

## Stichpunkte für die Beiträge von Karl-Heinz Goetz, Geschäftsführer des BLG AEIAR „Runder Tisch“ am 17.05.2018, Montpellier

### 1. Ist die aktuelle Bodenmarktregulierung an die Herausforderung der Landkonzentration in ihrem Land angepasst?

In Deutschland gibt es sehr unterschiedliche Agrarstrukturen. Drei große Gebietseinheiten zeichnen sich ab:

Südwestdeutschland: Bayern, Baden-Württemberg, Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland

Nordwestdeutschland: Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Schleswig-Holstein

Mittel- und Ostdeutschland: Thüringen, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern.

|  | 2007           | 2010           | 2015           | Veränderungen   |
|--|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| <b>Landwirtschaftliche Betriebe</b> (üb. 5 ha) | Anzahl         | Anzahl         | <b>Anzahl</b>  | <b>% / Jahr</b> |
| <b>Deutschland</b>                             | <b>321.000</b> | <b>299.100</b> | <b>286.800</b> | <b>-2</b>       |
| Westdeutschland                                | 296.900        | 274.400        | 262.500        | -2,3            |
| Ostdeutschland                                 | 24.800         | 24.400         | 24.400         | -0,7            |

Westdeutschland: Durchschnitt 40,7 ha Pachtanteil 53 %  
 Flächenanteil ha/Betrieb  
 93 % Einzelunternehmen, (die Hälfte VEW) 86,3 % 37,7  
 Die Wachstumsschwelle: Südwestdeutschland 75 ha / Nordwestdeutschland 100 ha und mehr

Ostdeutschland: Durchschnitt 226 ha LF 25 % Eigenflächen; 75 % Pachtflächen  
 Flächenanteil ha/Betrieb  
 72 % Einzelunternehmen, 43 % im VEW 26,4 % 82,6  
 28 % Gesellschaften und jur. Personen 73,6 % üb. 500 ha

Das Deutsche Bodenrecht ist sicherlich eines der liberalsten in Europa. Es gibt keine Lenkung des Bodenmarktes nur Eingriffsmöglichkeiten wenn die Agrarstruktur gefährdet ist. Über einer bestimmten Freigrenze (unterschiedlich in den Bundesländern je nach Struktur von 0,25 bis 2 Hektar) sind Kaufverträge von Landwirtschaftlichen Flächen der Genehmigungsbehörde vorzulegen.

Die Genehmigung kann versagt werden, wenn

- der Preis 50 Prozent über dem örtlichen Verkehrswert liegt. Dann ist der Vertrag nichtig.

- ein Nichtlandwirt kauft. Dann haben die gemeinnützigen Landsiedlungsgesellschaften ein Vorkaufsrecht. Es muss aber ein Landwirt als Nacherwerber vorhanden sein. Der Kaufbereite ist.

Das Bodenrecht stammt aus 1961 und hat sich durchaus bewährt, wird aber den Entwicklungen seit der Wiedervereinigung nicht mehr ganz gerecht, insbesondere bei Anteilsverkäufen an Betrieben mit Flächen.

Landkonzentration wird mit dem Grundstücksverkehrsgesetz nicht direkt verhindert und schon gar nicht mit dem Landpachtverkehrsgesetz.

Der BLG / die Landgesellschaften haben zwei Rechtsgutachten erstellen lassen. Danach kann nach EU Recht und Deutschen Recht die Konzentration beschränkt werden. Die Regeln dazu sind in einem Landesgesetz festzuschreiben. Dazu ist ein Leitbild erforderlich, dass die Konzentrationsbegrenzung rechtssicher begründet. Die Maßnahmen müssen verhältnismäßig sein.

Bisher gab es zwei Gesetzentwürfe in Bundesländern:

Einmal mit einer festen Hektarzahl (1.000 Hektar) in Sachsen-Anhalt. Es gab heftige Einreden des Bauernverbandes. Der Gesetzentwurf wurde zurückgezogen. Jetzt will man aufgrund eines Leitbildes einen Gesetzentwurf vorlegen, der Landwirte bis 2030 eine Sonderstellung beim Kauf einräumt.

In Niedersachsen hat der Gesetzentwurf einen Zuschlag zum Regionalen Betriebsgrößendurchschnitt vorgesehen. Der lag dann so bei 200 bis 300 Hektar. Der Gesetzentwurf ist zurückgezogen.

Man diskutiert weiter ....

Defizite gibt es bei den Anteilskäufen / Share deals. Die unterliegen nicht dem Bodenrecht. In Ostdeutschen Ländern ist in einigen Landkreisen die Konzentration weit vorangeschritten, dort sind 40 Prozent der Agrarflächen in Händen von juristischen Personen, bzw. Personengesellschaften oder Holdings. Statistiken gibt es dazu nicht. Nur eine aktuelle Erhebung des Thünen-Institutes.

## **2. Welche Vorschläge im Noichl Papier haben Ihre Aufmerksamkeit geweckt**

■ Einmal, und dies ist ganz wichtig, hat das Europäische Parlament es für wichtig und gut geheißen, dass es solche Einrichtungen wie Landgesellschaften, Safers etc. gibt, die Regelungsaufgaben am Bodenmarkt übernehmen und Funktionen beim Flächenmanagement haben. Das ist doch eine Bestätigung für unsere Arbeit und stärkt unsere Einrichtungen.

■ Die Forderung nach mehr Transparenz beim Eigentum und verbesserte Statistiken damit analysiert werden kann, was der Strukturwandel hervorgebracht hat und hervorbringt. Hier gibt es einen ersten Schritt mit der EU Datenbank. Wichtig ist dazu aber unbedingt die Aktualität. Hier besteht weiter Handlungsbedarf.

■ Ausgelöst hat der Bericht die Reaktion der DG Fisma. Der Inhalt der Mitteilung entspricht unseren Erwartungen und deckt sich mit den Ergebnissen des Rechtgutachtens des BLG.

■ Eine Reflektion der DG Agri zum Strukturwandel und den Folgen steht noch aus. Dort gab es einmal ein strukturpolitisches Leitbild: Das von Sicco Mansholt 1968. Seither gibt es keines mehr. Mit dem im der Mitteilung vom November 2017 von der Kommission genannten „Modell des EU Familienbetriebes“ können wir nichts anfangen, er ist nicht definiert, die in einer Skizze aufgeführten Kriterien dienen nicht zur Klarstellung.

Die DG Agri ist bis 1992 auf Markt- und Preispolitik getrimmt gewesen und jetzt auf die GAP mit der 1. Säule. Förderung ist dort Thema.

Um die Wirkungen der Förderung auf den Strukturwandel, die Agrarstrukturentwicklung und die komplexen Zusammenhänge mit der Entwicklung ländlicher Räume hat sich die DG Agri nicht gekümmert.

Ich habe beim 50 jährigen Jubiläum erklärt, warum Ordnungsrecht und Förderung Hand in Hand gehen sollte und in die gleiche Richtung. Dieses Prinzip hat man leider nur in den Gründungsjahren der EWG verfolgt.

### **3. Sehen Sie in Ihrem Land Möglichkeiten der Anpassung**

Ja, die Möglichkeiten bestehen, es gibt sogar nahezu 80 einvernehmlich festgestellte Empfehlungen einer Bund-Länder-Kommission und von einer Reihe von Verbänden und Organisationen. Die werden zur Kenntnis genommen.

Der Bauernverband verweigert sich auf Grund seiner Mitgliederstruktur eine klare Position zu beziehen.

Die Politik will ohne Zustimmung des Bauernverbandes nicht unternehmen. Es fehlt vereinzelt auch an Mut und auch die Durchsetzungskraft.

Der Bund wird jetzt einen neuen Anlauf nehmen „Veränderungen zu koordinieren“.

Zentrale Punkte wären:

- Landpachtverkehrsgesetz umsetzen und sanktionieren
- Prüfschwelle im Land angepasst aus wählen für eine breite Eigentumsstreuung
- Preismissbrauchsgrenze auf 20 Prozent des innerlandwirtschaftlichen Verkehrswertes setzen (ist begründbar)
- den Siedlungsgesellschaften ein Vorkaufsrecht einräumen ohne Zweiterwerber
- Sharedeals mit Flächenanteil ab einer festzulegenden Größe einer Genehmigung unterziehen mit Rückabwicklungsmöglichkeit
- Konzentration begrenzen auf Basis Gemarkung und angrenzende Gemarkung mit maximalem Anteil Bewirtschaftungsfläche an Pacht- und Eigenland. (Es ist auch der Verpächter zu schützen).

Wichtig: Das Gesetz (Kompetenz bei den Bundesländern) muss rechtsicher sein.

Bisher liegen zu den Share-deals keine praxisgerechten und rechtssicheren Lösungen vor. Bei mangelnder Rechtssicherheit ist die Gefahr groß, dass durch die Ablehnung vor Gericht das ganze Bodenrecht ins Wanken gerät.

### **4. Welche Auswirkungen könnte die Mitteilung der Kommission zu diesem Thema haben**

Die DG Fisma hat mit der Mitteilung klargestellt, dass der Bodenmarkt ein besonderer Markt ist und Regulierungen möglich sind. Das ist ganz entscheidend. Wir begrüßen, dass dazu der Dialog mit den Mitgliedsstaaten fortgesetzt wird.

Die EU Kommission hat ansonsten keine Befugnis für die Agrarstruktur und das ist auch gut so.

Die DG Agri sollte sich mal mit dem Strukturwandel im Hinblick auf die Wirkung der Förderung (Direktzahlungen) und 2. Säule auseinandersetzen ein Zielspektrum definieren und darauf die Förderung kohärent ausrichten.

## **5. Was erwarten Sie von Europäischen Institutionen**

Eine zielkohärente Politik.

Sich in Papieren Begriffe einfallen zu lassen wie „EU-Modell der landwirtschaftlichen Familienbetriebes“ dazu aber keine Definition zu haben sondern nur mit Schaubildern auf die Verteilung der EU-Direktzahlungen auf die „Landwirte“ hinzuweisen ist eindeutig zu wenig Reflektion.

## **6. Wie sieht es mit der Regulierung des Marktes für Unternehmen und des Marktes für die Verpachtung von Grundstücken aus**

Erbärmlich.

Der Strukturwandel beginnt in der Regel mit Pacht. Der Pachtverkehr leidet in Deutschland am Vollzug und fehlenden Sanktionen.

Anteilskäufe unterliegen nicht dem deutschen Bodenrecht. Hier bedarf es aber einer rechtssicheren Lösung. Diese liegt bisher nicht vor.