

**Unabhängige Bauernstimme April 2012:**

## **Wer gewinnt den Kampf ums Land?**

### **AbL Niedersachsen fordert Einsatz des Grundstücksverkehrsgesetzes**

„Wer gewinnt den Kampf ums Land?“ Diese Frage stand im Mittelpunkt der niedersächsischen AbL-Frühjahrstagung am 11.3. auf dem Bioland-Hof Voigt in Syke. Vor allem Milch- und Biobauern berichteten davon, dass sie mit den Pacht- und Bodenpreisen nicht mehr mithalten könnten, die von konkurrierenden Betreibern stark geförderter Biogasanlagen oder Großmastanlagen sowie von außerlandwirtschaftlichen Kapitalanlegern geboten würden.

Dass nicht nur in Niedersachsen, sondern bundesweit die Pacht- und Kaufpreise steigen, berichtete Silke Dahl vom Niedersächsischen Statistik-Landesamt. Vor allem in Nordrhein-Westfalen und im westlichen Niedersachsen müssten hohe Pachtpreise gezahlt werden, im Landkreis Cloppenburg durchschnittlich 540 € pro Hektar LN. Die Gründe lägen nicht hauptsächlich im Flächenbedarf für Verkehrs- und Siedlungsprojekte und den damit verbundenen Naturschutz-Ausgleichsmaßnahmen, sondern in der Wachstumsstrategie von Biogasbetreibern und Intensiv-Viehhaltern bzw. in den dafür geschaffenen Förder- und Politik-Rahmenbedingungen. Frau Dahlke warnte aber auch vor einer anheizenden „Geisterdebatte“ über Pachtpreise von 1200 Euro pro Hektar, die allenfalls in Sonderfällen für wenige Hektare gezahlt worden seien. Lediglich 5% der niedersächsischen Betriebe zahlten derzeit mehr als 800 Euro Pacht für den Hektar.

Über die Arbeit des landesweiten Ober-Gutachterausschuss für den Grundstücksverkehr berichtete Reinhard Krumbholz: Nach einem rezessionsbedingten Rückgang stiegen auch in Niedersachsen seit 2008 die Kaufspreise wieder deutlich an: von 1,66 Euro im Jahre 2002 auf 2,04 Euro für einen Quadratmeter Ackerland (in 2011), mit Durchschnittswerten von 4 bis 6 Euro/qm in Süddoldenburg oder Rotenburg. Kaufgebote von außerlandwirtschaftlichen oder ausländischen Investoren nähmen zu, wobei die Grundstücksverkehrsausschüsse der Landkreise in 33 von 81 zuvor beanstandeten Fällen dafür sorgten, dass ortsansässige Landwirte oder die Niedersächsische Landgesellschaft (NLG) den Vorrang beim Kauf gegenüber außerlandwirtschaftlichen Anbietern behielten.

Überraschend die Mitteilung aus, dass lediglich die Hälfte der Pachtverträge von den Pächtern bei den Landkreisen angemeldet werde und dass die bei den Notaren abgeschlossenen Landkaufverträge bisher von den Behörden nicht ausgewertet würden. ebenso Daten über den Flächenerwerb durch außerlandwirtschaftliche und ausländische Investoren. Strittig blieb in der lebhaften Diskussion die Frage, ob die EU-Flächensubventionen künftig nur für registrierte Pachtflächen gezahlt werden sollten.

Angesichts schwindender Mitgliederbasis und auch Einseitigkeit des Bauernverbands forderte die AbL, dass pacht- oder kauf-interessierte Landwirte nicht mehr nur durch diesen Verband über ihr Vorkaufsrecht informiert werden, sondern dass - wie in anderen Bundesländern – alle Landwirte durch eine öffentliche Bekanntmachung davon erfahren könnten. Es sei zu prüfen, inwieweit die Landkreise bei der Besetzung der Ausschüsse nicht auch andere Landwirtschafts- oder auch Umweltverbände berufen müssten. Ziel sei, dass bei Pacht und Bodenkauf solche Investoren ausgegrenzt werden, die sich nicht am landwirtschaftlichen Ertragswert einer Fläche orientieren müssen. Hierbei sind die Möglichkeiten des Landpacht- und des Grundstücksverkehrsgesetzes wieder konsequent zu nutzen und auszubauen, die ja zur Verhinderung einer „ungesunden Verteilung von Grund und Boden“ und „nicht angemessener“ Flächen-Preise gedacht sind.

Den internationalen Zusammenhang stellte Katrin Beckedorf vom Netzwerk VEN her: Durch

die „Landgrabbing“-Aneignung von landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Staaten, Konzerne und Finanzanleger würden jährlich Kleinbauern von mehr als 50 Millionen Hektar Land vertrieben.

### **Landgesellschaften fordern Nutzung des Bodenrechts**

Dass die AbL ein dringendes Thema aufgegriffen hat, zeigt nicht nur eine Umfrage auf der top-agrar-Internetseite mit einer Zweidrittelmehrheit für den verstärkten Einsatz des Grundstücksverkehrsgesetzes. In einer aktuellen Studie bewertet der Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG) die Preisexplosion auf den Bodenmärkten als Gefahr für den Bestand landwirtschaftlicher Betriebe. Die konsequente Nutzung und punktuelle Weiterentwicklung des Bodenrechts auf Bundes- und Landesebene stehe keineswegs im Widerspruch zum EU- und Wettbewerbsrecht. Folgende Punkte seien möglichst einheitlich in den Bundesländern umzusetzen:

Die derzeitige Preisobergrenze von 150% des ortsüblichen Verkehrswerts, ab der die Behörden den Verkauf einer Fläche untersagen können, sollte bereits ab 120% greifen. Die Landgesellschaften sollen ihr Vorkaufsrecht gegenüber einem nichtlandwirtschaftlichen Kaufinteressenten auch dann ausüben dürfen, wenn zunächst kein landwirtschaftlicher Betrieb in den Kaufvertrag eintritt und die Landgesellschaft die Flächen erst mittelfristig weiterverkauft (ohne doppelte Grunderwerbsteuerbelastung bei An- und Verkauf). Pachtverträge generell sollen erst nach Anzeige bei der Behörde wirksam werden, für „unangemessen hohe“ Pachtpreise ist eine Definition zu schaffen. Der bisher unkontrollierte Einstieg von Investoren in landwirtschaftliche Betriebe über den Kauf von Gesellschaftsanteilen soll künftig genehmigungspflichtig werden und in den Agrarberichten thematisiert werden.

Außerdem fordert die Studie den Stopp politischer Bodenpreis-Treiber: durch Neutralisierung zu hoher EEG-Biogaz-Förderung (Koppelung der Einspeisevergütung an die Agrarpreise), stärkere Anpassung der BVVG-Landverkäufe an agrarstrukturelle Belange sowie Eindämmung des Flächenverbrauchs. –en