

Beschlussempfehlung und Bericht

des Ständigen Ausschusses

**zu dem Schreiben des Verfassungsgerichtshofs
vom 20. September 2022, Az.: 1 GR 69/22**

Normenkontrollverfahren zu § 4 Nummer 5 des Agrarstrukturverbesserungsgesetzes wegen des Erwerbs landwirtschaftlicher Grundstücke durch eine Gemeinde

Beschlussempfehlung

Der Landtag wolle beschließen,

in dem oben genannten verfassungsgerichtlichen Verfahren von einer Stellungnahme gegenüber dem Verfassungsgerichtshof abzusehen.

27.10.2022

Der Berichterstatter:

Der Vorsitzende:

Arnulf Freiherr von Eyb

Guido Wolf

Bericht

Der Ständige Ausschuss hat das Schreiben des Verfassungsgerichtshofs für das Land Baden-Württemberg vom 20. September 2022 (Az.: 1 GR 69/22) in seiner 15. Sitzung am 27. Oktober 2022 behandelt.

1.

Der Ausschussvorsitzende wies eingangs darauf hin, dass ein Informationsvermerk der Landtagsverwaltung vorliege, in dem der Sachverhalt der vorliegenden Verfahren dargelegt sei.

Demnach wenden sich die Städte Pfullendorf und Meßkirch im Wege der Normenkontrolle gemäß Artikel 76 der Landesverfassung gegen § 4 Nummer 5 des Agrarstrukturverbesserungsgesetzes, nach dem der Erwerb land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke durch eine Gemeinde nur dann genehmigungsfrei ist, wenn durch einen Bauleitplan nachgewiesen wird, dass das betreffende Grundstück für andere als land- und forstwirtschaftliche Zwecke vorgesehen ist.

Die Antragstellerinnen halten diese Beschränkung der Genehmigungsfreiheit für einen Verstoß gegen die Verfassungsgarantien der kommunalen Selbstverwaltung nach Artikel 71 Absatz 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Artikel 73 Absatz 1 der Landesverfassung, indem sie Gemeinden den für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung erforderlichen Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke unsachgerecht und unverhältnismäßig erschwert.

Ausgegeben: 8.11.2022

1

Der Verfassungsgerichtshof für das Land Baden-Württemberg hat dem Landtag mit Schreiben vom 20. September 2022 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 14. Dezember 2022 gegeben.

2.

Wie aus dem Vermerk ersichtlich sind die Antragstellerinnen Städte, die zum Landkreis Sigmaringen gehören. Ihre Gemeindegebiete werden zu 86,4 % bzw. 91,5 % landwirtschaftlich genutzt.

Die Antragstellerinnen sind der Auffassung, dass das für einen genehmigungsfreien Grundstückserwerb bestehende Überplanungserfordernis gegen die Finanzhoheit und die Organisationshoheit der Gemeinden verstößt. Durch die Überplanung für andere als land- und forstwirtschaftliche Zwecke werde der Grund und Boden zu Bauerwartungsland und verteuere den Erwerb um ein Vielfaches. Hierdurch verringere sich auch der für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung erforderliche organisatorische Spielraum.

Allein mit den Instrumentarien der Bauleitplanung lasse sich eine nachhaltige Gestaltung des Gemeindegebiets nicht mehr gewährleisten. Zusätzlich erforderlich sei insbesondere der strategische Einsatz kommunalen Grundeigentums im Sinne einer aktiven Liegenschaftspolitik. Der offensichtliche Vorteil liege in der besonderen Geschwindigkeit und Freiheit der Gestaltung. Eigene Flächen könnten die Gemeinden unmittelbar für entstehende Bedarfe, insbesondere der öffentlichen Daseinsvorsorge und der sozialen Infrastruktur einsetzen, aber auch mittelbar als landwirtschaftliche Tauschflächen oder für den naturschutzrechtlichen Ausgleich bereitstellen. Die Handlungsfähigkeit hänge insoweit grundlegend davon ab, ob die Gemeinden über aktivierbare Flächen in ihrem Eigentum verfügen bzw. Flächen hinzuerwerben können.

Die grundsätzliche Möglichkeit einer Genehmigung des Grundstückserwerbs sei nicht ausreichend, da der Erwerb durch Nichtlandwirte, zu denen die Gemeinden gehören, regelmäßig nicht genehmigt werde und zudem ein Vorkaufsrecht des gemeinnützigen Siedlungsunternehmens des Landes bestehe.

Der Eingriff in die kommunale Selbstverwaltung sei auch nicht gerechtfertigt. Zum einen liege ein Verstoß gegen das Willkürverbot vor, da der Landesgesetzgeber bei der Übertragung des Vorgängergesetzes des Bundes in Landesrecht davon ausgegangen sei, eine „entsprechende“ Regelung zu treffen; dies sei aber nicht der Fall, da im Bundesrecht kommunale Erwerbsvorgänge vorbehaltlos vom Anwendungsbereich des Vorkaufsrechts des Siedlungsunternehmens ausgenommen gewesen seien. Zum anderen liege ein Verstoß gegen den allgemeinen Gleichheitssatz darin, dass Grundstückserwerbe durch den Bund, das Land oder eine mit den Rechten einer Körperschaft des öffentlichen Rechts ausgestattete Religionsgemeinschaft nicht genehmigungspflichtig seien; soweit sich dies daraus rechtfertige, dass diese Körperschaften des öffentlichen Rechts die betreffenden Flächen grundsätzlich für die Erfüllung ihrer gemeinwohlorientierten Aufgaben benötigen, denen der Schutz der Agrarstruktur nicht vorgeht oder gar nicht widerspricht, gelte dies auch für die Gemeinden.

Schließlich seien die mit dem tatbestandlichen Vorbehalt des § 4 Nummer 5 Agrarstrukturverbesserungsgesetz einhergehenden Beschränkungen der kommunalen Finanz- und Organisationshoheit unverhältnismäßig. Die Beschränkung des landwirtschaftlichen Grundstücksverkehrs solle die Landwirte vor dem Wettbewerb mit zahlungskräftigen, außerlandwirtschaftlichen Interessenten schützen, in dem sie angesichts ihrer Kapitalausstattung regelmäßig nicht durchsetzungsfähig seien. Fraglich sei bereits, ob eine Erstreckung des Genehmigungsvorbehalts auf kommunale Grundstückserwerbe überhaupt dem Grunde nach zur Erreichung dieses Zwecks geeignet und erforderlich ist. Vielmehr seien die Gemeinden bei der Entwicklung des Gemeindegebiets ohnehin verpflichtet, den landwirtschaftlichen Flächenbedarf besonders zu berücksichtigen. Jedenfalls sei die Grenze der Angemessenheit nicht gewahrt. Die Beschränkung des gemeindlichen Gestaltungsspielraums stehe außer Verhältnis zum Nutzen für die Landwirte. Die Gemeinden erführen durch das Überplanungserfordernis in finanzieller wie organisatorischer Hinsicht eine erhebliche Beschränkung ihres städtebaulichen Gestaltungsspielraums.

3.

Wie der Ausschussvorsitzende erläuterte, äußert sich der Landtag nach der bisherigen Praxis in einem verfassungsgerichtlichen Verfahren vor allem dann, wenn durch den Ausgang des Verfahrens aus der Sicht des Landtags parlamentsspezifische Belange berührt sein können. In der Regel ist dies bei Rechtsstreitigkeiten zu bejahen, an denen Parlamentsorgane beteiligt sind oder es sich um eine Rechtssache handelt, in der der Landtag maßgeblich die angegriffenen Gesetzesbestimmungen mitgestaltet hat oder deren Ausgang auch für den Landtag grundsätzliche Bedeutung besitzt. Ferner kann es Anlass für eine Stellungnahme sein, wenn die Gesetzgebungskompetenz des Landes berührt ist.

Der Landtag von Baden-Württemberg hat die in Rede stehende Rechtsvorschrift erlassen. Die Antragstellerinnen machen die Verfassungswidrigkeit des Gesetzes selbst geltend.

4.

Der Ausschussvorsitzende schlug vor, entlang der überwiegend vom Ständigen Ausschuss geübten Praxis dennoch von einer Stellungnahme gegenüber dem Verfassungsgerichtshof abzusehen.

Der Ausschuss beschloss ohne förmliche Abstimmung, dem Plenum zu empfehlen, in dem verfassungsgerichtlichen Verfahren von einer Stellungnahme abzusehen.

8.11.2022

Freiherr von Eyb