



Fachgespräch im Landtag Brandenburg, 12.8.2019

AGRARSTRUKTURGESETZ BRANDENBURG

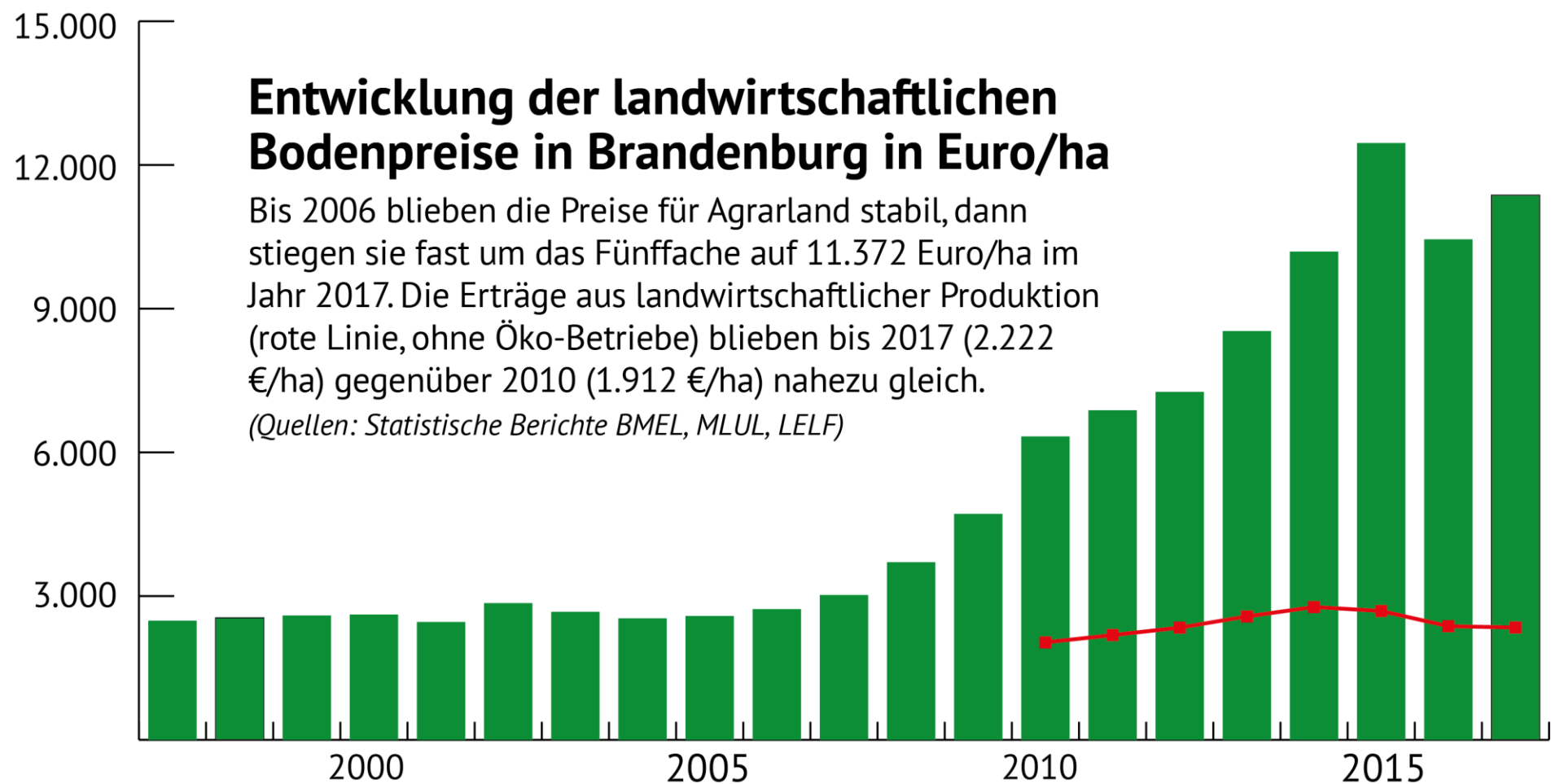
Probleme auf dem Bodenmarkt

- Deutlicher Anstieg der Boden- und Pachtpreise
- Refinanzierung über Landwirtschaft kaum möglich, Agrarland wird zum Spekulationsobjekt
- Entzug von Wertschöpfung und Steuerkraft aus dem ländlichen Raum durch Betriebsmodelle außerlandwirtschaftlicher Investoren
- Share deals: Aushöhlung des Bodenrechts

Entwicklung der landwirtschaftlichen Bodenpreise in Brandenburg in Euro/ha

Bis 2006 blieben die Preise für Agrarland stabil, dann stiegen sie fast um das Fünffache auf 11.372 Euro/ha im Jahr 2017. Die Erträge aus landwirtschaftlicher Produktion (rote Linie, ohne Öko-Betriebe) blieben bis 2017 (2.222 €/ha) gegenüber 2010 (1.912 €/ha) nahezu gleich.

(Quellen: Statistische Berichte BMEL, MLUL, LELF)



Rückblick

AG Bodenmarkt des Landtages 2014

- ohne konkrete Ergebnisse (Drucksache 5/7956-B)

Fünf-Punkte-Plan Bodenmarkt der Landesregierung

- Erlass zum GrstVG (umgesetzt)
- Höfeordnung (2019 im Landtag beschlossen)
- Unterstützung für Junglandwirte, arbeitsintensive sowie ökologisch wirtschaftende Betriebe (???)
- Strategie Reduzierung Flächenverbrauch (???)
- Förderung vielfältige Agrarstruktur (???)

Parlamentarische Initiativen

- Februar 2013: Antrag „Ortsansässige Landwirte stärken – Landesgesetzgebungskompetenz zur Sicherung des landwirtschaftlichen Bodenmarkts nutzen“(Grüne/CDU, Drucksache 5/6866)
- Januar 2015: Antrag „Ortsansässige Landwirte auf dem Bodenmarkt stärken...” (Grüne/CDU, Drucksache 6/406)
- März 2015 Antrag „Verkauf landwirtschaftlicher Flächen des ehemaligen Preußenvermögens und der Bodenreformflächen stoppen“ (Grüne, Drucksache 6/610)

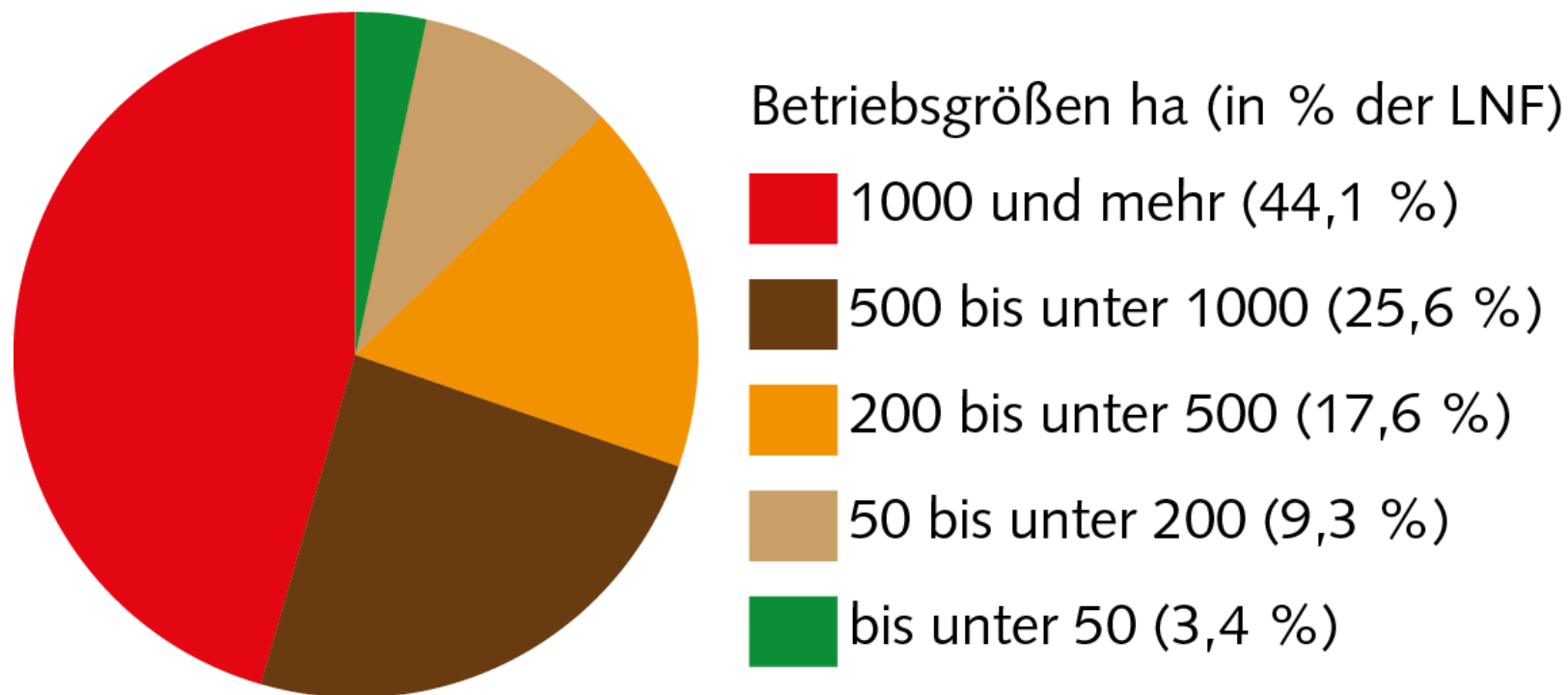


HÖCHSTE ZEIT ZU HANDELN



Agrarstrukturen in Brandenburg

Betriebsgrößenklassen (in % der LNF) 2010



15,3 % der Betriebe bewirtschaften 69,7 % der LNF

49,9 % der Betriebe verfügen über 3,4 % der gesamten LNF

Quelle: MIL, Agrarbericht 2016

Gesetzliche Grundlagen

- Grundstücksverkehrsgesetz (Bund)
- Landpachtverkehrsgesetz (Bund)
- Reichssiedlungsgesetz (Bund)
- Erlass MLUL 2016 zu Grundstücksverkehrsgesetz
- Landesverfassung Brandenburg (Art. 40)
- Gesetzgebungskompetenz ist mit Föderalismusreform 2006 an die Länder übertragen worden. Bundesgesetze bleiben in Kraft, dürfen durch den Bund jedoch nicht mehr geändert oder aufgehoben werden

Gesetze in anderen Ländern

- Baden-Württemberg: eigenes Agrarstrukturverbesserungsgesetz (2009)
- Niedersachsen: in Regierung abgestimmter Entwurf kam wegen Neuwahlen nicht mehr zustande (2017)
- Sachsen-Anhalt: Entwurf wurde im Wahlkampf zurückgezogen (2015), aktuell neuer Anlauf

Landesverfassung Brandenburg

Artikel 40 (Grund und Boden)

Die Nutzung des Bodens und der Gewässer ist in besonderem Maße den Interessen der Allgemeinheit und künftiger Generationen verpflichtet. Ihre Verkehrsfähigkeit kann durch Gesetz beschränkt werden. Grund und Boden, der dem Lande gehört, darf nur nach Maßgabe eines Gesetzes veräußert werden. Seine Nutzung ist vorzugsweise über Pacht und Erbbaurecht zu regeln.

Bundesverfassungsgericht

Ländlicher Grundstückverkehr muss nicht so frei sein wie Verkehr mit jedem anderen Kapital.

Da Grund und Boden nicht vermehrbar und unentbehrlich sind, sind die Interessen der Allgemeinheit im weit stärkeren Maße zur Geltung zu bringen als bei anderen Vermögensgütern.

Ziele

- Breite Streuung von Bodeneigentum
- Vielfältige, mittelständisch dominierte Agrarstruktur, Stärkung bäuerlicher Betriebe
- Vorrang von Landwirten bei Erwerb und Pacht
- Vermeidung von Landkonzentration (marktbeherrschende Stellung)
- Regulierung von Share deals
- Anstieg von Pacht- und Bodenpreisen dämpfen
- Mehr Transparenz auf dem Bodenmarkt

Zentrale Punkte

- rechtliche Stärkung von ortsansässigen bäuerlichen Betrieben beim Verkauf und bei der Verpachtung von landwirtschaftlichen Flächen (durch Vorrechte bei Kauf und Pacht)
- Einführung von Genehmigungspflicht und Versagungsmöglichkeiten für den Verkauf von Anteilen an landwirtschaftlichen Betrieben (Regulierung von Share deals)
- bessere rechtliche Stellung für ein gemeinnütziges Siedlungsunternehmen

Stärkung ortsansässige Landwirte

- Vorrangiges Pacht-/Kaufrecht für ortsansässige Landwirte
- Definition: Betriebe im Umkreis von 10 km zu den zum Verkauf oder zur Verpachtung stehenden landwirtschaftlichen Grundstücken oder solche, die sich nachweislich dort niederlassen wollen
- Absichtserklärung für Ausübung vorrangiges Pacht- oder Kaufrecht für konkrete Grundstücke gegenüber LW-Behörde für fünf Jahre, daraus folgt Informationspflicht

Genehmigungspflicht Anteilsverkäufe

- Neues Instrument: Genehmigungspflicht für Erwerb von Anteilen an einer Gesellschaft
- Basis: Gutachten Caluwe/Lehmann im Auftrag BLG
- Versagungsgrund: Wenn agrarstrukturell nachteilige Folgen zu erwarten sind und wenn der Erwerber einen wesentlichen Einfluss auf die Gesellschaft gewinnt (mehr als 25 Prozent)
- Ausnahme: Genossenschaften sowie börsennotierte Aktiengesellschaften

Voraussetzung

„Ohne ein **konsistentes agrarstrukturelles Leitbild** des jeweiligen Landes, aus dem sich auch die Zielsetzung eines „Agrarstruktursicherungsrechtes“ ableiten ließe, wären die mit einer solchen Regelung verbundenen grundrechtlichen Eingriffe nicht zu rechtfertigen. Dies gilt umso mehr, als die Konzentration auf regionalen Bodenmärkten im Grundstückverkehrsrecht bislang kein Versagensgrund sei und damit über die bisherige Gefahrenabwehr hinaus das Bodenrecht eine stärker regulierende Funktion bekommen würde.“

(Quelle: Abschlussbericht BL-AG Bodenmarkt)

Agrarstrukturelles Leitbild

- Brandenburg verfügt bisher nicht über konsistentes Leitbild für Agrarpolitik / Agrarstrukturpolitik
- Leitbild soll Bestandteil des Gesetzes sein
- Beschränkung des Leitbildes auf wesentliche agrarstrukturelle und bodenmarktpolitische Aspekte
- Daher: Agrarstrukturelles Leitbild - kein Leitbild Landwirtschaft

Leitbild – Ziele

- wirtschaftliche, soziale und ökologische Stabilität der ländlichen Regionen fördern
- regionale Versorgung Brandenburgs und Berlins mit Agrarprodukten gewährleisten
- vielfältige Agrarstruktur fördern, in der bäuerliche Betriebe dominieren
- breite Streuung des Eigentums an Grund und Boden
- insbesondere der ländlichen Bevölkerung ermöglichen, Einkommen und Vermögen aus landwirtschaftlicher Bodennutzung sowie aus der Landpacht zu erwirtschaften

Leitbild für die Agrarstruktur

Agrarbetriebe im Haupt- und im Nebenerwerb,

- durch ortansässige Landwirt*innen geführt
- mit Kombination von Ackerbau und Tierhaltung
- die durch Diversifizierung Arbeitsplätze schaffen und die regionale Wertschöpfung fördern,
- die wichtige gesellschaftliche Leistungen im Natur-, Umwelt- und Klimaschutz erbringen
- deren Flächeneigentümer*innen den sozialen, wirtschaftlichen und demografischen Wandel in der ländlichen Entwicklung mitgestalten

Siedlungsunternehmen

- Ausweitung des Vorkaufsrechts für die Fälle, in denen konkret kein Landwirt zum Eintritt in einen Vertrag zu finden ist, nachrangig zu den aktuellen Vorkaufsregelungen
- Eigenständige Landgesellschaft für Brandenburg, um aktive Agrarstrukturpolitik im Sinne des Leitbilds zu fördern
- Ermöglichung der Bevorratung von Flächen in begrenztem Umfang

Versagungsgründe

Agrarstrukturell nachteilige Verteilung von Grund und Boden liegt vor, wenn:

- kein Landwirt
- marktbeherrschende und die breite Streuung von Eigentum an Grund und Boden verhindernde Stellung: Mehr als 750 ha Eigentum, mehr als 1.000 ha Pachtflächen
- grobes Missverhältnis zum Grundstückswert: mehr als 10 % (Kauf) oder 30 % (Pacht) über Richtwerten (bessere Bodenwertverfahren wünschenswert)

Gesetz ist kein Allheilmittel

Bodenmarkt/Agrarstrukturen von vielen Faktoren abhängig, weitere Maßnahmen erforderlich:

- Kappung der EU-Direktzahlungen
- Änderungen im Steuerrecht (Bund), u.a. 95%-Grenze für Erhebung Grunderwerbssteuer bei Kauf von Unternehmensanteilen
- Grunderwerbssteuer bei Ausübung Vorkaufsrecht durch gemeinnützige Landgesellschaft abschaffen
- Reduzierung Flächenverbrauch
- Stärkung grüner Berufe (Image, Ausbildung, Gründung, Generationenwechsel...)

Viel Stoff für Diskussionen...

- Definition Ortsansässigkeit
- Definition marktbeherrschende Stellung
- Regelungen für Genossenschaften, Stiftungen, Bodenfonds u.a.
- Siedlungsunternehmen: Aufgaben und Rechte, Neugründung oder Nutzung vorhandener Strukturen?
- Inhalte Agrarstrukturelles Leitbild



ENTWURF AGRARSTRUKTURGESETZ = ERSTER IMPULS

WIR FREUEN UNS AUF EINE
FRUCHTBARE DISKUSSION
