

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages



Ausgabe 05/2024

## **MONITORING der Agrargesetzgebung in der Ukraine**

Monat April 2024

### 1. Allgemeine Agrargesetzgebung (APD)

**Gesetze und andere Rechtsakte, die im April 2024  
verabschiedet wurden bzw. in Kraft getreten sind**

**Gesetzesentwürfe, die im April 2024 durch die Werchowna Rada  
der Ukraine gesetzgeberisch bearbeitet wurden**

**Gesetzesentwürfe, die im April 2024 in die Werchowna Rada  
der Ukraine eingebracht wurden**

### 2. Gesetzgebung zur Bodenpolitik (Fachdialog Boden)

**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 und der Fachdialog Boden übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit der Aussagen.

Durchgeführt von



Projektpartner



Durchführer Fachdialog Boden



## 1. Allgemeine Agrargesetzgebung (APD)

### **Gesetze und andere Rechtsakte, die im April 2024 verabschiedet wurden bzw. in Kraft getreten sind**

#### **Vereinfachte Erteilung von Genehmigungen für die Honigernte**

*Verordnung des Ministerkabinetts der Ukraine „Über die Änderung des Punktes 6 des Verfahrens für die Ausstellung von Veterinär genehmigungen“ Nr. 461 vom 26.04.2024 tritt am 01.05.2024 in Kraft.*

Mit der Verordnung werden folgende Bestimmungen festgelegt:

- die Ausstellung von Veterinär genehmigungen für den Transport des Bienenstocks zu den Honigfeldern erfolgt auf der Grundlage einer klinischen Untersuchung des Bienenstocks;
- der Transport des Bienenstocks erfolgt nur bei Vorlage eines Veterinärpasses;
- die Genehmigung für den Bienenstocktransport ist während der Frühjahrs- und Sommerperiode des laufenden Jahres gültig;
- bei Änderung der Tierseuchensituation im Bienenstock stoppt der Besitzer sofort die Verlagerung des Bienenstocks und informiert die zuständige Person des Staatlichen Dienstes für Lebensmittelsicherheit und Verbraucherschutz.

### **Gesetzesentwürfe, die im April 2024 durch die Werchowna Rada der Ukraine gesetzgeberisch bearbeitet wurden**

#### **Forstliches Vermehrungsgut**

*Gesetzesentwurf „Über forstliches Vermehrungsgut“ Nr. 9116 vom 17.03.2023. Der Gesetzesentwurf wurde am 23.04.2024 in der ersten Lesung verabschiedet und wird für die zweite Lesung vorbereitet.*

Der Gesetzesentwurf sieht die Umsetzung eines an die Anforderungen der EU-Richtlinien angepassten Mechanismus für die Ernte und den Verkauf von forstlichem Saat- und Pflanzgut vor. Die Schwerpunkte des Gesetzesentwurfes sollen Anforderungen festlegen für:

- die Regulierung der Gewinnung, Erzeugung und Verwendung von forstlichem Vermehrungsgut

bestimmter Arten und Hybriden von Waldbäumen und -sträuchern sowie Hybriden der Gattungen Larix, Populus und Salix zum Zwecke der Reproduktion von Wäldern;

- die Registrierung von Objekten des forstlichen Grund- und Vermehrungsmaterials;
- das Monitoring und den Umlauf von forstlichem Vermehrungsgut;
- die Regionalisierung von forstlichem Vermehrungsgut;
- die Erhaltung genetischer Ressourcen, Identifizierung von Baumarten und Hybriden von Waldbäumen und Hybriden der Gattungen Larix, Populus und Salix, deren Vermehrungsmaterial für die Bedürfnisse der Forstwirtschaft verwendet wird;
- die Bereitstellung von Reservebeständen an Forstsaatgut;
- die staatliche Verwaltung und die staatliche Politik zum Verkehr mit forstlichem Vermehrungsgut.

#### **Fristverlängerung für die Anmeldung von herrenlosen Grundstücksanteilen**

*Gesetzesentwurf „Über die Änderung einiger Gesetze der Ukraine zum Schutz der Interessen von Eigentümern der Grundstücksanteile und über die Anwendung des administrativen Verfahrens im Bereich der Eigentumsverhältnisse an Grund und Boden“ Nr. 11050 vom 04.04.2024. Der Gesetzesentwurf wurde am 24.04.2024 in der ersten Lesung verabschiedet und wird für die zweite Lesung vorbereitet.*

Mit dem Gesetzesentwurf wird die Frist, in der ein Eigentümer eines herrenlosen Grundstücksanteils oder seine Erben ihre Eigentumsrechte an jeweiligen Grundstücken eintragen müssen, verlängert. Diese Frist soll vom 01.01.2025 bis zum 01.01.2028 verlängert werden.

Außerdem soll die verbindliche Weiterbildung von zertifizierten Bodenordnungs- und Vermessungsingenieuren wiederhergestellt werden. Aktuell ist sie vorübergehend eingestellt. Auch soll das Versuchsprojekt zur Eintragung der Angaben ins Staatliche Landkataster durch zertifizierte Bodenordnungsingenieure bis 2026 verlängert werden.

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

## Gesetzesentwürfe, die im April 2024 in die Werchowna Rada der Ukraine eingebracht wurden

### Verbesserung der Raumordnung in Bezug auf die Kriegsfolgen

*Gesetzesentwurf „Über die Änderung einiger Gesetze der Ukraine zur Verbesserung der Raumordnung“ Nr. 11169 vom 12.04.2024, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von M. W. Nikitina, S. M. Tschernjawsky u.a. (Parteien „Diener des Volkes“, „Für die Zukunft“, Abgeordnetengruppe „Dowira“)).*

Die wichtigsten Bestimmungen des Gesetzesentwurfes sind:

- die Erfassung der Gebiete, die durch Kampfhandlungen betroffen sind, und der Maßnahmen, die zur Beseitigung der negativen Folgen ergriffen werden müssen;
- die verbindliche Bewertung der Auswirkungen des Krieges auf die Gebiete, einschließlich der Migrationsprozesse;
- die Reservierung von kommunalen Grundstücken zur Wiederherstellung der kritischen Infrastruktur etc.

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

### Änderungen bei der Prüfung der Bodenordnungsdokumentation

*Gesetzesentwurf „Über die Änderung einiger Gesetze über die Führung der Bodenordnungsdokumentation“ Nr. 11184 vom 18.04.2024, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von S. M. Tschernjawsky, A. S. Nahajewsky u.a. (Parteien „Diener des Volkes“, „Für die Zukunft“, Abgeordneten Gruppen „Dowira“, „Wiederherstellung der Ukraine“)).*

Mit dem Gesetzesentwurf wird die Frist (aktuell bis 01.01.2025), in der ein Eigentümer eines herrenlosen Grundstücksanteils oder seine Erben ihre Eigentumsrechte an jeweiligen Grundstücken eintragen müssen, verlängert. Diese Frist soll um zwei Jahre nach der Einstellung des Kriegsrechtes verlängert werden.

Auch wird vorgeschlagen, die Bodenordnungsdokumente der Reihe nach zu behandeln.

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

### Änderungen des Bodenrechts

*Gesetzesentwurf „Über die Änderung des Artikels 186 des Bodengesetzbuches der Ukraine über die Präzisierung der Voraussetzungen für die Absage in der Genehmigung der Bodenordnungsdokumente“ Nr. 11211 vom 26.04.2024, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von W. W. Moros, W. S. Hnatenko (Abgeordnetengruppe „Wiederherstellung der Ukraine“)).*

Mit dem Gesetzesentwurf wird vorgesehen, dass die Übertragung der Eigentumsrechte an Immobilien auf einem Grundstück an eine andere Person (Änderung des Bodennutzers) als Voraussetzung für die Ablehnung der Genehmigung von Bodenordnungsdokumenten bezüglich der Festlegungen der Grenzen des Grundstückes vor Ort nicht dienen kann.

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

*Gesetzesentwurf „Über die Änderung des Artikels 135 des Bodengesetzbuches der Ukraine über die Bodenversteigerungen“ Nr. 11212 vom 26.04.2024, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von W. W. Moros, W. S. Hnatenko (Abgeordnetengruppe „Wiederherstellung der Ukraine“)).*

Der Gesetzesentwurf sieht vor, den Bürgern und juristischen Personen der Ukraine das Recht einzuräumen, die Durchführung von Bodenversteigerungen in Bezug auf den Kauf oder die Pacht von staatlichen und kommunalen Grundstücken zu initiieren.

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

*Gesetzesentwurf „Über die Änderung des Kapitels X der Übergangsbestimmungen des Bodengesetzbuches der Ukraine“ Nr. 11213 vom 26.04.2024, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von W. W. Moros, W. S. Hnatenko (Abgeordnetengruppe „Wiederherstellung der Ukraine“)).*

Mit dem Gesetzesentwurf wird vorgesehen, dass das für die Kriegszeit festgelegte Verbot der freien Überführung von staatlichen und kommunalen Grundstücken in Privateigentum nicht für Fälle der Vollstreckung einer Gerichtsentscheidung gilt, die während des Kriegsrechtes in Kraft getreten ist.

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-UKR)

Tel. +38 066 598 14 40

[info@apd-ukraine.de](mailto:info@apd-ukraine.de)

[www.apd-ukraine.de](http://www.apd-ukraine.de)



## 2. Gesetzgebung zur Bodenpolitik (Fachdialog Boden)

### **Gesetzgeberische Tätigkeit**

**Am 04.04.2024 wurde im ukrainischen Parlament der Gesetzesentwurf „Über die Änderung einiger Gesetze der Ukraine zum Schutz der Interessen von Eigentümern der Grundstücksanteile und über die Anwendung des administrativen Verfahrens im Bereich der Eigentumsverhältnisse an Grund und Boden“ (Reg.-Nr. 11150) registriert, der von den Abgeordneten Sternijtschuk, Nikitina, Tschornomorow etc. eingebracht wurde.**

**Am 23.04.2024 wurde der Gesetzesentwurf in der Sitzung des Ausschusses der Werchowna Rada der Ukraine für Agrar- und Bodenpolitik unterstützt.**

**Am 24.04.2024 wurde der Gesetzesentwurf als Grundlage (in der 1. Lesung) angenommen.**

Link zum Gesetzentwurf:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/43931>

Der Gesetzesentwurf sieht folgende Bestimmungen vor:

1. Wiederherstellung der verbindlichen Weiterbildung für zertifizierte Bodenordnungs- und Vermessungsingenieure (heute ist diese Vorschrift wegen des Kriegsrechtes vorübergehend eingestellt).

Kommentar: diese Bestimmung wird unterstützt. Heute sind die Gründe für die Aussetzung der obligatorischen beruflichen Weiterbildung (Destabilisierung des Landes zu Beginn des Krieges) nicht mehr gegeben. Zugleich macht das schnelle Tempo der Änderungen der Bodengesetze die Wiedereinführung dieser Bestimmungen erforderlich.

2. Verlängerung des Modellprojektes zur Eintragung der Angaben ins Staatliche Grundkataster durch zertifizierte Bodenordnungsingenieure um ein Jahr.

Kommentar: diese Bestimmung wird unterstützt. Wegen des Krieges und der vorübergehenden Einstellung des Modellprojektes durch das Ministerkabinett arbeitete das Projekt faktisch nur mehrere Monate anstatt geplanter 2 Jahre. Die bestehende Sachlage verhindert eine objektive Evaluierung der Ergebnisse

des Verfahrens, bei dem zertifizierte Bodenordnungsingenieure die Aufgaben der staatlichen Katasterbeamten ausüben sollen.

3. Anpassung des Bodengesetzbuches der Ukraine und sonstiger Gesetze im Bereich der Eigentumsverhältnisse an Grund und Boden an das Gesetz der Ukraine „Über das administrative Verfahren“.

Kommentar: diese Bestimmung wird unterstützt. Es wird u.a. vorgeschlagen, das folgende Problem zu beseitigen, das durch das vor kurzem in Kraft getretene Gesetz der Ukraine „Über das administrative Verfahren“ bedingt wurde. Das o.g. Gesetz sieht mehrere Formen der Einstellung eines Verwaltungsaktes durch eine Behörde vor. Es bezieht sich u.a. auf die folgenden Entscheidungen:

- Erklärung über Nichtigkeit eines durch eine entsprechende Behörde gebilligten Verwaltungsaktes (Art. 77 des Gesetzes);
- Widerruf eines Verwaltungsaktes (Art. 88 des Gesetzes);
- Erklärung über Nichtigkeit eines Verwaltungsaktes (Art. 89 des Gesetzes);
- Annullierung eines Verwaltungsaktes (Art. 85 des Gesetzes).

Erstens ruft das Recht der Behörden, ihre eigenen Entscheidungen selbständig für nichtig zu erklären, Probleme in der Rechtsprechung hervor. Die Nichtigkeit wurde bis heute traditionell nur im Zusammenhang mit Rechtsgeschäften angewendet und brauchte keine zusätzlichen Beschlüsse, weil ein nichtiges Rechtsgeschäft seinem Wesen nach keine Rechtsfolgen hatte. Es wäre sinnvoll, so einen Ansatz an Verwaltungsakte im Bereich der Eigentumsverhältnisse an Grund und Boden anzuwenden.

Zweitens weisen die vom Gesetz vorgesehenen Gründe, einen Verwaltungsakt für nichtig, gesetzwidrig oder ungültig zu erklären, diesen zu annullieren oder zu widerrufen, viele Überschneidungen auf, was mit erheblichem Risiko der Verwirrungen bei der Rechtsprechung verbunden ist.

Drittens: Wenn vollziehende Behörden bzw. Organe der lokalen Selbstverwaltung gesetzlich die Möglichkeit erhalten, ohne Gerichtsentscheidungen Beschlüsse über Nichtgültigkeit ihrer eigenen Beschlüsse im Bereich der Eigentumsverhältnisse an Grund und Boden zu treffen, enthält es ein erhebliches Risiko der staatlichen feindlichen Übernahme (darunter auch im

Falle der Veränderungen in der politischen Lage im Land). Darüber hinaus werden damit Sachrechte an den auf der Grundlage der Verwaltungsakte übertragenen Grundstücken in Frage gestellt, was dementsprechend negative Auswirkungen auf die Beschaffung von Investitionen in die Wirtschaft des Staates haben kann. Deswegen sieht der Gesetzentwurf gesetzliche Verankerung der Bestimmung vor, dass ein Verwaltungsakt im Bereich der Eigentumsverhältnisse an Grund und Boden nur nach einer Gerichtsentscheidung eingestellt werden kann.

4. Verlängerung der Fristen für Einreichung der Dokumente auf „nicht beanspruchte Grundstücksanteile“ (von 2025 auf 2028).

Kommentar: diese Bestimmung wird unterstützt. Das Gesetz der Ukraine „Über das Verfahren der Zuteilung von Grundstücken in natura (vor Ort) an die Eigentümer von Grundstücksanteilen“ legt Endfristen für die folgenden Rechtsgeschäfte fest:

- Registrierung der Eigentumsrechte an aus den Grundstücksanteilen gebildeten Grundstücken;
- Verteilung der Grundstücke, die nach der Ausweisung der Grundstücke im kollektiven Eigentum geblieben sind, unter Eigentümern der Grundstücksanteile und Erben;

Alle genannten Handlungen sollen bis 01.01.2025 vollendet werden.

Unter Bedingungen des schon lange Zeit andauernden Krieges in der Ukraine bilden solche Umstände wie Besatzung großer Gebiete des Staates und Ausreise vieler Bürger der Ukraine ins Ausland objektive Gründe dafür, dass Eigentümer der Grundstücksanteile nicht im Stande sind, die angegebenen Fristen einzuhalten. Deswegen erscheint es als sinnvoll, diese Fristen zu verlängern.

5. Beseitigung der Nichtübereinstimmungen zwischen den Gesetzen der Ukraine „Über die Bodenordnung“ und „Über die Bodenbewertung“ (in einem Gesetz sind sowohl juristische als auch natürliche Personen-Einzelunternehmer berechtigt, Bodenordnungsarbeiten durchzuführen, in dem anderen – nur juristische Personen).

Kommentar: diese Bestimmung wird unterstützt. Heute gibt es keine Umstände, die natürliche Personen-Einzelunternehmer stören würden, technische Dokumentation für die normative monetäre Bodenbewertung vorzubereiten.



6. Streichung der Verpflichtung, eine monetäre Expertenbewertung der Grundstücke bei der Durchführung der Bodenauktionen für Unterpacht eines Grundstückes durchzuführen.

Kommentar: diese Bestimmung wird unterstützt. Der Wert eines Grundstückes, der durch die monetäre Expertenbewertung festgestellt wird, hat keinen Bezug auf die Durchführung der Bodenauktionen für Unterpacht eines Grundstückes. Bei der Durchführung der Auktionen gilt als Versteigerungsgegenstand der Unterpachtzins, der im prozentualen Verhältnis zur normativen Bodenbewertung und nicht zur monetären Expertenbewertung steht.

7. Anpassung der Befugnisse lokaler staatlicher Verwaltungen bezüglich der Verfügung über Grundstücke im staatlichen Eigentum an das Gesetz der Ukraine „Über das Verfahren der Regelung von einzelnen Angelegenheiten der territorialen Verwaltungsgliederung der Ukraine“, weil der Status der Städte in Rayon- und Oblastunterstellung sowie der städtischen Siedlung abgeschafft wurde.

Kommentar: diese Bestimmung wird unterstützt.

8. Einführung einer neuen Art der Grunddienstbarkeit – Recht auf Einrichtung der Objekte der Freizeitinfrasturktur und Infrastrukturleitungen (ohne Großbautätigkeit), die für ihren Betrieb und Wartung notwendig sind.

Kommentar: Diese Bestimmung wird negativ eingeschätzt. Einerseits erscheint die Einführung von so einer Art der Grunddienstbarkeit logisch zu sein, weil vorübergehende Freizeitobjekte auf Flächen jeglicher Nutzung vorhanden sind. Die Anwendung solcher Grunddienstbarkeiten für kommunale und staatliche Flächen (die ohne Bodenauktionen festgelegt werden) kann jedoch als eine Methode der Umgehung der Pachtauktionen ausgenutzt werden.

9. Abschaffung der notwendigen Zustimmung der Grundeigentümer und Bodennutzer für Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens zur Organisation und Festlegung der Grenzen der Reservate und Naturschutzgebiete, Freizeitflächen, gesundheitsrelevanter Gebiete, Denkmalschutzgebiete, Forstwirtschaftsflächen sowie Gewässer- und Wasserschutzgebiete und für Nutzungsbeschränkungen der Flächen und deren Nutzungsart bestimmenden Objekte, wenn das entsprechende Verfahren ein Bestandteil der wissen-

schaftlichen Planungsdokumente im Bereich des Kulturgutschutzes ist.

Kommentar: diese Bestimmung wird unterstützt. Die Anordnung des o.g. Bodenordnungsverfahren bedeutet nur die Fixierung der Grenzen von Nutzungsart bestimmenden Objekten des Kulturerbes und der entsprechenden Bodennutzungsbeschränkungen (Schutzgebiete usw.), die mit den wissenschaftlichen Planungsdokumenten im Bereich des Kulturgutschutzes bestimmt wurden, um die Angaben über diese Grenzen ins staatliche Grundkataster einzutragen. Es ist offensichtlich, dass die Abstimmung des o.g. Verfahrens mit allen Grundeigentümern und Bodennutzern in der Praxis zur Blockierung solcher Verfahren führt, weil sie festgelegte Beschränkungen nicht einhalten wollen.

**Am 18.04.2024 wurde im ukrainischen Parlament der Gesetzesentwurf „Über die Änderung einiger Gesetze der Ukraine zur Festlegung der einheitlichen Ansätze zur Bearbeitung der Bodenordnungsdokumentation und zur Schaffung günstiger Bedingungen für privatwirtschaftliche Entwicklung“ (Reg.-Nr. 11184 vom 18.04.2024) registriert, der von den Abgeordneten Tschernjawsy, Nahajewsky, Tymofijtschuk etc. eingebracht wurde.**

Link zum Gesetzesentwurf:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/44042>

Der Gesetzesentwurf sieht die folgenden Bestimmungen vor:

1. Festsetzung der Regel, laut der die Anpassung der Nutzungsart und Umwidmung eines Grundstückes an Funktionszone nur dann durchgeführt werden muss, wenn diese Zone in entsprechenden städtebaulichen Dokumenten festgelegt wurde.

Kommentar: Diese Bestimmung wird negativ eingeschätzt. Die vorgeschlagenen Bestimmungen beinhalten die Absage vom Umwidmungsverfahren, das auf der Grundlage eines der wichtigsten Gesetze der Bodenreform – Gesetz der Ukraine Nr. 711 vom 17. Juni 2020 „Über die Änderung einzelner Gesetze der Ukraine bezüglich der Bodennutzungsplanung“ – eingeführt wurde. Das genannte Gesetz legte die Hauptregel für Festsetzung der Nutzungsart und Umwidmung fest: zweckbestimmte Nutzungsart muss der in der städtebaulichen Dokumentation festgelegten

funktionalen Bestimmung der Fläche entsprechen. Das Verzichten auf dieses Prinzip führt zur chaotischen Bebauung.

2. Bestimmung: „Sollte die Funktionszone ins Staatliche Grundkataster nicht eingetragen werden, wird die Umwidmung eines Grundstückes ohne Berücksichtigung der funktionalen Bestimmung der Fläche durchgeführt“.

Kommentar: Diese Bestimmung wird negativ eingeschätzt.

Erstens wurde in vielen Gemeinden die funktionale Zonierung schon durchgeführt. Aber diese Zonierung erfolgte noch vor dem Zeitpunkt, als die Eintragung der Angaben über Funktionszonen ins Staatliche Grundkataster rechtlich und technologisch möglich geworden ist. Deswegen soll ein Grundeigentümer nur einen Auszug aus dem städtebaulichen Kataster erhalten, um Umwidmung durchzuführen. Außerdem sieht die Gesetzgebung die Möglichkeit nicht vor, Angaben über Funktionszonen auf der Grundlage der städtebaulichen Dokumentation, die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes der Ukraine „Über die Änderung einiger Gesetze der Ukraine bezüglich Bodennutzungsplanung“ gebilligt wurde, ins Staatliche Grundkataster einzutragen. Deswegen würde die Annahme der vorgeschlagenen Bestimmungen faktisch bedeuten, dass für die Umwidmung eines Grundstückes neue städtebauliche Dokumente erstellt werden müssen, um auf deren Grundlage die Angaben über die schon früher festgelegten Funktionszonen einzutragen. Das erschwert das Verfahren der Umwidmung eines Grundstückes erheblich.

Zweitens bedeutet die Erteilung des Rechtes, die funktionale Zonierung nur wegen der fehlenden Eintragung der Funktionszonen ins Staatliche Grundkataster zu ignorieren, eine grobe Verletzung der Anforderungen des Artikels 2 Absatz 2 des Gesetzes der Ukraine „Über die Regelung der städtebaulichen Tätigkeit“, laut deren „die Anforderungen der städtebaulichen Dokumente für alle Subjekte des Städtebaus verbindlich sind“.

Um die gestellten Fragen zu lösen, ist es sinnvoller, eine Regel festzulegen, laut der Bestimmungen der städtebaulichen Dokumente bezüglich der Funktionszonierung nur dann in Kraft treten sollen, wenn die Angaben über Funktionszonen ins Staatliche Grundkataster eingetragen werden.

3. Einführung der Regel, laut der Bodenordnungsdokumente der Reihe nach behandelt werden.

Kommentar: vorgeschlagene Bestimmungen werden nicht unterstützt. Als Grund für Stattgabe bzw. für Ablehnung eines Antrags oder Ersuchens kann nur Begründung der darin angeführten Anforderungen oder Nichterfüllung der Befugnisse bezüglich der Behandlung der Anträge oder Ersuchen der Dritten dienen.

4. Gewährung der Möglichkeit, während des Kriegesrechtens Nutzungsart eines Grundstückes außerhalb der Siedlungen ohne Erstellung städtebaulicher Dokumente festzulegen und zu ändern, um auf diesen Flächen Wohn- und Gewerberäume einzurichten.

Kommentar: Diese Bestimmungen werden negativ eingeschätzt. Mit der Billigung der städtebaulichen Dokumente, die Funktionszonen für Bodennutzung festlegen, bestimmt jeweilige territoriale Gemeinde, was und wo in der Gemeinde gebaut werden kann. Mit Hilfe entsprechender städtebaulicher Dokumente gewährleistet die Kommune die ausgeglichene Entwicklung ihres Gebietes, wo Flächen (Funktionszonen) sowohl für Bebauung (mit entsprechenden Leitungen, sozialer und Freizeitinfrastruktur), als auch für andere Nutzungsarten in so einem Verhältnis vorgesehen sind, das den Interessen der gesamten Bevölkerung entspricht. Wenn Bauträger und Genehmigungsbehörden den umfassenden Planungsansatz nicht einhalten, entstehen auf früher landwirtschaftlich genutzten Flächen große Wohnviertel mit dichter mehrstöckiger Bebauung, die über Versorgungsleitungen, soziale Infrastruktur und Freizeitflächen nicht verfügt. Die Bewohner dieser neugebauten Quartiere zahlen einen nicht so hohen Preis für Quadratmeter der Wohnfläche, bekommen aber viele unerwartete Probleme: Mangel an Plätzen in Kindergärten und Schulen, Parkplätzen, Freizeitmöglichkeiten und Handelsplätzen sowie mangelhafter Verkehr, nicht ausreichende Anzahl der Gesundheits-, Sport- und Haushaltseinrichtungen, begrenzter Zugriff zur Feuerwehr, Polizei etc., Probleme mit dem Anschluss an Versorgungsleitungen und Industrietarife auf Strom in Wohnungen. Dementsprechend ist die Bevölkerung unzufrieden. Es ist unmöglich, Straßen und Kreuzungen auszubauen. Die Infrastrukturobjekte sind überbelastet. Die Vorteile werden nur von Bauträgern und einigen Beamten gezogen, die so eine Bebauung genehmigt haben.

5. Verlängerung der Registrierungsfristen der (nicht verteilten) nicht beanspruchten Grundstücke (ab dem 01.01.2025 bis Ablauf von 2 Jahren nach dem Kriegsende).

Kommentar: Die Bestimmung wird unterstützt.

6. Abschaffung des folgenden Grundes für die Absage in der Bereitstellung der städtebaulichen Bedingungen und Baubeschränkungen auf einem Grundstück: „Nichtübereinstimmung des Bauvorhabens und der Anforderungen städtebaulicher Dokumente auf lokaler Ebene“.

Kommentar: Das angesprochene Problem, das mit der vorgeschlagenen Bestimmung gelöst werden soll, ist aktuell. Es gibt Vorfälle, wenn die Erteilung städtebaulicher Dokumente und Beschränkungen dann abgesagt wird, wenn die Nutzungsart des jeweiligen Grundstückes eine Bebauung zulässt (z.B. wenn städtebauliche Dokumente den Bau gar anderer Objekte vorsehen und die Nutzungsart der bestehenden Grundstücke ignorieren). Es ist jedoch unmöglich, städtebauliche Dokumente gänzlich zu ignorieren. Obligatorisch ist zumindest die Berücksichtigung der Beschränkungen der Nutzung (Schutzgebiete etc.). Deswegen ist diese Frage umstritten.

7. Prüfung der Möglichkeiten, städtebauliche Bedingungen und Beschränkungen auf Antrag des Bauauftraggebers abzuschaffen.

Kommentar: die Bestimmung ist unverständlich. Es gibt objektive Gründe, wenn ein Bauauftraggeber an der Abschaffung der früher ausgestellten städtebaulichen Bedingungen und Beschränkungen interessiert ist. Es geht insbesondere um:

- Änderung der städtebaulichen Dokumente,
- Änderung der Absichten des Auftraggebers bezüglich eines oder anderen Objektes.

Die Abschaffung der städtebaulichen Bedingungen und Beschränkungen hat in diesem Fall keine Risiken.

**Am 12.04.2024 wurde im ukrainischen Parlament der Gesetzesentwurf „Über die Änderung einiger Gesetze der Ukraine zur Verbesserung der Bodennutzung“ (Reg.-Nr. 11169 vom 12.04.2024) registriert, der von den Abgeordneten Nikitina, Tschernjowsky, Labasjuk etc. eingebracht wurde.**

Link zum Gesetzesentwurf:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/44031>

Der Gesetzesentwurf sieht insbesondere die folgenden Bestimmungen vor:

1. Einführung des Mechanismus für die Fixierung der Angaben über Flächen im Staatlichen Grundkataster, die beschädigt sind oder wegen der Kampfhandlungen, eines Terroranschlages bzw. Sabotageaktes zweckbestimmt nicht genutzt werden. Es wird vorgeschlagen, solche Angaben mit den folgenden Dokumenten einzutragen:

- Bodennutzungsschemata und Machbarkeitsstudien für Nutzung und Schutz der Gebiete von territorialen Verwaltungseinheiten;
- technische Dokumentation zur Bodenordnung bezüglich der Flächeninventur, die durch einen Stadt- bzw. Dorfrat gebilligt werden soll;
- Arbeitsprojekt zur Bodenordnung;
- Informationsaustausch zwischen dem Staatlichen Grundkataster und sonstigen Informationssystemen.

Kommentar: die Bestimmungen werden unterstützt. Sie bilden ein Instrument, das die Steuerlast der Eigentümer/ Nutzer der beschädigten Grundstücke optimieren und Angaben über materiellen Schaden durch den Angriff Russlands systematisieren kann.

2. Einführung der Möglichkeit, mit Bodenordnungsdokumenten Flächen für Objekte der kritischen Infrastruktur zu reservieren.

Kommentar: die Bestimmung wird unterstützt.

3. Option, in Projektbeschlüsse der Bodenordnungsdokumentation die Entscheidungen aufzunehmen, die heute durch Entwicklung einzelner Bodenordnungsdokumente bestimmt werden (Reservierung der wertvollen Naturschutzflächen, Teilung und Zusammenführung der Grundstücke, Inventur der Grundstücke etc.).

Kommentar: die Bestimmung wird unterstützt, weil sie zeitliche und finanzielle Ressourcen sparen lässt, die für die Reservierung der wertvollen Naturschutzflächen, für Inventur der Grundstücke etc. notwendig sind.

4. Option, Grenzen territorialer Gemeinden und Dörfer mit einem umfassenden Raumordnungsplan der jeweiligen territorialen Gemeinde festzulegen.



Kommentar: die Bestimmung wird unterstützt.

5. Einführung der Möglichkeit, auf der lokalen Ebene Raumordnungsdokumente auf der vom Staatlichen Dienst für Geodäsie, Kartografie und Katasterwesen gebilligten kartographischen Grundlage des Staatlichen Grundkatasters anzuwenden.

Kommentar: die Bestimmung wird unterstützt. Sie verbilligt die Arbeiten zur Entwicklung der umfassenden Raumordnungspläne, der Generalpläne der Ortschaften und der detaillierten Flächenpläne und fördert dementsprechend ihre Zusammenstellung.

6. Verbesserung des Verfahrens zur Einholung der Angaben über staatliche Interessen auf der gesetzgeberischen Ebene, die bei der Entwicklung der städtebaulichen Dokumentation auf der lokalen Ebene zu berücksichtigen sind, indem Endtermine für Bereitstellung solcher Dokumente und auch Reihenfolge der Handlungen festgelegt werden, wenn für Bestimmung der staatlichen Interessen zuständige Behörden diese Dokumente nicht in vollem Umfang erhalten.

Kommentar: die Bestimmung wird unterstützt. Sie optimiert den Prozess der Einholung der für Entwicklung städtebaulicher Dokumente auf der lokalen Ebene notwendigen Angaben und erspart dementsprechend Zeit für ihre Entwicklung, ohne staatliche Interessen zu verletzen.

7. Verbesserung des Verfahrens von öffentlichen Anhörungen der Entwürfe der städtebaulichen Dokumente auf lokaler Ebene, indem diese Entwürfe auf der online-Plattform des Einheitlichen staatlichen Systems im Baubereich (außer Angaben mit einem gesetzlich beschränkten Zugriff) veröffentlicht werden und die Öffentlichkeit die Möglichkeit bekommt, ihre Rückmeldungen durch die Software des o.g. Systems einzureichen.

Kommentar: die Bestimmung wird unterstützt. Sie fördert die Einbeziehung der Öffentlichkeit in die Formulierung der Aufgaben für Entwürfe der Raumordnungsdokumente auf lokaler Ebene.

8. Regelung der Eintragung der Angaben über die Nutzungsart bestimmenden Objekte ins Staatliche Grundkataster. Die Einführung der Klassifikation der Nutzungsart bestimmenden Objekte. Einführung der automatisierten Festlegung der Grenzen der Bodennutzungsbeschränkungen durch Software des Katas-

ters, wenn diese Grenzen in einem fixierten Ausmaß gesetzmäßig festgelegt werden.

Kommentar: diese Bestimmung wird unterstützt, weil sie die Erfassung der Nutzungsart bestimmenden Objekte und der mit ihnen verbundenen Beschränkungen im Staatlichen Grundkataster gewährleistet.

**Am 26.04.2024 wurde im ukrainischen Parlament Werchowna Rada der Gesetzesentwurf „Über die Änderung des Artikels 186 des Bodengesetzbuches der Ukraine bezüglich der Präzisierung der Voraussetzungen für die Absage in der Genehmigung der Bodenordnungsdokumente“ (Reg.-Nr. 11211) registriert, der von den Abgeordneten Moros und Hnatenko eingebracht wurde.**

Link zum Gesetzesentwurf:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/44076>

Der Gesetzesentwurf schlägt vor festzulegen, dass „die Übertragung der Eigentumsrechte an Immobilien auf einem Grundstück an eine andere Person (Änderung des Bodennutzers) als Voraussetzung für Absage in der Genehmigung der Bodenordnungsdokumente bezüglich der Festlegungen (Wiederherstellung) der Grenzen des Grundstückes vor Ort (in natura) nicht dienen kann.“

Kommentar: der Gesetzesentwurf wird unterstützt. Die im Gesetzesentwurf angesprochene Frage ist aktuell. Es gibt Vorfälle, wenn erwähnte Dokumente auf Antrag eines Immobilieneigentümers entwickelt und im Zeitpunkt genehmigt werden, wenn das o.g. Objekt schon im Eigentum einer anderen Person liegt. Für die Genehmigung der o.g. Dokumente spielt es keine Rolle, wer ihre Entwicklung beantragt hat. Gleichzeitig soll der Gesetzesentwurf redaktionell korrigiert werden, um Möglichkeiten zu vermeiden, dass die o.g. Dokumente und Übergabe ins Eigentum / in die Nutzung eines Grundstücks an einen früheren und schon nicht gültigen Eigentümer des Immobilienobjektes genehmigt werden.

**Am 26.04.2024 wurde im ukrainischen Parlament der Gesetzesentwurf „Über die Änderung des Kap. X Punkt 27 Absatz 5 der Übergangsbestimmungen des Bodengesetzbuches der Ukraine bezüglich der Festlegung der Regel,**

**während des Kriegsrechtes staatliche und kommunale Flächen ins private Eigentum laut der in Kraft getretenen Gerichtsentscheidung kostenfrei zu übergeben". (Reg.-Nr. 11213) registriert, der von den Abgeordneten Moros und Hnatenko eingebracht wurde.**

Link zum Gesetzesentwurf:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/44078>

Der Gesetzesentwurf schlägt vor festzulegen, dass sich das für die Kriegszeit festgelegte Verbot, Grundstücke kostenlos zu privatisieren, auf der Grundlage der durch eine Gerichtsentscheidung entwickelten Bodenordnungsdokumente nicht erweitert.

Kommentar: der Gesetzesentwurf wird nicht unterstützt. Das bestehende Verbot, während Kriegszeit Grundstücke kostenlos zu privatisieren, ist durch ein erhebliches Korruptionsrisiko bedingt, was während des Krieges hohe Risiken der sozialen Konflikte beinhaltet.

**Am 26.04.2024 wurde im ukrainischen Parlament der Gesetzesentwurf „Über die Änderung des Art. 135 des Bodengesetzbuches der Ukraine bezüglich der Initiierung der Bodenauctionen". (Reg.-Nr. 11212 vom 26.04.2024) registriert, der von den Abgeordneten Moros und Hnatenko eingebracht wurde.**

Link zum Gesetzesentwurf:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/44077>

Der Gesetzesentwurf schlägt vor, im Bodengesetzbuch der Ukraine festzulegen, dass „Staatsangehörige der Ukraine und juristische Personen, die an dem Erwerb oder der Pacht staatlicher oder kommunaler Flächen interessiert sind, die als Gegenstand der Bodenauctionen laut diesem Gesetzbuch auftreten können, ein Ersuchen über Verkauf oder Übergabe eines Grundstückes in Nutzung (Pacht, Grunddienstbarkeit, Erbpacht) an eine entsprechende staatliche Behörde oder an ein Organ lokaler Selbstverwaltung auf der Konkurrenzgrundlage (während einer Bodenauction) einreichen sollen. Die entsprechende Behörde oder das entsprechende Organ lokaler Selbstverwaltung prüft so ein Ersuchen im Laufe eines Monats ab dem Tag seines Eingangs und entscheidet über Verkauf oder Übergabe eines Grundstückes in Nutzung (Pacht, Grunddienstbarkeit, Erbpacht) auf der Konkurrenzgrundlage (während einer Bodenauction) bzw.

lehnt dieses Ersuchen mit Begründung dieser Absage ab".

Kommentar: Der Gesetzesentwurf wird nicht unterstützt. Das Recht der Staatsangehörigen der Ukraine oder juristischer Personen, sich an Behörden oder Organe lokaler Selbstverwaltung aus irgendwelchen Angelegenheiten zu wenden, ist sowieso in verschiedenen Gesetzen der Ukraine verankert (z.B. in den Gesetzen der Ukraine „Über den Zugriff zu öffentlichen Informationen“ „Über das administrative Verfahren“ etc.). Die Festlegung so eines Rechtes noch im Bodengesetzbuch der Ukraine ist überflüssig.

#### **Autoren, Redaktion und Kontakt:**

##### **Gesetzgebung zur Bodenpolitik (Fachdialog Boden)**

Monitoring und Erarbeitung: Serhij Bilenko

Redaktion der deutschen Ausgabe: Katja Dells,  
Audrius Paura

Deutsch-Ukrainischer Agrarpolitischer Dialog  
(Fachdialog Boden)

+49 30 4432 1094

[consulting@bvvvg.de](mailto:consulting@bvvvg.de)

<https://zem.ua/rizne/zakonodavstvo>