

Freigrenzen im Grundstücksverkehrsrecht

(Stand: 12.1.2022)

Die nachfolgende Übersicht fasst die Ausführungsgesetze der Bundesländer zum Grundstücksverkehrsgesetz (bzw. für Baden-Württemberg das ASVG und Bayern das BayAgrG) zusammen, geordnet nach Bundesländern.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr der Richtigkeit und Vollständigkeit. Sollten Ihnen Fehler auffallen, sind wir für einen kurzen Hinweis dankbar (per E-Mail: dnoti@dnoti.de).

Übersicht

Bundesland	allg. Freigrenze	Sonderfälle
Baden-Württemberg	1 ha	Abweichende Mindestgröße von 0,5 ha für Weinbau oder Betriebe mit gartenbaulicher Erzeugung; bei Hofstelle oder Wirtschaftsgebäude immer Genehmigungspflicht; Abweichende Mindestgröße von 0,1 ha für bestimmte Gemarkungen
Bayern	1 ha	Veräußerungen innerhalb von 3 Jahren sind zusammenzurechnen bei Hofstelle immer Genehmigungspflicht Erwirbt eine Gemeinde, ein Gemeindeverband oder ein kommunaler Zweckverband, beträgt die Freigrenze 2 ha.
Berlin	1 ha	
Brandenburg	2 ha	
Bremen	0,25 ha	
Hamburg	1 ha	
Hessen	0,25 ha (unbebaut)	
Mecklenburg-Vorpommern	2 ha	
Niedersachsen	1 ha	
Nordrhein-Westfalen	1 ha	

Rheinland-Pfalz	0,5 ha	0,1 ha bei Weinbau; bei Wirtschaftsstelle eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes immer Genehmigungspflicht
Saarland	0,15 ha	
Sachsen	0,5 ha	1,0 ha bei Veräußerung an jeweilige Gemeinde, Verwaltungsverbände oder Landkreis, in deren Gebiet das Grundstück liegt; bei Hofstelle oder einem Grundstück das dem Weinbau, dem Erwerbsgartenbau oder der Teichwirtschaft immer Genehmigungspflicht
Sachsen-Anhalt	2 ha	0,25 ha bei Wirtschaftsgebäude und in Bebauungsplan- oder Flächennutzungsplan für Land- bzw. Forstwirtschaft ausgewiesener Flächen
Schleswig-Holstein	2 ha	
Thüringen	0,25 ha	

Änderungen im Jahre 2021

Keine Änderungen

Änderungen im Jahre 2020

Keine Änderungen

Änderungen im Jahr 2019

Keine Änderungen

Änderungen im Jahr 2018

Keine Änderungen

Das von der niedersächsischen Landesregierung angestrebte Gesetzesvorhaben zur Schaffung eines Gesetzes zur Sicherung der bäuerlichen Agrarstruktur in Niedersachsen (Nds. LT – Drs. 17/8003) wurde im Jahr 2018 nicht erneut in den Landtag eingebracht. Das im Jahr 2017 durch Ablauf der Wahlperiode erledigte Gesetzesvorhaben sah ebenso eine generelle Genehmigungspflicht für Grundstücke vor, auf dem sich die Hofstelle, ein Wirtschaftsgebäude oder eine sonstige bauliche Anlage eines landwirtschaftlichen Betriebes befindet.

Änderungen im Jahr 2017

Bayern

Durch das bayerische Gesetz zur Sicherung der bäuerlichen Agrarstruktur v. 13.12.2016 (Bayerisches Agrarstrukturgesetz – BayAgrG, BayRS 7810-1-L; letzte Änderung: GVBl. 2016, S. 347) wurde die Freigrenze von 2 h auf 1 h mit Wirkung zum 1.1.2017 herabgesetzt.

Die relevanten Vorschriften lauten:

Art. 1 BayAgrG – Zuständigkeiten

Zuständig für den Vollzug des Grundstückverkehrsgesetz (GrdstVG) und des Landespachtverkehrsgesetzes (LPachtVG) sind die Kreisverwaltungsbehörden.

Art. 2 BayAgrG - Freigrenzen

(1) 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 Hofstelle besetzt ist. 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 wurde. Bei Grundstücken, die eine Gemeinde, ein Gemeindeverband 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 Landpachtverkehrsgesetz, wenn die Pachtfläche weniger als zwei Hektar beträgt.

Art. 3 BayAgrG – Siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht

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

Keine Änderungen in den Jahren 2011 bis 2016

Änderungen im Jahr 2010

Baden-Württemberg: ASVG ersetzt GrdStVG und RSG

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. Durch das Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG)

[Inkrafttreten am 1.7.2010] wurde u.a. das Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (**Grundstückverkehrsgesetz – GrdstVG**) vom 28.7.1961 (BGBl. I S. 1091) **in Baden-Württemberg abgelöst.**

Die für die Freigrenzen insb. maßgeblichen Vorschriften lauten wie folgt:

§ 1 ASVG – Anwendungsbereich, Begriffsbestimmungen

(1) Die Vorschriften dieses Gesetzes finden Anwendung auf

1. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks,

a) auf dem sich die Hofstelle oder ein Wirtschaftsgebäude eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes befindet,

b) 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;

2. den Landpachtvertrag im Sinne des § 585 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) über ein Grundstück nach

a) Nummer 1 Buchst. a,

b) Nummer 1 Buchst. b, welches mindestens zwei Hektar groß ist.

Als Grundstück gilt auch ein Teil eines Grundstücks.

(2) Ein Grundstück wird im Sinne dieses Gesetzes landwirtschaftlich genutzt, wenn seine Grundfläche zum Zwecke der Landwirtschaft im Sinne von § 4 Abs.1 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG) bewirtschaftet wird, unabhängig von der Art und der Intensität der Nutzung. Ein Grundstück gilt auch dann als landwirtschaftlich genutzt, wenn seine Grundfläche ganz oder teilweise

1. nach Rechtsvorschriften der Europäischen Gemeinschaft in gutem landwirtschaftlichem und ökologischem Zustand erhalten wird,

2. in Übereinstimmung mit dem Gesetz zur Gleichstellung stillgelegter und landwirtschaftlich genutzter Flächen vom 10. Juli 1995 (BGBl. I S. 910), geändert durch Artikel 62a des Gesetzes vom 13. April 2006 (BGBl. I S. 855, 863), stillgelegt worden ist oder als stillgelegt gilt,

3. mit mehrjährigen Kulturen im Sinne von § 25a Abs. 1 LLG bepflanzt ist,

4. im Rahmen einer durch §§ 26 und 27 LLG begründeten Verpflichtung bewirtschaftet oder gepflegt wird.

(3) Ein Grundstück wird im Sinne dieses Gesetzes forstwirtschaftlich genutzt, wenn es von der Definition nach § 2 Abs. 1 bis 3 des Landeswaldgesetzes erfasst wird.

(4) Ein brach liegendes Grundstück gilt in der Regel als

1. landwirtschaftlich nutzbar, wenn seine Grundfläche mit Maschinen und Geräten, die zur gewöhnlichen Ausstattung eines landwirtschaftlichen Betriebs gehören, wieder in landwirtschaftliche Kultur genommen werden könnte,

2. forstwirtschaftlich nutzbar, wenn seine Grundfläche in zulässiger Weise aufgeforstet werden könnte,

soweit nicht öffentlich-rechtliche Vorschriften der Rekultivierung oder Aufforstung entgegenstehen.

(5) Beschränkungen der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung durch öffentlich-rechtliche Vorschriften oder freiwillige Vereinbarungen ändern die land- oder forstwirtschaftliche Zweckbestimmung des Grundstücks nicht.

(6) Werden in einem Vertrag getrennt voneinander liegende Grundstücke veräußert, für die nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 Buchst. b unterschiedliche Mindestgrößen gelten, ist dieses Gesetz auf die Grundstücke anzuwenden, deren Grundfläche die für das jeweilige Grundstück maßgebende Mindestgröße überschreitet.

(7) Bildet das veräußerte Grundstück mit anderen Grundstücken des Veräußerers eine räumlich zusammenhängende Fläche, ist die Mindestgröße aus der Summe der Flächeninhalte der zur zusammenhängenden Fläche gehörenden Grundstücke zu ermitteln. Der Zusammenhang wird durch Wege im Sinne von § 3 Abs. 2 Nr. 4 des Straßengesetzes oder durch Gräben, die in öffentlichem Eigentum stehen, nicht unterbrochen.

(8) Alle in diesem Gesetz genannten Bestimmungen des Bundes- und des Landesrechts sind in ihrer jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

§ 2 ASVG – Besonderer Geltungsbereich

(1) An Stelle der in § 1 Abs. 1 bestimmten Mindestgrößen wird zur Abwehr einer erheblichen Gefahr für die Agrarstruktur für Grundstücke auf den in der Anlage verzeichneten Gemarkungen der Landkreise Lörrach, Waldshut, Schwarzwald-Baar-Kreis, Konstanz und Tuttlingen eine Mindestgröße von 10 Ar festgesetzt. Satz 1 findet keine Anwendung auf die Veräußerung von Grundstücken

1. an Gemeinden oder Gemeindeverbände, in deren Gebiet das Grundstück liegt,
2. an Träger der öffentlichen Wasserversorgung wenn das Grundstück in einem Wasserschutzgebiet nach § 51 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes oder in einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet liegt, in dem vorläufige Anordnungen nach § 24 Abs. 2 des Wassergesetzes getroffen worden sind,
3. die ausschließlich forstwirtschaftlich genutzt werden.

(2) Die Landesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. die in § 1 Abs. 1 genannten Mindestgrößen auch in anderen, in geeigneter Weise zu bezeichnenden Teilen des Landesgebiets auf bis zu 10 Ar abzusenken,
2. zu bestimmen, dass in den in Absatz 1 Satz 1 oder nach Nummer 1 bezeichneten Landesteilen

a) die Genehmigung eines nach § 3 genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäfts über die in § 7 Abs. 1 und 2 genannten Gründe hinaus versagt oder mit Nebenbestimmungen nach §§ 8 oder 9 versehen,

b) ein Landpachtvertrag oder eine Vertragsänderung über die in § 13 Abs. 1 und 2 genannten Gründe hinaus beanstandet

werden kann, soweit dies in dem jeweils betroffenen Teil des Landesgebiets zur Abwehr einer erheblichen Gefahr für die Agrarstruktur erforderlich ist.

(3) Das Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum wird ermächtigt, die Anlage zu Absatz 1 durch Rechtsverordnung zu ändern, wenn dessen Anpassung im Falle von Vereinbarungen zwischen Deutschland und der Schweiz über die Änderung der Abgrenzung der deutschen Zollgrenzzone erforderlich ist.

Keine Änderungen im Jahr 2009

Änderung im Jahr 2008

Sachsen

Durch Gesetz zur Übertragung von Aufgaben aus dem Bereich Landwirtschaft auf die Landkreise und Kreisfreien Städte (Sächsisches Agrar-Aufgabenübertragungsgesetz – SächsAgrarAÜG) vom 29.1.2008 (SächsGVBl. S. 138) wurde der bislang maßgebliche § 46 AGGrdStG Sachsen mit Wirkung zum 1.8.2008 durch § 3 SächsAgrarAÜG ersetzt.

§ 3 SächsAgrarAÜG

(1) Soll beim Vollzug des Grundstücksverkehrsgesetzes die Genehmigung für ein Rechtsgeschäft, an dem eine Gemeinde oder ein Landkreis beteiligt ist, versagt oder durch Auflagen oder Bedingungen eingeschränkt werden, entscheidet die obere Landwirtschaftsbehörde über den Antrag.

(2) Keiner Genehmigung nach § 2 Abs. 1 GrdstVG bedürfen die Verpflichtung zur Veräußerung und die Veräußerung eines Grundstücks, das folgende Größe nicht übersteigt:

1. bei Veräußerung an Gemeinden, Verwaltungsverbände oder Landkreise, in deren Gebiet das Grundstück liegt, 1,0 ha,
2. bei allen anderen Veräußerungen 0,5 ha.

Bildet das Grundstück mit anderen Grundstücken des Veräußerers eine zusammenhängende Fläche, gilt als Grundstück im Sinne von Satz 1 die jeweils einheitlich bewirtschaftete Fläche. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für ein Rechtsgeschäft über ein Grundstück, auf dem sich eine Hofstelle befindet oder das dem Weinbau, dem Erwerbsgartenbau oder der Teichwirtschaft dient.

Der bis zum 31.7.2008 geltende § 46 des Gesetzes zur Ausführung verfahrensrechtlicher und zur Vereinfachung grundstücksrechtlicher Vorschriften vom 12.12.1997 (GVBl. 1997, S. 638) lautete:

§ 46 AGGrdStG Sachsen – Freigrenzen

(1) Keiner Genehmigung nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (Grundstücksverkehrsgesetz – GrdstVG) vom 28. Juli 1961(BGBl. III 7810-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191), bedarf die Verpflichtung zur Veräußerung und die Veräußerung eines Grundstücks, das folgende Größe nicht übersteigt:

- 1. bei Veräußerung an Gemeinden, Verwaltungsverbände oder Landkreise, in deren Gebiet das Grundstück liegt, 1,0 ha,*
- 2. bei allen anderen Veräußerungen 0,5 ha.*

Bildet das Grundstück mit anderen Grundstücken des Veräußerers eine zusammenhängende Fläche, so gilt als Grundstück im Sinne von Satz 1 die jeweils einheitlich bewirtschaftete Fläche.

(2) Absatz 1 gilt nicht für ein Rechtsgeschäft über ein Grundstück, auf dem sich eine Hofstelle befindet oder das dem Weinbau, dem Erwerbsgartenbau oder der Teichwirtschaft dient.

Änderungen im Jahr 2007

Brandenburg

Mit Wirkung zum 1.8.2006 wurde die Freigrenze auf 2,0 Hektar heraufgesetzt (zuvor 1,0 Hektar) (Art. 8 des Ersten Gesetzes zum Abbau von bürokratischen Hemmnissen im Land Brandenburg – 1. BbgBAG, GBl. Bbg 2006, S. 74, 81).

Änderungen in den Jahren 2004 und 2005

1. Baden-Württemberg

Mit Wirkung zum 1.1.2005 wurden die Freigrenzen für die Veräußerung von Acker- und Wiesengrundstücken auf 1,0 Hektar, sowie für Grundstücke, die dem Weinbau oder Erwerbsgartenbau dienen, auf 0,5 Hektar festgesetzt (GBl. 2004, S. 469, 527; Bekanntmachung der Neufassung des Ausführungsgesetzes zum Grundstücksverkehrsgesetz, GBl. 2006, 85).

§ 1 AGGrdStVG BW

(1) Keiner Genehmigung nach § 2 des Grundstücksverkehrsgesetzes bedarf die Veräußerung eines Grundstücks, das selbst oder zusammen mit anderen Grundstücken des Veräußerers, mit denen es eine zusammenhängende Fläche bildet, folgende Größen unterschreitet:

1. 0,5 Hektar, wenn das Grundstück dem Weinbau oder dem Erwerbsgartenbau dient,
2. ein Hektar bei allen anderen Veräußerungen.

(2) Absatz 1 gilt nicht für die Veräußerung eines Grundstücks, auf dem sich die Hofstelle befindet.

(3) Die Landesregierung wird ermächtigt, zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Agrarstruktur für bestimmte Landesteile die Freigrenze nach Absatz 1 durch Rechtsverordnung* auf 10 Ar festzusetzen. Satz 1 findet keine Anwendung auf die Veräußerung von Grundstücken innerhalb der Freigrenzen des Absatzes 1

1. an Gemeinden oder Gemeindeverbände, in deren Gebiet das Grundstück liegt,
2. an Träger der öffentlichen Wasserversorgung, wenn das Grundstück in einem Wasserschutzgebiet nach § 19 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes oder einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet liegt, in dem vorläufige Anordnungen nach § 24 Abs. 2 des Wassergesetzes getroffen worden sind.

Die bis zum 31.12.2004 geltende Fassung des Ausführungsgesetzes zum Grundstücksverkehrsgesetz vom 8.5.1989 (GBl. 1989, S. 143; letzte Änderung: GBl. 1994, S. 181) lautete:

§ 1 AGGrdStVG BW a. F. (bis 31.12.2004)

(1) Keiner Genehmigung nach § 2 des Grundstücksverkehrsgesetzes bedarf die Veräußerung eines Grundstücks, das weder selbst noch zusammen mit anderen Grundstücken des Veräußerers, mit denen es eine zusammenhängende Fläche bildet, folgende Größen übersteigt:

- 1. bei Veräußerung an Gemeinden oder Gemeindeverbände, in deren Gebiet das Grundstück liegt, 1 Hektar,*
- 2. bei Veräußerung an Träger der öffentlichen Wasserversorgung, wenn das Grundstück in einem Wasserschutzgebiet nach § 19 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 23. September 1986 (BGBl. I S. 1530) oder einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet liegt, in dem vorläufige Anordnungen nach § 24 Abs. 2 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg in der Fassung vom 1. Juli 1988 (GBl. S. 269) getroffen worden sind, 1 Hektar,*
- 3. bei allen anderen Veräußerungen 30 Ar.*

(2) Absatz 1 gilt nicht für die Veräußerung eines Grundstücks, auf dem sich die Hofstelle befindet oder das dem Weinbau oder dem Erwerbsgartenbau dient.

(3) Die Landesregierung wird ermächtigt, zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Agrarstruktur für bestimmte Landesteile die Freigrenze nach Absatz 1 Nr. 3 durch Rechtsverordnung auf 10 Ar festzusetzen.*

2. Niedersachsen

Durch Gesetz vom 5.11.2004 (Nds. GVBl. 2004, S. 412, 413) wurde die Freigrenze von bisher 0,25 ha auf 1,0 ha angehoben.

In § 1 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Grundstücksverkehrsgesetz vom 11.2.1970 (Nds. GVBl., S. 30) wird die Angabe „0,25“ durch die Angabe „1,00“ ersetzt.

Zuvor lautete § 1 des Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Grundstücksverkehrsgesetz vom 11.2.1970 (Nds. GVBl. 1970, S. 30):

§ 1 Nds. AGGrdstVG a.F.

Die Veräußerung von Grundstücken, die kleiner als 0,25 ha sind, bedarf keiner Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz vom 28. Juli 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1091).

Übersicht nach Bundesländern

1. Baden-Württemberg

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. Durch das **Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG)**

[Inkrafttreten am 1.7.2010] wurde u.a. das Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (**Grundstückverkehrsgesetz – GrdstVG**) vom 28.7.1961 (BGBl. I S. 1091) **in abgelöst.**

§ 1 ASVG – Anwendungsbereich, Begriffsbestimmungen

(1) Die Vorschriften dieses Gesetzes finden Anwendung auf

1. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks,

a) auf dem sich die Hofstelle oder ein Wirtschaftsgebäude eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes befindet,

b) 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;

2. den Landpachtvertrag im Sinne des § 585 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) über ein Grundstück nach

a) Nummer 1 Buchst. a,

b) Nummer 1 Buchst. b, welches mindestens zwei Hektar groß ist.

Als Grundstück gilt auch ein Teil eines Grundstücks.

(2) Ein Grundstück wird im Sinne dieses Gesetzes landwirtschaftlich genutzt, wenn seine Grundfläche zum Zwecke der Landwirtschaft im Sinne von § 4 Abs. 1 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG) bewirtschaftet wird, unabhängig von der Art und der Intensität der Nutzung. Ein Grundstück gilt auch dann als landwirtschaftlich genutzt, wenn seine Grundfläche ganz oder teilweise

1. nach Rechtsvorschriften der Europäischen Gemeinschaft in gutem landwirtschaftlichem und ökologischem Zustand erhalten wird,

2. in Übereinstimmung mit dem Gesetz zur Gleichstellung stillgelegter und landwirtschaftlich genutzter Flächen vom 10. Juli 1995 (BGBl. I S. 910), geändert durch Artikel 62a des Gesetzes vom 13. April 2006 (BGBl. I S. 855, 863), stillgelegt worden ist oder als stillgelegt gilt,

3. mit mehrjährigen Kulturen im Sinne von § 25a Abs. 1 LLG bepflanzt ist,

4. im Rahmen einer durch §§ 26 und 27 LLG begründeten Verpflichtung bewirtschaftet oder gepflegt wird.

(3) Ein Grundstück wird im Sinne dieses Gesetzes forstwirtschaftlich genutzt, wenn es von der Definition nach § 2 Abs. 1 bis 3 des Landeswaldgesetzes erfasst wird.

(4) Ein brach liegendes Grundstück gilt in der Regel als

1. landwirtschaftlich nutzbar, wenn seine Grundfläche mit Maschinen und Geräten, die zur gewöhnlichen Ausstattung eines landwirtschaftlichen Betriebs gehören, wieder in landwirtschaftliche Kultur genommen werden könnte,

2. forstwirtschaftlich nutzbar, wenn seine Grundfläche in zulässiger Weise aufgeforstet werden könnte,

soweit nicht öffentlich-rechtliche Vorschriften der Rekultivierung oder Aufforstung entgegenstehen.

(5) Beschränkungen der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung durch öffentlich-rechtliche Vorschriften oder freiwillige Vereinbarungen ändern die land- oder forstwirtschaftliche Zweckbestimmung des Grundstücks nicht.

(6) Werden in einem Vertrag getrennt voneinander liegende Grundstücke veräußert, für die nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 Buchst. b unterschiedliche Mindestgrößen gelten, ist dieses Gesetz auf die Grundstücke anzuwenden, deren Grundfläche die für das jeweilige Grundstück maßgebende Mindestgröße überschreitet.

(7) Bildet das veräußerte Grundstück mit anderen Grundstücken des Veräußerers eine räumlich zusammenhängende Fläche, ist die Mindestgröße aus der Summe der Flächeninhalte der zur zusammenhängenden Fläche gehörenden Grundstücke zu ermitteln. Der Zusammenhang wird durch Wege im Sinne von § 3 Abs. 2 Nr. 4 des Straßengesetzes oder durch Gräben, die in öffentlichem Eigentum stehen, nicht unterbrochen.

(8) Alle in diesem Gesetz genannten Bestimmungen des Bundes- und des Landesrechts sind in ihrer jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

§ 2 ASVG – Besonderer Geltungsbereich

(1) An Stelle der in § 1 Abs. 1 bestimmten Mindestgrößen wird zur Abwehr einer erheblichen Gefahr für die Agrarstruktur für Grundstücke auf den in der Anlage verzeichneten Gemarkungen der Landkreise Lörrach, Waldshut, Schwarzwald-Baar-Kreis, Konstanz und Tuttlingen eine Mindestgröße von 10 Ar festgesetzt. Satz 1 findet keine Anwendung auf die Veräußerung von Grundstücken

1. an Gemeinden oder Gemeindeverbände, in deren Gebiet das Grundstück liegt,
2. an Träger der öffentlichen Wasserversorgung wenn das Grundstück in einem Wasserschutzgebiet nach § 51 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes oder in einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet liegt, in dem vorläufige Anordnungen nach § 24 Abs. 2 des Wassergesetzes getroffen worden sind,
3. die ausschließlich forstwirtschaftlich genutzt werden.

(2) Die Landesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. die in § 1 Abs. 1 genannten Mindestgrößen auch in anderen, in geeigneter Weise zu bezeichnenden Teilen des Landesgebiets auf bis zu 10 Ar abzusenken,
2. zu bestimmen, dass in den in Absatz 1 Satz 1 oder nach Nummer 1 bezeichneten Landesteilen
 - a) die Genehmigung eines nach § 3 genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäfts über die in § 7 Abs. 1 und 2 genannten Gründe hinaus versagt oder mit Nebenbestimmungen nach §§ 8 oder 9 versehen,
 - b) ein Landpachtvertrag oder eine Vertragsänderung über die in § 13 Abs. 1 und 2 genannten Gründe hinaus beanstandet

werden kann, soweit dies in dem jeweils betroffenen Teil des Landesgebiets zur Abwehr einer erheblichen Gefahr für die Agrarstruktur erforderlich ist.

(3) Das Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum wird ermächtigt, die Anlage zu Absatz 1 durch Rechtsverordnung zu ändern, wenn dessen Anpassung im Falle von Vereinbarungen zwischen Deutschland und der Schweiz über die Änderung der Abgrenzung der deutschen Zollgrenzzone erforderlich ist.

Die **bis zum 30.6.2010 geltende Fassung** des Ausführungsgesetzes zum Grundstücksverkehrsgesetz (GBl. 2004, S. 469, 527; Bekanntmachung der Neufassung des Ausführungsgesetzes zum Grundstücksverkehrsgesetz, GBl. 2006, 85) lautete:

§ 1 AGGrdStVG BW

(1) Keiner Genehmigung nach § 2 des Grundstückverkehrsgesetzes bedarf die Veräußerung eines Grundstücks, das selbst oder zusammen mit anderen Grundstücken des Veräußerers, mit denen es eine zusammenhängende Fläche bildet, folgende Größen unterschreitet:

1. 0,5 Hektar, wenn das Grundstück dem Weinbau oder dem Erwerbsgartenbau dient,
2. ein Hektar bei allen anderen Veräußerungen.

(2) Absatz 1 gilt nicht für die Veräußerung eines Grundstücks, auf dem sich die Hofstelle befindet.

(3) Die Landesregierung wird ermächtigt, zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Agrarstruktur für bestimmte Landesteile die Freigrenze nach Absatz 1 durch Rechtsverordnung* auf 10 Ar festzusetzen. Satz 1 findet keine Anwendung auf die Veräußerung von Grundstücken innerhalb der Freigrenzen des Absatzes 1

1. an Gemeinden oder Gemeindeverbände, in deren Gebiet das Grundstück liegt,
2. an Träger der öffentlichen Wasserversorgung, wenn das Grundstück in einem Wasserschutzgebiet nach § 19 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes oder einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet liegt, in dem vorläufige Anordnungen nach § 24 Abs. 2 des Wassergesetzes getroffen worden sind.

Die **bis zum 31.12.2004 geltende Fassung** des Ausführungsgesetzes zum Grundstücksverkehrsgesetz vom 8.5.1989 (GBl. 1989, S. 143; letzte Änderung: GBl. 1994, S. 181) lautete:

§ 1 AGGrdStVG BW a. F. (bis 31.12.2004)

(1) Keiner Genehmigung nach § 2 des Grundstückverkehrsgesetzes bedarf die Veräußerung eines Grundstücks, das weder selbst noch zusammen mit anderen Grundstücken des Veräußerers, mit denen es eine zusammenhängende Fläche bildet, folgende Größen übersteigt:

- 1. bei Veräußerung an Gemeinden oder Gemeindeverbände, in deren Gebiet das Grundstück liegt, 1 Hektar,*
- 2. bei Veräußerung an Träger der öffentlichen Wasserversorgung, wenn das Grundstück in einem Wasserschutzgebiet nach § 19 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 23. September 1986 (BGBl. I S. 1530) oder einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet liegt, in dem vorläufige Anordnungen nach § 24 Abs. 2 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg in der Fassung vom 1. Juli 1988 (GBl. S. 269) getroffen worden sind, 1 Hektar,*
- 3. bei allen anderen Veräußerungen 30 Ar.*

(2) Absatz 1 gilt nicht für die Veräußerung eines Grundstücks, auf dem sich die Hofstelle befindet oder das dem Weinbau oder dem Erwerbsgartenbau dient.

(3) Die Landesregierung wird ermächtigt, zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Agrarstruktur für bestimmte Landesteile die Freigrenze nach Absatz 1 Nr. 3 durch Rechtsverordnung auf 10 Ar festzusetzen.*

Verordnung der Landesregierung über die Festsetzung der Freigrenze in bestimmten Landesteilen nach dem Ausführungsgesetz zum Grundstücksverkehrsgesetz vom 13.2.1995 (GBl. 1995, S. 276)

§ 1 VO

Die Freigrenze nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 AGGrdstVG wird für die Landkreise Konstanz und Waldshut sowie für die Städte Blumberg und Geisingen auf 10 Ar festgesetzt.

2. Bayern

Bayerisches Gesetz zur Sicherung der bäuerlichen Agrarstruktur (Bayerisches Agrarstrukturgesetz – BayAgrG) vom 13.12.2016 (BayRS 7810-1-L; letzte Änderung: GVBl. 2016, S. 347)

Art. 2 BayAgrG

(1) 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 Hofstelle besetzt ist. 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 wurde. Bei Grundstücken, die eine Gemeinde, ein Gemeindeverband 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 Landpachtverkehrsgesetz, wenn die Pachtfläche weniger als zwei Hektar beträgt.

3. Berlin

Gesetz über die Genehmigungsfreiheit im Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken vom 5.10.1994 (GVBl. 1994; S. 392)

§ 1 AGGrdstVG Bln – Freigrenze

Die Veräußerung von Grundstücken bis zu einer Größe von einem Hektar bedarf nicht der Genehmigung nach § 2 Abs. 1 des Grundstücksverkehrsgesetzes vom 28. Juli 1961 (BGBl. I S. 1091, 1652, 2000/GVBl. S. 1757), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191/GVBl. 1987 S. 74).

4. Brandenburg

Mit Wirkung zum 1.8.2006 wurde die Freigrenze auf 2,0 Hektar heraufgesetzt (zuvor 1,0 Hektar) (Art. 8 des Ersten Gesetzes zum Abbau von bürokratischen Hemmnissen im Land Brandenburg vom 28.6.2006 – 1. BbgBAG, GVBl. Bbg 2006 I, S. 74, 81). § 1 des Gesetzes zur Ausführung des Grundstücksverkehrsgesetzes vom 18.3.1994 (GVBl. Bbg 1994 I, S. 81) lautet nunmehr:

§ 1 AGGrdstVG Bbg

Die Veräußerung von Grundstücken, die kleiner als zwei Hektar sind, bedarf keiner Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz.

5. Bremen

Gesetz über die Freigrenze im land- und forstwirtschaftlichen sowie gärtnerischen Grundstücksverkehr vom 24.2.1970 (Brem.GBl. 1970, S. 29; letzte Änderung: GBl. 2014, S. 775)

§ 1 GenehmFreiG Bremen

Veräußerungen von Grundstücken bedürfen nach § 2 Absatz 1 GrdstVG keiner Genehmigung, wenn sie nicht größer als 2500 qm sind.

6. Hamburg

Gesetz über die Freigrenze im land- und forstwirtschaftlichen Grundstücksverkehr vom 21.6.1971 (GVBl. 1971, S. 111)

Die Veräußerung von Grundstücken bis zu einer Größe von 1 ha bedarf nicht der Genehmigung nach § 2 Absatz 1 des Grundstücksverkehrsgesetzes vom 28. Juli 1961 (Bundesgesetzblatt I Seite 1091).

7. Hessen

Gesetz über die Genehmigungsfreiheit im Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken vom 17.4.1962 (GVBl. 1962, S. 263; letzte Änderung: GVBl. 1989, S. 497)

§ 1 GenehmFreiG Hessen

Keiner Genehmigung nach § 2 des Grundstückverkehrsgesetzes vom 28. Juli 1961 (BGBl. I S. 1091, 1652, 2000), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191), bedarf die Veräußerung eines Grundstückes, wenn es kleiner als 0,25 ha und nicht bebaut ist.

8. Mecklenburg-Vorpommern

Ausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zum Grundstücksverkehrsgesetz vom 23.4.1998 (GVOBl. 1998, S: 448)

§ 1 AGGrdstVG MV

Die Veräußerung eines Grundstückes, dessen Größe weniger als zwei Hektar beträgt, bedarf keiner Genehmigung nach § 2 Abs. 1 des Grundstücksverkehrsgesetzes vom 28. Juli 1961 (BGBl. I S. 1091, 1652, 2000), zuletzt geändert durch Artikel 2 Nr. 22 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191).

9. Niedersachsen

Durch Gesetz vom 5.11.2004 (Nds. GVBl. 2004, S. 412, 413) wurde die Freigrenze von bisher 0,25 ha auf 1,0 ha angehoben.

§ 1 Nds. AGGrdstVG

Die Veräußerung von Grundstücken, die kleiner als 1,00 ha sind, bedarf keiner Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz vom 28. Juli 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1091).

Zuvor lautete § 1 des Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Grundstücksverkehrsgesetz vom 11.2.1970 (Nds. GVBl. 1970, S. 30):

§ 1 Nds. AGGrdstVG a.F.

Die Veräußerung von Grundstücken, die kleiner als 0,25 ha sind, bedarf keiner Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz vom 28. Juli 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1091).

10. Nordrhein-Westfalen

Ausführungsgesetz zum Grundstückverkehrsgesetz vom 14.7.1981 (GV. NW. 1981, S. 403; letzte Änderung: GV. NRW. 2005, S. 274)

§ 1 AGGrdstVG NRW

Die Veräußerung von Grundstücken bis zu einer Größe von 1,0 ha bedarf keiner Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz vom 28. Juli 1961 (BGBl. I S. 1091), geändert durch das Gesetz vom 2. März 1974 (BGBl. I S. 469).

11. Rheinland-Pfalz

Landesgesetz zur Ausführung des Grundstückverkehrsgesetzes vom 2.2.1993 (GVBl. 1993, S. 105)

§ 1 AGGrdstVG RP

Die Veräußerung eines Grundstücks bedarf keiner Genehmigung nach § 2 des Grundstückverkehrsgesetzes (GrdstVG) vom 28. Juli 1961 (BGBl. I S. 1091, 1652, 2000), zuletzt geändert durch Artikel 2 Nr. 22 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191), wenn das Grundstück nicht größer als 50 Ar ist, es sei denn,

1. das Grundstück wird weinbaulich genutzt und ist größer als 10 Ar oder
2. auf dem Grundstück befindet sich die Wirtschaftsstelle eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes.

§ 2 AGGrdstVG RP

§ 1 und die Bestimmungen des ersten Abschnitts des Grundstückverkehrsgesetzes sind anzuwenden auf die Veräußerung

1. von grundstücksgleichen Rechten, welche die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung eines Grundstücks zum Gegenstand haben, und
2. von selbständigen Fischereirechten, die nicht dem Eigentümer eines Gewässers zustehen.

§ 3 AGGrdstVG RP

Eine nach bisher geltendem Recht erteilte und durch noch nicht erfüllte Bedingungen oder Auflagen eingeschränkte Genehmigung nach § 2 GrdstVG gilt mit In-Kraft-Treten dieses Gesetzes als uneingeschränkt erteilt, wenn sie nach diesem Gesetz nicht erforderlich wäre.

12. Saarland

Verordnung zur Durchführung des Grundstückverkehrsgesetzes und des Reichssiedlungsgesetzes vom 3.7.1969 (Abl. 1969, S. 408)

§1 VOGrdStVG Saar

(1) Die rechtsgeschäftliche Veräußerung einzelner oder mehrerer zusammenhängender Grundstücke, die eine Wirtschaftseinheit bilden und deren Gesamtfläche 15 Ar nicht übersteigt, bedarf keiner Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz vom 28. Juli 1961.

(2) Dasselbe gilt für ein Rechtsgeschäft, durch das eine Verpflichtung nach Absatz 1 eingegangen wird. (...)

13. Sachsen

Gesetz zur Übertragung von Aufgaben aus dem Bereich Landwirtschaft auf die Landkreise und Kreisfreien Städte (Sächsisches Agrar-Aufgabenübertragungsgesetz – SächsAgrarAÜG) vom 29.1.2008 (SächsGVBl. S. 138)

§ 3 SächsAgrarAÜG

(1) Soll beim Vollzug des Grundstücksverkehrsgesetzes die Genehmigung für ein Rechtsgeschäft, an dem eine Gemeinde oder ein Landkreis beteiligt ist, versagt oder durch Auflagen oder Bedingungen eingeschränkt werden, entscheidet die obere Landwirtschaftsbehörde über den Antrag.

(2) Keiner Genehmigung nach § 2 Abs. 1 GrdstVG bedürfen die Verpflichtung zur Veräußerung und die Veräußerung eines Grundstücks, das folgende Größe nicht übersteigt:

1. bei Veräußerung an Gemeinden, Verwaltungsverbände oder Landkreise, in deren Gebiet das Grundstück liegt, 1,0 ha,
2. bei allen anderen Veräußerungen 0,5 ha.

Bildet das Grundstück mit anderen Grundstücken des Veräußerers eine zusammenhängende Fläche, gilt als Grundstück im Sinne von Satz 1 die jeweils einheitlich bewirtschaftete Fläche. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für ein Rechtsgeschäft über ein Grundstück, auf dem sich eine Hofstelle befindet oder das dem Weinbau, dem Erwerbsgartenbau oder der Teichwirtschaft dient.

14. Sachsen-Anhalt

Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Grundstücksverkehrsgesetz vom 25.10.1995 (GVBl. 1995, S. 302)

§ 1 AGGrdstVG LSA – Ausnahmen von der Genehmigungspflicht

(1) Die Veräußerung von unbebauten Grundstücken, die kleiner als zwei Hektar sind, bedarf keiner Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz vom 28. Juli 1961 (BGBl. I S. 1091), zuletzt geändert durch Artikel 2 Nr. 22 des Gesetzes über das Baugesetzbuch vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191).

(2) Die Veräußerung eines mit einem für die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung geeigneten Wirtschaftsgebäude bebauten und nach der Bauleitplanung als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft dargestellten (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986, BGBl. I S. 2253, zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 2 des Magnetschwebbahnplanungsgesetzes vom 23. November 1994, BGBl. I S. 3486) oder festgesetzten (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 des Baugesetzbuches) Grundstückes bedarf keiner Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz, wenn das Grundstück kleiner als 0,25 Hektar ist.

15. Schleswig-Holstein

Gesetz zur Durchführung des Grundstücksverkehrsgesetzes vom 8.12.1961 (GVOBl. 1962, S. 1; Änderungen: GVOBl. 1976, S. 274 und GVOBl. 1996, S. 231)

§ 1 AGGrdstVG SH

(1) (...)

(2) Die Veräußerung von Grundstücken, die nicht größer als 2 ha sind, bedarf keiner Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz.

16. Thüringen

Thüringer Gesetz über die Genehmigungsfreiheit im Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken vom 30.1.1997 (GVBl. 1997, S. 71)

§ 1 GenehmFreiG Thüringen

Keiner Genehmigung nach § 2 Abs. 1 des Grundstückverkehrsgesetzes vom 28. Juli 1961 (BGBl. S. 1091, 1652, 2000) in der jeweils geltenden Fassung bedarf die Veräußerung eines Grundstücks, das kleiner als 0,25 ha ist.

Zuständig für die Genehmigungserteilung ist das Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, vgl. § 1 Thüringer Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und dem Landpachtverkehrsgesetz vom 7. Juni 1991 (GVBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 70 Thüringer VerwaltungsreformG 2018 vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731).

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr der Richtigkeit und Vollständigkeit. Sollten Ihnen Fehler auffallen, sind wir für einen kurzen Hinweis dankbar (per E-Mail: dnoti@dnoti.de).