

# Das (überarbeitete) Landverwaltungsgesetz der VR China

übersetzt von  
Beatrix Leonie Joos

erlassen am 25.6.1986 auf der 16. Sitzung des Ständigen Ausschusses des Nationalen Volkskongresses, geändert am 29.12.1988 auf der 5. Sitzung des Ständigen Ausschusses des 7. Nationalen Volkskongresses, überarbeitet am 29.8.1998.

## 1. Kapitel Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Um die Landverwaltung zu stärken, um das sozialistische Staatseigentum am Land zu wahren, um Landressourcen zu schützen und zu erschließen, um Land rational zu nutzen, um Ackerland gewissenhaft zu schützen und um die kontinuierliche sozioökonomische Entwicklung zu fördern, ist gemäß der Verfassung dieses Gesetz formuliert worden.

§ 2 Die Volksrepublik China praktiziert das System sozialistischen Staatseigentums, also von Volkseigentum und kollektivem Eigentum der werktätigen Massen. Das Volkseigentum, d.h. das Staatseigentum am Land, wird vom Staatsrat vertretend für den Staat ausgeübt. Keine Einheit und keine Einzelperson darf Land widerrechtlich in Besitz nehmen, (ver)kaufen oder mittels anderer Formen übertragen. Ein Landnutzungsrecht kann rechtmäßig übertragen werden. Der Staat kann, wenn es im öffentlichen Interesse erforderlich ist, kollektiveigenes Land rechtmäßig enteignen. Der Staat praktiziert rechtmäßig das System entgeltlicher Nutzung staatseigenen Landes. Ausgenommen ist davon aber die staatliche Zuteilung von Nutzungsrechten am staatseigenen Land im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften.

§ 3 Die besondere Achtung und rationale Nutzung des Landes und der gewissenhafte Schutz des Ackerlandes sind grundlegende nationale Politik. Die Volksregierungen aller Ebenen müssen Maßnahmen ergreifen, um umfassend zu planen, streng zu verwalten, die Landressourcen zu schützen und zu erschließen und um Handlungen der rechtswidrigen Inanspruchnahme von Land zu verhindern.

§ 4 Der Staat praktiziert ein System zur Kontrolle des Verwendungszweckes von Land. Der Staat entwirft eine Landnutzungsgesamtplanung, die den Verwendungszweck von Land festlegt, die das Land in landwirtschaftlich genutztes, als Bauland genutztes und als ungenutztes Land einteilt. Die Umwandlung von Ackerland in Bauland ist rigoros beschränkt, die Gesamtfläche an Bauland wird kontrolliert, und gegenüber Acker-

land wird ein gewissenhafter Schutz praktiziert. Das im vorherigen Absatz als landwirtschaftlich genutztes Land bezeichnete Land ist solches, das direkt für die landwirtschaftliche Produktion genutzt wird, einschließlich Ackerland, Wald, Grasland, Bewässerungsanlagen für Ackerland, Wasserflächen für Aquakulturen; Bauland ist solches Land, auf dem Gebäude und Konstruktionen errichtet werden, einschließlich Land, das für Wohnungen und öffentliche Einrichtungen in Stadt und Land, für Industrie und Bodenschätze, für Verkehr und Anlagen der Wasserwirtschaft, für Tourismus, für militärische Anlagen etc. genutzt wird; ungenutztes Land ist alles Land außer landwirtschaftlich genutztem und Bauland.

Einheiten und Einzelpersonen, die Land nutzen, müssen das Land strikt gemäß dem Verwendungszweck, der in der Landnutzungsgesamtplanung festgelegt ist, nutzen.

§ 5 Die für Landverwaltung zuständige Behörde des Staatsrates ist mit der Arbeit zur Verwaltung und Kontrolle des gesamten Landes einheitlich beauftragt. Die Einrichtung von für Landverwaltung zuständigen Behörden der lokalen Volksregierungen ab Kreisebene aufwärts und deren Pflichten werden von den Provinzen, autonomen Regionen und regierungsunmittelbaren Städten gemäß den einschlägigen Vorschriften des Staatsrates festgelegt.

§ 6 Jede Einheit und jede Einzelperson hat die Pflicht, die Gesetze und Vorschriften bezüglich der Landverwaltung zu befolgen, und hat das Recht, bei Handlungen, die Gesetze oder Vorschriften über die Landverwaltung verletzen, Anzeige zu erstatten und Beschwerde zu führen.

§ 7 Einheiten und Einzelpersonen, die beim Schutz und bei der Erschließung von Landressourcen, bei der rationalen Nutzung des Landes oder bei der Durchführung diesbezüglicher wissenschaftlicher Forschungen sichtbare Erfolge erzielen, werden von der Volksregierung ausgezeichnet.

## 2. Kapitel Eigentum und Nutzungsrechte am Land

§ 8 Land in städtischen Bezirken ist Eigentum des Staates.

Land in den Dörfern und in den Vororten der Städte ist Eigentum bäuerlicher Kollektive, soweit es nicht aufgrund gesetzlicher Bestimmungen zum Staatseigentum gehört; Hausgrundstücke, Selbstanteilsland und -berge sind Eigentum bäuerlicher Kollektive.

§ 9 Staatseigenes und bauernkollektiveigenes Land kann rechtmäßig zum Gebrauch an Einheiten oder Einzelpersonen bestimmt werden. Die Land nutzende Einheit oder Einzelperson hat die Pflicht, das Land zu schützen, zu verwalten und rational zu nutzen.

§ 10 Bauernkollektiveigenes Land gehört rechtmäßig zum Eigentum eines bäuerlichen Kollektivs und wird von der Wirtschaftsorganisation des Dorfkollektivs oder von einem Dorfkomitee betrieben und verwaltet; Land im Eigentum eines bäuerlichen Kollektivs, das zwischen meh-

renen Wirtschaftsorganisationen des Dorfkollektivs aufgeteilt ist, wird von der jeweiligen Wirtschaftsorganisation oder einer Gruppe des Dorfes innerhalb des Dorfes betrieben und verwaltet; wenn es zum Eigentum des bäuerlichen Kollektivs einer Gemeinde (Ortschaft) gehört, wird es von der Wirtschaftsorganisation des Dorfkollektivs der Gemeinde (Ortschaft) betrieben und verwaltet.

§ 11 Über das Land, das den bäuerlichen Kollektiven gehört, legen die Volksregierungen auf Kreisebene Register an, erstellen nach Überprüfung Urkunden und bestätigen das Eigentum.

Über das Land, das im Eigentum der Bauernkollektive steht und rechtmäßig für nichtlandwirtschaftliche Bauten genutzt wird, legen die Volksregierungen auf Kreisebene Register an, erstellen nach Überprüfung Urkunden und bestätigen das Nutzungsrecht für Bauland.

Über Einheiten und Einzelpersonen, die rechtmäßig staatseigenes Land nutzen, werden von den Volksregierungen auf Kreisebene und darüber Register angelegt, nach Überprüfung Urkunden ausgestellt und das Nutzungsrecht bestätigt; dabei wird das konkrete Organ für die Registrierung solchen staatseigenen Landes, das von zentralstaatlichen Organen genutzt wird, vom Staatsrat bestimmt.

Eigentum und Nutzungsrechte an Wald und Grasland, Nutzungsrechte an Aquakulturen in Wasserflächen und Watten werden gemäß den betreffenden Bestimmungen des Waldgesetzes, des Graslandgesetzes und des Fischereigesetzes der VR China getrennt geregelt.

§ 12 Bei einer rechtmäßigen Änderung der Rechte am Land oder seines Verwendungszweckes müssen die Formalitäten zur Registrierung der Änderung des Landes erledigt werden.

§ 13 Rechtmäßig registrierte Eigentums- oder Nutzungsrechte am Land genießen gesetzlichen Schutz und dürfen von keiner Einheit oder Einzelperson verletzt werden.

§ 14 Land, das bäuerlichen Kollektiven gehört, wird von den Mitgliedern der jeweiligen kollektiven Wirtschaftsorganisation für die Produktion in der Pflanzen-, Wald- und Viehwirtschaft sowie Fischerei zur Betreibung übernommen. Die Übernahmebetreibung von Land erfolgt für eine Dauer von 30 Jahren. Die übergebende Seite und die übernehmende Seite müssen einen Übernahmevertrag schließen, in dem sie die Rechte und Pflichten beider Parteien festlegen. Bauern, die Land zur Betreibung übernehmen, haben die Pflicht, das Land zu schützen und es gemäß dem im Übernahmevertrag festgelegten Verwendungszweck rational zu nutzen. Die Übernahmebetreibung durch Bauern genießt den Schutz des Gesetzes.

Wenn während der Dauer der Übernahmebetreibung bezüglich des von einzelnen Übernahmebetreibern zur Betreibung übernommenen Landes eine angemessene Anpassung durchgeführt werden soll, muss das Einverständnis von mindestens zwei Dritteln der Mitglieder der Dorfversammlung oder der Vertreter des Dorfes vorliegen und muss die Angelegenheit den Volksregierungen der Gemeinde (Ortschaft) sowie den für Landwirtschaft zustän-

digen Behörden der Volksregierung auf Kreisebene zur Genehmigung eingereicht werden.

§ 15 Staatseigenes Land kann von einer Einheit oder Einzelperson für die Produktion in der Pflanzen-, Wald- und Viehwirtschaft oder Fischerei zur Betreibung übernommen werden. Land, das bäuerlichen Kollektiven gehört, kann von einer Einheit oder Einzelperson, die nicht zu einer kollektiven Wirtschaftsorganisation gehört, für die Produktion in der Pflanzen-, Wald- und Viehwirtschaft oder Fischerei zur Betreibung übernommen werden. Die übergebende und die übernehmende Seite müssen einen Übernahmevertrag schließen, in dem sie Rechte und Pflichten beider Parteien festlegen. Die Dauer der Übernahmebetreibung des Landes wird im Vertrag bestimmt. Eine Einheit oder Einzelperson, die Land zur Betreibung übernimmt, hat die Pflicht, das Land zu schützen und es gemäß dem im Übernahmevertrag festgelegten Verwendungszweck rational zu nutzen.

Wenn das kollektive Land von einer Einheit oder Einzelperson außerhalb einer Wirtschaftsorganisation des bäuerlichen Kollektivs zur Betreibung übernommen wird, muss das Einverständnis von mindestens zwei Dritteln der Mitglieder der Dorfversammlung oder von zwei Dritteln der Dorfvertreter vorliegen und muss die Angelegenheit zur Genehmigung bei der Volksregierung der Gemeinde (Ortschaft) eingereicht werden.

§ 16 Streitigkeiten über das Eigentum bzw. Nutzungsrecht am Land werden durch Beratung der Parteien beigelegt; wenn die Beratungen erfolglos sind, handhabt dies die Volksregierung.

Streitigkeiten zwischen Einheiten werden von den Volksregierungen ab Kreisebene aufwärts gehandhabt; Streitigkeiten zwischen Einzelpersonen oder zwischen Einzelpersonen und Einheiten werden von den Volksregierungen auf der Ebene der Gemeinden oder von den Volksregierungen ab Kreisebene gehandhabt.

Wenn sich eine Partei mit der getroffenen Entscheidung nicht abfinden will, kann sie innerhalb von 30 Tagen ab dem Tag, an dem sie selbst Mitteilung von der getroffenen Entscheidung bekommen hat, beim Volksgericht Klage erheben.

Bevor Streitigkeiten über Eigentum oder Nutzungsrechte am Land beigelegt worden sind, darf keine Partei den Status quo der Landnutzung ändern.

### 3. Kapitel Landnutzungsgesamtplanung

§ 17 Die Volksregierung auf jeder Ebene muss gemäß dem volkswirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklungsplan, gemäß den Anforderungen der Regeneration des Staatslandes und des Schutzes der natürlichen Ressourcen und der Umwelt, gemäß den Kapazitäten an Land sowie gemäß dem Bedarf an Land für jedes Bauwerk eine Landnutzungsgesamtplanung organisieren und entwerfen. Der Zeitraum für die Planung der Landnutzungsgesamtplanung wird vom Staatsrat bestimmt.

§ 18 Die Landnutzungsgesamtplanung einer unteren Ebene muss auf der Grundlage derjenigen der nächst höheren Ebene entworfen werden.

Die Gesamtfläche an Bauland in der Landnutzungsgesamtplanung der lokalen Volksregierungen aller Ebenen darf nicht die in der Landnutzungsgesamtplanung der höheren Ebene festgelegten Kontrollziffern übersteigen, die Fläche des geschützten Ackerlandes darf nicht niedriger sein als die in der Landnutzungsgesamtplanung der nächst höheren Ebene festgelegten Kontrollziffern.

Die Landnutzungsgesamtplanung, die von den Volksregierungen der Provinzen, autonomen Regionen und regierungsunmittelbaren Städte entworfen wird, muss gewährleisten, dass die Gesamtfläche an Ackerland innerhalb des jeweiligen Verwaltungsgebietes nicht verringert wird.

**§ 19** Die Landnutzungsgesamtplanung muss gemäß den folgenden Prinzipien entworfen werden:

- (1) rigoroser Schutz der Grundanbaufläche und Kontrolle nichtlandwirtschaftlicher Bebauung von landwirtschaftlich genutztem Land;
- (2) Erhöhung der Landnutzungsquote;
- (3) einheitliche und umfassende Planung der Landnutzung jeder Art und jedes Gebietes;
- (4) Schutz und Verbesserung der ökologischen Umwelt und Gewährleistung der nachhaltigen Nutzung des Landes;
- (5) gegenseitiger Ausgleich der Inanspruchnahme von Ackerland und der Erschließung und Rekultivierung von Ackerland.

**§ 20** Die Landnutzungsgesamtplanung auf Kreisebene muss Gebiete des Nutzlandes abgrenzen und den Verwendungszweck des Landes festlegen.

Die Landnutzungsgesamtplanung auf der Ebene der Gemeinden (Ortschaften) muss Gebiete des Nutzlandes abgrenzen, gemäß den Bedingungen der Landnutzung den Verwendungszweck jedes Stückchen Landes festlegen, und dies muss öffentlich bekannt gemacht werden.

**§ 21** Die Landnutzungsgesamtplanung wird nach jeder Ebene getrennt geprüft und genehmigt.

Die Landnutzungsgesamtplanungen der Provinzen, autonomen Regionen und regierungsunmittelbaren Städte werden dem Staatsrat zur Genehmigung vorgelegt.

Die Landnutzungsgesamtplanungen der Städte in den Provinzen und autonomen Regionen mit Sitz der Volksregierungen, der Städte mit einer Einwohnerzahl von über einer Million und solcher Städte, die vom Staatsrat bestimmt worden sind, müssen, nachdem die Volksregierungen der Provinzen und autonomen Regionen sie geprüft und gebilligt haben, dem Staatsrat zur Genehmigung vorgelegt werden.

Die Landnutzungsgesamtplanung, die nicht in den Absätzen 2 und 3 geregelt wird, wird von einer Ebene zur nächsten von den Volksregierungen der Provinzen, autonomen Regionen und regierungsunmittelbaren Städte genehmigt; die Landnutzungsgesamtplanung auf der Ebene der Gemeinden (Ortschaften) kann von den Volksregierungen solcher Städte, die von den Volksregierungen auf Provinzebene ermächtigt worden sind, genehmigt werden. Wenn die Landnutzungsgesamtplanung genehmigt worden ist, muss sie streng befolgt werden.

**§ 22** Der Umfang an Land, das als städtischer Baugrund genutzt wird, muss den vom Staat festgelegten Kriterien entsprechen, muss vollständig die vorhandene Baufläche nutzen und darf kein Ackerland in Anspruch nehmen oder nur in sehr geringem Maße.

Die Gesamtpläne der Städte und die Pläne für Dörfer und Marktflächen müssen mit der Landnutzungsgesamtplanung übereinstimmen; der Umfang an Baufläche innerhalb der Gesamtleitpläne der Städte sowie der Pläne für Dörfer und Marktflächen darf nicht den in der Landnutzungsgesamtplanung für Städte, Dörfer und Marktflächen bestimmten Umfang an Baufläche übersteigen.

Innerhalb der städtischen Planungsgebiete und innerhalb der Planungsgebiete für Dörfer und Marktflächen muss die Baufläche der Städte, Dörfer und Marktflächen gemäß den städtischen Plänen und entsprechend den Plänen der Dörfer und Marktflächen sein.

**§ 23** Die Planung für die umfassende Regulierung sowie Erschließung und Nutzung von Flüssen und Seen muss mit der Landnutzungsgesamtplanung abgestimmt sein. Innerhalb des Rahmens von Verwaltung und Schutz von Flüssen, Seen und Staubecken sowie innerhalb der Gebiete der Flutwasserspeicher und Flutauflaltung muss die Landnutzung gemäß der Planung für die umfassende Regulierung sowie Erschließung und Nutzung von Flüssen und Seen sein und den Anforderungen der Durchleitung von Hochwasser und der Hochwasserspeicherung in Flussläufen und Seen sowie des Transportes von Wasser entsprechen.

**§ 24** Die Volksregierungen aller Ebenen müssen die Verwaltung der Landnutzungspläne verstärken und Kontrollen über die Gesamtfläche an Bauland durchführen. Jährliche Landnutzungspläne werden gemäß dem volkswirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklungsplan, der staatlichen Industriepolitik, der Landnutzungsgesamtplanung sowie den tatsächlichen Verhältnissen bezüglich Baufläche und Landnutzung ausgearbeitet. Das Verfahren der Überprüfung und Genehmigung der ausgearbeiteten jährlichen Landnutzungspläne ist identisch mit dem der Überprüfung und Genehmigung der ausgearbeiteten Landnutzungsgesamtplanung; wenn sie überprüft und genehmigt sowie an die unteren Ebenen weitergeleitet worden sind, müssen sie streng durchgeführt werden.

**§ 25** Die Volksregierungen der Provinzen, autonomen Regionen und regierungsunmittelbaren Städte müssen über die Situation der Durchführung der jährlichen Landnutzungspläne als Bestandteil der Situation der Durchführung des volkswirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklungsplans an den Volkskongress derselben Ebene Bericht erstatten.

**§ 26** Die Überprüfung und Genehmigung von Änderungen der Landnutzungsgesamtplanung müssen von der ursprünglichen Genehmigungsbehörde durchgeführt werden; wurden sie nicht genehmigt, darf der in der Landnutzungsgesamtplanung festgelegte Verwendungszweck des Landes nicht verändert werden.

Wenn für Bauland bei Infrastrukturprojekten größeren Ausmaßes für Energiequellen, Verkehr, Wasserwirtschaft

etc., die vom Staatsrat genehmigt wurden, eine Änderung der Landnutzungsgesamtplanung erforderlich ist, wird die Landnutzungsgesamtplanung gemäß den Genehmigungsdokumenten des Staatsrates geändert.

Wenn für Bauland bei Infrastrukturprojekten größeren Ausmaßes für Energiequellen, Verkehr, Wasserwirtschaft etc., die von den Volksregierungen der Provinzen, autonomen Regionen und regierungsunmittelbaren Städte genehmigt wurden und die in die Zuständigkeit der Volksregierungen auf Provinzebene für die Genehmigung der Landnutzungsgesamtplanung gehören, eine Änderung der Landnutzungsgesamtplanung erforderlich ist, wird die Landnutzungsgesamtplanung gemäß den Genehmigungsdokumenten der Volksregierung auf Provinzebene geändert.

**§ 27** Der Staat errichtet ein Landuntersuchungssystem. Die für Landverwaltung zuständigen Behörden der Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts führen zusammen mit anderen betreffenden Behörden der gleichen Ebene die Landuntersuchung durch. Landeigentümer und Inhaber von Landnutzungsrechten müssen bei der Untersuchung kooperieren und die entsprechenden Unterlagen bereitstellen.

**§ 28** Die für Landverwaltung zuständigen Behörden der Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts bestimmen zusammen mit anderen betreffenden Behörden der gleichen Ebene gemäß den Ergebnissen der Landuntersuchung, dem geplanten Verwendungszweck des Landes und den staatlich festgelegten einheitlichen Standards die verschiedenen Kategorien an Land.

**§ 29** Der Staat errichtet ein System zur Landstatistik. Die für Landverwaltung zuständigen Behörden der Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts und die Statistikbehörden der gleichen Ebene arbeiten gemeinsam ein Programm zur statistischen Untersuchung aus, führen Landstatistiken durch und geben regelmäßig Landstatistiken bekannt. Landeigentümer und Inhaber von Landnutzungsrechten müssen bei der Untersuchung die entsprechenden Daten bereitstellen und dürfen nicht unrichtige Angaben machen, etwas verschweigen, die Berichterstattung verweigern oder verzögern.

Die statistischen Daten über die Landfläche, die von den für Landverwaltung zuständigen Behörden der Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts und den Statistikbehörden der gleichen Ebene gemeinsam bekannt gegeben werden, bilden die Basis für die Ausarbeitung der Landnutzungsgesamtplanung der Volksregierungen jeder Ebene.

**§ 30** Der Staat errichtet ein Informationssystem der Landverwaltung des gesamten Landes und führt bezüglich der Situation des Verwendungszweckes von Land Trendkontrollen durch.

#### 4. Kapitel Schutz des Ackerlandes

**§ 31** Der Staat schützt das Ackerland und kontrolliert streng die Umwandlung von Ackerland in Nichtackerland. Der Staat praktiziert ein System des Ausgleiches für die

Inanspruchnahme von Ackerland. Wenn die Inanspruchnahme von Ackerland für nichtlandwirtschaftliche Bauten geprüft und genehmigt wurde, ist die Einheit, die das Land in Anspruch genommen hat, gemäß dem Prinzip „soviel in Anspruch nehmen, soviel kultivieren“ verantwortlich für die Kultivierung von Ackerland, das in Qualität und Quantität dem in Anspruch genommenen Ackerland entspricht; wenn nicht die Voraussetzungen für die Kultivierung gegeben sind oder das kultivierte Land nicht den Anforderungen entspricht, muss gemäß den Vorschriften der Provinzen, autonomen Regionen und regierungsunmittelbaren Städte eine Landkultivierungsabgabe gezahlt werden, die für die Kultivierung neuen Ackerlandes zu verwenden ist.

Die Volksregierungen der Provinzen, autonomen Regionen und regierungsunmittelbaren Städte müssen Pläne zur Kultivierung von Ackerland ausarbeiten, überwachen, dass die Einheiten, die Ackerland in Anspruch genommen haben, gemäß den Plänen Ackerland kultivieren oder gemäß den Plänen die Kultivierung von Ackerland organisieren, und diesbezüglich die Überprüfung und Abnahme durchführen.

**§ 32** Die lokalen Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts können verlangen, dass die Ackerland in Anspruch nehmenden Einheiten die oberste Bodenschicht des in Anspruch genommenen Landes verwenden, um den Boden des neu zu kultivierenden Ackerlandes, Landes von minderer Qualität oder anderen Ackerlandes zu veredeln.

**§ 33** Die Volksregierungen der Provinzen, autonomen Regionen und regierungsunmittelbaren Städte müssen die Landnutzungsgesamtplanung und die jährlichen Landnutzungspläne strikt ausführen und Maßnahmen ergreifen, um zu garantieren, dass sich die Gesamtfläche an Ackerland innerhalb ihres Verwaltungsgebietes nicht verringert; verringert sich die Gesamtfläche an Ackerland, wird vom Staatsrat angewiesen, innerhalb einer bestimmten Frist die Kultivierung von Ackerland in Quantität und Qualität entsprechend dem verringerten Ackerland zu organisieren, was von der für Landverwaltung zuständigen Behörde des Staatsrates gemeinsam mit der zuständigen Behörde für Landwirtschaftsverwaltung überprüft und abgenommen wird. Jede einzelne Provinz oder regierungsunmittelbare Stadt, deren Fläche an neu kultiviertem Land als Ersatz für die Fläche des in Anspruch genommenen Landes unzureichend ist, weil die natürlichen Landreserven knapp sind und Bauland jüngst zugenommen hat, muss dem Staatsrat zur Genehmigung vorlegen, dass innerhalb ihres Verwaltungsgebietes die Fläche kultivierten Landes verringert wurde, und die Kultivierung anderenorts durchführen.

**§ 34** Der Staat praktiziert ein System des Schutzes der Grundanbaufläche. Folgendes Ackerland muss gemäß der Landnutzungsgesamtplanung als Schutzzonen der Grundanbaufläche eingeplant und streng verwaltet werden:

- (1) Ackerland innerhalb der Produktionsbasis für Getreide, Baumwolle und Öl, das von der dafür zuständigen Behörde des Staatsrates bzw. der lokalen Volksregierung von der Kreisebene aufwärts genehmigt

ragt und festgelegt wurde;

- (2) Ackerland, das gute Einrichtungen für die Wasserwirtschaft und für den Erosionsschutz aufweist, sowie Felder mittlerer und niedriger Produktivität, bei denen gerade Umwandlungspläne durchgeführt werden oder die umwandelbar sind;
- (3) Produktionsbasen für Gemüse;
- (4) Felder für landwirtschaftliche Forschung, Unterricht und Experimente;
- (5) anderes Ackerland, das nach Vorschriften des Staates in die Schutzzone der Grundanbaufläche eingeplant wird.

Die Grundanbaufläche, die von jeder Provinz, autonomen Region und regierungsunmittelbaren Stadt abgesteckt wurde, muss mindestens 80% des Ackerlandes innerhalb ihres Verwaltungsgebietes einnehmen.

Die Schutzzonen für die Grundanbaufläche werden mit Gemeinden (Ortschaften) als Einheiten gebietsweise abgegrenzt, deren Ausführung von den für Landverwaltung zuständigen Behörden der Volksregierungen auf Kreisebene gemeinsam mit den zuständigen Behörden für Landwirtschaftsverwaltung derselben Ebene organisiert werden.

**§ 35** Die Volksregierungen jeder Ebene müssen Maßnahmen ergreifen, um Einrichtungen an Bauten für Be- und Entwässerung zu erhalten, den Boden zu veredeln, die Fruchtbarkeit des Bodens zu erhöhen sowie Desertifikation, Versalzung, Bodenerosion und Verschmutzung des Landes zu vermeiden.

**§ 36** Land für nichtlandwirtschaftliche Bebauung muss sparsam genutzt werden; wenn unkultiviertes Land genutzt werden kann, darf kein Ackerland verwendet werden; wenn Land minderer Qualität genutzt werden kann, darf nicht solches guter Qualität genutzt werden.

Es ist verboten, Ackerland dafür in Anspruch zu nehmen, Gruben oder Gräber anzulegen oder darauf eigenmächtig Gebäude zu errichten, Sand auszuheben, Gestein oder Mineralien abzubauen oder Boden zu entfernen etc.

Es ist verboten, die Grundanbaufläche für die Entwicklung von Forst- und Obstwirtschaft oder für die Anlage von Fischzuchtteichen in Anspruch zu nehmen.

**§ 37** Es ist jeder Einheit oder Einzelperson verboten, Ackerland brach liegen oder verwildern zu lassen. Wenn Ackerland, für dessen Inanspruchnahme die Antragsformalitäten für nichtlandwirtschaftliche Bauten schon erledigt wurden, nicht innerhalb eines Jahres genutzt wird, noch bestellt werden, noch Ernte bringen kann, muss von dem Kollektiv oder der Einzelperson, die ursprünglich dieses Stück Ackerland bestellte, die Kultivierung erneuert werden, es kann auch von der das Land nutzenden Einheit eine Bestellung organisiert werden; wenn nach über einem Jahr nicht mit den Bauarbeiten für Gebäude begonnen wurde, muss gemäß den Vorschriften der Provinzen, autonomen Regionen und regierungsunmittelbaren Städte eine Nichtnutzungsabgabe gezahlt werden; wird es zwei aufeinander folgende Jahre nicht genutzt, wird nach Prüfung und Genehmigung des ursprünglichen Genehmigungsorgans von den Volksregierungen ab Kreisebene aufwärts der landnutzenden Einheit das Land entschädigungslos

entzogen; wenn dieses Stück Land ursprünglich Eigentum eines bäuerlichen Kollektivs war, muss es der ursprünglichen Wirtschaftsorganisation des Dorfkollektivs zur erneuten Bewirtschaftung übertragen werden.

Brach liegendes Land innerhalb des städtischen Planungsgebietes, dessen Landnutzungsrecht durch Überlassung erhalten wurde, um die Immobilie zu erschließen, wird gemäß den einschlägigen Vorschriften der *Verwaltungsmaßnahmen für städtisches Immobilienwesen der VR China* gehandhabt.

Wenn Einheiten oder Einzelpersonen, die Ackerland zur Betreibung übernommen haben, dieses zwei aufeinander folgende Jahre unkultiviert und brach liegen lassen, muss die ursprünglich übertragende Einheit den Übernahmevertrag beenden und das herausgegebene Ackerland zurückerhalten.

**§ 38** Der Staat ermuntert Einheiten und Einzelpersonen gemäß der Landnutzungsgesamtplanung unter der Voraussetzung, dass die ökologische Umwelt geschützt und verbessert wird sowie Bodenerosion und Desertifikation verhütet werden, ungenutztes Land zu erschließen; wenn es dafür geeignet ist, als landwirtschaftlich genutztes Land erschlossen zu werden, muss es vorrangig als landwirtschaftlich genutztes Land erschlossen werden.

Der Staat schützt rechtmäßig die legalen Interessen der Erschließenden.

**§ 39** Die Kultivierung ungenutzten Landes muss wissenschaftlich diskutiert und bewertet werden und innerhalb der in der Landnutzungsgesamtplanung für Urbarmachung reservierten Zone nach Durchführung der Genehmigung ausgeführt werden. Es ist verboten, bei der Kultivierung von Ackerland Wald oder Steppe zu zerstören, es ist verboten, um Seen herum Felder anzulegen und Flüsse und Wattböden zu besetzen.

Gemäß der Landnutzungsgesamtplanung soll kultiviertes und urbargemachtes Land, das die ökologische Umwelt beschädigt hat, planmäßig und schrittweise vom Ackerland zurück in Wälder, Weiden und Seen umgewandelt werden.

**§ 40** Wenn karge Berge, Ödland und Wattgebiete, die im Eigentum des Staates stehen und deren Landnutzungsrechte noch nicht festgelegt sind, erschlossen werden, der Produktion in Pflanzen-, Wald- und Viehwirtschaft sowie Fischerei dienen und rechtmäßig von den Volksregierungen ab Kreisebene aufwärts genehmigt worden sind, kann festgelegt werden, dass sie einer erschließenden Einheit oder Einzelperson zur langfristigen Nutzung gegeben werden.

**§ 41** Der Staat fördert die Landregulierung. Die Volksregierungen auf Ebene der Kreise und Gemeinden (Ortschaften) müssen dörfliche kollektive Wirtschaftsorganisationen organisieren, um gemäß der Landnutzungsgesamtplanung Felder, Wasser, Straßen, Wälder und Dörfer umfassend zu sanieren, um die Qualität des Ackerlandes zu erhöhen, um die Fläche an Ackerland effektiv zu vergrößern und um die Bedingungen der landwirtschaftlichen Produktion sowie die ökologische Umwelt zu verbessern. Die lokalen Volksregierungen jeder Ebene müssen Maß-

nahmen ergreifen, um die Felder mittlerer und niedriger Produktivität umzugestalten und brach liegendes und aufgegebenes Land zu sanieren.

§ 42 Wenn Land aufgrund von Aushub, Einstürzen und Druck beschädigt wird, muss die nutzende Einheit oder Einzelperson gemäß den staatlichen Vorschriften die Verantwortung für die Rekultivierung übernehmen; wenn die Bedingungen für eine Rekultivierung nicht vorliegen oder die Rekultivierung nicht den Anforderungen entspricht, muss eine Rekultivierungsabgabe gezahlt werden, die speziell für die Rekultivierung von Land zu verwenden ist. Rekultiviertes Land muss bevorzugt für die Landwirtschaft verwendet werden.

## 5. Kapitel Bauland

§ 43 Jede Einheit oder Einzelperson, die ein Bauprojekt durchführen will und dafür Land benötigt, muss rechtmäßig ein Landnutzungsrecht beantragen; außer wenn für die Gründung eines landgemeindlichen Unternehmens oder für den dörflichen Wohnungsbau, die rechtmäßig genehmigt worden sind, Land, das im Eigentum des bäuerlichen Kollektivs der eigenen dörflichen Wirtschaftsorganisation steht, genutzt werden soll oder wenn von einer Gemeinde (Ortschaft) für Bauten dörflicher öffentlicher Einrichtungen bzw. öffentlicher Anstalten des Gemeinwohls, die rechtmäßig genehmigt worden sind, Land, das dem bäuerlichen Kollektiv gehört, genutzt werden soll.

Staatseigenes Land, dessen Nutzung gemäß dem vorherigen Absatz genehmigt werden muss, umfasst staatseigenes Land und vom Staat enteignetes Land, das ursprünglich zum Eigentum eines bäuerlichen Kollektivs gehörte.

§ 44 Wenn Land für Bauprojekte in Anspruch genommen wird und dies die Umwandlung von landwirtschaftlich genutztem Land in Bauland betrifft, müssen die Antragsformalitäten für die Umwandlung von landwirtschaftlich genutztem Land erledigt werden.

Wenn Straßen, Leitungen und große Infrastrukturbauprojekte, die die Volksregierungen der Provinzen, autonomen Regionen und regierungsunmittelbaren Städte genehmigt haben, oder vom Staatsrat genehmigte Bauprojekte Land in Anspruch nehmen und dies die Umwandlung von landwirtschaftlichem Land in Bauland betrifft, muss dies vom Staatsrat genehmigt werden.

Wenn in Städten, Dörfern und Marktflecken, die in der Landnutzungsgesamtplanung festgelegt sind, innerhalb des Umfangs des Baulandbereiches zur Durchführung dieser Planung landwirtschaftliches Land in Bauland umgewandelt wird, muss dies Stück für Stück gemäß dem Jahresplan von der Behörde, die ursprünglich die Landnutzungsgesamtplanung genehmigt hat, genehmigt werden. Die Verwendung von Land für konkrete Bauprojekte innerhalb des Rahmens, in dem die Umwandlung von landwirtschaftlichem Land genehmigt wurde, kann von den Volksregierungen der Städte und Kreise genehmigt werden.

Für Bauprojekte beanspruchtes Land, abgesehen von dem in den vorherigen Absätzen, wird von den Volksregierungen der Provinzen, autonomen Regionen und regierungsunmittelbaren Städte genehmigt, sofern es sich auf die

Umwandlung von landwirtschaftlich genutztem Land in Bauland erstreckt.

§ 45 Die Enteignung folgenden Landes wird vom Staatsrat genehmigt:

- (1) Grundanbaufläche;
- (2) Ackerland von einer Fläche von mehr als 35 Hektar, das nicht zur Grundanbaufläche zählt;
- (3) sonstiges Land von einer Fläche von mehr als 70 Hektar.

Die Enteignung von anderem als im vorherigen Absatz genanntem Land wird von den Volksregierungen der Provinzen, autonomen Regionen und regierungsunmittelbaren Städte genehmigt und an den Staatsrat zur Eintragung in die Akten eingereicht.

Wenn landwirtschaftlich genutztes Land enteignet wird, müssen gemäß der Vorschrift in § 44 dieses Gesetzes zuvor die Prüfung und die Genehmigung zur Umwandlung von Ackerland erledigt werden. Wenn diese Umwandlung vom Staatsrat genehmigt wurde, können gleichzeitig die Formalitäten zu Antrag und Genehmigung der Enteignung erledigt werden, ohne dass die Prüfung und die Genehmigung zur Enteignung separat behandelt werden; wenn die Volksregierungen der Provinzen, autonomen Regionen und regierungsunmittelbaren Städte innerhalb des Zuständigkeitsbereichs zur Genehmigung der Enteignung die Umwandlung von Ackerland genehmigt haben, werden gleichzeitig die Formalitäten zur Prüfung und zur Genehmigung der Enteignung erledigt, ohne dass die Prüfung und die Genehmigung zur Enteignung separat behandelt werden. Wenn die Zuständigkeit überschritten wird, müssen gemäß dem ersten Absatz dieses Paragraphen die Prüfung und die Genehmigung zur Enteignung separat behandelt werden.

§ 46 Wenn Land vom Staat enteignet werden soll, geben die lokalen Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts, nachdem dies gemäß dem gesetzlich bestimmten Verfahren genehmigt worden ist, dies öffentlich bekannt und organisieren die Durchführung.

Die Eigentümer und Inhaber eines Landnutzungsrechts des zu enteignenden Landes müssen sich innerhalb der öffentlich bekannt gegebenen, bestimmten Frist bei den für Landverwaltung zuständigen Behörden der Volksregierungen mit einer Urkunde über das Eigentumsrecht am Land für die Enteignungsentschädigung registrieren lassen.

§ 47 Wenn Land enteignet wird, wird gemäß der ursprünglichen Nutzung des enteigneten Landes eine Entschädigung gewährt.

Die Entschädigungszahlung für Ackerland umfasst die Entschädigung für das Land, Zuschüsse für die Umsiedlung und Entschädigung für auf dem Land hinzugefügte Bestandteile bzw. junge Saat. Die Höhe der Entschädigung für das enteignete Ackerland beträgt das Sechs- bis Zehnfache des durchschnittlichen Ertrages des enteigneten Ackerlandes während der letzten drei Jahre. Die Umsiedlungszuschüsse für das enteignete Ackerland werden gemäß der Anzahl der umzusiedelnden Landbevölkerung berechnet. Die Anzahl der umzusiedelnden Landbevölke-

zung wird nach der Fläche des enteigneten Landes dividiert durch die Fläche, die durchschnittlich jede Person einer Einheit des enteigneten Landes vor der Landenteignung in Besitz hatte, berechnet. Der Satz für jeden Zuschuss für die umzusiedelnde Landbevölkerung beträgt das Vier- bis Sechsfache des durchschnittlichen Ertrages der letzten drei Jahre vor Enteignung des Ackerlandes. Der Zuschuss für jeden Hektar des enteigneten Ackerlandes darf aber nicht das Fünfzehnfache des durchschnittlichen Jahresertrages der letzten drei Jahre vor der Enteignung übersteigen.

Die Sätze für die Landentschädigungszahlung und die Umsiedlungszuschüsse bei der Enteignung anderen Landes werden von den Provinzen, autonomen Regionen und regierungsunmittelbaren Städten unter Bezugnahme auf die Sätze für Landentschädigungszahlungen und Umsiedlungszuschüsse bei der Enteignung von Ackerland festgelegt.

Die Sätze für die Entschädigung für hinzugefügte Bestandteile bzw. junge Saat bei der Enteignung des Landes werden von den Provinzen, autonomen Regionen und regierungsunmittelbaren Städten festgelegt.

Bei der Enteignung von Gemüsefeldern in den städtischen Vororten muss die nutzende Einheit gemäß den einschlägigen staatlichen Vorschriften in einen Erschließungs- und Aufbaufonds für neue Gemüsefelder einzahlen.

Wenn die gemäß den Vorschriften nach Absatz 2 geleisteten Landentschädigungszahlungen und Umsiedlungszuschüsse noch nicht bewirken können, dass der ursprüngliche Lebensstandard der umzusiedelnden Landbevölkerung aufrechterhalten wird, können die Zuschüsse nach Genehmigung der Volksregierungen der Provinzen, autonomen Regionen und regierungsunmittelbaren Städte erhöht werden. Insgesamt jedoch dürfen die Landentschädigungszahlung und der Umsiedlungszuschuss nicht das Dreißigfache des durchschnittlichen Jahresertrages während der letzten drei Jahre vor der Enteignung übersteigen.

Der Staatsrat kann gemäß dem sozialen und wirtschaftlichen Entwicklungsniveau unter besonderen Umständen die Sätze für die Landentschädigungszahlung und den Umsiedlungszuschuss erhöhen.

**§ 48** Nachdem die Pläne für die Enteignungsentschädigung und Umsiedlung festgelegt worden sind, müssen die betreffenden lokalen Volksregierungen sie öffentlich bekannt geben und die Meinungen der dörflichen kollektiven Wirtschaftsorganisationen und der Landbevölkerung des enteigneten Landes hören.

**§ 49** Die dörflichen kollektiven Wirtschaftsorganisationen des enteigneten Landes müssen gegenüber den Mitgliedern ihrer dörflichen kollektiven Wirtschaftsorganisation die Einnahme- und Ausgabeverhältnisse der Entschädigungszahlungen für die Landenteignung offenlegen und deren Überwachung akzeptieren.

Es ist verboten, die Entschädigungszahlungen für die Landenteignung und andere damit zusammenhängende Zahlungen an Einheiten, deren Land enteignet wurde, zu unterschlagen oder für einen anderen Zweck zu verwenden.

**§ 50** Die lokalen Volksregierungen jeder Ebene müssen die dörflichen kollektiven Wirtschaftsorganisationen und die Landbevölkerung, deren Land enteignet wurde, bei der Entwicklung von Betrieben und der Gründung von Unternehmen unterstützen.

**§ 51** Die Sätze für die Entschädigungszahlungen für die Landenteignung und Umsiedlungsmaßnahmen bei großen und mittleren Bauprojekten der Wasserwirtschaft und der Wasserkraft werden vom Staatsrat gesondert festgelegt.

**§ 52** Während der Diskussion der Durchführbarkeitsstudie kann die für Landverwaltung zuständige Behörde gemäß der Landnutzungsgesamtplanung, den jährlichen Landnutzungsplänen und den Kriterien für Bauland bezüglich der Punkte, die Bauland betreffen, eine Untersuchung durchführen und ihre Ansichten vorbringen.

**§ 53** Bei bereits genehmigten Bauprojekten, bei denen die Nutzung staatseigenen Baulandes erforderlich ist, muss die bauende Einheit mit den gesetzlichen und nach den Verwaltungsvorschriften einschlägigen Dokumenten an die für Landverwaltung zuständige Behörde der Volksregierung von der Kreisebene aufwärts, die die Genehmigungskompetenz besitzt, einen Antrag auf Bauland stellen; wenn die für Landverwaltung zuständige Behörde dies genehmigt hat, muss dies bei der Volksregierung der jeweiligen Ebene zur Genehmigung eingereicht werden.

**§ 54** Wenn eine bauende Einheit staatseigenes Land benötigt, muss sie dies überlassen bekommen oder auf eine andere entgeltliche Art der Nutzung erhalten, anders hingegen bei folgendem Bauland, das sie nach rechtmäßiger Genehmigung der Volksregierung von der Kreisebene aufwärts auch per Zuteilung erhalten kann:

- (1) Land, das für Staatsorgane oder Militärangelegenheiten genutzt wird;
- (2) Land, das für städtische infrastrukturelle Einrichtungen oder öffentliche Anstalten des Gemeinwohls genutzt wird;
- (3) Land, das für infrastrukturelle Einrichtungen der Energie, des Verkehrs, der Wasserwirtschaft etc., die als Schwerpunkte vom Staat unterstützt werden, genutzt wird;
- (4) sonstiges Nutzland, das in Gesetzen oder Verwaltungsverordnungen bestimmt ist.

**§ 55** Eine bauende Einheit, die ein Nutzungsrecht am staatseigenen Land durch Überlassung oder auf andere entgeltliche Art erhalten hat, kann, nachdem sie gemäß den vom Staatsrat festgelegten Kriterien und Maßnahmen ein Überlassungsgeld für das Landnutzungsrecht bzw. eine andere Gebühr für die entgeltliche Landnutzung oder eine andere Nutzungsgebühr gezahlt hat, das Land nutzen. Mit Erlass dieses Gesetzes werden bei neu hinzukommendem Bauland von der Gebühr für die entgeltliche Landnutzung 30% an die zentrale Finanzverwaltung abgeführt und 70% verbleiben bei der zuständigen lokalen Volksregierung, wobei alles für die Entwicklung von Ackerland verwendet wird.

§ 56 Eine bauende Einheit, die staatseigenes Land nutzt, muss gemäß den Bestimmungen des Vertrages über die Überlassung des Landnutzungsrechtes und andere entgeltliche Nutzung oder gemäß den Bestimmungen der Genehmigungsdokumente über die Zuteilung des Landnutzungsrechtes das Land nutzen; falls wirklich die Änderung von dessen Verwendungszweck als Bauland erforderlich ist, muss, wenn das Einverständnis der für Landverwaltung zuständigen Behörde der betreffenden Volksregierung vorliegt, dies zur Genehmigung bei der Volksregierung, die ursprünglich die Nutzung des Landes genehmigt hat, eingereicht werden. Bei einer Änderung des Verwendungszweckes des Landes innerhalb des städtischen Planungsgebietes muss vor der Einreichung zur Genehmigung zuerst das Einverständnis der betreffenden zuständigen Behörde für Stadtplanung vorliegen.

§ 57 Wenn es bei einem Infrastrukturbauprojekt oder bei geologischen Untersuchungen erforderlich ist, dass vorübergehend Land, das im Eigentum des Staates oder eines bäuerlichen Kollektives steht, genutzt wird, wird dies von der für Landverwaltung zuständigen Behörde der Volksregierung von der Kreisebene aufwärts genehmigt. Bei einer vorübergehenden Landnutzung innerhalb städtischen Planungsgebietes muss vor dem Antrag auf Genehmigung zuerst das Einverständnis der betreffenden für Stadtplanung zuständigen Behörde eingeholt worden sein. Der Landnutzer muss gemäß dem Rechtstitel am Land mit der betreffenden für Landverwaltung zuständigen Behörde oder der dörflichen kollektiven Wirtschaftsorganisation oder dem Dorfkomitee einen Landnutzungsvertrag schließen und gemäß den vertraglichen Bestimmungen eine Gebühr für die vorübergehende entgeltliche Landnutzung zahlen.

Derjenige, der vorübergehend Land nutzt, muss das Land gemäß den Bestimmungen des Vertrages über die vorübergehende Landnutzung nutzen und darf nicht permanente Gebäude errichten.

Die Dauer der vorübergehenden Landnutzung übersteigt gewöhnlich nicht zwei Jahre.

§ 58 Bei einem der folgenden Umstände kann, wenn dies von der für Landverwaltung zuständigen Behörde der betreffenden Volksregierung bei der Volksregierung, die ursprünglich die Landnutzung genehmigt hat, oder bei der Volksregierung, die die Genehmigungskompetenz besitzt, zur Genehmigung eingereicht wird, das Landnutzungsrecht am staatseigenen Land zurückgenommen werden:

- (1) die Landnutzung ist im öffentlichen Interesse erforderlich;
- (2) eine Regulierung der Landnutzung ist für die Ausführung des Umbaus alter Stadtgebiete zur Durchführung der Stadtplanung erforderlich;
- (3) die vertraglich bestimmte Nutzungszeit der Landüberlassung oder anderer entgeltlicher Nutzung ist abgelaufen, und der Landnutzer hat keine Verlängerung beantragt oder er erhält für die beantragte Verlängerung keine Genehmigung;
- (4) aufgrund der Stilllegung oder des Umzugs einer Einheit wird die Nutzung von staatseigenem Land, das ursprünglich zugeteilt worden war, beendet;

- (5) Straßen, Eisenbahnen, Flughäfen, Bergwerke etc. werden nach Prüfung und Genehmigung stillgelegt.

Wird gemäß den Vorschriften der Nummern (1) oder (2) des vorherigen Absatzes das Nutzungsrecht am staats-eigenen Land zurückgenommen, muss an den Inhaber des Landnutzungsrechtes eine angemessene Entschädigung gezahlt werden.

§ 59 Landgemeindliche Unternehmen, öffentliche Einrichtungen der Gemeinden (Ortschaften), öffentliche Anstalten des Gemeinwohls, der Wohnungsbau für die Dorfbevölkerung und andere Bauten in den Dörfern der Gemeinden (Ortschaften), müssen gemäß der Planung der Dörfer und Marktflecken vernünftig konzipiert, umfassend entwickelt und als Ganzes gebaut werden; Bauland muss der Landnutzungsgesamtplanung und den jährlichen Landnutzungsplänen der Gemeinden (Ortschaften) entsprechen, und seine Genehmigungsformalitäten werden gemäß den Vorschriften von § 44, § 60, § 61 und § 62 dieses Gesetzes erledigt.

§ 60 Wenn dörfliche kollektive Wirtschaftsorganisationen Bauland, das in der Landnutzungsgesamtplanung der Gemeinden (Ortschaften) festgelegt ist, nutzen, um Unternehmen zu gründen oder mit anderen Einheiten oder Einzelpersonen gemeinsam Unternehmen zu errichten in der Form, dass sie mit dem Landnutzungsrecht Anteile erwerben, gemeinsam wirtschaften etc., müssen sie mit den betreffenden Genehmigungsdokumenten bei der für Landverwaltung zuständigen Behörde der lokalen Volksregierung von der Kreisebene aufwärts einen Antrag stellen; gemäß der von den Provinzen, autonomen Regionen und regierungsunmittelbaren Städten vorgeschriebenen Genehmigungskompetenz wird dies von der lokalen Volksregierung von der Kreisebene aufwärts genehmigt; betrifft dies die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutztem Land, werden die Genehmigungsformalitäten gemäß den Vorschriften des § 44 erledigt.

Bauland zur Gründung von Unternehmen gemäß den Vorschriften des vorherigen Absatzes muss streng kontrolliert werden. Provinzen, autonome Regionen und regierungsunmittelbare Städte können gemäß den unterschiedlichen Branchen oder dem unterschiedlichen Betriebsumfang der landgemeindlichen Unternehmen verschiedene Nutzungsnormen festlegen.

§ 61 Wenn Bauten für öffentliche Einrichtungen und öffentliche Anlagen des Gemeinwohls in den Dörfern der Gemeinden (Ortschaften) ein Landnutzungsrecht erfordern, wird, nachdem die Volksregierung der Gemeinde (Ortschaft) dies geprüft und bestätigt hat, bei der für Landverwaltung zuständigen Behörde der lokalen Volksregierung von der Kreisebene aufwärts ein Antrag gestellt, der gemäß der von den Provinzen, autonomen Regionen und regierungsunmittelbaren Städten vorgeschriebenen Genehmigungskompetenz von der lokalen Volksregierung ab Kreisebene aufwärts genehmigt wird; betrifft dies die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutztem Land, werden die Genehmigungsformalitäten gemäß den Vorschriften des § 44 erledigt.

§ 62 Jeder Haushalt der Dorfbevölkerung darf nur ein Wohngrundstück besitzen; dessen Fläche darf nicht die von den Provinzen, autonomen Regionen und regierungsunmittelbaren Städten vorgeschriebenen Normen übersteigen.

Wohnungsbau für die Dorfbevölkerung muss der Landnutzungsgesamtplanung der Gemeinden (Ortschaften) entsprechen und so weit wie möglich Land nutzen, auf dem früher Wohnhäuser standen oder das leer und ungenutzt ist.

Land, das für Wohnungen der Dorfbevölkerung genutzt werden soll, wird, nachdem die Volksregierung der Gemeinde (Ortschaft) dies geprüft und bestätigt hat, von der Volksregierung auf Kreisebene genehmigt; betrifft dies die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutztem Land, werden die Genehmigungsformalitäten gemäß den Vorschriften des § 44 erledigt.

Wenn die Dorfbevölkerung nach Verkauf oder Vermietung ihrer Wohnungen erneut Wohngrundstücke beantragt, wird dies nicht genehmigt.

§ 63 Nutzungsrechte an kollektiveigenem Land dürfen nicht überlassen, übertragen oder vermietet werden, um für nichtlandwirtschaftliche Bebauung genutzt zu werden; außer wenn dies der Landnutzungsgesamtplanung entspricht und Unternehmen rechtmäßig Bauland erhalten haben und aufgrund von Konkurs, Fusionen oder ähnlichen Umständen eine rechtmäßige Übertragung des Landnutzungsrechtes erfolgt.

§ 64 Gebäude und Konstruktionen, die vor der Formulierung der Landnutzungsgesamtplanung gebaut wurden und nicht dem in der Landnutzungsgesamtplanung festgelegten Verwendungszweck entsprechen, dürfen nicht wiedererrichtet oder erweitert werden.

§ 65 Unter folgenden Umständen können dörfliche kollektive Wirtschaftsorganisationen Landnutzungsrechte zurücknehmen, nachdem die Volksregierung, die die Nutzung ursprünglich genehmigt hatte, dies genehmigt hat:

- (1) Die Landnutzung ist für Bauten öffentlicher Einrichtungen und öffentlicher Anlagen des Gemeinwohls in den Dörfern der Gemeinden (Ortschaften) erforderlich;
- (2) der Verwendungszweck der Landnutzung entspricht nicht der Genehmigung;
- (3) aufgrund von Stilllegung, eines Umzugs oder aus einem anderen Grunde wird die Landnutzung beendet.

Wird gemäß der Vorschrift Nummer (1) des vorherigen Absatzes das Nutzungsrecht am kollektiveigenen Land zurückgenommen, muss an den Inhaber des Landnutzungsrechtes eine angemessene Entschädigung gezahlt werden.

## 6. Kapitel Aufsicht und Kontrolle

§ 66 Die für Landverwaltung zuständigen Behörden der Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts führen bezüglich Handlungen, die die Gesetze und Verordnungen der Landverwaltung verletzen, Aufsicht und Kontrollen durch.

Personen für die Aufsicht und Kontrolle der Landverwaltung müssen mit den Gesetzen und Verordnungen zur Landverwaltung bestens vertraut sein und ihre Pflicht treu erfüllen und die Gesetze gerecht vollziehen.

§ 67 Die für Landverwaltung zuständigen Behörden der Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts haben bei der Durchführung ihrer Pflicht zur Aufsicht und Kontrolle das Recht, folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- (1) Sie können verlangen, dass die kontrollierten Einheiten und Einzelpersonen die betreffenden Dokumente und Unterlagen über die Rechte am Land vorlegen, und diese durchsehen oder kopieren;
- (2) sie können verlangen, dass die kontrollierten Einheiten und Einzelpersonen Fragen bezüglich der Rechte am Land beantworten;
- (3) sie können Land, das die kontrollierten Einheiten und Einzelpersonen rechtswidrig besetzt haben, betreten und vor Ort untersuchen und vermessen;
- (4) sie können Einheiten und Einzelpersonen, die Land rechtswidrig besetzt haben, anweisen, die Handlungen, durch die sie die Gesetze und Verordnungen der Landverwaltung verletzen, zu beenden.

§ 68 Personen für die Aufsicht und Kontrolle der Landverwaltung, die bei der Durchführung ihrer Pflicht das Land betreten und vor Ort untersuchen und vermessen müssen und die verlangen, dass betroffene Einheiten und Einzelpersonen Dokumente und Unterlagen vorlegen und Fragen beantworten, müssen Ausweise für die Aufsicht und Kontrolle der Landverwaltung vorweisen.

§ 69 Die betroffenen Einheiten und Einzelpersonen müssen die für Landverwaltung zuständigen Behörden der Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts bei der bezüglich rechtswidrigen Handlungen durchgeführten Aufsicht und Kontrolle unterstützen und kooperieren sowie deren Arbeit erleichtern und dürfen die Durchführung der rechtmäßigen Amtspflichten der Personen für die Aufsicht und Kontrolle der Landverwaltung nicht ablehnen oder behindern.

§ 70 Die für Landverwaltung zuständigen Behörden der Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts, die während der Aufsichts- und Kontrollarbeit rechtswidrige Handlungen staatlichen Arbeitspersonals entdecken, bei denen rechtmäßig Dienststrafen erteilt werden müssen, müssen dies gemäß dem Gesetz regeln; wenn sie nicht selbst das Recht zur Regelung haben, müssen sie dem Organ zur Verwaltungsaufsicht der Volksregierung derselben oder einer höheren Ebene einen schriftlichen Vorschlag über die Dienststrafe vorlegen, und das betroffene Organ zur Verwaltungsaufsicht muss dies gemäß dem Gesetz regeln.

§ 71 Die für Landverwaltung zuständigen Behörden der Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts, die während der Aufsichts- und Kontrollarbeit entdecken, dass rechtswidrige Handlungen eine Straftat darstellen, müssen den Fall an das betreffende Organ weitergeben, das der strafrechtlichen Verantwortung nachgeht; wenn die

Handlung keine Straftat darstellt, müssen sie gemäß dem Gesetz Dienststrafen erteilen.

§ 72 Wenn gemäß den Vorschriften dieses Gesetzes Verwaltungsstrafen erteilt werden müssen und die betreffenden für Landverwaltung zuständigen Behörden keine Verwaltungsstrafen erteilen, haben die für Landverwaltung zuständigen Behörden der Volksregierungen einer höheren Ebene das Recht, die betreffenden für Landverwaltung zuständigen Behörden anzuweisen, die Verwaltungsstrafen zu beschließen, oder direkt Verwaltungsstrafen zu erteilen und der verantwortlichen Person der betreffenden für Landverwaltung zuständigen Behörden eine Verwaltungsstrafe zu erteilen.

## 7. Kapitel Gesetzliche Haftung

§ 73 Wenn Land durch Verkauf oder auf andere Weise illegal übertragen wurde, wird das rechtswidrige Einkommen von den für Landverwaltung zuständigen Behörden der Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts beschlagnahmt; wenn unter Verletzung der Landnutzungsgesamtplanung eigenmächtig landwirtschaftlich genutztes Land in Bauland umgewandelt wird, werden die auf dem rechtswidrig übertragenen Land neu erbauten Gebäude und andere Anlagen innerhalb einer Frist abgerissen und der ursprüngliche Zustand des Landes wiederhergestellt, wenn sie aber der Landnutzungsgesamtplanung entsprechen, werden die auf dem rechtswidrig übertragenen Land neu erbauten Gebäude und andere Anlagen beschlagnahmt; es kann auch eine Geldstrafe verhängt werden; gegen die direkt verantwortlichen, zuständigen Personen oder andere direkt verantwortliche Personen wird rechtmäßig eine Verwaltungsstrafe verhängt; wenn die Handlung eine Straftat darstellt, wird der strafrechtlichen Verantwortung nachgegangen.

§ 74 Wenn unter Verstoß gegen dieses Gesetz Ackerland dafür in Anspruch genommen wird, dass Gruben oder Gräber angelegt werden oder darauf eigenmächtig Gebäude errichtet werden, Sand ausgehoben, Gestein oder Mineralien abgebaut oder Boden entfernt wird etc. und dadurch die Anbaubedingungen zerstört werden; oder wenn es durch die Erschließung des Landes zu einer Desertifikation oder Versalzung des Landes kommt, weisen die für Landverwaltung zuständigen Behörden der Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts an, innerhalb einer Frist dies zu korrigieren oder zu regulieren, und können zudem eine Geldstrafe verhängen; wenn die Handlung eine Straftat darstellt, wird der strafrechtlichen Verantwortung nachgegangen.

§ 75 Wenn unter Verstoß gegen dieses Gesetz die Erfüllung der Pflicht zur Rekultivierung des Landes verweigert wird, weisen die für Landverwaltung zuständigen Behörden der Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts an, innerhalb einer Frist dies zu korrigieren; wenn dies nach Ablauf der Frist nicht geschehen ist, weist sie an, eine Rekultivierungsabgabe zu zahlen, die nur für die Rekultivierung von Land verwendet wird, und kann eine Geldbuße verhängen.

§ 76 Wenn ohne Genehmigung oder mit einer Genehmigung, die mit betrügerischen Mitteln erschwindelt wurde, Land rechtswidrig in Anspruch genommen wird, weisen die für Landverwaltung zuständigen Behörden der Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts an, das rechtswidrig in Anspruch genommene Land zurückzugeben; wenn unter Verletzung der Landnutzungsgesamtplanung eigenmächtig landwirtschaftlich genutztes Land in Bauland umgewandelt wird, werden die auf dem rechtswidrig übertragenen Land neu erbauten Gebäude und andere Anlagen innerhalb einer Frist abgerissen und der ursprüngliche Zustand des Landes wiederhergestellt; wenn sie aber der Landnutzungsgesamtplanung entsprechen, werden die auf dem rechtswidrig übertragenen Land neu erbauten Gebäude und andere Anlagen beschlagnahmt; es kann auch eine Geldbuße verhängt werden; gegen die direkt verantwortlichen, zuständigen Personen oder andere direkt verantwortliche Personen derjenigen Einheiten, die das Land rechtswidrig in Anspruch genommen haben, wird gemäß dem Gesetz eine Verwaltungsstrafe verhängt; wenn die Handlung eine Straftat darstellt, wird der strafrechtlichen Verantwortung nachgegangen.

Wenn das in Anspruch genommene Land die genehmigte Fläche übersteigt, wird das zuviel besetzte wie rechtswidrig in Anspruch genommenes Land bestraft.

§ 77 Wenn die Dorfbevölkerung ohne Genehmigung oder mit einer Genehmigung, die mit betrügerischen Mitteln erschwindelt wurde, Land rechtswidrig in Anspruch nimmt, um Wohnungen zu bauen, weisen die für Landverwaltung zuständigen Behörden der Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts an, das rechtswidrig in Anspruch genommene Land zurückzugeben und innerhalb einer Frist die auf dem rechtswidrig in Anspruch genommenen Land gebauten Wohnungen abzureißen.

Wenn die von den Provinzen, autonomen Regionen und regierungsunmittelbaren Städten vorgeschriebenen Normen überschritten werden, wird das zuviel besetzte wie rechtswidrig in Anspruch genommenes Land bestraft.

§ 78 Wenn eine Einheit oder Einzelperson ohne Berechtigung, die Enteignung oder Nutzung von Land zu genehmigen, rechtswidrig die Inanspruchnahme von Land genehmigt oder mittels Überschreitung der Genehmigungsbefugnis rechtswidrig die Inanspruchnahme von Land genehmigt oder die Nutzung entgegen dem in der Landnutzungsgesamtplanung festgelegten Verwendungszweck genehmigt oder unter Verletzung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens die Inanspruchnahme oder die Enteignung von Land genehmigt, sind die Genehmigungsdokumente ungültig und es wird gegen die direkt verantwortlichen, zuständigen Personen oder andere direkt verantwortliche Personen, die die Enteignung oder Nutzung des Landes rechtswidrig genehmigt haben, gemäß dem Gesetz eine Verwaltungsstrafe verhängt; wenn die Handlung eine Straftat darstellt, wird der strafrechtlichen Verantwortung nachgegangen. Das rechtswidrig genehmigte genutzte Land muss zurückgegeben werden; wenn die betroffene Partei die Rückgabe verweigert, wird dies wie rechtswidrig in Anspruch genommenes Land bestraft.

Wenn einer Partei durch die rechtswidrig genehmigte Enteignung oder Nutzung von Land ein Schaden entsteht,

muss gemäß dem Gesetz die Haftung für Schadenersatz übernommen werden.

**§ 79** Wenn Entschädigungszahlungen für die Landenteignung und andere damit zusammenhängende Zahlungen an Einheiten, deren Land enteignet wurde, unterschlagen oder für einen anderen Zweck verwendet werden und dies eine Straftat darstellt, wird der strafrechtlichen Verantwortung nachgegangen; wenn dies noch keine Straftat darstellt, wird gemäß dem Gesetz eine Verwaltungsstrafe verhängt.

**§ 80** Wenn das Landnutzungsrecht an staatseigenem Land gemäß dem Gesetz zurückgegeben werden muss und sich die Vertragspartei weigert, das Land herauszugeben, oder wenn die Dauer der Landnutzung abgelaufen ist und die Rückgabe verweigert wird oder staatseigenes Land nicht gemäß dem genehmigten Verwendungszweck genutzt wird, weisen die für Landverwaltung zuständigen Behörden der Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts an, das Land zurückzugeben, und verhängen eine Geldstrafe.

**§ 81** Wenn das Landnutzungsrecht an Land, das Eigentum bäuerlicher Kollektive ist, überlassen, zugeteilt oder verpachtet wurde und eigenmächtig für nichtlandwirtschaftliche Bebauung verwendet wird, weisen die für Landverwaltung zuständigen Behörden der Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts an, dies zu korrigieren; sie beschlagnahmen die rechtswidrigen Einnahmen und verhängen eine Geldstrafe.

**§ 82** Wenn Registeränderungen nicht gemäß den Vorschriften dieses Gesetzes erledigt werden, weisen die für Landverwaltung zuständigen Behörden der Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts an, dies innerhalb einer Frist zu erledigen.

**§ 83** Wenn gemäß den Vorschriften dieses Gesetzes angewiesen wird, dass innerhalb einer Frist die auf dem rechtswidrig in Anspruch genommenen Land gebauten Wohnungen abgerissen werden, muss die bauende Einheit oder Einzelperson sofort die Bauarbeiten einstellen und selbst abreißen; wenn die Bauarbeiten fortgesetzt werden, hat das die Strafe festsetzende Organ das Recht, diese zu stoppen. Wenn die bauende Einheit oder Einzelperson mit der angewiesenen Verwaltungsstrafe des fristgerechten Abrisses nicht einverstanden ist, kann sie innerhalb von 15 Tagen nach Erhalt der Anweisung zum fristgerechten Abriss beim Volksgericht Klage erheben; wenn nach Ablauf der Frist keine Klage erhoben wurde und auch nicht selbst Abrissarbeiten vorgenommen wurden, beantragt das die Strafe festsetzende Organ, dass das Volksgericht die Ausführung erzwingt und die Kosten von demjenigen, der das Recht verletzt hat, getragen werden.

**§ 84** Wenn Arbeitspersonal der für Landverwaltung zuständigen Behörden der Volksregierungen seine Pflichten vernachlässigt, seine Amtsbefugnisse missbraucht oder sich in Vetternwirtschaft persönliche Vorteile verschafft und dies eine Straftat darstellt, wird der strafrechtlichen Verantwortung nachgegangen; wenn dies noch keine Straf-

tat darstellt, wird rechtmäßig eine Verwaltungsstrafe verhängt.

## 8. Kapitel Zusätzliche Bestimmungen

**§ 85** Wenn chinesisch-ausländische mit gemeinsamem Kapital betriebene Unternehmen oder chinesisch-ausländische kooperativ betriebene Unternehmen oder ausländisch kapitalisierte Unternehmen Land nutzen, gilt dieses Gesetz; wenn gesetzlich etwas anderes vorgeschrieben ist, sind diese anderen Vorschriften zu befolgen.

**§ 86** Dieses Gesetz tritt am 1.1.1999 in Kraft.

Quelle: Das *Landverwaltungsgesetz der VR China*, *Guowuyuan Gongbao* (Amtsblatt des Staatsrates der VR China), 1998, S. 901 ff.