

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages



Ausgabe 03/2023

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

Monat Februar 2023

### 1. Allgemeine Agrargesetzgebung (APD)

**Gesetze und andere Rechtsakte, die im Februar 2023 verabschiedet wurden bzw. in Kraft getreten sind**

**Gesetzesentwürfe, die im Februar 2023 in die Werchowna Rada der Ukraine eingebracht wurden**

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

**Verabschiedung, Ablehnung, Unterzeichnung und Inkrafttreten bodenrelevanter Gesetze**

**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 Februar 2023 verabschiedet wurden bzw. in Kraft getreten sind**

#### **Einheitliche Regeln der Waldbewirtschaftung**

*Verordnung des Ministerkabinetts der Ukraine „Über die Genehmigung des Verfahrens der Waldbewirtschaftung“ Nr. 112 vom 07.02.2023. Die Verordnung tritt am 11.02.2023 in Kraft.*

Die Verordnung definiert ein einheitliches System und Bedingungen für die Bewirtschaftung von Wäldern aller Eigentumsformen, unabhängig von ihrer Fläche, auf selbstbewaldeten Flächen und allen auf landwirtschaftlichen Flächen gelegenen Feldschutzwaldstreifen. Mit dem Verfahren wird vorgesehen:

- ständige Aktualisierung von Informationen über Wälder: entsprechende Angaben werden in elektronischer Form erstellt und in eine einzige elektronische Datenbank für Steuern und Karten eingegeben;
- Beteiligung der Öffentlichkeit an der Vorbereitung des Waldbewirtschaftungsverfahrens;
- Berücksichtigung der Umweltverträglichkeitsprüfung bei der Planung des Waldbewirtschaftungsverfahrens.

Die Regeln der Waldbewirtschaftung sehen die obligatorische Erhebung folgender Informationen vor:

- Gebiete des ökologischen Netzes, die einen besonderen Wert für den Schutz der Umwelt haben;
- Standort von Tier- und Pflanzenarten und ihrer natürlichen Lebensräume, die nach der Berner Konvention geschützt sind;
- Urwälder, Quasi-Urwälder und Naturwälder.

#### **Veränderte Tätigkeiten des Staatlichen Dienstes der Ukraine für Geodäsie, Kartographie und Kataster**

*Verordnung des Ministerkabinetts der Ukraine „Über Änderungen der Ordnung des Staatlichen Dienstes der Ukraine für Geodäsie, Kartographie und Kataster“ Nr. 164 vom 24.02.2023. Die Verordnung tritt am 01.03.2023 in Kraft.*

Mit der Verordnung werden folgende Befugnisse zum Zuständigkeitsbereich des Staatlichen Dienstes der

Ukraine für Geodäsie, Kartographie und Kataster hinzugefügt:

- Bestimmung des Administrators des Staatlichen Fonds der Ukraine für Kartographie und Geodäsie;
- Gestaltung und Führung des Staatlichen Fonds der Ukraine für Kartographie und Geodäsie; Prüfung von Vorschlägen und Entscheidungen staatlicher Behörden und Organe der kommunalen Selbstverwaltung zur Benennung und Umbenennung von geografischen Objekten und Abgabe einer entsprechenden Stellungnahme;
- Antrag zu Gerichtsverfahren zu Verträgen, die durch Verstoß gegen die gesetzlich festgelegte Anordnung des Verkaufs, der Pacht, der Schenkung, der Verpfändung, des Austauschs von Grundstücken staatlichen und kommunalen Eigentums geschlossen wurden; öffentliches Monitoring der Bodenverhältnisse.

Folgende Normen werden abgeschafft:

- staatliche Aufsicht über die Landnutzung;
- staatliche Aufsicht über landwirtschaftliche Produktionsverluste, Bereitstellung von Vorschlägen für die Verwendung der erhaltenen Mittel zum Ausgleich von landwirtschaftlichen Produktionsverlusten;
- Antrag zu Gerichtsverfahren bzgl. Klagen auf Entschädigung für landwirtschaftliche Produktionsausfälle.

### **Gesetzesentwürfe, die im Februar 2023 in die Werchowna Rada der Ukraine eingebracht wurden**

#### **Verkürzung der Fristen für die Umweltverträglichkeitsprüfung**

*Gesetzesentwurf „Über Änderungen des Gesetzes der Ukraine „Über die Umweltverträglichkeit““ Nr. 8410 vom 01.02.2023, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von D.A. Schmyhal (Ministerkabinett der Ukraine)).*

Der Gesetzesentwurf sieht unter anderem vor:

- vollständige Digitalisierung des Genehmigungsverfahrens;
- Verkürzung der Durchführung des Verfahrens der Umweltverträglichkeit: von 216 Tagen auf 67 Tage;

- Festlegung einer vollständigen Liste von Gründen für die Ablehnung einer Begutachtung in Bezug auf die Umweltverträglichkeit.

### **Staatliche Förderung der Landwirtschaft**

*Gesetzesentwurf „Über Änderungen des Gesetzes der Ukraine „Über die staatliche Förderung der Landwirtschaft““ Nr. 8411 vom 01.02.2023, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von M.W. Saremskyj (Partei „Diener des Volkes“)).*

Mit dem Gesetzesentwurf wird vorgeschlagen:

- Einführung des Begriffs „staatliche Bedürfnisse“;
- Einkauf von landwirtschaftlichen Produkten für staatliche und kommunale Bedürfnisse bei landwirtschaftlichen Produktionsbetrieben;
- Einkauf von landwirtschaftlichen Produkten bei nicht landwirtschaftlichen Produktionsbetrieben, falls benötigte Produkte bei landwirtschaftlichen Produktionsbetrieben fehlen.

### **Vereinfachung der Tätigkeitsbedingungen für kleine Weinbaubetriebe**

*Gesetzesentwurf „Über Änderungen einiger Gesetze der Ukraine über die Förderung der Weinbauproduktion“ Nr. 9030 vom 17.02.2023, zur Beratung in der Werchowna Rada eingereicht (eingetragen von W.P. Martschuk, D.A. Natalukha u.a. (Partei „Diener des Volkes“)).*

Dieser Gesetzesentwurf soll die Tätigkeitsbedingungen für Unternehmen vereinfachen, die Trauben- und Fruchtbereitungen sowie Honiggetränke herstellen. Dafür wird vorgeschlagen:

- Abschaffung der Lizenz für die Produktion und den Großhandel mit alkoholischen Getränken aus eigener Produktion. Anstatt dessen wird ein Register von kleinen Weinbaubetrieben eingerichtet;
- Bereitstellung der staatlichen Förderung für kleine Weinbaubetriebe;
- Vereinfachung der Berichterstattung: Erklärungsabgabe einmal pro Jahr anstatt einmal pro Monat;
- reduzierte Anforderungen an die materielle Basis von Weinbaubetrieben;
- Erlaubnis, Weine in lebensmittelechte Aluminiumdosen sowie Aluminium- und Edelstahlfässer zu füllen.

### **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: Syman Jurk – IAK AGRAR CONSULTING GMBH (Durchführer des APD-Ukraine)

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)

### **Verabschiedung, Ablehnung, Unterzeichnung und Inkrafttreten bodenrelevanter Gesetze**

**Am 23.02.2023 lehnte das ukrainische Parlament folgende Gesetzesentwürfe ab:**

**„Über die Änderung einiger Gesetze der Ukraine zur Vereinfachung der Umnutzung der Grundstücke“ (Reg.-Nr. 8178)“, eingebracht von den Parlamentsabgeordneten Chornomorov A., Kyrychenko M., Sterniichuk V. u.a.**

Link zum Gesetzesentwurf:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/40776>

**„Über die Änderung einiger Gesetze der Ukraine zur Vereinfachung der Umnutzung der Grundstücke“ (Reg.-Nr. 8178-1)“, eingebracht von den Parlamentsabgeordneten Nikitina M., Zadorosnyi A., Kulinich O. u.a. Dieser Gesetzesentwurf ist eine Alternative zum Gesetzesentwurf Nr. 8178.**

Link zum Gesetzesentwurf:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/40808>

Anmerkung: Die Ablehnung dieser Gesetzesentwürfe wird als positiv bewertet, weil sie das System der Umnutzung (Änderung der Nutzungsart bzw. der Zweckbestimmung) der Grundstücke in Verbindung mit den im Flächennutzungsplan bestimmten funktionalen Bereichen faktisch vernichten.

Wichtige Novellen dieser Gesetzesentwürfe:

- Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke werden für Wohnbau, öffentlichen Bau, Gewerbe, Verkehr, elektronische und energetische Infrastruktur, Verteidigungsobjekte und weitere Bereiche umgenutzt, ohne die Raumplanung (städtebauliche Planung) zu berücksichtigen und das Verhältnis zwischen der Nutzungsart des Grundstücks und der festgelegten Flächennutzung im jeweiligen Teilgebiet zu beachten.

Diese Gesetzesentwürfe schlagen ferner vor, von dem Verfahren der Umnutzung abzuweichen, das durch das grundlegende Gesetz der Bodenreform „Über die Änderung einiger Gesetze der Ukraine zur Flächen-

nutzungsplanung“ vom 17. Juni unter Nr. 711 eingeführt wurde. Dieses Gesetz legte die Grundregelung zur Festlegung der Nutzungsart und Umnutzung der Grundstücke fest: Die Nutzungsart des Grundstücks soll der Flächennutzungsart des jeweiligen Gebiets entsprechen, die im Flächennutzungsplan (der städtebaulichen Planung) festgelegt ist. Die Nichtbeachtung dieses Grundsatzes kann zur chaotischen Bebauung führen. Die Vorschriften dieser Gesetzesentwürfe verursachen den Widerspruch zwischen dem beschlossenen Flächennutzungsplan (der städtebaulichen Planung) und der Nutzungsart der Grundstücke. So wird der Wohnbau in Gewerbegebieten und der Bau von Gewerbeobjekten in den Landschafts- und Erholungsgebieten ermöglicht. Darüber hinaus schaffen diese Gesetzesentwürfe Risiken, dass die Interessen der Eigentümer verletzt werden, deren Grundstücke an den umgenutzten Grundstücken grenzen. So führt der Bau von Gewerbe- und Industrieobjekten, der mit ernsthaften Einschränkungen der Flächennutzung um diese Objekte herum verbunden ist, zum faktischen Verbot des Wohnbaus auf den benachbarten Grundstücken, was den Wert dieser Grundstücke wesentlich reduziert.

Diese Gesetzesentwürfe vernichten praktisch die Flächennutzungsplanung (Zoning) und die Bedeutung der städtebaulichen Planfeststellungen.

**Am 24.02.2023 verabschiedete das ukrainische Parlament das Gesetz der Ukraine „Über die Änderung einiger Gesetze der Ukraine zum Schutz der Staatsgrenze der Ukraine“ (Reg.-Nr. 7475 vom 19.06.2022).**

Link zum Gesetzesentwurf:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/39795>

Dieses Gesetz (im Teil der Bodenverhältnisse) sieht folgende Vorschriften vor:

- die Flächen der Naturschutzgebiete und -objekte, die die Staatsgrenze der Ukraine entlang liegen, ... werden gemäß dem durch dieses Gesetz festgelegten Verfahren dem Bestand der Naturschutzflächen entnommen und dem Staatlichen Grenzschutzdienst der Ukraine übergeben, um technische und Befestigungsanlagen, Einzäunungen, Grenzzeichen, Grenzlichtungen und Infrastrukturanlagen zu bauen;
- die Ausweitung (von 30-50 m bis auf 2 km) des Grenzstreifens an der Grenze zwischen der Ukrai-

ne und der Republik Belarus. In diesem Grenzbe-  
reich können die Grundstücke dem Staatlichen  
Grenzschutzdienst für Zwecke der nationalen Si-  
cherheit und Verteidigung übergeben werden, um  
technische und Befestigungsanlagen, Einzäunun-  
gen, Grenzzeichen und Grenzlichtungen zu bau-  
en, einzurichten und zu unterhalten;

- die Einführung der Grunddienstbarkeit „Recht auf  
Bau, Einrichtung und Unterhalt von technischen  
und Befestigungsanlagen, Einzäunungen, Grenz-  
zeichen, Grenzlichtungen und Infrastrukturanla-  
gen“;
- die Einführung der besonderen Regelungen zur  
Sicherstellung der nationalen Sicherheit und Ver-  
teidigung der Ukraine für die Zeit des Kriegszu-  
stands in der Ukraine oder deren Teilgebieten  
sowie innerhalb eines Jahres nach der Beendi-  
gung oder Aufhebung dieses Zustands. Diese Re-  
gelungen umfassen:
  - Entnahme, Festlegung und Nutzungsände-  
rung der staatlichen und kommunalen  
Grundstücke zu Einrichtung und Unterhalt  
von technischen und Befestigungsanlagen,  
Einzäunungen, Grenzzeichen, Grenzlichtun-  
gen und Infrastrukturanlagen erfolgt, ohne  
die Vorschriften des Abs. 4 und 5 Teil 7 Art.  
20 (obligatorische Abstimmung der Umnut-  
zung der forstwirtschaftlichen Grundstücke  
mit dem Ministerkabinett der Ukraine) und  
des Abs.2 Art. 149 des Bodengesetzbuchs  
(obligatorische Abstimmung der Entnahme  
der staatlichen und kommunalen Grundstü-  
cke aus der Dauernutzung mit Grund-  
stücksnutzern) einzuhalten;
  - Die Einstellung des Dauernutzungsrechts an  
den Grundstücken in Naturschutz-, Ge-  
schichts- und Kulturgebieten zugunsten der  
Einrichtung und des Unterhalts von techni-  
schen und Befestigungsanlagen, Einzäu-  
nungen, Grenzzeichen, Grenzlichtungen und  
Infrastrukturanlagen erfolgt ohne Genehmi-  
gung des ukrainischen Parlaments;
  - Im Falle der Entnahme von land- und forst-  
wirtschaftlichen Nutzflächen und Hecken  
auf den Grundstücken mit der Breite von  
30-50 Metern entlang der Staatsgrenze der  
Ukraine zu Einrichtung und Unterhalt von  
technischen und Befestigungsanlagen, Ein-  
zäunungen, Grenzzeichen, Grenzlichtungen

und Infrastrukturanlagen werden Verluste  
nicht entschädigt;

- Kommunale Gebietskörperschaften überge-  
ben dem Staatlichen Grenzschutzdienst der  
Ukraine in die Dauernutzung staatliche und  
kommunale Grundstücke entlang der  
Staatsgrenze der Ukraine zu Lande und an  
den Ufern des ukrainischen Teils der Grenz-  
flüsse, Seen oder anderen Gewässer zu Ein-  
richtung und Unterhalt von technischen und  
Befestigungsanlagen, Einzäunungen, Grenz-  
zeichen, Grenzlichtungen und Infrastruktur-  
anlagen gemäß dem im Art. 123 des Bo-  
dengesetzbuchs festgelegten Verfahren. Die  
Entnahme, Umnutzung und Übergabe der  
Grundstücke, die in die Dauernutzung dem  
Staatlichen Grenzschutzdienst zu Einrich-  
tung und Unterhalt von technischen und Be-  
festigungsanlagen, Einzäunungen, Grenz-  
zeichen, Grenzlichtungen und Infrastruktur-  
anlagen übergeben wurden, ist verboten,  
mit Ausnahme der Fälle, wenn diese Grund-  
stücke den Naturschutz- und Forstgebieten  
zugeordnet werden und den gemeinschaftli-  
chen oder öffentlichen Zwecken dienen;
- Für die Zeit des Kriegszustands in der Ukraine  
oder deren Teilgebieten sowie innerhalb eines  
Jahres nach der Beendigung oder Aufhebung die-  
ses Zustands im jeweiligen Gebiet kann die Über-  
gabe der staatlichen und kommunalen Grundstü-  
cke zur Einrichtung und Nutzung von Militär- und  
Verteidigungsobjekten ohne Flächennutzungsplan  
oder Bebauungsplan erfolgen, auch in den Fällen,  
wenn ein Grundstück innerhalb der Grünbereiche  
von Wohnorten, Quartieren (Grünanlagen, Sport-  
und Erholungsplätzen) liegen und den Natur-  
schutz-, Geschichts-, Kultur- und Erholungsgebie-  
ten (mit Ausnahme der Grundstücke für Bau von  
Datschas) und forstwirtschaftlichen Flächen zu-  
geordnet sind.

Anmerkung: Die Verabschiedung dieses Gesetzes  
wird als erzwungener Schritt bewertet. Seine Vor-  
schriften tragen zum Schutz der Staatsgrenze der  
Ukraine während des Kriegszustands bei.

**Am 19.12.2022 verabschiedete das ukrainische Parlament das Gesetz der Ukraine „Über die Änderung einiger Gesetze der Ukraine zur Reformierung der städtebaulichen Tätigkeit“ (Reg.-Nr. 5655 vom 11.06.2021).**

Link zum Gesetzesentwurf:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/pubFile/1585163>

Dieses Gesetz (im Teil der Bodenverhältnisse) sieht folgende Vorschriften vor:

1. Im Falle der Einführung der Grunddienstbarkeit für den Bau von unterirdischen Bauten und Anlagen auf einem Grundstück, das im öffentlichen Raum eines Wohnortes liegt, soll hindernisfreie Nutzung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen gewährleistet werden.

Anmerkung: Diese Änderung ist als positiv zu bewerten. Erstens werden damit zum ersten Mal auf der gesetzlichen Ebene die Grunddienstbarkeiten im öffentlichen Raum verankert. Bis jetzt war es eine sehr diskussionsbehaftete Frage, weil unterirdische Anlagen oft gebaut wurden, ohne jegliche Rechte am Grundstück zu registrieren. Zweitens werden damit die Regeln geschaffen, die notwendig sind, dass die Grunddienstbarkeiten nicht für Scheinpacht genutzt werden und die Nutzung bestimmter Grundstücke im öffentlichen Raum verhindern.

2. Die Einführung der Klassifikation von Gebäuden und Anlagen, die auf einem Grundstück mit einer bestimmten Nutzungsart gebaut werden können. Diese Klassifikation soll im Klassifikator der Grundstücksnutzungen und funktionalen Nutzungsarten von Flächen, Gebäuden und Anlagen festgelegt werden, der von dem Ministerkabinett der Ukraine zu beschließen ist.

Anmerkung: Diese Änderung ist als positiv zu bewerten. Diese Klassifikation soll für die automatisierte Ausstellung der städtebaulichen Auflagen und Einschränkungen für die Bebauung der Grundstücke verwendet werden, die heute im manuellen Verfahren und mit Korruptionsrisiken ausgestellt werden. Darüber hinaus kann dieser Klassifikator bei der staatlichen Aufsicht über die Nutzung und den Schutz der Flächen und bei der Kontrolle der zweckgebundenen Nutzung der Grundstücke verwendet werden.

3. In den Pacht-, Unterpacht- und Erbpachtverträgen und Grunddienstbarkeiten soll obligatorisch

die Berechtigung oder das Verbot angegeben werden, auf dem jeweiligen Grundstück Gebäude und Anlagen zu bauen. Diese Angaben sollen ins staatliche Register für Sachrechte an Liegenschaften (Liegenschaftsregister) eingetragen werden und bei der Ausstellung der Baugenehmigungen genutzt werden.

Anmerkung: Diese Änderung wird als positiv bewertet. Erstens sollen diese Angaben aus dem staatlichen Register für Sachrechte an Liegenschaften (Liegenschaftsregister) für automatisierte Ausstellung der städtebaulichen Bedingungen und Auflagen für die Bebauung der Grundstücke verwendet werden, die heute im manuellen Verfahren und mit Korruptionsrisiken ausgestellt werden. Zweitens wird damit auf der gesetzlichen Ebene die Möglichkeit für Grunddienstbarkeiten im öffentlichen Raum geschaffen, was bis jetzt eine diskussionsbehaftete Frage war.

## Gesetzgeberische Tätigkeit

**Am 03.01.2023 wurde im ukrainischen Parlament der Gesetzesentwurf über die Änderung des Kapitels X „Übergangsbestimmungen“ des Bodengesetzbuchs der Ukraine und des Kapitels V „Endbestimmungen“ des Gesetzes der Ukraine „Über die Regulierung der städtebaulichen Tätigkeit“ registriert. Dabei handelt es sich um die Ausweitung des Geltungsbereichs dieser Vorschriften auf die Unterhemen, deren Produktionskapazitäten in der Lage sind, die Produktion der Waren für Verteidigungszwecke zu duplizieren.**

Link zum Gesetzesentwurf:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41113>

Dieser Gesetzesentwurf schlägt Folgendes vor:

- die Festlegung und Änderung der Nutzungsart der Grundstücke für die Unterbringung der Unternehmen, deren Produktionskapazitäten in der Lage sind, die Produktion der Waren für Verteidigungszwecke zu duplizieren, erfolgen ohne Erstellung der Bodenordnungsunterlagen und ohne Abstimmung mit den städtebaulichen Planfeststellungen, auf der Grundlage des begründeten Gutachtens der zuständigen Verwaltung für Städtebau und Architektur des jeweiligen Dorf-, Siedlungs- und Stadtrates über vorhandene Ein-

schränkungen für die Flächennutzung. Die Nutzung der Grundstücke in den Naturschutz-, Geschichts- und Kulturgebieten für diese Zwecke ist verboten;

- die Übergabe der staatlichen und kommunalen Grundstücke für diese Zwecke kann ohne Bodenaktion erfolgen.

Anmerkung: Die Frage über die Zweckmäßigkeit dieses Gesetzes liegt im politischen Bereich. Einerseits wirkt sich die Nichteinhaltung der Festlegungen der städtebaulichen Planung auf die Raumordnung negativ aus. Andererseits ist angesichts des Kriegs in der Ukraine die Produktion der Waren für Verteidigungszwecke außerordentlich wichtig für den Staat, darum sind die Anreize für diese Produktion notwendig.

**Am 13.02.2023 wurde im ukrainischen Parlament der Gesetzesentwurf „Über die Änderung einiger Gesetze zur Abstimmung der Rechtsvorschriften im Bereich der Vermietung und Privatisierung des staatlichen und kommunalen Vermögens“ (Reg.-Nr. 6102-d) registriert, der von den Parlamentsabgeordneten Natalucha D., Movchan O. u.a. eingebracht wurde.**

Link zum Gesetzesentwurf:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41308>

Dieser Gesetzesentwurf (im Teil der Bodenverhältnisse) schlägt folgende Änderungen des Wirtschaftsgesetzbuchs der Ukraine vor:

„Die Behörden, kommunalen Gebietskörperschaften, staatlichen und kommunalen Unternehmen, Einrichtungen und Organisationen und anderen Wirtschaftssubjekte des staatlichen und kommunalen Sektors schließen Verträge (u.a. Kooperationsverträge) über die Bebauung der staatlichen und kommunalen Grundstücke, den Wiederaufbau von Wohngebäuden, Gebäuden und Anlagen sowie über den Neubau und die Fertigstellung der nicht abgeschlossenen Bauten und die Sanierung der in Folge der Aggression der Russischen Föderation zerstörten Sozialwohnungen und Wohnungen für Militärangehörige, Teilnehmer der Kampfhandlungen und ihre Familienmitglieder, intern vertriebene (evakuierte) Personen, deren Wohnungen vernichtet oder beschädigt wurden, u.a. in Folge der Aggression der Russischen Föderation, und wählen die Auftragnehmer für diese Verträge auf der Wettbewerbsgrundlage und aufgrund der elekt-

ronischen Auktionen aus gemäß dem Abs.1 dieses Artikels und dem durch das Ministerkabinett der Ukraine festgelegten Verfahren.“

Anmerkung: Die vorgeschlagenen Änderungen werden nicht unterstützt. Im Falle ihrer Umsetzung entsteht eine unnatürliche Situation, wenn das Grundstück und die darauf befindlichen Gebäude und Anlagen unterschiedlichen Personen gehören werden. Das Baurecht soll ausschließlich dem Eigentümer (Nutzer) des Grundstücks oder des darauf gebauten Objektes gehören und nicht den anderen Personen. Es entspricht vollständig dem Abs. 4 Art. 1 des Gesetzes der Ukraine „Über die Regulierung der städtebaulichen Tätigkeit“, gemäß dem als Bauauftraggeber eine natürliche oder juristische Person bestimmt wird, die in ihrem Eigentum oder in ihrer Nutzung ein oder mehrere Grundstücke oder ein Gebäude/eine Anlage hat und die Vorbereitungs- und/oder Bauarbeiten beabsichtigt.

Aus dieser Vorschrift geht nicht klar hervor, ob das Subjekt, das den Vertrag über die Bebauung des Grundstücks schließt, ein Eigentümer oder Nutzer des jeweiligen Grundstücks ist, auf welcher Rechtsgrundlage es das Grundstück nutzt und ob dieses Grundstück durch die Rechte der Dritten belastet ist.

Die Annahme dieser Vorschrift wird unbedingt zahlreiche Konflikte über die Rechte am Grundstück auslösen, auf dem sich das Liegenschaftsobjekt befindet.

**Am 17.01.2023 wurde im ukrainischen Parlament der Gesetzesentwurf „Über die Änderung des Bodengesetzbuchs der Ukraine zur Wiederherstellung der Rechte einiger Bevölkerungsgruppen auf die Privatisierung der Grundstücke während des Kriegszustands im Gebiet der Ukraine“ (Reg.-Nr. 8366) registriert, der von den Parlamentsabgeordneten Prykhodko N., Moroz V. u.a. eingebracht wurde.**

Link zum Gesetzesentwurf:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41192>

Dieser Gesetzesentwurf schlägt vor, das Recht auf kostenlose Privatisierung der staatlichen und kommunalen Grundstücke für die Personen wiederherzustellen, die intern vertrieben wurden und/oder ihre Wohnung verloren haben, die in das staatliche Register des in Folge von Kampfhandlungen, Terrorakten und Diversionen aufgrund der Militärangression der Russi-

schen Föderation beschädigten und vernichteten Vermögens eingetragen wurde, um Wohnungen, Wirtschaftsbauten und Anlagen zu bauen und zu betreiben.

Anmerkung: Dieser Gesetzesentwurf wird als negativ bewertet. Die unentgeltliche Privatisierung der Grundstücke, insbesondere durch wohnungsbedürftige Personen (z.B. im Zeitraum von 2014-2022, als die unentgeltliche Privatisierung für die Kriegsveteranen breit verwendet wurde), zeigte hohe Korruptionsanfälligkeit dieses Verfahrens. Darüber hinaus soll man berücksichtigen, dass Grundstücke für alle Interessenten aus dem Kreis der intern Vertriebenen nicht ausreichen. Es führt letztendlich zu unvermeidbaren gesellschaftlichen Konflikten, was im Kriegszustand besonders gefährlich ist.

**Am 23.01.2023 wurde im ukrainischen Parlament der Gesetzesentwurf „Über die Änderung des Bodengesetzbuchs der Ukraine zur Wiederherstellung der Rechte einiger Bevölkerungsgruppen auf die Privatisierung der Grundstücke während des Kriegszustands im Gebiet der Ukraine“ (Reg.-Nr. 8366-1 vom 23.01.2023) registriert, der von dem Parlamentsabgeordneten Mazurash G. eingebracht wurde.**

Link zum Gesetzesentwurf:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/41224>

Dieser Gesetzesentwurf schlägt vor, das Recht auf kostenlose Privatisierung der staatlichen und kommunalen Grundstücke für die Personen wiederherzustellen, die gemäß Nr. 19 Abs. 1 Art. 6 des Gesetzes der Ukraine „Über den Status der Kriegsveteranen und die Garantien für ihren Sozialschutz“ als Teilnehmer der Kampfhandlungen anerkannt werden, sowie für die Personen, die intern vertrieben wurden und/oder ihre Wohnung verloren haben, die in das staatliche Register des in Folge von Kampfhandlungen, Terrorakten und Diversionen aufgrund der Militärangriff der Russischen Föderation beschädigten und vernichteten Vermögens eingetragen wurde, um Wohnungen, Wirtschaftsbauten und Anlagen zu bauen und zu betreiben.

Anmerkung: Dieser Gesetzesentwurf wird als negativ bewertet. Alle Anmerkungen, die in Bezug auf den

Gesetzesentwurf Nr. 8336 gemacht wurden, betreffen auch den Gesetzesentwurf Nr. 8336-1.

**Am 11.01.2023 unterstützte der parlamentarische Ausschuss für Agrar- und Bodenpolitik den Gesetzesentwurf „Über die Änderung einiger Gesetze der Ukraine zur zwanghaften Beschlagnahme und Veräußerung der Grundstücke und anderer Liegenschaftsobjekte, die sich darauf befinden, zum Bau oder zur Sanierung kritischer Infrastrukturobjekte“ (Reg.-Nr. 8225), der von dem Parlamentsabgeordneten Kyrychenko M. u.a. eingebracht wurde.**

Link zum Gesetzesentwurf:

<https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/40880>

Anmerkung: Die Unterstützung dieses Gesetzesentwurfs wird als negativ bewertet. Kritische Anmerkungen zu diesem Gesetzesentwurf sind im Bericht für November 2023 dargestellt.

#### **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](mailto:consulting@bvvg.de)

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