



Ackerland in Bauernhand

Vorschlag der Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft für dringend notwendige Regulierung des Bodenmarkts am Beispiel Anteilkäufe (Share Deals)

Stand: Juli 2020

Inhalt

1. Einleitung	2
2. Starke Gründe endlich zu handeln	3
3. Grundzüge und Zielsetzungen agrarstruktureller Leitbilder	4
4. Umsetzbarkeit der Zielsetzungen in Bezug auf Anteilsverkäufe	5
4.1. Genehmigungsverfahren.....	5
4.2. Transparenz.....	6
4.3. Zugang für bäuerliche Betriebe sicherstellen.....	6
4.4. Monitoring.....	7
4.5. Haltefristen ...	7
4.6. Ausnahmen.....	7
5. Schlusswort	8

Hinweis zur Geschlechtergerechtigkeit:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Text bei sämtlichen Personenbezeichnungen die männliche Form genutzt. Selbstverständlich sind aber beide Geschlechter gemeint und angesprochen.

1. Einleitung

Einer der größten Missstände im Bereich der agrarstrukturellen Entwicklung besteht in der zunehmenden Übernahme ganzer landwirtschaftlicher Betriebe sowie deren Flächen durch inner- und außerlandwirtschaftliche Investoren. Nicht zuletzt diese Tatsache trägt zur immer weiter ansteigenden Konzentration von Agrarland in den Händen von Wenigen bei. Mehr noch: Land wird zum Spekulationsobjekt. Ortsansässige und bäuerlich wirtschaftende Betriebe haben es zusehends schwer, an Acker- und Grünlandflächen zu kommen. Das gleiche gilt für junge Menschen, die sich in der Landwirtschaft eine Existenz aufbauen möchten. Kauf- und Pachtpreise steigen stetig und sind z.T. für durchschnittliche Betriebe aus der Urproduktion nicht mehr zu bezahlen. Trotz vielfacher Beteuerungen ist es den politisch Verantwortlichen bislang nicht gelungen, diese Entwicklung zu stoppen. Und dies obwohl bereits im Jahr 2014 eine Arbeitsgruppe aus Bund und Ländern in einem umfangreichen Bericht zur Bodenmarktpolitik¹ folgende „Zukünftige bodenmarktpolitische Ziele“ definierte, sowie Handlungsoptionen zum Erreichen derselben aufzeigte:

- a) Aufrechterhaltung und Förderung einer breiten Streuung des Bodeneigentums.
- b) Vermeidung marktbeherrschender Positionen auf regionalen Bodenmärkten.
- c) Vorrang von Landwirtinnen und Landwirten beim Flächenerwerb.
- d) Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Landwirtschaft.
- e) Begrenzung des Anstiegs von Kauf- und Pachtpreisen landwirtschaftlicher Flächen.
- f) Vorrang für eine landwirtschaftliche Nutzung der Agrarflächen.
- g) Verbesserung der Informationslage sowie der Markttransparenz auf dem Bodenmarkt.

Dass diese, aus Sicht der AbL richtigen Zielsetzungen, bislang nicht erreicht wurden, zeigt sich besonders in den östlichen Bundesländern: bereits 2017 gehörten im Landkreis Märkisch-Oderland in Brandenburg 44 Prozent der Betriebe und 38 Prozent der Fläche, die von juristischen Personen bewirtschaftet wurde, überregional aktiven Unternehmern und damit nicht mehr regional ansässigen Landwirten; auf die Betriebe juristischer Personen entfiel dabei immerhin 62 Prozent der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Landkreis². In immer kürzer werdenden Abständen werden auch in anderen östlichen Bundesländern Betriebsverkäufe an Investoren bekannt, selbst Banken und Gemeinden treten mittlerweile als Käufer auf. Die Kaufpreise für landwirtschaftliche Nutzflächen stiegen in den ostdeutschen Bundesländern laut Situationsbericht Landwirtschaft³ zwischen 2008 und 2018 um 216 Prozent. Im Durchschnitt des früheren Bundesgebietes liegt der Anstieg bei 120 Prozent. Auf dem Pachtmarkt ist der durchschnittliche Pachtpreis in Deutschland laut Agrarstrukturhebung⁴ alleine zwischen 2013 und 2016 um rund 19 Prozent gestiegen. Gerade vor dem Hintergrund nahezu kontinuierlich schlechter Erzeugerpreise sind diese Preissteigerungen für Agrarland nicht zu rechtfertigen bzw. zeigen das ganze Dilemma.

¹ https://www.bmel.de/SharedDocs/Downloads/DE/Landwirtschaft/Flaechennutzung-Bodenmarkt/Bodenmarkt-Abschlussbericht-Bund-Laender-Arbeitsgruppe.pdf?__blob=publicationFile&v=2

² Thünen Report Nr. 52, https://www.thuenen.de/media/publikationen/thuenen-report/Thuenen-Report_52.pdf

³ <https://www.bauernverband.de/situationsbericht>

⁴ https://www.destatis.de/DE/Themen/Querschnitt/Jahrbuch/jb-land-forstwirtschaft.pdf?__blob=publicationFile

Aus Sicht der AbL besteht am Bodenmarkt dringender gesetzlicher Handlungsbedarf. Sie fordert deswegen die politisch Verantwortlichen im Bund und den Ländern auf die 2014 von ihrer eignen Arbeitsgruppe definierten Ziele endlich mit Leben zu füllen. Konkrete Gesetzentwürfe für das auf Länderebene zu regulierende Grundstücksverkehrsgesetz wurden bereits vorgelegt (Sachsen-Anhalt 2015 und Niedersachsen 2017) aber noch nicht umgesetzt.

Darüber hinaus fordert die AbL endlich eine, aus ihrer Sicht zu Erreichung der genannten Ziele, unverzichtbare einzuführende Regulierung von Anteilsverkäufen und macht mit diesem Papier einen konkreten Vorschlag, wie diese aus ihrer Sicht zu erfolgen hat.

Definition Anteilskauf (Share Deals)?

Beim Kauf von landwirtschaftlicher Nutzfläche muss grundsätzlich zwischen zwei Arten unterschieden werden:

- **Direkter Landkauf:** Hier erwirbt ein Käufer auf direktem Weg ein Stück Land. Er hat hierbei die in ihrer Höhe in jedem Bundesland separat definierte Grunderwerbssteuer (3,5% bis 6,5% des Kaufpreises) zu entrichten. Dieser Weg ist in Deutschland laut Grundstücksverkehrsgesetz Landwirten vorbehalten und schließt Investoren weitestgehend aus.
- **Anteilskauf:** Hier erwirbt der Käufer Anteile einer Gesellschaft, z.B. GmbH, die landwirtschaftliche Fläche besitzt und damit auch die in der Gesellschaft befindliche Fläche mit. Diese Verkäufe müssen derzeit weder angezeigt noch genehmigt werden und machen somit den Landkauf auch für außerlandwirtschaftliche Investoren möglich. Mehr noch: erwirbt der Käufer weniger als 95% der Gesellschaft entfällt die Grunderwerbssteuer.

2. Starke Gründe endlich zu handeln

Die bereits in der Einleitung beschriebenen Tatsachen haben sowohl in sozialer als auch in ökologischer Hinsicht vielfach negative Auswirkungen, die zum Handeln zwingen.

- Durch den Verkauf eines Betriebes an einen nicht ortsansässigen Investor fließt auch die Wertschöpfung dieses Betriebes aus der Region ab. Oftmals bedeutet dies auch eine Verlagerung von Kaufkraft aus dem ländlichen Raum in urbane Regionen sowie die Verschiebung von Kaufkraft zwischen Bundesländern oder sogar Staaten. Aus Sicht der AbL ist es von großer Bedeutung die **Wertschöpfung landwirtschaftlicher Betriebe im jeweiligen Ort oder mindestens in dessen direktem Umland** zu halten, da es nur so gelingen kann einen lebendigen ländlichen Raum zu erhalten bzw. zu schaffen.

Insbesondere in den östlichen Bundesländern wurden (Groß-)Betriebe nach der Wiedervereinigung gesellschaftlich gefördert. Unter anderem durch die Möglichkeit des verbilligten und nicht ausschreibungspflichtigen Flächenkaufes bei der Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH (BVVG) aber auch durch Investitionszuschüsse und den Altschuldenerlass von 2008. Auch vor diesem Hintergrund ist es nur gerecht dem gesellschaftlichen Interesse des Verbleibs von Wertschöpfung in der Region, gerade in den östlichen Bundesländern, Rechnung zu tragen und dafür zu sorgen, dass der geschaffene Mehrwert eines Betriebes im jeweiligen Bundesland verbleibt und nicht durch Strukturen, welche durch die Möglichkeit der Anteilskäufe stark begünstigt werden, abwandert.

- Wenngleich, nach Erfahrung der AbL, eine Vielzahl der Bäuerinnen und Bauern sich mehr Unabhängigkeit von Fördergeldern aus der gemeinsamen Agrarpolitik der EU (GAP) wünschen, so ist es aktuell doch die Lebensrealität vieler Betriebe, dass ein großer Teil ihres Einkommens letztlich aus der GAP stammen, da sie am Markt keine angemessenen Erzeugerpreise erzielen können. Entsprechend wichtig ist es, dass diese Gelder gesellschaftlich akzeptiert bzw. deren Verwendungszweck als sinnvoll erachtet wird. Eine regional verankerte, bäuerliche Landwirtschaft, die auch Fragen der Ökologie und des Tierwohls im Blick hat, trägt unmittelbar zur gesellschaftlichen **Akzeptanz der GAP** bei. Das Platzgreifen meist kapitalstarker außerlandwirtschaftlicher Investoren wie z.B. Möbelhäuser, Versicherungsunternehmen oder Lebensmitteldiscounter bringt die in der GAP verwendeten Steuergelder hingegen stark in Verruf bzw. lässt die gesellschaftliche Akzeptanz zunehmend schwinden. Das birgt die Gefahr mit sich, dass diese Gelder langfristig wegbrechen was wiederum bedeutet, dass vielen Betrieben ein wichtiger Teil ihres Einkommens fehlt. Und: dass der agrarpolitisch größte Hebel zum Umbau der Tierhaltung sowie der Pflanzenproduktion in Gefahr gerät.
- Die AbL steht uneingeschränkt zu dem im Grundstücksverkehrsgesetz eindeutig formulierten Zielen der breiten Streuung des Eigentums an Grund und Boden sowie zu dem Ziel, Acker- und Grünland im Besitz von Bäuerinnen und Bauern zu halten. Das zur Sicherung dieser Ziele gewählte Instrument der „Genehmigungspflicht“ macht in den Augen der AbL Sinn und kann funktionieren. Fakt ist jedoch, dass die Möglichkeit des Flächenerwerbs durch Anteilkäufe das Grundstücksverkehrsgesetz aushebelt bzw. die „Genehmigungspflicht“ einfach umgangen werden kann. Dies führt zum **Handel von landwirtschaftlichen Nutzflächen im rechtsfreien Raum**, was letztlich auch mit einem Vertrauensverlust der Menschen im ländlichen Raum gegenüber der öffentlichen Hand einhergeht.
- Aus Sicht der AbL fördert die aktuelle Praxis der Anteilsverkäufe Strukturen bzw. Größenordnungen an landwirtschaftlichen Betrieben, die übergeordneten agrarpolitischen Zielen entgegenstehen. Als Beispiel sei hier die **Existenzgründung junger Menschen** in der Landwirtschaft durch Betriebsübernahme genannt. Diese ist ab bestimmten Größenordnungen aufgrund des umfangreichen Kapitalbedarfes bzw. der notwendigen Eigenkapitalquote schlicht nicht mehr zu stemmen. Mehr noch: entsprechende Betriebsstrukturen sind auch bei Betriebsaufgaben oder Insolvenzen besonders anfällig für Übernahmen durch Investoren. Das Beispiel der KTG Agrar hat dies eindrücklich gezeigt.
- Es ist eine Grundüberzeugung der AbL, dass der **Erhalt möglichst vieler landwirtschaftlicher Betriebe einen Wert an sich** darstellt - viele Höfe bringen eine Agrarstruktur mit sich, die sozialen, ökologischen sowie Tierwohlzielen Rechnung trägt. Eine Regulation der Anteilkäufe trägt somit auch zur Erfüllung konkreter politischer Ziele wie z.B. der „Farm to Fork“ oder der „Biodiversitätsstrategie“ bei, wie sie kürzlich von der europäischen Kommission (KOM) vorgestellt wurden.

3. Grundzüge und Zielsetzungen agrarstruktureller Leitbilder

Der in Punkt 2. deutlich gewordene und schon lange bekannte Handlungsbedarf sollte nach Ansicht der AbL die politisch Verantwortlichen nicht dazu veranlassen, nun in zeitraubende Grundsatzdebatten einzusteigen. Vielmehr muss ein agrarstrukturelles und bodenpolitisches Leitbild sehr zügig

und ausschließlich im Geiste einer möglichst zeitnahen Gesetzgebungsabsicht erarbeitet werden. Dass zu erarbeitende Leitbild dient hierbei ausschließlich dazu, die Gesetzgebung zu begründen und ist kein Selbstzweck. Die Inhalte liegen auf der Hand und wurden in verschiedenen Leitbildprozessen in Bund und Ländern bereits mehrfach erarbeitet. Die im Folgenden von der AbL formulierten Grundzüge zukünftiger agrarpolitischer Leitbilder decken sich in weiten Teilen mit den in der Einleitung genannten Zielen der Bund-Länder Arbeitsgruppe aus 2014¹ bzw. ergänzen diese.

- Breite Streuung des Eigentums an Grund und Boden statt marktbeherrschender Stellung einzelner Akteure
- Regional verankerte, selbständige und vielfältige Betriebe statt überregionale Großbetriebe mit Exportorientierung
- Dauerhafte Arbeitsplätze mit sozialer Verantwortung im ländlichen Raum statt Saisonarbeitskräfte und Durchtauschbelegschaften
- Ein 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
- Geschlossene Nährstoffkreisläufe samt Tierhaltung und das Denken in Generationen statt Flächenbewirtschaftung zur Prämiensicherung
- Unterstützung von bäuerlichen Betriebsgründungen zur Belebung der Dörfer

4. Umsetzbarkeit der Zielsetzungen in Bezug auf Anteilsverkäufe

Im Folgenden wird aufgezeigt, wie die bisher beschriebenen Ziele, bezogen auf Anteilskäufe, konkret formulierbar sind, um die genannten Ziele zu erreichen.

4.1. Genehmigungsverfahren

Diese sollten grundsätzlich dann erforderlich sein, wenn der Käufer 25% oder mehr Anteile an landwirtschaftlichen Betrieben erwirbt oder durch den Zuerwerb von Anteilen mehr als 25 % der Anteile an der Gesellschaft erlangt, die mittelbar oder unmittelbar über mehr als 5 ha Eigentum verfügen. Weiterhin dürfen Anteilskäufe nur genehmigt werden, wenn der Käufer bzw. die juristische Person die kaufen will, den folgenden Kriterien genügt:

Max. 500 ha im Eigentum

Der Käufer muss im Genehmigungsverfahren offenlegen, wieviel landwirtschaftliche Nutzfläche er und seine Verwandten 1. Grades, Ehegatten und Lebenspartner bereits besitzen, dabei werden auch Flächen außerhalb des jeweiligen Bundeslandes und Deutschlands einbezogen. Die Genehmigung wird versagt, wenn er und seine Verwandten 1. Grades, Ehegatten und Lebenspartner durch den Kauf des Betriebes mehr als 500 Hektar Eigentum besitzt⁵ und sich in einer wirtschaftlichen Verflechtung mit diesen befindet. Bei kaufenden juristischen Personen wird hierbei 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

⁵ Bereits heute wenden sowohl Polen, als auch Litauen diese Grenze von 500 ha Eigentum beim staatlichen Verkauf von Land an. (Quelle: ENTWICKLUNG DER AGRARSTRUKTUREN IN EUROPA BODENMARKTPOLITIK, REGULIERUNG UND INSTRUMENTE Hrsg: BLG, Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften 2016)

Hektar Eigentum bzw. bestimmender Einfluss für jede Person und seine Verwandten 1. Grades, Ehegatten und Lebenspartner. Die genannten Angaben muss der Käufer der Genehmigungsbehörde in geeigneter Form zur Verfügung stellen. Bei nachträglich festgestellten Falschangaben wird die Genehmigung rückwirkend aufgehoben, der Kauf rückabgewickelt und ein Ordnungsgeld verhängt. Der Käufer trägt die Kosten für die Rückabwicklung allein. 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 Eigentums- und Pachtkataster anzulegen, analog zum „Herkunftssicherungs- und Informationssystem für Tiere“ (HIT).

Max. 5000 ha in Bewirtschaftung

Ebenso darf eine Person und seine Verwandten 1. Grades, Ehegatten und Lebenspartner insgesamt nicht mehr als 5.000 ha bewirtschaften, hierbei werden evtl. auch die Pachtlaufzeiten beachtet. Dabei werden auch Flächen betrachtet, welche die Käufer außerhalb des jeweiligen Bundeslandes und Deutschlands besitzen bzw. bewirtschaften. Der Genehmigungsvorbehalt gilt aber selbstverständlich nur für Betriebe/Flächen im jeweiligen Bundesland. Die juristisch exakte Formulierung sollte sich an den Regelungen des "Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz" (EALG) von 1994 orientieren. Diese Angaben muss der Käufer der Genehmigungsbehörde in geeigneter Form zur Verfügung stellen. Bei nachträglich festgestellten Falschangaben wird die Genehmigung rückwirkend aufgehoben, der Kauf rückabgewickelt und ein Ordnungsgeld verhängt. Der Käufer trägt die Kosten für die Rückabwicklung allein.

Übereinstimmung mit agrarstrukturellem Leitbild

Innerhalb des Genehmigungsverfahrens ist der Anteilskauf zu versagen, wenn begründet werden kann, dass der Einstieg des Investors dem agrarstrukturellen Leitbild des jeweiligen Bundeslandes entgegensteht.

4.2. Transparenz

Die Verkaufsabsicht muss mindestens 3 Monate vor Vertragsabschluss öffentlich bekanntgemacht worden sein, um allen Interessierten die Möglichkeit zu geben, ein Angebot abzugeben.

4.3. Zugang für bäuerliche Betriebe sicherstellen

Bäuerliche Betriebe sind bei der Landvergabe grundsätzlich zu bevorzugen – so auch bei Anteilkäufen. Da sowohl große Verkaufseinheiten, sogenannte Lose, als auch Kaufpreise, die in ihrer Höhe über dem liegen, was ein Landwirt auf der jeweiligen Fläche erwirtschaften kann, diesem Ziel entgegen stehen, müssen die folgenden Kriterien Anwendung finden.

Verkauf in kleinen Losen

Um nach einer Konzerninsolvenz den Verkauf an den Folgeinvestor zu vermeiden, darf in einem solchen Fall der Verkauf der Flächen nur in kleinen Losen erfolgen. Ganze Betriebe müssen einzeln in betriebsfähigen Einheiten verkauft werden - nicht im Paket wie es z.B. im Fall KTG-Agrar vollzogen wurde. Wenn zum Zeitpunkt des Verkaufes kein den Kriterien entsprechender Käufer auftritt, muss die jeweilige Landgesellschaft als Zwischenkäufer auftreten, um den Betrieb anschließend entsprechend den Kriterien des

agrarstrukturellen und bodenpolitischen Leitbildes des jeweiligen Bundeslandes weiter zu veräußern oder zu verpachten.

Angemessener Kaufpreis

Der Kaufpreis wird auf die Höhe der Ertragsfähigkeit der jeweiligen Fläche gedeckelt die dem Betrieb zu Grunde liegen.

Vorrang für Qualitätsproduktion

Im Falle mehrerer Kaufbewerber zu ähnlichen Konditionen müssen qualitative Kriterien für die Vergabe gelten. Als Anhaltspunkt schlagen wir die in der Broschüre „Vorschlag für eine gerechte EU-Agrarpolitik nach 2020“⁶ von der AbL genannten Kriterien vor.

4.4. Monitoring

Um Umgehungstatbestände zu erkennen und schnell verhindern zu können, ist das Gesetz regelmäßig auf Wirksamkeit zu überprüfen und anzupassen. Weiterhin ist ein umfassendes Drittwiderspruchsrecht zu verankern. Dies ermöglicht es auch Betrieben die Rechtmäßigkeit eines Genehmigungsverfahrens überprüfen zu lassen, die zwar von den Auswirkungen eines Verkaufs betroffen sind, aber weder Käufer noch Verkäufer (d.h. Beteiligte im Sinne des Grundstücksverkehrsgesetzes) sind.

4.5. Haltefristen

Um Spekulation mit Boden und reine private Vermögensbildung zu verhindern, muss eine Haltefrist von 15 Jahren für die erworbenen Anteile eingeführt werden. Weiterhin ist das aufgekaufte Unternehmen ist für einen Zeitraum von 10 Jahren vom Erwerb weiterer landwirtschaftlicher Flächen ausgeschlossen (Sperrzeit für Teilnahme am Bodenmarkt) wenn...

...weniger als 30% der Gesellschafter der kaufenden juristischen Person bzw. weniger als 30 % der Käufer zukünftig aktiv in dem zu kaufenden Betrieb arbeiten.

...der Käufer bzw. die bestimmende Mehrheit der Gesellschafter nicht vor Ort ansässig sind bzw. ihren Wohnsitz an den Ort verlegen (Existenzgründer).

4.6. Ausnahmen

Gemeinwohlorientierte Investoren sollen von den unter 4. genannten Punkten Ausnahmen beantragen können, wenn diese alle der folgenden Kriterien erfüllen:

Keine Gewinnerzielungsabsicht

Dies macht sich unter anderem an einer moderaten, ortsüblichen Höhe von Kauf und Pachtpreisen bzw. vertraglicher Renditebegrenzung bei Beteiligung, fest. Weiterhin sind sie in Gesellschaftsformen organisiert, die eine gesellschaftliche Kontrolle des wirtschaftlichen Handelns zulässt. Diese Investoren verstehen sich selbst als solidarische Form der Selbsthilfe und nicht als Geldanlage. Die Förderung sozialer, kultureller oder ökologischer Belange steht im Vordergrund.

Gemeinwohl ist sichergestellt

Der Nutzen für die Allgemeinheit muss durch bereits vorhandene Inanspruchnahme des Käufers von öffentlichen Fördermitteln im Bereich Vertragsnaturschutz, Sortenerhalt oder Ökolandbau nachgewiesen werden. Grundvoraussetzung ist allerdings auch hier eine Bewirtschaftung in bäuerlicher Hand sowie in für Bäuerinnen und Bauern planbaren und verlässlichen Strukturen.

⁶ https://www.abl-ev.de/fileadmin/Dokumente/AbL_ev/Neu_Themen/Agrarpolitik/Punktepapier_Aufl._2_-_Webversion_Hinweis_Direktzahlungsrechner.pdf

Langfristigkeit

Das Investment hat eine langfristige Perspektive von mindestens 12 Jahren. Dies gilt für Pacht, Kauf sowie weitere vertragliche Bindungen gleichermaßen.

Ortsansässige Betriebe werden bevorzugt

Bei der Vergabe des Betriebes wurden ortsansässige kleine und mittlere Betriebe, sowie Existenzgründer vorrangig berücksichtigt. Dies ist durch entsprechende Ausschreibungsunterlagen nachzuweisen. Weiterhin muss der Gemeinwohlorientierte Investor durch regelmäßige Ausschreibungen der Fläche im Abstand von max. 5 Jahren sicherstellen, dass Existenzgründer sowie örtliche kleine und mittlere Betriebe, die erst nach Erwerb durch den Investor gegründet wurden oder an der Erstausschreibung nicht teilnehmen konnten oder wollten, regelmäßig Zugriff auf die gekaufte Fläche haben.

5. Schlusswort

Die AbL fordert alle politisch Verantwortlichen auf, den in diesem Papier aufgezeigten Weg zur Regulierung des Bodenmarktes schnellstmöglich einzuschlagen sowie die in diesem Papier getätigten Forderungen umzusetzen. Die AbL verweist hierbei auf die besondere Verantwortung der Länder, da diesen die Gestaltung des Grundstücksverkehrsgesetzes obliegt. Weiterhin bietet sie für zukünftige gesetzgeberische Schritte ihre Unterstützung bzw. ihren aus der Praxis gerichteten Blick auf den Bodenmarkt an.

In aller Deutlichkeit macht die AbL zudem abschließend auf die Tatsache aufmerksam, dass die pauschal pro Hektar Land gezahlten Fördergelder der GAP für Investoren einen zusätzlichen Anreiz bieten, landwirtschaftliche Nutzfläche zu kaufen, da diese Gelder bei aktueller Finanzmarktlage oftmals einer vergleichsweise hohen sowie sicheren Verzinsung von Kapital gleichkommt. Vorschläge zur Qualifizierung der GAP in bäuerlichem Sinne anhand eines Punktesystems, wie von AbL und dem „Deutschem Verband für Landschaftspflege“ (DVL)⁷ ausgearbeitet und vorgeschlagen, dienen somit nicht nur dem Einkommen der Bäuerinnen und Bauern und dem Natur- und Tierschutz, sondern tragen auch zu einer sinnvollen Regulierung des Bodenmarktes bei, da sie die Betriebsprämie individualisieren und dadurch für Investoren nicht pauschal planbar bzw. nachvollziehbar machen. Entsprechend sind auch die Vorschläge von AbL und DVL zur GAP schnellstmöglich umzusetzen.

⁷ <https://www.lpv.de/themen/agrar-und-regionalpolitik/gemeinwohlpraemie.html>