



## LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

---

### Stammnorm

Ausfertigungsdatum: 09.05.1963

# **Genehmigungsverfahren nach dem Grundstücksverkehrsgesetz Gem. RdErl. d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten — Az. I C 1/04 — 878/62, d. Innenministers — Az. I C 2/17 — 79.16 — III A 2 — 1147/63 — u. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten — Az. I A 2 — 0.31 Nr. 362/63 v. 9. 5. 1963<sup>1)</sup>**

---

44. Ergänzung — SMB1. NW. — (Stand 31. 5. 1965 = MB1. NW. Nr. 63 einschl.)

9.5.63(1)

### Genehmigungsverfahren nach dem Grundstücksverkehrsgesetz

**Gem. RdErl. d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten — Az. I C 1/04 — 878/62, d. Innenministers — Az. I C 2/17 — 79.16 — III A 2 — 1147/63 — u. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten — Az. I A 2 — 0.31 Nr. 362/63 v. 9. 5. 1963<sup>1)</sup>**

I Rechtsvorschriften

Zu dem Grundstücksverkehrsgesetz — GrdstVG — v. 28. Juli 1961 (BGB1. I S. 1091) sind folgende landesrechtliche Vorschriften ergangen:

1.1 Ausführungsgesetz zum Grundstücksverkehrsgesetz v. 13. Februar 1962 (GV. NW. S. 80/ SGV. NW. 7810),

1.2 Verordnung über die Bestimmung der land- und forstwirtschaftlichen Berufsvertretung im Sinne des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen v. 19. Dezember 1961 (GV. NW. S. 407/SGV. NW. 321),

1.3 Zweite Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Landpachtgesetz und dem Grundstück-verkehrsgesetz v. 4. Dezember 1963 (GV. NW. S. 329 / SGV. NW. 7810).

## 2 Genehmigungsbehörden und Anträge

2.1 Genehmigungsbehörden im Sinne der Vorschriften des Grundstücksverkehrsgesetzes sind die Geschäfts-führer der Kreisstellen der Landwirtschaftskammern als Landesbeauftragte (§ I Abs. I VO v. 4. Dezember 1963).

2.2 Genehmigungsanträge sowie sonstige Anträge auf Grund des Grundstücksverkehrsgesetzes sollen bei der örtlich zuständigen Genehmigungsbehörde eingereicht werden (vgl. § 18 GrdstVG). Wegen der Bezirke der Genehmigungsbehörden wird auf Abschnitt II Nr. 9.101 bis 9.235 der Bekanntmachung der Bezirke der Landesmittelbehörden und der unteren Landesbehörden v. 8. Januar 1963 (GV. NW. S. 10/SGV. NW. 2005) hingewiesen.

## 3 ' Beteiligung anderer Behörden und Dienststellen

3.1 Die Genehmigungsbehörden haben zu beteiligen

3.11 die Landwirtschaftskammern als land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung (§ 19' GrdstVG i. Verb, mit der VO v. 19. Dezember 1961),

3.12 die für die Erteilung der Baugenehmigung zuständige untere Bauaufsichtsbehörde (§ I Abs. 2 Satz 1 • der VO v. 4. Dezember 1963), "

3.13 in den Fällen, in denen eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband als Vertragspartner an der Veräußerung beteiligt ist, die für die Gemeinde oder den Gemeindeverband zuständige Kommunalaufsichtsbehörde, wenn die Genehmigungsbehörde die Genehmigung versagen oder unter Auflagen oder Bedingungen erteilen will (§ I Abs. 2 Satz 2 der VO v. 4. Dezember 1963), und

3.14 in den Fällen des § 12 GrdstVG das örtlich zuständige Amt für Flurbereinigung und Siedlung als Siedlungsbehörde.

3.2 Für die Erteilung der Baugenehmigung zuständige untere Bauaufsichtsbehörde sind nach § 77 Absätze 1, 3, 5 und 6 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) v. 25. Juni 1962 (GV. NW. S. 373/SGV. NW. 232)

a) die kreisfreien Städte und die Landkreise oder

b) die amtsfreien Gemeinden und die Ämter, denen gemäß § 77 Abs. 5 und 6 BauO NW die Zuständigkeit für die Erteilung der Baugenehmigung Anlage i übertragen ist (Anlage 1).

3.3 Als Gemeindeverbände im Sinne des § I Abs. 2 Satz 2 der VO v. 4. Dezember 1963 sind anzusehen

die Ämter,  
die Landkreise,  
die Landschaftsverbände,  
der Landesverband Lippe,  
der Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk und  
die Zweckverbände nach dem Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit v.<sup>1</sup> 26. April 1961  
(GV. NW. S. 190/SGV. NW. 202).

3.31 Handelt ein Landschaftsverband bei der Verwaltung der Bundesautobahnen und Bundesfernstraßen für die Bundesrepublik Deutschland, so ist er nicht beteiligter Gemeindeverband im Sinne der Verordnung v.-4. Dezember 1963. Es liegt vielmehr ein Fall des § 4 Nr. I GrdstVG vor, der genehmigungsfrei ist.

3.4 Kommunalaufsichtsbehörde ist

a) für Ämter und kreisangehörige Gemeinden

der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde,

b) für Landkreise und kreisfreie Städte der Regierungspräsident,

c) für die Landschaftsverbände und den Landesverband Lippe der Innenminister,

d) für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk

der Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten,

e) für Zweckverbände in der Regel

der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde, wenn sich der Kreis der beteiligten Gemeinden und Gemeindeverbände auf einen Landkreis beschränkt,

der Regierungspräsident, wenn sich der Kreis der beteiligten Gemeinden oder Gemeindeverbände über einen Landkreis, jedoch nicht über den Regierungsbezirk hinaus erstreckt oder wenn ein Landkreis oder eine kreisfreie Stadt beteiligt ist,

der Innenminister, wenn sich der Kreis der beteiligten Gemeinden oder Gemeindeverbände über einen Regierungsbezirk hinaus erstreckt oder das Land beteiligt ist; das gleiche gilt, wenn ein anderes Land, eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband eines anderen Landes oder der Bund beteiligt ist.

Vgl. hierzu § 29 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit. Die Aufsicht über die Zweckverbände ist jedoch zum Teil auf andere Behörden übertragen worden. Es empfiehlt sich

deshalb, bei dem Zweckverband nachzufragen, wenn Zweifel über die zuständige Kommunalaufsichtsbehörde bestehen.

3.5 Die unter 3.11 und 3.12 genannten Dienststellen sind in jedem Falle, die unter 3.13 und 3.14 genannten Behörden bei Vorliegen der Voraussetzungen zusätzlich vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag zu beteiligen.

3.6 Es liegt im pflichtgemäßen Ermessen der Genehmigungsbehörden, ob und inwieweit sie Behörden oder andere Dienststellen, deren Beteiligung nicht durch Rechtsvorschriften vorgeschrieben ist, beteiligen wollen. Insbesondere wird es zweckmäßig sein, die Ämter für Flurbereinigung und Siedlung außer in den Fällen des § 12 GrdstVG auch dann zu beteiligen, wenn wesentliche Interessen dieser Behörden berührt werden. Dies ist z. B. der Fall, wenn Grundstücke, die in Flurbereinigungsverfahren zusammengelegt

7810

MBI. NW. 1963 S. 834 i. d. F. v. 7. 4. 1965 (MBI. NW. 1965 S. 520).

9.5.63 (1)

44. Ergänzung — SMB1. NW. — (Stand 31. 5. 1965 = MB1. NW. Nr. 63 einschl.)

7810

worden sind, aufgeteilt werden sollen oder wenn es sich um Veräußerungen in Bezirken handelt, in denen in absehbarer Zeit Flurbereinigungsverfahren durchgeführt werden sollen.

#### 4 Form der Beteiligung

4.1 Da die Genehmigungsbehörden in jedem Falle mehrere Behörden oder andere Dienststellen zu beteiligen haben, wird es in der Regel wegen der kurzen Fristen des § 6 GrdstVG nicht möglich sein, die gesamten Unterlagen allen beteiligten Dienststellen zuzuleiten. Andererseits müssen die beteiligten Dienststellen aber ausreichend unterrichtet werden, um beurteilen zu können, ob sie gegen die Erteilung oder Versagung einer Genehmigung Bedenken geltend machen wollen.

4.2 Bei dieser Sachlage ist es zweckmäßig, daß die Genehmigungsbehörden mit den beteiligten Dienststellen Vereinbarungen über die Form der Beteiligung treffen, die besonders auch dem Interesse der Vertragsparteien an einer möglichst umgehenden Entscheidung Rechnung tragen. Hierbei sollten alle beteiligten Dienststellen sich bemühen, unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse ein möglichst einfaches und schnelles Verfahren 'zu finden. Zur Erreichung dieses Ziels kann es z. B. zweckmäßig sein,' daß die beteiligten Dienststellen gegenüber der Genehmigungsbehörde für bestimmte Gruppen von Fällen generell ihre Zustimmung zu den Entscheidungen der Genehmigungsbehörde erteilen. Dies kann insbesondere in Betracht kommen für die Bauaufsichtsbehörden (3.12) in Fällen von Veräußerungen für öffentliche Zwecke (z. B. Straßenbau) oder von Veräußerungen an Landwirte zur landwirtschaftlichen Nutzung.

4.3 Wenn abweichende Vereinbarungen' nicht getroffen sind, sollen bei der Unterrichtung über den Antrag mindestens Angaben über die beurkundende Stelle und die Urkundsregisternummer,

die Vertragsparteien, die Lage, die Bezeichnung und die Größe der veräußerten Grundstücke, den Kaufpreis und darüber gemacht werden, ob die Grundstücke zu anderen als land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken veräußert werden. Wenn die Genehmigungsbehörde hierzu bereits in der Lage ist, soll sie auch mitteilen, ob sie beabsichtigt, die Genehmigung zu erteilen oder zu versagen.

4.4 Bei der Unterrichtung der beteiligten Dienststellen können die Angaben über mehrere Genehmigungsanträge in Listen zusammengefaßt werden. Wegen der kurzen Genehmigungsfristen sollen die Genehmigungsbehörden die beteiligten Dienststellen jedoch mindestens einmal wöchentlich über eingegangene Genehmigungsanträge unterrichten.

4.5 Bei der Beteiligung der Siedlungsbehörde (3.14) ge^ maß § 12 GrdstVG ist dieser der Vertrag vorzulegen. Auch im übrigen können den beteiligten Dienststellen der Vertrag und sonstige Unterlagen zugeleitet - werden, soweit es im Einzelfalle zweckmäßig erscheint und innerhalb der Fristen des § 6 GrdstVG möglich ist.

4.6 Je nach den örtlichen Verhältnissen kann es zweckmäßig sein, mit den beteiligten Dienststellen einen Erörterungstermin anzusetzen.

## 5 Entscheidung der Genehmigungsbehörde

5.1 Soweit lediglich ein Benehmen mit anderen Behörden oder eine Anhörung anderer Dienststellen vorgesehen ist (3.11,3.12), kann die Genehmigungsbehörde über den Genehmigungsantrag entscheiden, wenn die beteiligten Dienststellen eine Stellungnahme allgemein oder für den Einzelfall abgegeben oder trotz Unterrichtung über den Genehmigungsantrag nicht innerhalb einer angemessenen Frist Stellung genommen haben. Vertritt die beteiligte • Bauaufsichtsbehörde (3.12) eine andere Auffassung als die Genehmigungsbehörde, so hat die Genehmigungsbehörde unverzüglich die Weisung ihrer Aufsichtsbehörde

(Direktor der Landwirtschaftskammer als Landesbeauftragter) einzuholen. Die Aufsichtsbehörde hat vor der Erteilung ihrer Weisung zu versuchen, mit der oberen Bauaufsichtsbehörde eine Übereinstimmung der Auffassungen herbeizuführen.

5.2 In den Fällen, in denen die Zustimmung der Kommunalaufsichtsbehörde erforderlich ist (3.13), darf die Genehmigungsbehörde erst entscheiden, wenn die Kommunalaufsichtsbehörde der beabsichtigten Entscheidung ausdrücklich zugestimmt hat. Ist nichts Abweichendes vereinbart, so hat die Genehmigungsbehörde, nachdem sie das Benehmen mit den übrigen beteiligten Dienststellen herbeigeführt hat, die gesamten Unterlagen unmittelbar der zuständigen Kommunalaufsichtsbehörde zuzuleiten, diese gleichzeitig über die beabsichtigte Entscheidung zu unterrichten und sie um ihre Zustimmung zu bitten. Versagt die Kommunalaufsichtsbehörde ihre Zustimmung, so hat die Genehmigungsbehörde unverzüglich' ihrer Aufsichtsbehörde zu berichten. Die Aufsichtsbehörde hat zu versuchen, eine Übereinstimmung der Auffassungen mit der beteiligten Kommunalaufsichtsbehörde oder der dieser Behörde übergeordneten Kommunalaufsichtsbehörde herbeizuführen.

5.3 Der Direktor der Landwirtschaftskammer als Landesbeauftragter hat mir, dem Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, über die Fälle zu berichten, in denen eine Übereinstim-

mung mit der beteiligten Bauaufsichtsbehörde oder Kommunalaufsichts-behörde nicht erreicht werden konnte.

(> Inhalt des Genehmigungsbescheides

6.1 Die Genehmigung nach dem Grundstücksvcrkehrs-tjesetz ersetzt nicht Genehmigungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften, besonders nach dem Bundesbaugesetz und dem Ge- setz zum Schutz des Waldes v. 31: März 1950 (GS. NW. S. 782/SGV. NW. 790), erforderlich sind. Hierauf sind die Antragsteller in den Genehmigungsbescheiden ausdrücklich hinzuweisen. In die Genehmigungsbescheide ist daher folgender Zusatz aufzunehmen:

„Durch diese Genehmigung werden andere gesetzlich vorgesehene Genehmigungen, insbeson-dere zur Bebauung des Grundstücks, weder ersetzt noch wird durch sie ein Anspruch auf Ertei-lung anderer Genehmigungen begründet.“

7. Die Genehmigungsbehörden haben die unteren Forstbehörden über Veräußerungen und Er-werbe von Waldgrundstücken durch Gemeinden, Gemeindeverbände und sonstige öffentlich-rechtliche Körperschaften zu unterrichten, damit diese die Waldverzeichnisse (vgl. §.2 der Wald-schutzverordnung v. 28. November-1950 — GS. NW. S. 782 — u. RdErl. d. Ministers für Ernäh- rung, Landwirtschaft und Forsten v. 28. 5. 1951 — SMB1. NW. 79020 —) laufend der Bestands-entwicklung anpassen können.

8 Der RdErl. d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten v. 16. 11. 1948 r— I C 2/20.— 1409/48 — betreffend: Landwirtschaftlicher Grundstücksvrkehr in Wohnsiedlungsgebieten (SMB1. NW. 7810) sowie alle übrigen Verwaltungsvorschriften zu den Bestimmungen des Kon-trollratsgesetzes Nr. 45 und der Militärregierungsverordnung Nr. 84, soweit diese den landwirt-schaftlichen Grundstücksvrkehr betreffen, werden aufgehoben.

## Anlagen

---

### Anlage 1 (Anlage01)

[URL zur Anlage \[Anlage01\]](#)