 1919 (RGBl. I S. 1429).

## II. Inhalt

### 1. Anwendungsbereich, § 1 ASVG

- Das Gesetz findet insbesondere Anwendung auf die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks, welches land- oder forstwirtschaftlich genutzt wird oder nutzbar wäre und mindestens ein Hektar groß ist (dient das Grundstück dem Weinbau oder Betrieben mit gartenbaulicher Erzeugung, beträgt die Mindestgröße 0,5 Hektar). Die **bislang** nach § 1 Abs. 1 AGGrdStVG BW **geltenden Freigrenzen bleiben somit bestehen**.
- Abweichend von diesen Mindestgrößen gilt **für bestimmte Gemarkungen** (vgl. Anlage zu § 2 Abs. 1 ASVG) der Landkreise Lörrach, Waldshut, Schwarzwald-Baar-Kreis, Konstanz und Tuttlingen die **Größe von 10 Ar**. Die Landesregierung ist ermächtigt die Mindestgröße auch in anderen Teilen des Landesgebiets durch Rechtsverordnung auf bis zu 10 Ar abzusenken.
- Wie bisher (§ 1 Abs. 1 AGGrdStVG BW) wird am **wirtschaftlichen Grundstücksbegriff** festgehalten (vgl. auch Netz, Grundstückverkehrsgesetz Praxis-kommentar, 5. Aufl. 2010, S. 312), sodass das Gesetz Anwendung findet auf die Veräußerung eines Grundstücks, das die Mindestgröße nur mit anderen Grundstücken des Veräußerers, mit denen es eine räumlich zusammenhängende Fläche bildet, erreicht.

## **2. Genehmigungserfordernis, § 3 ASVG**

- Wie unter Geltung des Grundstücksverkehrsgesetzes bedürfen die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und der schuldrechtliche Vertrag hierüber der Genehmigung, über die auf Antrag die Landwirtschaftsbehörde entscheidet.

## **3. Vorkaufsrecht des Siedlungsunternehmens, § 17 ASVG**

- Das Vorkaufsrecht nach ASVG tritt an die Stelle des Vorkaufsrechts nach § 4 RSG. Voraussetzung für das Vorkaufsrecht des Siedlungsunternehmens ist, dass ein landwirtschaftliches Grundstück im Sinne von § 1 ASVG mit einer Mindestgröße von zwei Hektar (bzw. 10 Ar für in den bestimmten Gemarkungen belegene Grundstücke) durch Kaufvertrag veräußert wird, die Veräußerung einer Genehmigung nach § 3 ASVG bedarf und die Landwirtschaftsbehörde zu der Auffassung gelangt, dass die Genehmigung nach § 7 ASVG zu versagen wäre.
- Die Landesregierung ist ebenfalls ermächtigt die vorkaufsrechtliche Mindestgröße für das ganze Land oder nur für Teile des Landes durch Rechtsverordnung zu ändern.