

Agrarland junge Länder, Bodenpreise, Benachteiligungen – Die „unendliche Geschichte“ des EALG und seiner Schieflage

Von MANFRED GRAF V SCHWERIN,

Bundvorsitzender der Aktionsgemeinschaft Recht und Eigentum - ARE -

Auch im 15. Jahr seiner Existenz hat das „Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz – EALG“ für den Bereich der jungen Länder seine schon aus seinem Namen eigentlich ersichtliche gesetzliche Aufgabe alles andere als erfüllt. Noch mehr gilt das für das dazugehörige Flächenerwerbsprogramm nach § 3 EALG, zu dem jüngst nach über zweijährigem Hin und Her im Bundestag ein Torso entstand, der nun verabschiedet worden ist: das 1. Flächenerwerbsänderungsgesetz (FlErwÄndG).

Begleitet von geradezu explodierenden Bodenpreisen und einer wachsenden Kritik an den Verkaufspraktiken des dem Bundesfinanzministerium unterstehenden Agrarland-Monopol-Privatisierers BVVG sowie unter jetzt wieder zunehmender Beobachtung der EU-Kommission aus Gründen des gemeinschaftlichen Wettbewerbsrechts im Bereich der verbotenen Beihilfen (s. ZOV 2007 [3] 202) wurde just zum Auslaufen der 16. Legislaturperiode das FlErwÄndG doch noch verabschiedet mit dem deutlichen Hinweis „Unvollkommen, da nicht konsensfähig“. Nicht konsensfähig heißt hier: Dem eigentlichen Sinn und Zweck des Ausgleichs und der Kompensation, wie auch in der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 22. November 2000 postuliert (s. ausführlich Rodenbach in ZOV 2009 [1] 2 ff.) wird wiederum nicht entsprochen.

Die kompensationsberechtigten sogenannten „Alteigentümer“ sind bekanntlich seit Anbeginn durch die im EALG aus politischen Gründen weit heruntergestufte Positionierung der Ansprüche hinter die ortsansässigen Pächter entscheidend benachteiligt worden. Erneut getoppt wurde dies durch das von der Bundesregierung am 15. September 2000 erlassene Vermögensrechtsänderungsgesetz, in dem zwar auf das EU-Hauptprüfungsverfahren und auf die Entscheidung vom 20. Januar 1999 reagiert und verbotene Beihilfen eingeschränkt wurden. Entgegen ausdrück-

licher EU-Vorgaben wurden aber die Kompensationsberechtigten hierin einbezogen. So wurden Verfolgungs- und Konfiskationsopfer plötzlich quasi zu Subventionsempfängern gestempelt. Dies wurde auch noch mit Berufung auf die nicht vorhandene EU-Entscheidung in der Öffentlichkeit so verbreitet. Und seit fast neun Jahren wird diese Praxis als „Gleichbehandlung“ zum Schaden der Betroffenen ausgeübt.

Vor diesem Hintergrund und einer Reihe weiterer, dem Wiedergutmachungsgedanken zuwiderlaufender Maßnahmen (z. B. Schenkung von konfiszierten Privatflächen an Naturschutzverbände – rd. 65.000 ha, weitgehende Nichteinhaltung der EU-Forderungen vom 20. Januar 1999 – s. hierzu u. a. Gutachten des Europarechtlers Pechstein) ist es angebracht, zumindest zwei der zehn tatsächlichen Neuregelungen des FlErwÄndG kurz zu beleuchten.

1. Die jetzt mögliche Auflösung der Bindung an die Fläche für Landwirte bzw. Unternehmen nach 15 Jahren (bisher 20 Jahre), seit zwei Jahren auch unter Einbeziehung von Vorlauf-Pachtzeiten, beschert vor allem den 1990 ortsansässigen Pächtern, meist früheren LPG-Leitern, angesichts der Entwicklung der Pacht- bzw. Kaufpreise von ca. 1992 bis 1994 bei einer Veräußerung eine eher ungewöhnliche „Marge“. Einstieg 1992: 500 DM/ha, Verkauf 2009: 8.000 €/ha.

2. Das jetzt gelockerte Ortsansässigkeitsgebot, das über Jahre EU-Gemeinschaftsbürger und Alteigentümer gleichermaßen abblockte, nützt z. B. den durch Rückabwicklung von Verträgen Geschädigten bisher nichts. Mit dem Gemeinschaftsrecht (hier: Niederlassungsfreiheit) ist das Erfordernis der Ortsansässigkeit in jeder Form nach wie vor nicht vereinbar, dies hat auch der EuGH im sogenannten „Festersen-Urteil“ festgestellt (s. hierzu auch die Gutachten Pechstein und Wasmuth). Wenn es trotzdem im Grundsatz bei der alten Lösung im FlErwÄndG verbleibt,

so lautet bei Nachfrage die Begründung, die irgendwie bekannt vorkommt: „Das mag zwar rechtlich geboten sein, ist aber politisch zu Zeit nicht konsensfähig.“

Allein diese zwei Regelungen belegen, dass mehr denn je Handlungsbedarf besteht, schon weil von den ursprünglichen Adressaten des EALG, den Betroffenen von Verfolgung und Konfiskation 1945 ff. nämlich, zum gegenwärtigen Zeitpunkt praktisch keine Rede ist. Den „Alteigentümern“ wird ohne Hemmungen ihr ohnehin höchst bescheiden, allerdings verfassungsfester Eigentumsanspruch weggenommen.

Statt im Durchschnitt 32 ha Land bis zum Jahre 2004 können sie im Jahre 2009 gerade einmal 12 ha über das EALG-Flächenerwerbsprogramm begünstigt erwerben. Das ist keinerlei wirtschaftliche Basis für die Verfolgten. Von Nutzungsverlust und Zinsen ist ganz zu schweigen.

Bleibt aber doch eine Erwartung. Nämlich, dass es nach diesem, übrigens allein dem Verhalten der SPD-Vertreter aus dem BMF und den Bundestagsausschüssen „zu verdankenden“ Zustandekommen des gesetzlichen Torsos in Kürze doch noch zu der erforderlichen Änderung der Änderung beim Flächenerwerb kommt, d. h. nach der Bundestagswahl. Ein brauchbarer Ansatz wäre die – u. a. von der CDU und den Grünen unterstützte – sogenannte „Stichtagslösung“ zum Zeitpunkt 2004 für Agrarlandpreise beim begünstigten Erwerb. Ein brauchbarer Ansatz ist die von der CDU, der FDP und den Bündnisgrünen gleichermaßen unterstützte „Stichtagslösung“ zum Zeitpunkt 2004. Damit käme man wieder auf einen Flächenerwerbspreis vor der Kostenexplosion für Agrarland ab 2004/05. Dies war von der ARE als Kompromiss bei den Verhandlungen zum FlErwÄndG ebenfalls vorgeschlagen worden. Schließlich ist nicht zu vergessen: Betroffen sind allein 11.000 Familien, die zumeist bis heute noch nicht einmal ihre Ausgleichsleistungsbescheide als notwendige Basis für ihre Antragstellung auf Flächenerwerb in Händen haben.

Wahrlich kein Glanzstück bei der Lösung offener Fragen im 20. Jahr der Wiedervereinigung.

Formulare · Merkblätter · Zeitschriften · Broschüren · Bücher

GRUNDEIGENTUM-VERLAG

Ihr zuverlässiger Partner für die Wohnungswirtschaft