

Niedersachsen: Licht und Schatten im geplanten Agrarstrukturgesetz

Kann das niedersächsische Gesetz aktive Landwirte stärken? Und warum funktioniert die Politikberatung einiger Wissenschaftler nicht?

Die Landesregierung hat einen Gesetzentwurf vorgelegt, um die Fehlentwicklungen bei Kauf und Pacht von Agrarflächen zu beheben¹. Beispiele: ein Milchviehbetrieb bei Osnabrück konnte Pachtflächen für 800 € / ha nicht verlängern, weil die Gemeinde den Acker meistbietend für 1.350 € / ha vergab. Die Neupachten in der Grafschaft Bentheim liegen im Schnitt bei 1.200 € / ha. Dies zeigt: Betriebsentwicklung über Flächenerweiterung ist betriebswirtschaftlich in vielen Regionen unsinnig. Das gilt erst recht bei Konkurrenz durch PV-Projektierer.

Aktive Landwirte werden auf dem Bodenmarkt durch außerlandwirtschaftliche Konkurrenz, durch Verluste an Agrarflächen und durch Spekulation behindert. Im Ergebnis können Landwirte Pacht- oder Kaufpreise kaum noch aus den nachhaltig erzielbaren Erträgen decken. Auch deshalb werden heute in Niedersachsen um die 90 % der 700 Mio. € Direktzahlungen mit überhöhten Pachten an die nichtlandwirtschaftlichen Bodeneigentümer überwälzt^{2,3,4}.

Niedersachsen möchte Grenzen für Kauf- und Pachtpreise von 50 % oberhalb regionaler Vergleichspreise einführen, Anteilsäufe von juristischen Personen kontrollieren und die Anhäufung von Flächen bei einzelnen Akteuren begrenzen. Außerdem sollen Agrarflächen besser geschützt werden. Der Gesetzentwurf würde damit die massiven Regulierungslücken schließen.

Wieviel ha wechseln im Jahr den Besitzer?

Zu den „Verkäufen von Einzelflächen“ existieren solide Daten des Statistischen Bundesamtes. Dies waren in Niedersachsen im Jahr 2023 10.600 ha⁵. Dagegen können die „Anteilsäufe (share deals)“ nur geschätzt werden. Eine Statistik weist für Niedersachsen von 2020 bis 2022 einen Flächenzuwachs von Agrar-Holdings von etwa 23.400 ha aus⁶. Unter der Annahme, dass der Flächenzuwachs nur über Anteilsäufe realisiert wurde, wären das rund 11.000 ha im Jahr⁷. Auch zum Umfang neuer oder verlängerter „Pachtverträge“ oder den Pachthöhen exis-

¹ „Entwurf eines Gesetzes zur Sicherung und zur Verbesserung einer bäuerlichen Agrarstruktur in Niedersachsen (Niedersächsisches Agrarstruktursicherungs- und Agrarstrukturverbesserungsgesetz - NASVG)“, Die Präsidentin des Niedersächsischen Landtages, Hannover, 28.08.2024.

² „Boden ist so sicher wie Gold, hat aber eine viel bessere Rendite“, H. Heilmann, top agrar online, Münster, 08.03.2024.

³ „Spiller und Grethe haben ein Problem mit den Direktzahlungen“, A. Spiller, H. Grethe, top agrar online, 09.12.2019.

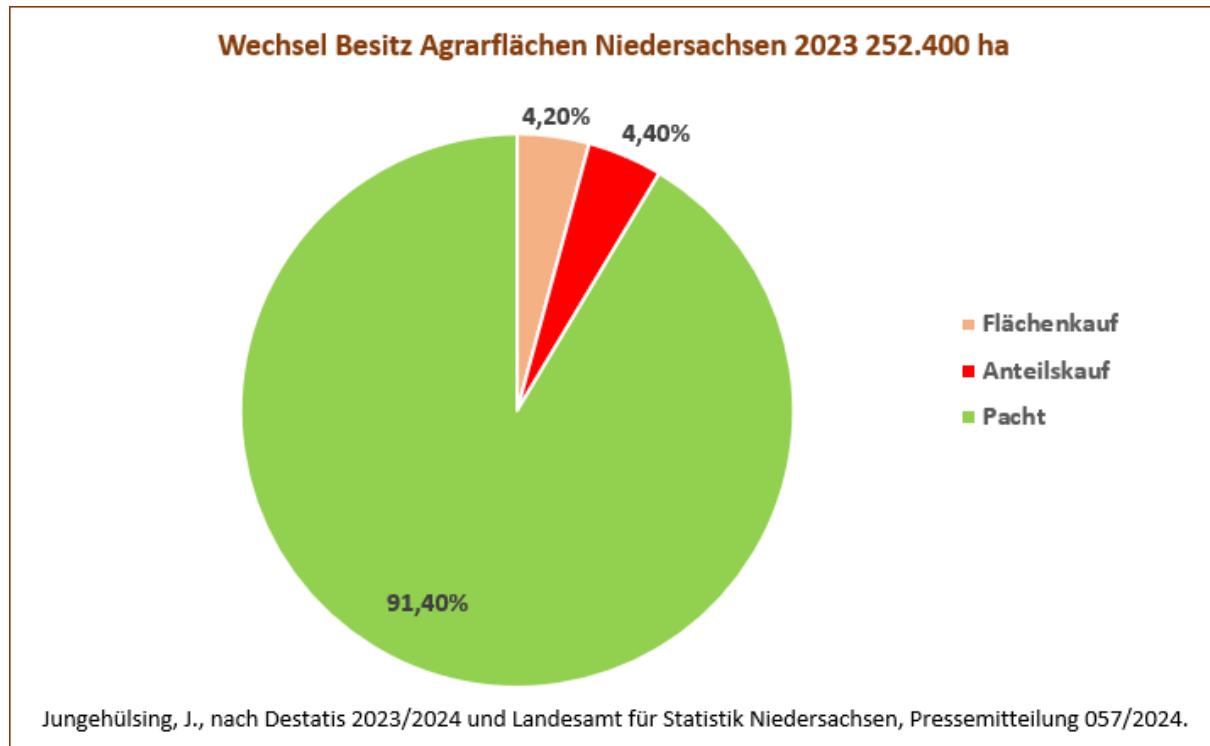
⁴ „Jedes Jahr stellen in Niedersachsen über 40.000 Betriebe einen Antrag auf Direktzahlungen in Höhe von bis zu 700 Mio. Euro.“, Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, <https://www.ml.niedersachsen.de/startseite/themen/landwirtschaft/agrarpolitik/gemeinsame-agrarpolitik-gap-ab-2023-in-niedersachsen-145752.html>

⁵ "Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke 2023", Destatis, Wiesbaden, 2024.

⁶ „Unternehmensgruppen in der Landwirtschaft 2023“, Statistisches Bundesamt, Wiesbaden, November, 2024.

⁷ Dabei wird berücksichtigt, dass der Flächenzuwachs zu kleineren Teilen auch durch Käufe von Einzelflächen durch juristische Personen erfolgt. Andererseits ist aus dem von Destatis ermittelten Flächenzuwachs nicht die Fläche in Anteilsäufen ableitbar, die juristische Personen in Niedersachsen untereinander handeln.

tieren keine flächendeckenden, aktuellen Daten. Bei einer durchschnittlichen Vertragsdauer von sechs Jahren würden pro Jahr in Niedersachsen Verträge über 230.000 ha geändert oder neu abgeschlossen.



Nicht berücksichtigt ist der Eigentümerwechsel durch Vererbung. Damit umfassen die durch das Gesetz erfasste Flächentransfers etwa 250.000 ha im Jahr oder 10 % der Agrarfläche des Landes. Das bedeutet:

- Das wichtigste Preissignal für den Gesamtmarkt liefert der statistisch solide ermittelte Kaufpreis für Einzelflächen.
- Das wichtigste Marktsegment für die Betriebsentwicklung sind die Pachtflächen.
- Der Umfang von „Anteilskäufen“ hat eine ähnliche Bedeutung, wie der Markt für Einzelflächen⁸.

Die Absenkung des Kaufpreises auf den Verkehrswert bei Ausübung des Vorkaufsrechts wird preisdämpfend wirken. Angesicht der drastisch gestiegenen Bodenkosten wird eine Begrenzung bei 150 % der regionalen Vergleichspreise aber kaum eine Entlastung für die aktiven Landwirte bewirken. Bereits heute liegen die durchschnittlichen Neupachten in den Intensivregionen bei 1.200 € / ha. Die Preismissbrauchsregelung würde hier erst bei 1.800 € pro ha greifen. Das sind Pachten, die kein Betrieb aus der Grundrente erwirtschaften kann. Zusammen mit den zahlreichen Ausnahmen läuft die Regelung ins Leere. Notwendig wäre eine deutliche Absenkung der Spekulationsschwellen in dem Gesetzentwurf.

Niedersachsen plant, eine Obergrenze je Betrieb einzuführen, um der Flächenkonzentration entgegenzuwirken. Die Begrenzung der bewirtschafteten Fläche beim 4-fachen der durchschnittlichen Betriebsgröße orientiert sich wie die französische Regelung an einem veränderli-

Bis zu Vorlage belastbarer Daten wird davon ausgegangen, dass diese beiden Komponenten sich in etwa ausgleichen.

⁸ „Anteilskäufe: Was können wir aus Frankreich lernen?“, J. Jungehülsing, top agrar, Münster, 9/2024.

chen Wert. EU-rechtlich ist eine Obergrenze möglich. Die rechtlichen Hinweise von Tölle sollten berücksichtigt werden⁹.

Die Kontrolle der Anteilskäufe von juristischen Personen mit Agrarflächen enthält relativ hohe Eingriffsschwellen mit 40 % Vermögenswert der Agrarflächen und mit 50 % der erworbenen Anteile. Dies erscheint bei einer Neuregelung vertretbar. Sollte sich zeigen, dass die Grenzen zu großzügig sind, könnte das Gesetz später verschärft werden. Unzweckmäßig ist, dass Anteilskäufe von und durch Genossenschaften nicht kontrolliert werden sollen. Gerade Genossenschaften sind in Ostdeutschland wesentliches Übernahmeziel, aber auch selbst Erwerber von Anteilen. Dies wäre ein Verstoß gegen die Gleichbehandlung von Unternehmensformen und würde Umgehungstatbestände öffnen: um die Kontrollen zu umgehen, würden die Investoren Genossenschaften anstelle von GmbHs gründen.

Dringend erforderlich sind die Sanktionen bei Nichtanzeige von Pachtverträgen. Damit würde die verbreitete Praxis rechtswidriger Verträge beendet. In tausenden Verträgen verstoßen Verpächter seit Jahren gegen die Anzeigepflicht (§ 2 LPachtVG) und auch gegen die Preismissbrauchsklausel in § 4, 1, 3 des Gesetzes. Experten gehen davon aus, dass allenfalls 2 % der Pachtverträge in Niedersachsen angezeigt werden. Die Berücksichtigung von Existenzgründungen, der Ortsansässigkeit und der Landwirtschaftlichen Fachkunde bei Anteilskäufen stärken die Position aktiver Landwirtinnen und Landwirte. Der Gesetzentwurf enthält leider keine Maßnahmen, um den Schutz von Agrarflächen durchzusetzen. Tölle hat zurecht darauf hingewiesen, dass den Kommunen in den § 4, 6 und 8 des Gesetzentwurfs umfangreicher Zugriff auf Agrarflächen eingeräumt wird¹⁰. Diese Flächen werden der Landwirtschaft für Bebauung und für Ausgleichsmaßnahmen entzogen. Allein die Formulierung des Ziels hat schon im Baugesetzbuch seit Jahrzehnten die Verluste nicht begrenzt. Nötig wären effektive Instrumente zum Schutz von Agrarflächen. Elisabeth Zinke hat 2024 zum „Schutz landwirtschaftlicher Flächen als begrenzte Ressource“ umfangreiche Vorschläge gemacht¹¹.

Warum manche wissenschaftliche Politikberatung nicht funktioniert

Appel et al. werfen in ihrer Stellungnahme dem Gesetzentwurf aus Niedersachsen vor allem „unzureichende empirische Evidenz für unterstellte Problemzusammenhänge“ vor.¹² Dabei erkennen sie die Arbeitsteilung zwischen Verwaltungsjuristen in Agrarministerien und Landtagsabgeordneten als Gesetzgeber auf der einen Seite und den aus Steuermitteln finanzierten Agrarwissenschaftlern an staatlichen Forschungseinrichtungen auf der anderen Seite. Letztere haben die Aufgabe, auf Basis belastbarer Daten Analysen und Vorschläge zur effizienten Erreichung agrarstruktureller Ziele vorzulegen. Die Bringschuld für „empirische Evidenz“ liegt bei der Wissenschaft – damit die Landtage auf solider Grundlage entscheiden können.

⁹ „Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Sicherung und zur Verbesserung einer bäuerlichen Agrarstruktur in Niedersachsen (Niedersächsisches Agrarstruktursicherungs- und Agrarstrukturverbesserungsgesetz – NASVG)“, Appel, F., Balmann, A., Filler, G., Heinrich, F., Odening, M., Schmidt, L., Tölle, A., FORLand Policy Brief 8 (2024).

¹⁰ Appel, F. et al. a. a. O.

¹¹ „Der Schutz landwirtschaftlicher Flächen als begrenzte Ressource – Rechtliche Möglichkeiten und Grenzen“, E. Zinke, in Natur und Recht (2024) 46: 145–151 145, Springer-Verlag, Berlin, Wiesbaden.

¹² Appel et al., a. a. O., S. 19.

Um die realen Entwicklungen auf dem Bodenmarkt zu beschreiben und daraus Handlungsempfehlungen abzuleiten, müssten Wissenschaftler die beiden zentralen Aspekte „Unternehmensstruktur von Agrar-Holdings“ und „Anteilskäufe“ analysieren. Das sind die Kriterien, die Investoren auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt von den ortsansässigen Familienbetrieben unterscheiden. Im Hinblick auf den Umfang und die Treiber für außerlandwirtschaftliche Investoren hat das Thünen Institut für Ländliche Räume umfangreiche Analysen vorgelegt.^{13,14} Dagegen mangelt es an Studien zu Preiseffekten auf dem Bodenmarkt und zu betriebs- und volkswirtschaftlichen Effekten der Unternehmensverbünde. Dem Mangel an ökonomischer Evidenz mancher Beiträge der letzten Jahre könnte mit vier Schritten abgeholfen werden. Erstens erscheint es zweckmäßig, konkrete Daten von share deals auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt in Deutschland zu erheben und zu analysieren. Dies würde Erkenntnisse über die Effekte branchenfremden Investoren auf dem Kauf- und Pachtmarkt liefern.

Zweitens müssten betriebswirtschaftliche Daten von Agrarholdings erhoben und ausgewertet werden. Auf der Basis können Aussagen zur Effizienz der Unternehmensverbünde gemacht werden: Sind die branchenfremden Akteure wirklich die „besseren Wirte“ in der Landwirtschaft?

Drittens würden Analysen der Unternehmensstruktur und -organisation Auskunft darüber ergeben, ob sich die Verbünde mit ihren Agrarimmobilien nur deshalb rechnen, weil sie Subventionen maximieren, Gewinne zwischen ihren in- und ausländischen Tochtergesellschaften verschieben, jede steuerliche Sonderregelung für landwirtschaftliche Familienbetriebe wahrnehmen und im Übrigen ihre Landwirtschaft auf Tochtergesellschaften aufteilen, um möglichst viele gesetzliche Obergrenzen im Subventions-, Steuer- und Umweltrecht zu umgehen.

Zur Klärung der agrarstrukturellen Auswirkungen branchenfremder Investoren wäre es in einem letzten Schritt erforderlich, sich mit den Investoren selbst zu befassen. Diese sind keine homogene Gruppe, sondern setzen sich aus Untergruppen zusammen, die verschiedene, teilweise auch entgegengesetzte Ziele und Strategien verfolgen. Dementsprechend dürften sie auch differenzierte Effekte auf die Agrarstruktur und die Flächenkosten haben.

Bei Untersuchung dieser vier Bereiche könnten belastbare Aussagen zu den Auswirkungen von Investoren auf Bodenkosten, Agrarstruktur und ländliche Räume gemacht werden.

Keine der im Folgenden erwähnten Veröffentlichungen basiert auf belastbaren Daten zu Anteilskäufen oder Unternehmensverbünden.

Kritik von Agrarökonomen

Die Wissenschaftlerinnen Appel, Balmann, Filler, Heinrich, Odening, Schmidt, und Tölle üben Kritik an dem Gesetzentwurf.¹⁵ Während die rechtssystematischen Kritikpunkte beden-

¹³ „Aktivitäten nichtlandwirtschaftlicher und überregional ausgerichteter Investoren auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt in Deutschland“, Tietz, A., Forstner, B., Kleinhanss, W., Klare, K., Weingarten, P., Thünen Sonderheft 352, Braunschweig, 2011.

¹⁴ „Auswirkungen überregional aktiver Investoren in der Landwirtschaft auf ländliche Räume“, Laschewski, I., Tietz, A., Johann Heinrich von Thünen-Institut, Thünen-Report 80, Braunschweig, 2021.

¹⁵ Appel, F. et al, a. a. O.

kenswert sind, laufen die agrarökonomischen Argumente überwiegend ins Leere. Die Ökonomen finden keine negativen Effekte außerlandwirtschaftlichen Investoren auf die Agrarstruktur, die Kaufwerte und die Pachtpreise. Belastbare Daten dazu enthalten die aufgeführten Studien jedoch nicht.

Es ist rätselhaft, warum einige Agrarwissenschaftler 15 Jahre nach Beginn der Diskussionen über branchenfremde Investoren nicht in der Lage sind, betriebswirtschaftliche Fragen zu den Unternehmensverbünden zu untersuchen, oder deren zentrales Erwerbsinstrument auf dem Bodenmarkt, die share deals, zu analysieren. Die mögliche Antwort, es mangele an Statistiken, wäre eher eine Ausrede: dieselben Agrarökonomen lehnen es seit Jahren ab, dass die Verwaltung mit modernen Agrarstrukturgesetzen eben diese Daten zu erheben kann. Abgesehen davon ist es Aufgabe öffentlich finanzierter Forschung, Daten gerade dort zu erheben, wo offizielle Statistiken (noch) nicht vorliegen.

In der Stellungnahme von Appel et al. zu dem Gesetzentwurf aus Niedersachsen werden eine ganze Reihe wissenschaftlicher Beiträge zitiert. Diese sollen belegen, dass außerlandwirtschaftliche Investoren kaum Einfluss auf die Preise für Agrarflächen und deren Unternehmenskonzepte keine nachteiligen Effekte auf die Agrarstruktur haben. Die aufgeführten Arbeiten nutzen jedoch kaum Daten, die einen eindeutigen Bezug zu außerlandwirtschaftlichen Investoren haben. Insofern sind die Schlussfolgerungen der Autoren im ökonomischen Teil der Stellungnahme eher Vermutungen als gesicherte Erkenntnisse auf Basis analyserter Daten.

In dem Beitrag „Müssen landwirtschaftliche Bodenmärkte vor Investoren geschützt werden? Eine ökonomische Perspektive“¹⁶ analysieren Odening und Hüttel keine Marktdaten aus share deals. Auch werden keine betriebswirtschaftlichen Daten von Unternehmensverbünden oder Agrarholdings ausgewertet. Die stattdessen genutzten Daten von BVVG-Verkäufen zwischen 2007 und 2015 haben weder einen zeitlichen noch einen regionalen Bezug zur aktuellen Situation auf dem Bodenmarkt in Niedersachsen. Insbesondere erlaubt das Teilsegment der BVVG-Verkäufe keine repräsentativen Aussagen über nichtlandwirtschaftliche Investoren, weil durch die staatlichen Vorgaben der Zugriff von Investoren auf Flächen erschwert war.

Schließlich wird bei den wenigen verbliebenen Investoren eine ausgesprochen grobe Zuordnung vorgenommen. Lediglich ausländische Käufer werden mit außerlandwirtschaftlichen Investoren gleichgesetzt. Bei den 99 % inländischen Käufern wird keine Unterscheidung zwischen Landwirten und Nichtlandwirten vorgenommen. Dabei ist aus Daten der BVVG bekannt, dass trotz Beschränkungen auch hier einzelne Flächen von Nichtlandwirten erworben wurden. Allgemeingültige Aussagen über Investoren sind mit dem Ansatz nicht möglich.

Der Beitrag „Farmland values and bidder behavior in first-price land auctions“¹⁷ von Croonenbroeck et al. verzichtet ebenfalls auf die Analyse von share deals oder betriebswirtschaftlichen Daten von Unternehmensverbünden oder Agrarholdings.

Auch den brandenburgischen Gesetzentwurf zur Kontrolle von Investoren halten Appel, Ballmann, Filler et al.¹⁸ für überflüssig. Dabei fällt die Absenz ökonomischer Analysen einerseits

¹⁶ „Müssen landwirtschaftliche Bodenmärkte vor Investoren geschützt werden? Eine ökonomische Perspektive“, Odening, M., Hüttel, S., FORLand Policy Brief 01/2018 September 2018.

¹⁷ „Farmland values and bidder behavior in first-price land auctions“, Croonenbroeck, C., Odening, M., Hüttel, S., FORLand-Working Paper, No. 02 (2018),

¹⁸ „Stellungnahme zum Entwurf des Gesetzes zum Erhalt und zur Verbesserung der brandenburgischen

und die Vehemenz der Ablehnung staatlicher Flankierung auf dem Bodenmarkt andererseits auf. Die Autoren vermeiden es, sich mit share deals oder mit betriebswirtschaftlichen Daten von Agrarkonzernen und deren Tochtergesellschaften zu befassen, obgleich ein relevanter Teil der Agrarfläche Brandenburgs von diesen Unternehmen bewirtschaftet wird.

Der von Appel et al. zitierte Beitrag „Farm Growth and Land Concentration“¹⁹ wertet InVe-KoS-Daten von 2005 – 2017 in Brandenburg aus. Darin sind vor allem Informationen über die Verteilung der Direktzahlungen der Europäischen Union enthalten. Die Daten aus Brandenburg haben keinen zeitlichen oder räumlichen Bezug zur Situation in Niedersachsen. Vor allem aber fehlen in den verwendeten InVeKoS-Daten auswertbare Informationen über share deals oder über Agrarholdings. Es wird auch kein Versuch unternommen, die Daten über Agrarzahlungen an einzelne Tochtergesellschaften von Unternehmensverbünden ansatzweise den in Brandenburg ansässigen Verbünden zuzuordnen. Belastbare Schlussfolgerung über Markt- und Produktionseffekte von Investoren sind auf Grundlage dieser Daten nicht möglich.

Die Modellanalysen von Meissner et al.²⁰ versuchen mit Befragungen in simulierten Testsituationen Erkenntnisse darüber zu gewinnen, ob Investoren höhere Preise für Ackerland zahlen. Konkrete Daten zu asset deals oder share deals werden nicht herangezogen. In der Befragung (discrete choice data) wurden keine tatsächlichen Investoren oder Investitionen analysiert. Preisunterschiede zwischen Investoren oder Landwirten hat das Modell nicht ergeben. Dieses Ergebnis ist verblüffend, wenn man die Ergebnisse von Tölle und Tietz über reale Agrarflächenkäufe von Investoren in Bayern 2019 – 2021²¹ als Maßstab heranzieht. Hier zahlen nichtlandwirtschaftliche Unternehmen im Durchschnitt 368.000 € je ha Agrarfläche und damit ein Mehrfaches der Preise, die Landwirte in Bayern zahlen können, nämlich 63.000 € / ha. Bei einer derartigen Diskrepanz zwischen den Ergebnissen theoretischer Analysen und der Realität auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt erscheint es zweckmäßig, den Modellansatz zu überprüfen. Meissner et al. finden auch „keinen signifikanten Aufwärtstrend“ nichtlandwirtschaftlicher Investoren in Niedersachsen. Mag sein, aber deren Daten beziehen sich auf die Zeit zwischen 1984 und 2015 und enthalten mit Sicherheit keine Anteilskäufe. Seit 2020 geht das Statistische Bundesamt von einer relevanten Flächenzunahme dieser Akteure auch in Niedersachsen aus.^{22,23}

Eine weitere der von Appel et al. zitierten Arbeiten befasst sich mit Preisunterschieden zwischen Landwirten und Investoren. Der Beitrag „Do non-farmers pay more for land than farmers?“²⁴ findet unter Verwendung einer Teilmenge niedersächsischer asset deal-Daten nur geringe Preisaufschläge von Investoren gegenüber Landwirten. Abgesehen davon, dass auch hier keine Daten in dem Marktsegment der Anteilskäufe untersucht wurden, in dem außer-

Agrarstruktur“, Appel, F., Balmann, A., Filler, G., Jänicke, C., Odening, M., Schmidt, L., FORLand Policy Brief 05 (2023),

¹⁹ „Farm Growth and Land Concentration“, Plogmann, J., Mußhoff, O., Odening, M., Ritter, M., FORLand-Working-Paper 24, 2020.

²⁰ „Financial knowledge, attitude towards money and investment decisions: new insights for the farmland market“, Meissner, L., Danne, M., & Musshoff, O., Applied Economics, 56(59), 8736–8752 (2023)

²¹ "Bauernland in Bauernhand": Gutachten im Auftrag des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, A. Tietz, A. Tölle, Thünen Report 99, Braunschweig / Berlin, 2022, S. 10).

²² „Unternehmensverflechtungen Landwirtschaftszählung 2020“, Statistisches Bundesamt, Wiesbaden, 2021.

²³ „Unternehmensgruppen in der Landwirtschaft 2023“, Statistisches Bundesamt, Wiesbaden, November 2024.

²⁴ „Do non-farmers pay more for land than farmers?“, Schmidt, L., Odening, M., Ritter, M., European Review of Agricultural Economics, 2024.

landwirtschaftliche Investoren besonders aktiv sind, wirft auch die Identifizierung und Zuordnung von Investoren bei den asset deals Fragen auf: Wenn 50 % der Verkäufe nicht ausgewertet wurden, weil keine Informationen über die Käufer vorlagen, wie belastbar sind dann die Ergebnisse?

Wenn außerdem aus den verbliebenen Daten eindeutig nichtlandwirtschaftliche Investoren (Zuckerraffinerien, KGs, Genossenschaften, Vereine, Banken, Landkreise und Stiftungen) von der Auswertung ausgeschlossen werden, ist fraglich, welche Erkenntnisse über Investoren die Analysen dann ergeben können? Die Begründung der Autoren, dass öffentliche Investoren sich in Motiven und Verhaltensweisen von privaten Investoren unterscheiden, ist weder erstaunlich, noch ist sie eine stichhaltige Begründung dafür, sie von der Analyse auszuschließen. Insgesamt wirft der Umgang mit verschiedenen Investorengruppen in der Studie mehr Fragen auf, als beantwortet werden: Wie werden die Käufe von Kommunen behandelt? Welche sind öffentliche Banken, welche nicht? Welches sind öffentliche Stiftungen, welche gehören privaten Investoren?

Fazit

Der niedersächsische Gesetzentwurf würde wesentliche Regulierungslücken schließen und zur Verbesserung der Transparenz beitragen. Eine agrarstrukturell sinnvolle Regulierung der Anteilskäufe kann gelingen, wenn Verwaltungsgesellschaften und Genossenschaften einbezogen werden.

Die Wirksamkeit von Obergrenzen und von Ausnahmen bei der Spekulationskontrolle sollte im ersten Jahr der Anwendung beobachtet werden. Aufgrund der Bedeutung des Pachtmarktes wäre es wünschenswert, die Spekulationskontrolle bei Pachtverträgen zu verschärfen und die Einführung eines Vorkaufsrechts für Pächter zu prüfen.

Für einen wirksamen Flächenschutz sollte der Zugriff von Kommunen auf Flächen verringert werden. Die geplante Zusammenführung von Gesetzen wäre ein Beitrag zum Bürokratieabbau. Die Anzeige- und Antragsverfahren sollten online abgewickelt werden, um Verpächter, Landwirte und Verwaltung zu entlasten.

Wissenschaftliche Kritik an Gesetzentwürfen zur Agrarstruktur ist dann hilfreich, wenn sie sich nicht in Vermutungen erschöpft, sondern sich auf die Analyse von belastbaren Daten zu Anteilskaufen und Unternehmensverbünden gründet.

Jobst Jungehülsing

Landwirtschaftlicher Bodenmarkt – Analyse und Recherche, Berlin 2025

Der Text erschien in gekürzter Fassung in der Zeitschrift „Unabhängige Bauernstimme“, Hamm, 2/2025.