

23. August 2006

## Positionspapiers zum Thema „Ortsansässigkeit“ im Rahmen des Flächenerwerbs nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG)

Seit ca. drei Jahren geht die Bodenverwertungs- und –verwaltungs GmbH (BVVG) auf Veranlassung des Bundesfinanzministeriums im Rahmen des Vertragsmanagements bzw. des Controlling der Frage nach, ob Käufer von im Rahmen des EALG erworbenen Flächen fristgerecht ortsansässig geworden sind, insbesondere, ob sie ihren Lebensmittelpunkt in die Nähe der Betriebsstätte verlegt haben. Dies gilt sowohl für „Alteigentümer“, die in ihrer Eigenschaft als Pächter landwirtschaftlicher Flächen nach dem EALG begünstigt erworben haben (sogen. Alteigentümer-Wiedereinrichter), als auch für sonstige Erwerbsberechtigte.

### Die Forderung nach Ortsansässigkeit für Alteigentümer beim Landerwerb entspricht nicht dem Willen des Gesetzgebers

Für Alteigentümer lässt sich die Verpflichtung zur Ortsansässigkeit dem Gesetz (§ 3 Abs. 2 Satz 3 i.V.m. Abs.5 Ausgleichsleistungsgesetz) für Landerwerb *gerade* nicht entnehmen, **da Alteigentümer-Pächter wie Wiedereinrichter (legaldefiniert als ortsansässige Einrichter ihres alten Betriebes) zu behandeln sind.** Für den Waldkauf ist für Alteigentümer in § 3 Abs. 8 c Ausgleichsleistungsgesetz ausdrücklich vorgesehen, dass sie – im Gegensatz zu sonstigen EALG-Käufern – nicht ortsansässig werden müssen. Lediglich die – insoweit vom Wortlaut des Gesetzes nicht gedeckte – Verordnungsvorschrift des § 2 Abs. 2 Satz 1 und 2 Flächenerwerbsverordnung fordert beim begünstigten Landerwerb auch vom Alteigentümer die Ortsansässigkeit. Zu berücksichtigen ist auch, dass es sich beim begünstigten Flächenerwerb für Alteigentümer um einen Teil der Ihnen zustehenden Kompensation für erlittenes Enteignungs- und Vertreibungsunrecht und nicht um eine Subvention handelt.

In den Jahren 1995 bis 2003 hat die BVVG zum Nachweis der Ortsansässigkeit die Vorlage einer Meldebescheinigung ausreichen lassen. Auf diese Verwaltungsübung haben eine Vielzahl Betroffener vertraut, zumal Sie oder ihre Ehepartner und deren schulpflichtige Kinder ihre Existenz in den alten Bundesländern nicht ohne Weiteres aufgeben konnten. Hinzu kommt bei Alteigentümern, dass sie in Anbetracht ihrer nur äußerst begrenzt ausgestatteten Erwerbsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Flächen in den neuen Bundesländern nur im Nebenerwerb mit Mitteln betreiben können, die sie in den alten Bundesländern verdienen müssen. Die berufliche Tätigkeit des Alteigentümers und seiner Ehefrau, die einen sofortigen Umzug oftmals ausschloss, war also Voraussetzung für den Wiedererwerb und Aufbau des alten Familienbesitzes.

## **Rückabwicklung zerschlägt Existenzen und Arbeitsplätze**

Die Abkehr von der bisherigen Verwaltungsübung, zum Nachweis der Ortsansässigkeit die Vorlage einer Meldebescheinigung ausreichen zu lassen, hat zu einer teilweise entwürdigenden „Schnüffelpraxis“ geführt, mit der Folge, dass vor Ort Recherchen angestellt, Anzeigen erhoben werden, Rücktrittserklärungen vom Vertrag ausgesprochen werden, also Verträge rückabgewickelt und Existenzen in den neuen Bundesländern zerschlagen werden. Diese Gefahr droht insbesondere in Fällen der Erbfolge, in denen der Erblasser zwar ortsansässig geworden ist, der Erbe oder dessen Ehefrau aus beruflichen Gründen aber nicht ortsansässig werden können. Alleinstehenden oder in Scheidung/getrennt lebenden Ehegatten ist die Begründung des Lebensmittelpunktes in der Nähe der Betriebsstätte dagegen erheblich erleichtert, weil nur auf sie persönlich, nicht aber auf den Lebensmittelpunkt ihrer sonstigen Familie abgestellt wird. Dies führt zu einer Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes, ebenso wie eine Diskriminierung von Eheleuten gegenüber allein stehenden Erwerbern.

Um in den neuen Bundesländern bestehende Existenzen und damit Arbeitsplätze nicht zu zerschlagen, fordert die Arbeitsgemeinschaft der Grundbesitzerverbände:

- **Das gesetzlich nicht vorgesehene Erfordernis der Ortsansässigkeit für Flächenerwerber, die ihren Erwerbsanspruch aus Alteigentumsansprüchen herleiten, komplett aufzugeben.**
- Sonstigen Erwerbsberechtigten, die Probleme mit der Ortsansässigkeit haben, sollte die Möglichkeit eingeräumt werden, die Verkehrswertdifferenz der erworbenen Fläche nachzuzahlen ohne dass es zu einer erneuten Ausschreibung des Objektes kommt.