

**Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung
gemäß § 46 Abs. 1 GO LT**

Abgeordnete Uwe Dorendorf und Katharina Jensen (CDU)

Entwurf eines Niedersächsischen Agrarstruktursicherungs- und Agrarstrukturverbesserungsgesetzes und dessen Folgen für landwirtschaftliche Betriebe in Niedersachsen

Anfrage der Abgeordneten Uwe Dorendorf und Katharina Jensen (CDU) an die Landesregierung, eingegangen am 18.12.2024

Am 28. August 2024 hat die Landesregierung den Entwurf eines Gesetzes zur Sicherung und zur Verbesserung einer bäuerlichen Agrarstruktur in Niedersachsen (Niedersächsisches Agrarstruktursicherungs- und Agrarstrukturverbesserungsgesetz - NASVG) vorgelegt. Nach § 1 Abs. 1 Satz 1 NASVG-E ist der Zweck des Gesetzes „die Sicherung und Förderung bäuerlicher Betriebe in weitestmöglichem Umfang mit Land in der Hand selbstständig Wirtschaftender.“ Als agrarstrukturelle Ziele nennt § 1 Abs. 3 NASVG-E u. a. die Verbesserung des Zugangs zum Produktionsfaktor Boden für aufstockungsbedürftige landwirtschaftliche Betriebe, die Vermeidung einer missbräuchlichen Preisentwicklung für landwirtschaftliche Flächen sowie die Gewährleistung einer breiten Streuung des Bodeneigentums unter regional verankerten landwirtschaftlichen Betrieben. Instrumente zur Erreichung dieser Ziele sind nach einer Presseinformation der Niedersächsischen Staatskanzlei vom 27. August 2024

- die Stärkung der Preismissbrauchsregelung zur Vermeidung von Bodenspekulation und Dämpfung von Kauf- und Pachtpreisen durch eine Versagungsmöglichkeit der Genehmigungsbehörden bei einem Kaufpreis von 50 % über dem Verkehrswert bzw. einem Pachtzins von 50 % über der durchschnittlichen Pacht,
- die Schaffung von Versagungsmöglichkeiten durch die Genehmigungsbehörden bei agrarstrukturell nachteiliger Flächenanhäufung sowie fehlendem räumlichen Zusammenhang zwischen der Fläche und dem erwerbenden oder pachtenden Betrieb sowie
- die Einführung einer Zustimmungspflicht der Genehmigungsbehörden für sogenannte Share Deals an Gesellschaften mit ländlichem Grundbesitz.

Das NASVG-E soll den Zugang zu Flächen für landwirtschaftliche Betriebe erleichtern und Spekulationen mit Bodenflächen eindämmen. Durch Bodenpreisdämpfungen und verschiedene Regulierungen soll eine gerechtere Verteilung der landwirtschaftlich genutzten Flächen erreicht werden. Hintergrund dieser Maßnahmen sind die seit Jahren steigenden Bodenpreise in Niedersachsen, die laut Ministerium im Schnitt von 16 700 Euro im Jahr 2010 auf 48 100 Euro pro Hektar gestiegen sind.¹ Auch die Pachtpreise in Niedersachsen liegen nach Aussage der Ministerin weit über dem Bundesdurchschnitt, was viele landwirtschaftliche Betriebe in finanzielle Bedrängnis bringe. Zwischen den Jahren 2010 und 2023 stiegen die Pachtpreise für 1 ha Ackerland in Niedersachsen im Mittel von 351 auf 643 Euro.²

Der Gesetzentwurf sieht vor, Bodenverkäufe zu untersagen, wenn der Kaufpreis 50 % über dem Verkehrswert liegt oder Pachtzinsen diese Schwelle überschreiten. Ferner sollen Begrenzungen für

¹ Bader, E. (2024, 30. September). Land will gegen Spekulation mit Bodenflächen vorgehen: Mit neuem Gesetz möchte Agrarministerin Miriam Staudte (Grüne) bäuerliche Betriebe in Niedersachsen unterstützen. *Elbe-Jeetzel-Zeitung*.

² Borsat, A. (2024, 28. August). *Agrarstrukturgesetz: Niedersachsen will gerechteren Bodenmarkt | landundforst.de*. LAND & FORST. <https://www.landundforst.de/politik/agrarstrukturgesetz-niedersachsen-will-gerechteren-bodenmarkt-571948>.

den Erwerb von Flächen durch Betriebe ab einer Größe von 300 ha eingeführt werden, um die Bildung zu großer Betriebe zu verhindern. Spekulationsgeschäfte durch sogenannte Share Deals sollen ebenfalls strenger reguliert werden.³

Das Landvolk Niedersachsen Landesbauernverband e. V. beklagt in einer Pressemitteilung vom 11. Oktober 2024, dass mit dem NASVG „ein weiteres Bürokratiemonster geschaffen“ worden sei. Begründet wird diese Einschätzung durch den Landvolk-Präsidenten in der *Nordwest Zeitung* vom 19. Oktober 2024 u. a. mit der Notwendigkeit, zukünftig pro Jahr rund 10 000 Pachtverträge in Niedersachsen überprüfen zu müssen. Die Schaffung zusätzlicher „Zugriffsmöglichkeiten für Wasserverbände, Wasserversorgungsunternehmen, Siedlungsgesellschaften und Landesbehörden“ sowie die „weitergehenden Privilegierungen von Naturschutz und Naturschutzvereinigungen“ bereiten dem Landvolk laut dessen Pressemitteilung „Sorgen“. Die neuen „Regelungen zur nachteiligen Flächenanhäufung oder zu Anteilskäufen seien (...) verfassungsrechtlich sehr bedenklich“.

1. In welchem Umfang sind in den vergangenen fünf Jahren in Niedersachsen landwirtschaftliche Betriebe durch außerlandwirtschaftliche Erwerber vom Bodenmarkt verdrängt worden? Um welche Erwerber handelte es sich dabei im Einzelnen, z. B. Kommunen, Naturschutzverbände, außerlandwirtschaftliche Investoren usw. (bitte jahresweise Angaben in Hektar getrennt nach Erwerbergruppen)?
2. Wie viele sogenannte Share Deals hat es in den vergangenen fünf Jahren in Niedersachsen gegeben? Wie groß war der Umfang der landwirtschaftlichen Flächen, der dadurch den Eigentümer gewechselt hat (bitte jahresweise Angaben)?
3. Welche neuen Prüf- bzw. Genehmigungstatbestände werden durch das NASVG geschaffen? Wie groß ist nach Einschätzung der Landesregierung pro Jahr in etwa die Zahl der Geschäftsvorfälle, die aufgrund der neuen Prüf- bzw. Genehmigungstatbestände durch die Genehmigungsbehörden bearbeitet werden müssen (bitte näherungsweise Angaben zur erwarteten Häufigkeit getrennt nach den einzelnen Prüf- bzw. Genehmigungstatbeständen)?
4. Mit welchem zusätzlichen Personalbedarf für die Genehmigungsbehörden kalkuliert die Landesregierung? Wie groß sind die dadurch entstehenden Kosten? Plant die Landesregierung, der kommunalen Ebene diese Kosten auszugleichen? Wird sie dazu entsprechende Mittel in den Landeshaushalt 2025 einstellen? Falls ja, in welcher Höhe? Falls nein, warum nicht?
5. Welche gegenüber der aktuellen Rechtslage neuen Zugriffsmöglichkeiten auf landwirtschaftliche Flächen sieht der Entwurf des NASVG vor? In welchem Umfang werden diese neuen Zugriffsmöglichkeiten nach Einschätzung der Landesregierung zu jährlichen Flächenverlusten für die Landwirtschaft führen (Angaben zu Flächenverlusten bitte getrennt nach den neuen privilegierten Erwerbergruppen bzw. -zwecken)?
6. Niedersachsen zeichnet sich durch eine heterogene Agrarstruktur aus. Wie stellt die Landesregierung sicher, dass die spezifischen regionalen Besonderheiten, insbesondere die stark variierenden Flächengrößen und Besitzstrukturen in verschiedenen Teilen des Bundeslandes, bei der Ausgestaltung des NASVG-E Berücksichtigung finden?
7. Wie verhalten sich die unter Frage 5 genannten erweiterten Zugriffsmöglichkeiten auf landwirtschaftliche Flächen nach Einschätzung der Landesregierung mit dem in § 1 Abs. 1 Satz 1 NASVG-E formulierten Gesetzeszweck, „die Sicherung und Förderung bäuerlicher Betriebe in weitestmöglichem Umfang mit Land in der Hand selbstständig Wirtschaftender“ sicherzustellen?
8. Hat im Vorfeld eine vertiefte Prüfung des Gesetzentwurfs auf seine verfassungsrechtliche Zulässigkeit stattgefunden? Falls ja, mit welchem Ergebnis? Falls nein, warum nicht?

³ Bader, E. (2024, 30. September)

9. Sieht das Ministerium die Gefahr, dass die geplante Regulierung von Flächenkäufen und die Versagungsmöglichkeit durch den Grundstückverkehrsausschuss eine unzulässige Einschränkung des grundgesetzlich garantierten Eigentumsrechts (Artikel 14 Grundgesetz) darstellen könnte (bitte begründen)?
10. Der landwirtschaftliche Strukturwandel erfordert unternehmerische Anpassungsfähigkeit und oft auch eine Vergrößerung der Betriebsflächen, um wettbewerbsfähig zu bleiben. Wie stellt das Ministerium sicher, dass die durch das NASVG-E angestrebte Vermeidung von Flächenkonzentration den notwendigen Strukturwandel in der Landwirtschaft nicht behindert?
11. Beabsichtigt das Ministerium, den Zugang zu landwirtschaftlichen Flächen für Junglandwirte und Neueinsteiger zu fördern? Wenn ja, inwiefern ist das mit der Einführung einer Einschränkung für Flächenkäufe vereinbar?
12. Ist mit der Verabschiedung des NASVG-E eine Integration von Vorschlägen zur progressiven Grunderwerbsteuer, wie sie von der SPD vorgeschlagen wurden, in das Gesetzgebungsverfahren geplant? Falls ja, in welcher Form? Falls nein, warum nicht?
13. Wie wird die Landesregierung gegebenenfalls sicherstellen, dass die geplante Zustimmungspflicht für Share Deals effektiv und ohne zusätzlichen Verwaltungsaufwand für Landwirte und Genehmigungsbehörden umgesetzt wird? Berühren die geplanten Regelungen auch die derzeitige Möglichkeit, durch Anteilsveränderungen innerhalb von Gesellschaften Grundstückskäufe und steuerliche Pflichten zu umgehen?