

0418 Anträge nach dem Grundstücksverkehrsgesetz 2007 bis 2023

Jahr	Anzahl der Bescheinigungen	davon		
		Genehmigungen	Negativatteste	Versagungen
S 1	S 2	S 3	S 4	S 5
2007	32	12	20	0
2008	50	28	22	0
2009	26	5	21	0
2010	30	6	22	2
2011	27	10	17	0
2012	17	7	10	0
2013	32	20	12	0
2014	21	5	16	0
2015	13	2	11	0
2016	24	10	14	0
2017	18	4	14	0
2018	14	9	5	0
2019	25	8	17	0
2020	28	20	7	1
2021 ¹	-	-	-	-
2022	18	11	7	0
2023	41	25	16	0

Quelle: Stadt Oldenburg - Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz

¹ Im Jahr 2021 konnten keine Daten geliefert werden.

Hauptsächliche Rechtsgrundlage für den landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr sind die §§ 1, 2 und 5 des Grundstücksverkehrsgesetzes (GrdstVG), § 1 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum GrdstVG und § 41 des Gesetzes über Landwirtschaftskammern. Die Veräußerung von landwirtschaftlichen oder/und forstwirtschaftlichen Grundstücken sowie von Moor- und Ödland, das in entsprechende Kultur gebracht werden kann, ist genehmigungspflichtig, sofern ihre Größe 5.000 Quadratmeter überschreitet. Zielsetzung ist der Erhalt landwirtschaftlicher/forstwirtschaftlicher Flächen und damit verbunden die Existenzsicherung landwirtschaftlicher/forstwirtschaftlicher Betriebe. Die Zuständigkeit für die Beurteilung zur Genehmigung der Grundstückskauf- oder Übertragungsverträge liegt beim Grundstücksverkehrsausschuss (GVA). Der GVA ist von der Rechtsnatur her kein Ratsausschuss, sondern ein Ausschuss nach besonderen Rechtsvorschriften im Sinne des § 73 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG). Genehmigungsbehörde ist die Stadt Oldenburg.

Stellt die Stadt Oldenburg bei Antragstellung allerdings im Vorfeld bereits fest, dass eine Genehmigung nach dem Gesetz durch den GVA nicht versagt werden darf (zum Beispiel Übertragung in der Familie bis zu einem bestimmten Grad der Verwandtschaft), wird die Genehmigung schon vor der Ausschusssitzung von der Stadt Oldenburg erteilt und den Ausschussmitgliedern dann lediglich mit entsprechender Begründung zur Kenntnis vorgelegt.

Eine Genehmigung durch den GVA kann zum Beispiel versagt werden, wenn ein Vorkaufsrecht (§ 12 GrdstVG) besteht, das dann von der Niedersächsischen Landgesellschaft (NLG) unter Einbindung des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) ausgeübt wird. Die Genehmigung dieses ins aufschiebende Veto gegangenen Vertrages mit dem neuen Erwerber erteilt wiederum die Stadt Oldenburg, ohne dass der GVA erneut einbezogen wird.

Negativatteste werden nach Prüfung des Antrages von der Stadt Oldenburg ohne Beteiligung des GVA ausgestellt und diesem dann lediglich zur Kenntnis vorgelegt. Das ist der Fall, wenn zum Beispiel die zu veräußernde land- oder forstwirtschaftliche Fläche weniger als 0,5 Hektar beträgt oder festgestellt wird, dass es sich um Bau- oder Gewerbegebiete handelt.

Die Mitglieder des Ausschusses werden auf sechs Jahre gewählt (§ 6 Absatz 2 Landwirtschaftskammergesetz). Die Zusammensetzung sieht wie folgt aus: Drei Mitglieder der Kammerversammlung (Landwirtschaftskammer) und zwei vom Rat der Stadt Oldenburg zu wählende Personen, die aufgrund ihrer Kenntnisse und Lebenserfahrung besonders geeignet sind, die volkswirtschaftliche Bedeutung des landwirtschaftlichen Grundstücksverkehrs zu beurteilen. Beteiligt werden daneben die Landwirtschaftskammer Oldenburg und der Kreislandvolkverband Oldenburg. In der konstituierenden Sitzung werden der Vorsitzende und Vertreter gewählt.