

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



44. Ordentliche Bundesdelegiertenkonferenz

15. - 17. November 2019, Bielefeld

Antragsteller\*in: Ophelia Nick (KV Mettmann)

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
- 9 monotone,
- 10 spezialisierte Betriebe sind seit Jahrzehnten traurige Realität. In den letzten zehn Jahren
- 11 haben 10 Prozent der Betriebe ihre Hoftore für immer geschlossen.
- 12 Eine zukunftsfähige Landwirtschaft braucht Boden als Ressource. Landwirt\*innen sind
- 13 diejenigen vor Ort, die Verantwortung für ihre Betriebe übernehmen und den ländlichen Raum
- 14 beleben. Sie erzeugen Lebensmittel und das im besten Fall bei guter Bodenqualität, einer
- 15 artenreichen Natur und ohne Belastung für Pflanzen, Tiere und Menschen. Der Erhalt einer
- 16 vielfältigen Kulturlandschaft und Agrarstruktur hat einen ökologischen, einen ästhetischen
- 17 aber auch einen sozialen Wert und ist Gemeingut unserer Gesellschaft. Eigentümer\*innen von
- 18 Grund und Boden gehen somit auch eine soziale Verantwortung ein.
- 19 Der Erwerb von landwirtschaftlichem Grund und Boden wird durch das Grundstücksverkehrsrecht
- 20 (Grundstücksverkehrsgesetz, Landpachtgesetz und Reichssiedlungsgesetz) geregelt. Die Gesetze
- 21 dienen dem Schutz land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Schutz von Natur und Umwelt
- 22 und der Ernährungssicherung. Grundstücksverkehrsgesetz und Landpachtgesetz sehen eine
- 23 Genehmigung beim Verkauf oder Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen durch die
- 24 Landwirtschaftsbehörden vor. Entspricht z.B. ein Verkauf einer ungesunden Verteilung von
- 25 Boden, z.B. durch den Erwerb durch eine(n) Nichtlandwirt\*in, können Landwirtschaftsbehörden
- 26 Widerspruch einlegen. Landgesellschaften machen daraufhin vom Vorkaufsrecht Gebrauch,
- 27 erwerben diese Fläche und verkaufen an eine interessierte Landwirt\*in weiter. Soweit die
- 28 Theorie, denn in der Praxis sieht es leider anders aus.
- 29 Die Föderalismusreform im Jahr 2006 ermöglichte den Bundesländern das
- 30 Grundstücksverkehrsgesetz an regionale Gegebenheiten anzupassen. Dies hat nur Baden-
- Württemberg umgesetzt. Versuche in anderen Bundesländern sind bisher nicht erfolgreich

gewesen. In Baden-Württemberg darf die Landgesellschaft eine Fläche kaufen, auch wenn es zu dem Zeitpunkt keine erwerbsinteressierten Landwirt\*innen gibt. Da nicht immer sofort kaufwillige und liquide Landwirt\*innen vorhanden sind, haben die Landesgesellschaften bis zu zehn Jahre Zeit, um die Flächen weiter zu verkaufen. Das vereinfacht die Ausführung des Vorkaufsrechts. Dies ist ein Anfang. Jedoch fällt durch den zweifachen Verkauf die Grunderwerbssteuer doppelt an.

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

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

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

Deshalb fordern wir:

In den Ländern sollten die Agrarstrukturverbesserungsgesetze mit Nachdruck vorangetrieben werden. Dabei sind der niedersächsische und der Sachsen-Anhalter Gesetzentwurf eine gute Grundlage. Diese Gesetze sollten den Verkauf von landwirtschaftlichen Flächen über einen Prioritätenkatalog definieren. Dabei könnten beispielsweise ortsansässige bäuerliche Betriebe, die eigenverantwortlich den Hof führen, bevorzugt werden gegenüber außerlandwirtschaftlichen und überregionalen Kapitalinvestoren. Zusätzlich könnten beispielsweise gemeinwohlorientierte Eigentumsträger, junge Existenzgründer\*innen, Betriebe mit besonders hoher Wertschöpfung, beim Flächen- und Betriebserwerb Vorrang haben. Dazu wäre es sinnvoll, genauer zu definieren, was es bedeutet, dass Landgesellschaften das durch Vorkaufsrecht erworbene Land „agrarstrukturverbessernd“ abgeben sollen.

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

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

83 Durch übersteuerte Kaufforderungen kann es für Landwirt\*innen oder staatliche Institutionen  
84 unmöglich gemacht werden, Land zu erwerben. Deshalb sollten Pacht- und Kaufpreise für  
85 landwirtschaftliche Flächen durch Einführung eines Preisbremsenmechanismus gedrosselt  
86 werden. Beispielsweise könnte eine Preisobergrenze in Höhe von 120 Prozent der regionalen  
87 Durchschnittspreise eingeführt werden.

88 Die doppelte Grunderwerbssteuer beim Durchführen des Vorkaufsrechts sollte gestrichen  
89 werden. Es ist nicht hinzunehmen, dass die Grunderwerbssteuer, worauf bei Share Deals  
90 bislang verzichtet wird, auf der anderen Seite doppelt erhoben wird. Anteilskäufe an  
91 bodenbesitzenden Gesellschaften sollen grundsätzlich der Grunderwerbssteuer unterworfen  
92 werden.

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

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

## weitere Antragsteller\*innen

Uta Bergfeld (Schleswig-Flensburg KV); Bruno Jöbkes (Kleve KV); Christian Meyer (Holzminden KV);  
Hans-Jürgen Schnellrieder (Rotenburg/Wümme KV); Gregor Kaiser (Olpe KV); Ulrike Sparr (Hamburg-  
Nord KV); Axel Vogel (Barnim KV); Beatrice Fankhaenel-Schäfer (Grafschaft Bentheim KV); Harald  
Ebner (Schwäbisch Hall KV); Dirk Kapell (Mettmann KV); Sebastian van Schie (Vorpommern-Rügen  
KV); Martin Häusling (Schwalm-Eder KV); Jörg Grünauer (Krefeld KV); Marion Ammicht (Köln KV);  
Dietmar Johnen (Vulkaneifel KV); Benjamin Raschke (Dahme-Spreewald KV); Marten Urban (Bremen-

Nordost KV); Christiane Hussels (Hannover RV); Anne-Monika Spallek (Coesfeld KV); sowie 7 weitere Antragsteller\*innen, die online auf Antragsgrün eingesehen werden können.