

# Land ist keine Ware, sondern unser aller Lebensgrundlage, Lebensraum und gemeinsames Gut!

## WAS KANNST DU TUN ???

Der ungerechte Zugang zu Land ist kein rein ostdeutsches Problem. Betroffen sind Brandenburg ebenso wie NRW, Rumänien oder Sambia. Wir fordern die Politik auf, endlich tätig zu werden. Die Regulierungen von Share Deals in Frankreich, Österreich und der Schweiz oder die schottische Landreform von 2016 zeigen, dass Veränderungen möglich sind. Wir fordern Zugang zu Land für agrarökologische und bäuerliche Landwirtschaft, die nachhaltig gute Lebensmittel produziert, den ländlichen Raum belebt, Jobs schafft und Ernährungssouveränität ermöglicht.

Mehr Infos, Mitmachtipps und Alternativen findest du auf [www.aktion-agrar.de/land/](http://www.aktion-agrar.de/land/). Bleib über Aktionen und Hintergründe auf dem Laufenden, abonniere unseren Newsletter: [www.aktion-agrar.de/newsletter/](http://www.aktion-agrar.de/newsletter/)

Für eine Wende in der Bodenpolitik stark machen! Bring dich ein, z.B. in der Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft, dem Netzwerk Flächensicherung oder dem Bündnis Junge Landwirtschaft.

**TIPP:** Detailliertere Forderungen findest du hier [kurzelinks.de/bmec](http://kurzelinks.de/bmec) und hier: [kurzelinks.de/at4j](http://kurzelinks.de/at4j)

LETTZTLICH BRAUCHT ES EINEN SYSTEMWECHSEL. DIE EU-AGRARPOLITIK MUSS SICH GRUNDLEGENDE ÄNDERN, WIR MÜSSEN UNS VON PROFITMAXIMIERUNG AUF KOSTEN DER GESELLSCHAFT VERABSCHIEDEN.

Dieses Projekt wird unterstützt von:



**Redaktion & Text**  
 Philine Schuster  
 Michael Krack  
 Leonie Steinherr (Vi.S.d.P.)  
**Druck**  
 recyclingflyer.de  
 Göttingen  
**Layout & Illustration**  
 Anne Schmidt  
[schmidlinthemiddle.com](http://schmidlinthemiddle.com)

**Impressum**  
 Aktion Agrar e.V.  
 Schönebecker Str. 82  
 39104 Magdeburg  
[www.aktion-agrar.de](http://www.aktion-agrar.de)  
[info@aktion-agrar.de](mailto:info@aktion-agrar.de)

# Ackerland im Ausverkauf

## BRENNPUNKT: OSTDEUTSCHLAND

10% RENDITE-JETZT ZUSCHLAGEN

Wer einmal mit dem Zug von Westen oder Süden nach Ostdeutschland<sup>1</sup> fährt, bemerkt schnell, dass Landschaft und Höfe anders aussehen: große Felder, kaum Bäume, Leerstand, Großbetriebe statt Bauernhöfe. Auch 30 Jahre nach der Wende ist Ostdeutschlands Land(wirt-)schaft stark geprägt von ihrer Geschichte. Für lebendige Dörfer braucht es Infrastruktur und Perspektiven auf dem Land – die Landwirtschaft kann hier Chancen bieten. Doch dafür braucht es eine regionale, faire, soziale und umweltfreundliche Agrarstruktur. Diese beginnt beim Boden und beim Zugang zu Land.

Wir haben uns gefragt:

WIESO SIEHT DIE LANDSCHAFT SO AUS, WIE SIE AUSSIEHT?

WEM »GEHÖRT« DAS LAND??

WER DARF LAND KAUFEN, UND WER NICHT???

VON WEM WIRD LAND GENUTZT, ZU WELCHEM ZWECK UND WIE LANGE???

WER BLEIBT DABEI AUF DER STRECKE?

30.000€/ha WER BIETET MEHR?

20% PREISSTIEGERUNG JÄHRLICH

<sup>1</sup> Unter Ostdeutschland verstehen wir in dieser Publikation die fünf Bundesländer, die aus der ehemaligen DDR gebildet wurden.

# Die Geschichte der Agrarstruktur

Ende des 19. Jh. waren die meisten landwirtschaftlichen Betriebe klein – circa 2 ha groß. Schon damals gab es große strukturelle Unterschiede innerhalb Deutschlands. Unter anderem im Nordwesten fanden sich eher großbäuerliche Betriebe mit 20 bis 100 ha wegen der **ungeteilten Hofübergabe**. Es gab schon damals viele Betriebe mit 100 ha, die vom ostelbischen Landadel geführt wurden. Im Südwesten fand man vor allem kleinere Betriebe bis 20 ha, denn das Land wurde durch **Real-Erteilung** unter allen Erbberechtigten in immer kleinere Flächen aufgeteilt.

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde in der sowjetischen Besatzungszone im Herbst 1945 die **Bodenreform** unter dem Motto »Junkerland in Bauernhand« durchgesetzt. Dabei wurden Großgrundbesitzer mit Besitz ab 100 ha sowie ehemalige NSDAP-Funktionäre und -Parteinahe enteignet. 2,2 Mio. ha wurden an 560.000 Personen, darunter viele »Neubauern«, umverteilt. Leider waren viele dieser Neugründungen nicht existenzfähig, da ihre Flächen zu klein waren. Außerdem fehlten Viehbestände, Wirtschaftsgebäude, Maschinen sowie die fachliche Ausbildung.

Nach Gründung der DDR 1949 sollte die Landwirtschaft sozialistisch aufgebaut werden. Das Ziel war Leistungssteigerung und sichere Versorgung der eigenen Bevölkerung, das gewählte Mittel Massenproduktion. So kam es zur **staatlich geleiteten Zwangskollektivierung** der Bauernhöfe in **LPG, Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften**. Fast alle bäuerlichen Familienbetriebe wurden in die LPG überführt, welche mit bewirtschafteten Flächen von oft über 5.000 ha die Landschaft prägten. Gegen Ende der DDR bestanden ca. 4.000 LPG, die unter den üblichen Problemen der realsozialistischen Planwirtschaft litten: mangelnde Investitionen, geringe Produktivität und große Umweltbelastungen.

Nach der Wende wurden die LPG aufgelöst bzw. umgewandelt, der Genossenschaftsbesitz wurde an die genossenschaftlichen Eigentümer:innen aufgeteilt. Volkseigene Flächen gingen in den Besitz der BRD – in die Treuhand – über, die mit Gründung der **BVVG, der Bodenverwertungs und -verwaltungs GmbH**, seit 1992 die Flächen verkauft und privatisiert. Das landwirtschaftliche Leitbild für die neuen Bundesländer war eine kleinbetriebliche Landwirtschaft. Die großen Schläge sollten verkleinert werden. Doch es kam anders. Viele der Ex-LPG-Mitglieder hielten an der Organisationsform einer großstrukturellen Landwirtschaft fest. Sie wandelten die LPG in marktwirtschaftliche **Agrargenossenschaften** um. Leider fanden einige dieser Umwandlungen nicht rechtskonform statt und benachteiligten ausgezahlte Genoss:innen. **Es entstanden 2.000 Nachfolgebetriebe, die bis heute mit ihren großen Feldern die Landwirtschaft Ostdeutschlands prägen.**

# LANDKAUF

# SHOPPING TOUR

Bund & Länder haben sich 2015 zum Ziel gesetzt, dass Ackerland vorrangig an Landwirt:innen verkauft wird, Bodeneigentum breit zu streuen und den Anstieg der Bodenpreise zu stoppen. **Schlüpf als Investor:in durch die Gesetzeslücken, kauft fleißig ein und treibt die Preise nach oben.**

DIE REICHSTE KARTOFFEL FÄNGT AN!



## § Grundstückverkehrsgesetz

Jeder Verkauf landwirtschaftlicher Fläche muss ab einer Größe von 0,2 bis 2 ha genehmigt werden, um eine **ungesunde Verteilung von Grund und Boden** zu verhindern. Verkäufe an Nicht-Landwirt:innen müssen untersagt werden, wenn ein bestehender Hof Kaufinteresse anmeldet, die Fläche braucht und bezahlen kann. Dann greift das sog. Vorkaufsrecht (siehe unten). Ein Verkauf kann auch scheitern, wenn der **Preis den Verkehrswert um 50% übersteigt**. Der Verkehrswert bemisst sich aber am Verkaufspreis ähnlicher Flächen, nicht an den auf der Fläche erwirtschaftbaren Erträgen.

**ALS INVESTOR:IN HAST DU LEICHTES SPIEL, DENN OFT BEKOMMEN KAUFWILLIGE LANDWIRT:INNEN NICHT MIT, DASS EINE FLÄCHE VERKAUFT WIRD UND KÖNNEN KEIN KAUFINTERESSE ANMELDEN...**

### Bodenpreise begrenzen? Fehlanzeige:

Die Spanne zwischen Vergleichs- und Ertragswerten geht immer weiter auseinander! Das Verfahren ermöglicht eine Aufwärtsspirale mit endlosen Preissteigerungen.

## § Reichssiedlungsgesetz

Wenn ein Verkauf untersagt wird, kann die landeseigene Landgesellschaft den Kaufvertrag übernehmen (Vorkaufsrecht). Die Flächen müssen dann an Landwirt:innen weiter verkauft werden.

**Bodenpreise begrenzen? Fehlanzeige: Wird ein Verkauf untersagt, fällt durch den Zwischenkauf die doppelte Grunderwerbsteuer an, was letztlich die Landwirt\*innen bezahlen.**



## Share Deals und fehlenden Agrarstrukturgesetze

Sind die Gesetze nicht ausreichend? Nicht annähernd! Das Zauberwort heißt »Share Deal«: Durch den Kauf von Anteilen eines landwirtschaftlichen Betriebs mitsamt dessen Flächen werden bis zu 90% des Betriebes inkl. Mitbestimmung und Gewinnrendite eingekauft. Schlau, denn dadurch wird das Steuerrecht, die Genehmigungspflicht und das Vorkaufsrecht von Landwirt:innen ausgehebelt. In Ostdeutschland erfolgte von '07 bis '17 jeder sechste Eigentumswechsel von Land per Share Deal. Tendenz steigend.

**ALS INVESTOR:IN HAST DU LEICHTES SPIEL, DENN DU KANNST NACH GUTDÜNKEN BETRIEBE MITSAMT FLÄCHEN KAUFEN UND BODEN ALS ANLAGE NUTZEN. STEUERN ZAHLST DU NUR BEIM KAUF VON MEHR ALS 90% DES BETRIEBS.**

**DIE BISHERIGEN GESETZE SCHEITERN SANG- UND KLANGLOS OBIGE ZIELE ZU ERREICHEN! OBWOHL SHAREDEALS REGULIERT GEHÖREN, WURDEN BIS HEUTE WEDER DIE STEUERGESetze REFORMIERT NOCH AGRARSTRUKTURGESETZE EINGEFÜHRT. BAUERN UND BÄUERINNEN WERDEN VERTRÖSTET. AUSVERKAUF, SPEKULATION UND LANDNAHME GEHEN UNGEHINDERT WEITER...**



**TATAH UNSERE ERWIRTSCHAFTBAREN DER BODENPREIS HOLT. MIT DEN AUFGEBLASENEN ERTRÄGE ÜBER NACHHALTIGE LANDWIRTSCHAFT BODENPREISEN IST KEINE STERBEN UNSERE BÖDEN MEHR MÖGLICH UND SOMIT UNTERSTÜTZUNG DURCH DIE POLITIK, DER BRANDENBURG MÜSSEN DEN GRÖßTEIL IHRER NAHRUNG IMPORTIEREN. »PHOTOVOLTAIK AUF VERBRAUCHER IN BERLIN NAHRUNGSLÄUFE: REGIONALE STOFFLANZEIGE!**



JENS PETERMANN,  
PRODUKTIONSGESELLSCHAFT  
DANNENBERG mbH

**ACKER FÜR MEINE LIEBLINGS-GEMÜSEGÄRTNERIN VON NEBENAN BEDEUTET FÜR SIE WIRTSCHAFTS-GRUNDLAGE UND FÜR MICH SAISONALES, REGIONALES, FRISCHES GEMÜSE. DAS IST FÜR MICH EIN WICHTIGER SCHRITT IN EINE KLIMAGERECHTE ZUKUNFT!**



BARBARA  
AUS BERLIN

**DIE AGRARWENDE FÄNGT BEIM ACKERLAND AN! DAMIT KÖNNEN WIR GANZ VIELE PROBLEME AUF EINMAL AUS DEM WEG RÄUMEN. GENAU SO LÄNDLICHE ENTWICKLUNG FÄNGT BEIM BODEN AN. DIE REALITÄT SIEHT JEDOCH ANDERS AUS. DER STEIGENDE ANTEIL AN AGRARINVESTOR:INNEN WIRD VON DER POLITIK GEDULDET UND UNTERSTÜTZT. DESHALB FÖRDERE ICH JETZT UM SO MEHR: ACKERLAND IN BAUERNHAND!**

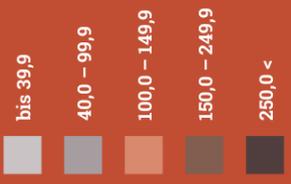


KULTURLAND e.G.

**ALS DIE KULTURLAND-GENOSSENSCHAFT SIND WIR DER VERLÄSSLICHE TRÄGER FÜR REGIONAL EINGEBUNDENE BIODIFFERENZ, SOLAWI- UND QUEREINSTEIGER-HÖFE. WIR ERMÖGLICHEN DIE GEMEINSCHAFTLICHE FINANZIERUNG VON LANDKÄUFEN, UM DIESE LANGFRISTIG AUS DER SPEKULATION ZU BEFREIEN. HIERFÜR HABEN WIR EINE NEUE EIGENTUMSFORM ERFUNDEN: VERANTWORTLICHES EIGENTUM AN LANDWIRTSCHAFTLICHEM LAND, EINE ART MODERNE »ZALLMENDE«.**

JOHANNES ERZ,  
BAUERNHOF ERZ,  
ALT TUGHEBAND

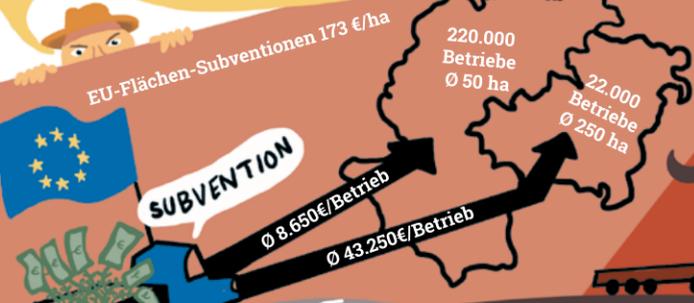
Größenstruktur der Betriebe  
landwirtschaftlich genutzte Fläche  
je Betrieb in Hektar 0



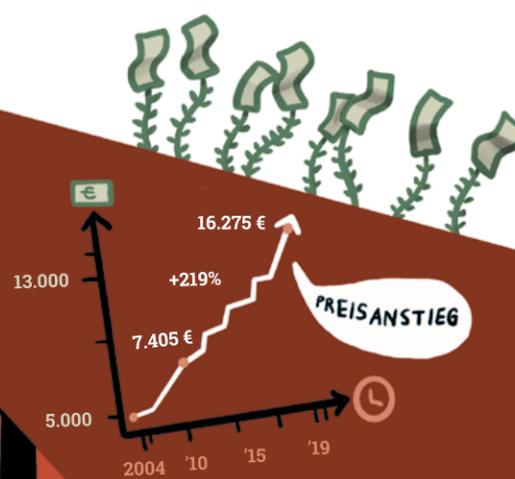
**OST-DEUTSCHLAND HAT DIE GRÖßTE ÖKONOMISCHEN POTENTIALS... HAT DIE GRÖßTEN ÖKONOMISCHEN POTENTIALS...**  
... LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN FLÄCHEN IN DER BRD.  
**ABER ES KOMMT NICHT IMMER AUF DIE GRÖßE AN!**

WIE GING ES WEITER?  
 DIE AGRARSTRUKTUR, DIE AUS DER ZWANGSKOLLEKTIVIERUNG HERVORGING, BLIEB DURCH FREIWILLIGE ENTSCHEIDUNGEN ERHALTEN. DIE AGRARGENOSSENSCHAFTEN WURDEN MODERNISIERT, DIE PRODUKTIVITÄT GESTEIGERT, ABER AUCH BIS ZU 90% DES PERSONALS ABGEBAUT. DIESE FORM DER MASSESCHNITTENPRODUKTION WIRD DURCH DIE AKTUELLE STEUER- UND BODENMARKTPOLITIK SOWIE DIE EU-AGRARPOLITIK WEITER BESTÄRKT – AUF KOSTEN DES LÄNDLICHEN RAUMS, ORTSANSÄSSIGER BÄUERLICHER BETRIEBE, EXISTENZGRÜNDER:INNEN UND DER UMWELT!

# DIE HARTEN FAKTEN



SO VIEL KONKURRENZ AM BODENMARKT



## LAND IN OSTDEUTSCHLAND IST STARK KONZENTRIERT UND DIE PREISE STEIGEN RASANT!

## GRÜNDE UND FOLGEN

Strukturelle Bedingungen machen die großen Betriebe in Ostdeutschland **besonders attraktiv für (außerlandwirtschaftliches) Kapital**: Seit der Finanzkrise ist **Land als sichere Anlage** gefragt. Viele Betriebe sind als **Personen- oder Kapitalgesellschaften** organisiert, was Investor:innen einfachen Zugang ermöglicht. **Flächengebundene Agrarsubventionen** und **EEG-Förderprogramme für u.a. Biomasseproduktion** ermöglichen gute Renditen. Als Folge haben sich die Preise im Osten seit 2007 verdreifacht und liegen damit weit über dem, was man in einer Generation als Lebensmittelherzeuger:in erwirtschaften kann. So waren bereits Anfang 2017 bei jedem dritten Agrarbetrieb ortsfremde, überregional aktive Investor:innen (z.B. ALDI oder der Steinhoff-Möbelkonzern) mehrheitlich beteiligt, die Hälfte davon ohne landwirtschaftlichen Bezug. Land wird zur Handelsware und zum Spekulationsobjekt!

Viele ostdeutsche Agrarbetriebe stehen wirtschaftlich besser da, als die Kolleg\*innen im Westen. Vor allem weil die flächengebundenen **EU-Agrarsubventionen** den größeren Betrieben jedes Jahr zig Tausende Euros einspielen. Kleine Betriebe bleiben auf der Strecke. Die Großbetriebe stehen einer nachhaltigen Weiterentwicklung der Landwirtschaft aber leider oft entgegen. In der DDR waren die LPG noch dazu verpflichtet, kommunale Infrastrukturen wie Kindergärten oder Freizeitheime bereitzustellen und sich in die Dörfer einzubringen. Nach der Wende entfielen diese sozialen Funktionen ersatzlos. Die Bindung an die Region brach weg. Heute ist die **Anzahl der Arbeitskräfte** je Flächeneinheit in ostdeutschen Betrieben nur halb so hoch wie im Westen. Wer in Ostdeutschland im ländlichen Raum unterwegs ist, sieht die Folgen: **Gesunde Betriebe – krankes Land**, verödete Dörfer und »Tieflader-Landwirtschaft«. Die Felder werden bestellt von einem weit entfernten Unternehmen. Die Gewinne fließen aus der Region ab. Mal die Bäuerin aus dem Dorf um einen Dienst mit ihrem Trecker bitten? Fehlzanzeige.

**Ökologisch sind die großen Felder im Osten verheerend.** Mehrere Studien zeigen, dass vor allem kleinere Ackerflächen mit unter 6 ha zu einer stark erhöhten Artenvielfalt führen. Man muss keine Biologin sein, um zu verstehen, dass eine kleinstrukturierte Landschaft Lebensräume schafft, mehr Vielfalt und Schutz vor Erosion bietet. In den nächsten 10 Jahren wird in Deutschland für 40% der Betriebe eine **Nachfolge** gesucht werden müssen. Es gibt jedoch viele **Hürden für Junglandwirtinnen und Existenzgründer:innen**: fehlender Zugang zu Land, enormer Kapitalbedarf um einen Arbeitsplatz zu schaffen, geringe Erzeuger:innenpreise, fehlende Beratung und Unterstützung.

**Schuld an dieser Misere** ist neben oben genannten Gründen auch die Landvergabe der BVVG. Öffentliche Flächen werden bei der freien Vergabe zum Höchstpreis verhökert. Selbst bei der beschränkten Vergabe, bei denen Flächen nur an u. a. Junglandwirt:innen oder Biobetriebe vergeben wird, muss mindestens der Durchschnittspreis der Verkaufspreise der freien Vergabe bezahlt werden – **und das ist immer der Höchstpreis.**

SCHLEICHEND ENTSTEHT SO EIN SYSTEM DES UNGLEICHEN UND UNFAIREN ZUGANGS ZU AGRARLAND. WIR BRAUCHEN MEHR JUNGE MENSCHEN IN DER LANDWIRTSCHAFT, DIE AUCH EINE VERANTWORTUNG VERDIENEN. ES IST UNSER ALLER ZUKÜNFTIGEN GENERATIONEN ZUGANG ZU DIESEN RESSOURCEN ZU ERMÖGLICHEN. UM HERAUSZUFINDEN, WIE WIR DORTIN SONDERN GEMEINSAM UND SACHLICH ÜBER DIE DARGESTELLTEN PROBLEME DISKUTIEREN, LASST UNS AN EINEN TISCH KOMMEN, DENN WIR MÜSSEN JETZT HANDELN!

NICH' ABWARTEN UND TEE TRINKEN  
 GREEN HARMONY →

