

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Ausgabe 08/2021

Beim Nationalen Verband der landwirtschaftlichen Beratungsdienste der Ukraine „Dorada“



MONITORING der Agrargesetzgebung in der Ukraine Monat Juli 2021

1. Allgemeine Agrargesetzgebung (APD)

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

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

**Geszentwürfe, die in die Werchowna Rada der Ukraine ein-
gebracht 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 Geszentwürfe 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



Ansprechspartner:
APD Ukraine
wul. Reytarska 29-b, 01030 Kiew
www.apd-ukraine.de
www.apd-ukraine.de

1. Allgemeine Agrargesetzgebung (APD)

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

Pestizidimporte zu Forschungszwecken

Gesetz der Ukraine „Über Änderungen des Artikels 4 des Gesetzes der Ukraine „Über Pestizide und Agrochemikalien“ über Pestizidimporte in die Ukraine“ Nr. 1586-IX vom 30.06.2021. Das Gesetz wurde am 29.07.2021 vom Präsidenten der Ukraine unterzeichnet.

Gemäß dem Gesetz dürfen Pestizide ohne eine staatliche Registrierung im Herstellungsland, für Prüf- und Forschungszwecke in die Ukraine eingeführt werden.

Darüber hinaus wird vorgeschlagen, die Verwendung, Lagerung, den Handel, die Werbung und den Transport von Pestizidrückständen innerhalb von zwei Jahren, nach Ablauf der Registrierung, zuzulassen.

Öffnung des Bodenmarktes

Gesetz der Ukraine „Über Änderungen einiger Gesetze der Ukraine über den landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr“ № 552-IX vom 31.03.2020. Das Gesetz tritt am 01.07.2021 in Kraft.

Mit dem Gesetz wird vorgesehen:

- die Aufhebung des Verkaufsverbotes für landwirtschaftliche Flächen privaten Eigentums ab dem 01.07.2021, darunter:
 - vom 01.07.2021 bis 01.01.2024 sind nur natürliche Personen mit ukrainischer Staatsangehörigkeit zum Bodenerwerb berechtigt;
 - vom 01.07.2021 bis 01.01.2024 wird die individuelle Eigentumsobergrenze für landwirtschaftliche Flächen auf max. 100 ha pro natürliche Person festgesetzt;
 - ab 2024 liegt die Eigentumsobergrenze für landwirtschaftliche Flächen bei max. 10 Tsd. ha pro natürliche und ukrainische juristische Person.
- das Kaufverbot für landwirtschaftliche Flächen staatlichen und kommunalen Eigentums;
- das Erwerbrecht für landwirtschaftliche Flächen für juristische Personen, deren Eigentümer und Benefiziere nicht ukrainische Staatsbürger sind, erst

nach einer positiven gesamtukrainischen Volksabstimmung zu ermöglichen,

- das Verbot für nicht ukrainische Staatsbürger, landwirtschaftliche Flächen zu erwerben (auch nach positiver gesamtukrainischer Volksabstimmung), wenn:
 - es staatliche und kommunale Flächen betrifft;
 - sich die zu erwerbenden Flächen im 50-km-Grenzraum zu anderen Staaten befinden (ausgenommen davon sind Meeresgrenzen);
- das Verbot, landwirtschaftliche Flächen zu erwerben, wenn:
 - die Anteilseigner/Benefiziere der juristischen Person Staatsbürger, der von der Ukraine als Aggressor oder Besatzer anerkannt wird, sind;
 - die Anteilseigner/Benefiziere Personen sind, die terroristischen Vereinigungen angehör(t)en;
 - die Anteilseigner / Benefiziere andere Staaten sind;
 - nicht festzustellen ist, wer Benefiziar / Anteilseigner der juristischen Person ist;
 - die juristischen Personen in Offshore-Zonen registriert wurden;
 - Sanktionsbeschränkungen auf den juristischen oder natürlichen Personen liegen;
 - die juristischen Personen in Staaten registriert sind, die in Bezug auf Abkommen zur Verhinderung von Geldwäsche nicht mit der Ukraine zusammenarbeiten;
- die Erhaltung des Vorkaufsrechtes für Pächter landwirtschaftlicher Flächen;
- das Recht für Banken, landwirtschaftliche Flächen zu erwerben (diese müssen allerdings innerhalb von zwei Jahren ab Erwerbsdatum wieder veräußert werden);
- die Festlegung eines minimalen Verkaufspreises für landwirtschaftliche Flächen in Höhe ihrer normativen Geldbewertung bis zum 01.01.2030.

Differenzierte Mehrwertsteuersätze

Gesetz der Ukraine „Über Änderungen des Steuerkodexes der Ukraine über die Besteuerung der Geschäfte von einzelnen landwirtschaftlichen Produkten“ Nr. 1600-IX vom 01.07.2021. Das Gesetz wurde am 29.07.2021 vom Präsidenten der Ukraine unterzeichnet.

Mit dem Gesetz wird vorgesehen:

- die Mehrwertsteuer für den Binnenhandel und Importgeschäfte von 14% auf 20% für folgende landwirtschaftliche Produkte zu erhöhen:
 - Lebendvieh;
 - Lebenschweine;
 - Lebendschafe;
 - Vollmilch;
 - Roggen;
 - Hafer;
 - Leinsaat;
 - Saatgut und Früchte anderer Ölkulturen;
 - Zuckerrüben;
- die Mehrwertsteuer in Höhe von 14% für folgende landwirtschaftliche Produkte beizubehalten:
 - Weizen;
 - Gerste;
 - Mais;
 - Sojabohnen;
 - Rapssaatgut;
 - Sonnenblumensaatgut.

Staatliche Förderung für Agrarversicherung

Gesetz der Ukraine „Über Änderungen einiger Gesetze der Ukraine zur Unterstützung von Agrarversicherungen mit staatlicher Förderung“ Nr. 1601-IX vom 01.07.2021. Das Gesetz wurde am 22.07.2021 vom Präsidenten der Ukraine unterzeichnet und tritt am 24.07.2021 in Kraft.

Mit dem Gesetz wird die staatliche Förderung von Versicherungen für landwirtschaftliche Produkte vorgesehen:

- Erhöhung des Einkommensteuersatzes bei Versicherungsverträgen für landwirtschaftliche Produkte um 0,5%. Mit diesen Mitteln soll die Versicherung der landwirtschaftlichen Produkte gefördert werden.
- Genehmigung des Verfahrens zur Bereitstellung staatlicher Förderung für Agrarproduzenten. Bis zu 60% des Versicherungsbeitrages werden damit finanziert.
- Festlegung von Teilnehmern des Versicherungsmarktes, ihrer Rechte und Pflichten sowie von Ver-

sicherungsobjekten, -produkten, -risiken und -fällen. Auch die Anforderungen für Versicherungsverträge sollen festgelegt werden. Farmbetriebe und landwirtschaftliche Genossenschaften erwerben ebenfalls einen Anspruch auf staatliche Förderung für Agrarversicherung.

- Abschaffung der Agrarversicherung über den Agrarversicherungspool.

Verkauf staatlicher Flächen über elektronische Landauktionen

Gesetz der Ukraine „Über Änderungen einiger Gesetze der Ukraine über den Verkauf von Grundstücken und den Erwerb ihrer Nutzungsrechte über elektronische Landauktionen“ Nr. 1444-IX vom 18.05.2021. Das Gesetz tritt am 06.07.2021 in Kraft.

Das Gesetz sieht ein neues Verfahren für den Verkauf und die Übergabe zur Nutzung von staatlichen und kommunalen landwirtschaftlichen Grundstücken vor. Außerdem wird das Verfahren zur Durchführung von elektronischen Landauktionen, die Bestimmung des Zuschlagsberechtigten und die Schließung der Kauf-, Pacht-, Erbpacht- und Erbbauperträge auf der Grundlage des Auktionsergebnisses eingehend beschrieben. Weiteres siehe Ausgabe „Monitoring Gesetzgebung Ukraine“ 07/2021.

Änderungen in der Raumordnung

Gesetz der Ukraine „Über Änderungen des Bodenkodexes und anderer Gesetze der Ukraine über die Raumordnung“ Nr. № 711-IX vom 17.06.2020. Das Gesetz tritt am 24.07.2021 in Kraft.

Das Gesetz enthält viele Änderungen und Neuerungen darunter:

- Erarbeitung neuer städtebaulicher Dokumentation, d.h. eines Komplexplans der Raumordnung von territorialen Gemeinden. Damit sollen Anforderungen an die Flächennutzung innerhalb und außerhalb von Ortschaften bestimmt werden. Diese Dokumentation wird durch Stadt-, Siedlungs- und Dorfräte genehmigt.
- Erteilung des Status von Landnutzungsdokumenten an den Komplexplan, den Hauptplan einer Ortschaft, den detaillierten Plan des Territoriums;
- Ersatz der „Landnutzungsart“ mit „funktionale Zweckbestimmung von Territorien“;

- Festlegung der Zweckbestimmung durch Landeigentümer. Dabei entfällt die Erarbeitung eines Landnutzungsprojektes und seine Abstimmung mit dem Staatlichen Dienst für Geodäsie, Kartographie und Kataster der Ukraine.
- Abstimmung der Änderung der Zweckbestimmung von Grundstücken sofern:
 - das Grundstück zur Dauernutzung, Pacht, Erbpacht, nach dem Erbbaurecht genutzt wird bzw. verpfändet ist;
 - das Grundstück den Verteidigungsflächen angehört;
 - die Zweckbestimmung von staatlichen und kommunalen Flächen geändert wird und die Flächen somit aus dem Bestand der Naturschutzgebiete, der historisch-kulturellen und forstwirtschaftlichen Zweckbestimmung ausgeschlossen werden.

Gesetzentwürfe, die im Juli 2021 durch die Werchowna Rada der Ukraine gesetzgeberisch bearbeitet wurden

Änderungen in der Agrarbesteuerung

Gesetzentwurf "Über Änderungen des Steuergesetzbuches und anderer Gesetze der Ukraine über den Ausgleich von Haushaltseinnahmen" Nr. 5600 vom 02.06.2021. Der Gesetzentwurf wurde am 01.07.2021 in erster Lesung verabschiedet und wird für die zweite Lesung vorbereitet.

Zu den wichtigsten Änderungen des Gesetzentwurfes zählen:

- der Ausschluss von Geflügel-, Strauss- und Wachtelzüchtern aus der 4. Gruppe der Steuerzahler (Agrarproduzenten, die ein vereinfachtes Besteuerungssystem genießen und eine Pauschalsteuer zahlen);
- die Erhöhung der Einkommensteuer von 5% auf 18%, bei Verkauf eines dritten und weiteren Immobilienobjektes, darunter auch eines Grundstückes, innerhalb eines Jahres;
- die Besteuerung der Einnahmen aus dem Verkauf eigener landwirtschaftlicher Erzeugnisse, welche

auf einer Fläche über 0,5 ha angebaut wurden (bisher über 2 ha.);

- die Besteuerung von Grundstücken ohne Eigentumsdokumente, welche jedoch genutzt werden;
- die Besteuerung von Grundstücken im Eigentum von Wissenschaftseinrichtungen, welche vom staatlichen bzw. von lokalen Haushalten bezahlt werden. Es sind Grundstücke betroffen, welche nicht nach ihrer Zweckbestimmung genutzt werden;
- die Erneuerung der Indexierung der normativen Geldbewertung von nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken;
- die Einführung einer jährlichen Steuerpflicht¹ pro 1 ha in Höhe von 5% der normativen Geldbewertung für Eigentümer und Nutzer von Agrarflächen;
- die Gebührenerhöhung für die Sondernutzung von Waldressourcen um 14,5%.

Erhöhung der Waldbedeckung der Ukraine

Gesetzentwurf „Über Änderungen einiger Gesetze der Ukraine über den Waldschutz“ Nr. 5650 vom 11.06.2021. Der Gesetzentwurf wurde am 15.07.2021 in erster Lesung verabschiedet und wird für die zweite Lesung vorbereitet.

Die Schlüsselbestimmungen des Gesetzentwurfes sind:

- Definition von Begriffen „selbstbewaldete Waldfläche“ u.a. sowie die Bestimmung des Mechanismus zur Erhaltung von natürlicher Sukzession mit der anschließenden Führung der Forstwirtschaft in diesen Gebieten;
- Verbot zum Pflügen von Weiden und Heuwiesen bis 01.01.2025;
- Inventur aller Grundstücke, außer Ackerland, welche aus dem staatlichen ins kommunale Eigentum überführt worden sind. Damit sollen Naturschutzgebiete aufgedeckt und Maßnahmen zu ihrer Erhaltung ergriffen werden.
- Ermächtigung des Ministerkabinetts der Ukraine zur Genehmigung der Änderung der Zweckbestimmung von Wäldern auf Flächen aller Kategorien sowie zur

¹ Diese Steuerpflicht ist keine zusätzliche Steuer oder Gebühr. Das ist ein Betrag, mit welchem die Höhe gezahlter Steuern verglichen wird. Die Differenz zwischen den gezahlten Steuern und der Steuerpflicht, ist an den Haushalt zu

entrichten. Sollten die Steuern nicht gezahlt werden, ist die auferlegte Steuerpflicht in vollem Umfang zu zahlen.

Überlassung in die ständige Nutzung der staatlichen Wälder, zur Führung der Forstwirtschaft;

- Verbot der Verwendung von Invasionsbaumarten beim Waldaufbau etc.

Daneben wird bis 01.01.2025 verboten:

- Überlassung von selbstbewaldeten Flächen staatlichen und kommunalen Eigentums ins Privateigentum und jede wirtschaftliche Tätigkeit, außer der Führung der Forstwirtschaft,
- Pflügen von Weiden und Heuwiesen auf Flächen aller Eigentumsformen;
- Änderung der Grundstücksarten „Weide“, „Heuwiesen“, „Steppe“, „Strauchvegetation natürlichen Ursprungs“ in „Ackerland“ auf landwirtschaftlichen Flächen aller Eigentumsformen.

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

Verpachtung von Verteidigungsflächen

Gesetzesentwurf „Über Änderungen des Steuergesetzbuches der Ukraine über die Verpachtung von Verteidigungsflächen“ Nr. 5738 vom 06.07.2021, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von I.W. Kopytin, H.O. Kassaj u.a. (Partei „Diener des Volkes“)).

Um zusätzliche Finanzierungsquellen zur Gewährleistung von Wohnraum für Soldaten der ukrainischen Streitkräfte sicherzustellen, wird vorgeschlagen, die Verteidigungsflächen zu verpachten. Dies betrifft Flächen, welche landwirtschaftlich genutzt werden können und vorläufig nicht zugunsten der ukrainischen Streitkräfte genutzt werden.

Beschränkung der Gesamtbodenfläche in einer Hand

Gesetzesentwurf „Über Änderungen des Bodengesetzbuches der Ukraine über die Höhe der Gesamtfläche von Grundstücken landwirtschaftlicher Zweckbestimmung“ Nr. 5771 vom 15.07.2021, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von O.O. Hontscharenko (Partei „Jewropejska Solidarnist“)).

Mit dem Gesetzesentwurf wird festgelegt, dass:

- die Eigentumsobergrenze für landwirtschaftliche Flächen bei max. 500 ha pro natürliche und ukrainische juristische Person liegen soll;
- sich die Beschränkung nicht auf den Staat und territoriale Gemeinden bezieht.

Aktuell wird ab 2024 durch das Gesetz „Über Änderungen einiger Gesetze der Ukraine über den landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr“ № 552-IX (Über die Öffnung des Bodenmarktes) die Eigentumsobergrenze auf max. 10.000 ha pro natürliche und ukrainische juristische Person beschränkt.

Erhöhte Anforderungen für Bodenkauf

Gesetzesentwurf „Über Änderungen des Bodengesetzbuches der Ukraine über die Höhe der Gesamtfläche von Grundstücken landwirtschaftlicher Zweckbestimmung“ Nr. 5771-1 vom 19.07.2021, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von O.O. Ustenko, O.A. Katschura (Partei „Diener des Volkes“)).

Mit dem Gesetzesentwurf wird vorgesehen:

- die Festlegung der Eigentumsobergrenze für landwirtschaftliche Flächen bei max. 500 ha pro natürliche und ukrainische juristische Person;
- zusätzliche Anforderungen für juristische Personen, die landwirtschaftliche Grundstücke kaufen wollen:
 - Bewirtschaftung von mindestens 80% eigener Flächen innerhalb der letzten fünf Jahre auf dem Gemeindeterritorium, wo sich das jeweilige Grundstück befindet;
 - ein unveränderter Gesellschafterbestand der juristischen Person innerhalb der vergangenen drei Jahre vor dem Bodenerwerb;
- Mindestwert der normativen Bodenbewertung zum Zweck des Verkaufs in Höhe von USD 200/ha (umgerechnet in UAH zum offiziellen Kurs der Nationalbank der Ukraine).

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, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von M.T. Solskyj, M.W. Schol u.a. (Parteien „Diener des Volkes“)).

„Für die Zukunft“, „Batkywschtschyna“, Abgeordnetengruppe „Dowira“).

Der Gesetzentwurf ist eine nachbearbeitete Version des Gesetzentwurfes Nr. 3680 vom 18.06.2020 und des Gesetzentwurfes 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 Zahl von Gutachten- und Registrierungsverfahren und Abschaffung der meisten aktuellen 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, u.zw. 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.

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

www.apd-ukraine.de

Durchgeführt von



Durchführer Fachdialog Boden



Ansprechspartner:
APD Ukraine
wul. Reytarska 29-b, 01030 Kiew
info@apd-ukraine.de
www.apd-ukraine.de

2. Gesetzgebung zur Bodenpolitik (Fachdialog Boden)

Verabschiedung, Unterzeichnung und Inkrafttreten bodenrelevanter Gesetze

Am 1. Juli 2021 trat das Gesetz der Ukraine „Über die Änderung einiger Gesetze der Ukraine in Bezug auf den Verkehr der landwirtschaftlichen Nutzflächen“ in Kraft.

Die Praxis des ersten Monats nach der Öffnung des Bodenmarktes der landwirtschaftlichen Nutzflächen:

- nach dem Stand am 9. August 2021 wurden 4.987 Verträge über die Veräußerung der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke für die Gesamtfläche 9.670 ha abgeschlossen.

(Quelle: <https://minagro.gov.ua/ua/news/za-pershi-6-dniv-bulo-zdijsneno-322-zemelni-tranzakciyi>).

- Das mit dem Beschluss des Ministerkabinetts der Ukraine Nr. 637 festgelegte Verfahren, mit dem geprüft wird, ob der Käufer eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks die im Art. 130 des Bodengesetzbuchs der Ukraine festgelegten Anforderungen erfüllt, ist kompliziert in der Anwendung und führt dazu, dass die Notare lange Prüfungsprozedere „manuell“ durchführen, die in der Praxis ca. 2 Wochen in Anspruch nehmen (während die meisten Kaufverfahren anderer Immobilien innerhalb eines Tages abgewickelt werden). Unter anderem ist dies durch die fehlende Automatisierung der Prüfungsprozedere und durch die hohe Anzahl der im Bodengesetzbuch der Ukraine angeführten Anforderungen an die Erwerber der Eigentumsrechte auf landwirtschaftlich genutzte Grundstücke bedingt.

Zugleich hat die Öffnung des Marktes für landwirtschaftliche Flächen nicht zu einem Kauffieber geführt. Es war bisher auch kein massenhafter Abschluss von Kaufverträgen zu verzeichnen.

Am 15. Juni wurde vom Parlament der Ukraine das Gesetz „Über die Änderungen einiger Gesetze der Ukraine in Bezug auf die Vereinfachung des Verfahrens bei dem Anschluss an Stromnetze“ verabschiedet.

Das Gesetz wurde vom Parlamentsvorsitzenden unterzeichnet und an den Präsidenten der Ukraine zur Unterzeichnung weitergeleitet.

Wortlaut des Gesetzes http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/web-proc4_1?pf3511=70993

Unter anderem sind im Gesetz folgende Änderungen bodenrelevanter Gesetze der Ukraine beschlossen:

1. Das Gesetz hebt die Befugnisse des Ministerkabinetts der Ukraine auf, die Umwidmung von Grundstücken im staatlichen und kommunalen Eigentum, die als Naturschutzgebiete ausgewiesen sind oder für andere Zwecke des Naturschutzes, Kulturgutschutzes oder der Forstwirtschaft bestimmt sind, zu genehmigen. Infolgedessen werden die genannten Flächen aus den oben angeführten Kategorien ausgeschlossen, wenn die Umwidmung der forstwirtschaftlichen Grundstücke für den Bau von Trassen der Energieinfrastruktur durchgeführt wird.

Kommentar: Die Bestimmung ist positiv einzuschätzen. Die geltenden Bestimmungen des Bodengesetzbuches enthalten Verpflichtungen, die Umwidmung der forstwirtschaftlichen Grundstücke mit dem Ministerkabinettt abzustimmen. Sie bilden unbegründete Hindernisse für den Bau der Stromleitungen.

2. Das Gesetz regelt das alte Problem der Einordnung der Grundstücke im staatlichen und kommunalen Eigentum für die Zwecke der Dienstbarkeit. Das Problem liegt in Folgendem: Artikel 98 des Bodengesetzbuches der Ukraine enthält die Regel, nach der die Dienstbarkeit in dem Wege einzuführen ist, der den Eigentümer des betroffenen Grundstückes am wenigsten belastet. D.h. die Belastung mit der Dienstbarkeit hat mit der Hauptnutzung des Grundstückes zu „koexistieren“. Es gibt jedoch viele Fälle, wenn die Fläche, die mit der Dienstbarkeit belastet werden soll, als Grundstück noch nicht eingeordnet wurde. Es ist besonders aktuell, wenn z.B. neue Linienobjekte der Energieinfrastruktur gebaut werden. Dann entsteht der Bedarf, ein Grundstück zu gestalten, dessen einzige Nutzungsart die Nutzung nach der Dienstbarkeit sein wird. In vielen Fällen führt es eindeutig zu zahlreichen Einschränkungen für den Eigentümer, dieses Grundstück nach seiner Zweckbestimmung zu nutzen, was mit dem Artikel 98 des Bodengesetzbuches verboten ist.

Um dieses Problem zu lösen, legt das verabschiedete Gesetz fest, dass die Gestaltung des Grundstückes in Grenzen des mit der Dienstbarkeit zu belastenden Gebietes zugelassen wird, wenn ein Grundstück auf nicht eingeordneten staatlichen und kommunalen Flächen

mit der Dienstbarkeit belastet werden soll. Es wird auch bestimmt, dass diese Fälle dem Artikel 98 nicht unterliegen, nach dem die Dienstbarkeit in dem Wege eingeführt wird, der den Eigentümer des betroffenen Grundstückes am wenigsten belastet.

Kommentar: Diese Änderungen sind positiv einzuschätzen. Die Einordnung der Grundstücke auf den staatlichen und kommunalen Flächen mit dem Ziel, diese mit der Dienstbarkeit zu belasten, ist vollkommen angemessen. Vereinzelt Fälle von solcher Grundstückseinordnung (darunter die Belastung mit der Dienstbarkeit für den Bau der Energieinfrastruktur, Rohstoffabbau, die Errichtung der Behelfsbauten) stehen unter ständiger Gefahr der gerichtlichen Anfechtung. Das verabschiedete Gesetz legalisiert diese Dienstbarkeiten und stärkt ihren rechtlichen Status.

3. Das Gesetz ergänzt das Bodengesetzbuch der Ukraine mit dem neuen Artikel 124-1, der das Verfahren der Belastung der staatlichen und kommunalen Flächen mit der Dienstbarkeit detailliert regelt.

Kommentar: Diese Änderungen sind positiv einzuschätzen. Das Fehlen des geregelten Verfahrens für die Dienstbarkeit auf staatlichen und kommunalen Flächen verursachte zahlreiche Missbräuche der Behörden mit solchen Dienstbarkeiten.

Am 15. Juli 2021 überreichte das Parlament den Gesetzentwurf „Über die Organisationen der Gewässernutzer und die Förderung der wasserbaulichen Bodenmelioration“ (Reg.-Nr. 5202 vom 04.03.2021) an den Agrarausschuss für seine weitere Nachbehandlung.

Wortlaut des Gesetzentwurfes
http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/web-proc4_1?pf3511=71307

Die Kommentare zu diesem Gesetzentwurf wurden im Bericht für April 2021 dargelegt.

BODENGESETZBEGUNGSPROZESSE

Aktivitäten der parlamentarischen Ausschüsse

Registrierte Gesetzentwürfe

Am 15. Juli 2021 wurden im ukrainischen Parlament 2 alternative Gesetzentwürfe registriert:

- „Über die Änderungen des Bodengesetzbuches der Ukraine in Bezug auf die Gesamtfläche der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke“ (Nr. 5771 vom

15.07. 2021), eingebracht vom Parlamentsabgeordneten Hontscharenko O.O.

Wortlaut des Gesetzentwurfes
http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/web-proc4_1?id=&pf3511=72519

- „Über die Änderungen des Bodengesetzbuches der Ukraine in Bezug auf die Präzisierung der Kriterien für den Erwerb der Eigentumsrechte auf die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke“ (Nr. 5771-1 vom 19.07. 2021), eingebracht von Parlamentsabgeordneten Ustenko O.O., Katschura O.A.

Wortlaut des Gesetzentwurfes
http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/web-proc4_1?id=&pf3511=72572

Die beiden Gesetzentwürfe unterbreiten den Vorschlag, die Gesamtfläche der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke, die im Eigentum eines Bürgers der Ukraine und der mit ihm gebundenen juristischen Personen liegen, zu reduzieren (von 10.000 ha auf 500 ha).

Kommentar: Die Schlussfolgerung, ob die vorgeschlagene Obergrenze angemessen ist, liegt ausschließlich im politischen Bereich. Gleichzeitig ist es zu betonen, dass die Reduzierung der Gesamtfläche der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke, die im Eigentum einer Person liegen dürfen, höchstwahrscheinlich zu vielen schwarzen Mechanismen führen wird, um diese Obergrenze umzugehen.

Im Gesetzentwurf Nr. 5771-1 wird auch folgendes vorgeschlagen:

1. Zusätzliche Bedingungen für den Erwerb der Eigentumsrechte auf landwirtschaftlich genutzte Grundstücke durch eine ukrainische juristische Person:

- Verpflichtung, mindestens 80% der im Gebiet jeweiliger Gemeinde liegenden Flächen zu nutzen, die im Besitz des Eigentumserwerbers liegen;

- Unveränderlichkeit der Zusammensetzung der Gesellschafter (Aktionäre) der juristischen Person im Laufe von 3 Jahren vor dem Erwerb der Eigentumsrechte auf das Grundstück.

Kommentar: In der Begründung wird eine Erklärung dargelegt, dass diese Einschränkungen massenhaften Abkauf der landwirtschaftlichen Nutzflächen durch die Agrarholdings verhindern sollen. Die Umsetzung dieses Gesetzes kann dieses Ziel kaum erreichen und fördert nur neue Mechanismen, um diese Normen umzugehen.

2. Neuer Mindestpreis auf die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke, der bis zum 1. Januar 2030 bindend sein soll (während dieser Preis zurzeit der normativen Geldbewertung entspricht, schlägt der Gesetzentwurf vor, einen Mindestpreis in der Höhe von 1.200 US-Dollar festzulegen).

Kommentar: In der Begründung zu diesem Gesetzentwurf wird angeführt, dass die genannten Mindestgrenzen wegen der Nachteile der normativen Geldbewertung der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke vorgeschlagen werden, weil diese Nachteile zu den Fällen führen, wenn die normative Geldbewertung der Grundstücke mit höherer Bodenfruchtbarkeit viel niedriger ausfällt als die Bewertung der Grundstücke mit schlechterer Bodenfruchtbarkeit. Ohne diesen Ansatz zu leugnen, ist es zu betonen, dass sich die genannten Nachteile mit den Bestimmungen der mit dem Beschluss des Ministerkabinetts der Ukraine Nr. 831 vom 16.11.2016 verabschiedeten „Methoden der normativen Geldbewertung der landwirtschaftlichen Nutzflächen“ viel besser korrigieren lassen.

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@bvvg.de

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

Durchgeführt von



Durchführer Fachdialog Boden



Ansprechpartner:
APD Ukraine
wul. Reytarska 29-b, 01030 Kiew
info@apd-ukraine.de
www.apd-ukraine.de