

Zugang zu Land in Deutschland

Maisacker bei Bremen
28 Bodenpunkte, 35.000 €/ha

Workshop Solidarökonomie – Bern / Möschberg 01.12.2017

Dr. Titus Bahner – Kulturland eG – D-29456 Hitzacker – titus.bahner@kulturland-eg.de

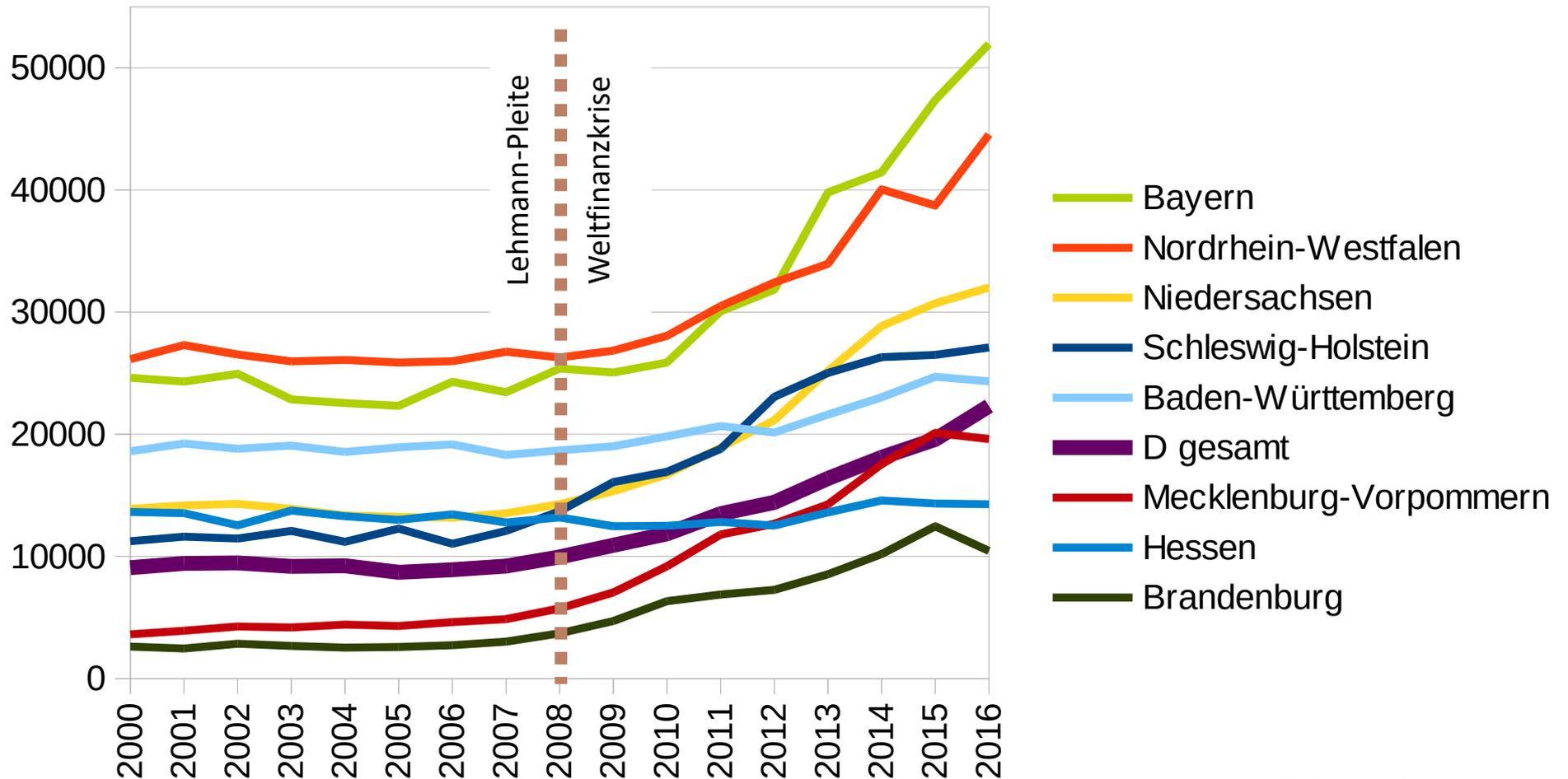
Grundstücksverkehrsgesetz (1961)

- § 9 Genehmigung kann versagt werden, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht ("ungesunde Verteilung des Grund und Bodens")
- d.h. bei Kauf durch Nichtlandwirt
- oder wenn der Gegenwert in einem groben Mißverhältnis zum Wert des Grundstücks steht
- d.h. mehr als 150% des üblichen Verkehrswertes beträgt
- Prüfung durch Landkreise unter Beteiligung der Bauern
- Bagatellgrenze je nach Bundesland zwischen 0,25 und 2 ha
- Anteilserwerb bei juristischen Personen nicht erfasst!

Folgen bei nicht erteilter Genehmigung

- Vorkaufsrecht für aktive Landwirte
- unabhängig von deren Rechtsform
- oder durch gemeinnützige Landgesellschaft, um das Land zeitnah an aktiven Landwirt weiterzuveräußern
- (dabei fällt doppelte Grunderwerbsteuer an, d.h. je nach Region zweimal 3,5-6,5% auf den Kaufpreis)
- der Käufer muss in den vorliegenden Kaufvertrag einsteigen, d.h. den vereinbarten Preis zahlen
- **keine** Korrekturmöglichkeit des Kaufpreises (anders als in Frankreich!)

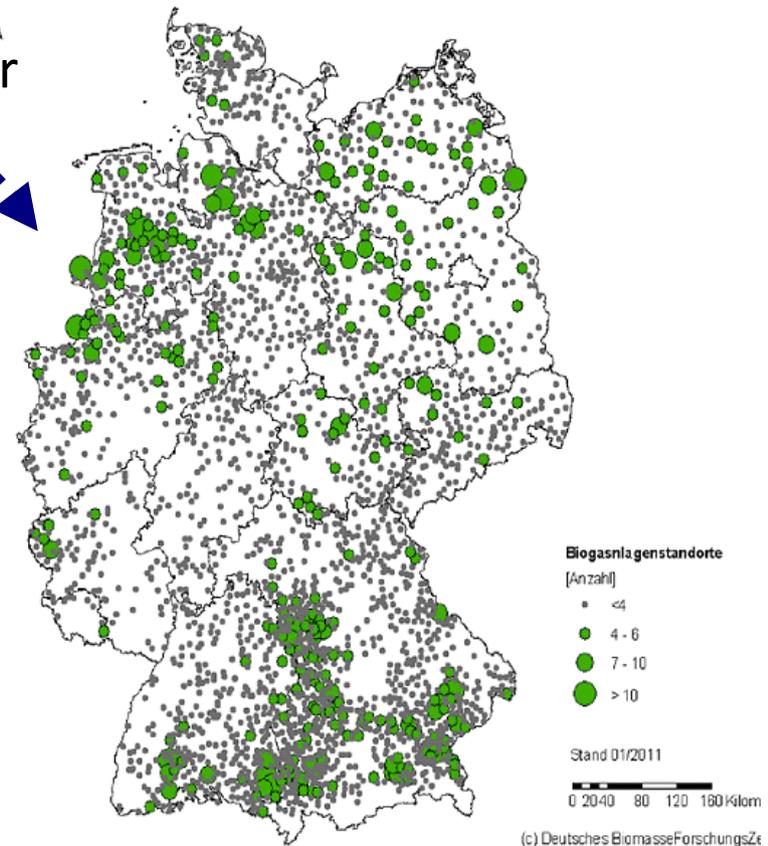
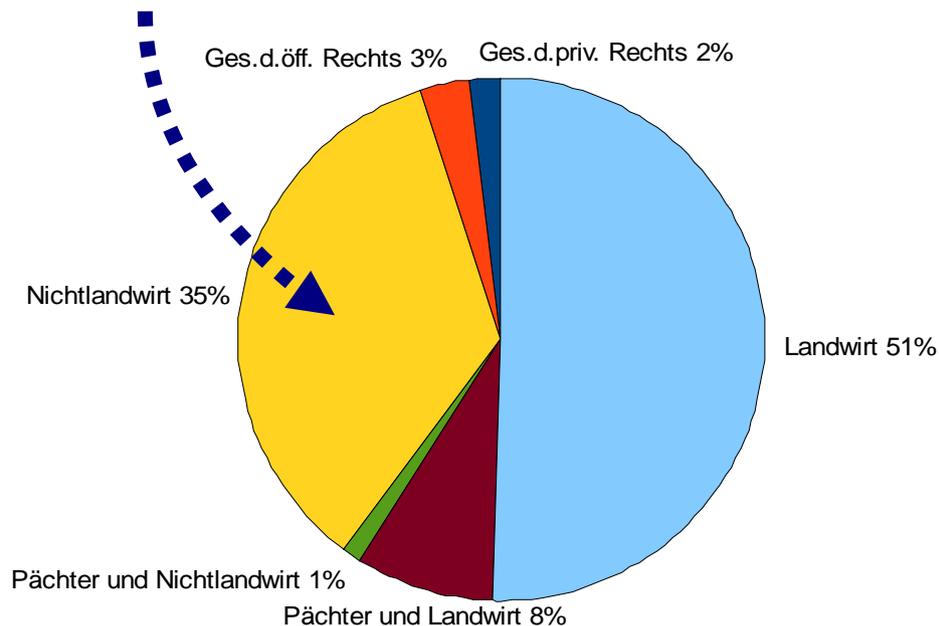
Kaufpreise für Agrarflächen in Deutschland in €/ha



© Kulturland eG
Daten: Statist. Bundesamt

Gründe für steigende Bodenpreise

- weltweite Nachfrage nach Nahrungsmitteln und Energiepflanzen
- anhaltende Bodenversiegelung (täglich 90 ha)
- zahlungskräftige Nachfrage durch Biogaserzeuger
- seit 2006 veränderte BVVG-Vergabepraxis
- außerlandwirtschaftliche Käufer

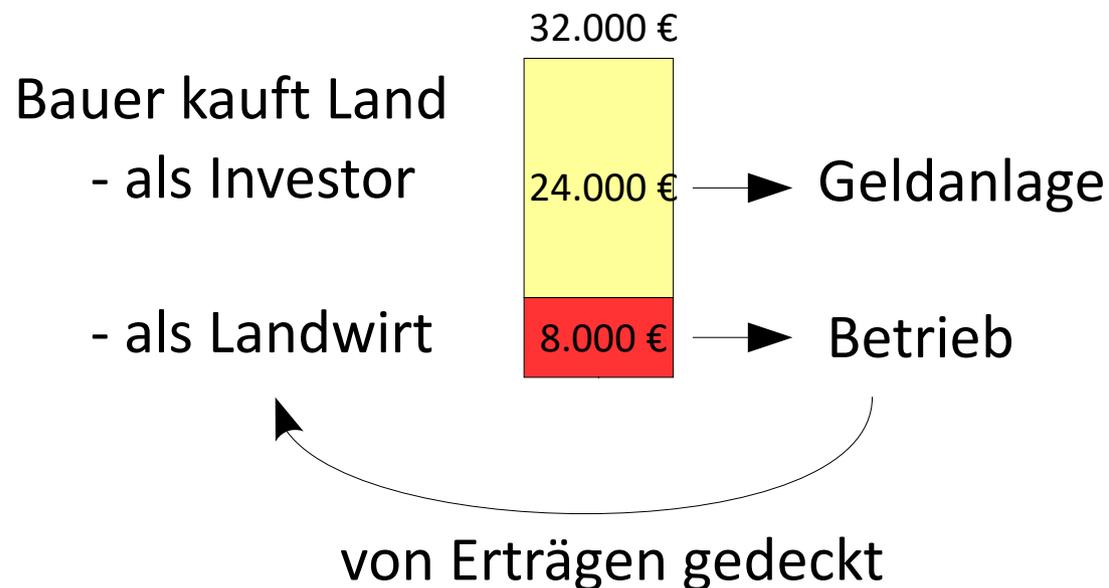


Dichte von Biogasanlagen 2011

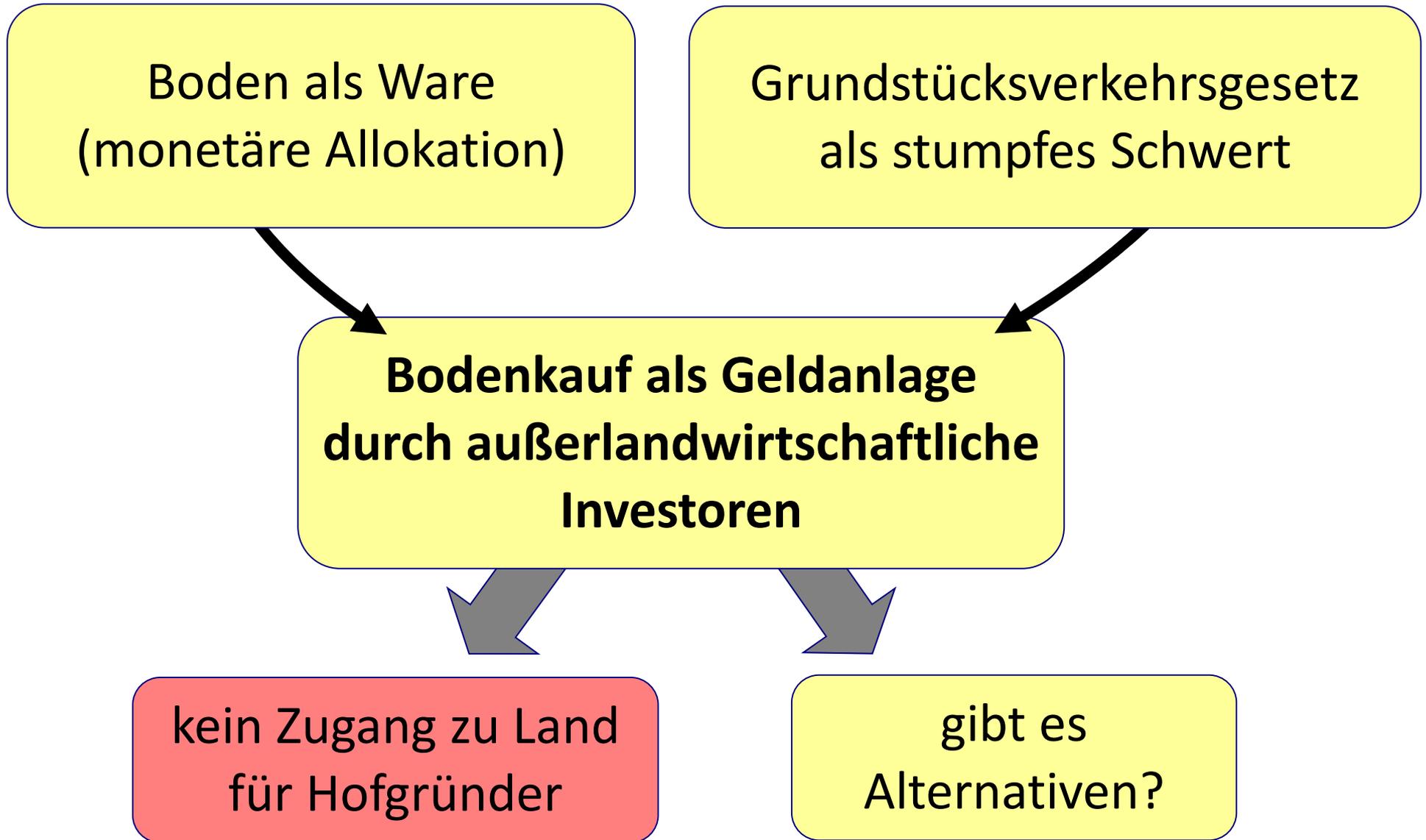
Käufergruppen am Bodenmarkt Niedersachsen 2011
eigene Darstellung, Daten: LGLN 2012

Kann sich das der Bauer leisten?

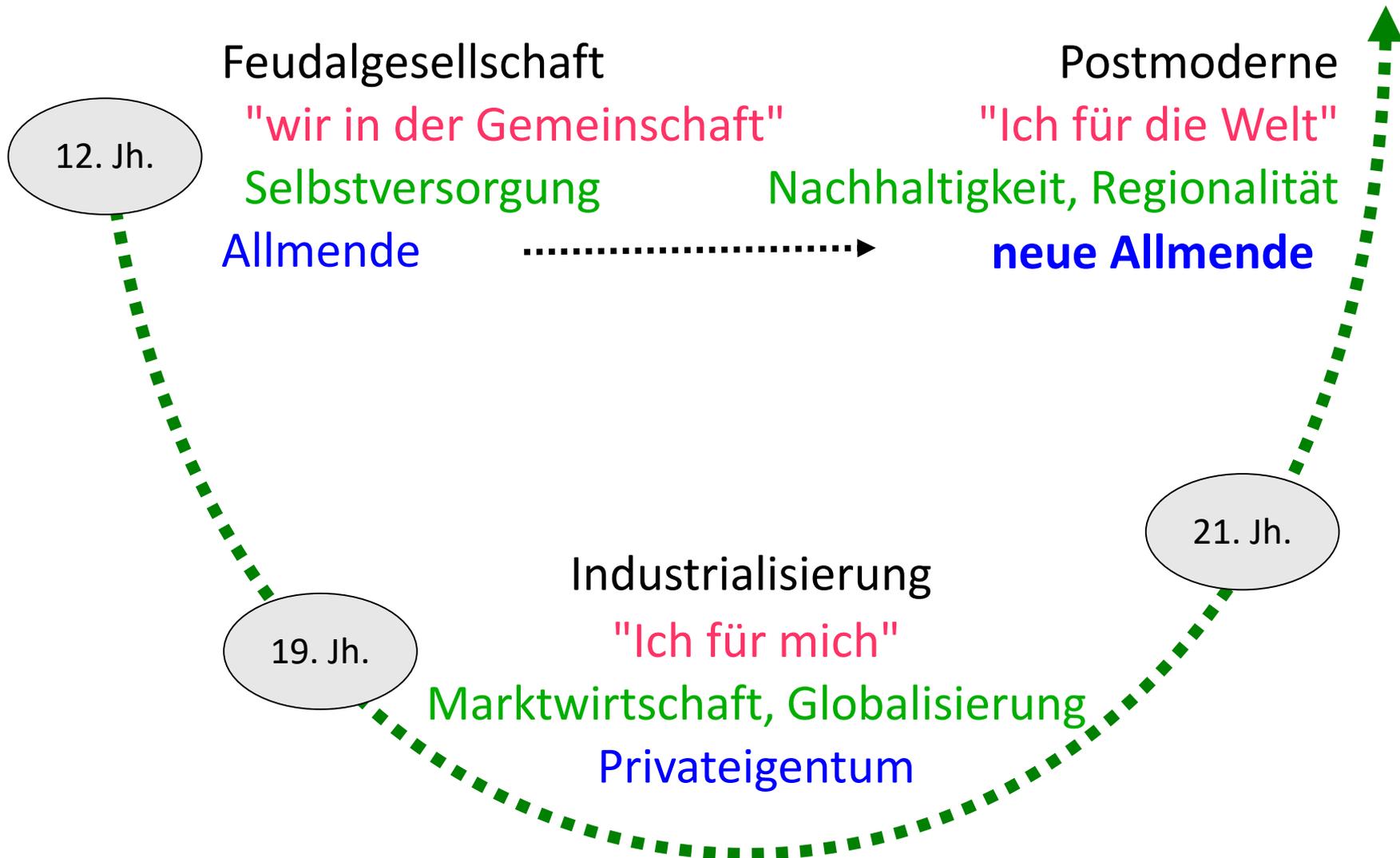
Kapitaldienst	400 € jährlich (Zins + Tilgung)
Laufzeit	30 Jahre
langfristiger Zins	3%
finanziert	7.840 € für Bodenkauf



Der Bodenmarkt entgleitet den Bauern

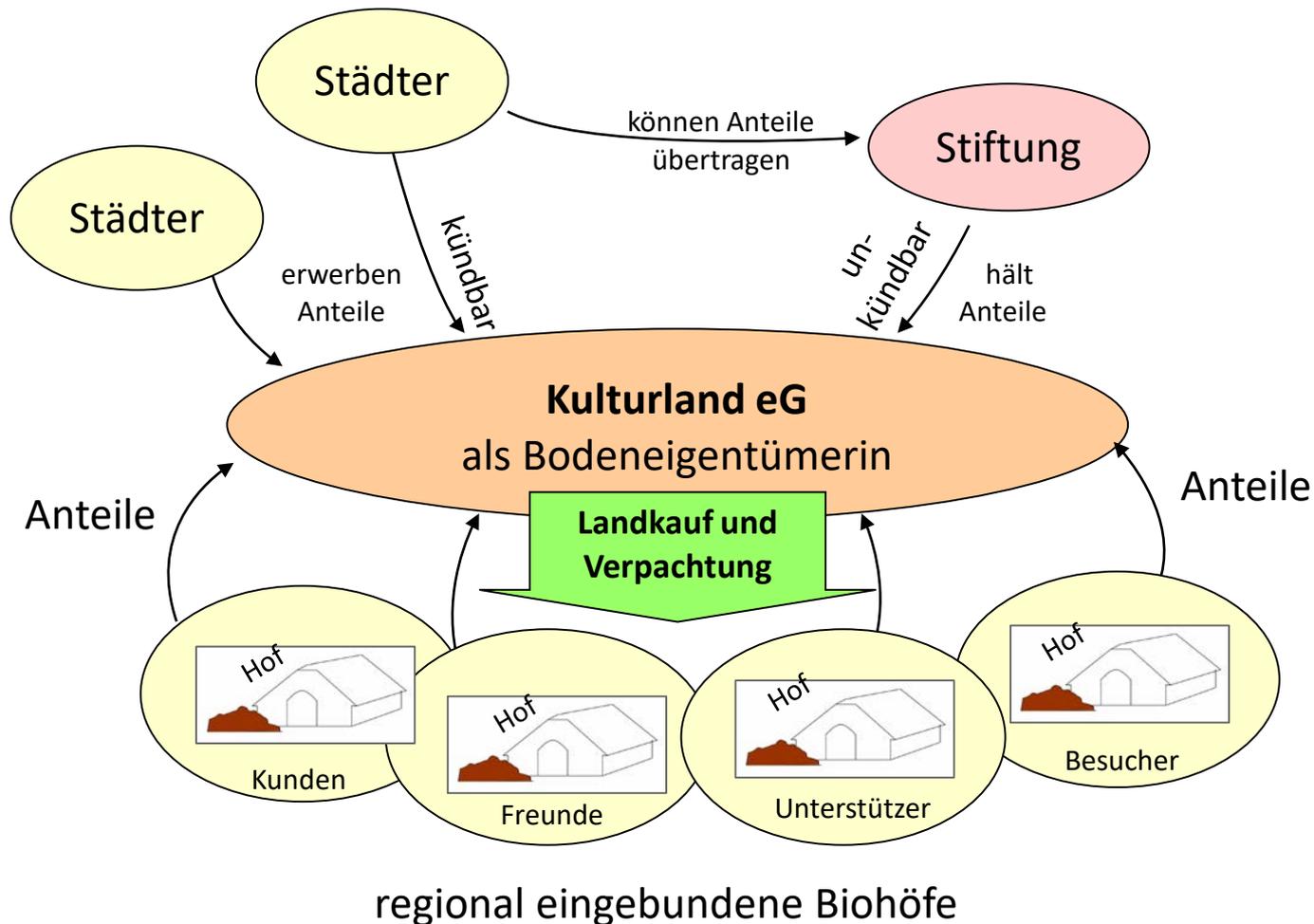


Boden war nicht immer handelbar



in Anlehnung an „Theorie U“ von Claus Otto Scharmer

Die Kulturland eG - eine neue Allmende



Revolution durch Evolution: Den Boden von der Käuflichkeit befreien

