



**N i e d e r s c h r i f t**  
**über die 79. - öffentliche - Sitzung**  
**des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft**  
**und Verbraucherschutz**  
**am 4. Mai 2022**  
**Hannover, Landtagsgebäude**

Tagesordnung:

Seite:

1. **Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Jagdgesetzes**  
Gesetzentwurf der Landesregierung - [Drs. 18/9833](#)  
*Beratung*..... 5  
*Beschluss*..... 6
  
2. a) **Entwurf eines Gesetzes zur Sicherung und zum Ausbau einer bäuerlichen Agrarstruktur in Niedersachsen (Niedersächsisches Agrarstruktursicherungs- und Verbesserungsgesetz - NASVG -)**  
Gesetzentwurf der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - [Drs. 18/9884](#)
  
- b) **Entwurf eines Niedersächsischen Gesetzes über Grundstücksgeschäfte im Bereich der Landwirtschaft**  
Gesetzentwurf der Landesregierung - [Drs. 18/10699](#)

**Anhörung**

- *Arbeitsgemeinschaft der Kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens* ..... 7
- *Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft (AbL) Niedersachsen/Bremen e. V.* ..... 9
- *Landvolk Niedersachsen – Landesbauernverband e. V.* ..... 12
- *Landwirtschaftskammer Niedersachsen* ..... 17
- *Familienbetriebe Land und Forst Niedersachsen e. V.* ..... 20
- *Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG)* ..... 22
- *NABU (Naturschutzbund Deutschland), Landesverband Niedersachsen e. V.* ..... 25

3.	<b>a) Gefährdete Ernährungssicherheit wegen Ukraine-Krieg in Entwicklungsländern: Lebensmittel-Retten-Gesetz jetzt auf den Weg bringen</b>	
	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion der FDP - <a href="#">Drs. 18/10956</a>	
	<b>b) Aktionsplan gegen die Verschwendung von Lebensmitteln und zur Stärkung der Tafeln</b>	
	Antrag der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU - <a href="#">Drs. 18/9592</a>	
	<b>c) Aktiv gegen Lebensmittelverschwendung</b>	
	Antrag der Fraktion der FDP - <a href="#">Drs. 18/7392</a>	
	<i>Fortsetzung der Beratung</i> .....	29
	<i>Beschluss</i> .....	29
4.	<b>Mittelfristige Planung des Landes Niedersachsen 2022 bis 2026</b>	
	Unterrichtung durch die Landesregierung - <a href="#">Drs. 18/10993</a>	
	<i>Unterrichtung</i> .....	31
	<i>Mitberatung</i> .....	33
	<i>Beschluss</i> .....	35
5.	<b>Agroforstsysteme und Kombinationshaltung unterstützen und fördern</b>	
	Antrag der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU - <a href="#">Drs. 18/9077</a>	
	<i>Fortsetzung der Beratung</i> .....	37
	<i>Beschluss</i> .....	37
6.	<b>Verbraucherinnen und Verbraucher schützen, Honigqualität sichern und Lebensmittelkontrollen verbessern</b>	
	Antrag der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU - <a href="#">Drs. 18/10952</a>	
	<i>Fortsetzung der Beratung</i> .....	39
	<i>Beschluss</i> .....	39
7.	<b>Terminangelegenheiten</b>	
	<b>hier:</b> Beschluss über eine zusätzliche auswärtige Sitzung am 14. Juni 2022 in der Zeit von 9.00 Uhr bis ca. 12.30 Uhr .....	41

**Anwesend:**

Ausschussmitglieder:

1. Abg. Hermann Grupe (FDP), Vorsitzender
2. Abg. Jörn Domeier (SPD), Teilnahme per Videokonferenztechnik
3. Abg. Thordies Hanisch (SPD)
4. Abg. Kerstin Liebelt (SPD), Teilnahme per Videokonferenztechnik
5. Abg. Karin Logemann (SPD), Teilnahme per Videokonferenztechnik
6. Abg. Gerd Ludwig Will (SPD)
7. Abg. Helmut Dammann-Tamke (CDU)
8. Abg. Uwe Dorendorf (CDU)
9. Abg. Veronika Koch (i. V. d. Abg. Christoph Eilers) (CDU), Teilnahme per Videokonferenztechnik
10. Abg. Anette Meyer zu Strohen (CDU), Teilnahme per Videokonferenztechnik
11. Abg. Dr. Marco Mohrmann (CDU)
12. Abg. Dr. Frank Schmädeke (CDU)
13. Abg. Miriam Staudte (GRÜNE)

Von der Landtagsverwaltung:

Regierungsrat Biela.

Vom Gesetzgebungs- und Beratungsdienst:

Parlamentsrätin Brüggeshemke (Mitglied),  
Ministerialrat Dr. Müller-Rüster,  
Beschäftigte Dr. Wetz.

Niederschrift:

Regierungsdirektor Heuer, Stenografischer Dienst.

**Sitzungsdauer:** 13.33 Uhr bis 16.39 Uhr.

**Außerhalb der Tagesordnung:***Billigung von Niederschriften*

Der **Ausschuss** billigte die Niederschriften über den öffentlichen Teil der 46. Sitzung und über die 62. Sitzung.

\*\*\*

Tagesordnungspunkt 1:

## Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Jagdgesetzes

Gesetzentwurf der Landesregierung -  
[Drs. 18/9833](#)

*direkt überwiesen am 27.08.2021*

*federführend: AfELuV;*

*mitberatend: AfRuV;*

*mitberatend gem. § 27 Abs. 4 Satz 1 GO LT:*

*AfHuF*

### Beratung

Der **Ausschuss** hatte sich zuletzt in seiner 78. Sitzung am 27. April 2022 mit dem Gesetzentwurf befasst. Vorbehaltlich der Zustimmung durch die mitberatenden Ausschüsse für Rechts- und Verfassungsfragen sowie für Haushalt und Finanzen hatte er dem Plenum des Landtages empfohlen, den Gesetzentwurf in der Fassung der Vorlage 17 mit den in der 78. Sitzung beschlossenen Änderungen anzunehmen. Das Ergebnis dieser Beratungen ergibt sich aus der Vorlage 20.

Der - mitberatende -- Ausschuss für Rechts- und Verfassungsfragen hatte in seiner 87. Sitzung am 4. Mai 2022 dem federführenden Ausschuss mit den Stimmen der Fraktionen der SPD, der CDU und der FDP bei Stimmenthaltung des Ausschussmitgliedes der Fraktion der Grünen empfohlen, den Änderungsvorschlag der Fraktionen der SPD und der CDU in Vorlage 19 anzunehmen und somit dem Landtag zu empfehlen, die Wolfsverordnung in Gänze aufzuheben. Er votierte gegenüber dem federführenden Ausschuss dafür, dem Landtag zu empfehlen, den Gesetzentwurf der Landesregierung mit dieser Änderung, im Übrigen in der Fassung der Vorlage 20 anzunehmen.

ParlR'in **Brüggeshemke** (GBD) wies darauf hin, dass die Vorlage 20, entsprechend dem Beschluss des Ausschusses in seiner 78. Sitzung, einen neuen

### Artikel 3/1 - Änderung der niedersächsischen Wolfsverordnung

enthalte, wonach die §§ 8, 9 und 11 der Niedersächsischen Wolfsverordnung (NWolfVO) vom 20. November 2020 gestrichen werden.

Für den Fall, dass der Ausschuss der Empfehlung des mitberatenden Ausschusses für Rechts- und Verfassungsfragen folgen wolle, die Wolfsverordnung mit Inkrafttreten des Jagdgesetzes in Gänze aufzuheben, die der mitberatende Ausschuss auf Empfehlung des Umweltministeriums getroffen habe, müsste dieser Artikel 3/1 gestrichen und stattdessen, wie schon in der Vorlage 17 vorgeschlagen,

### Artikel 5 – Inkrafttreten

dergestalt geändert werden, dass folgender neue Satz 1/1 eingefügt werde:

„Gleichzeitig tritt die Niedersächsische Wolfsverordnung vom 20. November 2020 (Nds. GVBl. S. 401) außer Kraft.“

Abg. **Helmut Dammann-Tamke** (CDU) betonte, dass die Ausschussmitglieder der Koalitionsfraktionen von SPD und CDU dem Vorschlag des mitberatenden Ausschusses für Rechts- und Verfassungsfragen folgten. Zwar habe sich der Ausschuss ursprünglich dafür ausgesprochen, nur die §§ 8, 9 und 11 der Wolfsverordnung aufzuheben. Im Nachgang sei dann aber deutlich geworden, dass die Wolfsverordnung mit Inkrafttreten des Jagdgesetzes gänzlich entfallen könne.

Abg. **Gerd Ludwig Will** (SPD) bat darum, dass seitens der Landesregierung noch einmal dargelegt werden, weshalb die Wolfsverordnung mit Inkrafttreten des Jagdgesetzes für entbehrlich gehalten werde.

ORR'in **Kühnel** (MU) führte aus, die Aufnahme des Wolfes in das Jagdrecht strukturiere das Zusammenspiel der zuständigen Behörden, insbesondere der Jagdbehörden und der Naturschutzbehörden, insgesamt neu.

Wegen der neuen Regelungen und insbesondere der Regelung des § 28 b des Gesetzentwurfs seien Teile der Wolfsverordnung nicht erforderlich. Würde die Wolfsverordnung mit Inkrafttreten des Jagdgesetzes nicht aufgehoben, bestünde eine weitere Rechtsquelle, die neben dem Bundesnaturschutzgesetz, dem Bundesjagdgesetz und dem Niedersächsischen Jagdgesetz Regelungen zum Wolf enthalte, was nach Auffassung des Umweltministeriums zu einer größeren Rechtsunsicherheit und Rechtsunklarheit führen würde.

Die Regelungsgegenstände der Wolfsverordnung, auf die sich das Niedersächsische Jagdge-

setz nicht beziehe, müssten nicht durch eine Verordnung geregelt werden. Die entsprechenden Bestimmungen der Wolfsverordnung wiederholten zum einen in Teilen das Bundesnaturschutzgesetz und stellten zum anderen eher Auslegungshinweise dar, die sich an die unteren Naturschutzbehörden richteten.

Daher sei es im Sinne der Normenklarheit nach Ansicht des Umweltministeriums zu empfehlen, die Wolfsverordnung insgesamt aufzuheben.

Die rechtmäßige Erteilung von Entnahmegenehmigungen für Wölfe fuße schon jetzt nicht auf der Niedersächsischen Wolfsverordnung, sondern auf § 45 Abs. 7 und § 45 a des Bundesnaturschutzgesetzes.

### **Beschluss**

Der **Ausschuss** schloss sich der Empfehlung des mitberatenden Ausschusses für Rechts- und Verfassungsfragen an, abweichend von seinem Beratungsergebnis, wie es sich aus der Vorlage 20 ergibt, in den Gesetzentwurf eine Regelung aufzunehmen, mit der die Niedersächsische Wolfsverordnung in Gänze aufgehoben wird.

Er beschloss,

- Artikel 3/1 in der Vorlage 20 zu streichen und
- in Artikel 5 den neuen Satz 1/1

„Gleichzeitig tritt die Niedersächsische Wolfsverordnung vom 20. November 2020 (Nds. GVBl. S. 401) außer Kraft.“

einzuführen.

Er empfahl dem Plenum des Landtages, den Gesetzentwurf in der Fassung der Vorlage 20 mit diesen beiden Änderungen anzunehmen.

*Zustimmung: SPD, CDU, FDP*

*Ablehnung: GRÜNE*

*Enthaltung: ein Mitglied der SPD*

\*\*\*

Tagesordnungspunkt 2:

a) **Entwurf eines Gesetzes zur Sicherung und zum Ausbau einer bäuerlichen Agrarstruktur in Niedersachsen (Niedersächsisches Agrarstruktursicherungs- und Verbesserungsgesetz - NASVG -)**

Gesetzentwurf der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - [Drs. 18/9884](#)

b) **Entwurf eines Niedersächsischen Gesetzes über Grundstücksgeschäfte im Bereich der Landwirtschaft**

Gesetzentwurf der Landesregierung - [Drs. 18/10699](#)

Zu a) *erste Beratung: 116. Plenarsitzung am 14.09.2021*

*federführend: AfELuV;  
mitberatend: AfRuV*

Zu b) *direkt überwiesen am 10.02.2022*

*federführend: AfELuV;  
mitberatend: AfRuV*

## Anhörung

### Arbeitsgemeinschaft der Kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens

*Schriftliche Stellungnahme: Vorlage 7*

#### Anwesend:

- **Präsident Dr. Marco Trips (NSGB)**

#### Teilnahme per Videokonferenztechnik:

- **Dr. Lutz Mehlhorn (NLT)**

- **Maren Lücke (NSGB)**

**Dr. Marco Trips:** Wir bedanken uns für die Möglichkeit, zu den Gesetzentwürfen Stellung zu nehmen. Ich übernehme heute nur die Einleitung. Auf die Einzelfragen werden unsere Fachleute, Frau Lücke vom Städte- und Gemeindebund und Herr Dr. Mehlhorn vom Niedersächsischen Landkreistag, eingehen.

Den Zweck der Gesetzentwürfe können wir verstehen. Es ist richtig, die Agrarstruktur in den Blick zu nehmen. Allerdings würde mit den vorgeschlagenen Regelungen neue Bürokratie ge-

schaffen. Das gilt insbesondere für den Gesetzentwurf der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, aber auch für den Gesetzentwurf der Landesregierung.

Ausweislich der Begründung zu dem Gesetzentwurf der Landesregierung würde der Anteil der genehmigungspflichtigen Veräußerungsfälle von 59 % auf 81 % steigen. Ein Kostenausgleich ist aber nicht vorgesehen. Wir sind der Auffassung, dass die Kostenberechnung, die zu geringe Bearbeitungszeiten annimmt, falsch ist und neu gemacht werden sollte, um zu ehrlichen Zahlen und auch zu einem Ausgleich zu kommen.

Fälle, die unter der Erheblichkeitsschwelle bleiben, werden heruntergerechnet, und es wird gesagt: Der bürokratische Aufwand ist gering; das kriegt die Verwaltung schon noch hin. - Das ist mitnichten der Fall.

Im Raum Nienburg hatten wir für den NSGB eine Bezirkskonferenz. Bei einem der Punkte, die immer wieder beklagt werden, geht es darum, dass wir die Fachleute nicht mehr in dem erforderlichen Umfang haben und der Arbeitsaufwand nicht mehr geleistet werden kann. Das gilt für die kleinen Städte und Gemeinden, aber auch für die Landkreise verhält sich dies im Wesentlichen nicht anders. Fachpersonal ist kaum noch zu finden, aber mit jedem neuen Gesetz wird draufgesattelt, draufgesattelt und draufgesattelt, und das ohne Kostenausgleich. Das wird nicht mehr lange funktionieren.

Sobald es ein wenig kriselt, müssen die Standards abgesenkt werden und werden Verfahren vereinfacht. Dorthin werden wir auch zu regulären Zeiten kommen. Dies als Philippika vorweg; sie finden das auch in unserer Stellungnahme. Das zieht sich oftmals durch. Es macht uns große Sorgen, wie wir vor diesem Hintergrund die Standards einhalten sollen.

Abg. **Helmut Dammann-Tamke (CDU):** Sie haben das Thema der Konnexität angesprochen. Können Sie in etwa quantifizieren, was das monetäre ausmacht?

**Dr. Marco Trips:** Nein. Wir haben darauf hingewiesen, dass die Berechnungen, die vorgenommen worden sind, von zu geringen Bearbeitungszeiten ausgehen. Wir kennen die Steigerung der Fallzahlen. Das müsste man im Prinzip neu ausrechnen. Wir selbst haben das nicht nachgerechnet.

**Dr. Lutz Mehlhorn:** Was den Verwaltungsmehraufwand angeht, verhält es sich so, wie dies Herr Dr. Trips gesagt hat. Das Land ist zunächst einmal in der Pflicht, zu berechnen. Bei den Berechnungen, die uns vorgelegt worden sind, sieht man auf den ersten Blick, dass sie - höflich ausgedrückt - sehr zugunsten des Landes ausgefallen sind.

Ganz oft handelt es sich in den Landkreisen bei den Stellen für die Begleitung der Grundstücksverkehrsausschüsse um halbe Vollzeiteinheiten. Mit der Erhöhung der Fallzahlen, die eintreten wird, müssten die Stellenanteile ausgebaut werden. Das bedeutet: zumindest eine halbe Stelle - wenn nicht sogar noch mehr - pro Landkreis obendrauf. Neben den monetären Problemen wird es ein Problem darstellen, Leute für diese Stellen zu finden. Dafür brauchen wir zumindest mehr Zeit.

In dem Gesetzentwurf der Landesregierung ist für das Inkrafttreten der 1. September vorgesehen. Wenn wir die neuen Vorschriften, die Sie möglicherweise beschließen, halbwegs geregelt umsetzen sollen, dann muss der Zeitpunkt des Inkrafttretens später liegen. Wir haben vorgeschlagen, wenigstens auf den 1. November abzustellen, damit wir die Chance haben, Leute zu finden, die diese Aufgabe wahrnehmen, die - ehrlich gesagt - bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern nicht unumschränkt beliebt ist.

Herr Dr. Trips hat die Sorge geäußert, ob der Aufwand, der nach dem Gesetzentwurf geleistet werden müsste, in einem angemessenen Verhältnis zu dem Ertrag steht. Diese Sorge haben wir durchaus. Was die Absenkung der Hektargrößen angeht, von denen an die Genehmigungstatbestände bzw. Anzeigetatbestände greifen, so wären künftig auch kleine Flächen betroffen, die nicht wirklich Bodenmarktrelevanz haben. Wir bitten den Landtag, zu überlegen, ob es im Verhältnis hierzu richtig ist, neue Bürokratie aufzubauen.

Als einen großen Beitrag zur Entbürokratisierung haben wir ausgemacht, dass die Kommunen bei Grundstückskäufen von der Genehmigungspflicht ausgenommen werden. Das ist ein positiver Aspekt des Gesetzentwurfs der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen. In dem Gesetzentwurf der Landesregierung findet sich derartiges nicht. Dort werden die Kommunen vielmehr mit den Naturschutzverbänden gleichgestellt. Wir bitten nachdrücklich, dass die Kommunen gänzlich von der Genehmigungspflicht freigestellt werden. Das wä-

re ein maßgeblicher Beitrag zur Entbürokratisierung. Wir wissen nicht, warum die Kommunen nicht mit Bund und Land gleichgestellt werden sollten.

Zur Anzeigepflicht für Landpachtverträge und zu den Mitwirkungspflichten der Veräußerer sowie zu den Genehmigungstatbeständen im Grundstücksverkehrsrecht. Die Anzeigepflichten sind nicht sanktioniert. Die Landesregierung führt hierzu in der Gesetzesbegründung aus, man könne mit Verwaltungszwang handeln. Aber das wäre dann nachgelagert. Wenn Pachtgeschäfte nicht angezeigt werden, dann sollte man mit den Mitteln des Ordnungswidrigkeitsrechts sanktionieren können, nicht aber mit Verwaltungszwang, der dann zu einem großen Teil ohnehin nicht mehr möglich wäre.

Den Gesetzentwurf der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen haben wir in unserer Stellungnahme dahingehend gelobt, dass die kommunale Hand von der Genehmigungspflicht freigestellt werden soll. Hierzu aber noch einmal der Hinweis, dass die verfassungsrechtlichen Problemlagen weiterhin bestehen.

Eingeführt werden soll die Möglichkeit zum Share Deal. Die bürokratischen Lasten sind erheblich größer, sodass wir sagen müssen: Das könnten wir so auf keinen Fall machen. Dafür bräuchte es in jedem Fall einen erheblichen Stellenaufwuchs. Als Beispiele seien genannt: das Pachtflächenkataster, Preisspiegel für Pachtflächen, Register für das vorrangige Pachtrecht, das eingeführt werden soll, die Überwachung von Gemarkungszusammensetzungen bei marktbeherrschender Stellung und die Einführung eines Vorkaufsrechtsregisters.

Bei Umsetzung der Vorschläge der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen würde sich eine viel stärkere Steuerung ergeben. Die Rolle der Behörden würde sich aber im Vergleich zur derzeitigen Rolle im Pachtmarkt- und Grundstücksverkehrsrecht verändern.

**Maren Lücke:** Herr Dr. Mehlhorn hat bereits die wesentlichen Punkte genannt, und Herr Dr. Trips hat unsere wesentliche Kritik bezüglich der Konnexität und des Verwaltungsaufwandes vorgetragen.

Wie Herr Dr. Mehlhorn bereits gesagt hat, wäre es uns wichtig und im Hinblick auf den Bürokratieabbau ein großer Gewinn, wenn die kommunale Seite endlich mit den Ländern, mit dem Bund



und etwa beispielsweise auch den Kirchen erfolgen würde. In den Städten und Gemeinden ist es kaum noch vermittelbar, warum nur geringe Ausnahmetatbestände gelten. Zumindest sollte die Freigrenze angehoben werden. Nach unserer Auffassung geht es bei dieser Grenze nicht um Grundstücksverkehrsgeschäfte, die mit Blick auf die Agrarstruktur gefährlich werden könnten. Dies gilt insbesondere auch angesichts der Ukraine-Krise, der landwirtschaftlichen Notwendigkeiten und der Entwicklung der Preisspirale.

Unsere Kritikpunkte in Bezug auf den Gesetzentwurf der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat Herr Dr. Mehlhorn bereits im Wesentlichen vorgetragen. Schon 2016 haben wir diese Kritikpunkte bereits in dem damaligen Gesetzgebungsverfahren vorgetragen. Der positive Aspekt des Gesetzentwurfs der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ist auch bereits genannt worden.

Abg. **Miriam Staudte** (GRÜNE): Was die Erheblichkeit im Hinblick auf die Mindestgrößen angeht, so ist im Gesetzentwurf der Landesregierung eine Reduzierung auf 0,5 ha vorgesehen. Wen würde das nach Ihren praktischen Erfahrungen betreffen? Nach den Rückmeldungen, die ich bislang erhalten habe, wären etwa Pferdebesitzer betroffen, die Sorge haben, dass sie künftig keine Weide mehr für ihre Hobbyhaltung hinzukaufen können. Das sind nicht die branchenfremden Investoren, an die als sogenannte Heuschrecken im Zusammenhang mit der Agrarstruktur gedacht wird. Befürchten Sie konkrete Auswirkungen, was diese Konfliktlage angeht?

**Maren Lücke**: Auf der gemeindlichen Ebene werden genau solche Fälle genannt, wie Sie sie angesprochen haben. Dabei geht es etwa um kleine landwirtschaftliche Betriebe, die z. B. vielleicht noch eine Fläche zur Gewinnung von Heu hinzupachten wollen, aber nicht um Großinvestoren, die die im Zusammenhang mit den Gesetzentwürfen zur Diskussion stehenden Problemlagen herbeiführen. Bei solchen Großinvestoren geht es um ganz andere Flächen und um ganz andere Maßstäbe.

Abg. **Helmut Dammann-Tamke** (CDU): Die Regelung ist in den Gesetzentwurf der Landesregierung aufgenommen worden, weil es in der Vergangenheit durchaus gelebte Praxis war, etwa eine 2,5 ha große Fläche z. B. in drei Teilflächen zu parzellieren, um den Grundstücksverkehrsausschuss zu umgehen. Vor allem vor diesem Hintergrund ist diese Regelung zu sehen.

Was die Agrarstrukturen als solche angeht, gebe ich zu bedenken, dass sie sich in Niedersachsen durchaus unterschiedlich darstellen. Im Alten Land verfügt ein durchschnittlicher Vollerwerbsbetrieb im Obstbau über 15 ha. In diesem Gebiet spielt eine Fläche von 0,5 ha für die Agrarstruktur eine nicht untergeordnete Rolle. Ich bitte deshalb, was die Bedenken der kommunalen Spitzenverbände anbelangt, dies mit ins Kalkül einzubeziehen.

### **Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft (AbL) Niedersachsen/Bremen e. V**

*Schriftliche Stellungnahme: Vorlage 3*

#### **Anwesend:**

- **Eberhard Prunzel-Ulrich**
- **Hans Herten**

**Eberhard Prunzel-Ulrich**: Ich bin Mitglied des Vorstandes der AbL Niedersachsen. Ich freue mich, dass ich die Möglichkeit habe, hier zu den beiden Gesetzentwürfen vorzutragen. Schon 2015 wurde das Bodenrecht diskutiert. Seinerzeit waren alle der Meinung, dass unbedingt etwas passieren müsse. Jetzt haben wir 2022. Ich hoffe, dass der Umstand, dass die in Rede stehenden Gesetzesregelungen jetzt zum Ende der Legislaturperiode angepackt werden, nicht bedeutet, dass gesetzliche Regelungen weiter verschoben werden. Denn die Probleme drängen.

Was den Gesetzentwurf der Landesregierung angeht, so begrüßen wir die vorgesehene Senkung der Schwelle, ab der der Grundstücksverkehrsausschuss zustimmen muss, auch vor dem Hintergrund der Frage, wie sich „Landwirt“ definiert.

Es gibt nicht nur Großinvestoren, die mit Hunderten von Hektaren anfangen, sondern auch „kleine“ Investoren von außerhalb der Landwirtschaft, die Geld anlegen wollen. Das kann man auch tun, indem man kleinere Parzellen erwirbt. Wenn man dann, je nach Gegend, mit 3,4 oder 6 ha genügend Fläche als Existenzminimum zusammen hat, kann man auf diese Art und Weise Landwirt werden, und dann ist man jederzeit berechtigt, noch mehr Grundstücke zu kaufen. Das ist ein Problem.

Natürlich werden wir es - egal mit welchen gesetzlichen Regelungen - nie schaffen, alle

Schlupflöcher zu schließen. Immer wieder wird es Versuche und auch Möglichkeiten geben, gesetzliche Regelungen zu unterlaufen. Aber man sollte dies auf alle Fälle so schwer wie möglich machen. Deshalb sind wir für die vorgesehene Absenkung, wohlwissend, dass das große Auswirkungen auf die Verwaltung haben wird. Da kommt eine Menge Arbeit auf sie zu.

Ich habe den Gesetzentwurf der Landesregierung so verstanden, dass die doppelte Grunderwerbsteuer im Fall eines Erwerbs durch die Siedlungsgesellschaften wegfallen soll. Das entspricht einer Forderung, die wir seit Jahren erheben. Von daher begrüßen wir auch dies.

Dass der Gesetzentwurf tragfähig ist, bezweifeln wir. Er ist uns deutlich zu kurz gesprungen. Wahrscheinlich werden auch Sie sich schon einmal mit der Meinung von Frau Professor Tölle auseinandergesetzt haben, die die Auffassung vertritt, dass es im Zusammenhang mit einer unwesentlichen Änderung durch dieses Gesetz arge Bauchschmerzen gibt.

Nun zu dem Gesetzentwurf der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen. Wir sind sehr dafür, dass eine wirklich gute Lösung gefunden wird, was die Zusammenführung von Kaufrecht, Pachtrecht und Siedlungsrecht betrifft - auch wenn dies einen erheblichen Aufwand bedeutet -; allein deshalb, weil die Grundlagen des Grundstücksverkehrsgesetzes in den vergangenen Jahren nur mäßig oder sogar überhaupt nicht umgesetzt wurden. Ich denke in diesem Zusammenhang auch an eine Anzeigepflicht für Pachtverträge. Der Gesetzgeber hat über Jahre geschlafen und keine Sanktionsmöglichkeit vorgesehen. Das Gesetz wurde schlechterdings nicht eingehalten.

§ 8 enthält eine Nummer, die gemischte Betriebe betrifft, bei denen die landwirtschaftliche Fläche nicht die Grundlage für eine selbständige Existenz bietet. Hier stellt sich die Frage: Warum muss, wenn ein solcher Betrieb insgesamt veräußert wird, dies genehmigt werden? - Dies könnte ein Einfallstor sein, damit sich jemand als Landwirt definieren kann und damit dann im Grunde beliebig Möglichkeiten hat, Land zu erwerben. Wir sehen diese Nummer des § 8 als problematisch an. Darauf könnte man verzichten.

Im Zusammenhang mit den Versagungsgründen haben wir zunehmend das Problem, dass in der Vergangenheit gerade größere Investoren ganze Betriebe gekauft haben und deshalb als Landwirt

gelten. Auch sie haben die Möglichkeit, weitere Grundstücke zu erwerben, ohne dass die Genehmigung versagt werden könnte. Hier muss über eine Definition in Richtung eines sogenannten aktiven Landwirts nachgedacht werden, was auch auf Bundesebene diskutiert wird. Auch ich sehe, dass das schwierig ist. Wir sollten das aber auf jeden Fall weiter überlegen.

Nach dem Gesetzentwurf der Fraktion der Grünen darf eine Genehmigung versagt werden, wenn die Erwerberin oder der Erwerber eine marktbeherrschende Stellung am Bodenmarkt hat oder durch den Erwerb erlangt. Das ist einer der Punkte des Gesetzentwurfs, die am meisten beanstandet worden sind. In einigen Gemarkungen gibt es Betriebe, die bereits wesentlich mehr als 25 % der landwirtschaftlichen Fläche haben. Zum einen überlegen wir, ob auf diesen Teil des Gesetzentwurfs verzichtet werden kann. Zum anderen werden wir aber, wenn wir eine vielfältige Agrarstruktur erhalten wollen, nicht umhinkommen, Regelungen anzuwenden, wie sie auch im Kartellrecht bei Zusammenschlüssen angewendet werden. In der Wirtschaft stellt dies eine Selbstverständlichkeit dar. Auch für die Landwirtschaft lässt sich, wenn man dies will, mit Sicherheit eine Lösung finden. Das sollte aber von allen Beteiligten gut überlegt sein.

Die Deckelung, ab wann Kauf- oder Pachtpreise als unverhältnismäßig gelten, wird in dem Gesetzentwurf auf 115 % herabgesetzt. Um die Entwicklung der Kauf- und Pachtpreise zu bremsen, wäre dies natürlich schön. Aber wir bezweifeln, dass dieser geringe Abstand zu 100 % haltbar ist. 130 % halten wir für realistischer.

Bei den §§ 12 und 13 geht es um die Ausübung des Vorkaufsrechts. Wir haben immer wieder moniert, dass der Prozess des Vorkaufsrechts nicht transparent ist, was schon daran deutlich wird, dass es so gut wie nie mehrere Bewerber gibt.

Wir schlagen deshalb vor, vorzusehen, dass alle aufstockungswilligen Landwirte ihr Interesse bekunden. Einen Zeitraum von fünf Jahren, wie er in § 12 Abs. 1 vorgesehen ist, halten wir für richtig, auch wenn möglicherweise zusätzlicher Verwaltungsaufwand entsteht. Da die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe immer weiter zurückgeht, sollte der Verwaltungsaufwand zu leisten sein.

Nicht gelöst wird mit dem Gesetzentwurf die Frage, was geschieht, wenn sich zwei oder mehr Parteien für ein Grundstück interessieren. Ein

Auswahlverfahren ist nicht vorgesehen. Vielmehr soll nach dem Gesetzentwurf in einem solchen Fall die Siedlungsgesellschaft den Kauf tätigen. Das heißt, dass dann die Siedlungsgesellschaft entscheiden muss, an welchen Betrieb die Fläche geht. Dafür muss es einen gut ausgearbeiteten und vor allem gerichtsfesten Kriterienkatalog geben. In Ansätzen gibt es so etwas bereits bei der Siedlungsgesellschaft. Aber ich denke, das muss auf jeden Fall überarbeitet werden.

Zum Siedlungsrecht. Wir sind der Meinung, dass den Siedlungsgesellschaften etwas mehr Spielraum eingeräumt werden sollte, damit es in einzelnen Fällen bzw. einzelnen Landkreisen möglich ist, dass die Siedlungsgesellschaften nicht nur für sechs Jahre kaufen. Dieser Zeitraum sollte, um auf Vorrat kaufen zu können, auf zehn Jahre ausgedehnt werden.

Ich denke in diesem Zusammenhang z. B. an die Mooregebiete. Dort kommt Erhebliches auf uns zu. Ohne die Siedlungsgesellschaften wird es unserer Meinung nach dort keine Lösung im Einklang mit den Betrieben geben.

Zum Pachtrecht. Man hat in den letzten Jahren viel versäumt, was die Pachtverträge angeht. Als Argument kommt immer wieder, das sei nicht zu schaffen. Man kann das aber durchaus geschickt machen. Bei Flächenanträgen muss jedes Mal angekreuzt werden, ob es sich um eine Eigentums- oder Pachtfläche handelt. Man könnte diese Daten ohne Weiteres erheben. Dann hätte man vielleicht auch eine zusätzliche Sanktionsmöglichkeit. Auf alle Fälle sollte man Überlegungen in diese Richtung anstellen. Das würde eine Menge Verwaltungsarbeit sparen.

Nach den Rückmeldungen, die wir aus der Landwirtschaft bekommen haben, befürworten 70 % aller Landwirte in Niedersachsen, dass es ein neues Grundstücksverkehrs- und Pachtrecht geben soll, gerade weil sie unter dem Druck eines unlauteren Wettbewerbs mit Investoren stehen, die keine Landwirtschaft betreiben bzw. ihr Geld anderswo verdient haben. Wir hatten gerade erst wieder einen aktuellen Fall, in dem es zu einem Prozess gekommen ist.

Wir sind der Meinung, dass man eine Lösung mit allen beteiligten Gruppen innerhalb der Landwirtschaft anstreben sollte, ähnlich wie dies im Fall des Niedersächsischen Weges geschehen ist. Denn eines ist sicher: Es gibt erhebliche Interessengegensätze nicht nur zwischen außerlandwirt-

schaftlichen Investoren und der Landwirtschaft, sondern auch innerhalb der Landwirtschaft. Wenn wir es nicht schaffen, hier mit einer Stimme zu sprechen, sehe ich nicht, dass wir gesetzliche Regelungen auf die Beine bekommen, die den Landwirten vor Ort tatsächlich helfen.

Abg. **Helmut Dammann-Tamke** (CDU): Eine Nachfrage zum Stichwort „kartellrechtliche Regelungen“. Wie könnte man so etwas Ihres Erachtens angesichts des Umstandes rechtssicher hinbekommen, dass ein Durchschnittsbetrieb in den neuen Bundesländern je nach Bundesland größenordnungsmäßig über 220 bis 280 ha verfügt, während der durchschnittliche Familienbetrieb in Niedersachsen über 68 ha verfügt? Das Kartellrecht kann in meinen Augen nur bundesrechtlich einheitlich geregelt werden. Von daher glaube ich, dass wir sehr unsicheres Terrain betreten würden, wenn wir versuchen würden, etwas in Anlehnung an das Kartellrecht zu regeln.

**Eberhard Prunzel-Ulrich**: Wir haben versucht, uns in dieser Frage rechtlich sachkundig zu machen. Die zur Diskussion stehenden Gesetze werden auf Länderebene und nach den Bedingungen der Länder beschlossen. Uns geht es darum, ob man die Grundsätze des Kartellrechts anwendet. Wenn es um wirtschaftliche Zusammenschlüsse geht, wird im Einzelfall entschieden, ob eine Marktmacht entsteht, die negativ zu beurteilen ist oder nicht. Von daher bin ich sicher, dass eine Regelung möglich ist, die nicht allein auf die Fläche abstellt, sondern auch auf die Frage einer marktbeherrschenden Stellung. Das kann man durchaus ohne Weiteres regional definieren.

Abg. **Hermann Grupe** (FDP): Sie hatten die Bestimmung in dem Gesetzentwurf der Fraktion der Grünen angesprochen, wonach eine marktbeherrschende Stellung vorliegt, wenn eine Erwerberin oder ein Erwerber einen Anteil von 25 % oder mehr an der landwirtschaftlichen Fläche einer mindestens 250 ha großen Gemarkung im Eigentum hat oder die Betriebsgröße bereits über dem Doppelten der durchschnittlichen landwirtschaftlichen Fläche niedersächsischer Betriebe liegt.

In der Gemarkung, in der unser Betrieb liegt, wirtschaften wir und ein weiterer Betrieb, der keinen Nachfolger hat und höchstwahrscheinlich ausscheiden wird. Wir werden dann der einzige Betrieb in der Gemarkung sein. Es gibt

ja größere und kleinere Gemarkungen. Das heißt, mindestens drei Viertel müssten nach außerhalb verkauft werden. Der Landwirt innerhalb der Gemarkung dürfte dann nicht mehr kaufen. Macht eine solche Regelung in Ihren Augen Sinn?

**Eberhard Prunzel-Ulrich:** Sie macht in meinen Augen keinen Sinn. Man muss die Realitäten so sehen, wie sie sind. Auf 25 % oder mehr der landwirtschaftlichen Fläche in einer Gemarkung abzustellen, ist schwierig. Da gebe ich Ihnen recht. Allerdings liegt das Problem anderswo. Das Problem entsteht, wenn es innerhalb einer Gemarkung oder Region sehr unterschiedliche Betriebe gibt und einige Betriebe versuchen - unabhängig davon, ob dies wirtschaftlich sinnvoll ist oder nicht -, alles auf sich zu konzentrieren, während andere Betriebe, die dringend in die Lage versetzt werden müssten, aufzustocken, keine Schnitte kriegen. Das ist das Problem, das wir lösen müssen. Wenn das lösbar ist und im Gesetz entsprechend formuliert wird, werden wir uns dafür aussprechen.

#### **Landvolk Niedersachsen – Landesbauernverband e. V.**

*Schriftliche Stellungnahme: Vorlage 4*

#### **Anwesend:**

- **Jörn Ehlers**
- **Rüdiger Heuer**

**Jörn Ehlers:** Ich bedanke mich, heute für das Landvolk Niedersachsen sprechen zu dürfen. Ich bin Vizepräsident beim Landvolk in Niedersachsen und Landwirt aus dem Landkreis Verden. Seit etwa zehn Jahren sitze ich einem Grundstücksverkehrsausschuss vor. Ich bin auch Mitglied im Gutachterausschuss, der sich mit den Grundstücksmärkten in unserer Region beschäftigt.

Meinem Vorredner kann ich absolut zustimmen. Das Thema „Boden und Bodenmärkte“ ist für die Landwirtschaft schon seit vielen Jahren sehr wichtig und existenziell. Wir sind von daher sehr dankbar, dass Sie sich dieses Themas angenommen haben und dass in den vergangenen Jahren seitens des Ministeriums meiner Meinung nach viele gute Veranstaltungen durchgeführt worden sind, in denen darüber diskutiert wurde,

wie dieses Thema weiterentwickelt werden kann, und dass wir als Mitglieder der Grundstücksverkehrsausschüsse sehr gut informiert worden sind und dass viele gute Fachveranstaltungen stattgefunden haben. Vielen Dank an dieser Stelle von unserer Seite an das Ministerium und an Sie alle, dass Sie sich dieses Themas angenommen haben.

Einige Zahlen, die ich sehr bemerkenswert finde. Was die Struktur der Eigentumsverhältnisse angeht, befindet sich etwa die Hälfte der Flächen, auf denen die aktiven Landwirte wirtschaften, noch in deren Eigentum; in Westdeutschland grundsätzlich mit abnehmender Tendenz. In den östlichen Bundesländern gibt es eine leicht steigende Tendenz.

Von 2005 bis 2018 - für diesen Zeitraum liegen mir die Zahlen vor - haben wir eine Steigerung des Bodenvermögens der Nichtlandwirte um 32 Milliarden Euro allein in Niedersachsen zu verzeichnen. Angesichts dieser Zahlen, die wir im Blick haben müssen, sind wir dankbar, dass man sich um dieses Thema kümmert und eine kontinuierliche Weiterentwicklung in der Problemlösung herbeiführen möchte.

Unsere schriftliche Vorlage liegt Ihnen vor. Herr Heuer wird darauf im Detail eingehen, bevor wir dann gern für Ihre Fragen zur Verfügung stehen

**Rüdiger Heuer:** Ich möchte mich zunächst schwerpunktmäßig mit dem Gesetzentwurf der Landesregierung befassen. Im Nachgang werde ich dann auf den Gesetzentwurf der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen eingehen.

Zunächst also zu dem Entwurf eines Gesetzes über Grundstücksgeschäfte im Bereich der Landwirtschaft.

Ich möchte zunächst die Regelungen nennen, die wir sehr stark begrüßen.

Dabei geht es zum einen um die Regelung mit dem Ziel einer rechtsicheren Handhabung von Ketten- und Umgehungsgeschäften, die wir gut und richtig finden, insbesondere weil wir in der Beratungspraxis von Notaren oftmals sehen, dass bewusst Flächen zerstückelt werden, um unter die Größenordnung von 1 ha zu kommen, die derzeit geltendem Recht entspricht. Der Gesetzentwurf der Landesregierung sieht vor, die Freigrenze von 1 ha auf 0,5 ha abzusenken.

Für die rechtsichere Handhabung von Ketten- und Umgehungsgeschäften ist dies der richtige Weg.

Zum anderen sieht der Gesetzentwurf eine Mitwirkungspflicht vor. Auch das finden wir gut. Allerdings möchten wir eine Ergänzung dergestalt vorschlagen, dass eine verpflichtende Erklärung der veräußernden Partei in den notariellen Kaufvertrag aufgenommen wird, dass innerhalb der letzten drei Jahre der Kaufgegenstand unverändert geblieben ist. Wir würden begrüßen, wenn geprüft würde, ob eine derartige Regelung aufgenommen werden kann.

Des Weiteren begrüßen wir die Aufnahme der Weiterveräußerungsaufgabe für Existenzgründerinnen und Existenzgründer. Diesbezüglich haben wir sehr viel Feedback aus unserem Verband bekommen. Mitglieder von Grundstücksverkehrsausschüssen haben eine Frage an uns herangetragen, die ich hier weitergeben möchte. Gefragt wurde, wie die Überwachung und Umsetzung der Weiterveräußerungsaufgabe durch die Grundstücksverkehrsausschüsse konkret durchgeführt werden soll.

Ich denke, hier ist ein gewisser Leitfaden erforderlich, der gegebenenfalls vom Ministerium erarbeitet wird und dann als Verwaltungsanweisung den Grundstücksverkehrsausschüssen übermittelt wird. Gegebenenfalls besteht aber auch die Möglichkeit, den Gesetzeswortlaut zu erweitern und konkret auf die Arbeitsabläufe und die Durchführung dieser Auflage einzugehen. Es geht um ein Zusammenspiel auch mit den Grundbuchämtern. Hier muss vieles erarbeitet werden, damit die Weiterveräußerungsaufgabe in der Praxis tatsächlich kontrolliert werden kann.

Des Weiteren haben wir eine dringende Bitte. Wir möchten, dass die Weiterveräußerungsaufgabe ausgedehnt wird. Wir finden es sehr wichtig, dass sie auch für Grundstückserwerbe durch Naturschutzverbände aufgenommen wird. Anknüpfungspunkt ist hier das in absehbarer Zeit zu realisierende Naturschutzprojekt. Für den Fall, dass dieses nicht umgesetzt werden sollte, votieren wir dafür, dass die Weiterveräußerungsaufgabe auf diese Fälle ausgedehnt wird.

Es gibt aber auch Punkte, die wir kritisch sehen bzw. ablehnen.

Beginnen möchte ich mit zwei Ausnahmen hinsichtlich der Absenkung der Genehmigungsfrei-

grenze von 1 ha auf 0,5 ha. Für Kommunen und kommunale Zweckverbände soll es bei „< 1 ha“ bleiben. Das können wir nicht nachvollziehen. Wir sehen schon jetzt im Grundstücksverkehrsrecht vielfältige Regelungen, durch die die Kommunen und kommunalen Zweckverbände aus Gründen der Daseinsvorsorge privilegiert werden. Das betrifft z. B. § 4 Nr. 4 des Gesetzes über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung Land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und auch § 8 Nr. 1. Wir halten diese Regelungen für ausreichend.

Nun eine Regelung aufzunehmen, wonach die Kommunen und die kommunalen Zweckverbände im Gegensatz zu allen anderen Erwerbergruppen bessergestellt werden, halten wir auch aus verfassungsrechtlichen Gründen nicht für gerechtfertigt. Wir sehen hier eine ungerechtfertigte Ungleichbehandlung.

Eine weitere Ausnahme bezieht sich auf anerkannte Naturschutzverbände für konkrete Naturschutzprojekte, die in absehbarer Zeit verwirklicht werden sollen. In der Begründung wird vorgetragen, dass die ständige Rechtsprechung zur Erwerbsprivilegierung von Flächenerwerben durch anerkannte Naturschutzverbände dies decke. Wir halten dies nicht für eine ausreichende Begründung. Denn tatsächlich wird nicht die ständige Rechtsprechung und die Position der Bundesregierung zum Schutz von Agrarflächen insbesondere mit Blick auf die Ernährungssicherheit gewürdigt. Es ist wichtig, an dieser Stelle festzuhalten, dass der Naturschutz nicht per se Vorrang genießt. Hier müsste eine adäquate Abwägung erfolgen. Dementsprechend bedeutet eine Aufnahme der Ausnahme eine Ungleichbehandlung, die wir nicht befürworten, sondern sehr kritisch sehen.

Ich möchte nun noch auf die Absenkung der Freigrenze bei der Anzeigepflicht von Landpachtverträgen eingehen. Die Grenze soll von 2 ha auf 0,5 ha abgesenkt werden. In dieser Absenkung können wir keinen wirklichen Mehrwert im Anwendungsbereich erkennen. Tatsächlich zeigt die Praxis vielmehr die Problematik im Landpachtbereich, dass die Anzeigepflicht nicht gelebt wird. Sie wird nicht umgesetzt. Das ist das Kernproblem, und dem müsste man sich annehmen, um dem Landpachtrecht mehr Gewicht zu verleihen.

Wir haben zur Kenntnis genommen, dass für die Naturschutzverbände hinsichtlich der Pachtanzeige weiterhin eine Freigrenze von 2 ha gelten soll.

In der Gesetzesbegründung haben wir dafür keine Rechtfertigung gefunden. Dementsprechend ist diese Sonderbehandlung aus unserer Sicht wiederum ein Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz und gehört gestrichen.

Im Bereich des Landpachtverkehrsrechtes plädieren wir für eine weitergehende Novellierung. An vielen Stellen, etwa auch was Sanktionen betrifft, bedarf es umfassenderer Änderungen.

Ich möchte nun noch ein Schlaglicht auf die Regelungen zum Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz werfen. Das wird in § 3 aufgegriffen. Hinsichtlich der Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts ist eine Absenkung von 2 ha auf 0,5 ha vorgesehen. Die Landesregierung hat offensichtlich ein sehr weites Verständnis von der Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts. Insbesondere klingt das in dem neu eingebrachten Gedanken eines generellen agrarstrukturellen Interesses an. Die Kompetenzen und die Möglichkeiten des Siedlungsunternehmens - hier bei uns in Niedersachsen der NLG - werden dadurch sehr stark erweitert.

Uns ist aber bewusst und bekannt, dass die Rechtsprechung des BGH ein sehr enges Verständnis von der Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts aufweist. Das hat sich durch ständige Rechtsprechung so herausgebildet. Ich möchte hier keine vertieften verfassungsrechtlichen Ausführungen machen, sondern nur darauf hinweisen, dass wir hier einen möglichen Angriffspunkt sehen. Wir möchten, dass diese Bedenken geprüft werden, damit die Norm bzw. das Gesetz nicht Gefahr läuft, als verfassungswidrig erkannt zu werden.

Nun noch zu § 4 - Gebühren- und Steuerfreiheit. Das ist eine trügerische Überschrift, wenn ich das so sagen darf. Für die Nacherwerberinnen bzw. Nacherwerber entsteht eine sehr hohe Kostenlast. Diese Kostenlast setzt sich für den Fall des Nacherwerbs nach Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts zusammen aus einer zweifachen Grunderwerbsteuer - sie besteht weiter; so haben zumindest wir das verstanden - und den Kostennoten von zwei Notaren sowie zweimaligen Grundbuchkosten. Zudem gibt es eine erhebliche Kostennote der NLG, des Siedlungsunternehmens für den An- und den Verkauf der Fläche in Höhe von jeweils 4 %. Für die Nacherwerberin bzw. den Nacherwerber bedeutet dies Mehrkosten in Höhe von 15 %. Das ist erheblich und be-

sonders erheblich angesichts der gestiegenen Flächenpreisen.

Wir sehen eine Möglichkeit, diese erhebliche Kostenlast zu lindern, in einem Erlass der Grunderwerbsteuer gemäß § 227 der Abgabenordnung. Uns ist bekannt, dass es sich dabei um Bundesrecht handelt. Aber dem Land Niedersachsen bleibt es unbenommen, eine Bundesratsinitiative zu starten, die sich dieses Themas annimmt, worum wir würden.

Auch die Gebühren der NLG in Höhe von jeweils 4 % für den An- und Verkauf sind ein sehr belastender Faktor. Das Land Niedersachsen ist Mehrheitsgesellschafter der NLG. Deshalb appellieren wir an das Land, die Gebührenaufschläge deutlich zu reduzieren, um die Last für die Nacherwerberinnen bzw. Nacherwerber zu lindern.

In der Gesamtschau können wir sagen, dass wir einige Regelungen des Gesetzentwurfs sehr begrüßen, da sie einen Schritt in die richtige Richtung darstellen. Im Bereich des Grundstücksverkehrsrechts, des Landpachtverkehrsrechts und des Reichssiedlungsrechts sprechen wir uns aber für eine weitergehende Novellierung aus, die mit Augenmaß durchgeführt werden sollte.

Ich möchte nun noch kurz auf den Gesetzentwurf der Fraktion Bündnis 90/die Grünen eingehen. Wir sehen im Zusammenhang mit dem Entwurf eines Gesetzes zur Sicherung und zum Ausbau einer bäuerlichen Agrarstruktur in Niedersachsen sehr weitgehende Umgestaltungen in den genannten Rechtsbereichen. Aufgrund der Dimensionen, die erreicht werden, und auch aufgrund der Vielschichtigkeit des Themas war es uns bis zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich, eine final abgestimmte Position unseres Verbandes herbeizuführen.

Nach überblicksweiser Durchsicht und Prüfung möchten wir uns aber doch schon insofern positionieren, als wir sagen, dass solche doch extremen Eingriffe in verfassungsrechtlich geschützte Grundpositionen, wie das Eigentum, die Vertragsfreiheit und die Berufsfreiheit, zu weit gehen und wir daher diese Regelungen ablehnen.

Abg. **Dr. Frank Schmädeke** (CDU): Ich möchte auf das Stichwort Entbürokratisierung zu sprechen kommen. Sie sind auf die Genehmigungsfreigrenze für Kommunen und kommunale Zweckverbände eingegangen. Ich bin jahrelang Mitglied eines Grundstücksverkehrsausschusses

gewesen. Herr Ehlers, auch Sie sind in einem Grundstücksverkehrsausschuss. Ist es überhaupt schon einmal vorgekommen, dass Ihr Grundstücksverkehrsausschuss die Genehmigung versagt hat, oder ist das nicht vielmehr sozusagen ein durchlaufender Posten? Bei uns in Nienburg waren wir froh, wenn wir Kenntnis bekamen. Aber das waren immer einfache Fälle, die wir haben durchrauschen lassen. Ich sehe wenig Sinn in einer Verschärfung für Fälle, die ohnehin durchrauschen.

**Jörn Ehlers:** Ich denke schon, dass es wichtig ist, das Thema Kommunen bzw. öffentlich Hand im Auge zu behalten. Als Stichworte nenne ich Flächenverbrauch und Flächenversiegelung, die für uns alle massiv ein Thema sind. Wir sind hier immer noch auf einem viel zu hohen Level. Ich mache mir durchaus Sorgen, dass Kommunen hier und da vielleicht durchaus geneigt sein könnten, Flächenbevorratung zu betreiben, oder Käufe durch untere Naturschutzbehörden erfolgen könnten, auch wenn kein konkretes Projekt dahintersteht. So etwas habe ich in meiner Praxis hier und da durchaus erlebt. Der Grundstücksverkehrsausschuss, dem viele Beteiligte angehören, sollte einen gewissen Überblick darüber haben, was in der Region passiert.

**Rüdiger Heuer:** Zur Frage, ob wir in einer Absenkung der Freigrenze von 1 ha auf 0,5 ha einen Mehrwert sehen. Ich denke, wir müssen hier sehr differenziert vorgehen. Es gibt durchaus Fälle, in denen bei betriebsnahen Flächen in der Größenordnung zwischen 0,5 ha und 1 ha, die etwa ein viehintensiver Betrieb dringend benötigt, ein Mehrwert gegeben ist, wenn die Spielregeln des Grundstücksverkehrsrechts, also der Genehmigungsverpflichtung, eingesetzt werden. Wir sehen hier einen Mehrwert, der in Einzelfällen durchaus wertvoll sein kann.

Abg. **Miriam Staudte** (GRÜNE): Die Tatsache, dass Sie gesagt haben, dass es in Ihrem Verband zu unserem Gesetzentwurf noch keine final abgestimmte Position gibt, lässt mich hoffen. Intern scheint es ja noch Debatten zu geben.

Im Gesetzentwurf der Landesregierung ist von leistungsfähiger Landwirtschaft die Rede. Wie würden Sie „leistungsfähige Landwirtschaft“ definieren? Es gibt ja unterschiedlich intensive und unterschiedlich extensive Arten von Landwirtschaft. Bedarf es nicht einer näheren Erläuterung, oder würde es nicht reichen zu sagen: „Es muss Landwirtschaft betrieben werden. Man darf die

Flächen nicht einfach nur kaufen und dann nichts damit - außer Naturschutzziele und andere Zwecke zu verfolgen – machen“?

**Jörn Ehlers:** Das ist in der Praxis in den Ausschüssen einer der Punkte, die schwierig zu beurteilen sind. Es gibt eine Interpretation beispielsweise von Netz, der oft zitiert wird. Für einen Haupterwerbsbetrieb, einen Nebenerwerbsbetrieb oder auch einen entstehenden Betrieb stellt sich die Frage relativ gleich, wobei wir bei entstehenden Betrieben oder bei Betrieben mit Betriebskonzepten die Problematik haben, ob diese Konzepte nachher auch tatsächlich umgesetzt werden. Von daher sehen wir den Vorschlag von Auflagen und der wiederkehrenden Prüfung, ob die Dinge auch tatsächlich umgesetzt werden, schon als sinnvoll an. Ich kann bestätigen, dass wir uns im Grundstücksverkehrsausschuss auch in der Vergangenheit in der Praxis immer mal wieder diese Konzepte angeschaut haben und durchaus auf eine Rückabwicklung oder Wiederfreistellung der Fläche Richtung Landwirtschaft gedrungen haben. Das ist zumindest bei uns in der Region durchaus mehrfach passiert.

Abg. **Dr. Frank Schmädeke** (CDU): Spielt in diesem Zusammenhang nicht der Nachweis einer Gewinnerzielungsabsicht eine Rolle, die nachher dann auch wirklich kontrolliert wird, um das etwa von Liebhaberei abzuheben? Bei der Gewinnerzielung geht es natürlich nicht um Gewinne, die entstehen, wenn die Flächen weiter vermarkelt werden.

**Rüdiger Heuer:** Wir müssen festhalten, dass es sich bei „leistungsfähige Landwirtschaft“ um einen unbestimmten Rechtsbegriff handelt. Der Begriff muss ausgestaltet werden. Ein wichtiger Aspekt sind dabei die entsprechenden Betriebskonzepte, die zugrunde gelegt werden. Auch eine Gewinnerzielungsabsicht sollte zumindest perspektivisch gegeben sein. Es handelt sich um einen Begriff, der definiert werden muss. Dafür bedarf es noch einiger Arbeit von allen Seiten. Wir wollen uns seitens unseres Verbandes dabei gern einbringen, um die Dinge weiter mit zu gestalten, was unter „leistungsfähige Landwirtschaft“ zu verstehen ist. Es ist nicht einfach, diesen Begriff jetzt zu fassen. Eine Musterdefinition ist zumindest mir nicht bekannt. Deshalb müssen wir sehr weit schauen und vieles heranziehen. Das Betriebskonzept und die Gewinnerzielungsabsicht sind dabei zwei Komponenten.

Abg. **Hermann Grupe** (FDP): Sie haben gesagt, dass Sie sich weitergehende Regelungen erhoffen, um der Probleme Herr zu werden. Was die Größenordnung angeht, haben Sie kritisch angemerkt, dass durchaus mehr bürokratischer Aufwand entsteht.

Das Hauptproblem sehen wir darin, dass in nennenswertem Umfang Flächen an außerlandwirtschaftliche Investoren gehen, die uns Landwirten die Flächen streitig machen.

Wie, meinen Sie, kann man diesem Problem näherkommen? Ich war etliche Jahre Kreislandwirt und habe auch lange Zeit im Ausschuss gesessen. Mir ist nicht ein einziger Fall bekannt, in dem das Verfahren über die NLG durchgeführt worden ist. Ich habe durchaus versucht zu vermitteln, wenn Bedenken erhoben worden sind, und gesagt: Redet mal miteinander. - Aber wenn jemand eine Fläche einem anderen nicht verkaufen will, kann man nichts dagegen machen.

Meine Sorge ist, dass wir etwas verändern und das Thema ad acta legen, ohne das wirkliche Problem auch nur gestreift zu haben. Sollte man aus Ihrer Sicht die Sache noch einmal grundsätzlich angehen, um sich mit den wirklichen Problemen zu beschäftigen, oder sagen Sie: „Hauptsache, dies ist erst einmal beschlossen, und dann müssen wir damit leben“? Ich hätte von Ihnen gern eine Einschätzung, weil ich mehr als unsicher bin, ob die vorgeschlagenen gesetzlichen Regelungen wirklich etwas bringen.

**Jörn Ehlers:** Nach meiner Einschätzung werden sich nachher in der Praxis - das haben wir ja auch so ausgeführt - durchaus Verbesserungen zeigen. Das, was jetzt angedacht wird, ist auch unserer Meinung nach nur ein erster Schritt, nach dem wir dann aber weiter diskutieren sollten. Im Moment hängt nach meinem Eindruck sehr viel von den Akteuren vor Ort ab. Sehr viel hängt davon ab, wie sie informiert sind und wie die Gegenseite informiert ist. Es gibt reichlich Möglichkeiten, Dinge zu konstruieren und es für die Grundstücksverkehrsausschüsse schwieriger zu machen, einzuschreiten. Wer sich damit gut auskennt, kann die Grundstücksverkehrsausschüsse durchaus sehr geschickt aushebeln. Auch das erleben wir immer wieder. An diesen Punkten müsste man weiter arbeiten. Wir wollen uns dabei gern einbringen und auch aus der Praxis berichten. Dafür müsste aber ein dickes Brett gebohrt werden.

Die Grundstücksverkehrsausschüsse sind keine zahnlosen Tiger. In vielen Fällen können sie etwas erreichen. Aber oft werden die Sachen nachher vor Gericht ausgetragen und entschieden.

Abg. **Helmut Dammann-Tamke** (CDU): Die Koalitionsfraktionen haben nicht umsonst in ihrem Koalitionsvertrag eine Formulierung gefunden, die sinngemäß „im Rahmen des verfassungsrechtlich Möglichen“ lautet. Das beschreibt das Problem, vor dem wir insgesamt stehen. Zum einen geht es um das, was man sich wünscht, und zum anderen um das, was unser Rechtsrahmen hergibt.

Vor diesem Hintergrund habe ich eine Frage zu den Ausführungen unter 1.a.) Ihrer schriftlichen Stellungnahme. In dem letzten Absatz formulieren Sie:

„Darüber hinaus empfehlen wir, die verpflichtende Aufnahme einer Erklärung der veräußernden Partei von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken in den notariellen Kaufvertrag als Ausprägung der Mitwirkungspflicht aufzunehmen. In dieser Erklärung im notariellen Grundstückskaufvertrag sollte explizit ausgeführt werden, dass sich in den zurückliegenden drei Jahren die Grundstücksgröße des Kaufgegenstandes nicht verändert hat.“

An einem Beispiel eines Umgehungstatbestandes wird sozusagen Transparenz eingefordert. Solche Transparenz könnte man ja allgemein für sämtliche Absprachen einfordern, die im Zusammenhang mit Grundstücksgeschäften getroffen wurden. Es gibt ja auch einen Umgehungstatbestand, der etwa darin besteht, dass jemand eine Fläche kauft und sie für 20 Jahre an den Veräußerer verpachtet. Das macht er ja nicht aus sozialen Erwägungen, sondern das macht er, weil sich kein Landwirt finden wird, der eine Fläche erwirbt, auf die er in den nächsten 20 Jahren keinen Zugriff hat. So kapitalkräftig sind Landwirte nicht.

Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht, ob man Ihren Vorschlag nicht auf sämtliche Nebenabsprachen erweitern und eine Regelung getroffen werden sollte, wonach dann, wenn der Veräußerer nicht transparent arbeitet, gewisse rechtliche Konsequenzen daraus erwachsen können?

**Rüdiger Heuer:** Die Ausführungen in unserer schriftlichen Stellungnahme gehen auf die Eingabe eines unserer Mitglieder zurück, welche im



Verband auf Konsens gestoßen ist. Deshalb haben wir das hier platziert.

Ihr Ansinnen ist interessant und sollte weiterverfolgt werden. Je mehr Transparenz, desto besser. Das ist sicherlich ein Ansatz, über den man nachdenken und an dem man weiter arbeiten kann. Er ist aus meiner Sicht allemal erwägenswert.

Abg. **Helmut Dammann-Tamke** (CDU): Ihr Hinweis ganz zu Beginn Ihrer Ausführungen, dass das Bodenvermögen der Nichtlandwirte allein in Niedersachsen um 32 Milliarden Euro gestiegen ist, war beeindruckend. Was war die Bezugsbasis? Nur Niedersachsen in den Jahren 2008 bis 2015? Reden wir hier nur über land- und forstwirtschaftliche Flächen oder über Grundstücke allgemein?

**Jörn Ehlers:** Die Zahlen stammen aus einem Vortrag des BMEL während einer Tagung. Ich kann Ihnen diesen Vortrag gern zuleiten.<sup>1</sup> Dort wurde das gesagt. Das sind die Zahlen nur für Niedersachsen. Da es in dem Vortrag ausschließlich um Land- und Forstwirtschaft ging, gehe ich davon aus, dass die Zahlen nur land- und forstwirtschaftliche Flächen betreffen. Bei diesen Zahlen geht es auch um die Wertsteigerungen der Flächen, also nicht nur um einen Zuwachs an Fläche, sondern auch um einen Zuwachs an Flächenwert. Wir alle erleben, dass Fläche im Moment, in unsicheren Zeiten, in Zeiten niedriger Verzinsung, als sichere Parkposition für Kapital, für Geld angesehen wird.

## Landwirtschaftskammer Niedersachsen

*Schriftliche Stellungnahme: Vorlage 2*

### **Teilnahme per Videokonferenztechnik:**

- **Dr. Eckhard Asche**

**Dr. Eckhard Asche:** Vielen Dank, dass wir zu dieser Anhörung eingeladen worden sind und zu den Gesetzentwürfen Stellung beziehen können.

Ich beginne mit dem Gesetzentwurf in der Drucksache 18/9884, also mit der Gesetzesinitiative der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen.

Wir betrachten diesen Gesetzentwurf quasi als Nachfolger des Entwurfs eines niedersächsischen Gesetzes zur Agrarstruktursicherung. Wir müssen feststellen, dass es bis dato noch keine Verbandsbeteiligung bezüglich dieses neuen Gesetzentwurfs gegeben hat.

Was den Ansatz angeht, so müssen wir grundsätzlich feststellen, dass es sich um eine gute Initiative handelt, weil es um die Abwehr von Gefahren und erheblichen Nachteilen für die Agrarstruktur geht. Ziel ist die Gewährleistung leistungsfähiger, nachhaltig wirtschaftender bäuerlicher Familienbetriebe, wobei sich die Frage stellt, wie man „bäuerlich“ definiert. Außerdem geht es um die Dämpfung des Anstiegs der Boden- und Pachtpreise. Das ist grundsätzlich gut.

Entscheidend sind aber die Umsetzung bzw. der Weg dorthin. Um das vorwegzunehmen - zu dieser Einschätzung sind wir schon in unserer Stellungnahme vom 19. Januar 2017 zu der damaligen Gesetzesinitiative gekommen -: Es handelt sich um einen recht komplizierten Ansatz. Diverse Begrifflichkeiten müssten noch geklärt werden.

Damit ist die Gesetzesinitiative der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aus unserer Sicht eher als unpraktikabel einzustufen, zumal sie zu einem erheblichen zusätzlichen Verwaltungsaufwand führen würde.

Zu den Details.

Zu § 6. Warum sind die genehmigungsfreien Geschäfte in diesem Kontext so aufgeführt? Nach Nr. 4 ist eine Genehmigung nicht erforderlich, wenn die Veräußerung für die Durchführung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen auf der Grundlage naturschutzrechtlicher Vorschriften notwendig ist oder das Grundstück in Zukunft dafür genutzt werden soll. Die Frage ist, wie lange solche Flächen tatsächlich vorgehalten werden können, um irgendwann mal eine entsprechende Strategie zu fahren. Das ist nicht geklärt. Hier müsste nachjustiert werden.

Auf die Problematik der Begrifflichkeiten bin ich bereits eingegangen.

Zur marktbeherrschenden Stellung sind Zahlen genannt, die sich auf die Gemarkungen beziehen, die jedoch unterschiedlich groß sein können.

---

<sup>1</sup> Die Powerpoint-Präsentation zu dem Vortrag wurde dem Ausschuss per E-Mail über die Landtagsverwaltung zugeleitet und ist dieser Niederschrift als **Anlage 1** beigefügt.

„Unwirtschaftliche Verkleinerung“ - was ist das?

Ein „selbstständiger landwirtschaftlicher Betrieb“, der seine „Lebensfähigkeit verliert“ - solche Begrifflichkeiten sind stark dehnbar und auslegbar. Hier bedarf es einer intensiven Prüfung, eines Abgleichs. Wer macht das? Wer fühlt sich dafür zuständig? Oder wer ist dazu berufen?

In § 9 wird von einem groben Missverhältnis des Kaufpreises gesprochen. Das Problem ist uns bekannt, aber warum führt man als Grenze 15 % des geltenden Bodenrichtwertes an? Woher kommt diese Größe?

Die agrarstrukturellen Verhältnisse in Niedersachsen sind unterschiedlich. Dem einen oder anderen landwirtschaftlichen Betrieb kann eine Fläche sehr viel mehr wert sein, als es dieser Grenze entspräche, etwa wenn er sie als Gülle-nachweisfläche benötigt. Oder denken Sie an die Unterscheidung zwischen gewerblichem Betrieb und landwirtschaftlichem, nach dem Baurecht privilegierten Betrieb. Da spielt die Flächenausstattung mit Blick auf die Futtergrundlage eine sehr große Rolle. Das sollte berücksichtigt werden. Ich glaube nicht, dass wir uns einen Gefallen damit tun, hier pauschal auf 15 % abzustellen.

In § 11 geht es um das Vorkaufsrecht in gleicher Gemarkung. Auf die erheblichen Unterschiede hinsichtlich der Gemarkungsgrößen habe ich bereits hingewiesen. Auch hier wird es schwierig bei der Umsetzung sowie bei der Kontrolle.

§ 12 betrifft die Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß Listenerstellung. Man hat die Möglichkeit, sich innerhalb einer Frist von einem Monat für einen Zeitraum von fünf Jahren auf eine Liste setzen zu lassen. Wer pflegt diese Listen? Wer schaut darauf, ob die landwirtschaftlichen Betriebe überhaupt noch so zu würdigen sind, wenn sie etwa vor vier Jahren Kaufbereitschaft signalisiert haben? Was ist mit der Faktorausstattung? Wie stehen die Betriebe mittlerweile dar? Das bedarf einer entsprechenden fachlichen Begleitung und Würdigung bzw. Beschreibung.

Ähnliches gilt für die vorgesehenen Regelungen zum Landpachtverkehrsrecht. Da wiederholen sich einige Punkte, auch was die von mir genannten Listen angeht.

Ich komme nun noch zu § 28 - Zuständigkeiten und behördliche Verfahren. Die Kommunen werden in dem Gesetzentwurf als untere Landwirtschaftsbehörden bezeichnet. Wir fragen uns, wa-

rum die §§ 25 bis 27 für das Bodenrecht den zuständigen Ministerien als oberste Behörde zugeschrieben werden. Man müsste abgleichen, woher das kommt.

Die unteren Landwirtschaftsbehörden, also die Kommunen, müssten hinsichtlich der Zuständigkeit einen Abgleich mit den benachbarten unteren Landwirtschaftsbehörden vornehmen. Wenn ein Landwirt aus einer Nachbargemeinde eine Fläche erwerben möchte, entsteht erheblicher Aufwand in der Abstimmung untereinander.

Last but not least: § 29 - Grundstücksverkehrsausschüsse. In dem Gesetzentwurf wird davon gesprochen, dass § 41 des Gesetzes über die Landwirtschaftskammer Niedersachsen gestrichen werden soll. Es ist vorgesehen, dass dem Grundstücksverkehrsausschuss fünf von der kommunalen Vertretung zu wählende Personen angehören. Hier stellt sich die Frage, welchen Fach- und Sachverstand diese gewählten bzw. benannten Personen mitbringen. Wir plädieren nachdrücklich dafür, an der geltenden Regelung für die Besetzung der Grundstücksverkehrsausschüsse festzuhalten. Sprich: von der Kammer werden drei Personen benannt, wobei sowohl die Wahlgruppe 1 - Unternehmer - und die Wahlgruppe 2 - landwirtschaftliche Arbeitnehmer - zu berücksichtigen sind, um eine Gleichgewichtung bzw. Parität zu wahren sowie das ganze Spektrum beurteilen und die entsprechende Fachexpertise aus der Praxis einbringen zu können. Dem Grundstücksverkehrsausschuss würden dann ohnehin zwei weitere, vom Kreistag oder vom Rat gewählte Personen als Mitglieder angehören.

Bei § 34 geht es um Ordnungswidrigkeiten. Für den Fall nicht, nicht vollständig oder nicht fristgemäß angezeigter Veränderungen von Landpachtverträgen werden doch ziemliche Keulen herausgeholt. So wird von einer Geldbuße von bis zu 100 000 Euro gesprochen. Das ist natürlich eine Obergrenze, aber gleichwohl eine ordentliche Keule. Die Frage ist, wie verhältnismäßig das Ganze ist.

Das soll es in aller Kürze zu dem Gesetzentwurf der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gewesen sein.

Ich komme nun noch zu dem Gesetzentwurf der Landesregierung. Dazu haben wir schon seinerzeit, am 26. November 2021, eine Stellungnahme abgegeben.

Wir haben festgestellt, dass zwei wesentliche Punkte ergänzt worden sind, auf die wir ganz gern noch mal eingehen möchten.

Grundsätzlich sind die Intention und der Schutzzweck des Gesetzentwurfs aus landwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen, zumal er an den guten und erfolgreichen Strukturen festhält. Das ist schon einmal ganz wichtig.

Aber wir müssen feststellen, dass es bei der Herabsetzung der Obergrenzen - wir haben es beim Grunderwerb bzw. auch bei Landpachtverträgen mit drei verschiedenen Einheiten zu tun - um 0,5 ha, 1 ha und 2 ha geht. Das sind unterschiedliche Obergrenzen bzw. Schwellenwerte, sodass man jedes Mal nachlesen muss, wo man sich gerade bewegt.

Hier ist eine Disparität zu beklagen. Man geht mit unterschiedlichen Schwellenwerte an die Sache heran.

Bei der Veräußerung von Grundstücken, die kleiner als 1 ha sind und von einem anerkannten Naturschutzverband für ein konkretes Naturschutzprojekt erworben werden, das in absehbarer Zeit verwirklicht werden soll, ist nach dem Gesetzentwurf der Landesregierung keine Genehmigung einzuholen. Hier stellt sich die Frage, wie lange die Fläche vorgehalten werden darf, wie hoch die Fallzahlen sind und was passiert, wenn das konkrete Naturschutzprojekt - hier stellt sich im Übrigen auch die Frage, wie konkret es sein muss - in absehbarer Zeit nicht verwirklicht werden kann. Was passiert dann mit der Fläche? Wird sie dann zurückgegeben? Wird sie dann wieder der Landwirtschaft angeboten? Wie wird verfahren? Alle diese Punkte sind noch nicht geklärt. Man sollte in diesem Zusammenhang auch auf den Gleichheitsgrundsatz abheben. Einem landwirtschaftlichen Betrieb oder jemandem, der in die landwirtschaftliche Produktion einsteigen will, wird ein nachhaltiges Betriebskonzept abverlangt. Wird dieses Konzept nicht umgesetzt, muss die Fläche wieder zurückgegeben werden. Wie sieht es mit den seitens der Naturschutzverbände erworbenen Flächen aus?

An dieser Stelle stellt sich auch die Frage, inwieweit die Grundsätze der Agrarstruktur bzw. des Agrarstrukturansatzes noch gewährleistet sind. Setzt man hier nicht andere Schwerpunkte? Dass die Umwelt- bzw. Naturschutzverbände Rechte haben, ist selbstverständlich. Aber hier darf nicht mit zweierlei Maß gemessen werden.

Wir hatten seinerzeit darauf hingewiesen, dass, wenn die Siedlungsgesellschaft, in unserem Fall also die NLG, gemäß Reichssiedlungsgesetz das Vorkaufsrecht ausübt, die Flächen eine Zeitlang in ihren Bestand übernimmt und sie dann einem anderen Konzept - etwa einem Kompensationsflächenkonzept - andient, dabei vornehmlich aber die Landwirte und die Landwirtinnen im Blick haben sollte. Das soll wohl geregelt werden. In dem entscheidenden Satz, in § 3 Abs. 2 Satz 2, steht:

„Die Grundstücke hält das Siedlungsunternehmen zur Weiterverwertung an Landwirtinnen oder Landwirte.“

Damit besteht eine klare Regelung. Dass man die Landwirtschaft diesbezüglich nicht aus dem Auge verliert, begrüßen wir.

Grundsätzlich - das müssen wir feststellen - ist davon auszugehen, dass wir erheblich höhere Fallzahlen bekommen werden. Eine Absenkung der Freigrenzen führt natürlich zu einer Erhöhung der Fallzahlen. Von daher sollte noch einmal hinterfragt werden, ob die vorgesehenen gesetzlichen Regelungen nicht doch mit erheblich höheren Kosten für alle Beteiligten verbunden sind.

Die Privilegierung der Umweltverbände im Fall konkreter Naturschutzprojekte, die in absehbarer Zeit verwirklicht werden sollen, habe ich bereits angesprochen. In diesem Zusammenhang sollte man die agrarstrukturellen Ziele im Blick behalten.

Ansonsten begrüßen wir die Gesetzesinitiative. Wenn an den Strukturen hinsichtlich der Besetzung der Grundstücksverkehrsausschüsse festgehalten wird, ist das eine gute Sache.

Das soll es von meiner Seite gewesen sein. Sollten noch weitere Informationen benötigt werden, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Abg. **Helmut Dammann-Tamke** (CDU): Mir geht es um die Frage „agrarstrukturelle Verhältnisse versus Vorkaufsrecht für Naturschutzverbände“. Würden Sie Ihre Anmerkungen auf eine Gemarkung bezogen wissen wollen oder beispielsweise auch auf die Landkreisebene? Als ich im Landkreis Leer zu Besuch war, hat man mich seitens der Landwirtschaft mit einem beeindruckenden Anteil von Flächen, die schon unter einem Schutzstatus stehen, konfrontiert. Zweifelsohne haben gerade die Küstenlandkreise in Bezug auf Naturschutz eine große Bedeutung. Aber es wird deutlich, dass in den küstennahen Landkreisen, wenn man dort weiterhin eine aktive Landwirt-

schaft haben möchte, „Agrarstruktur versus Naturschutz“ anders bewertet werden muss als beispielsweise in einer intensiven Ackerbauregion etwa im Süden Niedersachsens.

**Dr. Eckhard Asche:** Vielen Dank für diesen Hinweis. Natürlich müssen die Dinge regional unterschiedlich betrachtet werden. Sie haben den Landkreis Leer bzw. insgesamt die ostfriesische Gebietskulisse mit dem hohen Anteil an Mooren, aber auch an EU-Vogelschutzgebieten und FFH-Gebietskulissen angesprochen. Es gibt diverse Diskussionen über die Einrichtung von Pufferzonen. Solche Diskussionen hatten wir auch schon im Zusammenhang mit der Raumordnung. Wir haben es mit landwirtschaftlichen Betrieben zu tun, die auch in diesen Gebieten für sich Bewirtschaftungsperspektiven erhalten wollen. Wenn ein Umweltverband zur Einrichtung einer Pufferzone verstärkt von seinem Vorkaufsrecht Gebrauch macht und vielleicht auch von dem Flächentauschrecht Gebrauch gemacht wird und gegebenenfalls auch noch ein Kompensationsflächenpool eingerichtet wird, dann könnte die ohnehin schon bestehende Gebietskulisse eines Naturschutzgebietes, eines FFH-Gebietes oder eines Vogelschutzgebietes Stück um Stück eine Erweiterung erfahren.

Das soll jetzt keine Kritik sein. Auch die Landwirtschaft kann man in solchen Fällen weiter auf dem Zettel haben. Aber es geht um die Perspektive. Durch diese Instrumentarien bzw. Tools sind solchen Entwicklungen Tür und Tor geöffnet. Das empfindet die praktizierende Landwirtschaft ein Stück weit als - ich will nicht von Bedrohung sprechen - Damoklesschwert, das über der weiteren Entwicklung schwebt. Wir sollten aufpassen. Die Gesetze sollen ja die Agrarstruktur eigentlich in Gänze im Blick haben. Auch wenn es gewollt ist, dass Naturschutz, Artenschutz sowie Landwirtschaft und landwirtschaftliche Entwicklung auf Augenhöhe in den Grundstücksverkehrsausschüssen behandelt werden, wollten wir das zumindest angesprochen haben.

## **Familienbetriebe Land und Forst Niedersachsen e. V.**

*Schriftliche Stellungnahme: Vorlage 5*

### **Teilnahme per Videokonferenztechnik:**

**- Dr. Falk-Remberg von Eickstedt**

**Dr. Falk-Remberg von Eickstedt:** Ich bin Geschäftsführer der Familienbetriebe Land und Forst in Niedersachsen. Ich bin Rechtsanwalt und Notar und auch Landwirt und damit in gewisser Weise sicherlich prädestiniert, zu den beiden Gesetzesvorhaben zu sprechen.

Die Familienbetriebe Land und Forst lehnen beide Gesetzentwürfe, wie sie vorliegen, ab.

Wir haben Ihnen eine schriftliche Stellungnahme zugeleitet. Ich möchte gleichwohl noch einmal auf die wesentlichen Gesichtspunkte eingehen.

Vielleicht zu Beginn ein Zitat von Minister Althausmann, das ich im Internet gefunden habe. Es ging damals bei diesem Zitat um die Einrichtung der Clearingstelle für Bürokratieabbau in Niedersachsen.

„Die Einrichtung der Clearingstelle ist ein Meilenstein bei den Anstrengungen zum Bürokratieabbau, einem Ziel, zu dem sich die Landesregierung bereits in ihrem Koalitionsvertrag nachdrücklich bekannt hat“,

so der Minister.

Was wir hier vorliegen haben, bedeutet alles andere als Bürokratieabbau, sondern die Schaffung weiterer immenser Bürokratie. Das kann ich aus meiner Sicht als Notar, der ständig mit entsprechenden Genehmigungsverfahren zu tun hat, ganz gut beurteilen. Auch ich weiß, dass die Clearingstelle zu dem Gesetzgebungsvorhaben Stellung genommen hat. Ich hoffe, dass diese Stellungnahme der Clearingstelle auch Ihnen, den Abgeordneten, vorliegt. Diese Stellungnahme ist eindeutig.

Wenn man die zusätzliche Bürokratie betrachten will, reicht es aus, in die Gesetzesbegründung zu schauen. Durch das Herabsetzen der genehmigungsfreigrenze auf 0,5 ha kriegen wir ungefähr gut 20 % zusätzlich zu genehmigende Grundstücksveräußerungsgeschäfte. Der Anteil steigt von 59 % gegenwärtig zu genehmigender Geschäfte auf dann 81 % an. Das heißt, wir haben

auf einmal um als 20 % mehr Verträge, die durch die Notare und durch die Grundstücksverkehrsausschüsse beurteilt und geprüft werden müssen.

Uns missfällt an diesem gesamten Gesetzgebungsverfahren der Umstand - wir haben öfter darauf hingewiesen -, dass wir bisher keine Antwort auf die Frage bekommen haben, über wie viel zusätzliche Fläche wir in diesem Zusammenhang reden. Ständig hören wir: „Das lohnt sich doch“, und die Landesregierung rühmt sich, dass man auf einmal 81 % der Veräußerungsgeschäfte der Genehmigungspflicht unterworfen hat. Aber über wie viel zusätzlich zu genehmigende Fläche reden wir denn in Niedersachsen? 20 % mehr zu genehmigende Grundstücksgeschäfte - das sagt doch nichts über die Fläche aus. Die Zielrichtung, die Intention, dass gesagt wird: „Wir wollen, dass landwirtschaftliche Flächen an Landwirte und nicht an außerlandwirtschaftliche Investoren gehen“, kann durchaus nachvollzogen werden. Aber wenn man beurteilen will, ob ein Gesetz angemessen bzw. verhältnismäßig ist, dann muss man doch die Frage prüfen - so etwas gehört meiner Meinung nach auch in die Gesetzesbegründung -, wie viel zu genehmigende Fläche dadurch gewonnen wird. Es kommt doch nicht auf die Fallzahlen an.

Aussagen dazu habe ich in der Diskussion, die wir bislang zu dem Gesetzgebungsvorhaben geführt haben, vermisst. Es wird über Fallzahlen gesprochen. Aber um wie viel zusätzlich Fläche geht es absolut, in Hektarzahlen, und in Prozent?

Machen wir uns nichts vor: Wir reden nicht nur über 0,5 ha Ackerfläche, sondern bei den Flächen, die zukünftig der Genehmigungspflicht unterliegen sollen, geht es auch um Hausgrundstücke mit ein bisschen Ödland hintendran. Ich weiß nicht, ob das allen bewusst ist.

Denken Sie an ein Hausgrundstück, das veräußert wird und zu dem nicht nur ein Rasengrundstück, sondern auch ein bisschen Ödland gehört. Die Veräußerung eines solchen Grundstücks wäre zukünftig, wenn es größer als 5 000 m<sup>2</sup> ist - wir reden bei 0,5 ha über 5 000 m<sup>2</sup>! -, zu genehmigen.

Ich weiß nicht, ob das allen bewusst ist und ob die gesetzlichen Regelungen, die die Landesregierung plant, nicht weit über das Ziel hinauschießt. Über das Ziel, ein wenig gegenzusteuern und außerlandwirtschaftliche Investoren fernzuhalten, kann man ja durchaus diskutieren. Aber

geht der Gesetzentwurf nicht total über dieses Ziel hinaus? Die absoluten Zahlen werden marginal sein im Vergleich zu der immensen Zahl zusätzlicher Fälle, die durch die Grundstücksverkehrsausschüsse bearbeitet werden müssen.

Die Frage nach der zusätzlichen Fläche - absolut und in Prozent - haben wir als Familienbetriebe Land und Forst im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens mehrfach gestellt. Die Landesregierung hat uns bisher darauf keine Antwort gegeben.

Solange es keine Antwort auf diese Frage gibt - wir reden nicht über die Fallzahlen, sondern darüber, was an zusätzlicher Fläche betroffen ist -, kann das Gesetz meiner Ansicht nach nicht verabschiedet werden. Denn es ist überhaupt nicht abzusehen, ob das Gesetz etwas bringt, ob es angemessen und verhältnismäßig ist.

Das zu dem Argument des zusätzlichen bürokratischen Aufwands, das von meinen Vorrednern bereits erwähnt wurde.

Ihnen liegt sicherlich das rechtswissenschaftliche Gutachten von Frau Professor Tölle vor. Genauso wie Frau Professor Tölle sehen wir für das Gesetz, so wie der Entwurf derzeit ausgestaltet ist, keine Gesetzgebungskompetenz beim Niedersächsischen Landtag, weil es sich nämlich gerade nicht auf Artikel 125 a des Grundgesetzes stützen kann, der von einer Ersetzung des Bundesrechts spricht. Hier haben wir es hingegen mit einer partiellen Ergänzung oder einer partiellen Ersetzung zu tun. Das ist aber gerade nicht durch Artikel 125 a des Grundgesetzes gedeckt.

Wir sehen ebenso wie Frau Professor Tölle keine Gesetzgebungskompetenz beim niedersächsischen Gesetzgeber.

Wir haben - das haben auch das Landvolk und die Landwirtschaftskammer deutlich gemacht - ein enormes Problem damit, dass die kommunalen Zweckverbände und die anerkannten Naturschutzverbände auf der einen Seite bessergestellt werden als andere Erwerbergruppen auf der anderen Seite. Für diese Ungleichbehandlung sehen wir keinen rechtfertigenden Grund, sodass sich auch deshalb die Frage der Verfassungsmäßigkeit des Gesetzesvorhabens stellt.

Ganz zum Schluss nun noch zu dem Gesetzentwurf der Grünen. Wir sind in die Prüfung dieses Gesetzentwurfs nicht verstärkt eingestiegen. Wir kennen die Vorschläge bereits aus der letzten

Legislaturperiode und stimmen vollumfänglich mit dem Landvolk überein, dass dieses Gesetzgebungsvorhaben viel zu weit geht und viel zu weit reichende Eingriffe in grundrechtlich geschützte Positionen - namentlich die Eigentumsfreiheit nach Artikel 14 - vorsieht. Es ist auch nach unserer Auffassung nicht verfassungskonform.

### **Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG)**

*Schriftliche Stellungnahme: Vorlage 1*

#### **Anwesend:**

- **Christopher Toben**
- **Erik Jordt**

**Christopher Toben:** Vielen Dank für die Möglichkeit, hier Stellung zu nehmen.

Wir begrüßen den Gesetzentwurf der Landesregierung sehr. Wir sind der Meinung, dass er grundsätzlich dazu geeignet ist, die Position der Agrarstruktur im Land zu verbessern. Unsere Aufgabe als NLG ist es ja, an der Verbesserung der Agrarstruktur mitzuwirken. Wir halten den Gesetzentwurf der Landesregierung von daher für zielführend und für geeignet, die Erreichung dieses Ziels zu unterstützen.

Aus unserer Sicht sind dabei insbesondere zwei Aspekte entscheidend.

Zum einen handelt es sich dabei um Absenkung der Genehmigungsfreigrenze auf 0,5 ha. Wir haben eben gehört, dass zu dieser Abgrenzung durchaus unterschiedliche Auffassungen vertreten werden. Wir sehen sie als positiv an, weil sie die Möglichkeit eröffnet, mehr Fläche für Landwirte zu sichern, und zwar auch mehr Flächen, die für Landwirte besonders interessant sein können: hofnahe Flächen, kleinere Flurstücke, die sonst nicht der Freigrenze unterliegen würden. - Insofern eröffnet die Absenkung mehr Möglichkeiten, im Sinne der Agrarstruktur tätig zu sein.

Auch wir sehen das Problem, dass dadurch mehr Arbeit anfällt und mehr Aufwand insbesondere auch bei den Grundstücksverkehrsausschüssen entsteht. Wir plädieren dafür, dass Ganze zukünftig per EDV-Unterstützung zu bearbeiten. Aus Bayern und auch in Niedersachsen selber gibt es Lösungsmodelle, wie man das angehen kann. Wir

würden es sehr begrüßen, wenn den Grundstücksverkehrsausschüssen vonseiten des Landes die Möglichkeit eröffnet würde, die Software unentgeltlich zu nutzen. Denn wir haben durchaus die Sorge, dass es, wenn man das sozusagen den Landkreisen überhilft, zu einer zusätzlichen Belastung der Landkreise bekommt und sie von daher dieser Aufgabe dann nicht allzu abgeschlossen gegenüberstehen werden.

Grundsätzlich ist die Absenkung der Genehmigungsfreigrenze aus unserer Sicht positiv zu bewerten.

Zum anderen bewerten wir die Möglichkeit sehr positiv - das wird sie nicht wundern -, dass wir als Siedlungsunternehmen Flächen länger halten können und sie nicht sofort an Nacherwerber aus der Landwirtschaft weitergeben müssen.

Wir haben im Moment in Teilen Niedersachsens große Probleme mit Erwerbungen von außerhalb der Landwirtschaft, die für sehr hohe Preise Flächen erwerben und auch Flächen in sehr großem Umfang erwerben. Wir können in solchen Fällen das Vorkaufsrecht häufig nicht ausüben, da wir sofort einen Nacherwerber brauchen. In der Regel finden wir in der Kürze der Zeit keine Nacherwerber, die diese sehr hohen Preise zahlen können. Es würde uns sehr viel größeren Handlungsspielraum eröffnen, wenn wir mehr Zeit hätten, um geeignete Nacherwerber zu suchen. Das würde sicherlich mehr Fläche für die Landwirtschaft sichern.

Wenn die Umsetzung des Gesetzgebungsvorhabens so, wie vorgesehen, erfolgt, würden die Regelungen des Reichssiedlungsgesetzes greifen. Dann betrüge die maximale Haltezeit sechs Jahre, und wir müssten nicht sofort einen Nacherwerber finden. Vielmehr hätten wir dafür sechs Jahre Zeit.

Im Beteiligungsverfahren ist uns zugetragen worden, dass es zum Teil Missverständnisse gibt. Diese Haltezeit können und würden wir nicht dafür nutzen, in irgendeiner Form als Unternehmen mit den Grundstücken Geld zu verdienen. Vielmehr steigen wir in den Erstvertrag ein und geben die Flächen zu den Konditionen des Erstvertrages weiter. Das heißt, auch bei längerer Haltezeit hätten Preiserhöhungen, die auf dem Markt stattfinden, keine Auswirkungen auf die Konditionen, zu denen wir die Grundstücke weitergeben, sodass die Landwirte nicht zusätzlich finanziell belastet würden.

Insgesamt begrüßen wir den Gesetzentwurf der Landesregierung sehr. Wir begrüßen auch, dass er sehr schlank gehalten ist. Er wirft aus unserer Sicht keine verfassungsrechtlichen Fragen auf.

Vielleicht nun noch einige wenige Anmerkungen zu dem Gesetzentwurf der Grünen. Er ähnelt in großen Teilen dem Gesetzentwurf, der in der vergangenen Legislaturperiode eingebracht wurde.

Wir haben sehr große Bedenken dagegen, dass Landwirten ein direktes Vorkaufsrecht eingeräumt werden soll, aber nicht etwa deshalb, weil wir das den Landwirten nicht gönnen würden. Vielmehr müssen wir feststellen, dass mehr als die Hälfte der Vorkaufsrechtsfälle, die bei uns liegen, beklagt werden. Das heißt, wir müssen vor Gericht gehen, wir müssen im Zweifelsfall, wenn die Verfahren verlorengehen, für die Gerichtskosten einstehen und die gesamten Kosten tragen. Dieses Risiko würde dann natürlich auf die Landwirte übergehen. Wir sehen die Gefahr, dass Landwirte, wenn sie sich für den Fall, dass sie das Vorkaufsrecht ausüben, diesem Kostenrisiko ausgesetzt sehen, davor zurückschrecken, das Vorkaufsrecht auszuüben, und lieber verzichten. Immerhin gehen mehr als 50 % der Fälle vor Gericht. Damit hätte man aus unserer Sicht letzten Endes das Vorkaufsrecht ausgehöhlt.

Insofern plädieren wir dafür, das Vorkaufsrecht beim Siedlungsunternehmen zu belassen.

**Erik Jordt:** Ganz kurz noch zur Absenkung der Genehmigungsfreigrenze. Dabei geht es tatsächlich nicht nur um die Flächen, die unter der derzeit geltenden Grenze liegen. Die Absenkung der Grenze nach dem Reichssiedlungsgesetz für das Vorkaufsrecht bewirkt, dass auch größere Ankäufe rechtssicher sind.

Der Grundstücksbegriff nach dem Reichssiedlungsgesetz ist ein wirtschaftlicher Begriff. Wenn es etwa um 30 ha in sieben Flächen geht, von der eine Fläche kleiner als 2 ha ist und keine wirtschaftliche Einheit mit anderen Grundstücken bildet, können wir nicht rechtssicher das Vorkaufsrecht an allen Grundstücken ausüben. Durch die Absenkung auf 0,5 ha ergibt sich eine rechtliche Absicherung hinsichtlich größerer Kaufverträge. Insofern wirkt die Absenkung nicht nur bezogen auf kleinere Flächen, die etwa hofnah sind.

Nehmen Sie als Beispiel den Landkreis Osnabrück, in dem es große Schläge gibt, hinter denen sich aber vielleicht sechs oder sieben kleine Par-

zellen verbergen. Wenn dort 0,5 ha herausverkauft werden, ist es schon entscheidend, was mit diesen 0,5 ha passiert und wohin sie verkauft werden. Auch das hat Auswirkungen auf die Agrarstruktur und die Bewirtschaftung eines gesamten Schlages.

Abg. **Dr. Frank Schmädeke** (CDU): Im Rahmen der Diskussion um dieses neue Gesetz wurden immer wieder Kritik oder Bedenken in Richtung NLG laut, dass sich beim Vorkaufsrecht durch die Verlängerung der Haltezeit eine Eigendynamik entwickle und die NLG damit Geld generiere.

Zum anderen wurde darauf hingewiesen, dass Sie auch Siedlungsgebiete projektieren. Sagen Sie doch bitte noch etwas dazu, dass das sauber getrennt wird und dass das eine nichts mit dem anderen zu tun hat.

**Christopher Toben:** Wie ich bereits in meinem Statement gesagt habe, ist ausgeschlossen, dass wir mit Preiserhöhungen handeln und während der Haltezeit von Preiserhöhungen profitieren. Wir steigen in den Erstvertrag ein und geben die Flächen zu den Konditionen des Erstvertrages weiter. Es gibt Bearbeitungsgebühren, die per Ministererlass geregelt sind und feststehen. Diese Gebühren fallen aber unabhängig von der Haltezeit an. Diese Gebühren kriegen wir für unsere Arbeit und auch für das Risiko, dass ein Fall eventuell vor Gericht landet. Das hat mit der Haltezeit überhaupt nichts zu tun. Die Fläche verteuert sich durch die Haltezeit nicht. Das ist eine ganz klare Aussage.

In der Tat hat die NLG unterschiedliche Funktionen. Wir sind auch in der Kommunalentwicklung tätig und haben auch die Aufgabe, Flächen für den Hochwasserschutz zu besorgen. Wir haben auch die Aufgabe, Flächen für den Naturschutz zu besorgen. Es ist völlig klar, dass in den Fällen, in denen das Vorkaufsrecht ausgeübt wurde, die Flächen nur an Landwirte weitergegeben werden dürfen. Das ist gesetzlich so geregelt. Die Ausübung des Vorkaufsrechts dient ausschließlich der Sicherung der Agrarstruktur. Das hat mit unseren anderen Aufgaben nichts zu tun. Die verschiedenen Bereiche sind ganz sauber voneinander getrennt. Bei uns wird dokumentiert und nachgewiesen, dass die Flächen 1 : 1 nur an Landwirte, die aufstockungsbedürftig sind, weitergegeben werden. Alles andere ist ausgeschlossen.

Abg. **Helmut Dammann-Tamke** (CDU): Die Ausübung des Vorkaufsrechts läuft in Niedersachsen ausschließlich über die NLG. Können Sie uns - eventuell auch im Nachgang zu dieser Anhörung - statistische Angaben zur Verfügung stellen, wie häufig das Vorkaufsrecht in den vergangenen zehn Jahren ausgeübt wurde und in wie viel Prozent der Fälle diese Flächen dann an Landwirte zurückgegangen sind? Wie viel Prozent der Fälle wurden beklagt? Wie war das Verhältnis der Zahl der Fälle, in denen die Ausübung des Vorkaufsrechts gerichtlich bestätigt wurde, zu der Zahl der Fälle, in denen es verworfen wurde?

Das sind für uns wichtige Zahlen, um deutlich zu machen, dass es wichtig ist, ein solches Gesetz jetzt anzufassen.

Ich sehe, Sie nicken. Vielleicht können Sie im Idealfall auch noch eine regionale Unterteilung in Westen, Osten, Norden und Süden vornehmen. Der Stellungnahme des Verbandes der Familienbetriebe Land und Forst Niedersachsen habe ich entnommen - das entspricht auch meinem subjektiven Eindruck -, dass sich die Problematik in den verschiedenen Regionen Niedersachsens ganz unterschiedlich darstellt und ein halber Hektar in Vechta oder Cloppenburg eine ganz andere Wertigkeit hat als ein halber Hektar etwa im Landkreis Hildesheim.

**Erik Jordt**: Eine solche Statistik können wir sofort liefern. Sie liegt im Rahmen unserer jährlichen Berichterstattung gegenüber dem Ministerium und dem Aufsichtsrat und den Behörden vor.

Ich kann Ihnen aber schon jetzt einige Zahlen nennen. In den vergangenen vier bis fünf Jahren ist in etwa 300 Fällen geprüft worden, ob Nachwerber zur Verfügung stehen. Die Zahl der Fälle, in denen das Vorkaufsrecht tatsächlich ausgeübt wurde, lag in den vergangenen fünf Jahren etwa zwischen 20 und 30. In den Jahren zuvor betrug die Zahl bis über 60. In den vergangenen Jahren, die von sehr hohen Kaufpreisen geprägt waren, ist die Zahl zurückgegangen.

Die Flächengröße schwankt. Das beginnt bei Flächen von etwas mehr als 2 ha. Die größte Fläche, bei der wir das Vorkaufsrecht ausgeübt haben, hatte mehr als 200 ha.

Beklagt wurden im Durchschnitt der letzten Jahre 46 % der Verfahren im landwirtschaftsgerichtlichen Verfahren. Allerdings hat der Bundesgerichtshof bestimmte Fragen der Zivilgerichtsbar-

keit zugewiesen. Auch die Zahl der zivilgerichtlichen Verfahren hat zugenommen. Außerdem sind die Menschen streitbarer geworden. Auch wenn wir in einem landwirtschaftsgerichtlichen Verfahren gewonnen haben, wird häufig die Auflassung verweigert. Es werden mit Tricks Grundschulden in das Grundbuch gebracht. Das längste Verfahren, das noch läuft, stammt aus dem Jahr 2009. Ich glaube, wir haben die siebte oder achte zivilgerichtlichen Klage laufen. Wir sind in dieser Angelegenheit durchaus scharf. Wir klagen die Sachen in diesem Bereich bis zum Schluss durch, auch um Zeichen zu setzen, dass wir wehrhaft sind und alles machen, was geht.

Abg. **Helmut Dammann-Tamke** (CDU): Ich habe Ihren letzten Worten entnommen, dass die Klagen durch verschiedene Instanzen geführt werden und dass das, was das Landvolk in seiner Stellungnahme angeregt hat, nämlich Transparenz vonseiten der Veräußerer bezüglich Nebenabsprachen, die getroffen wurden, Ihre Position in der Ausübung des Vorkaufsrechts stärken würde.

**Erik Jordt**: Wenn ich das Landvolk richtig verstanden habe, ging es bei der Forderung nach Transparenz um eine Erklärung im notariellen Grundstückskaufvertrag zu den zurückliegenden drei Jahren.

Nach dem Reichssiedlungsgesetz gilt ein Vertrag so, wie er vorliegt und beurkundet worden ist. Bestimmungen, die nicht aufgenommen sind, gelten dann nicht. Nach dem BGB verhält es sich so: Wenn im Nachhinein behauptet würde, noch dieses oder jenes sei vereinbart worden, das aber nicht im Kaufvertrag enthalten ist, wäre der Kaufvertrag nichtig. Das wäre eine ganz einfache Möglichkeit, im Nachhinein, wenn das Vorkaufsrecht ausgeübt werden soll, zu sagen: Der Kaufvertrag ist nichtig, also kann auch kein Vorkaufsrecht ausgeübt werden. - Deshalb ist im Gesetz geregelt, dass der Kaufvertrag so gilt wie beurkundet. Damit sind die Parteien selbst gezwungen, für Transparenz zu sorgen. Etwas, was sie vereinbaren, aber nicht in den Vertrag aufnehmen, kann nicht gegenüber dem Vorkaufsrechtsberechtigten geltend gemacht werden.

Abg. **Helmut Dammann-Tamke** (CDU): Das hieße, wenn ein Nichtlandwirt eine Fläche kauft und parallel dazu mit dem Veräußerer einen Pachtvertrag über 20 Jahre abschließt, wären das zwei unterschiedliche Verträge, und das wäre kein Ansatzpunkt für einen kaufwilligen Landwirt? Auch wenn der Pachtvertrag im Zusammenhang mit



der Veräußerung mündlich geschlossen wurde, handelt es sich bei ihm im Prinzip um eine Nebenabrede.

**Erik Jordt:** Grundsätzlich ist das so, und so sehen auch wir das. Bei dieser Frage handelt es sich um eine Sache der Zivilgerichtsbarkeit. In der Zivilgerichtsbarkeit geht das nicht zu 100 % so aus, wie wir uns das vorstellen. Vielmehr gibt es durchaus Konstellationen, in denen das schwierig wird. Grundsätzlich gilt aber, dass die Rückverpachtung in den Kaufvertrag mit aufgenommen oder zeitgleich ein Pachtvertrag der Genehmigungsbehörde mit vorgelegt werden muss. Man kann ja den Pachtvertrag gleichzeitig mit anzeigen.

Abg. **Helmut Dammann-Tamke** (CDU): Ich habe die Herren von der NLG so verstanden, dass sie uns im Nachgang noch einige Daten, Zahlen und Fakten zukommen lassen.

**Christopher Toben:** Wir machen das. Solche Angaben gehören zu unserer normalen Berichterstattung auch gegenüber dem Aufsichtsrat. Das bekommen Sie.<sup>2</sup>

**Erik Jordt:** Es gibt auch eine Karte, in der die Dinge nach Landkreisen aufgeschlüsselt sind.

#### **NABU (Naturschutzbund Deutschland) Landesverband Niedersachsen e. V.**

*Schriftliche Stellungnahme: Vorlage 6*

#### **Teilnahme per Videokonferenztechnik:**

- **Elke Meier**

**Elke Meier:** Danke für die Möglichkeit, zu den Gesetzentwürfen Stellung zu nehmen.

Wir möchten ausdrücklich betonen, dass wir das Ziel, die landwirtschaftlichen Nutzflächen vor finanziellen Spekulationen zu schützen, absolut unterstützen. Wir sehen dies als notwendig an, um eine nachhaltige Entwicklung in der Agrarstruktur zu erreichen. Wir haben aber Zweifel, ob der Gesetzentwurf der Landesregierung weit genug geht, um dieses Ziel zu erreichen.

Die angestrebten Änderungen haben bei den NABU-Gruppen für einige Aufregung gesorgt. Gerade die Pflege von kleinen Flächen innerhalb von landwirtschaftlich genutzten Gebieten ist eine Kernaufgabe des Naturschutzes. Eine Vielzahl von Mitgliedern ist darin involviert. Dabei handelt es sich um eine Basisarbeit für die Förderung des Artenschutzes auf der Fläche, die schon seit Jahrzehnten durchgeführt wird.

Wir hatten bei der Vorlage des Gesetzentwurfs die Befürchtung, dass diese Basisarbeit durch die vorgesehenen Änderungen erheblich erschwert wird.

Nach dem vorliegenden Gesetzentwurf soll die Veräußerung von Grundstücken, die kleiner als 1 ha sind, wie bisher von der Genehmigungspflicht freigestellt werden. Allerdings wird als Einschränkung auf „konkrete Projekte“ abgehoben. Wir stehen nun vor der Problematik, dass der Begriff „Projekt“ nicht weiter definiert wird.

Wenn wir vom Rechtlichen ausgehen, könnten man sagen, dass für ein Projekt sogar eine UVP gemacht werden müsste. Da aber gerade bei diesen Flächen von weniger als 1 ha meist die NABU-Gruppen vor Ort direkt betroffen sind, kann man nicht erwarten, dass eine konkrete Projektbeschreibung inklusive UVP und sonstigem sowie eine Projektentwicklung dargelegt werden.

Es geht um die Übernahme von Flächen, um extensive Bewirtschaftung, Flächenpflege und die Förderung der dort vorkommenden wildlebenden Tier- und Pflanzenarten. Es geht aber nicht um wirtschaftliche Aspekte. Bei einem Projekt könnte man auch von einem bestimmten Zeitraum sprechen. Das sollte aber nicht sein, wenn die Fläche gekauft ist.

Die Gruppen vor Ort haben auch Flächen gepachtet. Wir begrüßen, dass es hier bei der Grenze von 2 ha bleiben soll. Natürlich hat die Angst bestanden, dass, wenn der Pachtvertrag ausläuft und eine neue Flächenpacht eingegangen werden soll, dies aufgrund der Genehmigungspflicht nicht mehr möglich ist, obwohl der betreffenden Gruppe vor Ort diese Fläche wirklich ans Herz gewachsen ist.

Wir möchten auch darauf hinweisen, dass wir oft direkt von Landwirten vor Ort angesprochen werden, die uns Flächen zu einem sehr geringen Preis anbieten. Meist sind dies Flächen, die schlecht zu bewirtschaften sind. Die Landwirte vor

---

<sup>2</sup> Die erbetenen Unterlagen sind dieser Niederschrift als **Anlage 2 und 3** beigefügt.

Ort haben im Fall solcher Flächen selbst ein Interesse daran, dass diese Flächen weiter ökologisch behandelt werden. Oft sind das Bereiche, die über Jahre und Jahrzehnte extensiv oder gar nicht bewirtschaftet worden sind und von den Landwirten konkret den Gruppen vor Ort angeboten werden. Es gibt eine enge Zusammenarbeit zwischen den aktiven Ehrenamtlichen und den Landwirten. Jetzt besteht die Angst, dass, wenn eine solche Fläche einer Gruppe direkt angeboten wird, wegen der Einschaltung des Grundstücksverkehrsausschusses eine Übernahme nicht möglich ist und die Landwirte, weil diese Gefahr besteht, gar nicht mehr direkt auf die Gruppen zugehen.

Wir hatten gefordert, dass ökologische Maßnahmen bzw. von anerkannten Naturschutzverbänden durchgeführte Maßnahmen, die dem Artenschutz und dem Naturschutz dienen, der landwirtschaftlichen Nutzung gleichgestellt werden. Wir möchten bei Flächenkäufen und bei Flächenpacht nicht immer wieder gerichtliche Auseinandersetzungen. Wir wollen keineswegs den Landwirten Flächen entziehen. Auch im Zusammenhang mit Kleinflächen ist diese Angst nicht gerechtfertigt. Bei den Naturschutzverbänden sind die dafür erforderlichen Mittel nicht vorhanden.

Wir möchten aber, dass die Rechtslage so angewandt oder angepasst wird, dass eine Gleichbehandlung auch in den Grundstücksverkehrsausschüssen erfolgt und der Umstand, dass ein Naturschutzverband keine Landwirtin oder kein Landwirt ist, nicht dazu führt, dass er von einem Erwerb ausgeschlossen wird oder eine Verpachtung an ihn untersagt wird.

Wir sehen ein konkretes Problem im Zusammenhang mit dem Vorkaufsrecht nach § 3 des Reichssiedlungsgesetzes. In dem Gesetzentwurf ist vorgesehen, dass die Grundstücke von dem Siedlungsunternehmen allein zur Weitergabe an Landwirte und Landwirtinnen gehalten werden. Wir würden uns wünschen, dass dies um eine Regelung erweitert wird, wonach den Landwirten gleichgestellte Organisationen wie anerkannte Naturschutzverbände berücksichtigt werden können.

Zu § 1 des vorgelegten Gesetzentwurfs schlagen wir vor, dass der Begriff „konkretes Naturschutzprojekt“ gestrichen wird und stattdessen „Maßnahme zur Förderung des Natur- und Artenschutzes und der Landschaftspflege“ aufgenommen wird. Das würde zu einer Klärung der Situation

beitragen. Die Nutzung und Weiterveräußerung kann man gern regeln. Darin sehen wir überhaupt kein Problem. Gerade bei Verpachtungen können die Flächen gern betrachtet werden, und bei einer Weiterverpachtung kann beurteilt werden, ob die Fläche weiter so genutzt werden kann oder nicht.

Uns geht es in erster Linie um die Flächen, die von den Gruppen vor Ort genutzt werden, die den Gruppen sehr am Herzen liegen. Sie unterstützen den Naturschutz und fördern damit den Artenschutz. Sie wirken gegen den weiteren Verlust von Arten auf der Fläche, und sie fördern Trittsteine, die zu einem Biotopverbund dazugehören. Es ist im öffentlichen Interesse, dass weiterhin solche Flächen bestehen. Von daher bitten wir im Zusammenhang mit § 1 darum, dass nicht nur auf konkrete Projekte abgestellt wird, sondern auf Maßnahmen, die der Förderung des Natur- und des Artenschutzes sowie der Landschaftspflege dienen, abgehoben wird.

Wir hatten auch noch ein Vorkaufsrecht innerhalb von Natura-2000-Gebieten und NSG erbeten. Es sollte überlegt werden, ob damit die Umsetzung der Managementpläne sinnvoll gestaltet werden kann oder die Managementpläne besser umgesetzt werden können, falls Landwirte bei bestimmten Auflagen nicht bereit sind, solche Flächen zu übernehmen. Wir sehen nicht, dass hier eine Konkurrenz zu Landwirten entsteht. Wenn ein Landwirt bereit ist, die Auflagen zu übernehmen, und in den Gebieten weiter wirtschaften will, stehen wir dem nicht entgegen.

Auf den Gesetzentwurf der Fraktion der Grünen möchte ich näher eingehen. Er ist sehr umfangreich. Innerhalb unseres Verbandes gibt es noch Diskussionen und einige interessante Anregungen. Was zu den Genehmigungen angemerkt wird, sehen wir positiv. Dazu, ob das andere machbar und zielführend ist, möchte ich mich jetzt nicht äußern.

Abg. **Helmut Dammann-Tamke** (CDU): Sie hatten ausgeführt, dass den Naturschutzverbänden nicht in diesem Maße finanzielle Mittel zur Verfügung stünden. In meinem Heimatlandkreis hat gerade eine Stiftung mit Mitteln des Bundesumweltministeriums aus dem Wildnisfonds 500 ha erworben. Auch der NABU hat theoretisch Zugriff auf die 20 Millionen Euro pro Jahr, die in dem Wildnisfonds der Bundesregierung zur Verfügung stehen. Ich gehe davon aus, dass über diesen Weg auch der NABU an entsprechende Mittel kommen könnte.

Damit bin ich bei den Ausführungen von Herrn Asche. Wenn wir Vogelschutzgebiete oder Naturschutzgebiete oder dergleichen haben, die relativ nah an den Kriterien von „Wildnis“ sind, ermöglicht es das Wildnisprogramm des Bundes, die Wildnisflächen über Puffergebiete und dergleichen zu erweitern.

Lange Rede kurzer Sinn: Geben Sie mir recht darin, dass der NABU ohne Probleme Zugriff auf die 20 Millionen Euro pro Jahr aus dem Wildnisfonds hätte?

**Elke Meier:** Ich sehe nicht, dass es immer einfach ist, auf solche Fonds zuzugreifen. Gerade im Zusammenhang mit den kleineren Flächen, die über das Land verteilt von Ortsgruppen behandelt werden, gehe ich nicht davon aus. Ansonsten könnten Sie ja mit Herrn Dr. Buschmann sprechen. Es ist schon eine Ansage, große Flächen zu bekommen und zu bewirtschaften. Ich gehe nicht davon aus, dass eine Absenkung der Grenze von 1 ha auf 0,5 ha in diesem Zusammenhang entscheidend wäre.

\*\*\*



Tagesordnungspunkt 3:

a) **Gefährdete Ernährungssicherheit wegen Ukraine-Krieg in Entwicklungsländern: Lebensmittel-Retten-Gesetz jetzt auf den Weg bringen**

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion der FDP - [Drs. 18/10956](#)

b) **Aktionsplan gegen die Verschwendung von Lebensmitteln und zur Stärkung der Tafeln**

Antrag der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU - [Drs. 18/9592](#)

c) **Aktiv gegen Lebensmittelverschwendung**

Antrag der Fraktion der FDP - [Drs. 18/7392](#)

Zu a) *erste Beratung: 135. Plenarsitzung am 24.03.2022*

*federführend: AfELuV;  
mitberatend gem. § 27 Abs. 4 Satz 1  
i. V. m. § 39 Abs. 3 Satz 1 GO LT: AfHuF;  
mitberatend gem. § 28 Abs. 4 i. V. m. § 39  
Abs. 3 Satz 1 GO LT: UAVerbrSch*

Zu b) *erste Beratung: 114. Plenarsitzung am 07.07.2021*

*federführend: AfELuV;  
mitberatend: UAVerbrSch*

Zu c) *direkt überwiesen am 10.09.2020*

*federführend: AfELuV;  
mitberatend gem. § 28 Abs. 4 i. V. m. § 39  
Abs. 2 Satz 3 GO LT: UAVerbrSch*

Der Unterausschuss hatte sich in seiner 26. Sitzung am 27. April mit den Anträgen befasst, allerdings von einem Votum gegenüber dem federführenden Ausschuss abgesehen.

Von den Fraktionen der SPD, der CDU, der Grünen und der FDP war mit Datum vom 27. April 2022 in der Vorlage 1 ein gemeinsamer Änderungsvorschlag unterbreitet worden.

### Beschluss

Der **Ausschuss** empfahl dem Plenum des Landtages, den Antrag der Koalitionsfraktionen von SPD und CDU in der Fassung des gemeinsamen Änderungsvorschlages der Fraktionen der SPD, der CDU, der GRÜNEN und der FDP - Vorlage 1 - anzunehmen.

*Zustimmung: SPD, CDU, GRÜNE, FDP*

*Ablehnung: -*

*Enthaltung: -*

Abg. **Miriam Staudte** (GRÜNE) und Abg. **Hermann Grupe** (FDP) kündigten an, dass die von ihren Fraktionen eingebrachten Anträge in den Drucksachen 18/10956 und 18/7392 zurückgezogen würden.

\*\*\*

### Fortsetzung der Beratung

Der **Ausschuss** war in seiner 77. Sitzung am 30. März 2022 übereingekommen, die Beratung des Antrages der Fraktion Bündnis 90/die Grünen und der Fraktion der FDP in der Drucksache 18/10956 sowie des Antrages der Fraktion der FDP in der Drucksache 18/7392 und des Antrages der Koalitionsfraktionen in der Drucksache 18/9592 zusammenzufassen.

Er hatte in jener Sitzung den Unterausschuss „Verbraucherschutz“ zu dem Antrag der Fraktion der Grünen und der Fraktion der FDP in der Drucksache 18/10956 um eine Stellungnahme zu den seinen Zuständigkeitsbereich betreffenden Aspekten des Antrages gebeten.



Tagesordnungspunkt 4:

### **Mittelfristige Planung des Landes Niedersachsen 2022 bis 2026**

Unterrichtung durch die Landesregierung -  
[Drs. 18/10993](#)

*gemäß § 62 Abs. 1 GO LT überwiesen am  
22.03.2022*

*federführend: AfHuF;*

*mitberatend: ständige Ausschüsse*

#### **Unterrichtung**

RD **Hasberg** (ML): Ich möchte vorweg etwas zum Verfahren sagen. Die Mipla wird üblicherweise zusammen mit dem Haushaltsplanentwurf von der Landesregierung beschlossen und in die parlamentarische Beratung eingebracht. Dort werden dann beide üblicherweise zusammen beraten. Ausnahmen stellen die Doppelhaushalte dar. Im ersten Jahr eines Doppelhaushalts wird kein Aufstellungsverfahren für das zweite Jahr durchgeführt. Die Mipla wäre sonst zusammen mit dem Haushaltsplanentwurf 2023 beraten worden.

Die Arbeiten zur Fortschreibung der Mipla haben im Januar, also unmittelbar nach Verabschiedung des Haushaltsplans für die Haushaltsjahre 2022 und 2023, begonnen.

Wie immer geht es auch bei der vorliegenden Mipla ganz überwiegend um technische Fortschreibungen. Viele Schritte in dieser Mipla sind für die einzelnen Ministerien zentral vom MF maschinell erledigt worden.

Die meisten Ansätze in der Mipla für die Jahre 2024 und 2025 sind Ihnen schon aus der Beratung der Mipla 2021 bis 2025 im vergangenen Jahr bekannt.

Wo dies möglich und erforderlich war, hat das MF Ausgabeentwicklungen und Folgewirkungen aus der parlamentarischen Beratung des Haushaltsplanentwurfs maschinell eingestellt und in die Mipla übernommen.

Die Aggregierungskriterien in der Mipla sind andere als jene, die Sie aus dem Haushalt kennen. Es wird nicht nach Hauptgruppen oder Funktionen aggregiert, sondern nach Aufgaben und Aufgabenschlüsseln. Diese Aufgabenschlüssel bilden in der Mipla die Struktur des Haushalts nicht

ab. Viele Bewegungen im Haushalt werden in der Mipla dadurch, dass sich zum Teil gegenläufige Effekte aufheben, nicht abgebildet. Andere Bewegungen hingegen werden verstärkt abgebildet, weil unter einem Aufgabenschlüssel Bereiche mehrerer Kapitel zusammengefasst werden.

Die Aufgabenbereiche des ML finden Sie in der Drucksache 18/10993 auf den Seiten 104 bis 107.

Zum einen ergeben sich wesentliche Effekte der Mipla aus dem Sonderrahmenplan ländliche Entwicklung, über den im Rahmen der Haushaltsberatungen zum Doppelhaushalt 2022/2023 ausführlich gesprochen worden ist, und daneben ergeben sich zum anderen Effekte aus der politischen Liste. Die politische Liste beinhaltet nur Einmaleffekte für die Jahre des Doppelhaushalts. Sie werden nicht auf die Planungsjahre 2024 bis 2026 fortgeschrieben. Auch sie sind nicht alle einzeln zu erkennen. Bei einigen Aufgabenschlüsseln werde ich auf sie hinweisen.

Ich beginne mit dem Aufgabenbereich „ML 09.1“ und dort mit dem Aufgabenschlüssel 0110 - Lebensmittel- und Bedarfsgegenständeüberwachung, Futtermittelüberwachung, Tierschutz und Tiergesundheit. Die Beträge für die Jahre 2022 und 2023 enthalten jeweils 350 000 Euro, die über die politische Liste für die Tierheime vorgesehen sind, und daneben noch 150 000 Euro für die Katzenkastration. Dabei geht es um ein Programm, das seit Jahren über die politische Liste mit den Beträgen der Vorjahre auch in den Jahren 2022 und 2023 gefördert wird.

Der Rest der Entwicklung dieses Aufgabenschlüssels stellt im Wesentlichen eine Abbildung der Personalkostenentwicklung vor allem beim LAVES dar.

Im Aufgabenschlüssel 0120 - Ernährungs- und Verbraucherberatung - finden sich für die Jahre 2022 und 2023 drei Positionen von der politischen Liste. Das sind zum einen 500 000 Euro Finanzhilfe, die über § 14 des Haushaltsgesetzes 2022/2023 ausgesprochen worden ist, daneben 500 000 Euro für Maßnahmen zur Verbraucherbildung in Sachen Vermeidung von Lebensmittelverschwendung sowie 250 000 Euro für Projektfinanzierungen bei der Verbraucherzentrale Niedersachsen.

Beim Aufgabenschlüssel 0130 - Tierseuchenbekämpfung - haben wir in den Planungs Jahren

2024 bis 2026 scheinbar einen Aufwuchs. Tatsächlich liegt dem die Kürzung der Präventionsmittel der Tierseuchenkasse zugrunde, die zusammen mit dem Haushalt für die Jahre 2022 und 2023 beschlossen worden ist. 2022 haben wir einen gegenläufigen Effekt, der die Entwicklung für dieses Jahr so nicht erkennbar macht. Dabei geht es um rund 2,3 Millionen Euro Landesanteil Niedersachsens für die solidarische Finanzierung des Windschutzzauns zur ASP-Bekämpfung.

Zum Aufgabenbereich „ML 09.2“ und hier zunächst zu dem Aufgabenschlüssel 0120 – Agrarinvestitionsförderungsprogramm – Zuschüsse - GAK. In den Jahren des Planungszeitraum, also 2024 bis 2026, haben wir geringere Beträge, weil insbesondere in den Jahren des Doppelhaushalts rund 2 Millionen Euro über die politische Liste für Agrarinvestitionsmaßnahmen zugeführt worden sind. Die Mittel, die über die politische Liste zur Verfügung gestellt werden, werden in der Mipla nicht automatisch fortgeschrieben.

Bei dem Aufgabenschlüssel 0220 - Tierzucht und Durchführung von Ertrags- und Qualitätskontrollen in der tierischen Erzeugung - haben wir in den Planungsjahren 2024 bis 2026 scheinbar einen Aufwuchs. Tatsächlich handelt es sich um einen Effekt, der dadurch entsteht, dass bei den Haushaltspositionen „Zuschüsse für Maßnahmen zur Verbesserung der Gesundheit und Robustheit landwirtschaftlicher Nutztiere“ und „Zuschüsse für Maßnahmen zur Erhaltung tiergenetischer Ressourcen in der Landwirtschaft“ Leertitel eingerichtet worden sind, weil wir für diese Maßnahmen Mittel aus dem Maßnahmenpaket „markt- und standortangepasste Landbewirtschaftung“ nutzen.

Wesentliche Veränderungen haben wir bei dem Aufgabenschlüssel 0310 - Verbesserung der Verarbeitungs- und Vermarktungsstrukturen in der Land- und Ernährungswirtschaft. Für die Jahre 2024 und 2025 sowie 2026 sind die Beträge rückläufig. Das liegt daran, dass „Verarbeitung und Vermarktung“ im Jahr 2024 planmäßig ausläuft. Das sind überjährige Maßnahmen, die hauptsächlich über VE finanziert werden. Im Jahr 2024 werden die letzten in den Vorjahren bewilligten Maßnahmen abgewickelt.

Ich komme nun zu dem Aufgabenbereich „ML 09.3“. Mit dem Aufgabenschlüssel 0120 - Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung - sind wir bei den gravierendsten Änderungen, die sich im Mipla-Zeitraum ergeben. Die

Förderung der ländlichen Entwicklung ist ein Thema, das während der Beratungen zum Doppelhaushalt 2022/2023 sehr intensiv diskutiert worden ist. Hinter dieser Position, die im Jahr 2022 gut 72 Millionen Euro und im Jahr 2023 knapp 67 Millionen Euro beträgt, verbergen sich zwei größere Positionen.

Die Förderung der ländlichen Entwicklung erfolgt zum einen aus der regulären GAK. Dabei geht es um einen Betrag von 34 Millionen Euro im Jahr 2022 und von rund 31 Millionen Euro im Jahr 2023 sowie in den Folgejahren von 29,9 Millionen Euro.

Zum anderen findet in den Jahren 2022 und 2023 eine Förderung der ländlichen Entwicklung über den Sonderrahmenplan statt, der, wie gesagt, im vergangenen Jahr ausführlich diskutiert worden ist. In den Jahren 2022 und 2023, also den Jahren des Doppelhaushalts, betragen die Ansätze 37,9 Millionen Euro sowie rund 36 Millionen Euro. Für die Folgejahre ist bisher nichts eingeplant. Auch das war Gegenstand der parlamentarischen Beratungen im vergangenen Jahr. Für die Gegenfinanzierung der Bundesmittel, von denen wir noch nicht wissen, ob und, wenn ja, in welcher Höhe sie in diesen Jahren kommen werden, sind im Landshaushalt bisher keine Mittel etabliert. Das ML hatte im vergangenen Jahr im Rahmen der Haushaltsberatungen unter Hinweis auf seinen sehr kleinen und überwiegend durch Kofinanzierungen bestimmten Haushalt darum gebeten, dass im Rahmen der parlamentarischen Beratung zu den Haushalten 2024 ff. insbesondere das Thema der Kofinanzierung des Sonderrahmenplans „Förderung der ländlichen Entwicklung“ aus dem parlamentarischen Raum intensiv begleitet wird.

Der Sonderrahmenplan ist vom Bund 2018 mit einem relativ kleinen Betrag aufgelegt worden. Er ist 2019 dann auf immerhin 36 Millionen Euro brutto, also Bundes- und Landesmittel, und 2021 auf den bisherigen Höchstwert von 48 Millionen Euro angewachsen.

Für die Jahre 2018, 2019 und 2020 haben wir ausreichend hohe Ansätze im Einzelplan des ML gehabt. Für das Jahr 2021 war das schon nicht mehr möglich. Für 2021 haben wir durch die Übertragung von Resten aus dem Jahr 2020 - 13 Millionen Euro, die übertragen worden sind - trotzdem eine vollständige Gegenfinanzierung der Bundesmittel erreicht. Auch im Jahr 2022 wird uns eine vollständige Gegenfinanzierung der



Bundesmittel zum Rahmenplan möglich sein. Das Gleiche gilt für 2023. In beiden Jahren werden wir aber Reste des Vorjahres benötigen, die konstruktionsbedingt auch anfallen werden.

Wir hatten uns im Rahmen der Beratungen zum Einzelplan 09 im Haushaltsausschuss auch über die Ablaufquoten der Mittel unterhalten. Für die Bundesmittel gilt ein strenges Jährlichkeitsprinzip. Wenn Maßnahmen nicht rechtzeitig fertig werden, Antragsteller trotz Bewilligung Mittel nicht abrufen oder auch eine Gegenfinanzierung nicht hinbekommen, dann führt das dazu, dass trotz einer Ausbewilligung, die wir bisher in jedem Jahr für den Sonderrahmenplan hatten, die Mittel nicht zu 100 % ablaufen.

Zur Deckung der Gegenfinanzierung 2022 haben wir aus dem Jahr 2021 Mittel von knapp 8 Millionen Euro zur Übertragung beantragt. Sie sind vom MF auch bewilligt worden. Ich gehe davon aus, dass das in den Folgejahren wieder so sein wird: Mittel werden zu 100 % bewilligt, aber aus Gründen, auf die wir überhaupt keinen Einfluss haben, nicht vollständig abgerufen. Ich gehe von daher davon aus, dass wieder Reste übertragen werden, die wir dann auch einsetzen wollen.

### Mitberatung

Abg. **Miriam Staudte** (GRÜNE): Handelt es sich bei dem Betrag von 8 Millionen Euro, die übertragen werden sollen, um die vollständige Summe der Haushaltsreste oder nur um einen Teil?

RD **Hasberg** (ML): Das ist der Teil der Reste, die wir brauchen, um die Bundesmittel komplett gegenzufinanzieren.

Abg. **Miriam Staudte** (GRÜNE): Wie viele Reste sind sonst noch übrig?

RD **Hasberg** (ML): Den genauen Betrag kann ich Ihnen nicht sagen. Ich habe in Erinnerung, dass es sich in etwa um 12 oder 13 Millionen Euro handelt.

Wichtig ist mir, auch weil das während der Haushaltsberatungen ein Thema war, dass es sich dabei nicht um Mittel handelt, die nicht abgeflossen sind, weil verwaltungsseitig irgendwelche Vorkehrungen nicht getroffen worden wären. Damals herrschten Corona-Bedingungen. Derzeit haben wir noch aus Corona-Gründen, aber zum Teil auch aus anderen Gründen schwierige Bedingungen an den Märkten. Viele der Baumaterialien - Holz und auch andere Baustoffe -, die benö-

tigt werden, verteuern sich erheblich. Weil es sich bei der Förderung der ländlichen Entwicklung um eine Anteilsfinanzierung handelt, bedeutet dies, dass auch die Antragsteller für ihre Anteile mehr Mittel aufbringen müssen, sodass viele Antragsteller die Bewilligung ihrer Anträge nicht ziehen. Wir werden die weitere Entwicklung abwarten müssen. Allerdings ist zu erwarten, dass wir auch im Jahr 2022 erhebliche Reste zu verzeichnen haben werden.

Abg. **Hermann Grupe** (FDP): Sie sagen, für die Zukunft seien keine Mittel eingestellt. Sie bauen also darauf, dass die Gegenfinanzierung aus rücklaufenden Mitteln dargestellt werden kann?

RD **Hasberg** (ML): Möglicherweise bin ich falsch verstanden worden. Wichtig ist, dass bei der Aufstellung des Haushaltsplanentwurfs Gegenfinanzierungsmittel vorgesehen sind. In den vergangenen Jahren, seit 2021, ist das im Wesentlichen durch Einsparungen im Einzelplan 09 bzw. durch die Übertragung von Resten bewerkstelligt worden. Wir sind natürlich sehr froh, dass das gelungen ist.

Wenn die Bundesmittel in der Höhe, in der dies bisher der Fall gewesen ist, wieder zur Verfügung gestellt würden, so würden wir für jedes der folgenden Haushaltsjahre über gut 18 Millionen Euro Kofinanzierung durch das Land reden. Genau wären dies 18,265 Millionen Euro. Dies wird durch den kleinen und weitgehend durch Kofinanzierungen belegten Einzelplan des Landwirtschaftsministeriums nicht vollständig aufzubringen sein. Es wäre also wichtig, dass der Gesamthaushalt Kofinanzierungsmittel vorsieht. Eine ausschließliche Finanzierung über Reste wird nicht reichen.

Für die Jahre 2022 und 2023 gehen wir aber von einer vollständigen Kofinanzierung der Bundesmittel aus. Das ist, auch wenn die Mittel nicht vollständig abfließen werden, erforderlich. Denn nur dann, wenn wir eine vollständige Gegenfinanzierung sichergestellt haben, können über den vollen Betrag Bewilligungen ausgesprochen werden.

Abg. **Dr. Marco Mohrmann** (CDU): Das heißt, in der Mipla brauchen wir für die künftigen Jahre grundsätzlich ein zusätzliches Aufwachsen des Volumens des Einzelplans 09, um die Gegenfinanzierung vernünftig abdecken zu können?

RD **Hasberg** (ML): Ja.

Abg. **Karin Logemann** (SPD): Das sind wichtige Zahlen. Wir haben gesehen, welcher Kraftanstrengung es bedurft hat, um die Mittel zu binden.

Mir stellt sich die Frage, welchen Beitrag zur Bindung der Mittel der Landeshaushalt derzeit leistet. Ich weiß, dass es große Anstrengungen seitens des ML gegeben hat und dass die Frage der Bindung der Bundesmittel auch politisch Thema gewesen ist. Welchen Teil steuert aber der Gesamthaushalt bei?

RD **Hasberg** (ML): Für die Jahre 2022 und 2023 sind 5 Millionen Landesmittel über die politische Liste zur Verfügung gestellt worden. Brutto, also Bundes- und Landesmittel, bedeutet dies 12,5 Millionen Euro. Es fehlten dann noch Landesmittel in der Größenordnung von etwa 13 Millionen Euro. Von diesen 13 Millionen Euro sind rund 5 Millionen aus dem Gesamthaushalt beigesteuert worden, um die Finanzierungslücke abzudecken.

Abg. **Miriam Staudte** (GRÜNE): Wenn ich das richtig verstanden habe, sind 20 Millionen Euro übriggeblieben. Beantragt wird eine Übertragung von 8 Millionen Euro. Dies bedeutet, dass 12 Millionen Euro an Bindemitteln zurückfließen, und 8 Millionen Euro werden übertragen.

Die 12 Millionen Euro sind also verloren. Man kann also nicht durch Probleme im Zusammenhang mit Corona und Problemen bei den Lieferketten entstandene Verzögerungen geltend machen und den Bund bitten, die Mittel doch noch zur Verfügung zu stellen, da das Projekt nun ein Jahr später realisiert werden soll?

RD **Hasberg** (ML): Das Haushaltsrecht des Bundes und das Haushaltsrecht des Landes enthalten unterschiedliche Regelungen, was die Übertragung von Resten angeht. Wenn beim Land Haushaltsreste gebildet und übertragen werden, stehen sie im nächsten Jahr zur Verfügung. Beim Bund hingegen können, wenn Haushaltsreste gebildet werden, die Ausgaben im nächsten Jahr geleistet werden, aber zulasten des Ansatzes des Folgejahres.

Angenommen, es geht um einen Ansatz von 100 Millionen Euro in zwei aufeinanderfolgenden Jahren, und im ersten Jahr bleiben 20 Millionen Euro übrig. Dann können diese 20 Millionen Euro übertragen werden, aber gleichzeitig wird der Ansatz des nächsten Jahres um 20 Millionen Euro gekürzt. Daran hat der Bund aber nur ein geringes

Interesse. Gerade bei langlaufenden Programmen werden viele Maßnahmen über Verpflichtungsermächtigungen bewilligt. Man würde dann also in das Geschäft des nächsten Jahres einschneiden.

Es gibt Verlautbarungen seitens der Bundesregierung und auch des Bundeslandwirtschaftsministeriums, die GAK flexibler gestalten zu wollen. Seit Jahren gibt es an diesem Punkt Initiativen der Länder. Denn der ärgerliche Effekt, dass zwar 100 % bewilligt, aber nicht ausgezahlt werden können, weil der Bund am Jahresende seine Mittel zurückzieht, lässt sich länderseitig nicht beseitigen. Das müsste der Bund tun, indem er sein Haushaltsrecht anpasst oder zumindest für die GAK eine Konstruktion wählt, die diesem Umstand Rechnung trägt. Anderenfalls wird man immer das Problem haben, dass die Mittel für bewilligte Maßnahmen nicht vollständig im Jahr der Bewilligung abfließen können.

Abg. **Hermann Grupe** (FDP): Wir haben es beim Agrarhaushalt mit einem geringen Mittelvolumen und einem Einzelplan zu tun, der im Gegensatz zu dem übrigen Haushalt schrumpft. Für 2024 und 2025 sind keine Mittel für die Gegenfinanzierung eingestellt worden, weil zig Millionen Euro fehlen. Deshalb muss man dann entgegen der Mipla zusätzlich etwas in den Haushalt einstellen. Das ist, wenn ich das richtig sehe, kein normales Haushaltsgebaren.

RD **Hasberg** (ML): Doch, das ist normales Haushaltsgebaren. Ein Haushaltsplan ist immer ein Mix aus: Was haben wir, was möchten wir gern, und was haben wir noch aus dem letzten Jahr?

Wie Herr Dr. Mohrmann gesagt hat, braucht es für eine sichere Kofinanzierung des Sonderrahmenplans für die Planungsjahre 2024 ff. zusätzliche Mittel im Gesamthaushalt und im Einzelplan des Agrarministeriums. Ohne zusätzliche Haushaltsmittel wird es schwierig bleiben.

Ich komme nun zum Aufgabenschlüssel 0170 - Nieders. Agrarumweltprogramme - (NAU) - GAK -. Hier haben wir 2022 einen Ansatz in Höhe von 16,4 Millionen Euro. Das ist die Höhe der ausgesprochenen bzw. erwarteten Bewilligungen, die in diesem Rahmen erfolgt sind oder noch erfolgen werden. Für die Jahre 2023 ff. geht es um die prognostizierten Bedarfe im Bereich des Ökolandbaus. Wegen des großen Erfolgs wird damit gerechnet, dass die Flächen erheblich ausgewei-

tet werden. Ausgewiesen sind die Beträge, die für die dann größeren Flächen benötigt werden.

Im Maßnahmenbündel „ML 09.4“ - Fachverwaltungen - ist die einzige aus meiner Sicht besonders erwähnenswerte Position der Aufgabenschlüssel 0180 - Servicezentrum Landentwicklung und Agrarförderung - und dort insbesondere die Position für 2022, der gegenüber die Positionen für das Jahr 2023 und die Planungsjahre nicht abfallen. Vielmehr haben wir 2022 wegen des erheblichen Personalkosten- und Sachausgabemehrbedarfs im Zusammenhang mit der Vorbereitung auf die neue Förderperiode einen erheblichen Aufwuchs zu verzeichnen gehabt. Hier sind erhebliche Zusatzaufgaben im Bereich Monitoring und Berichtspflichten entstanden, die über entsprechende Aufstockungen der Ansätze finanziert werden mussten. In den Folgejahren erfolgt eine Rückkehr zum Mipla-Niveau. Bei den geringen Steigerungen, die hier zu verzeichnen sind, geht es um Personalkostensteigerungen, die zentral vom MF maschinell beigesteuert werden.

Bei dem Aufgabenschlüssel 0240 - Förderung der Forst-, Holz- und Jagdwirtschaft - haben wir für das Jahr 2022 einen Ansatz von 33 Millionen Euro und für das Jahr 2023 einen Ansatz von nur noch 26,6 Millionen Euro. Für die Folgejahre sind dann wieder die Ansätze der Mipla ausgewiesen, die maschinell fortgeschrieben worden sind.

Ich möchte lediglich darauf hinweisen, dass es bei dieser Reduzierung um rund 7 Millionen Euro von 2022 auf 2023 ausschließlich um Bundesmittel geht. Diese Positionen sind - kapiteluntypisch - keine Bruttobeträge, also keine Positionen, die Bundes- und Landesmittel enthalten. In Kapitel 0904 Titel 892 78 und Titel 892 79 werden ausschließlich Bundesmittel veranschlagt. Für 2022 hat der Bund für „Zuschüsse für Investitionen in die naturnahe Waldbewirtschaftung“ zusätzliche Mittel zur Verfügung gestellt. Es ist möglich, dass das auch 2023 der Fall sein wird. Wir haben bislang aber keine Hinweise vom Bund und auch keine belastbaren Zusagen. Insofern ist der Betrag von 3 Millionen Euro, um den es insoweit geht, für 2023 nicht berücksichtigt worden. Bei weiteren 4 Millionen Euro handelt es sich um Bundesmittel für die Bewältigung von extremen Wetterereignissen, die einmalig für 2022 zur Verfügung gestellt worden sind.

Abg. **Miriam Staudte** (GRÜNE): Warum gibt es bei der Gestütsverwaltung in Celle einen leichten Anstieg?

RD **Hasberg** (ML): Dabei geht es ganz überwiegend um die Fortschreibung der Personalkosten. Auch das findet maschinell über das MF statt.

### Beschluss

Der **Ausschuss** nahm die in seine Zuständigkeitbereich fallenden Haushaltsschwerpunkte der Mittelfristigen Planung 2022 bis 2026 zustimmend zur Kenntnis.

\*\*\*



Tagesordnungspunkt 5:

### **Agroforstsysteme und Kombinationshaltung unterstützen und fördern**

Antrag der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU - [Drs. 18/9077](#)

*erste Beratung: 107. Plenarsitzung am  
29.04.2021  
AfELuV*

### **Fortsetzung der Beratung**

Der **Ausschuss** hatte sich zuletzt in seiner 68. Sitzung am 14. Juli 2021 mit dem Antrag befasst.

In der Vorlage 7 war mit Datum vom 26. April 2022 ein gemeinsamer Änderungsvorschlag der Fraktion der SPD, der Fraktion der CDU, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion der FDP vorgelegt worden.

Abg. **Thordies Hanisch** (SPD) bedankte sich dafür, dass es möglich gewesen sei, sich auf der Basis des Antrages der Koalitionsfraktionen von SPD und CDU für die Beschlussempfehlung auf einen von allen Fraktionen gemeinsam getragenen Änderungsvorschlag zu verständigen.

Inhaltlich, so die Abgeordnete, sollte dann in der abschließenden Beratung im Plenum des Landtages auf den Antrag bzw. den Änderungsvorschlag eingegangen werden. - Widerspruch erhob sich nicht.

### **Beschluss**

Der **Ausschuss** empfahl dem Plenum des Landtages, den Antrag der Koalitionsfraktionen von SPD und CDU in der Fassung des gemeinsamen Änderungsvorschlages der Fraktionen der SPD, der CDU, der GRÜNEN und der FDP - Vorlage 7 - anzunehmen.

*Zustimmung: SPD, CDU, GRÜNE, FDP*

*Ablehnung: -*

*Enthaltung: -*

\*\*\*



Tagesordnungspunkt 6:

**Verbraucherinnen und Verbraucher schützen,  
Honigqualität sichern und Lebensmittelkontrollen verbessern**

Antrag der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU - [Drs. 18/10952](#)

*erste Beratung: 134. Plenarsitzung am  
23.03.2022*

*federführend: AfELuV;*

*mitberatend: UAVerbrSch*

**Fortsetzung der Beratung**

Der - mitberatende - Unterausschuss „Verbraucherschutz“ hatte sich in seiner 26. Sitzung am 27. April 2022 gegenüber dem federführenden Landwirtschaftsausschuss dafür ausgesprochen, dem Plenum des Landtages zu empfehlen, den Antrag unverändert anzunehmen.

Eine Aussprache ergab sich nicht.

**Beschluss**

Der **Ausschuss** schloss sich dem Votum des mitberatenden Unterausschusses „Verbraucherschutz“ an, dem Plenum des Landtages zu empfehlen, den Antrag unverändert anzunehmen.

*Zustimmung: SPD, CDU, GRÜNE, FDP*

*Ablehnung: -*

*Enthaltung: -*

\*\*\*





Tagesordnungspunkt 7:

### **Terminangelegenheiten**

**hier:** Beschluss über eine zusätzliche auswärtige Sitzung am 14. Juni 2022 in der Zeit von 9.00 Uhr bis ca. 12.30 Uhr

Der **Ausschuss** verständigte sich auf der Basis eines von der Landtagsverwaltung mit Mail vom 3. Mai 2022 zugeleiteten Zeitplans darauf, für die Besichtigung von Tierwohlställen am 14. Juni 2022 in der Zeit von 9 Uhr bis 12.30 Uhr eine zusätzliche Sitzung durchzuführen.

\*\*\*

# GEWISOLA 2019 Prä-Konferenz-Workshop „Bodenmärkte und Grundbesitz im Wandel: brauchen wir eine andere Regulierung?“

## Forschungsstand und Bedarf aus Sicht des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft



Bundesministerium  
für Ernährung  
und Landwirtschaft

Jobst Jungehülsing  
Leiter Referat 423  
„Bodenmarkt“

Tel.: 030 / 18529-4450

Email: [jobst.junghuelsing@bmel.bund.de](mailto:jobst.junghuelsing@bmel.bund.de)

## These 1:

Es gibt erheblichen Forschungsbedarf. Die Rahmenbedingungen auf dem Bodenmarkt haben sich grundlegend zu Lasten der Landwirte geändert.

## Forschungsbedarf: BMEL Aufträge

- Auswirkungen von **Holdings** auf Agrarstruktur und ländliche Räume (TI-LR)
- **Bodengebundene Einkommensteuern** in einer strukturschwachen ländlichen Gemeinde (TI-LR)
- **Marktmacht** in landwirtschaftlichen Bodenmärkten – Bedeutung, Messung, Abgrenzung (IAMO, HU Berlin, RFWU Bonn)
- **Generationenwechsel** / Junglandwirte / Existenzgründer (TI-BW)
- **Neue Organisationsformen** des Landeigentums (Vergabe läuft)
- Bewertung von „**sale-and-lease-back**“-Verfahren (TI-BW)
- Preisbildung bei **Auktionen** (HU Berlin, RFWU Bonn)
- Steigende Preise und **ökonomische Nachhaltigkeit** der Betriebe (TI-BW)
- Analyse der **Eigentumsverhältnisse bei Agrarflächen** in Deutschland (TI-LR)

## Forschungsbedarf: geplante BMEL-Projekte

- Gesellschaftliche Bedeutung von Boden
- Entscheidungsfindung in juristischen Personen
- Auswirkungen des Baus von PV-Freiflächenanlagen auf Bodenmarkt und Agrarstruktur

## These 2:

Eine nachhaltige Agrarstruktur  
benötigt einen konsistenten  
Instrumenteneinsatz.

## landwirtschaftliches Bodenrecht

- Warum werden Flächentransfers von juristischen Personen (Holdings) nicht kontrolliert?

## Steuerrecht

- Warum können juristische Personen (Holdings) die Grunderwerbsteuer umgehen?

## Förderung

- Warum erhalten Nichtlandwirte in den Städten unbegrenzt Agrarförderung für Verbundunternehmen mit bis zu 20.000 ha Fläche?

# Investoren umgehen Grunderwerbsteuer

Exkurs: Vergleich 95%-Ausnahme Grunderwerbsteuer bei Betriebskauf und Einzelflächenkauf (12.500 € / ha; 6,5% GrESt;)

Landwirt

Kauf: 10 ha (Fläche)

10 ha

**Was tun?**

- Steuerschwelle von 95 % auf 50,1 % absenken!

Steuern: 8.125 €

Münchner Rück

2.263 ha Anteilskauf

2.263 ha

0 (1.838.687 € gespart)

147 ha



## These 3:

Durch massive Vollzugsdefizite und große Regulierungslücken können zentrale agrarstrukturelle Ziele kaum noch durchgesetzt werden.

# Agrarholdings und Agrarstruktur

Konzernzentrale KTG AGRAR (2007 – 2016 an der Börse Frankfurt gelistet)

corporate branch 1:  
Agriculture

Farm 1

Farm ...

Farm 2

Farms in  
Romania

Farm ...

Farm ...

Farm ...

Farm ...

Farms in  
Lithuania

Farm 88

Farm ...

Farm 89

Agrarstrukturelle Ziele:

- Breite Eigentumsstreuung ?
- keine Marktbeherrschung ?
- Vorrang für Landwirte
- Vermeidung von Spekulation
- Erhalt der regionalen Wertschöpfung

53.000 ha farmland  
(average size: 600 ha)

Jungehülsing "Boden" GEWISOLA 25. 9.  
2019

Foreign  
companies

## These 4:

Die Position aktiver Landwirte auf dem Bodenmarkt hat sich drastisch verschlechtert.

# Produktionsgrundlage oder Spekulationsobjekt?

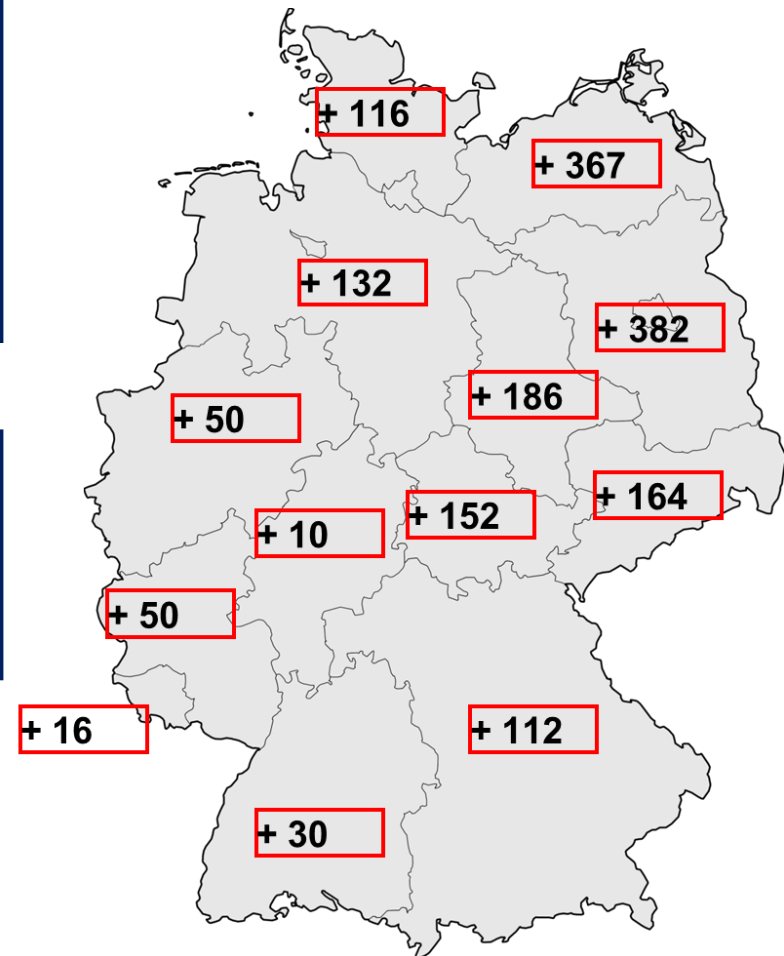
## Kaufpreise 2005 – 2018

Deutschland **+ 193 %**

2005	8.692 € / ha
2017	25.485 € / ha

Niedersachsen **+ 176 %**

2005	13.236 € / ha
2017	36.518 € / ha



<sup>1</sup> Goetz, K.-H., BLG, 11.12.2017; <sup>2</sup> Kartengrafik 2005 -2015 destatis;

# Produktionsgrundlage oder Spekulationsobjekt?

## Bodenwerte Niedersachsen

2005 13.236 € / ha  
2017 36.518 € / ha **+ 176 %**

## Pachten Niedersachsen

2010  
2016

**Was tun?**

- Preismissbrauchsschwelle bei Verkauf und Verpachtung im Bodenrecht absenken!

Bodenvermögen der Nichtlandwirte:  
**+ 32 Mrd. €** (2005 – 2018)

Pachteinnahmen der Nichtlandwirte:  
**+ 230 Mio. €** (2010 -2016)

**Die Verdrängung der Familienbetriebe mit wenig Eigentumsflächen und hohen Pachtanteilen erfolgt über den Produktionsfaktor Boden.“**

**Mitglied des BMEL-Praktikernetzwerkes 2018**

# Produktionsgrundlage oder Spekulationsobjekt?

## Niedersachsen

Bodenvermögen der Nichtlandwirte:

**+ 32 Mrd. €** (2005 – 2018)

## Vergleich Bruttowertschöpfung der Landwirtschaft 2016

Niedersachsen: 3,56 Mrd. €

Deutschland: 17,94 Mrd. €

# Betriebe in der Pachtpreisfalle

## Einkommensbeitrag aus der Bodenbewirtschaftung

Jahr	Eigentum	Pachtfläche	gesamt
2004	13.500 €	8.000 €	21.500 €

Grundrente: 450 € / ha

Neupacht: 250 € / ha



# Betriebe in der Pachtpreisfalle

## Einkommensbeitrag aus der Bodenbewirtschaftung

Jahr	Eigentum	Pachtfläche	gesamt
2004	13.500 €	8.000 €	21.500 €
2008	13.500 €	6.000 €	19.500 €
2012	13.500 €	---	13.500 €
2018	13.500 €	- 3.500 €	10.000 €

## Ausweg: Wettlauf Pachtpreise?

Grundrente: 450 € / ha

Neupacht: 800 € / ha





# Betriebe in der Pachtpreisfalle

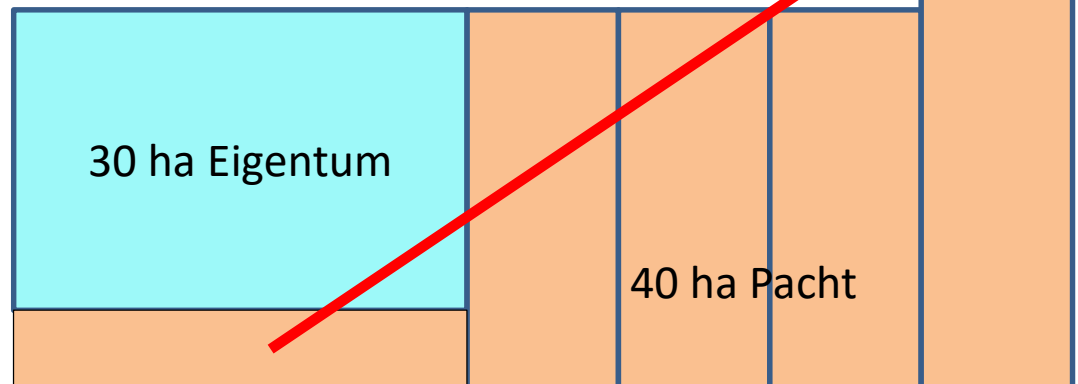
## Einkommensbeitrag aus der Bodenbewirtschaftung

Jahr	Eigentum	Pachtfläche	gesamt
2004	13.500 €	8.000 €	21.500 €
2008	13.500 €	6.000 €	19.500 €
2012	13.500 €	---	13.500 €
2018	13.500 €	- 3.500 €	10.000 €

## Ausweg: Wettlauf Pachtpreise?

Grundrente: 450 € / ha

Neupacht: 800 € / ha



## These 5:

Finanzinvestoren haben kein Interesse an mehr Transparenz und effizienter Regulierung.

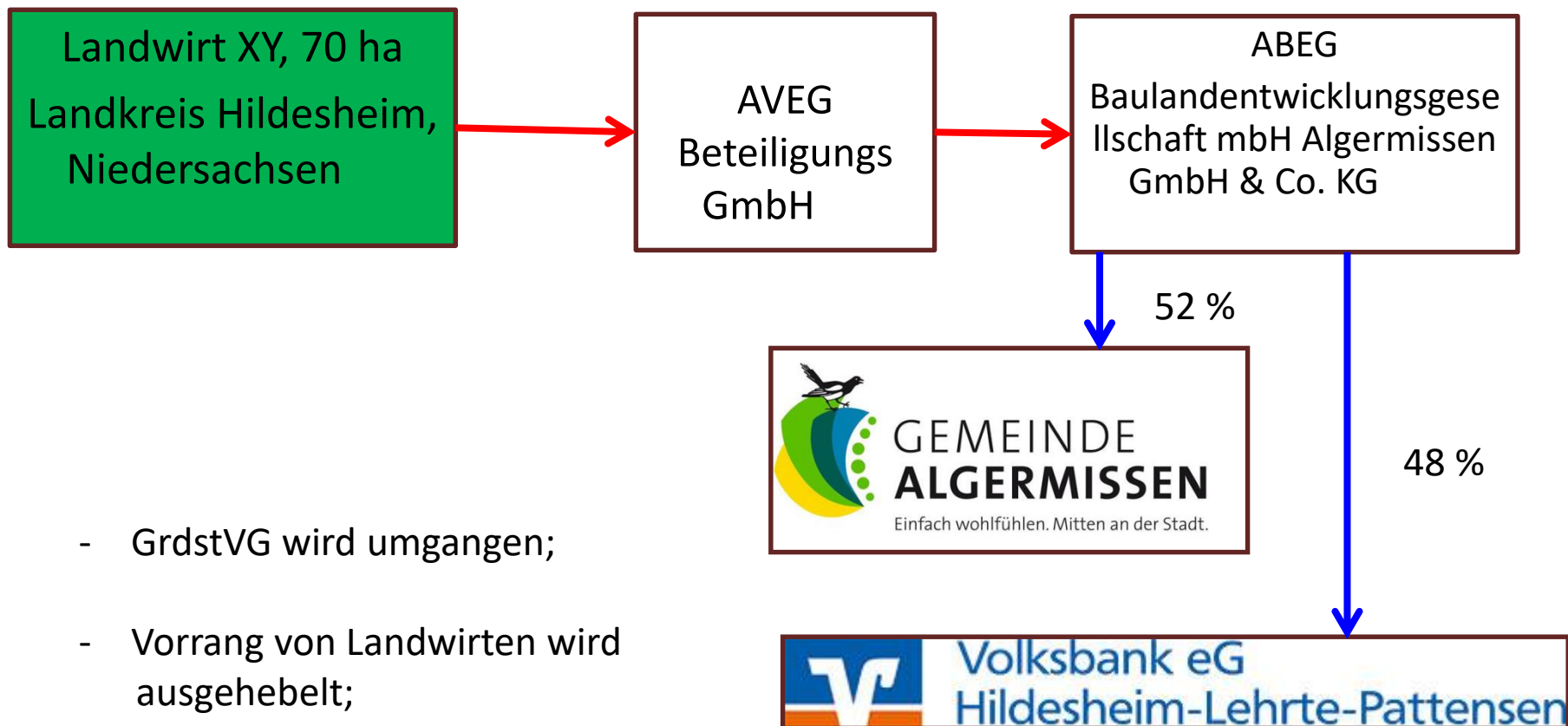
# Käufer von Agrarflächen



Landwirtschaft dürfte die einzige Branche  
sein, die sich ihre Arbeitsgrundlage nicht  
mehr leisten kann.

F. Etgen, Agrarminister, Luxemburg

# Anteilskäufe in Westdeutschland



- GrdstVG wird umgangen;
- Vorrang von Landwirten wird ausgehebelt;
- Grunderwerbsteuer kann umgangen werden;

## Wie gehen Investoren vor?

- Der **Vorrang für Landwirte** und die **Spekulationsbremse** wird bei Käufen und Pacht umgangen (Anteilskäufe ).
- Die **Grunderwerbsteuer** wird umgangen („Strohmannmodell“).
- **Steuerzahlungen** werden durch die Holding-Konstruktion und ausländische Tochtergesellschaften minimiert.
- Teilweise zielt das Flächenmanagement explizit auf die Abschöpfung von **Bodenwertsteigerungen** ab.
- 20.000 ha-Unternehmen schöpfen alle **Agrarsubventionen** für landwirtschaftliche Familienbetriebe ab.
- **Obergrenzen bei Agrarzahlungen** werden umgangen („vorbeugende Betriebsteilung“).
- Die **Kaufpreise** von Landwirten werden regelmäßig überboten.

## These 6:

Die Vereinbarkeit des  
Bodenrechts mit übergeordneten  
Normen ist zweifelhaft.

## Umsetzung ist mit den „Freiwilligen Leitlinien Landnutzungsrechte“ der FAO kaum vereinbar

- Leitlinie 3.B.3 (LL 3 B. Durchführungsgrundsätze) **Gleichbehandlung** vor den Justizbehörden;
- Leitlinie 3.B.7 („gleiche Behandlung der Betroffenen“, Durchführungsgrundsätze);
- Leitlinie 5.8 (LL 5), **Modernisierung des Rechtsrahmens**;
- Leitlinie 6.1 (LL 6 Erbringung von Dienstleistungen) S.2 die kontinuierliche **Schulung des Personals**;
- Leitlinie 11.2 (LL 11 Märkte) Verhinderung von **Bodenmarktspekulation**;
- Leitlinie 11.2, Verhinderung von **Bodenkonzentrationen**;
- Leitlinie 11.4 **Markttransparenz**; Leitlinie 3.B.8 (LL 3.B. Durchführungsgrundsätze) **Transparenz**;

# Vereinbarkeit mit der Verfassung

- Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes aus Artikel 3 Absatz 1 GG?  
Eine grundrechtsrelevante Beeinträchtigung könnte sich ergeben, weil Rechtsgeschäfte, die unmittelbar landwirtschaftliche Grundstücke betreffen, einer hoheitlichen Kontrolle unterworfen sind, jedoch nicht die Übertragung von Geschäftsanteilen landwirtschaftliche Grundstücke besitzender Gesellschaften. ([GrdstVG](#))
- Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes aus Artikel 3 Absatz 1 GG?  
Ungleichbehandlung von Pachtverträgen für Einzelflächen und Paketen von Pachtverträgen bei Anteilskäufen. ([LPachtVG](#))
- Verletzung der Religionsfreiheit nach Artikel 4 Absatz 1 GG?  
Ansiedlung nach „gleichartigen religiösen Bekenntnissen“ und „gleicher Konfession“. ([§ 25 b RSG](#))



## These 7:

Die Untätigkeit der  
Länderagrarminister (mit Ausnahme  
Baden-Württembergs) beschädigt  
die Landwirtschaft und die  
ländlichen Räume.

# Unkenntnis über die Rechtslage



Ministerin für Infrastruktur und Landwirtschaft Thüringen

**GG Art 74 Satz 1 Ziffer 18:**

Die Länder haben die alleinige Zuständigkeit.

# Auswirkungen der Anteilskäufe auf die ländlichen Räume

**Subventionen:** Investitionsförderung , DZ, AZ, AUM, EEG, Gasölverbilligung, ...

**Markterlöse:** Produkte, Dienstleistungen

Löhne, Pachten,  
Gewinne, Steuern

Agrarbetrieb in  
Brandenburg

Mitarbeiter und  
Betriebsleiter,  
Verpächter,  
Finanzamt  
alle in der Region

**Ziel und Ergebnis:  
Wettbewerbsfähige Betriebe;  
Stabile Regionen;**

# Auswirkungen der Anteilskäufe auf die ländlichen Räume

**Subventionen:** Investitionsförderung , DZ, AZ, AUM, EEG, Gasölverbilligung, ...

**Markterlöse:** Produkte, Dienstleistungen

Löhne, Pachten, Gewinne, Steuern

Agrarbetrieb  
Brand

Löhne für Saison-AK:  
Europa

Mitarbeiter  
der Region

Verkauf an  
KTG AGRAR,  
später GZS,  
Liechtenstein

Löhne für  
Management:  
Liechtenstein

Pachten: Munich Re,  
München

Gewinne: GZS,  
Liechtenstein

Steuern: Finanzamt  
Liechtenstein

**Holdingsprivileg in Liechtenstein:  
Gewinne sind fast steuerfrei!**

**Ergebnis:  
Wertschöpfung fließt ab;**

# Möglichkeiten der Agrarpolitik

## Bund

### Unterstützung Länder

- 28 Bausteine Bodenrecht (2015)
- Rechtsfragen geklärt (2019)

### Transparenz

- Erfassung Konzerne ab 2020
- 9 Forschungsprojekte

### Grunderwerbsteuer

- Lücke share deals schließen

### Grunderwerbsteuer

- Vorkauf Landwirte : doppelte Grunderwerbsteuer abschaffen

## Länder

### Bodenrecht (GrdstVG, LPachtVG; RSG)

- Erfassung Anteilskäufe / jur. Personen;
- Ordnungswidrigkeit (Erfassung aller Pachtverträge)
- Verschärfung der Spekulationsbremse (wie Baden-Württemberg);
- Wertschöpfung in der Region;
- Verhinderung marktbeherrschender Position;
- Schutzklausel Agrarfläche;

## Ausblick

Ziel: leistungsfähige Betriebe und stabile Dörfer!

1. Aktive Landwirte sind gegenüber Investoren benachteiligt.
2. Die Stabilität ländlicher Regionen wird geschwächt.
3. Intransparenz und Regulierungslücken nutzen vor allem Investoren.
4. Ohne wirksamen Maßnahmen zum Flächenschutz steigt der „Druck auf dem Kessel“ ständig an.
5. **Die Verantwortung für das landwirtschaftliche Bodenrecht haben die Länder.**

## Ausblick

***Danke für die Aufmerksamkeit!***  
***[www.bmel.de](http://www.bmel.de)***

**Bericht der Bund-Länder-Arbeitsgruppe „Bodenmarktpolitik“**

[www.bmel.de](http://www.bmel.de)

**Thünen-Report 52, Andreas Tietz, Braunschweig 2016:**

[https://www.thuenen.de/media/publikationen/thuenen-report/Thuenen-Report\\_52.pdf](https://www.thuenen.de/media/publikationen/thuenen-report/Thuenen-Report_52.pdf)

**Entschließung des Europäischen Parlaments vom 27. April 2017:**

<http://www.europarl.europa.eu/sides/getDoc.do?pubRef=-//EP//TEXT+TA+P8-TA-2017-0197+0+DOC+XML+V0//DE>



# Niedersächsische Landgesellschaft mbH

A wide-angle photograph of a rural landscape. In the foreground, there is a lush green field of tall grasses. A row of young, rounded trees stands in the middle ground. In the background, a small village with a prominent church spire is visible, surrounded by more green fields and distant hills under a clear blue sky.

Anhörung im Landwirtschaftsausschuss am 4. Mai 2022  
Ausübung des Vorkaufsrechts – Angeforderte Zahlen

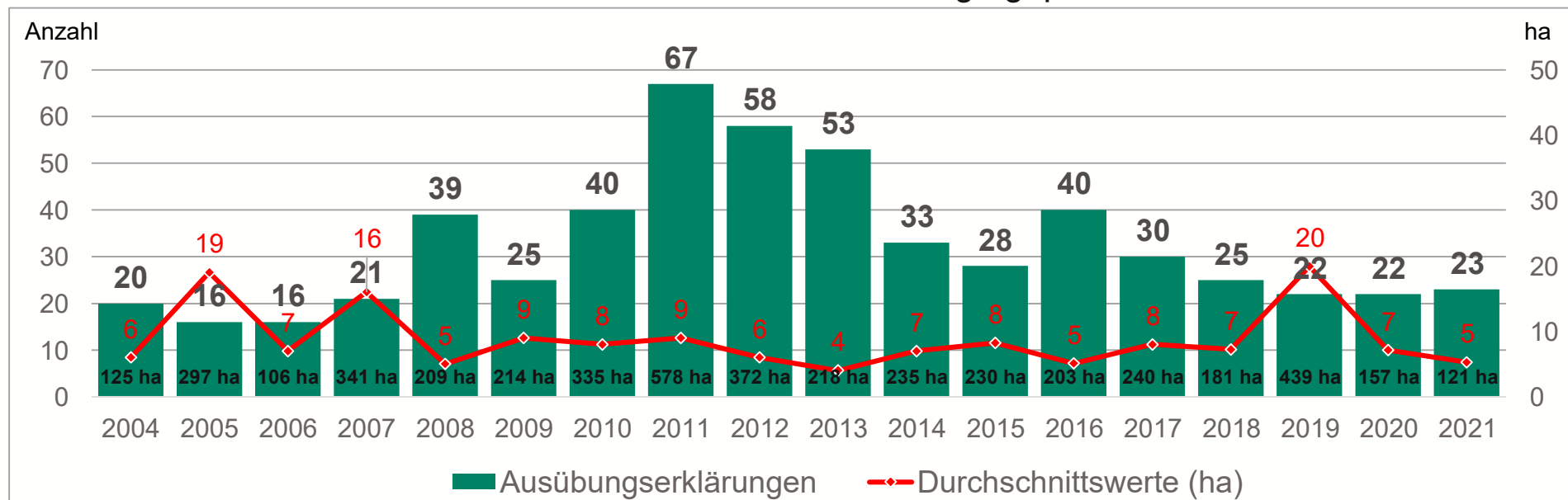
Erik Jordt, Niedersächsische Landgesellschaft mbH  
Fachbereichsleiter Flächenmanagement

# Vorkaufsrecht

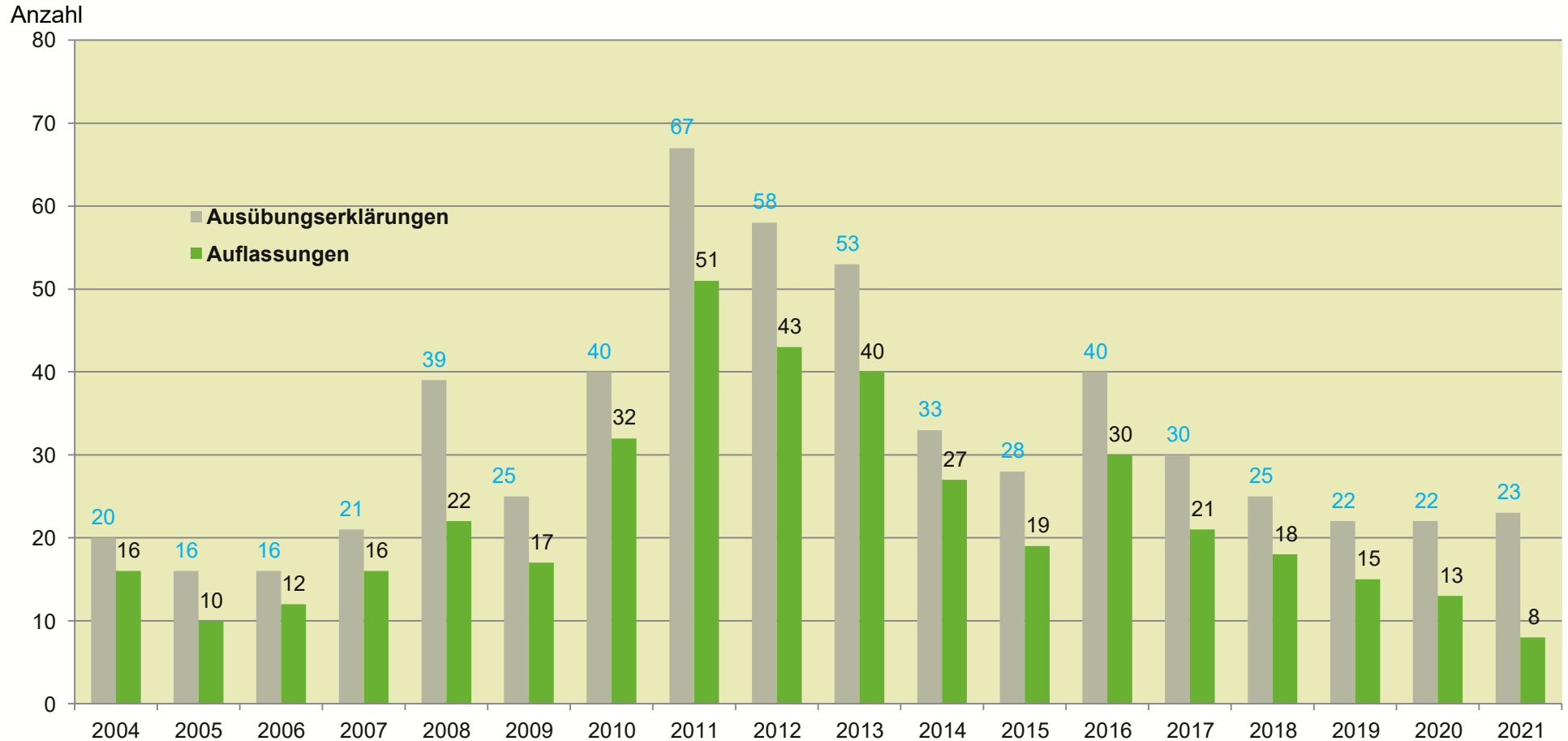
## Vorkaufsrechtsausübungen 2004 – 2021

### Landesweit

- Seit 2004 bis heute 578 VR-Ausübungen, davon sind 410 Verfahren erfolgreich durchgeführt und 17 Verfahren sind noch nicht entschieden,
- Sicherung von ca. 2.724 ha Eigentum für ldw. Betriebe,
- Ca. 45 % der VR-Ausübungen werden gerichtlich überprüft.
- Jährlich wurden seit 2010 durchschnittlich 292 Kaufverträge geprüft



# NLG-Vorkaufsrechtsfälle 2004 – 2021



## Anteil des Vorkaufrechtes an der Verkaufsfläche

Jahr	Gehandelte Fläche	VR-Ausübung	Anteil	Aufgel. Fläche	Anteil
	ha	ha	%	ha	%
2004	15.084	125	0,83	101	0,67
2005	14.923	297	1,99	146	0,98
2006	14.895	106	0,71	63	0,42
2007	16.565	341	2,06	105	0,63
2008	17.460	209	1,20	110	0,63
2009	16.432	214	1,30	65	0,40
2010	15.270	335	2,19	275	1,80
2011	14.265	578	4,05	429	3,01
2012	13.395	372	2,78	294	2,19
2013	13.089	218	1,67	170	1,30
2014	11.947	235	1,97	198	1,66
2015	12.828	230	1,79	115	0,90
2016	12.454	203	1,63	146	1,17
2017	12.007	239	1,99	114	0,95
2018	10.903	181	1,66	119	1,09
2019	12.506	439	3,51	117	0,94
2020	12.154	157	1,29	114	0,94

Quellen: Statistisches Landesamt / NLG



# Entwicklung Vorkaufsrecht in Niedersachsen (2004 – 2021)

Landesweit wurden seit 2004  
in den Landkreisen

- Cuxhaven (50)
- Wittmund (44)
- Aurich (43)
- Diepholz (49)

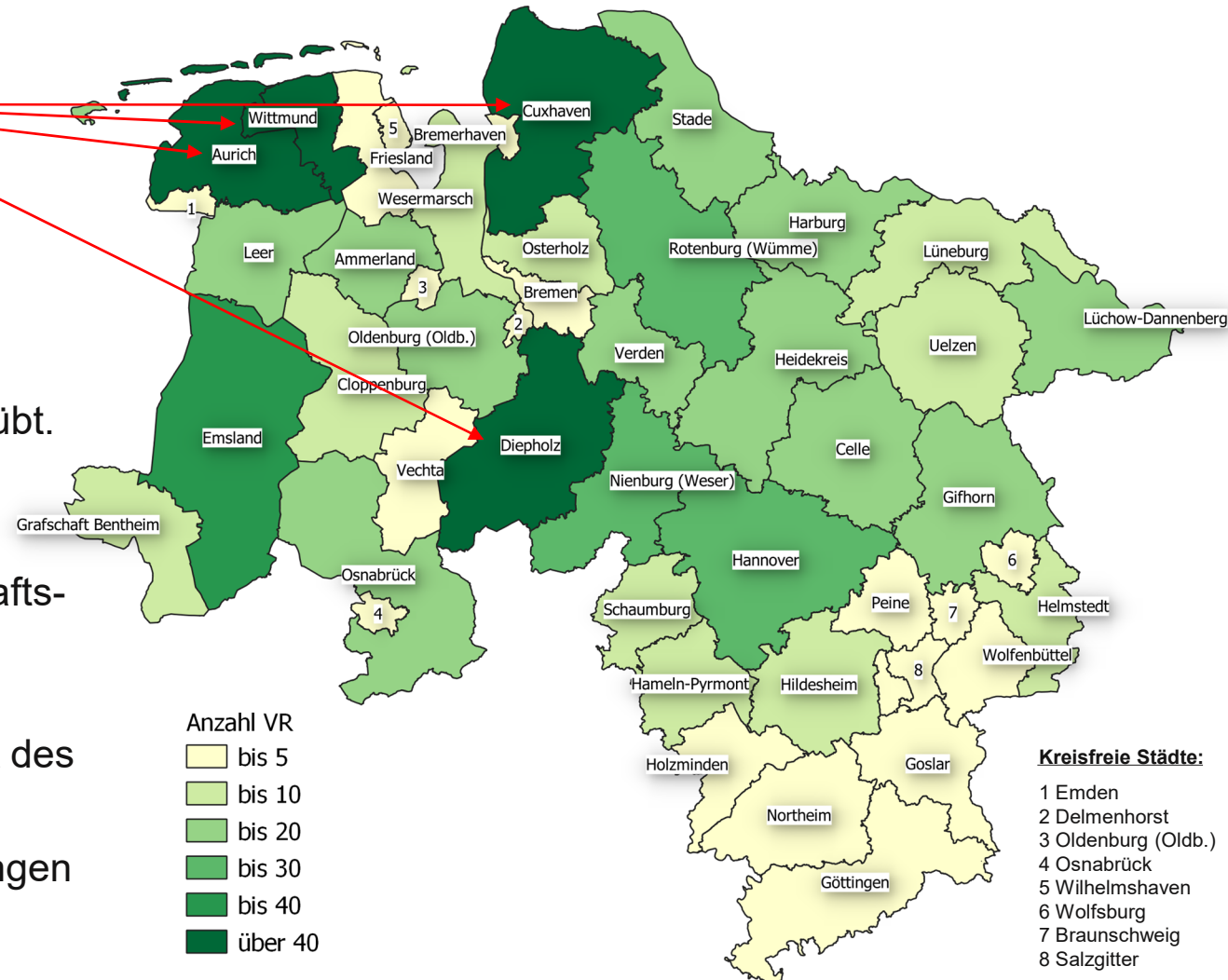
die meisten Vorkaufsrechte ausgeübt.

45 % werden vor den Landwirtschafts-  
gerichten verhandelt

Weiterhin: - Auflassungsklagen

- Klagen zur Nichtigkeit des  
Kaufvertrages

- Grundschuldeintragungen



## ***Entwicklung und Tätigkeit der gemeinnützigen Landgesellschaften***

### **I.**

#### **Funktion und Bedeutung**

### **II.**

#### **Rechtsgrundlage, Ziele, Aufgaben und Organisationsstruktur**

### **III.**

#### **Arbeitsbereiche und Dienstleistungsspektrum**

### **IV.**

#### **Aufgabenbeschreibung, Tätigkeits- und Leistungsübersicht 2021**

### **V.**

#### **Tätigkeits- und Leistungsbilanz (Gesamtübersicht)**

Berlin, 02.05.2022

#### **Mitgliedsgesellschaften**

- ▶ BBV LandSiedlung GmbH ▶ Hessische Landgesellschaft mbH ▶ Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
- ▶ Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH ▶ Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH ▶ Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
- ▶ Niedersächsische Landgesellschaft mbH ▶ Sächsische Landsiedlung GmbH ▶ Thüringer Landgesellschaft mbH

## Die gemeinnützigen Landgesellschaften im BLG

Zentralen, Zweig- und Außenstellen, Büros bzw. Teamstandorte



## I.

### **Funktion und Bedeutung der gemeinnützigen Landgesellschaften**

*Ländliche Entwicklungspolitik und die begleitenden Förderprogramme von EU und den Mitgliedsstaaten sind nur dann erfolgreich, wenn sie in den Regionen qualifiziert umgesetzt werden. Dafür stehen den Akteuren und Verwaltungen in Deutschland die gemeinnützigen Siedlungs- bzw. Landgesellschaften als kompetente und erfahrene Einrichtungen zur Seite. Sie sind als **Entwicklungsgesellschaften für die ländlichen Räume** und in der Umsetzung der Fördermaßnahmen des Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) sowie der Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK) tätig. Sie wirken zudem in Teilbereichen an der Realisierung von Fördermaßnahmen des Europäischen Regionalfonds (EFRE) sowie der Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW) als auch dem Bund-Länder-Programm Städtebauförderung mit.*

*Darüber hinaus sind Landgesellschaften in den Vollzug ordnungsrechtlicher Instrumente eingebunden, so beispielsweise beim Vorkaufsrecht für landwirtschaftliche Grundstücke nach dem Reichssiedlungs- und Grundstückverkehrsgesetz.*

*Ein zentrales Element der Entwicklungsaktivitäten der Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften ist das umfassende Flächenmanagement, das in seiner Breite die Besonderheit der Unternehmen ausmacht. Durch die Kombination der förder- und ordnungspolitischen Instrumente und wirtschaftlichem Engagement (bspw. mit den landgesellschaftseigenen Flächenbeständen) können die Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften auf einen Instrumentenmix zurückgreifen, der integrierte und nachhaltige ländliche Entwicklung befördert.*

## II.

### **Rechtsgrundlage, Ziele, Aufgaben und Organisationsstruktur der gemeinnützigen Landgesellschaften**

Die gemeinnützigen Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften haben ihre ursprüngliche **Rechtsgrundlage** im Reichssiedlungsgesetz (RSG) vom 11.08.1919. Das RSG wurde 1949 von der neu gegründeten Bundesrepublik übernommen und gilt nach dem Einigungsvertrag von 1990 auch in den neuen Bundesländern. Auf diesem Gesetz basieren die Rechte und besonderen Aufgaben der Gesellschaften. Die Aufgaben wurden im Rahmen später erlassener Gesetze zur Ländlichen Siedlung, Bodenordnung, Agrarstrukturverbesserung und Landentwicklung fortgeschrieben. Dementsprechend haben die Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften ihre Tätigkeitsprofile weiterentwickelt und den veränderten Rahmenbedingungen, Problemen und Aufgabenstellungen der Landentwicklung angepasst.

Teilweise sind die Gesellschaften nach landesrechtlichen Vorgaben mit weiteren öffentlichen Aufgaben betraut bzw. für spezielle Tätigkeiten und Funktionen anerkannt, so in der Flurneu- und Bodenordnung, in der Stadtsanierung bzw. als „Ökoflächenagenturen“ für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Die Hessische Landgesellschaft mbH hat zudem die Funktion als „Staatliche Treuhandstelle für die Bodenbevorratung“.

**Am 01.09.2006 ging** mit Inkrafttreten der Grundgesetzänderung zur Föderalismusreform **die Gesetzgebungskompetenz** für das gesamte landwirtschaftliche Bodenrecht, so auch für das Grundstückverkehrs-, Siedlungs- und Flurbereinigungsrecht **auf die Bundesländer über. Das Bundesrecht gilt uneingeschränkt fort, sofern das jeweilige Bundesland nicht von seiner Gesetzgebungskompetenz Ge-**



**brauch macht. Baden-Württemberg hat als bislang einziges Bundesland eine eigene landesrechtliche Regelung im Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG) vom 10.11.2009 getroffen.** Das ASVG nimmt die Vorschriften von Grundstückverkehrsgesetz (GrdstVG) und RSG im Wesentlichen auf und entwickelt sie bei agrarstrukturellen Besonderheiten des Landes fort.

**Organisationsstruktur:** In Deutschland gibt es heute zehn von den Ländern anerkannte gemeinnützige Siedlungsunternehmen.\* Sie sind in 11 Bundesländern und zwei Staatsstaaten tätig. Neun gemeinnützige Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften sind im BLG verbunden. Die Gesellschaften haben ein Netz von Außenstellen bzw. Geschäftsstellen und Büros, die eine flächendeckende Bearbeitung der ländlichen Regionen gewährleisten.

- BBV LS** BBV LandSiedlung GmbH, München  
Team-Standorte in Ansbach, Augsburg, Bamberg, Eggenfelden, München, Schwandorf und Würzburg
- HLG** Hessische Landgesellschaft mbH, Kassel  
Zentrale und Bereich Nord: Kassel  
Bereich Süd: Gießen und Mörfelden-Walldorf
- LGMV** Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Leezen  
Außenstellen in Greifswald, Neubrandenburg, Rostock
- LGSA** Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, Magdeburg  
- zugelassen auch in Brandenburg -  
Außenstellen in Gardelegen, Halle, Magdeburg, Wittenberg
- LGSH** Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH, Kiel  
Büro in Lübeck
- LSBW** Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, Stuttgart  
Büros in Bruchsal, Donaueschingen, Freiburg und Ummendorf
- NLG** Niedersächsische Landgesellschaft mbH, Hannover  
- zugelassen auch in Bremen und Hamburg -  
Geschäftsstellen in Aurich, Braunschweig, Bremerhaven, Göttingen, Hannover, Lüneburg, Meppen, Oldenburg, Osnabrück, Verden
- SLS** Sächsische Landsiedlung GmbH, Meißen  
Büros in Radibor und Rötha, Arbeitsstützpunkte in Nord- und Südwestsachsen
- ThLG** Thüringer Landgesellschaft mbH, Erfurt  
Arbeitsstützpunkte in Meiningen, Neustadt/Orla, Sondershausen

\* In Nordrhein-Westfalen nimmt die NRW.URBAN GmbH & Co. KG (hundertprozentiges Beteiligungsunternehmen des Landes) die Funktion des gemeinnützigen Siedlungsunternehmens wahr. Die Tätigkeit im Bereich der ländlichen Siedlung und Agrarstrukturverbesserung umfasst im Wesentlichen die Ausübung des Vorkaufsrechts. Die Gesellschaft steht mit dem BLG-Verbund in informellem Austausch.

Die Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften sind Kapitalgesellschaften in der **Rechtsform** der GmbH. Sie sind Organe der Bundesländer zur Verbesserung der Agrarstruktur und Entwicklung der ländlichen Räume. Die konkreten Aufgabstellungen und die **Gemeinnützigkeit** sind in den jeweiligen Satzungen verankert.

Für ihre Tätigkeit im öffentlichen Interesse haben die Gesellschaften zum einen von den Ländern eine Kapitalausstattung erhalten, die überwiegend in Form von Barmitteln erfolgte, von wenigen Bundesländern aber auch als „Landeinlage“. Zum anderen sind die Gesellschaften für ihre Tätigkeit im öffentlichen Interesse nach § 5 Abs. 1 Nr. 12 Körperschaftsteuergesetz von der Körperschaftsteuer befreit.

Die Steuerbefreiung erstreckt sich auf die Durchführung von Siedlungs-, Agrarstrukturverbesserungs- und Landentwicklungsmaßnahmen in ländlichen Räumen.

Die **Gesellschafter- bzw. Beteiligungsstruktur** der gemeinnützigen Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften hat sich in den zurückliegenden Jahren immer wieder verändert.

Landgesellschaft	Stammkapital EUR	Anzahl der Gesellschafter	Anteil des Landes %	Landkreise Kom- munen %	Landes- bank / Förder- banken %	Ldw. Renten- bank 1) %	Sonstige Gesell- schafter 2) %	Eingezogene oder eigene Anteile 3) %
<b>BBV LS</b>	33.400	2					100	
<b>HLG</b>	3.604.617	17	61,9	0,6	37,1		0,4	
<b>LGSH</b>	27.500.000	3			50,6	3,2		46,2
<b>LSBW</b>	3.120.000	8	85,7	0,6	9,6			4,2
<b>NLG</b>	811.620	55	51,9	22,3	9	6	5,3	5,5
<b>LGMV</b>	10.226.000	5	50,5	1,05		16,6	0,05	31,8
<b>LGSA</b>	9.221.590	2	94,5			5,5		
<b>SLS</b>	829.572	1			100			
<b>ThLG</b>	7.669.750	1	100					

1) Landwirtschaftliche Rentenbank, Frankfurt/M

2) Sonstige, dazu zählen auch die Landesbauernverbände (in BY Körperschaft des öffentl. Rechts)

3) Eigene Anteile, kein Stimm- u.(Bezugsrecht)

In Thüringen ist das Land alleiniger Gesellschafter. Bei den Gesellschaften in Baden-Württemberg, Hessen, Niedersachsen, Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen-Anhalt ist das jeweilige Bundesland Hauptgesellschafter. Die Anteile am Stammkapital reichen von 50,5 bis 94,5 Prozent. Bei der Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH ist die Investitionsbank des Landes Mehrheitsgesellschafter. In Bayern wurde im Zuge der Privatisierung des Bauträgergeschäftes der Bayerischen Landessiedlung GmbH (BLS) 2006 der agrarische Tätigkeitsbereich in ein Dienstleistungsunternehmen, die BBV LandSiedlung GmbH, ausgegliedert. Deren Hauptgesellschafter ist der Bayerische Bauernverband (Körperschaft des öffentlichen Rechts). In Sachsen sind 2017 alle Anteile des Landes auf die Sächsische Aufbaubank (Förderbank des Freistaates) übergegangen. Diese ist nun alleiniger Gesellschafter.

Die Landwirtschaftliche Rentenbank ist an den Landgesellschaften in Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt und Niedersachsen beteiligt. In mehreren Gesellschaften halten auch noch Körperschaften des öffentlichen Rechts, Gebietskörperschaften und die Landesbauernverbände Anteile.

Die gemeinnützigen Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften unterstehen in der Regel der **Fachaufsicht** des jeweiligen Landwirtschaftsministeriums.

In den Aufsichtsgremien sind weitere Landesministerien, insbesondere die jeweiligen Finanzministerien als **Beteiligungsaufsicht**, beteiligte öffentliche Banken, Gebietskörperschaften und die regionalen Landesbauernverbände vertreten.

Die in den Satzungen festgelegten **Unternehmensziele** – Verbesserung der Agrarstruktur, Stärkung der Wirtschaftskraft sowie Verbesserung der Lebens-, Arbeits- sowie Umweltverhältnisse in ländlichen Räumen – und Aufgabenbereiche der Landentwicklung sind bestimmend für das breite Tätigkeitsprofil der Unternehmen.

Zentrale Aufgabe ist die Umsetzung der Strukturpolitik für die Landwirtschaft und die ländlichen Räume. Die gemeinnützigen Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften arbeiten in der Planung, Finanzierung und Durchführung strukturverbessernder Maßnahmen im ländlichen Raum, die zum überwiegenden Teil von der öffentlichen Hand gefördert werden.

Die Gesellschaften ergänzen mit ihrem Dienstleistungsangebot die staatliche Verwaltung und sind auch auf Teilgebieten in deren Auftrag tätig. Sie haben sich mit ihrem flexiblen Dienstleistungsangebot und ihrer Zuverlässigkeit bei hohem Leistungsstandard als umfassende Entwicklungsgesellschaften für die ländlichen Räume etabliert. Die unterschiedlichen unternehmensinternen Schwerpunktsetzungen bei den Tätigkeiten stehen i. d. R. im Kontext mit strukturpolitischen Entwicklungen bzw. Prioritätensetzungen der Länder.

### III.

#### **Arbeitsbereiche und Dienstleistungsspektrum**

Zu den **Tätigkeiten** und zum **Dienstleistungsangebot** der gemeinnützigen Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften zählen

- die Standortfindung, Planung, technische Betreuung, Förderbetreuung und das Genehmigungsmanagement von Investitionsmaßnahmen in der Landwirtschaft
- das umfassende Flächenmanagement in ländlichen Räumen durch
  - Landerwerb, Landverwertung, Bodenbevorratung für Agrar- und Infrastruktur, ökologische und andere öffentliche Zwecke
  - Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts in Verbindung mit dem Grundstückverkehrsgesetz
  - Betreuung und Durchführung überbetrieblicher Maßnahmen wie beschleunigte Zusammenlegung und freiwilliger Landtausch, Bodenordnung und Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum
  - Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen und landwirtschaftlicher Immobilien
  - Hof(stellen)börsen
  - Flächenagentur für Ökopunkte / Ökoflächenpools
  - Begleitung und Umsetzung von wasserwirtschaftlichen und wasserbaulichen Maßnahmen (EU-WRRL, Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie u. a.)
- die Erstellung und Umsetzung integrierter regionaler Entwicklungskonzepte
- die Dorferneuerung, Stadtsanierung, Baulandentwicklung, Land- und Gemeindeentwicklung als auch die
- Trägerschaft bzw. Begleitung spezieller Projekte im Umfeld der Ländlichen Entwicklung (LEADER, INTERREG, Studien, Evaluationen)

**Die Landgesellschaften erbringen in zunehmendem Umfang auch Dienstleistungen im Klima-, Natur- und Umweltschutz.**

## IV.

### Aufgabenbeschreibung, Tätigkeits- und Leistungsübersicht 2021

#### Beratung / Agrarinvestitionsbetreuung / Agrarbau

##### ■ Beratungsdienstleistungen für Landwirtschaftliche Betriebe/Unternehmen

Spezialisierte Expertise für landwirtschaftliches Bauen haben BBV LS, HLG, LGMV, LGSA, NLG und ThLG. Die Fachabteilungen bieten Bauberatungen an.

Die HLG führt seit 1994 die landwirtschaftliche Bauberatung für das Land Hessen durch. Im Berichtsjahr wurden 86 Bauberatungen vor Ort (Vorjahr: 110) und 365 telefonisch (Vorjahr 354) durchgeführt und abgeschlossen.

Die BBV LS ist als Verbundpartner des Agrarressorts in der staatlich geförderte Bauberatung eingebunden mit 166 Beratungen im Berichtsjahr (Vorjahr: 124).

Die ThLG berät landwirtschaftliche Betriebe ganzheitlich. 44 Beratungen wurden gefördert. Beratungsinhalte: Liquidität, Moderation/Unterstützung bei Klärung diverser Sachverhalte zwischen Landwirt und Behörde, Erzeugung und Nutzung alternativer Energien, Heuerzeugung; Beratungsleistungen und Förderanträge für Investitionen zur Erzeugung und Nutzung regenerativer Energie nach Förderprogrammen (BLE, BAFA, KfW, Landesprogramme) und Abrechnung.

Energieeffizienzberatungen und die Umsetzung werden seit 2016 vom BMEL über die BLE gefördert. 2020 wurden die Richtlinien neu gefasst. LSBW und LGSA haben je ein Konzept erstellt, die ThLG vier Maßnahmenumsetzungen begleitet.

##### ■ Betreuung von geförderten Agrarinvestitionsvorhaben

*Die Förderung von Investitionen in land- und forstwirtschaftliche Betriebe vor allem zur Verbesserung der betrieblichen Effizienz, Erhöhung der Wertschöpfung, Rationalisierung und Senkung der Produktionskosten sowie zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen hat in Deutschland wesentlich zur Verbesserung und Entwicklung der Agrarstruktur beigetragen. Daneben kommt der investiven Förderung aber auch bei der Bereitstellung von der Gesellschaft gewünschten Leistungen (z.B. Tier-, Umwelt- und Verbraucherschutz), die über die gesetzlichen Standards hinausgehen, eine wichtige Aufgabe zu.*

*Hervorzuheben sind die direkten und indirekten Arbeitsplatzeffekte der Agrarinvestitionsförderung. Ein Euro Förderung löst mindestens vier bis fünf Euro weitere Investitionen aus. Es werden zum einen in der Landwirtschaft Arbeitsplätze geschaffen und gesichert, zum anderen im Baugewerbe und der Stallausrüstungs- bzw. Zulieferindustrie, die meist im regionalen Umfeld bzw. ländlichen Regionen angesiedelt sind. Das AFP ist ein Konjunkturprogramm für die ländlichen Räume.*

*Die Nationale Rahmenregelung bildet die Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK), hier der Fördergrundsatz **Agrarinvestitionsförderungsprogramm (AFP)**. Der Planungsausschuss (PLANAK) der GAK, der sich aus den Agrarressorts von Bund und Ländern zusammensetzt, bestimmt die Förderkriterien. Die Umsetzung wird in Förderrichtlinien der Länder geregelt. Diese sind Bestandteil der Länderprogramme zur Ländlichen Entwicklung und werden mit Mitteln aus dem ELER-Programm (2. Säule) sowie der GAK kofinanziert.*

● *Die Basisförderung von Stallbauten beträgt 20 Prozent Zuschuss. Voraussetzung sind besonders tierartgerechte Haltungsverfahren. Für die Premiumförderung von Stallbauten mit einem Zuschuss bis zu 40 Prozent sind Voraussetzungen zu erfüllen, die über dem Niveau der Tierschutz-Nutztierhaltungsverordnung liegen (mehr Platz, mehr Fläche, Auslauf, etc.) und mit höheren Investitionskosten sowie mehr laufendem Aufwand einhergehen. So im Berichtsjahr angeboten in BW, MV, St und TH. Die Länder BY, HE und NI haben die Basisförderung ausgesetzt, fördern die Premiumvorgaben geringer bzw. haben Beschränkungen*

zum Fördervolumen sowie eine maximale Tierbesatzdichte je Hektar oder andere Ausschlussregelungen in ihre Richtlinien aufgenommen.

- Um zur Lagerung von flüssigen Wirtschaftsdüngern einen Anreiz für emissionsmindernde Investitionen zu schaffen, erfolgt seit 2018 eine Förderung, zunächst bis Jahresende 2020 befristet. Für Maßnahmen (z.B. Abdeckung von Güllebehältern) gibt es einen Aufschlag auf den Fördersatz von bis zu 20 Prozent. Damit kann die Abdeckung von Güllebehältern mit einem Fördersatz von bis zu 40 Prozent bezuschusst werden.

Bei Umstellung der Haltung von Sauen sowie von der Anbindehaltung zur Laufhaltung von Rindern wurde der Fördersatz der Basisförderung von 20 auf 30 Prozent angehoben. Diese „Modernisierungsförderung“ ist aber auf Um- und Anbauten beschränkt. Neubauten sind davon ausgeschlossen. Seit 2019 gehören zu den Neuerungen die Förderung von Frostschutzberegnungsanlagen für Sonderkulturen und von Lagerhallen für Grobfutter bei eigenbetrieblicher Nutzung sowie eine Anhebung des maximal förderfähigen Investitionsvolumens auf drei Mio. EUR.

- Nach über dreijähriger Diskussion zwischen Bund und Ländern hat der Planungsausschuss (PLANAK) im April des Berichtsjahres einen Nachtrag zum GAK-Rahmenplan 2021 bis 2024 vereinbart. Demnach wird die Förderung von spezifischen Investitionen zum Umwelt- und Klimaschutz (SIUK) neu in das AFP aufgenommen. Nach dem SIUK-Fördergrundsatz können emissionsmindernde Investitionen in Stallbauten (Kot-Harn-Trennung, verkleinerte Güllekanäle, emissionsarme Stallböden, Fütterungssysteme für nährstoffreduzierte Phasenfütterung und Güllekühlung) mit bis zu 40 Prozent der förderfähigen Ausgaben gefördert werden. Mit bis zu 100 Prozent sind Abluftreinigungsanlagen förderfähig. Emissionsmindernde Investitionen in Verbindung mit Stallbauten sowie in Lagerstätten für flüssige Wirtschaftsdünger oder Festmistlagerstätten können ebenfalls mit bis zu 40 Prozent der förderfähigen Kosten bezuschusst werden, wenn die Lagerkapazitäten um zwei Monate über die betriebsindividuellen ordnungsrechtlichen Vorgaben hinausgehen. Nachrüstungen von Abdeckungen für in Betrieb befindliche Lagerstätten für flüssige Wirtschaftsdünger können mit bis zu 100 Prozent gefördert werden.

Wie sich zeigte, haben im Berichtsjahr aber nur ein Teil der Bundesländer die Fördermöglichkeiten programmiert.

**Im Tierwohlstallbau bleibt weiterhin vieles ungelöst:** Zwar brachte die Nutztierhaltungsverordnung mehr Klarheit beim Platzbedarf für die Tierhaltung, die lange diskutierte TA-Luft nun letztendlich schwer umsetzbare und kostspielige Nachrüstpflichten und hohe Anforderungen an Neubauten. Ungeklärt ist aber leider weiter das Baurecht im Hinblick auf den Bestandsschutz und eine zumindest erleichterte Genehmigung von Umbauten zum Tierwohl und Umweltschutz ohne Bestandsausdehnung. Weiterhin fehlt es auch an verlässlichen Rahmenbedingungen für einen Ausgleich der Haltungs-Mehrkosten, wie von der „Borchert-Kommission“ benannt. **Gesellschaftspolitisch geforderte und von der Landwirtschaft als notwendig erachtete Anpassungsinvestitionen bleiben weiter risikobehaftet und werden durch fehlende Planungssicherheit ausgebremst.**

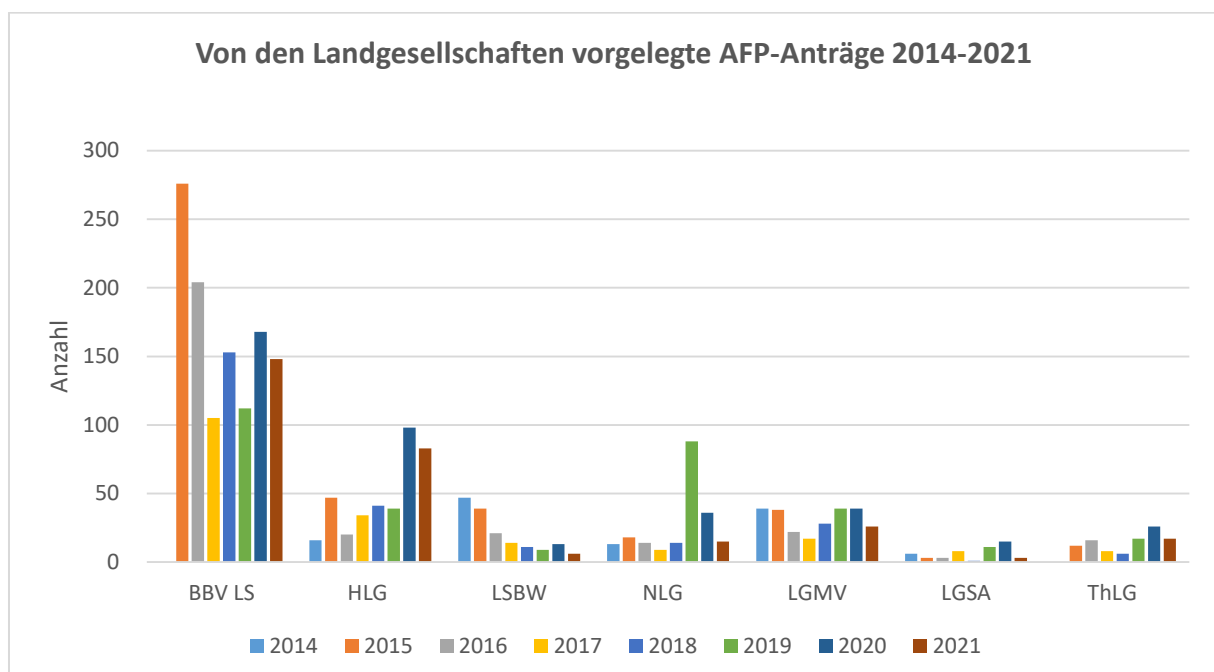
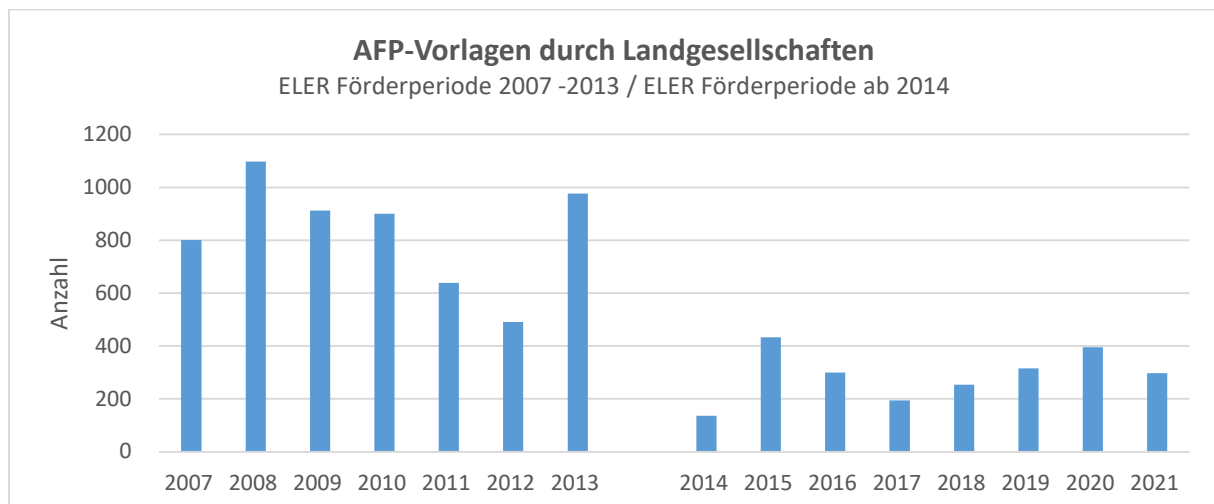
- Die Abwicklung der Förderung läuft bei Investitionen (ab einer von den Ländern festgelegten Schwelle, i.d.R. 100 TEUR) nach dem von den Landgesellschaften mitentwickelten Betreuerkatalog, der leider nicht mehr flächendeckend Bestandteil der Förderrichtlinien der Länder ist. Die Gebühren für die fachkundige Betreuung werden im Rahmen des AFPs noch zu einem Teil gefördert. Die fachkundige Betreuung förderfähiger Investitionsvorhaben in der Landwirtschaft hat das Ziel, die ordnungsgemäße Durchführung und effiziente Mittelverwendung sicherzustellen. Sie ist eine verantwortungsvolle Aufgabe, die vom Betreuer Fachkunde und vor allem Unabhängigkeit verlangt. Trotzdem haben die Länder die für die Förderung von Agrarinvestitionen lange Zeit obligatorische Betreuerpflicht weitgehend abgeschafft. Die Zulassungsvoraussetzungen und Qualifikationsanforderungen an Betreuer wurden gesenkt oder aufgehoben, auch Einzelpersonen oder Dienstleistungseinrichtungen von Berufsver-

bänden oder Ausrüstungsfirmen können betreuen. Im Ergebnis ist damit das Anlastungsrisiko für die Länder gestiegen.

Zur Betreuungstätigkeit der Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften zählen die

- Information über Förderrichtlinien, haushalts-, umwelt- und tierschutzrechtliche Bestimmungen sowie sonstige Vorschriften, eingehende Förderberatung, Antragsvorbereitung und Grundlagenermittlung, Erarbeitung eines Betriebskonzeptes und die Unterstützung bei der Suche nach geeigneten Betriebsstandorten.
- Erstellung des Förderantrages und Koordination mit Behörden.
- Mitwirkung bei der Durchführung des Vorhabens: Kostenermittlung, dingliche Sicherung der Finanzierung, Ausschreibung und Vergabe, Fristen- und Terminmanagement, Rechnungsprüfung, Abruf der Fördermittel und periodische Überwachung des Vorhabens im Hinblick auf die Bewilligungskonformität.
- Objektbegehung und Schlussabnahme mit dem Architekten und dem Bauherrn, ev. Mängelfeststellung.
- Aufstellung und Vorlage des Verwendungsnachweises.

Die Investitionsbetreuung unterliegt bei den Landgesellschaften einem Qualitätsmanagement. Von der Antragstellung bis zur Abrechnung der Maßnahmen vergehen im Durchschnitt weniger als drei Jahre.







## Flächenmanagement

### ■ **Überbetriebliche Agrarstrukturverbesserungsmaßnahmen – Flurneuordnung**

Die Instrumente der Flurneuordnung sind unverzichtbar für alle Bereiche der Landentwicklung. Sie stärken die Wettbewerbsfähigkeit landwirtschaftlicher Unternehmen in Bezug auf Größe, Lage und Bewirtschaftungsfähigkeit der Flächen. Sie dienen zur Lastenverteilung bei Infrastrukturprojekten wie Verkehrswegebau und Hochwasserschutz. Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft, außerlandwirtschaftlichem Bedarf und Naturschutz können damit vermindert oder beseitigt werden. Sie verbessern die ländliche Infrastruktur und tragen damit zur Steigerung der Attraktivität ländlicher Räume bei. Belange des Landschaftsschutzes und ökologische Ziele sind selbstverständlicher Bestandteil der Flurneuordnung.

Die Bedeutung, die der Flurneuordnung in der Agrarstruktur- bzw. Landentwicklungspolitik in den Bundesländern eingeräumt wird, ist unterschiedlich. Damit korrespondiert meist auch die Stellung der Agrarstruktur- bzw. Flurneuordnungs- oder Landentwicklungsverwaltungen. Diese setzen je nach Mittelausstattung, Arbeitsanfall und Auslastung für Maßnahmen nach dem Flurbereinigungs- und Landwirtschaftsanpassungsgesetz sog. „Helfer und geeignete Stellen“ ein, wie insbesondere die gemeinnützigen Landgesellschaften.

Die Maßnahmen bzw. Verfahrensarten der Flurneuordnung werden entsprechend der jeweiligen besonderen Problemstellungen ausgewählt, insbesondere bezogen auf Kosteneffizienz und möglichst kurze Verfahrenszeiten. Zum Einsatz kommen moderne Geoinformationssysteme und spezielle EDV-Programme, die mit denen der Flurneuordnungsverwaltung kompatibel sind. Das Personal ist spezialisiert und hoch qualifiziert. Die Dienstleistungen werden vergütet bzw. gefördert, i.d.R. aus Mitteln der GAK, kofinanziert durch EU-ELER Mittel.

Die geförderten Vorhaben der Flurneuordnung werden in der bereits um zwei Jahre überzogenen EU-Förderperiode weiter abgearbeitet. Neue Verfahren sind erst ab 2023 zu erwarten. Die Fördermodalitäten sind offen.

■ Der **freiwillige Landnutzungstausch** ist ein Instrument, mit dem ohne Eingriff in das Eigentum effizientere Bewirtschaftungseinheiten geschaffen werden.

Hier engagieren sich seit 2005 die südwestdeutschen Landgesellschaften. Bisher wurden insgesamt 125 Verfahren abgeschlossen, 109 davon in Bayern, zehn in Baden-Württemberg und sechs in Hessen.

Im Berichtsjahr wurden in Bayern vier und in Hessen ein Verfahren beendet. Im Bestand sind zwei Verfahren mit 164 Hektar, 110 Besitzstücken und neun Tauschpartnern.

### ■ **Maßnahmen nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)**

■ Der **freiwillige Landtausch** ist ein behördlich geleitetes Verfahren. Er gibt den Beteiligten die Möglichkeiten, nach dem Motto „so viel Eigeninitiative wie möglich, so wenig staatliche Hilfe wie nötig“ eigene Vorstellungen über die Bodenneuordnung zur Bereinigung von Konflikten oder zur Umsetzung von Nutzungskonzepten zügig und mit geringen Kosten zu verwirklichen (z. B. Extensivierung, Aufforstung, Aufbau von Biotopsystemen oder sonstige öffentliche Vorhaben). Die Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften bieten sich zur sachgerechten Vorbereitung und Abwicklung des freiwilligen Landtausches als kundige und erfahrene Helfer an.

- 103 **freiwillige Landtausche** schlossen die Gesellschaften in Bayern, Niedersachsen Schleswig-Holstein und Thüringen im Berichtsjahr ab im Umfang von 2.002 Hektar, 576 Besitzstücken und 267 Tauschpartnern (Vorjahr: 146 Verfahren mit 2.459 Hektar).

Im Bearbeitungsbestand sind insgesamt 223 Verfahren mit 4.405 Hektar.



■ Bei **Beschleunigten Zusammenlegungs-Verfahren** („BZ-Verfahren“) nach §§ 91 ff. FlurbG werden die Flurverhältnisse unter Mitwirkung der Eigentümer den heutigen Erfordernissen einer zweckmäßigen Landbewirtschaftung angepasst und eventuelle Nutzungskonflikte beseitigt. Dies geschieht schnell, kostengünstig, ohne größeren Landabzug, landschafts- und naturschonend. Das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren kann somit nachhaltig zur Sicherung und Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe beitragen. Des Weiteren dient es zur Umsetzung von Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie der Zusammenfassung von Waldflächen. Es bietet sich besonders dann an, wenn das vorhandene Wege- und Gewässernetz weitgehend übernommen werden kann oder sich die Maßnahmen im Wesentlichen auf die land- und forstwirtschaftlichen Flächen beschränken lassen. Die gemeinnützigen Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften können als sachkundige Stelle von den Flurneuordnungsbehörden mit der Durchführung von beschleunigten Zusammenlegungsverfahren beauftragt werden.

- In der beschleunigten Zusammenlegung sind die Gesellschaften in den Ländern Bayern, Baden-Württemberg, Niedersachsen und seit dem Vorjahr auch in Sachsen-Anhalt tätig. Im Berichtsjahr wurde in BY drei und in BW zwei Verfahren mit zusammen 4.968 Hektar abgeschlossen. Verfahrenszugänge gab es keine. Der Bearbeitungsbestand beläuft sich auf 43 Verfahren mit 86.868 Hektar.

■ Eine **Einbindung in die Durchführung von Flurbereinigungsverfahren** nach § 1 FlurbG (klassische Verfahren), § 86 (vereinfachte Verfahren) bzw. § 87 (Unternehmensflurbereinigungen) erfolgt bei den Landgesellschaften in Thüringen seit 2001, in Sachsen seit 2002, seit 2007 in Niedersachsen, seit 2009 in Bayern und Mecklenburg-Vorpommern, seit 2011 in Baden-Württemberg und seit 2012 in Sachsen-Anhalt.

- Bisher wurden insgesamt 122 Verfahren mit 89.721 Hektar erfolgreich abgeschlossen, sieben davon im Berichtsjahr, drei von der SLS und je zwei von der LGMV und ThLG. Die ThLG war zum Ende des Berichtsjahres in 28 Verfahren mit 18.653 Hektar tätig, die SLS in 20 Verfahren mit 13.421 Hektar Verfahrensfläche. Beide Gesellschaften führen bei den meisten Verfahren die komplette Bearbeitung (mit Ausnahme der hoheitlichen Akte) durch. Ansonsten werden Teilaufgaben durchgeführt. Die BBV LS betreut sechs Verfahren mit 2.720 Hektar, die LGSA 19 Verfahren mit Dienstleistungen ohne Flächenbezug. Bei der LGMV sind sechs Verfahren mit 2.577 Hektar anhängig.

### ■ **Maßnahmen nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG)**

Mit der Vereinigung der beiden deutschen Staaten stellte sich die Aufgabe, die Besonderheiten der Bewirtschaftungs-, Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse zu ordnen und Investitionshemmnisse zu beseitigen. Regelungen dazu enthält das LwAnpG. § 53 Abs. 4 LwAnpG ermöglicht den gemeinnützigen Siedlungsunternehmen, unter Beleihung mit hoheitlichen Befugnissen Verfahren zur **Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse** durchzuführen. Sowohl bei der **Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum** (§ 64 LwAnpG) als auch in umfassenderen **Bodenordnungsverfahren/Flächenverfahren** (§ 56 LwAnpG) sind die Landgesellschaften aktiv.

- **Vorarbeiten für den freiwilligen Landtausch** zur Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum werden derzeit in Thüringen bei einem Verfahren durchgeführt. Im Berichtsjahr gab es zwei Verfahrensabschlüsse.
- **Freiwillige Landtausche** zur Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum werden von den Landgesellschaften in Sachsen und Thüringen durchgeführt. Abgeschlossen wurden im Berichtsjahr neun Vorhaben (Vorjahr: 14). Zum Jahresende waren 29 derartige Landtausche in Bearbeitung (Vorjahr: 36).

- **Bodenordnungsverfahren** werden
  - **als Flächenverfahren** von der Landgesellschaft in Mecklenburg-Vorpommern durchgeführt. Im Berichtsjahr wurden vier Verfahren mit 6.990 Hektar abgeschlossen. Zum Jahresende bearbeitet die LGMV 20 Flächenverfahren mit ca. 27.733 und 4.888 Teilnehmern (Landeigentümern).
  - **zur Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum** von allen Landgesellschaften in den neuen Bundesländern durchgeführt. Im Berichtsjahr wurden dazu 18 Bodenordnungsverfahren (Vorjahr: 22) abgeschlossen, 108 Verfahren (Vorjahr: 110) waren am Jahresende in Bearbeitung.

### ■ **Bodenbeschaffung und Bodenbevorratung (Flächenpool) für Agrarstrukturverbesserung, Land- und Gemeindeentwicklung**

*Flächenerwerb und Flächenbevorratung für Agrarstruktur- und Infrastrukturverbesserung, für die Gemeindeentwicklung sowie für ökologische Zwecke gehören zu den klassischen Aufgaben der Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften. Soweit notwendig, werden für diese Tätigkeiten zusätzliche Instrumente eingesetzt wie beispielsweise Verfahrensformen des Flurbereinigungsgesetzes und des Baugesetzbuches mit dem Ziel, stets zu optimalen, zügigen und kostengünstigen Lösungen zu gelangen. In vielen Fällen wird in Abstimmung mit Gebietskörperschaften bzw. öffentlichen Maßnahmenträgern gezielt Bodenbevorratung betrieben.*

*Eine wichtige Grundlage für das Flächenmanagement der Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften ist der **jeweilige**, unterschiedlich ausgeprägte, **gesellschaftseigene Flächenpool**. Dieser ist ausschließlich Verfügungsmasse und ein je nach Bedarf anwendbares Steuerungsinstrument für die Umsetzung von Entwicklungsplanungen zur Strukturförderung. Die Finanzierung des Flächenerwerbes und der Bodenbevorratung erfolgen auf eigene Rechnung und eigenes Risiko. Dazu werden überwiegend Eigenmittel aus den zweckgebundenen Rücklagen der Gesellschaften eingesetzt. In Niedersachsen, Hessen und Baden-Württemberg regeln zudem spezielle Landesrichtlinien die von den dortigen Landgesellschaften durchzuführende Bodenbevorratung.*

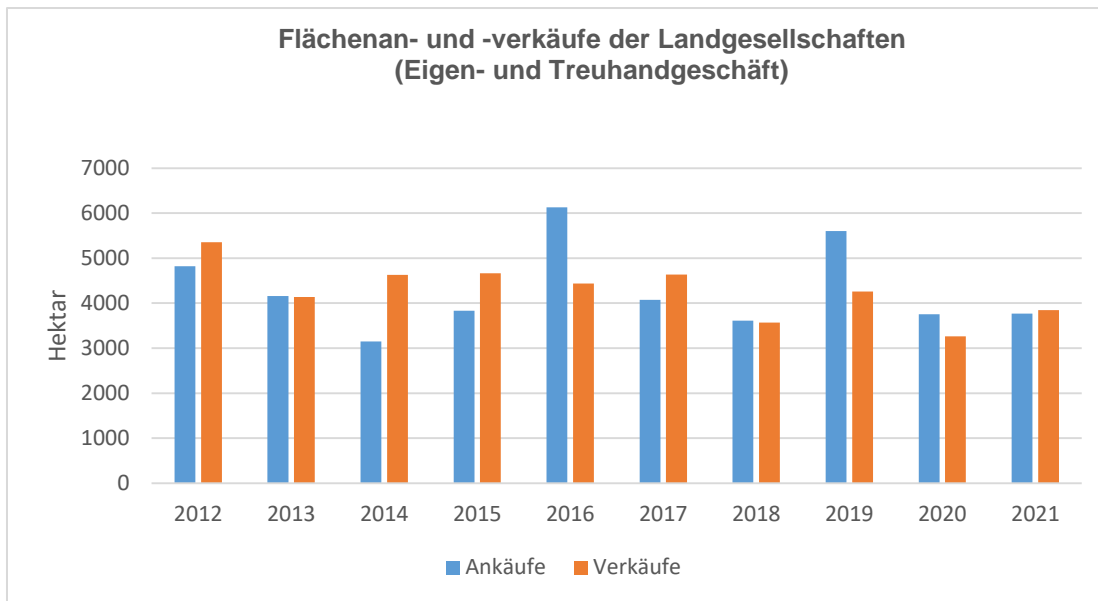
*Die hohe fachliche Kompetenz und der Einsatz modernster EDV-Technik auf dem Gebiet des Grundstückswesens, verbunden mit detaillierten Kenntnissen vor Ort, dem notwendigen Einfühlungsvermögen und dem Bemühen, die negativen Eingriffe durch Bereitstellung von Ersatzland oder über sonstige Hilfe zu mildern, hat zunehmend zur Einschaltung der Landgesellschaften für den **Landerwerb im Auftrag Dritter** geführt.*

*2012 hat die Hessische Landgesellschaft, zugleich „Staatliche Treuhandstelle für die Bodenbevorratung“, den Flächenerwerb und die Flächenverwaltung für den Straßenbau im Land Hessen übernommen. In Verbindung mit der strategischen Bodenbevorratung für Kommunen und die Agrarstrukturverbesserung sowie in der Funktion als offizielle Ökoflächenagentur des Landes hat die HLG ein „**integriertes Flächenmanagement**“ implementiert. Darin wird vom Land ein Mehrwert in Form von weniger Landnutzungskonflikten, mehr Projektakzeptanz und Verfahrensbeschleunigung gesehen.*

### • **Eigen- und Treuhandgeschäft**

Die Landgesellschaften in den alten Bundesländern haben im Berichtsjahr 2.132 Hektar Agrarflächen erworben (Vorjahr: 2.686 Hektar) und 2.408 Hektar (Vorjahr: 2.321 Hektar) Flächen verkauft. Der Landbestand belief sich am Jahresende auf 18.695 Hektar (Vorjahr: 19.005 Hektar).

In den neuen Ländern haben die Landgesellschaften 1.639 Hektar (Vorjahr: 1.069 Hektar) gekauft und 1.442 Hektar (Vorjahr: 941 Hektar) verkauft. Ende 2021 hat der Landvorrat 36.336 Hektar (Vorjahr: 35.999 Hektar) betragen.

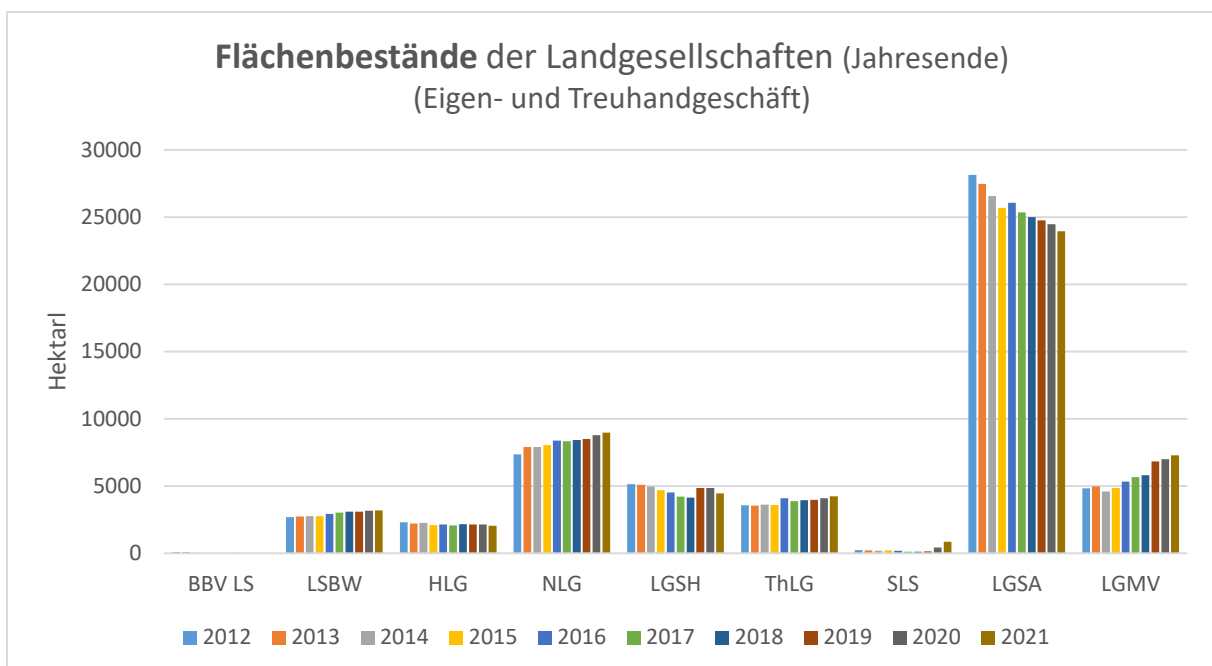


Der Bodenmarkt in den neuen Bundesländern ist mitgeprägt durch die Privatisierungstätigkeit der bundeseigenen BVVG und deren stark fiskalpolitisch orientierten Flächenverkaufspraxis, auch wenn deren Verkaufsumfang seit 2016 auf rund 10.000 Hektar jährlich reduziert wurde. Die Tätigkeit der Landgesellschaften am Boden- und Pachtmarkt zielt auf eine nachhaltige Agrarstrukturverbesserung ab, ohne dabei den Bodenmarkt nennenswert zu belasten.

- **Bodenbevorratung (Flächenpool als zentrales Instrument)**

Der Umfang der Bodenbevorratung hat in den Landgesellschaften jeweils eine spezifische, historisch gewachsene Bedeutung.

In den westdeutschen Bundesländern verfügt die NLG über einen Bodenbestand von 8.987 Hektar, die LGSH 4.450 Hektar, die LSBW 3.180 Hektar und die HLG 2.044 Hektar. Bei der BBV LS spielt die Bodenbevorratung eine untergeordnete Rolle.



In den neuen Bundesländern hat die Bodenbevorratung bei der LGSA besonderes Gewicht durch den Erwerb von ursprünglich rund 36.700 Hektar Landesflächen in

den Jahren 2002 bis 2005. Ein Großteil der erworbenen Flächen wird über einen längeren Zeitraum hinweg mit agrarstrukturverbessernder Zielsetzung verkauft. Ende 2021 betrug der Landbestand noch 23.960 Hektar. Die LGMV verfügt derzeit über einen eigenen Flächenbestand von 7.300 Hektar, die SLS über ca. 850 Hektar. Bei der ThLG beträgt der Flächenbestand im Eigengeschäft rund 4.250 Hektar

- Der **Flächenerwerb im Auftrag und auf Rechnung Dritter** belief sich bei den
  - westdeutschen Landgesellschaften auf 599 Hektar (Vorjahr 977 Hektar).  
Der Anteil des Landerwerbs für ökologische und Naturschutzzwecke lag davon in den letzten zehn Jahren im Durchschnitt bei ca. 40 Prozent der Ankaufsfläche.
  - ostdeutschen Landgesellschaften auf 42,5 Hektar (Vorjahr: 23 Hektar)

### **■ Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts nach dem Reichssiedlungs- und Grundstückverkehrsgesetz sowie dem Agrarstrukturverbesserungsgesetz in Baden-Württemberg**

1961 wurde das „Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (Grundstückverkehrsgesetz – GrdstVG)“ erlassen. Der Titel gibt die Zielsetzung vor. Landwirtschaftliche Betriebe sollen vor dem Abfluss von Flächen in die Verfügungsgewalt von Nichtlandwirten geschützt werden. Diese Zielsetzung verfolgt auch das Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG) Baden-Württemberg. Das Land hat bisher als einziges 2009 von der Regelung nach der Föderalismusreform Gebrauch gemacht, wonach den Ländern die Möglichkeit der Gesetzgebung für das Siedlungs-, Grundstückverkehrs-, Landpachtverkehrs- und Flurbereinigungsrecht übertragen wird. Das ASVG fasst modernisierte und an den Bedarf des Landes angepasste Regelungen des Reichssiedlungs-, Grundstückverkehrs- und Landpachtrechtes zusammen. In den übrigen Bundesländern gilt das Bundesrecht uneingeschränkt weiter.

#### Gesetzesvollzug: Prüfung, Genehmigung, Versagungsgründe

Landwirtschaftliche Flächenverkäufe unterliegen ab einer vom jeweiligen Bundesland festgelegten Untergrenze (Flächenumfang der Grundstücksverkäufe an einen Erwerber, sog. wirtschaftlicher Grundstücksbegriff) der Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz.

Die Genehmigung kann von der Genehmigungsbehörde versagt werden, wenn

- die Veräußerung eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeutet oder
- durch die Veräußerung das Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und dem Veräußerer gehören, unwirtschaftlich verkleinert oder aufgeteilt würden oder
- der Gegenwert in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks steht.

#### Versagung wegen grobem Missverhältnis von Kaufpreis und Wert

Die Rechtsprechung sieht ein grobes Wert/Preis-Missverhältnis bei 50 Prozent über dem ortsüblichen Marktpreis.

Hingegen kann in Baden-Württemberg nach den Regelungen des ASVG zur Abwehr einer erheblichen Gefahr für die Agrarstruktur in einem besonderen Geltungsbereich eine Versagung der Genehmigung ausgesprochen werden, wenn der vereinbarte Kaufpreis um mehr als 20 Prozent über dem vergleichbarer Grundstücke liegt.

#### „Ungesunde Verteilung von Grund und Boden“ – Prüfung und Ausübung des Vorkaufsrechts

In der Regel liegt ein Versagungsgrund vor, weil landwirtschaftliche Flächen an einen Nichtlandwirt verkauft werden sollen. Dann kann auch das Vorkaufsrecht ausgeübt werden. Falls die Genehmigung zu versagen wäre, leitet die Genehmigungsbehörde den Verkaufsfall an die Siedlungsbehörde weiter, die diesen an die jeweilige Landgesellschaft abgibt. Die Landgesellschaft prüft die Ausübung rechtlich und wirtschaftlich, denn sie trägt in der Folge das Risiko. Das Vorkaufsrecht wird ausgeübt, wenn mindestens ein aufstockungsbedürftiger, -williger und -fähiger landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden ist oder die Fläche für eine kon-

krete Agrarstrukturverbesserungsmaßnahme (z. B. Flurbereinigungsverfahren) benötigt wird. Die Landgesellschaft tritt dann zu den ursprünglichen vertraglich vereinbarten Konditionen an die Stelle des Käufers (Ersterwerber). Danach verkauft sie die Fläche an einen Landwirt, der die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt (Nacherwerber) bzw. führt sie der sonstigen agrarstrukturverbessernden Verwendung zu.

Anders in Baden-Württemberg: Nach dem ASVG kann auch ohne kaufwilligen Landwirt als Zweiterwerber das Vorkaufsrecht zugunsten des Bodenfonds bei der Landsiedlung ausgeübt werden. Die Flächen sind innerhalb von zehn Jahren agrarstrukturverbessernd zu verwerten.

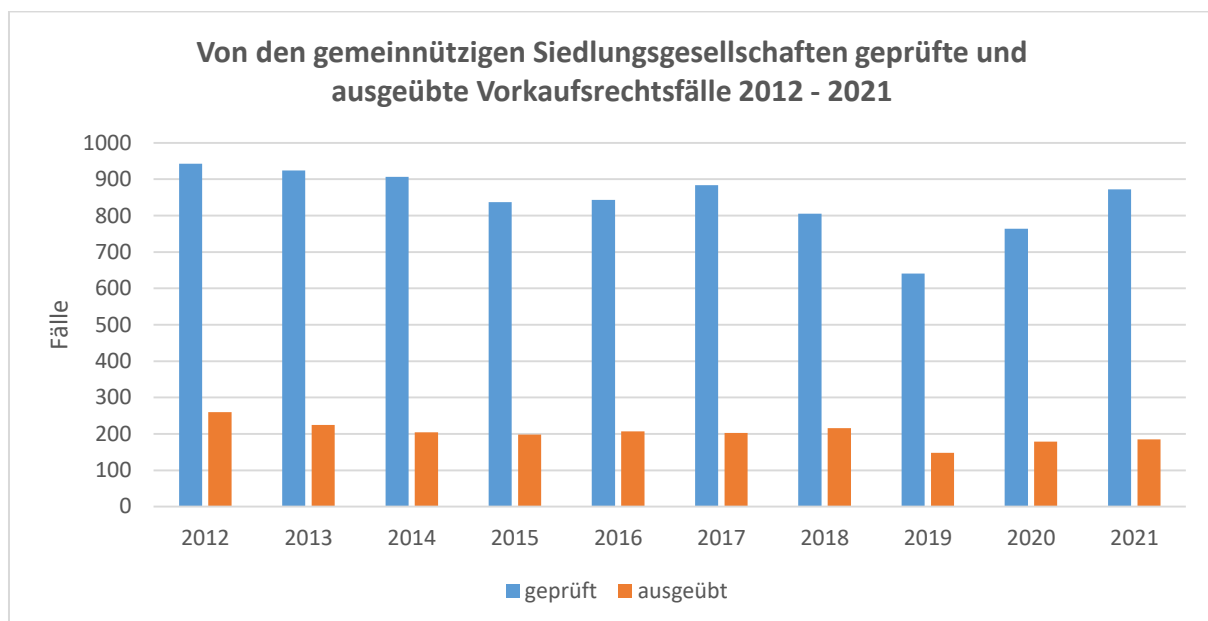
Anteilskäufe (Share-deals) werden nicht erfasst

Vom Gesetzesvollzug nicht erfasst sind Veräußerungsaktivitäten mit Anteilen an landwirtschaftlichen Unternehmen, wenn diese mit Bodeneigentum bzw. Verfügungsgewalt über landwirtschaftlichen Grund und Boden einhergehen. Derartige Verkaufsfälle haben zwischenzeitlich insbesondere in den ostdeutschen Bundesländern einen beachtlichen Anteil am Bodenmarkt mit weiter zunehmender Tendenz.

Bezogen auf die Veräußerungsfälle macht die Zahl der den gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften zur Prüfung vorgelegten Fälle 2020 knapp zwei Prozent aus. (Die Zahlen für 2021 können erst nach Veröffentlichung der Kaufpreisstatistik durch das Statistische Bundesamt vorgelegt werden, diese werden im August 2022 erwartet.)

D (ohne RP u. SL)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Verkaufsfälle	39.859	39.561	40.263	38.820	36.917	35.048	32.649	33.551	30.495	
Fläche (ha)	102.390	97.125	104.401	110.253	83.829	83.468	79.593	80.909	77.026	
<b>Fälle Vkrecht von LG geprüft</b>	<b>912</b>	<b>924</b>	<b>907</b>	<b>837</b>	<b>843</b>	<b>884</b>	<b>805</b>	<b>641</b>	<b>764</b>	<b>872</b>
% geprüft	2,29	2,33	2,26	2,15	2,28	2,52	2,46	1,91	2,51	
Fläche (ha)	6.214	5.834	5.884	6.137	6.050	8.129	4.692	4.277	4.962	5.621
<b>Vorkaufsrecht ausgeübt</b>	<b>260</b>	<b>225</b>	<b>204</b>	<b>194</b>	<b>207</b>	<b>203</b>	<b>216</b>	<b>148</b>	<b>179</b>	<b>185</b>
% ausgeübt von geprüften Fällen	28,5	24,4	22,5	23,2	24,5	23,0	26,8	23,1	23,4	21,2
Fläche (ha)	1.514	1.234	1.172	1.141	1.461	1.580	927	958	729	872

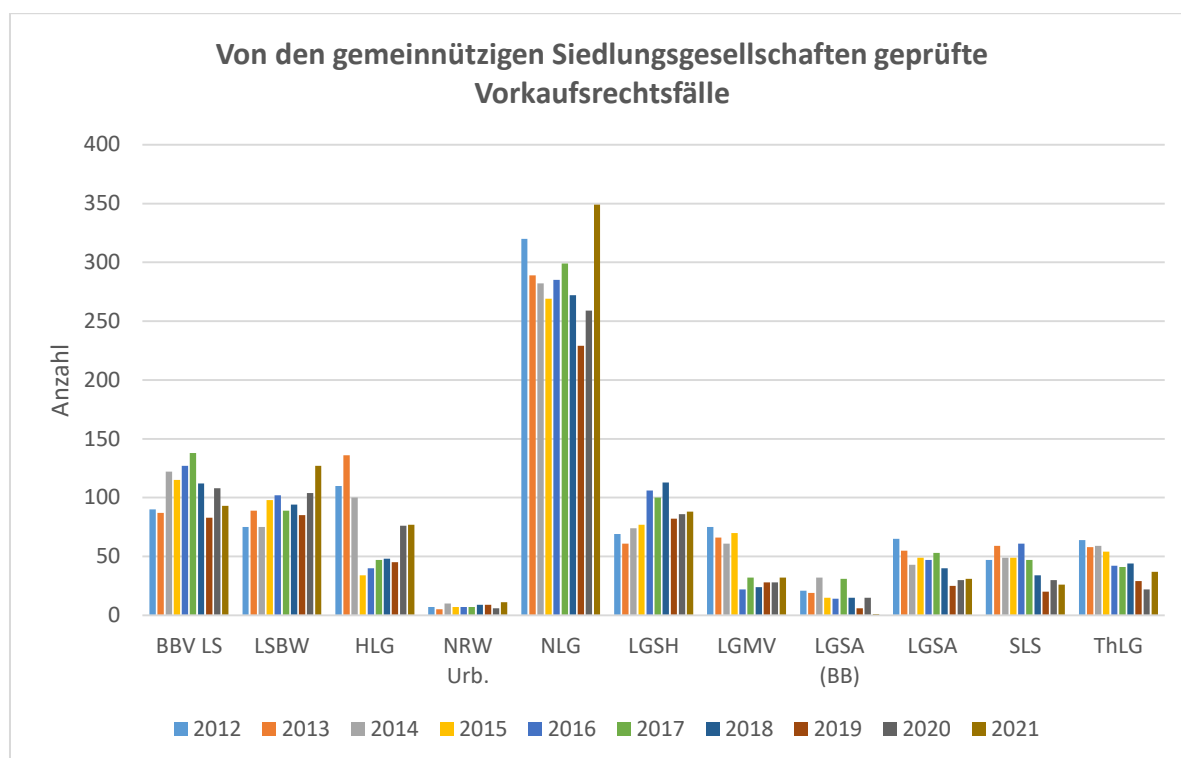
Es gibt eine Diskrepanz zwischen den geprüften Fällen und der Zahl der tatsächlichen Ausübungen durch die Landgesellschaften, weil möglichen Zweiterwerbern der Kaufpreis zu hoch ist und/oder deren wirtschaftliche Lage keinen Flächenerwerb zu lässt.

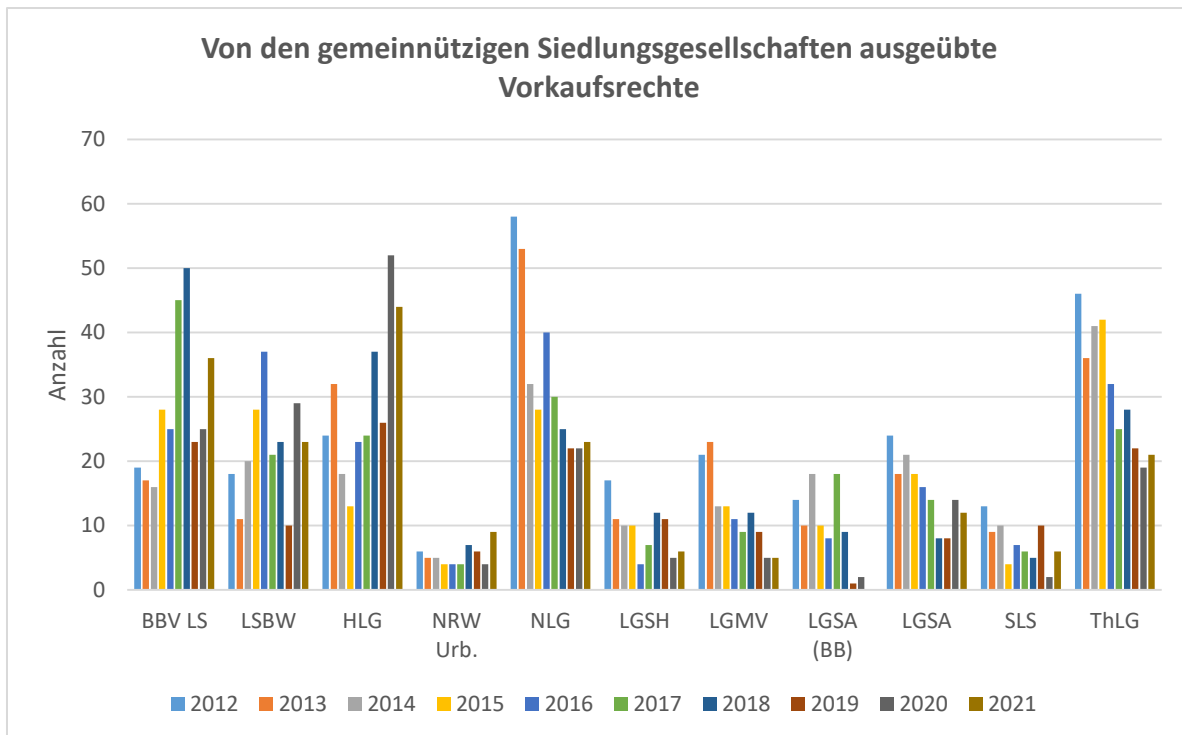


Die Zahl der von den Genehmigungsbehörden den Siedlungsgesellschaften zur Prüfung der Ausübung des Vorkaufsrechts übergebenen Fälle stieg von 2005 bis 2012 in nahezu allen Bundesländern an. Seither ist die Zahl der Prüfungen auf hohem Niveau mit 650 - 900 Fällen. **Im Berichtsjahr wurden 872 Fälle mit einer Fläche von insgesamt rund 5.686 Hektar geprüft.** Das Kaufinteresse von Nichtlandwirten an landwirtschaftlicher Fläche ist nach wie vor hoch.

**In 185 Fällen** (Vorjahr 179 Fälle) **mit 872 Hektar Fläche** (Vorjahr: 729 Hektar) **wurde das gesetzliche Vorkaufsrecht** nach dem Reichssiedlungs- i. V. mit dem Grundstückverkehrsgesetz **ausgeübt.**

Land	LG/SU	2019					2020					2021				
		ge	prüft	aus	geübt	je	ge	prüft	aus	geübt	je	ge	prüft	aus	geübt	je
		Fälle	ha	Fälle	ha	Fälle	Fälle	ha	Fälle	ha	Fälle	Fälle	ha	Fälle	ha	Fälle
BY	BBV LS	83	296	23	75	3,3	108	315	25	64	2,6	93	466	36	113	3,1
BW	LSBW	85	776	10	22	2,2	104	484	29	133	4,6	127	629	23	183	8,0
HE	HLG	45	99	26	45	1,7	76	136	52	92	1,8	77	235	44	98	2,2
NRW	NRW Urb.	9	32	6	21	3,5	6	40	4	34	8,5	11	65	9	60	6,7
NI	NLG	229	1.417	22	439	19,7	259	1.527	22	157	7,1	349	2.310	23	121	5,3
SH	LGSH	82	530	11	59	5,4	86	774	5	27	5,4	88	612	6	38	6,3
ABL		533	3.150	98	661		639	3.276	137	507		745	4.317	141	613	
MV	LGMV	28	451	9	80	8,9	28	642	3	53	17,7	32	497	5	52	10,4
BB	LGSA	6	101	1	6	6,0	17	177	2	15	7,5	1	68			
ST	LGSA	25	370	8	100	12,5	30	352	14	120	8,6	31	298	12	120	10,0
SN	SLS	20	139	10	85	8,5	30	465	2	7	3,5	26	190	6	60	10,0
TH	ThLG	29	66	22	26	1,2	22	49	19	28	1,5	37	316	21	27	1,3
NBL		108	1.127	50	297		127	1.685	40	223		127	1.369	44	259	
<b>D</b>		<b>641</b>	<b>4.277</b>	<b>148</b>	<b>958</b>		<b>764</b>	<b>4.962</b>	<b>179</b>	<b>729</b>		<b>872</b>	<b>5.686</b>	<b>185</b>	<b>872</b>	





### „Doppelte Grunderwerbsteuer“ beim Vorkaufsrecht / „Privilegierung“ beim Anteilskauf

Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts durch das gemeinnützige Siedlungsunternehmen und dem späteren Erwerb der Flächen durch einen Landwirt fällt jeweils Grunderwerbsteuer an. Mit der „Grunderwerbsteuerreform“ 1982 wurde diese deutlich abgesenkt und alle Ausnahmetatbestände abgeschafft. Von 1983 bis 1996 betrug die Bemessungsgrundlage bundesweit 2 Prozent, dann 3,5 Prozent von 1997 bis August 2006. Seither dürfen die Bundesländer den Steuersatz festlegen. Die aktuellen Werte liegen zwischen 3,5 und 6,5 Prozent. Die Landwirte beklagen die hohen Nebenkosten, was auch im Kontext mit der zunehmend zurückhaltenden Kaufbereitschaft bei Vorkaufsrechtsfällen zu sehen ist.

**Nach mehrjähriger Diskussion wurde im April 2021 die Reform des Grunderwerbsteuergesetzes abgeschlossen. Leider mit einem unbefriedigenden Ergebnis.** Die Grunderwerbsteuer bei der Ausübung des Vorkaufsrechts durch das Siedlungsunternehmen wurde nicht gestrichen. Anteilkäufe mit Bodeneigentum werden nur dann grunderwerbsteuerpflichtig, wenn nun 90 Prozent (bisher 95 Prozent) der Anteile einer Gesellschaft auf neue Gesellschafter übertragen werden bzw. wenn mittelbar oder unmittelbar 90 Prozent von einer Person erworben werden, verbunden mit einer Verlängerung der Haltefrist auf zehn Jahre. Eine niedrigere Quotierung ggf. in Verbindung mit einer gesonderten Regelung für Agrarflächen haltende Gesellschaften war der Regierungsmehrheit nicht vermittelbar. Insofern begünstigt die Reform weiter den indirekten Flächenerwerb über Anteilskäufe, denn beim unmittelbaren Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks fällt Grunderwerbsteuer für den vollen Kaufpreis an.

Daran änderte die nachfolgende BMEL-Initiative „Ackerland in Bauernhand“ - für einen „gerechten Bodenmarkt“ (mit 11 vorgeschlagenen Maßnahmen) nichts mehr. **Der Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung sieht im Kapitel "Wohneigentum" und "Steuern" vor, die steuerlichen Schlupflöcher beim Immobilienerwerb von Konzernen (Share Deals) zu schließen. Sonst bleibt der Koalitionsvertrag zur Bodenmarktpolitik wortkarg.**



## ■ Weiterentwicklung des bodenpolitischen Ordnungsrahmens - Reformbestrebungen

2015 wurde von einer Bund-Länder-Arbeitsgruppe ein umfassender Bericht zur Bodenmarktpolitik vorgelegt. Es wurde ein bodenpolitisches Zielsystem erarbeitet, Handlungsoptionen aufgezeigt und eine Reihe von einvernehmlichen Empfehlungen für die Weiterentwicklung des bodenpolitischen Ordnungsrahmens ausgesprochen.

Die Bundesregierung unterstützt die Bundesländer bei der Novellierung bodenrechtlicher Vorgaben mit dem Ziel einer ausgewogenen Agrarstruktur und der Abwehr außerlandwirtschaftlicher Investitionen. Die Agrarministerkonferenz von Bund und Ländern hat 2018 die Aufnahme der Arbeit der Bund-Länder-Initiative Bodenmarkt beschlossen. Das Konzept dazu sieht u.a. die jährliche Berichterstattung über die Ergebnisse durch das BMEL anlässlich der jeweiligen Herbst-Agrarministerkonferenz (AMK) vor. Zu speziellen rechtlichen und agrarökonomischen Fragestellungen des Boden- und Pachtmarktes hat das BMEL Gutachten erarbeiten lassen. Davon wurden im Berichtsjahr drei Studien abgeschlossen und vorgestellt. <https://www.bmel.de/DE/themen/landwirtschaft/flaechennutzung-und-bodenmarkt/studien.html>.

Bayern hat 2016 mit dem Bayerischen Agrarstruktur (BayAgrG) lediglich die Genehmigungsfreigrenze für die Grundstückverkehrsprüfung und für die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrecht abgeseht.

Die weiteren in den Ländern vorgelegten Agrarstruktur-Gesetzesentwürfe gingen jeweils von einer Zusammenfassung der Instrumente des Grundstückverkehrs-, Reichssiedlungs- und Landpachtverkehrsgesetz aus in Verbindung mit einer Erweiterung des Vorkaufsrechts des Siedlungsunternehmens, Einbeziehung der Anteilskäufe in die Grundstückverkehrsgenehmigung als auch Regelungen zur Vermeidung weiterer Konzentration durch eine Hektargrenze bei Rechtsschutz für die bestehende Struktur. So zunächst auch in Niedersachsen, aktuell aber mit einer abweichenden Variante.

Niedersachsen: Die Landesregierung legte 2017 den Entwurf für ein Agrarstruktursicherungsgesetz vor. Die parlamentarischen Beratungen wurden mit dem vorzeitigen Ende der Koalitionsregierung eingestellt. Im Berichtsjahr wurde der seinerzeitige Entwurf in leicht abgewandelter Form von der Fraktion Bündnis90/Die Grünen als Entwurf eines Agrarstruktursicherungs- und Verbesserungsgesetz in den Landtag eingebracht. Dabei kündigte die Regierungsmehrheit (SPD/CDU) einen eigenen Gesetzesentwurf an.

Das „Niedersächsische Gesetz über Grundstücksgeschäfte im Bereich der Landwirtschaft“ (NGrdstLwG) wurde im Februar 2022 als Regierungsentwurf in das Landesparlament eingebracht. Es sollen die 2005 für die Länder geschaffene Öffnungsklauseln des geltenden Grundstückverkehrsgesetzes ausgeschöpft werden durch die Absenkung der Freigrenzen sowie die Stärkung des Vorkaufsrechts des gemeinnützigen Siedlungsunternehmens, auch bei Vorliegen eines generellen agrarstrukturellen Interesses. Die Regierung ist bemüht, das Gesetz noch in der ablaufenden Legislaturperiode zu verabschieden.

Sachsen-Anhalt: Die Landesregierung brachte 2016 den Entwurf eines Agrarstrukturgesetzes in den Landtag ein. Er wurde vor der Landtagswahl wieder zurückgezogen. 2018 wurde vom Agrarressort ein Leitbild Landwirtschaft 2030 vorgelegt. Im November 2020 brachten die Koalitionsfraktionen im Landtag der Entwurf eines Agrarstrukturgesetzes (ASG ST) ein. Zu Ausschussberatungen kam es nicht. Die weitere parlamentarische Beratung erledigte sich durch das Auslaufen der Legislaturperiode.

Nach dem Koalitionsvertrag vom August 2021 soll in dieser Legislaturperiode „die Diskussion über ein Agrarstrukturgesetz des Landes erneut aufgenommen und zum Ende geführt“ werden.

Der Koalitionsvertrag Mecklenburg-Vorpommern von 2016 sah eine Prüfung vor, wie einer Bodenspekulation begegnet werden kann. Daraus resultierende Initiativen für ein überarbeitetes Bodenrecht kamen bisher nicht zum Tragen. Im Koalitionsvertrag vom November 2021 wird eine aktive Bodenpolitik angekündigt. Anteilskäufe sollen in die Genehmigungspflicht des Grundstückverkehrsgesetzes einbezogen werden.

Brandenburg: Im Januar 2020 hat der Landtag auf Antrag der Koalitionsfraktionen (SPD, CDU, Bündnis90/Die Grünen) beschlossen, zunächst ein agrarstrukturelles Leitbild zu ent-



wickeln und dieses dann rechtlich zu untersetzen mit einem Agrarstrukturgesetz. Im Berichtsjahr erfolgte die Erstellung des Leitbildes in einem Dialogprozess mit dem landwirtschaftlichen Berufsstand, zivilgesellschaftlichen Gruppen, Wissenschaft und Verwaltung. Im Januar 2022 fand im Agrarausschuss des Landtages der Antrag an die Landesregierung die Zustimmung, die Zielsetzungen des Leitbildes nun mit Rechtsnormen zu untersetzen. Die Rechtsinstrumente dazu sollen im Mai 2022 vom Ministerium vorgelegt werden.

Sachsen: Nach dem Koalitionsvertrag vom Dezember 2019 sollte bis Ende 2021 ein Agrarstrukturgesetz den Zugang zu Agrarflächen für ortsansässige Landwirte erleichtern und die Pacht sowie den Erwerb landwirtschaftlicher Flächen und Betriebe (Anteilskäufe) für außerlandwirtschaftliche Investoren erschweren. Daran wird derzeit im Agrarressort gearbeitet.

Thüringen: Der Koalitionsvertrag von 2020 sieht den Erlass eines Agrarstrukturgesetzes vor. Als Grundlage wurde ein Agrarstrukturbericht erarbeitet, der im März 2021 veröffentlicht wurde. Ein Gesetzentwurf wurde bisher nicht vorgelegt.

Seit Mitte 2020 arbeiten länderübergreifend mehrere Agrarressorts unter beratender Mitwirkung des BMEL und des BLG an Bausteinen für ein Muster(tool)-Agrarstrukturgesetz. Die Textbausteine sind den Länderagrarressorts zugänglich.

## ■ Verwaltung von Flächen

Landgesellschaften verwalten landwirtschaftliche Flächen, insbesondere im Auftrag der Länder, aber auch von Gebietskörperschaften, Straßenbauverwaltungen und Körperschaften des öffentlichen Rechts, zusammen rund 164.000 Hektar.

Der Schwerpunkt davon liegt mit in M-V mit ca. 88.600 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche (LN). Hinzu kommt die Verwaltung von 4.000 Hektar Naturschutzflächen sowie Gewässer- und Seeflächen im Umfang von ca. 23.700 Hektar mit der Verpachtung von Fischereirechten. Die LGSA verwaltet rund 10.060 Hektar LN und 2.100 Hektar Naturschutzflächen. Zum Bestand der ThLG zählen rund 9.630 Hektar LN, 6.800 Hektar Naturschutzflächen einschließlich der Flächen des „grünen Bandes“ an der ehemaligen innerdeutschen Grenze und 2.940 Hektar Fischgewässer. Die SLS verwaltet derzeit keine Flächen.

LGSH, NLG, HLG und in geringerem Maß die LSBW verwalteten zum Ende des Berichtsjahres rund 21.000 Hektar Flächen, davon 14.650 Hektar LN und 1.580 Hektar Naturschutzflächen. Am Gesamtumfang überwiegt der Anteil der HLG, die rund 13.575 Hektar Domänen und den fiskalischen Streubesitz des Landes Hessen verwaltet. Die BBV LS verwaltet keine Flächen.

Die Flächen sind i.d.R. nach vorgegebenen agrarstrukturellen Kriterien verpachtet.

Der Liegenschaftsbestand der Landgesellschaften insgesamt (Eigen- bzw. Treuhandflächen und im Auftrag verwaltete Flächenbestände) belief sich Ende 2021 auf rund 218.860 Hektar.

## ■ Hof(stellen)börsen / Junglandwirteförderung / Existenzgründungen

Mit der Zielsetzung, Angebot und Nachfrage zusammenzuführen, jungen Landwirten bei der Entwicklung einer eigenen Existenz zu helfen, die Existenz bestehender Betriebe durch Flächenaufstockung zu sichern, aufgabewilligen Landwirten einen sozial verträglichen Ausstieg aus der aktiven Landwirtschaft zu ermöglichen, haben die Landgesellschaften im Zeitraum von 2002 bis 2005 „Hofbörsen“ eingerichtet. Die Hof(stellen)börsen der Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften sind über den BLG vernetzt und direkt über das Internetportal [www.hofboersen.de](http://www.hofboersen.de) zu erreichen. Die Organisation sowie das jeweilige Service- und Leistungsangebot der Hofbörsen ist den regionalen Strukturen und Marktverhältnissen angepasst. Mit Ausnahme der Hofbörse bei der LSBW und teilweise der HLG handelt es sich in

den alten Bundesländern um Hofstellenbörsen.

Eine agrarstrukturelle Zielsetzung bei der „Hofstellenbörse“ liegt in der Flankierung des Agrarstrukturwandels. Der Verkauf bzw. die Vermittlung von Hofstellen an Hobbylandwirte, außerlandwirtschaftlichem Kleingewerbe, Handwerkern etc. bringt eine Weiternutzung von Bausubstanz oft in Verbindung mit Investitionen und kann für andere Landwirte zu positiven Einkommenseffekten aus Futterlieferungen bzw. landwirtschaftlichen Dienstleistungen führen.

Die Organisation sowie das jeweilige Service- und Leistungsangebot der Hofbörsen sind den regionalen Strukturen und Marktverhältnissen angepasst.

Mit Ausnahme der Hofbörse bei der Landsiedlung Baden-Württemberg und teilweise der Hessischen Landgesellschaft handelt es sich in den alten Bundesländern um Hofstellenbörsen. Eine agrarstrukturelle Zielsetzung bei der „Hofstellenbörse“ liegt in der Flankierung des Agrarstrukturwandels.

- Verkauf / Kauf: Im Berichtsjahr wurden vier Hofstellen (in Bayern) und 11 Betriebe (davon 5 in Baden-Württemberg, vier in Hessen und einer in Bayern) über die Hofbörsen neu besetzt. Zudem erfolgen in Bayern 18 Flächenaufstockungen.
- Pacht: Im Berichtsjahr wurde von der LSBW ein Betrieb auf Pachtbasis wiederbesetzt.

Jahresendbestand	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2000-2010
<b>Kauf</b>	Anz	Anz	Anz	Anz		Anz	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.
<b>Hofstellen</b>											
Angebote	3	8	3	2	3	2	4	5	8	9	
Nachfragen	1	0	1	2	5	6	11	6	9	14	
<b>Neu-/Wiederbesetzungen</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>3</b>		<b>4</b>				196
<b>Ldw. Betriebe</b>											
Angebote	154	146	149	153	155	152	146	146	145	124	
Nachfragen	3.315	2.767	2.817	549	3.072	3.078	3.116	2.897	2.668	2.331	
<b>Neu-/Wiederbesetzungen</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>18</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	136
<b>Flächenaufstockung</b>											
Angebote	5	14	13	12	9	4	5	11	14	12	
Nachfragen	6		579	604	609	699	659	963	943	832	
<b>Erfolgte Flächenaufstock.</b>	<b>18</b>	<b>17</b>	<b>30</b>	<b>54</b>	<b>86</b>	<b>26</b>	<b>17</b>	<b>24</b>	<b>22</b>	<b>33</b>	ca. 225
<b>Pacht</b>											
Angebote	0	1	2								
Nachfragen	0	0	0								
<b>Neu-/Wiederbesetzungen</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>								

■ In Sachsen-Anhalt wurde zum 30.06.2017 die Richtlinie zur Förderung über die Gewährung von Existenzgründungsbeihilfen für Junglandwirte wirksam. Die LGSA ist zentraler Ansprechpartner des Landwirtes, prüft, berät und koordiniert das Vorhaben in allen Schritten.

Seit der Ankündigung des Programmes haben insgesamt 117 Junglandwirte Kontakt zur Landgesellschaft aufgenommen, 15 Erstkontakte im Berichtsjahr (17 im Vorjahr). Weitere 7 Folgekontakte gab es mit Interessenten aus den Vorjahren.

Nachgefragt werden betriebswirtschaftliche Hilfe, Investitionsförderung und Flächen.

Fünf Junglandwirte verfügten bereits über eigene Flächen für die betriebliche Basis und nutzten die LGSA zur Flächenaufstockung in Größenordnungen von 11,32 bis 40 Hektar, zusammen 109,3 Hektar. Entsprechende Pachtverträge wurden abge-

geschlossen. Die Betriebsgründung nur aus LGSA-Flächen wäre in keinem der Fälle darstellbar gewesen.

Als Engpassfaktoren für Betriebsgründungen nennt die LGSA „fehlende oder nur sehr geringe Flächenausstattung und zu erwartende geringe Betriebsergebnisse, sowie fehlende Betriebskonzepte und berufliche Qualifikation“.

Für die Junglandwirte-Förderung wurden bisher auf Landesebene insgesamt 71 Anträge bewilligt, 11 im Jahr 2017, 18 in 2018, 24 in 2019, zehn in 2020 und acht im Berichtsjahr 2021. In 2022 sind voraussichtlich Haushaltsmittel für insgesamt zehn Junglandwirte reserviert.

(Bis Mitte März 2022 gab es insgesamt fünf Anfragen, von denen vier bei Antragstellung Aussicht auf Bewilligung hätten, weil diese entweder aus bestehenden Familienbetrieben ausgründen und auf den vorhandenen Maschinenpark zugreifen können. Zwei der Interessenten haben die Entscheidung auf eine mögliche Antragstellung auf 2023 verschoben, weil die derzeitige Entwicklung auf den Faktormärkten nicht überschaubar und eine nachhaltige Betriebsentwicklung damit fraglich sei. Ein Interessent ist noch unentschieden und eine Antragstellerin lässt gerade den Antrag stellen.)

■ Die anderen Landgesellschaften berichten über wenige **Anfragen von „Quereinsteigern und Existenzgründern/innen“**. Betriebsgründungen wurden im Berichtsjahr nicht begleitet. Ohne die Bereitstellung von erheblichen öffentlichen Mitteln zur Finanzierung des Ankaufs von Flächen in einen Bodenfonds zur Ausstattung bzw. Aufstockung derartiger Betriebe mit Pachtflächen, die später von diesen erworben werden, wird es nicht gehen.

Zu dem vom BLG mitentwickelnden Konzept eines bundesfinanzierten Fonds bei der Landwirtschaftlichen Rentenbank und der Umsetzung durch die Landgesellschaften gab es zwar im Berichtsjahr aus den meisten Agrarressorts der Länder Zustimmung. Die Gespräche des BMEL mit dem Bundesfinanzministerium haben aber bisher zu keinem greifbaren Ergebnis geführt.

#### ■ **Kompensationsflächenmanagement / „Ökoagentur“/ Ökopoolprojekte**

*Eingriffe in Natur und Landschaft müssen vom Verursacher ausgeglichen werden. Nach § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz ist „bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“*

Über den Flächenerwerb für Dritte sowie die Bereitstellung von Flächen aus eigenen Beständen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind die Landgesellschaften nach und nach im Kompensationsflächenmanagement tätig geworden. Die Landgesellschaften sind wegen ihres Satzungsauftrages besonders bemüht, die Ausgleichs- bzw. Kompensationsflächen mit möglichst wenig beeinträchtigenden Auswirkungen auf die Agrarstruktur bereitzustellen bzw. Verursachern Ökopunkte anzubieten. Sie setzen dazu das gesamte Spektrum ihres Instrumentariums beim Flächenmanagement ein. Im Mittelpunkt steht dabei das Bemühen, dass die Landwirtschaft in Kooperation mit dem Naturschutz auf Ausgleichsflächen bzw. im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen weiterhin Wertschöpfung durch Nutzung generieren kann. „Aufwertung durch Nutzung“ minimiert den Flächenentzug für die Landwirtschaft und trägt zur Akzeptanz der Ausgleichsmaßnahmen bei. Dies gilt sowohl für produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen als auch für die Konzentration von Kompensationsmaßnahmen auf Natura-2000-Flächen. Des Weiteren kombinieren Landgesellschaften Kompensationsmaßnahmen mit flächenhaftem Rückbau und Maßnahmen zur ökologischen Gewässerverbesserung im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).

Das Tätigkeitsspektrum beim Kompensationsflächenmanagement reicht von der agrarstrukturell verträglichen Bereitstellung von Ausgleichsflächen bis zur Bevorratung von Ökopunkten und der Tätigkeit als Ökoflächenagentur.

Die HLG wurde 2006 nach der Kompensationsverordnung des Landes Hessen als Ökoagentur anerkannt. Die HLG bietet in ihrer Funktion als staatliche Treuhandstelle für Bodenbevorratung Investoren ein jeweils bedarfsgerechtes Maßnahmenpaket an bis hin zur sog. "Freistellungserklärung" für das jeweilige Genehmigungsverfahren. Die LGSA und die Flächenagentur Baden-Württemberg, an der die LSBW als Gründungsgesellschafter beteiligt ist, sind nach den Kompensationsverordnungen ihrer Länder ebenfalls als Ökoflächenagenturen anerkannt. 2016 haben zudem die LGMV und die Ökoagentur der BBV LS die Zulassung bzw. Zertifizierung erhalten. Die „Sächsische Ökoflächen-Agentur“ ging 2017 von der SLS auf den landeseigenen Staatsbetrieb „Zentrales Flächenmanagement“ über.

Im Berichtsjahr kamen 48 Projekte mit 610 Hektar hinzu. Fertig gestellt und Eingriffen zugeordnet wurden 23 Projekte mit zusammen 593 Hektar.

Ende 2021 belief sich der Bestand auf 213 Projekte mit 3.254 Hektar.

<b>Bestand 31.12.2021</b> Gesellschaft	Projekte Anzahl	Projektfläche Durchschnitt / ha	Durchschnitt Hektar	Gesamtfläche Hektar
BBV LS *	85	0,4-25	2,4	204
LSBW **	13	0,1-9	1,9	24,7
HLG	22		9,4	207
NLG	28	2-94	16,8	470,4
LGMV	25	0,6-412	67,9	1.696,5
LGSA	37		11	407
ThLG****	3	0,1-80		245
<b>Gesamt</b>	<b>213</b>			<b>3.254</b>

BBV LS: \* Vermittlungstätigkeit von Ökopunkten durch die Öko-Agentur (Tochtergesellschaft), Planungen durch BBV LS

LSBW: \*\* teilweise als Gesellschafter der Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH

HLG: \*\*\* Eigene Flächen und Flächen Dritter, die über Gestattungsvorträge gesichert sind

ThLG: \*\*\*\* Projekte Anzahl = Bestand von 3 Öko-Pools mit 239 Einzelmaßnahmen

## Umsetzung von Klima- Natur- und Umweltschutzprojekten

Die Landgesellschaften führen zunehmend Dienstleistungen im Klima-, Natur- und Umweltschutz durch. Insbesondere sind sie engagiert bei der Realisierung der Klimaschutzstrategie der EU und den Klimaschutzziele der Bundesregierung (Klimaneutralität 2050) sowie der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie. Dazu zählen das

■ **Projekt- und Umsetzungsmanagement für eine nachhaltige Bauland- und Siedlungsentwicklung**: Die Auswirkungen des Klimawandels auf die Infrastruktur, die Nutzung der Digitalisierung, intelligente Verkehr- und Mobilitätskonzepte, die Minimierung des CO<sup>2</sup> Fußabdrucks, Barrierefreiheit, gestalterische Ansprüche und Wirtschaftlichkeit, die Auswahl des geeigneten regenerativen Energieträgers und des optimalen Betreibermodells sowie eine Differenzierung der Geschäftsmodelle dafür in Wohn- bzw. Gewerbegebieten u.a.m. sind Herausforderungen, denen sich Landgesellschaften aktiv stellen und Kommunen entsprechende Planungsinstrumente sowie das Projekt- und Umsetzungsmanagement anbieten.

- Mehrere Landgesellschaften engagieren sich in der **Beratung und Planung der**



**Umstellung von Dörfern** (öffentliche Einrichtungen, Betriebe und Private) **von fossilen Energieträgern zu alternativen regenerativen Energien bzw. nachwachsenden Rohstoffen** sowie der **Erstellung von Energie- und Nahwärmekonzepten für Kommunen**, Planungsleistungen bzw. Planungsmanagement für Tiefbauleistungen und Anlageerrichtung.

- Die **LGMV** betreibt in Gülzow eine **Pilot-Strohheizungsanlage** zur Demonstration einer Strohheizung **mit Nahwärmenetz**. Angeschlossen sind Gebäude der Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe e.V. (FNR), der Landesforschungsanstalt für Landwirtschaft und Fischerei sowie der Kommune.
- Die **HLG** führt aktuell in acht Pilotgemeinden die **Bodenbevorratung und Entwicklung von „Energie-Plus-Baugebieten“** durch. Darüber hinaus bietet die HLG jeder frühzeitig Projektpartnergemeinde die Möglichkeit an, die zu entwickelnden Flächen (Wohnen, Gewerbe, urbanes Gebiet, ...) auf ein Plus-Energie-Level zu bringen, wenn der mehrheitliche, politische Wille dafür gegeben ist. Ziel. Der Plus-Energie-Standard wird zum "Normalfall".
- Die **NLG** lässt eigengeschäftliche **Baugebiete** durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) **auf Nachhaltigkeit zertifizieren**. Zwei Baugebiete wurden im Vorjahr ausgezeichnet. Weitere Projekte sind in Planung.

#### ■ **Management von (Förder)programmen (der Länder) und von Projekten im Rahmen von Bundes- und Landesprogrammen.**

Das „Know-how rund um die Fläche“ und die speziellen Instrumente des Flächenmanagements der Landgesellschaften dienen der Herstellung der Flächenverfügbarkeit als Voraussetzung für die **Umsetzung von Maßnahmen des Klima-, Moor- und Hochwasserschutzes sowie der Verbesserung des Gewässerzustandes gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)**. Als Beispiele sind im Berichtsjahr anzuführen:

##### **BBV LS**

- **„boden:ständig“** - Initiative (der Bayerischen Landentwicklungsverwaltung) zum Erhalt der Böden und zum Schutz des Wassers in der Flur: *Ziel der Maßnahmen sind verzögerter Wasserabfluss, Minderung der Erosionsproblematik und Nährstoffaustrags*. Die BBV Land-Siedlung ist Netzwerkpartner in sieben Projekten mit knapp 380 km<sup>2</sup> Bearbeitungsraum und beauftragt bzw. ist tätig bei der Erstellung von Konzepten für Landschaftspflegemaßnahmen, Objektplanung und Beratung für Gemeinden, Beratung von Landwirten, Koordination und Steuerung von Maßnahmen auf Landkreisebene.

##### **HLG**

- **„100 Wilde Bäche für Hessen“** (100 WB): *Mit dem Programm werden ausgewählte Kommunen bei der Umsetzung der Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie für die Herstellung der Durchgängigkeit und Struktur ihrer Gewässer bedarfsgerecht unterstützt*. Die Unterstützung durch die HLG erstreckt sich auf die Ausschreibung der Ingenieurleistung, die Beantragung der Fördermittel, das Flächenmanagement, die Unterstützung bei der Bauüberwachung mit Rechnungsprüfung und Fördermittelabruf, die Sicherstellung der erforderlichen Abnahmen und die Erstellung des Verwendungsnachweises. Die Erfahrungen können auch von anderen Kommunen genutzt werden.
- **Integrierter Klimaschutzplan Hessen 2025 (IKSP)**: Die Regierungspräsidien unterstützen kommunale Gebietskörperschaften bei der Umsetzung diverser Klimaschutzprojekte. Die HLG führt für Maßnahmenträger auf Grundlagen einer Rahmenvereinbarung das Flächenmanagement und bietet Dienstleistungen an, die mit dem Leistungsspektrum der 100 WB vergleichbar sind. Derzeit sind landesweit 13 Projekte in der Bearbeitung.

##### **LGMV**

- **Projektsteuerung für Naturschutzprogramme des Landes**: Die LGMV ist auf Grundlage von Förderprogrammen des Landes Zuwendungsempfänger und Vorhabenträger, über-

nimmt die Projektsteuerung von der Flächensicherung, den Genehmigungsverfahren über die Bauphase bis zur Mittelabrechnung.

<b>Projekte der LG nach Naturschutzförderrichtlinie M-V 2021</b>			
<b>Schwerpunkt entsprechend der Naturschutzförderrichtlinie M-V</b>	<b>Anzahl der Projekte</b>	<b>Fläche in ha</b>	<b>Fördersumme</b>
Investive Maßnahme Arten und Habitate	1	0,25	222.918,14
Investive Maßnahme Moore	5	1.046	5.694.003,85
Vorbereitende Maßnahme Planung Moore	3	3.583	1.913.984,45

• **„Verbund-MP: Paludi-Vorhaben in M-V“:** Für eine **Bundesförderung** ist das **Pilotprojekt Paludikultur** (Polderflächen Bargischow-Süd und Teilflächen des Polders Sandhagen am Putzarer See) im Berichtsjahr bewilligt worden.

Laufzeit: Zehn Jahre; Fördersumme: 11,158 Mio. EUR; Fläche: 795 Hektar.

• **Flächenmanagement und Dienstleistungen für die Umsetzung der WRRL**

Die LGMV bearbeitete im Berichtsjahr für das Land, Kommunen sowie Wasser- und Bodenverbände sieben vereinfachte Flurbereinigungsverfahren mit 5.296 Hektar und sieben Flurneuordnungsverfahren mit Regelungsbereichen zur Umsetzung der WRRL; Gesamtfläche incl. WRRL-Bereiche 10.846 Hektar.

Aufgabenstellungen sind: Flächenerwerb oder Verhandlungen und Eintragung von Dienstbarkeiten, Eintragungsbewilligungen; Verhandeln von Tauschflächen; Befriedigung der jeweiligen Landabfindungsansprüche; großräumige Neuordnung der Grundstücke u.a. für die Landentwicklung, insbesondere für Maßnahmen des Umweltschutzes, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes.

Dazu werden mögliche Synergien geprüft zur Reduktion von Kosten.

• **Flächenmanagement für spezielle Naturschutzprojekte**

□ „Herstellung von Nahrungsflächen für den Schreiadler“. Die Ermittlung der geeigneten Flächen im Bestand der für das Land verwalteten Flächen ergab 25 Standorte im Umfang von 1.100 Hektar. 130 Hektar Ackerflächen stehen nach Zustimmung der Pächter für Maßnahmen zur Verfügung.

□ „Aktivierung von alten Wasserläufen und Anlegung von Mäandern“ (Projekt an der Mittleren Tollense) zur Realisierung der WRRL auf ca. 200 Hektar. Dazu hat die LGMV die Erstellung einer Betroffenheitsanalyse für die wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe angeboten. Aus dem von der LGMV verwalteten Flächenbestand werden Ersatzflächen identifiziert und bereitgestellt.

□ „Vernässung eines Talraumes (am Gewässer 1. Ordnung)“, Herausnahme der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Aufgabe der LGMV: Sicherung von Pachtflächen und Ersatzflächenbereitstellung im Umfang von ca. 50 Hektar.

**LSBW**

• **Flächenmanagement für „Moorschutz“ und Projektmanagement für WRRL-Maßnahmen in Baden-Württemberg:**

□ Flächenbereitstellung für Moorschutz (17 Hektar) durch die LSBW an die Liegenschaftsverwaltung des Landes im Zusammenhang mit der Umsetzung einer Ökokontomaßnahme, die der Vermeidung von Stoffeinträgen dient.

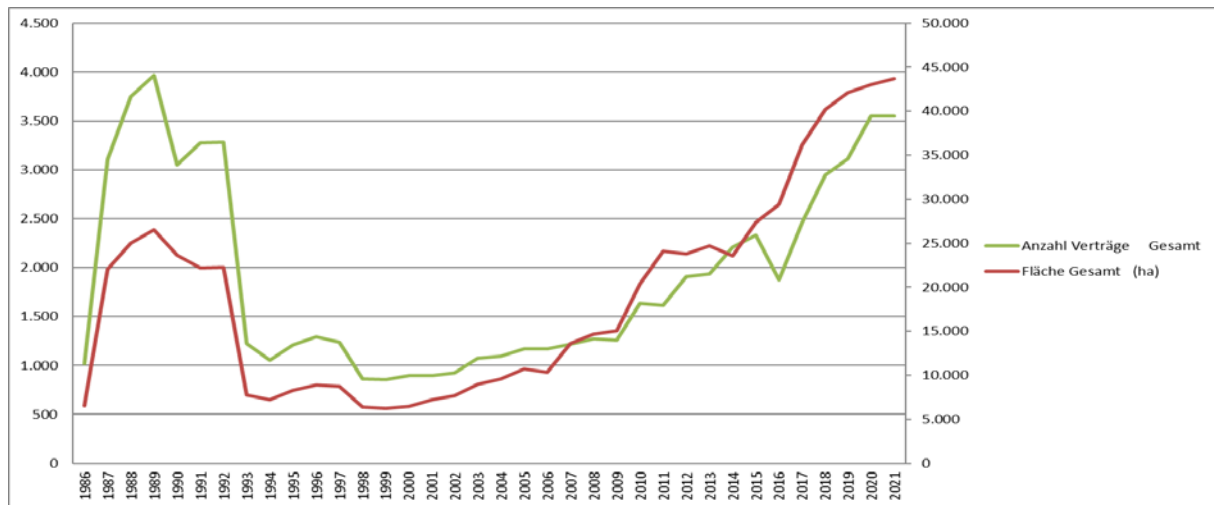
□ Wiederherstellung der Durchgängigkeit von Fließgewässern, Planung, Ausschreibung und Projektbegleitung der Baumaßnahmen (zwei Verfahren).

**LGSH**

• **Geschäftsbesorgung für Vertragsnaturschutz in Schleswig-Holstein:**

Die LGSH führt seit 1986 in Geschäftsbesorgung für das Land dessen Vertragsnaturschutz-Programme durch. Sie berät die Landwirte beim Abschluss von zumeist fünfjährigen Bewirtschaftungsverträgen, in denen der Verzicht auf intensive Flächennutzung und die Einhaltung von Bewirtschaftungsaufgaben durch Ausgleichszahlungen kompensiert wird. Die Landge-

sellschaft übernimmt das laufende Vertragsmanagement, die Vor-Ort-Kontrollen über die Einhaltung der Auflagen, die Veranlassung der Ausgleichszahlungen und Bewirtschaftung der vom Land zugewiesenen Haushaltsmittel. Ende 2021 wurden landesweit 3.549 Verträge mit einem Flächenumfang von insgesamt 43.690 Hektar betreut.



- **Flächenbeschaffung- und -bereitstellung für Natur- und Moorschutz:** Im Berichtsjahr wurden aus dem gesellschaftseigenen Bodenfonds der LGSH 263 Hektar für Naturschutzzwecke zur Verfügung gestellt, davon 130 Hektar für den Moorschutz. Ferner wurden im Direktgeschäft (Auftrag/Treuhand) weitere 167 Hektar Flächen für Naturschutzzwecke beschafft, darunter 100 ha für den Moorschutz.

#### LGSA

- **EU-LIFE-Programm „LIFE VineAdapt - Sustainable Viticulture for Climate Change Adaptation“:** Nachhaltiger Weinbau zur Anpassung an den Klimawandel.

Projektbeginn 2020: Laufzeit fünf Jahre; Gesamtbudget 2,8 Mio. EUR. Acht Forschungs- und Praxispartner aus vier EU Ländern bündeln vorhandenes Wissen, um ressourcenschonende und an den Klimawandel angepasste Weinbergbewirtschaftungspraktiken zu demonstrieren, zu optimieren und zu verbreiten. Die LGSA ist mit dem Tochterunternehmen Landesweingut Kloster Pforta Projektpartner.

- **Gewässerentwicklungskonzepte (GEK):** Projektsteuerung durch die LGSA im Auftrag des Landes (Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, LHW), für die Gewässer "Kleine Flämingbäche" und "Luppe/Salza".

Aufgaben: Gesamtkoordinierung, technische und inhaltliche Sicherstellung der Umsetzung, Vorbereitung und Durchführung der Vergabe, Projektorganisation der Planungsbüros, Organisation der Projektarbeitsgruppensitzungen und Öffentlichkeitsarbeit.

- **Moderation innerhalb des Naturschutzgroßprojektes "Mittelbe-Schwarze Elster":** Die LGSA moderiert im Zeitraum von 2021 bis 2023 für das Land im Einvernehmen mit dem Biosphärenreservat Mittelbe und unter Einbeziehung des Bundesamtes für Naturschutz den Prozess zur Kommunikation der Ziele und Maßnahmen des Pflege- und Entwicklungsplanes.

- **Wassermanagement „Wasser für den Westfläming“:** Regionalmanagement zur Erhöhung des Wasserdargebots im Westfläming. Projekt in Kooperation mit der Stadt Zerbst und dem Landwirtschaftsverein Westfläming e.V. Erarbeitung einer kommunalen Anpassungsstrategie an die Folgen des Klimawandels.

- **Bundesprogramm für Energieeffizienz und CO<sub>2</sub>-Einsparung in Landwirtschaft und Gartenbau (BLE) – Beratung und Umsetzung:** Die landwirtschaftlichen Berater der LGSA haben sich zum Ende des Berichtsjahres zu Energieberatern für das Programm qualifizieren lassen. Ziel ist die Reduktion von CO<sub>2</sub>-Ausstoß in der landwirtschaftlichen Primärproduktion. Vom Energieaudit über Ausschreibungen bis zu den Antragsstellungen und der Umsetzung

übernimmt die LGSA die umfassende Betreuung. Bis zum Berichtsende wurden zwei Anträge gestellt und zwei weitere Interessensbekundungen aufgenommen.

#### ThLG

• **Umsetzung der Landesprogramme Hochwasserschutz und Gewässerschutz im Freistaat Thüringen:** Die ThLG setzt auf Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrags mit dem Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz in dessen Auftrag für den Freistaat Thüringen Hochwasser- und Gewässerschutzmaßnahmen an den Gewässern erster Ordnung in der Bauherrenfunktion um. Von der Beseitigung kleiner Abstürze, die die ökologische Durchgängigkeit zulassen bis zur komplexen Hochwasserschutzmaßnahme werden mehr als 200 Einzelvorhaben mit einem Investitionsvolumen von ca. 350 Mio. EUR bearbeitet. Im Berichtsjahr wurden durch Deichrückverlegungen mehr als 20 Hektar Überschwemmungsfläche wieder an das Gewässer angeschlossen. Mit Gewässerschutzmaßnahmen wurden ca. 20 km Gewässerstrecke wieder ökologisch durchgängig gestaltet.

• **Durchführung / Beauftragung von Flurbereinigungsverfahren mit Zielstellung Hochwasserschutz, WRRL bzw. Naturschutz**

Mit derzeit drei Bodenordnungsverfahren nach § 86 FlurbG und einer Verfahrensfläche von 1.460 Hektar (Gesamtbearbeitung ab Anordnung) und vier § 87 FlurbG im Umfang von zusammen 3.160 Hektar (nur Teilleistungen) begleitet die ThLG derzeit verschiedene Maßnahmen des Hochwasser- und Erosionsschutzes, der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie und des Naturschutzes. Die Verfahren dienen der optimalen Platzierung der Maßnahmen, Flächensicherung, -bereitstellung und -verfügbarkeit in Verbindung mit der Verbesserung der Agrarstruktur.

• **Flächensicherung für Projekte des Wasserbaus, Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie, Moorschutz und Naturschutzprojekte in Thüringen:**

- Vom Freistaat Thüringen ist die ThLG mit der Flächensicherung für Projekte des Wasserbaus beauftragt. Im Berichtsjahr wurden rund 13 Hektar für Zwecke des Hochwasserschutzes sowie zur Herstellung der Durchgängigkeit an Gewässern erworben.
- Die ThLG verwaltet für die Stiftung Naturschutz Thüringen (SNT) die Liegenschaften. Für "Moorrevitalisierungsprojekte" wurden im Berichtsjahr ca. sechs Hektar und für ein "Biberprojekt" knapp 2 Hektar Flächen angekauft.

## Land- und Gemeindeentwicklung, Planungsleistungen und Verfahrensbetreuung sowie Regionalmanagement

*Gerade die Gemeinden in ländlichen Regionen mit eng begrenzter finanzieller und personeller Ausstattung benötigen uneigennützig, verlässliche und sachkundige Partner. Insbesondere dann, wenn Wechselwirkungen von Gemeinde- und Agrarstrukturentwicklung entscheidend sind für die Effizienz der Maßnahme, sind die Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften gefragt.*

Die Landgesellschaften sind derzeit in rund 1.000 Gemeinden und Ortsteilen mit ihrem breiten Dienstleistungsspektrum tätig. Dazu zählen:

- Die Umsetzung des Fördergrundsatzes „**Integrierte ländliche Entwicklung**“ der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK) bzw. der entsprechenden Länderprogramme. Dienstleistungen sind die integrierte Entwicklungsplanung und deren Umsetzungsbegleitung, das Regionalmanagement insbesondere für LEADER-Regionen, als auch die Dorferneuerung, die Umnutzung ehemals landwirtschaftlicher Bausubstanz, Maßnahmen der Flurneuerung sowie der ländliche Wege- und Wasserbau. Diese Maßnahmen werden mit ELER-Mitteln ko-finanziert.



Nachfolgende Übersicht bilanziert die Leistungen.

Anzahl der Planungsleitungen, Verfahrensbetreuung für Land- und Gemeindeentwicklung	2017 abg.	Best. Jahr ende	2018 abg.	Best. Jahr ende	2019 abg.	Best. Jahr ende	2020 abg.	Best. Jahr ende	2021 abg.	Best. Jahr ende
Integrierte Entwicklungskonzepte	1	8	5	3	4	7	7	1	1	1
Regionalmanagement	3	22	2	21	3	21	0	20	1	7
Umsetzungsbegleitung	2	6	4	2	2		2	7	6	7
Dorferneuerungs-, Dorfentwicklungsplanungen und Betreuung	7	31	8	40	13	7	38	36	12	36
LEADER Regionalmanagement										13
Bauleitplanungen	39	51	39	22	11	21	33	47	5	47
Fachplanungen, Fachgutachten, Standortgutachten Umweltstudien	110	71	126	47	192	94	169	91	158	62
Erschließungsmaßnahmen	27	303	74	256	74	234	25	243	26	212
Wege- und Wasserbauprojekte	37	131	18	140	15	135	21	128	23	126
Städtebauförderung / Stadtentwicklung	36	91	11	154	10	132	29	141	15	137

■ HLG, NLG, LSBW sowie die LGMV mit ihrer Tochtergesellschaft EGS sind im ländlichen Bereich in der **Stadtsanierung** (städtebauliche Dorf- bzw. Stadterneuerung) als **Sanierungsträger/Betreuer** in derzeit 94 Maßnahmen tätig. Diese werden aus Mitteln der Bund-Länder-Vereinbarung zur Städtebauförderung bezuschusst. (Rechtsgrundlage: ehemaliges Städtebauförderungsgesetz, jetzt Bestandteil des BauGB; die gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften sind danach als sog. geborene Sanierungsträger anerkannt und zugelassen).

Als **Entwicklungsträger** (Stadtentwicklung nach § 165 BauGB) sind HLG und die LGMV-Tochter EGS in 43 Projekten engagiert.

■ **Bauland- und Stadtentwicklung in Kombination:** Sparsamer und agrarstrukturverträglicher Umgang mit Flächen im Außenbereich und vielfältige Unterstützung der Kommunen bei der Innenentwicklung sind ein Anliegen für gemeinnützige Landsiedlungsgesellschaften. Den Einstieg in die Innenentwicklung bietet die Umwidmung von Althofstellen, die Beseitigung von städtebaulichen Missständen durch alte Bausubstanz, Konversions- und Freiflächen um landwirtschaftliche Gebäude, zudem geförderte Dorfentwicklungsmaßnahmen. Die Bandbreite der Tätigkeiten reicht vom „Problem- und Potenzialcheck“ über Planung, Bodenbevorratung, Bodenordnung, HOAI-Leistungen bis zur kaufmännischen Projektsteuerung i.d.R. mit eigenwirtschaftlichem Engagement (Eigen- und Treuhandgeschäft).

**Die Praxis zeigt, bei der strategischen Bodenbevorratung als auch bei der Innenentwicklung sind die allermeisten Kommunen überfordert. Sie verfügen weder über die personellen noch finanziellen Ressourcen. Deshalb spricht sich der BLG für die Beauftragung der Landgesellschaften durch die Länder zur Einrichtung regionaler bzw. landesweiter Bodenfonds aus.**

● Nachahmenswert ist das **HLG-Bodenbevorratungsmodell** in Hessen. Die HLG hat mit der Hälfte der hessischen Kommunen vertragliche Vereinbarungen zur Bodenbevorratung nach einer Landesrichtlinie. Die NLG ist diesbezüglich beim Land vorstellig geworden.

● Zur Unterstützung einer vorausschauenden Bodenbevorratungspolitik für finanzschwächere Kommunen innerhalb bestehender Bauleitplanung ist 2019 bei der **Landsiedlung Baden-Württemberg** ein **Grundstücksfonds** eingerichtet worden. Die Landsiedlung verwaltet den Fonds im Auftrag und als Vertreter des Landes nach fachlicher Weisung des für den Wohnungsbau zuständigen Wirtschaftsministeriums.

Entsprechende Vereinbarungen wurden zwischenzeitlich mit 11 Kommunen getroffen.

- Zudem ist ein **Kompetenzzentrum Wohnen bei der LSBW** geschaffen worden. Ziel ist es, bezahlbaren, vor allem sozial gebundenen Wohnraum zu schaffen oder zugänglich zu machen. Es sollen Möglichkeiten eröffnet werden, bessere und schnellere Planungsprozesse bei den Gemeinden zu flankieren, Bewusstsein für gutes Planen und Bauen zu bilden, Innovationen im Bauen und Wohnen zu fördern, Impulse für die Gewinnung von Flächen zu geben, bestehenden Wohnraum zu aktivieren, sofern erforderlich den notwendigen Wissenstransfer bei den beteiligten Akteuren gezielt zu unterstützen sowie das Tätigwerden zusätzlicher auf Unterstützung angewiesener Akteure am Wohnungsmarkt zu begleiten. Dies beinhaltet auch geförderte Planungsmodule für die Kommunen.

#### ■ **Agrarstrukturentwicklungskonzepte zur Lösung von Landnutzungskonflikten**

- Kernwegenetz-Konzepte erstellt die BBV LS seit 2014 für kommunale Zusammenschlüsse mit dem Ziel der Anpassung an den Strukturwandel in der Landwirtschaft und den veränderten Mobilitäts- und Freizeitbedürfnissen. Die LandSiedlung ist auch an der modellhaften Umsetzung beteiligt. 71 Konzepte wurden bisher bearbeitet, davon sind 69 fertiggestellt, zwei im Berichtsjahr. Sie werden gefördert aus Mitteln der GAK und cofinanziert aus ELER.

- „Agrarstruktur(entwicklungs)gutachten für Verdichtungsregionen“. Nach der Erarbeitung eines modellhaften „Agrarstrukturgutachtens für die Stadt Nürnberg“ in 2018 wurde die BBV LS in 2020 mit einem „Agrarstrukturgutachten für die Stadt München“ beauftragt. Dabei werden die Entwicklungsperspektiven landwirtschaftlicher Betriebe erhoben, mit den städtebaulichen Entwicklungsplanungen abgeglichen, um Nutzungskonflikte und Lösungen aufzuzeigen sowie Grundlagen für die Prozessmoderation zu erarbeiten.

Der Instrumentenkasten für die „Agrarstruktur(entwicklungs)gutachten“ dürfte beispielhaft sein für die Lösung von lokalen und regionalen Nutzungskonflikten im Rahmen der Umsetzung der Moorschutzstrategie des Bundes.

#### ■ **Geschäftsbesorgung / Projektsteuerung / Projektmanagement**

- FORUM für Ländliche Entwicklung und Demografie Mecklenburg-Vorpommern: Geschäftsstelle bei der LGMV

- Geschäftsstelle des Netzwerkes Stadt Land in Sachsen-Anhalt: Geschäftsstelle bei der LGSA

#### ■ **Mitwirkung bei Forschungsprojekten**

- „ReGerecht“: Forschungsprojekt des BMBF im Rahmen der Fördermaßnahme „Stadt-Land-Plus“. LGMV und BLG sind Partner des Leibniz-Zentrum für Agrarlandschaftsforschung (ZALF) e.V. Konzipiert werden neue Wege und Instrumente von Nutzungskonfliktlösungen durch regionalen Interessensausgleich. [www.regerecht.de](http://www.regerecht.de).

## Technische Dienstleistungen

#### ■ Technische Dienstleistungen für die Wasserwirtschaft und umfassende Wasserbaumaßnahmen:

Seit 2005 betreibt die Thüringer Landgesellschaft im Auftrag des Freistaates Thüringen (TLUBN) das hydrometrische Messnetz. Durchgeführt werden Pegel-, Grundwasser- sowie Durchflussmessungen. Die Dienstleistungen umfassen auch Profilaufnahmen von Gewässern, die Kontrolle von Pegelanlagen sowie Nivellements.

Seit 2014/2015 ist die ThLG zudem mit der Wahrnehmung der Bauherrenfunktion an Gewässern 1. Ordnung für den Freistaat Thüringen betraut. Die Wahrnehmung der Bauherrenfunktion ist verantwortlich steuernd. Sie umfasst die Vergabe und Steuerung von wasserbaulichen Planungs- und Bauaufgaben, das Genehmigungs-, Finanz- und Fördermittelmanagement sowie die Flächensicherung. Inhaltlich werden wasserbauliche Maßnahmen für den Hochwasserschutz, die Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie sowie die Gewässerunterhaltung bearbeitet.

Anzahl der Maßnahmen	Investitionskosten (brutto)
217	340.000 TEUR

- Sachverständigenprüfung für JGS-Anlagen durch die BBV LS seit 2020: Überwachung und Dokumentation der Errichtung und Funktion von Leckage-Erkennungssystemen in Jauche, Gülle und Silage-Anlagen (JGS-Anlagen) und Anlagenprüfung. Im Berichtsjahr wurden 52 Verfahren abgeschlossen, weitere 69 sind in Bearbeitung.
- Bodenkundliche Baubegleitung führt BBV LS im Rahmen des Energietrassen-Ausbaus
- Technische Leistungen bzw. Ingenieurleistungen nach HOAI für landwirtschaftliche Bauvorhaben bzw. kommunale Bauvorhaben im Rahmen der Landentwicklung erbringen BBV LS, NLG, LGMV, LGSA und ThLG. Abgeschlossen wurden 227 landwirtschaftliche und 11 kommunale Bauvorhaben. 432 landwirtschaftliche und 45 kommunale Vorhaben sind in Bearbeitung.
- Trägerbau: Ausschließlich die NLG ist in ländlichen Gebieten als Bauträger tätig. Abgeschlossen wurden 52 Verfahren, 11 Verfahren sind in Bearbeitung.

## Spezielle Tätigkeiten der Gesellschaften in den neuen Ländern für öffentliche Planungsträger

Zur **Realisierung der Verkehrsprojekte "Deutsche Einheit"** auf Schiene, Straße und Wasser sind alle Gesellschaften tätig. Es werden die Eigentümer festgestellt und Verträge für den Landerwerb bzw. Gestattungen vorbereitet.

Zudem werden im Auftrag der neuen Bundesländer für landwirtschaftliche Immobilien Pacht- und Mietverträge abgeschlossen sowie Verkäufe durchgeführt.

## Beteiligungen

*Mehrere Landgesellschaften halten Beteiligungen an Einrichtungen in ihren Ländern, die für die Landwirtschaft und die ländlichen Räume eine besondere Bedeutung haben. Es sind jeweils eigenständige wirtschaftliche Geschäftsbetriebe.*

- Die **ThLG** ist alleinige Gesellschafterin der **Thüringer Lehr,- Prüf- und Versuchsgut GmbH (TLVPG)**. Über dieses Unternehmen werden u. a. die staatliche überbetriebliche Ausbildung in landwirtschaftlichen Lehrberufen gesichert, spezielle Aufgaben in der Tierzucht wahrgenommen (Leistungsprüfungen) sowie das Versuchs- und Untersuchungswesen in der Pflanzen- und Tierproduktion umfassend unterstützt und Genreserven bei Haflingern und Schafen gehalten. Das Gut ist mit seiner Pflanzen- und Milchproduktion Praxispartner für die Agrarverwaltung und Agrarforschung. Ak-

tuelle Untersuchungsinhalte, z. B. zum ökologischen Landbau, zur Biodiversität, Fortentwicklungen in Produktionsverfahren sowie im Bereich der Fort- und Weiterbildung, runden das Aufgabenspektrum ab.

■ Die **LGMV** ist

- alleinige Gesellschafterin des landwirtschaftlichen **Versuchs- und Demonstrationbetriebes Gut Dummerstorf GmbH**. Dieses dient den agrarwissenschaftlichen Einrichtungen des Landes als Praxispartner zur Durchführung von Untersuchungen.
- mit 94 Prozent und das Land mit sechs Prozent Gesellschafterin der **LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH**. Aufgaben sind Standortentwicklung, Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Stadtumbau.
- alleinige Gesellschafterin einer **Windenergiegesellschaft**
- alleinige Gesellschafterin der **Funkmasten-Infrastrukturgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (FMI)**, die im Jahr 2020 gegründet wurde und in Abstimmung mit dem Energieministerium des Landes (jetzt Innenministerium) das im Mai 2021 notifizierte Programm zum Ausbau der Mobilfunkinfrastruktur an unterversorgten Standorten umsetzt. Im Rahmen des Ausbauprogrammes ist es die Aufgabe der FMI, die weißen Flecken (= keine 2G-Versorgung) zu lokalisieren, die notwendige passive Mobilfunkinfrastruktur zu errichten, diese den Mobilfunknetzbetreibern für eine moderne Versorgung zur Verfügung zu stellen und die Standorte zu verwalten. 2021 wurde ein landesweites Markterkundungsverfahren durchgeführt und bei den Mobilfunknetzbetreibern aktuelle und künftige (nächste 3 Jahre) eigenwirtschaftliche Ausbauabsichten abgefragt. Im Ergebnis dessen erfolgen Suchkreisabfragen bei den Netzbetreibern, um konkrete Standorte für das Ausbauprogramm zu finden. Im September 2021 wurde für den ersten Standort der Bauantrag gestellt, die Genehmigung wurde im Februar 2022 erteilt.

■ Die **LGSA** ist seit 2013 alleinige Gesellschafterin des **Landesweingutes Kloster Pforta GmbH** in Sachsen-Anhalt.

■ Die **LSBW** ist

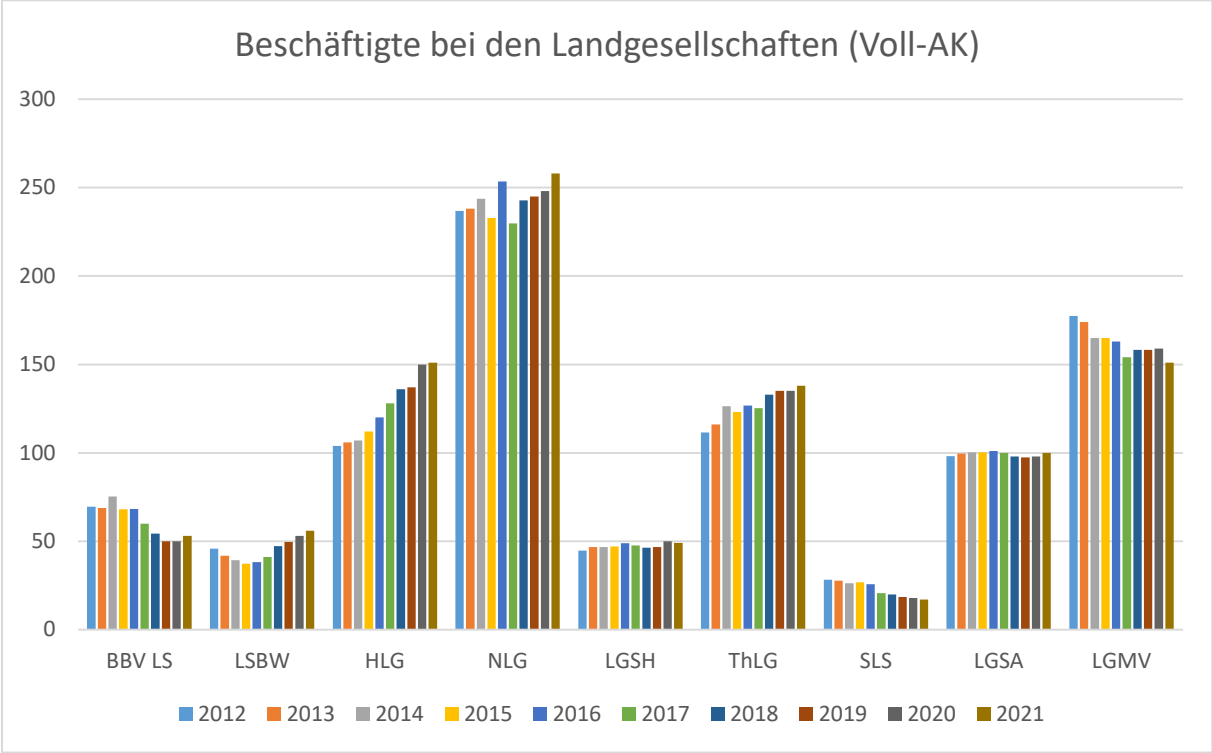
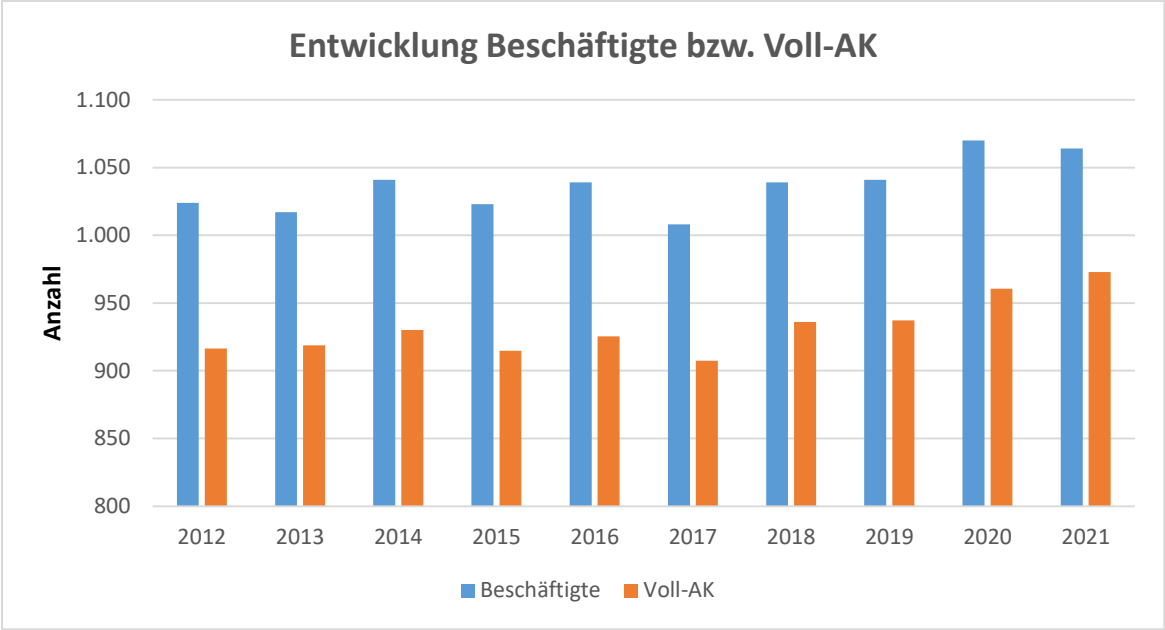
- an der **WEBW Neue Energie Baden-Württemberg GmbH** zur Hälfte beteiligt. Hier geht es um die Entwicklung von Projekten zur regenerativen Energieerzeugung und -versorgung für kommunale Gewerbe- und Wohnbaugebiete.
- Mitgründungsgesellschafterin der **Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH**, die Kompensationsmöglichkeiten (Ökopunkte) bereitstellt.

## Investitionsvolumen im ländlichen Raum

Nach den Rückmeldungen der Gesellschaften und unseren Hochrechnungen wurde im Berichtsjahr durch die Tätigkeiten der Gesellschaften ein Investitionsvolumen von mindestens 800 Mio. EUR in den ländlichen Räumen ausgelöst.

## Mitarbeiter/innen

Ende 2021 waren in den Gesellschaften 1.064 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vorjahr 1.070) beschäftigt, was 972,9 Vollarbeitskräften (Vorjahr: 960,7) entspricht, davon 567 Voll-AK in den alten und 406 Voll-AK in den neuen Ländern.



V.

**Tätigkeits- und Leistungsbilanz (Gesamtübersicht)**

<b>Flächenerwerb, Flächenbevorratung und Flächenbereitstellung durch die gemeinnützigen Landgesellschaften</b>					
	Alte Bundesländer Zeitraum				Neue Bundesl. Zeitraum
	1946 - 1972 Hektar	1973 -1990 Hektar	1991 - 2021 Hektar	Gesamt Hektar	1992 - 2021 Hektar
Durch freien Ankauf	230.844	92.745	107.993	431.582	83.630
Aufgrund der Bodenreformgesetze der Länder	95.963			95.963	
Durch Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes	14.523	8.939	8.808	32.270	9.529
Summe:	341.330	101.684	116.801	559.815	93.159
Bereitstellung für Maßnahmen der Strukturverbesserung	311.367	106.293	121.018	541.121	56.793
<b>Flächenbestand 31.12.2021</b>				18.694	36.366
Landerwerb im Auftrag Dritter (ABL ab 1978)		14.772	55.319	70.091	32.663

<b>Tätigkeiten der gemeinnützigen Landgesellschaften</b>			
<b>Ländliche Siedlung / Agrarstrukturverbesserung von 1946 bis 1972</b>			
<b>abgeschl. Verfahren nach Siedlungsförderungsgesetz; Grüner Plan</b>			
<b>Fördermaßnahme (Anzahl der Verfahren)</b>	<b>Zeitraum</b>		<b>Gesamt</b>
	<b>1946 - 1955</b>	<b>1956 - 1972</b>	
<b>Aufstockung bäuerlicher Betriebe</b>	<b>17.742</b>	<b>42.042</b>	<b>59.784</b>
<b>Neusiedlung</b>			
a) <b>Vollerwerbsstellen</b>	<b>1.892</b>	<b>7.337</b>	<b>9.229</b>
Durchschnittliche Betriebsgröße	1949:12,2 ha	1956:15,9 ha	
b) <b>Nebenerwerbs- und Kleinsiedlungen</b>	<b>3.196</b>	<b>17.491</b>	<b>20.687</b>
<b>Aussiedlung aus beengten Dorflagen (ab 1951)</b>	<b>306</b>	<b>13.089</b>	<b>13.395</b>
davon mit Landaufstockung	251	6.812	7.063
<b>Bauliche Maßnahmen in Altgehöften</b>	<b>69</b>	<b>17.399</b>	<b>17.468</b>
<b>Mitwirkung bei der Durchführung "Beschleunigter Zusammenlegung" (ab 1957)</b>			
<b>Verfahrensfläche in Hektar</b>		<b>169.572</b>	<b>169.572</b>
<b>Freiwilliger Landtausch</b>			
<b>Verfahrensfläche in Hektar</b>		<b>9.751</b>	<b>9.751</b>

<b>Tätigkeiten der gemeinnützigen Landgesellschaften</b>				
<b>im Rahmen des Vollzugs der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung</b>				
<b>der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" ab 1973 (abgeschl. Verfahren)</b>				
<b>Fördermaßnahme</b>	<b>Zeitspanne</b>			<b>Gesamt</b>
	<b>1973 - 1981</b>	<b>1982 - 1990</b>	<b>1991 - 2021</b>	
	<b>Anzahl / Hektar</b>			
<b>Landauffangbetriebe *</b> (Neubau, Erweiterung, Betriebskauf)	854	70		924
<b>Flächenaufstockungsverfahren *</b>	6.661	5.386	2.550	14.597
Fläche (Hektar)	34.108	25.110	14.547	73.765
<b>Agrarinvestitionsförderung nach EFP / AFP</b>	16.361	9.503	23.260	<b>49.124</b>
davon Aussiedlungen (Voll-, Teil-, Betriebszweig) **	2.223	1.101	2.935	
Althofsanierungen **	14.138	8.402	17.890	
<b>Land- und Forstarbeiterwohnungsbau **</b>	2.782	766	170	3.718
<b>Eingliederung Vertriebener und Flüchtlinge *</b> (Neusiedlung und Kauf)				
davon Vollerwerbsstellen	946	21		967
Nebenerwerbsstellen	9.575	7.072	723	17.370
<b>Beschleunigte Zusammenlegungs-Verfahren</b>	326	223	316	
<b>Verfahrensfläche (Hektar)</b>	135.243	96.958	202.132	
<b>Freiwilliger Landtausch</b>	1.321	1.328	5.108	<b>7.757</b>
<b>Verfahrensfläche (Hektar)</b>	10.306	16.449	83.422	<b>110.177</b>
<b>Anzahl der Tauschpartner</b>	4.823	5.560	19.238	<b>29.621</b>
<b>Einbindung in Verfahren nach § 86 FlurbG</b>			42	<b>42</b>
<b>Verfahrensfläche (Hektar)</b>			37.519	<b>37.519</b>
<b>Agrarstrukturelle Vor- (AVP) * bzw.</b> <b>Entwicklungsplanungen (AEP) *</b>	171	70	64	305
<b>Integrierte Entwicklungskonzepte</b>			33	<b>33</b>
<b>Regionalmanagement</b>			16	<b>16</b>
<b>Dorferneuerungsplanungen und -verfahren</b>	236	507	539	<b>1.282</b>

\* Förderung eingestellt, kein Tätigkeitsfeld mehr

\*\* getrennt erfasst bis einschließlich 2014

<b>Leistungsbilanz der gemeinnützigen Landgesellschaften der neuen Bundesländer im Rahmen des Vollzugs der Rahmenpläne der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" von 1991 bis 2021 abgeschlossene Verfahren</b>		
<b>Fördermaßnahme</b>	<b>Anzahl</b>	<b>ha</b>
Verfahren zur Wiedereinrichtung landwirtschaftlicher Betriebe *	2.062	
Verfahren zur Umstrukturierung landwirtschaftlicher Unternehmen *	408	
<b>Agrarinvestitionsförderung (AFP) seit 1997 (2021: 63 lfd. Verfahren)</b>	<b>1.813</b>	
Agrarstrukturelle Vor- bzw. Entwicklungsplanungen *	270	
<b>Integrierte Entwicklungskonzepte</b>	<b>44</b>	
<b>Regionalmangement</b>	<b>38</b>	
<b>Dorferneuerungsplanungen und -verfahren</b>	<b>529</b>	
<b>Flurneuordnung nach FlurbG</b>		
Vorarbeiten zum Freiwilligen Landtausch	71	729
Freiwilliger Landtausch	446	2.545
Einbindung in Verfahren, inbes. § 86 (ohne hoheitliche Akte)	82	51.982
<b>Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum nach LwAnpG</b>	<b>4.086</b>	
davon durch Freiwilligen Landtausch	3.040	
davon 2.737 mit Vorarbeiten zum Freiwilligen Landtausch		
Bodenordnungsverfahren	1.026	
<b>Bodenordnungs- (Flächen-)verfahren nach LwAnpG</b>	<b>103</b>	<b>126.965</b>

\* Förderung eingestellt, kein Tätigkeitsfeld mehr