

Recht.

Grundstückverkehrsbeamtung.

Genehmigung der Veräußerung von forstwirtschaftlichen Grundstücken.

— I Gd. 6 vom 5. 11. 1938 —.

Nachstehend gebe ich den Runderlaß des RMfEuL. vom 10. 10. 1938 — VIII 16 325 — (LwRMBl. S. 1023) bekannt.

„§ 5 Abs. 1 Ziff. 2 GVB. bezieht sich nur auf landwirtschaftliche Grundstücke; das bedeutet aber nicht, daß beim Erwerb forstwirtschaftlicher Grundstücke der fachlichen und sonstigen Eignung des Erwerbers keine Bedeutung zukommt. Eine Prüfung in dieser Richtung ist insbesondere dann geboten, wenn Berufs- oder Ortsfremde forstwirtschaftliche Grundstücke erwerben wollen. In diesen Fällen ist insbesondere zu prüfen, ob nicht ein Bedürfnis bereits vorhandener landwirtschaftlicher Betriebe, bei denen die ordnungsmäßige Bewirtschaftung gesichert ist, nach einer Waldzulage besteht. Ein Land- oder Forstwirt hat unbedingt den Vorrang vor einem Berufsfremden. Insbesondere wird der Ankauf einzelner Waldparzellen durch Ortsfremde, die das Grundstück nicht im Zusammenhang mit anderem Grundeigentum selbst bewirtschaften können, häufig lediglich eine Kapitalsanlage darstellen und deshalb in der Regel die Genehmigung nicht erhalten können. Scheiden Bauern oder Landwirte für einen Ankauf aus, so stehen der Genehmigung einer Veräußerung an Berufs- oder Ortsfremde dann keine Bedenken entgegen, wenn der betreffende Käufer über die notwendigen forstwirtschaftlichen Erfahrungen verfügt, die ordnungsmäßige Wirtschaftsführung sichergestellt ist und andere Hinderungsgründe, etwa in der Person des Erwerbers oder unangemessene Preise, nicht vorliegen.“

An die Landesbauernschaften.

— D.R. 1938 S. 763.

Einheitspachtverträge und Grundstückverkehrsbeamtung.

— I Ge 14 vom 5. 11. 1938 —.

Der Herr Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft hat in einem Runderlaß vom 15. 10. 1938 — VIII 16 331 — (LwRMBl. S. 1035) folgendes angeordnet:

„Der Reichsnährstand hat durch eine Dienstverordnung vom 14. 6. 1937 — I G 4165/37 — (abgedruckt in Riede — von Manteuffel 2. Aufl. S. 297) die Einführung von Einheitspachtverträgen angeordnet. Die Einheitspachtverträge sind mit meiner Zustimmung abgefaßt worden und finden meine Billigung. Durch die Verwendung der vom Reichsnährstand vorgesehenen Vordrucke ist die Prüfung von Rechtsgeschäften, die die Verpachtung eines landwirtschaftlichen Grundstücks zum Gegenstand haben, wesentlich erleichtert. Die Verwen-

dung dieser Vordrucke liegt daher nicht nur im Interesse der beteiligten Parteien, sondern durchaus im Sinne einer Beschleunigung des Genehmigungsverfahrens. Ich lege daher Wert darauf, daß die Genehmigungsbehörden ihren Einfluß für die Verwendung der Reichsnährstandsvordrucke einsetzen.

Es ist zwar davon auszugehen, daß Abweichungen eines vorgelegten Pachtvertrages von Inhalt und Form des Vordruckes allein keinen Grund zur Versagung der Genehmigung bilden können, die Tatsache aber, daß die Parteien nicht die vom Reichsnährstand gewünschten Vordrucke verwenden, wird in der Regel ihren Grund darin haben, daß sie gewillt sind, in wesentlichen Punkten das Rechtsgeschäft anders, als es vordruckmäßig vorgesehen ist, abzuschließen. Wesentliche Abweichungen müssen somit den Anlaß zu einer besonders eingehenden Prüfung bilden. Da in den Bestimmungen der Einheitspachtverträge die Belange von Pächter und Verpächter mit den Forderungen der Ernährungswirtschaft weitestgehend in Einklang gebracht worden sind, wird eine derartige Abweichung in der Regel einem erheblichen öffentlichen Interesse widersprechen. Unwesentliche Abweichungen von den Vordrucken sind nicht zu beanstanden.“

1. Der Runderlaß stellt klar, daß die Anwendung der Einheitspachtverträge nicht nur im Interesse der Erzeugungssteigerung und der Parteien liegt, sondern auch der beschleunigten Durchführung der Genehmigungsverfahren dient. Der Erlaß vom 9. 10. 1937 — VIII 15 958/37 — abgedruckt in Riede — von Manteuffel „Der ländliche Grundstückverkehr“, 2. Aufl. S. 169, ist damit überholt. Entsprechend dem Runderlaß haben die RBZ. vor ihrer Stellungnahme zur Genehmigung von Pachtverträgen, die nicht auf Grund der Einheitspachtverträge abgeschlossen sind, mit besonderer Sorgfalt und Strenge zu prüfen, ob nicht der Inhalt des Vertrages dem Inhalt der Einheitspachtverträge und damit den nationalsozialistischen Pachtgrundsätzen, vor allem den Forderungen der Ernährungswirtschaft widerspricht.

Im übrigen bestimmt sich die Stellungnahme der RBZ. nach der Anordnung vom 11. 8. 1937 betr. Genehmigung von Pachtverträgen nach der GVB. (D.R. 1937 S. 392). Bei der Vertragshilfe ist unter Hinweis auf den Runderlaß des RM. die Anwendung der Einheitspachtverträge zu fördern.

2. Nach dem neuen Runderlaß werden besondere Verhandlungen mit größeren Verpächtern und Pächtern über die künftige allgemeine Anwendung der Einheitspachtverträge kaum noch notwendig sein. Ich bitte, in solchen Fällen folgendes zu beachten:

- a) Von den Einheitspachtverträgen kann nicht die eine oder andere Bestimmung fortgelassen oder abgeändert werden, ohne den Charakter der Einheitspachtverträge umzuändern. Dies gilt