

LÄND JÄGER

EUROPAS ÄCKER IM AUSVERKAUF



INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort	3
Einleitung	4
Der Generationenvertrag	6
Die Politische Ökonomie des Landjägers	11
Deutschland: Geteiltes Land	15
Frankreich: Ein Vorbild mit Schönheitsfehlern	19
Von Frankreich lernen? Gespräch mit Sjoerd Wartena	22
Rumänien: Das Landjäger-Paradies	23
Eine verpasste Chance – Gespräch mit Viviana Vasile	27
Es gibt Handlungsbedarf – Jetzt.	28
Europa muss jetzt handeln – Gespräch mit Kaul Nurm	30
Schlussfolgerungen	31
Impressum, Endnoten	35



Die Grünen | Europäische Freie Allianz
im Europäischen Parlament

VORWORT

Liebe Leserin, lieber Leser,

wir müssen in Europa wieder auf den Boden der Tatsachen kommen. Die Landwirtschaft verliert ihre Bäuerinnen und Bauern. Das Modell der bäuerlichen europäischen Landwirtschaft steht infrage. Es gibt einen schleichenden Prozess der Landkonzentration, der die bäuerliche Landwirtschaft und damit die Zukunft einer vielfältigen und nachhaltigen Bewirtschaftung unseres Landes untergräbt. Bäuerinnen und Bauern verlieren zunehmend den Boden, auf dem sie wirtschaften, unter ihren Füßen.

Moderne Landjäger, oft Kapitalgesellschaften, kaufen Land und wetten auf die zukünftige Teuerung von Lebensmitteln und Rohstoffen. Bedrohlich ist bei diesem Prozess, dass er in der Öffentlichkeit kaum wahrgenommen wird und es auch kaum verlässliche Daten über diese Veränderungen gibt. Das muss sich dringend ändern.

Landübernahmen sehen in Europa anders aus als etwa in Afrika. Landkonzentration geht in der EU in der Regel legal über die Bühne. Aber es gibt große Unterschiede zwischen den Mitgliedstaaten in der Verteilung von und dem Zugang zu Land. Wer als Bauer überleben will, muss heute fast überall weiter wachsen und dafür an das nötige Land herankommen. Wer neu in die Landwirtschaft einsteigen will, hat kaum noch eine Chance, wenn er nicht von den Eltern erbt. Land ist zunehmend Anlage und Spekulationsobjekt geworden und nicht mehr in erster Linie Grundlage bäuerlicher Bewirtschaftung.

Gleichzeitig weitet sich die agrarindustrielle Erzeugung in immer größeren landwirtschaftlichen Strukturen aus. Das bedroht die Artenvielfalt, das Grundwasser, unsere ländlichen sozialen Strukturen und die Qualität der Lebensmittel.

Land, Grünland und Ackerboden sind keine Handelsware, sondern bäuerliche Lebensgrundlage. Verantwortliches Handeln heißt, achtsam mit dem Boden umzugehen, die Bodenfruchtbarkeit zu steigern und einen gerechten Zugang zu Boden für die Menschen, die auf ihm leben, zu sichern. Die Landverteilung und der Zugang zu Land sind deshalb gesellschaftspolitische Fragen, die in demokratische Entscheidungsprozesse gehören, nicht an die Börse. Boden ist keine beliebige Ware!

Mit der vorliegenden Studie haben wir uns bemüht, die aktuellen Entwicklungen der neuen Jagd auf Land in Europa beispielhaft an einigen Ländern darzustellen. Wir haben auch mögliche Handlungsansätze zusammengetragen.

Ich möchte mit dieser Arbeit aufrütteln und ein Umdenken über unser Land anstoßen, nicht nur in Deutschland, sondern in ganz Europa.

Herzlichst

Maria Heubuch



EINLEITUNG

“Buy land – they are not making it any more.
Mark Twain (1835 -1910)

Berlin im März 2015: „Festzustellen ist ein starker Anstieg der Pacht- und Kaufpreise landwirtschaftlicher Flächen mit (...) zunehmender Tendenz. Es kann davon ausgegangen werden, dass dazu neben anderen Faktoren auch die Nachfrage außerlandwirtschaftlicher Investoren sowohl nach einzelnen Agrarflächen wie auch nach Betrieben oder Betriebsanteilen beiträgt. Die Pacht bzw. der Kauf landwirtschaftlicher Flächen ist für viele Betriebe angesichts der von den Flächen zu erwartenden Erträge wirtschaftlich nicht mehr vertretbar.“

Dieser Weckruf der Bund-Länder-Arbeitsgruppe Bodenmarktpolitik vom März 2015 macht deutlich, dass der oft als „Landgrabbing“ bezeichnete Ausverkauf landwirtschaftlicher Flächen in großem Stil nicht länger ein fernes, afrikanisches oder asiatisches Problem ist. Er ist vor unserer Haustür in Deutschland und in Europa angekommen.

Wenn landwirtschaftliche Fläche, der Boden also, der uns ernährt und den wir als unsere Heimat begreifen, zur weltweit handelbaren Ware und zum Spekulationsobjekt wird, steht vieles auf dem Spiel: Unsere Ernährungssicherheit, die Funktionsfähigkeit und Qualität der Ökosysteme und Naturräume, die bäuerliche Landwirtschaft, der ökonomische und kulturelle Zusammenhalt in den Kommunen und Regionen Europas und der Generationenvertrag unserer Gesellschaft. Das fruchtbare Acker- und Grünland ist die Grundlage unserer Existenz – auf dem Land und in der Stadt. Wer Land kauft,

besitzt, beackert und kontrolliert, geht uns deshalb alle an.

Eine Herausforderung für ganz Europa

Die Alarmsignale, die uns aus vielen Ländern Europas erreichen, legen nahe, dass es höchste Zeit ist, darauf auch auf europäischer Ebene zu reagieren. Dabei geht es nicht darum, Grunderwerb und Landnutzung „von Brüssel“ aus zu regulieren. Doch da, wo Kommunen, Regionen und nationale Regierungen Herausforderungen gegenüberstehen, die sie allein nicht beherrschen können, ist es sinnvoll, gemeinsam zu handeln. Zudem nimmt die EU längst erheblichen Einfluss auf den Bodenmarkt. Das geschieht vor allem durch ihre Agrarpolitik, aber auch durch ihre Bestimmungen zu Erneuerbaren Energien, Natur- und Umweltschutz, Außenhandel und Freizügigkeit des Kapitals.

Um globalen und europäischen Herausforderungen wie dem Klimawandel, dem Verlust der Artenvielfalt, aber auch Landflucht und Kapitalkonzentration wirksam zu begegnen, sollten wir uns zunächst gemeinsam ein möglichst präzises Bild der Lage machen. Wir können uns zweitens sicherlich auf einige gemeinsame Ziele und Grundsätze verständigen, die in Bezug auf den Umgang mit Boden und seine vielfältigen Funktionen unstrittig sind. Drittens sollten wir uns fragen, wie ein Bodenmarkt beschaffen sein sollte, der diesen Zielen und Herausforderungen gerecht wird. Wo europäisches Recht und EU-Gelder dabei eine wesentliche Rolle spielen, sollte ihnen auch eine gemein-

same europäische Zielsetzung zugrunde liegen. Daraus ergeben sich dann Vorschläge für Gesetze, Regeln und Maßnahmen, über die auf nationaler, regionaler und kommunaler Ebene gestritten und entschieden werden sollte.

Gegenwärtig scheinen die Parlamente, Regierungen, Institutionen und Medien in den europäischen Ländern überhaupt erst zu erahnen, dass der Markt für Agrarflächen und die Konzentration von Grundeigentum ins Rutschen geraten ist und in immer mehr Regionen Europas aus dem Ruder läuft.

Globale Kräfte, lokale Wirkung

Der Einstieg des chinesischen Mischkonzerns FOSUN in das größte deutsche Agrarunternehmen KTG-Agrar im Sommer 2015 (siehe S. 18) wirft ein Schlaglicht darauf, wohin die Reise auf dem europäischen Bodenmarkt gehen könnte. Wenn der globale Rohstoff- und Finanzmarkt, auch nur kurzfristig, die Rentabilität eines Geschäftsmodells in Frage stellt, das in diesem Fall auf Wachstum und Monokulturen setzt, wechseln aufgrund von Liquiditätsengpässen über Nacht Tausende Hektar ihren Besitzer. Keine Statistik und kein Grundbuch vermerken dies. Keine demokratische Entscheidung kann dies verhindern, keine Behörde eingreifen.

Welche Früchte auf den deutschen und litauischen Äckern des Unternehmens angebaut werden, ob bio oder konventionell, für Teller oder Tank, wohin sie geliefert werden und selbst wo die Gewinne ver-



steuert werden, all dies wird letztlich im Vorstand und Aufsichtsrat einer Holding in Hamburg entschieden – an deren Tisch zur Verblüffung der Öffentlichkeit mit zunächst 9 Prozent, und bald vielleicht mit Kapitalmehrheit, ein Vertreter aus China sitzt.

Öffentliche Mittel für private Großunternehmen?

Etwa 12 Millionen Euro pro Jahr werden der KTG-Agrar allein an Direktzahlungen aus Brüssel überwiesen. Für 53 Megawatt Energie aus Biogas garantieren deutsche Stromkunden dem Unternehmen 20 Jahre lang Luxus-Preise. Hinzu kommt eine Vielzahl staatlicher Investitions-Subventionen, die eigentlich die ländliche Entwicklung fördern und bäuerliche Strukturen erhalten sollten. Es sind also zu erheblichen Teilen europäische und deutsche Steuergelder, die die Gewinne der neuen Agrarriesen garantieren. Einige von ihnen sind für verschiedene Regionen Europas, so steht zu befürchten, bereits „too big to fail“ also zu groß, als dass die öffentliche Hand sie fallen lassen könnte.

Was sich hier abzeichnet, ist ein grundlegend neues Konzept für die europäische Landwirtschaft. Dabei geht es nicht allein um wirtschaftliche Größe oder regionale Monopole. Es geht auch um das Grundverständnis von Landwirtschaft in der jeweiligen ländlichen Wirtschaft und Kulturlandschaft, um die Funktion von fruchtbaren Äckern und Weiden und um die Zukunft bäuerlicher Produktion.

WER BRAUCHT NOCH UNSEREN HOF?

Wer will denn unseren Hof? Die Kinder ganz bestimmt nicht. „Da müsste ich mich ja für den Rest meines Lebens verschulden“, hat mein Sohn Gerhard gesagt, „und wäre in 10 Jahren trotzdem vielleicht raus aus dem Geschäft.“ Ingrid, seine Liebste, war da noch klarer: Der Hof oder ich! Sie will ihre Stelle behalten, ihre Freiheit, sagt sie, gerade auch, wenn die Kinder kommen. Das ist schon traurig. Aber wir können die beiden verstehen. Es ist ihr Leben. Die Zeiten, in denen der Mensch dem Hof und der Tradition zu dienen hatte, sind vorbei. Für meine Eltern war das noch keine Frage. Für mich schon, vor 30 Jahren. Ich habe die Entscheidung nicht bereut, meine Frau auch nicht wirklich. Aber unsere Geschwister hatten es manches Mal schon auch leichter im Leben.

Von den beiden Töchtern will den Hof bisher auch noch keine. Bei Anna habe ich noch Hoffnung. Sie könnte ihre Praxis ja hierher verlegen. Ihr Erwin redet manchmal sogar von einer „solidarischen Landwirtschaft“, die er aufziehen könnte. Die restlichen Felder könnten sie verpachten. Der Stall lohnt sowieso nicht mehr. Für die beiden Kleinen wäre es schon was anderes: Die Tiere, die Natur! Aber jeden Morgen mit dem Bus zur Schule. Hauptsache, der Doktor Meininger findet einen Nachfolger, der seine Praxis übernimmt.

Wir wären natürlich glücklich, meine Frau und ich, wenn es doch noch klappt. Aber andererseits ist es vielleicht auch einfacher, in zehn Jahren alles zu verkaufen. Wir hätten ausgesorgt. Die Kinder hätten noch was. Die Hypotheken würden abgelöst. Das Haus könnte bleiben. Der Hof aufgegeben, die Rente sicher. Ein sauberer Schnitt.

Ellerbecks wären dann die Letzten, die hier im Dorf noch von der Landwirtschaft leben. Die würden unsere Flächen gerne pachten. Aber kaufen könnten die nicht, das ist klar. Da geht es ja dann gleich um Summen. Obwohl Frau Ellerbecks Bruder, der Zahnarzt, schon mal fragte. Sein Anlagenberater habe gesagt, ein bisschen Land gehöre heute ja zur finanziellen Sicherheit. Na, noch ist es ja nicht so weit ...

So oder so ähnlich wie diesem Betriebsleiter eines durchschnittlichen Hofes in Westdeutschland – oder auch in der Bretagne, in Holland, Flandern oder Kärnten – mit etwas mehr als 50 Hektar Land und vielleicht 30 Kühen geht es Tausenden von Landwirten in Deutschland. Ein Drittel von ihnen ist zwischen 55 und 65 Jahre alt, 7 Prozent über 65. Im EU-weiten Vergleich gehören die deutschen Bäuerinnen und Bauern dabei noch zu den Jüngeren. Die Hofnachfolge ist bei zwei Dritteln aller Hauptidebetriebe nicht geregelt. Je kleiner der Hof, desto unsicherer die Nachfolge.¹

DER GENERATIONEN- VERTRAG

“*Wir haben die Erde nicht von unseren Eltern geerbt – sondern von unseren Kindern geliehen.*
Indianisches Sprichwort”

Die Zahlen erschrecken auf den ersten Blick: Nur 8 Prozent aller Betriebsleiter in Deutschland sind unter 35 Jahren, 7 Prozent über 65. Damit liegt Deutschland im oberen Drittel. In Portugal und Rumänien, Großbritannien, den Niederlanden und Italien sind nur drei bis vier Prozent der Landwirte unter 35. Dagegen liegt die Zahl der über 65-jährigen Hofbesitzer in Rumänien über 50 Prozent, in Italien bei 38 Prozent, in Großbritannien bei 27 Prozent und auch in Holland sind es 18 Prozent. Vergreist Europas Landwirtschaft?

Zwischen Zukunftsperspektiven und Daseinsversorgung

Die Alterspyramide weist jedenfalls auf große Probleme hin. Dass EU-weit Deutschland nach Finnland die wenigsten Betriebsleiter im Rentenalter hat, liegt einerseits daran, dass die Hofaufgabe Voraussetzung für den Rentenbezug aus der Alterssicherung der Landwirte ist. Andererseits hat es auch damit zu tun, dass die Zahl der Haupterwerbslandwirte hierzulande bereits unter 100.000 gefallen ist. In Rumänien dagegen gibt es noch mehr als 3,5 Millionen Höfe und keine Altersversicherung für Landwirte. Höfe ohne Nachfolger werden häufig noch bis ins hohe Alter bewirtschaftet.

Beunruhigend ist, dass in Deutschland weniger als die Hälfte aller Haupterwerbslandwirte über 55 Jahren einen Hofnach-

folger oder eine Hofnachfolgerin haben. Die große Mehrheit von ihnen wird den Hof also noch so lange fortführen, wie es geht und danach die Flächen verpachten oder verkaufen. Jedes Jahr geben etwa 3 Prozent der landwirtschaftlichen Betriebe in Deutschland auf, im Laufe von zehn Jahren also jeweils ein Viertel. Dieser Konzentrationsprozess findet in allen Ländern der EU mit unterschiedlicher Geschwindigkeit statt.

Vom Sparschwein zum Neuanfang

Äcker, Weiden und Wälder sind immer Gegenstand eines Generationenvertrages. Ein Forstwirt pflanzt für seine Enkel und erntet die Setzlinge seiner Groß- und Urgroßeltern. Qualität und Fruchtbarkeit von Boden haben ähnliche zeitliche Dimensionen. Für die landwirtschaftliche Ökonomie bildet das Grundeigentum gewissermaßen das Rückgrat. Was davon nicht der Bank gehört, steht zur Absicherung von Investitionen oder der Rente zur Verfügung. Der eigene Boden ist auch das „Sparschwein“ des Betriebes, in dem erwirtschaftete Überschüsse am besten aufgehoben sind. Er ist das Unterpand des Versorgungsanspruches der Alten gegenüber den Jungen und die wirtschaftliche Bilanz einer Generation.

Die Verfügung über Land und Hof tatsächlich abzugeben, ist kein leichter Akt. Es geht dabei um ein Vermögen und ein Lebenswerk, und um das vergangener Gene-

rationen. Den Hof zu halten, den die Familie vielleicht seit vielen Generationen bewirtschaftet, kann die Erben mit großem Stolz erfüllen, aber auch zu einer großen Belastung werden. Ob das Land ihnen gehört oder sie dem Land gehören, ist für manche Bäuerin und manchen Bauern nicht ganz einfach zu beantworten.

Eine wirtschaftliche Perspektive für den Haupterwerb bietet für viele Erben der Hof nur bei ausreichender Größe und fortgesetzten Expansionschancen. Ob die dafür meist erforderliche Verschuldung und die enorme Arbeits- und Nervenbelastung sich schließlich auszahlen, ist ungewiss. Die nüchterne Bilanz lehrt, dass die Mehrheit einer Generation seit 1945 den Hof, zumindest als Haupterwerbsquelle, aufgeben musste.

Nebenerwerb nur eine Zwischenstation?

Die Mehrheit der Höfe in Deutschland wie in vielen anderen Ländern der EU wird heute im Nebenerwerb geführt – oftmals auch dann noch, wenn es wirtschaftlich kaum noch vertretbar zu sein scheint. Hierbei spielen sicherlich die Identifikation mit der Tradition eine wichtige Rolle, aber auch der Faktor Sicherheit in Krisenzeiten. Beim Generationenwechsel steht all dies auf dem Prüfstand, und der Anteil der Erben, die den elterlichen Hof im Nebenerwerb nicht fortführen, ist noch größer als bei den Haupterwerbslandwirten.



Drei Generationen (hier nur die männliche Hälfte) beim gemeinsamen Hoffest – für viele Landwirte in Deutschland ist dies keine Selbstverständlichkeit mehr.

Gemeinsam oder einsam

Die betriebswirtschaftlichen Fragen sind nur ein Teil der Rechnung. An das Land, das Dorf, die Stätte der eigenen Kindheit gebunden zu bleiben, und damit der Weite der Welt, vielen Freiheiten und Optionen des modernen Lebens zu entsagen, ist auch ein Opfer. Was hat die Gemeinde, die

Nachbarschaft den Erben und ihren Familien zu bieten? Wie lange bleiben sie noch intakt? Beginnt die Infrastruktur erst einmal zu bröckeln – von der medizinischen Versorgung über den Einzelhandel, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote bis hin zu kommunalen Dienstleistungen und Versorgungseinrichtungen – dreht sich die Spirale schnell nach unten.

Auch die gesellschaftliche Anerkennung des Berufes spielt keine unwichtige Rolle bei der Entscheidung für oder gegen die Übernahme eines Hofes.

Wird der Bauer schließlich zum Fremdkörper im eigenen Dorf, das nach und nach zum Vor- und Schlafort der benachbarten Stadt geworden ist?

Das Leben auf dem Lande mag manchem Städter attraktiver erscheinen als denen, die es seit ihrer Kindheit kennen. Doch die Hürden für einen Neueinstieg in die Landwirtschaft sind für all jene, die keinen Hof und kein Land erben, erheblich. Wenn nicht bereits in jungen Jahren Kapital zur Verfügung steht, sind sie fast unüberwindlich. Ein Jungbauer, der einen Kredit für den Erwerb eines Hofes von rentabler Größe und Ausstattung aufnimmt, kann nicht damit rechnen, das Darlehen innerhalb seines Erwerbslebens zurückzahlen zu können.

Landerwerb aus Erträgen der Landwirtschaft nicht mehr zu bezahlen

Der durchschnittliche Jahresverdienst einer landwirtschaftlichen Fachkraft liegt deutlich unter dem Verdienst ähnlich qualifizierter Fachleute im Dienstleistungs- und Industriesektor. Sicherlich ist es schwierig, die individuellen Verdienstmöglichkeiten und Lebenshaltungskosten von Fachkräften auf dem Land und in der Stadt pauschal zu vergleichen. Dennoch spricht für junge Menschen ohne nennenswertes Eigenkapital in Deutschland wirtschaftlich fast alles gegen das Abenteuer einer landwirtschaftlichen Betriebsgründung.

Der rasante Anstieg der Kauf- und Pachtpreise erschwert jungen Betriebsgründern ihr Vorhaben zusätzlich – und bietet gleichzeitig jungen Erben einen großen Anreiz, Hof und Land zu verkaufen. Je größer eine Fläche, um so wahrscheinlicher ist es, dass nicht Nachbarn oder Nachfolger, sondern Landwirte oder Investoren von außen zum Zuge kommen, die willens und in der Lage sind, Preise zu bezahlen, die mit der gegenwärtigen Nutzung der Flächen gar nicht zu erwirtschaften sind. Sie setzen möglicherweise auf Erhöhung der Wirtschaftlichkeit durch Rationalisierung, Integration in eine größere Einheit oder eine andere Bewirtschaftung.

Biogasanlagen mit ihrem Flächenbedarf für die Gärsubstrate und Gärreste sind in Deutschland regional zu einem weiteren Flächenkonkurrenten geworden. In den Hochburgen der wachsenden Tierbestände treibt besonders die Nachfrage nach Flächen für die „Gülleentsorgung“ die Bodenpreise nach oben. Die immer größeren Ställe brauchen zusätzliche Flächen, damit sie auch steuerlich weiter als land-

wirtschaftliche statt gewerbliche Tierhaltung eingestuft werden. Für nicht landwirtschaftliche Investoren wiederum ist – zumal in Zeiten des billigen Geldes – die langfristige Wertsteigerung wichtiger als aktuelle Wirtschaftlichkeit. Sie kaufen und verpachten höchstbietend ohne weiteren Bezug zu ihren Flächen. Das Ergebnis ist fatal für all jene, die kleinteilige oder mittelständische Existenzen in der Landwirtschaft aufbauen oder erhalten wollen, ohne dabei um jeden Preis das letzte an Rendite herauszuholen.

Gezielte Förderung innovativer Konzepte statt Subventionen mit der Gießkanne

Junge Familien oder Betriebsgemeinschaften und ökologische, eher werteorientierte Neugründungen haben es unter diesen Bedingungen besonders schwer. Genau jene Innovationen, die der Landwirtschaft und regionalen Entwicklung insgesamt neue Impulse, vielleicht auch engere Verbindungen mit städtischen Kunden erschließen könnten, haben die geringsten Chancen. Die Ausweitung der biologisch bewirtschafteten Flächen ist in vielen Regionen der EU nach zwei Jahrzehnten stetigen Ausbaus fast zum Erliegen gekommen, weil durch Biogasanlagen, industrielle Intensivlandwirtschaft und finanzielle Spekulation explodierende Pacht- und Kaufpreise mit ehrlicher und nachhaltiger Bewirtschaftung und Lebensmittelproduktion nicht mehr zu erwirtschaften sind.

Die seit 2014 pauschal um 25 Prozent erhöhten Direktzahlungen für Landwirte unter 40 Jahren (in Deutschland für bis zu 90, in anderen EU-Ländern für 25 bis 50 Hektar) können vielleicht die Hofübergabe beschleunigen, wo diese ohnehin geplant ist. Gegen die strukturelle Konzentrationsdynamik sind sie wirkungslos und werden den Entschluss zur Übernahme kaum entscheiden. Dagegen könnte eine gezielte Bevorzugung von Neueinsteigern und Erhalten kleiner und mittlerer Betriebe beim Kauf und der Verpachtung von Flächen ein wirksames Mittel zur Verjüngung und Erneuerung sein.

Enkel der Nachkriegsgeneration verkaufen das Land

Die breite Streuung des Grundeigentums scheint in vielen Staaten der EU heute we-

niger gefährdet als die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen für alle. Die Generation der großen Zahl von Kleinbauern, die in Deutschland und vielen anderen Regionen der „alten“ EU ab dem Ende der 50er Jahre ihre Landwirtschaft zugunsten besser bezahlter Industrie- und Dienstleistungsarbeitsplätze aufgegeben haben, verpachtete das Land zunächst. Auch ihre Kinder, die noch auf dem Hof groß wurden, behielten die Verpachtung bei. Erst die Enkel-Generation, die jetzt ihr Erbe antritt, hat häufig den Bezug zum Land ihrer Groß- und Urgroßeltern endgültig verloren. Für Erbgemeinschaften weit verstreuter Nachkommen ist dann der Verkauf von ein paar Hektar Acker, Weide und Wald interessanter als dessen Verwaltung.

Wohin solche Flächen letztlich gehen, kann häufig von einer aktiven, auf frühzeitige Information und Beteiligung ausgerichteten Politik der Gemeinden abhängen. Landwirte kurzfristig vor die Alternative zu stellen, bisher gepachtetes Land entweder zu hohen Preisen zu kaufen oder zu verlieren, benachteiligt in der Regel erneut die kleineren, für die der Verlust weniger Hektar bereits den Verlust der Wirtschaftlichkeit bedeuten kann.

Land in vielen Händen: Eine neue Strukturpolitik

In vielen Mitgliedstaaten der EU bedeutet aktive Strukturpolitik und die Förderung der Entwicklung ländlicher Räume längst nicht mehr Konsolidierung und Konzentration, sondern Erhalt der Vielfalt gerade auch kleinerer und mittlerer Betriebe. Im Osten Deutschlands ist das Gebot der Stunde die systematische Förderung von Neugründungen sowie der Diversifizierung der dortigen Großbetriebe. Gerade hier müsste und könnte eine neue Generation junger Bäuerinnen und Bauern hineinwachsen, die willens und in der Lage sind, auf den Trümmern der Landreform, Kollektivierung und Wiedervereinigungs-Privatisierung tatsächlich blühende Landschaften aufzubauen und manche monokulturelle Acker-Wüste und LPG-Ruine wieder zum Leben zu erwecken.

DIE POLITISCHE ÖKONOMIE DES LANDJÄGERS

“ *In hundert Jahren schlägt Ackerboden Gold, das kann ich Ihnen garantieren. Wenn Sie heute eine Unze Gold kaufen, können Sie die jeden Tag besuchen, sie anhimmeln, streicheln und hätscheln und in hundert Jahren werden Sie doch nur eine Unze Gold haben, die in der Zwischenzeit nichts für Sie getan hat. Wenn Sie aber 100 Acre Land kaufen, wird es Jahr für Jahr für Sie etwas produzieren. Das Geld können Sie nutzen, um weiteres Land zu kaufen oder was auch immer. Und das Land haben Sie nach hundert Jahren auch noch immer. (...) Sie können aber auch jemand anderen für einen Teil der Ernte die ganze Arbeit machen lassen und sich hundert Jahre zurücklehnen ...*
Star-Investor Warren Buffett im Interview mit dem TV-Sender CNBC, 2012²



Die Installation der US-amerikanischen Künstlerin Claire Pentecost auf der documenta 13 in Kassel schlug vor, statt des Petro-Dollars den "Soil-ERG" als eine bodenbasierte Leitwährung einzuführen.

Die Preise für landwirtschaftliche Nutzflächen haben sich in den letzten 10 Jahren in vielen Regionen der Europäischen Union glatt verdoppelt. In Deutschland stiegen sie im Durchschnitt von 8.692 € pro Hektar 2005 auf 18.099 € im Jahr 2014. Dabei klafft eine Spanne zwischen 9.430 € in Thüringen und 41.440 € in Bayern. Europaweit gibt es ähnliche Differenzen zwischen den Niederlanden, Dänemark und Irland in der Spitzengruppe mit Durchschnittswerten über 30.000 € und den baltischen und südosteuropäischen Staaten, aber auch Frankreich deutlich unter 10.000 €. In einer Extraklasse spielt die Insel Malta, auf der durchschnittlich 130.000 € pro Hektar bezahlt werden, ein Preis, der nur noch von berühmten französischen Weinlagen übertroffen wird, bei denen ein Hektar für „große Gewächse“ sogar über eine Million kosten kann.

Daten im Dunkeln

Nicht minder beeindruckend sind allerdings die Lücken, die in der europäischen und deutschen Preis-Statistik klaffen. So schlecht wie beim Preis von Agrarland ist die statistische Lage in kaum einem Wirtschaftsbereich. In der EU sind die Angaben der Mitgliedstaaten freiwillig und unvollständig. Der Wille, dies zu ändern, ist bisher weder bei der Europäischen Kommission noch bei den Mitgliedstaaten besonders ausgeprägt. Die Diskussionen über einen neuen statistischen Standard ziehen sich bisher ergebnislos hin. Erst kürzlich mokierte sich die Kommission über den Mangel an belastbaren Zahlen in einer vom Agrarausschuss des Europäischen Parlaments in Auftrag gegebenen Untersuchung – ohne diese jedoch selbst zu liefern.

Zehn Gebote für steigende Gebote

Was hat also die Landpreise explodieren lassen? Wieso klettern sie selbst dann noch, wenn, wie im Moment, die Lebensmittelpreise fallen? Auf diese Frage gibt es einige Standardantworten, über die sich die meisten Expertinnen und Experten einig sind:

- 1) Die bis 2050 auf über neun Milliarden Menschen anwachsende Weltbevölkerung wird ihre Nachfrage nach Lebensmitteln und Futtermitteln für die Fleisch- und Milchproduktion bei wachsendem Wohlstand kontinuierlich und massiv steigern.
- 2) Hinzu kommt die steigende Nachfrage nach nicht-fossiler Energie und nachwachsenden Rohstoffen für die Treibstoff-, Chemie- und Textilindustrie und die so-

The screenshot shows the Eurostat website interface with a table titled "Land prices and rents - annual data". The table displays data for various European countries from 1996 to 2009. The columns represent the years, and the rows represent the countries. The data is presented in a grid format with a search and filter interface at the top.

GEO	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997	1996
Belgium	:	:	:	27,190.00	22,083.00	20,185.00	20,279.00	16,795.00	20,972.00	21,360.00	18,001.00	18,819.00	:	:
Bulgaria	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Czech Republic	8,249.71	8,075.61	1,167.32	1,628.89	1,621.08	1,561.29	1,522.36	1,527.52	1,502.87	1,508.56	:	:	:	:
Denmark	24,519.26	21,652.36	27,111.61	22,750.85	17,787.41	15,994.84	14,468.87	12,515.72	12,211.32	10,330.30	10,490.22	8,794.00	:	:
Germany (until 1990 former territory of the FRG)	:	:	:	8,909.00	8,491.00	8,233.00	8,184.00	8,485.00	8,427.00	8,081.00	8,605.00	8,425.00	:	:
Ireland	:	:	:	:	16,230.00	16,259.00	14,397.00	13,974.00	11,997.00	12,516.00	11,175.00	8,976.00	:	:
Greece	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Spain	10,668.00	10,076.00	11,970.00	10,132.00	9,711.88	9,024.42	8,550.90	8,028.21	7,550.90	7,102.16	6,920.00	6,005.00	:	:
France	9,109.00	8,160.00	6,900.00	6,730.00	6,703.00	6,460.00	6,060.00	:	:	:	:	:	:	:
Italy	:	:	:	:	:	:	:	:	14,266.98	13,689.98	13,177.07	12,913.60	:	:
Latvia	1,014.60	1,939.66	3,182.18	3,716.27	2,189.28	1,001.20	826.99	549.61	:	:	:	:	:	:
Lithuania	971.39	1,078.07	100.32	733.61	832.09	406.04	329.84	168.00	321.02	284.64	:	:	:	:
Luxembourg	20,000.00	17,882.00	16,920.00	17,047.00	14,974.00	15,827.00	15,198.00	:	:	:	:	:	:	:
Hungary	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Malta	130,000.00	130,000.00	130,000.00	130,000.00	129,515.97	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Netherlands	47,051.00	40,916.00	24,969.00	21,276.00	20,285.00	21,492.00	24,160.00	40,180.00	27,150.00	25,713.00	23,904.00	24,013.00	:	:
Austria	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Poland	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Romania	:	:	:	:	871.79	283.88	237.01	178.22	307.66	381.37	:	:	:	:
Slovakia	1,286.99	1,210.74	1,120.48	1,016.94	910.40	848.73	811.96	828.66	877.42	898.29	:	:	:	:
Finland	8,889.00	7,000.00	6,150.00	5,979.00	5,277.00	5,197.00	4,700.00	4,148.00	4,039.02	3,922.91	3,428.49	3,121.60	:	:
Sweden	7,747.96	4,180.89	2,956.71	2,706.39	1,259.90	2,454.98	1,126.21	2,019.41	1,989.09	1,969.10	1,748.51	1,627.60	:	:
United Kingdom	:	17,772.64	16,029.19	13,952.19	11,976.55	11,127.51	10,177.59	10,900.27	11,909.24	11,619.74	10,129.98	9,060.00	:	:
England and Wales	:	:	:	:	11,441.90	11,929.59	10,414.99	11,046.07	11,924.19	11,609.91	10,066.64	9,182.00	:	:
Wales	:	:	:	:	1,094.62	9,084.97	9,403.92	10,960.00	9,985.05	9,172.16	7,490.00	6,927.00	:	:
Scotland	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Northern Ireland (UK)	:	:	:	:	29,009.94	29,997.29	21,404.06	19,100.22	16,017.92	15,506.92	12,895.72	12,929.00	:	:
Norway	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Turkey	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:

Die EU stellt keine ernst zu nehmenden Informationen über die Preisentwicklung landwirtschaftlicher Flächen zur Verfügung. Die Statistik von Eurostat (hier ein Screenshot vom November 2015) ist unvollständig und endet 2009, da also, wo die Preisexplosion für landwirtschaftliche Flächen in vielen Ländern Europas begann.

nannte Bioökonomie. Ein Fass ohne Boden, dessen aktuelle Tiefe von Ölpreis, Technologie-Entwicklungen und staatlichen Eingriffen bestimmt ist.

3) Fruchtbare Land ist ein nicht bzw. nur sehr schwer und begrenzt zu vermehrendes Gut. Das macht Eigentum an diesem Produktionsfaktor zur sicheren Garantie dafür, an den künftigen Gewinnen der oben erwähnten Wachstumsmärkte teilzuhaben.

4) Klimawandel und Bodenerosion, Versiegelung und Verstädterung verknappen in vielen Regionen der Welt zusätzlich das kostbare Gut des fruchtbaren Bodens.

5) Weil fruchtbarer Boden für unser Überleben zentral ist, werden in Europa auch weiterhin öffentliche Mittel in die Landwirtschaft fließen, von denen sich ein Teil immer „kapitalisieren“, sprich über die Pacht an den Eigentümer weiterreichen lässt.

6) Die Rohstoff- und Lebensmittelmärkte werden immer globaler. Die Kontrolle des Agrarlandes bleibt dagegen staatlich reguliert und begrenzt.

7) Es gibt enorme Preisunterschiede für Ackerland und Weiden, aber nicht in gleichem Maß für ihre Produkte. Grunderwerb deutlich unterhalb der Durchschnittspreise vergleichbarer Flächen bringt deshalb früher oder später einen Extragewinn.

8) Die Preisentwicklung für Land verläuft nicht parallel zur Wirtschaftsentwicklung anderer wichtiger Industrie- und Dienstleistungssektoren. Deshalb eignet sich Grundeigentum besonders gut zur Absicherung von Börsen-Risiken.

9) Weil die Zinsen auf einem historischen Tiefpunkt verharren, ist die traditionell niedrige Verzinsung von Grundeigentum gegenwärtig dennoch interessant. Enorme Geldmengen, wie sie momentan von der Europäischen Zentralbank in den Markt gepumpt werden, können billigst beschafft und fast ohne Risiko in den Grunderwerb investiert werden.

10) In Zeiten der Inflation, die früher oder später unweigerlich auf diese Geldpolitik folgen müssen, wird Grundbesitz eine der wenigen sicheren Geldanlagen bleiben.

Blick in den Abgrund

„Die bisherige Erfahrung hat gezeigt, dass Grundeigentum einen besonders wirksamen Schutz gegen die Aushöhlung von Vermögenssubstanz darstellt. Denn: Kaum eine andere Anlageform hat wirtschaftliche und politische Krisen so unbeschadet überstanden.“³ Zwischen den Zeilen dieser Empfehlung der Deutschen Bank steckt ein Motiv, das in der öffentlichen und politischen Diskussion selten offen ausgesprochen wird: die Angst. Wenn auch diffus und schwer berechenbar, ist sie doch eine nicht zu unterschätzende Triebfeder der gegenwärtigen Jagd auf Land.

Die internationale Sicherheitslage, die globale ökologische Krise, die Ungewissheit wie lange „das noch gutgeht“ mit dem Wachstum, verdichtet sich zu einem tiefen Unbehagen gerade in den vermögendere Schichten der europäischen Gesellschaften. Es erzeugt beim Einzelnen wie bei den Anlagestrategen großer Pensions- und Versicherungsfonds ein starkes Bedürfnis nach einem Stückchen Land „für den Notfall“. Bei der unvermeidlichen Frage nach der Stabilität des Zauns, der um diese Insel der Sicherheit zur Not gezogen werden muss, beißt sich die Katze der Angst dann in den eigenen Schwanz.

Am Anfang waren Finanz- und Hungerkrisen

Die neue Attraktivität von Ackerland für internationale Investoren lässt sich ziemlich präzise auf die Jahre 2007/2008 datieren, als die Finanzkrise sich mit Preisexplosionen für Agrarrohstoffe und schlechten Ernten überschritt. Der Lebensmittelpreis-Index der Welternährungsorganisation FAO verdoppelte sich innerhalb von nur einem Jahr. Bilder von Hungerrevolten in arabischen, afrikanischen und asiatischen Metropolen gingen um die Welt. Regierungen gerieten ins Wanken. Verstärkt wurde die Dramatik von massiven Lebensmittel- und Rohstoff-Spekulationen an den Warenterminbörsen durch

die sich immer mehr von der Wall Street enttäuschte Kapital flüchtete. In dieser Situation gerieten nach den Ackerfrüchten auch die Äcker selbst ins Visier privater und staatlicher Anleger und Spekulanten, die auf der Suche waren nach einem „sicheren Hafen“ für ihre Vermögen. Staatliche Fonds zogen aus, um sich jenseits der eigenen Landesgrenzen Ackerland und dessen Ernten zu sichern.

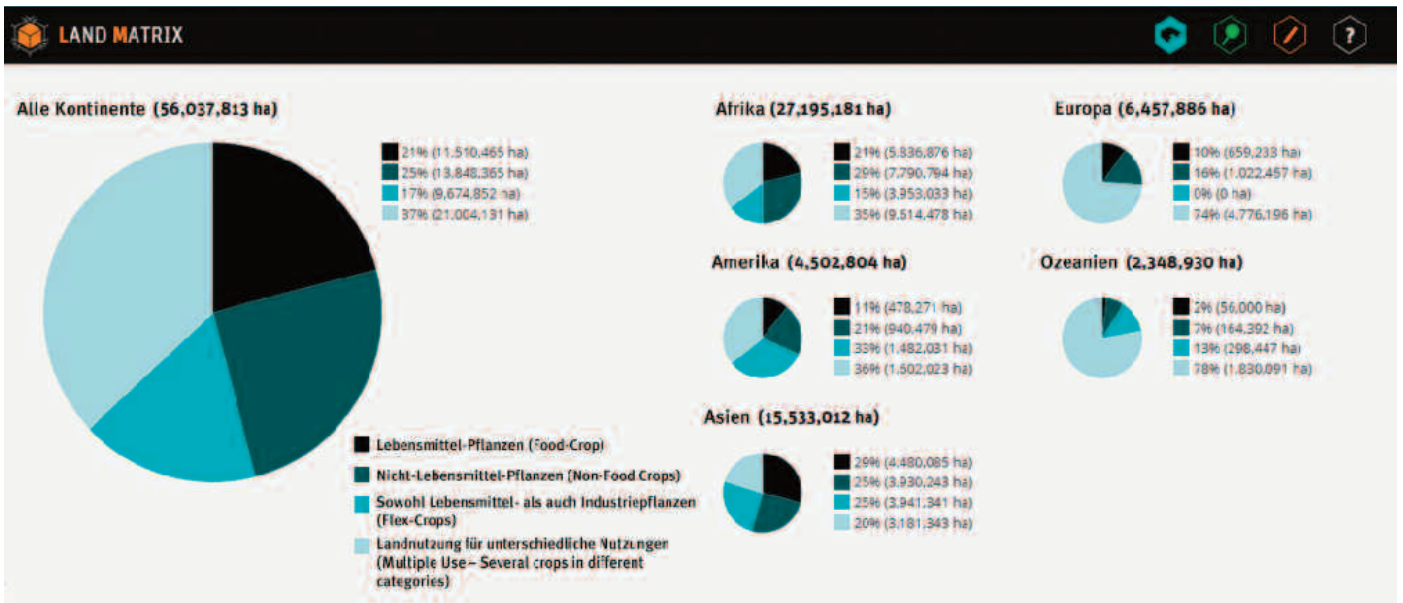
Globales Monopoly in Hungerregionen

In dieser Zeit wurde der Begriff „Landgrabbing“ geprägt, um die großflächige Aneignung landwirtschaftlicher Flächen unter nicht immer legalen und selten legitimen Umständen zu beschreiben. Er bezog sich zunächst auf afrikanische und asiatische Regionen, in denen kaum Kataster oder Landbesitzdokumente existieren.

Gemäß den Angaben der Website *landmatrix.org* wurden in den vergangenen Jahren weltweit insgesamt 39,5 Millionen Hektar Land in Portionen à 200 Hektar oder mehr von ausländischen Investoren aufgekauft oder langfristig gepachtet – das entspricht dem Zweieinhalbfachen der gesamten Ackerfläche Deutschlands. Über weitere 17 Millionen Hektar Land wird laut *landmatrix.org* derzeit verhandelt. Das von staatlichen und zivilgesellschaftlichen Entwicklungsorganisationen getragene Projekt hat Informationen gesammelt, wo immer sie zu finden waren. Dennoch geht *landmatrix* davon



Geschmacklos aber treffend: Während der Hungerkrise 2008, die nicht zuletzt durch Spekulationen mit Agrarrohstoffen angeheizt wurde, warb die Deutsche Bank ausgerechnet auf Bäckertüten für einen Agrar-Rohstoff-Fonds.



Globales Landgrabbing im Überblick: www.landmatrix.org listet hier alle bereits getätigten und geplanten Landverkäufe über 200 Hektar nach Kontinenten und Nutzung des Landes auf, die ihnen bekannt sind.⁴

aus, dass diese Informationen nur die Spitze des Eisbergs erfassen.

Der Schwerpunkt der globalen Landjäger liegt in Afrika, besonders in armen Ländern mit sehr schwachen und undemokratischen Regierungen und einer hohen Zahl von Hungernden. Dennoch dienen nach den Erkenntnissen von *landmatrix* nur 13 Prozent der „gegrabschten“ Flächen in Afrika ausschließlich der Lebensmittelproduktion. Der Rest dient der Futter- der Energieproduktion oder gemischtem Anbau. In der zweiten Schwerpunktregion, Südostasien, geht es vor allem um Palmölplantagen.

Landgrabbing gab es schon immer

Das Phänomen ist alles andere als neu. In der Geschichte der Menschheit ging Landnahme seit Kain und Abel mit Gewalt, Unrecht, Betrug und Verrat einher. Ob in Europa, Asien, Afrika oder Amerika: Am Ursprung fast allen feudalen oder bürgerlichen Grundbesitzes stehen Krieg, Gewalt und das Recht des Stärkeren. Häufig finden sie vor und nach der Auflösung einer gesellschaftlichen Ordnung statt.

Gelegenheit macht bekanntlich Diebe und auch Schnäppchenjäger. Für Investoren ist die Frage entscheidend, wie schnell sich nach der Gelegenheit der Aneignung die Tür wieder schließt, und wie verlässlich ihr neues Eigentum danach geschützt ist.

Europa scheint in dieser Hinsicht ein sicherer Hafen. In der gesamten EU gelten Investitionen in Grund und Boden als sicherste langfristige Anlageform. Die berühmte Devise „Kaufe, wenn Blut auf den Straßen fließt“ gilt hier höchstens noch im übertragenen Sinne. Anders bereits an den östlichen Außengrenzen der EU, wo Hunderttausende Hektar fruchtbarster Schwarzerde auf beiden Seiten der ukrainischen Bürgerkriegs-Linie ihre Besitzer wechseln.

Ausverkauf des europäischen Agrarmodells

In der Europäischen Union erfährt der seit einem halben Jahrhundert als Ziel der gemeinsamen Agrarpolitik betriebene schrittweise Strukturwandel zu immer größeren landwirtschaftlichen Unternehmen gegenwärtig einen besonderen Schub. Dabei geht es in aller Regel durchaus mit rechten Dingen zu. Es werden weder Menschenrechte verletzt, noch wird Gewalt angewandt oder angedroht. Die Preise, die bezahlt werden, reichen oftmals dazu, eine Existenz nach Aufgabe des Hofes solide auszustatten.

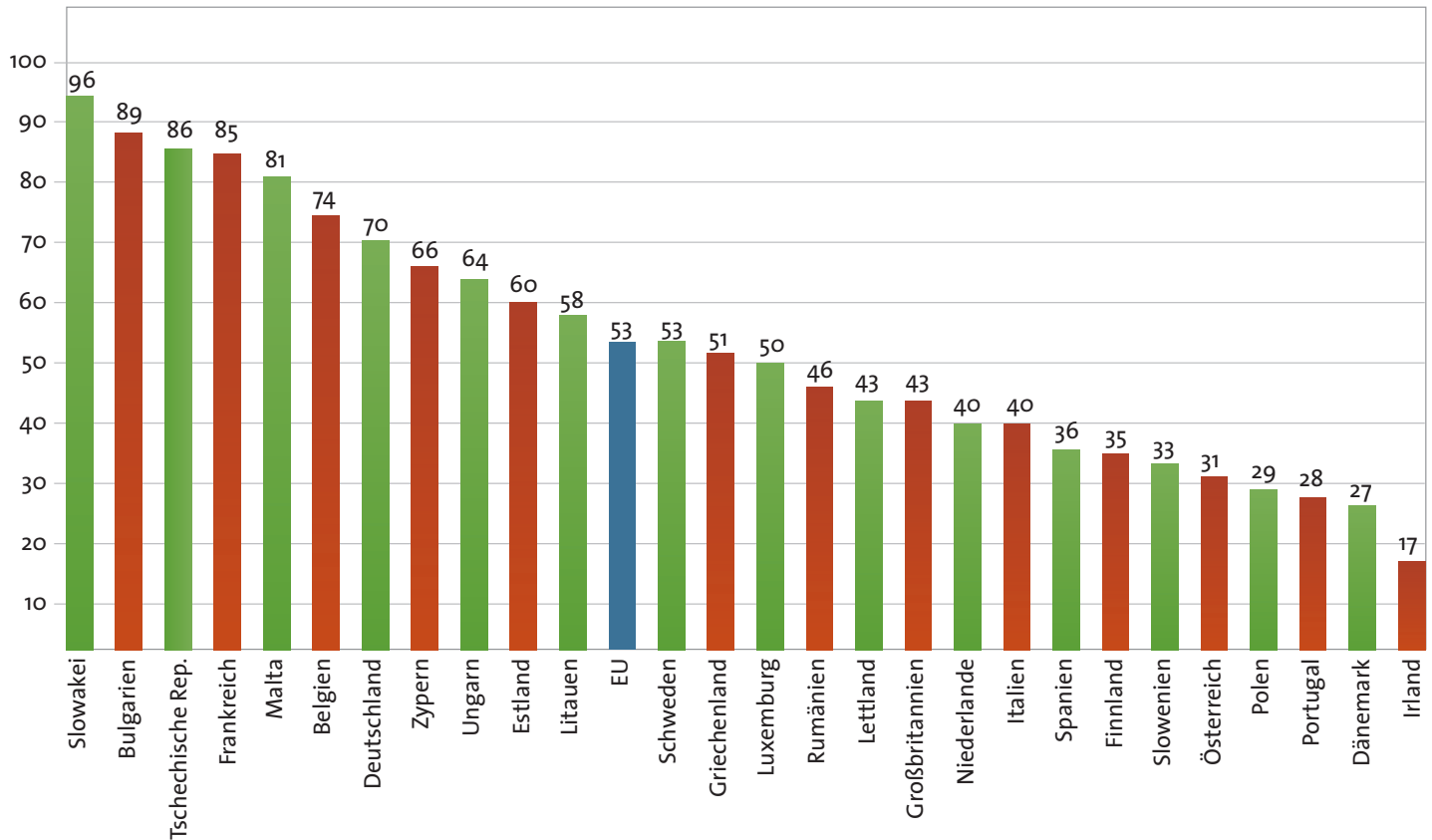
Dennoch können die Folgen für die Landschaft und ländliche Entwicklung, für Kultur und Ökologie fatal sein. Sie lassen sich kaum rückgängig machen. Einmal aufgebene Hofstätten kommen nicht zurück. Kaum ein verlassenes Dorf wird je wieder

belebt. Keine ausgeräumte Kulturlandschaft gewinnt ihre kleinteilige Vielfalt zurück. Alte Landrassen und Sorten werden bestenfalls in Genbanken erhalten, wo das Wissen über sie verloren geht. Nicht jeder Ausverkauf der Flächen ist freilich ein Schlussakkord. Wird die Fläche verkauft aber zurückgepachtet, kann dies in schwierigen Situationen die Rettung bedeuten, oder die Finanzierung von Investitionen und Expansion ermöglichen.

Pacht als Macht der Vergangenheit

Die Trennung von Eigentum und Besitz, also die Bewirtschaftung des Landes auf Basis meist langfristiger Pachtverträge, schreitet in Europa seit Langem stetig voran. Sie ist im Westen vor allem die Folge des Strukturwandels während der letzten beiden Generationen. In den meisten Ländern geben Familien, die ihre Landwirtschaft aufgeben, deshalb noch nicht das Grundeigentum auf, sondern verpachten die Flächen. Hinzu kommen traditionelle Grundeigentümer, wie in Deutschland und anderen Ländern die katholische und evangelische Kirche oder auch Eigentumsverhältnisse, die sich aus der Feudalzeit erhalten haben. In vielen osteuropäischen Ländern war der Strukturwandel mit der sozialistischen Brechstange der Zwangskollektivierung erfolgt, die jedoch nicht überall die Eigentumsverhältnisse betraf.

Das meiste Land in Europa ist verpachtet



Der prozentuale Anteil des Pachtlandes an der landwirtschaftlichen Fläche der Mitgliedstaaten der EU. Der größte Teil des Landes gehört nicht denen, die es bewirtschaften.
Quelle: Eurostat nach Swinnen und Knops (2013)

Dennoch war in den meisten ehemals sozialistischen Staaten die bäuerliche Tradition jenseits der selbstverständlichen Subsistenzgärtnerei und Kleintierhaltung praktisch verschüttet. Nach der Wende konnten die wenigsten der neu etablierten Eigentümer mit dem Land etwas anfangen, und verpachten es deshalb an die aus den ehemaligen Kollektiven hervorgegangenen neuen Agrarunternehmen, die dabei die Bedingungen diktieren. Der eigentliche, landwirtschaftliche Konzentrationsprozess spielt sich deshalb zum größeren Teil auf dem Pachtmarkt und zu einem kleineren Teil in Form von klassischem Grunderwerb ab.

Im Westen nichts Neues: Wachsen oder Weichen

In den westlichen EU-Staaten, insbesondere in Deutschland (alte Bundesländer), Frankreich, den Benelux-Staaten, in Österreich, den skandinavischen Ländern, Irland und Großbritannien, aber auch in Italien, Spanien und Portugal geht dieser „klassische“ Strukturwandel in unterschiedlich beschleunigtem Tempo seinen Gang.

Dabei musste die EU-Agrarpolitik längst den Hebel umlegen und kleine und mittlere Landwirtschaftsbetriebe gezielt als Ökologisierung- und Innovationskräfte auf dem Lande erhalten und fördern. Das wird in all diesen Staaten auch diskutiert. Konsequenzen wurden – von wenigen bemerkenswerten, v.a. regionalen Ausnahmen abgesehen – bisher leider kaum gezogen.

Gekauft wird das Land in der „alten EU“ zu steigenden Preisen in erster Linie von Wachstumsbetrieben. Die Absicherung der Rohstoff-Basis und Qualität der eigenen Produkte, in Verbindung mit einer sinnvollen, langfristigen Geldanlage, wird seit einiger Zeit auch für Verarbeiter und Händler besonders höherwertiger Lebensmittel zum Motiv für den Erwerb eigener Betriebe und Flächen. Sie ergänzen oder ersetzen zum Teil die schon bestehende Vertragslandwirtschaft. Hinzu kommen branchenfremde Unternehmer, die anderweitig verdiente Vermögen in Agrarbetriebe und Pferdehaltungen stecken und zum Teil an die Romantik bürgerlicher Rittergüter des 19. Jahrhunderts erinnern.

Der Anteil der Nichtlandwirte unter den Käufern von Agrarflächen stieg in den vergangenen Jahren moderat. Diese verpachten die erworbenen Flächen oftmals weiterhin an die bisherigen Pächter. Kommt dabei ein persönlicher Bezug zu dem Landwirt oder der Gemeinde zustande, bleibt eine gesunde und breit gestreute Eigentümerstruktur auch bei der Übernahme durch Nichtlandwirte erhalten.

Hinzu kommt, auch bei allen bäuerlichen Eigentümern, die kleine und manchmal auch größere Hoffnungen, der Wert der eigenen Fläche könne sich durch Umwidmung zu Bau- oder Bauerwartungsland vervielfältigen. Denn wo immer der „Fluch der Versiegelung und des Verlustes an Ackerboden“ im Einzelnen hinfällt, erwächst im Privaten doch über Nacht ein kleines Vermögen.

Europäische Freiheit im Wilden Osten

Anders sieht die Lage in den östlichen Mitgliedstaaten aus, in denen sich vor und unmittelbar nach ihrem Beitritt zur Euro-

päischen Union nicht nur gesellschaftliche Umwälzungen stattfanden, sondern auch eine massive Umverteilung von Landeigentum und eine noch massivere Verlagerung der Kontrolle über das Acker- und Weideland. Das betrifft besonders Rumänien, Ungarn und Bulgarien, aber auch die Slowakei, Tschechien, die baltischen Staaten und nicht zuletzt das Gebiet der ehemaligen DDR.

West-Kolchosen

Der Ausgangspunkt waren dabei größtenteils spezialisierte, sozialistische Agrarindustriebetriebe. Das Endprodukt sind erneut große, industriell organisierte Einheiten und Monokulturen, die sich nun mit kapitalistischer Präzision und neuen Eigentumsstrukturen, häufig unter westlicher Regie mit einem Bruchteil der Belegschaft auf den Weltmarkt und in hohem Maße auf andere Produkte als Lebensmittel ausrichten.

Die in all diesen Ländern, mit Ausnahme Deutschlands, vorsorglich eingezogenen rechtlichen Sicherheitsstrebungen, die die ländlichen Räume und Landwirte vor ausländischen Investoren und feindlichen Übernahmen für eine Übergangszeit von 20 Jahren schützen sollten, sind mittlerweile ausgelaufen. Sie konnten vielleicht zunächst einiges, letztlich aber nichts Wesentliches verhindern und brachten häufig nur einheimische Subunternehmer oder Strohänner ins Geschäft. Zu vielfältig waren auf der einen Seite die Möglichkeiten, die Schutzmaßnahmen legal oder auch nicht ganz so legal zu umgehen.

Zu eng und dogmatisch neoliberal legen nun auf der anderen Seite die europäischen Institutionen den absoluten Vorrang der sogenannten Grundfreiheiten der EU aus. Der „freie Verkehr von Waren, Personen, Dienstleistungen und Kapital“ soll von keinerlei lokaler Kontrolle und Protektionismus getrübt werden. Im März 2015 eröffnete die EU-Kommission gegen Bulgarien, Ungarn, Litauen, die Slowakei und Lettland Vertragsverletzungsverfahren wegen deren Beschränkungen für den Grunderwerb. „Zwar ist es den Mitglied-



Vorwärts immer – rückwärts nimmer? Der Fortschritt nützt sich auf dem Lande in Ost wie West oft schneller ab als geplant.

staaten gestattet, ihre eigenen Vorschriften zur Förderung der ländlichen Entwicklung, zur Gewährleistung der landwirtschaftlichen Nutzung und zur Vermeidung spekulativen Drucks auf die Bodenpreise festzulegen“, heißt es in der Begründung, „doch muss dies im Einklang mit dem EU-Recht geschehen.“⁵ Nicht gerechtfertigt seien u.a. Anforderungen betreffend den Wohnsitz und die Ortsansässigkeit des Erwerbers, seine landwirtschaftlichen Qualifikationen oder die Diskriminierung juristischer gegenüber natürlichen Personen.

Eben dieser Wechsel der Eigentumsstruktur jedoch, von natürlichen Personen, namentlich Bäuerinnen und Bauern und deren Familien, zu juristischen Personen wie GmbHs, Aktiengesellschaften, Kommanditgesellschaften und internationalen Holdings ist die fundamentale Veränderung der politischen Ökonomie der Landwirtschaft Europas. Letztere werden kontrolliert von Verwaltern, Aktionären und Interessen, die weit weg sind vom Land und Ort des Geschehens.

Ferngesteuerte Landwirtschaft

Moderne Landjäger kennen und durchstreifen ihr Land eher mit Hilfe von Google Earth oder noch detaillierterer Drohnenbilder als aus eigener, gar regelmäßiger Anschauung und Begegnung. Ihre „remote control“-Systeme zur Kontrolle und Optimierung der Abläufe lassen sich technisch und kulturell leichter mit dem LPIS-System der EU zur elektronischen Identifizierung landwirtschaftlicher Parzellen verbinden und integrieren als mit den Menschen, Tieren und Pflanzen vor Ort. Letztlich geben die von Hamburg über Peking bis Qatar verstreuten Anteilseigner den Ausschlag, wie das Land bewirtschaftet wird – und nicht mehr die Nachbarn, die Kunden oder die Gemeinde. Die Tradition, Kultur und demokratische Willensbildung vor Ort verliert entscheidenden Einfluss. Wie aller Wandel auf dem Lande und in der Landwirtschaft geht auch dieser schrittweise vonstatten. Doch wem die ganze Richtung nicht passt, der sollte beizeiten nach effektiven Möglichkeiten suchen, sich diese Art der Landjäger vom Acker zu halten.



Boden
Verschacher +
Versteppungs
GmbH

DEUTSCHLAND: GETEILTES LAND

“ *Eine Statistik des Grundeigentums gibt es in Deutschland nicht.*
Bericht der Bund-Länder-Arbeitsgruppe Bodenmarktpolitik

Landgrabbing in Deutschland? Auf den ersten Blick sicherlich eine absurde Vorstellung. Wo, wenn nicht hier geht schließlich alles mit rechten Dingen zu? Das stimmt natürlich, zumindest weitestgehend, in Bezug auf die rechtlich einwandfreie Übertragung von Eigentumsrechten und Grundbucheintragungen. Soweit bekannt, ist auch die breite Streuung von Grundeigentum nur in wenigen Regionen Deutschlands tatsächlich in Gefahr. Allerdings nimmt die Konzentration der Verfügung über die landwirtschaftlichen Flächen seit Jahrzehnten kontinuierlich zu und beschleunigte sich in den letzten Jahren noch.

Mittlerweile gehören etwa 70 Prozent aller Agrarflächen in Deutschland nicht den Landwirten, die sie bewirtschaften. 1960 betrug dieser Anteil in der alten BRD erst 15 Prozent. Von 1,4 Millionen landwirt-

schaftlichen Betrieben, die 1949 in Deutschland mehr als 2 Hektar bewirtschafteten, sind im Jahre 2013 noch 285.000 übrig. Diese Zahl sinkt weiter. In normalen Jahren geben etwa zwei bis drei Prozent der Höfe auf, in Krisenjahren können es auch einmal deutlich mehr Betriebe sein.

Die große Umverteilung

Dieser „normale Strukturwandel“ in der deutschen Landwirtschaft wird freilich von dem viel tieferen Wandel der Agrarstruktur durch die Wiedervereinigung überlagert. In ihrem Zuge wurden zwei der insgesamt 6,2 Millionen Hektar Agrarfläche der DDR von der Treuhandanstalt aus deren Staatseigentum übernommen. Davon wurde gut eine Million an öffentliche und private Alteigentümer zurück übertragen.

Den Rest verkauft die 1992 gegründete, bundeseigene Bodenverwertungs- und Verwaltungs- GmbH (BVVG). Knapp 600.000 Hektar gingen zu Vorzugspreisen, die 35 Prozent unter dem amtlich ermittelten Verkehrswert lagen, an deren aktuelle Pächter, vornehmlich große Landwirtschaftsunternehmen, die aus den sozialistischen Produktionsgenossenschaften hervorgegangen waren. Erben von Gütern, deren Enteignung durch die sowjetische Besatzungsmacht vor 1949 nach der Vereinigung nicht rückgängig gemacht wurde, konnten zum gleichen Vorzugspreis etwas mehr als 60.000 Hektar kaufen und haben Anspruch auf weitere 9.000 Hektar. Ab 2007 verkaufte die BVVG dann mehr und mehr Flächen über öffentliche Ausschreibungen. Seither sind die Preise explosionsartig gestiegen. 2014 erzielte sie bei Verkehrswertverkäufen durchschnittlich 17.269 € pro Hektar gegenüber 5494 €

im Jahr 2007. Anders ausgedrückt beträgt der Verkehrswert des größten Teils der von der BVVG verkauften Flächen ein Vielfaches, wenn nicht das Zehnfache der in den ersten Jahren aufgerufenen Sonderpreise und dürfte weiter steigen. Denn noch immer liegen die Preise in Ostdeutschland deutlich unter denen im Westen, wo Bayern, Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen an der Spitze liegen.

Mitte 2015 hatte die BVVG noch 174.600 ha landwirtschaftliche und 15.000 ha forstwirtschaftliche Flächen im Bestand. In den 23 Jahren ihres Wirkens haben sich in den neuen Bundesländern Eigentums- und Agrarstrukturen etabliert, die so nicht einmal zu Feudalzeiten üblich waren und die Dimensionen des Sozialismus noch überreffen.

Immer auf den größten Haufen

Zu diesen Vermögensumverteilungen durch die BVVG kamen in dieser Zeit eine große Zahl von Privatverkäufen kleinerer Flächen, die ab 1945 unter der Parole „Junckerland in Bauernhand“ an ehemalige Landarbeiter, Kleinbauern und Kriegsvertriebene verteilt worden waren, um wenig später in den LPGs wieder zwangskollektiviert zu werden. Die Preise für diese Flächen lagen und liegen deutlich unter den von der BVVG erzielten.

„Es ist zu vermuten, dass Bodeneigentümer, die ihre im Zuge der Bodenreform erhaltenen Flächen veräußern wollen, oftmals keine Alternativen zu einem Verkauf an den bisherigen Pächter haben“, erklärte der ehemalige Geschäftsführer der Treuhand, Dr. Horstmann diesen Umstand bei einem Vortrag.⁶ Möglicherweise hätten sie auch keine realistische Vorstellung vom Wert ihrer Grundstücke gehabt. Einzelne Inseln innerhalb der großen Schläge der LPG-Nachfolgeunternehmen lassen sich praktisch von keinem anderen Landwirt bewirtschaften. Besonders dann nicht, wenn es gar keine anderen Landwirtschaftsbetriebe in der Umgebung mehr gibt. „Die insgesamt von diesen juristischen Personen bewirtschaftete Fläche macht etwa 55 Prozent der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche der fünf neuen Bundesländer aus“, erklärte Horstmann bereits 2010.

Höchst unterschiedliche Preise

Wo die BVVG 20 bis 50 Hektar ausschreibt, werden andere Preise bezahlt, größtenteils von örtlichen Agrarunternehmen. Wo dagegen ausnahmsweise größere Schläge ausgeschrieben wurden, meldeten sich auch überregionale und internationale Interessenten und trieben die Preise auf ein viel höheres Niveau. Gegen Vorschläge, zur Dämpfung der Preisentwicklung das Land zu eher niedrigen Festpreisen zu verkaufen als mittels offener Ausschreibungen, argumentierte Horstmann, das Land werde ohnehin von den „leistungsfähigeren“ unter den ostdeutschen Agrarbetrieben gekauft werden. Ihre Begünstigung sei erstens eine versteckte Subvention und zweitens nur ein Anreiz, die Differenz zum erzielbaren Marktpreis früher oder später auf eigene Rechnung zu versilbern.

„Diese Betriebe konnten die Flächen zunächst einmal zu günstigen Konditionen pachten. Auf der Grundlage dieser langfristigen Pachtverträge waren sie dann berechtigt, Flächen zu den begünstigten Bedingungen der EALG, also zu 35 Prozent unter dem Verkehrswert zu erwerben. Schließlich folgte jetzt eine weitere Begünstigung, wenn sie die gepachteten Flächen direkt zu einem Kaufpreis erwerben könnten, der deutlich unter demjenigen liegt, der im Falle von Ausschreibungen gezahlt werden müsste“, wetterte der BVVG-Mann. Aus seiner Sicht „stellt sich auch die Frage der gesellschaftlichen Akzeptanz, da der durch ‚Flächenhandel‘ erzielte Mehrerlös aus der Landwirtschaft abfließt und zu einer Vermögensbildung in auf andere Weise kaum erreichbarem Ausmaß auf Seiten Privater führt.“ Bleibt die Frage, weshalb die BVVG unter Herrn Horstmanns Führung es auf Kosten der Agrarstruktur zu solchen Verwerfungen und Bereicherungen hat kommen lassen.

Von der Produktionsgenossenschaft zur Holding

In der Regel deutlich über dem Preisniveau für einzelne Flächen liegen die Preise bei der Form des Landverkaufs, in der mittlerweile der größte Teil der Flächen gehandelt wird. Gekauft wird nicht das Land, sondern das Unternehmen, dem es gehört (bzw. Anteile daran) und das meist noch weiteres Land dazu gepachtet hat. Das

vermeidet die Grunderwerbssteuer, wird von den Gesetzen zur Kontrolle des Grundstückshandels nicht erfasst und ermöglicht es Anlegern, de facto anonym zu bleiben. Zweistellige Millionenbeträge, die bei den hier üblichen Unternehmensdimensionen und heutigen Grundstückspreisen schnell fällig sind, werden schwerlich von jungen Landwirten und bäuerlichen Familienbetrieben aufgebracht. Sie sind in aller Regel in der Landwirtschaft überhaupt nicht zu verdienen. Der schnelle Reichtum muss deshalb, wo er bei Ausscheiden der Eigner realisiert werden soll, von anderen Investoren bezahlt werden.

Keine Kultur des Generationswechsels

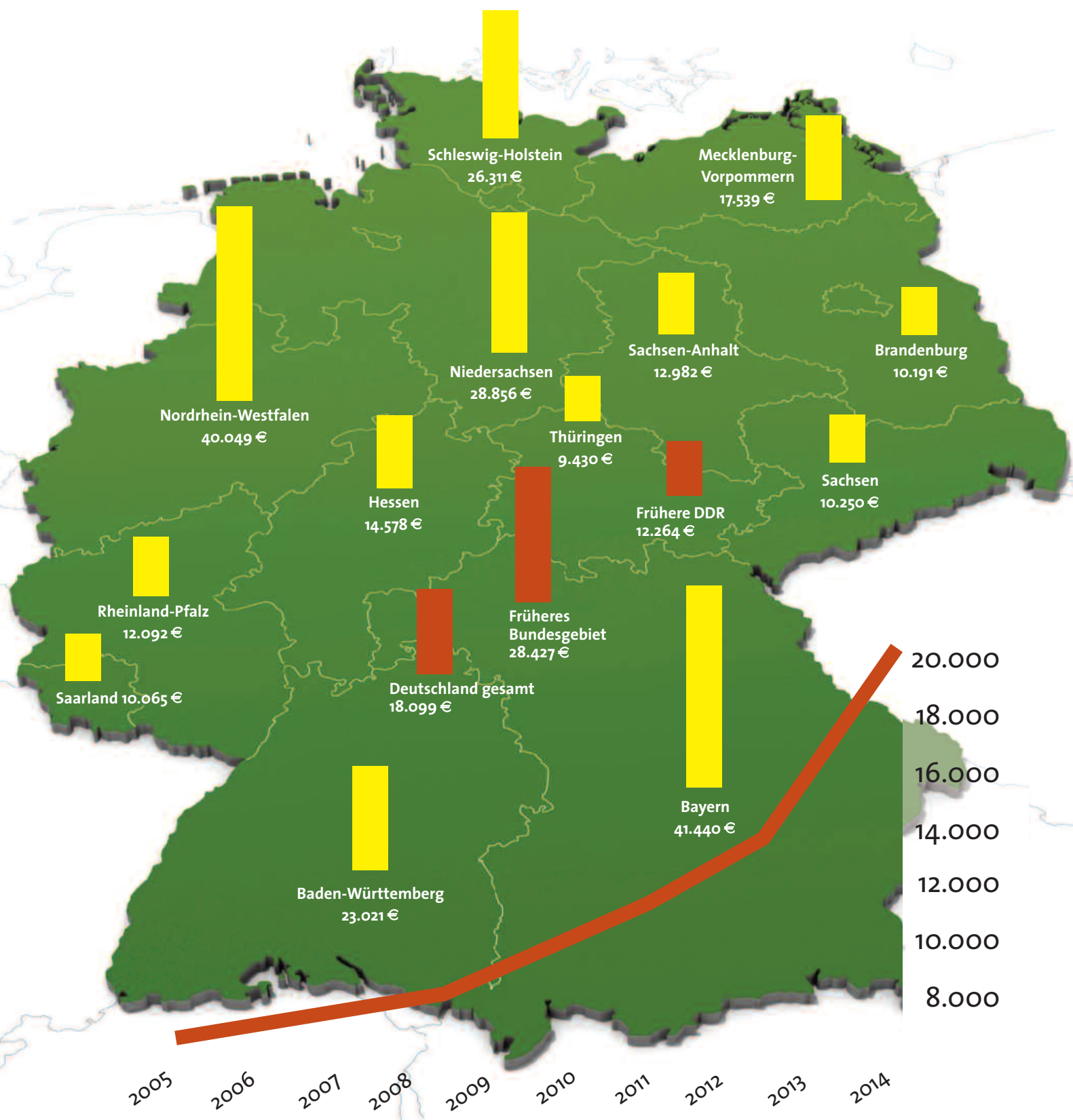
Der Bericht einer Bund-Länder-Arbeitsgruppe Bodenmarktpolitik an den Bundes- und die Landesagrarminister in der deutschen Agrarministerkonferenz (AMK Bericht) vom März 2015⁷ beschreibt die Herausforderung so: „Durch die Vermögenskonzentration in vielen größeren Betrieben sind in den letzten 20 Jahren die teils sehr hohen Abfindungskosten ausscheidender Gesellschafter eher von finanzstarken Unternehmen finanzierbar“. Nach seiner Einschätzung „fehlt es in größeren Agrarunternehmen mit mehreren oder einer Vielzahl von Eigentümern häufig an einer ‚Kultur des Generationswechsels‘. Dies erleichtert die Übernahme dieser Betriebe durch außerlandwirtschaftliche Investoren oder andere bereits bestehende landwirtschaftliche Großbetriebe.“

Die Investoren waren von Anfang an in erster Linie westdeutsche Unternehmen. In wachsendem Maße handelte es sich dabei mittlerweile um überregionale, zuweilen auch internationale Holdings, die in verschiedene Agrarunternehmen investieren bzw. diese übernehmen.

Unkontrollierte Konzentration

Diese Form der weitgehend unkontrollierten Konzentration, die in der Zulieferindustrie, in der Verarbeitung und dem Handel mit Lebensmitteln und Agrarrohstoffen längst stattgefunden hat, ist in der eigentlichen Agrarproduktion ein neues Phänomen, das sich bisher noch auf die ehemalige DDR beschränkt.

Preise landwirtschaftlicher Flächen nach Bundesländern (2014) und ihr Anstieg in Deutschland seit 2005 (€/ha)



Quelle: Statistisches Bundesamt⁸

Grundstückverkehrsgesetz soll „ungesunde Verteilung“ des Bodens verhindern

Wer in Deutschland landwirtschaftliche Flächen erwerben will, sollte Landwirt sein. So will es das Grundstückverkehrsgesetz, das seit 1961 verhindern soll, dass eine „ungesunde Verteilung des Grund und Bodens“ oder eine unwirtschaftliche Verkleinerung oder Zersplitterung der Fläche entsteht oder aber „der Gegenwert in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks steht“. Dieser eher ungewöhnliche Eingriff in die Eigentums- und Vertragsfreiheit unserer Marktwirtschaft soll der Ernährungssicherung und dem Erhalt der Agrarstruktur dienen. Auch die Verpachtung von landwirtschaftlichen Flächen unterliegt einem Landpachtverkehrsgesetz, das eine Anzeige von Pachtverträgen und analoge Möglichkeiten der Beanstandung durch die zuständigen Landwirtschaftsbehörden des Kreises vorsieht. Je nach Bundesland gilt dies ab einem Viertel oder auch erst zwei Hektar Agrarfläche.

Umgesetzt werden Grundstück- und Landpachtverkehrsgesetz von den Landwirtschaftsbehörden der Kreise. Ein gewählter Ausschuss, dem neben den Beamten örtliche Landwirte angehören, prüft den Verkauf und kann innerhalb eines Monats dagegen Einspruch erheben. Dies kann entweder dazu führen, dass das Land an einen örtlichen Landwirt, etwa den Pächter verkauft wird. Es kann aber auch von der gemeinnützigen Landgesellschaft des Landes aufgekauft werden, die es verpachtet und später weiter verkauft.

Bei Grunderwerb und Verpachtung sind jetzt die Bundesländer am Zug

Die Förderalismusreform von 2006 hat die beiden Gesetze zusammen mit dem bis heute gültigen Reichsiedlungsgesetz von 1919 in die Hoheit der Länder überführt: Sie bleiben zunächst bundesweit bestehen, können aber nur noch von den Ländern verändert werden. Diese Möglichkeit hat bisher nur Baden-Württemberg wahrgenommen, Sachsen-Anhalt arbeitet daran. Agrarminister anderer Länder haben Interesse daran bekundet. Der Bericht der Agrarministerkonferenz (AMK) listet eine lange Reihe von Vorschlägen zur Verbesserung der rechtlichen und praktischen Lage auf, über die sich die Vertreter der Länder und des Bundes teils einig, teils

uneinig sind. Der Bericht schlägt Alarm für Deutschland: von 2007 bis 2013 seien die Kaufpreise insgesamt um 78 Prozent, innerhalb der einzelnen Bundesländer zum Teil sogar um bis zu 154 Prozent gestiegen. Hinter diesen Durchschnittswerten stehen unterschiedliche Geschwindigkeiten und Niveaus auch innerhalb der Bundesländer. Der Trend aber ist überall der gleiche und er beschleunigt sich eher noch. „Die Kauf- und Pachtpreise landwirtschaftlicher Flächen sind in vielen Regionen mittlerweile auf ein Niveau gestiegen, das es zahlreichen landwirtschaftlichen Betrieben betriebswirtschaftlich unmöglich macht, sich vor Verlusten gepachteter Flächen zu schützen bzw. zum Erhalt lebensfähiger Betriebe notwendige Flächenaufstockun-

gen über den Kauf von Boden vorzunehmen“, konstatiert der Bericht, „Zudem kann das Auftreten spekulativer Blasen auf den Märkten für Agrarflächen schwerwiegende Folgen für die Landwirtschaft haben.“ Es bestehe also Handlungsbedarf, um marktbeherrschende Positionen zu vermeiden und die breite Streuung des Bodeneigentums, den Vorrang von Bäuerinnen und Bauern beim Flächenerwerb und die Zukunftsfähigkeit der Landwirtschaft aufrecht zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Dafür sei die Begrenzung des Preisanstieges, die Bewahrung landwirtschaftlicher Flächen vor Umwidmung zu anderen Zwecken und nicht zuletzt mehr Transparenz auf dem Markt vordringlich.

KTG AGRAR – Chinesisches Landgrabbing in Deutschland?

Für ca. 9 Millionen Euro kaufte der chinesische Konzern FOSUN im Sommer 2015 neun Prozent der KTG-Agrar Aktiengesellschaft von der Hauptaktionärsfamilie Ams. Das Unternehmen bezeichnet sich selbst als größten deutschen Agrarproduzenten. Es bewirtschaftet gegenwärtig gut 45.000 Hektar Ackerland vor allem in Ostdeutschland, aber auch in Litauen, Rumänien und Bayern. Sinkende Preise für Agrarrohstoffe, die dem Einbruch des Ölpreises 2015 folgten, verbunden mit Krediten in angeblich achtfacher Höhe des jährlichen Rohgewinns zwangen das Hamburger Unternehmen, nach einer Refinanzierung zu suchen. FOSUN könnte seinen Anteil in den kommenden Jahren deutlich steigern, wenn weitere Anleihen fällig werden, die die KTG zur Finanzierung einer aggressiven industriellen Wachstums-Strategie ausgegeben hat und nun bedienen muss.

KTG-Agrar hat sich spezialisiert auf den möglichst großflächigen Anbau von Marktfrüchten (Getreide, Mais, Raps, Kartoffeln, Soja) sowohl in Bio als auch konventionell. „Die wachsende Weltbevölkerung, die fortschreitende Globalisierung, der Klimawandel und veränderte Essge-

wohnheiten sind die entscheidenden Megatrends für den Agrarmarkt. Sie führen in quantitativer und qualitativer Hinsicht zu einer steigenden Nachfrage nach Lebensmitteln und erneuerbarer Energie“, heißt es in der Selbstdarstellung des Unternehmens. Und: „Wir investieren nur in Boden, der mindestens zwanzig Jahre lang beste Erträge verspricht. Durch unsere großen Flächen können wir Erzeugnisse in homogener Spitzenqualität garantieren. Zusätzlich bringen sie uns Vorteile im Einkauf und erlauben uns den Einsatz modernster und größter Maschinen.“

Dem Grundstückverkehrsgesetz entzieht sich der Deal mit den Chinesen. Weil FOSUN lediglich Aktien einer Gesellschaft kauft, zu deren Aktiva Ackerland gehört, haben die eigentlich zuständigen Landwirtschaftsbehörden keine Möglichkeit zur Prüfung oder gar zur Untersagung des Verkaufs. Nach dem gleichen Prinzip geht die KTG-Agrar selbst seit Jahren vor. Den Großteil ihrer Ländereien erwirbt und pachtet sie durch die Übernahme ganzer Agrarunternehmen samt deren Eigentums- und Pachtflächen.



FRANKREICH: EIN VORBILD MIT SCHÖNHEITSFEHLERN

Wenn französische Landwirte in Straßburg oder Brüssel ihrem Unmut über die Europäische Agrarpolitik Ausdruck verleihen, liegt oft ein Geruch von verbrannten Reifen in der Luft. Ihre etwas militantere Demonstrationskultur zeugt von einem anderen Selbstbewusstsein und Selbstverständnis als in vielen anderen Ländern der EU. Frankreich ist seit Beginn der Europäischen Union deren wichtigster Agrarproduzent. Knapp eine halbe Million Landwirte bewirtschaften 28 Millionen Hektar landwirtschaftlicher Fläche. Das Land ist der größte Empfänger von Agrargeldern aus Brüssel und eine landwirtschaftliche Exportmacht mit einem soliden Exportüberschuss, bei dem Wein und Käse eine ganz besondere Rolle spielen.

Chinesischer Wein

Fragt man Franzosen nach Beispielen von „Landgrabbing“, gibt es meist zwei spontane Antworten: Reiche Chinesen hätten versucht, die besten Weinlagen des Landes aufzukaufen. Aber dem sei mittlerweile Einhalt geboten worden. Als nächstes fällt vielen noch der Flughafen von Notre-Dame-des-Landes ein. Der liegt

bei Nantes an der Mündung der Loire. 1650 Hektar Land sollen diesem Projekt, dessen erste Planungen in die 1960er Jahre zurückgehen, geopfert werden. Nach massiven Protesten und heftigen Auseinandersetzungen zwischen der Nationalgarde und Aktivisten, die eine „Verteidigungszone“ besetzten und Widerstands-Camps einrichteten, wurden die Bauarbeiten 2012 eingestellt. Doch 2016, so kündigte Premierminister Valls im Oktober 2015 an, sollen sie wieder aufgenommen werden. Ob der Flughafen je gebaut wird, halten viele für fraglich. Der Staatsmacht geht es dabei mittlerweile wie in ähnlichen Fällen auch ums Prinzip und den Beweis ihrer Handlungsfähigkeit.

Galoppierender Landfraß

Die 1650 Hektar von Notre-Dame-des-Landes sind für viele Franzosen zum Symbol dafür geworden, dass Jahr für Jahr fruchtbares Ackerland und Weiden für zweifelhafte nicht-landwirtschaftliche Zwecke geopfert werden. In manchen Küstenregionen des Landes sind aus touristischen und städtebaulichen Gründen nur noch 20 Prozent der Fläche Agrarland. Rund um die größeren Städte frisst sich die Versie-

gelung für Industriezonen und Straßenbau immer tiefer in die Landschaft. Aber auch in kleineren Gemeinden gehört das Ausweisen einer neuen „zone industrielle“, eines Gewerbegebietes, das den Wert des betroffenen Landes unschwer aufs Zehnfache steigern kann, noch immer zu den Taschenspielertricks von Bürgermeistern und Gemeinderäten vor Neuwahlen. Etwa 60.000 Hektar, mehr als 160 Hektar pro Tag, gehen so jedes Jahr der französischen Landwirtschaft verloren. Das ist deutlich mehr als in Deutschland, wo 80 Hektar pro Tag mittlerweile als inakzeptabel gelten und ein Ziel von 30 Hektar ausgegeben wurde. So symbolträchtig die beiden Beispiele sind, stehen sie doch auch dafür, dass ein systematischer und regelrechter Ausverkauf des Landes in Europas größtem Agrarland nicht stattfindet.

Bauernbefreiung nach 1945

Die Grundlagen des modernen Bodenrechts in Frankreich wurden während des zweiten Weltkriegs noch in den Kreisen der Résistance entwickelt und 1946/47 rechtlich umgesetzt. Bis dahin lebten viele Bauern der Republik noch in einer halb-

feudalen Abhängigkeit von großen, meist adligen Grundherren, die das Pachtverhältnis jährlich kündigen konnten. Sogar Teilpachten, bei denen kein fester Pachtpreis, sondern ein Anteil, oft die Hälfte der Ernte, an den Verpächter abgeführt werden musste, waren noch weit verbreitet.

Pachtpreise orientieren sich am Ertrag

Zu den wichtigsten Neuerungen gehörte damals eine Art Mieterschutz für Pächter. Die gesetzliche Mindestlaufzeit von Pachten beträgt derzeit neun Jahre. Ihre Verlängerung kann nur verweigert werden, wenn der Verpächter oder seine Kinder selbst das Land bewirtschaften. Der Pachtanteil gehört traditionell zu den höchsten in der EU und beträgt mittlerweile 85 Prozent. Pachten sind nicht frei verhandelbar, sondern müssen sich zwischen Minimal- und Maximalwerten bewegen, die für verschiedene Qualitäten, Lagen und Nutzungsformen vom Staat berechnet wurden. Diese werden jährlich im Juli durch einen staatlichen Index neu festgelegt, der sich nicht etwa an Vergleichspreisen orientiert, sondern an der Preisentwicklung für landwirtschaftliche Erzeugnisse sowie der Inflationsrate.

Lizenz zum Ackern

In den Gründerzeiten der EU, Anfang der 1960er Jahre, sollten zwei Maßnahmen die Produktivität der französischen Landwirtschaft und ihrer Höfe steigern helfen und die Rolle des Landes als agrarische Führungsmacht auf dem neuen Binnenmarkt festigen. Die Strategie bestand darin, das Flächenwachstum kleinerer und mittlerer Familienbetriebe gegenüber Großbetrieben systematisch zu fördern.

Der „code rural“, das französische Agrargesetzbuch, verlangt zunächst eine besondere Zulassung zur Bewirtschaftung einer landwirtschaftlichen Fläche, die sich nicht automatisch aus dem Grundeigentum an einer Fläche ergibt. Die Landkreise vergeben die Zulassungen nach Prüfung durch sogenannte *Commissions départementales d'orientation de l'agriculture (CDOA)*. Diese setzen sich zusammen aus Vertreterinnen und Vertretern von Bauernverbänden, landwirtschaftlichen Genossenschaften, Versicherungen und Banken, der Landwirtschaftskammer,



Protest gegen die Milchpolitik der EU im Sommer 2015 in Brüssel

Gewerkschaften, örtlichen Behörden, des Naturschutzes, der Verbraucher und des Handwerks. Darüber hinaus beraten die CDOA die Departements in Fragen der Neugründung und Erweiterung von Höfen sowie der Verteilung bestimmter Fördermittel und Quoten.

SAFER zur Sicherheit

Darüber hinaus wurden 23 (und 3 überseeische) regionale Gesellschaften für Bodenstrukturplanung und Besiedelung des ländlichen Raums (*Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, SAFER*) gegründet. Sie sind den gemeinnützigen Landgesellschaften in Deutschland ähnlich, aber sehr viel aktiver und auch mit weitergehenden Rechten ausgestattet. Diese Gesellschaften werden gemeinsam von Vertretern der lokalen Landwirtschaftsbank (*Crédit Agricole*), der Landwirtschaftskammer, der Behörden, der Bauernverbände und Gewerkschaften betrieben.

Als ihre drei Hauptaufgaben nennt der Zentralverband der SAFER die Belegung der Landwirtschaft durch die Neuansiedlung junger Betreiber, den Schutz der Umwelt und die Begleitung der wirtschaftlichen Entwicklung auf dem Lande. Sämtliche Verkäufe und Neuverpachtungen werden vor dem Eintrag ins lokale Grundbuch von den Notaren der regionalen SAFER gemeldet und können von die-

ser beanstandet werden. Ihre schärfste Waffe ist dabei ein Vorkaufsrecht, das sie auch regelmäßig ausübt, sei es um Preise zu korrigieren oder um das Land an Interessenten zu vergeben. Vorkaufsrecht haben auch die Pächter einer Fläche sowie unmittelbare Nachbarn, soweit sie als expansionsbedürftig eingestuft werden.

Vorkauf und aktive Intervention

Bei ein bis zwei Prozent der verkauften Flächen wird das Vorkaufsrecht tatsächlich wahrgenommen. Dies muss begründet und von Agrar- und Finanzministeriumsbeamten genehmigt werden. Darüber hinaus erwerben die SAFER aber auch sonstige Flächen, um sie für eine landwirtschaftliche Nutzung zu sichern, zu verpachten und weiterzureichen, zuweilen auch, um ihre besondere Qualität für den Naturschutz zu erhalten.

2013 haben die SAFER 80.000 von insgesamt 505.000 Hektar, die in diesem Jahr den Besitzer wechselten, erworben. Von 1350 im Jahr 2015 von den SAFER ermöglichten Existenzgründungen entstanden über 60 Prozent außerhalb der Familie. Sie sind für alle Neu- und Junglandwirte auf der Suche nach einem Hof die wichtigste Anlaufstelle.

Freilich besteht zwischen dem innerhalb der SAFER sehr gut vertretenen Interesse an Aufstockung der Fläche und dem Inte-

resse von Neulingen an der Gründung eines Betriebes eine Konkurrenz, die nach Einschätzung vieler regelmäßig eher zugunsten der Alteingesessenen und wachstumsorientierten Betriebe der Region ausgeht.

Wachsen oder neu einrichten?

Gegenwärtig werden etwa 60 Prozent der verkauften Flächen von benachbarten Betrieben zur Erweiterung und nur 40 Prozent von neuen Bewirtschaftern übernommen. Die Konkurrenz um rentable Flächen ist im fruchtbaren Pariser Becken und im Norden besonders intensiv. Dabei spielen in manchen französischen Regionen, ähnlich wie in Deutschland und den Niederlanden, Vorschriften zur Ausbringung von Stickstoff aus der Tierhaltung eine wichtige Rolle. Eine Expansion der Intensivtierhaltung in großen Anlagen ist damit nur noch möglich, wenn die Verfügbarkeit der für die „Entsorgung“ von Mist und Gülle erforderlichen Flächen nachgewiesen werden kann.

Dass angesichts der relativ strikten Preiskontrolle sowohl beim Verkauf als auch bei den Pachtverträgen Gelder „unter dem Tisch“ gezahlt werden, ist ein offenes Geheimnis des französischen Bodenmarktes. Allerdings scheinen derartige verbotene Zahlungen keinen regelrechten Schwarzmarkt zu begründen. Der bremsenden Wirkung beim Aufbau regelrechter Indus-

triebetriebe tun sie ebenfalls keinen Abbruch. Die SAFER nehmen eine Vielzahl von Aufgaben wahr und können, auch für längere Zeit und mit ihrem klaren agrarstrukturellen Auftrag, kleine und mittlere Betriebe fördern, Land kaufen und verwalten. Sie sind bei der Flurbereinigung und dem Austausch von Flächen zwischen Landwirten aktiv und kaufen im Auftrag der öffentlichen Hand auch Flächen von besonderem Wert für Natur und Umwelt.

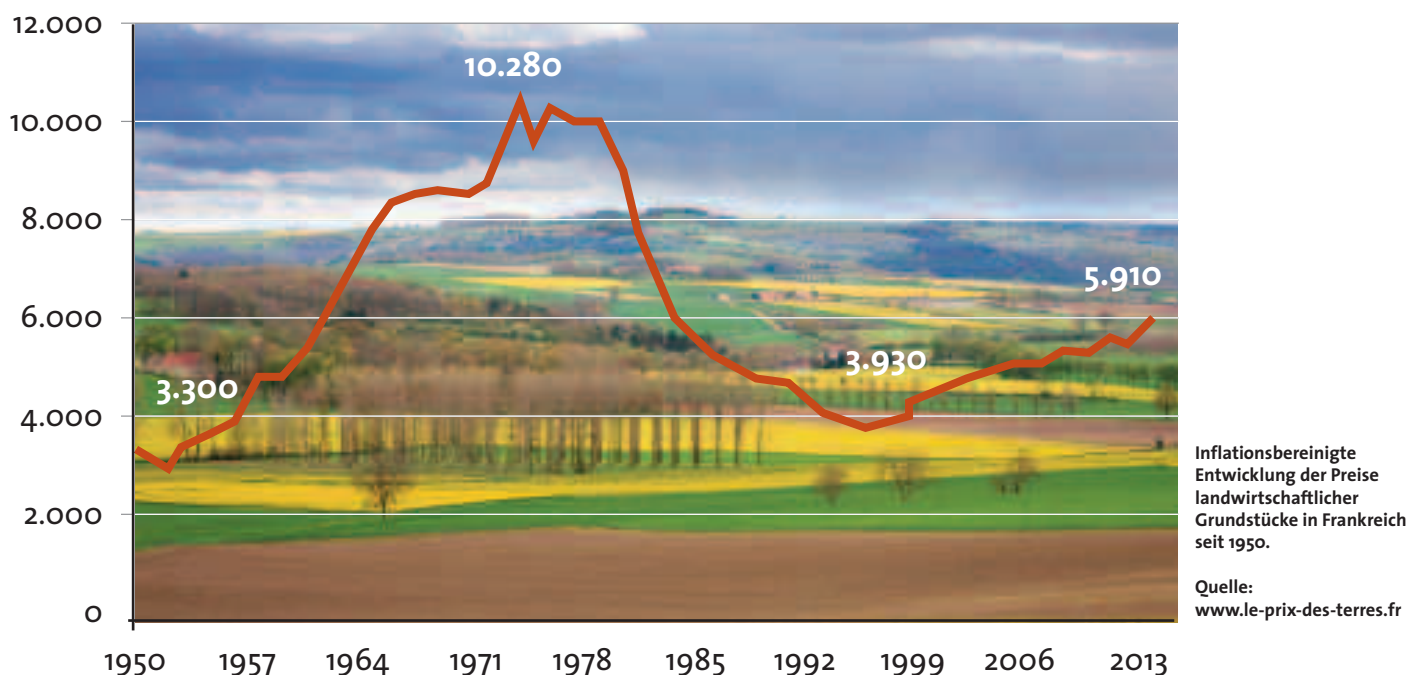
Transparenz und niedrige Preise

Nicht zuletzt werden alle Kauf- und Pachtpreise für landwirtschaftliche Flächen – nach Regionen und Gemeinden, Größen und Funktionen differenziert – jedes Jahr säuberlich dokumentiert und stehen kostenlos auf ihrer Webseite www.le-prix-des-terres.fr („der Preis der Böden“) zur Verfügung. Diese Statistik zeigt für die vergangenen Jahre zwar wie überall in Europa einen vergleichsweise starken Anstieg, allerdings auf ausgesprochen niedrigem Niveau. Für verpachtetes Land lag der Durchschnitt 2014 bei 4410 €, für frei verfügbares Land bei 5910 €. Der Pachtpreis-Index stieg in den letzten fünf Jahren um ganze 2 Prozent. Das sind nicht nur paradiesische Zustände aus der Sicht ihrer deutschen, belgischen oder holländischen Nachbarn, aber auch deutlich niedrigere Preise als heute in den meisten osteuropäischen Regionen der EU aufgerufen und bezahlt werden.

Natürlich gibt es auch in Frankreich Unmut und eine intensive Debatte über die Funktionstüchtigkeit der SAFER. Ein kritischer Bericht des Rechnungshofes forderte 2013 die Gesellschaften dazu auf, sich wieder mehr auf ihre Hauptaufgaben im öffentlichen Interesse zu konzentrieren, anstatt einen wachsenden Teil ihrer Aktivitäten auf einträgliche, aber nicht zum ursprünglichen Kerngeschäft gehörende Dienstleistungen zu verlagern.

Ausbaufähig und zum Nachbau geeignet

Fazit: Auch in Frankreich steigen die Preise für landwirtschaftliche Flächen, schreitet die Konzentration voran und ist die Gründung eines Hofes für junge Landwirte kein einfaches Unterfangen. Aber die Probleme bewegen sich auf einem vor Ort zu lösenden Niveau. Das französische Recht bietet, ohne je von der Europäischen Kommission moniert worden zu sein, ein starkes und seit Jahrzehnten bewährtes System staatlicher Kontrollen und Eingriffsmöglichkeiten. Das Ergebnis ist eine keineswegs widerspruchsfreie Balance zwischen öffentlichem Interesse und wirtschaftlichen Interessen vor Ort. Es bietet industriellen oder nicht-landwirtschaftlichen Großinvestoren wenig Raum und noch weniger attraktive Bedingungen. Hierzu trägt auch das hohe Maß an Preistransparenz und Öffentlichkeit der Entscheidungen bei.



IST FRANKREICH EIN MODELL FÜR EUROPA?

Der gebürtige Holländer Sjoerd Wartena hat viele Jahre einen biodynamischen Hof bei Grenoble geführt. Um Boden in gemeinnütziges Eigentum überzuführen und endgültig der Spekulation zu entziehen, gründete er 2003 zunächst einen Verein, dann eine solidarische Investitionsgesellschaft und schließlich die Bürger-Stiftung „Terre de Liens“. Heute hat „Terre de Liens“ über 10.000 Teilhaberinnen und Teilhaber, die 40 Millionen Euro in Anteilen halten. Gut 2800 Spender haben teilweise auch Land und Höfe eingebracht. Die Initiative betreibt mittlerweile mit Unterstützung der Regionalregierungen territoriale Vereine und Beratungsstellen in 19 Départements. Sie stellt über 100 Höfe mit einem Grundeigentum von 2500 Hektar 140 Bauern und 60 Angestellten zur Bewirtschaftung zur Verfügung. Eng verwoben ist das Projekt mit zahlreichen Partnerunternehmen, Verarbeitern, Direktvermarktungen, Händlern, Kundinnen und Kunden. Ihnen bietet Terre de Liens die Möglichkeit, sich mit Anteilen ab 102 € für kleine und bäuerliche Strukturen einzusetzen und dabei sogar noch ein bisschen Steuern zu sparen.

Stefanie Fuchsloch sprach mit dem Pionier dieser Bewegung über die Rolle der Gesellschaften für Bodenstrukturplanung und Besiedlung des ländlichen Raums (SAFER)

Gibt es Landkonzentration in Frankreich?

Obwohl es hierzulande ein gutes Regulierungssystem gibt, tendiert der Bodenmarkt auch in Frankreich zur großflächigen Landwirtschaft. Die einzigartige Wirksamkeit des Systems von SAFER lässt sich aber an den Größenordnungen leicht erkennen: In Frankreich hat ein Großbetrieb vielleicht 400 Hektar, in Deutschland und anderen Ländern oft über 1000.

Kann SAFER die Industrialisierung der Landwirtschaft verhindern?

Es eignet sich phantastisch, um zu verhindern, dass Landwirtschaft immer großflächiger wird. Das hängt freilich stark von der Zusammensetzung der regionalen Ko-

mitees ab. Häufig sind dort die Großbauern und ihre Verbände in der Mehrheit. Dann entscheidet de facto nur dieses eine Prozent der Bevölkerung darüber, wie das Land in Frankreich verteilt wird.

Eignet sich SAFER als Vorbild für Europa?

Absolut! Die Voraussetzung ist eine gerechte und ausgewogene Beteiligung der Gemeinde, der Zivilgesellschaft und aller Interessensvertreter der Region, einschließlich ihrer Bezahlung. SAFER ist ein System, das in verschiedenen Regionen zu sehr unterschiedlichen Ergebnissen führt. Bei uns sind die Kleinbauern im Süden in der Mehrheit. Demensprechend stark ist da ihre Interessenvertretung. In der Champagne-Ardenne dagegen dominieren die Großbauern und die Kleinen haben es schwer. Ein Europäischer Rechtsrahmen und ein regionales Management wie in SAFER könnte die Rechte der kleinen und mittleren Landwirtschaftsbetriebe gut schützen. Entscheidend ist wie gesagt, dass alle Bauernverbände und die Zivilgesellschaft gleichberechtigt beteiligt werden.

Was sollte am gegenwärtigen SAFER System verbessert werden?

Vor einigen Jahren wurde das Gesetz reformiert, um auch Anteilverkäufe zu erfassen. Das ist aber bisher nur bei einer Übertra-

gung von 100 Prozent der Geschäftsanteile möglich. Wenn nur Teile verkauft werden, muss SAFER zwar informiert werden, kann aber nicht eingreifen. Das war eine verpasste Chance und bietet ein gefährliches Schlupfloch für schädliche Expansion. Auch wenn Familienbetriebe zu groß werden, kann die Übernahme für die Kinder zu teuer werden. Das ist dann die Stunde der kommerziellen Unternehmen und erschwert den Generationswechsel.

Was erwarten Sie von der Europäischen Union?

Gemeinsame EU-Agrarpolitik muss sehr schnell handeln, wenn die bäuerliche Landwirtschaft noch gerettet werden soll. Wir verlieren in Frankreich jede Woche 250 Bauern, EU weit etwa 10.000. Wir brauchen keine weiteren Regeln, sondern junge Leute in der Landwirtschaft und eine geeignete Ausbildung. Das kann nur ein starkes und breites gesellschaftliches Bündnis schaffen. Terre de Liens zeigt, wie einfach es ist, die Beziehung zu Landwirten zu verbessern. Wenn wir es hier nicht schaffen, familiengeführte Höfe zu erhalten, warum sollte dann Äthiopien danach streben? Wenn wir das globale Landgrabbing stoppen wollen, müssen wir in Europa damit anfangen.



RUMÄNIEN: DAS LANDJÄGER-PARADIES

„Die EU hat insbesondere erreicht, dass die Menschen auf dem Land sich arm und nutzlos fühlen.“
Viviana Vasile

„Rumäniens Bodenmarkt erlebte in den letzten fünfzehn Jahren einen erheblichen Wertzuwachs, besonders seit dem Beitritt zur Europäischen Union 2007. Der durchschnittliche Wertzuwachs betrug allein im Jahre 2014 nach einer Studie von Savills 40 Prozent.“ So lautet eine der Antworten des „CIBUS Farmland Club“ auf die Frage „Warum Rumänien?“. Der Club ist ein holländisch-rumänisches⁹ Service Joint-Venture, auf dessen Webseite im Herbst 2015 rund 80.000 Hektar Ackerland in Portionen zwischen 90 und 10.000 Hektar angeboten wurden.

Seine „holländische Betreuung und Entwicklung auf rumänischen Böden“ bietet alles aus einer Hand: Bewertung, Pacht und Kauf des Landes in möglichst zusammenhängenden Stücken, Grundbuchein-

trag und sonstige Formalitäten, Auswahl der richtigen Rechtsform an steuerlich optimierten Standorten, Entwicklung einer Anbaustrategie, fortlaufende technische Beratung und Kontrolle der Bewirtschaftung und Wertsteigerung, Investitionspläne und Finanzbeschaffung aus öffentlichen Mitteln bis hin zum Verkauf des Objektes nach Erreichung des Renditeziels.

CIBUS verschweigt durchaus nicht die Schwierigkeiten und Risiken der Investition, die aus ihrer Sicht vor allen Dingen in der Zersplitterung des Grundeigentums liegen sowie in der Verfügbarkeit von qualifiziertem Personal für den Betrieb von Agrarunternehmen, deren Größe und Effizienz eine garantierte Quelle überdurchschnittlicher Leistung und Profitabilität ist.

Nach den ausländischen Agrarinvestoren der ersten Stunde, die sich bereits vor dem Beitritt Rumäniens zur EU in dem Land engagierten und häufig aus Italien und Skandinavien kamen, drängen heute verstärkt deutsche, österreichische und nicht-europäische Anleger auf den Markt. Zum Verkauf stehen häufig Land und Unternehmen, die bereits eine gewisse Konsolidierung erreicht haben, aber noch nicht die für eine durchrationalisierte, exportorientierte und international konkurrenzfähige Massenproduktion notwendige Größe.

El Dorado der Agrarinvestoren

Weshalb Rumänien gegenwärtig das europäische El Dorado der Agrarinvestoren ist, zeigt der globale Land-Index des britischen Agraranalysten Savills. Hier steht

Rumänien vor Polen, Brasilien, Mosambik und Ungarn an der Spitze der Wertsteigerung von Agrarinvestitionen zwischen 2002 und 2012. Mit jährlich über 35 Prozent liegt es deutlich über dem mit 20 Prozent veranschlagten weltweiten Durchschnitt und den mageren 8 Prozent, die in Deutschland im gleichen Zeitraum pro Jahr verdient wurden.

Die rumänischen Bodenpreise gehören noch immer zu den niedrigsten in der EU, obwohl sie sich je nach Lage und Größe verdreifacht bis verzehnfacht haben. Wer im Jahre 2002 den Hektar Land für 200 € kaufte und ihn heute für 4000 bis 6000 € weiter verkaufen kann, hat in wenigen Jahren ein Vermögen gemacht.

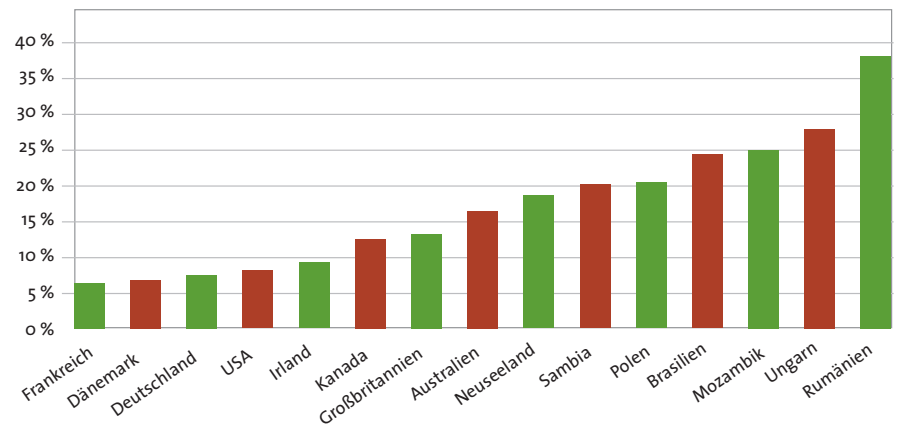
Der besondere Ehrgeiz des CIBUS Farmland Clubs besteht darin, neben dieser eigentlichen Grundlage des Geschäftes, dem spekulativ steigenden Preis, durch besonders profitable Bewirtschaftung des Bodens gewissermaßen noch einen Extra-Profit zu erzielen. Kurzfristige Ertragssteigerungen durch Industrialisierung und Monokulturen sowie Rationalisierungseffekte durch Maschinen-, Dünger- und Pestizideinsatz seien dabei der Schlüssel zum Erfolg, sofern sie mit holländischer Gründlichkeit umgesetzt und kontrolliert würden.

Wer Land hat – bekommt EU-Subventionen

Ergänzen lassen sich diese Einnahmen durch Investitionsbeihilfen aus Brüssel. Weil auch das Europäische Parlament unlängst auf den drohenden Engpass bei der Getreidelagerung aufmerksam geworden sei, ließen sich etwa bis zu 50 Prozent der Investitionen in neue Getreidelager als nicht rückzahlbare Subventionen aus Brüssel eintreiben. Auf das tatsächlich eingesetzte Eigenkapital sei so eine jährliche Verzinsung von 20 bis 30 Prozent erzielbar. Beim gegenwärtigen Zinsniveau in Europa sind dies in der Tat paradiesische Perspektiven. Schade nur, dass sich diese Möglichkeiten nicht rumänischen Landwirten und Bauersfamilien, sondern nur solventen in- und ausländischen Agrarinvestoren und ihren Betriebsleitern vor Ort eröffnen.

Rumänien hat nach Frankreich, Spanien, Großbritannien, Deutschland und Polen die sechstgrößte Agrarfläche der Europäi-

Der jährliche Wertzuwachs von Agrarland einer Auswahl von Ländern der Erde zwischen 2002 und 2012 (berechnet in US-Dollar)



Quelle: Savills Global Farmland Index 10

schen Union. Fruchtbarstes Land und ein hervorragendes Klima, in dem fast alles gedeiht, prägen den größten Teil der rumänischen Agrarlandschaft. Hinzu kommt der gute Zugang zu den Agrarmärkten der EU und ihrer Nachbarn, auf denen fast überall deutlich höhere Löhne und Pachten fällig sind.

Die Donau, aber auch gut erschlossene Bahnlinien und Straßen führen quer durch das Land sowohl zu den Märkten im Westen als auch östlich nach Constanta, einem der ältesten Häfen am Schwarzen Meer. Von hier aus ist zu niedrigen Kosten der gesamte Nahe Osten erreichbar, einschließlich des weltweit wichtigsten Getreideimportlandes Ägypten. Schon zu Zeiten des römischen Reiches versorgte Constanta Byzanz und Alexandria mit

Getreide. Heute investieren die Weltherrscher des Agrarhandels Cargill und ADM in die Verdoppelung der Kapazitäten von Constanta, das 2014 dem französischen Rouen den Rang als wichtigster Getreideexport-Hafen der EU abgelaufen hat.

Kleinbauern als Investitionsbremse

Diesem Boom der Massenproduktion billiger Agrar-Rohstoffe im industriellen Maßstab stehen aus Sicht der Investoren und der Regierung vor allem die ungezählten Kleinstbauern des Landes im Wege. In keinem Land der EU gibt es mehr Bäuerinnen und Bauern. Fast ein Drittel aller EU-Bürger, die von der Landwirtschaft leben, sind von hier. Nirgends in der EU gibt es auch noch so viele Betriebe, die praktisch nur der Eigenversorgung (Subsistenz) der



Menschen dienen, die sie bewirtschaften. Der Anteil der Landwirtschaft am Brutto-sozialprodukt betrug 2010 mit 6,6 Prozent mehr als das Dreifache des EU-Durchschnitts (1,7 Prozent). Rumänien gehört zu den wenigen Mitgliedsländern der EU, in denen mehr Menschen auf dem Land als in den städtischen Ballungszentren leben.

Über 70 Prozent aller landwirtschaftlichen Betriebe bewirtschaften weniger als einen, weitere 27 Prozent zwischen einem und zehn Hektar. Die 12.000 Höfe mit über 100 Hektar machen 3 Promille (‰) der Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe aus. Doch sie bewirtschaften mehr als ein Drittel der Agrarfläche des Landes, die hundert größten unter ihnen allein eine halbe Million Hektar. Paradoxe Weise liegt auch in keinem anderen Land der EU noch immer so viel Ackerfläche brach wie in Rumänien.

Auf die großen Agrarunternehmen, die meist aus früheren sozialistischen Staatsbetrieben und Genossenschaften hervorgegangen sind, setzen seit gut zwanzig Jahren die wechselnden rumänischen Regierungen. Sie sollen internationale Konkurrenzfähigkeit bringen und Investitionen anziehen, mit denen die Landwirtschaft modernisiert werden kann. Das aktuelle Regierungsprogramm nennt als ein wesentliches Mittel zu diesem Zweck Maßnahmen zur Fusion und Verringerung der Zahl landwirtschaftlicher Betriebe.

Der Übergang von der sozialistischen Miss- und Kommandowirtschaft in den Kapitalismus brachte eine gewaltige Umwälzung der Eigentumsverhältnisse. Über 10 Millionen Hektar wurden in kleinen Einheiten an mehr als vier Millionen Bürgerinnen und Bürgern übertragen, denen das Land entweder einst gehörte oder die in den Genossenschaften und Staatsbetrieben gearbeitet hatten. Etwa 1,6 Millionen Hektar Land (etwa 12 Prozent der Agrarfläche) sind heute noch im Besitz von Staat und Gemeinden.

Für viele Menschen, die nach 1990 mit einem solchen Stück Land ausgestattet wurden, war dies eine Art Mindestsicherung, die sie durch eigene oder gemeinschaftliche Bewirtschaftung oder Verpachtung mit dem Allernötigsten versorgen konnte.

TRANSAVIA

Die Transavia Gruppe setzte 2013 nach eigenen Angaben 135 Millionen Euro mit der Produktion von 55.000 Tonnen Hähnchenfleisch und 30 Millionen Eiern um. Die Unternehmensgruppe ist vertikal voll integriert, von der Getreide- und Mischfutterproduktion über eigene Zucht- und Stallanlagen, Schlachtereien und Verarbeitungsfabriken bis zur Konfektionierung und Auslieferung der frischen und tiefgefrorenen Produkte der Marken „Fragedo“ und „Papane“ an die führenden Supermarktketten des Landes. Sie ist der Marktführer für Hähnchenfleisch in Rumänien und exportiert einen wachsenden Anteil sowohl in die EU also auch in den Nahen Osten. Transavias Produktion ist vom TÜV Thüringen und dem British Retail Council nach ISO Norm zertifiziert, ist als Halal anerkannt und hat es bei Facebook auf 23.500 likes gebracht.

Nur ein kleiner Teil der etwa 2000 Mitarbeiter ist auf den 10.000 Hektar Ackerland beschäftigt, die Transavia im Bezirk Cluj in Transsilvanien mittlerweile bewirtschaftet. Der Gründer und Hauptanteilsnehmer von Transavia, Ioan Popa, begann 1985 seine Karriere als Chefsingenieur eines Geflügelkombinats und leitete danach bis 1991 einen staatlichen Geflügelbetrieb. Die eigene Getreideproduktion nahm sein Imperium erst 2011 auf und konzentriert sich dabei auf Investitionen in modernstes Equipment und den Abschluss langfristiger Pachtverträge. „100 € oder 800 kg Weizen“ sowie die Bezahlung der Eigentumssteuer verspricht Transavia jedem, der sein Land an das Unternehmen verpachten will. Das ist deutlich weniger als in Rumänien jährlich allein an Direktzahlungen pro Hektar bezahlt werden. Für Kleingrundbesitzer mit ein oder zwei Hektar ist es allerdings – im Gegensatz zu Transavia – praktisch kaum möglich, in den Genuss dieser Direktzahlungen zu kommen. Einen weiteren Haken hat das Geschäft: Der Pachtvertrag musste über 10 Jahre abge-

schlossen werden und für jedes Jahr eines vorzeitigen Ausstiegs aus dem Vertrag verpflichtet der Verpächter sich zu einer Strafzahlung von 690 € pro Hektar und Jahr.

Dennoch pachtet Transavia jährlich mehr Land und ist in der Region durchaus nicht unbeliebt: Besser als nichts sind die Zahlungen des Unternehmens allemal, besonders für die vielen Alten, die das Land, das ihnen in den 1990er Jahren zugesprochen wurde, weder selbst bewirtschaften können noch Kinder haben, die dazu bereit wären.

Die Industrialisierung der Landwirtschaft, die mit Transavia und seinem eindrucksvollen Maschinenpark in der Region Einzug hält, die Monokulturen und der damit verbundene Einsatz von Agrarchemie erscheinen vielen als der Preis, den der wirtschaftliche Aufschwung nun einmal fordert. Als wichtigsten Beleg seines sozialen Engagements präsentiert Transavia die jährliche Ausrichtung eines Golf-Wettbewerbes. Popa, der in der Forbes Liste der rumänischen Millionäre auf Platz 42 rangiert, hält trotz des rasanten Wachstums seiner Firma an dem Ziel fest, alles Futter, einschließlich der Sojabohnen selbst zu produzieren.

In einem Interview mit der rumänischen Business-Review bezeichnete er 2012 die Zersplitterung des Landeigentums als das größte Problem der rumänischen Landwirtschaft, aber auch die Undurchsichtigkeit der Agrarsubventionen.

Das Online-Wirtschaftsmagazin „ECONOMICA“ des Fernsehsenders RomaniaTV.net schätzte die Subventionen, die Popa selbst aus der ersten und zweiten Säule der EU-Agrarpolitik erhielt, auf über eine Million Euro mit steigender Tendenz. Popas Hähnchen-Imperium sei damit unter die zehn größten Agrarsubventionsempfänger Rumäniens aufgestiegen.

Verpachtung vorrangig an große Agrarunternehmen

In den meisten mittel- und osteuropäischen Mitgliedstaaten begünstigte die postsozialistische Umverteilung des Landes dessen Verpachtung an große Agrarunternehmen, die aus den ehemaligen sozialistischen Produktionsbetrieben hervorgingen. Was sollten die Erben, die oft gar nicht mehr vor Ort leben und keine landwirtschaftliche Ausbildung, Tradition und Perspektive haben, mit ihren kleinen Parzellen auch anfangen? In der Tschechischen Republik, der Slowakei und Bulgarien, auch in der ehemaligen DDR, liegt der Anteil der Pachtflächen seither zwischen 75 und 90 Prozent.

In Rumänien waren dagegen nach offiziellen EU-Statistiken 2007 nur 17 Prozent der Agrarfläche verpachtet. Nur drei Jahre später, 2010 bezifferten sie den Anteil schon auf 47 Prozent. Pachtregister werden allerdings nur von den Gemeinden und nicht national geführt, viele mündliche Verträge überhaupt nicht erfasst. Wie in anderen Ländern auch wird die ganze oder ein Teil der Pacht häufig in Naturalien statt mit Geld bezahlt. Üblicherweise wird das Land saisonweise verpachtet. Nur langfristige Verträge bedürfen der Eintragung ins Grundbuch.

Die Übergangsbestimmungen, die den Erwerb von Agrarflächen in Rumänien für Ausländer erschwerten, sind 2014 praktisch weggefallen. Sie galten ohnehin nur für natürliche Personen. Rechtspersonen, zu denen alle großen Agrarunternehmen gehören, mussten lediglich in Rumänien registriert sein, nicht aber ihre Anteilseigner. Der ersten Generation von Landaufkäufern, die häufig aus den sozialistischen Agrarunternehmen und deren staatlicher Verwaltung stammten, folgte angesichts dieser Bedingungen bald eine zweite Generation von unternehmungslustigen Landwirten und sowohl rein spekulativen als auch unternehmerischen Finanzinvestoren.

Kein Platz für bäuerliche Landwirtschaft

Es ist nicht einfach, sich in diesem Lande landwirtschaftliche Flächen für eine marktorientierte, bäuerliche Landwirt-

schaft nachhaltig zu sichern, die ohnehin in den Generationen nach 1945 fast keine lebendige Tradition mehr hatte. Aber auch für inländische und ausländische Investoren ist die kleinteilige und unübersichtliche Lage in Rumänien eine Herausforderung.

Die Notwendigkeit, das Land von hundert Einzel Eigentümern zu kaufen oder zu pachten, brachte eine vielfältige Schicht von Zwischenhändlern und Vermittlern hervor, die vor Ort gut verwurzelt und vernetzt sein müssen, um sowohl die familiären Verhältnisse der Eigentümer als auch diejenigen der örtlichen Verwaltungen zu kennen und zu nutzen. Je größer dabei die Fläche der von ihnen zusammengetragenen Einzelparzellen ist, desto besser ist der Preis, zu dem sie weitervermittelt werden können.

EU-Subventionen finanzieren großflächigen Landkauf

Die Agrargelder aus der Gemeinsamen Agrarpolitik der EU spielen dabei eine wichtige Rolle. In Rumänien stehen für einen Hektar Land einheitliche Flächen-

zahlungen von etwa 150 € an jährlichen Direktzahlungen zur Verfügung, sofern dieser Anspruch von dem jeweiligen Bewirtschafteter tatsächlich geltend gemacht werden kann. Bei einem Preis von 3000 € pro Hektar wären dies 5 Prozent des Kaufpreises. Zins und Tilgung für den Erwerb des Landes lassen sich also mehr als vollständig aus öffentlichen Mitteln finanzieren.

Der größere Teil der Agrarmittel aus Brüssel fließt in Rumänien anders als in Deutschland oder Frankreich nicht als Direktzahlungen, sondern aus der sogenannten zweiten Säule zur Finanzierung von Agrarstrukturmaßnahmen. Diese Mittel, die zu 25, 50 oder 75 Prozent aus öffentlichen oder aber privaten Quellen in dem Mitgliedstaat ko-finanziert werden müssen, um abgerufen werden zu können, fließen in Rumänien in erster Linie in Investitionen, die entweder direkt von Agrarunternehmen getätigt werden oder diesen in Form von Infrastrukturmaßnahmen zugutekommen. Zu den wichtigsten Strukturmaßnahmen in Rumänien gehören zudem Anreize für Kleinstbauern, ihre Betriebe aufzugeben.



Trügerische Idylle? Mihai im Kreis Mureș bei Cluj in Siebenbürgen

EINE VERPASSTE CHANCE

Viviana Vasile leitete viele Jahre lang die Abteilung Ländliche Entwicklung im rumänischen Landwirtschaftsministerium und arbeitet heute als Beraterin für ländliche Entwicklung. Hannes Lorenzen befragte sie über die Rolle von Land, Landkonzentration und die Lage der Menschen in Rumäniens ländlichen Gebieten.

Was bedeutet Land in Rumänien?

Für uns Rumänen bedeutet unser Land gemeinsame Geschichte, kulturelle Wurzeln und Identität. Heute steht Land allerdings auch für die weit verbreitete Unfähigkeit, es gut zu nutzen. Für einige wenige bedeutet Land derzeit Big Business. Insgesamt aber spiegelt sich auf dem Land momentan die Tatsache wider, dass das ganze Land eine Chance vertan hat.

Was meinen Sie mit verpasster Chance?

Wir haben die neue Freiheit nach dem Kommunismus und die Chance, unser Land richtig zu nutzen, nicht ergriffen. Die Landreform war ein Desaster. Man kann nicht einfach das Land in kleine Parzellen teilen und die Leute dann damit allein lassen. Unsere Regierungen hatten kein Interesse daran, der ländlichen Bevölkerung zu helfen, Fuß zu fassen und Verantwortung für ihr eigenes Leben zu übernehmen. Stattdessen wurden die Leute in dem Irrglauben gelassen, dass der Staat immer noch für sie sorgt. Ohne vernünftige Ausbildung und ohne die nötige Infrastruktur waren sie nicht in der Lage, das Land richtig zu bewirtschaften. Und das Sozialversicherungssystem hielt sie knapp an der Armutsgrenze.

Bietet das Land jungen Menschen in Rumänien keine Zukunft?

Bei uns leben immer noch viele junge Menschen auf dem Land, offiziell die Hälfte der 4 Millionen kleinen Landwirte. Aber die haben keine Ahnung, wie sie das Land nutzen können, um sich damit ihren Lebensunterhalt zu verdienen. Daher gehen sie entweder fort, um irgendwo in Westeuropa zu arbeiten, das haben vielleicht 3 Millionen Rumänen bereits getan, oder sie bleiben einfach wo sie sind, ohne jede Zukunftsperspektive.



Inwiefern hatte die EU-Politik Einfluss auf das Landeigentum?

Die EU hat insbesondere erreicht, dass die Menschen auf dem Land sich arm und nutzlos fühlen, indem ihnen der Eindruck vermittelt wurde, sie wären unfähig, produktiv und wettbewerbsfähig zu sein. Die EU hat strukturelle Veränderungen durchgesetzt, die zu einer Landkonzentration in wenigen Händen führen, nach dem Vorbild von Ländern wie Frankreich, Deutschland oder den Niederlanden. Die EU hat auch Ausbildungsangebote bereitgestellt, aber diese Maßnahmen gaben den meisten Menschen erst recht das Gefühl, sie würden keinen Hof bewirtschaften können. Es gab nur die eine westliche Vision von einer Modernisierung der Landwirtschaft durch Umstellung auf große Maschinerie und eine Bewirtschaftung durch landwirtschaftliche Großbetriebe, die mit unserer Realität nichts zu tun hatte.

Ist Landgrabbing ein Problem in Rumänien?

Der Landbesitz wird in einigen wenigen Händen konzentriert, auf legale, zum Teil auch auf illegale Weise. Oftmals gibt es nicht einmal ein ordentliches Grundbuch. Seit 2015 sind alle EU-Bürger per Gesetz berechtigt, in Rumänien Land zu kaufen. Davor wurde Land auch inoffiziell verkauft, und im Süden und Südwesten gibt es bereits große Betriebe. Was jetzt passiert ist, dass Leute, die kleine Landparzellen besit-

zen, anfangen, zu verkaufen, weil die Preise steigen. Und sie sind bereit, das Land zu verlassen, weil es so aussieht als würden sie dadurch aus der Armut herauskommen. Dabei ist es letztlich gar nicht so wichtig, ob sie nun von sich aus auf die Idee kommen, ihr Land zu verkaufen oder etwa von Landerwerbsgesellschaften dazu gedrängt werden. Das Problem ist, dass die meisten Kleingrundbesitzer tatsächlich keine wirtschaftliche Perspektive auf dem Land haben.

Gibt es eine Möglichkeit, das Land besser zu nutzen?

In Siebenbürgen gibt es eine stärkere Zivilgesellschaft, die der massiven Landübernahme durch größere Grundbesitzer oder Gesellschaften besser standhalten kann, weil die Leute hier ein stärkeres Dorf- und gemeinschaftsorientiertes Verständnis von Landwirtschaft und ländlicher Entwicklung haben. Das ist in den meisten anderen Teilen des Landes anders. Entscheidend ist, dass das Land die Menschen hier verbindet, auf der Grundlage ihrer gemeinsamen Kultur und ihrer besonderen Art der Zusammenarbeit. Im ländlichen Rumänien können die meisten Menschen mit der neuen westlichen Vorstellung von landwirtschaftlicher Entwicklung nichts anfangen. Wenn sich das nicht ändert, wird es schwierig sein, die Leute davon abzuhalten, die ländlichen Gebiete und letzten Endes das Land zu verlassen.

HANDLUNGSBEDARF

“ *Verantwortungsvolle Investitionen sollten keinen Schaden anrichten, vor der Enteignung legitimer Landansprüche und vor Umweltschäden schützen und die Menschenrechte respektieren. (...) Sie sollten der Armutsbekämpfung, Ernährungssicherheit und nachhaltiger Nutzung von Land, Fischerei und Wald dienen, die örtlichen Gemeinden unterstützen, zur ländlichen Entwicklung beitragen, sichere, lokale Lebensmittelproduktion und sozial und wirtschaftlich nachhaltige Entwicklung fördern, Arbeit schaffen und Lebensgrundlagen diversifizieren.*

Freiwillige Leitlinien zu Landnutzungsrechten der FAO

Millionen von Bäuerinnen und Bauern in aller Welt sind heute vom ungefragten Verkauf ihres Landes betroffen oder bedroht. Deshalb verabschiedete der Ausschuss für Ernährungssicherheit (CFS) der Welternährungsorganisation FAO nach dreijährigen Verhandlungen im Mai 2012 freiwillige Leitlinien zur verantwortlichen Verwaltung von Boden- und Landnutzungsrechten.

Die freiwilligen Leitlinien der FAO

Damals galt Landgrabbing im Wesentlichen noch als ein Problem der sogenannten Entwicklungsländer. Heute drängt sich bei der Lektüre der Leitlinien die Frage auf, ob die Industrieländer und insbesondere die Europäische Union sie denn selbst vollständig beherzigt und umsetzt.

Zweifel kommen besonders bezüglich der Transparenz und Beteiligung aller Betroffenen auf. Sowohl auf EU-Ebene als auch in vielen Mitgliedstaaten fehlen statistische Informationen. Die Leitlinien fordern vor allem: „Staatliche Politik und Gesetzgebung sollte die angemessene Teilhabe an räumlichen und anderen Informationen über den Landbesitz fördern, damit diese effektiv von staatlichen, gemeindlichen, zivilgesellschaftlichen, privaten, wissenschaftlichen Einrichtungen und der allgemeinen Öffentlichkeit genutzt werden können.“ Diese konkrete Information vor Ort, wer wann zu welchem Preis verkauft, entscheidet darüber, wie fair der Zu-

gang aller Interessierten zu diesem Land ist. Sie bestimmt auch, welche Chancen der demokratischen Willensbildung zu den gemeinschaftlichen Aspekten der Landnutzung bestehen. Welche Möglichkeiten haben die gewählten Gremien der Gemeinden und Kreise, aber auch die ansässigen Interessensgruppen vom Umwelt- und Naturschutz über den Tourismus bis zur Wasserwirtschaft?

Die Leitlinien fordern „einzugreifen, wo Märkte beeinträchtigende oder abschreckende Wirkung auf eine breite und gerechte Beteiligung haben.“ Staaten sollten „Maßnahmen ergreifen, um unerwünschten Auswirkungen auf die örtlichen Gemeinden, die Einheimischen und besonders gefährdete Gruppen vorzubeugen, die u.a. durch Landspekulation, Landkonzentration oder auch den Missbrauch von Wohnheitsrechten entstehen.“ Fast ironisch klingt der Nachsatz: „Dabei sollten sie anerkennen, dass unkontrollierte Märkte nicht immer den sozialen, kulturellen und ökologischen Werten dienen.“ Ob auch dieses Prinzip überall innerhalb der EU eingehalten wird?

Ein eigenes Kapitel widmen die Leitlinien schließlich dem Umgang von Regierungen und Verwaltungen mit staatseigenem Land. Sie fordern sie auf, „aktuelle Informationen über Land-, Forst- und Fischereirechte, die sie besitzen oder kontrollieren, in öffentlich zugänglichen Bestandsverzeichnissen zur Verfügung zu stellen“. Ihre

„Verpachtung sollte mit den allgemeinen sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Zielen übereinstimmen“. Das liest sich, als sei es der BVVG und anderen osteuropäischen Institutionen ins Stammbuch geschrieben.

Natürlich ging es bei den FAO-Leitlinien in erster Linie um grundlegende Rechtssicherheit für Kleinbauern, Gemeinden und indigene Gemeinschaften sowie um den Schutz vor Übergriffen alter und neuer Kolonialherren und Verletzungen von Menschenrechten, wie sie in Europa kaum noch vorkommen. Gleichwohl wäre eine regelmäßige Berichterstattung der EU-Kommission an den Ausschuss für Ernährungssicherheit der FAO über die praktische Umsetzung der von ihr unterzeichneten Leitlinien innerhalb wie außerhalb der Union besonders in Bezug auf Transparenz, Korruptionsbekämpfung, Marktkontrolle und den Umgang mit staatlichem Land von großem Interesse.

Hinzu kommt die nicht minder interessante Frage, wie die Europäische Union Landgrabbing, das von hier ansässigen Unternehmen und Investoren außerhalb der EU betrieben wird, bekämpft und verhindert. Der Handel mit Produkten von Ländereien, die ihren legitimen Besitzern geraubt wurden, sollte in der EU verboten oder zumindest geächtet werden.

Es ist noch zu früh, um über die reale Wirkung dieser 2012 von der EU und ihren Mitgliedstaaten unterzeichneten Leitli-

nien ein Urteil zu fällen. Von einer massiven Eindämmung transnationaler Landgeschäfte oder der Einführung von Mindeststandards für Agrarprodukte oder Finanzangebote kann allerdings bislang noch keine Rede sein. Auch ist nichts darüber bekannt, dass europäische Entwicklungsagenturen die Einhaltung der Leitlinien zu einer Bedingung der Zusammenarbeit mit ihren Partnern gemacht hätten.

Der Bericht des Wirtschafts- und Sozialausschusses

Im Januar 2015 verabschiedete der Europäische Wirtschafts- und Sozialausschuss mit nur 5 Gegenstimmen einen Initiativbericht zum Thema „Jagd nach Agrarland – ein Alarmsignal für Europa und eine Bedrohung für bäuerliche Familienbetriebe“¹³. Es lässt aufhorchen, wenn sich die Vertreterinnen und Vertreter von Arbeitgebern, Arbeitnehmern und Zivilgesellschaft der EU-Staaten nahezu einstimmig auf ein Statement wie dieses einigen:

„Der Europäische Wirtschafts- und Sozialausschuss (EWSA) sieht die ernste Gefahr, die von der starken Landkonzentration in den Händen nichtlandwirtschaftlicher Großinvestoren und landwirtschaftlicher Großbetriebe – auch in Teilen der Europäischen Union – ausgeht. Sie läuft dem europäischen Modell einer nachhaltigen, multifunktionalen und weithin von Familienbetrieben geprägten Landwirtschaft zuwider und gefährdet die Umsetzung der in Artikel 39 und 191 AEUV formulierten Ziele. Sie steht im Widerspruch zum agrarstrukturellen Ziel einer breiten Eigentumsstreuung, führt zu einer irreversiblen Schädigung der Wirtschaftsstrukturen auf dem Lande und zu einer von der Gesellschaft nicht gewünschten industrialisierten Landwirtschaft.“

Der Ausschuss beschreibt negative Auswirkungen der Landkonzentration auf Ernährungssicherheit, Beschäftigung, Umwelt, Bodenqualität und ländliche Entwicklung und fordert zu schnellem Handeln auf. Von der EU-Kommission fordert er zunächst ein Verfahren zur Dokumentation, Untersuchung und Bewertung dieser Folgen sowie die „Formulierung eines eindeutigen agrarstrukturellen Leitbildes“. Die Mitgliedstaaten bräuchten genügend Spielraum, um durch Vorkaufsrechte, Obergrenzen für den Landerwerb und steuerliche Maßnahmen „das auf bäuerli-

chen Familienbetrieben beruhende Landwirtschaftsmodell“ Europas zu bewahren. Neu zu bedenken sei die Frage, „ob der freie Kapitalverkehr auch in Bezug auf die Veräußerung und den Erwerb von Landwirtschaftsflächen“ vollständig gewährleistet sein müsse oder einzuschränken sei.

Eine Studie des Agrarausschusses

Kurz darauf gab der Agrarausschuss des Europäischen Parlaments eine Studie zu dem Thema in Auftrag, die er im Mai 2015 unter dem Titel „Das Ausmaß des Agrarlandgrabbing in der EU“¹⁴ vorlegte und diskutierte. Die Studie beklagt zunächst eine „generelle Datenarmut“, ganz besonders über Eigentümerwechsel bei nicht personengebunden Betrieben wie Genossenschaften, GmbHs, Aktiengesellschaften und Holdings. Diese tauchten zwar im Grundbuch als Landbesitzer auf, nicht aber die Personen oder weiteren Unternehmen, denen sie gehören.

Dennoch geht die Studie davon aus, dass Landgrabbing, das sie im Wesentlichen nur als großflächige Landkäufe umschreibt, innerhalb der EU auf dem Vormarsch sei. Dafür legt sie zahlreiche Einzelbeispiele vor. Die Autoren machen eine Reihe von Vorschlägen, wie der Konzentration im Agrarbereich auf den unterschiedlichen Ebenen der EU zu begegnen sei. Ein Schwerpunkt der Empfehlungen, der sich an die Mitgliedstaaten richtet, besteht in der konsequenten Nutzung der Spielräume der gegenwärtigen Gemeinsamen Agrarpolitik (GAP 2014-2020) zur gezielten Unterstützung und Bevorzugung kleiner landwirtschaftlicher Betriebe, u.a. durch die Kappung von Direktzahlungen über 150.000 €, die Umverteilung von 30 Prozent der Direktzahlungen auf die ersten Hektare und die Fortentwicklung des „Greenings“.

Die Umweltpolitik der EU müsse Konsequenzen aus der Tatsache ziehen, dass Land ein öffentliches Gut von globaler Bedeutung sei. Seine möglichst effiziente Nutzung zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen und vieler anderer Umweltdienstleistungen sei durch EU-Verordnungen klar zu regeln. Kurzfristig sei der Ausstieg aus den Vorgaben für „Bio“-Sprit in der Richtlinie für erneuerbare Energien vordringlich, weil diese zu Lasten sowohl der Umwelt als auch besonders kleiner und biologischer Betriebe ginge.

Auch diese Studie fordert ausreichende Flexibilität und Spielräume für die nationale Kontrolle und Gestaltung bei Verkauf und Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen, etwa durch die Festsetzung von Obergrenzen für den Kauf von landwirtschaftlichem Grundeigentum für natürliche wie juristische Personen. Auch der Zustimmungsvorbehalt der Behörden und Vorkaufsrechte für staatliche Landgesellschaften, wie sie in Deutschland und Frankreich bereits existieren, könnten wirksame Instrumente sein. Das gleiche gilt für zivilgesellschaftliche Formen des gemeinnützigen Landerwerbs zum Zwecke der Verpachtung an kleine Landwirtschaftsbetriebe oder Neueinsteiger.

Ferner empfiehlt die Studie ein neues, EU-weites Erfassungs- und Beobachtungssystem von Landeigentum und Verpachtungen. Durch das ausgefeilte Antrags- und Kontrollsystem der EU für die Auszahlung der Agrarmittel existiere dafür de facto bereits ein europäisches Rahmenwerk und ein Kataster zur Erfassung von Eigentum an landwirtschaftlichen Flächen, die dafür freilich rechtlich nicht vorgesehen sind.

Schließlich empfiehlt die Studie EU-Richtlinien, die eine klare europaweite politische Orientierung zum Umgang mit Land und allen seinen Funktionen vorgeben. So könne verhindert werden, dass die Summe vieler einzelner, rein technischer Regelungen der EU schließlich zur Bevorzugung industrieller Agrarunternehmen und Investoren führt, die politisch niemand wolle.

Die EU-Kommission reagierte auf die Studie im September 2015 mit einem etwas indignierten Papier, in dem sie ebenfalls auf den Mangel an Daten hinweist, ohne allerdings zu beschreiben, wie sie diesen zu beseitigen gedenkt. Sie moniert eine verbindliche Definition des „emotionalen“ Begriffes „Landgrabbing“ in Abgrenzung zu dem „natürlichen, ja notwendigen Prozess struktureller Veränderung“. Ansonsten habe sie die Auswirkungen der GAP auf den Markt für Agrarland stets berücksichtigt und wird sie auch in Zukunft fest im Auge behalten. Zu einer Konkretisierung dieser Zusage lässt sie sich in dem kurzen Papier nicht hinreißen, betont aber, dass es sich dabei um eine „interessante“ Diskussion handle.

DIE EU MUSS JETZT HANDELN!

Kaul Nurm war der Berichterstatter des Wirtschafts- und Sozialausschusses der EU für dessen Stellungnahme „Jagd nach Agrarland – ein Alarmsignal für Europa und eine Bedrohung für bäuerliche Familienbetriebe“, die im Januar 2015 fast einstimmig angenommen wurde. Nurm ist von Beruf Generalsekretär des estnischen Bauernverbandes Eestimaa Talupidajate Keskliidu (ETKL). Stefanie Fuchsloch sprach mit dem überzeugten Bauern und Europäer aus Estland.

Wie würden Sie Landgrabbing und Landkonzentration definieren?

Wenn wir über Landgrabbing in Afrika reden, dann hat dies häufig eine illegale Komponente. Landtransfers in Europa sind zumeist legal. Schließlich bekommen beide Vertragsseiten etwas: Geldzahlungen oder Landbesitz. Sicherlich gibt es auch illegale Elemente in Europa, besonders während der EU-Beitrittsübergangsregelungen. Solange Landkauf und -pacht durch EU-Ausländer beschränkt war, haben Investoren allerlei Regelungslücken genutzt. Im Zuge der Privatisierung blieb in Estland der Landkauf landwirtschaftlichen Produzenten vorbehalten, jedoch ohne diese klar zu definieren.

In anderen Ländern ist die Landkonzentration aber noch viel bedrohlicher als in Estland. Landkonzentration betrifft heute alle Mitgliedstaaten. Lediglich die Dimensionen und Geschwindigkeiten des Konzentrationsprozesses unterscheiden sich. Schließlich ist die Umsetzung der GAP sehr verschieden. Die landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen haben sich in einigen Mitgliedstaaten stark verändert, während sie in anderen schon jahrhundertlang dieselben sind. Aufgrund der Zwangskollektivierung haben viele den Bezug zu ihrem Land verloren und können es nun nach der Rückgabe aus verschiedenen Gründen nicht mehr bewirtschaften. Trotzdem ist eine breite Streuung von Landeigentum deutlich weniger riskant für die Gesellschaft, als das gesamte fruchtbare Land in der Hand von Wenigen zu konzentrieren.



Wie verlief der Prozess zur Verabschiedung der Stellungnahme im EWSA?

Das Votum der Stellungnahme war nahezu einstimmig, daher gab es keine weitere Debatte im Plenum. Vorher diskutierten wir in Arbeitsgruppen von 12 Mitgliedern aus den Bereichen Arbeitnehmer, Arbeitgeber und weiteren Interessensvertretern. Da gab es viele Änderungsvorschläge und lange Debatten über Detailfragen. Im Mittelpunkt der Debatte standen zwei Punkte: Die Verbindung zwischen Landgrabbing und Europäischer Agrarpolitik und die Definition von bäuerlichen Familienbetrieben, die in den verschiedenen Mitgliedstaaten unterschiedlich ist. Hauptsächlich ging es darum, Betriebsstrukturen zu erhalten, um Arbeitsplatzverluste, Monokulturen und sich dadurch verändernde Landschaften zu verhindern.

Was sollte sich das Europäische Parlament als nächstes vornehmen?

Wir brauchen eine Diskussion auf internationaler und europäischer Ebene. Daher schätze ich die vom Agrarausschuss des Europäischen Parlamentes in Auftrag gegebene Studie „Das Ausmaß des Agrarlandgrabblings in der EU“. Sie zeigt die deutlich zunehmende Landkonzentration in den letzten Jahren und die erforderlichen Maßnahmen durch die EU-Institutionen gut auf. Das Europäische Parlament hat eine zentrale Rolle. Ohne seine Initiative wird nichts passieren. Die Kommission und der Rat werden das umstrittene

Thema der Landkonzentration von sich aus nicht aufwerfen.

Was sollte auf EU-Ebene geändert werden?

Als erstes brauchen wir aktuelle Zahlen und Daten über Landpreise und -verkäufe, um die Dimension der Landkonzentration in Europa zu erfassen.

Landwirtschaftliche Flächen sind keine gewöhnliche Handelsware. Vielmehr handelt es sich um eine knappe und wertvolle Ressource, welche die Basis unseres täglichen Lebens darstellt und eine höhere Bedeutung im Vertrag von Lissabon haben sollte. Die Grundfreiheiten des Binnenmarktes sind grundlegende Prinzipien. Dennoch könnten wir beispielsweise Begrenzungen des landwirtschaftlichen Landeigentums festlegen, sodass Boden und Wälder keinen Anreiz für Spekulationen bieten. Außerdem müssen wir die Agrarpolitik so anpassen, dass nicht die größten landwirtschaftlichen Betriebe mehr Unterstützung als Familienbetriebe erhalten. Dabei könnte eine Richtlinie zum Landmanagement helfen, großflächige Landkäufe und Anteilskäufe in der gesamten EU gleich zu behandeln. Wir sollten in der Lage sein, den Vertrag von Lissabon in einer Weise auszulegen, die zu unserer Vorstellung von nachhaltiger Landwirtschaft, Ernährungssicherheit sowie zum Schutz von Pflanzen und Tieren passt.

SCHLUSSFOLGERUNGEN

Die Gemeinsame Agrarpolitik (GAP) ist einer der ältesten Grundpfeiler der Europäischen Union. Die Gründerstaaten vereinbarten damals einen gemeinsamen Binnenmarkt zum Schutz ihrer heimischen Landwirtschaft und die gemeinsam finanzierte Produktionssteigerung durch Rationalisierung, Mechanisierung und Vergrößerung der Betriebe. Ihr Ziel war die Freisetzung von Arbeitskräften für die Industrie und eine kostengünstige und eigenständige Versorgung mit Lebensmitteln. Seither ging die GAP durch viele Phasen, über Butterberge und durch Milchseen, Gemüsevernichtung, Exportsubventionen und Stilllegungsprämien. Alle sieben Jahre wird sie neu justiert und reformiert. Doch an ihren in den Römischen Verträgen 1960 formulier-

ten ursprünglichen Zielen, die 2007 im Lisbon-Vertrag der EU bestätigt wurden, hat sich seit einem halben Jahrhundert buchstäblich kein Wort verändert.

Die GAP ist schlapp – Alter Wein in alten Schläuchen

Die Ziele von damals wurden seither größtenteils erreicht bzw. sogar übertroffen. Eine Ausnahme bildet das häufig proklamierte faire Einkommen für die Bäuerinnen und Bauern. Heute stehen wir vor ganz anderen Herausforderungen als nach dem Ende des 2. Weltkrieges. Wo bleiben die Nachhaltigkeit, der Umwelt- und Naturschutz, die bedrohte biologische Vielfalt, die Begrenzung von und Anpassung an den Klimawandel? Wo finden wir

ARTIKEL 39

(1) Ziel der gemeinsamen Agrarpolitik ist es, a) die Produktivität der Landwirtschaft durch Förderung des technischen Fortschritts, Rationalisierung der landwirtschaftlichen Erzeugung und den bestmöglichen Einsatz der Produktionsfaktoren, insbesondere der Arbeitskräfte, zu steigern; b) auf diese Weise der landwirtschaftlichen Bevölkerung, insbesondere durch Erhöhung des Pro-Kopf-Einkommens der in der Landwirtschaft tätigen Personen, eine angemessene Lebenshaltung zu gewährleisten; c) die Märkte zu stabilisieren; d) die Versorgung sicherzustellen; e) für die Belieferung der Verbraucher zu angemessenen Preisen Sorge zu tragen.¹⁵



die bedrohlich aus dem Ruder gelaufene Gesundheit der Ernährung, den Erhalt unserer Kulturlandschaften und Traditionen und eine kohärente Entwicklung der ländlichen Räume? Wie wird Europa als wichtigster Importeur und Exporteur von Agrarprodukten seiner globalen Verantwortung für die gerechte und nachhaltige Verteilung und den Schutz knapper und bedrohter natürlicher Ressourcen gerecht?

Antworten auf diese Fragen finden sich zwar teilweise verstreut in anderen Kapiteln der Europäischen Verträge. Doch eine klare Zielsetzung für den rechtlichen, politischen und wirtschaftlichen Umgang mit der knappen und wertvollen Ressource fruchtbarer Boden ergibt sich daraus bisher nicht.

Neue Ziele, neue Regeln

Die Ziele der GAP bedürfen einer grundlegenden Überarbeitung und Neuformulierung. Auf die Rechtsform kommt es dabei weniger an als auf einen tragfähigen Konsens, um auf die neuen Herausforderungen angemessen und langfristig reagieren zu können. Die Garantie des Besitzes an Grund und Boden und die Regelung der damit einhergehenden Aufgaben, Pflichten und Rechte sind ökologische, wirtschaftliche, soziale und politische Fundamente des Generationenvertrages, auf dem unsere gesellschaftlichen Verfassungen in Europa beruhen.

Das Ziel einer breiten Streuung und vernünftigen Verteilung von Grundeigentum und Pachtflächen ist in fast allen Mitgliedstaaten in Gefahr. Die private Verfügungsgewalt über die nicht vermehrbare, überlebenswichtige Ressource Boden ist seit jeher gesellschaftlich eingeschränkt und zugleich privilegiert. Nutzungskonkurrenz und Mangel zwingen dazu, die individuelle Verfügung über den Boden durch Umweltgesetze, Landnutzungspläne, die gute fachliche Praxis, aber auch durch Kauf- und Pachtkontrollen zu regulieren. Sie allein rechtfertigen letztlich den massiven Einsatz von Steuergeldern im Agrarbereich, deren Nutzen immer eng mit Grundbesitz verbunden war und ist. Die Anpassung dieser Regeln hat in der EU und ihren Mitgliedstaaten längst begonnen – allerdings waren die Bemühungen bislang häufig zu zaghaft, oft wider-

sprüchlich, im Hinblick auf die erklärten Ziele wenig effektiv und leider auch nicht das Ergebnis einer europaweiten öffentlichen Diskussion.

Dringende Investitionen in eine neue Generation

Die Verträge der Europäischen Union machen keinen Hehl daraus, dass sie politische Ziele formulieren, zu deren Erreichung Gesetze erlassen und öffentliche Mittel eingesetzt werden. Milliarden wurden in die ursprünglichen, heute überkommenen Ziele der EU-Agrarpolitik investiert, auch um Millionen europäischer Landwirte zur Aufgabe ihrer Höfe zu bewegen. Milliarden fließen gegenwärtig in die Kassen von alten und neuen Grundeigentümern, die auch ohne staatliche Zuwendungen zurechtkämen. Viele Milliarden flossen und fließen in private Investitionen und Infrastrukturmaßnahmen, die nur Wenigen zugute kommen.

Jetzt kommt es darauf an, künftige Milliarden der europäischen Agrarpolitik in eine vernünftige, ökologisch und regional nachhaltige Landwirtschaft durch innovative, bäuerliche Betriebe zu investieren, die so nah wie möglich am Bedarf und den Erwartungen ihrer Kunden und Partner vor Ort und in der Nachbarschaft produzieren. Solche Familienbetriebe zu erhalten und um neue Betriebsgemeinschaften zu ergänzen, ist die sozial effektivste und volkswirtschaftlich kostengünstigste Form, Europas Landwirtschaft und Lebensmittelwirtschaft fit, flexibel und widerstandsfähig zu machen.

Um die Landflucht zu stoppen, müssen jetzt schnell alle Register gezogen werden, um jungen Familien und Neueinsteigern in ganz Europa neue Perspektiven in der Landwirtschaft zu eröffnen. Gesicherter, fairer Zugang zu Boden ist und bleibt dafür die entscheidende Voraussetzung. Sie beginnt mit Transparenz auf allen Ebenen. Von der Europäischen Union, einschließlich ihrer Umsetzung der Richtlinien der FAO über die einzelnen Mitgliedstaaten und deren Landes- und Regionalregierungen bis hin zu den wichtigen Informationen und Entscheidungen auf Kreis- und Gemeindeebene fehlt es gegenwärtig an den nötigen Informationen.

Konkrete Maßnahmen auf nationaler Ebene

Weil Grunderwerbs- und Pachtrecht, Landnutzung und Besteuerung in die Hoheit der Mitgliedstaaten fallen, entscheidet letztlich die nationale Bodenpolitik und deren tatsächliche Umsetzung über die mögliche Kontrolle und Begrenzung von Landjägerei.

Deutschland, an der Schnittstelle zwischen den zwei historisch lange getrennten Teilen der Europäischen Union, könnte dabei eine Vorreiterrolle spielen. Die Privatisierung von einer Million Hektar Agrarflächen durch die BVVG hätte Maßstäbe setzen können. Bisher wurde diese Chance verspielt. Deutschland gehört leider zu den Brennpunkten intransparenter, großflächiger Aneignung von Landflächen durch agrarindustrielle Unternehmen. Das Land ist Schauplatz von Preisexplosionen, und seit der Wiedervereinigung Deutschlands haben sich Bundesregierungen in Brüssel immer wieder vehement für die Interessen der industriellen Landwirtschaft eingesetzt.

Seit das Grundstückverkehrs-, Pachtverkehrs- und Reichssiedlungsgesetz mit der Föderalismusreform 2006 in die Hoheit der Bundesländer übergegangen ist, bieten sich hier ambitionierten Landesregierungen unterschiedlicher Koalitionen interessante Gestaltungsmöglichkeiten, bei denen die Länder unmittelbar neues Recht setzen könnten. Der Bericht der Agrarministerkonferenz listet sie detailliert auf.

Vordringlich sind auf Landes- und Bundesebene der Mitgliedstaaten folgende Punkte:

■ Eine wirksame Transparenz des Grundstücks- und Pachtmarktes erfordert vor allem eine umfassende, proaktive und frühzeitige Information aller landwirtschaftlichen Betriebe und anderer an der ländlichen Entwicklung beteiligten Unternehmen, Organisationen und Initiativen. Die zuständigen Behörden können zu einer entsprechenden Informationspolitik verpflichtet werden und die betroffenen Gemeinden und Gremien der Kreise zu aktiver Beteiligung animieren.

■ Gezielte Vorratskäufe durch Landgesellschaften zu preisdämpfenden Konditionen, auch über längere Zeiträume, können Pacht und späteren Erwerb durch kleine und mittlere Betriebe begünstigen und zum Teil überhaupt erst ermöglichen.

■ Hierbei bietet sich eine Zusammenarbeit mit gemeinnützigen Stiftungen, Genossenschaften und anderen lokalen und regionalen Unternehmen oder auch kirchlichen Einrichtungen an, die Boden zum Zwecke sozial, ökologisch und strukturpolitisch besonders wichtiger Ziele erwerben und halten, um ihn zu fairen, langfristigen Preisen weiterzuverpachten. Auch Formen der direkten Beteiligung von Kunden und Freunden einzelner landwirtschaftlicher Betriebe, zum Beispiel nach dem Konzept der „solidarischen Landwirtschaft“ können positiv zur breiten Streuung des Grundeigentums beitragen und dabei zusätzlichen Nutzen stiften. Derartige Formen der Beteiligung breiter Bevölkerungsschichten an der Landwirtschaft sollten gezielt gefördert und interessierte Landwirte bei der Entwicklung entsprechender Konzepte unterstützt werden.

■ Eine konsequente Bekämpfung der Spekulation und Preistreiberei ist durch eng gefasste Preissteigerungs-Spannen, deutlich unter den bisher üblichen 150 Prozent der Vergleichspreise möglich; effektiver wäre möglicherweise jedoch die Einführung eines „französischen Preisindex“, der sich an der Ertragsentwicklung orientiert.

■ Eine aktive Steuerung von Grunderwerb und Verpachtung im Sinne der struktur- und agrarpolitischen Ziele vor Ort ist möglich durch eine enge Auslegung des Begriffs der „ungesunden Verteilung“ landwirtschaftlicher Flächen und durch klare, veröffentlichte Prioritäten bei der Vergabe frei werdender Eigentums- und Pachtflächen, etwa für Neueinsteiger, kleine Betriebe mit Aufstockungsbedarf, diversifizierte Betriebe, die die lokale und regionale Versorgungsqualität verbessern, ökologisch besonders wertvolle Nutzungsformen und ähnliche Zwecke.

■ Eine relative oder absolute Begrenzung des zulässigen Grundbesitzes ist in einigen Mitgliedstaaten etabliert, zumindest wenn es um den Neuerwerb von Flächen geht.

■ Eine entscheidende Herausforderung in vielen Mitgliedstaaten ist die Kontrolle von Grunderwerb und Verpachtung auf dem Wege der Übernahme von Anteilen an nicht personengebundenen Unternehmen wie Aktien- und Kommanditgesellschaften, GmbHs, Genossenschaften und Holdings, welche eine Vielzahl solcher Beteiligungen – zum Teil in mehreren Mitgliedstaaten – halten.

Eine befriedigende Lösung dieses Problems wurde unseres Wissens bisher weder in Deutschland noch in anderen Mitgliedstaaten umgesetzt. Solange juristische Personen, deren Anteile frei verkäuflich sind, landwirtschaftliche Flächen besitzen dürfen, wird es für sie vermutlich immer Möglichkeiten geben, sich einer effektiven Kontrolle ihres Grundbesitzes zu entziehen.

■ Der Europäische Wirtschafts- und Sozialausschuss schlägt deshalb vor, grundsätzlich zu überdenken, ob die Freiheit des Kapitalverkehrs in Bezug auf fruchtbaren Boden tatsächlich unantastbar bleiben kann.

Mit einer gerechteren GAP heute beginnen

In Deutschland könnten beispielsweise zunächst Bund und Länder gemeinsam durch eine konsequente Umsetzung der Möglichkeiten der GAP wesentlich dazu beitragen, kurzfristig kleine und mittelständische Agrarbetriebe gegenüber wachstumsorientierten, industriellen Agrarunternehmen besser zu stellen. Das könnte unmittelbar zur Streuung von Grundeigentum und Pachtverträgen beitragen. Die GAP bietet den Mitgliedstaaten die Möglichkeit einer Kappung der Direktzahlungen, etwa ab 150.000 €. Weil Deutschland davon überhaupt keinen Gebrauch gemacht hat, steht es an einsamer Spitze bei der Zahl der Supersubventionierten: Über die Hälfte aller EU-Betriebe, die mehr als 500.000 € pro Jahr kassieren, liegen in Deutschland, in der Klasse zwischen 300.000 bis 500.000 € sind es noch 40 Prozent. Mitgliedstaaten können zudem 30 Prozent der Direktzahlungen umverteilen, um die ersten Hektar und damit kleinere Betriebe besonders zu fördern anstatt wie bisher nur 6,5 Prozent. Sie können schließlich 15 Prozent statt nur 4,5 Prozent der Direktzahlungen pro Hektar

gezielt auf solche Umwelt-, Tierschutz- und ländlichen Entwicklungsmaßnahmen umschichten, die diesen Zielen besser dienen. All diese Möglichkeiten der besseren gezielten Verteilung von öffentlichen Geldern zur Erhaltung einer bäuerlichen Landwirtschaft sind derzeit politisch nicht gewollt.

Den Rest der DDR nicht weiter meistbietend verhöckern

Eine weitere Sofortmaßnahme, über die sich Bund und Länder unverzüglich einigen könnten, wäre eine radikale Abkehr vom gegenwärtigen Prinzip des Verkaufs von Agrarflächen durch die BVVG. Die im Sommer 2015 verkündete Milderung des Prinzips „je teurer desto besser“ durch Verlängerung der Frist für die Restverkäufe bis 2030 und eine Erhöhung des Kontingents der Sonderausschreibungen für Junglandwirte, weist auf späte Einsicht. Möglicherweise wird die weiter schrumpfende Fläche zur Besinnung beitragen. Von einer aktiv gestaltenden, zumindest die schweren Schäden der letzten beiden Jahrzehnte wieder ausgleichenden Politik der Förderung von jungen, innovativen, kleinstrukturierten Unternehmen auf dem platten Land zwischen Rostock und Weimar will freilich bisher weder die BVVG noch das Finanzministerium, dem sie untersteht, etwas wissen. Auch steht die BVVG dabei unter keinerlei Druck seitens des Landwirtschaftsministeriums in Berlin oder der Landesregierungen.

Europäische Initiativen jetzt angehen

In Europa hat seit dem Jahr 2015 die Debatte über die bedrohliche Konzentration des Bodens und die Jagd nach Land durch die Stellungnahme des Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss einen wichtigen Impuls bekommen. Die vom Agrarausschuss des Europäischen Parlaments in Auftrag gegebene Studie zum Ausmaß des Landgrabbing in Europa legt dem Ausschuss dringend nahe, jetzt einen eigenen Initiativbericht mit Anhörungen aller Beteiligten, einschließlich der Verwaltungen der Mitgliedstaaten und der Zivilgesellschaft in Angriff zu nehmen. Weder die EU-Kommission noch der Rat der Agrarminister wollen von sich aus in der Frage der Landjägerie die Initiative ergreifen. Also ist das Parlament gefordert.

■ Das Parlament sollte zunächst die Frage beantworten, an welchen Stellen die EU tatsächlich gebraucht wird. Sein Bericht könnte folgende Ergebnisse beinhalten:

■ Einen Vorschlag für eine Europäische Transparenz-Offensive, die mit verbindlichen und vollständigen Informationen beim statistischen Amt der EU beginnt, Mindestinformationen über die Grundeigentumsverhältnisse als Voraussetzung für die Zahlung von EU-Mitteln verlangt und festlegt, welche Informationen über Landverkäufe und -verpachtungen auf nationaler und vor allem lokaler Ebene mindestens veröffentlicht werden müssen.

■ Einen Vorschlag für Europäische Mindeststandards von Transparenz, öffentlicher Beteiligung und demokratischer Kontrolle beim An- und Verkauf landwirtschaftlichen Grundeigentums und Abschluss von Pachtverträgen, mit denen die Mitgliedstaaten die Freiwilligen Leitlinien der FAO vorbildlich umsetzen. In einigen Fällen wird es nötig sein, einen Mindeststandard an Kataster- und Grundeigentumserfassungen zunächst einzuführen, um Rechtssicherheit zu erlangen.

■ Eine Übersicht über die unterschiedlichen Bestimmungen der Mitgliedstaaten zu Grunderwerb und Pacht und eine Liste der zur Erreichung bestimmter Ziele besonders bewährten Verfahren.

■ Die Beschreibung des Europäischen Rechtsrahmens durch eine kohärente Neuorientierung aller Ziele, die sich aus der

Agrar-, Umwelt-, Regional-, Entwicklungs- und Wirtschaftspolitik für eine langfristig nachhaltige Bewirtschaftung des Landes ergeben.

■ Empfehlungen dazu, wie die unterschiedlichen Funktionen von Grund und Boden als privates Eigentum und Kapital auf der einen und gesellschaftliches Gemeingut auf der anderen Seite im Rahmen des Europäischen Binnenmarktes in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen sind.

■ Eine Empfehlung, wie eine zusammenfassende Europäische Richtlinie die gemeinschaftlichen Ziele im Umgang mit fruchtbarem Boden umsetzen könnte, die nach dem Subsidiaritätsprinzip auf der jeweils geeigneten Ebene umzusetzen sind.

■ Anregungen, welche Anpassungen der GAP im Rahmen ihrer Halbzeitüberprüfung und der nächsten Reform sinnvoll und wirksam erscheinen, um weiterer Landkonzentration, Spekulation und Zweckentfremdung von fruchtbarem Boden vorzubeugen.

Wem gehört das Land und wer soll es besitzen?

In Europa, Asien, Afrika steht diese Frage einmal mehr auf der Tagesordnung. Denn sie entscheidet auch darüber, wie die Menschheit mit den großen Aufgaben dieser Tage umgehen kann: Klimawandel, Verlust der Artenvielfalt, Migration, Verteilung der natürlichen Ressourcen, gesunde Ernährung der Menschheit.

Besitzstandswahrung kann die Antwort darauf nicht sein, erst recht nicht die schleichende Enteignung der kleinen und mittleren bäuerlichen Betriebe durch eine neue Agrarindustrie. Wie bei vielen großen Fragen ist uns, ob wir das begrüßen oder nicht, der Weg zurück in die Kleinstaaterei abgeschnitten. Wir brauchen neue, gemeinsame, international widerstandsfähige Antworten, die alle mit einbeziehen, die davon betroffen sind.

Gemeinsamer Aufbruch, gemeinsame Grenzen

Wenn die vorliegende Studie für die jetzt nötige europäische Debatte über die Zukunft des Grundeigentums und die Konzentration in der Landwirtschaft Anstöße gibt, zum Widerspruch anregt, ohne vor den Kopf zu stoßen, hat sie ihren Zweck erfüllt.

Wir müssen gemeinsam einen neuen Gesellschaftsvertrag über die Zukunft unseres Landes zustande bringen. Diese Studie hat Fragen und mögliche Handlungsstrategien zusammengetragen. Sie ist erst ein Anfang. Wir freuen uns auf eine engagierte Zusammenarbeit in Europa, mit der wir Landjägern vernünftige Grenzen setzen können.



Mai 2015, Die Grünen/EFA im Europäischen Parlament mit Rajagopal, der sich für Landrechte in Indien einsetzt.



Dieses Wahlplakat der Grünen von 1983 zeigt: Wir sind schon seit einiger Zeit an dem Thema dran.

ENDNOTEN

- 1. Quelle: Deutscher Bauernverband, DBV Situationsbericht 2014/15 S. 73/74
- 2. Warren Buffett and CNBC's Becky Quick in the Hollywood Diner, Carter Lake, Iowa, live in Squawk Box on Monday, May 7, 2012
<http://www.cnn.com/id/47322740>
- 3. Deutsche Bank: Aachener Grundfonds Nr.1, zuletzt besucht am 30.10.2015:
https://www.deutsche-bank.de/pfb/content/marktinformationen/maerkte-fonds.portrait.html?ID_NOTATION=3231111&
- 4. The Online Public Database on Land Deals, <http://www.landmatrix.org>
- 5. Europäische Kommission – Pressemitteilung: Finanzdienstleistungen: Kommission eröffnet Vertragsverletzungsverfahren gegen Bulgarien, Ungarn, Litauen und die Slowakei wegen Beschränkungen des Erwerbs landwirtschaftlicher Flächen, Brüssel, 26. März 2015
http://europa.eu/rapid/press-release_IP-15-4673_de.htm
- 6. Wolfgang Horstmann, Probleme bei der Ermittlung der Verkehrswerte für landwirtschaftliche Flächen in den neuen Bundesländern, Vortrag in Künzell am 18.3.2010
[http://www.bvvg.de/INTERNET/internet.nsf/HTMLST/dPDFermittlung%20Verkehrswerte/\\$File/Ermittlung%20Verkehrswerte.pdf](http://www.bvvg.de/INTERNET/internet.nsf/HTMLST/dPDFermittlung%20Verkehrswerte/$File/Ermittlung%20Verkehrswerte.pdf)
- 7. Bericht der Bund-Länder-Arbeitsgruppe „Bodenmarktpolitik“, März 2015, Landwirtschaftliche Bodenmarktpolitik: Allgemeine Situation und Handlungsoptionen, <http://www.bmel.de/Shared-Docs/Downloads/Landwirtschaft/LaendlicheRaeume/Bodenmarkt-Abschlussbericht-Bund-Laender-Arbeitsgruppe.html>
- 8. DeStatis, Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke, Fachserie 3 Reihe 2.4 - 2014
<https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/Preise/Baupreise/KaufwerteLandwirtschaftlicheGrundstuecke.html>
- 9. Cibus Farmland Club, Dutch Romanian procurement & asset management of agricultural properties in Romania
<http://www.cibusfarmlandclub.com/>
- 10. Extending your portfolio overseas, Savills, International Farmland Focus 2014
<http://pdf.euro.savills.co.uk/rural---other/int-farmland-lores.pdf>
- 11. http://www.economica.net/transavia-in-topul-latifundiarilor_100762.html
- 12. Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security <http://www.fao.org/nr/tenure/voluntary-guidelines/en/>
- 13. NAT/632 Jagd nach Agrarland/bäuerliche Familienbetriebe
http://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=uriserv:OJ.C_.2015.242.01.0015.01.DEU
- 14. Directorate-General for Internal Policies Policy Department B: Structural and Cohesion Policies Agriculture and Rural Development, 2015, Extent of farmland grabbing in the EU
[http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2015/540369/IPOL_STU\(2015\)540369_EN.pdf](http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2015/540369/IPOL_STU(2015)540369_EN.pdf)
- 15. Artikel 39 der konsolidierten Fassung des Vertrags über die Europäische Union, Amtsblatt der Europäischen Union C 83, 30. März 2010
<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/HTML/?uri=OJ:C:2010:083:FULL&from=DE>

IMPRESSUM

Herausgeberin: Maria Heubuch, MdEP
Die Grünen/EFA
Europäisches Parlament
60, Rue Wiertz – ASP 4F366
B-1047 Brüssel
Tel: +32 22 84 53 35
maria.heubuch@ep.europa.eu
www.maria-heubuch.de

Text: Benedikt Haerlin
Redaktion & Recherche: Stefanie Fuchsloch

Layout: Zitrusblau GmbH, www.zitrusblau.de

Bildnachweise: Seite 1/36 Fotolia/Montage: Zitrusblau, Seite 3 Europäisches Parlament, Seite 4 Haerlin, Seite 5 istockphoto, Seite 7, 9, 11, 14 Haerlin, Seite 15 Bündnis Junge Landwirtschaft, Seite 17 istockphoto, Montage: Zitrusblau, Seite 19 Stephane Mignon, Seite 20 Stefanie Fuchsloch, Seite 21 (Hintergrund) Brian Smithson, Seite 22 Terre de Liens, Seite 23 David Mark, Seite 24, 26 Dennis Jarvis, Seite 27 Viviana Vasile, Seite 30 Kaul Nurm, Seite 31 Volker Gehrmann, Seite 34 Die Grünen/EFA

Zweite überarbeitete Auflage März 2016

Wem gehört das Land und wer soll es besitzen? In Europa steht diese Frage wie in Asien und Afrika einmal mehr auf der Tagesordnung. Denn sie entscheidet auch darüber wie die Menschheit mit den großen Aufgaben dieser Tage umgehen kann: Klimawandel, Verlust der Artenvielfalt, Migration, Verteilung der natürlichen Ressourcen, gesunde Ernährung der Menschheit.

Wir brauchen eine europäische Debatte über die Zukunft des Grundeigentums und die Konzentration in der Landwirtschaft, um gemeinsam einen neuen Gesellschaftsvertrag über die Zukunft unseres Landes zustande zu bringen.

Diese Broschüre trägt Fragen und mögliche Handlungsstrategien zusammen. Sie ist erst ein Anfang. Wir freuen uns auf eine engagierte Zusammenarbeit in Europa, mit der wir Landjägern vernünftige Grenzen setzen können.



Die Grünen | Europäische Freie Allianz
im Europäischen Parlament

