

20 Thesen des Landesbauernverbandes Brandenburg e.V. zum Agrarstrukturellen Leitbild des Landes Brandenburg

Der Landesbauernverband Brandenburg e. V. (LBV) beteiligt sich aktiv an dem aufgrund des vom Landtag Brandenburg eingeleiteten Dialogprozess zur Entwicklung eines agrarstrukturellen Leitbilds (Beschluss des Landtags vom 22.01.2020, LT-Drs. 7/741-B). Der LBV ist dabei der Auffassung, dass rückwärtsgewandte Vorstellungen durch ein solches Leitbild nicht verfestigt werden dürfen. Die Agrarstruktur ist vielmehr ständigen Veränderungen und Anpassungen unterworfen, wie auch die Diskussion darüber zeigen wird. Die Agrarstruktur lebt von der Bewirtschaftung vor Ort und ist von der besonderen Verbindung des Landwirts zu seinem bewirtschafteten Boden geprägt. Dadurch ist die Landwirtschaft der standorttreueste Mittelstand. In Anbetracht dessen ergeben sich die folgenden 20 Thesen:

1. Urproduktion muss sich lohnen
2. Vielfältige und entwicklungsoffene Agrarstruktur erhalten
3. Miteinander von Nebenerwerb und Haupterwerb
4. Datengrundlage ist Voraussetzung für Dialogprozess
5. Ungesunde Privatisierungspraxis des Bundes ändern
6. Flächenkonzentration im Rahmen agrarstruktureller Vielfalt definieren
7. Sozioökonomische Auswirkungen außerlandwirtschaftlicher Investoren untersuchen
8. Kauf- und Pachtpreisüberprüfung ab 120 Prozent einführen
9. Grunderwerbssteuer ab 75 Prozent Anteilskäufe regeln
10. Naturschutzrechtliches Vorkaufsrecht abschaffen
11. Vollzug im Bodenrecht vereinheitlichen
12. Bodenmarkt transparenter gestalten
13. Flächenfraß stoppen
14. Zielkonflikt Kapitalbeschaffung und Finanzierbarkeit lösen
15. Junglandwirte, Betriebsgründer und Betriebseinsteiger stärken
16. Höfeordnung auch für juristische Personen einführen
17. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft gründen
18. Doppelbesteuerung bei Vorkaufsrechtsausübung abschaffen
19. Grunderwerbssteuer senken
20. Preisspirale bei Landesflächen beenden

1. Urproduktion muss sich lohnen

Die Erwerbslandwirtschaft dient vor allem der Einkommenserzielung und der Erhaltung der Lebensgrundlage der Landwirte, ihrer Familien sowie ihrer Angestellten. Es muss möglich sein, ein auskömmliches und zeitgemäßes Einkommen zu erwirtschaften.

2. Vielfältige Agrarstruktur erhalten

Brandenburgs Agrarstruktur ist vielfältig und entwicklungs offen. Bodenpolitik muss diese Flexibilität sichern und nicht beschränken.

3. Miteinander von Nebenerwerb und Haupterwerb

Die Mitglieder des LBV sehen in dem Miteinander von Haupt- und Nebenerwerbslandwirten nach dem Grundsatz der Vielfalt in der Agrarstruktur keinen Nachteil. Die Eigenschaft als Nebenerwerbslandwirt darf nicht zum vereinfachten Flächenerwerb zur Kapitalanlage missbraucht werden. Eine genaue Bestimmung ist dabei notwendig, da außerlandwirtschaftliche Einkünfte dem Nebenerwerb immanent sind.

4. Datengrundlage ist Voraussetzung für Dialogprozess

Für einen Dialogprozess ist eine vollumfängliche Datengrundlage aller in Frage kommenden Parameter entscheidende Voraussetzung zur Erstellung eines Leitbildes und eines etwaigen Agrarstrukturgesetzes. Bisher liegen kaum Daten vor. Aufgrund der besonderen Bedeutung dieses Themas darf die Diskussion nicht ideologisch und emotional geführt werden. Nur eine sachliche sowie faktenbasierte Auseinandersetzung wird eine Stärkung der Struktur herbeiführen können.

5. Privatisierungspraxis des Bundes ändern

Die derzeitige, die Agrarstruktur gefährdende Privatisierungspraxis des Bundes muss geändert werden. Die Fixierung nur auf das Höchstgebot drängt Landwirte häufig aus den Bieterverfahren. Landwirtschaftliche Nutzfläche gehört zu allererst in die Hände der Landwirtschaft.

6. Flächenkonzentration im Rahmen agrarstruktureller Vielfalt definieren

Um über eine sogenannte Flächenkonzentration sprechen zu können, muss zunächst eine Definition gefunden werden. Diese muss auch und insbesondere die Situation der brandenburgischen Mehrfamilienbetriebe berücksichtigen. Reine Zufälligkeiten bei der Bestimmung des Betrachtungsgebiets, wie z. B. große und kleine Gemeindegebiete oder Gemarkungen, müssen ausgeschlossen werden. Die rechtmäßig vorhandene Möglichkeit, Flächen auch gemeinsam zu bewirtschaften, darf nicht eingeschränkt werden. Jede Landwirtin und jeder Landwirt hat das Recht, frei über die Organisationsform seines Betriebes zu entscheiden.

7. Sozioökonomische Auswirkungen untersuchen

Die Mitglieder des LBV erwarten eine fundierte wissenschaftliche Untersuchung der sozioökonomischen Auswirkungen einer Übernahme von Landwirtschaftsbetrieben durch außerlandwirtschaftliche Investoren, und der Frage, welche Bedeutung die Herkunft der Finanzmittel oder Unternehmensnachfolge auf die lokalen Gemeinschaften hat. Bisher liegen wenig Aussagen dazu vor.

8. Kauf- und Pachtpreisprüfung ab 120 Prozent einführen

Es sind alle Kauf- und Pachtverträge zu überprüfen, wenn der Kauf- oder Pachtpreis mindestens 20 Prozent über dem durchschnittlichen landwirtschaftlichen Verkehrswert vergleichbarer Grundstücke liegt. Preise sind ab dieser Überschreitung regelmäßig spekulativ überhöht. Zu berücksichtigen ist jedoch ein besonderes landwirtschaftliches betriebsindividuelles Interesse an Flächen, z. B. bei Hofnähe.

9. Grunderwerbssteuer ab 75 Prozent Anteilskäufe regeln

Eine Grunderwerbsteuerpflicht beim Erwerb ab 75 Prozent der Anteile einer Gesellschaft mit Grundeigentum reduziert die Anreizwirkung von share deals. Die Übernahme der Geschäftsanteile ist erst ab dem Überschreiten dieses Grenzwerts für Erwerber attraktiv, da z. B. für die Änderung von Gesellschaftsverträgen eine qualifizierte Mehrheit von mindestens 75 Prozent notwendig ist. Allerdings bedarf es einer branchenunabhängigen Regelung, die zu keiner „lex Landwirtschaft“ führt.

10. Naturschutzrechtliches Vorkaufsrecht abschaffen

Die Mitglieder des LBV fordern die Beendigung der immer weiter ausufernden Ausübung des naturschutzrechtlichen Vorkaufsrechtes. Die Zusammenführung agrarstruktureller Belange und des Schutzes der Natur ist sinnvoll nur innerhalb der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu erreichen. Die bloße Maxime, Flächen allein sich selbst zu überlassen, führt nicht zwangsläufig zu einer Verbesserung der Biodiversität.

11. Vollzug im Bodenrecht vereinheitlichen

Grundvoraussetzung für Gerechtigkeit am Bodenmarkt ist eine Vereinheitlichung des Vollzugs des Bodenrechts. Es ist eine dafür angemessene Personalausstattung der zuständigen Stellen bei den Landkreisen notwendig, damit die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter besser ihren gesetzlichen Aufgaben gewissenhaft und zügig nachkommen können.

12. Bodenmarkt transparenter gestalten

Der Bodenmarkt muss deutlich transparenter werden. Landpachtverträge sind durch Verpächter ausnahmslos und bußgeldbewehrt anzuzeigen. Im Zusammenhang mit share deals sind die Möglichkeiten des Transparenzregisters auszuschöpfen.

13. Flächenfraß stoppen

Es gibt keine Alternative zur Begrenzung des Flächenfraßes. Der Boden ist ein knappes Gut und kann nicht vermehrt werden. Durch jede nichtlandwirtschaftliche Nutzung geht landwirtschaftliche Nutzfläche verloren. Es ist daher zwingend notwendig eine verbindliche Begrenzung des Flächenverbrauchs vorzunehmen, die unverzüglich einzuhalten ist. Von der Politik geschaffene Nutzungskonflikte, z. B. durch Ausgleichsflächen, sind aufzulösen.

14. Zielkonflikt Kapitalbeschaffung und Finanzierbarkeit lösen

Es sind Bodenpreise notwendig, die in einem vernünftigen Zeitraum durch die Bewirtschaftung erwirtschaftet werden können. Die Mitglieder des LBV erwarten eine Lösung des Zielkonflikts zwischen der Möglichkeit der Kapitalbeschaffung durch Flächenverkauf und der Finanzierbarkeit des Flächenkaufs. Die Veräußerung von Flächen muss als Instrument für die Betriebe zur Beschaffung liquider Mittel erhalten bleiben. Allerdings muss gewährleistet bleiben, dass landwirtschaftliche Erwerber ihrerseits Flächen nicht zu übererhöhten Preisen kaufen müssen.

15. Junglandwirte, Betriebsgründer und Betriebseinsteiger stärken

Junglandwirte und Betriebsgründer müssen die Möglichkeit eines Einstiegs in die Landwirtschaft durch Beteiligung an einem Betrieb und ggf. auch durch Bodenerwerb haben. Voraussetzung für den Bodenerwerb muss das Vorliegen eines nachhaltigen und tragfähigen Betriebskonzeptes sein. Es bedarf einer deutlich stärkeren Beachtung im Förder- sowie im Steuerrecht. Dazu gehört insbesondere auch die Lenkungsmöglichkeit auf der Seite des Veräußerers. Die Veräußerung von Flächen für den Einstieg könnte eine steuerliche oder bilanzielle Privilegierung erfahren.

16. Höfeordnung auch für juristische Personen einführen

Die Mitglieder des LBV erwarten eine erbrechtliche Gleichstellung von Inhabern landwirtschaftlicher Betriebe in Form von Gesellschaften ähnlich der Wirkung der Höfeordnung für natürliche Personen. Die Übernahme von Geschäftsanteilen überfordert regelmäßig die familieninternen Betriebsnachfolger finanziell und kann eine Einfallsmöglichkeit für Nichtlandwirte sein.

17. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft gründen

Die Neugründung einer gemeinnützigen, landeseigenen Landgesellschaft kann zur Befriedung verschiedener Problemlagen, wie z. B. der Flächenbereitstellung für Junglandwirte, beitragen. Eine Landgesellschaft dient dabei dem agrarstrukturellen Flächenmanagement. Das ausschließliche Ziel einer solchen Landgesellschaft ist die Vorkaufsabwicklung landwirtschaftlicher Grundstücke sowie die zeitlich und umfänglich begrenzte Landbevorratung zu ausschließlich landwirtschaftlichen Zwecken. Die landwirtschaftliche Zweckbindung ist erforderlich, um außerlandwirtschaftliche Begehrlichkeiten zu verhindern.

18. Doppelbesteuerung abschaffen

Die doppelte Besteuerung bei der Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Landgesellschaft schränkt die Erwerbsmöglichkeiten von Landwirten ein. Sie führt regelmäßig zu einer nochmaligen erheblichen Steigerung der Erwerbskosten und häufig zu einer wirtschaftlich nicht mehr nachhaltigen Preissituation.

19. Grunderwerbsteuer senken

Der hohe Grunderwerbsteuersatz wirkt als zusätzlicher Preistreiber. Der im Ländervergleich hohe Besteuerungssatz erhöht die Kaufnebenkosten und damit die Gesamtsumme des aufzubringenden Kapitals. Der Abbau staatlicher Hemmnisse für den Flächenerwerb ist eine einfache und wirkungsvolle Stellschraube. Der Grunderwerbsteuersatz liegt dabei vor allem in den Händen des Landesgesetzgebers.

20. Preisspirale bei Landesflächen beenden

Die Mitglieder des LBV fordern das Land Brandenburg auf, die Bodenpreise nicht selbst in die Höhe zu treiben und laufende Pachtverhältnisse zu beenden, nur um die Flächen höchstbietend neu zu vergeben. Das Land Brandenburg ist einer der flächenmäßigsten „Platzhirsche“ und muss sich seiner besonderen Verantwortung bewusst werden.