

VORABDRUCK

THÜRINGER LANDTAG
6. Wahlperiode

Drucksache 6/7613
zu Drucksache 6/7010
28.08.2019

Antwort

des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft

auf die Große Anfrage der Fraktionen
DIE LINKE, der SPD und BÜNDNIS 90/
DIE GRÜNEN - Drucksache 6/7010 -

Eigentum, Nutzung und Spekulation mit Grundvermögen in Thüringen

Das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft hat die Große Anfrage namens der Landesregierung mit Schreiben vom 28. August 2019 wie folgt beantwortet:

Fragenkomplex 1: Landwirtschaftliche Nutzfläche in Thüringen

Frage 1 a):

Wie haben sich der Wert und die Anzahl der Verkäufe innerhalb der letzten zehn Jahre entwickelt? Wer sind die Käufer (regional ansässige Landwirte und landwirtschaftliche Unternehmen; andere landwirtschaftliche Käufer, landwirtschaftsfremde Investoren)?

Zu 1 a):

Die Anzahl sowie die Wertentwicklung der Verkäufe landwirtschaftlicher Nutzflächen innerhalb der letzten zehn Jahre sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Bei der Wertentwicklung wird zwischen Ackerland und Grünland differenziert. Bezüglich der Käuferstruktur ist eine Unterscheidung zwischen Landwirt und Nichtlandwirt möglich, weitergehende Informationen liegen der Landesregierung nicht vor.

Jahr	Anzahl Verkäufe	Ackerland verkaufte Fläche in ha	Ackerland Preis in EUR/ha	Grünland verkaufte Fläche in ha	Grünland Preis in EUR/ha	Ankauf Landwirt in %	Ankauf Nichtlandwirt in %
2009	9.537	9.117	5.171	1.680	4.185	89	11
2010	9.295	7.103	6.092	1.355	4.804	84	16
2011	10.126	8.814	6.413	1.841	4.927	86	14
2012	10.342	8.159	6.852	1.588	5.378	80	20
2013	10.396	8.163	7.548	1.747	6.422	79	21
2014	10.776	8.578	9.039	2.101	7.113	79	21
2015	9.880	7.316	10.685	1.861	6.916	77	23
2016	9.555	6.270	9.586	1.549	6.635	80	20
2017	9.471	5.418	10.268	1.424	8.087	80	20
2018	9.206	5.531	11.208	1.357	8.707	76	24

Frage 1 b):

Wie viel der Fläche gehört unbekanntem Eigentümern und seit wann haben die Thüringer Landratsämter diese an Agrarbetriebe verpachtet (bitte in Tabellenform nach Landkreisen aufschlüsseln)? In welchem Umfang in den nächsten zehn Jahren (bitte aufgeschlüsselt nach Kalenderjahr) besteht die Möglichkeit, Grundstücke zu ersetzen? Gibt es eine Möglichkeit, dieses Land in öffentliches Eigentum zu überführen?

Zu 1 b):

Die Landkreise und kreisfreien Städte meldeten folgende Angaben:

Landkreis/kreisfreie Stadt	Fläche in ha	Jahr der Verpachtung
Altenburger Land	0	
Eichsfeld	542,02	1993
Eisenach	0	
Erfurt	116,88	1990
Gera	0	
Gotha	697,78	1991
Greiz	22,25	1990
Ilm-Kreis	747,09	keine Angabe
Jena	0	
Kyffhäuserkreis	650	1991
Nordhausen	ca. 348	1991
Saale-Holzland-Kreis	160,55	1993
Saale-Orla-Kreis	148,62	1991
Saalfeld-Rudolstadt	385	1994
Schmalkalden-Meiningen	724	keine Angabe
Sömmerda	521,8	1991

Sonneberg	0	
Suhl	12,0	keine Angabe
Unstrut-Hainich-Kreis	734,75	1990
Wartburgkreis	314,89	1991
Weimar	0	
Weimarer Land	37,65	1991

Eine „Ersitzung“ sog. „weißer Flächen“ kann grundsätzlich im Wege eines Aufgebotsverfahrens nach § 927 BGB erfolgen. Hiernach kann der Eigentümer eines Grundstücks auf Antrag mit seinem Recht ausgeschlossen werden. Voraussetzung ist unter anderem, dass der Antragsteller das Grundstück seit 30 Jahren im Eigenbesitz hat und der wahre Eigentümer nicht eingetragen ist, also kein Eigentümer oder ein Nichteigentümer im Grundbuch eingetragen ist (vgl. BGH, Beschluss vom 27.03.2003, V ZB 1/02). Ob diese und ggf. weitere Voraussetzungen vorliegen, ist in jedem Einzelfall zu prüfen und zu beurteilen. Konkrete Angaben zu den Möglichkeiten einer Ersitzung der betreffenden Flächen aufgeschlüsselt nach Kalenderjahren sind somit nicht möglich. In Anlehnung an die Rechtsprechung des Thüringer Oberlandesgericht (vgl. Thüringer Oberlandesgericht, Beschluss vom 23.11.2011, 9 W 467/11) fehlt es bei Vorliegen eines Pachtvertrages in der Regel bereits an dem notwendigen Eigenbesitz des langjährigen Pächters, so dass eine Ersitzung nicht möglich ist.

Gesetzliche Möglichkeiten, diese Flächen in öffentliches Eigentum zu überführen, sind nicht bekannt.

Frage 1 c):

Welchen Umfang (Anzahl und Flächengröße) haben nach Kenntnis der Landesregierung die Verkäufe durch die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (Verkehrswertverkäufe und Verkäufe nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz) im oben genannten Zeitraum und in welchem Umfang waren die vorherigen Nutzer oder Pächter nicht die Käufer? Wie gestaltet sich nach Kenntnis der Landesregierung der Preis für den Flächenverkauf und welchen Einfluss hat das auf den Bodenmarkt von Thüringen?

Zu 1 c):

Laut Information der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) erfolgten im Zeitraum 2009-2018 nachfolgende Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen (Flächengröße):

Jahr	Fläche Verkehrswert (ha)	Fläche EALG (ha)
2009	1.933	2.978
2010	1.921	55
2011	3.117	22
2012	2.087	660
2013	2.071	307
2014	2.684	445

2015	1.721	101
2016	278	34
2017	334	54
2018	386	22
Summe	16.532	4.678

Zum Umfang des Erwerbs durch vorherige Nutzer bzw. Pächter verweist die BVVG auf die nachfolgende BVVG-weite, mithin bundesweite prozentuale Verteilung zwischen Direktvergabe und Ausschreibung. Bis zum Jahr 2016 dominieren hiernach die Direktvergaben an die Pächter.

Jahr	Fläche			
	Ausschreibungen		Direktvergaben	
	in ha	in %	in ha	in %
2009	9.485	40	14.309	60
2010	8.616	34	16.663	66
2011	9.474	24	30.710	76
2012	7.634	31	16.653	69
2013	8.866	45	10.675	55
2014	9.142	41	13.354	59
2015	8.718	41	12.481	59
2016	4.072	48	4.398	52
2017	6.127	71	2.465	29
2018	5.354	77	1.600	23

Der begünstigte Flächenerwerb nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) an Pächter endete im Jahr 2009. Laut BVVG wurden in Thüringen insgesamt 20.000 ha direkt an EALG-berechtigte Pächter veräußert. Weitergehende Informationen liegen der Landesregierung nicht vor.

Der Preis für den Flächenverkauf im Zeitraum 2009 – 2018 gestaltet sich laut BVVG wie folgt. Zum Vergleich wird auf die in der Antwort zu Frage 1a) dokumentierten durchschnittlichen Kaufwerte für Ackerland in Thüringen im Zeitraum 2009 – 2018 verwiesen.

Jahr	Kaufwert BVVG-Flächen in Thüringen (in EUR/ha)
2009	7.878
2010	11.102
2011	10.381
2012	10.508
2013	12.860
2014	15.080
2015	17.533
2016	16.799
2017	20.865
2018	16.661

Laut BVVG hatten die Verkäufe der BVVG in den letzten zehn Jahren ein durchschnittliches Flächenvolumen von rd. 20% aller in Thüringen pro Jahr gehandelten Flächen. Es wird davon ausgegangen, dass die BVVG - Verkäufe landwirtschaftlicher Nutzflächen die Höhe der Bodenpreise in Thüringen deutlich beeinflusst haben, wobei von regionalen Unterschieden auszugehen ist.

Frage 1 d):

Mit welchem Anteil wurde das Vorkaufsrecht in den letzten zehn Jahren wahrgenommen? Wo und aus welchen Gründen scheiterte der Versuch der Wahrnehmung des Vorkaufsrechts? Nach welchen Prioritäten entscheidet die Thüringer Landgesellschaft mbH im Fall mehrerer Interessenten, welcher Interessent den Zuschlag bekommt? Sind diese Prioritäten öffentlich einsehbar?

Zu 1 d):

Der Anteil des Vorkaufsrechts bezogen auf die Gesamtheit der Verkäufe beträgt:

Jahr	Anteil Vorkaufsrecht in %
2009	0,20
2010	0,36
2011	0,73
2012	0,50
2013	0,56
2014	0,55
2015	0,30
2016	0,38
2017	0,44
2018	0,36

In allen Fällen, in denen die gesetzlichen Voraussetzungen für die Ausübung des Vorkaufsrechts vorlagen, wurde dieses ausgeübt. In Fällen, in denen das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt werden konnte, war entweder kein erwerbswilliger Landwirt vorhanden oder der Kaufpreis für die Fläche war dem/den erwerbswilligen Landwirt/en zu hoch.

Bei mehreren in Betracht kommenden Kaufinteressenten trifft die Thüringer Landgesellschaft eine Auswahlentscheidung nach agrarstrukturellen und agrarfachlichen Gesichtspunkten. Im konkreten Einzelfall können hierbei insbesondere folgende Kriterien von Relevanz sein:

- die Art der Bewirtschaftung,
- die Lage der Flächen zum Betriebshof,
- die Anzahl der im Betrieb beschäftigten Arbeitskräfte,

- die Größe des Betriebes sowie
- eine ggf. bestehende betriebsindividuelle Notwendigkeit zur Aufstockung der Grünland- oder Ackerflächen.

Keinem Kriterium kommt ein absoluter Vorrang zu. Die Entscheidung ist stets betriebsindividuell im Einzelfall zu treffen. Das Siedlungsunternehmen orientiert sich hierbei an der unter Ziffer 5 des Handlungsrahmens für die nachhaltige Verpachtung vom 8. Juni 2016 enthaltenen Verpachtungsrichtlinie, einsehbar unter:

<https://www.thueringen.de/th9/tmil/laendlicherraum/bodenwirtschaft/Verwaltung/index.aspx>.

Frage 1 e):

Wie werden potentiell versagte Käufe öffentlich gemacht? Sind hier für die Zukunft Veränderungen geplant?

Zu 1 e):

„Potentiell versagte Verkäufe“ von Ackerland oder Grünland werden über den „Öffentlichen Hinweis der Genehmigungsbehörde an ortsansässige kaufinteressierte und aufstockungsbedürftige Landwirte“ auf der Internetseite des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) (<https://www.thueringen.de/th9/tlllr/landentwicklung/agrarstruktur/grundstueckverkehr/>), mit Aushängen in den öffentlich zugänglichen Bereichen der Zweigstellen des TLLLR und über den Thüringer Bauernverband öffentlich gemacht. Änderungen sind nicht vorgesehen.

Frage 1 f):

Gibt es im Falle mehrerer Interessenten eine Möglichkeit für die Interessenten, die nicht ausgewählt wurden, nachzuvollziehen, warum die Entscheidung so und nicht anders getroffen wurde? Ist für den Fall eines Interessenkonfliktes die Einrichtung einer Schiedsstelle geplant?

Zu 1 f):

Liegen die Voraussetzungen für ein siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht vor und werden mehrere Kaufanträge von interessierten Landwirten gestellt, trifft die Thüringer Landgesellschaft als zuständiges Siedlungsunternehmen die Auswahlentscheidung. Die nicht ausgewählten Kaufinteressenten sind zu keiner Zeit Verfahrensbeteiligte (vgl. BGH, Beschluss vom 09.03.2006, BLw 23/05; Thüringer Oberlandesgericht, Beschluss vom 05.08.2016, Lw W 292/16). Grundsätzlich steht nur Verfahrensbeteiligten eine Auskunftsberechtigung zu. Das Siedlungsunternehmen ist somit nicht verpflichtet, den nicht ausgewählten Kaufinteressenten eine Begründung mitzuteilen. Ebenso besteht kein Anspruch auf Akteneinsicht. Die Einrichtung einer Schiedsstelle ist aufgrund fehlender Verfahrensbeteiligung ausgeschlossen.

Frage 1 g):

In welchen Fällen versagt die Genehmigungsbehörde (Landwirtschaftsämter) in Thüringen die Genehmigung für Grundstückskaufverträge bei der rechtsgeschäftlichen Veräußerung von Landwirtschaftsflächen? Wie wird in diesem Zusammenhang der Begriff "(leistungsfähiger) Landwirt" definiert? Wie wird der Versagensgrund der "ungesunden Verteilung des Grund und Bodens" (§ 9 Grundstücksverkehrsgesetz [GrdstVG]) geprüft? Wie wird in der Verwaltungspraxis bei der Ausübung des landwirtschaftlichen Vorkaufsrechts die Einbeziehung "land- und forstwirtschaftlicher Berufsvertretung" (§ 19 GrdstVG) praktiziert?

Zu 1 g):

Das TLLLR als zuständige Genehmigungsbehörde nach dem GrdstVG prüft im Einzelfall, ob gesetzliche Versagungsgründe vorliegen. Die Versagungsgründe sind in § 9 Abs. 1 Nummer 1 - 3 GrdstVG gesetzlich normiert. Bisher wurde durch die Genehmigungsbehörde beim Kauf durch einen Nichtlandwirt (vgl. § 9 Abs. 1 Nummer 1 GrdstVG) und bei Preismissbrauch (vgl. § 9 Abs. 1 Nummer 3 GrdstVG) die Genehmigung für Grundstückskaufverträge versagt, sofern jeweils auch ein Kaufantrag eines ortsansässigen und aufstockungsbedürftigen Landwirtschaftsbetriebes vorlag.

Der Begriff des leistungsfähigen Landwirts ist gesetzlich nicht normiert. Der Begriff des leistungsfähigen Landwirts bzw. Betriebes ist vielmehr durch die Rechtsprechung formuliert und geprägt worden. Die Rechtsprechung hierzu ist umfangreich. Genehmigungsbehörden und Landwirtschaftsgerichte ziehen zur Beurteilung für die Nachweisführung für die Leistungsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes u. a. folgende Merkmale heran:

- Unternehmerschaft im Sinne von § 1 Absatz 2 des Gesetzes über die Alterssicherung der Landwirte,
- Mindestgrößen,
- nachhaltige Gewinnerzielung,
- Einnahmen und Dauerhaftigkeit,
- Eigenkapitalbildung,
- Faktorentlohnung,
- Hofstelle,
- weitere betriebsbezogene Merkmale (z. B. Registrierung, Existenz einer ordnungsgemäßen Buchführung, fachwirtschaftliche Voraussetzung, optimaler Zustand des Tier- und Maschinenbestandes, Mitgliedschaft bei Landwirtschaftsverbänden, der Berufsgenossenschaft, der Tierseuchenkasse sowie bei landwirtschaftlichen Versicherungen und landwirtschaftlicher Alterskasse),
- personenbezogene Leistungsmerkmale (z. B. Gesundheitszustand, Leistungsfähigkeit des Betriebes, landwirtschaftliche Ausbildung und Fachkunde) sowie
- Weiterführungsabsicht innerhalb der Familie, Hofnachfolge etc.

Bestimmten Kriterien kommt eine gewisse Indizwirkung zu. Letztlich ist die Einstufung jedoch stets eine Frage des Einzelfalls. Im Falle der bereits nachweislichen Existenz eines landwirtschaftlichen Betriebes erfolgt die Prüfung anhand der oben beschriebenen Kriterien. Besteht hingegen der Wille zur künftigen eigenverantwortlichen landwirtschaftlichen Nutzung des Grundstücks als leistungsfähiger Landwirt, sind unter Anlegung eines strengen Maßstabes konkrete und in absehbarer Zeit zu verwirklichende Absichten und Vorkehrungen erforderlich. Der Genehmigungsbehörde ist ein schlüssiges und umsetzbares Betriebskonzept zur Prüfung vorzulegen.

Nach § 9 Abs. 1 Nummer 1 GrdstVG ist die Genehmigung zu versagen, wenn die Veräußerung eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeutet. Gemäß § 9 Abs. 2 GrdstVG liegt eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens in der Regel dann vor, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht. Dies ist nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs der Fall, wenn ein landwirtschaftliches Grundstück an einen Nichtlandwirt oder einen nicht leistungsfähigen Landwirt bzw. Nebenerwerbslandwirt veräußert wird, während gleichzeitig ein leistungsfähiger Haupt- oder Nebenerwerbslandwirt das Grundstück zur Aufstockung seines Betriebs dringend benötigt und zum Erwerb bereit und in der Lage ist, die Fläche zu den Bedingungen des Kaufvertrages zu erwerben (St. Rspr., vgl. BGH, Beschluss v. 26.11.2010, BLw 14/09). Bei der Prüfung des Versagungsgrundes „ungesunde Verteilung des Grund und Bodens“ wird dem Käufer Gelegenheit gegeben, Tatsachen vorzubringen, die belegen, dass er Landwirt ist oder einen leistungsfähigen landwirtschaftlichen Betrieb aufbauen will. Kann der Käufer dies nicht nachweisen, wird am Versagungsgrund „ungesunde Verteilung des Grund und Bodens“ festgehalten und die Voraussetzungen für ein siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht geprüft.

Die land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung wird regelmäßig im Genehmigungsverfahren angehört. Der Berufsvertretung ist Gelegenheit zur Stellungnahme mit dem Ziel der Verständigung zu geben. Hierzu wird die jeweilige regionale Gliederung des Thüringer Bauernverbandes gem. § 19 GrdstVG um Stellungnahme innerhalb einer Frist von ca. zwei Wochen gebeten. Die Stellungnahme wird in jedem Fall abgewartet. Sie ist jedoch für das Genehmigungsverfahren nicht bindend, d.h. die Genehmigungsbehörde kann abweichend entscheiden.

Frage 1 h):

Welche Möglichkeiten gibt es, die Thüringer Landgesellschaft mbH zu ermächtigen, Flächen, die sie im Zuge der Ausübung des Grundstückverkehrsgesetzes erworben hat, für einen längeren Zeitraum zu bevorraten, um mehr Zeit zu haben, einen vorkaufsberechtigten Landwirt zu suchen?

Zu 1 h):

Das Verfahren zur Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechtes ist im Reichssiedlungsgesetz (RSiedlG) geregelt. Hiernach besteht keine Möglichkeit zur Flächenbevorratung.

Frage 1 i):

Welche Kriterien werden in der Praxis in den Zweigstellen des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum für die Ermittlung von Interessenten für Kauf oder Pacht von Flächen herangezogen?

Zu 1 i):

Bei Kauf erfolgt von Seiten des TLLLR ausschließlich eine Veröffentlichung entsprechend der Ausführungen zu Frage 1 e). Die Aufstellung von Kriterien würde einen unzulässigen Eingriff in den Grundstücksverkehr darstellen. Auch bei Pacht nimmt das TLLLR keinen Einfluss auf die Auswahl eines geeigneten Pächters.

Frage 1 j):

Wie sind die Bedingungen für Existenzgründer beim Aufbau eines landwirtschaftlichen Unternehmens mit dazugehörigem Grunderwerb oder Pacht (Kurzzeit- oder Langzeitpacht, Höhe der nötigen Investitionen, Verfügbarkeit der Flächen et cetera)? Stellt das Land Thüringen vorrangig landwirtschaftlichen Existenzgründern Land zur Verfügung?

Zu 1 j):

Die Bedingungen bei Existenzgründungen sind individuell verschieden. Insofern sind keine konkreten Angaben möglich. Nach der Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts und bei der Verpachtung des staatlichen landwirtschaftlichen Grundbesitzes haben die Belange eines Existenzgründers besonderes Gewicht. In beiden Bereichen sind im Falle mehrerer Interessenten bei vergleichbaren Betriebskonzepten Existenzgründer nach Maßgabe der in Antwort zu Frage 1d) benannten Verpachtungsrichtlinie zu bevorzugen.

Frage 1 k):

Wie ist der Kenntnisstand über die Entwicklung des anteiligen Grundvermögens landwirtschaftlicher Betriebe in Thüringen in Bezug auf ihre bewirtschaftete Fläche (bitte nach Rechtsform aufgliedern und nach Verhältnis Eigentum/Pacht)?

Zu 1 k):

Der Landesregierung liegen keine flächendeckenden Daten zum Grundvermögen landwirtschaftlicher Betriebe in Thüringen vor. Die Landesregierung verfügt lediglich über Daten aus den sog. Test- und Auflagenbuchführungs-

ergebnissen. Die hiervon erfassten Betriebe repräsentieren durchschnittlich ca. 55 % der landwirtschaftlichen Fläche Thüringens. Die Betriebsdaten erfassen die Gesamtheit der Test- und Auflagenbetriebe im jeweiligen Wirtschafts- bzw. Kalenderjahr.

Exemplarisch werden an dieser Stelle zwei Auszüge aus den sog. Test- und Auflagenbuchführungsergebnissen dargestellt:

2006/2007

	Betriebe gesamt	Einzelunter- nehmen Haupterwerb	Einzelunter- nehmen Nebenerwerb	Personen- gesell- schaften	Juristische Personen
Anzahl Betrie- be	663	268	9	101	285
Landw. genutz- te Fläche (LF in ha/Betrieb)	718,5	191,8	44,8	352,7	1.364,8
dar. zugepach- tete LF in ha/Betrieb (Netto)	638,7	150,2	28,4	309,0	1.234,3
Anteil der Pachtflächen an Gesamt LF in %	88,9	78,3	63,4	87,6	90,4

2017/2018

	Betriebe gesamt	Einzelun- ternehmen Haupter- werb	Einzelun- ternehmen Nebenerwerb	Personen- gesell- schaften	Juristische Personen
Anzahl Betrie- be	469	155	11	44	259
Landw. genutz- te Fläche (LF in ha/Betrieb)	810,7	211,1	44,9	317,3	1.286,0
dar. zugepach- tete LF in ha/Betrieb (Netto)	634,4	143,6	19,4	245,9	1.020,3
Anteil der Pachtflächen an Gesamt LF in %	78,3	68,0	43,2	77,5	79,3

Als Tendenz ist festzustellen, dass sich, bezogen auf die Gesamtheit der erfassten Betriebe, der Pachtanteil verringert und im Gegenzug der Grundigentumsanteil erhöht hat.

Frage 1 l):

Wie wird mit Grundstücken verfahren, die an das Land oder die Kommunen fallen? Nach welchen Maßstäben werden sie verkauft oder verpachtet?

Zu 1 l):

Im Rahmen der Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts fallen keine Grundstücke an das Land oder an die Kommunen. Lediglich im Zuge von Fiskalerbschaften können Flächen an den Freistaat fallen. Häufig ist das Land dann Mitglied einer Erbengemeinschaft. Diese ist nach Möglichkeit durch Verkauf der Flächen oder des Anteils des Freistaats entsprechend der allgemein gültigen Regelungen aufzulösen.

Frage 1 m):

Welche Kenntnis hat die Landesregierung, wie bei kirchlichen Flächen verfahren wird?

Zu 1 m):

Die Landesregierung hat Kenntnis von den unter <https://www.ekmd.de/kirche/themenfelder/immobilien-pacht-forst.html> veröffentlichten Leitlinien der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland zur Verpachtung kircheneigener Landwirtschaftsflächen sowie der Ersten Verordnung zur Änderung der Durchführungsbestimmungen zum Kirchengesetz über Grundstücke in der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland vom 8. September 2017. Darüber hinaus liegen keine weiteren Kenntnisse vor.

Auch die Vereinigte Kirchen- und Klosterkammer (Stiftung öffentlichen Rechts) besitzt über 1.400 ha Ackerflächen. Da nach dem Errichtungserlass und der Satzung kein Flächenverkauf erfolgt, werden stiftungseigene Flächen in der Regel über 12 Jahre an Agrargenossenschaften und Wiedereinrichter verpachtet. Beim Ankauf von Flächen wird Verkäufern auch eine langfristige Rückpacht angeboten.

Frage 1 n):

Wie verlief die Pachtpreisentwicklung? Welche Eingriffe der Thüringer Landwirtschaftsämter werden oder wurden in den letzten zehn Jahren durchgeführt oder sind geplant, wenn zu hohe Pacht- beziehungsweise Kaufpreise verlangt werden? Welche rechtlichen Probleme existieren beim Eingriff zum Schutz vor Wucher? Sieht die Landesregierung rechtlichen Anpassungsbedarf?

Zu 1 n):

Die Pachtpreisentwicklung von Ackerland und Grünland verlief in den letzten zehn Jahren wie folgt:

Jahr	Pachtpreis Ackerland EUR/ha	Pachtpreis Grünland EUR/ha
2009	161	80
2010	163	95
2011	182	105
2012	186	104
2013	209	115
2014	211	112
2015	216	113
2016	232	129
2017	212	121
2018	237	133

Eine Einflussnahme auf zu hohe Pachtpreise ist der zuständigen Behörde über das Instrumentarium der Beanstandung gemäß § 4 Abs. 1 Nummer 3 Landpachtverkehrsgesetz möglich. Laut geltender Rechtsprechung kann ein Pachtzins jedoch nur dann beanstandet werden, wenn sich die Anpachtung für den konkreten Betrieb nicht auszahlt, wobei sämtliche Umstände des Einzelfalls, also nicht nur die Beschaffenheit des Pachtgrundstücks, herangezogen werden müssen (vgl. Thüringer Oberlandesgericht, Beschluss vom 15.12.2011, Lw U 597/09, juris). In der Vergangenheit wurde daher seitens der Landwirtschaftsämter oft erfolglos wegen Preismissbrauchs, vor allem bei Pachtpreisen der BVVG und zum Teil der Kirche, geklagt.

Bei zu hohen Kaufpreisen besteht das behördliche Instrumentarium der Versagung der Genehmigung wegen eines Preismissverhältnisses gemäß § 9 Abs. 1 Nummer 3 GrdstVG. Es ist die einzige rechtliche Möglichkeit, auf die rasch ansteigenden Preisentwicklungen auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt von behördlicher Seite zu reagieren. Die neuere Rechtsprechung (vgl. BGH, Beschluss vom 29.04.2016, BLw 2/12) hebt die Schwelle zur Versagung einer Genehmigung nach dem GrdstVG wegen überhöhtem Kaufpreis jedoch deutlich nach oben an. So ist bei der Prüfung nicht mehr auf den innerlandwirtschaftlichen Verkehrswert, sondern den Marktwert des Grundstücks abzustellen. Dieser bestimmt sich nach dem Preis, den Kaufinteressenten – auch Nichtlandwirte – für das Grundstück zu zahlen bereit sind. Eine Versagung der Genehmigung wegen eines Preismissverhältnisses kommt daher nur dann in Betracht, wenn das Höchstgebot nicht den Marktwert widerspiegelt, sondern „spekulativ überhöht“ ist. Damit ist der Schutz der Landwirte vor einer zunehmenden Preisspirale nach oben bei landwirtschaftlichen Flächen geringer geworden. Der Eingriff in private Rechte der Vertragsparteien wirkt zudem nur, wenn Landwirte nicht bereit und in der Lage sind, diese Preise ebenfalls zu zahlen. In der Vergangenheit scheiterte der seitens der zuständigen Ämter verfolgte Ansatz der Versagung aufgrund des Preismissverhältnisses daher häufig, weil Landwirte bereit waren, diese überhöhten Preise zu zahlen. Oft sind sie dringend auf den Zuerwerb von Flächen angewiesen.

Aus Sicht der Landesregierung wäre die Möglichkeit weitergehender preisbegrenzender gesetzlicher Regelungen zu prüfen.

Fragenkomplex 2: Forstwirtschaftliches Grundvermögen in Thüringen

Frage 2 a):

Wie viele Flurstücke gibt es? Wie viele Eigentümer besitzen diese und wie viele sind davon unbekannt (Angaben bitte je Landkreis)? Welcher Anteil der Fläche gehört Waldgenossenschaften und Forstbetriebsgemeinschaften?

Zu 2 a):

Insgesamt gibt es rund 3.173.000 Flurstücke in Thüringen. In 15,3 % der Fälle handelt es sich dabei um Flurstücke, welche nach § 5 Satz 1 Nr. 2 ThürWaldG im Waldverzeichnis als vollständiges oder anteiliges Waldflurstück erfasst wurden. Insgesamt sind das nach Auswertung der forstlichen Kartierungssysteme in Thüringen rund 485.200 Flurstücke, welche hierunter fallen. Die Übersicht nach Kreisen kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden (Werte gerundet).

Kreisfreie Städte/ Landkreise	Staatswald (Thüringen- Forst, Bund, Land, WGT)	Körper- schaftswald	Privatwald (inkl. BVVG)	Gesamt- ergebnis
Altenburger Land	900	800	3.400	5.100
Eichsfeld	2.400	6.600	23.700	32.700
Eisenach	200	800	1.500	2.500
Erfurt	600	800	1.600	3.000
Gera	200	800	2.200	3.200
Gotha	1.900	4.700	9.900	16.500
Greiz	1.800	1.600	17.700	21.100
Hildburghausen	7.800	12.200	23.400	43.400
Ilm-Kreis	8.900	9.300	11.800	30.000
Jena	200	3.000	5.400	8.600
Kyffhäuserkreis	2.300	2.200	5.100	9.600
Nordhausen	1.900	5.600	9.700	17.200
Saale-Holzland-Kreis	2.600	5.200	27.600	35.400
Saale-Orla-Kreis	900	3.700	32.300	36.900
Saalfeld-Rudolstadt	6.100	7.900	43.900	57.900
Schmalkalden- Meiningen	5.200	13.400	34.300	52.900
Sömmerda	500	1.100	3.900	5.500
Sonneberg	6.600	1.000	12.200	19.800
Suhl	2.300	2.800	2.600	7.700
Unstrut-Hainich-Kreis	700	4.500	7.200	12.400
Wartburgkreis	8.400	10.300	23.500	42.200
Weimar	300	400	900	1.600
Weimarer Land	900	4.000	15.100	20.000
Gesamtergebnis	63.600	102.700	318.900	485.200

Neben dem staatlichen Waldbesitz, zu welchem die Waldflächen der Landesforstanstalt (ThüringenForst) sowie weitere Waldflächen im Alleineigentum des Landes sowie eines anderen deutschen Landes oder des Bundes zählen, gibt es in Thüringen rund 180 000 private sowie weitere rund 600 körperschaftliche Waldbesitzer. Über 95 Prozent des körperschaftlichen Waldeigentums entfällt auf Kommunen, der verbleibende Teil auf Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts. Eine Aufstellung der Waldbesitzverteilung nach Kreisen ist aufgrund der Diversität der Besitzstruktur und der fehlenden Gesamterfassung nicht möglich.

Den Grundbucheintrag „unbekannt“ gibt es nicht, da auf jedem Flurstück ein Eigentümer eingetragen ist. Sind der Eigentümer eines Grundstückes oder seine Erben unbekannt oder unbekanntes Aufenthaltsort, ist das Grundstück nicht eigentümer-, sondern allenfalls besitzlos. Deshalb gibt es in Thüringen nur 32 herrenlose Waldgrundstücke mit einer Gesamtfläche von 8,4456 Hektar (vgl. Antwort der Landesregierung auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Lukasch (DIE LINKE) vom 8. Februar 2018 in Drucksache 6/5301).

Zum 31. Dezember 2018 umfassten die 326 Waldgenossenschaften mit rund 19 000 Anteilseignern eine Waldfläche von rund 29 000 Hektar. Die 221 Forstbetriebsgemeinschaften bewirtschafteten zum selben Stichtag für die rund 16 000 privaten und körperschaftlichen Mitglieder eine Waldfläche von rund 100 000 Hektar.

Zur Frage des Grundeigentums von Waldgenossenschaften und Forstbetriebsgemeinschaften sei darauf hingewiesen, dass lediglich die aus den Mitgliedern der Waldgenossenschaften bestehende Gesamthandsgemeinschaft Grundeigentümer von Waldflächen sein kann. Forstbetriebsgemeinschaften sind gemäß § 16 Satz 1 Bundeswaldgesetz privatrechtliche Zusammenschlüsse von Grundbesitzern zur Bewirtschaftung der angeschlossenen Waldfläche und zur Verbesserung der zur Aufforstung bestimmten Grundstücke.

Frage 2 b):

Unter welchen Umständen könnte für Flächen unbekannter Eigentümer ein Pachtsystem analog dem landwirtschaftlichen System installiert werden?

Zu 2 b):

Nach § 51 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) vom 29. Juni 1990 (Gesetzblatt der DDR Teil 1 Nr. 42, Ausgabedatum: 20. Juli 1990) bzw. § 51 LwAnpG in der Fassung vom 3. Juli 1991 (Bundesgesetzblatt Teil 1, S. 1418) waren die bestehenden Rechtsverhältnisse am Boden zwischen den landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (LPG) und dem jeweiligen Rat des Kreises bzw. der zuständigen Kreisbehörde im Verlauf eines Jahres aufzulösen. War in diesem Zeitraum der Bodeneigentümer zum Abschluss des Pachtvertrages nicht in der Lage, wurde den zuständigen Kreisbehörden bzw. Landkreisen die zeitweilige Vertretung der unbekanntes Eigentümer

von landwirtschaftlichen Flächen gesetzlich zugewiesen. Diese Regelung galt für diejenigen Flächen, an denen Nutzungsverhältnisse am Boden zwischen der LPG und dem Rat des Kreises bestanden haben und die in Pachtverhältnisse nach §§ 581 bis 597 BGB umzuwandeln waren. Dies ergibt sich aus § 52 Abs. 1 und 2 LwAnpG.

Für Waldflächen wurden keine vorübergehenden Pachtverträge zwischen der Kreisbehörde und dem Nutzer nach § 52 Abs. 2 LwAnpG vereinbart. Eine Etablierung eines forstwirtschaftlichen Pacht systems auf dieser vorübergehenden rechtlichen Grundlage des § 52 Abs. 2 LwAnpG gab und gibt diese Rechtsvorschrift nicht her.

Die Flächen unbekannter Eigentümer im Wald könnten jedoch durch die Landkreise oder kreisfreien Städte nach Art. 233 § 2 Abs. 3 EGBGB verwaltet werden. Diese Vertreterregelung, die für die landwirtschaftlichen Flächen in der Praxis Anwendung findet, greift auch für forstliche Flächen. Eine Begrenzung auf die Art der Fläche (landwirtschaftlich) gibt es nicht.

Frage 2 c):

Wie gestaltet sich die Anzahl und Wertentwicklung der Verkäufe innerhalb der letzten zehn Jahre? Sind die Käufer der Landesregierung bekannt und welche Rechtsformen herrschen vor? Wie ist die Entwicklung von Waldgenossenschaften und Forstbetriebsgemeinschaften? In welchem Maße gibt es Eigentumsübergang und unbekanntes Eigentum in Genossenschaften?

Zu 2 c):

Bezugnehmend auf den „Immobilienmarktbericht Thüringen 2018“ der Zentralen Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse blieben die mittleren Kaufpreise für Waldflächen mit 0,30 EUR/m² von 2008 bis 2010 auf gleichbleibendem Niveau. Der mittlere Kaufpreis, welcher von den Gutachterausschüssen im vorgenannten Bericht veröffentlicht wird, stellt lediglich den Preis für die Bodenfläche ohne den darauf stockenden Bestand dar.

Ab dem Jahr 2011 stiegen die mittleren Kaufpreise für Waldboden stetig, sodass der mittlere Kaufpreis 2017 mit 0,52 EUR/m² um 73 % über dem der Jahre 2008 bis 2010 lag. Das Zehnjahresmittel der mittleren Kaufpreise für Waldboden liegt bei 0,41 EUR/m². Die Anzahl der erfassten Waldverkäufe nahm nach einem Anstieg ab dem Jahr 2008 bis zu ihrem Höhepunkt im Jahr 2013 mit rund 1 200 Verkäufen wieder ab. So lag die Anzahl der Waldverkäufe im Jahr 2017 mit 825 verkauften Waldgrundstücken wieder auf einem Niveau wie im Jahre 2008.

Im Gegensatz zu den Privatwälderwerbenden sind die Käufer für Waldflächen des Landes- und Körperschaftswaldes bekannt.

Durch die oberste Forstbehörde wurden nach § 33 Abs. 2 ThürWaldG mit Inkrafttreten des Gesetzes über die Reform der Forstverwaltung Genehmi-

gungen zum Verkauf von Körperschaftswald seit dem Jahr 2012 wie folgt erteilt:

Jahr	Anzahl der Genehmigungen	Waldfläche (in ha)
2012	10	6,7714
2013	4	101,8379
2014	5	20,2364
2015	7	2,1178
2016	12	138,0530
2017	15	56,0655
2018	20	64,7729
2019 (Stand 30. April 2019)	4	3,9176

Die Genehmigungen werden vor Durchführung des Verkaufs von Körperschaftswald erteilt und spiegeln deshalb nicht den tatsächlichen Verkauf wider.

Im Verlauf der letzten Jahre nahm die Zahl der Forstbetriebsgemeinschaften ab, wobei die Mitgliedsfläche in Summe zunahm. Dies ist vor allem durch die Fusion verschiedenster Forstbetriebsgemeinschaften zu erklären, welche auf die fortschreitende Professionalisierung und Stärkung in der Eigenständigkeit zurückzuführen ist. Die Zahl und die Waldfläche der Waldgenossenschaften ist weitestgehend gleich geblieben.

In Waldgenossenschaften gibt es kein unbekanntes Eigentum. Das Gesamtvermögen ist aufgrund der Grundstücke im Bestandsverzeichnis der Waldgenossenschaft klar definiert. Allerdings gibt es unbekannte Anteilberechtigten am Gesamtvermögen.

Frage 2 d):

Welchen Umfang (Anzahl, Kaufpreis [Verkäufe nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsgesetz und Verkehrswertverkäufe] und Flächengröße) haben nach Kenntnis der Landesregierung die Verkäufe durch die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH im oben genannten Zeitraum?

Zu 2 d):

Nach Auskunft der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) haben, wie der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen ist, folgende Verkäufe von Waldflächen stattgefunden:

		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	per März 2019
Verkäufe zum Verkehrtwert	Anzahl	20	68	102	163	133	75	39	5	6	11	2
	Kaufpreis (TEUR)	382	1.170	2.058	2.133	3.559	2.825	534	55	299	639	146
	Fläche (ha)	102	284	424	346	651	384	92	6	34	83	21
Verkäufe nach EALG	Anzahl	3	3	12	49	118	107	33	5	2	2	0
	Kaufpreis (TEUR)	123	57	376	873	3.466	9.226	3.816	868	301	144	0
	Fläche (ha)	72	40	244	394	1.624	2.913	1.299	220	113	74	0

Frage 2 e):

In welchem Umfang wurde das landwirtschaftliche Vorkaufsrecht durch gemeinsamen Verkauf von land- und forstwirtschaftlichen Flächen nicht angewandt? Wie gestaltet sich hier die Entwicklung der letzten zehn Jahre?

Zu 2 e):

Gemeinsame Verkäufe von land- und forstwirtschaftlichen Flächen, die zum Ausschluss des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts führten, kamen in der Vergangenheit nur selten vor. Eine Tendenz zur entsprechenden Vertragsgestaltung und damit zur Umgehung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts kann nicht erkannt werden.

Fragenkomplex 3: Eigentum an Wasserflächen in Thüringen

Frage 3 a):

Wie viele Gewässer unterliegen fischereilicher Nutzung? Wie viele Fischereigenossenschaften existieren oder müssen noch gebildet werden?

Zu 3 a):

Fischereirechtlich unterliegen grundsätzlich sämtliche Gewässer im Geltungsbereich des Thüringer Fischereigesetzes (ThürFischG) einer fischereilichen Nutzung. Konkrete Flächenangaben liegen für Flächen verpachteter Fischereiausübungsrechte vor. Nach Auswertung des Pachtkatasters sind insgesamt 6.413 ha Wasserfläche verpachtet, davon entfallen 3.520 ha auf Fließgewässer und 2.893 ha auf stehende Gewässer. Der Landesregierung sind insgesamt 49 existierende Fischereigenossenschaften bekannt. Laut Rückmeldung der unteren Fischereibehörden müssen noch mindestens 34 Fischereigenossenschaften gebildet werden.

Frage 3 b):

Bei wie vielen Gewässern ist das Fischereirecht verpachtet?

Zu 3 b):

In Thüringen sind aktuell insgesamt 1146 Fischereipachtverträge (Verpachtung Freistaat, Kommunen, private und sonstige Fischereirechte) angezeigt und genehmigt, davon entfallen 451 Pachtverhältnisse auf Fließgewässer und 695 auf stehende Gewässer.

Frage 3 c):

Welche Differenzen zwischen Eigentum an Grund und Boden auf der einen sowie Stau- und Wasserrecht auf der anderen Seite sind verzeichnet? Wie gestaltet sich die Situation mit Absperrbauwerken auf Grundstücken, die nicht dem Inhaber des Staurechts gehören und welche Probleme sind hier der Landesregierung bekannt? Welche Maßnahmen sieht die Landesregierung vor?

Zu 3 c):

Bei einem nicht unerheblichen Teil der Gewässer in Thüringen liegen keine identischen Eigentums- und Nutzungsverhältnisse vor. Dies betrifft vor allem der Thüringer Fernwasserversorgung gehörende und von ihr unterhaltene Stauanlagen, die sich auf Gewässergrundstücken privater Eigentümer befinden. Das Auseinanderfallen von Eigentum an Grund und Boden sowie das dem Stau- und Wasserrecht unterliegende Eigentum birgt viele Risikopotentiale, insbesondere im Hochwasserfall wegen eingeschränkter oder gar fehlender Zugriffsmöglichkeiten durch die Thüringer Fernwasserversorgung, aber auch wegen der eingeschränkten Möglichkeit der Nutzung privater Eigentumsflächen. Die Lösung solcher Konflikte erfolgt teilweise über bereits angeordnete Flurbereinigungsverfahren, ferner kauft die Thüringer Fernwasserversorgung Grundstücke in von Talsperren überstauten Bereichen an. Aber auch umgekehrt verlangen sogar nicht wenige private Grundstückseigentümer von der Thüringer Fernwasserversorgung, dass diese ihre überstauten Grundstücke aufkaufen.

Im Übrigen wird hinsichtlich der Situation an den Stauanlagen der Thüringer Fernwasserversorgung auf die Antwort der Landesregierung auf die Kleine Anfrage 1321 des Abgeordneten Kummer vom 26. September 2016 in Drucksache 6/2735 verwiesen.

Frage 3 d):

Wie gestaltet sich die Pachtpreisentwicklung bei verpachteten Gewässern?

Zu 3 d):

Über die Entwicklung der Pachtpreise für Fischereirechte kommunaler, privater und sonstiger Eigentümer liegen der Landesregierung keine Angaben vor, weil diese aus Gründen des Datenschutzes nicht erfasst werden.

Bezüglich der Pachtpreise für Fischereirechte im Eigentum des Freistaates Thüringen sind nur geringfügige Änderungen innerhalb der vergangenen sechs Jahre festzustellen. Für Fließgewässer werden dabei bis zu 71 EUR/ha und für Teiche bis zu 60 EUR/ha vereinnahmt.

Frage 3 e):

In welchem Umfang und mit welcher Zielstellung gab es Verkäufe von Wasserflächen von der öffentlichen Hand an private Unternehmen oder Personen?

Zu 3 e):

Der Landesregierung ist bekannt, dass die Thüringer Fernwasserversorgung in den hier in Rede stehenden letzten zehn Jahren keine Verkäufe von Wasserflächen getätigt hat. Im Geschäftsbereich des TMUEN wurden keine Wasserflächen verkauft. Darüber hinaus liegen der Landesregierung keine Kenntnisse vor.

Fragenkomplex 4: Bebaute Grundstücke in Thüringen

Frage 4 a):

Wie gestaltet sich die Preisentwicklung für Bauland, für Wohnbebauungen, Industrie und Gewerbe (bitte nach Landkreisen und kreisfreien Städten aufschlüsseln)?

Zu 4 a):

Die Frage wird so verstanden, dass sie auf unbebaute Grundstücke abzielt, die für eine Bebauung vorgesehen ist. Qualifizierte Aussagen zur Entwicklung von Preisen lassen sich aus Indexreihen ablesen, die nach sachgerechten statistischen Methoden ermittelt wurden, wie beispielsweise aus dem Verbraucherpreisindex. Die Preisentwicklung wird dabei im Verhältnis zu einem Basisjahr (Indexzahl 100) angegeben. Solche Indexreihen für unbebaute Grundstücke werden als Bodenpreisindexreihen bezeichnet.

Für bestimmte Grundstücksarten – derzeit für Baugrundstücke des individuellen Wohnungsbaus (siehe Abbildung 4a-1) und für Ackerland (siehe Abbildung 4a-2) – hat die Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte des Freistaats Thüringen Bodenpreisindexreihen veröffentlicht. Sie liegen derzeit für Thüringen als Gesamtindex vor. Daraus ergibt

sich beispielsweise, dass die Bodenpreise für Wohnbaugrundstücke von 2010 bis 2018 im Durchschnitt um ca. 47 % gestiegen sind.

Auf Ebene der Landkreise und kreisfreien Städte haben der Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Landkreises Gotha, des Wartburgkreises und der kreisfreien Stadt Eisenach und der Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet der kreisfreien Stadt Erfurt Bodenpreisindexreihen für den individuellen Wohnungsbau veröffentlicht. Die Veröffentlichungen der Gutachterausschüsse und der Zentralen Geschäftsstelle sind unter <http://www.gutachterausschuesse-th.de/berichte> abrufbar.

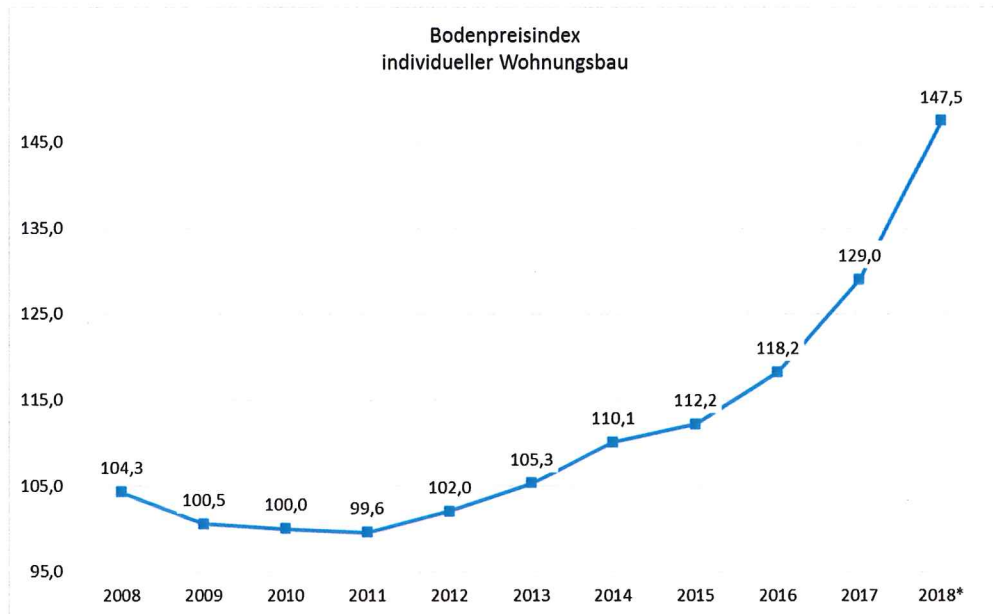


Abbildung 4a-1: Bodenpreisindexreihe für Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus, Basisjahr = 2010, Quelle: TLBG, Bodenpreisindexreihen für den individuellen Wohnungsbau (Heft 2/2019)

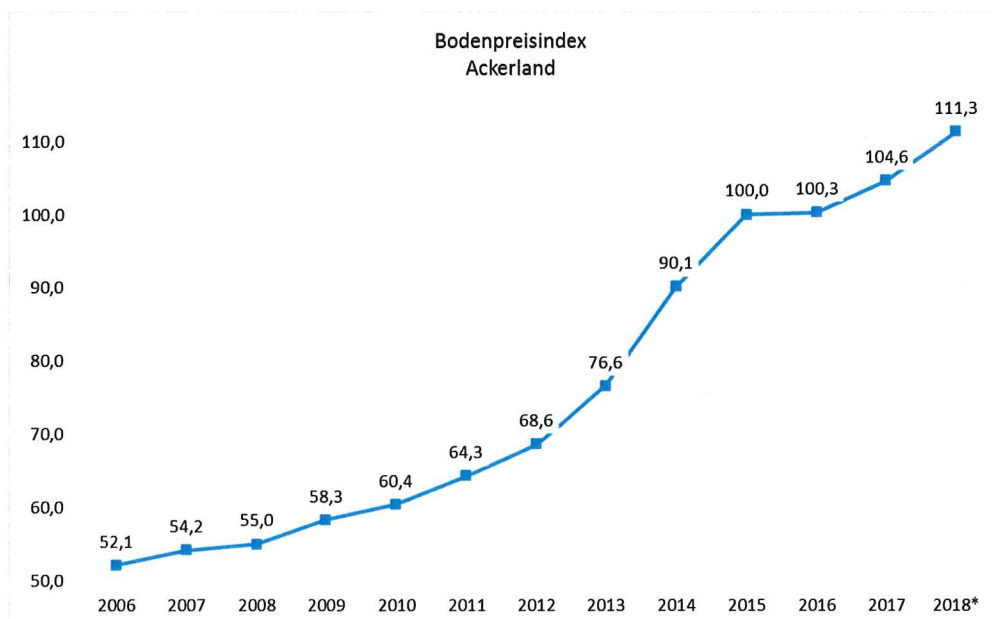


Abbildung 4a-2: Bodenpreisindexreihe für Ackerland, Basisjahr = 2015, Quelle: TLBG, Bodenpreisindexreihen für das Ackerland (Heft 1/2019)

Für die Landkreise und kreisfreien Städte lassen sich Durchschnittswerte der gezahlten Kaufpreise angeben (siehe Tabellen 4a-1 und 4a-2). Dabei sind Einflüsse auf die Kaufpreise wie unterschiedliche Lage, Grundstücksgröße und Nutzungsmaße nicht bereinigt. Aussagen zur Preisentwicklung auf Grundlage der Durchschnittswerte sind daher nur eingeschränkt möglich. Nachstehend werden Durchschnittswerte in Form des Median angegeben. Der Median einer Liste von Werten ist derjenige Wert der genau „in der Mitte“ steht, wenn man die Werte der Größe nach sortiert. Im Gegensatz zum Mittelwert hat der Median den Vorteil, dass er von Extremwerten weniger beeinflusst wird.

Ferner werden weitere statistische Kennwerte, das 5. und 95. Perzentil, angegeben. In einer geordneten Liste der Werte beschreibt das 5. Perzentil denjenigen Wert, unter dem 5 Prozent der Werte liegen. Das 95. Perzentil gibt denjenigen Wert an, unter dem 95 Prozent der Werte liegen. Daraus lässt sich ablesen, wie groß die Schwankungen der Kaufpreise innerhalb des Landkreises bzw. der kreisfreien Stadt sind.

Tabelle 4a-1: Durchschnittspreise und statistische Kennwerte in €/m² für baureifes Land – Wohnbebauung¹

Landkreis / Kreisfreie Stadt	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Altenburger Land										
5. Perzentil	15	10	14	10	10	13	11	13	11	11
MEDIAN	29	33	25	23	31	30	25	31	25	25
95. Perzentil	50	68	65	52	69	68	58	68	49	59
Eichsfeld										
5. Perzentil	5	6	10	10	8	8	8	8	10	7
MEDIAN	15	16	25	25	37	30	29	36	35	36
95. Perzentil	79	68	72	63	100	100	99	110	101	101
Eisenach										
5. Perzentil	22	40	18	16	22	6	24	24	25	27
MEDIAN	69	66	60	70	50	55	64	69	55	80
95. Perzentil	112	135	110	180	108	139	136	165	199	275
Erfurt										
5. Perzentil	60	69	65	66	82	65	69	79	61	94
MEDIAN	110	110	120	120	136	170	180	200	210	229
95. Perzentil	381	270	280	336	344	390	369	529	332	563
Gera										
5. Perzentil	19	28	32	35	21	36	42	35	22	28
MEDIAN	61	70	72	75	67	80	85	85	73	81
95. Perzentil	131	130	130	122	110	120	121	139	113	108
Gotha										
5. Perzentil	11	10	10	7	12	15	13	13	15	11
MEDIAN	29	35	35	31	42	47	46	49	39	40
95. Perzentil	80	72	70	70	86	85	95	96	77	103

¹ baureifes Land für individuellen Wohnungsbau und Mehrfamilienhäuser/Geschosswohnungsbau

Greiz										
5. Perzentil	11	12	10	10	9	9	11	10	12	8
MEDIAN	28	31	28	35	35	28	30	32	33	31
95. Perzentil	49	55	65	57	65	60	53	56	50	51
Hildburghausen										
5. Perzentil	5	6	8	5	5	10	8	9	9	10
MEDIAN	22	18	24	23	15	20	22	23	25	26
95. Perzentil	39	50	48	45	50	53	53	58	70	70
Ilm-Kreis										
5. Perzentil	10	13	16	15	8	14	17	17	12	10
MEDIAN	33	52	55	51	48	56	67	56	53	65
95. Perzentil	79	136	113	101	108	98	105	122	115	115
Jena										
5. Perzentil	72	69	69	55	71	79	80	77	110	128
MEDIAN	143	137	140	133	190	207	210	312	304	508
95. Perzentil	300	232	334	319	253	323	413	556	811	909
Kyffhäuserkreis										
5. Perzentil	3	5	6	9	8	10	7	6	7	8
MEDIAN	11	16	26	33	34	26	27	28	27	30
95. Perzentil	51	52	66	63	60	55	55	72	80	80
Nordhausen										
5. Perzentil	5	7	12	10	8	11	9	9	10	9
MEDIAN	15	51	28	48	45	40	33	35	29	29
95. Perzentil	69	78	87	78	99	89	65	100	75	99
Saale-Holzland-Kreis										
5. Perzentil	20	13	15	21	15	16	17	14	17	15
MEDIAN	48	52	49	59	54	49	60	72	60	85
95. Perzentil	91	79	77	90	88	91	170	205	170	167
Saale-Orla-Kreis										
5. Perzentil	7	6	8	8	8	7	7	9	9	11
MEDIAN	33	25	24	21	35	24	20	29	28	30
95. Perzentil	61	62	48	49	65	58	59	64	80	73
Saalfeld-Rudolstadt										
5. Perzentil	4	8	9	4	5	4	5	7	7	6
MEDIAN	50	45	70	40	30	32	48	40	16	31
95. Perzentil	82	81	94	87	83	82	99	99	97	95
Schmalkalden-Meiningen										
5. Perzentil	7	8	8	9	10	7	6	9	9	10
MEDIAN	26	23	26	31	25	22	23	27	30	24
95. Perzentil	70	95	95	64	68	72	75	68	74	80
Sömmerda										
5. Perzentil	10	14	13	6	13	6	13	17	21	21
MEDIAN	40	43	35	35	40	42	40	43	57	95
95. Perzentil	102	89	94	79	77	78	85	133	105	97
Sonneberg										
5. Perzentil	8	10	7	2	10	3	8	10	10	8
MEDIAN	20	21	26	13	20	13	18	22	25	23
95. Perzentil	56	51	54	42	60	41	41	50	91	68

Suhl										
5. Perzentil	31	15	28	20	13	31	26	4	29	38
MEDIAN	66	48	85	57	39	48	40	46	51	53
95. Perzentil	83	83	87	85	85	90	85	85	88	76
Unstrut-Hainich-Kreis										
5. Perzentil	5	8	8	7	8	10	11	10	4	7
MEDIAN	26	26	32	36	25	32	35	35	30	29
95. Perzentil	64	66	69	70	66	70	70	70	71	73
Wartburgkreis										
5. Perzentil	9	7	10	10	9	9	10	9	12	11
MEDIAN	22	23	22	26	23	25	25	23	28	40
95. Perzentil	58	61	60	72	64	76	73	72	74	85
Weimar										
5. Perzentil	55	49	44	51	43	76	75	74	81	55
MEDIAN	90	90	90	90	95	157	184	129	136	150
95. Perzentil	267	186	171	195	188	251	278	200	222	245
Weimarer Land										
5. Perzentil	11	14	10	15	11	10	12	12	20	21
MEDIAN	45	46	39	50	59	52	50	65	72	70
95. Perzentil	68	66	69	79	80	89	95	135	149	140

Aufgrund der geringen Anzahl an Verkäufen für Bauland für Industrie und Gewerbe (siehe Frage 4b) Tabelle 4b-3) sind nachfolgend beide Grundstücksarten zusammengefasst dargestellt:

Tabelle 4a-2: Durchschnittspreise und statistische Kennwerte in €/m² für baureifes Land – gewerbliche und industrielle Nutzungen

Landkreis / Kreisfreie Stadt	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Altenburger Land										
5. Perzentil	3	6	3	4	6	3	6	9	3	7
MEDIAN	9	13	11	7	15	12	14	17	25	12
95. Perzentil	22	31	32	15	20	22	28	21	28	20
Eichsfeld										
5. Perzentil	4	3	3	4	3	1	4	4	2	7
MEDIAN	8	7	13	15	12	12	12	10	8	14
95. Perzentil	18	22	20	20	21	20	20	26	35	30
Eisenach										
5. Perzentil	21	29	2	12	22	32	108	7	28	31
MEDIAN	33	29	22	35	50	32	108	26	28	36
95. Perzentil	63	29	42	156	79	32	108	36	28	42
Erfurt										
5. Perzentil	18	12	20	20	11	16	16	20	16	23
MEDIAN	28	12	20	20	23	17	21	24	28	28
95. Perzentil	50	12	37	31	29	33	39	30	48	82
Gera										
5. Perzentil	11	14	3	8	8	9	11	14	13	14
MEDIAN	12	29	11	24	16	15	14	16	25	15
95. Perzentil	18	50	14	31	28	25	26	25	27	40

Gotha										
5. Perzentil	2	11	4	5	3	2	2	6	4	3
MEDIAN	13	17	11	15	17	9	11	12	9	11
95. Perzentil	37	96	25	46	30	54	16	31	17	30
Greiz										
5. Perzentil	5	4	4	5	5	5	4	5	2	6
MEDIAN	18	14	10	12	6	10	13	13	10	14
95. Perzentil	20	19	23	17	18	25	20	25	28	29
Hildburghausen										
5. Perzentil	10	2	1	1	9	3	4	5	5	6
MEDIAN	11	8	12	10	15	12	11	8	11	12
95. Perzentil	12	15	26	16	30	22	20	14	19	16
Ilm-Kreis										
5. Perzentil	9	13	5	10	8	8	11	6	10	6
MEDIAN	16	19	11	17	17	16	15	13	18	17
95. Perzentil	28	37	22	40	32	24	29	27	35	30
Jena										
5. Perzentil	34	40	31	49	45	100	45	62	65	67
MEDIAN	51	50	50	53	50	100	60	69	65	72
95. Perzentil	69	81	96	97	103	100	65	121	65	130
Kyffhäuserkreis										
5. Perzentil	2	3	5	7	8	3	6	3	3	5
MEDIAN	10	8	8	11	10	11	12	11	10	8
95. Perzentil	14	20	13	21	12	14	16	31	15	16
Nordhausen										
5. Perzentil	9	4	5	6	5	7	5	10	7	5
MEDIAN	16	5	8	11	10	8	5	18	7	10
95. Perzentil	28	8	15	24	13	32	5	24	30	46
Saale-Holzland-Kreis										
5. Perzentil	15	4	4	11	26	12	10	11	11	8
MEDIAN	16	14	20	26	28	20	15	15	20	23
95. Perzentil	22	24	25	39	45	82	30	26	32	70
Saale-Orla-Kreis										
5. Perzentil	4	4	6	4	9	5	4	4	8	3
MEDIAN	13	11	15	13	15	10	10	10	15	9
95. Perzentil	17	24	21	18	28	18	18	28	20	20
Saalfeld-Rudolstadt										
5. Perzentil	7	7	7	5	1	1	3	5	4	8
MEDIAN	14	9	15	15	5	9	10	12	14	15
95. Perzentil	19	44	35	30	26	18	31	27	34	35
Schmalkalden-Meiningen										
5. Perzentil	8	9	6	6	6	4	4	4	5	7
MEDIAN	15	16	19	11	16	10	10	12	10	12
95. Perzentil	25	47	49	25	24	19	30	33	50	27
Sömmerda										
5. Perzentil	3	8	9	5	13	11	9	9	15	9
MEDIAN	14	26	14	10	15	15	13	15	16	19
95. Perzentil	20	36	16	14	15	19	33	30	34	36

Sonneberg										
5. Perzentil	9	8	8	5	20	5	13	11	13	7
MEDIAN	14	10	11	15	20	14	15	11	15	16
95. Perzentil	27	26	15	25	20	18	22	16	20	28
Suhl										
5. Perzentil	7	9	4	11	11	9	5	4	8	11
MEDIAN	7	11	7	11	11	10	8	10	10	11
95. Perzentil	7	23	10	11	11	23	10	26	11	11
Unstrut-Hainich-Kreis										
5. Perzentil	3	6	10	4	2	5	7	3	6	6
MEDIAN	5	12	12	7	10	9	11	13	9	13
95. Perzentil	17	21	19	30	30	18	26	18	20	18
Wartburgkreis										
5. Perzentil	2	3	3	4	7	3	6	7	5	6
MEDIAN	6	8	9	15	12	11	12	14	13	12
95. Perzentil	32	13	42	23	16	21	28	21	33	40
Weimar										
5. Perzentil	15	11	-	26	35	15	15	16	31	19
MEDIAN	28	15	-	44	35	22	20	24	42	24
95. Perzentil	42	20	-	62	35	43	24	38	55	32
Weimarer Land										
5. Perzentil	9	8	2	8	2	4	5	2	8	10
MEDIAN	14	11	14	12	10	7	7	8	14	20
95. Perzentil	35	16	30	19	59	10	19	38	24	28

Frage 4 b):

Wie entwickelt sich die Zahl der Grundstücksverkäufe?

Zu 4 b):

In den vergangenen zehn Jahren wurden die in den nachstehenden Übersichten enthaltenen Grundstücksverkäufe registriert. Andere Eigentumsübergänge, z. B. Zwangsversteigerungen, sind dabei nicht berücksichtigt. Im Kontext der Teilfrage 4a) werden zunächst Bauflächen, d. h. unbebaute Grundstücke betrachtet (Tabellen 4b-1 bis 4b-4). Anschließend werden summa- risch die bebauten Grundstücke (Tabelle 4b-5) sowie das Wohnungs- und Teileigentum (Tabelle 4b-6) betrachtet.

Grundstücksverkäufe unbebauter Grundstücke:

Tabelle 4b-1: Anzahl Kaufverträge für baureifes Land – Summe aus allen Nutzungen

Landkreis / kreisfreie Stadt	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Altenburger Land	114	126	95	108	98	96	96	153	194	184
Eichsfeld	289	241	382	297	328	387	424	351	355	293
Eisenach	61	55	106	95	58	77	81	84	65	63
Erfurt	300	292	350	336	290	296	386	294	221	275
Gera	73	89	103	95	110	106	98	105	84	79
Gotha	302	301	339	333	291	318	293	412	256	235
Greiz	183	166	169	177	132	155	167	209	176	170
Hildburghausen	207	267	201	190	144	158	211	164	219	190
Ilm-Kreis	262	253	280	291	217	247	252	322	254	284
Jena	213	234	263	216	130	145	125	146	84	71
Kyffhäuserkreis	231	159	127	126	115	100	139	165	145	140
Nordhausen	148	236	120	159	163	137	171	205	187	201
Saale-Holzland-Kreis	280	231	245	263	294	227	279	251	200	307
Saale-Orla-Kreis	210	226	291	246	234	196	217	238	229	229
Saalfeld-Rudolstadt	393	330	400	341	361	286	323	380	242	238
Schmalkalden- Meiningen	392	326	318	332	366	284	344	366	341	299
Sömmerda	124	166	176	164	158	163	134	194	145	185
Sonneberg	182	129	199	159	132	130	127	158	185	173
Suhl	63	74	68	81	50	64	71	64	60	47
Unstrut-Hainich-Kreis	187	214	201	214	219	211	286	329	253	258
Wartburgkreis	265	323	348	407	267	332	323	338	304	318
Weimar	72	47	57	61	58	86	95	77	53	96
Weimarer Land	187	214	226	226	224	238	262	313	239	218
Summe	4.738	4.699	5.064	4.917	4.439	4.439	4.904	5.318	4.491	4.553

Tabelle 4b-2: Anzahl Kaufverträge für baureifes Land – Wohnbebauung²

Landkreis / kreisfreie Stadt	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Altenburger Land	87	106	67	79	75	79	80	142	156	152
Eichsfeld	235	166	264	211	241	304	364	302	351	264
Eisenach	44	47	64	78	47	68	75	70	58	56
Erfurt	199	216	272	261	240	241	266	179	133	164
Gera	66	79	61	88	89	83	86	86	64	68

² baureifes Land für individuellen Wohnungsbau und Mehrfamilienhäuser/Geschosswohnungsbau

Gotha	179	190	287	266	236	258	233	277	217	199
Greiz	143	100	127	142	109	146	148	172	151	150
Hildburghausen	173	212	135	126	154	139	155	141	172	167
Ilm-Kreis	178	178	198	219	165	213	226	290	216	259
Jena	172	194	229	179	114	138	106	121	83	62
Kyffhäuserkreis	103	74	94	84	84	76	102	128	112	116
Nordhausen	117	92	73	116	130	99	125	153	123	148
Saale-Holzland-Kreis	146	145	179	158	266	175	271	233	178	261
Saale-Orla-Kreis	108	137	164	169	194	165	165	199	201	186
Saalfeld-Rudolstadt	290	232	270	231	295	239	313	365	201	218
Schmalkalden-Meiningen	340	288	196	196	274	255	278	322	293	256
Sömmerda	59	74	108	59	127	129	110	168	118	153
Sonneberg	73	59	63	66	86	111	100	111	144	126
Suhl	44	53	30	27	37	37	50	43	43	27
Unstrut-Hainich-Kreis	144	173	152	152	133	133	189	291	229	244
Wartburgkreis	183	227	258	295	218	274	251	287	258	269
Weimar	59	34	59	45	47	73	84	69	45	86
Weimarer Land	96	125	170	180	188	210	233	268	211	196
Summe	3.238	3.201	3.520	3.427	3.549	3.645	4.010	4.417	3.757	3.827

Tabelle 4b-3: Anzahl Kaufverträge für baureifes Land – gewerbliche Nutzung

Landkreis / kreisfreie Stadt	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Altenburger Land	11	13	15	16	5	10	12	7	11	13
Eichsfeld	19	27	33	35	41	22	48	36	25	27
Eisenach	6	3	13	6	5	5	1	8	6	5
Erfurt	20	21	26	21	26	32	32	32	29	18
Gera	7	21	11	7	13	18	8	11	9	10
Gotha	30	24	45	35	31	30	20	44	24	23
Greiz	18	18	22	13	30	18	16	29	23	25
Hildburghausen	11	32	11	15	10	28	13	15	17	12
Ilm-Kreis	21	22	27	20	18	13	17	24	29	25
Jena	7	12	18	16	7	13	6	15	6	8
Kyffhäuserkreis	26	30	23	24	19	10	13	23	22	21
Nordhausen	6	27	22	24	27	19	24	19	23	17
Saale-Holzland-Kreis	19	17	18	20	10	19	16	17	21	37
Saale-Orla-Kreis	16	32	39	27	25	19	30	17	21	30
Saalfeld-Rudolstadt	22	23	22	31	20	28	28	36	31	33
Schmalkalden-Meiningen	19	47	35	26	33	32	39	30	22	28

Sömmerda	14	12	17	6	18	13	13	21	5	29
Sonneberg	10	15	14	21	16	15	15	19	16	15
Suhl	3	10	12	3	5	8	5	11	5	4
Unstrut-Hainich-Kreis	15	13	25	31	38	20	25	10	12	10
Wartburgkreis	10	19	41	34	27	20	29	34	29	24
Weimar	10	11	1	11	5	9	6	8	7	8
Weimarer Land	20	27	19	14	17	19	15	23	23	21
Summe	340	476	509	456	446	420	431	489	416	443

Tabelle 4b-4: Anzahl Kaufverträge für baureifes Land – industrielle Nutzung

Landkreis / kreisfreie Stadt	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Altenburger Land	3	3	4	1	-	1	1	-	2	3
Eichsfeld	1	1	8	3	7	-	4	6	4	3
Eisenach	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-
Erfurt	7	1	5	3	4	2	1	-	1	1
Gera	1	-	1	-	4	2	2	-	5	2
Gotha	2	1	11	5	-	3	-	4	1	1
Greiz	3	4	11	7	2	4	1	2	3	1
Hildburghausen	2	2	-	-	1	2	1	1	-	6
Ilm-Kreis	5	2	4	3	-	2	-	1	1	2
Jena	-	3	3	1	-	1	-	-	-	-
Kyffhäuserkreis	5	4	3	3	3	2	4	-	-	-
Nordhausen	1	1	2	7	2	2	-	-	-	1
Saale-Holzland-Kreis	2	5	6	3	4	2	-	3	2	5
Saale-Orla-Kreis	1	1	-	1	2	1	-	4	-	-
Saalfeld-Rudolstadt	4	2	-	5	4	7	3	3	4	-
Schmalkalden-Meiningen	2	1	-	-	13	4	2	8	7	3
Sömmerda	2	5	7	6	1	8	1	3	8	2
Sonneberg	1	1	4	4	-	1	1	1	-	1
Suhl	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Unstrut-Hainich-Kreis	3	1	2	-	1	3	1	1	-	2
Wartburgkreis	4	11	5	10	-	-	2	2	3	-
Weimar	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Weimarer Land	-	5	2	1	-	3	2	3	1	3
Summe	49	54	83	63	48	50	27	43	42	36

Grundstücksverkäufe bebauter Grundstücke:

Tabelle 4b-5: Anzahl Kaufverträge für bebaute Grundstücke – alle Nutzungen

Landkreis / kreisfreie Stadt	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Altenburger Land	433	410	441	395	407	435	434	511	524	538
Eichsfeld	301	336	342	338	354	338	352	359	331	360
Eisenach	131	137	166	160	142	161	160	165	137	141
Erfurt	467	518	542	560	477	495	501	554	415	471
Gera	300	278	312	302	301	301	333	391	321	320
Gotha	596	652	663	654	670	661	705	657	585	700
Greiz	451	515	534	510	548	577	608	629	568	626
Hildburghausen	262	294	326	320	303	351	368	372	362	376
Ilm-Kreis	520	552	552	507	498	512	527	564	508	523
Jena	245	255	252	243	213	248	250	205	134	212
Kyffhäuserkreis	388	446	448	482	389	406	507	476	478	547
Nordhausen	336	394	429	379	365	424	430	445	370	386
Saale-Holzland-Kreis	403	449	433	478	458	476	493	478	422	443
Saale-Orla-Kreis	373	410	434	448	440	436	423	481	435	470
Saalfeld-Rudolstadt	511	523	578	546	521	508	623	574	522	556
Schmalkalden-Meiningen	531	493	554	571	590	651	716	726	639	719
Sömmerda	334	335	386	327	362	405	408	382	393	397
Sonneberg	233	252	260	256	237	275	247	244	249	253
Suhl	124	110	143	127	133	127	137	181	150	153
Unstrut-Hainich-Kreis	490	517	519	521	539	520	540	528	513	596
Wartburgkreis	493	488	563	497	514	508	533	534	528	528
Weimar	176	156	171	176	163	164	166	193	168	179
Weimarer Land	347	391	377	375	365	370	450	465	399	409
Summe	8.445	8.911	9.425	9.172	8.989	9.349	9.911	10.114	9.151	9.903

Tabelle 4b-6: Anzahl Kaufverträge für Wohnungs- und Teileigentum

Landkreis / kreisfreie Stadt	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Altenburger Land	89	80	99	63	68	70	87	206	89	127
Eichsfeld	28	27	20	46	25	58	36	62	40	27
Eisenach	70	69	70	78	93	81	109	119	108	108
Erfurt	602	710	1.096	997	923	904	954	1.056	647	758
Gera	224	239	183	260	241	441	516	387	270	355
Gotha	108	93	110	141	141	131	174	213	167	199
Greiz	78	105	54	71	101	60	86	158	84	142

Hildburghausen	31	33	44	42	51	52	53	62	52	50
Ilm-Kreis	72	66	95	139	113	102	103	155	123	98
Jena	329	396	449	383	395	362	319	319	210	264
Kyffhäuserkreis	32	44	30	28	44	125	66	51	56	46
Nordhausen	52	60	52	51	67	71	64	62	76	67
Saale-Holzland-Kreis	264	80	112	75	88	113	87	94	99	110
Saale-Orla-Kreis	48	39	58	92	45	56	49	64	51	48
Saalfeld-Rudolstadt	62	95	107	100	99	92	122	177	121	130
Schmalkalden-Meiningen	70	107	98	137	127	116	148	145	160	148
Sömmerda	35	36	55	47	51	58	40	72	62	52
Sonneberg	122	82	82	66	67	70	68	80	97	107
Suhl	42	50	52	39	62	56	61	54	46	52
Unstrut-Hainich-Kreis	46	38	70	49	45	44	63	55	58	88
Wartburgkreis	74	61	63	97	111	95	112	94	100	114
Weimar	141	169	211	220	212	193	267	259	151	206
Weimarer Land	57	62	75	69	52	55	90	75	80	101
Summe	2.676	2.741	3.285	3.290	3.221	3.405	3.674	4.019	2.947	3.397

Frage 4 c):

Wie viel Flächen (Anzahl und Gesamtgröße) wurden in den letzten zehn Jahren für Bebauung, Infrastrukturmaßnahmen, Industrie und Ausgleichsflächen der Land- und Forstwirtschaft entzogen (bitte in Jahresscheiben aufschlüsseln)?

Zu 4 c):

Infolge von genehmigten Nutzungsartenänderungen (Waldrodungen) wurden der Forstwirtschaft nachfolgende Flächengrößen in den letzten zehn Jahren entzogen:

Jahr	Flächenentzug (in Hektar)
2009	45,17
2010	37,46
2011	25,60
2012	18,27
2013	20,28
2014	13,60
2015	14,99
2016	6,62
2017	17,49
2018	22,48

Darüber hinaus liegen der Landesregierung keine aufbereiteten Daten vor.

Frage 4 d):

Welche Kenntnis hat die Landesregierung über den Umfang bebauter, nicht genutzter Grundstücke?

Zu 4 d):

Hierzu liegen der Landesregierung keine Informationen vor.

Frage 4 e):

Wie viele Grundstücke mit unbekanntem oder ohne Eigentümer gibt es? Wie wird mit diesen Grundstücken umgegangen? Entstehen dadurch Entwicklungshemmnisse und wenn ja, wie wird diesen begegnet?

Zu 4 e):

Zum 30. April 2019 waren bei dem für die Aneignungsrechte des Freistaats Thüringen zuständigen Landesamt für Finanzen insgesamt 569 (zum 31. Dezember 2018 insgesamt 577) Flurstücke mit einer Gesamtfläche von rd. 66,8 ha als herrenlos, d.h. ohne im Grundbuch eingetragenen Eigentümer, registriert. Zur Anzahl der Grundstücke mit unbekanntem Eigentümer liegen hier keine Erkenntnisse vor. Zum Umgang mit den Grundstücken im Sinne der Fragestellung sowie zum Umgang mit möglichen Entwicklungshemmnissen wird auf die Beantwortung der Kleinen Anfrage Nr. 2744 der Abgeordneten Lukasch (DIE LINKE) in Drucksache 6/5301 hingewiesen.

Frage 4 f):

In wie vielen Fällen ist die Definition "landwirtschaftliche Fläche" für das Vorkaufsrecht prägend gewesen (seit zehn Jahren)?

Zu 4 f):

Die bisherige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche ist für sich genommen für das Vorkaufsrecht nach §§ 24 ff. BauGB irrelevant.

Fragenkomplex 5: Forst- und Landwirtschaftliche Flächen in öffentlicher Hand in Thüringen (Kommunal-, Landes- und Bundeseigentum)

Vorbemerkung:

Die Beantwortung der Fragen 5 b) – f) erfolgt nur für den staatlichen unmittelbaren land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitz. Für den Bund und die Kommunen liegen der Landesregierung keine Daten vor.

Frage 5 a):

Wie viele land- und forstwirtschaftliche Flächen besitzen das Land Thüringen sowie hundertprozentige Landestöchter, die Thüringer Fernwasserversorgung und die Thüringer Kommunen? Wie viele besitzt der Bund?

Zu 5 a):

Der Freistaat Thüringen verfügt aktuell über folgende land- und forstwirtschaftliche Flächen:

Zu den landwirtschaftlichen Flächen:

Freistaat unmittelbar	8.993,6 ha
Thüringer Landgesellschaft mbH	2.721,1 ha
Thüringer Lehr-, Prüf- und Versuchsgut GmbH	1.470,4 ha
Thüringer Fernwasserversorgung	ca. 100,0 ha
WGT-Sondervermögen	ca. 272,0 ha
Anstalt öffentlichen Rechts „Thüringen Forst“	ca. 350 ha

Zum Staatswald gemäß § 4 Nr. 3 ThürWaldG:

Staatswald im Eigentum der Anstalt öffentlichen Rechts „ThüringenForst“	195.107,5 ha
Bund und an Thüringen angrenzende Länder	13.974,5 ha
WGT-Sondervermögen	2.249,0 ha

Zum Körperschaftswald gemäß § 4 Nr. 2 ThürWaldG:

Gemeinden und Gemeindeverbände	84.727,7 ha
kommunale Zweckverbände	1.441,2 ha
Thüringer Fernwasserversorgung	ca. 464,0 ha
sonstige Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Recht	4.637,6 ha

Frage 5 b):

Wie viel wurde an öffentlichem Land in den letzten zehn Jahren verpachtet oder verkauft?

Zu 5 b):

Landwirtschaftliches Grundeigentum:

In den letzten zehn Jahren wurden insgesamt 107 ha landwirtschaftliche Flächen verkauft. Im Jahr 2008 waren 8.228 ha und in 2018 waren 8.311 ha verpachtet. Veränderungen in den dazwischen liegenden Jahren gab es nur in vernachlässigbar geringem Umfang.

Forstwirtschaftliches Grundeigentum:

Bezogen auf den Staatswald wurden seit dem 1. Januar 2012 insgesamt 58 bebaute Liegenschaften und Gebäudenebenflächen mit einer Fläche von 13,39 ha sowie weiter 71 unbebaute Liegenschaften mit einer Fläche von 158,37 ha verkauft. Bei den letztgenannten unbebauten Liegenschaften handelt es sich um Kleinst- und Splitterflächen an Wald-, Grünland bzw. Landwirtschaftsflächen sowie um Verkehrsflächen und Erholungsgrundstücke.

Angaben zur Verpachtung forstwirtschaftlicher Flächen können nicht erfolgen, da eine entsprechende zentrale Übersicht über Verpachtungen von

Landesforstflächen nicht existiert. Die Verpachtung von Flächen erfolgt direkt über die jeweiligen Thüringer Forstämter.

Frage 5 c):

Wie entwickelten sich Pacht- und Verkaufspreise in den letzten zehn Jahren?

Zu 5 c):

Landwirtschaftliches Grundeigentum:

Bei landwirtschaftlichen Flächen sind die durchschnittlichen Acker- sowie Grünlandpachtpreise des staatlichen landwirtschaftlichen Grundbesitzes in den letzten zehn Jahren um ca. 45 % angestiegen, auf aktuell 183 €/ha. Das bedeutet durchschnittlich 4 % pro Jahr.

Da aus dem staatlichen landwirtschaftlichen Grundbesitz in der Regel keine landwirtschaftlichen Flächen verkauft werden, außer in Sonderfällen wie z. B. zur Auflösung von Erbengemeinschaften, gibt es keine kontinuierliche Verkaufsaktivität als Basis für eine daraus abzuleitende Kaufpreisentwicklung.

Forstwirtschaftliches Grundeigentum:

Forstwirtschaftliche Flächen sind nicht Bestandteil des Pachtpreisregisters nach dem Landpachtverkehrsgesetz. Eine Aussage zur Entwicklung der Pachtpreise ist deshalb nicht möglich. Die Kaufpreise für Forstflächen stiegen in den vergangenen Jahren stetig an, sodass der mittlere Kaufpreis 2017 mit 0,52 EUR/m² um 73 % über dem der Jahre 2008 bis 2010 lag.

Frage 5 d):

In welchem Umfang gibt es noch Separationseigentum?

Zu 5 d):

Landwirtschaftliches Grundeigentum:

Beim landwirtschaftlichen staatlichen Grundbesitz gibt es kein Separationseigentum mehr.

Forstwirtschaftliches Grundeigentum:

Bei forstwirtschaftlichen Flächen besteht nur noch in den Fällen Separationseigentum, in denen die Interessentenwaldung nicht unter das damalige „Gesetz über die Sondernutzungsrechte von Gemeindeangehörigen oder Klassen von solchen (Altgemeinden, Realgemeinden, Gemeindegliedervermögen)“ vom 29. Mai 1947 gefallen ist oder die Waldgrundstücke nicht von der politischen Gemeinde erworben wurden. Hierzu sowie über den Umfang weiterer Separationsinteressentengemeinschaften und deren Eigentum liegen der Landesregierung keine näheren Erkenntnisse vor.

Frage 5 e):

Wie viele land- und forstwirtschaftliche Flächen wurden zum Zwecke der Haushaltskonsolidierung in den letzten zehn Jahren verkauft?

Zu 5 e):

Unter der Annahme, dass die Formulierung „zum Zwecke der Haushaltskonsolidierung“ sich auf den Landeshaushalt bezieht, ist festzustellen, dass sowohl bei landwirtschaftlichen als auch forstwirtschaftlichen Flächen durch den Freistaat in den letzten zehn Jahren keine Verkäufe erfolgten, die dem Zwecke der Haushaltskonsolidierung dienten. Darüber hinaus liegen der Landesregierung keine Informationen vor.

Frage 5 f):

Was waren bei Pacht und Landverkauf die wesentlichen Regeln? Gibt es eine Pflicht, an den Höchstbietenden zu verpachten beziehungsweise zu verkaufen? Sind diese Regeln öffentlich einsehbar?

Zu 5 f):

Sowohl für die Veräußerung landeseigener Flächen als auch für deren Nutzungsüberlassung (Verpachtung) gelten die §§ 63 und 64 der Thüringer Landeshaushaltsordnung (ThürLHO). So dürfen Vermögensgegenstände nur veräußert oder verpachtet werden, wenn sie zur Erfüllung der Aufgaben des Landes in absehbarer Zeit nicht benötigt werden. Paragraph 64 Abs. 3 ThürLHO schreibt bei zu veräußernden Grundstücken darüber hinaus eine Wertermittlung vor. Paragraph 63 Abs. 3 ThürLHO bestimmt darüber hinaus, dass Vermögensgegenstände nur zum vollen Wert veräußert werden dürfen und Ausnahmen im Haushaltsplan zugelassen werden können. Nach § 63 Abs. 5 ThürLHO gilt dies für die Nutzungsüberlassung entsprechend. Der volle Wert ist in Nr. 2 VV zu § 63 ThürLHO definiert. Zudem sind nach den haushaltsrechtlichen Vorschriften zu veräußernde Grundstücke grundsätzlich im Wege des Angebotsaufrufs öffentlich anzubieten. Auch dies gilt in den Fällen der Verpachtung analog.

Das auf eine öffentliche Ausschreibung abgegebene Höchstgebot gilt als voller Wert im Sinne des § 63 Abs. 3 Satz 1 ThürLHO. Daraus ergibt sich, dass grundsätzlich an den Höchstbietenden zu verpachten oder zu verkaufen ist.

Bei der Verpachtung landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Flächen stellt der Freistaat weiterhin grundsätzlich auf agrarstrukturelle und forstwirtschaftliche, bei Naturschutzflächen in landwirtschaftlicher bzw. forstwirtschaftlicher Nutzung auch auf naturschutzfachliche Erwägungen ab. Ferner haben individuelle Belange des jeweiligen Einzelfalls Relevanz für die Entscheidungsfindung. Die Landpacht ist in den §§ 585 bis 597 BGB geregelt. Bei der Pachtpreisbestimmung sind daher über die genannten Regelungen der ThürLHO hinaus auch die Ortsüblichkeit und das EU-Beihilferecht zu beachten.

Für die Kommunen wird auf Folgendes hingewiesen:

§ 67 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) enthält gesetzliche Vorgaben für die Veräußerung von Vermögen der Gemeinden. Diese gesetzlichen Vorgaben gelten gemäß § 67 Abs. 2 ThürKO für die Überlassung der Nutzung eines Vermögensgegenstandes der Gemeinden entsprechend. Danach dürfen Vermögensgegenstände der Gemeinden nach § 67 Abs. 1 Satz 2 ThürKO in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden. Sonderregelungen zum Nachweis des vollen Wertes bei Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten enthält § 67 Abs. 3 ThürKO. Nach § 114 gelten die Bestimmungen des § 67 ThürKO für die Veräußerung/ Überlassung der Nutzung von Vermögensgegenständen der Landkreise entsprechend.

Weitere Regelungen für die Veräußerung oder die Überlassung der Nutzung von Gemeindevermögen finden sich in § 31 Abs. 1 Satz 2 der Thüringer Verordnung über das Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen der Gemeinden (Thüringer Gemeindehaushaltsverordnung – ThürGemHV) sowie in § 24 Abs. 1 Satz 2 Thüringer Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik (ThürGemHV-Doppik).

Alle vorgenannten gesetzlichen Bestimmungen sind öffentlich einsehbar und über das Serviceportal des Freistaates Thüringen in aktueller Fassung abrufbar.

Frage 5 g):

Wie wurden und werden potentiell interessierte Landwirtschaftsbetriebe über zur Pacht/Verkauf anstehende Flächen unterrichtet? Sind hier für die Zukunft Veränderungen geplant?

Zu 5 g):

Für die Form der Unterrichtung ist die Situation im Einzelfall maßgebend. Diesbezüglich gilt die Verpachtungsrichtlinie des Freistaats für landwirtschaftlich genutzte Flächen, die auf der Homepage des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft veröffentlicht ist. Grundsätzlich werden bei Verkauf bzw. Pächterwechsel derartige Flächen ausgeschlossen. Ausnahmen können sich jedoch z. B. bei Fiskalerbschaften oder bei selbständigem Gebäudeeigentum ergeben. Änderungen der aktuellen Regelungen sind gegenwärtig nicht geplant.

Frage 5 h):

Gibt es im Falle mehrerer Interessenten eine Möglichkeit für die Interessenten, die nicht ausgewählt wurden, nachzuvollziehen, warum die Entscheidung so und nicht anders getroffen wurde?

Zu 5 h):

Interessenten, die keinen Zuschlag erhalten haben, werden hiervon in Kenntnis gesetzt. Darüber hinaus wird die Auswahlentscheidung begründet. Im Einzelfall werden weitere zusätzliche Erläuterungen gegeben.

Frage 5 i):

In wie vielen Fällen hat die oberste Forstbehörde von ihrem Vorkaufsrecht für Kommunalwald gemäß § 33 Abs. 2 Thüringer Waldgesetz Gebrauch gemacht?

Zu 5 i):

In keinem Fall, da nach § 33 Abs. 2 ThürWaldG kein Vorkaufsrecht für Kommunalwald zugunsten der obersten Forstbehörde besteht.

Frage 6):

*Revitalisierung von ungenutzten bebauten Grundstücken in Thüringen
In welchem Umfang wurden Maßnahmen zur Kompensation proaktiv betrieben und welche Anpassungen möchte die Landesregierung mit der geplanten Kompensationsordnung durchführen?*

Zu 6):

Soweit die Renaturierung ungenutzter, bebauter Grundstücke gemeint ist, wurde beispielsweise von der Thüringer Landesregierung in den Jahren 2009 - 2010 für den Kyffhäuserkreis ein Modellprojekt zum Aufbau eines Flächenpools initiiert und gefördert. Dieses Projekt hatte maßgeblich zum Ziel, geeignete Brachflächen für die Renaturierung im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung zu identifizieren und diese planerisch und rechtlich aufzubereiten. Der Flächenpool wurde verstetigt. Im Rahmen ihrer Zuständigkeit haben die Naturschutzbehörden auf Landesebene viele Vorschläge zur Entsiegelung als Kompensation in entsprechende Genehmigungsverfahren eingebracht. Dadurch wurde beispielsweise ein Großteil des früheren Streckenverlaufs der Bundesautobahn 4 beim Bau der Hörselbergumfahrung und im Leutratatal bei Jena renaturiert und ehemalige Straßenflächen teilweise wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Als weiteres Beispiel wurden im Zusammenhang mit dem Bau der 380-kV-Südwestkuppelleitung (2. und 3. Bauabschnitt) zwischen 2012 und 2018 zahlreiche Gebäudeabrisse und Entsiegelungen von ehemaligen Ferienheimen, aufgelassenen landwirtschaftlichen Betriebseinrichtungen und ungenutzten Industrie- und Gewerbebrachen vorgenommen (z. B. Rückbau ehemaliges NVA-Ferienheim Frauenwald, früheres Hotel Chrysopras Bad Blankenburg, Industriebrache Gehren, Mittelbachshütte Langewiesen oder Stallanlagen in Behringen, Wallichen und Roth; in Summe ca. 20 einzelne Kompensationsmaßnahmen).

Soweit die Kompensationsverordnung gemeint ist, sollen Regelungen zur Entsiegelung bei Versiegelung in die geplante Kompensationsverordnung aufgenommen werden.

Frage 7): Zersplitterung des Grundbesitzes und Auswirkung auf die Bewirtschaftung (für Landwirtschaft, Forst, Fischerei und Wasserwirtschaft) in Thüringen.

Welche Ausmaße hat die Zersplitterung von Flächen und welche Auswirkungen hat dies auf die Bewirtschaftung?

Zu 7):

Zur Landwirtschaft:

Es besteht eine stark zersplitterte Eigentumsstruktur landwirtschaftlicher Flächen. Die kleinteilige Struktur hat jedoch keine relevanten Auswirkungen auf die Bewirtschaftung, da in der Regel über das Instrumentarium des „Pflugtausches“ (entspricht einem Nutzertausch der Flächen im Sinne einer Arrondierung) eine Bewirtschaftung in wirtschaftlich zu bearbeitenden Feldblöcken erfolgt.

Zum Forst:

Die hiesigen Eigentumsstrukturen haben sich unterschiedlich entwickelt. In Thüringen herrschte die bäuerliche Realteilung vor, so dass Besitzersplitterung und Kleinstbesitz, insbesondere im Privatwald, weit vertreten sind. Demzufolge beträgt die durchschnittliche Besitzgröße im Privatwald lediglich ein Hektar.

Besitzersplitterung und Kleinstbesitz sind ein Problem und eine Herausforderung für die nachhaltige Bewirtschaftung der Wälder. Bei kleinem bzw. zersplittertem Waldbesitz ist eine regelmäßige Eigenbewirtschaftung nicht möglich. Es besteht ein erhöhter Bedarf an der Etablierung gemeinschaftlicher Nutzungsformen im kleinparzellierten Wald, beispielsweise durch die Gründung einer grenzübergreifend wirtschaftenden Forstbetriebsgemeinschaft in Form der Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) oder als Eigenbetrieb oder einer Waldgenossenschaft nach dem Thüringer Waldgesetz. Viele Waldbesitzer haben sich deshalb in forstwirtschaftlichen Zusammenschlüssen nach § 15 Bundeswaldgesetz zusammengeschlossen, um den spezifischen Nachteilen der zersplitterten Besitzstrukturen (geringer Flächengröße, ungünstiger Flächengestalt, der Besitzersplitterung, der Gemengelage, des unzureichenden Waldaufschlusses oder anderer Strukturmängel) besser begegnen zu können.

Zur Fischerei:

Die Besitzersplitterung hat auf die Fischereiausübung (fischereiliche Nutzung) keine Auswirkungen, weil nach § 17 Abs. 1 ThürFischG die Fischerei nur in Fischereibezirken ausgeübt werden darf und die Verpachtung von Teilen eines Fischereibezirkes nur möglich ist, wenn jeder Teil mindestens die Größe eines Eigenfischereibezirkes hat. Die Größen von Eigenfischereibezirken sind in § 18 Abs. 1 ThürFischG definiert.

Fischereirechte an einem Gewässer, die kleiner als ein Eigenfischereibeizirk sind, bilden im Gebiet einer Gemeinde einen Gemeinschaftlichen Fischereibeizirk (§ 19 ThürFischG). Die Ausübung der Fischerei in einem Gemein-

schaftlichen Fischereibezirk regeln die Vorschriften der §§ 17 bis 19 Thür-FischG darüber hinaus. Bei ordnungsgemäßer Anwendung der genannten Bestimmungen sind keine Auswirkungen auf die fischereirechtliche Nutzung der Gewässer durch Zersplitterung des Eigentums zu befürchten.

Zur Wasserwirtschaft:

Die Unterhaltung der Thüringer Fließgewässer ist eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung (§ 31 ThürWG) und die Unterhaltungspflicht somit unabhängig vom Grundeigentum. Allerdings führt die Zersplitterung des Grundbesitzes zu Verzögerungen und erhöhtem Verwaltungsaufwand. Im Übrigen wird zur Situation an den Stauanlagen der Thüringer Fernwasserversorgung auf die Beantwortung der Kleinen Anfrage 1321 vom 12. August 2016 (Drucksache 6/2735 vom 26.09.2016) verwiesen.

Fragenkomplex 8: Möglichkeiten der Flurneuordnung in Thüringen

Frage 8 a):

Wie viele Flurneuordnungsverfahren laufen gegenwärtig und wie ist deren Dauer?

Frage 8 b):

Welchen Umfang (Fläche) beinhalten die Verfahren in Bezug auf Neuordnung von zersplitterten Land-, Forst-, Fischerei- und Wasserwirtschaftsflächen?

Zu 8 a) und b):

Die Fragen 8 a) und 8 b) werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Aktuell befinden sich in Thüringen 169 Flurbereinigungsverfahren in Bearbeitung. Abgeschlossen sind 42 Flurbereinigungsverfahren mit einer durchschnittlichen Laufzeit von ca. 15 Jahren bei einer mittleren Verfahrensfläche von ca. 200 ha. Die aktuell bearbeiteten Flurbereinigungsverfahren umfassen folgende Verfahrensarten:

Verfahrensart	Gesamt	§ 1 FlurbG	§ 86 FlurbG	§ 87 FlurbG	§ 91 FlurbG
Anzahl Verfahren	169	17	88	59	5
Verfahrensfläche	102.926 ha	11.205 ha	33.408 ha	57.877 ha	436 ha
Landwirtschaftliche Nutzfläche	75.646 ha	6.978 ha	23.461 ha	45.203 ha	4 ha
Forstwirtschaftliche Nutzfläche	13.737 ha	2.802 ha	3.992 ha	6.512 ha	431 ha
Ortslagen Fläche	3.433 ha	467 ha	1.969 ha	997 ha	0 ha

Zum 1. Januar 2019 sind noch 136 Verfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz anhängig. Abgeschlossen wurden 800 Bodenordnungsver-

fahren und freiwillige Landtausche nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz. Neue Anträge zur Zusammenführung von getrenntem Boden- und Gebäudeeigentum gingen in den letzten Jahren nur noch vereinzelt ein. Ein geringer Teil der Anträge wird im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren mit bearbeitet und kann erst gemeinsam mit diesen abgeschlossen werden. Die durchschnittliche Dauer der abgeschlossenen Bodenordnungsverfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz beträgt rund acht Jahre.

Ferner sind zum 1. Januar 2019 noch 43 Verfahren zum freiwilligen Landtausch nach § 103a Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) auf einer Fläche von 789 ha in Bearbeitung. Diese Verfahren erhalten zunehmend als schnelle Lösung zur Eigentumsordnung in kleinen, begrenzten Gebieten zur Auflösung von Landnutzungskonflikten Bedeutung. Die Dauer der freiwilligen Landtausche beträgt unabhängig davon, ob sie nach dem Flurbereinigungsgesetz oder dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz durchgeführt wurden, durchschnittlich zwei Jahre.

Frage 8 c):

Welche Potentiale bestehen zur Problemlösung in Zukunft? In welchem Bereich und durch welche Methoden können diese genutzt werden?

Zu 8 c):

Flurbereinigung und Flurneuordnung sind als Instrument des eigentumsverträglichen Bodenmanagements im ländlichen Raum weiter zu entwickeln. Vorrang haben:

- das dörfliche Bodenmanagement zur Stärkung der Innenentwicklung in den Gemeinden mit dem Ziel der Belebung der Ortskerne, der Vermeidung weiterer Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich und zum Schutz des natürlichen Bodens,
- die flurbereinigungstechnische Begleitung der Umsetzung von Infrastrukturmaßnahmen, insbesondere im Zusammenhang mit dem Bundesverkehrswegeplan 2030, mit dem Ziel, diese eigentumsverträglich zu gestalten und Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermeiden und
- die Auflösung von Landnutzungskonflikten bei der Realisierung flächenbeanspruchender Maßnahmen im ländlichen Raum, insbesondere bei Vorhaben der Gemeinden, bei Vorhaben zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie und bei Vorhaben des Hochwasserschutzes und des Naturschutzes.

Hinsichtlich der Waldflurbereinigungen wird darauf hingewiesen, dass es zunächst des Abschlusses des parlamentarischen Verfahrens zur Änderung des Thüringer Waldgesetzes hinsichtlich der Eintragung von Waldgenossenschaften (Gesetzesentwurf der Fraktionen DIE LINKE, der SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Zweites Gesetz zur Änderung des Thüringer Waldgesetzes - Schaffung eines forstwirtschaftlichen Vorkaufsrechtes, Drucksache 6/6963) bedarf. In Thüringen werden Waldflurbereinigungsverfahren in der

Regel nur in Verbindung mit § 52 ThürWaldG eingeleitet, da mit der Bildung oder Wiederbelebung von Waldgenossenschaften eine erneute Eigentumszersplitterung bei Erbübergängen vermieden wird. Mit der avisierten Gesetzesänderung werden auch diese Verfahren wieder aufgegriffen. Angesichts des Umfangs von kleinstparzelliertem Privatwald in Thüringen können mit Flurbereinigungsverfahren jedoch nur punktuell und bei hoher Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer Lösungen erreicht werden.

Frage 8 d):

Welche weiteren Maßnahmen werden durchgeführt oder sind geplant?

Zu 8 d):

Für das Jahr 2019 sind die Neuordnung von vier Flurbereinigungsverfahren und die Teilung von drei Flurbereinigungsverfahren (zwecks separater Weiterbearbeitung der Ortslagen) vorgesehen. Die neuen Verfahren bezwecken schwerpunktmäßig neben Agrarstrukturverbesserungen insbesondere die Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie.

Fragenkomplex 9: Share Deals/Anteilsverkäufe in Thüringen

Frage 9 a):

Auf welche Maßnahmen haben sich die Länder bislang verständigt, um sogenannte Share Deals an grundbesitzenden Gesellschaften zu erschweren?

Frage 9 b):

Sind aus Sicht der Landesregierung weitere Verhandlungen beziehungsweise Verständigungsrunden erforderlich, um künftig wirksam Share Deals beschränken beziehungsweise verhindern zu können? Welche Auswirkungen hätten im Falle der Umsetzung die aktuell geplanten grunderwerbsteuerlichen Maßnahmen?

Zu 9 a) und b):

Wegen des Sachzusammenhangs werden die Fragen 9 a) und b) gemeinsam beantwortet.

Die Agrarministerkonferenz hat am 28. September 2018 eine Bund-Länder-Initiative „Landwirtschaftlicher Bodenmarkt“ eingerichtet und diese mit der Durchführung regelmäßiger Bund-Länder-Besprechungen, Expertengespräche und Workshops beauftragt. Im Rahmen der Initiative fanden mehrere Gesprächstermine statt. Dabei wurden Kriterien in Bezug auf die erforderlichen rechtlichen Rahmenregelungen zu Anteilskäufen an Gesellschaften, die über Eigentum an landwirtschaftlichen Flächen verfügen, sogenannte Share Deals, diskutiert. Bislang ist noch keine abschließende Einigung zwischen den Ländern zu der Frage, wie eine rechtssichere Umsetzung erfolgen kann, erreicht worden. Weitere Abstimmungen sind erforderlich. Gemäß des Auf-

trags der Agrarministerkonferenz am 28. September 2018 soll zur Herbst-Agrarministerkonferenz 2019 zu den Arbeitsergebnissen berichtet werden.

Die Finanzministerinnen und Finanzminister der Länder haben sich im Rahmen der Finanzministerkonferenz am 21. Juni 2018 und 29. November 2018 auf eine Reihe von Maßnahmen zur Bekämpfung von unerwünschten grunderwerbsteuerlichen Gestaltungen im Zusammenhang mit den sogenannten Share Deals wie folgt verständigt:

- Absenkung des maßgeblichen Quantum in den Ergänzungstatbeständen (§ 1 Abs. 2a, Abs. 3 und Abs. 3a Grunderwerbsteuergesetz) von 95 Prozent auf 90 Prozent,
- Schaffung eines neuen Ergänzungstatbestandes für Kapitalgesellschaften,
- Verlängerung der Fristen von fünf auf zehn Jahre (§ 1 Abs. 2a sowie §§ 5 und 6 Grunderwerbsteuergesetz),
- Anwendung der Ersatzbemessungsgrundlage auf Grundstücksverkäufe im Rückwirkungszeitraum von Umwandlungsfällen,
- Verlängerung der sogenannten Vorbehaltensfrist in § 6 Grunderwerbsteuergesetz von 5 auf 15 Jahre sowie
- An- oder Aufhebung der Begrenzung des Verspätungszuschlags.

Das Bundesministerium der Finanzen hat im Mai 2019 den Referentenentwurf für ein „Gesetz zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften“ vorgelegt, der die o. g. Punkte enthält. Da aus Sicht des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft diese Regelungen aus agrarstruktureller Sicht nicht ausreichen, wird im Rahmen der Ressortabstimmung innerhalb der Bundesregierung alternativ ein sogenanntes quotales Besteuerungsmodell vorgeschlagen. Es sieht vor, dass mit dem Anteil, zu dem Unternehmensanteile erworben werden, das landwirtschaftliche Immobilienvermögen besteuert wird. Es bleibt abzuwarten, ob und wie eine Einigung innerhalb der Bundesregierung dazu zustande kommt. Die Auswirkungen (Steuernehreinnahmen) der aktuell geplanten grunderwerbsteuerlichen Maßnahmen können nicht beziffert werden.

Aus Sicht der Landesregierung stellen sich die avisierten Maßnahmen als grundsätzlich geeignet dar. Ob und in welchem Umfang diese Änderungen einen wesentlichen steuernden Einfluss auf die sogenannten Share Deals entfalten werden, kann gegenwärtig nicht bewertet werden.

Frage 9 c):

Welche Auffassung vertritt die Landesregierung dazu, dass in Thüringen durch Share Deals Eigentümer in den Agrarmarkt drängen, die keine landwirtschaftlichen Interessen verfolgen und durch ihre höhere Kapitalstärke

Bauern aus der Landwirtschaft verdrängen und wie begründet sie ihre Auffassung?

Zu 9 c):

Die Landesregierung sieht das Eindringen von Investoren in den landwirtschaftlichen Bodenmarkt, die keine landwirtschaftlichen Interessen vertreten, mit großer Sorge. Für die Landesregierung ist die Standortgebundenheit der Produktion auf landwirtschaftlichen Flächen Grundlage für Arbeit und Wertschöpfung im ländlichen Raum. Durch die Verankerung der landwirtschaftlichen Erzeugung in ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieben werden Arbeitsplätze gesichert, wirtschaftliche Kreisläufe initiiert und Verbindungen zur Entwicklung der Kommunen sowie des Dorflebens hergestellt.

Bei Investoren ohne landwirtschaftliche Interessen ist zu erwarten, dass sie die genannten Aspekte nicht berücksichtigen. Bei solchen Investoren besteht zudem die Gefahr, dass die natürlichen Produktionsgrundlagen, insbesondere die Bodenfruchtbarkeit, geschädigt werden und die Nachhaltigkeit der landwirtschaftlichen Erzeugung in Bezug auf den Natur-, Klima-, Gewässer- und Tierschutz nicht gewährleistet wird.

Frage 9 d):

Ist die Landesregierung der Auffassung, dass Share Deals im landwirtschaftlichen Bereich genehmigungspflichtig sein sollten und wenn ja, welche Instrumente sieht die Landesregierung zur Einführung einer solchen Genehmigungspflicht?

Zu 9 d):

Die Landesregierung ist der Auffassung, dass Share Deals, soweit rechtlich möglich, anzeige- und genehmigungspflichtig sein sollten. Nach den bislang zwischen Bund und Ländern erfolgten Abstimmungen sowie wissenschaftlichen Expertisen stellt hier das Grundstückverkehrsgesetz den geeigneten rechtlichen Rahmen dar. Ob und inwieweit entsprechende gesetzliche Regelungen mit weiteren Rechtsbereichen wie z.B. dem Verfassungs-, Gesellschafts- und Unionsrecht vereinbar sind, muss noch geprüft werden.

Frage 9 e):

Welche Möglichkeiten bestehen nach Ansicht der Landesregierung, um zur Verbesserung der Transparenz am landwirtschaftlichen Bodenmarkt Eigentümer und Anteilseigner landwirtschaftlicher Betriebe mit ihrem jeweiligen Grundbesitz zu erfassen?

Frage 9 f):

Welche Möglichkeiten bestehen nach Ansicht der Landesregierung, Beteiligungen von Agrarbetrieben an weiteren landwirtschaftlichen Unternehmen mit ihrem jeweiligen Grundbesitz zu erfassen?

Frage 9 g):

Welche Möglichkeiten bestehen nach Ansicht der Landesregierung, Zugehörigkeiten von Agrarunternehmen zu übergeordneten Unternehmen beziehungsweise Holding- und Muttergesellschaften mit ihrem jeweiligen Grundbesitz zu erfassen?

Zu 9 e), f), g):

Wegen des Sachzusammenhangs werden die Fragen 9 e), f) und g) gemeinsam beantwortet.

Wenn im Interesse der Verbesserung der Transparenz am landwirtschaftlichen Bodenmarkt die Verteilung des Grundbesitzes im Zusammenhang mit der Eigentümer- und Anteilseignerstruktur in landwirtschaftlichen Betrieben sowie die Einbindung landwirtschaftlicher Betriebe in verbundene Unternehmen erfasst werden sollen, entstehen weitreichende rechtliche Fragen, die unterschiedliche Rechtsbereiche erfassen. Hier besteht auf Seiten des Bundes und der Länder noch erheblicher Prüfungsbedarf.

Um eine Verbesserung der Transparenz zu erreichen, sind erste Schritte unternommen worden bzw. in Vorbereitung. Im Rahmen der Verordnung (EU) 2018/1091 vom 18. Juli 2018 über integrierte Statistiken zu landwirtschaftlichen Betrieben und zur Aufhebung der Verordnungen (EG) Nr. 1166/2008 und (EU) Nr. 1337/2011 (IFS-Verordnung) ist nunmehr geregelt, dass bei der Agrarstrukturerhebung 2020 erstmalig die Zugehörigkeit zu einer Unternehmensgruppe erfasst werden soll. Diese Erhebung ermöglicht es jedoch nicht, Aussagen zu Anzahl und Struktur derartiger Unternehmensgruppen zu treffen. Daher wurde durch das „Vierte Gesetz zur Änderung des Agrarstatistikgesetzes“ eine weitergehende Regelung getroffen. Das geänderte Agrarstatistikgesetz i. d. F. vom 08.07.2019 (BGBl I S. 1034) soll ermöglichen, im Rahmen der Agrarstrukturerhebung 2020 erstmals Daten zu Unternehmensgruppen zu erheben und zu veröffentlichen.

Der Ausschuss für Ernährung und Landwirtschaft des Deutschen Bundestags hat im Dezember 2018 der Bundesregierung fünf Prüfbitten übermittelt, darunter auch eine Prüfbite, welche die Transparenz am Bodenmarkt betrifft. Das zum Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft gehörige Thünen-Institut für Ländliche Räume hat dazu ein Forschungsprojekt initiiert. Stufenweise sollen in einer über das Bundesgebiet verteilten Stichprobe von 20 bis 50 Gemeinden die Verteilung und Konzentration von Eigentum an landwirtschaftlichen Flächen erhoben werden. In einer begleitenden Studie (Thünen-Report 69 vom Mai 2019 – Bodengebundene Einkommenssteuern in einer strukturschwachen ländlichen Gemeinde) werden erstmals die methodischen und definitorischen Herausforderungen für die Erstellung einer eigenständigen Eigentümerstatistik für den landwirtschaftlichen Grundbesitz beschrieben.

Fragenkomplex 10: Grunderwerbsteuer in Thüringen

Frage 10 a):

Welche Möglichkeiten gibt es, bei Anteilsverkäufen und Verkäufen von Unternehmen, Grunderwerbsteuer geltend zu machen?

Zu 10 a):

Die sog. Ergänzungstatbestände im § 1 Abs. 2a, 3 und 3a Grunderwerbsteuergesetz lösen nach aktueller Gesetzeslage eine Grunderwerbsteuer dann aus, wenn zivilrechtlich zwar kein Rechtsträgerwechsel an Grundstücken stattfindet, jedoch Anteile an grundbesitzenden Gesellschaften von mindestens 95 Prozent übertragen werden. Es wird auf die Antwort zu den Fragen 9 a) und b) verwiesen.

Frage 10 b):

Teilt die Landesregierung die Auffassung, dass Anteilskäufe an landwirtschaftlichen Unternehmen mit dem Ziel der Vermeidung der Grunderwerbsteuer unterbunden werden sollten und wenn ja, welche Auffassung vertritt die Landesregierung zu den im Rahmen der Finanzministerkonferenzen vom 21. Juni und 29. November 2018 vorgelegten Maßnahmen zur Verhinderung von Steuergestaltungen bei der Grunderwerbsteuer im Hinblick auf dieses Ziel? Wenn nein, wie begründet sie ihre Auffassung?

Zu 10 b):

Umstrukturierungen, z. B. in Form von Anteilskäufen, sind Teil der normalen Geschäftstätigkeit von Unternehmen und sollten deshalb nicht unterbunden werden. Hinsichtlich weiterer Maßnahmen, um Steuergestaltungen bei der Grunderwerbsteuer zu vermeiden, wird auf die Antwort zu den Fragen 9 a) und 9 b) verwiesen.

Frage 10 c):

Gibt es nach Kenntnis der Landesregierung wissenschaftliche Erkenntnisse, dass die Absenkung der Schwelle, ab der bei Anteilskäufen Grunderwerbsteuer zu entrichten ist, von heute 95 Prozent auf 90 Prozent zu einer wirksamen Eindämmung von Share Deals im Bereich der Landwirtschaft führt?

Zu 10 c):

Wissenschaftliche Studien, die zu diesem Ergebnis kommen, sind der Landesregierung nicht bekannt. Es wird auf die Antwort zu den Fragen 9 a) und b) verwiesen.

Frage 10 d):

Sieht die Landesregierung bei der doppelten Erhebung der Grunderwerbsteuer Handlungsbedarf?

Zu 10 d):

Die Grunderwerbsteuer ist eine Rechtsverkehrsteuer, welche an ein Rechtsgeschäft geknüpft ist, das den Anspruch auf Übereignung eines inländischen Grundstücks begründet (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 1 Grunderwerbsteuergesetz). Damit unterliegt jeder Erwerb eines inländischen Grundstücks der Grunderwerbsteuer ungeachtet dessen, ob es sich um einen endgültigen Erwerb oder einen Zwischenerwerb handelt, und zwar auch dann, wenn der Kaufvertrag durch Ausübung eines gesetzlich eingeräumten Vorkaufsrechts zustande kommt. Die Motive für den Grundstückserwerb bleiben außer Betracht.

Die Landesregierung bewertet die Prüfung und Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts gemäß Grundstückverkehrsgesetz in Verbindung mit dem Reichssiedlungsgesetz weiterhin als wichtige Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur. Derzeit gibt es Bestrebungen, die darauf gerichtet sind, dem letzterwerbenden Landwirt eine finanzielle Erleichterung zu verschaffen. In diesem Zusammenhang ist gegenwärtig im Bundesrat ein Entschließungsantrag des Landes Sachsen-Anhalt in Bezug auf Verbesserungen in der Bodenmarktpolitik anhängig (vgl. Drucksache 293/19 vom 21. Juni 2019). Unter anderem wird darin die Bundesregierung gebeten, zu prüfen, ob die doppelte Zahlung der Grunderwerbssteuer beim Wiederverkauf im Rahmen des Vollzuges des Grundstückverkehrsgesetzes durch die gemeinnützigen Siedlungsunternehmen abgeschafft werden sollte und welche finanziellen Folgen dies hätte. Eine abschließende Meinungsbildung der Landesregierung zu dieser Initiative steht noch aus.

Fragenkomplex 11: Möglichkeiten der Gesetzgebung und Leitbild in Thüringen

Frage 11 a):

Welche Möglichkeiten gibt es oder werden von der Landesregierung angestrebt, die Transparenz von Grundeigentum inklusive Unternehmensanteilen, die mit Grundeigentum verbunden sind, zu verbessern?

Zu 11 a):

Es wird auf die Antwort zu den Fragen 9 e), f) und g) verwiesen.

Frage 11 b):

Existiert die Möglichkeit der Einführung einer Anzeigepflicht für Verkäufe von Anteilen von juristischen Personen, die land- und forstwirtschaftliches Bodeneigentum beinhaltet und wenn ja, bis wann möchte die Landesregierung diese umsetzen?

Frage 11 c):

Gäbe es auf Landesebene die Möglichkeit, einen Genehmigungsvorbehalt für den Anteilserwerb an Unternehmen, die land- und forstwirtschaftliches

*Grundeigentum besitzen, einzuführen und wenn ja, welche Gründe für Ver-
sagung/Auflagenerteilung sind hier geplant?*

Zu 11 b) und c):

Wegen des Sachzusammenhangs werden die Fragen 11 b) und c) gemein-
sam beantwortet.

Landwirtschaftliches Grundeigentum:

Bislang liegen keine praxistauglichen Lösungen für die Einführung und Aus-
gestaltung einer Anzeige- und Genehmigungspflicht für den Anteilswerb an
Gesellschaften, die über landwirtschaftliches Grundeigentum verfügen, vor.
In diesem Zusammenhang ist gegenwärtig im Bundesrat ein Entschlie-
ßungsantrag des Landes Sachsen-Anhalt in Bezug auf Verbesserungen in
der Bodenmarktpolitik anhängig (vgl. Drucksache 293/19 vom 21. Juni 2019).
Darin wird die Bundesregierung unter anderem gebeten, gemeinsam mit den
Ländern die gesetzlichen Möglichkeiten zu erarbeiten, um den Ländern Hin-
weise zu den Gesetzgebungskompetenzen beim Handel von Geschäftsantei-
len (share deals) landwirtschaftlicher Unternehmen geben zu können. Dar-
über hinaus wird auf die Antwort zu den Fragen 9 a) und b) verwiesen.

Forstwirtschaftliches Grundeigentum:

Nach § 11 Abs. 3 des Thüringer Gesetzes über die Errichtung der Anstalt
öffentlichen Rechts "ThüringenForst" vom 25. Oktober 2011 (GVBl. S. 273)
unterrichtet die Landesforstanstalt das für Forsten zuständige Ministerium
und die für Haushalt, Finanzen und Forsten zuständigen Ausschüsse des
Landtages jährlich über die Grundstücksgeschäfte im übertragenen Grund-
stücksbestand. Die Veräußerung von Körperschaftswald bedarf nach § 33
Abs. 2 Satz 1 ThürWaldG der Genehmigung der obersten Forstbehörde. Die
Veräußerung von gemeinschaftlichem Eigentum der Gesamthandsgemein-
schaft durch die Waldgenossenschaft bedarf nach § 42 Abs. 2 Satz 2 Thür-
WaldG der Genehmigung der unteren Forstbehörde. Im Übrigen gelten die
oben gemachten Ausführungen zum landwirtschaftlichen Grundeigentum teil-
weise entsprechend. Bislang liegen keine praxistauglichen Lösungen für die
Einführung und Ausgestaltung einer Anzeige- und Genehmigungspflicht für
den Anteilswerb an Gesellschaften, die über forstwirtschaftliches Grundei-
gentum verfügen, vor. In diesem Zusammenhang werden die Entwicklungen
im landwirtschaftlichen Grundeigentum verfolgt.

Frage 11 d):

*Gibt es konkrete Pläne für eine Ausweitung des land- und forstwirtschaftli-
chen Vorkaufsrechts und wenn ja, welche? Wenn nein, warum nicht?*

Zu 11 d):

Landwirtschaftliches Grundeigentum:

Konkrete, bereits gesetzesreife Pläne für die Ausweitung des Vorkaufsrechts
für landwirtschaftliche Grundstücke liegen derzeit nicht vor.

Forstwirtschaftliches Grundeigentum:

Nach § 17 Abs. 1 Satz 1 ThürWaldG existiert ein Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinden und des Landes unter der Prämisse, dass der Kauf der Walderhaltung oder einer Verbesserung der Leistungen des Waldes der Allgemeinheit dient. Eine Ausweitung dieses Vorkaufsrechts war durch die Landesregierung bislang nicht vorgesehen. Hintergrund dessen ist vor allem ein Beschluss des Thüringer Verfassungsgerichtshof vom 7. September 2010, Az. 27/07, wonach das damals in § 17 ThürWaldG enthaltene Vorkaufsrecht zugunsten privater Waldeigentümer nicht mit der Eigentumsgarantie (Art. 34 ThürVerf) vereinbar war. Dieser Beschluss besagt, dass eine solche Regelung in das Grundrecht der Eigentumsfreiheit (Art. 34 Abs. 1 Satz 1 ThürVerf) eingreift, ohne die Anforderungen zu erfüllen, die der Gesetzgeber für die Festlegung von Inhalt und Schranken zu beachten hat (ThürVerfGH a. a. O. Rn. 59 bei juris). Der Eingriff in das Grundrecht besteht darin, dass der Waldeigentümer im Falle der Veräußerung des Grundstücks in seiner privatrechtlichen Verfügungs- und Vertragsfreiheit beschränkt wird. Die Ausübung des Vorkaufsrechts kann dazu führen, dass der veräußernde Waldeigentümer einen Wechsel der Vertragspartei (Käufer) hinnehmen muss. Dadurch kann sich die Veräußerung erschweren und der erzielbare Kaufpreis mindern (ThürVerfGH a. a. O. Rn. 60 bei juris).

Im parlamentarischen Verfahren befindet sich aktuell der Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Änderung des Thüringer Waldgesetzes – Schaffung eines forstwirtschaftlichen Vorkaufsrechts der Fraktionen DIE LINKE, der SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (Drucksache 6/6963), welcher für § 17 ThürWaldG eine Ausweitung des forstwirtschaftlichen Vorkaufsrechts vorsieht. In diesem Zusammenhang liegen zwei Gutachten des Wissenschaftlichen Dienstes des Thüringer Landtags (Drs.6/7502 und 6/7511) vor, die sich mit der eingangs erwähnten komplexen Fragestellung der Verfassungsmäßigkeit einer solchen Regelung befassen.

Frage 11 e):

Wann und in welcher Weise wird die Weiterentwicklung dieses Vorkaufsrechts vorangetrieben?

Zu 11 e):

Landwirtschaftliches Grundeigentum:

Es wird auf die Antwort zu Frage 11 d) verwiesen.

Forstwirtschaftliches Grundeigentum:

Es wird auf die Antwort zu Frage 11 d) verwiesen.

Frage 11 f):

Wie wird die Sozialpflichtigkeit des Eigentums durch Vorgaben zur zeitnahen Aktualisierung der Grundbücher durchgesetzt? Welche Mittel und Sanktionen sind möglich und werden angewandt?

Zu 11 f):

Ausprägung der Sozialpflichtigkeit des Eigentums ist das in den §§ 82, 82a Grundbuchordnung (GBO) geregelte Berichtigungszwangsverfahren. Nach § 82 Satz 1 GBO soll das Grundbuchamt dem Eigentümer die Verpflichtung auferlegen, den Antrag auf Berichtigung des Grundbuchs zu stellen, wenn das Grundbuch hinsichtlich der Eigentümereintragung unrichtig geworden ist. Kommt der Verpflichtete nach seiner Anhörung und Belehrung seiner Verpflichtung zur Antragstellung und/oder Beibringung von Unterlagen nicht nach, ist den Beteiligten nunmehr die Verpflichtung durch förmlichen Beschluss (§ 38 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit [FamFG]) aufzuerlegen. Nach fruchtlosem Ablauf der gesetzten Frist können Zwangsmaßnahmen nach § 35 FamFG (Zwangsgeld, Ersatzzwangsgeld, Zwangshaft) eingeleitet werden. Diese müssen im Beschluss vorab angedroht worden sein. Ist das Berichtigungszwangsverfahren nicht durchführbar oder bietet es keine Aussicht auf Erfolg, kann das Grundbuchamt das Grundbuch von Amts wegen berichtigen (§ 82a GBO).

Frage 11 g):

Gibt es konkrete Pläne zur Verbesserung der Situation zur Bewirtschaftung zersplitterten Grundbesitzes im forstwirtschaftlichen Bereich und wenn ja, welche sind das?

Zu 11 g):

Die Neugründung von Waldgenossenschaften wurde vom Freistaat Thüringen über den Zuführungsbetrag der Landesforstanstalt gefördert. Hierzu gab bzw. gibt es Projekte in den Gemarkungen Trusen, Sülzfeld, Jüchsen und Haina zur Neugründung von Waldgenossenschaften beziehungsweise zur Wiederbelebung bestehender Waldgenossenschaften und deren Vergrößerung durch Beitritte von Waldbesitzern, die sich einer gemeinschaftlichen Waldbewirtschaftung anschließen möchten. Das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren im Rahmen der Flurbereinigung ist hierzu ein erprobtes Instrument, um kostengünstig und zeitnah gemeinschaftliche Strukturen zu schaffen.

Darüber hinaus werden forstwirtschaftliche Zusammenschlüsse im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ mit dem Ziel gefördert, die Waldbewirtschaftung zu verbessern und Strukturhemmnisse zu überwinden. Diese staatliche Unterstützung ist fester Bestandteil der forstlichen Förderung in der Bundesrepublik Deutschland und im Freistaat Thüringen.

Mit freundlichen Grüßen


Birgit Keller