

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages



Ausgabe 11/2021

Beim Nationalen Verband der landwirtschaftlichen Beratungsdienste der Ukraine „Dorada“



## **MONITORING der Agrargesetzgebung in der Ukraine** Monat Oktober 2021

### 1. Allgemeine Agrargesetzgebung (APD)

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

**Gesetzentwürfe, die durch die Werchowna Rada der Ukraine  
gesetzgeberisch bearbeitet wurden**

**Gesetzentwürfe, die in die Werchowna Rada der Ukraine  
eingebracht wurden**

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

**Verabschiedung, Unterzeichnung und Inkrafttreten  
bodenrelevanter Gesetze**

**Bodengesetzgebungsprozesse**

Die Serie „Monitoring der Agrargesetzgebung in der Ukraine“ gibt einen Überblick über Gesetze und Gesetzentwürfe der Werchowna Rada <http://iportal.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



Durchführer Fachdialog Boden



Ansprechpartner:  
APD Ukraine  
wul. Reytarska 29-b, 01030 Kiew  
[www.apd-ukraine.de](http://www.apd-ukraine.de)  
[www.apd-ukraine.de](http://www.apd-ukraine.de)

## 1. Allgemeine Agrargesetzgebung (APD)

### Gesetze und andere Rechtsakte, die im Oktober 2021 verabschiedet wurden bzw. in Kraft getreten sind

#### Unterstützung für Farmwirtschaften

*Gesetz der Ukraine „Über Änderungen einiger Gesetze der Ukraine über die Förderung von Farmwirtschaften“ Nr. 1788-IX vom 24.09.2021. Das Gesetz wurde am 13.10.2021 vom Präsidenten der Ukraine unterzeichnet und tritt am 20.10.2021. in Kraft.*

Das Gesetz sieht vor:

- die Bereitstellung staatlicher Förderung für Farmwirtschaften, deren Leiter bis zu 35 Jahren alt sind;
- die Festlegung von Empfängern staatlicher Förderung durch den ukrainischen staatlichen Fonds zur Förderung von Farmwirtschaften. Dazu zählen:
  - neugegründete Farmwirtschaften;
  - Familienfarmwirtschaften;
  - Farmwirtschaften in Berggebieten und Waldgebieten;
  - Farmwirtschaften mit Gehöften;
- die Normung von Grundstücken der Farmwirtschaften:
  - die Berechtigung der Mitglieder von Farmwirtschaften zur Überführung ihrer Flächen ins Eigentum der Farmwirtschaft.

### Gesetzesentwürfe, die im Oktober 2021 durch die Werchowna Rada der Ukraine gesetzgeberisch bearbeitet wurden

#### Vereinfachte Registrierung von Pflanzensorten

*Gesetzesentwurf „Über Änderungen der Gesetze der Ukraine „Über den Schutz der Rechte auf Pflanzensorten“ und „Über Saatgut und Pflanzenmaterial“ Nr. 3680-д vom 16.07.2021. Der Gesetzesentwurf wurde am 21.10.2021 in erster Lesung verabschiedet und wird für die zweite Lesung vorbereitet.*

Der Gesetzesentwurf ist eine nachbearbeitete Version des Gesetzesentwurfes Nr. 3680 vom 18.06.2020 und des Gesetzesentwurfes Nr. 3680-1 vom 06.07.2020 und verbessert die Rechtsvorschriften in Bezug auf den Schutz der Rechte auf Pflanzensorten sowie auf Saatgut:

- Reduzierung der Anzahl an Gutachten- und Registrierungsverfahren sowie Abschaffung der meisten Dokumente (z.B. Verfahren zur förmlichen Prüfung der Sorte, Verfahren zur Entstehung von Sortenrechten etc.);
- Festlegung von genauen Fristen für die Sortenprüfung:
  - bis zu 20 Tage für die Prüfung des Antrages für eine Sorte;
  - bis zu 30 Tage für die staatliche Registrierung von geistigem Eigentum an Pflanzensorten;
- Anpassung der Terminologie an die europäischen Begrifflichkeiten;
- Vereinfachung des Verfahrens der staatlichen Registrierung von Hybridsorten – Elternkomponenten;
- Einführung einer neuen Institution für Gutachten, Sortenexperte (ein Beamter einer Sachverständigeneinrichtung, der unmittelbar Expertentätigkeiten an der Sorte durchführt). Damit wird die internationale Praxis eingeführt, bei der eine Person (Sortenexperte) für alle Stufen der Sortenprüfung verantwortlich ist;
- Verbesserung des Grundsatzes der Zahlung der staatlichen Gebühr für die Aufrechterhaltung der Rechte des geistigen Eigentums an Sorten, wobei der Sorteneigentümer das Recht hat, die Zahlungsfrist für die Förderung (Anzahl der Jahre) usw. selbstständig festzulegen.

### Gesetzesentwürfe, die im Oktober 2021 in die Werchowna Rada der Ukraine eingebracht wurden

#### Zuständigkeit zur Registrierung von Landtechnik

*Gesetzesentwurf „Über Änderungen einiger Gesetze der Ukraine in Bezug auf die technische Regulierung im Agrarbereich“ Nr. 6070-1 vom 05.10.2021, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingereicht).*

tragen von A.O. Tschornomorow (Partei „Diener des Volkes“)).

Der Gesetzentwurf ist eine Alternative zum Gesetzentwurf Nr. 6070 vom 17.09.2021. Damit wird das Ministerium für Agrarpolitik und Ernährung der Ukraine beauftragt, ein Organ zur Bewertung und Bestätigung der Konformität sowie Ausstellung von Zertifikaten für land- und forstwirtschaftliche Zugmaschinen und deren Komponenten, einzurichten oder zu ermächtigen.

### Erhöhung von Strafen für die unbefugte Besetzung von Grundstücken

*Gesetzesentwurf „Über Änderungen des Gesetzbuches über Ordnungswidrigkeiten der Ukraine in Bezug auf die Verantwortung für die unbefugte Besetzung von Grundstücken“ Nr. 6123 vom 01.10.2021, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von W.W. Krejdenko, H.A. Watsak u.a. (Partei „Diener des Volkes“, Abgeordnetengruppe „Dowira“)).*

Mit den vorgeschlagenen Änderungen wird die Strafe für die unbefugte Besetzung von Grundstücken von 200-300 Gewinnfreibeträgen (rd. 110-170 EUR) bis auf 900-2.000 Gewinnfreibeträge (rd. 510-1.100 EUR) erhöht. Ein Freiheitsentzug bis zu sechs Monaten kann in Betracht gezogen werden.

*Gesetzesentwurf „Über Änderungen des Gesetzbuches über Ordnungswidrigkeiten der Ukraine in Bezug auf die Verantwortung im Bodenbereich“ Nr. 6124 vom 01.10.2021, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von W.W. Krejdenko, H.A. Watsak u.a. (Partei „Diener des Volkes“, Abgeordnetengruppe „Dowira“)).*

Mit den vorgeschlagenen Änderungen werden veraltete Strafen für Verstöße im Bodenbereich überprüft und erhöht. Folgende Strafen werden festgelegt:

- 1.000-7.000 Gewinnfreibeträgen (rd. 570-4.000 EUR) für die Verletzung von Landnutzungsvorschriften (nicht zweckmäßige Nutzung, Nichteinhaltung der Umweltschutzvorschriften usw.);
- 2000-10.000 Gewinnfreibeträge (rd. 1.100-5.500 EUR) für die unbefugte Besetzung von Grundstücken.

### Aufhebung der Überprüfung von Käufern kleiner Grundstücke für den Gartenbau

*Gesetzesentwurf „Über Änderungen einiger Gesetze der Ukraine über den Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken“ Nr. 6199 vom 21.10.2021, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von I.P. Fris, O.W. Aliksijtschuk u.a. (Parteien „Diener des Volkes“, „Für die Zukunft“, Abgeordnetengruppe „Dowira“)).*

Mit dem Gesetzentwurf werden zahlreiche Änderungen in der Bodengesetzgebung eingebracht, z.B.:

- Erweiterung der Verbotsliste für den Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken durch Beteiligte (Aktionäre, Mitglieder) oder Endbegünstigte von sanktionierten juristischen Personen;
- Aufhebung der Überprüfung des Käufers beim Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken für Gartenbau sowie für bäuerliche Hauswirtschaften innerhalb der Ortschaften;
- Gewährung des Vorkaufsrechts für den Kauf eines Grundstücks der schriftlichen Zustimmung oder Verweigerung der Nutzung seines Vorkaufsrechts;
- Einräumung eines Vorkaufsrechts an den Pächter zum Erwerb eines gepachteten Grundstücks, sofern der Pächter den Kaufpreis zahlt. Kann der Pächter nach dem Gesetz kein Eigentum an dem Grundstück erwerben, kann er sein Vorkaufsrecht auf eine andere Person übertragen usw.

*Gesetzesentwurf „Über Änderungen einiger Gesetze der Ukraine über Notariatsgeschäfte beim Bodenkauf“ Nr. 6199-1 vom 25.10.2021, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von M.T. Solskyj, O.W. Salijtschuk u.a. (Parteien „Diener des Volkes“, „Für die Zukunft“, Abgeordnetengruppe „Dowira“)).*

Der Gesetzentwurf ist eine Alternative zum Gesetzentwurf Nr. 6199 vom 21.10.2021 und vereinfacht Notariatsgeschäfte beim Erwerb von Eigentumsrechten für kleine landwirtschaftliche Grundstücke:

- Aufhebung der Überprüfung des Käufers beim Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken für Gartenbau mit einer Fläche von bis zu 0,25 ha sowie für bäuerliche Hauswirtschaften mit einer Fläche von bis zu 1 ha innerhalb der Ortschaften;
- Eintragung der Fläche landwirtschaftlicher Grundstücke nur bei demjenigen Ehegatten (ehemaligen

Ehegatten), für den das Eigentumsrecht als eingetragene gilt;

- Gewährung des Vorkaufsrechts für landwirtschaftliche Flächen für nur einen bestimmten Zeitraum (bisher galt auf unbestimmte Zeit).

#### Autoren, Redaktion und Kontakt:

##### Allgemeine Agrargesetzgebung (APD)

Erarbeitung im Entwurf: Kateryna Lelet

Monitoring und Redaktion der ukrainischen Ausgabe: Mariya Yaroshko

Redaktion der deutschen Ausgabe: Syman Jurk

Deutsch-Ukrainischer Agrarpolitischer Dialog (APD)

+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)

### Verabschiedung, Unterzeichnung und Inkrafttreten bodenrelevanter Gesetze

*Am 22. September 2021 verabschiedete das Ministerkabinett der Ukraine die Verordnung Nr. 1013 „Einige Fragen der Vorbereitung zur Durchführung und der Durchführung der Versteigerungen von Grundstücken für deren Verkauf und für den Erwerb der Rechte auf deren Nutzung (Pacht, Erbpacht, Erbbaurecht)“*

Wortlaut der Verordnung: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/1013-2021-%D0%BF#Text>

Die Verordnung:

- legt die Anforderungen an die Vorbereitung zur Durchführung und an die Durchführung der Versteigerungen von Grundstücken sowie an den Erwerb der Rechte auf deren Nutzung (Pacht, Erbpacht, Erbbaurecht) fest;
- bestellt das staatliche, im Zuständigkeitsbereich des Wirtschaftsministeriums liegende Unternehmen „ProZorro. Verkauf“ (ukr. ProZorro Prodash) als Administrator der digitalen Handelsplattform, auf der die Versteigerungen von Grundstücken durchgeführt werden;
- legt fest, dass der Betreiber der digitalen Plattform einen Anteil seiner Vergütung an deren Administrator gemäß dem vom Betreiber und Administrator der digitalen Handelsplattform abgeschlossenen Vertrag entrichtet. Die digitale Handelsplattform wird ohne Finanzierung aus dem staatlichen Haushalt gepflegt und administriert.

Die Anforderungen an die Vorbereitung zur Durchführung, an die Durchführung der Versteigerungen von Grundstücken und an den Erwerb der Rechte auf deren Nutzung (Pacht, Erbpacht, Erbbaurecht) (weiter – Anforderungen) regeln technische Details für die Versteigerungen.

Mit den Anforderungen wurde festgelegt, dass der potentielle Käufer den Zugriff zur digitalen Handelsplattform nach der Anmeldung auf der Website der digitalen Handelsplattform erhält.

Durchgeführt von



Durchführer Fachdialog Boden



Ansprechpartner:  
APD Ukraine  
wul. Reytarska 29-b, 01030 Kiew  
[info@apd-ukraine.de](mailto:info@apd-ukraine.de)  
[www.apd-ukraine.de](http://www.apd-ukraine.de)

Jeder Internet-Anwender kann den Verlauf der Versteigerungen von Grundstücken interaktiv und in der Echtzeit mitverfolgen und Informationen über durchgeführte und/oder geplante Grundstücksversteigerungen mit Hilfe der Suchfunktion erhalten.

Während der Anmeldung für die Teilnahme an einer Versteigerung der Grundstücke füllt potenzieller Käufer einen elektronischen Fragebogen in seinem persönlichen Bereich auf dem Webportal aus, reicht eine frei verfasste Bewerbung um die Teilnahme, die mit seiner digitalen, auf dem qualifizierten Zertifikat basierenden Signatur versehen wird, und lädt elektronische Kopien der im Art. 137 Punkt 7 des Gesetzbuches vorgesehenen Unterlagen hoch. Die Bewerbung wird in zwei Werktagen nach der Veröffentlichung der Mitteilung über die Versteigerung von Grundstücken und bis Ende der Anmeldefrist zur Versteigerung eingereicht. Nach der Anerkennung des potenziellen Käufers als Teilnehmers der Versteigerung führt dieser den Geldbetrag im elektronischen Fragebogen an, der als sein geschlossenes Preisangebot gilt.

Wenn der potenzielle Käufer an der Versteigerung eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes teilnehmen möchte, reicht er auch Dokumente ein, die seine Konformität mit den im Bodengesetzbuch der Ukraine festgelegten Anforderungen an die Käufer der landwirtschaftlich genutzten Flächen bestätigen.

Darüber hinaus wird Folgendes geregelt:

- technische Anforderungen an die Ausübung des Vorkaufsrechts auf den Erwerb eines Grundstückes und dessen Übernahme ins Eigentum, falls jeweiliges Grundstück über elektronische Versteigerung verkauft wird;
- technische Anforderungen an die Erstattung der Anmeldegebühren und Garantiebeiträge an die Teilnehmer; Fristen, in denen der Betreiber der elektronischen Plattform die eingezahlten Garantiebeiträge an die als Gewinner der Versteigerung nicht ausgewählten Teilnehmer zurückzahlen hat; Fristen, in denen der Betreiber der elektronischen Plattform den auf sein Konto durch den Gewinner eingezahlte Garantiebeitrag weiter überweisen soll;
- technische Anforderungen an die Durchführung der Versteigerung von Grundstücken und an die Rechte auf deren Nutzung während der Vollstreckung der Beschlüsse, die einer Zwangsvollstreckung gemäß dem Gesetz „Über das Vollstreckungsverfahren“ unterliegen.

Um sein Vorkaufsrecht während der Durchführung der Versteigerung von Grundstücken auszuüben, soll der Vorkaufsrechtsinhaber, der vom Organisator in der Mitteilung über die Durchführung jeweiliger Versteigerung angeführt wurde, einen elektronischen Fragebogen ausfüllen, sein geschlossenes Preisangebot einreichen, Garantiebeiträge und Anmeldegebühren einzahlen sowie andere Anforderungen an die Person erfüllen, die an einer Versteigerung teilnehmen möchte. Wenn nur ein Vorkaufsrechtsinhaber an der Versteigerung teilnimmt, kann dieser nach dem Abschluss der letzten Versteigerungsrunde in der Sonderetappe der Versteigerung seine Zustimmung erteilen, so einen Preis für das Los zu bezahlen, der dem höchsten Preisangebot eines anderen Teilnehmers für dieses Los gleich ist. Sollte der Vorkaufsrechtsinhaber diesen Preis für das Los ablehnen, hat er seine vorläufige Zustimmung abzugeben, so einen Preis für das Los zu bezahlen, der dem Preisangebot des Teilnehmers mit der nächsten Angebotshöhe gleich ist. Falls die Zustimmung oder die vorläufige Zustimmung während der Sonderetappe der Versteigerung fehlen, wird es angenommen, dass der Vorkaufsrechtsinhaber auf die Erteilung so einer Zustimmung oder vorläufigen Zustimmung verzichtete. Falls das Vorkaufsrecht auf den Kauf eines Grundstückes übergeben und die Mitteilung über den Vorkaufsrechtsinhaber geändert wird, wird eine Benachrichtigung über die Änderung der Mitteilung durch den Organisator im Zeitpunkt verschickt, wenn entsprechende Änderungen in den persönlichen Bereich des früheren Vorkaufsrechtsinhabers eingetragen werden (falls dieser Rechtsinhaber seine Teilnahme an der Versteigerung angemeldet hatte). Solche Benachrichtigung wird dem Teilnehmer bis zum Tag der Versteigerungsdurchführung täglich versendet, solange er sein geschlossenes Preisangebot nicht bestätigt/widerruft. Sollte solcher Teilnehmer sein geschlossenes Preisangebot bis zum Tag der Versteigerungsdurchführung nicht bestätigt/widerrufen haben, wird angenommen, dass er sein Preisangebot widerrufen hat.

Am 20. Oktober verabschiedete das Ministerkabinett der Ukraine die Verordnung Nr. 1098 „Über die Änderung und Außerkraftsetzung einiger Verordnungen des Ministerkabinetts der Ukraine“

Text der Verordnung:  
<https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/1098-2021-%D0%BF/sp:max100#Text>

#### Inhalt der Verordnung:

- Änderungen im Verfahren der Grund- und Bodeninventur:
  - Die staatliche Bodeninventur und Inventur der Grundstücke wurde als Grund- und Bodeninventur bestimmt, die für die Ausgestaltung der Grundstücke von allen Eigentumsformen, für die Bestimmung ihrer Flächen und für die eventuelle Zuordnung solcher Grundstücke zu bestimmten Kategorien durchgeführt wird. Damit sollen die Daten des Staatlichen Grundkatasters vervollständigt werden. Als Objekte der staatlichen Bodeninventur und Inventur der Grundstücke gelten nicht vermessene und eingetragene Grundstücke und Grundstücke, deren Daten im Staatlichen Grundkataster fehlen.
  - Werden die Angaben des Staatlichen Grundkatasters über die Grenzen der Grundstücke und/oder andere Angaben über die Grundstücke berichtigt, werden korrigierte Angaben auf den Katasterplänen jeweiliger Grundstücke angeführt: bestehende Grenzen der Grundstücke, bestehende Koordinaten der Eckpunkte von den Grundstücksgrenzen und Vorschläge zur Berichtigung der Grundstücksgrenzen sowie geplante Koordinaten der Eckpunkte von den Grundstücksgrenzen. Die Katasterpläne der Grundstücke und fehlerhafte Angaben des Staatlichen Grundkatasters, die zu berichtigen sind, werden mit den Eigentümern solcher Grundstücke (falls das Grundstück in die Nutzung übergeben wurde – auch mit dem Nutzer des Grundstückes) vor der Berichtigung des Staatlichen Grundkatasters abgestimmt.
- Außer Kraft wurde die Verordnung des Ministerkabinetts der Ukraine Nr. 580 vom 31. August 2016 gesetzt: „Einige Fragen der Umsetzung des Pilotprojektes zur Einführung des exterritorialen Grundsatzes für die Genehmigung der bodenordnungsrechtlichen Dokumente durch die terri-

torialen Einheiten des Staatlichen Dienstes für Geodäsie, Kartografie und Katasterwesen“.<sup>1</sup>

Die Verordnung wird positiv eingeschätzt. Sie wurde mit dem Ziel verabschiedet, die Akte des Ministerkabinetts der Ukraine in Übereinstimmung mit einigen Bestimmungen des Gesetzes der Ukraine „Über die Änderung einiger Gesetze der Ukraine zur Verbesserung des Bodenverwaltungs- und Deregulierungssystems“ zu bringen. Die Durchführung der Grund- und Bodeninventur hat Nutzen für den Staat, weil im Prozess solcher Bodeninventur die Grundstücke in den Staatlichen Grundkataster eingetragen werden und das Berichtigungsverfahren der Angaben des Staatlichen Grundkatasters über die Grundstücke eingeleitet wird.

*Am 6. Oktober 2021 verabschiedete das Ministerkabinetts der Ukraine die Verordnung Nr. 1048 „Über die Änderung des Verfahrens zur Verwendung der im Staatshaushalt bereitgestellten Mittel für die Grund- und Bodeninventur sowie für die Aktualisierung der kartographischen Grundlagen des Staatlichen Grundkatasters“*

Text der Verordnung:  
<https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/1048-2021-%D0%BF/sp:max100#Text>

Die Verordnung sieht die Möglichkeit vor, die Restmittel des Sonderfonds des staatlichen Haushaltes, die aus der Darlehensvereinbarung (Programm „Förderung der privaten Investitionen in die Landwirtschaft“) zwischen der Ukraine und Internationalen Bank für Wiederaufbau und Entwicklung Nr. 8973-UA vom 27. August 2019 stammen, für die Durchführung

<sup>1</sup> Die annullierte Verordnung des Ministerkabinetts der Ukraine Nr. 580 bezieht sich auf die Durchführung eines Pilotprojekts zur Koordinierung der Landmanagementdokumentation nach dem Prinzip der Extraterritorialität. Das Pilotprojekt sah vor, dass die Bodendokumentation in einem bestimmten Gebiet nicht von der Gebietskörperschaft des Staatlichen Geokatasters genehmigt wurde, sondern in elektronischer Form auf die Website des Staatlichen Geokatasters und der Gebietskörperschaft des Staatlichen Geokatasters hochgeladen wurde, die es genehmigen würde. Dieses sollte eine Korruptionspräventionsmaßnahme darstellen. Durch Gesetz Nr. 1423 wurde jedoch die Verpflichtung zur Abstimmung der Bodendokumentation mit den staatlichen Geokatasterbehörden aufgehoben. Dies führte zur Annullierung der genannten Verordnung des Ministerkabinetts der Ukraine.

der Grund- und Bodeninventur, die Zusammenstellung und Aktualisierung der kartographischen Grundlagen des Staatlichen Grundkatasters, den Aufbau des Monitorings über Bodenverhältnisse sowie die Verifizierung der Ergebnisse von der staatlichen Grund- und Bodeninventur zu verwenden.

Die Verordnung wird positiv eingeschätzt. Die Maßnahmen, die mit den oben angeführten Haushaltsmitteln umgesetzt werden sollen, fördern die Entwicklung des Staatlichen Grundkatasters und das Monitoring der Bodenverhältnisse. Das Monitoring der Bodenverhältnisse (<https://land.gov.ua/monitorynh-zemelykh-vidnosyn/>), das vom Staatlichen Dienstes für Geodäsie, Kartografie und Katasterwesen gewährleistet wird, gilt als nützliches Instrument für die Verfolgung der Prozesse auf dem Markt der landwirtschaftlichen Nutzflächen durch den Staat, Gemeinden, die Zivilgesellschaft und andere Akteure der Bodenverhältnisse.

## BODENGESETZBEGUNGSPROZESSE

### Aktivitäten der parlamentarischen Ausschüsse

#### Registrierte Gesetzentwürfe

Während des Berichtszeitraums behandelte der Ausschuss für Agrar- und Bodenpolitik in zweiter Lesung folgende Gesetzentwürfe:

„Über die Änderung einiger Gesetze der Ukraine über die Förderung des Weinbaus in der Ukraine“ (Nr. 2064 vom 05.09.2019);

„Gesetz über die Änderung einiger Gesetze über die Sicherung der Rechte von Mitarbeitern der staatlichen landwirtschaftlichen Betriebe, Einrichtungen und Organisationen, ein Grundstück (Anteil) zu bekommen (Nr. 3012-2 vom 29.05.2020).

Kommentare zu den oben erwähnten Gesetzentwürfen wurden in vorigen Berichten angeführt.

Der Ausschuss fasste keine finalen Beschlüsse zu diesen Gesetzentwürfen und setzt ihre Besprechung fort.

#### Registrierte Gesetzesentwürfe

Am 19.10.2021 wurde im Parlament der Ukraine der Gesetzentwurf „Über die Änderung des Artikels 208

Punkt 1 des Bodengesetzbuches der Ukraine (Förderung neuer Flughäfen)" (Nr. 6187) registriert, der von den Parlamentsabgeordneten Tyschtschenko M., Laba M. und Nehulewsky I. eingebracht wurde.

Text des Gesetzentwurfes  
[http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=73007](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=73007)

Der Gesetzentwurf schlägt vor, die Abfindungen für den Verlust der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen aufzuheben, wenn die land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen für den Bau und die Errichtung der Flughäfen und Flughafeninfrastruktur sowie der Flugplätze und Flugplatzobjekte umgewidmet werden.

Kommentar: die Verabschiedung des Gesetzentwurfes und seine Zweckmäßigkeit lässt sich mit politischen Erwägungen erklären. Zweifellos reduziert er die Kosten für den Bau der Flughafeninfrastruktur. Zugleich verlieren damit lokale Gemeinden bestimmte Geldmittel für die Verbesserung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen und den Bodenschutz, was negativ zu bewerten ist.

Am 21. und 25. Oktober 2021 wurden im Parlament zwei alternative Gesetzentwürfe registriert:

„Über die Änderung einiger Gesetze der Ukraine über die Verbesserung einzelner Angelegenheiten in Bezug auf den Erwerb der Eigentumsrechte auf landwirtschaftliche Nutzflächen" (Nr. 6199), eingebracht durch den Abgeordneten Fris I. und andere

Text des Gesetzentwurfes:  
[http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=73034](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=73034)

„Über die Änderung einiger Gesetze über die Präzisierung der Bestimmungen in Bezug auf notarielle Akte bei dem Erwerb der Rechte auf Grundstücke" (Nr. 6199-1), eingebracht durch den Abgeordneten Solsky M und andere

Text des Gesetzentwurfes:  
[http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=73069](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=73069)

Die beiden Gesetzentwürfe weisen viele Gemeinsamkeiten auf und zielen auf die Lösung der Probleme, die nach der Abschaffung des Moratoriums auf den Verkauf der landwirtschaftlichen Nutzflächen entstanden sind, die das Moratorium früher nicht betraf.

Die wichtigste Neuerung dieser Gesetzentwürfe liegt in der Vereinfachung des Vertragsverfahrens beim Kauf kleinerer landwirtschaftlich genutzter Grundstücke, auf die sich das Moratorium nicht erstreckte: Grundstücke für Garten und individuelle Bauernwirtschaften. Das Problem liegt darin, dass nach dem 1. Juli, als das Gesetz der Ukraine „Über die Änderung einiger Gesetze der Ukraine in Bezug auf den Verkehr der landwirtschaftlichen Nutzflächen“ in Kraft trat, der Abschluss der Kaufverträge für Grundstücke wesentlich erschwert war. Nach dem neuen Verfahren sollen die Notare den Käufer in Bezug auf vielfältige gesetzliche Anforderungen an den Eigentümer solcher Grundstücke prüfen. Im Durchschnitt dauert dieses Verfahren über zwei Wochen und steigert die Notarkosten. Um dieses Problem zu lösen, unterbreiten die beiden Gesetzentwürfe den Vorschlag, dass die Notare die oben genannte Prüfung nicht durchführen sollen, wenn kleinere landwirtschaftlich genutzte Grundstücke für Garten und individuelle Bauernwirtschaften in Grenzen der Siedlungsorte gekauft werden. Vor dem Rechtsgeschäft zur Übergabe der Eigentumsrechte könne der Käufer eine schriftliche Erklärung abgeben, dass er die im Bodengesetzbuch der Ukraine festgelegten Anforderungen erfülle. Wenn die Angaben über die Erfüllung der Anforderung durch den Käufer falsch waren, könne es als Grund für die Enteignung des Grundstückes gelten.

Die beiden Gesetzentwürfe schlagen auch vor, ein Verfahren für den Verzicht des Vorkaufsrechtsinhabers auf die Ausübung dieses Rechtes einzuführen. So ein Verzicht könne er mit einer Erklärung und der notariellen Beglaubigung der Unterschrift einreichen.

Der Gesetzentwurf Nr. 6199-1 schlägt die Lösung noch eines Problems vor, das mit der Umsetzung des oben angeführten Gesetzes verbunden ist. Das Gesetz verbietet, bis 2024 bestimmte landwirtschaftliche Nutzflächen an juristische Personen zu verkaufen. Wenn aber eine juristische Person Pächter des Grundstückes ist oder über eine Sondergenehmigung für den Abbau der gesetzlich festgelegten Bodenschätze verfügt, behält diese das Vorkaufsrecht auf den Erwerb des Grundstückes. Das Bodengesetzbuch enthält auch folgende Bestimmungen. Falls ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück mit der Verletzung des Vorkaufsrechtes verkauft wird, ist der Vorkaufsrechtsinhaber berechtigt, eine Klage vor Gericht einzureichen, damit die Rechte und Verpflichtungen des Käufers an ihn übertragen werden sollten. Weil

aber der Verkauf erheblicher Mengen von landwirtschaftlichen Nutzflächen an eine juristische Person heute verboten ist, wird den juristischen Personen ihr Recht verweigert, solche Klagen anhängig zu machen. Dementsprechend verringerte sich ihr Rechtsschutz. Um dieses Problem zu lösen, wird im Gesetzentwurf der Vorschlag unterbreitet, so eine Regel einzuführen: Sollte ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück mit der Verletzung des Vorkaufsrechtes von einer juristischen Person verkauft werden und falls solche juristische Person ihr Vorkaufsrecht an einen Bürger der Ukraine überträgt (darunter auch nach dem erwähnten Verkauf des Grundstückes), ist dieser Bürger berechtigt, eine Klage über die Übergabe der Rechte und Verpflichtungen des Käufers vor Gericht einzureichen.

Der Gesetzentwurf Nr. 6199-1 bietet die Lösung noch eines Problems, das sich auf die Pflicht der Notare bezieht, die vorhandenen Eigentumsrechte auf Grundstücke nicht nur beim Käufer, sondern auch bei Ehegatten, inkl. der ehemaligen (mit dem Ziel die Grundstücke zu ermitteln, die von Ehegatten ins gemeinsame Eigentum erworben wurden) zu überprüfen, wenn die Notare die Rechtsgeschäfte über den Übergang der Eigentumsrechte auf landwirtschaftlich genutzte Grundstücke beglaubigen. Weil die Angaben über das gemeinsame Eigentum der Ehegatten im Staatlichen Register der dinglichen Immobilienrechte fehlen (im Register wird nur ein Ehegatte als Eigentümer eines Grundstückes angeführt), führen die Notare so eine Prüfung manuell durch, was viel Zeit in Anspruch nimmt. Das führt zu erheblichen Schwierigkeiten für die Vertragsparteien und erhöht Notarkosten. Außerdem werden landwirtschaftliche Nutzflächen, die im gemeinsamen Eigentum der Ehegatten liegen, bei der Bestimmung der für eine natürliche Person gesetzlich erlaubten Grenzmengen von landwirtschaftlich genutzten Flächen miteingerechnet. In vielen Fällen führt es dazu, dass ein Ehegatte keine landwirtschaftlich genutzten Grundstücke kaufen kann, wenn jeweils anderer Ehegatte landwirtschaftlich genutzte Grundstücke in seinem Eigentum schon hat. Aus diesem Grund schlägt der Gesetzentwurf vor, festzulegen, dass die Fläche der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke, die im gemeinsamen Eigentum der Ehegatten liegen, der Gesamtfläche der Grundstücke des Ehegatten (ehemaligen Ehegatten) zugerechnet wird, auf dessen Namen das Eigentumsrecht registriert wurde.



Der Gesetzentwurf Nr. 6199-1 unterbreitet auch den Vorschlag, die Übertragung des Vorkaufsrechtes auf den Kauf eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks nur innerhalb einer bestimmten Frist und nicht unbefristet, wie es jetzt der Fall ist, zu erlauben.

Die beiden Gesetzentwürfe werden positiv eingeschätzt, weil sie auf die Lösung der Probleme zielen, die bei der Umsetzung des Gesetzes „Über die Änderung einiger Gesetze der Ukraine in Bezug auf den Verkehr der landwirtschaftlichen Nutzflächen“ auftraten.

### 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@bvg.de](mailto:consulting@bvg.de)

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