

§ 12 FlErwV — Sicherung der Zweckbindung

Flächenerwerbsverordnung

Stand: 10.06.2019 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

(1) Die Privatisierungsstelle soll in dem Vertrag vereinbaren, daß der Veräußerer von dem Vertrag zurücktreten kann, wenn

- a) vor Ablauf von 15 Jahren nach Abschluß des Kaufvertrages
 - aa) sich die Zusammensetzung der Gesellschafter einer juristischen Person in der Weise ändert, daß 25 vom Hundert der Anteilswerte oder mehr von nicht ortsansässigen Personen oder nicht nach § 1 Berechtigten gehalten werden, oder
 - bb) die land- und forstwirtschaftliche Nutzung für die erworbene Fläche oder wesentliche Teile davon aufgegeben wird oder
 - cc) der Erwerber Gesellschafterwechsel nach Doppelbuchstabe aa oder Nutzungsänderungen nach Doppelbuchstabe bb oder die Veräußerung nach § 3 des Ausgleichsleistungsgesetzes erworbener Flächen der Privatisierungsstelle nicht anzeigt oder
 - dd) der Erwerber den für den Erwerb maßgeblichen Hauptwohnsitz oder im Falle juristischer Personen den Betriebssitz oder die Selbstbewirtschaftung im Sinne des § 2 Abs. 1 aufgibt oder
- b) der Erwerb auf falschen Angaben des Erwerbers beruht oder
- c) sonstige Gründe vorliegen, die vergleichbar schwerwiegen. Solche Gründe sind insbesondere Verstöße gegen die Regeln für die Durchführung eines ordnungsgemäßen Liquidationsverfahrens.

(2) Zur Überprüfung des Anspruchs nach Absatz 1 ist zu vereinbaren:

- a) Erwerber in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung müssen auf die Dauer von 15 Jahren bei Veränderungen, spätestens nach jeweils fünf Jahren, zum 1. März die Gesellschafterlisten gemäß § 40 des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung vorlegen. Die Anrechnung erfolgt ausschließlich auf die Ortsansässigkeit.
- b) Erwerber in der Rechtsform der Genossenschaft müssen auf die Dauer von 15 Jahren bei Veränderungen, spätestens nach jeweils fünf Jahren, zum 1. März die Mitgliederlisten nach § 30 des Gesetzes betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften vorlegen.
- c) Erwerber in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft müssen auf die Dauer von 15 Jahren bei Veränderungen, spätestens nach jeweils fünf Jahren, zum 1. März einen Auszug des Aktienbuchs gemäß § 67 des Aktiengesetzes vorlegen oder auf sonstige Weise nachweisen, daß die Anteilswerte zu mehr als 75 vom Hundert in Händen natürlicher Personen sind, die ortsansässig sind.

(2a) Auf die Frist von 15 Jahren gemäß Absatz 1 Buchstabe a und Absatz 2 wird der Zeitraum der vor Abschluss des Kaufvertrages gegebenen Ortsansässigkeit gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 angerechnet. Dies gilt bei Gesellschaftern einer juristischen Person entsprechend. Die Anrechnung erfolgt ausschließlich auf die Ortsansässigkeit.

(3) In dem Vertrag soll zur Ergänzung des Veräußerungsverbots nach § 3 Abs. 10 des Ausgleichsleistungsgesetzes und für dessen Dauer ferner vereinbart werden, daß auch jede andere Verfügung nur zulässig ist, wenn ihr zugestimmt worden ist. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn die Zweckbindung nicht gefährdet ist.

(3a) Die Privatisierungsstelle kann auf Antrag des Erwerbers eine Lösung von den in den Absätzen 1 bis 3 normierten Zweckbindungen vor dem Ablauf von fünf Jahren nur unter der Voraussetzung gestatten, dass die Differenz zwischen dem Erwerbspreis und dem zum Zeitpunkt der Entscheidung der Privatisierungsstelle ermittelten Verkehrswert gezahlt wird. Nach dem Ablauf von fünf Jahren hat die Privatisierungsstelle auf Antrag des Erwerbers eine Lösung von den Zweckbindungen unter der Voraussetzung zu gestatten, dass die Differenz zwischen dem Erwerbspreis und dem zum Zeitpunkt der Entscheidung der Privatisierungsstelle ermittelten Verkehrswert gezahlt wird, wobei dem Erwerber ab

dem vollendeten fünften Jahr, sowie danach für jedes weitere vollendete Jahr, jeweils ein Betrag in Höhe von 9,09 Prozent der ermittelten Differenz verbleibt. Dies gilt nicht, wenn ein Rücktrittsgrund vorliegt. Die Privatisierungsstelle kann in diesem Fall jedoch von der Rückabwicklung und den Zweckbindungen absehen, sofern eine Zahlung nach Maßgabe von Satz 1 erfolgt. Die Privatisierungsstelle kann in allen Fällen vom Erwerber den Abschluss einer Vereinbarung verlangen, nach der bei einer Nutzung der Fläche oder Teilen davon für außerland- und außerforstwirtschaftliche Zwecke die Differenz zwischen dem der Gestattung zu Grunde liegenden Verkehrswert und dem Verkehrswert der in ihrer Nutzung geänderten Fläche an die Privatisierungsstelle zu entrichten ist. Diese Vereinbarung mit dem Erwerber darf einen Geltungszeitraum von fünf Jahren ab der Gestattung durch die Privatisierungsstelle und den ursprünglich vereinbarten Zeitablauf der Zweckbindungen nicht überschreiten. Im Falle einer Weiterveräußerung gilt § 3 Abs. 10 des Ausgleichleistungsgesetzes entsprechend. Für die Feststellung des Verkehrswertes gelten die Regelungen des § 3 Abs. 7 des Ausgleichleistungsgesetzes und der Flächenerwerbsverordnung entsprechend.

(4) In dem Vertrag soll auch vereinbart werden, daß die Flächen zum Verkaufspreis vom Veräußerer zurückgekauft werden können, wenn die verkauften Flächen vor Ablauf von 15 Jahren nach Abschluß des Vertrages für einen der in § 1 Abs. 2 Satz 4 bis 6 genannten Zwecke nutzbar werden. Für den Rückkaufsfall ist dem Erwerber Gelegenheit zur Beschaffung anderer Flächen einzuräumen und ein Ausgleich für einen dabei entstehenden angemessenen Mehraufwand vorzusehen. Die Zweckbindung der erworbenen Flächen ist sicherzustellen.

(5) Die Erwerber sollen verpflichtet werden,

- a) Nutzungsänderungen, Betriebsaufgaben (Absatz 1 Buchstabe a Doppelbuchstabe bb) oder die Verpachtung von Flächen vor Ablauf von 15 Jahren nach Abschluß des Kaufvertrages,
- b) die Veräußerung von Flächen vor Ablauf von 15 Jahren nach dem Erwerb der Flächen

der Privatisierungsstelle innerhalb eines Monats anzuzeigen.

(6) Die nach § 6 des Landpachtverkehrsgesetzes zuständige Behörde ist verpflichtet, die Privatisierungsstelle zu unterrichten, wenn ihr die Verpachtung ehemals volkseigener landwirtschaftlicher Flächen angezeigt wird.

(7) Unter Berücksichtigung einer Stellungnahme der zuständigen Landesbehörde kann von einem Rücktritt auch aus agrarstrukturellen Gründen und in Härtefällen abgesehen werden. Dies ist insbesondere möglich, wenn die erworbene Fläche auf den Ehegatten, den Lebenspartner sowie auf die in § 1924 Absatz 1, § 1925 Absatz 1, § 1926 Absatz 1 und § 1928 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs genannten Personen übertragen wird, oder die von einer juristischen Person erworbenen Flächen auf deren Gesellschafter übertragen werden, sofern diese ortsansässig sind oder Berechtigte im Sinne des § 1 sind.

(8) Maßnahmen zur Durchführung einer Umwandlung nach den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes oder aufgrund des § 38a des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes begründen für sich allein kein Rücktrittsrecht.

(9) Im Fall des Rücktritts soll jeder Teil verpflichtet werden, dem anderen Teil die empfangenen Leistungen zurückzugewähren; die Ausübung des Rücktrittsrechts kann auf Teile der empfangenen Leistung begrenzt werden. Den Wert der Nutzungen soll der Erwerber nur insoweit ersetzen müssen, als im Übermaß Früchte gezogen sind. Der Erwerber soll Anspruch auf Verwendungsersatz gemäß § 996 des Bürgerlichen Gesetzbuchs haben.

Zitiervorschlag: § 12 FlErwV

Quelle: Bundesamt für Justiz, abgerufen 02.07.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist das Bundesgesetzblatt

Provided by nu:legal (<https://recht.nulegal.eu>), the leading open legal database: AI-first, expanding daily, German and European law and case law in full text, free, with an open API for AI agents. Text and data mining expressly permitted.

Herausgeber: Nulegal GmbH, Potsdam.

Dieses Dokument: <https://recht.nulegal.eu/gesetze/FIErwV/12>