17. Wahlperiode

22.03.2022

Entschließungsantrag

der Fraktion der SPD

Eine Landgesellschaft kann zur Entspannung des landwirtschaftlichen Boden- und Pachtmarkts nur ein Baustein von vielen sein

zu dem Antrag "NRW benötigt eine durchsetzungsfähige Landgesellschaft"

Antrag der Fraktion der CDU, der Fraktion der FDP und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Drucksache 17/16757

Die Initiative zur Einrichtung einer gemeinnützigen Landgesellschaft in Nordrhein-Westfalen ist aus den im oben genannten interfraktionellen Antrag ausgeführten Gründen ausdrücklich zu unterstützen.

Dennoch wird darin die Gründung einer Landgesellschaft als maßgebliches und offenbar als ausreichend eingeschätztes Instrument zur Reduzierung des landwirtschaftlichen Flächenverbrauchs und insbesondere zur Dämpfung der massiv angestiegenen Bodenmarktpreise deutlich überschätzt: den aufgeworfenen Fehlentwicklungen kann nur ein ganzes Maßnahmenbündel entgegenwirken.

Zunächst bleibt die Frage unbeantwortet, wie angesichts der sich verdoppelden Bodenpreise, angesichts akut steigender Energiekosten und angesichts vielfach niedrigster Erzeugerpreise von landwirtschaftlichen Produkten Landwirtinnen und Landwirte finanziell überhaupt in der Lage sein sollen, Flächen zu erwerben - ob direkt oder über eine Landgesellschaft. Deren Nutzen wird nur wirksam im Zusammenspiel mit weiteren Maßnahmen. Der Handlungsbedarf ist spätestens seit der Veröffentlichung des Berichts der Bund-Länder-Arbeitsgruppe "Bodenmarktpolitik" aus dem Jahr 2015 in der Breite bekannt und wird in anderen Bundesländern auch erkannt. Gemäß der Föderalismusreform von 2006 haben die Länder die Kompetenz, viele der identifizierten Gesetzeslücken zu schließen. Baden-Württemberg hat mit dem Agrarstrukturgesetz 2009 bereits den Anfang gemacht. In der Folge ist der Anstieg sowohl der Bodenpreise im Bundesvergleich deutlich geringer. Auch Bundesländer wie Sachsen-Anhalt, Brandenburg, Thüringen und zuletzt Niedersachsen haben den Bedarf erkannt und zumindest Anstrengungen unternommen, Landwirtinnen und Landwirte zu unterstützen. Ein Agrarstrukturgesetz kann den Rahmen setzen, ein aufeinander abgestimmtes Maßnahmenbündel zu verabschieden. Ein solcher Rahmen, der auch ein agrarstrukturelles Leitbild formuliert, wird als notwendig angesehen, um in rechtlichen Konfliktfällen widerstreitender Interessen die Ziele auch tatsächlich verfolgen zu können. Grundlegende Beispiele sind einerseits die

Datum des Originals: 22.03.2022/Ausgegeben: 22.03.2022

Privilegierung des aktiven, ortsansässigen Landwirts (§ 9 GrdstVG) im Widerstreit mit der europäischen Niederlassungsfreiheit (Art. 49 AEUV)), andererseits die unzureichende Definition der "Verbesserung der Agrarstruktur" (§ 9 Abs. 2 GrdstVG), die erforderlich ist, um die gesetzliche "ungesunde Verteilung des Grund und Bodens" für die Versagung einer Veräußerung zu ermessen.

Der erste Fehlschluss des vorliegenden Antrags ist es, die gestiegenen Preise fast ausschließlich auf die Flächenverknappung durch den "Siedlungsdruck" zurückzuführen. Der zweite Fehlschluss ist es, in einem Nebensatz festzustellen, dass die "Verkehrswerte auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt nur sehr begrenzt durch die innerlandwirtschaftlichen Wirtschaftsverhältnisse bestimmt werden", ohne daraus Schlussfolgerungen für politisches Handeln zu ziehen. So wird die Rolle außerlandwirtschaftlicher Investorinnen und Investoren bei der Bodenspekulation, die teilweise auch politisch bestritten wird, verkannt bzw. folgenlos angedeutet. Die im Mai 2021 vom BMEL vorgestellte "Initiative für einen gerechten Bodenmarkt" identifiziert den Einfluss nichtlandwirtschaftlicher Akteure bundesweit als einen der Auslöser für die Preisentwicklung und benennt darüber hinaus klare Gesetzeslücken, deren Schließung die Entwicklung zumindest verlangsamen und in NRW teilweise vorbeugen könnte. Dazu zählen insbesondere die Verschärfung der bestehenden Preismissbrauchsbremsen im Grundstücksund Landpachtverkehrsgesetz sowie die Stärkung des Vorkaufsrechts von Landwirtinnen und Landwirten. Mit dem Gesetz zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes wurden zwar auf Bundesebene die Gestaltungsmöglichkeiten bei sogenannten Share Deals eingeschränkt; allerdings werden Flächenkäufe über Share Deals, die auf eine Umgehung der Grunderwerbsteuer abzielen, weiterhin nicht erfasst. Insgesamt bedarf es einer deutlich größeren Transparenz auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt, damit dieser Markt funktioniert.

Der dritte Fehlschluss des Antrags besteht darin, den Bodenkaufmarkt richtigerweise als relativ klein zu erkennen und trotzdem die auch enorm gestiegenen Pachtpreise nicht zu adressieren. Diese sind in den letzten zehn Jahren um 50 Prozent gestiegen – anders als die Einnahmen der Landwirtinnen und Landwirte. Die meisten Landwirtinnen und Landwirte sind nicht im Eigentum ihrer Flächen, sondern pachten sie. Der preistreibende Effekt der Überwälzung der EU-Flächenprämien auf die Pachtpreise, welche die vorrangig außerlandwirtschaftlichen Verpächter aufrufen, bleibt unbeachtet. Hier gilt es zunächst eine Grundlage zu schaffen, denn vor allem werden Pachtverträge rechtswidrig kaum angezeigt. Wenn dies jedoch geschieht, kann auch eine Pachtpreismissbrauchsbremse wirksam greifen.

Daher sind über die Einrichtung einer gemeinnützigen Landgesellschaft hinaus weitergehende Maßnahmen zur Regulierung des Boden- und Pachtmarktes zu treffen, um die Landgesellschaft nicht zum Papiertiger zu machen landwirtschaftliche Betriebe zu entlasten.

II. Der Landtag stellt fest,

- dass das Land Nordrhein-Westfalen die Möglichkeit hat, Landesgesetze im Bereich des landwirtschaftlichen Bodenrechts zu erlassen;
- dass die derzeitige Entwicklung im Bodenmarkt mit Bezug auf landwirtschaftliche Flächen die Struktur des landwirtschaftlichen Wirtschaftszweiges negativ beeinflusst.
- dass die Einrichtung einer gemeinnützigen Landgesellschaft nur ein Instrument aus dem Instrumentenkasten der landespolitischen Verantwortung sein kann, den Fehlsteuerungen auf den landwirtschaftlichen Boden- und Pachtmärkten wirksam entgegen zu treten.

III. Der Landtag fordert die Landesregierung dazu auf,

- ein agrarstrukturelles Leitbild für die nordrhein-westfälische Landwirtschaft und ihre zukünftige Entwicklung zu erstellen und darauf aufbauend ein Agrarstrukturgesetz zu formulieren;
- den landwirtschaftlichen Bodenmarkt zum Nutzen der Landwirtinnen und Landwirte und zur Förderung einer bäuerlichen Agrarstruktur zu regulieren, indem
 - eine landesweite Statistik eingeführt wird, die die Übertragung von Anteilen an Gesellschaften, welche über landwirtschaftliche Grundstücke verfügen, erfasst und den Umfang von Share-Deals offenlegt. Damit verbunden soll eine bußgeldbewehrte Anmeldepflicht für alle Anteilsübertragungen und eine Genehmigungspflicht für Veräußerungen von Anteilen an Gesellschaften mit landwirtschaftlichem Grundbesitz eingeführt werden.
 - eine Initiative im Bundesrat zur weiteren Bekämpfung der Grunderwerbsteuervermeidung durch sogenannte Share Deals ergriffen wird, dass die Beteiligungsschwellen bei Anteilsübertragungen an grundbesitzenden Gesellschaften im Grunderwerbsteuergesetz auf 75 Prozent abgesenkt werden.
 - im Hinblick auf eine zu hohe Eigentumskonzentration analog der Regelung § 4 Abs. 1 Nr. 1 LPachtVG auch für Flächenkäufe ein Versagensgrund im Grundstücksverkehrsgesetz geschaffen wird. Hierbei sind über eine Rechtsverordnung Grenzwerte zu bestimmen, ab denen eine "ungesunde Verteilung der Bodennutzung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG) lokal anzunehmen ist, sodass dieser Versagensgrund juristisch Bestand hat;
 - eine generelle Höchstpreisregelung beim Kauf landwirtschaftlicher Flächen in Relation zum Ertragswert nach dem Vorbild des baden-württembergischen Agrarstrukturgesetzes eingeführt wird;
- den landwirtschaftlichen Pachtmarkt zur finanziellen Entlastung der Landwirtinnen und Landwirte zu regulieren, indem
 - die Transparenz auf dem Bodenpachtmarkt durch die Nutzung des beh\u00f6rdlichen Genehmigungsvorbehalts aller Pachtvertr\u00e4ge konsequent genutzt und die daraus gewonnene Datenlage ausgewertet, stetig aktualisiert und einsehbar gemacht wird
 - die Nichtanzeige von Landpachtverträgen als bußgeldbewehrte Ordnungswidrigkeit eingeführt wird;
 - eine generelle Höchstpreisregelung bei der Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen in Relation zum Ertragswert nach dem Vorbild des baden-württembergischen Agrarstrukturgesetzes eingeführt wird.

Thomas Kutschaty Sarah Philipp André Stinka René Schneider Annette Watermann-Krass

und Fraktion