Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Gesetzliche Vorgaben für die Gründung eines landwirtschaftlichen Betriebes

- Leitfaden für die Anmeldung land- und forstwirtschaftlicher Unternehmen -

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Mars-la-Tour- Straße 1 – 13
26121 Oldenburg

Sozioökonomische Beratung
Eva Asmussen
Telefon 0441 801-363
eva-maria.asmussen@lwk-niedersachsen.de

Stand: Januar 2024

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung	3
2.	Gesetzliche Sozialversicherungen für die Landwirtschaft	5
2.1	Landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft (LBG)	5
2.2	Landwirtschaftliche Alterskasse (LAK)	6
2.3	Landwirtschaftliche Krankenkasse (LKK)	8
2.4	Landwirtschaftliche Pflegekasse (LPV)	9
3.	Finanzamt	9
3.1	Anmeldung, § 138 Abgabenordnung (AO)	9
3.2	Einheitswert	9
3.3	Einkommenssteuer	10
4.	Landwirtschaftskammer	11
5.	Tierseuchenkasse	11
6.	Viehverkehrsverordnung (VVVO)	12
7.	EU-Registriernummer	13
8.	Weitere Registrierungspflichten	13
8.1	Registrierung als Futtermittelunternehmer	13
8.2	Registrierung als Lebensmittelunternehmer	14
9.	Kraftfahrzeugsteuerbefreiung	14
10.	Agrardieselvergütung	14
11.	Bauen im Außenbereich (Baugenehmigung)	15
12.	Berufliche Qualifikationen	15
13.	Grundstücksverkehrsgenehmigungsverfahren bei Landkauf	16
13.1	Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG)	16
13.2	Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz (RSG)	17

1. Vorbemerkung

Die Landwirtschaft ist einem fortwährenden Strukturwandel unterworfen, wonach die Anzahl land- und forstwirtschaftlicher Betriebe kontinuierlich abnimmt. Die Gründung eines landwirtschaftlichen Betriebes stellt in der heutigen Zeit eine Ausnahme dar. Dabei handelt es sich aber nur sehr selten um Betriebe klassischer Prägung und in diesen Fällen sind es dann auch vornehmlich Betriebsgründungen, die aus einem bereits bestehenden Betrieb heraus erfolgen. Das geschieht, wo z.B. im Zuge eines Wachstumsschritts für einen neuen Betriebszweig aus verschiedenen Gründen auch gleich ein neuer Betrieb, oftmals in der Rechtsform einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), gebildet wird.

In der Regel aber handelt es sich bei den heutigen Betriebsgründungen um Betriebe, die aufgrund ihrer Größe und Produktionsausrichtung nicht als klassische landwirtschaftliche Betriebe einzuordnen sind und auch nur selten geeignet erscheinen, als alleinige Existenzgrundlage zu dienen. Oftmals stellt sich die Frage, ob das Kriterium Landwirtschaft überhaupt zutrifft.

„Die“ Definition eines landwirtschaftlichen Betriebes ist grundsätzlich nicht beschrieben. Je nach Rechtsbereich gibt es spezifische Kriterien, die sich zum Teil deutlich unterscheiden.

Nach dem Sozialgesetzbuch (SGB) liegt ein landwirtschaftliches Unternehmen dann vor, wenn eine Bewirtschaftung mit oder ohne Bodenbewirtschaftung zum Zweck der Erzeugung landwirtschaftlicher Erzeugnisse erfolgt, wobei die Vermarktung der Erzeugnisse nur eine untergeordnete Bedeutung spielt. Wird ein landwirtschaftliches Unternehmen im Sinn des SGB gegründet, besteht Versicherungspflicht in der Landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft (LBG), der landwirtschaftlichen Unfallversicherung.

Die heute am häufigsten vorkommende Variante neuer landwirtschaftlicher Unternehmen ist die Gründung eines pferdehaltenden Betriebes, zu dem oftmals eine Hofstelle und etwas landwirtschaftliche Fläche gehören. Um hier das Vorliegen eines landwirtschaftlichen Betriebes im Sinn des SGB klären zu können, kommt es darauf an, ob der Pferdehaltung nur Hobby- oder Sportstatus beizumessen ist, oder die Pferdehaltung und/oder Grünlandbewirtschaftung der Erzeugung landwirtschaftlicher Erzeugnisse (z. B. Fohlen, Heu) dient. Vier typische Fallkonstellationen sollen die Klärung verdeutlichen:

1. Auf einer ländlichen Resthofstelle mit < 1 ha Grünland werden vier Pferde ausschließlich zu Sport- und Hobbyzwecken gehalten. Das erfordert zwar, dass einige der in diesem Leitfaden abgehandelten gesetzlichen Vorgaben (z.B. Kammerbeitrag, Meldung bei der Tierseuchenkasse) einzuhalten sind, jedoch handelt es sich nach obiger Definition nicht um ein landwirtschaftliches Unternehmen, welches die Pflichtversicherung in der LBG nach sich zieht. Wäre in diesem Beispiel aber zusätzlich eine zur Futtergewinnung (Beweidung und/oder Heuproduktion) genutzte entsprechende Grünlandfläche vorhanden, so bedeutet dies das Vorliegen eines landwirtschaftlichen Betriebes im Sinne der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft.

2. Auf einer Resthofstelle mit Grünland werden zwei Stuten gehalten, um davon Fohlen zu ziehen. Das ist im Gegensatz zum ersten Fall als Viehhaltung zum

Zweck der Zucht und insoweit direkt als landwirtschaftliche Erzeugung einzustufen und führt zur Pflichtmitgliedschaft in der LBG.

3. Auf einer Resthofstelle mit Grünland werden fünf Schafe zur Flächenpflege gehalten. Auch hier liegt eine auf Viehhaltung basierende Erzeugung vor, die zudem aufgrund der Flächenbewirtschaftung bodengebunden erfolgt und als Vorliegen eines landwirtschaftlichen Unternehmens, das bei der LBG versichert werden muss, zu bewerten ist.

4. Eine Resthofstelle mit Grünland wird ausschließlich zum Bewohnen genutzt. Es wird kein Vieh gehalten und auf der Fläche wird lediglich einmal im Jahr durch Einsatz eines Lohnunternehmens Heu geworben. Dabei wird selbst praktisch nicht mitgewirkt und das Heu wird verschenkt. Das ist ebenfalls als landwirtschaftliche, bodengebundene Erzeugung mit Pflicht zur Versicherung in der LBG zu bewerten.

Diese, lediglich den Bereich der Berufsgenossenschaftspflicht abklopfenden Beispiele, zeigen, dass es bei der Beurteilung, ob ein landwirtschaftliches Unternehmen vorliegt, immer auf die jeweilige Konstellation im Einzelfall, sowie den Rechtsbereich, ankommt. Ab wann ein landwirtschaftliches Unternehmen vorliegt, lässt sich nicht anhand eines Rasters mit feststehenden Größen ablesen. Denn bestimmte Größen sind nicht vorgegeben und es existiert demzufolge auch kein entsprechendes Raster.

Landwirtschaft kann vielfältig und mit sehr unterschiedlicher Intensität in verschiedenen Rechtsformen ausgeübt werden. Höchste Stufe ist die im Haupterwerb betriebene Landwirtschaft, bei der das überwiegende Einkommen aus dem Unternehmen erwirtschaftet wird oder 1,5 Arbeitskräfte und mehr im Betrieb beschäftigt sind. Danach kommt die im Nebenerwerb betriebene Landwirtschaft, wo der Einkommensbeitrag je nach Intensität von sehr gering bis hin zur Stufe der mit einem Haupterwerbsbetrieb vergleichbaren Leistungsfähigkeit streuen kann.

Die geringste Stufe der Landwirtschaft ist die, ab der gesetzlich eine Mitgliedschaft in der LBG zu bestehen hat. Deshalb sollte im Zweifelsfall, ob tatsächlich ein landwirtschaftliches Unternehmen vorliegt, die LBG angehört werden. Die LBG ist Teil der landwirtschaftlichen Sozialversicherung und die erste Anlaufstelle bei der Anmeldung eines neu gegründeten landwirtschaftlichen Unternehmens. Privilegien der Landwirtschaft, wie etwa die Steuerbefreiung für den Schlepper oder gar die Baugenehmigung im Außenbereich können aber von der bloßen LBG-Mitgliedschaft nicht hergeleitet werden. Privilegien dieser Art sind ausschließlich den landwirtschaftlichen Unternehmen vorbehalten, die im Haupterwerb oder sehr leistungsfähig im Nebenerwerb bewirtschaftet werden.

Grundsätzlich kann jedermann unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben ein landwirtschaftliches Unternehmen gründen. Keiner ist davon ausgeschlossen und es ist nicht erforderlich, landwirtschaftlich ausgebildet zu sein. Allerdings ist Nichtlandwirten der Kauf von landwirtschaftlichen Flächen durch das Grundstücksverkehrsgenehmigungsverfahren, das im letzten Kapitel dieses Leitfadens behandelt wird, nicht unerheblich erschwert. Des Weiteren ist für einige Förderungsmaßnahmen eine landwirtschaftliche Ausbildung Voraussetzung.

2. Gesetzliche Sozialversicherungen für die Landwirtschaft

Die **Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau (SVLFG)** nimmt bundesweit die Aufgaben der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaften, Alterskassen, Kranken- und Pflegekassen wahr.

Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau
Weißensteinstraße 70-72
34131 Kassel
Tel.: 0561 785-0
www.svlfg.de

Neben der Hauptverwaltung in Kassel gibt es Regionalstellen.

2.1 Landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft (LBG)

Die LBG ist die gesetzliche Unfallversicherung für die Landwirtschaft (LBG). Sie ist unter dem Dach der SVLFG angesiedelt. Bei Arbeitsunfällen oder Berufskrankheiten übernimmt sie die Haftung des Arbeitgebers.

Es besteht eine gesetzliche Pflichtmitgliedschaft für jeden land- und forstwirtschaftlichen Unternehmer mit oder ohne Bodenbewirtschaftung nach dem Siebten Sozialgesetzbuch (SGB VII). Der Abschluss einer privaten Unfall- oder Haftpflichtversicherung hat hierauf keinen Einfluss. Eine auf Erwerb gerichtete Tätigkeit oder ein Geschäftsbetrieb wird nicht vorausgesetzt. Somit besteht auch für Hobby- bzw. Kleinstbetriebe eine Pflichtmitgliedschaft. Lediglich Haus- und Ziergärten sowie andere Kleingärten, deren Erzeugnisse überwiegend dem eigenen Haushalt dienen und weder regelmäßig noch in erheblichem Umfang mit besonderen Arbeitskräften betrieben werden, gelten trotz Bodenbewirtschaftung nicht als landwirtschaftliche Unternehmen und sind von der Versicherungspflicht ausgenommen.

Die Aufnahme einer Tätigkeit als Unternehmer der Land- oder Forstwirtschaft in diesem Sinne ist binnen einer Woche der LBG über einen ausgefüllten Betriebsfragebogen zu melden. Spätere Änderungen im Unternehmen, die für die Beitragsberechnung von Bedeutung sind, sind innerhalb von 4 Wochen schriftlich mitzuteilen.

Versichert sind Arbeits- und Wegeunfälle sowie Berufskrankheiten. Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf alle Personen, die für das Unternehmen tätig werden, auch wenn die Tätigkeit nur von vorübergehender Dauer ist, insbesondere der landwirtschaftliche Unternehmer, der mitarbeitende Ehegatte, mitarbeitende Familienangehörige, Arbeitnehmer einschließlich Saisonarbeitskräfte und Auszubildende. Der Unternehmer ist verpflichtet, jeden Arbeitsunfall, der voraussichtlich zu mehr als drei Tagen Arbeitsunfähigkeit führt, unverzüglich der LBG schriftlich anzuzeigen, tödliche und sonstige schwere Unfälle sofort. Formulare für die Unfallanzeige sind unter www.svlfg.de zu finden. Diese sind zu adressieren an:

SVLFG, 34105 Kassel
oder per elektronischer Unfallanzeige unter www.svlfg.de abzusenden.

Seit 2014 gilt ein bundeseinheitlicher Beitragsmaßstab. Der Beitrag wird nach dem Prinzip der nachträglichen Bedarfsdeckung ermittelt. Das bedeutet, die Ausgaben des Jahres 2022 werden erst mit den Mitte 2023 versandten Beitragsbescheiden erhoben. Zur Liquiditätssicherung der BG wird aber 80% des Vorjahresbeitrags per Vorschusssystem eingefordert. Der Beitrag setzt sich aus einem Grundbeitrag und einem risikoorientierten Beitrag zusammen. Durch Risikoschlüssel sind die risikoorientierten Kosten jeder Produktionsausrichtung (z.B. Milchviehhaltung) auch von dieser zu tragen. Dazu wird jährlich per Fragebogen der Produktionsumfang der einzelnen Betriebe abgefragt.
Die Höhe des individuell in Betracht kommenden Beitrages zur BG kann mithilfe eines unter www.svlfg.de zu findenden **Beitragsrechners** selbst ermittelt werden.

Im Übrigen ist die Landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft zugleich die **Anlaufstelle** für eine evtl. Pflichtmitgliedschaft in der **Landwirtschaftlichen Alterskasse** sowie der **Landwirtschaftlichen Krankenkasse und Pflegekasse**. Mit der Anmeldung bei der Berufsgenossenschaft wird anhand des Betriebsfragebogens automatisch mitgeprüft, ob die Voraussetzungen auch für eine Pflichtmitgliedschaft in den übrigen Sozialversicherungskassen vorliegen und ggf. entsprechend dorthin weitergemeldet. Wenn es um die Zugehörigkeit zu diesen Versicherungen geht, gilt es umgehend zu handeln. Denn Gestaltungen sind dort oft nur innerhalb gesetzlich geregelter Fristen möglich.

2.2 Landwirtschaftliche Alterskasse (LAK)

- Gesetz über die Alterssicherung der Landwirte (ALG)

Träger der Alterssicherung für land- und forstwirtschaftliche Unternehmer ist die landwirtschaftliche Alterskasse (LAK) bei der SVLFG. Versicherungspflicht besteht für alle Unternehmer der Land- und Forstwirtschaft einschließlich des Garten- und Weinbaues, der Fischzucht und der Teichwirtschaft, deren Unternehmen auf Bodenbewirtschaftung beruhen und die von der Alterskasse festgesetzte **Mindestgröße** erreichen. Versicherungspflicht zur LAK besteht außerdem für Unternehmer der Binnenfischerei und Imkerei sowie der Wanderschäferei. Die Versicherungspflicht entsteht kraft Gesetzes mit der Bewirtschaftung eines solchen Unternehmens. Unternehmer ist derjenige, auf dessen Rechnung das Unternehmen bewirtschaftet wird (z.B. auch der Pächter oder Nießbraucher).

Landwirt ist nicht, wer ein Unternehmen der Landwirtschaft ohne Absicht der nachhaltigen Gewinnerzielung betreibt. Das bedeutet, dass trotz Erreichen der Mindestgröße es zu keiner Versicherungspflicht zur Alterskasse kommt. Der (Hobby-) Nachweis ist jedoch sehr schwierig. Die Inanspruchnahme von Fördermitteln wie z.B. der Betriebsprämie schließt eine „Hobbylandwirtschaft“ im Regelfall bereits aus.

Versicherungspflicht nach dem Gesetz über die Alterssicherung für Landwirte (ALG) besteht vom 18. Lebensjahr bis zum Erreichen der Regelaltersgrenze für:

- Landwirte, die einen Betrieb oberhalb einer gesetzlich vorgeschriebenen Mindestgröße bewirtschaften
- Ehegatten dieser Landwirte (§1 Abs. 3 ALG). Heiratet der Unternehmer nach Beginn der Bewirtschaftung, muss er dies der LAK melden, weil auch für Ehegatten Versicherungspflicht besteht. Bei Vorliegen eines Befreiungsgrundes kann die Befreiung beantragt werden (s.u.).
- Mitarbeitende Familienangehörige

Mindestgröße u.a. für:

• Landwirtschaftliche Nutzflächen	8,00 ha
• Spezialkulturen	2,20 ha
• Weihnachts-/Christbaumkulturen	2,50 ha
• Forsten	75,00 ha
• Imkerei	100 Bienenvölker
• Wanderschäferei	240 Großtiere

Befreiungsmöglichkeiten von der Versicherungspflicht nach § 3 ALG auf Antrag

- bei regelmäßigem außerlandwirtschaftlichen Erwerbs- oder Erwerbsersatzeinkommen von über 538 €/Monat (6456 €/Jahr),
- bei Versicherungspflicht in der gesetzlichen Rentenversicherung wegen
  - Kindererziehung,
  - Pflege eines Angehörigen (mind. 10h/Woche),
  - (Wehr- und Zivildienst),
- Bezug von Arbeitslosengeld II, wenn im letzten Monat vor Bezug von Arbeitslosengeld keine Versicherung in der Alterskasse bestand,
- bei fehlender Möglichkeit, die Wartezeit (15 Jahre) bis zur Regelaltersgrenze zu erfüllen.

Fällt der Befreiungstatbestand weg, tritt die Versicherungspflicht wieder ein.

Beitrag

Im Jahr 2024 beträgt der Beitrag zur Alterskasse 301 €/Monat.

Beitragszuschuss

Beitragszuschuss kann dem landwirtschaftlichen Unternehmer, deren versicherten Ehegatten sowie den mitarbeitenden Familienangehörigen gewährt werden.

Beträgt das ermittelte Jahreseinkommen des landwirtschaftlichen Unternehmers und seines Ehegatten weniger als 60% der Bezugsgröße (2024: Alleinstehende = 25.452 €, Verheiratete = 50.904 €), kann ein Beitragszuschuss beantragt werden. Die Höhe des Zuschusses steigt dabei linear bei sinkendem Einkommen. Die Berechnungsformel ist gesetzlich festgelegt.

Achtung: Bei Gewährung von Zuschüssen ist der Unternehmer verpflichtet, den neuesten Einkommensteuerbescheid innerhalb von zwei Monaten nach seiner Ausfertigung der LAK vorzulegen.

Es besteht eine Meldepflicht zur Alterskasse. Der Meldepflicht wird mit der Anmeldung des land- und forstwirtschaftlichen Unternehmens bei der

Landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft genügt. Die Weitermeldung von dort zur Landwirtschaftlichen Alterskasse erfolgt automatisch, wenn das angemeldete Unternehmen der Landwirtschaft die Mindestgröße erreicht.

2.3 Landwirtschaftliche Krankenkasse (LKK)

- Zweites Gesetz über die Krankenversicherung für Landwirte (KVLG 1989)

Die landwirtschaftliche Krankenkasse (LKK) bei der SVLFG ist eine berufsständische Krankenkasse und fällt deshalb nicht unter das allgemeine Kassenwahlrecht. Versicherungspflicht zur LKK besteht grundsätzlich für die Unternehmer, die auch bei der Alterskasse angehören (Mindestgröße, Bodenbewirtschaftung).

Kleinunternehmerregelung: Landwirte, deren Unternehmen mindestens 50 %, aber keine 100 % der Mindestgröße erreichen, können versichert werden, wenn ihr außerlandwirtschaftliches Erwerbseinkommen gesetzlich festgelegte Einkommensgrenzen (die Hälfte der Bezugsgröße) nicht überschreitet. Zu außerlandwirtschaftlichem Einkommen zählen Einkommen aus selbständiger Tätigkeit oder aus Gewerbebetrieb; Pachteinnahmen aus Land- und Forstwirtschaft werden hierfür nicht berücksichtigt.

Die Versicherungspflicht gilt auch für hauptberuflich mitarbeitende Familienangehörige des Unternehmers (Verwandte bis zum 3. Grad, Verschwägerte bis zum 2. Grad), wenn sie das 15. Lebensjahr vollendet haben oder wenn sie als Auszubildende im landwirtschaftlichen Unternehmen beschäftigt sind. Weiterhin besteht eine Versicherungspflicht für Antragsteller und Bezieher von Renten der Landwirtschaftlichen Alterskasse. Bei Nebenerwerbslandwirten, Rentnern mit weiteren Einkünften und anderen Konstellationen prüft die LKK die Versicherungspflicht im Einzelfall.

Ehegatten und Kinder des Unternehmers, die nicht hauptberuflich im Betrieb tätig sind, sind ohne zusätzlichen Beitrag familienversichert, soweit die allgemeinen gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

Eine Versicherung in der LKK kommt u.a. nicht in Betracht, wenn z.B. neben der Landwirtschaft

- hauptberuflich eine außerlandwirtschaftliche Unternehmertätigkeit oder
- eine entgeltliche Beschäftigung als Arbeitnehmer ausgeübt wird und deshalb Versicherungspflicht in einer anderen gesetzlichen Krankenkasse besteht.

Eine Befreiung von der Versicherungspflicht in der LKK kann beantragt werden, wenn der landwirtschaftliche Unternehmer ein Unternehmen mit einem Wirtschaftswert von mehr als 60.000 DM* bewirtschaftet und der Antrag innerhalb von 3 Monaten nach Eintritt der Versicherungspflicht gestellt wird.

Vorsicht: Die Befreiung ist unwiderruflich und kann sich auch auf die allgemeine Krankenversicherung auswirken. Insoweit ist vor einer Befreiung unbedingt Beratung empfehlenswert. Die Frist von 3 Monaten beginnt mit der Eröffnung des Unternehmens und nicht erst mit der Nachricht der LKK.

*Hier gilt weiterhin die DM Währung

Mit der Anmeldung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes bei der Landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft erfolgt von dort automatisch eine Weitermeldung zur Landwirtschaftlichen Krankenkasse, wenn die Mindestgröße im Sinn der Alterskasse erreicht wird.

Die Beitragstabelle zur LKK ist bundeseinheitlich und weißt 20 Beitragsklassen aus. Der Beitrag für Pflichtversicherte beträgt 2024 zwischen 120 € und 727 €. Die Grundlage für eine Einstufung in eine der 20 Beitragsklassen ist nicht das tatsächliche Einkommen, sondern der so genannte korrigierte Flächenwert. Dieser ergibt sich, indem die bewirtschaftete Fläche mit dem Hektarwert der Gemeinde des Betriebssitzes multipliziert wird und der sich daraus ergebende Flächenwert nochmals mit einem speziellen, den zuzuordnenden Einkommensverhältnissen entsprechenden Beziehungswert der AELV* multipliziert wird. (*AELV = Verordnung zur Ermittlung des Arbeitseinkommens aus der Land- und Forstwirtschaft)

Der Beitrag für hauptberuflich mitarbeitende Familienangehörige beträgt ab Vollendung des 18. Lebensjahres die Hälfte des für den Unternehmer maßgebenden Beitrages und nach Vollendung des 15. bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres ein Viertel des Unternehmerbeitrages. Ebenfalls ein Viertel des Unternehmerbeitrages beträgt der Beitrag für Auszubildende. Auf die Höhe des Arbeitsentgeltes kommt es hierbei nicht an. Der Beitrag ist sowohl für mitarbeitende Familienangehörige als auch für Auszubildende vom Unternehmer zu zahlen.

2.4 Landwirtschaftliche Pflegekasse (LPV)

- Sozialgesetzbuch XI - Soziale Pflegeversicherung

Die Voraussetzungen für eine Versicherung in der Landwirtschaftlichen Pflegekasse entsprechen denen einer Versicherung in der Landwirtschaftlichen Krankenkasse. Es gilt der Grundsatz, dass die Pflegeversicherung der Krankenversicherung folgt. Insoweit wird auf die Ausführungen zur LKK verwiesen.

Der Beitrag zur Pflegeversicherung wird für landwirtschaftliche Unternehmer und mitarbeitende Familienangehörige in Form eines Zuschlages auf den Krankenversicherungsbeitrag erhoben. Dieser Zuschlag wird jährlich neu berechnet.

3. Finanzamt

3.1 Anmeldung

- § 138 Abgabenordnung (AO)

Die Anmeldung eines neu gegründeten land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes beim Finanzamt hat zu erfolgen, wenn mit der Betriebsgründung eine Gewinnabsicht verfolgt wird und ist durch die Abgabe eines ausgefüllten **Fragebogens zur steuerlichen Erfassung** vorzunehmen. Kauf-/Pachtverträge sind beizufügen. Hierauf wird dem anmeldenden Betrieb eine Steuernummer mitgeteilt, unter der er seine Einkommensteuererklärung (Anlage L) abzugeben hat.

Die Formulare für die steuerliche Erfassung sind beim Finanzamt, bei den landwirtschaftlichen Buchstellen und bei Steuerberatern erhältlich. Die Einschaltung einer landwirtschaftlichen Buchstelle oder eines sonstigen Steuerbüros ist zu empfehlen.

3.2 Einheitswert

Zum Zweck einer gleichmäßigen, gerechten Besteuerung, die unterschiedliche Wertmerkmale berücksichtigt, werden für inländischen Grundbesitz Einheitswerte festgestellt, und zwar für Grundstücke, Betriebsgrundstücke sowie land- und forstwirtschaftliches Vermögen. Der Einheitswert ist eine rein steuerliche Messgröße und nicht mit dem Verkehrswert gleichzusetzen, sondern liegt in der Regel weit darunter.

Im Fall der Bewirtschaftung von Eigentum holt das Finanzamt von einem Betriebsgründer die zur Feststellung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens erforderlichen Angaben ein und legt den **Einheitswert** fest. Der Einheitswert setzt sich aus dem Wirtschaftswert und Wohnungswert des angemeldeten Betriebes zusammen. Nach dem Einheitswert, der mit Bescheid bekanntgegeben wird, bemessen sich steuerliche und nicht steuerliche Größen. So ist der Einheitswert (oder der darin enthaltene Wirtschaftswert)

- Bemessungsgrundlage für Grundsteuer
- Bemessungsgrundlage für den Beitrag zum Wasser- und Bodenverband
- Grundlage für die Bemessung der Beiträge zur Landwirtschaftskammer
- Grundlage zur Abgrenzung der Buchführungspflicht sowie zur Ermittlung des Gewinns nach Durchschnittssätzen (§ 13 EStG)
- Grundlage für die Bemessung der Abfindungen nach der Höfeordnung
- Grundlage für die steuerliche Abgrenzung kleinerer land- und forstwirtschaftlicher Betriebe bei Veräußerung und Aufgabe
- Grundlage zur Orientierung bei der Festsetzung von Pachtpreisen und von Tauschwerten in der Flurbereinigung.

3.3 Einkommenssteuer

Die Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft gehören nach § 2 EStG zu den sieben Einkunftsarten und werden in der Steuererklärung als Gewinn ausgewiesen.
Die Besonderheit in der Landwirtschaft ist, dass sich das zu versteuernde Einkommen eines Kalenderjahres aus dem Gewinn zweier Wirtschaftsjahre berechnet. Nach § 4 a EStG beginnt in der Regel bei Land- und Forstwirten das Wirtschaftsjahr am 1. Juli und endet am 1. Juni des Folgejahres. So setzt sich beispielsweise der Gewinn für das Jahr 2023 zu je 50 % aus den Wirtschaftsjahren 2022/23 und 2023/24 zusammen. Weitere abweichende Wirtschaftsjahre sind je nach Produktionsrichtung vorhanden.

Die Gewinnermittlung erfolgt je nach Gegebenheiten unterschiedlich:

a) **Gewinnermittlung durch Buchführung, § 4 Abs. 1 EStG**
Die Buchführungspflicht für Landwirte beginnt nach § 141 Abgabenordnung, wenn folgende Grenzen überschritten werden.
- Der Umsatz aus der Land- und Forstwirtschaft beträgt mehr als 600.000 Euro im Kalenderjahr oder

- der Wirtschaftswert der selbst bewirtschafteten Fläche (Pacht und Eigentum zusammen) liegt über 25.000 Euro oder
- es werden mehr als 60.000 Euro Gewinn aus der Land- und Forstwirtschaft im Kalenderjahr erzielt.

Die Berechnungen, ob diese gesetzlichen Grenzwerte überschritten werden, führt das Finanzamt anhand der Anlage L zur Einkommenssteuererklärung und des Einheitswertbescheides durch. Werden die Buchführungsgrenzen überschritten, gibt das Finanzamt die Buchführungsverpflichtung bekannt.

b) **Gewinnermittlung durch Überschussrechnung, § 4 Abs. 3 EStG**
Landwirte, deren Betriebe nicht buchführungspflichtig sind, können gemäß § 4 Abs. 3 EStG als Gewinn den Überschuss der Betriebseinnahmen über die Betriebsausgaben ansetzen. Diese Art der Gewinnermittlung wird oft als vereinfachte Buchführung bezeichnet, da keine Bilanz erstellt werden muss.

c) **Gewinnermittlung nach Durchschnittssätzen, § 13 a EStG**
Für kleinere landwirtschaftliche Betriebe gibt es die Möglichkeit einer sehr vereinfachten Gewinnermittlung nach Durchschnittssätzen. Dafür dürfen die gesetzlichen Grenzwerte nicht erreicht werden und

- die selbst bewirtschaftete landwirtschaftliche Fläche (Pacht und Eigentum zusammen) müssen 20 ha unterschreiten,
- der Tierbestand unter 50 Vieheinheiten liegen und
- der Wert der selbst bewirtschafteten Sondernutzungen nicht mehr als 2.000 DM* betragen. (*Hier gilt weiterhin die DM Währung).

d) **Schätzung des Gewinns, § 162 AO**
Der Gewinn wird vom Finanzamt geschätzt, wenn ein Buchführungspflichtiger seiner Pflicht zur Buchführung oder Überschussrechnung nicht nachkommt und auch nicht unter § 13 a EStG fällt

Bei der Betriebsgründung ist für alle steuerlichen Fragen ein Steuerberater einzubeziehen.

4. Landwirtschaftskammer

Die Landwirtschaftskammer hat die Aufgabe, im Einklang mit den Interessen der Allgemeinheit die Landwirtschaft und die Gesamtheit der in der Landwirtschaft tätigen Personen in fachlicher Hinsicht zu fördern sowie ihre fachlichen Belange wahrzunehmen und dabei an der Entwicklung der ländlichen Räume mitzuwirken. Ein genauerer Überblick über die umfangreichen Aufgaben der Landwirtschaftskammer ist unter www.lwk-niedersachsen.de zu erhalten.

Alle Betriebe, die Landwirtschaft im Sinn des § 4 Abs. 1 des Gesetzes über Landwirtschaftskammern (LwKG) ausüben, sind Pflichtmitglied der Landwirtschaftskammer. Die Mitgliedschaft entsteht kraft Gesetz und muss nicht beantragt werden. „Landwirtschaft im Sinn des Gesetzes ist die mit der Bodenbewirtschaftung verbundene Bodennutzung zum Zweck der Gewinnung pflanzlicher Erzeugnisse und zum Zweck der Tierhaltung, der Forstwirtschaft und des Gartenbaues, soweit er nicht in Haus- und Kleingärten ausgeübt wird...!“
Beitragspflicht besteht bei den Eigentümern/innen der Grundstücke. Der Beitrag wird vom Finanzamt erhoben und an die Landwirtschaftskammer abgeführt. Beitragsbemessungsgrundlage ist der in Euro umgerechnete Einheitswert. Derzeit

beträgt der Beitragssatz 9,50 € je Tausend Euro Einheitswert. Bei einem Einheitswert von weniger als 1.000 € besteht keine Beitragspflicht.

5. Tierseuchenkasse

- Tierseuchengesetz in Verbindung mit Viehverkehrsverordnung (VVVO)
- www.ndstsk.de

Die Tierseuchenkasse ist eine gesetzliche Einrichtung nach dem Tierseuchengesetz. Sie entschädigt Tierverluste durch Tierseuchen oder seuchenähnliche Erkrankungen und erstattet Kosten von deren Bekämpfung. Die Haltung von Tieren der Gattung Pferd (auch Sport- und Hobbypferde), Rind, Schwein, Schaf, Ziege, sowie die Haltung von Geflügel (keine Tauben) ist grundsätzlich meldepflichtig gegenüber der Niedersächsischen Tierseuchenkasse. Hierbei ist unerheblich, ob die Tiere im Eigentum des Halters stehen, zu welchem Zweck und in welcher Stückzahl sie gehalten werden und ob im Zusammenhang mit der Tierhaltung eine Flächenbewirtschaftung stattfindet.

Die Erstanmeldung einer entsprechenden Tierhaltung hat innerhalb von 14 Tagen schriftlich per Neuanmeldekarte oder online an die

Niedersächsische Tierseuchenkasse
Brühlstraße 9
30169 Hannover
Tel. 0511 70156-0
info@ndstsk.de

zu erfolgen. Dabei sind anzugeben:

- Name und Anschrift des Tierhalters
- Art und Anzahl der gehaltenen Tiere
- Ort der Tierhaltung
- Datum der Aufnahme der Tierhaltung.

Anlaufstellen für Erstmeldungen bei der Tierseuchenkasse sind aber auch die bei den Landkreisen oder kreisfreien Städten angesiedelten Veterinärämter, die von der Tierseuchenkasse ohnehin am Meldeverfahren beteiligt werden. Hier werden die Daten der Tierhaltung gleich über einen Meldebogen mit genaueren Angaben erhoben und der Tierseuchenkasse übermittelt. Nach der Registrierung durch die Tierseuchenkasse wird der Tierhalter von dort zum Beitrag veranlagt. Es hat dann mit Ausnahme von Rindern, die über die HIT Datenbank erfasst werden, jährlich eine Bestandsaufnahme und Meldung an die Tierseuchenkasse vom 03.01. - 17.01. zu erfolgen. Bestandsveränderungen sind innerhalb von 14 Tagen nach zu melden.

Die Frist von 14 Tagen gilt auch für die Zahlung der Beiträge. Für die Berechnung der Beiträge ist maßgebend, wie viele Tiere zum Stichtag der amtlichen Erhebung am 03.01. des Jahres vorhanden waren. Der Beitragspflicht unterliegen alle meldepflichtigen Tiere. Die Beitragshöhe wird jährlich mit der Beitragssatzung festgelegt und bemisst sich pro Tier und Kalenderjahr. Die Beitragshöhe richtet sich nach der Tierart und dem Seuchenstatus der jeweiligen Tiere.

6. Viehverkehrsverordnung (VVVO)

- www.vit.de

Gemäß Viehverkehrsverordnung besteht bereits vor Aufnahme einer Tierhaltung gesetzliche Pflicht zur Anzeige beim zuständigen Veterinäramt. Tierhalter ist jeder, der Tiere hält oder für deren Haltung verantwortlich ist, und zwar unabhängig davon, ob ihm die Tiere gehören. Jedem Tierhalter wird eine Registriernummer zugeteilt.

Die gegenüber der Tierseuchenkasse meldepflichtigen Tiergattungen sind somit gesondert beim Veterinäramt zu melden. Das Veterinäramt nimmt die erforderlichen Daten auf und leitet die Meldung über die Landwirtschaftskammer Niedersachsen - Fachbereich Förderung - an den **VIT w. V. (Vereinigte Informationssysteme Tierhaltung)** weiter. Hier wird der gemeldete Tierbestand zentral in einem Zentralregister erfasst und die an den Tierhalter zu vergebende Registriernummer festgestellt. Die zu vergebende Registriernummer teilt der VIT dem Veterinäramt und dem Antragsteller mit.

7. EU-Registriernummer

Um an der Agrarförderung teilnehmen zu können, ist als ersten Schritt eine EU-Registriernummer notwendig. Diese ist bei der für den Unternehmenssitz zuständigen Bezirks-/Außenstelle der Landwirtschaftskammer zu beantragen. Sitz des Unternehmens ist dort, wo die Einkommenssteuer für den Betriebsinhaber festgesetzt wird.
Die zuständige Stelle leitet den Antrag zur Bewilligungsstelle der Landwirtschaftskammer weiter. Nach Prüfung durch die Bewilligungsstelle wird der Antrag über das Veterinäramt zur Stammdatenstelle bei der Zahlstelle des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten übersandt. Die Zahlstelle prüft den Antrag erneut und gibt diesen dann zur Vergabe einer Registriernummer an den VIT weiter. Tierhalter erhalten eine zusätzliche Nummer. Die von der VIT vergebene Registriernummer gilt für alle Maßnahmen der Agrarförderung und ist mit einer PIN verknüpft. Diese Registriernummer mit PIN wird von der VIT dem Antragsteller und der Bewilligungsstelle (ohne PIN) mitgeteilt. Bei Tierhaltung wird analog zu Ziffer 6 verfahren.

8. Weitere Registrierungspflichten

8.1 Registrierung als Futtermittelunternehmer

- VO (EG) 183/2005 Futtermittelhygieneverordnung
- www.laves.niedersachsen.de

Alle Betriebe, die als Futtermittelunternehmer tätig sind, sind seit 1.1.2006 verpflichtet, sich bei der zuständigen Behörde zu melden und registrieren zu lassen. Zuständige Behörde für die Bundesländer Niedersachsen und Bremen ist das

Niedersächsische Landesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (LAVES)
Dezernat 41 -Futtermittelüberwachung-
Postfach 3949
26029 Oldenburg
Tel.: 0441 57026-0

Futtermittelunternehmen sind alle Unternehmen, die an der Erzeugung, Herstellung, Verarbeitung, Lagerung, Beförderung oder den Vertrieb von Futtermitteln beteiligt sind. Das betrifft auch die Erzeuger, die Futtermittel zur Verfütterung im eigenen Betrieb erzeugen, verarbeiten oder lagern, also alle Landwirte als Primärproduzenten. So müssen sich selbst reine Grünlandbetriebe, die keine Futtermittel verkaufen und nur Grundfutter für die Verfütterung im eigenen Betrieb erzeugen, beim LAVES registrieren lassen.

Ziel der Verordnung ist es, ein besonders hohes Verbraucherschutzniveau hinsichtlich Lebens- und Futtermittelsicherheit zu gewährleisten. Deshalb müssen alle registrierungspflichtigen Betriebe gegenüber dem LAVES erklären, dass sie die Vorschriften der VO (EG) 183/2005 zur Futtermittelhygiene einhalten. Das Verfahren beinhaltet somit die Registrierung und zusätzlich eine Verpflichtung. Anmeldeformulare mit Verpflichtungserklärung sind über Internet erhältlich.

8.2 Registrierung als Lebensmittelunternehmer

- Artikel 6 Abs. 2 der VO (EG) Nr. 852/2004 Lebensmittelhygieneverordnung
- www.ml.niedersachsen.de

Lebensmittelunternehmer nach der genannten Verordnung sind alle Unternehmen, die eine mit der Produktion, der Verarbeitung und dem Vertrieb von Lebensmitteln zusammenhängende Tätigkeit ausüben. Dazu zählen u.a. Primärerzeuger von pflanzlichen und tierischen Lebensmitteln (z.B. Obstbaubetriebe, Marktfruchtbetriebe, Legehennenhalter, Milchviehhalter, Rinder- und Schweinemastbetriebe).

Die Registrierung der Unternehmen hat bei der kommunalen Lebensmittelüberwachungsbehörde zu erfolgen. Diese ist ansässig beim jeweiligen Landkreis, der kreisfreien Stadt, der Region Hannover sowie dem Zweckverband Veterinäramt JadeWeser.
Meldebögen gibt es auf der Internetseite des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Link in der Checkliste Existenzgründung) sowie im Anhang des elektronischen Agrarförderantrages (ANDI-CD).

Zu beachten ist auch der Anhang I der oben genannten Verordnung (EG) 852/2004, indem die für Primärproduzenten einzuhaltenden Hygienevorschriften aufgeführt sind.

9. Kraftfahrzeugsteuerbefreiung

- § 3 Nr. 7 Kraftfahrzeugsteuergesetz
- www.zoll.de

Unternehmern der Land- und Forstwirtschaft wird nach § 3 Nr. 7 Kraftfahrzeug-steuergesetz Steuerbefreiung für Zugmaschinen, Kraftfahrzeuganhänger (ein- und mehrachsige) und Sonderfahrzeuge eingeräumt. Voraussetzung ist, dass die Befreiung einem gewinnorientierten land- und forstwirtschaftlichen Unternehmen dient und die von der Steuer befreiten Fahrzeuge ausschließlich für land- und forstwirtschaftliche Zwecke eingesetzt werden. Ein Nebenerwerbslandwirt kommt nur dann in den Genuss der Steuerbefreiung, wenn er sich mit einem Haupterwerbslandwirt vergleichen lässt.

Anträge sind beim zuständigen Finanzamt, dem zuständigen Hauptzollamt, oder der Kfz-Zulassungsstelle zu stellen. Die Antragsformulare sind bei den Kfz-Zulassungsstellen oder unter www.zoll.de erhältlich.

10. Agrardieselvergütung

- § 57 Energiesteuergesetz und § 103 Energiesteuer-Durchführungsverordnung
- www.zoll.de

Unternehmer der Land- und Forstwirtschaft können auf Antrag die Steuererstattungen für Agrardiesel erhalten. Der im Internet zur Verfügung stehende „Antrag auf Steuerentlastung für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft“ ist für das jeweils zurückliegende Kalenderjahr (Erstattungsjahr) bis spätestens 30. September an das zuständige Hauptzollamt zu richten.
Zuständig im Bereich Niedersachsen und Bremen ist das

Hauptzollamt Frankfurt (Oder)
Drachhausener Str. 72
03044 Cottbus
Tel.: 0355 8769-0

11. Bauen im Außenbereich (Baugenehmigung)

- § 35 Baugesetzbuch

Grundsätzlich sind Baumaßnahmen im Außenbereich nicht zulässig. Vielmehr soll der Außenbereich vor einer Zersiedelung geschützt werden. Eine Ausnahme hingegen besteht für land- und forstwirtschaftliche Betriebe, deren Existenz im Außenbereich bestritten werden muss. Unternehmen der Land- und Forstwirtschaft sind insoweit für Baumaßnahmen im Außenbereich privilegiert.

Gemäß § 35 Absatz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch ist ein Bauvorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, eine ausreichende Erschließung gesichert ist, es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt **(Privilegierung)**. Das Baurecht definiert für sich die Landwirtschaft in § 201 Baugesetzbuch. Der Schwerpunkt liegt danach auf der Bewirtschaftung von zum Betrieb gehörenden Flächen. Alle Bauvorhaben dienen in der Regel direkt oder indirekt einer Flächenbewirtschaftung.

Nach gängiger Praxis der Baugenehmigungsbehörden liegt eine Privilegierung für Baumaßnahmen im Außenbereich immer nur dann vor, wenn ein Unternehmen der Land- und Forstwirtschaft bereits betrieben wird, auf Dauer ausgerichtet ist und einen angemessenen, nachhaltigen Beitrag zum Gesamteinkommen erbringt. Diese Voraussetzung wird bei Haupterwerbsbetrieben als erfüllt angesehen. Im Zweifelsfall ist es deshalb empfehlenswert, bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde eine Bauvoranfrage zu stellen.

Anträge auf Erteilung von Baugenehmigungen sind bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde (Landkreis) zu stellen. Beratungen bezüglich der Privilegierung von Bauvorhaben, auch für geplante Nebenerwerbsbetriebe, können bei der zuständigen Bezirks-/Außenstelle der Landwirtschaftskammer in Anspruch genommen werden.

12. Berufliche Qualifikationen

- Ausbildungsverordnung Landwirt/in; § 45 Abs. 2 Berufsbildungsgesetz (BBiG)

Zweckmäßig – aber nicht Bedingung – für die Gründung eines landwirtschaftlichen Betriebes ist eine abgeschlossene Berufsausbildung zum Landwirt bzw. zur Landwirtin. Die Dauer der Ausbildung beträgt in der Regel 3 Jahre und wird mit einer Prüfung abgeschlossen. Sie schafft die fachlichen Grundvoraussetzungen für die sachgerechte Bewirtschaftung des Betriebes. Über die Abschlussprüfung kann zudem die vom Gesetzgeber für zahlreiche Bereiche der Landwirtschaft geforderte „Sachkunde“ zweifelsfrei nachgewiesen werden. Diese wird beispielsweise beim Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln (Pflanzenschutzgesetz), beim Halten von Tieren (Tierschutz-Nutztierhaltungsverordnung), beim Nottöten von Tieren (Tierschutz-Schlachtverordnung) oder beim Tiertransport (Tiertransportverordnung) eingefordert. Wer keine Abschlussprüfung absolviert hat, muss die Sachkunde durch Teilnahme an speziellen Schulungen mit anschließender Prüfung nachweisen. Im Bereich des Pflanzenschutzes ist die Sachkunde künftig auch nach der Abschlussprüfung regelmäßig durch Teilnahme an Schulungen zu belegen.

Für Landwirte ohne Ausbildung besteht die Möglichkeit, den Berufsabschluss als Quereinsteiger über eine Abschlussprüfung nach § 45 Abs. 2 BBiG nachzuholen und dadurch u.a. auch die Sachkunde nachträglich zu erwerben. Dazu muss der Nachweis von mindestens 4,5 Jahren hauptberuflicher landwirtschaftlicher Tätigkeit erbracht werden. Bei Ableistung der Praxis in Teilzeitform erhöht sich die genannte Mindestzeit entsprechend.

Weitergehende Qualifikationsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Unternehmer werden durch den Besuch landwirtschaftlicher Fachschulen sowie insbesondere durch die Teilnahme an der Landwirtschaftsmeisterprüfung angeboten.

Auskünfte zu den Qualifikationsmöglichkeiten erteilen die zuständigen Bezirks- und Außenstellen sowie der Fachbereich 3.3 (Aus- und Fortbildung, Landjugend) der Landwirtschaftskammer Niedersachsen. Umfassende aktuelle Informationen finden Sie auch auf der Homepage der Landwirtschaftskammer Niedersachsen unter www.lwk-niedersachsen.de/landwirt.

13. Grundstücksverkehrsgenehmigungsverfahren bei Landkauf

13.1 Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG)

- GrdstVG vom 28.07.1961

Nach dem Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG) bedarf die rechtsgeschäftliche Veräußerung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke der behördlichen Genehmigung. Für das Genehmigungserfordernis gilt in Niedersachsen eine Mindestgröße von 1,00 ha, in Flurbereinigungsgebieten von 0,25 Hektar. Die Aufgaben der Genehmigungsbehörde nehmen die Landkreise und kreisfreien Städte durch den jeweiligen Grundstücksverkehrsausschuss wahr. Nach § 7 Abs. 1 GrdstVG darf eine Rechtsänderung erst dann in das Grundbuch eingetragen werden, wenn dem Grundbuchamt die Genehmigung des Grundstücksverkehrsausschusses nachgewiesen ist.

Den Antrag auf Genehmigung nach dem GrdstVG stellt der beurkundende Notar beim zuständigen Grundstücksverkehrsausschuss. Der Grundstücksverkehrsausschuss prüft, ob Gründe vorliegen, die Genehmigung zu versagen. Gemäß § 9 (1) GrdstVG kann die Genehmigung u.a. versagt werden, wenn die Veräußerung eine **ungesunde Verteilung von Grund und Boden** bedeuten würde. Diese liegt in der Regel dann vor, wenn der Käufer Nichtlandwirt ist und ein Landwirt die dem Kaufvertrag zugrundeliegende Fläche dringend zur Aufstockung seines Betriebes benötigt und bereit und auch in der Lage ist, diese zu erwerben.

Sofern der Käufer ein Landwirt ist und keine ungesunde Verteilung von Grund und Boden vorliegt, genehmigt die Behörde den Kaufvertrag. Dabei steht ein Nebenerwerbslandwirt einem Haupterwerbslandwirt gleich, wenn sein Unternehmen so leistungsfähig ist, dass es einen angemessenen Einkommensbeitrag abwirft. Handelt es sich beim Erwerber jedoch um einen Nichtlandwirt, wird geprüft, ob ein Landwirt bereit und in der Lage ist, die Fläche zu erwerben und sein Betrieb einen dringenden Aufstockungsbedarf hat. Wenn das zutrifft, besteht bei landwirtschaftlichen Grundstücken ab 2 Hektar oder 0,5 Hektar in Flurbereinigungsgebieten die Möglichkeit, zur Befriedigung dessen Aufstockungsbedarfs am zur Genehmigung vorgelegten Kaufvertrag das Vorkaufsrecht nach § 4 (1) Reichssiedlungsgesetz (RSG) auszuüben und wäre die Genehmigung ggf. zu versagen.

Der gängigen Rechtsprechung zufolge haben Nichtlandwirte, die durch den Erwerb landwirtschaftlicher Flächen mit oder ohne Hofstelle die Grundlage für die Gründung eines landwirtschaftlichen Unternehmens schaffen wollen, nur dann Aussicht auf eine Genehmigung nach dem GrdstVG, wenn sie dafür ein schlüssiges und überzeugendes Konzept vorlegen können. Das erfordert den Nachweis, dass aus dem zu gründen beabsichtigten landwirtschaftlichen Betrieb nachhaltig ein angemessener Einkommensbeitrag erwirtschaftet werden kann.

13.2 Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz (RSG)

- RSG vom 11.08.1919

Die Entscheidung über die Grundstücksverkehrsgenehmigung ist mit der Entscheidung über das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht nach dem RSG verbunden. Das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht stellt ein ordnungspolitisches Instrument zur Abwehr von Bodenspekulation dar und schützt die Landwirtschaft.

Gemäß § 4 (1) RSG hat das gemeinnützige Siedlungsunternehmen ein Vorkaufsrecht, wenn ein landwirtschaftliches (kein forstwirtschaftliches) Grundstück ab 2 Hektar bzw. 0,5 Hektar in Flurbereinigungsgebieten durch Kaufvertrag veräußert wird und die Genehmigung nach § 9 GrdstVG nach Auffassung der Genehmigungsbehörde zu versagen wäre.

Wenn die Genehmigungsbehörde zu dem Ergebnis kommt, dass ein ihr vorgelegter Vertrag eine ungesunde Verteilung von Grund und Boden bedeuten würde, weil der Käufer Nichtlandwirt ist und wenn auch die Voraussetzungen vorliegen, unter denen nach dem RSG das Vorkaufsrecht ausgeübt werden kann, wird von ihr ein gesetzlich vorgesehenes Verfahren eingeleitet. Danach 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 das gemeinnützige Siedlungsunternehmen vorzulegen.

Siedlungsbehörde ist in Niedersachsen das vor Ort zuständige Amt für Landentwicklung des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN). Das Amt für Landentwicklung erhält den Vorgang von der Genehmigungsbehörde und leitet ihn nach Prüfung an das Siedlungsunternehmen weiter. Siedlungsunternehmen ist die Niedersächsische Landgesellschaft (NLG). Die NLG nimmt nach ihrer Einschaltung Kontakt zu dem als Nacherwerber vorgesehenen Landwirt auf, und prüft die Durchführbarkeit der Vorkaufsrechtsausübung.

Wenn die Prüfung ergibt, dass sich eine Ausübung des Vorkaufsrechts nicht durchführen lässt und macht die NLG von ihrem Recht keinen Gebrauch, muss der Grundstücksverkehrsausschuss trotz Vorliegen des Versagungsgrundes die Genehmigung erteilen. In der Regel allerdings lässt sich ein solches Verfahren durchführen. In dem Fall macht die NLG von ihrem Recht Gebrauch und legt über GLL bei der Genehmigungsbehörde eine Erklärung des Inhalts vor, dass sie am betreffenden Kaufvertrag das ihr zustehende siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht ausübt. Diese Ausübungserklärung stellt die Genehmigungsbehörde dann den Vertragsbeteiligten zu. Mit diesem Akt kommt der ursprünglich mit einem Nichtlandwirt geschlossene Vertrag nun zu unveränderten Bedingungen zwischen Verkäufer und NLG zustande und gilt zugleich als genehmigt. Eine Vertragsauflösung oder nachträgliche Änderungen zwischen Verkäufer und Ersterwerber sind nicht mehr möglich, die NLG veräußert die Fläche im letzten Schritt des Verfahrens an den aufstockungswürdigen Landwirt zur Agrarstrukturverbesserung.

14. Ansprechpartner

Bei weiteren Fragen unterstützen Sie die sozioökonomischen Beraterinnen und Berater in Ihrer Region.