

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages



Ausgabe 01/2022

Beim Nationalen Verband der landwirtschaftlichen Beratungsdienste der Ukraine „Dorada“



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

### 1. Allgemeine Agrargesetzgebung (APD)

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

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

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

**Verabschiedung, Unterzeichnung und Inkrafttreten  
bodenrelevanter Gesetze**

**Bodengesetzgebungsprozesse**

**Sonstige bodenrelevante Maßnahmen**

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



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 Dezember 2021 verabschiedet wurden bzw. in Kraft getreten sind

#### Änderungen in der Agrarbesteuerung

*Gesetz der Ukraine „Über Änderungen des Steuergesetzbuches und anderer Gesetze der Ukraine über den Ausgleich von Haushaltseinnahmen“ Nr. 1914-IX vom 30.11.2021. Das Gesetz wurde am 20.12.2021 vom Präsidenten der Ukraine unterzeichnet und tritt am 01.01.2022 in Kraft.*

Zu den wichtigsten Änderungen des Gesetzes zählen:

- Ausschluss von Geflügel-, Strauß- und Wachtelzüchtern aus der 4. Gruppe der Steuerzahler (Agrarproduzenten mit einem vereinfachten Besteuerungssystem und einer Pauschalsteuer) und Umstieg auf das allgemeine Besteuerungssystem. Dabei sind bis zum 01.01.2027 die Gewinne landwirtschaftlicher Erzeuger, welche wirtschaftliche Tätigkeiten ausüben, mit Ausnahme der Hühnerzucht und der Hühnerfleischproduktion, vorübergehend von der Besteuerung befreit.
- Erhöhung der Einkommensteuer von 5% auf 18%, bei Verkauf eines dritten und weiteren Immobilienobjektes, darunter auch eines Grundstückes, innerhalb eines Jahres;
- Besteuerung von 18% der Einnahmen aus dem Verkauf eigener landwirtschaftlicher Produkte, wenn die Einnahmen 12 Mindestlöhne (rd. 208 EUR x 12=2.500 EUR) übersteigen;
- Einführung einer jährlichen minimalen Steuerpflicht<sup>1</sup> pro 1 ha. für Eigentümer und Nutzer von Agrarflächen. Die minimale jährliche Steuerpflicht (MSP) für ein Grundstück mit der durchgeführten normativen Geldbewertung (NGB) wird nach der folgenden Formel berechnet:

$$\text{MSP} = \text{NGB} \times K \times M/12,$$

*NGB – normative Geldbewertung des Grundstücks unter Berücksichtigung der Indexsteigerung,*

<sup>1</sup> Diese minimale 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.

*K – Koeffizient in Höhe von 0,05,*

*M – die Anzahl der Kalendermonate, in denen der Steuerzahler das Grundstück besitzt, verpachtet oder zu anderen Bedingungen (einschließlich Emphyteusis) nutzt;*

- Besteuerung von Grundstücken ohne Eigentumsdokumente mit der Bodennutzungsgebühr, welche sich in Nutzung befinden;
- 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;
- Erneuerung der Indexierung der normativen Geldbewertung von nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken;
- keine Besteuerung des Verkaufs von einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, welches der Steuerpflichtige im Rahmen der Privatisierung von staatseigenem Land oder Privatisierung von Land, das von diesem Steuerpflichtigen genutzt oder vor Ort zugeteilt wird, sowie der geerbten Grundstücke. Die Nicht-Besteuerung des Verkaufs ist nur einmal im Berichtsjahr möglich.
- Gebührenerhöhung für die Sondernutzung von Waldressourcen um 14,5%.

#### Ausgaben des Staatshaushaltes für den Agrarsektor in 2022

*Gesetz der Ukraine „Über den Staatshaushalt der Ukraine für 2022“ Nr. 1928-IX vom 02.12.2021. Das Gesetz wurde am 10.12.2021 vom Präsidenten der Ukraine unterzeichnet und tritt am 01.01.2022 in Kraft.*

Mit dem Gesetz sind folgende Ausgaben des Staatshaushaltes für den Agrarsektor im Jahr 2022 vorgesehen:

- 4,4 Mrd. UAH (rd. 147 Mio. EUR) als Fördermittel für landwirtschaftliche Erzeuger;
- 1 Mrd. UAH (rd. 33,3 Mio. EUR) zur Renovierung, Modernisierung und Wiederherstellung von Meliorationssystemen;
- 1,28 Mrd. UAH (rd. 42,6 Mio. EUR) zur Finanzierung des Staatlichen Dienstes für Geodäsie, Kartographie und Kataster der Ukraine, darunter:
  - 238 Mio. UAH (rd. 8 Mio. EUR) zur Durchfüh-

rung der Bodeninventur und Aktualisierung der kartographischen Darstellung des Staatlichen Landkatasters;

- 139 Mio. UAH (rd. 4,6 Mio. EUR) zur Durchführung der Bodenreform;
- 6,6 Mrd. UAH (rd. 220 Mio. EUR) zur Finanzierung des Staatlichen Dienstes für Lebensmittelsicherheit und Verbraucherschutz der Ukraine, darunter:
  - 3,58 Mrd. UAH (rd. 119 Mio. EUR) für Maßnahmen der Veterinär- und Sanitärkontrolle;
  - 578 Mio. UAH (rd. 19,2 Mio. EUR) für Maßnahmen zur Bekämpfung von Tierseuchen sowie zur Teilnahme an der Weltorganisation für Tiergesundheit (OIE);
- 0,77 Mrd. UAH (rd. 25,6 Mio. EUR) zur Finanzierung der Staatlichen Agentur für Waldressourcen der Ukraine, darunter:
  - 0,62 Mrd. UAH (rd. 20,6 Mio. EUR) zur Führung der Forst- und Jagdwirtschaft, zur Erhaltung und zum Schutz der Wälder;
- 0,45 Mrd. UAH (rd. 15 Mio. EUR) zur Finanzierung der Staatlichen Meliorations- und Fischagentur der Ukraine, darunter:
  - 110 Mio. UAH (rd. 3,6 Mio. EUR) für Maßnahmen der Fischwirtschaft und internationale Tätigkeiten.

### Staatliche Förderung für die Agrarversicherung

*Verordnung des Ministerkabinetts der Ukraine „Über die Genehmigung des Verfahrens zur Bereitstellung der staatlichen Förderung für die Agrarversicherung“ Nr. 1342 vom 09.12.2021. Die Verordnung tritt am 22.12.2021 in Kraft.*

Die Verordnung sieht die staatliche Förderung in Höhe von bis zu 60% des Wertes der tatsächlich gezahlten Versicherungsbeiträge für landwirtschaftliche Erzeugnisse vor. Dabei darf die Höhe der Entschädigung pro Versicherten und Jahr das Zehntausendfache des Mindestlohns (rd. 2 Mio EUR) nicht überschreiten.

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

#### Wiedereinführung der staatlichen Preisregulierung für Grundnahrungsmittel

*Gesetzesentwurf „Über Änderungen des Gesetzes der Ukraine „Über Preise und Preisbildung“ über die Wiedereinführung der staatlichen Regelung für Grundnahrungsmittel“ Nr. 6374 vom 02.12.2021, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von D.W. Solomtschuk, A.W. Kostjukh u.a. (Parteien „Diener des Volkes“, „Für die Zukunft“, Abgeordnetengruppe „Dowira“, fraktionslose)).*

Der Gesetzesentwurf beabsichtigt die Festlegung von Grenzwerten für Handelsaufschläge für Grundnahrungsmittel. Der minimale Grenzwert soll bei 5%, der maximale bei 15% des Erzeugerpreises liegen. Zu den Grundnahrungsmitteln sollen zählen:

- Buchweizen;
- Zucker;
- Qualitätsmehl;
- einheimische Teigwaren;
- Trinkmilch mit einem Fettgehalt von 2,5%;
- Roggen-Weizen-Brot;
- Hühnereier;
- Geflügel (Hühnerkadaver);
- stilles Mineralwasser;
- Butter mit einem Fettgehalt von 72,5%;
- Sonnenblumenöl.

*Gesetzesentwurf „Über Änderungen des Gesetzes der Ukraine „Über Preise und Preisbildung“ über die Wiedereinführung der staatlichen Regelung für Grundnahrungsmittel“ Nr. 6374-1 vom 17.12.2021, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von I.O. Abramowytsch, T.M. Platschkowa u.a. (Partei „Oppositionsplattform – für das Leben“)).*

Der Gesetzesentwurf stellt eine Alternative zum Gesetzesentwurf Nr. 6374 vom 02.12.2021 dar und sieht vor, den minimalen Grenzwert von 5% von Handelsaufschlägen für Grundnahrungsmittel abzuschaffen und nur den maximalen von 15% anzuwenden. Dabei wird vorgeschlagen, die Liste von betroffenen Grundnahrungsmitteln durch folgende Positionen zu ergänzen:

- andere Sorten von Mehl und Gries;

- Käse;
- Sauerrahm;
- Wurst;
- Rind- und Schweinefleisch;
- Kartoffel;
- Salz u.a.

Die Liste der zusätzlichen Grundnahrungsmittel soll vom Ministerkabinett der Ukraine zusammengestellt werden.

Die Werte für Fettgehalt bei Milch und Butter müssen nicht berücksichtigt werden.

### Vereinfachung der phytosanitären Kontrolle

*Gesetzesentwurf „Über Änderungen des Artikels 29 des Gesetzes der Ukraine „Über den Pflanzenschutz“ Nr. 6400 vom 07.12.2021, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von A.W. Bogdanets, H.H. Masuraschu u.a. (Partei „Diener des Volkes“)).*

Mit dem Gesetzesentwurf wird festgelegt, dass das Saatgut im Falle der Ausfuhr aus einer Quarantänezone, bei Vorlage einer Quarantänebescheinigung durch die Ukraine transferiert werden kann.

Darüber hinaus wird die Norm aufgehoben, dass ein Quarantänezertifikat für den Transport vom importierten Saatgut, welches gelagert, neu verpackt, aufgeteilt, mit anderen Gütern vermischt wurde, erforderlich ist.

### Beschleunigte Veräußerung von Grundstücken für den Straßenbau

*Gesetzesentwurf „Über Änderungen einiger Gesetze der Ukraine im Bereich der Veräußerung von Grundstücken für öffentliche Belange“ Nr. 6422 vom 10.12.2021, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von D.A. Schmyhal (Ministerkabinett der Ukraine)).*

Der Gesetzesentwurf beschleunigt das Verfahren der Veräußerung von Grundstücken und anderen darauf befindlichen Immobilien im Privatbesitz für öffentliche Belange, einschließlich des Baus öffentlicher Straßen von staatlicher Bedeutung, Brücken, Überführungen. Eine solche Veräußerung muss zu den Bedingungen der Rückerstattung oder Bereitstellung eines anderen gleichwertigen Grundstücks an den Eigentümer erfolgen. Der Rückerstattungsbetrag umfasst den vollständigen Wert des Grundstücks, des Wohngebäudes, anderer Gebäude, Bauwerke, mehrjähriger Plan-

tagen, die sich darauf befinden, unter Berücksichtigung des Schadens, der dem Eigentümer durch den Entzug des Grundstücks entsteht, einschließlich des Schadens, der dem Eigentümer wegen einer vorzeitigen Kündigung seiner Verpflichtungen gegenüber Dritten entsteht. Die Höhe des Rückerstattungsbetrages wird durch einen Beschluss eines Exekutivorgans oder eines Organs der örtlichen Selbstverwaltung genehmigt oder durch einen Gerichtsbeschluss festgesetzt. Der Wert des Grundstücks, welches veräußert oder anstelle des veräußerten Grundstücks ins Eigentum überführt wird, wird auf der Grundlage einer sachverständigen Geldbewertung bestimmt.

Gemäß dem Gesetzesentwurf wird die Zwangsveräußerung von Immobilien angewendet, wenn mit dem Eigentümer des Grundstücks und anderen darauf befindlichen Immobilienobjekten keine Einigung über deren Rückerstattung erzielt wird. Eine entsprechende Klage wird beim Verwaltungsgericht eingereicht. Laut Gesetzesentwurf soll der Prozess der Zwangsveräußerung nicht länger als vier Monate dauern.

### Registrierung und Schutz von geografischen Angaben für Spirituosen

*Gesetzesentwurf „Über geografische Angaben für Spirituosen“ Nr. 6480 vom 28.12.2021, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von D.A. Schmyhal (Ministerkabinett der Ukraine)).*

Der Gesetzesentwurf zielt darauf ab, europäische Standards für Spirituosen mit geografischen Angaben einzuführen. Dafür wird festgelegt:

- Präzisierung von Begrifflichkeiten im Bereich von geografischen Angaben für Spirituosen;
- Einführung von 44 einzelnen Spirituosenkategorien. Spirituosen, welche keine der angegebenen Anforderungen der Kategorien erfüllen, werden mit dem Begriff „alkoholisches Getränk“ bezeichnet.
- Bestimmung von Besonderheiten der Registrierung von geografischen Angaben für Spirituosen;
- Festlegung von besonderen Anforderungen an die Dokumentation von Spirituosen mit geografischen Angaben und das Genehmigungsverfahren;
- Bestimmung von Besonderheiten zur Verwendung und zum Schutz von geografischen Angaben für

Spirituosen sowie die Festlegung der Haftung bei Gesetzverstößen;

- Einführung eines Kontrollsystems über geographische Angaben für Spirituosen.

#### 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 17. Dezember 2021 verabschiedete das ukrainische Parlament das Gesetz der Ukraine „Über die Änderung einiger Rechtsakten der Ukraine zur Förderung des Weinbaus in der Ukraine“ (Reg.-Nr. 2064 vom 05.09.2019).*

Link zum Gesetzestext: [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=66687](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=66687)

1. Die minimale Pacht- und Erbpachtfrist landwirtschaftlicher Grundstücke, die für die landwirtschaftliche Warenproduktion, den Landwirtbetrieb und individuelle Bauernwirtschaften zum Zwecke des Weinbaus oder der Anlage eines Weinbergs genutzt werden, beträgt 25 Jahre.

2. Die Möglichkeit des Kaufs staatlicher und kommunaler Grundstücke durch den Pächter, der mehrjährige Pflanzen, deren Alter nicht unter drei Jahren liegt, angelegt hat, zu dem Preis, der der normativen Grundstücksbewertung entspricht, mit der 10-jährigen Zahlungsstundung. Die Vorschrift tritt am 1. Januar 2024 in Kraft.

3. Die Gesellschaft, in deren Stammkapital bei der Privatisierung des staatlichen Agrarvermögens Weinberge eingebracht wurden, und die Rechtsnachfolger dieser Gesellschaft sind berechtigt, den Wert dieser Weinberge von den Grundstückseigentümern entschädigt zu bekommen, wenn sich das jeweilige Grundstück nicht in der Nutzung dieser Gesellschaft oder deren Rechtsnachfolger befindet.

4. Die Pacht- und Erbpachtverträge über die Grundstücke, die für den Anbau langjähriger Pflanzen genutzt werden, können beim Übergang des Eigentumsrechts an diesen Grundstücken keine Klausel über ihre vorfristige Kündigung beinhalten.

Anmerkung: Die Verabschiedung dieses Gesetzes trägt zur Einhaltung von Rechten und Interessen der Personen bei, die langjährige Pflanzen in der Ukraine anbauen. Die Anlage und der Anbau langjähriger Pflanzen bedürfen hoher Investitionskosten. Darum sollen die Wirtschaftssubjekte, die diese Tätigkeiten betreiben, bestimmte Garantien für langfristige Nut-



zungsrechte an den Grundstücken haben, auf denen langjährige Pflanzen angebaut werden.

Die Vorschrift über den begünstigten Kauf von staatlichen und kommunalen Grundstücken, auf denen langjährige Pflanzen angebaut werden, ist als positiv zu bewerten. Es soll zur Entwicklung des Wein-, Garten- und Beerenbaus in der Ukraine beitragen.

## Bodengesetzgebungsprozesse

### Aktivitäten der parlamentarischen Ausschüsse

Am 15. Dezember 2021 unterstützte der parlamentarische Ausschuss für Agrar- und Bodenpolitik den Gesetzesentwurf „Über die Änderung einiger Rechtsakten der Ukraine zur Anpassung der Vorschriften über notarielle Handlungen und Registrierung der Rechte an Grundstücken“ (Nr. 6199), eingebracht von Parlamentsabgeordneten Solskyj, Fris u.a.

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

Dieser Gesetzesentwurf sieht folgende wichtige Vorschriften vor:

- Die notarielle Prüfung, ob der Käufer eines landwirtschaftlichen Grundstücks den Anforderungen des Bodengesetzbuchs der Ukraine entspricht, findet nicht statt, wenn folgende landwirtschaftliche Grundstücke innerhalb der Siedlungsgebiete erworben werden: für den Gartenbau mit der Fläche von bis 0,25 ha und für die individuelle Bauernwirtschaft mit der Fläche von bis 2 ha. Vor dem Übergang des Eigentumsrechts an solchen Grundstücken legt der Käufer dem beglaubigenden Notar die Erklärung ab, dass er die Anforderungen aus diesem Artikel erfüllt. Wenn es sich nach dem Übergang des Eigentumsrechts herausstellt, dass die in der Erklärung angeführten Angaben nicht glaubwürdig sind, wird das Grundstück enteignet.
- Die Fläche der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke, die einem Ehepaar als gemeinsames Eigentum gehören, soll der Gesamtfläche der Grundstücke nur des Ehepartners (des ehemaligen Ehepartners) zugerechnet werden, auf den das Eigentumsrecht registriert ist.
- Das Vorkaufsrecht am landwirtschaftlichen Grundstück kann nur für eine bestimmte Frist,

aber nicht fristlos, wie es jetzt der Fall ist, übergeben werden.

- Im Falle des Verkaufs eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks ohne Einhaltung des Vorkaufsrechts, dessen Träger eine juristische Person ist, die das Vorkaufsrecht einem ukrainischen Bürger (auch nach dem Verkauf des Grundstücks) übergeben hat, ist dieser Bürger berechtigt, das Gericht anzurufen, damit die Rechte und Pflichten des Käufers auf ihn übertragen werden.
- Der Personenkreis, für den der Erwerb landwirtschaftlich genutzter Grundstücke verboten ist, wird durch Mitglieder (Anteilhaber) oder Endbegünstigte der juristischen Personen erweitert, gegen die Sanktionen verhängt sind.
- Das Verfahren zum Verzicht des Trägers des Vorkaufsrechts auf die Ausübung dieses Rechts wird festgelegt. Dieser Verzicht wird in Form einer Erklärung abgewickelt; die Echtheit der Unterschrift auf dieser Erklärung ist notariell zu beglaubigen.

**Anmerkung:** Dieser Gesetzesentwurf stellt die Nachbearbeitung der Gesetzesentwürfe Nr. 6199 und Nr. 6199-1 dar. Der Gesetzesentwurf wird als positiv bewertet. Er richtet sich auf die Lösung der Probleme, die bei der Anwendung des Gesetzes der Ukraine „Über die Änderung einiger Gesetze der Ukraine in Bezug auf den Verkehr der landwirtschaftlich genutzten Flächen“ entstanden sind. Dieses Gesetz legte eine Reihe von Anforderungen an die Erwerber landwirtschaftlich genutzter Grundstücke fest. Leider wurde das Verfahren zur Prüfung der Einhaltung dieser Anforderungen nicht vollständig automatisiert. Darum nahm die Vertragsschließung über den Erwerb dieser Grundstücke viel Zeit in Anspruch. Auch die Notarkosten für diese Prüfung nahmen wesentlich zu. Diese Umstände wirken sich negativ vor allem auf die Interessen der Eigentümer kleinerer landwirtschaftlich genutzter Grundstücke aus, die keinen hohen Wert haben und niemals durch das Moratorium betroffen wurden (u.a. die Grundstücke für den Gartenbau und individuelle Bauernwirtschaften, die innerhalb der Siedlungen liegen). Darum ist die Absicht, diese Grundstücke aus dem Prüfungsverfahren auszuschließen, absolut berechtigt.

Folgende Regelungen des Gesetzesentwurfs, die sich auf die Lösung des nachstehenden Problems richten, sind ebenfalls als positiv zu bewerten. Mit dem o.a.

Gesetz wurde bis 2024 verboten, bestimmte landwirtschaftlich genutzte Flächen an juristische Personen zu verkaufen. Wenn aber die juristische Person Pächter eines Grundstücks ist oder über eine Sonderzulassung für den Abbau von gesetzlich festgelegten Bodenschätzen verfügt, behält diese Person das Vorkaufsrecht am Grundstück vor. Das Bodengesetzbuch legt fest: wenn ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück ohne Einhaltung des Vorkaufsrechts verkauft wird, ist der Träger des Vorkaufsrechts berechtigt, das Gericht anzurufen, damit die Rechte und Pflichten des Käufers auf ihn übertragen werden. Weil aber der Verkauf großer Anzahl landwirtschaftlich genutzter Grundstücke an juristische Personen zurzeit verboten ist, haben sie keine Möglichkeit, solche Klagen einzureichen. So wird ihr Rechtsschutz geschwächt. Um dieses Problem zu lösen, legt der Gesetzesentwurf Folgendes fest: wenn ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück ohne Einhaltung des Vorkaufsrechts, dessen Träger eine juristische Person ist, verkauft wird, und diese juristische Person ihr Vorkaufsrecht an einen Bürger der Ukraine übertragen hat (auch nach dem Verkauf des Grundstückes), ist dieser Bürger berechtigt, das Gericht anzurufen, damit die Rechte und Pflichten des Käufers auf ihn übertragen werden.

Ferner sieht dieser Gesetzesentwurf eine weitere Regelung, die sich auf die Lösung des folgenden Problems richtet. Bei der Beglaubigung des Übergangs des Eigentumsrechts an landwirtschaftlich genutzten Grundstücken sollen Notare vorhandene Eigentumsrechte an Grundstücken nicht nur bei Käufern, sondern auch bei Ehepartnern, einschl. der ehemaligen Ehepartner überprüfen (um die Grundstücke zu ermitteln, die von Ehepartnern als gemeinsames Eigentum erworben wurden). Da aber die Daten über gemeinsames Eigentum der Ehepartner im staatlichen Register für Sachrechte an Liegenschaften fehlen (im Register wird nur ein Ehepartner als Grundstückseigentümer angeführt), führen die Notare diese Prüfung manuell durch, was sehr viel Zeit in Anspruch nimmt, zu erheblichen Schwierigkeiten für die Vertragsparteien führt und Notarkosten steigert. Außerdem werden landwirtschaftlich genutzte Flächen, die sich im gemeinsamen Eigentum der Ehepartner befinden, bei der Bestimmung der für eine natürliche Person gesetzlich zugelassenen Grenzfläche miteingerechnet. Es führt in vielen Fällen dazu, dass ein Ehepartner keine landwirtschaftlich genutz-

ten Grundstücke kaufen kann, wenn jeweils anderer Ehepartner schon in Besitz landwirtschaftlich genutzter Grundstücke ist. Darum schlägt dieser Gesetzesentwurf vor, die Fläche landwirtschaftlich genutzter Grundstücke, die sich im gemeinsamen Eigentum der Ehepartner befinden, der Gesamtfläche der Grundstücke nur des Ehepartners (des ehemaligen Ehepartners) zuzurechnen, auf den das Eigentumsrecht registriert ist.

### Registrierte Gesetzesentwürfe

*Am 10.12.2021 wurde im ukrainischen Parlament der Gesetzesentwurf „Über die Änderung einiger Rechtsakten der Ukraine im Bereich der Enteignung der privaten Grundstücke und der sich darauf befindlichen Liegenschaften für den öffentlichen Bedarf oder aus dem Grund der öffentlichen Notwendigkeit“ (Reg.-Nr. 6422) registriert, der durch das Ministerkabinett der Ukraine eingebracht worden ist.*

Link zum Text des Gesetzesentwurfes:  
[http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?id=&pf3511=73411](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?id=&pf3511=73411)

Der Gesetzesentwurf sieht die Möglichkeit vor, die Verwaltungsursache über die zwangsläufige Enteignung der Grundstücke aus dem Grund der gesellschaftlichen Notwendigkeit in einem vereinfachten Gerichtsverfahren zu verhandeln. (Es betrifft den Bau von staatlichen Straßen, Brücken und Überführungen, die für den Betrieb dieser Straßen erforderlich sind, u.a. in Form der Konzession oder der öffentlich-privaten Partnerschaft).

Anmerkung: Dieser Gesetzesentwurf wird als negativ bewertet. Das vereinfachte Gerichtsverfahren sieht vor, dass die Gerichtsverhandlung ohne Bestellung der beteiligten Parteien (ausgenommen die Fälle, wenn eine Partei dies verlangt) und ohne Gerichtsdebatten stattfinden kann. Die Vereinfachung des Verfahrens zur zwangsläufigen Enteignung privater Grundstücke kann sich in diesem Fall auf gesetzliche Rechte und Interessen der Grundstückseigentümer negativ auswirken.

### Sonstige bodenrelevante Maßnahmen

*Die Daten über die Staatsgrenze der Ukraine wurden ins staatliche Bodenkataster eingetragen.*

Mitteilung des Ministerkabinetts der Ukraine:  
<https://www.kmu.gov.ua/news/do-derzhavnogo->

[zemelnogo-kadastru-vneseno-vidomosti-pro-derzhavnij-kordon-ukrayini](#)

Die Mitarbeiter des staatlichen Bodenkatasters haben die Daten über die Staatsgrenze der Ukraine zu Polen, Rumänien, Ungarn und Slowakei ins Bodenkataster eingetragen. Dies erfolgte auf der Grundlage des Gesetzes der Ukraine „Über die Änderung einiger Gesetze der Ukraine zur Eintragung der Daten über die Staatsgrenze der Ukraine ins staatliche Bodenkataster“ vom 02. Februar 2021 unter Nr. 1175-IX.

**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@bvgg.de](mailto:consulting@bvgg.de)

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