

# Nicht um jeden Preis

MAZ

17/07/2015

Europäischer Gerichtshof gegen spekulative Verkäufe von Ackerland. Bauern und Anleger hoffen dennoch auf Rendite. <sup>c</sup>

Von Burkhard Fraune  
und Rüdiger Braun

**Luxemburg** – Der deutsche Staat muss seine Agrarflächen nicht zu spekulativ überhöhten Preisen verkaufen. Der Europäische Gerichtshof (EuGH) bestätigte gestern, dass Behörden in solchen Fällen Verkäufe untersagen können. Ob das Urteil die Preisrallye speziell auf dem ostdeutschen Bodenmarkt bremst, ist jedoch offen. Denn ob der Kaufpreis den Grundstückswert übersteigt, müssen nach dem Urteil Gerichte im Einzelfall entscheiden. Anlass war ein Fall aus Sachsen-Anhalt im Landkreis Jerichower Land.

Der Verkauf an den Meistbietenden führe nicht unbedingt zum Marktwert, entschieden die Luxemburger Richter und widersprachen damit auch der Auffassung der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft (BVVG), die die ehemals volkseigenen Äcker, Wälder und Seen verkauft. Es seien auch andere Methoden denkbar, etwa Gutachten.

„Wenn das Urteil der staatlichen Preistreiberei durch die BVVG ein Ende bereitet, kann ich das nur begrüßen“, sagte Udo Folgart, Präsident des Landesbauernverbandes Brandenburg. Der Entscheid sei „auch im Sinne des Grundgesetzes, dass der Landwirt vor Ort, der Verantwortung für die Gestaltung der Landwirtschaft übernimmt, bei Käufen eine gleichrangige Chance bekommt“. Jens-Uwe Schade,

Sprecher des Landwirtschaftsministeriums erklärte: „Das Urteil kann sicher hilfreich für die weiteren Verkäufe der BVVG sein.“ Allerdings glaubt er, dass die eigentlichen Probleme der brandenburgischen Agrarstruktur von dem Richterspruch gar nicht berührt würden. Die BVVG habe den Großteil der märkischen Flächen in ihrem Besitz bereits veräußert oder längerfristig verpachtet.

## Viele Parteien rangeln ums Land

Bauern, Investoren und Konzerne auf Rendite – durch Nahrungsrohstoffe für die wachsende Weltbevölkerung, nachwachsende Energiequellen und steigende Bodenpreise. Die wichtigsten Akteure auf dem lukrativen Markt sind:

**Die LPG-Nachfolger:** Sie halten das Gros der Agrarflächen im Osten. Von den 30 deutschen Agrarbetrieben, die 2014 mehr als 1,5 Millionen Euro bekamen, sind 28 Genossenschaften im Osten. Kritik an der EU-Subventionspraxis gibt es seit Langem. Es sei eine großbetriebliche Landwirtschaft konserviert worden, hieß es schon 2012 in einem Gutachten für den Brandenburger Landtag. Die Gegenseite entgegnet, die Großen produzierten mehr und vor allem effizienter. Die Nachfolger der früheren Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften, die teils zum Verkauf stehen, sind besonders interessant für Investoren. „Außer-

landwirtschaftliche Investoren haben jetzt keine Mühe mehr, arron- dierte Betriebe zu schaffen“, erklärt Eckehard Niemann, Co-Autor des Kritischen Agrarberichts.

**Die Großunternehmer:** Wo Flächen frei werden, fassen immer mehr finanzstarke Investoren aus dem Westen Fuß. Die Grünen sehen eine „schleichende Übernahme“. Zu den größten Bodenbesitzern zählt die KTG Agrar mit 45 000 Hektar Land, vor allem in Ostdeutschland, zudem in Litauen und Rumänien.

**Die Kapitalanleger:** Andere Unternehmer zielen neben guten Ernten ausdrücklich auf die Wertsteigerung der Ost-Äcker, etwa die Agro Energy AG, hinter der Hamburger Investoren und der Sauerländer Agrarunternehmer Matthias Graf von Westphalen stehen. In einem ersten Investment mit 4200 Hektar holten sie für die Anleger eine jährliche Rendite von 13,5 Prozent. Nun werde über den Kauf von 20 000 Hektar in Ostdeutschland verhandelt. Im Geschäft sind zudem die niedersächsischen Unternehmensgruppen Lindhorst und Steinhoff sowie die münsterländische Rethmann-Gruppe.

**Die Energiekonzerne:** Konzerne greifen nach Boden, um schnell wachsende Bäume wie Pappeln und Weiden zu pflanzen, die sie in Kraftwerken verheizen. So bewirtschaftet der schwedische Staats-

konzern Vattenfall Plantagen auf 1800 Hektar. Brandenburg erwartet, dass die Fläche bis zum Jahr 2020 auf 10 000 Hektar wächst.

**Die BVVG:** In ihrem Bestand befinden sich noch rund 177 000 Hektar Acker- und Weideland sowie 16 000 Hektar Wald – mehr als sechs Mal so viel wie die Fläche der Stadt München.

**Die Politik:** Sie hat sich spät zum Handeln durchgerungen. Bundesagrarminister Christian Schmidt (CSU) hat kürzlich verfügt, dass die BVVG in noch kleineren Losen privatisiert und Kontingente für Biobetriebe und Junglandwirte vorhält. Brandenburgs Agrarministerium arbeitet an einem Erlass, ortsansässige Bauern bei Verkäufen zu bevorzugen.