

Beschluss (vorläufig) 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
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-
52 Gesellschaft zu erklären. Der Anteil der Unternehmen im Eigentum überregionaler
Investoren
53 in den ostdeutschen Bundesländern liegt im Durchschnitt bei 34 Prozent, in
Mecklenburg-
54 Vorpommern sogar bei 41 Prozent. Da erst ab Anteilskäufen von 95 Prozent eine
55 Grunderwerbssteuer für landwirtschaftliche Flächen anfällt, werden außerdem

erhebliche
56 Steuerverluste verursacht.

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

67 **Deshalb fordern wir:**

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

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

83 Hände zu
geben.

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

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

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

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

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