

## Vorschläge für ein Thüringer Agrarstrukturgesetz

Der größte Missstand im Bereich der Agrarstruktur besteht in der zunehmenden Übernahme landwirtschaftlicher Großbetriebe durch inner- und außerlandwirtschaftliche Investoren. Gleichzeitig besteht hier auch der größte gesetzliche Regelungsbedarf mit dem größten Zeitdruck. Der Stand in den anderen östlichen Bundesländern zeigt deutlich, wohin auch die Entwicklung in Thüringen gehen wird: bereits 2018 gehörten im Landkreis Märkisch-Oderland in Brandenburg knapp die Hälfte (46%) der Flächen und der Betriebe nicht mehr regional ansässigen Landwirten! In immer kürzer werdenden Abständen werden auch in Thüringen Betriebsverkäufe bekannt.

Dies ist aus unserer Sicht aus vielen Blickpunkten problematisch, drei seien hier besonders hervorgehoben:

- Der schwindende Rückhalt der heutigen Landwirtschaft in der Gesellschaft wird durch diese Entwicklung noch befeuert - wie sollen wir Bauern und Bäuerinnen den SteuerzahlerInnen in Zukunft noch erklären, warum Subventionen an die Landwirtschaft notwendig sind, wenn ein Großteil sowieso direkt an Möbelhäuser, Versicherungsunternehmen oder Lebensmitteldiscounter gehen? Doch solange die Erzeugerpreise nicht kostendeckend sind -was vermutlich auch auf längere Sicht so bleiben wird- ist ohne Subventionen der Erhalt einer regional verankerten Landwirtschaft kaum denkbar.
- Bestehende (Groß-)Betriebe wurden nach 1990 gesellschaftlich gefördert u.a. durch verbilligten Flächenkauf oder Direkterwerb von Flächen ohne Verbilligung und ohne öffentliche Ausschreibung von der BVVG, Investitionszuschüsse und den Altschuldenerlass von 2008. Deshalb hat die Gesellschaft ein Interesse daran, dass dieser gesellschaftlich geschaffene Mehrwert in Thüringen verbleibt und nicht durch (Anteils-) Verkäufe der Betriebe privatisiert werden. Durch den Verkauf eines Betriebes an einen Investor fließen jedoch diese gesellschaftlichen Werte in der Regel aus Thüringen ab.
- Im Grundstücksverkehrsgesetz ist eindeutig das Ziel einer breiten Streuung des Eigentums an Grund und Boden definiert und wurde auch in der Vergangenheit mehrfach höchstrichterlich bestätigt. Der Erwerb von Grund und Boden durch die Übernahme von Geschäftsanteilen an landwirtschaftlichen Betrieben findet derzeit in einem rechtsfreien Raum statt. Es ist für einen außerlandwirtschaftlichen Investor in Thüringen nahezu unmöglich, einen Hektar Acker zu kaufen. Kauft er aber den Betrieb, dem dieser Acker gehört, so erwirbt er dennoch Eigentum an Grund und Boden. Das Problematische daran ist vor allem, dass ein Investor nur selten einen Betrieb kauft. In der Regel werden nach und nach mehrere Betriebe gekauft, was zu einer bislang ungekannten Konzentration an Eigentum an Grund und Boden führt - unter Umgehung der bestehenden Gesetze. Auf die steigenden Kauf- und Pachtpreise gehe ich später noch ein.

Es freut uns, dass die Landesregierung dieses Problem nun offensichtlich erkannt hat und handeln will - auch wenn es schmerzt, dass mittlerweile fast fünf (!) Jahre vergangen sind, in denen nichts passiert ist, obwohl wir als AbL immer wieder darauf aufmerksam gemacht haben. Aber: besser spät, als nie!

Aus unserer Sicht ist ein "agrарstrukturelles und bodenpolitisches Leitbild für Thüringen" sehr zügig und ausschließlich im Lichte der Gesetzgebungsabsicht zu erarbeiten, um die Begründung zum Gesetz und den Zweck des Gesetzes entsprechend darstellen zu können. Die Erfahrungen aus Sachsen-Anhalt zeigen, dass der Weg, ein umfassendes agrарpolitisches Leitbild erarbeiten zu wollen, nicht zielführend ist, sondern einfach nur wertvolle Zeit bindet.

Um gezielt die oben beschriebene Gesetzeslücke zu schließen, sollten daher in einem „agrарstrukturellen und bodenpolitischen Leitbild“ die folgenden Aspekte benannt, begründet und ggf. mit geeigneten Kriterien untersetzt werden:

- breite Streuung des Eigentums an Grund und Boden anstatt Dominanz/ marktbeherrschender Stellung Einzelner auf dem Bodenmarkt einer Gemarkung/Region/ o.ä. (unseres Wissens nach stehen alle gesellschaftlichen Akteure hinter diesem Ziel, beispielhaft sei hier nur die jüngste Mitteilung des Thüringer Bauernverbandes erwähnt, Sie finden sie im Anhang)
- regional verankerte, selbständige Betriebe anstatt „Konzernfilialen“ (Ortsansässigkeit der Betriebsleitung, keine Holdingstrukturen, kein Abfluss der Wertschöpfung aus der Region)
- dauerhafte Arbeitsplätze im ländlichen Raum anstatt Saisonarbeitskräfte bzw. „Durchtauschbelegschaften“ (soziale Verantwortung für die Arbeitnehmer, gesellschaftliche Verankerung in der Region)
- Preisniveau auf dem Bodenmarkt, das sich am Ertragswert des Bodens bzw. der damit erzielbaren Einkünfte orientiert anstatt Kaufpreise für Boden, die im Verlauf einer gesamten Lebensarbeitsleistung in der Landwirtschaft nicht erwirtschaftet werden können (Nachhaltigkeit der Investition sicherstellen, Eigentumserwerb für den Bewirtschafter ermöglichen)
- geschlossene Nährstoffkreisläufe, die Bodenbewirtschaftung mit Tierhaltung kombinieren und in Generationen denken anstatt reine Bewirtschaftung der Flächen um den Status der Nutzfläche (Anlageobjekt) aufrecht zu erhalten

Im Folgenden zeigen wir, wie dieses Ziel bezogen auf Anteilskäufe formulierbar wäre; die Übertragung in eine juristisch exakte Sprache sollte selbstverständlich Fachleuten übertragen werden, uns geht es vor allem um die inhaltliche Zielsetzung. Ziel des Gesetzes sollte die Verhinderung des Land- bzw. Betriebskaufes durch außerlandwirtschaftliche Investoren bzw. das Entstehen von übergroßen Strukturen durch innerlandwirtschaftliche Übernahmen sein, da die so entstehenden Strukturen in der Folge, z.B. bei anstehendem Generationswechsel, besonders anfällig für Übernahmen durch Investoren sind. Deshalb ist es wichtig, auch die Entstehung von übergroßen Betrieben durch Fusionen zu verhindern, als Orientierung sollte die aktuelle durchschnittliche Betriebsgröße der großen Betriebe in Thüringen dienen. Dabei sind Eigentums- und Pachtflächen gesondert zu betrachten.

Genehmigungsverfahren sollten dann erforderlich sein, wenn der/die KäuferIn 25% oder mehr Anteile an landwirtschaftlichen Betrieben erwirbt, die mehr als 5 ha Eigentum besitzen. Solche Anteilskäufe dürfen nur genehmigt werden, wenn der/die KäuferIn bzw. die juristische Person die kaufen will, den folgenden Kriterien genügt (im Folgenden wird auf die Nennung der weiblichen Form verzichtet, gemeint sind aber immer alle):

- Der Käufer muss im Genehmigungsverfahren offenlegen, wieviel landwirtschaftliche Nutzfläche er und seine Verwandten 1. Grades bereits besitzen, dabei werden auch Flächen außerhalb Thüringens und Deutschlands einbezogen. Die Genehmigung wird

versagt, wenn er und seine Familie durch den Kauf des Betriebes mehr als 500 Hektar Eigentum besitzen würde. Bei kaufenden juristischen Personen wird betrachtet, welche Personen am Ende wieviel Einfluss auf die Gesellschaft ausüben (Holdingstrukturen) und wieviel Eigentumsfläche sich daraus ergibt - auch hier gilt die Höchstgrenze von 500 Hektar je Person/Familie Eigentum bzw. bestimmender Einfluß.

- Ebenso darf eine Person/Familie insgesamt nicht mehr als 5.000 ha bewirtschaften, hierbei werden evtl. auch die Pachtlaufzeiten beachtet. Dabei werden auch Flächen betrachtet, die die Käufer außerhalb von Thüringen besitzen bzw. bewirtschaften - der Genehmigungsvorbehalt gilt aber selbstverständlich nur für Betriebe/Flächen in Thüringen. Die juristisch exakte Formulierung sollte sich an den Regelungen des EALG orientieren.  
Bei Falschangaben wird die Genehmigung rückwirkend versagt und ein Ordnungsgeld o.ä. verhängt.
- Bei juristischen Personen, bei denen nicht einzelne Menschen über die Eigentumsverhältnisse einen bestimmenden Einfluss ausüben, wie z.B. bei Aktiengesellschaften und eingetragenen Genossenschaften,, gelten die oben genannten Grenzen für jede juristische Person separat.
- Der Eigentumsnachweis erfolgt in der Regel durch aktuelle Grundbuchauszüge. Da diese mittlerweile digital geführt werden, ist auch ein aktueller Eigentumsnachweis problemlos möglich. Um der Genehmigungsbehörde die Arbeit zu erleichtern, ist innerhalb angemessener Frist ein bundesweites zentrales Eigentumskataster anzulegen, analog zum HIT für Rinder.
- Der Käufer bzw. die bestimmende Mehrheit der Gesellschafter müssen vor Ort ansässig sein bzw. müssen ihren Wohnsitz an den Ort verlegen (Existenzgründer) - es ist zu prüfen, inwieweit diese Forderung mit EU-Recht vereinbar ist.
- In der kaufenden juristischen Person müssen mindestens 50% der GesellschafterInnen zukünftig aktiv in dem zu kaufenden Betrieb arbeiten.
- Außerdem kann der Anteilskauf versagt werden, wenn begründet werden kann, dass der Einstieg des Investors dem agrarstrukturellen Leitbild des Landes Thüringens entgegensteht (s.o.). Hierfür sind weitere geeignete Kriterien zu entwickeln.

Weiterhin sollten folgende Regularien gelten:

- Die Verkaufsabsicht muss mindestens 3 Monate vor Vertragsabschluss öffentlich bekanntgemacht worden sein, um allen Interessierten die Möglichkeit zu geben, ein Angebot abzugeben.
- Es sollte eine Haltefrist von 30 Jahren bei Anteilskäufen eingeführt werden, um eine Spekulation und reine private Vermögensbildung zu verhindern.
- Nach Einstieg eines Investors ist das (anteilig) aufgekaufte Unternehmen für einen zu definierenden Zeitraum (bspw. 10 Jahre) vom Erwerb weiterer landwirtschaftlicher Flächen ausgeschlossen (Sperrzeit für Teilnahme am Bodenmarkt).
- Um nach einer Konzerninsolvenz den Verkauf an den nächsten Investor zu vermeiden, darf in dem Fall der Verkauf der Flächen nur in kleinen Losen erfolgen, Betriebe müssen einzeln in betriebsfähigen Einheiten verkauft werden, nicht im Paket - wie dies im Falle der KTG passiert ist.
- Der Kaufpreis wird auf die Höhe der Ertragsfähigkeit des Betriebes gedeckelt.
- Im Falle mehrerer Kaufbewerber zu ähnlichen Konditionen müssen Kriterien für die Vergabe gelten, als Anhaltspunkt schlagen wir den AbL-Kriterienkatalog im Anhang vor.

- Um Umgehungstatbestände erkennen und schnell verhindern zu können, ist das Gesetz regelmäßig auf Wirksamkeit zu überprüfen und anzupassen.

Natürlich gibt es noch weitere agrarstrukturelle Missstände in Thüringen, die einer gesetzlichen Lösung bedürfen, z.B. die steigenden Pacht- und Kaufpreise, sowie die fehlende Bevorratungsmöglichkeit für die Thüringer Landgesellschaft. Dafür liegen bereits gute Vorschläge aus anderen Bundesländern vor, weshalb an dieser Stelle nicht weiter darauf eingegangen werden soll.

Wir hoffen sehr, dass nun endlich ein zügiger und fruchtbarer Diskussionsprozess in Gang kommt, zu dem wir gerne konstruktiv beitragen möchten.