

# Bauern stöhnen über hohe Preise für Ackerland

## Branchenfremde Investoren zeigen starkes Interesse an ostdeutschem Grund und Boden

MÜHLBERG/THÜRINGEN, 2. Januar (dpa). Landwirt Olaf Broneske hat seine Acker fürs nächste Jahr bestellt. Auf den Feldern am Fuße der „Drei Gleichen“ in Thüringen herrscht nun Winterruhe, die Traktoren bleiben in den Maschinenhallen. „Boden ist unser wichtigstes Produktionsmittel“, sagt Broneske. „Ohne ihn nützen die modernsten Maschinen nichts.“ Doch um Ackerland ist ein harter Wettbewerb entbrannt, bei dem nicht nur die Landwirte selbst, sondern immer mehr Investoren mitmischen.

Daher kannten die Pacht- und Bodenpreise in den vergangenen Jahren nur eine Richtung: nach oben. Eine Entwicklung, die Broneske und seinen Kollegen vor allem in Ostdeutschland Sorgenfalten auf die Stirn treibt.

Rund 2500 Hektar (1 Hektar entspricht 10 000 Quadratmeter) bewirtschaftet seine Agrargenossenschaft, die vor allem Weizen, aber auch Raps, Gerste und Zuckerrüben anbaut. Rund 80 Prozent sind gepachtet. „Wir sind ständig bestrebt, Flächen zu kaufen“, erzählt Broneske. „Doch wir können bei den Preisen manchmal gar nicht mehr mithalten. Auch die hohen Pachtpreise sind irgendwann nicht mehr zu erwirtschaften.“ Als Beispiel berichtet er von einer 15 Hektar großen Fläche, die sein Betrieb lange gepachtet hatte. Als die bundeseigene Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) sie zum Verkauf stellte, bot er demnach immerhin 15 000 Euro je Hektar. „Wir sind aber nicht zum Zug gekommen. Wie wir in Erfahrung gebracht haben, ist sie für 26 000 Euro je Hektar weggegangen.“ Das ist kein Einzelfall. Nach Zahlen des Statistischen Bundesamtes sind die Preise für Ackerland vor allem in den neuen Bundesländern explodiert. In Mecklenburg-Vorpommern etwa haben sie sich in den vergangenen zehn Jahren verdreifacht, in Sachsen-Anhalt und Brandenburg mehr als verdoppelt. Auch in Thüringen zeigt der Trend steil nach oben. Parallel dazu seien auch die Pachtpreise gestiegen, betont Martin Hirschmann vom Thüringer Bauernverband. Mussten hier Ende der neunziger Jahre noch etwa 94 Euro je Hektar gezahlt werden, seien es 2013 im Schnitt 270 Euro je Hektar gewesen.

Freilich liegen die Bodenpreise in den alten Bundesländern weit darüber, doch ist dort die Entwicklung weniger dynamisch. Experten warnen inzwischen vor einer Überhitzung am Bodenmarkt und der Gefahr einer Preisblase mit drastischen Auswirkungen auf die Betriebe. „Die heutige Entwicklung auf dem Boden-

markt lenkt erschreckend viel Kapital in Flächenzukäufe“, heißt es im Kritischen Agrarbericht 2013. Das Geld fehlt an anderen Stellen für Investitionen und hemmt die Betriebe, ihre Wertschöpfung je Hektar zu erhöhen. Den Angaben nach liegen sie hierin abgeschlagen hinter ihren westdeutschen Kollegen.

Die Ursachen für die stark gestiegenen Bodenpreise sehen die Bauern zum einen in der Preispolitik der BVVG, die einst staatseigene Flächen im Osten an private Investoren verkauft. 745 200 Hektar waren es bis Ende 2012, im abgelaufenen Jahr kamen wohl noch einmal 34 000 Hektar hinzu, die oft an die Bieter der höchsten Preise abgegeben wurden. Zum anderen sei seit der Finanzkrise und angesichts niedriger Zinsen der Fokus von Anlegern auf stabile Werte gerückt, zu denen auch Grund und Boden gehörten, erläutert Udo Folgart, Vizepräsident des Deutschen Bauernverbandes und Bauernpräsident von Brandenburg.

„Es muss darum gehen, bäuerliche Landwirtschaft, die in der Region verankert ist, zu stärken“, erklärt Folgart. Das scheint auch die Politik als Problem er-

kannt zu haben. Die Bundesregierung will laut Koalitionsvertrag „rechtliche Instrumentarien“ prüfen, mit denen der direkte oder indirekte Kauf von Agrarflächen durch überregionale oder branchenfremde Investoren besser kontrolliert werden kann. Zudem soll geklärt werden, ob – wie immer wieder gefordert – noch nicht veräußerte BVVG-Flächen an die Länder übertragen werden können.

Auch einige Bundesländer liebäugeln damit, nichtlandwirtschaftlichen Investoren den Griff nach dem kostbaren Acker- und Grünland zu erschweren. Dabei gebe es aber etliche Tücken, heißt es aus dem Brandenburger Agrarministerium. So dürften Betriebe aus anderen Regionen nicht benachteiligt werden oder Rechte von Teilhabern nicht zu sehr beschränkt werden. Spielraum sieht ein Rechtsgutachten des Landes vielmehr darin, bestehende Instrumente etwa in Form von Auflagen stärker zu nutzen. In Thüringen sieht die Landesregierung dagegen keinen Reformbedarf: Das bestehende Grundstücksverkehrsgesetz habe sich bewährt und dürfe nicht „ohne Not“ aufgegeben werden.



Kein Schnäppchen mehr: Acker bei Klettbach in Thüringen

Foto dpa