

Antwort der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Fraktion der CDU/CSU – Drucksache 20/4627 –

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

Vorbemerkung der Fragesteller

Die Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft 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: Bund 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.

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)?

Eine Übersicht der bei der BVVG noch vorhandenen Flächen zum Stichtag 30. Juni 2022 ist als Anlage¹ beigefügt.

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

Welche jährlichen Pachteinnahmen werden durch die BVVG erzielt?

Der Marktwert der noch im BVVG-Bestand befindlichen Flächen (einschließlich der noch zu übertragenden 4. Tranche des Nationalen Naturerbes – NNE) beträgt circa 2,03 Mrd. Euro. Aus der Verpachtung der landwirtschaftlichen Flächen erzielt die BVVG derzeit jährliche Pachteinnahmen von knapp 40 Mio. Euro.

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?

Die Grundsätze für das künftige Management der Flächen der BVVG werden derzeit erarbeitet. Dies erfolgt in Umsetzung der Festlegungen des Koalitionsvertrages. Etwaiger Änderungsbedarf bei gesetzlichen Regelungen wird ebenfalls geprüft.

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

Die BVVG berichtet gegenüber den aufsichtsführenden Ressorts (Bundesministerium der Finanzen und Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft) sowohl regelmäßig als auch anlassbezogen zu verschiedenen Themen der Geschäftstätigkeit. Zudem berichtet die BVVG in monatlichen Berichten an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Beteiligungsführung.

¹ Von einer Drucklegung der Anlage wird abgesehen. Diese ist auf Bundestagsdrucksache 20/5244 auf der Internetseite des Deutschen Bundestages abrufbar.

5. Wie viele Hektar landwirtschaftliche Flächen hat die BVVG von 2016 bis 2021 nach Kenntnis der Bundesregierung verkauft?
- Ist der Bundesregierung bekannt, welche Flächen von juristischen Gesellschaften auch in Form von Share Deals weiterverkauft wurden?
 - Ist der Bundesregierung bekannt, bei wie vielen Unternehmen die Gesellschafter ausschließlich ortsansässig sind?

Die Fragen 5 bis 5b werden gemeinsam beantwortet.

Die BVVG hat in den Jahren 2016 bis 2021 landwirtschaftliche Flächen im Umfang von 47 446 ha verkauft. Der Bundesregierung sind die nachgefragten Informationen zum Weiterverkauf nicht bekannt. Eine Statistik über die Ortsansässigkeit der Gesellschafter von Unternehmen liegt nicht vor.

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)?

Die BVVG hat bislang 65 000 ha naturschutzfachlich wertvolle Flächen nach § 3 des Ausgleichsleistungsgesetzes (AusglLeistG) unentgeltlich an Länder, Naturschutzverbände und -stiftungen übertragen, davon ca. 27 800 ha im Rahmen des Nationalen Naturerbes. Die Auflistung nach Bundesländern und Flächen ergibt sich aus nachstehender Tabelle. Die Flächen wiesen zum Zeitpunkt der Übertragung einen unterschiedlichen naturschutzfachlichen Status aus. Eine Unterschutzstellung schließt eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung nicht generell aus.

Land	nach § 3 AusglLeistG unentgeltlich übertragene Flächen (ha)	Darunter:	
		forstwirtschaftliche Flächen (ha)	landwirtschaftliche Flächen (ha)
Mecklenburg-Vorpommern	20 022	11 755	8 267
Brandenburg/Berlin	23 329	14 003	9 326
Sachsen-Anhalt	14 881	12 085	2 796
Sachsen	4 939	4 182	757
Thüringen	1 829	1 190	639
Gesamt	65 000	43 215	21 785

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

Eine Bezifferung des Erlöses ist nicht möglich, da diese von den Umständen eines sonst gegebenenfalls erfolgten Verkaufs abhängen würde, zum Beispiel von dem Zeitpunkt des etwaigen Verkaufs.

- Mit welcher Begründung hat die Bundesregierung auf diesen Erlös verzichtet?

Mit der unentgeltlichen Übertragung wird die gesetzliche Regelung des § 3 Absätze 12 bis 14 AusglLeistG umgesetzt.

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

Die naturschutzfachlichen Maßnahmen werden im Zuge des ständigen Monitorings und der Querschnittsevaluierung (regelmäßige Überprüfung von Flächenproben vor Ort im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz) sowie der Berichtspflicht stetig überprüft. Die Bundesregierung hat außerdem die Möglichkeit, jederzeit eine Überprüfung durchzuführen.

- 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?

Alle im Rahmen des Nationalen Naturerbes übertragenen Flächen werden für den Naturschutz eingesetzt. Im Bundesamt für Naturschutz wird derzeit eine Datenbank zu den detaillierten aktuellen Flächenangaben aufgebaut.

- 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)?

Da alle übertragenen Flächen ausschließlich für den Naturschutz eingesetzt werden, stellt sich diese Frage nicht. Die Flächen dürfen mit der Übertragung nur noch gemäß den definierten Naturerbekriterien behandelt werden. Etwaige Einnahmen aus der Bewirtschaftung dieser Flächen sind für Naturschutzzwecke zu verwenden.

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?

Alle im Rahmen des Nationalen Naturerbes übertragenen Flächen werden für den Naturschutz eingesetzt.

- a) Unter welchen Bedingungen und warum möchte die Bundesregierung dann weitere BVVG-Flächen kostenlos übertragen, und an wen sollen diese übertragen werden?

Im Koalitionsvertrag vom 7. Dezember 2021 wurde vereinbart, weitere BVVG-Flächen ins Nationale Naturerbe zu überführen. In den Rahmenvereinbarungen zwischen dem zuständigen Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV) und den Flächenempfängern verpflichtet sich der jeweilige Naturschutzträger, dass er die übertragene Fläche mit den ihm zur Verfügung stehenden Mitteln dauerhaft für den Naturschutz sichert. Diese Verpflichtungen werden in das Grundbuch für das jeweilige Flurstück eingetragen. Im Einzelnen verpflichten sich die Naturschutzträger unter anderem dazu, naturschutzfachliche Leitbilder zu erstellen und flächendecken-

de Pflege- und Entwicklungspläne zu erarbeiten und umzusetzen. Zu den konkreten Flächenempfängern ist derzeit noch keine Aussage möglich.

- b) Um welche Flächengröße handelt es sich, welchen Schutzstatus haben diese Flächen, und welchen aktuellen am Markt erzielbaren Preis hätten diese Flächen?

Es ist geplant, 7 700 ha auf der Grundlage von § 3 AusglLeistG an Naturschutzverbände und -stiftungen zu übertragen. Weitere 9 800 ha verbleiben zunächst in der Verpachtung bei der BVVG, sind aber auf Sicht im Rahmen der Bundeslösung für eine Übertragung an die BImA vorgesehen (Naturerbe Bund). Da die konkrete Flächenkulisse noch nicht feststeht, sind weitere Aussagen derzeit nicht möglich.

- c) Welche Pachteinahmen werden derzeit auf diesen Flächen generiert (bitte alle Teilfragen nach Bundesländern differenziert einzeln auflisten)?

Da die konkrete Flächenkulisse noch nicht feststeht, sind weitere Aussagen derzeit nicht möglich.

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?

Die Fragen 8 und 9 werden zusammen beantwortet.

Die zuständigen Ressorts haben sich in Umsetzung der Festlegungen des Koalitionsvertrages darauf verständigt, dass ein Großteil der noch verfügbaren landwirtschaftlich genutzten Flächen der BVVG künftig verpachtet wird, hierbei vorrangig an ökologisch bzw. nachhaltig wirtschaftende Betriebe. Ausgenommen hiervon sind Flächen im Umfang von insgesamt 6 000 ha, die bis zum Jahr 2024 insbesondere zur Erfüllung von Rechtsansprüchen noch verkauft werden können. Die zwischen Bund und ostdeutschen Bundesländern vereinbarten und bereits mehrfach angepassten Privatisierungsgrundsätze (PG 2010) sind daher grundsätzlich neu aufzustellen.

Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 3 hingewiesen.

10. Wie viele Unternehmer haben noch einen Anspruch auf einen Direkt-erwerb gemäß der PG 2010, und wie viele Alteigentümer haben noch einen Anspruch auf Erwerb nach EALG?

Nach derzeitigem Stand haben noch 17 Pächter einen Direkterwerbsanspruch nach den PG 2010 und der BVVG liegen 26 Kaufanträge auf den begünstigten Erwerb landwirtschaftlicher Flächen nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) vor. Die Bearbeitung der Anträge nach dem AusglLeistG obliegt den zuständigen Stellen der Länder. Die Bundesregierung hat keine Erkenntnisse darüber, ob aus abschließend bearbeiteten Anträgen auf Ausgleichsleistung weitere Kaufanträge folgen werden. Die Entscheidung, Kaufanträge zu stellen, liegt ausschließlich bei den Antragstellern.

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?

Auf der Grundlage einer Übergangsregelung erfolgte im Jahr 2022 eine erste Ausschreibungsrunde, die auf ökologisch wirtschaftende Betriebe beschränkt war. Wurde kein Zuschlag erteilt, konnten in einer zweiten Ausschreibungsrunde alle Marktteilnehmer ein Pachtgebot abgeben. Diese vorübergehende und im Volumen beschränkte Ausschreibung von BVVG-Flächen vorzugsweise zur Verpachtung an ökologisch wirtschaftende Betriebe war im Hinblick auf das Ziel des Koalitionsvertrages, die Flächen für den Klima- und Artenschutz zu sichern, sachgerecht und stellt keine Diskriminierung dar. Auch die Erarbeitung der neuen Grundsätze für das künftige Management der Flächen der BVVG erfolgt unter Beachtung der einschlägigen Rechtsnormen.

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?

Die Bundesregierung ist nicht der Auffassung, dass ein beschränkter Zugang zum Pachtmarkt vorliegt, denn die Regelung betrifft nur einen kleinen Bruchteil der im Jahre 2022 in den neuen Bundesländern neu zu verpachtenden Flächen. Im Übrigen handelt es sich um eine sachgerechte Differenzierung zu anderen Bewirtschaftungsformen aufgrund der im Koalitionsvertrag festgeschriebenen Zielsetzung.

Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 11 hingewiesen.

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?

Die Bundesregierung ist nicht der Auffassung, dass ein beschränkter Marktzugang vorliegt. Haushalts- sowie beihilferechtliche Bedenken hinsichtlich des Pachtpreises bestehen nicht, da der Zuschlag regelmäßig zu einem Pachtpreis nahe oder entsprechend dem Orientierungswert erfolgte, den die BVVG nach ihrem Pachtpreissystem aus Vergleichspreisen des Marktes ermittelt hatte.

Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 11 verwiesen.

- a) Wie stellt die Bundesregierung sicher, dass die Ökobetriebe, die von der BVVG Flächen pachten, diese auch tatsächlich ökologisch bewirtschaften?

In Deutschland ist die Umstellung des jeweils gesamten Betriebes auf den ökologischen Landbau Voraussetzung für eine entsprechende Förderung mit öffentlichen Mitteln. Eine ökologische Bewirtschaftung aller Flächen ist daher grundsätzlich sichergestellt. Entsprechende Öko-Kontrollen erfolgen mindestens einmal pro Jahr (Verordnung (EU) 2018/848).

- b) Was gedenkt die Bundesregierung zu unternehmen, wenn Ökobetriebe die Flächen nicht nach ökologischen Gesichtspunkten bewirtschaften?

Auf die Antwort zu Frage 13a wird verwiesen.

Ein Ökobetrieb verpflichtet sich im Rahmen der Förderung für mindestens fünf Jahre zu einer Bewirtschaftung nach den Vorgaben der EU-Öko-Verordnung (EU) 2018/848. Der Umgang mit Fällen, in denen ein solcher Betrieb die Rückumstellung erwägt, wird im Rahmen der derzeit laufenden Abstimmung zur Erarbeitung neuer Grundsätze für das Flächenmanagement der BVVG diskutiert. Rückumstellungen sind jedoch äußerst selten, da im Falle einer Änderung der Bewirtschaftung vor Ablauf des Verpflichtungszeitraums, die bis dahin ausgezahlten Fördergelder zurückgezahlt werden müssen. Im Übrigen gilt die Einhaltung der dem Honorierungssystem zugrundeliegenden Grundsätze zum Flächenmanagement nicht nur für die Ökolandbau-Betriebe, sondern ebenso für die konventionellen Betriebe.

14. Widerspricht die Begrenzung auf Betriebe mit ökologischer Bewirtschaftungsweise nicht der Berufs- und Niederlassungsfreiheit?

Die Bundesregierung sieht keinen Widerspruch.

Auf die Antworten zu den Fragen 11 und 13 wird hingewiesen.

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>)?

Auf die Antwort zu den Fragen 8 und 9 wird hingewiesen.

16. Plant die Bundesregierung, die Bindungsfristen für die nach dem Ausgleichslastengesetz privatisierten BVVG-Flächen ersatzlos zu streichen?

Die Bundesregierung plant keine entsprechende Änderung des Ausgleichslastengesetzes (AusglLeistG).

17. Welche Regelungen und ab wann plant die Bundesregierung anstatt der Privatisierungsrichtlinien 2010, sodass die Betriebe Planungssicherheit bekommen?

Die Grundsätze für das künftige Management der Flächen der BVVG werden derzeit erarbeitet und sollen zeitnah mit den ostdeutschen Ländern abgestimmt werden.

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?

Die Prüfung einer Direkterwerbsberechtigung und deren Flächenumfang (nach PG 2010) erfolgt jeweils in zeitlicher Nähe zum beabsichtigten Abschluss eines entsprechenden Kaufvertrages zwischen BVVG und Pächterinnen und Pächter. Derzeit erfüllen noch 17 Pächterinnen und Pächter mit einem Pachtflächenumfang von circa 800 Hektar die formalen Voraussetzungen für einen Direkterwerb. Ob die Pächter von ihrem Wahlrecht Gebrauch machen werden, ist derzeit noch offen.

19. Wie lauten die Kernaussagen der Handlungsanweisungen des BMF gegenüber der BVVG seit Verabredung des Koalitionsvertrags bezüglich der weiteren Handhabung der Privatisierung?

Die BVVG ist über die abschließende Verständigung der beteiligten Ressorts zur weiteren Verwendung der Flächen informiert.

Auf die Antwort zu den Fragen 8 und 9 wird hingewiesen.

Hinsichtlich der Flächen, die für die Übertragung in das Nationale Naturerbe vorgesehen sind, wurde die BVVG gebeten, sich mit dem Bundesamt für Naturschutz ins Benehmen zu setzen. Hinsichtlich des Verkaufsvolumens von 6 000 ha ist die BVVG darauf hingewiesen worden, dass die Erfüllung von Rechtsansprüchen nach dem EALG zwingend und vorrangig zu erfüllen ist und alle weiteren möglichen Kategorien allein nachrangig zum Zuge kommen können. Bezüglich der Verpachtung ist die BVVG eng in die Abstimmung der neuen Grundsätze für das Flächenmanagement eingebunden. Bis zu dessen Abschluss ist die BVVG gebeten, die Ausschreibungen der zum 1. Oktober 2023 pachtfrei werdenden Flächen zunächst zurückzustellen.

20. Wann wird der Privatisierungsauftrag der BVVG aus Sicht der Bundesregierung planmäßig vollständig abgeschlossen sein (bitte das Jahr angeben)?

Für die Jahre 2022 bis 2024 ist ein Verkaufsvolumen von insgesamt 6 000 ha vorgesehen. Eine Aussage, bis wann Kaufanträge aufgrund eines Bescheides nach dem AusglLeistG erfolgen können, ist der Bundesregierung derzeit nicht möglich.

Auf die Antwort zu Frage 10 wird hingewiesen.

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?

Eine breite Streuung des Bodeneigentums ist ein wichtiges agrarstrukturelles Ziel, das in einigen Bundesländern auch Verfassungsrang hat. In Deutschland liegen allerdings keine statistischen Daten über die Verteilung des Grundeigentums vor. Um die Transparenz zu verbessern, hatte das Thünen-Institut 2021 auf Bitte des Deutschen Bundestages die „Untersuchung der Eigentumsstrukturen von Agrarflächen in Deutschland“ vorgelegt¹. Im Ergebnis gibt es in einzelnen Regionen eine hohe Eigentumskonzentration an Agrarflächen. Das Thünen-Institut hat in einer Fallstudie² ermittelt, dass Agrarholdings eine erhebliche Wachstumsdynamik aufweisen und zumindest regional an Bedeutung gewinnen. Aufgrund dieser Erkenntnis hat das BMEL eine Erweiterung der statistischen Datenbasis initiiert. Mit der Agrarstrukturerhebung 2020³ besteht erstmals ein statistischer Überblick über die Anzahl und Strukturen der Agrarholdings in Deutschland. Diese Daten helfen den für die Regulierung des Bodenmarkts zuständigen Ländern, Fehlentwicklungen zu erkennen und darauf zu reagieren.

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,

Die Fragen 22 bis 22c werden gemeinsam beantwortet.

¹ „Untersuchung der Eigentumsstrukturen von Agrarflächen in Deutschland“, A. Tietz, R. Neumann, S. Volkenand, Johann Heinrich von Thünen-Institut, Thünen-Report 85, Braunschweig, 2021.

² „Überregional aktive Kapitaleigentümer in ostdeutschen Agrarunternehmen: Entwicklungen bis 2017“, A. Tietz, Johann Heinrich von Thünen-Institut, Thünen-Report 52, Braunschweig, 2017.

³ „Unternehmensverflechtungen Landwirtschaftszählung“, Statistisches Bundesamt (Destatis), 2021.

Die Bundesregierung unterstützt die Länder durch Koordination der Bund-Länder-Initiative Landwirtschaftlicher Bodenmarkt, Prüfung rechtlicher Fragen und Beauftragung von Gutachten und Ressortforschung zu den genannten Themen. Außerdem unterstützt die Bundesregierung die Länder durch Transparenz und bessere Datenverfügbarkeit, um zielgerichtete Regulierung statistisch begründen zu können. Seit der Agrarstrukturerhebung 2020 werden erstmals Fragen zur Zugehörigkeit von landwirtschaftlichen Unternehmen zu Unternehmensgruppen oder Holdings gestellt. Bei der Kaufwertestatistik werden nun Kaufwerte für Ackerland und Dauergrünland getrennt ausgewiesen und Angaben zur Rechtsform und zum Status (Landwirt/Landwirtin bzw. Nichtlandwirt/Nichtlandwirtin) von Käuferinnen und Käufern sowie Verkäuferinnen und Verkäufern landwirtschaftlicher Grundstücke erfasst. Mit der Föderalismusreform im Jahr 2006 ist die Gesetzgebungskompetenz für das landwirtschaftliche Grundstücksverkehrsrecht auf die Länder übergegangen.

- 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,

Für investive Maßnahmen können Junglandwirtinnen und Junglandwirte seitens des Bundes und der Länder im Rahmen des Agrarinvestitionsförderungsprogrammes (AFP) der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) Unterstützung in Form eines zusätzlichen Zuschusses erhalten.

Junglandwirtinnen und Junglandwirte können bis zu fünf Jahre lang nach Betriebsübernahme aus EU-Mitteln die ergänzende Einkommensstützung für Junglandwirte erhalten. Dies ist eine zusätzliche Direktzahlung je Hektar in Höhe von voraussichtlich rund 130 Euro für maximal 120 Hektar.

- 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)?

Die flächenbeanspruchenden Maßnahmen liegen zuvorderst in der Planungshoheit der Kommunen. Der Bund selbst kann die Notwendigkeit der Eindämmung der Flächeninanspruchnahme flankierend unterstützen, wo dies in seiner Kompetenz möglich ist. Bei der derzeitigen Novelle des Bodenschutzgesetzes will sich der Bund für eine Stärkung der Position der Bodenschutzbehörden einsetzen, wenn es um neue Flächenausweisungen geht. Zudem sollen die Kommunen für das Problem sensibilisiert werden und ihnen Leitfäden zur Vermeidung von Flächenneuanspruchnahme an die Hand gegeben werden. Zudem unterstützt die Bundesregierung die Länder durch Forschungsprojekte, wenn seitens der Länder konkreter Erkenntnisbedarf besteht.

23. Wann beabsichtigt die Bundesregierung, das nächste Gesetzgebungsverfahren zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes zu initiieren?

Derzeit prüft eine Bund-Länder-Arbeitsgruppe, inwieweit sich aufgrund des Gesetzes zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts vom 10. August 2021 (BGBl. I, 3436) ein etwaiger Anpassungsbedarf im Grunderwerbsteuergesetz ergibt. In diesem Kontext wird auch eine flexiblere Gestaltung der Grunderwerbsteuer beraten, um den Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums zu er-

leichtern. Da die Prüfungen und Überlegungen noch nicht abgeschlossen sind, können hierzu noch keine Details genannt werden.

Die Modernisierung des Personengesellschaftsrechts wird maßgeblich zum 1. Januar 2024 wirksam, sodass ein mögliches Gesetzgebungsverfahren rechtzeitig initiiert werden muss.

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 Grunderwerbsteuer beim Erwerb einer Fläche durch ein gemeinnütziges Siedlungsunternehmen verzichten kann, und sind der Bundesregierung Bundesländer bekannt, die dies beabsichtigen?

Die Fragen 24 und 25 werden gemeinsam beantwortet.

Die Vorschriften zur Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts stehen mittlerweile in der Gesetzgebungskompetenz der Länder. Durch eine landesgesetzliche Neuausrichtung könnte der wiederholte Anfall von Grunderwerbsteuer durch eine Regelung außerhalb der Grunderwerbsteuer verhindert werden. Nach Kenntnis der Bundesregierung planen einige Länder eine derartige Neuausrichtung.

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 Anteilerwerb, 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 Anteilserwerb von Agrarflächen geplant?
- d) Wenn ja, wie schätzt die Bundesregierung die verfassungsrechtlichen Risiken ein, die mit einem weiteren Absenken der schädlichen Erwerbsschwelle verbunden sind?

Die Fragen 26 bis 29d werden gemeinsam beantwortet.

Auf die Antworten zu den Fragen 23 bis 25 wird verwiesen.

Anlage (Übersicht zu Frage 1 BT-Drs. 20/4627)

(alle Angaben in Hektar)	Fläche				
	insgesamt	Ackerland	Grünland	Holzung	Sonstige
BERLIN	13	0	0	13	0
BERLIN	13	0	0	13	0
BRANDENBURG	29.383	20.102	6.618	1.330	1.333
BARNIM	1.148	916	115	84	33
BRANDENBURG AN DER HAVEL	32	6	21	2	3
COTTBUS	3	0	0	1	2
DAHME-SPREEWALD	1.789	1.292	252	177	68
ELBE-ELSTER	614	443	89	48	34
FRANKFURT (ODER)	325	304	2	15	4
HAVELLAND	3.246	1.792	1.175	95	183
MÄRKISCH-ODERLAND	4.126	3.572	249	168	137
OBERHAVEL	2.038	931	919	94	94
OBERSPREEWALD-LAUSITZ	944	640	85	175	44
ODER-SPREE	2.222	1.761	265	143	52
OSTPRIGNITZ-RUPPIN	3.793	1.827	1.758	72	136
POTSDAM	117	20	50	37	10
POTSDAM-MITTELMARK	482	226	82	70	103
PRIGNITZ	806	559	171	19	57
SPREE-NEIßE	267	167	52	35	13
TELTOW-FLÄMING	342	166	117	33	26
UCKERMARK	7.091	5.479	1.214	62	335
MECKLENBURG-VORPOMMERN	33.402	23.270	7.459	990	1.683
LUDWIGSLUST-PARCHIM	3.317	2.321	789	109	98
MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE	8.811	6.431	1.684	222	474
NORDWESTMECKLENBURG	3.316	2.459	652	80	124
ROSTOCK-LAND	9.086	6.514	1.905	290	377
ROSTOCK-STADT	9	1	6	0	2
SCHWERIN	161	153	5	3	1
VORPOMMERN-GREIFSWALD	5.451	3.402	1.580	138	331
VORPOMMERN-RÜGEN	3.251	1.989	838	149	275
NIEDERSACHSEN	20	1	17	0	2*
LÜNEBURG	20	1	17	0	2
SACHSEN	7.474	4.845	1.464	697	468
BAUTZEN	891	445	255	123	68
CHEMNITZ	45	29	14	0	2
DRESDEN	61	50	7	4	1
ERZGEBIRGSKREIS	404	100	105	168	31
GÖRLITZ	615	357	153	75	31
LEIPZIG-LAND	1.225	843	147	147	88
LEIPZIG-STADT	127	105	8	2	12
MEIßEN	706	562	100	17	27
MITTELSACHSEN	1.541	1.179	249	53	60
NORDSACHSEN	1.214	831	240	42	102
SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEB.	399	218	138	25	18
VOGTLANDKREIS	133	56	20	40	17

ZWICKAU	113	72	28	2	12
SACHSEN-ANHALT	19.581	15.741	1.745	1.173	922
ALTMARKKREIS SALZWEDEL	1.348	936	288	68	55
ANHALT-BITTERFELD	1.955	1.739	49	63	105
BÖRDE	3.540	2.529	248	682	82
BURGENLANDKREIS	1.130	913	85	57	74
DESSAU-ROßLAU	148	108	18	10	13
HALLE (SAALE)	23	12	0	7	5
HARZ	1.267	965	182	55	64
JERICHOWER LAND	1.985	1.786	138	13	47
MAGDEBURG	490	466	1	1	23
MANSFELD-SÜDHARZ	1.548	1.234	111	43	160
SAALEKREIS	2.363	2.073	76	82	131
SALZLANDKREIS	1.503	1.322	73	36	71
STENDAL	2.061	1.536	415	28	82
WITTENBERG	222	123	61	29	10
THÜRINGEN	5.840	2.537	872	2.244	187
ALTENBURGER LAND	483	427	11	29	16
EICHSFELD	616	388	155	60	13
ERFURT	88	73	11	2	2
GERA	43	25	10	8	0
GOTHA	193	150	31	3	9
GREIZ	298	7	130	151	11
HILDBURGHAUSEN	138	57	56	17	8
ILM-KREIS	77	5	36	33	3
JENA	14	5	3	6	0
KYFFHÄUSERKREIS	96	84	4	1	8
NORDHAUSEN	166	114	23	13	16
SAALE-HOLZLAND-KREIS	83	59	13	5	6
SAALE-ORLA-KREIS	1.983	117	43	1.778	44
SAALFELD-RUDOLSTADT	25	10	12	3	1
SCHMALKALDEN-MEININGEN	128	40	42	44	2
SÖMMERDA	587	530	35	7	15
SONNEBERG	9	1	2	6	0
SUHL	11	0	10	1	0
UNSTRUT-HAINICH-KREIS	134	103	16	4	11
WARTBURGKREIS	468	209	179	64	16
WEIMAR	26	2	19	0	5
WEIMARER LAND	172	128	32	8	4
Gesamtergebnis	95.714	66.496	18.175	6.447	4.596

*Die Fläche gehörte bis zum 29. Juni 1993 zum Landkreis Hagenow in Mecklenburg-Vorpommern.

