

Antrag

der **Fraktion DIE LINKE.**

Thema: Agrarstrukturgesetz zügig vorlegen – Ackerland in Bauernhand belassen und öffentliche Bodenreserven anlegen!

Der Landtag möge beschließen:

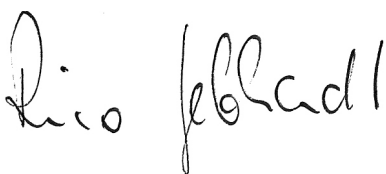
I. Der Landtag stellt fest:

1. Ziel aller Maßnahmen des Freistaats Sachsen zur Unterstützung der Entwicklung einer nachhaltigen, ökologisch verantwortbaren und ökonomisch modernen sächsischen Landwirtschaft ist es,
 - die Versorgung der Bevölkerung mit gesunden Lebensmitteln und der Industrie mit Rohstoffen zu sichern,
 - einen Beitrag zur Erhaltung lebenswerter ländlicher Räume zu leisten sowie
 - den Beschäftigten in der Landwirtschaft einen guten Lebensunterhalt zu ermöglichen.
2. Eine regional verankerte Landwirtschaft mit einer breiten strukturellen Vielfalt der Betriebs- und Eigentumsformen, wozu insbesondere auch neue kooperative, solidarische Wirtschaftsformen gehören, wirkt als ein Garant für die langfristige Sicherung der Funktionsfähigkeit und Stabilität ländlicher Räume, insbesondere für den Erhalt der Wertschöpfung.
3. Dazu sind aktiven Landwirtinnen und Landwirten beim Flächenerwerb der Vorrang einzuräumen, marktbeherrschende Positionen und Bodenspekulation insbesondere außerlandwirtschaftlicher Investoren zurückzudrängen und die Markttransparenz zu verbessern.
4. Die Pacht- sowie Verkaufspreise für landwirtschaftliche Bodenflächen sind in den letzten fünf Jahren zum Teil deutlich angestiegen. Sachsen ist hier trauriger Spitzenreiter mit einer Preissteigerung von 179,5 Prozent im Verkauf und 131,8 Prozent in der Pacht.¹

¹ Kleine Anfrage der Bundestagsfraktion DIE LINKE in Drucksache 19/31987

Dresden, den 12.07.2022

- b.w. -



Rico Gebhardt
Fraktionsvorsitzender

II. Die Staatsregierung wird ausgehend von den Feststellungen und Zielsetzungen des Landtags nach dem Antragspunkt I. aufgefordert,

in Ausübung ihres Gesetzesinitiativrechts einen Entwurf für ein Gesetz zur Verbesserung der Agrarstruktur im Freistaat Sachsen (Sächsisches Agrarstrukturgesetz) zu erarbeiten und dem Landtag zur Beratung vorzulegen, der insbesondere die folgenden Prämissen berücksichtigt und umsetzt:

1. **Preisdeckel:** Der Kauf- und Pachtpreis von landwirtschaftlichen Flächen muss dergestalt reguliert werden, dass landwirtschaftliche Bodenflächen für ortsansässige Landwirtinnen und Landwirte in der Region bezahlbar bleibt oder künftig bezahlbar wird.
2. **Vorkaufsrechte:** Rechtsverbindliche Bestimmung von Vorkaufsrechten für die öffentliche Hand, für Landwirtinnen und Landwirte aus der Region und für kooperative, gemeinwohlorientierte Zusammenschlüsse zur Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen.
3. **Gemeinwohlorientierte Landgesellschaften:** als Träger strategischer Bodenreserven in öffentlicher Hand: Landwirtschaftliche Flächen sollen zunehmend in öffentliche Hand überführt werden, mit dem Ziel einer „Neuen Allmende“. Gewährleistung der langfristigen Verpachtung öffentlicher landwirtschaftlicher Bodenflächen mit sozial-ökologischen Auflagen an ortsansässige Agrar- und Forstbetriebe.
4. **Bewertungskriterien:** Die Kriterien für die Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen und die Beanstandung von Landpachtverträgen sind auszurichten
 - a) an der Gemeinwohlorientierung
 - b) am Pachtpreis
 - c) an der Flächenkonzentration
 - d) an der Ortsansässigkeit der Pächterin oder des Pächters
 - e) an ökologischen Kriterien (z.B. Biodiversität, Gentechnik u.a.)
5. **Transparenz:** Sowohl ein direkter Flächenverkauf als auch ein Betriebsverkauf / Share Deal muss mindestens drei Monate vorher öffentlich angezeigt werden, um auf diese Weise die Inanspruchnahme von Vorkaufsrechten und ggf. Dritteinspruchsrechte auch tatsächlich zu ermöglichen.

Begründung:

Boden ist ein knappes und nicht vermehrbares Gut sowie der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft. Bereits diese Tatsache rechtfertigt auch in einer Marktwirtschaft staatliche Maßnahmen zum Schutz vor einer ungesunden Flächenkonzentration in den Händen weniger und damit zur Einschränkung von Wettbewerb. Grundsätzlich wird die staatliche Regulierung des Bodenmarkts seit Beginn der Bundesrepublik praktiziert. Die Ergebnisse dieser Praxis wurden in den letzten Jahrzehnten vielfach durch das Bundesverfassungsgericht bestätigt, das bereits 1967 in einem Urteil die Eingriffsnotwendigkeit begründete, in dem es ausführte, dass Boden nicht dem „unübersehbaren Spiel der freien Kräfte“ überlassen werden dürfe.

Im Koalitionsvertrag von CDU, SPD und Grünen „Erreichtes bewahren - Neues ermöglichen - Menschen verbinden - Gemeinsam für Sachsen“ für die Jahre 2019 bis 2024 findet sich im Kapitel Landwirtschaft folgende Selbstverpflichtung: „Wir wollen eine vielfältige Agrarstruktur erhalten und entwickeln, den Zugang zu Agrarflächen für ortsansässige Landwirte erleichtern und die Pacht sowie den Erwerb landwirtschaftlicher Flächen und Betriebe (Anteilskäufe) für außerlandwirtschaftliche Investoren erschweren. Wir beschließen bis Ende 2021 ein Agrarstrukturgesetz und regeln bis Ende 2020 die Verpachtung landeseigener Flächen nach einem Kriterienkatalog, welcher sich insbesondere an agrarstrukturellen und nachhaltigen Aspekten orientiert. Wir streben den Erwerb von Flächen der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft GmbH (BVVG) an und werden ab 2021 ein Existenzgründer- und Hofnachfolgeprogramm für Haupterwerbsbetriebe auf den Weg bringen.“

Die Formulierung verweist darauf, dass die Koalitionsparteien mit der Antragstellerin die grundsätzliche Überzeugung teilen, wonach vorhandene gesetzliche Regelungen im Grundstücksverkehrsrecht etwa für Genehmigungsvorbehalte, Kaufpreisbegrenzungen, begünstigte Erwerber oder für das Vorkaufsrecht aktuellen Entwicklungen auf dem Bodenmarkt nur noch unzureichend Rechnung tragen und daher modernisiert und heutigen Realitäten angepasst werden müssen.

Die Fraktion DIE LINKE erkennt darüber hinaus jedoch weitere aktuelle Probleme, die eine verbindliche Regelung durch ein Sächsisches Agrarstrukturgesetz dringlich erfordern:

1. Boden- und Pachtpreise verharren nach einem seit 1991 kontinuierlichen, teilweise sprunghaften Anstieg auf einem für Ostdeutschland hohen Niveau; ein deutlicher Anstieg der Bodenpreise zeichnet sich jedoch international bereits ab. Sachsen belegt mit Preissteigerungen von 179,5 Prozent im Verkauf und 131,8 Prozent in der Pacht in den Jahren zwischen 2016 bis 2020 eine negative Spitzenposition. (Vgl. BT-DS 19/31897 aus 2021)
2. In den gesetzlichen Regelungen zum bodenpolitischen Ordnungsrahmen bleiben neue, gemeinwohlorientierte Ansätze in der Landwirtschaft bisher unberücksichtigt.

In Sachsen lag das Jahrespachtentgelt 2020 bei rund 200 Euro/ha und damit leicht unter dem Niveau von 2019. Da in Sachsen mehr als 2/3 der Landwirtschaftsbetriebe Flächen pachten müssen, sind hohe Pachtentgelte, insbesondere für Ackerland, in der betriebswirtschaftlichen Gesamtkalkulation eine nicht zu vernachlässigende Kostenbelastung.

Die Kaufpreise für landwirtschaftliche Flächen lagen 2020 mit rund 15.000 Euro/ha ebenfalls leicht unter den Werten von 2019, wobei die höchsten Preise mit knapp 21.000 Euro/ha im Direktionsbezirk Leipzig erzielt werden konnten. Die Preise hier lagen damit etwa doppelt so hoch als im Direktionsbezirk Dresden².

Dass hohe Boden- und Pachtpreise zugleich auf eine positive Entwicklung der Landwirtschaft verweisen und in Sachsen insgesamt deutlich unter dem Bundesdurchschnitt liegen, kann nicht beruhigen, denn nach wie vor kollidiert der verständliche Wunsch der Agrarbetriebe, Pachtflächen in das Eigentum des Betriebes zu überführen, mit den deutlich höheren durchschnittlichen Betriebsgrößen im Osten bei hohen Investitionsaufwendungen und einer

² <https://www.landwirtschaft.sachsen.de/pachtpreise-fuer-landwirtschaftliche-flaechen-37306.html>

wirtschaftlichen Ertragssituation, die vielfach den Kapitaleinsatz für die Finanzierung eines Bodenkaufs aus der landwirtschaftlichen Produktion nicht erwirtschaften kann.

Die Gemengelage aus im Bundesvergleich niedrigeren Bodenpreisen bei relativer Kapitalschwäche der ostdeutschen Agrarbetriebe lassen Ostdeutschland zu einer besonders gefährdeten Region für Bodenspekulation werden. Der Bodenerwerb zum Zweck der Kapitalanlage erfolgt dabei vor allem durch Käufe von Anteilen an Landwirtschaft betreibenden Gesellschaften (sogenannte Share Deals), die bislang nicht den Regelungen des Grundstücksverkehrsgesetzes unterliegen. Die dadurch entstehenden Holdingstrukturen mit beträchtlichen Flächenumfängen untergraben die Zielstellung der Wertschöpfung vor Ort und führen zu einer Entfremdung der Landwirtschaft von den dörflichen Strukturen.

Hinzu kommt, dass die internationale Marktentwicklung auf einen erneuten starken Preisanstieg bei Pacht- und Bodenpreisen hindeutet, der sich zeitverzögert auch in Deutschland bemerkbar machen wird. Darauf weisen weltweit steigende Agrar- und Energiepreise bei niedrigem Zinsniveau hin. Außerdem wird auch die Fortdauer des russischen Angriffskriegs in der Ukraine den Aufwärtstrend bei der Preisentwicklung von Agrargütern auf dem Weltmarkt beschleunigen und damit den Druck auf den Bodenmarkt erhöhen³.

Schließlich werden neue, gemeinwohlorientierte Ansätze in der Landwirtschaft bisher in den gesetzlichen Regelungen nicht ausreichend berücksichtigt.

Während Landwirtinnen und Landwirte, deren Hauptzweck der Betrieb der Landwirtschaft ist, sowie Personengesellschaften, sofern ein haftender Gesellschafter Haupterwerbslandwirtin oder Haupterwerbslandwirt ist, vom Grundstücksverkehrsrecht privilegiert sind, finden folgende neue Formen solidarischer oder kooperativer Landwirtschaft im bodenpolitischen Regelungswerk bislang keinerlei Berücksichtigung:

- **Solidarische Landwirtschaft**, bei der sich Bürger regional zusammenschließen, um in Kooperation mit örtlichen Landwirten ihre Nahrungsmittel gemeinsam zu erzeugen und in nicht wenigen Fällen gemeinsam meist als eingetragener Verein landwirtschaftliche Fläche erwerben wollen;
- **Gemeinwohlorientierte Landwirtschaft** mit dem Ziel, Landwirtschaft in Kombination mit gemeinnütziger Bildungs-, Naturschutz-, Jugend- oder Behindertenarbeit auf Basis dafür eingeworbener gemeinnütziger Zweckvermögen (in der Rechtsform von Gemeinnützigen Vereinen, Gesellschaften oder Stiftungen) zum Erhalt regionaler Landwirtschaftsstrukturen zu betreiben;
- **Gemeinwohlorientierte Bürgergenossenschaften, -stiftungen und -aktiengesellschaften** zur Erhaltung einer regionalen landwirtschaftlichen Struktur.

Da die Eigentümer in Form von Bürgergenossenschaften oder gemeinnützigen Gesellschaften oder Stiftungen nach dem geltenden Grundstücksverkehrsrecht als „Nichtlandwirte“ gelten, ist für sie ein Flächenerwerb deutlich schwieriger, obwohl es sich um eine landwirtschaftliche Betriebsform handelt. An dieser Stelle muss dringend hinsichtlich der Definition des „Landwirtes“ präzisiert werden.

3 <https://www.agrarheute.com/management/betriebsfuehrung/steigende-pachtpreise-sorgen-fuer-unruhe-bauern-579400>