

Antrag

der Abgeordneten Bernd Schattner, Stephan Protschka, Peter Felser, Danny Meiners, Christian Reck, Julian Schmidt, Bernd Schuhmann, Dr. Michael Bloss, Steffen Janich, Enrico Komning, Dario Seifert, Lars Schieske, Stefan Schröder, Dr. Christina Baum, Dr. Ingo Hahn, Udo Theodor Hemmelgarn, Olaf Hilmer, Dr. Malte Kaufmann, Dr. Michael Kaufmann, Rocco Kever, Kurt Kleinschmidt, Heinrich Koch, Dr. Rainer Rothfuß, Dr. Paul Schmidt, Martina Uhr, Wolfgang Wiehle und der Fraktion der AfD

Bäuerliche Eigentumsstrukturen sichern – Spekulation mit landwirtschaftlichen Flächen wirksam begrenzen

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Eine zentrale Herausforderung für die deutschen Bauern ist der seit Jahren stark steigende Preis für Agrarflächen. Die Kaufpreise für Ackerland haben sich in den letzten zehn Jahren fast verdoppelt, wodurch auch die Pachtpreise erheblich gestiegen sind (www.bmel-statistik.de/landwirtschaft/landwirtschaftliche-betriebe/pachtpreise-und-kaufwerte). Diese Entwicklung belastet insbesondere kleinere und mittelständische Familienbetriebe stark. Für viele landwirtschaftliche Betriebe ist der Erwerb oder die Pacht zusätzlicher Flächen wirtschaftlich kaum noch tragbar. Besonders junge Landwirte haben dadurch erhebliche Schwierigkeiten beim Berufseinstieg, Existenzgründungen werden erschwert oder unter Umständen ganz verhindert.

Ein zusätzlicher Engpass besteht bei den landwirtschaftlich genutzten BVVG-Flächen. Diese Flächen werden derzeit überwiegend verpachtet, wodurch den Landwirten langfristige Eigentumsrechte fehlen. Für eine nachhaltige Bewirtschaftung und die Investitionssicherheit der Betriebe ist es jedoch entscheidend, dass diese Flächen aktiven Landwirten dauerhaft in Eigentum übergehen.

Seit der Finanzkrise 2007 ist das Interesse nichtlandwirtschaftlicher Investoren an Agrarflächen deutlich gestiegen. Agrarland wird zunehmend als Kapitalanlage genutzt, da es stabile Wertentwicklung, vergleichsweise geringe Risiken und geringen Arbeitsaufwand bietet. Schätzungen zufolge gehen inzwischen rund 20 bis 35 Prozent der verkauften Agrarflächen, besonders in den neuen Bundesländern, an außerlandwirtschaftliche Investoren (www.deutschlandfunk.de/bodenpreise-deutschland-wohnungen-ackerland-immobilien-100.html). Diese Investoren nutzen dabei häufig Anteilskäufe (sogenannte Share Deals), um bestehende Regulierungslücken auszunutzen und teilweise Grunderwerbsteuer zu umgehen („landgrabbing“).

Agrarwirtschaftlich genutztes Land muss vorrangig in aktiver Bauernhand verbleiben. Die bäuerlichen Familienbetriebe sichern nicht nur die Versorgung mit Lebensmitteln, sondern sind auch ein entscheidender Bestandteil der regionalen Identität und Kultur.

Deshalb müssen die bestehenden Lücken bei der Regulierung des Bodenmarktes, insbesondere im Bereich der Share Deals, zeitnah geschlossen werden. Ziel ist es, Spekulationen zu begrenzen, die Markttransparenz zu erhöhen und den Zugang zu landwirtschaftlichem Boden, auch den bisher verpachteten BVVG-Flächen, für aktive Landwirte dauerhaft zu sichern.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

1. die Zusammenarbeit mit den Ländern im Bereich der Bodenmarktpolitik noch weiter zu verstärken und dabei den vom Bundesministerium für Landwirtschaft, Ernährung und Heimat (BMLEH) bereits vorliegenden Maßnahmenkatalog für eine zukunftsfähige Agrarstruktur zu berücksichtigen („Ackerland in Bauernhand – Initiative für einen gerechten Bodenmarkt, www.bmleh.de/SharedDocs/Downloads/DE/_Landwirtschaft/Flaechennutzung-Bodenmarkt/Ackerland-in-Bauernhand-Initiative.pdf?__blob=publicationFile&v=3);
2. einen Gesetzentwurf zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes vorzulegen, mit welchem die Privilegierung des mittelbaren Flächenkaufs durch Anteilsverkauf (Share Deals) erschwert wird, die derzeitige 90-Prozent-Grenze für die Befreiung von der Grunderwerbsteuer auf 75 Prozent gesenkt und die Haltefrist von zehn auf 15 Jahre verlängert wird;
3. einen Gesetzentwurf vorzulegen, um die doppelte Erhebung der Grunderwerbsteuer bei Ausübung des Vorkaufsrechts durch Landgesellschaften abzuschaffen;
4. die Kauf- und Pachtpreise sowie die Losgrößen der landwirtschaftlich nutzbaren BVVG-Flächen zu überprüfen und sicherzustellen, dass diese Flächen, die derzeit überwiegend nur verpachtet werden, vorrangig aktiven landwirtschaftlichen Betrieben, insbesondere Neugründungen und jungen Landwirten, langfristig zur Bewirtschaftung überlassen oder veräußert werden;
5. Maßnahmen zu ergreifen, um Spekulationen mit landwirtschaftlichem Boden durch nichtlandwirtschaftliche Investoren zu begrenzen, insbesondere durch Transparenzpflichten bei Flächenkäufen, die Stärkung wirksamer Vorkaufsrechte für aktive Betriebe und die Festlegung von Obergrenzen für Großinvestitionen, um den dauerhaften Zugang zu landwirtschaftlich nutzbarem Boden für aktive Betriebe zu sichern.

Berlin, den 21. April 2026

Dr. Alice Weidel, Tino Chrupalla und Fraktion

Begründung

Boden ist ein knappes und nicht vermehrbares Gut. Je knapper dieses Gut wird, desto größer wird der Wettbewerb darum. Dabei konkurriert insbesondere der Bedarf für Siedlungs- und Verkehrsflächen mit der landwirtschaftlichen Nutzung. Im Durchschnitt der vergangenen vier Jahre betrug die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen durch Umwandlung in andere Nutzungsarten 117 Hektar pro Tag (www.bmlh.de/DE/themen/landwirtschaft/flaechennutzung-und-bodenmarkt/bodenmarkt-deutschland-landwirtschaft.html). Weitere Flächenkonkurrenz entsteht durch den Ausbau sogenannter erneuerbarer Energien wie Wind- und Solarkraft sowie den dafür erforderlichen Ausgleichsflächen.

Zudem nutzen außerlandwirtschaftliche Investoren landwirtschaftliche Böden zunehmend als Kapitalanlage. Viele Verpächter verstoßen gegen die Preismissbrauchsregel im Landwirtschaftspachtgesetz, insbesondere in den intensiv bewirtschafteten Agrarregionen, da die Pachten in Neu- und Bestandsverträgen häufig weit über den nachhaltig zu erwirtschaftenden Erträgen (Grundrente) liegen. Dadurch werden 50 bis 80 Prozent der EU-Direktzahlungen indirekt an wohlhabende Grundeigentümer und Investoren überwältzt, die selbst nicht landwirtschaftlich tätig sind (www.bmlh.de/SharedDocs/Downloads/DE/_Landwirtschaft/Flaechennutzung-Bodenmarkt/-Ackerland-in-Bauernhand-Initiative.pdf?__blob=publicationFile&v=3, S. 4). Diese Struktur reduziert die Wirkung der Agrarförderung für die Betriebe, die die Flächen tatsächlich bewirtschaften, und erschwert insbesondere für junge Landwirte und Betriebsneugründungen den Zugang zu landwirtschaftlichem Boden.

Seit der Finanzkrise 2007 steigt das Interesse nichtlandwirtschaftlicher Investoren an Agrarflächen weiter. Schätzungsweise 20 bis 35 Prozent der verkauften Agrarflächen, vor allem in den neuen Bundesländern, gehen an Investoren, während aktive Landwirte oft nicht mithalten können. Bestehende Instrumente wie das Grundstücksverkehrsgesetz oder Vorkaufsrechte können die Spekulation nur begrenzt eindämmen, da Investoren bereit sind, Preise weit über dem Ertragswert zu zahlen (www.deutschlandfunk.de/bodenpreise-deutschland-wohnungen-ackerland-immobilien-100.html).

Außerlandwirtschaftliche Investoren nutzen weiterhin Anteilskäufe, sogenannte Share Deals, um Regulierungslücken auf dem Bodenmarkt auszunutzen und Steuern zu umgehen. Trotz erster Anpassungen, wie der Senkung der Grunderwerbsteuerfreigrenze von 95 auf 90 Prozent und der Verlängerung der Haltefristen, bleibt fraglich, ob dies ausreichend ist, um Spekulationen einzudämmen und Investoren abzuschrecken.

Ein besonderer Schwerpunkt für den Erhalt einer vielfältigen Agrarstruktur in den neuen Bundesländern liegt auf den landwirtschaftlich nutzbaren Flächen der ehemaligen Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft (BVVG), die derzeit überwiegend verpachtet werden. Diese Flächen sind insbesondere für junge Landwirte und Betriebsneugründungen von zentraler Bedeutung, da sie eine Chance bieten, Betriebsgrößen zu sichern und eine nachhaltige Bewirtschaftung zu gewährleisten. Die aktuelle Pachtpraxis erschwert vielen Betrieben jedoch den Zugang, weshalb eine bevorzugte Vergabe an aktive Landwirte und Neugründungen notwendig ist, um die Agrarstruktur langfristig stabil zu erhalten.

