

Kleine Anfrage

der Fraktion der CDU/CSU

Verkaufs- und Verpachtungsstopp von Flächen der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH und Reform des landwirtschaftlichen Bodenmarktes

Die Bodenverwertungs- und -verwertungsgesellschaft mbH (BVVG) ist vom Bund im Jahr 1992 mit dem Ziel errichtet worden, die durch den Einigungsvertrag in das Eigentum des Bundes überführten Flächen in den neuen Ländern zu privatisieren. Dabei ist die Bundesregierung an die Vorschrift § 1 Absatz 6 des Treuhandgesetzes gebunden, gemäß der insbesondere auf die ökonomischen, ökologischen, strukturellen und eigentumsrechtlichen Besonderheiten in der Land- und Forstwirtschaft Rücksicht zu nehmen ist.

Neben dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) sind auch die Privatisierungsgrundsätze (PG) 2010 weiterhin gültig. Im Dezember 2021 verhängte das Bundesministerium der Finanzen einen weitgehenden Verkaufs- und Verpachtungsstopp von landwirtschaftlichen BVVG-Flächen (Moratorium). Am 24. Februar 2022 hatte sich die Staatssekretärin im Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, Silvia Bender, gegen die Fortführung der Privatisierung von BVVG-Flächen ausgesprochen (Agrarstaatssekretärin: B und sollte Äcker im Osten behalten – WELT). Allerdings wurde bereits in der Koalitionsvereinbarung zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP für die 20. Wahlperiode festgehalten, dass landwirtschaftlich genutzte BVVG-Flächen vorrangig an ökologisch arbeitende Betriebe verpachtet und nicht mehr veräußert werden sollen. Die Staatssekretäre des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL), des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV) und des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) hatten sich dann im Mai 2022 auf einen weitgehenden Verkaufs- und Verpachtungsstopp verständigt. Diese Verständigung wurde laut der Fachzeitschrift „Agra-Europe“ vom 16. Juni 2022 – durch den Bundesminister der Finanzen infrage gestellt bzw. aufgekündigt. Dennoch hält die BVVG unverändert am bisherigen Verkaufs- und Verpachtungsstopp fest

Damit widerspricht die Bundesregierung nach Auffassung der Fragesteller mit ihrer aktuellen Blockade zulasten konventioneller Landwirte den Grundsätzen des Treuhandgesetzes und ist unvereinbar mit ihrem Gründungszweck der BVVG.

Weiterhin wird dadurch der Zugang zum Bodenmarkt für landwirtschaftliche Existenzgründer und Junglandwirte abgeschnitten und für landwirtschaftliche Betriebe nicht nur die Planungssicherheit erschwert, sondern ihnen auch die Möglichkeit genommen, sich durch Pacht oder Flächenkäufe die Grundlage ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit dauerhaft zu sichern.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie viele Hektar landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und sonstige Flächen sind nach Kenntnis der Bundesregierung gegenwärtig von der BVVG noch zu privatisieren (bitte nach Ackerland und Grünland, forstwirtschaftlichen und sonstigen Flächen, einzelnen Bundesländern und Landkreisen aufschlüsseln)?

2. Welchen am Markt erzielbaren Verkehrswert stellen die Flächen, die noch der Verwaltung der BVVG unterliegen, dar?

Welche jährlichen Pachteinahmen werden durch die BVVG erzielt?

3. Plant die Bundesregierung, die Richtlinie, die zu einer veränderten Privatisierungspraxis der BVVG führen soll, im Sinne des Koalitionsvertrages zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP der Ampelregierung zu überarbeiten?

Welche Auswirkungen hat dies auf das geltende Treuhandgesetz, und muss dieses geändert werden?

4. Welche Berichtspflichten gibt es seitens der BVVG an die Bundesregierung?

5. Wie viele Hektar landwirtschaftliche Flächen hat die BVVG von 2016 bis 2021 nach Kenntnis der Bundesregierung verkauft?

a) Ist der Bundesregierung bekannt, welche Flächen von juristischen Gesellschaften auch in Form von Share Deals weiterverkauft wurden?

b) Ist der Bundesregierung bekannt, bei wie vielen Unternehmen die Gesellschafter ausschließlich ortsansässig sind?

6. Wie viele Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche und andere Flächen sind an Naturschutzverbände und Umweltverbände übertragen worden, und wie viele dieser Flächen waren zur Zeit der Veräußerung schon unter Schutz gestellt worden, sodass eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung ausgeschlossen war (bitte nach landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen und sonstigen Flächen und nach Bundesländern auflisten)?

a) Auf welchen finanziellen Erlös hat die Bundesregierung verzichtet, dadurch dass sie diese Flächen unentgeltlich abgegeben hat?

b) Mit welcher Begründung hat die Bundesregierung auf diesen Erlös verzichtet?

c) Überwacht oder kontrolliert die Bundesregierung die weitere Verwendung dieser unentgeltlich abgegebenen Flächen?

d) Wie viele (Fläche in Hektar) der gemäß Nationalem Naturerbe übertragenen Flächen sind bisher tatsächlich für Natur und Umweltschutzflächen eingesetzt worden (bitte nach Ländern und den jeweils Begünstigten (Länder und Naturschutzverbände) differenziert einzeln auflisten)?

Wenn eine Auflistung nach Ländern und Begünstigten nicht möglich ist, wieso kommt die Bundesregierung ihrer Kontroll- und Überwachungsfunktion nicht nach?

e) Teilt die Bundesregierung die Ansicht, dass die Nichtabführung der Pachteinahmen durch die Umwelt- und Naturschutzverbände, solange die Flächen nicht für Natur- und Umweltschutzzwecke eingesetzt wurden, gegen das Verbot der indirekten Subventionierung und versteckten Förderung der Begünstigten verstößt und damit einen Verstoß gegen EU-Beihilferecht darstellt (wenn nein, bitte um ausführliche Begründung)?

7. Liegen der Bundesregierung Hinweise vor, dass größere Flächen, die im Rahmen des Nationalen Kulturerbes an Umwelt- und Naturschutzverbände übertragen wurden, bisher noch nicht für Natur- und Umweltschutzzwecke eingesetzt werden?
 - a) Unter welchen Bedingungen und warum möchte die Bundesregierung dann weitere BVVG-Flächen kostenlos übertragen, und an wen sollen diese übertragen werden?
 - b) Um welche Flächengröße handelt es sich, welchen Schutzstatus haben diese Flächen, und welchen aktuellen am Markt erzielbaren Preis hätten diese Flächen?
 - c) Welche Pachteinahmen werden derzeit auf diesen Flächen generiert (bitte alle Teilfragen nach Bundesländern differenziert einzeln auflisten)?
8. Wie lauten die Kernaussagen des Erlasses des Bundesministeriums der Finanzen, der die BVVG zum derzeitigen Verkaufsstopp veranlasst hat, wie lange soll dieser Erlass Gültigkeit haben, und ist dieser Erlass innerhalb der Bundesregierung abgestimmt worden?
9. Sind die den Fragestellern vorliegenden Informationen zutreffend, dass die veränderte Privatisierungspraxis der BVVG nur auf Weisungen des Bundesministeriums der Finanzen beruht, und teilt die Bundesregierung die Auffassung der Fragesteller, dass diese Praxis damit gegen den verfassungsrechtlichen Gesetzesvorbehalt verstößt?
10. Wie viele Unternehmer haben noch einen Anspruch auf einen Direkterwerb gemäß der PG 2010, und wie viele Alteigentümer haben noch einen Anspruch auf Erwerb nach EALG?
11. Stellt nach Ansicht der Bundesregierung die Verpachtung von BVVG-Flächen nur an Betriebe, die nach ökologischen Grundsätzen wirtschaften, eine Diskriminierung im Sinne des Gleichheitsgrundsatzes und der entsprechenden Regelung der EU-Kommission dar oder nicht (bitte begründen), und wenn ja, warum erlässt die Bundesregierung einen Erlass, der eine Diskriminierung anderer landwirtschaftlicher Bewirtschaftungsformen zur Folge hat?
12. Ist der Bundesregierung bewusst, dass die Regelung, dass nur an Betriebe mit ökologischer Bewirtschaftungsweise verpachtet werden darf, – so die Rechtsauffassung der Fragesteller – einen beschränkten Marktzugang bedeutet?
13. Wie deutet die Bundesregierung die Tatsache, dass durch diesen beschränkten Marktzugang möglicherweise eine ungerechtfertigte Subvention erfolgt, und wenn ja, ist diese Tatsache mit der Europäischen Kommission unter dem Gesichtspunkt des Subventionsverbotes abgestimmt worden, und wie vereinbart sich das mit dem Haushaltsrecht?
 - a) Wie stellt die Bundesregierung sicher, dass die Ökobetriebe, die von der BVVG Flächen pachten, diese auch tatsächlich ökologisch bewirtschaften?
 - b) Was gedenkt die Bundesregierung zu unternehmen, wenn Ökobetriebe die Flächen nicht nach ökologischen Gesichtspunkten bewirtschaften?
14. Widerspricht die Begrenzung auf Betriebe mit ökologischer Bewirtschaftungsweise nicht der Berufs- und Niederlassungsfreiheit?

15. Nach welchen Kriterien wird die Bundesregierung die Flächen der BVVG künftig wieder privatisieren, nachdem der Bundesminister der Finanzen, Christian Lindner, den innerhalb der Bundesregierung erzielten Kompromiss zur künftigen Verwendung der Flächen der BVVG aufgehoben hat (<https://www.agrarheute.com/politik/lindner-durchkreuzt-bvvg-plaene-regierung-faengt-null-594786>)?
16. Plant die Bundesregierung, die Bindungsfristen für die nach dem Ausgleichslastengesetz privatisierten BVVG-Flächen ersatzlos zu streichen?
17. Welche Regelungen und ab wann plant die Bundesregierung anstatt der Privatisierungsrichtlinien 2010, sodass die Betriebe Planungssicherheit bekommen?
18. Wie viele Unternehmen in den neuen Bundesländern haben nach Kenntnis der Bundesregierung zivilrechtliche Pachtvertragsvereinbarungen mit der Kaufoption zum Verkehrspreis mit der BVVG abgeschlossen, und wie viele dieser Kaufoptionen können durch den aktuellen Privatisierungsstopp nicht bedient werden?
19. Wie lauten die Kernaussagen der Handlungsanweisungen des BMF gegenüber der BVVG seit Verabredung des Koalitionsvertrags bezüglich der weiteren Handhabung der Privatisierung?
20. Wann wird der Privatisierungsauftrag der BVVG aus Sicht der Bundesregierung planmäßig vollständig abgeschlossen sein (bitte das Jahr angeben)?
21. Was plant die Bundesregierung, um einer Konzentration von Boden von wenigen Eigentümern entgegenzuwirken, und zwar unabhängig davon, dass die Gesetzgebungskompetenz für den landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr seit der Föderalismusreform I auf die Bundesländer übergegangen ist?
22. Wie unterstützt die Bundesregierung die Bundesländer bei der Verbesserung der Agrarstruktur zugunsten bäuerlicher Familienbetriebe, Existenzgründer, und Junglandwirte und zur Gegensteuerung einer Konzentration der Bodenverteilung bei nichtlandwirtschaftlichen Bodeneigentümern darin, die ihnen zur Verfügung stehenden Instrumente, die allerdings nach Einschätzung der Fragesteller zum Teil bisher nicht konsequent umgesetzt wurden, zu regeln oder besser umzusetzen (s. Initiative für einen gerechten Bodenmarkt, 11-Punkte-Plan, https://www.bmel.de/SharedDocs/Downloads/DE/_Landwirtschaft/Flaechennutzung-Bodenmarkt/Ackerland-in-Bauernhand-Initiative.pdf?__blob=publicationFile&v=3) hinsichtlich
 - a) einer verbesserten Kontrolle und Erfassung der Anteilskäufe, um Anteilskäufe außerlandwirtschaftlicher Investoren zu beschränken und den Vorrang von Landwirtinnen und Landwirten zu gewährleisten,
 - b) des Erlassens einer Ordnungswidrigkeitsregelung im jeweiligen Landpachtverkehrsrecht im Falle der Nichtanzeige eines Landpachtvertrages, um einen vollständigen Überblick über die Entwicklung der Pachtpreise zu erhalten,

- c) bei der konsequenteren Anwendung der bestehenden Preismissbrauchsregelungen bei allen Pachtverträgen zur Dämpfung des Preisanstiegs bei Pachtverträgen (s. beispielsweise § 7 Absatz 1 des Agrarstrukturgesetzes von Baden-Württemberg, Versagung der Verkehrsgenehmigung bei Verstoß gegen den landwirtschaftlichen Verkehrswert vergleichbarer Grundstück bereits bei mehr als 20 Prozent – wie z. B. in § 7 Absatz 2 des Agrarstrukturgesetzes von Baden-Württemberg, während diese „Preisbremse“ nach dem Grundstücksverkehrsgesetz erst bei Überschreitung von 50 Prozent einsetzt), um Preissteigerungen zu verlangsamen,
 - d) der Unterstützung der landwirtschaftlichen Betriebe durch jeweils tragfähige Betriebsentwicklungspläne auch im Zusammenhang mit der Privatisierung von Bundesflächen, um Generationswechsel zu ermöglichen und Hofaufgaben zu vermeiden,
 - e) der Umsetzung weiterer von der Bund-Länder-Initiative empfohlener effektiver Maßnahmen zur Vermeidung eines weiteren Verlusts an Agrarflächen, der zum Anheizen des Bodenpreises führt, falls solche Maßnahmen von der Bund-Länder-Initiative „Landwirtschaftlicher Bodenmarkt“ (BLILB) identifiziert wurden (s. Antwort zu Frage 7 auf Bundestagsdrucksache 19/29984)?
23. Wann beabsichtigt die Bundesregierung, das nächste Gesetzgebungsverfahren zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes zu initiieren?
24. Ist der Bundesregierung bekannt, dass die neue Landesregierung von Nordrhein-Westfalen gemäß dem neuen Koalitionsvertrag den wiederholten Anfall der Grunderwerbsteuer im Fall der Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts verhindern will, und geht die Bundesregierung davon aus, dass ein Bundesland dies aus eigener Kompetenz heraus umsetzen kann?
25. Ist es nach Ansicht der Bundesregierung möglich, dass ein Bundesland auf die Erhebung der Grunderwerbssteuer beim Erwerb einer Fläche durch ein gemeinnütziges Siedlungsunternehmen verzichten kann, und sind der Bundesregierung Bundesländer bekannt, die dies beabsichtigen?
26. Welche Eckpunkte sieht die Reform der Grunderwerbsteuer vor?
27. Beabsichtigt die Bundesregierung, die Reform der Grunderwerbsteuer noch vor Jahresende abzuschließen?
28. Wenn nein, warum sieht die Bundesregierung keine Notwendigkeit darin, die Grunderwerbsteuer an den Wegfall des Gesamthandsprinzips im Bürgerlichen Gesetzbuch durch das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts anzupassen, welches im Wesentlichen zum 1. Januar 2024 in Kraft tritt?
29. Vor dem Hintergrund, dass die Bundesregierung die Fragen zum Grunderwerbsteuergesetz bisher damit beantwortet hat, dass derzeit die Überlegungen noch nicht abgeschlossen seien (Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage auf Bundestagsdrucksache 20/2407), plant die Bundesregierung das Grunderwerbsteuergesetz dahin gehend zu ändern, dass bei einem bloßen Zwischenerwerb durch Ausübung des grundstücksverkehrsrechtlichen Vorkaufsrechts ein erneuter Anfall der Grunderwerbsteuer abgeschafft wird?
- a) Wie ist die grundsätzliche Haltung der Bundesregierung zum Ersterwerb von Immobilien oder Grundstücken mit dem Ziel eines Neubaus durch Familien?

- b) Plant die Bundesregierung, zur Beendigung der Umgehung der Grunderwerbsteuer bei mittelbaren Flächenkäufen durch Anteilswerb, sogenannte Share Deals, die derzeit bestehende 90-Prozent-Grenze für die Befreiung von der Grunderwerbsteuer auf 75 Prozent zu senken und die Haltefrist von 10 auf 15 Jahre zu verlängern?
- c) Wenn nein, ist dies zumindest beim Anteilswerb von Agrarflächen geplant?
- d) Wenn ja, wie schätzt die Bundesregierung die verfassungsrechtlichen Risiken ein, die mit einem weiteren Absenken der schädlichen Erwerbsschwelle verbunden sind?

Berlin, den 15. November 2022

Friedrich Merz, Alexander Dobrindt und Fraktion

