

Anlage 2

Richtlinien für die Genehmigung der Veräußerung und der Verpachtung von Siedlungsbetrieben (Vollerwerbsstellen) und für die Entscheidung über die Rückforderung von Siedlungsmitteln des Bundes (Darlehen und Beihilfen) nach den Finanzierungsrichtlinien vom 31. März 1954 zum Siedlungsförderungsgesetz (Nr. 9 Buchstabe b) und zum Bundesvertriebenengesetz (Nr. 10 Buchstabe b)

vom 12. Januar 1971

Allgemeines

1. Diese Richtlinien regeln
 - a) die Zustimmung (Genehmigung) zur Verpachtung oder Veräußerung von Siedlungsbetrieben und von Teilen solcher Betriebe (Siedlungsgrundstücke) und
 - b) die Behandlung der gewährten Siedlungsmittel des Bundes (Darlehen und Beihilfen) bei solchen Verpachtungen und Veräußerungen.
2. Diese Richtlinien gelten nicht für Nebenerwerbsstellen.

Grundlagen und allgemeine Grundsätze für die Zustimmung zur Verpachtung und Veräußerung und für die Entscheidung über die Behandlung der Siedlungsmittel des Bundes

3. Nach den Finanzierungsrichtlinien zum Siedlungsförderungsgesetz (Nr. 9 Buchstabe b) und zum Bundesvertriebenengesetz (Nr. 10 Buchstabe b) kann das gewährte Siedlungsdarlehen zurückgefordert werden, wenn das Siedlungsgrundstück ohne Genehmigung der Siedlungsbehörde ganz oder zu einem nach Wert oder Größe nicht unerheblichen Teil veräußert, aufgegeben, mit einem Nießbrauch belastet oder verpachtet wird.
4. Nach den Richtlinien über die Rückforderung gewährter Beihilfen in der ländlichen Siedlung und der Eingliederung von Vertriebenen und Sowjetzonenflüchtlingen vom 20. März 1963 (Nr. 1 Abs. 2) können die Beihilfen von dem Empfänger zurückgefordert werden, wenn
 - a) er die Stelle, zu deren Errichtung oder Übernahme die Beihilfe gegeben worden ist, ganz oder teilweise veräußert, es sei denn, dass er an seinen Ehegatten oder eine Person veräußert, die mit ihm in gerader Linie oder bis zum dritten Grad der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grad verschwägert ist,

- b) die sofortige Rückzahlung der ihm zur Errichtung oder käuflichen Übernahme der Stelle gewährten Darlehen nach Nr. 10 der Finanzierungsrichtlinien zum BVFG oder nach Nr. 9 der Finanzierungsrichtlinien zum SFG verlangt wird.
5. Die Deutsche Siedlungs- und Landesrentenbank (DSL) hat die entsprechenden Rückforderungsbestimmungen in den Schuldurkunden mit den Siedlern vereinbart.
6. Soweit Siedlungsbetriebe zur Verbesserung der Agrar- oder Infrastruktur – Strukturverbesserung – ganz oder teilweise veräußert oder verpachtet werden, ist bei der Zustimmung (Genehmigung) im Wesentlichen darauf abzustellen, ob die Sicherheit der gewährten Siedlungsmittel gewährleistet bleibt. Die Siedlungsbehörden sollen bei der Entscheidung über die Zustimmung auf eine möglichst strukturwirksame Verwendung der abzugebenden Flächen und Gebäude hinwirken. Bei der Prüfung, ob die Veräußerung oder die Verpachtung der Strukturverbesserung dient, sind auch die Verhältnisse des abgebenden Betriebes zu berücksichtigen.
7. Die Zustimmung kann von einer Umgestaltung der Schuldverhältnisse zwischen dem Siedler und der DSL abhängig gemacht werden (z. B. Änderung der Zins- und Tilgungssätze, Vorbehalt erneuter Überprüfung und Änderung der Darlehensbedingungen nach einer bestimmten Frist, Übertragung von Siedlungsmitteln auf den Erwerber). Erklärt sich der Siedler mit der Umgestaltung nicht einverstanden, so ist die Zustimmung nicht erteilt.

**Grundsätze für die Zustimmung zu einer Verpachtung oder Veräußerung
von Siedlungsbetrieben und –grundstücken**

8. Einer Verpachtung oder Veräußerung soll in der Regel zugestimmt werden, wenn die Landabgabe einer Strukturverbesserung dient, insbesondere wenn die Voraussetzungen für die Gewährung einer Verpachtungsprämie nach den Richtlinien des BML vom 10. März 1969 vorliegen.

Im Falle einer Verpachtung muss die Pachtdauer mindestens 12 Jahre betragen.

9. Im Übrigen kann einer Verpachtung oder Veräußerung zugestimmt werden, wenn
- a) der Hoferbe des landabgebenden Siedlers der Pächter oder Erwerber des Siedlungsbetriebes oder -grundstücks ist oder
- b) – im Falle einer kurzfristigen Verpachtung – wichtige familiäre Gründe des Siedlers eine kurzfristige Abgabe notwendig machen
oder
- c) – im Falle der Veräußerung eines Siedlungsbetriebes im Ganzen – wichtige Gründe der Veräußerung nicht entgegenstehen.

Grundsätze für die Behandlung der gewährten Siedlungsmittel im Falle einer
Verpachtung von Siedlungsbetrieben oder –grundstücken

10. Die gewährten Siedlungsmittel sind zurückzuzahlen, wenn und soweit ihre Sicherheit – einschließlich der Aufbringung der laufenden Leistungen – durch die Verpachtung gefährdet wird.
11. Unabhängig davon sind die Siedlungsmittel, die der Beschaffung von Inventar und Betriebsmitteln dienten, bei der ganzen oder teilweisen Aufgabe der Bewirtschaftung entsprechend ganz oder teilweise zurückzuzahlen, es sei denn, es wird eisern verpachtet. Falls möglich, sind Zins- und Tilgungsbeträge der Restschulden angemessen zu erhöhen. Bei der Rückforderung soll auf die wirtschaftliche Lage des Schuldners Rücksicht genommen werden.
12. Soweit der Pächter eines Siedlungsbetriebes zum Ankauf von auf dem Betrieb vorhandenem Inventar auf Kredit angewiesen ist, können hierfür die dem Siedler gewährten Siedlungsmittel in entsprechender Höhe dem Pächter gegen Einräumung hinreichender Sicherheiten als Kredit übertragen werden. Hierbei sind Konditionen zu vereinbaren, die eine Rückzahlung des Kredites längstens bis zum Pachtabschluss gewährleisten.

**Grundsätze für die Behandlung der gewährten Siedlungsmittel im Falle
einer Veräußerung von Siedlungsbetrieben oder –grundstücken**

13. Grundsätzlich ist der Erlös aus der Veräußerung von Siedlungsbetrieben und -grundstücken und von Inventar zur Rückzahlung der dem Betriebsinhaber gewährten Siedlungsmittel zu verwenden.
14. Ausnahmsweise kann dem Veräußerer aus sozialen oder betriebswirtschaftlichen Gründen der Verkaufserlös bei der Veräußerung des Siedlungsbetriebes zum Teil und bei der Veräußerung von Siedlungsgrundstücken voll oder zum Teil belassen werden, wenn die Sicherheit der verbleibenden Siedlungsmittel – einschließlich der Aufbringung der laufenden Leistungen – gewährleistet bleibt. Bei Abstockungen bis auf die Größe einer Nebenerwerbsstelle sollen die Konditionen für die verbleibenden Siedlungsmittel gegebenenfalls mindestens auf die für Nebenerwerbssiedlungen geltenden Normalkonditionen heraufgesetzt werden. Bei diesen Regelungen soll auf die wirtschaftliche Lage des Schuldners Rücksicht genommen werden.
15. In den folgenden Fällen können dem Veräußerer gewährte Siedlungsmittel zur Belegung des Kaufpreises in entsprechender Höhe auf den Erwerber übertragen werden, wenn die Sicherheit der übertragenen öffentlichen Mittel – einschließlich der Aufbringung der laufenden Leistungen – gewährleistet bleibt:

- a) Falls ein gemeinnütziges Siedlungsunternehmen Siedlungsbetriebe oder -grundstücke vorübergehend erwirbt, können ihm die dem Veräußerer gewährten Siedlungsmittel bis zu drei Jahren zu den bisherigen Konditionen übertragen werden.
- b) Falls und soweit veräußerte Siedlungsbetriebe oder -grundstücke für Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur verwendet werden, können dem Veräußerer gewährte Siedlungsmittel als Kredit auf den Erwerber übertragen werden. Hierbei sind grundsätzlich die für Anliegersiedlungskredite geltenden Konditionen zu vereinbaren.
- c) Falls und soweit veräußerte Siedlungsbetriebe oder -grundstücke nicht für Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur verwendet werden, können dem Veräußerer gewährte Siedlungsmittel gleichfalls als Kredit auf den Erwerber übertragen werden, wenn sonst die Veräußerung nicht zustande käme und infolge dessen ein Ausfall öffentlicher Mittel zu befürchten wäre. Der Erwerber hat jedoch für diese übernommenen Siedlungsmittel grundsätzlich angemessen erhöhte Zins- und Tilgungsbeiträge zu leisten.

Verfahren

- 16. Die obersten Siedlungsbehörden der Länder bestimmen die für die Zustimmung zu Verpachtungen und Veräußerungen, zur Umgestaltung der Schuldverhältnisse (Siedler/DSL) und zur Übertragung von Siedlungsmitteln des Bundes auf den Erwerber oder Pächter zuständigen Stellen.
- 17. Vor der Zustimmung zu einer Verpachtung oder Veräußerung, einer Umgestaltung der Schuldverhältnisse (Siedler/DSL) und zur Übertragung von Siedlungsmitteln des Bundes auf den Erwerber oder Pächter ist das Einverständnis der DSL einzuholen.

Falls bei einer Verpachtung oder Veräußerung der Siedler die volle Rückzahlung der Siedlungsdarlehen ankündigt und zwischen Siedlungsbehörde und DSL Einvernehmen darüber besteht, dass weder eine rückwirkende Verzinsung der Darlehen noch eine Rückzahlung und Verzinsung von Beihilfen verlangt werden soll, bedarf es keiner förmlichen Erklärung der Zustimmung.