

## **Agrarstrukturfix**

### **Bei 300 Hektar soll Schluss sein**

#### **Agrarstrukturgesetz der Landwirtschaftsministerin in der Verbandsanhörung**

Visselhövede (ccp). Familie Lüdemann in Nindorf (Kreis Rotenburg) betreibt ein landwirtschaftliches Unternehmen, das nach den Plänen der Landesregierung als unerwünscht gilt. Neben Schweinemast, Biogas und intensiver Kartoffelvermarktung ist die Ackerfläche über zwei Generationen auf rund 800 Hektar gewachsen. Nach den Maßstäben des Landwirtschaftsministeriums in Hannover ist die erwünschte Größenordnung damit bei Weitem überschritten und eine nachteilige Flächenkonzentration eingetreten.

Um genau dies in Zukunft zu vermeiden, hat die Landesregierung Ende August eine Gesetzesinitiative zur „Sicherung und Verbesserung der bäuerlichen Agrarstruktur“ gestartet und zur Verbandsbeteiligung freigegeben. Darin endet der Wunschbetrieb bereits bei einer Größe von knapp 300 Hektar. Dieser Wert gilt unabhängig von der Bodengüte und umfasst Acker, Grünland und Forstflächen gleichermaßen. Die Obergrenze errechnet sich aus der vierfachen Größe des niedersächsischen Durchschnittsbetriebes von etwa 73 Hektar. Durch die Maßnahme soll der Zugang zum Produktionsfaktor Boden für aufstockungsbedürftige Land- und Forstwirte sowie für land- und forstwirtschaftliche Betriebe in Gründung erleichtert werden. Gültigkeit hat die vorgesehene Flächenbegrenzung sowohl beim Grundstückserwerb als auch bei der Grundstückspacht.

Dreh- und Angelpunkt des vorbereiteten Gesetzeswerks liegt bei den Grundstücksverkehrsausschüssen. Sie haben auch bisher die Möglichkeit, die Zustimmung zu Kaufverträgen z.B. bei einer ungesunden Verteilung des Eigentums an Grund und Boden zu versagen, im neuen Regelwerk sind jedoch mit der Flächenbegrenzung konkrete Handlungsmarken gesetzt.

Darüber hinaus ist eine Regelung zur Dämpfung des Preisauftriebs vorgesehen. Das Landwirtschaftsministerium unterstellt eine missbräuchliche Entwicklung der Preise am Pacht- und Bodenmarkt fest. Dies führt – so das Gesetz – zu einer Behinderung von „förderwürdigen“ Betrieben beim betrieblichen Wachstum. Das neue Gesetz soll dem Grundstückverkehrsausschuss als Genehmigungsbehörde immer dann die Rückweisung eines Vertrages auferlegen, wenn der Kaufpreis den Verkehrswert des Grundstücks um mehr als 50 Prozent übertrifft oder wenn der Pachtpreis um 50 Prozent über dem durchschnittlichen Pachtpreis für vergleichbare Grundstücke in der Region liegt.

Künftig soll es auch eine Versagungsmöglichkeit der Genehmigungsbehörden bei fehlendem Zusammenhang zwischen der Fläche und dem erwerbenden oder pachtenden Betrieb geben. Dies soll zum Beispiel dann greifen können, wenn die Fläche weit entfernt von dem Betrieb der erwerbenden oder pachtenden Person liegt.

Weiteres Element der Gesetzesnovelle ist eine Zustimmungspflicht der Genehmigungsbehörden für so genannte Share Deals an juristischen Gesellschaften mit ländlichem Grundbesitz. Bisher müssen nur Vorgänge genehmigt werden, bei denen ein direkter Eigentümerwechsel an der Fläche stattfindet. Bei Share Deals bleibt die Gesellschaft jedoch unverändert Eigentümer der Fläche, es kommt zu Anteilsveränderungen innerhalb der Gesellschaft (zum Beispiel durch Übergabe oder Vererbung an Ehepartner oder Kinder, Anteilserwerb, Verschmelzung, Spaltung, Anwachsung). Auch diese Anteilsveränderungen sollen künftig der Überprüfung durch die Behörde unterliegen.

Familie Lüdemann sieht vor allem in der Festlegung der 300-Hektar-Grenze bei Pacht und Zukauf einen bedrohlichen staatlichen Eingriff in ihr unternehmerisches Handeln sowie deutlich mehr Bürokratie ohne Mehrwert. Ein weiteres Flächenwachstum ist damit praktisch blockiert und wenn eine

Pachtfläche einmal zu einem anderen Wirt wandert, dürfte die Übernahme einer Ersatzfläche am Einspruch der Behörde scheitern. Auch bei Änderung eines bestehenden Landpachtvertrages muss der Grundstücksverkehrsausschuss gehört werden. Nur wenn sein Veto eine Unzumutbarkeit für eine der beiden Vertragsparteien wäre, darf er den vorgelegten Vertrag genehmigen. Eine Verlängerung der Pacht wäre damit rechtlich keinesfalls ein Selbstläufer.

Dr. Marco Mohrmann, agrarpolitischer Sprecher der CDU-Fraktion im Niedersächsischen Landtag, hat den Betrieb der Familie Lüdemann besucht und sich über die einzelbetrieblichen Folgen der geplanten Gesetzesänderung informiert.

Er bewertete den Entwurf des Agrarstrukturgesetzes von Ministerin Staudte als „ideologisch geprägtes Bürokratiemonster, das sich entwickelnden landwirtschaftlichen Betrieben die Luft zum Atmen abschnürt.“ Das Grundproblem der ständigen weiteren Verknappung landwirtschaftlicher Fläche und die damit verbundene Preistreiberei bleibe völlig außer Acht.

Klaus Grünhagen, Landesgeschäftsführer der Familienbetriebe Land und Forst, sieht die Ursache von knapper Flächenverfügbarkeit und steigenden Preisen vor allem im wachsenden Bedarf für Siedlungsflächen und Infrastrukturmaßnahmen. Dieser Verbrauch werde durch flächenzehrende Ausgleichsmaßnahmen weiter angeheizt. Darüber hinaus beanspruche auch der Ausbau von Fotovoltaik die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Nutzfläche. Anlässlich des Treffens in Nindorf bezweifelte Grünhagen die Grundannahme des Gesetzesentwurfs, nach dem in Niedersachsen massive Aufkäufe von ländlichen Grundstücken durch Investorinnen und Investoren zu beobachten seien. Was in den neuen Bundesländern durchaus zum Problem geworden sei, könne hier statistisch nicht belegt werden.

Mit Blick auf die benachbarten ostdeutschen Bundesländer sagte Grünhagen: „Dieses Gesetz würde landwirtschaftliche Betriebe vom Flächenwachstum ausschließen, deren Größe in ostdeutschen Bundesländern nicht nur üblich ist, sondern häufig überschritten wird.“ Allein aus diesem Grunde sei die Regelung abzulehnen. Es komme hinzu, dass z. B. Ackerbaubetriebe zum Erhalt der Arbeitsplätze bei Anwendung und Nutzung des biologisch technischen Fortschritts auf Flächenwachstum angewiesen sind, um ihren Betrieb zu entwickeln und ihren Mitarbeitern den Arbeitsplatz zu sichern. „Wirtschaftlich erfolgreiche Betriebe dürfen nicht durch Einschränkungen am Größenwachstum gehindert werden“, erklärte Grünhagen und bezeichnete das gesetzliche Vorhaben als „völlig unangemessenen Eingriff in grundgesetzlich garantierte Eigentumsrechte und in das Recht der Vertragsfreiheit“.

Gemäß der Agrarstrukturerhebung des Landesamtes für Statistik in Niedersachsen wirtschafteten im Jahr 2020 2.164 Betriebe in einer Größenklasse zwischen 2 ha und 500 ha und 218 Betriebe in einer Größenklasse zwischen 500 ha und 1.000 ha. Unterstellt man den Wachstumstrend der vergangenen Strukturerhebungen und berücksichtigt die Betriebe mit einer Größe zwischen 300 und 500 Hektar (Wert geschätzt), dürften mit großer Wahrscheinlichkeit mehr als 1.000 landwirtschaftliche Betriebe in Niedersachsen von der 300-Hektar-Flächengrenze betroffen sein.

BU: Die Betriebsleiter Christian und Karsten Lüdemann (Mitte v.l.) sowie Klaus Grünhagen, Landes-Geschäftsführer Familienbetriebe Land und Forst, informierten den agrarpolitischen Sprecher der CDU-Fraktion im Niedersächsischen Landtag, Dr. Marco Mohrmann (l.), über die einzelbetrieblichen Auswirkungen bei Inkrafttreten des Gesetzes zur „Sicherung und Verbesserung der bäuerlichen Agrarstruktur“. Hier im Kartoffel-Packbereich des Hofes in Visselhövede/Nindorf. Foto: Privat