

Bodenrendite soll in der Region bleiben

Der Landwirtschaftsminister von Sachsen-Anhalt, **Dr. Hermann Onko Aeikens** (CDU) sprach sich dafür aus, die Entwicklungen am Bodenmarkt vor allem aus der Sicht wettbewerbsfähiger Betriebe und des Erhaltes eines lebenswerten ländlichen Raumes zu sehen. Wir fragten ihn nach den Konsequenzen.

SCHWERPUNKT Bodenmarkt

Sie haben in Ihrem Vortrag auf dem 10. Bodenforum unterstrichen, dass wir hinsichtlich des

Eindringens außerlandwirtschaftlichen Kapitals vor allem Umfang und Wirkung von Anteilskäufen an Agrarunternehmen nicht überblicken. Woran liegt das nach Ihrer Auffassung?

DR. AEIKENS: Wir haben in den neuen Bundesländern sehr heterogene Betriebsstrukturen. Agrargenossenschaften wirtschaften neben einzelbäuerlichen Unternehmen. Das ist historisch bedingt und wir können mit dieser Vielfalt sehr gut leben. Es zeigt sich aber, dass durch diese Strukturen die tatsächlichen Eigentumsverhältnisse großer Flächenteile nicht mehr erkennbar werden. Das liegt in der Hauptsache daran, dass Anteilkäufe bei juristischen Personen außerhalb des Grundstückverkehrsgesetzes laufen und daher nicht erfasst werden. Es gibt deutliche Anzeichen, dass gerade außerlandwirtschaftliche Investoren sich in ostdeutsche Betriebe einkaufen. Die bisher vorliegenden Studien konnten dies zwar nicht bestätigen. Das liegt aber am methodischen Ansatz dieser Untersuchungen, die zu eng gefasst waren. Daher halte ich weitere Untersuchungen mit einem angemessenen methodischen Instrumentarium für dringend erforderlich.

Was ist denn so problematisch an solchen Käufen von Gesellschaftsanteilen?

DR. AEIKENS: Investoren entdecken den Bodenmarkt als wertstabile Anlageform. Damit drängt Kapital in diesen Markt, die Folge sind steigende Preise. Heimische Landwirte haben aber in der Regel eine dünne Kapitaldecke. Wenn sie sich ver-



größern wollen, stoßen sie angesichts der Bodenpreise schnell an ihre finanziellen Grenzen, das Geschäft machen dann die Kapitalgesellschaften. Die Folge ist der Abfluss der Bodenrendite, die nicht in der Region bleibt. Es stellt sich außerdem die Frage, in welcher Beziehung die externen Kapitalgeber zu der Region stehen, in der die Ackerflächen liegen. Der Bauer hat traditionell eine enge Bindung an das Dorf. Aus seinem Eigentum erwächst Verantwortung und das Bemühen um Nachhaltigkeit. Das ist wichtig für das Verhältnis der Landwirtschaft zu den Menschen, die kaum noch eine Beziehung zu ihr haben. Wir beobachten leider eine sinkende Akzeptanz für die Belange der Landwirtschaft. Das wird nicht besser, wenn anonyme Bodenfonds zu Grundbesitzern werden.

Sie haben die gesetzlichen Regelungen auf dem Gebiet von Pacht- und Grundstücksverkehr als „stumpfes Schwert“, als unter ganz anderen Rahmenbedingungen

geschaffen, bezeichnet und warfen die Frage auf, ob man sie nicht novellieren sollte. Wie kann das nach Ihrer Auffassung aussehen?

DR. AEIKENS: Einzelne gesetzliche Regelungen zum Grundstücksverkehr, wie zum Beispiel das Reichssiedlungsgesetz, stammen aus den zwanziger Jahren des vorigen Jahrhunderts. Das Grundstücksverkehrsgesetz und das Landpachtverkehrsgesetz sind auch bereits rund 50 Jahre alt. Damit kann man die aktuellen Verhältnisse nicht mehr abbilden. Deshalb bin ich für Änderungen, und zwar möglichst im Konsens mit anderen Bundesländern. Es sind aber seit der Föderalismusreform auch Alleingänge möglich. Wir brauchen Regelungen, die der Abwanderung des Bodeneigentums durch Landkäufe von Kapitalanlegern vorbeugen. Es muss dafür Sorge getragen werden, dass die landwirtschaftlichen Unternehmen wettbewerbsfähig bleiben, auch durch eine schonende Bodenprivatisierung der öffentlichen Hand.

Welche Strategie verfolgt Sachsen-Anhalt bei der Verwertung von Landesflächen?

DR. AEIKENS: Unsere Landgesellschaft verkauft Boden in kleinen Losen bis zu zehn Hektar. Der Pächter hat die Möglichkeit, durch den Einstieg ins Höchstgebot sein Land zu erwerben. Das funktioniert. So sollten auch die BVVG-Flächen privatisiert werden: In kleineren Losen als bislang üblich und zeitlich gestreckt. Da die BVVG hier offensichtlich in einem Interessenkonflikt steckt — immerhin soll sie maximale Gewinne erzielen — möchte ich, dass das Land die BVVG-Flächen übernimmt und das Geschäft im Sinne der landwirtschaftlichen Unternehmen in Sachsen-Anhalt betreibt. Wir haben dem Bund deshalb ein Treuhändermodell vorgeschlagen. (bö)