

Das polnische Gesetz über die Grundstücksgemeinschaften tritt in Kraft

15.07.2016

Das Gesetz ermöglicht eine Umwandlung der Grundstücksgemeinschaften (poln. *wspólnota gruntowa*) in Miteigentum. Danach soll es möglich sein, ein Grundbuch zu gründen und die Grundstücke zu verkaufen. Einen etwaigen Verkauf könnte jedoch der Fiskus mit Steuern belegen.

Die Grundstücksgemeinschaften sind ein Relikt der polnischen Eigentumsverhältnisse aus dem 19. Jahrhundert und bestehen fort nur in einigen Gebieten Polens. Eine Grundstücksgemeinschaft besteht aus ganzer Ackerböden, die in einem Dorf liegen; die einzelnen Landwirte haben deren Anteile, die von der Größe ihrer Landwirtschaft abhängen. Die Grundstücksgemeinschaft ist eine Besonderheit und eine bestimmte Art von Eigentum. Sie ist nicht teilbar und wird gemäß eigenen Vorschriften verwaltet.

Die neue Regelung betrifft ca. 3.500 polnischen Gemeinschaften, die über insgesamt 107.000 ha Grundstück verfügen. Nach Schätzungen des polnischen Ministeriums für Landwirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes haben noch 3.500 bestehenden Gemeinschaften keine geregelte Rechtslage. Laut dem Amt sei solcher Stand für die Gemeinden und für die Landwirte nachteilig sein.

Das Gesetz ermöglicht u.a. Definierung, welche Grundstücke zu einer Grundstücksgemeinschaft gehören oder Bestimmung der Größe der von den Mitgliedern besitzenden Anteile.

Die neuen Vorschriften schaffen jedoch die bisherige Form der Grundstücksgemeinschaften nicht ab. Sie dürfen fortbestehen, wenn dies der Wille der bisherigen Berechtigten ist.

Immobilienrecht

Anwaltskanzlei KOZLOWSKI berät Mandanten in polnischem, deutschen und internationalem Recht.



mgr Piotr Kozłowski, LL.M.
Rechtsanwalt / adwokat