II

(Rechtsakte ohne Gesetzescharakter)

BESCHLÜSSE

BESCHLUSS (EU) 2020/787 DER KOMMISSION

vom 16. Juni 2020

zur Verlängerung des Übergangszeitraums für den Erwerb landwirtschaftlicher Flächen in Kroatien

(Text von Bedeutung für den EWR)

DIE EUROPÄISCHE KOMMISSION —

gestützt auf den Vertrag über den Beitritt der Republik Kroatien zur Europäischen Union,

gestützt auf die Akte über den Beitritt der Republik Kroatien, insbesondere auf Anhang V Kapitel 3,

auf Antrag Kroatiens,

in Erwägung nachstehender Gründe:

(1) Laut Beitrittsakte von 2011 darf Kroatien den Erwerb landwirtschaftlicher Flächen durch Staatsangehörige eines anderen Mitgliedstaats, durch Staatsangehörige der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) und durch juristische Personen, die nach dem Recht eines anderen Mitgliedstaats oder eines EWR-Staates gegründet wurden, für einen Zeitraum von sieben Jahren, der mit dem Beitritt beginnt und am 30. Juni 2020 endet, weiterhin beschränken. Es handelt sich hier um eine befristete Einschränkung des freien Kapitalverkehrs, der durch die Artikel 63 bis 66 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union gewährleistet wird. Dieser Übergangszeitraum kann nur einmal um bis zu drei Jahre verlängert werden.

(2) Hauptgrund für diesen beim Beitritt Kroatiens zur Europäischen Union eingeführten Übergangszeitraum war die Notwendigkeit, die sozioökonomischen Bedingungen für die Ausübung landwirtschaftlicher Tätigkeiten nach Einführung des Binnenmarkts und dem Übergang zur Gemeinsamen Agrarpolitik in Kroatien zu erhalten. Mit dem Übergangszeitraum sollte insbesondere Bedenken hinsichtlich der möglichen Auswirkungen einer Liberalisierung des Erwerbs landwirtschaftlicher Flächen auf den Agrarsektor Rechnung getragen werden. Hintergrund waren die erheblichen Unterschiede bei den Grundstückspreisen und der Kaufkraft der Landwirte in Kroatien im Vergleich zu Belgien, Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Griechenland, Irland, Italien, Luxemburg, den Niederlanden, Österreich, Portugal, Schweden, Spanien und dem Vereinigten Königreich (nachstehend „EU-15“) ([1]). Der Übergangszeitraum sollte außerdem Folgendes ermöglichen: i) leichtere Rückgabe und Privatisierung landwirtschaftlicher Flächen, ii) Grundbuch- und Katasterbereinigung und Regelung von Eigentumsrechten, iii) Minenräumung auf landwirtschaftlichen Flächen. In ihrem Bericht vom 8. Mai 2017 zur Überprüfung der im Vertrag über den EU-Beitritt Kroatiens von 2011 vorgesehenen Übergangsmaßnahmen für den Erwerb landwirtschaftlicher Flächen (nachstehend „Halbzeitüberprüfung“) hat die Kommission bereits betont, wie wichtig es sei, die vorgenannten Ziele bis zum Ende des Übergangszeitraums zu verwirklichen ([2]).

(3) Am 15. November 2019 beantragte Kroatien die Verlängerung des Übergangszeitraums für den Erwerb landwirtschaftlicher Flächen um drei Jahre.

(4) Nach verfügbaren Daten von Eurostat gehören die Preise für landwirtschaftliche Flächen in Kroatien zu den niedrigsten in der Europäischen Union. Die vollständige Konvergenz der Grundstückspreise wurde weder erwartet noch als notwendige Voraussetzung für die Beendigung des Übergangszeitraums angesehen. Doch sind die Preisunterschiede zwischen Kroatien und nahezu allen anderen Mitgliedstaaten, insbesondere den EU-15, nach wie vor so erheblich, dass sie eine reibungslose Weiterentwicklung in Richtung Preiskonvergenz behindern könnten.

([1]) Bericht der Kommission an den Rat vom 8. Mai 2017, Überprüfung der im Vertrag von 2011 über den Beitritt Kroatiens zur EU vorgesehenen Übergangsmaßnahmen für den Erwerb landwirtschaftlicher Flächen, COM(2017) 0217.

([2]) A. a. O.

(5) Die Daten von Eurostat zeigen auch, dass beim Pro-Kopf-BIP in Kaufkraftstandards zwischen Kroatien und fast allen anderen Mitgliedstaaten, insbesondere den EU-15, nach wie vor eine Lücke klafft. Folglich sind die bestehenden Preise von landwirtschaftlichen Flächen in Kroatien im Verhältnis zur Kaufkraft hoch.

(6) Der Erhebung über die Struktur der landwirtschaftlichen Betriebe ([3]) 2016 zufolge ist die Struktur des landwirtschaftlichen Grundbesitzes in Kroatien durch kleine Familienbetriebe und fragmentierte Flächen gekennzeichnet. Im Vergleich zum durchschnittlichen Landwirt in der Europäischen Union nutzt der durchschnittliche kroatische Landwirt eine 30 % kleinere landwirtschaftliche Fläche, züchtet nur halb so viele Großvieheinheiten und hat einen um 56 % niedrigeren Standardoutput. Die Konsolidierung dieser landwirtschaftlichen Kleinbetriebe ist noch nicht abgeschlossen. Die Fragmentierung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes ist einer der Hauptfaktoren, durch die die Entwicklung des kroatischen Agrarsektors eingeschränkt wird.

(7) Die im Vergleich zu anderen europäischen Landwirten geringere Produktivität der kroatischen Landwirte wirkt sich negativ auf deren Wettbewerbsfähigkeit aus. Die landwirtschaftliche Produktivität der Republik Kroatien lag im Jahr 2018 70,2 % unter der durchschnittlichen landwirtschaftlichen Produktivität der Europäischen Union. Nach Angaben der kroatischen Behörden ist die kroatische Landwirtschaft im europäischen Binnenmarkt nicht ausreichend wettbewerbsfähig.

(8) Darüber hinaus betonen die kroatischen Behörden in ihrem Antrag auf Verlängerung des Übergangszeitraums, dass mehr Zeit benötigt wird, um bestimmte Vorhaben zum Abschluss zu bringen, die den Erwerb landwirtschaftlicher Flächen erleichtern dürften, wie etwa i) die Privatisierung und Rückgabe von Grundstücken, ii) die Regelung von Eigentumsrechten, iii) die Bereinigung der Grundbuch- und Katasterdaten, iv) die weitere Minenräumung auf landwirtschaftlichen Flächen, auf denen noch Minen vermutet werden.

(9) Vor diesem Hintergrund gehen die kroatischen Behörden wohl zu Recht davon aus, dass die Grundstückspreise in Kroatien landesweit unter Druck gerieten, würden die Beschränkungen am 1. Juli 2020 aufgehoben. Daher wird auf die Möglichkeit verzichtet, den Übergangszeitraum nur für bestimmte, besonders betroffene Regionen zu verlängern. Ein Aufwärtstrend bei den Preisen für landwirtschaftliche Flächen dürfte sich kurz- bis mittelfristig mit hoher Wahrscheinlichkeit ungünstig auf den Strukturwandel im kroatischen Agrarsektor und insbesondere auf den Übergang kleiner landwirtschaftlicher Betriebe in mittelgroße Betriebe auswirken. Infolgedessen könnten bei Beendigung des Übergangszeitraums schwere Störungen auf dem kroatischen Markt für landwirtschaftliche Flächen auftreten.

(10) Aus diesem Grund sollte die Verlängerung des in Anhang V Kapitel 3 der Beitrittsakte von 2011 genannten Übergangszeitraums um drei Jahre gewährt werden.

(11) Um den Markt in vollem Umfang auf die Liberalisierung vorzubereiten, bleibt es auch unter widrigen wirtschaftlichen Bedingungen von äußerster Wichtigkeit, durch eine Vielzahl unterschiedlicher Maßnahmen Verbesserungen im kroatischen Agrarsektor zu fördern. Diese Maßnahmen wurden bereits in der Halbzeitüberprüfung hervorgehoben und beinhalten: i) den Abschluss der Agrarreform und ii) die Rückgabe und Privatisierung landwirtschaftlicher Flächen während des Übergangszeitraums.

(12) Da der offene Binnenmarkt seit jeher Grundlage des europäischen Wohlstands ist, könnte ein stärkerer Zufluss ausländischen Kapitals dem kroatischen Agrarmarkt ebenfalls guttun. Wie in der Halbzeitüberprüfung hervorgehoben wurde, könnten ausländische Investitionen in den Agrarsektor auch erhebliche Langzeiteffekte auf die Bereitstellung von Kapital und Know-how, das Funktionieren der Märkte für landwirtschaftliche Flächen und die landwirtschaftliche Produktivität entfalten. Eine schrittweise Lockerung der Beschränkungen für ausländische Eigentumsrechte während des Übergangszeitraums würde auch dazu beitragen, den Markt auf die vollständige Liberalisierung vorzubereiten.

(13) Im Interesse der Rechtssicherheit und um ein Rechtsvakuum im nationalen Rechtssystems Kroatiens nach Ablauf des Übergangszeitraums zu vermeiden, sollte dieser Beschluss am Tag seiner Veröffentlichung im *Amtsblatt der Europäischen Union* in Kraft treten —

HAT FOLGENDEN BESCHLUSS ERLASSEN:

Artikel 1

Der in Anhang V Kapitel 3 der Beitrittsakte von 2011 genannte Übergangszeitraum für den Erwerb landwirtschaftlicher Flächen in Kroatien wird bis zum 30. Juni 2023 verlängert.

([3]) Erhebung über die Struktur der landwirtschaftlichen Betriebe, siehe https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:FSS.

Artikel 2

Dieser Beschluss tritt am Tag seiner Veröffentlichung im *Amtsblatt der Europäischen Union* in Kraft.

Brüssel, den 16. Juni 2020

Für die Kommission
Die Präsidentin
Ursula VON DER LEYEN