



[Bauernbund Sachsen-Anhalt e.V. • Adelheidstr. 1 • 06484 Quedlinburg](#)

Landtag Sachsen-Anhalt
Ausschuss für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Vorsitzender Bernhard Daldrup

Magdeburg

per e-mail

Adelheidstr. 1
06484 Quedlinburg
Tel: 03946/708906
Fax: 03946/708907
E-mail: sachsen-anhalt@bauernbund.de
Internet: www.bauernbund.de

Quedlinburg, 19. Januar 2021

Stellungnahme zum Entwurf eines Agrarstrukturgesetzes Sachsen-Anhalt (überarbeitete Stellungnahme vom 16.11.2020)

Grundsätzlich:

Der von den Regierungsparteien am 19.11.2020 eingebrachte Gesetzentwurf für ein Agrarstrukturgesetz in Sachsen-Anhalt entspricht in weiten Teilen nicht unseren Erwartungen und wird, im Gegensatz zu den früheren Entwürfen, die der Bauernbund noch weitgehendst begrüßt hatte, im jetzigen Stand abgelehnt.

Der Bauernbund hat in den vergangenen sechs Jahren immer mit Nachdruck auf die dringende Notwendigkeit der Fortführung der damaligen Gesetzesinitiative von Dr. Aeikens hingewiesen und auch eigene Gesetzesvorschläge eingebracht, um den zunehmenden Verwerfungen und Spekulationen auf dem landwirtschaftlichen Boden- und Pachtmarkt, insbesondere in Ostdeutschland, entgegenzuwirken.

Die Entwicklungen zeigen, dass es Landwirten bzw. landwirtschaftlichen Unternehmen wirtschaftlich zunehmend schwerer fällt, die auf den Bodenmarkt kommenden Flächen zu pachten oder zu erwerben.

Die bestehenden rechtlichen Möglichkeiten bieten bisher keinen ausreichenden Schutz für die Gefährdung der Agrarstruktur und die Verhinderung von eklatanten Wettbewerbsverzerrungen, weil z.B. derzeit Anteilsverkäufe von Betrieben und damit dazugehörendes landwirtschaftliches Bodeneigentum nicht der Grundstückverkehrsprüfung unterliegen.

Ein neues Agrarstrukturgesetz muss Lösungen bieten, um den zunehmenden Einfluss außerlandwirtschaftlicher Kapitalanleger zu unterbinden und beherrschende Stellungen am Boden- und Pachtmarkt zu verhindern.

Unsere Kritik am jetzigen Gesetzentwurf bezieht sich u.a. zum einen auf die Gesamtform (komparative Ausdrucksweise) und zum anderen auf einzelne Festlegungen.

Ein Großteil der regulierenden Maßnahmen ist aufgeweicht bzw. völlig rausgefallen. Viele Begriffe und Formulierungen (wie z.B. grobes Missverhältnis, unzumutbare Härte, Maßnahmen zur

Verbesserung der Agrarstruktur, marktbeherrschende Stellung etc.) sollten genau definiert werden, um die Interpretationsmöglichkeiten einzuschränken.

Voraussetzung für dieses Gesetz war laut Koalitionsvertrag ein abgestimmtes agrarpolitisches Leitbild für Sachsen-Anhalt. Der Leitbildprozess wurde zwar geführt, es kam jedoch nicht zu einer gemeinsamen Position zwischen den Beteiligten.

Das im Gesetzentwurf zugrunde gelegte Leitbild lässt eine Reihe von Fragen und Definitionen offen, z.B. welche Betriebe genau bei der Formulierung „ortsansässige Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe“ gemeint sind?

Auf den unzureichenden und schwer anwendbaren Gesetzentwurf im Verwaltungsvollzug sowie eine „systematische Verwendung von unbestimmten Rechtsbegriffen“ weist auch Prof. Dr. Antje Tölle (zuletzt Referentin in der Abteilung Bodenmarkt im BMEL) in ihrer rechtswissenschaftlichen Stellungnahme vom 06.01.2021 hin. Sie empfiehlt dem Landtag „ihre angeregten Systematisierungen nachzuholen und den Text zu überarbeiten“.

Der Bauernbund regt -wie schon in der Vergangenheit- an, im weiteren Verfahren zum Gesetzentwurf abzuwägen, ob nicht eher durch eine Novellierung des vorhandenen Grundstückverkehrsgesetzes bzw. auf dem Verordnungswege die unhaltbaren Zustände unterbunden werden können. Die derzeitige Rechtslage des Grundstückverkehrsgesetzes und Landpachtverkehrsgesetzes schützen die ortsansässige heimische Landwirtschaft mehr als der neue Entwurf, diese müssten allerdings konsequenter umgesetzt werden.

Nur für den Teil „Beteiligungen an Unternehmen“ müsste eine gesonderte Gesetzesgrundlage geschaffen werden.

Ergänzend zu unserer Stellungnahme erhalten Sie ebenfalls eine verbandseigene Analyse zum Grundstückverkehr der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Verbände eingegangenen Kaufverträge.

Die Darstellungen erklären sich selbst. Bemerkenswert ist allerdings besonders, dass es zu den angezeigten Kaufverträgen bei den berufsständigen Organisationen im Vergleich zu den Auswertungen im Grundstückmarktbericht jetzt schon erhebliche Differenzen gibt.

Folgend ein Beispiel aus dem Jahr 2019, bei dem die Verträge auch nach Größenordnung sortiert wurden:

Anzahl der Erwerbsvorgänge im Jahr 2019 nach Größenordnung Vergleich Gutachterausschuss (GA) – Anhörung Landkreise (LK)

	< 1 ha	1 - 2 ha	2 – 5 ha	> 5 ha	gesamt
Gutachtera.	1139	380	434	526	2479
Landkreis	28	13	180	453	674
Anteil in %	2,5	3,4	41,5	86,1	27,2

*Quelle: Auskunft Gutachterausschuss, LA für Geodäsie 10/2020
verbandseigene Ermittlung*

Im Einzelnen nehmen wir ergänzend wie folgt Stellung:

- **Zu § 1:**

Eine Heraufsetzung der Anzeigegrenze auf 5 ha bedeutet, dass nur noch eine unbedeutende Anzahl an Grundstücksverkäufen angezeigt wird.

Wir können als Verband nur auf unsere eigene Statistik und der Auskunft des Gutachterausschusses zurückgreifen.

Aus der vorherigen Übersicht wird ersichtlich, dass nur 27 % der Verträge bei den Verbänden angezeigt werden.

Bei einer Anzeigepflicht > 5 ha sind es nochmal 221 Verträge weniger.

Als Begründung der Erhöhung der Anzeigegrenze wird u.a. eine Bürokratieentlastung für die Genehmigungsbehörden angegeben. Die nachfolgende Übersicht zeigt eine Aufstellung aller erfassten Kaufverträge nach Landkreisen, aus der ersichtlich wird, wie unterschiedlich die Bearbeitung der Kaufverträge erfolgt.

Auswertung der Verträge nach Landkreisen 2016 - 2019

Landkreis	2016	2017	2018	2019	gesamt
Anhalt-Bitterfeld	149	129	111	104	493
Börde	11	10	13	16	50
Burgenlandkreis	11	16	11	0	38
Dessau	16	23	7	12	58
Halle	5	8	7	7	27
Harz	94	72	85	23	274
Jerichower Land	16	22	14	16	68
Magdeburg	18	11	8	9	46
Mansfeld-Südharz	111	103	107	77	398
Saalekreis	152	187	181	175	695
Salzlandkreis	14	10	14	26	64
Salzwedel	22	41	8	24	95
Stendal	34	32	31	57	154
Wittenberg	132	103	163	131	529

Der Bauernbund hatte bereits seit Jahren Vorschläge unterbreitet, damit mit einer einheitlichen Regelung und einem einfachen Formblatt mit den notwendigen Angaben die Beteiligung der Verbände erfolgen sollte und somit der Bürokratieaufwand gesenkt werden kann. Leider blieb dieses Anliegen ohne Erfolg.

Dem Argument der „gewachsenen Betriebsgrößen“ für die Anhebung der Anzeigegrenze kann ebenso nicht zugestimmt werden, da sich die Grundstücksgrößen laut Grundbuch nicht geändert haben.

- **Zu § 4:**
Die Regelung in Abs. 2 ist eine Aufweichung durch die Hintertür. Es muss bei der bisherigen Regelung bleiben, dass die Mindestgröße entweder beim Einzelflurstück oder bei der Summe der Kauffläche wie bisher gilt.
- **Zu § 2, Abs. 6:**
Die Begriffsdefinition des Landwirts ist von herausragender Bedeutung und sollte daher rechtssicher sein. (z.B. Klarstellung nach dem Landwirtschaftsgesetz)
- **Zu § 8:**
Einfügen eines 1. Absatzes, dass grundsätzlich der Landwirt privilegiert ist – daraus muss sich das Diktum des gesamten Verfahrens ergeben
- **Zu § 8, Abs. 1, Satz 1:**
Die Definition, was einer „agrarstrukturellen benachteiligten Verteilung“ entspricht, fehlt. Hier sollte aus dem ursprünglichen Entwurf von Dr. Aeikens übernommen werden.
- **Zu § 8, Abs. 1, Satz 3:**
Das „grobe Missverhältnis“ muss definiert werden.
Wenn der Kaufpreis mehr als 50 % vom amtlich festgestellten durchschnittlichen Kaufpreis der letzten 3 Jahre abweicht, muss der Versagungsgrundsatz gelten.
- **Zu § 8, Abs. 2:**
Die Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur sind zu konkretisieren.
Es ist Wert darauf zu legen, dass kein politisches Wunschdenken entsprechend der einzelnen Partei-Doktrin entsprechende Auslegungen möglich macht.
- **Zu § 8, Abs. 3:**
Der Bodenkauf durch Mitglieder einer Genossenschaft ist in der jetzt vorliegenden Formulierung nicht zu akzeptieren, weil:
 - a.) Der Bodenkauf dann in der Hauptsache durch Leitungsfunktionäre erfolgen wird, die ihre Ansprüche oft aus dem Zusammenhang der Vermögensauseinandersetzung – Entschuldung – GmbH(u.ä.) -Gründung herleiten.
 - b.) Die Fläche aus der marktwirtschaftlichen Würdigung auf lange Zeit entzogen bleibt.
 - c.) Abfindungsansprüche bei Verlassen der Gesellschaft in Boden abgegolten werden. Das verhöhnt die Bodenreform und Zwangskollektivierung.

Der jetzige Entwurf provoziert die Möglichkeit einer Fründesicherung von vielen Führungskräften über die Share Deals und über den Abfindungsanspruch in Land aus den Genossenschaften.

Eine Gleichstellung eines Mitgliedes der Genossenschaft mit einem Haupt- und Nebenerwerbslandwirt und der damit verbundenen Privilegierung wird abgelehnt.
- **Zu § 8, Absatz 7: Definition marktbeherrschende Stellung**
Die Regelung, dass bei 50 % Pacht oder Eigentum in einer Gemarkung eine „marktbeherrschende Stellung“ vorliegt und somit die Genehmigung versagt wird, wird abgelehnt. Bei dieser Regelung besteht die Gefahr, dass wachstumswillige Betriebe in andere Gemarkungen ausweichen, was wiederum mit Bewirtschaftungserschwernissen, längeren Transportwegen usw. verbunden sein wird und das Nachhaltigkeitsprinzip außer Kraft setzt.

- **Zu § 8, Abs. 9:** „unzumutbare Härte“ – unbestimmter Rechtsbegriff

- **Zu § 9, Abs. 1; Satz 1:**
 Hebelt schon jetzt in vielen Fällen die Intention des Landwirtschaftsgesetzes und des Grundstückverkehrsgesetzes aus. In jedem Fall muss eine Flächenobergrenze eingezogen werden

- **Zu § 10, Abs. 1; Satz 2:** gilt analog vorstehend
 „auf eine bestimmte Zeit“ sollte langfristig bedeuten gleich zeitig mit einer Begrenzung des Pachtzinses

- **Zu § 14 Siedlungsrecht:**
 Das Ausüben des Vorkaufsrechtes der Landgesellschaft ohne Nachkäufer und die Schaffung eines revolvingen Bodenfond von 20.000 ha darf nur unter folgenden Bedingungen gelten:
 - nur für Käufer im Sinne des Landwirtschaftsgesetzes
 - Sicherstellung einer landwirtschaftlichen Bindung
 - Einflussnahme außerlandwirtschaftlicher Organisationen (NABU, BUND) und deren Ansprüche auf diese Flächen vermeiden
 - gleichberechtigte Behandlung von konventionellen und ökologisch wirtschaftenden Betrieben bei der Flächenverteilung (keine Bevorteilung der Öko-Betriebe)

- **Zu § 23 Landpachtverkehr**
§ 23, Absatz 1 Anzeigepflicht
 Hier wird nur der „Verpächter“ als anzeigepflichtig benannt.
 Die Anzeigepflicht muss aber auch beim Pächter liegen, sonst werden in den öffentlichen Grundstücksmarktberichten weiter hin keine wahren Zahlen möglich sein.
 Alle Pachtverträge müssen angezeigt werden, damit der Pachtpreisspiegel auch alle Pachtverträge und nicht nur Neuabschlüsse ausweist.
 Die Ermittlung bei einem Prüfverfahren für Pachtpreise sollte den zu erwirtschaftenden Reinertrag berücksichtigen.
 Bei Neuabschlüssen der Pachtverträge sollte eine Mindestpachtdauer von 12 – 18 Jahren gesetzlich vorgeschrieben werden, damit Flächen langfristig und nachhaltig bewirtschaftet werden können.

- **Zu § 25, Abs. 1; Satz 1:** muss quantifiziert werden

- **Zu § 25, Abs. 2:**
 muss konkretisiert werden, grundsätzlich sollte die durchschnittliche Gemeindegrenze als Obergrenze bedeuten, das heißt für Sachsen-Anhalt 1.000 ha.

Es fehlt vollständig die Überprüfbarkeit und die Sanktionsmöglichkeit für die Verwaltung. Hier sollte auf den Vorschlag des DBB bezüglich der Integration der Antragstellung in der Agrarförderung zurückgegriffen werden.

Ziel muss es sein, dass für unberechtigt genutzte Flächen keine Preisausgleichsleistungen gezahlt werden bzw. ordnungsrechtlich das Gesetz durchgesetzt wird.

In der Antragsstellung zur Agrarförderung weist jeder Betrieb lediglich tabellarisch seine Eigentumsflächen und seine Pachtflächen nach.

Die Pachtflächen brauchen auch nur mit Pachtvertragsregistrierungsnummer der zuständigen Behörde und der dazugehörigen Fläche nachgewiesen werden.

Die Summe ergibt die maximale zu beantragende Beihilfefläche.

Nach geltendem EU-Recht gemäß der

VO 1782/2003 Artikel 44

Nutzung der Zahlungsansprüche

(3) Der Betriebsinhaber meldet die Parzellen an, die der beihilfefähigen Fläche für jeden Zahlungsanspruch entsprechen. Außer im Fall höherer Gewalt oder außergewöhnlicher Umstände müssen diese Parzellen dem Betriebsinhaber zu dem von dem Mitgliedstaat festgesetzten Zeitpunkt, der nicht später liegen darf als der von diesem Mitgliedstaat für die Änderung des Beihilfeantrags festgesetzte Stichtag, zur Verfügung stehen.

und gemäß der

VO 1307/2013 Artikel 24

(2) Außer im Falle höherer Gewalt oder außergewöhnlicher Umstände ist die Anzahl der je Betriebsinhaber 2015 zugewiesenen Zahlungsansprüche gleich der Zahl der beihilfefähigen Hektarflächen, die der Betriebsinhaber gemäß Artikel 72 Absatz 1 Unterabsatz 1 Buchstabe a der Verordnung (EU) Nr. 1306/2013 in seinem Beihilfeantrag für 2015 anmeldet und die ihm zu einem von dem betreffenden Mitgliedstaat festgesetzten Zeitpunkt zur Verfügung stehen. Dieser Zeitpunkt darf nicht nach dem in diesem Mitgliedstaat festgesetzten Zeitpunkt für die Änderung dieses Beihilfeantrags liegen.

Dieser Zeitpunkt wurde mit § 10 Abs. 1 des Entwurfes der Direktzahlungen-Durchführungsverordnung (derzeit im Bundesrat) auf den 15. Mai 2015 festgelegt.

ist es möglich, anlastungsbezogen eine Sanktionierung durchzuführen. Bisher gibt es lediglich keine gesetzliche Pflicht, die Nutzungsberechtigung zu überprüfen.

Damit würde die Agrarsubvention nur für berechtigte Bewirtschaftung geleistet und die Betriebe werden von selbst Interesse daran haben, die Nutzungsberechtigung für alle Flächen nachzuweisen.

Erwerb von Beteiligungen an Unternehmen

- **Zu § 26, Abs. 1**

„Zustimmungsbedürftige Rechtsgeschäfte“

Grundsätzlich sollte jeder Anteilserwerb angezeigt werden müssen und mit in das Anhörungs- und Genehmigungsverfahren der Berufsstände integriert werden. Das schafft die so oft zitierte Transparenz. Deshalb sollte „zustimmungsbedürftig“ in „anzeigepflichtig“ geändert werden.

- **§ 26, Abs. 3:** Es wird begrüßt, dass auf den Vorschlag des DBB eingegangen wurde und die Beteiligungsquote beim Erwerb von Beteiligungen am Unternehmen in der Summe nicht über absolut 25 % liegen darf.

- **Zu § 28:**
Überschrift nur noch „Zustimmung“, nicht mehr „Genehmigung und Versagung“ noch „Beanstandung“

Absatz 1 und 2

Die Formulierungen „wesentliche Beeinträchtigung des Wettbewerbes auf dem Bodenmarkt“; „grobes Missverhältnis“; „unzumutbare Härte“ müssen näher erläutert werden (siehe auch § 8)

- **Ergänzung eines zusätzlichen Paragraphen zum Modell „Verkauf und Rückpacht landwirtschaftlicher Flächen“**

Entsprechend einer Analyse der Universität Halle und des Thünen-Institutes, die sie im Auftrag des Bundeslandwirtschaftsministeriums erarbeitet haben und bei der zahlreiche Experten aus den Bereichen Banken, Unternehmens- und Steuerberatung sowie Flächenmanagement interviewt wurden, ist diese Möglichkeit im Gesetz zu ergänzen.

Wesentlichen Argumente zur Zulassung eines solchen Modells zwischen Grundeigentümern und regionalen Volksbanken und Sparkassen sind:

- "In der Region - für die Region"
 - Genossenschaftscharakter der Volksbanken/ Öffentlicher Auftrag der Sparkassen
 - regionale Marktkenntnis
 - Finanzierung ausschließlich regional ansässiger Landwirtschaftsunternehmen => lokale Wertschöpfung/ regionale Erträge/ regionale Steuerzahler
- Sicherstellung der notwendigen Liquidität und Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit
 - Kapital verbleibt im Unternehmen und sichert dessen Fortbestand - ohne zusätzliche Förder- oder sonstige staatliche Mittel
- kleinvolumige Tranchen durch Diversifizierung => Preisstabilität
 - Stichworte: Großinvestoren/ Preispolitik/ Grundstückshandel
- Flexibilität für Unternehmen durch individuelle vertragliche Ausgestaltung ohne staatliche Einflussnahme
 - Rückkaufoption/ marktgerechte Pacht
- Fortführung einer Geschäftsidee der regionalen Landgesellschaften zur Aufrechterhaltung der Marktstabilität
- Unternehmen und Volksbanken/ Sparkassen unterliegen deutscher Rechtsprechung => gesetzlicher Zugriff gegeben (Frage: andere Kreditinstitute?)

Mit freundlichen Grüßen

A. Valverde

Geschäftsführung
Bauernbund Sachsen-Anhalt