

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Ausgabe 03/2025

MONITORING der Agrargesetzgebung in der Ukraine

Monat Februar 2025

1. Allgemeine Agrargesetzgebung (APD)

Gesetzesentwürfe, die im Februar 2025 in die Werchowna Rada der Ukraine eingebracht wurden

2. Gesetzgebung zur Bodenpolitik

Gesetzgeberische Tätigkeit

Die Serie „Monitoring der Agrargesetzgebung in der Ukraine“ gibt einen Überblick über Gesetze und Gesetzesentwürfe der Werchowna Rada <http://portal.rada.gov.ua/>, die von Bedeutung für die nachhaltige Entwicklung des Agrarsektors (insbesondere Landwirtschaft und Ernährungsindustrie) sind.

Die hier bereitgestellten Informationen und Wertungen können nicht als Rechtsberatung betrachtet werden. Der APD übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der Aussagen.

Durchgeführt von

Projektpartner

1. Allgemeine Agrargesetzgebung

Gesetzesentwürfe, die im Februar 2025 in die Werchowna Rada der Ukraine eingebracht wurden

Optimierung der Landnutzung

Gesetzesentwurf „Über die Änderung des Abschnitts II „Schluss- und Übergangsbestimmungen“ des Gesetzes der Ukraine „Über Änderungen einiger Gesetzgebungsakte der Ukraine bezüglich der Planung der Landnutzung““ Nr. 13003 vom 06.02.2025, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von J. W. Petrunjak, A. A. Klotschko u.a. (Partei „Sluha Narodu“ („Diener des Volkes“))).

Mit diesem Gesetzesentwurf wird vorgeschlagen, die Frist für die Einreichung von Informationen durch ländliche, städtische und Gemeinderäte in das Staatliche Landkataster von ursprünglich 01.01.2025 auf 01.01.2028 zu verlängern. Die betroffenen Informationen umfassen insbesondere:

- die funktionalen Zonen von Gebieten, die in der städtebaulichen Dokumentation auf lokaler Ebene festgelegt sind;
- die Grenzen von Denkmalgebieten, historischen und kulturellen Naturschutzgebieten, historischen Arealen von Siedlungen sowie Schutzzonen für Kulturgüter;
- Einschränkungen bei der Landnutzung im Bereich des Städtebaus.

Weitere Informationen finden Sie im Abschnitt 2 „Gesetzgebung zur Bodenpolitik“ dieser Ausgabe.

Staatliche Registrierung der Änderung der Laufzeit von Pachtverträgen

Gesetzesentwurf „Über die Änderung von Artikel 16 des Gesetzes der Ukraine „Über die Pacht“ bezüglich der Regelung der staatlichen Registrierung von Änderungen des Pachtvertrags““ Nr. 13022 vom 17.02.2025, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von W. W. Moros (Abgeordnetengruppe „Widnowlennja Ukrainy“ („Wiederherstellung der Ukraine“))).

Der Gesetzesentwurf sieht vor, die staatliche Registrierung bei einer Änderung der Laufzeit des Pachtvertrags einzuführen. Änderungen anderer Vertragsbe-

dingungen des Pachtvertrags erfordern keine staatliche Registrierung.

Weitere Informationen finden Sie im Abschnitt 2 „Gesetzgebung zur Bodenpolitik“ dieser Ausgabe.

Neue Gründe für die Kündigung von Pachtverträgen

Gesetzesentwurf „Über die Änderung von Artikel 141 des Bodengesetzbuchs der Ukraine bezüglich der Präzisierung der Gründe für die Beendigung des Nutzungsrechts an einem Grundstück“ Nr. 13023 vom 17.02.2025, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von W. W. Moros (Abgeordnetengruppe „Widnowlennja Ukrainy“ („Wiederherstellung der Ukraine“))).

Mit dem Gesetzesentwurf wird festgelegt, dass eine wiederholte teilweise Nichtzahlung der Pacht ein Grund für die Kündigung des Pachtvertrags sein kann.

Weitere Informationen finden Sie im Abschnitt 2 „Gesetzgebung zur Bodenpolitik“ dieser Ausgabe.

Autoren, Redaktion und Kontakt:

Allgemeine Agrargesetzgebung (APD)

Erarbeitung im Entwurf: Kateryna Lelet

Monitoring und Redaktion der ukrainischen Ausgabe: Mariya Yaroshko – Deutsch-Ukrainischer Agrarpolitischer Dialog (APD)

Redaktion der deutschen Ausgabe: Sharif Jabborov – IAK Agrar Consulting GmbH (verantwortlich für die Durchführung des APD)

Tel. +38 066 598 14 40

info@apd-ukraine.de

www.apd-ukraine.de



2. Gesetzgebung zur Bodenpolitik

Gesetzgeberische Tätigkeit

Am 06.02.2025 wurde im ukrainischen Parlament der Gesetzesentwurf „Über die Änderung des Abschnitts II „Schluss- und Übergangsbestimmungen“ des Gesetzes der Ukraine „Über Änderungen einiger Gesetzgebungsakte der Ukraine bezüglich der Planung der Landnutzung“ (Nr. 13003 vom 06.02.2025) registriert, der von Parlamentsabgeordneten J. W. Petrunjak, A. A. Klotschko und M. M. Laba eingebracht wurde.

Link zum Gesetzesentwurf:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/55741>

Der Gesetzesentwurf sieht vor, die Frist von 2025 auf 2028 zu verschieben, bis zu der:

- Dorf-, Siedlungs- und Stadtgemeinderäte sicherstellen müssen, dass folgende Informationen in das Staatliche Bodenkataster eingetragen werden:
 - funktionale Zoneneinteilungen von Gebieten, die in der städtebaulichen Dokumentation auf lokaler Ebene festgelegt sind;
 - die Grenzen von Denkmalschutzgebieten, historisch-kulturellen Reservaten, historischen Bereichen von Siedlungen sowie Schutzzonen von Kulturdenkmälern, die im historischen und architektonischen Leitplan verzeichnet sind;
 - Nutzungsbeschränkungen für Grundstücke im Bereich der Bebauung.
- Änderungen an dieser Dokumentation vorgenommen werden können, ohne die Anforderungen des Gesetzes der Ukraine „Über die Regulierung der städtebaulichen Tätigkeit“ hinsichtlich Inhalt und Umfang der Dokumentation zu berücksichtigen;
- städtebauliche Dokumentationen auf lokaler Ebene, deren Erstellung vor Inkrafttreten des Gesetzes der Ukraine „Über die Änderung einiger gesetzlicher Vorschriften der Ukraine zur Landnutzungsplanung“ begonnen wurde, ohne Berücksichtigung der Anforderungen dieses Gesetzes

hinsichtlich Inhalt und Umfang genehmigt werden können;

- die Größe der Uferstreifenschutzgebiete innerhalb von Siedlungen durch detaillierte Bebauungspläne geändert werden kann;
- detaillierte Bebauungspläne für Gebiete außerhalb von Siedlungen, für die keine umfassenden Pläne zur räumlichen Entwicklung der Gebiete der Territorialgemeinden genehmigt wurden, gemäß den Planungsplänen des Bezirks oder der Region entwickelt und genehmigt werden können.

Kommentar: Der Gesetzesentwurf ist zu unterstützen. Die Praxis zeigt, dass die Maßnahmen, die von den lokalen Selbstverwaltungsorganen auf Grundlage des Gesetzes der Ukraine „Über die Änderung einiger gesetzlicher Vorschriften der Ukraine zur Landnutzungsplanung“ umgesetzt werden sollten, aufgrund des anhaltenden Krieges im Land größtenteils nicht durchgeführt wurden. Daher ist die Verlängerung der Frist für ihre Umsetzung eine logische Entscheidung.

Am 17.02.2025 wurde im ukrainischen Parlament der Gesetzesentwurf „Über die Änderung von Artikel 16 des Gesetzes der Ukraine „Über die Pacht“ bezüglich der Regelung der staatlichen Registrierung von Änderungen des Pachtvertrags“ (Nr. 13022 vom 17.02.2025) registriert, der vom Parlamentsabgeordneten W. W. Moros eingebracht wurde.

Link zum Gesetzesentwurf:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/55819>

Der Gesetzesentwurf sieht vor, im Artikel 16 des Gesetzes der Ukraine „Über die Pacht“ festzulegen, dass „eine Änderung der Laufzeit eines Pachtvertrags einer staatlichen Registrierung gemäß den gesetzlich festgelegten Verfahren unterliegt. Die Änderung anderer Vertragsbedingungen erfordert keine staatliche Registrierung, sofern das Pachtrecht an dem Grundstück bereits registriert wurde.“

Kommentar: Nach Punkt 1, Teil 1, Artikel 3 des Gesetzes der Ukraine „Über die staatliche Registrierung von dinglichen Rechten an unbeweglichem Vermögen und deren Belastungen“ heißt es: „Die staatliche Registrierung von dinglichen Rechten an unbeweglichem Vermögen und deren Belastungen (im Folgenden – staatliche Registrierung von Rechten) dient der offiziellen Anerkennung und Bestätigung durch den Staat

über den Erwerb, die Änderung oder die Beendigung solcher Rechte sowie deren Belastungen. Dies erfolgt durch die Eintragung der entsprechenden Informationen in das Staatliche Register für dingliche Rechte an unbeweglichem Vermögen." Dementsprechend unterliegen nur der Erwerb, die Änderung und die Beendigung dinglicher Rechte an unbeweglichem Vermögen, einschließlich Grundstücken, der staatlichen Registrierung. Eine Änderung der Pachtgebühr oder anderer Bedingungen des Landpachtvertrags, die nicht mit dem Erwerb, der Änderung oder der Beendigung dinglicher Rechte an einem Grundstück verbunden ist, erfordert ohnehin keine staatliche Registrierung. Daher besteht keine Notwendigkeit für die im Gesetzesentwurf vorgeschlagenen Änderungen

Am 17.02.2025 wurde im ukrainischen Parlament der Gesetzesentwurf „Über die Änderung von Artikel 141 des Bodengesetzbuchs der Ukraine bezüglich der Präzisierung der Gründe für die Beendigung des Nutzungsrechts an einem Grundstück“ (Nr. 13023 vom 17.02.2025) registriert, der vom Parlamentsabgeordneten W. W. Moros eingebracht wurde.

Link zum Gesetzesentwurf:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/55820>

Der Gesetzesentwurf sieht vor, Artikel 141 des Bodengesetzbuches der Ukraine dahingehend zu ändern, dass die systematische Nichtzahlung der Grundsteuer oder der Pachtgebühr nur dann zur Kündigung eines Pachtvertrags führen kann, wenn die Pachtgebühr vollständig und innerhalb der vertraglich festgelegten Fristen nicht gezahlt wurde. Eine teilweise Nichtzahlung der Pachtgebühr kann hingegen nur dann als Kündigungsgrund herangezogen werden, wenn dieser Verstoß gegen die Vertragsbedingungen als wesentlich eingestuft wird.

Kommentar: Die Notwendigkeit der vorgeschlagenen Änderungen ist umstritten. Die fristgerechte Zahlung der im Vertrag festgelegten Pachtgebühr zählt zu den zentralen Pflichten des Pächters. Ob ein Pachtvertrag aufgrund der Nichterfüllung dieser Verpflichtung gekündigt werden kann, sollte das Gericht unter Berücksichtigung der jeweiligen Umstände des Einzelfalls entscheiden. Die im Gesetzesentwurf vorgeschlagenen gesetzlichen Regelungen würden die Ver-

antwortung des Pächters für die Erfüllung seiner Pflichten verringern.

Autoren, Redaktion und Kontakt:

Gesetzgebung zur Bodenpolitik

Monitoring und Erarbeitung: Serhij Bilenko

Monitoring und Redaktion der ukrainischen Ausgabe: Mariya Yaroshko – Deutsch-Ukrainischer Agrarpolitischer Dialog (APD)

Redaktion der deutschen Ausgabe: Sharif Jabborov – IAK Agrar Consulting GmbH (verantwortlich für die Durchführung des APD)

Tel. +38 066 598 14 40

info@apd-ukraine.de

www.apd-ukraine.de

