



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

# Das Siedlungsrecht

Für den landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr, aber auch z.B. für Belange des Naturschutzes spielt das Siedlungsrecht eine immer größer werdende Rolle.

Beim Verkauf landwirtschaftlicher Grundstücke muss ab einer bestimmten Größe der Kaufvertrag von den Landwirtschaftsämtern genehmigt werden. Ab einer Größe von 2 Hektar (in manchen Gebieten auch bereits ab 10 Ar) ist bei Verkäufen an Nicht-Landwirte zudem ein Vorkaufsrecht der Landsiedlung Baden-Württemberg zu prüfen.

Die Landwirtschaftsämter müssen solche Verträge daher dem LGL vorlegen. Dieses prüft als Siedlungsbehörde, ob ein Vorkaufsrecht aus ihrer Sicht gegeben ist und leitet die Verträge in solchen Fällen an die Landsiedlung weiter.

Wozu ein Vorkaufsrecht?

Damit sich landwirtschaftliche Unternehmen entwickeln und ihre Wettbewerbskraft stärken können, müssen sie die Möglichkeit haben, durch Grunderwerb ihre Wirtschaftsfläche aufzustocken. Dies könnten sich die meisten Betriebe in einem genehmigungsfreien, d. h. völlig liberalisierten Markt mit deutlich zahlungskräftigeren, außerlandwirtschaftlichen Interessenten nicht leisten. Mit der Ausübung des Vorkaufsrechts kommt zwischen dem Verkäufer und der Landsiedlung ein neuer selbständiger Kaufvertrag unter den ursprünglich vereinbarten Konditionen zustande. Das kann für manch „bauernschlaues“ Geschäft ein herber Schlag sein. Denn es gibt immer noch Fälle, in denen (um ein paar Gebühren und Steuern zu sparen) im Kaufvertrag ein sehr niedriger Kaufpreis vereinbart wird und zusätzlich noch etwas „unter der Hand“ gezahlt wird. Ein solcher Vertrag wäre nichtig. Zwar könnten die Vertragspartner darauf hinweisen, würden damit aber gleichzeitig eingestehen, dass sie eine (strafbare) Steuerhinterziehung begangen hätten, weshalb der Hinweis praktisch nie kommt.

