

## Beschluss

Bäuerlichen Betrieben eine Zukunft geben – Grund und Boden breit streuen – Eigentum als soziale Verantwortung verstehen

Gremium: Bundesdelegiertenkonferenz  
Beschlussdatum: 16.11.2019  
Tagesordnungspunkt: V Verschiedenes

### Antragstext

1 Allein von 2006 bis 2015 stiegen die Kaufpreise von landwirtschaftlichen Flächen von  
2 Ackerland um 120 Prozent an. In den neuen Bundesländern haben sie sich mehr als  
3 verdreifacht, in Mecklenburg-Vorpommern sogar vervierfacht. Der Konzentrationsprozess nimmt  
4 in ganz Deutschland zu, denn Land ist zunehmend ein Spekulationsobjekt geworden. Die  
5 Übernahme von Flächen durch den Erwerb von Gesellschaftsanteilen oder ganzen  
6 landwirtschaftlichen Unternehmen verändert die strukturelle Agrarlandschaft. Gleichzeitig  
7 wächst der wirtschaftliche Druck auf jetzige und zukünftige Landwirt\*innen, die durch Krisen  
8 und internationalem Handel befeuert wird. Wachsen oder weichen, sowie immer mehr monotone,  
9 spezialisierte Betriebe sind seit Jahrzehnten traurige Realität. In den letzten zehn Jahren  
10 haben 10 Prozent der Betriebe ihre Hoftore für immer geschlossen.

11 Das Prinzip der EU-Direktzahlungen, Flächenbesitz zu belohnen, hat die Entwicklung der  
12 Pachtpreise in Deutschland zusätzlich befeuert. Der Wissenschaftliche Beirat für  
13 Agrarpolitik des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft weist zurecht darauf  
14 hin, dass ein beträchtlicher Anteil der EU-Direktzahlungen nicht bei (pachtenden)  
15 Bäuer\*innen verbleibt, sondern an Bodeneigentümer\*innen durchgereicht wird. Auch deswegen  
16 sind EU-Flächenprämien für uns nicht zukunftsfähig.

17  
18 Eine zukunftsfähige Landwirtschaft braucht Boden als Ressource. Landwirt\*innen sind  
19 diejenigen vor Ort, die Verantwortung für ihre Betriebe übernehmen und den ländlichen Raum  
20 beleben. Sie erzeugen Lebensmittel und das im besten Fall bei guter Bodenqualität, einer  
21 artenreichen Natur und ohne Belastung für Pflanzen, Tiere und Menschen. Der Erhalt einer  
22 vielfältigen Kulturlandschaft und Agrarstruktur hat einen ökologischen, einen ästhetischen  
23 aber auch einen sozialen Wert und ist Gemeingut unserer Gesellschaft. Eigentümer\*innen von  
24 Grund und Boden gehen somit auch eine soziale Verantwortung ein.

25 Der Erwerb von landwirtschaftlichem Grund und Boden wird durch das Grundstücksverkehrsrecht  
26 (Grundstücksverkehrsgesetz, Landpachtgesetz und Reichssiedlungsgesetz) geregelt. Die Gesetze  
27 dienen dem Schutz land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Schutz von Natur und Umwelt  
28 und der Ernährungssicherung. Grundstücksverkehrsgesetz und Landpachtgesetz sehen eine  
29 Genehmigung beim Verkauf oder Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen durch die  
30 Landwirtschaftsbehörden vor. Entspricht z.B. ein Verkauf einer ungesunden Verteilung von  
31 Boden, z.B. durch den Erwerb durch eine\*n Nichtlandwirt\*in, können Landwirtschaftsbehörden  
32 Widerspruch einlegen. Landgesellschaften machen daraufhin vom Vorkaufsrecht Gebrauch,  
33 erwerben diese Fläche und verkaufen an eine interessierte Landwirt\*in weiter. Soweit die  
34 Theorie, denn in der Praxis sieht es leider anders aus.

35 Die Föderalismusreform im Jahr 2006 ermöglichte den Bundesländern das  
36 Grundstückverkehrsgesetz an regionale Gegebenheiten anzupassen. Dies hat nur Baden-  
37 Württemberg umgesetzt. Versuche in anderen Bundesländern sind bisher nicht erfolgreich  
38 gewesen. In Baden-Württemberg darf die Landgesellschaft eine Fläche kaufen, auch wenn es zu  
39 dem Zeitpunkt keine erwerbsinteressierten Landwirt\*innen gibt. Da nicht immer sofort  
40 kaufwillige und liquide Landwirt\*innen vorhanden sind, haben die Landesgesellschaften bis zu  
41 zehn Jahre Zeit, um die Flächen weiter zu verkaufen. Das vereinfacht die Ausführung des  
42 Vorkaufsrechts. Dies ist ein Anfang. Jedoch fällt durch den zweifachen Verkauf die  
43 Grunderwerbssteuer doppelt an.

44 Diskutiert wird auch eine Preisbremse: Derzeit kann der Verkaufspreis bei bis zu 150 Prozent  
45 des ortsüblichen Preises liegen, bevor die Behörden einschreiten können. Das ist zu hoch,  
46 wenn man den derzeit dramatischen Preisanstieg dämpfen und den wirtschaftlichen Druck von  
47 den Höfen nehmen will.

48 Zudem muss die größte Lücke im Grundstückverkehrsrecht dringend geschlossen werden. Der  
49 Erwerb von landwirtschaftlichen Flächen über den Kauf von Unternehmensanteilen, sogenannte  
50 Share Deals, ist im Grundstückverkehrsgesetz nicht geregelt. Nur so ist der skandalöse Kauf  
51 riesiger Flächen wie der von 2.000 Hektar durch die Münchener Rückversicherungs-Gesellschaft  
52 zu erklären. Der Anteil der Unternehmen im Eigentum überregionaler Investoren in den  
53 ostdeutschen Bundesländern liegt im Durchschnitt bei 34 Prozent, in Mecklenburg-Vorpommern  
54 sogar bei 41 Prozent. Da erst ab Anteilskäufen von 95 Prozent eine Grunderwerbssteuer für  
55 landwirtschaftliche Flächen anfällt, werden außerdem erhebliche Steuerverluste verursacht.

56 Das bestehende Grundstückverkehrsrecht genügt nicht, um den aktuellen Herausforderungen von  
57 Konzentration und hohen Preissteigerungen entgegen zu treten. Eine Neugestaltung des  
58 Grundstückverkehrsrechtes und die Anpassung agrarstruktureller Ziele sind deshalb notwendig.  
59 Die Bundesländern müssen sich für die einheitliche und ambitionierte Überarbeitung der  
60 Gesetze und die Durchsetzung der Genehmigungspflicht für den Erwerb von landwirtschaftlichen  
61 Flächen einsetzen. Die Bundesebene muss im Gesellschaftsrecht flankierend sicherstellen,  
62 dass Anteilskäufe an landwirtschaftlichen Unternehmen in den bodenrechtlichen  
63 Regulierungsrahmen und in das Genehmigungsverfahren aufgenommen werden können.  
64 Landwirtschaftliche Behörden sollten bei der Regulierung von Kauf- und Pachtpreisen und bei  
65 der Ausübung des Vorkaufsrechts unterstützt werden.

#### 66 **Deshalb fordern wir:**

67 In den Ländern sollten die Agrarstrukturverbesserungsgesetze mit Nachdruck vorangetrieben  
68 werden. Dabei sind der niedersächsische und der Sachsen-Anhalter Gesetzentwurf eine gute  
69 Grundlage. Diese Gesetze sollten den Verkauf von landwirtschaftlichen Flächen an ökologisch-  
70 sozialen Kriterien knüpfen . Dabei könnten beispielsweise ortsansässige bäuerliche und  
71 ökologisch wirtschaftende Betriebe, die eigenverantwortlich den Hof führen, bevorzugt werden  
72 gegenüber außerlandwirtschaftlichen und überregionalen Kapitalinvestoren. Zusätzlich könnten  
73 beispielsweise gemeinwohlorientierte Eigentümer, junge Existenzgründer\*innen, Betriebe  
74 mit besonders hoher Wertschöpfung, beim Flächen- und Betriebserwerb Vorrang haben. Dazu wäre  
75 es sinnvoll, genauer zu definieren, was es bedeutet, dass Landgesellschaften das durch  
76 Vorkaufsrecht erworbene Land „agrarstrukturverbessernd“ abgeben sollen.

77 Bei einem zeitweiligen Mangel an passenden Käufer\*innen, sollten Länder trotzdem die  
78 Möglichkeit haben ein Vorkaufsrecht auszuüben. Zu dem Zwecke könnten die  
79 Verantwortlichkeiten der Landgesellschaften ausgebaut oder Treuhandgesellschaften gegründet  
80 werden, die Land aufkaufen und wieder verkaufen dürfen. Dabei soll die jeweilige Institution  
81 nur Vermittler sein und muss sich bemühen, die Fläche zügig wieder in bäuerliche Hände zu  
82 geben.

83 Junglandwirt\*innen und Betriebsneugründungen müssen beim Vorkaufsrecht von  
84 landwirtschaftlichen Flächen gezielt bevorzugt werden. Schon länger fordern wir GRÜNE eine  
85 Einführung eines Bundesprogramms „Zugang zu Land – Chancen für neue Betriebe ermöglichen“ in  
86 Höhe von 5 Mio. Euro. Gefördert werden sollen Maßnahmen zur Verbesserung des Zugangs zu  
87 Land, zur Beratung bei Betriebsneugründungen, außerfamiliärer Hofnachfolge und neuen  
88 Finanzierungs- und Unternehmensmodellen wie z.B. Solidarische Landwirtschaft.

89 Durch überbeteuerte Kaufforderungen kann es für Landwirt\*innen oder staatliche Institutionen  
90 unmöglich gemacht werden, Land zu erwerben. Deshalb sollten Pacht- und Kaufpreise für  
91 landwirtschaftliche Flächen durch Einführung eines Preisbremsenmechanismus gedrosselt  
92 werden. Beispielsweise könnte eine Preisobergrenze in Höhe von 120 Prozent der regionalen  
93 Durchschnittspreise eingeführt werden.

94 Die doppelte Grunderwerbssteuer beim Durchführen des Vorkaufsrechts sollte gestrichen  
95 werden. Es ist nicht hinzunehmen, dass die Grunderwerbssteuer, worauf bei Share Deals  
96 bislang verzichtet wird, auf der anderen Seite doppelt erhoben wird. Anteilskäufe an  
97 bodenbesitzenden Gesellschaften sollen grundsätzlich der Grunderwerbssteuer unterworfen  
98 werden.

99 Sehr wichtig und auch schnell zu implementieren ist ein deutschlandweites Monitoring der  
100 Pacht- und Kaufverträge durch die jeweiligen landwirtschaftlichen Behörden. Es sollte in der  
101 staatlichen Verantwortung sein, einen Überblick über die Verhältnisse von Grund und Boden zu  
102 behalten. Mithilfe eines Transparenzregisters sollten die oft verschachtelten Eigentums- und  
103 Anteilseignerverhältnisse landwirtschaftlicher Unternehmen statistisch erfasst werden, damit  
104 die Wirksamkeit eines Grundstückverkehrsgesetzes auch überprüft werden können.

105 Eine Verbesserung der Agrarstruktur muss in neuen Landesgesetzen durchgesetzt werden. Eine  
106 soziale und ökologische Landwirtschaft kann nur bei einer gesunden Verteilung von Grund und  
107 Boden beginnen. Bäuerliches Wirtschaften braucht Grundlagen und diese dürfen nicht durch  
108 Landgrabbing verloren gehen!