



**Land- und Forstwirtschaftlicher Arbeitgeberverband
Sachsen-Anhalt e.V.**

**Haus der Landwirtschaft
39108 Magdeburg
e-mail: hwiegand@agv-sa.de
Tel: 0162/4385964
www.lufagv.de**

Land- und Forstwirtschaftlicher Arbeitgeberverband Sachsen-Anhalt e.V.
Maxim-Gorki-Str.13, 39108 Magdeburg

An die Damen und Herren
Abgeordneten des Landtages
Sachsen-Anhalt

Magdeburg, 26.01.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die erneute Diskussion zur Erforderlichkeit der Schaffung eines speziellen Bodenmarktregulariums in Sachsen-Anhalt veranlasst uns, zum vorliegenden Entwurf eines Agrarstrukturgesetzes für Sachsen-Anhalt Stellung zu beziehen.

Die Landwirtschaft in Sachsen-Anhalt beruht auf rentablen unternehmerisch und überwiegend nach genossenschaftlichen Prinzipien und dem Einsatz von Lohnarbeitskräfte beruhenden Prinzipien Unternehmertum kennzeichnet durch Rentabilität, Unternehmertum Als Vertreter von landwirtschaftlichen Unternehmen, die sämtlich festangestellten Lohnarbeitskräfte (Arbeitnehmer) beschäftigen.

Realität ist das Bestehen von insgesamt sehr rentablen größeren und großen Einzelunternehmen und Personengesellschaften und vor allem hinsichtlich der Wertschöpfung und Beschäftigung bedeutsamen juristischen Personen. Trotz dieses Hintergrundes bestehen für die Landwirtschaft in Sachsen-Anhalt agrarstrukturelle Herausforderungen. Zu diesen Herausforderungen gehören der Generationswechsel in juristischen Personen, zunehmender Arbeitskräftemangel, Insolvenzrisiken, das Risiko eines weiteren Verlustes an Tierhaltung, und auch der Umgang mit Marktmacht auf dem Bodenmarkt

Seit Jahren wird die Diskussion sowohl auf Bundes- als auch auf Landesebene geführt, dass der Bodenmarkt neu zu ordnen wäre, um „regional verankerte Agrarstrukturen, eine breite Eigentumsstreuung, der Vorrang von Landwirten beim Flächenerwerb, die Vermeidung von Flächenverbrauch und die Vermeidung marktbeherrschender Positionen“ zu sichern. Dem soll nun der vorliegende Gesetzesentwurf dienen. Dies wird aufgrund der Regelungsinhalte berechtigt in Zweifel gezogen.

Wir haben uns bereits gemeinsam mit weiteren 13 Verbänden im Dezember 2020 des ländlichen Raumes grundsätzlich geäußert.

Zu einigen vorgesehene Regelungsinhalten und Gesetzesbegründungen möchten wir uns nachfolgend zusätzlich explizit äußern.

1. Zum Leitbild

In der Gesetzesbegründung wird Bezug auf das agrarstrukturelle und bodenmarktpolitische Leitbild Sachsen-Anhalt genommen wird. Dabei wird völlig außer Acht gelassen, dass der

Prozess der Entwicklung eines Leitbildes im Sinne der Koalitionsvereinbarung im Frühjahr 2018 mit dem Ausstieg wirtschaftstragender Agrarverbände faktisch gescheitert ist. Augenscheinlich ideologisch geprägt ist das erklärte Ziel des Gesetzes, den Erhalt und die Neugründung kleiner und mittlerer bäuerlich geprägter Landwirtschaftsbetriebe im Haupt – und Nebenerwerb fördern zu wollen. Wie kleine und mittlere bäuerlich geprägte Landwirtschaftsbetriebe zu definieren sind, ist nicht erkennbar.

Fakt ist, dass die Agrarstruktur in Sachsen-Anhalt durch insgesamt sehr rentable größere und große Einzelunternehmen und Personengesellschaften und andererseits durch die vor allem auch hinsichtlich der Wertschöpfung und Beschäftigung bedeutsamen juristischen Personen geprägt ist. Auch Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe in Sachsen-Anhalt verfügen in der Regel über einen hohen Anteil an Eigentums- und Pachtflächen und ihre Standardumsätze übersteigen die nach Bewertungsmaßstab der EU für kleine und mittlere Landwirtschaftsbetriebe heranziehbaren Kriterien (siehe Faktencheck Prof. Balmann zum Gesetzentwurf Agrarstrukturgesetz). Die Verbindung zwischen Ackerbau und Tierhaltung, Diversität in der Produktionsstruktur, vielen Arbeitsplätze und hohe Wertschöpfung je Flächeneinheit findet sich vor allem bei den größeren Personengesellschaften und juristischen Personen, in denen der Arbeitskräftebesatz im Durchschnitt bei 1,3 – 1,6 AK/100 ha liegt.

Völlig ignoriert wird der Umfang der in größeren Unternehmen abhängig Beschäftigten, deren Anteil an den erbrachten Arbeitsleistungen in der Landwirtschaft 85 % beträgt. Der Anteil der Festangestellten beträgt dabei 95 %. Sie sichern dort ihre Einkommen, gut ausgebildete junge Menschen haben dort attraktive Arbeitsplätze und berufliche Perspektiven. Sie leben auch überwiegend in den Dörfern, gestalten und prägen mit ihren Familien das Leben in den ländlichen Regionen.

Das Ziel eines Agrarstrukturgesetzes kann und darf nur in der Förderung des Bestandes und der Entwicklung sämtlicher land- und forstwirtschaftlicher Unternehmen unabhängig von ihrer Größe, Rechts- und Erwerbsform bestehen.

2. Zum Grundstücksverkehr

Die Regelung einer genehmigungsfreien Obergrenze kann, wie bisher auf dem Verordnungswege erfolgen. Die Anhebung auf 5 ha wird aktuell abgelehnt, da aufgrund der wirtschaftlichen Situation in der Landwirtschaft davon ausgegangen werden muss, dass es zu einem starken Preisdruck aufgrund der Erwerbskonkurrenz mit und zwischen außerlandwirtschaftlichen Erwerbern kommt. Ob oder dass mit einer derartigen Regelung eine Bürokratieentlastung der zuständigen Behörde erfolgt, sei dahingestellt.

Die unter § 2 Abs. 6 vorgenommenen Definition des Landwirts im Sinne des Gesetzes ist unschlüssig bzw. zumindest unvollständig. Sie verstößt, indem persönlich haftenden Gesellschafter einer Personengesellschaft, also die Gesellschafter einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) oder einer Offenen Handelsgesellschaft (OHG), die hauptberuflich in der Gesellschaft arbeiten de facto nicht erfasst sind, gegen Gleichbehandlungsgrundsätze.

Neben der Übernahme der Regelungen zur Versagung und Auflagenerteilung aus dem Grundstücksverkehrsgesetz wurde in § 8 (1) unter Ziffer 4 ein neuer Versagungsgrund aufgenommen, der in mehrfacher Hinsicht unbestimmte Rechtsbegriffe, wie „regionaler Bodenmarkt“ und die „Befürchtung der Beeinträchtigung des Wettbewerbs“ enthält. Zudem ist ein Gesetzgebungsbedarf empirisch nicht zu begründen.

Die vorgesehene Regelung, wann von einem Missverhältnis von Preis und Grundstückswert auszugehen ist, zielt zwar auf Dämpfung des weiteren Preisanstieges ab, kann jedoch insofern nicht zielführend für die weitere Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe sein, als sinkende Preise auch die Werthaltigkeit der Unternehmen und deren Kreditwürdigkeit

beeinflussen. Diese hängt jedoch maßgeblich auch vom Wert der Grundstücke ab, die in ihrem Eigentum stehen. Aufgrund vorhandener gefestigter Rechtsprechung besteht diesbezüglich ohnehin aktuell keine Regelungsnotwendigkeit.

Verkannt wird dabei auch, dass landwirtschaftliche Unternehmen am Grundstücksmarkt nicht ausschließlich als Käufer auftreten. Insbesondere mit Blick auf weniger erfolgreiche Wirtschaftsjahre (Dürre, Hochwasser, Milchkrise etc.) kann und ist der Verkauf von landwirtschaftlichen Grundstücken mit Rückpachtoptionen bei solider vergleichsweise hoher Ausstattung mit Eigentumsflächen eine nicht zu unterschätzende Alternative für Landwirte zur Liquiditätssicherung und bereits Realität. Betriebsaufgaben infolge einer fehlenden Hofnachfolge ermöglichen nicht zuletzt auch einen Strukturwandel hin zu größeren und leistungsfähigeren Unternehmen. Daraus resultierende Effizienzgewinne führen in der Regel zu Investitionen und stabilisieren Wertschöpfung und Beschäftigung.

Die in § 8 Abs. 1 aufgeführten Beurteilungskriterien, um eine Genehmigung zu versagen mit der Zugrundelegung der Gemarkung als „regionalen Bodenmarkt“ und der marktbeherrschenden Stellung bei Eigentum und Pacht im Umfang von mindestens 50 % in der jeweiligen Gemarkung („regionalen Bodenmarkt“) ist realitätsfremd und völlig untauglich. Zudem ist es auch völlig kontraproduktiv zur Schaffung und Erhalt einer guten Agrarstruktur, da der Bezug auf die Gemarkung zum Wettbewerb um Flächen in weiterer Entfernung herausfordert und damit z. B. den Zielen der Arrondierung von Betrieben im Sinne der Flurneuordnung entgegenläuft.

3. Zum Siedlungsrecht

Die Möglichkeit des Erwerbs von landwirtschaftlichen Grundstücken durch die Siedlungsgesellschaft bei fehlendem Kaufinteresse eines Landwirts hat durchaus nicht die kommunizierten positiven Aspekte, da der Einsatz der so erworbenen Grundstücke nicht ausschließlich sondern nur vorrangig für die Agrarstruktur verwendet werden sollen. Der bereits kritisierte neu aufgenommene Versagungsgrund in § 8 Abs. 1 Ziff.4, kann zukünftig zur Verdrängung eines Landwirts als Käufer und nachfolgend außerlandwirtschaftlichen Verwendung der Flächen führen.

Die Verlängerung der Haltefrist beim Siedlungsunternehmen von 6 auf 10 Jahre ist nicht erforderlich, da nicht zielführend.

4. Zum Landpachtverkehr

Warum die Regelung des Landpachtverkehrs durch Übernahme der Bestimmungen des Landpachtverkehrsgesetzes in ein Agrarstrukturgesetz erfolgen soll, ist nicht nachvollziehbar und erübrigt sich. Wann eine agrarstrukturell nachteilige Verteilung der Bodennutzung vorliegt, ist durch Rechtsprechung ausgeregelt. In § 25 Abs. 2 ist als Beurteilungskriterium für die Versagung, eine Anhäufung von landwirtschaftlichen Grundstücken vorgesehen, die geeignet ist, anderen Landwirtschaftsbetrieben jeglicher Entwicklungsmöglichkeiten zu nehmen. Hinsichtlich der Auslegung und praktischen Umsetzbarkeit sind erhebliche Zweifel angebracht.

5. Zum Erwerb von Beteiligungen an Unternehmen

Die Subsumierung des Erwerbs von Unternehmensbeteiligungen wird mangels direkten Bezugs zum Grundstücksverkehr abgelehnt.

Die Regelung des Erwerbs von Beteiligungen an landwirtschaftlichen Unternehmen in einem Gesetz im Zusammenhang mit Agrarstruktur und Bodenmarktregulierungen ist nicht sachgerecht. Es wird unterstellt, dass der Erwerb von Unternehmensanteilen primär durch ein Interesse am Grundstückserwerb und ebenso der Verkauf von Unternehmensanteilen durch den Verkauf von Grundstücken motiviert ist.

Mit dem Erfordernis der Zustimmung zum Kauf und Verkauf von Unternehmensbeteiligungen sollen angebliche Umgehungsstatbestände einer Grundstücksverkehrsgenehmigung

ausgehebelt werden. Mit dem Kauf- und Verkauf von Unternehmensanteilen werden die Eigentumsverhältnisse an Grundstücken jedoch nicht berührt. Ferner erscheint problematisch, die Zustimmung zu Anteilerwerben von der Fachkunde des Erwerbers abhängig machen zu wollen. Dies ist ein Eingriff in die Berufsfreiheit und andere Persönlichkeitsrechte, auch in die Entscheidungsfreiheit des Verkäufers im Rahmen genossenschafts- und gesellschaftsrechtlicher Regelungen. Solange jede Person ohne Nachweis einer landwirtschaftlichen Qualifikation einen Landwirtschaftsbetrieb gründen kann, ist die Notwendigkeit einer entsprechenden fachlichen Qualifikation für den Erwerb einer Beteiligung an einem landwirtschaftlichen Unternehmen nicht nachvollziehbar. Negiert wird vor allem auch, dass in der Regel die Gründe für den Verkauf von Anteilen oder ganzen Betrieben deshalb erfolgt, weil der Verkäufer keine Perspektive sieht, das Unternehmen erfolgreich fortzuführen, weil die Nachfolge oder auch die Liquidität nicht gesichert sind. Die Alternative wäre die Liquidierung des Unternehmens. Das entspricht jedoch nicht den genannten Zielen des Gesetzes. Die Festlegung, dass ab einer Beteiligung von 25 % ein bestimmender Einfluss erworben würde, widerspricht den im Gesellschaftsrecht verankerten Grundsätzen und ist selbst mit den förderrechtlichen Bestimmungen des Landes nicht konform. Insbesondere stellt dies aber auch ein Eingriff in Persönlichkeitsrechte des Verkäufers im Rahmen der gesellschaftsrechtlichen Regelungen dar. Aus der Praxis ist in Sachsen-Anhalt kein Fall bekannt, wo Unternehmensteile erworben worden sind, anschließend die landwirtschaftliche Produktion eingestellt wurde und lediglich Boden verwaltet und verkauft worden ist. Es besteht also absolut kein Handlungsbedarf für eine derartige Regelung.

Fazit:

Der vorliegende Entwurf des Agrarstrukturgesetzes wird abgelehnt.

Es werden völlig unrealistische Zielsetzungen avisiert, die an der Realität und den tatsächlichen Herausforderungen der Landwirtschaft in Sachsen-Anhalt vorbeigehen bzw. diese sowie die zurückgelegte Entwicklung, den erreichten Status und die Stärken der bestehenden Agrarstruktur negieren und geeignet sind, die weitere Entwicklung zu hemmen.

Auffällig ist die Verwendung unbestimmter Rechtsbegriffe sowie die unsystematische Verwendung derselben, die gesetzliche Verankerung von Eingriffen in Persönlichkeitsrechte und Ungleichbehandlungen. Die vorgesehenen Gesetzesregelungen sind vielfach aus rechtlichen und sachlichen Gründen anfechtbar. Zudem ist die verwaltungstechnische Umsetzbarkeit konsequenter Weise in Frage zu stellen. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass die Finanzierung des Kaufs landwirtschaftlicher Grundstücke über Darlehen erheblich erschwert und behindert wird.

Mit freundlichen Grüßen



Albrecht Freiherr von Bodenhausen
Vorsitzender



RAIN Helgard Wiegand
Geschäftsführerin