



Ministerium für Wirtschaft, Tourismus,
Landwirtschaft und Forsten
des Landes Sachsen-Anhalt
Referat 61
Hasselbachstr. 4
39104 Magdeburg

31.01.2024

Eckpunktepapier zu einem möglichen Agrarstrukturgesetz Hier: Stellungnahme des Bauernverbandes Sachsen-Anhalt e.V.

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Keller,
sehr geehrter Herr Preiß,

wir bedanken uns für das Vorgespräch in Ihrem Haus und für die Möglichkeit, unsere Einschätzung zum Eckpunktepapier nochmals schriftlich einzureichen. Den frühzeitigen Austausch zu möglichen landesrechtlichen Regelungen empfinden wir als eine sehr transparente Vorgehensweise.

Wenngleich uns die angetragene Vorgehensweise gelungen erscheint, halten wir eine wiederholte umfängliche Befassung mit dem Bodenmarktrecht nach wiederholten gescheiterten Gesetzgebungsverfahren für nicht notwendig.

In der vergangenen Legislaturperiode haben wir umfassend und ablehnend zum Entwurf eines Agrarstrukturgesetzes aus 2020/2021 Stellung genommen und unseren Standpunkt auch nochmals in einer Beratung im Agrarausschuss des Landtages im Juni 2023 erläutert.

Zum Eckpunktepapier „Agrarstrukturgesetz Sachsen-Anhalt des MWL“ nehmen wir wie folgt Stellung:

In mehreren Punkten können wir dem 12-Punktepapier des MWL folgen und die entsprechenden Voten unterstützen und befürworten.

Regelungen zu Genehmigungsfreigrenzen, Unternehmensanteilskäufen, starren Begriffsdefinitionen, Eigentumskonzentrationsgrenzen, Preismissbrauchsverschärfungen, Vorkaufsrechten zugunsten Dritter und Ausweitungen des Klagerechts für Pächter halten wir – wie auch das Ministerium – unabhängig von dessen Begründung, für nicht zielführend, um unsere bestehende Agrarstruktur zu stärken und schützen. Die Punkte 1, 3, 4, 5, 6, 8 und 9 lehnen daher auch wir ab und stützen die Auffassung des MWL. Nachdrücklich lehnen wir hinsichtlich des Punktes 4, Regelungen zum Share Deal, die Initiierung eines Gesetzgebungsverfahrens auf Bundesebene ab.

Hauptgeschäftsstelle:

Maxim-Gorki-Str. 13 Tel. 0391/73969-0
39108 Magdeburg Fax 0391/73969-33

VR-Nr. 10787
info@bauernverband-st.de
www.bauernverband-st.de

Geschäftsführender Vorstand:

Olaf Feuerborn (Präsident)
Sven Borchert (1. Vizepräsident)
Katrin Beberhold (Vizepräsidentin)
Susann Thielecke (Vizepräsidentin)

Hauptgeschäftsführer:

Marcus Rothbart
Bankverbindung:
IBAN: DE81 8109 3274 0107 0058 49
BIC GENODEF1MDI
Steuer Nr. 102 / 141 / 05085
UST-ID Nr.: DE199246805

Der dargelegten Ansicht des Ministeriums stehen wir in einigen Punkten hingegen sehr kritisch bis ablehnend gegenüber.

Punkt 7 und Punkt 10

Wir sprechen uns ausdrücklich gegen die vorgesehene weitere Stärkung der Landgesellschaft durch ein erweitertes Vorkaufsrecht und die damit verbundene Einrichtung eines revolvingen Bodenfonds aus. In Anbetracht der aktuell schon gegebenen Flächenausstattung der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt ist diese ausreichend und sollte nicht weiter erhöht werden.

Im Regelfall wird das Vorkaufsrecht dann ausgeübt, wenn die Grundstücksbehörde den Grundstückskauf wegen ungesunder Verteilung von Grund und Boden – sprich den Erwerb des Grundstückes durch einen Nichtlandwirt - ablehnt und ein erwerbsbereiter und aufstockungsbedürftiger Landwirt zur Verfügung steht. Dem Eckpunktepapier nach soll der Landgesellschaft das Vorkaufsrecht auch dann zugesprochen werden, wenn kein Landwirt bereit ist, das Grundstück zu den Bedingungen des Kaufvertrages zu erwerben. Diese weitreichende Möglichkeit für die Landgesellschaft, Flächen zu erwerben und zu bevorraten, verfolgt nicht mehr das Grundziel des Grundstücksverkehrsrechts, Gefahren abzuwehren und die Agrarstruktur zu erhalten. Es ermöglicht der Landgesellschaft vielmehr eine Lenkungsfunktion des Bodenmarktes einzunehmen und damit auch andere (agrar)politische Ziele verfolgen zu können, die der Förderung und Unterstützung der wirtschaftlichen Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe nicht dienlich sind.

Grundstücke sollten zeitnah wieder in betriebliches Eigentum überführt werden. Bei einem Bodenfonds mit einer geforderten Mindestflächengröße erscheint das nur schwer realisierbar. Auch ist in diesem Zusammenhang nicht nachvollziehbar, die bestehende Verwendungsfrist von 6 Jahren, siehe § 9 Reichssiedlungsgesetz, auf 10 Jahre anheben zu wollen.

Hinsichtlich der Wiederveräußerung der Grundstücke besteht die Gefahr, dass Vergabebedingungen der Landgesellschaft entwickelt werden, die nicht angemessen die vielfältigen landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigen und nicht frei von Beeinflussung durch einseitige Parteiausrichtungen sein können.

Wir halten daher an unserer Position aus der vorherigen Debatte fest und lehnen diese beiden möglichen Regelungen ab.

Punkt 12

Die Regelung in Punkt 12, Vertragsentwürfe künftig von der grundstücksverkehrsrechtlichen Genehmigung auszunehmen, lehnen wir ab. Die Option des Veräußerers, den Vertrag als Entwurf vorab von der Genehmigungsbehörde genehmigen zu lassen, § 2 Abs. 1 S. 3 Grundstückverkehrsgesetz, stellt eine legitime Möglichkeit und keine „Umgehungsmöglichkeit“ dar. Das Vorgehen entspricht dem Sinn und Zweck des Grundstückverkehrsgesetzes, agrarstrukturellen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken. Sobald die Behörde eine Genehmigung versagt und die Veräußerung nicht vollzogen werden kann, liegt schon keine Gefährdung der Agrarstruktur mehr vor. Einem Erwerb des Grundstückes durch die Siedlungsgesellschaft bedarf es dann nicht mehr.

Punkt 2 und Punkt 11

Regelungsbedarf sehen wir – anders als noch in der vorherigen Debatte - hinsichtlich der Anzeigepflicht von Pachtverträgen. Kolportierte regionale Pachtpreise, die vor allem die Spitzenpreise abbilden, und fehlende zuverlässige Vergleichszahlen erschweren zunehmend die Vertragsverhandlungen zwischen Landwirten und Verpächtern. Um das tatsächliche Pachtpreisniveau abbilden zu können, braucht es verlässliche und aussagekräftige Pachtpreisstatistiken, die nur durch eine konsequentere Anzeige geführt werden können. Zur tatsächlichen Abbildung der Pachtverhältnisse gehört auch, keine Flächengrößen von der Statistik auszunehmen. Daher sprechen wir uns für eine Anzeigepflicht unabhängig von der Flächengröße aus. Von der Pflicht ausgenommen müssen jedoch Unterverpachtungen und „Pflugtauschregelungen“ (gegenseitige Überlassung von Grundstücken zur Bewirtschaftung) sein. Die Verträge, die oftmals noch per Handschlag getroffen werden und lange Tradition haben, würden in der Praxis schwer zu erfassen sein und einen hohen bürokratischen Aufwand nach sich ziehen, ohne für die Pachtpreisstatistik von großer Bedeutung zu sein.

Als notwendiges Übel erscheint die Androhung einer angemessenen Sanktionierung, um eine bessere Transparenz über die Pachtpreisverhältnisse zu erlangen. Aber auch hier nochmal der Hinweis: nach dem bestehenden Recht ist zwar keine Sanktionierung, aber die Androhung und Anwendung von Zwangsgeldern vorgesehen und möglich, die bei konsequenterer Anwendung auch eine Signalwirkung haben können. In der Vergangenheit wurde davon nur selten Gebrauch gemacht.

Abschließend möchten wir nochmals unsere Position aus der vergangenen Legislaturperiode bekräftigen: die vorhandene vielfältige Agrarstruktur kann auch mit einer konsequenteren Anwendung der vorhandenen Regelungen respektive Novellierungen dieser auf dem Verordnungswege ausreichend vor möglichen Gefahren und Nachteilen geschützt werden. Diese Gefahren und Nachteile wären zudem klarer qualifiziert zu benennen und von parteipolitischen Zielen losgelöst zu bewerten. Nicht außer Acht gelassen werden darf, dass mindestens die jüngsten Entwicklungen mit sehr deutlich gestiegenen Zinsen am Kapitalmarkt zu einem Einbremsen von Kauf- und Pachtpreisen führen und die hitzigen politischen Debatten der Vergangenheit über permanent steigende Kauf- und Pachtpreise eben dieser angehören sollten.

Wir stehen für einen weiteren thematischen Austausch und Rückfragen gerne bereit.

Mit freundlichen Grüßen



Marcus Rothbart
Hauptgeschäftsführer