

Rechtsfragen des Grundstückskaufs durch Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften

Von GÜNTER LEHMANN, Staatsanwalt beim Staatsanwalt des Bezirks Schwerin*

Im großen und ganzen besteht bei den Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften kein Mangel an Land. Dies ist aber örtlich verschieden, wie eine Reihe tatsächlich erfolgter Grundstückskäufe zeigt. Unter bestimmten örtlichen Verhältnissen kann ein Landkauf durchaus erforderlich sein. Dabei gibt es jedoch eine Reihe von Gefahren, denn der Landkauf kann sich auch nachteilig auf die Entwicklung einer LPG auswirken. Verantwortungslose Vorsitzende können die LPG mit Land „überfüttern“. Ferner werden unter Umständen finanzielle Mittel der Genossenschaft unnütz verwendet, die besser zur Anschaffung neuer Produktionsmittel für die Anwendung der modernsten Technik verbraucht werden sollten. Es besteht aber auch die Möglichkeit, daß die LPG durch Landkauf eine nachteilige Veränderung der Struktur des Dorfes begünstigen, indem sie Bauern ihr Land abkaufen, die sich in der Stadt niederlassen wollen oder in eine niedrigere Veranlagungsgruppe eingegliedert werden wollen. Diese Situation wird die LPG nicht immer selbst überblicken können.

Es ergibt sich zunächst die Frage, inwieweit der Kauf von Land durch die LPG überhaupt zulässig ist.

Das Ziel der genossenschaftlichen Entwicklung liegt in der Überwindung der kleinen Warenproduktion in der Landwirtschaft und im Übergang zur sozialistischen Großproduktion durch freiwilligen Zusammenschluß werktätiger Einzelbauern und Landarbeiter. Daraus ergibt sich der Grundsatz, daß die Mitglieder bei Eintritt in die Genossenschaft ihren Boden einbringen und gemeinsam bewirtschaften. Dadurch erst wird es möglich sein, die moderne Technik und die neuesten Ergebnisse der Agrarwissenschaft in der Landwirtschaft voll anzuwenden und auszunutzen, ohne dabei die Bauern wie im Kapitalismus zu ruinieren und zu enteignen. In den Musterstatuten der LPG wird daher auch die Einbringung des Bodens zur Pflicht gemacht. Ehemalige Landarbeiter haben die Möglichkeit, Boden aus dem staatlichen Bodenfonds oder aus freien Flächen bis zu 6 ha zu erhalten. Paul Scholz wies auf der II. LPG-Konferenz in bezug auf die Landzuweisung an Landarbeiter darauf hin, daß der Bodenanteil einen wesentlichen Anteil der Einkünfte des Genossenschaftsmitgliedes ausmacht und diese erst zu vollen Genossenschaftsbauern werden läßt.

Wenn auch die Zulässigkeit des Landkaufs durch die LPG grundsätzlich bejaht werden muß, da die LPG als selbständiges Rechtssubjekt nicht schlechter gestellt werden darf als jedes andere und die Genossenschaft über ihr Vermögen selbständig verfügen kann, so darf doch der Kauf von Land durch LPG nur eine Ausnahme bilden.

Ich bin der Auffassung, daß der Kauf von Land durch LPG nur dann zulässig ist, wenn

1. die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzfläche in der Gemeinde gewährleistet ist und
2. er sich nicht hemmend auf die weitere Entwicklung der betreffenden Genossenschaft auswirkt und damit die Interessen aller Mitglieder der Genossenschaft verletzt.

Nunmehr taucht die Frage auf, welche Möglichkeiten vorhanden sind, im Interesse der gesamten örtlichen landwirtschaftlichen Produktion und im Interesse der betreffenden Genossenschaft diese Einschränkung der Zulässigkeit von Landkäufen durch LPG durchzusetzen,

* Diesem Beitrag liegt ein Referat zugrunde, das der Verfasser Ende Oktober auf einer Problemtagung der Obersten Staatsanwaltschaft gehalten hat. Die in der Diskussion über das Referat gegebenen Hinweise wurden bei der Ausarbeitung des Beitrags berücksichtigt.

Das gleiche gilt für den Beitrag von Nickel/Sieber über die Ansprüche des Mieters gegen den Vermieter (NJ 1957 S. 756) und den von Göhring/Kirmse über das Subjekt des durch Berufung oder Wahl begründeten Arbeitsrechtsverhältnisses (NJ 1957 S. 804). Vgl. auch die Veröffentlichungen in Arbeitsrecht 1957 Heft 12 S. 312 ff.

D. Red.

da die Folgen des Landkaufs vielfach durch die LPG gar nicht überblickt werden.

Nach Artikel 26 der Verfassung der Deutschen Demokratischen Republik ist für die Rechtswirksamkeit von Kaufverträgen über landwirtschaftliche Grundstücke die Zustimmung des Rates des Kreises erforderlich. Damit will unser Staat die Gewähr haben, daß landwirtschaftliche Nutzflächen nicht der Bewirtschaftung entzogen, sondern möglichst vorteilhaft für die gesamte landwirtschaftliche Produktion ausgenutzt werden.

Bei Landkauf durch die LPG geht nun m. E. diese Prüfungspflicht des Rates des Kreises noch weiter: Das Prinzip der staatlichen Lenkung und Leitung der LPG erfordert es festzustellen, ob ein Landkauf der Vorwärtsentwicklung der betreffenden LPG dient.

Daraus ergibt sich, daß der Rat des Kreises nach zwei Seiten hin prüfen muß.

a) Ist die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen gewährleistet und widerspricht der Verkauf nicht den Zielen unserer gesamten landwirtschaftlichen Produktion?

Dabei wird beachtet werden müssen, welche Gründe zum Verkauf führen: Ist bisher eine ordentliche Bewirtschaftung des Landes erfolgt, wird der Käufer seinen Verpflichtungen gegenüber dem Staat nachkommen, soll das Land aus der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche herausgenommen werden?

b) Dient der Landkauf durch die LPG der Vorwärtsentwicklung der betreffenden Genossenschaft?

Diese beiden Seiten bilden eine Einheit und müssen unbedingt vom Rat des Kreises beachtet werden, ehe er seine Zustimmung erteilt.

Der Rat des Kreises wird zum Beispiel ohne weiteres seine Zustimmung in solchen Fällen erteilen, in denen die LPG von einem Nachbarn Land kauft, um an ein bestehendes Wirtschaftsgebäude, welches an das Grundstück des Nachbarn angrenzt, anzubauen. Eine Genehmigung des Kaufvertrages wird aber unter Umständen dann versagt werden müssen, wenn einer LPG landwirtschaftliche Nutzflächen auf lange Sicht zur Verfügung gestellt werden können und die für den Kauf vorgesehenen Mittel für die Technisierung verwendet werden können. Auf keinen Fall darf der Rat des Kreises schematisch arbeiten, sondern muß sich vor seiner Entscheidung einen genauen Überblick über die wirtschaftliche und politische Situation der LPG und der Gemeinde verschaffen. Auf diese Weise verwirklicht er das Prinzip der staatlichen Lenkung und Leitung. Er darf, wie es in der Praxis oft geschieht, die Prüfung nicht nur auf die rechtliche Seite des Kaufvertrages beschränken, sondern muß die konkreten wirtschaftlichen und politischen Verhältnisse berücksichtigen. Dabei werden die staatlichen Organe unter Umständen auch einmal den Landkauf einer LPG im Interesse der gesamten örtlichen landwirtschaftlichen Produktion verhindern müssen.

Aus dem bisher Gesagten ergibt sich eigentlich schon die Beantwortung der Frage, ob der Vorsitzende selbständig für die LPG Land kaufen kann. Wenn so hohe Anforderungen an die Zulässigkeit des Landkaufs gestellt werden, kann man eine für die LPG derart bedeutende Maßnahme nicht dem Vorsitzende!! allein überlassen.

Die Befugnisse des Vorsitzenden sind meiner Auffassung nach im Musterstatut recht unklar ausgestaltet. Ziff. 37 des Musterstatuts sagt aus, daß der Vorsitzende und der Vorstand die Genossenschaft gegenüber staatlichen Organen und anderen juristischen Personen vertreten.

Es ist nicht ersichtlich, warum diese enge Formulierung getroffen wurde, da ja die Genossenschaft auch mit Bürgern Rechtsbeziehungen eingeht. Werden zum