

Nutzung von landwirtschaftlichen Böden während des Krieges in der Ukraine

Für die Zeit des Kriegszustands in der Ukraine wird eine Sonderregelung für die Nutzung von landwirtschaftlichen Böden eingeführt. Das entsprechende Gesetz trat am 7. April 2022 in Kraft.

Zu den wichtigsten Bestimmungen dieses Gesetzes gehören:

1) automatische Verlängerung von Pachtverträgen für ukrainische landwirtschaftliche Böden (unabhängig von deren Eigentumsform), die nach der Verhängung des Kriegszustands abgelaufen sind. Die Verträge gelten als solche, die um ein Jahr verlängert worden sind. Die Informationen über die Verlängerung müssen nicht registriert werden.

2) Bedingungen für die Verpachtung von landwirtschaftlichen Staats- und Gemeindeböden, insbesondere:

- die Pachtdauer soll maximal ein Jahr betragen;
- solche Böden werden nur zur Erzeugung von Agrarprodukten bereitgestellt;
- die Pachthöhe soll maximal 8% des vorschriftsmäßig berechneten Geldwerts der Böden betragen;
- der Pachtvertrag kann nicht um eine neue Laufzeit verlängert werden;
- es ist verboten, solche Böden unterzupachten sowie langjährige Bepflanzungen auf den gepachteten Böden zu bauen oder anzulegen;
- wenn der Pachtvertrag vor der Einbringung der Ernte, die vom Pächter auf den gepachteten Böden gesät wurde, abgelaufen ist, genießt der Pächter das Recht, diese Ernte einzubringen, wobei er dem Verpächter für die Zeit vom Pachtvertragsablauf bis zur Beendigung der Ernteeinbringung eine Pacht zu zahlen hat;

3) Befreiung von Bodeneigentümern und -nutzern von der Haftung für die Bodennichtnutzung;

4) Verbot der unentgeltlichen Übergabe von Staats- und Gemeindeböden in Privateigentum;

5) Aufhebung von obligatorischen Bodenversteigerungen zu Pachtrechten an landwirtschaftlichen Staats- und Gemeindeböden;

6) Es wird Pächtern und Unterpächtern von landwirtschaftlichen Böden das Recht gewährt, alle ihnen zustehenden Pachtrechte an andere Personen ohne Zustimmung von Bodeneigentümern für bis zu einem Jahr zu übertragen;

7) Es besteht die Möglichkeit, Pachtverträge elektronisch und ohne Registrierung der Bodenpachtrechte abzuschließen;

8) Es werden den Bezirksmilitärverwaltungen Befugnisse erteilt, folgende Verträge staatlich zu registrieren:

www.DLF.ua

- Pachtverträge für landwirtschaftliche Böden, die von den zuständigen Exekutivbehörden und Organen der örtlichen Selbstverwaltung verpachtet wurden;
- Pachtverträge für landwirtschaftliche Böden, die von deren regelmäßigen Nutzern bzw. Erbpächtern verpachtet wurden;
- Verträge über die Übertragung von Pachtrechten;
- Verträge über die Änderung der oben genannten Verträge sowie von Verträgen über deren Kündigung.

Die Beendigung oder Aufhebung des Kriegszustands in der Ukraine stellt keinen Grund dafür dar, dass Pachtverträge, die mit Rücksicht auf die Besonderheiten des Kriegszustands abgeschlossen wurden, auch beendet oder geändert werden müssen. Nach der Beendigung oder Aufhebung des Kriegszustands können solche Verträge nicht verlängert bzw. für eine neue Dauer abgeschlossen werden; sie bleiben gültig, bis ihre Vertragsdauer abgelaufen ist.