

**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
- 4 Konzentrationsprozess nimmt
- 5 in ganz Deutschland zu, denn Land ist zunehmend ein Spekulationsobjekt geworden.
- 6 Die
- 7 Übernahme von Flächen durch den Erwerb von Gesellschaftsanteilen oder ganzen
- 8 landwirtschaftlichen Unternehmen verändert die strukturelle Agrarlandschaft.
- 9 Gleichzeitig
- 10 wächst der wirtschaftliche Druck auf jetzige und zukünftige Landwirt\*innen, die durch
- 11 Krisen
- 12 und internationalem Handel befeuert wird. Wachsen oder weichen, sowie immer mehr
- 13 monotone,
- 14 spezialisierte Betriebe sind seit Jahrzehnten traurige Realität. In den letzten zehn
- 15 Jahren
- 16 haben 10 Prozent der Betriebe ihre Hoftore für immer geschlossen.
- 17
- 18 Das Prinzip der EU-Direktzahlungen, Flächenbesitz zu belohnen, hat die Entwicklung
- 19 der
- 20 Pachtpreise in Deutschland zusätzlich befeuert. Der Wissenschaftliche Beirat für
- 21 Agrarpolitik des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft weist zurecht
- 22 darauf
- 23 hin, dass ein beträchtlicher Anteil der EU-Direktzahlungen nicht bei (pachtenden)
- 24 Bäuer\*innen verbleibt, sondern an Bodeneigentümer\*innen durchgereicht wird. Auch
- 25 deswegen
- 26 sind EU-Flächenprämien für uns nicht zukunftsfähig.
- 27
- 28 Eine zukunftsfähige Landwirtschaft braucht Boden als Ressource. Landwirt\*innen sind
- 29 diejenigen vor Ort, die Verantwortung für ihre Betriebe übernehmen und den
- 30 ländlichen Raum
- 31 beleben. Sie erzeugen Lebensmittel und das im besten Fall bei guter Bodenqualität,
- 32 einer
- 33 artenreichen Natur und ohne Belastung für Pflanzen, Tiere und Menschen. Der Erhalt
- 34 einer
- 35 vielfältigen Kulturlandschaft und Agrarstruktur hat einen ökologischen, einen
- 36 ästhetischen
- 37 aber auch einen sozialen Wert und ist Gemeingut unserer Gesellschaft.
- 38 Eigentümer\*innen von
- 39 Grund und Boden gehen somit auch eine soziale Verantwortung ein.
- 40
- 41 Der Erwerb von landwirtschaftlichem Grund und Boden wird durch das
- 42 Grundstückverkehrsrecht

26 (Grundstückverkehrsgesetz, Landpachtgesetz und Reichssiedlungsgesetz) geregelt.  
Die Gesetze  
27 dienen dem Schutz land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Schutz von Natur und  
Umwelt  
28 und der Ernährungssicherung. Grundstückverkehrsgesetz 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  
Landgesellschaften 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

55 Grunderwerbssteuer für  
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 Eigentumsträger, 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

82 Hände zu  
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 überbezahlte Kaufangebote 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!