



LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

Stammnorm

Ausfertigungsdatum: 22.11.1976

Wiederkaufsrecht in der ländlichen Siedlung RdErl. d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten v. 22. 11. 1976 - III B 2-220/2-13350-¹)

22. 11.76(1)

179.Ergänzung-SMBI.NW.-(StandI5.5.1987 = MBI.NW.Nr.28 einschl.)

7814I

Wiederkaufsrecht in der ländlichen Siedlung

RdErl. d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und

Forsten v. 22. 11. 1976 - III B 2-220/2-13350-¹)

1 Im ländlichen Siedlungsverfahren wird nach § 20 RSG zur dauerhaften Sicherung des Bestandes einer Siedlerstelle für das gemeinnützige Siedlungsunternehmen ein Wiederkaufsrecht begründet. Ausübung, Dauer und Bedingungen für die Festsetzung des Wiederkaufsrechts wurden in den Bundesländern unterschiedlich gehandhabt. Die Amtschefs der Ressorts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten haben daher am 3. - 6. Mai 1974 eine Empfehlung für Grundsätze der Länder zum Wiederkaufsrecht für Siedlerstellen verabschiedet.

2 Zur Anwendung des § 20 RSG bestimme ich folgendes: 2.1 Dauer des Wiederkaufsrechts

2.1.1 Die Dauer des Wiederkaufsrechts für Vollerwerbsstellen beträgt 20 Jahre.

2.1.2 Bei Anliegersiedlungsverfahren beträgt die Dauer des Wiederkaufsrechts 15 Jahre. Ist die Zukauffläche größer als die Stammstelle, beträgt die Dauer des Wiederkaufsrechts 20 Jahre.

2.1.3 Die Dauer des Wiederkaufsrechts für Nebenerwerbsstellen beträgt 10 Jahre.

2.1.4 Wird die Siedlerstelle vor dem Ablauf der in den Nummern 2.1.1, 2.1.2 und 2.1.3 genannten Fristen ganz oder teilweise veräußert, kann der wiederkaufoberechtigte Siedlungsträger das Wiederkaufsrecht nur ausüben, wenn die Siedlungsbehörde in einem Besiedlungsgutachten feststellt, daß die Siedlerstelle oder das Teilgrundstück für Siedlungszwecke oder zur Erfüllung anderer satzungsgemäßer Aufgaben des Wiederkaufsbe-rechtigten geeignet ist und verwendet werden kann.

2.1.5 Die Frist für die Dauer des Wiederkaufsrechts beginnt mit dem Tage der Eintragung des Wiederkaufsrechts in das Grundbuch. Erfolgt die Stellenübergabe oder Be-sitzüberenahme vor dem in Satz I genannten Zeitpunkt, so ist diese Zeit auf die Frist anzurechnen.

2.1.6 Der Wiederkaufsberechtigte hat nach Ablauf der Frist auf Antrag die Löschung des Wiederkaufsrechts zu bewilligen.

3 Wiederkaufsgründe

3.1 Wiederkaufsgründe sind gegeben

- a) wenn die Siedlerstelle ganz oder teilweise veräußert oder aufgegeben oder
- b) wenn die Siedlerstelle nicht dauernd bewohnt oder bewirtschaftet wird.

3.2 Das gesetzliche Wiederkaufsrecht besteht nicht, wenn der Verpflichtete Grundstücke an eine Körperschaft des öffentlichen Rechts, an seinen Ehegatten oder an eine Person verkauft, die mit ihm in gerader Linie oder bis zum dritten Grade in der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grade verschwägert ist.

4 Wiederkaufspreis

4.1 Der Wiederkaufspreis ist so-festzusetzen, daß dem Siedler

- ausgehend vom Kaufpreis der Siedlerstelle,
 - unter Berücksichtigung des nachhaltigen Wertes der vom Siedler vorgenommenen Verbesserungen und etwaigen Wertminderungen,
 - ein dem Zeitablauf der Dauer des Wiederkaufsrechts entsprechender Anteil an einer eingetretenen Wertsteigerung zu bezahlen ist.
- Der Wiederkaufspreis darf den ursprünglichen Kaufpreis nur insoweit unterschreiten, als der Siedler Wertminderungen des Siedlungsbetriebes verursacht hat

4.2 Wird das Wiederkaufsrecht ausgeübt, so kann bei der Festlegung des Wiederkaufspreises zu Gunsten des Siedlers besonderen Umständen des Einzelfalles Rechnung getragen werden. Dies gilt bei Vertriebenen und Flüchtlingen insbesondere für die Höhe des Verlustes an land- und forstwirtschaftlichem Vermögen.

4.3 Die Festsetzung des Wiederkaufspreises obliegt der unteren Siedlungsbehörde.

5 Wertausgleich

5.1 Ein Wertausgleich ist für den Fall zu vereinbaren, daß '

- a) die Voraussetzungen für eine Ausübung des Wiederkaufsrechtes vorliegen, jedoch mit Zustimmung der Siedlungsbehörde das Recht nicht ausgeübt wird;
- b) auf die Rechte eines ausgeübten Wiederkaufsrechtes oder auf das Wiederkaufsrecht selbst • mit Zustimmung der Siedlungsbehörde verzichtet wird.

5.2 Der Wertausgleich bemißt sich nach der Differenz zwischen Wiederkaufspreis und Verkaufspreis; mindestens jedoch ist der Verkehrswert anzuhalten.

5.3 Für die Festsetzung des Wertausgleiches gelten die Nummern 4.2 und 4.3 entsprechend.

5.4 Zur Deckung des Verwaltungsaufwandes verbleibt ein Teilbetrag von 12 v. H. des Wertausgleiches der wiederkaufsberechtigten Siedlungsgesellschaft. Der restliche Teilbetrag von 88 v. H. des Wertausgleiches ist an die kreditverwaltende Stelle abzuführen und für neue Siedlungsmaßnahmen zu verwenden.

6 Nichtausübung

6.1 Das Wiederkaufsrecht ist nicht auszuüben, wenn die Siedlungsbehörde der Veräußerung oder der Verpachtung auf Grund der Richtlinien für die Genehmigung der Veräußerung und der Verpachtung von Siedlungsbetrieben des Bundesministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten v. 12. 1. 1971 (MinBl. BML S. 11) in Verbindung mit meinem RdErl. v. 27. 8. 1971 (SMB1. NW. 78141) zustimmt.

Die Siedlungsbehörde kann ihre Zustimmung von der Vereinbarung eines Wertausgleiches abhängig machen.

6.2 Wird im konkreten Fall ein Wertausgleich vereinbart, sind die Vorschriften der Nummer 5 in entsprechender Anwendung anzuwenden.

7 Vertragliches Wiederkaufsrecht

7.1 Neben dem gesetzlichen Wiederkaufsrecht können von den Siedlungsunternehmen mit aufsichtsbehördlicher Zustimmung - Landesamt für Agrarordnung Nordrhein-Westfalen - vertragliche Wiederkaufsrechte vereinbart werden, insbesondere auch für den Fall einer Veräußerung oder Verpachtung an Körperschaften des öffentlichen Rechts.

7.2 Bei der Geltendmachung eines vertraglichen Wiederkaufsrechts gelten die gleichen Grundsätze wie bei der Geltendmachung des gesetzlichen Wiederkaufsrechts.

8 Übergangsregelung

Von den Vor Anwendung dieser Vorschriften in den Ansiedlungsverträgen festgesetzten Wiederkaufsbedingungen sofl im Einvernehmen mit den im Lande Nordrhein-Westfalen zugelassenen ländlichen Siedlungsunternehmen in Anlehnung an diese Verwaltungsvorschriften Gebrauch gemacht werden.

9 Dieser RdErl. ergeht im Einvernehmen mit dem Finanzminister und dem Minister für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen und tritt mit . sofortiger Wirkung in Kraft.

') MBl. NW. 1976 S. 2810, geändert durch RdErl. v. 6. 10. 1980 (MBl. NW. 1980 S. 2366).