



Agrarbündnis

Workshop am 11.12.2017 in Kassel

„Bodenmarkt und Grundstücksverkehr“

„Zugang zu Grund und Boden für ortsansässige Landwirte und
Regelungsmöglichkeiten für Share-Deals im Agrarbereich“



MR Dr. Hans-Heinrich Kasten

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie des Landes Sachsen-Anhalt

Referatsleiter 52,

Politik des ländlichen Raumes, ländliches Flächenmanagement, Domänen und Liegenschaften



Leitbild Landwirtschaft 2030 in Sachsen-Anhalt

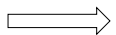
Themenspektrum

- **Markt und Produktionsausrichtungen**
- **Bodenordnung und Agrarstruktur**
- **Tierhaltung**
- **Umweltwirkungen und Ressourcenschutz**
- **Nachwuchsgewinnung**



1. Zugang zu Grund und Boden für ortsansässige Landwirte

- Überlegungen in einzelnen Ländern zu einer Beschränkung des Zugangs zu Grund und Boden für ortsansässige Landwirte können durch Mitteilung der EU-Kommission vom Oktober 2017 präzisiert werden.
- Mitteilung der EU-Kommission hat allerdings keine Rechtsetzungskompetenz und legt dafür die Auslegung des Europäischen Gerichtshofs zugrunde.
- Voraussetzung für Regulierungen der Länder ist eine politische Strategie (=> Leitbild).
- EU- Kommission stellt allerdings erhebliche Anforderungen an eine Begründung. Dabei sind vor allem die Erhaltung einer dauerhaft in den ländlichen Räumen ansässigen landwirtschaftlichen Bevölkerung, die Vermeidung übermäßiger Spekulation, die Erhaltung traditioneller Bewirtschaftungsformen sowie die Pflege der Landschaft und die Eindämmung der Landkonzentration auf dem Bodenmarkt zu nennen.





1. noch Zugang zu Grund und Boden für ortsansässige Landwirte

- Vorrang für regional verankerte Landwirte kann unter besonderen Umständen legitimiert werden, wenn es nicht zu einer Diskriminierung von ausländischen EU-Bürgern führt. Besondere Bedingungen wie Ortsansässigkeit, eine landwirtschaftliche Ausbildung und eine Selbstbewirtschaftung der Flächen werden vom geltenden Unionsrecht, insbesondere der Kapitalfreiheit und der Niederlassungsfreiheit, nicht gedeckt. Für die in Deutschland geführte Diskussion sollte die Prüfung der Aufstockungsbedürftigkeit im Vordergrund stehen. Dabei sollte darauf abgestellt werden, für und gegen wen das Vorkaufsrecht ausgeübt wird. Die Ausübung des Vorkaufsrechtes zugunsten eines hinreichend großen Betriebes könnte dann auch hinterfragt werden.
- Zusammenfassend sollte deshalb nach hiesiger Auffassung ein Leitbild erarbeitet werden, das eine positive Darstellung einer gewünschten Landwirtschaft beinhaltet. Dabei könnten die in der EU-Mitteilung genannten Kriterien zur Ortsansässigkeit wie Größe des Grundbesitzes und Aufrechterhaltung der Besiedelung einbezogen werden.



2. Regelungsmöglichkeiten für Share-Deals in der Landwirtschaft

- Bisherige Gesetzentwürfe aus Niedersachsen und Sachsen-Anhalt sehen dazu Grenzen vor, ab denen eine Genehmigung für Anteilsverkäufe vorgesehen ist.

In Niedersachsen orientieren diese sich an einem Vielfachen der durchschnittlichen Betriebsgröße.

In Sachsen-Anhalt wurden absolute Zahlen unabhängig von Kauf als Share-Deal (Anteilskauf) oder als reiner Grundstückskauf genannt.

- Die Verfassungsmäßigkeit solcher Regelungen wurde in jüngeren juristischen Stellungnahmen bezweifelt.

Mit den Regelungen zu Anteilsverkäufen wird juristisches Neuland betreten, das immer die Gefahr einer Infragestellung durch die Rechtsprechung beinhaltet.



3. Ansatz der EU-Kommission zu einer Neuregelung der Beihilfezahlungen

Nach hiesiger Auffassung bewirken die jüngst vorab dargestellten Überlegungen der EU-Kommission zu einer Neureglung der EU-Beihilfezahlungen mit einer Begrenzung auf einen bestimmten Betrag pro Betrieb / Unternehmen, dass mit Hilfe der Förderpolitik eine Bandbreite für eine „unterstützungsbedürftige Landwirtschaft“ festgelegt wird.

Nur innerhalb dieser Bandbreite würden Direktzahlungen geleistet. Es müsste dann eine Verknüpfung im Rahmen der Antragstellung mit etwaigen anderen Beteiligungsverhältnissen erfolgen und diese bei fehlerhaften Angaben mit Sanktionen belegt werden.

Dies könnte bei einer verwaltungsseitig nur schwierig zu handhabenden Umsetzung einer „Share-Deal-Lösung“ im Grundstücksverkehrsgesetz hilfreich sein, um diese auf wesentliche und leichter zu handhabende Überprüfungen von Sachverhalten zu reduzieren. Gleichzeitig könnten mit einer solchen Regelung auch die in der EU-Mitteilung genannten Kriterien für eine Präzisierung der Ortsansässigkeit berücksichtigt werden.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

