

Diskussionspapier

Eine neue Dimension des Wandels in der Landwirtschaft: Die Besitz- und Eigentumsverhältnisse verändern sich

Gedanken zu Agrarstruktur und Bodenmarkt

April 2018



in Zusammenarbeit mit dem
Netzwerk Flächensicherung



AgrarBündnis e.V.

**Marktstätte 26
78462 Konstanz**

**Fon 07531 2829391
Fax 07531 2829392
E-Mail info@agraruendnis.de
www.agraruendnis.de**

Inhalt

Kurzfassung	3
Eine neue Dimension des Wandels in der Landwirtschaft: Die Besitz- und Eigentumsverhältnisse verändern sich	6
Treibende Kräfte für den Wandel der Besitzverhältnisse	6
Zwischenfazit.....	9
Die Folgen dieses Wandels.....	9
Agrarstruktur.....	9
Wertschöpfung.....	9
Probleme für Hofnachfolge und Zugang zu Land.....	9
Ökologie	10
Argumente für politisches Handeln	10
Land ist keine Ware.....	10
Aktueller europäischer Reglungsrahmen.....	11
Was ist eine gute Agrarstruktur?	11
Landwirtschaftlicher Bodenmarkt: Handlungsfelder für die Politik.....	12
Agrarstrukturelle Ziele	12
... und politische Handlungsfelder	12
Literatur.....	16

Kurzfassung

Eine neue Dimension des Strukturwandels in der Landwirtschaft beginnt

Die Landwirtschaft steht vor einer großen Veränderung, nämlich vor einem tiefgreifenden Wandel der Besitz- und Eigentumsverhältnisse.

Treibende Kräfte für den Wandel der Besitzverhältnisse

Die Ressource „fruchtbarer Boden“ ist weltweit begrenzt. Die Nachfrage nach Agrarprodukten (Nahrungsmittel, non-food-Rohstoffe) steigt jedoch immer weiter. Die damit verbundene Knappheit führt dazu, dass die Preise landwirtschaftliche Flächen kontinuierlich steigen. Oft übersteigt der Verkehrswert den Ertragswert bereits beträchtlich. D.h.: Es ist nicht mehr möglich, die Kosten des Bodens durch das Betreiben von Landwirtschaft zu erwirtschaften.

Eine wesentliche Ursache sind niedrige Zinsen und viel freies Kapital. Investoren sind auf der Suche nach rentablen und sicheren Anlagemöglichkeiten auf die knappe und endliche Ressource Boden gestoßen. Ihre Kaufpreise orientieren sich nicht mehr am erzielbaren landwirtschaftlichen Ertrag und haben in jüngerer Zeit immer neue Höchstwerte erreicht. Sie spekulieren einfach auf weitere Preissteigerungen bzw. wissen, dass hier die Renditen möglicherweise begrenzt sind, das Risiko eines Preisverfalls dafür aber auch gegen null tendiert. Hier stehen die Landwirte Konkurrenten gegenüber, deren Investitionshintergrund einer anderen Logik folgt als die Erzeugung von Agrarerzeugnissen.

Das Grundstücksverkehrsgesetz, das Landkäufe durch außerlandwirtschaftliche Interessenten begrenzen soll, erweist sich in der Praxis als zahloser Tiger: Landwirte haben zwar Vorkaufsrecht, sie können es zu dem ausgehandelten Preisniveau jedoch gar nicht nutzen.

Eine besondere Form des Besitzwechsels findet im Rahmen der sogenannten Anteils(ver)käufe statt (*Share-Deals*). Der Transformationsprozess in den neuen Bundesländern aber auch der Konzentrationsprozess in der bäuerlichen Landwirtschaft Westdeutschlands hat viele große Betriebe in Form von Kapitalgesellschaften hervorgebracht. Hier wird nicht nur Boden ge- und verkauft: Es wechseln inzwischen die Besitzverhältnisse ganzer Betriebe indem Unternehmensanteile veräußert werden. Beim Besitzwechsel von Äckern und Wiesen hatte das Grundstücksverkehrsgesetz einen gewissen Einfluss darauf, dass diese Flächen in der Verfügungsgewalt von Landwirten bleiben. Werden aber Anteile von Unternehmen verkauft, greift das Gesetz nicht mehr. Durch den Kauf von Unternehmensanteilen nimmt der Wandel der Besitzverhältnisse an landwirtschaftlichem Grund und Boden vehement an Fahrt auf.

Eine Agrarpolitik, die – wie es derzeit der Fall ist – den Besitz und die Bewirtschaftung durch flächenbezogene Transferleistungen in besonderer Weise unterstützt, steigert die Flächenkonkurrenz und übt damit zusätzlich Druck auf die Bodenpreise aus.

„Bäuerliche“ Einsteiger

Eine treibende Kraft für den Wandel der Besitzverhältnisse kommt aber auch aus der Landwirtschaft selbst: Auch wirtschaftlich prosperierende Betriebe haben oft keinen Hofnachfolger. Gleichzeitig steigt die Zahl junger Menschen, die nicht aus der Landwirtschaft stammen, aber in der Landwirtschaft arbeiten wollen. Wenige dieser jungen Menschen sind jedoch ausreichend kapitalkräftig, um einen Hof zu kaufen. Daher sind in der jüngeren Vergangenheit vielfältige Konzepte entwickelt worden, wie eine außerfamiliäre Hofnachfolge organisiert werden kann – unter anderem auch mit außerlandwirtschaftlichem Kapital. Ein Wandel der Besitzverhältnisse in diesem Sinne könnte dazu beitragen, bäuerliche Wirtschaftsformen zu erhalten und gegebenenfalls auch wieder zu stärken.

Folgen für die Agrarstruktur

Die aktuelle Entwicklung zugunsten von wenigen kapitalkräftigen Investoren steht im Widerspruch zum agrarstrukturellen Ziel des AgrarBündnisses nach einer bäuerlich-ökologischen Landwirtschaft

und einer breiten Eigentumsstreuung. Die Landkonzentration betrifft konkret die bäuerliche Landwirtschaft, aber sie destabilisiert auch den ländlichen Raum, gefährdet die Ernährungssicherheit, führt zu einer irreversiblen Schädigung der Wirtschaftsstrukturen auf dem Lande und zu einer weiteren Verschärfung der Industrialisierung der Landwirtschaft.

Argumente für politisches Handeln: Land ist keine Ware

In Deutschland hat das Bundesverfassungsgericht bereits 1967 eine wegweisende Aussage getroffen: „Das Grundgesetz gebietet ... nicht, dass der ländliche Grundstücksverkehr so frei sein müsse wie der Verkehr mit jedem anderen ‚Kapital‘. Die Tatsache, dass der Grund und Boden unvermehrbar und unentbehrlich ist, verbietet es, seine Nutzung dem unübersehbaren Spiel der freien Kräfte und dem Belieben des Einzelnen vollständig zu überlassen; eine gerechte Rechts- und Gesellschaftsordnung zwingt vielmehr dazu, die Interessen der Allgemeinheit beim Boden in weit stärkerem Maße zur Geltung zu bringen als bei anderen Vermögensgütern. Der Grund und Boden ist weder volkswirtschaftlich noch in seiner sozialen Bedeutung mit anderen Vermögenswerten ohne weiteres gleichzustellen; er kann im Rechtsverkehr nicht wie eine mobile Ware behandelt werden“(9).

Zu ähnlichen Erkenntnissen wie das Bundesverfassungsgericht ist inzwischen auch die EU-Kommission gekommen. Sie akzeptiert, dass es Gründe gibt, Märkte für Agrarland zu regulieren.

Leitbild für die Agrarstruktur

In Deutschland besagt das Grundstücksverkehrsgesetz, dass eine „ungesunde Verteilung von Grund und Boden“ verhindert werden soll. Doch wie eine „gesunde Bodenverteilung“ aussieht ist einerseits nicht ausreichend formuliert, andererseits verändern sich in unserer Gesellschaft die Vorstellungen, was denn eine „gute Agrarstruktur“ ist. Im AgrarBündnis und seinem Umfeld werden folgende Ziele genannt:

- Vermeidung einer starken Konzentration des Bodens in der Hand eines Betriebs/Unternehmens und Verhinderung von marktbeherrschenden Positionen auf regionalen Bodenmärkten; breite Streuung des Bodeneigentums und von Pachtflächen möglichst in bäuerlicher Hand
- Der Preis von Acker- und Grünland sollte seinem nachhaltigen Ertragswert bei der Produktion von Lebensmitteln entsprechen
- Verbesserung des Zugangs zu Land für junge Landwirte und Erleichterung von bäuerlichen Betriebsneugründungen
- Erhalt und Förderung des Nebenerwerbs
- Der Zugang zu landwirtschaftlichen Flächen sollte kommunal transparent erfolgen und eine nachhaltige lokale und regionale Ernährungswirtschaft fördern
- Konsequente Umsetzung des „Landwirte-Privilegs“ anhand von klar und transparent definierten Kriterien und ggf. Raumordnungsplänen
- Die Agrarstruktur in den Regionen Europas ist aus historischen und naturräumlichen Gründen äußerst vielfältig. Konkretere Ziele für die Agrarstruktur sollten daher dezentral formuliert werden.

Handlungsoptionen und Handlungsbedarf für die nationale Agrarpolitik

Gemäß EU-Kommission sind zulässig:

- Staatliche Preisintervention und Bodenmarktregulierung im Sinne einer Preisbremse
- den Kauf von Boden nur nach vorheriger Genehmigungen durch nationale Behörden zuzulassen (die in Deutschland zuständigen Landesbehörden sind im EU-Sinn nationale Behörden)
- Bodenkäufe zu verweigern. Die Kriterien müssen jedoch klar definiert sein; nur ein Teil der Kriterien, die derzeit in der Diskussion sind (siehe unten), werden von der EU akzeptiert

- regionale Konzentrationsobergrenzen
- Vorkaufsrechte für bestimmte zu definierende Personenkreise, bevor die Flächen an Nicht-Landwirte verkauft werden; dazu können gehören: Pächter, Nachbarn, Miteigentümer, der Staat

Das EU-Recht erlaubt jedoch keine diskriminierenden Beschränkungen, wie z. B.:

- allgemeine Wohnsitzvorschriften als Voraussetzung für den Erwerb von Grundstücken
- Beschränkungen grenzüberschreitender Investitionen
- Verpflichtung, selbst Landwirtschaft zu betreiben
- Unternehmen zu verbieten, Land zu kaufen
- Qualifikationen in der Landwirtschaft für den Erwerb von Grundstücken vorzusetzen

Daraus ergibt sich folgender Handlungsbedarf für die nationale Agrarpolitik:

- Beschränkungen des Kaufrechts im Sinne einer zu stark konzentrierten („ungesunden“) Verteilung von Grund und Boden
- Zur Sicherung einer „gesunden“ Agrarstruktur ist es notwendig, auch Anteilskäufe durch das Bodenrecht zu regeln
- Neuausrichtung der Prioritätensetzung bei der Gestaltung des Vorkaufsrechts
- Verbesserung der Transparenz auf dem Bodenmarkt
- Verbesserung der Vorkaufsrechte von Siedlungsgesellschaften und Ausweitung ihres Auftrages auf die Umsetzung einer Agrarstruktur im o.g. Sinne
- Einführung von Kauf- und Pachtpreis bremsenden Maßnahmen
- Agrarpolitik so gestalten, dass sie die Probleme nicht noch verschärft

Eine neue Dimension des Wandels in der Landwirtschaft: Die Besitz- und Eigentumsverhältnisse verändern sich

Die Landwirtschaft steht vor einer neuen, großen Veränderung: einem tiefgreifenden Wandel der Besitz- und Eigentumsverhältnisse.

Grundsätzliche Veränderungen in der Geschichte der Landwirtschaft sind nicht neu. Historisch bedeutsam war beispielsweise der Übergang von einer bäuerlichen Selbstversorgungswirtschaft hin zu einer arbeitsteiligen Land- und Ernährungswirtschaft. Das führte zu einem Prozess, der je nach Sichtweise als „Strukturwandel“ oder „Höfesterben“ bezeichnet wird. Typische Konsequenzen waren Spezialisierung, Rationalisierung und Wachstum einerseits und der kontinuierliche Rückgang der Anzahl der Betriebe andererseits.

Auch die bäuerliche Arbeitswelt verändert sich. Der Anteil der Familienarbeitskräfte an den in der Landwirtschaft Tätigen betrug in Westdeutschland im Jahr 1960 85% und stieg bis in die 1980er Jahre sogar auf über 90%. Selbständige und ihre Familienangehörige machen in Deutschland aber inzwischen – rund 30 Jahre später – nur noch rund 50% der Beschäftigten aus. Ihre (weiter abnehmende) Anzahl ist damit derzeit genauso groß wie die langsam aber sicher ansteigende Zahl der Angestellten. Der Anteil der Arbeit, der von sogenannten „Fremdarbeitskräften“ erledigt wird, nimmt weiterhin kontinuierlich zu.

Sowohl die Veränderung der inneren Organisationsstruktur als auch die Abnahme der Anzahl an Betrieben waren zwar sehr grundsätzliche Veränderungen. Sie fanden jedoch vor dem mehr oder weniger stabilen Hintergrund statt, dass die Landwirtschaft weitgehend im breit gestreuten Besitz bäuerlicher Familien war. Nun befindet sich die Landwirtschaft auch an diesem Punkt in einem strukturellen Wandel. Die Besitz- und Eigentumsverhältnisse verändern sich.

Die Ursachen für diesen Wandel sind vielfältig.

Treibende Kräfte für den Wandel der Besitzverhältnisse

Begrenzte Ressource Boden

Die Ressource „landwirtschaftlich nutzbarer Boden“ ist begrenzt. Die Möglichkeiten, auf unserem endlichen Planeten Boden zur landwirtschaftlichen Nutzung urbar zu machen, sind weitgehend ausgeschöpft. Im Gegenteil: landwirtschaftliche Nutzflächen sind zunehmend durch Degradation (Qualitätsverlust) und Flächenverbrauch (Umwandlung in Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen) bedroht.

Gleichzeitig wächst die Weltbevölkerung, es steigen flächenintensive Ernährungsgewohnheiten (Konsum tierischer Produkte) und die Nachfrage nach landwirtschaftlichen Non-Food-Rohstoffen nimmt zu (energetische und stoffliche Verwendung). Mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit wird das Interesse am Zugriff auf landwirtschaftliche Flächen nicht sinken.

Diese Knappheit der begrenzten Ressource „Boden“ führt dazu, dass Boden ein Spekulationsobjekt geworden ist und der Verkehrswert im Verhältnis zum Ertragswert kontinuierlich steigt. Der Erwerb von Land zählt zu den besten und sichersten Anlage- und Gewinnmöglichkeiten für Investoren auf der ganzen Welt (10).

Landwirte verfügen in der Regel nicht über die finanziellen Möglichkeiten, Boden zum Verkehrswert zu kaufen. Es steigt die Tendenz, dass nicht-landwirtschaftliche Investoren Boden erwerben. Bereits ein Drittel der in Deutschland gehandelten landwirtschaftlichen Nutzflächen wird derzeit nicht von Landwirten gekauft (22).

Globalisierung, Freies Kapital, niedrige Zinsen

Angesichts niedriger Zinsen und viel freiem Kapital sind nicht-landwirtschaftliche Investoren auf der Suche nach Investitionsmöglichkeiten auf die knappe und endliche Ressource Boden gestoßen.

Bei der Investition in landwirtschaftliche Nutzfläche mag die jährliche Wertsteigerung hinter den Potenzialen von Aktienkursen zurückbleiben; auf der anderen Seite ist das Risiko jedoch äußerst gering. Boden ist daher innerhalb eines größeren Portfolios mit breiter Risikostreuung für viele Investoren von großem Interesse.

Geringe landwirtschaftliche Kapitalrendite

Aus verschiedenen Gründen ist die Kapitalrendite in der Landwirtschaft im Vergleich zu anderen Branchen gering. Die Landwirtschaft gehört mit einem eingesetzten Kapital je Arbeitsplatz in Höhe von rund 450.000 Euro zu den kapitalintensivsten Branchen. In der Industrie liegt der Kapitaleinsatz mit rund 236.000 Euro je Erwerbstätigen deutlich darunter. Im Handel sind es nur 120.600 Euro; die meisten Dienstleistungsbetriebe liegen noch weit darunter (21). Es kommt hinzu, dass der Einfluss der Landwirte auf die Preisgestaltung innerhalb der Wertschöpfungskette extrem gering ist. Man spricht bei den Landwirten auch von sogenannten „Preisnehmern“ – sie müssen das akzeptieren, was sie bekommen.

Solange landwirtschaftlicher Grund und Boden nicht teuer war, setzten sich innerhalb der Landwirtschaft die „wettbewerbsfähigeren“ Betriebe gegenüber ihren Mitbewerbern durch, was zu dem bekannten Konzentrationsprozess innerhalb der Landwirtschaft geführt hat. In dem Moment aber, in dem die Bodenpreise steigen und sich der Verkehrswert immer weiter vom Ertragswert entfernt, sinkt selbst bei diesen Betrieben die Möglichkeit, aus den Gewinnen der Landwirtschaft heraus zu investieren und frei werdenden Boden zu kaufen.

Genau diese Situation ist in vielen Regionen Deutschlands erreicht. Die Kauf- und Pachtpreise orientieren sich nicht mehr am erzielbaren landwirtschaftlichen Ertrag (10) und haben in jüngerer Zeit immer neue Höchstwerte erreicht (11). Hier beginnt der strukturelle Wandel der Besitzverhältnisse: Die Landwirte stehen Konkurrenten gegenüber, deren Investitionshintergrund einer anderen Logik folgt als die Erzeugung von Agrarerzeugnissen (3).

Verlust der sozialen Bindung zum Land bei den Verkäufern

Aber nicht nur ökonomische, sondern auch soziale Veränderungen sind von Bedeutung. Als die Landwirtschaft im Dorf noch von sozialer und ökonomischer Bedeutung war, konnte sich jemand, der seinen Betrieb aufgab und das Land verkaufen oder verpachten wollte, aber weiter im Dorf lebte, den lokalen sozialen und ökonomischen Notwendigkeiten kaum verschließen. Zwar war die Haltung weit verbreitet, dass man den Boden den „wachstumswilligen“ und „zukunftsfähigen“ Betrieben geben müsse. Aber dieser Wachstumsprozess fand innerhalb der bäuerlichen Landwirtschaft statt. Es war unüblich, landwirtschaftliche Nutzflächen an außerlandwirtschaftliche Investoren zu verkaufen. Je größer jedoch die räumliche und soziale Ferne von der Landwirtschaft bei den Verkäufern und Verpächtern ist, umso geringer wird der Einfluss sozialer Faktoren bei der Preisfindung: Was zählt ist die Kapitalrendite und nicht der Beitrag zu einer sinnvollen dörflichen und landwirtschaftlichen Entwicklung.

Share Deals: Fehlender Schutz beim landwirtschaftlichen Vorkaufsrecht

Eine ganz besondere Form des Besitzwechsels findet im Rahmen der sogenannten Anteils(ver)käufe statt (*Share-Deals*). Insbesondere der Transformationsprozess in den neuen Bundesländern hat viele Betriebe entstehen lassen, die als juristische Personen organisiert sind. Aber auch der Konzentrationsprozess in der bäuerlichen Landwirtschaft hat große Betriebe in Form von Kapitalgesellschaften hervorgebracht. Ähnlich wie in anderen Branchen wandeln sich hier häufig die Besitzverhältnisse indem Unternehmensanteile veräußert werden. Beim Besitzwechsel von Äckern und Wiesen hatte

das Grundstücksverkehrsgesetz einen gewissen Einfluss darauf, dass diese Flächen in der Verfügungsgewalt von Landwirten bleiben. Werden aber Anteile von Unternehmen verkauft, greift das Gesetz nicht mehr. Durch den (Ver)Kauf von Unternehmensanteilen nimmt der Wandel der Besitzverhältnisse an landwirtschaftlichem Grund und Boden vehement an Fahrt auf.

Falsche politische Rahmenbedingungen: Flächenbezogene Förderung der Agrarpolitik

Eine Agrarpolitik, die den Besitz und die Bewirtschaftung von Fläche in besonderer Weise unterstützt, fördert das Interesse am Bodenbesitz. Insbesondere flächengebundene Direktzahlungen führen zu einer einseitigen Förderung der größten Betriebe (10, 17). Eigentlich soll die sogenannte erste Säule der EU-Agrarpolitik Einkommen sichernd wirken. Gerade dieses Ziel erreicht sie bei kleineren Betrieben aber nicht, weil diese über wenig Fläche verfügen. Auf der anderen Seite fördert sie das Interesse an der Bewirtschaftung von möglichst viel Fläche und steigert damit die Flächenkonkurrenz.

Fehlende Hofnachfolger ...

Die bisher genannten Entwicklungen wirken „von außen“ auf die landwirtschaftlichen Betriebe. Eine treibende Kraft für den Wandel der Besitzverhältnisse kommt aber auch aus der Landwirtschaft selbst: die bei vielen Betrieben fehlende innerfamiliäre Hofnachfolge.

Wurde in der Vergangenheit ein Betrieb nicht weitergeführt, lag das in der Regel an der mangelnden Wirtschaftskraft und nicht daran, dass es in der Familie niemanden gegeben hätte, der den Hof weiter bewirtschaftet. Diese Situation hat sich grundlegend geändert. Mangelnde Wirtschaftlichkeit ist zwar weiterhin ein wichtiger Grund für ein Hofaufgabe. Dass sich die eigenen Kinder aber für einen anderen Beruf entscheiden und der Betrieb daher nicht innerhalb der Familie weitergeführt werden kann, wird bei Umfragen aber inzwischen häufiger als Ursache für die fehlende Hofnachfolge angegeben, als die mangelnde Wirtschaftlichkeit.

Das bedeutet: Nicht nur wirtschaftlich schwache Betriebe laufen aus und ihre Flächen werden an Nachbarn verkauft oder verpachtet. Auch wirtschaftlich prosperierende Betriebe haben oft keinen Hofnachfolger. Hier stellt sich die Frage an wen und wie diese Betriebe übergeben werden.

... und finanzschwache Einsteiger

Dass zunehmend außerlandwirtschaftliche Investoren bereitstehen, ist bereits beschrieben worden. Es gibt aber auch einen anderen Interessentenkreis. ES wächst die Zahl junger Menschen, die nicht aus der Landwirtschaft stammen, aber in der Landwirtschaft arbeiten wollen. Viele von ihnen suchen einen Hof, um sich selbständig zu machen. Wenige dieser jungen Menschen sind jedoch ausreichend kapitalkräftig, um einen Hof zu kaufen. Daher sind in der jüngeren Vergangenheit vielfältige Konzepte entwickelt worden, wie eine außerfamiliäre Hofnachfolge organisiert werden kann, die den Ansprüchen der Abgebenden und den Möglichkeiten der Einsteiger gerecht wird.

Auch wenn viele dieser neuen Betriebe in ihrer Organisationsform nicht dem klassischen, über Generationen vererbten Familienbetrieb entsprechen, können sie als eine neue Form der bäuerlichen Landwirtschaft bezeichnet werden. Einige Modelle binden zwar außerlandwirtschaftliche Personengruppen bewusst und gezielt ein – auch bei der Finanzierung. Schaut man sich die Modelle genauer an, unterscheiden sie sich jedoch grundlegend von Investitionen in Grund und Boden zur rein monetären Optimierung des Kapitaleinsatzes. Gerade die Modelle der Solidarischen Landwirtschaft können als moderne Form einer gemeinschaftlich getragenen Versorgungswirtschaft bezeichnet werden, die eine ausreichende und qualitativ hochwertige Versorgung und nicht die optimale Kapitalverwertung im Sinn hat.

Ein Wandel der Besitzverhältnisse in diesem Sinne könnte daher sogar dazu beizutragen, bäuerliche Wirtschaftsformen zu erhalten und gegebenenfalls auch wieder zu stärken.

Zwischenfazit

Jenseits vom klassischen Strukturwandel des „Wachsen oder Weichen“ erlebt die Landwirtschaft eine neue Dimension der Veränderung, nämlich die grundlegende Änderung der Besitzverhältnisse und damit der Verfügungsgewalt über das zentrale Produktionsmittel Boden.

Eine ganze Reihe von treibenden Kräften erzeugt Druck „von außen“ und fördert das Interesse von nicht-landwirtschaftlichen Investoren am Kauf landwirtschaftlicher Nutzflächen. Die Ausprägung der sich daraus entwickelnden Landwirtschaft ist tendenziell agrarindustriell und nicht bäuerlich.

Aber auch das zunehmende Interesse von jungen Menschen, die nicht aus der Landwirtschaft stammen, Höfe zu übernehmen führt zu neuen Betriebsformen jenseits des klassischen Familienbetriebs. Trotzdem wirtschaften sie oft nach bäuerlichen Grundprinzipien, wie zum Beispiel Erzeugergenossenschaften, Betriebe mit Solidarischer Landwirtschaft oder andere Organisations- und Kooperationsformen.

Die Folgen dieses Wandels

Agrarstruktur

Die aktuelle Entwicklung steht im Widerspruch zum agrarstrukturellen Ziel einer breiten Eigentumsstreuung. Eine breite Eigentumsstreuung ist ein wesentliches Grundprinzip der sozialen Marktwirtschaft und eine wichtige Voraussetzung für den gesellschaftlichen Zusammenhalt einer Volkswirtschaft (10).

Die Landkonzentration betrifft vordergründig Landwirte. Erst auf den zweiten Blick wird die Dimension für die gesamte Gesellschaft deutlich. Ähnlich wie die Konzentration von Geldvermögen spaltet eine zu hohe Konzentration von landwirtschaftlicher Fläche die Gesellschaft, destabilisiert den ländlichen Raum, gefährdet die Ernährungssicherheit und damit die ökologischen und sozialen Ziele Europas (10). Sie führt zu einer irreversiblen Schädigung der Wirtschaftsstrukturen auf dem Lande und zu einer von der Gesellschaft nicht gewünschten weiteren Verschärfung der Industrialisierung der Landwirtschaft (11).

Wertschöpfung

Für bäuerliche Betriebe steht der Erhalt ihres Betriebes als Grundlage für die Sicherung ihres Arbeitsplatzes und ihres Einkommens im Vordergrund. Daher sind bäuerliche Betriebe tendenziell am Erhalt von Arbeitsplätzen und an einer möglichst hohen Wertschöpfung interessiert.

Ganz anders sieht es aus, wenn die Eigentümer vor allem ein Interesse an hoher Kapitalrendite haben. Da es nicht um eine hohe Wertschöpfung pro eingesetzter Arbeitseinheit geht, sondern um einen möglichst hohen Gewinn pro Quadratmeter Boden, wird das in der Regel teure Produktionsmittel „Arbeit“ so weit wie möglich reduziert. Die Tendenz, die sich daraus ergibt, macht ein Vergleich der beiden Bundesländer Brandenburg und Nordrhein-Westfalen deutlich. Beide verfügen über einen ähnlich großen Umfang an landwirtschaftlicher Nutzfläche: In Brandenburg erfasste die Landwirtschaftszählung im Jahr 2010 5.566 landwirtschaftliche Betriebe, in Nordrhein-Westfalen waren es 35.750. Diese erwirtschafteten eine Bruttowertschöpfung, die dreimal höher lag als die von Brandenburg. In Nordrhein-Westfalen waren entsprechend rund 120.000 Menschen in der Landwirtschaft beschäftigt, in Brandenburg hingegen nur rund 40.000 (19).

Probleme für Hofnachfolge und Zugang zu Land

Ein zukunftsfähiger Agrarsektor ist in besonderer Weise auf den Zugang zu Agrarland durch junge Menschen angewiesen. Ihre Innovations- und Investitionsbereitschaft ist entscheidend für die Zu-

kunft ländlicher Räume (10). Laut einer Studie von EIP-AGRI setzen Neueinsteigende auf ihren Höfen häufig innovative Projekte um, etwa biologischer Landbau, Direktvermarktung, neue Finanzierungsmodelle, handwerkliche Direktverarbeitung und Herstellung von qualitativen Spitzenprodukten oder neue Betriebsmodelle wie die solidarische Landwirtschaft. Dadurch kurbeln sie die lokale Wirtschaft an und schaffen neue Arbeitsplätze (18).

Da die meisten Landwirte in Europa älter sind als 55, wird es im kommenden Jahrzehnt einen massiven personellen Wechsel in der Bewirtschaftung von Boden und Betrieben geben. Dennoch bieten die gegenwärtigen Bedingungen der Bodenmärkte und die generelle Ausrichtung der Agrarpolitik keine angemessene Unterstützung für die Übergabe von Höfen und die Etablierung von Neueinsteigern (13).

Ökologie

Unterschiedliche landwirtschaftliche Wirtschaftsformen haben unterschiedliche ökologische Wirkungen. An dieser Stelle kann nicht auf Details eingegangen werden; die entsprechende Literatur füllt ganze Bibliotheken. In Bezug auf den Bodenbesitz ist es jedoch wichtig, dass viele Beispiele zeigen, dass nachhaltiges Wirtschaften in landwirtschaftlichen Unternehmen, in denen die Anteilseigner in keiner räumlichen, sozialen oder ökologischen Beziehung zum Betrieb stehen, von geringerer Relevanz ist (10).

Argumente für politisches Handeln

Land ist keine Ware

Einige EU-Mitgliedstaaten haben das Problem erkannt und versuchen, mit Gesetzen dem Trend entgegenzuwirken. Hierbei kann ein Konflikt mit den europäischen Grundfreiheiten entstehen: in erster Linie mit dem freien Kapitalverkehr, aber in manchen Fällen auch mit der Niederlassungsfreiheit und mit der freien Berufswahl (20). Es muss gut begründet werden, warum diese Grundfreiheiten, die in der gesamten Europäischen Union Gültigkeit haben, beim Verkauf von Agrarland nicht umfassend gelten sollten.

In Deutschland hat das Bundesverfassungsgericht bereits 1967 eine wegweisende Aussage getroffen: „Das Grundgesetz gebietet ... nicht, dass der ländliche Grundstücksverkehr so frei sein müsse wie der Verkehr mit jedem anderen ‚Kapital‘. Die Tatsache, dass der Grund und Boden unvermehrbar und unentbehrlich ist, verbietet es, seine Nutzung dem unübersehbaren Spiel der freien Kräfte und dem Belieben des Einzelnen vollständig zu überlassen; eine gerechte Rechts- und Gesellschaftsordnung zwingt vielmehr dazu, die Interessen der Allgemeinheit beim Boden in weit stärkerem Maße zur Geltung zu bringen als bei anderen Vermögensgütern. Der Grund und Boden ist weder volkswirtschaftlich noch in seiner sozialen Bedeutung mit anderen Vermögenswerten ohne weiteres gleichzustellen; er kann im Rechtsverkehr nicht wie eine mobile Ware behandelt werden“ (9).

Der Europäische Wirtschafts- und Sozialausschuss (EWSA) und das Europäische Parlament (EP) kommen ebenfalls zu dem Ergebnis, dass Land keine gewöhnliche Handelsware ist, von der sich einfach mehr produzieren ließe. Land ist eine endliche Ressource, weswegen hier nicht die üblichen Regeln des Marktes gelten sollten. Die Eigentumsverhältnisse in Bezug auf Land und Flächennutzung müssen stärker als bisher reguliert werden (11). Der EWSA ist der Überzeugung, dass in den Mitgliedstaaten und auf EU-Ebene eine eingehende Diskussion über ein eindeutiges agrarstrukturelles Leitbild stattfinden muss. Auf dieser Grundlage können und müssen dann politische Konsequenzen und Maßnahmen abgeleitet werden (11).

Ergänzend zu dieser grundsätzlichen Notwendigkeit der Regulierung von Bodenmärkten weist der Europäische Wirtschafts- und Sozialausschuss darauf hin, dass bereits das „normale Funktionieren“

dieses Marktes beeinträchtigt sei und Großunternehmen den Markt für landwirtschaftliche Flächen dominieren, so dass auch ohne die Besonderheiten des Faktors Boden ein Eingreifen notwendig sei (11).

Aktueller europäischer Reglungsrahmen

Die EU-Kommission hat sich im Amtsblatt vom 18. Oktober 2017 zu diesem Thema geäußert. Am Beispiel von Urteilen des Europäischen Gerichtshofs erläutert sie, dass die Mitgliedstaaten das Recht haben, Beschränkungen des freien Kapitalverkehrs auf den Bodenmarkt zu beschließen (20). Demnach sind zulässig:

- Staatliche Preisintervention und Bodenmarktregulierung im Sinne einer Preisbremse
- den Kauf von Boden nur nach vorheriger Genehmigungen durch nationale Behörden zuzulassen (die in Deutschland zuständigen Landesbehörden sind im EU-Sinn nationale Behörden)
- Bodenkäufe zu verweigern. Die Kriterien müssen jedoch klar definiert sein; nur ein Teil der Kriterien, die derzeit in der Diskussion sind (siehe unten), werden von der EU akzeptiert
- regionale Konzentrationsobergrenzen
- Vorkaufsrechte für bestimmte zu definierende Personenkreise, bevor die Flächen an Nicht-Landwirte verkauft werden; dazu können gehören: Pächter, Nachbarn, Miteigentümer, der Staat

Das EU-Recht erlaubt jedoch keine diskriminierenden Beschränkungen, wie z. B.:

- allgemeine Wohnsitzvorschriften als Voraussetzung für den Erwerb von Grundstücken
- Beschränkungen grenzüberschreitender Investitionen
- Verpflichtung, selbst Landwirtschaft zu betreiben
- Unternehmen zu verbieten, Land zu kaufen
- Qualifikationen in der Landwirtschaft für den Erwerb von Grundstücken vorzusetzen

Was ist eine gute Agrarstruktur?

Die EU akzeptiert also, dass es Gründe gibt, Märkte für Agrarland zu regulieren.

In Deutschland besagt das Grundstücksverkehrsgesetz, dass eine „ungesunde Verteilung von Grund und Boden“ verhindert werden soll. Doch wie – positiv formuliert – eine „gesunde Bodenverteilung“ aussieht, ist nicht ausreichend formuliert (9).

Was also ist eine gute Agrarstruktur? Das Grundstücksverkehrsgesetz sollte dazu beitragen, dass das Land in der Hand von Landwirten bleibt. Es sollte gleichzeitig eine Zersplitterung des Bodeneigentums verhindern. Es orientierte sich bisher an den Wachstumsbetrieben und ihren Interessen. Über einen langen Zeitraum hinweg wurden Haupterwerbsbetriebe und insbesondere stark investierende Betriebe bevorzugt.

Diese Ausrichtung ist einseitig (3). Es sollte vielmehr darum gehen, die weitere Konzentration von Landeigentum zu verhindern.

Es bedurfte großer Anstrengungen, damit die Interessen von Nebenerwerbsbetrieben als gleichrangig anerkannt wurden. Ähnliches gilt für die in der jüngeren Vergangenheit zunehmende Zahl der Neueinsteiger. Sie müssen – durchaus sinnvollerweise – nachweisen, dass sie wirklich aktive Landwirte werden wollen und nicht nur Hobby-Pferdehalter sind oder sich einen weitläufigen Landsitz ohne Erwerbsabsicht aneignen wollen.

Die Vorstellungen, was eine „gute Agrarstruktur“ ist, haben sich also geändert. Die folgenden Ziele werden in der aktuellen Diskussion häufig genannt:

- Vermeidung einer starken Konzentration des Bodens in der Hand eines Unternehmers oder eines Unternehmens und Verhinderung von marktbeherrschenden Positionen auf regionalen Bodenmärkten (3, 6, 10)
- Breite Streuung des Bodeneigentums, aber auch von Pachtflächen; möglichst in bäuerlicher Hand (6)
- Stärkung einer bäuerlichen Landwirtschaft (4) und Erhalt einer großen Anzahl vielgestaltiger landwirtschaftlicher Betriebe oder Betriebsgemeinschaften (3)
- Betriebsneugründungen erleichtern (3) und grundsätzlich die Möglichkeiten verbessern, damit junge Landwirte Land erwerben oder pachten können (4)
- Erhalt und Förderung des Nebenerwerbs; in von Abwanderung betroffenen Gebieten auch als Absicherung gegen Arbeitsplatzverluste (3)
- Vorrang für eine Nutzung der Agrarflächen für die Erzeugung von Nahrungsmitteln statt Rohstoffe für die Energiewirtschaft oder andere Grundstoffe (6)
- Grundlagensicherung für die regionale Ernährungswirtschaft (14)
- Regionalisierung der Zielsetzung: Die Agrarstruktur in den Regionen Europas ist aus historischen und naturräumlichen Gründen äußerst vielfältig. Der Zugang zu landwirtschaftlichen Flächen muss auf der kommunalen Ebene transparent erfolgen und sollte den lokalen und regionalen Entwicklungszielen entsprechen (14). Konkrete Ziele für die Agrarstruktur sollten daher dezentral formuliert werden.

Landwirtschaftlicher Bodenmarkt: Handlungsfelder für die Politik

Agrarstrukturelle Ziele ...

Aus diesen agrarstrukturellen Zielen lassen sich Ziele für die Agrarpolitik ableiten.

- Der Preis von Acker- und Grünland sollte seinem nachhaltigen Ertragswert bei der Produktion von Lebensmitteln entsprechen
- Der Zugang zu landwirtschaftlichen Flächen sollte kommunal transparent erfolgen und eine nachhaltige lokale und regionale Entwicklung fördern
- Der Erwerb und die Bewirtschaftung durch eingesessene oder neue lokale, besonders kleinere Landwirtschaftsunternehmen sollte Vorrang haben. Das muss insbesondere in den neu zu formulierenden Grundstückverkehrsgesetzen der Länder umgesetzt werden.
- Die Verteilung von Grundeigentum und Pachtflächen sollte breit gestreut sein und das Entstehen lokaler bzw. regionaler Monopole oder Oligopole verhindert werden

Um diese Ziele zu erreichen werden u.a. folgende Handlungsoptionen diskutiert.

... und politische Handlungsfelder

Beschränkungen des (Ver)Kaufrechts

Es geht darum, eine besondere Bodenkonzentration bei Einzelnen zu vermeiden (4, 14). Die Gefahr der zu starken Konzentration von Landeigentum und –pacht sollte daher in die Liste der Versagensgründe für Kauf- und Pachtverträge aufgenommen werden. Eine relative oder absolute Begrenzung des zulässigen Grundbesitzes ist in einigen EU-Mitgliedstaaten etabliert, zumindest wenn es um den Neuerwerb von Flächen geht (8).

Kriterien, die zugrunde gelegt werden könnten, sind u.a.:

- absolute Konzentrationsobergrenze an Bodeneigentum (9) sowie in der Bewirtschaftung

- kein Verkauf, wenn Käufer/Betrieb das „x-fache der regionalen Durchschnittsgröße eines Haupterwerbsbetriebs“ überschreitet
- grundsätzlich Vorkaufsrecht für kleinere Betriebe mit Aufstockungsbedarf (8) und Neueinsteiger
- Um den Verkauf an nicht landwirtschaftliche Investoren („Spekulanten“) zu verhindern wird u.a. vorgeschlagen, Gesellschaften auszuschließen, die von nichtlandwirtschaftlichem Kapital dominiert werden. Ausnahmen von dieser Regelung müssten explizit formuliert werden, nachvollziehbar sein (z. B. beim Landerwerb durch landwirtschaftliche Existenzgründer, Kooperationen zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und Bürgeraktiengesellschaften oder Naturschutzorganisationen) und notfalls auf dem Klagewege überprüfbar sein (3). Andere fordern, die grundsätzliche Versagung der Eigentumsübertragung von landwirtschaftlichen Flächen (oberhalb von Bagatellgrößen) an solche juristische Rechtsformen, deren Form eine Prüfung nach Grundstücksverkehrsgesetz und Landpachtverkehrsgesetz nicht möglich macht (14).

Dabei herrscht Übereinstimmung, dass neue, gemeinwesenorientierte Eigentümer, die in den vergangenen Jahren entstanden sind, gerade um landwirtschaftliche Betriebsneugründungen zu ermöglichen, nicht vom Erwerb von Land ausgeschlossen werden sollen.

Eine pauschale Beschränkung des Bodenerwerbs auf natürliche Personen erscheint aus diesen Gründen nicht zielführend und aufgrund der Rechtslage und der faktischen Situation auf dem Bodenmarkt mit zahlreichen juristischen Personen auch wenig erfolgversprechend.

Zu bevorzugen ist deshalb eine Orientierung der Genehmigung an agrarstrukturellen Zielen und Wirkungen des Eigentumserwerbs oder der Pacht. Das erfordert allerdings eine bessere Transparenz über die Eigentumsverhältnisse von juristischen Personen und insbesondere die Erfassung der Zugehörigkeit von Betrieben zu Holdings und Hintergrundgesellschaften.

Prioritätensetzung bei der Gestaltung des Vorkaufsrechts

Wird der Verkauf versagt (siehe oben) ist für die weitere Vergabe eine Prioritätensetzung in Bezug auf interessierte landwirtschaftliche Unternehmen notwendig. Diskutiert werden derzeit Vorrang für:

- eingessene Betriebe (14, 1)
- neue Betriebe (Existenzgründer) mit lokaler Bindung (1)
- Betriebe mit Flächen in ihrer Nachbarschaft (3)
- Betriebe mit bodengebundener Tierhaltung (1, 4)
- Betriebe mit hoher Wertschöpfung pro Fläche, bzw. diversifizierte Betriebe, die die lokale und regionale Versorgungsqualität verbessern (8)
- kleinere Betriebe gegenüber überdurchschnittlich großen Betrieben (14)
- Grundsätzlich sollen Nebenerwerbslandwirte und Existenzgründer nicht diskriminiert werden.

Transparenz

Notwendig sind eine bessere Transparenz auf dem Bodenmarkt, eine einheitliche, transparentere Vollzugspflicht und eine verbesserte Beteiligung aller kommunalen Interessengruppen an der Prüfung von Kauf- und Pachtverträgen. Konkret könnte dies bedeuten:

- Differenzierung der erhobenen und veröffentlichten Merkmale bei Eigentümerwechseln
- Erstellung und Veröffentlichung jährlicher repräsentativer Pachtpreisspiegel
- Pachtverträge sind zu genehmigen und in Vollzugsstatistiken zu dokumentieren
- Erhöhung der Transparenz beim Vorkaufsrecht für aufstockungsbedürftige und erwerbswillige Landwirte einschließlich einer Liste von Kriterien, die die Boden-Bedürftigkeit von Landwirten prioritär definiert

- Transparenz in Bezug auf Grundeigentumsverhältnisse, inklusive der Anteilsverhältnisse bei Rechtspersonen und die Zugehörigkeit zu betriebsübergreifenden Holdings

Anteilskäufe regulieren und besteuern

Mit dem Grundstücksverkehrsgesetz wird der Rahmen für den Verkauf und die Verpachtung von Grundstücken geregelt. Die Veräußerung von Betriebsanteilen an landwirtschaftlichen Unternehmen (Share Deals) wird vom Bodenrecht bislang jedoch nicht erfasst. Das Gesetz greift daher nicht, wenn Anteile von Unternehmen wie Aktiengesellschaften, Kommanditgesellschaften, GmbHs, Genossenschaften und Holdings den Besitzer wechseln.

Zur Sicherung einer „gesunden Agrarstruktur“ ist es notwendig, auch Anteilskäufe zu regeln und die Genehmigungspflicht auf den Verkauf ganzer Betriebe oder auch auf Anteile davon auszudehnen (3,14). Als Lösungsansätze werden diskutiert:

- Erweiterung der Genehmigungspflicht auch auf den Erwerb von Anteilen an „Rechtspersonen mit landwirtschaftlichem Grundbesitz“
- Ausweitung der Pflicht zur Bezahlung von Grunderwerbssteuer auf den Erwerb von Anteilen an „Rechtspersonen mit landwirtschaftlichem Grundbesitz“
- Grunderwerbssteuer: Bisher wird erst bei einem Kauf von 95% oder mehr der Anteile eines Unternehmens mit Grundeigentum Grunderwerbssteuer fällig. Diese Schwelle sollte auf 50% gesenkt werden.

Dem öffentlichen Landeigentum einen Sinn geben

Landgesellschaften haben mit ihrer Arbeit dazu beigetragen, das herkömmliche Leitbild für die sich stetig konzentrierende Agrarstruktur zu verfolgen. Wenn der Begriff der „gesunden Agrarstruktur“ neu und klar definiert ist, könnten Landgesellschaften auch bei dieser Wende im Leitbild eine Rolle für die Umsetzung spielen.

Das Vorliegen eines Versagungsgrundes für Landkauf ist Voraussetzung für Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechtes von Landgesellschaften (4, 16). Es tritt nachrangig ein, wenn es keine oder mehrere Kaufinteressenten gibt.

Gezielte Vorratskäufe durch Landgesellschaften zu preisdämpfenden Konditionen, auch über längere Zeiträume, können Pacht und späteren Erwerb durch kleine und mittlere Betriebe begünstigen und zum Teil überhaupt erst ermöglichen (8).

Sinnvoll wäre:

- Verbesserung der Vorkaufsrechte von Siedlungsgesellschaften und Ausweitung ihres Auftrages auf die Unterstützung von Junglandwirten, Neugründungen und ökologischen Anpassungsmaßnahmen;
- Verzicht auf die doppelte Erhebung von Grunderwerbssteuer, wenn Flächen auf dem „Umweg“ über Landgesellschaften an Landwirte verkauft werden (erst Kauf durch Landgesellschaften, dann Weiterverkauf an Landwirte)
- von den Siedlungsgesellschaften gehaltene öffentliche Flächen sollten nur verpachtet oder verkauft werden, wenn damit agrarpolitische Ziele erreicht werden wie etwa die Neu- oder Wiederansiedlung bäuerlicher Betriebe

Festsetzung von Preise für landwirtschaftliche Flächen anhand von Ertragswerten

Um die Preisentwicklung für landwirtschaftliche Nutzflächen zumindest ansatzweise zu dämpfen sind notwendig:

- Abschätzung des Wertes von Grundstücken anhand ihrer realwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit und Ableitung von entsprechenden Kauf- und Pachtpreisen in Anlehnung an Bewertungsindexe,

die sich in Frankreich bewährt haben (eine Tätigkeit, die in Frankreich von den dortigen Siedlungsgesellschaften verrichtet wird).

- Hilfsweise eine Herabsetzung der Interventionsschwelle bei Überschreitung der Vergleichspreise von derzeit 150% auf 120%

Agrarpolitik so gestalten, dass sie die Probleme nicht noch verschärft

Der Europäische Wirtschafts- und Sozialausschuss geht davon aus, dass die einheitlichen Flächenzahlung im Rahmen der ersten Säule der Gemeinsamen Europäischen Agrarpolitik (GAP) ein Grund für die Landkonzentration in Europa ist, da sie flächenstarken Betrieben eine größere finanzielle Durchschlagskraft und somit Vorteile und mehr freies Kapital für Landzukäufe verschafft (11).

Davon ausgehend, dass kurzfristig keine grundlegende Veränderung des Systems vollzogen wird, sollte die nächste Reform beinhalten:

- Eine Kappungsgrenze, oberhalb derer Direktzahlungen degressiv oder gar nicht bezahlt werden, um eine Ausdehnung großer Agrarbetriebe wirtschaftlich deutlich weniger interessant zu machen
- Stärkere Förderung der ersten Hektare gegenüber den folgenden

Diskutiert wird derzeit,

- die Auszahlung von EU-Agrarmitteln an die Transparenz über Eigentums- und Pachtverhältnisse bzw. an den endgültigen Empfänger der Direktzahlungen zu binden. So soll verhindert werden, dass die oben genannten Steuerungsmaßnahmen durch Aufteilung der Betriebe umgangen werden.
- die Direktzahlungen von einem flächenbezogenen Instrument umzuwandeln in ein Instrument, das öffentliche Güter wie z.B. Ökosystemdienstleistungen fördert.

Literatur

1. AbL Mitteldeutschland (o.J.): Die Vorschläge der AbL für die Kriterien für die Pächterauswahl der EKM. Diskussionspapier.
2. AbL Niedersachsen/Bremen (2017): „Bauernland in Bauernhand!“ Bauern unterstützen Niedersachsens Neuregelung des Grundstücksverkehrsrechts. Pressemitteilung. 17.5.2017
3. Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft (AbL) (2014): Bodenrecht und Bodenpolitik für bäuerliche Landwirtschaft. Positionspapier der Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft (AbL)
4. Backhaus, Till (2017): PPT-Präsentation anlässlich einer agrarpolitischen Diskussionsveranstaltung am 18.1.2017 in Berlin
5. Bahner et al., Internationaler Verein für biologisch-dynamische Landwirtschaft, International Biodynamic Association IBDA (2012): Land[frei]kauf. Bodenmarkt und neue Eigentumsformen im Ökologischen Landbau
6. BMEL (2015): Landwirtschaftliche Bodenmarktpolitik: Allgemeine Situation und Handlungsoptionen. Bericht der Bund-Länder-Arbeitsgruppe „Bodenmarktpolitik“
https://www.bmel.de/SharedDocs/Downloads/Landwirtschaft/LaendlicheRaume/Bodenmarkt-Abschlussbericht-Bund-Laender-Arbeitsgruppe.pdf?__blob=publicationFile
7. Bündnis 90/Die Grünen (2017): Bodenpolitik und der Zugang zu Land - Chancen für neue Betriebe eröffnen. Einladung zu einem Fachgespräch.
8. Die Grünen / Europäische Freie Allianz (2016): Landjäger. Europas Äcker im Ausverkauf.
http://www.gruene-europa.de/fileadmin/dam/Deutsche_Delegation/Dokumente_Studien/Europas_Aecker_im_Ausverkauf.pdf
9. Die Linke im Bundestag (2015): Plan B konkret. Wem gehört das Land? Der Kampf um den Boden.
10. Europäisches Parlament (2017): Bericht zu dem Thema „Aktueller Stand der Konzentration von Agrarland in der EU: Wie kann Landwirten der Zugang zu Land erleichtert werden?“ Ausschuss für Landwirtschaft und ländliche Entwicklung. Berichterstatterin: Maria Noichl
11. Europäischer Wirtschafts- und Sozialausschuss (2015): Jagd nach Agrarland / bäuerliche Familienbetriebe. Stellungnahme des Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschusses zum Thema Jagd nach Agrarland – ein Alarmsignal für Europa und eine Bedrohung für bäuerliche Familienbetriebe (Initiativstellungnahme) NAT/632. Berichterstatter: Kaul Nurm
12. Forstner, Bernhard und Andreas Tietz (2013): Kapitalbeteiligung nichtlandwirtschaftlicher und überregional ausgerichteter Investoren an landwirtschaftlichen Unternehmen in Deutschland. Thünen Report 5
13. Hands on the Land Campaign (2017): Access to Land for Farmers in the EU. Conference Report
14. Heubuch, Maria, MdEP, Bündnis 90/Die Grünen (2017): Ideen für kurz- und langfristige Strategien für eine nachhaltige und zukunftsweisende Verteilung von landwirtschaftlichem Grund und Boden.
15. jAbL (2013): Forderungen für bessere Chancen von Junglandwirt*innen und Existenzgründer*innen. Positionspapier.
http://www.stopp-landgrabbing.de/wp-content/uploads/2013/07/13-07-01_JunglandwirtInnen-Forderungen_jAbL+B%C3%BCndnisJuLa1.pdf

16. Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2017): Pressemitteilung. Agrarminister Meyer: Modernes Grundstücksverkehrsrecht stärkt die bäuerlichen Familienbetriebe.
17. NABU (2017): Europas Agrarpolitik versagt bei eigenen Zielen.
<http://www.weltagrarbericht.de/aktuelles/nachrichten/news/de/32861.html> (28.11.2017)
18. EIP-AGRI Focus Group (2016): New entrants into farming: lessons to foster innovation and entrepreneurship. Final Report.
https://ec.europa.eu/eip/agriculture/sites/agri-eip/files/eip-agri_fg_new_entrants_final_report_2016_en.pdf (28.11.2017)
19. Klüter, Helmut und Uwe Bastian (2012): Gegenwärtige Strukturen und Entwicklungstendenzen in der Brandenburger Landwirtschaft im Ländervergleich. Endbericht. Stand Anfang Mai 2012.
20. Europäische Union (2017): Amtsblatt der Europäischen Union vom 18. Oktober 2017, C 350. Seite 5-20. Mitteilung der Kommission zu Auslegungsfragen über den Erwerb von Agrarland und das Unionsrecht.
<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=OJ:C:2017:350:TOC>
21. <https://www.ruv-blog.de/agrar-finanzierung/>
22. Diskussionsbeitrag Veranstaltung Heinrich-Böll-Stiftung 2017