

Mehr Flächendruck bei Ost-Betrieben

Neue Bundesländer Knapp 20 Jahre nach der Wende liegt wieder Unsicherheit über den Flächen in den neuen Ländern, weil langfristige Pachtverträge bald auslaufen und der Fiskus diese Lage zu Lasten der jungen Betriebe für sich nutzen will.

Von den rund einer Mio. Hektar landwirtschaftlicher Fläche, die 1945 im Zuge der kommunistischen Verfolgungen in Mitteldeutschland privaten Grundbesitzern weggenommen wurden und in deren Erbe sich 1990 der Bund einsetzte, waren zu Jahresbeginn 2009 noch knapp die Hälfte (!) – 478.500 Hektar – in seiner Hand (BVVG, Pressemitteilung vom 9. Januar 2009). Dies ist insofern bemerkenswert, als der Bund mit den Privatisierungserlösen die Wiedervereinigung finanzieren wollte und heute eine grandiose Fehleinschätzung seitens der damaligen Regierung um Kohl zu konstatieren ist.

Die jährlichen Überschüsse aus Landverpachtung und -verkauf von zuletzt knapp 400 Mio. Euro (2008) decken vielmehr ca. ein Prozent der jährlichen Zinslast auf die Bundesschuld ab.

Bei null begonnen

Es ist schon oft gesagt worden, dass die Betriebe in den neuen Ländern, die in der Regel vor knapp 20 Jahren bei null begannen, der falsche Kunde für die Wohlstandsoptimierung beim Fiskus sind.

Aus dem Unrecht 1945/1990 war wie bekannt das EALG hervorgegangen, das zunächst als Ausgleich für die Opfer der Landwegnahmen konzipiert war, dann aber immer mehr verwässerte, erstens, was den Begünstigtenkreis betrifft, zweitens was den „Ausgleich“ betrifft: Abschlag zunächst auf den Verkehrswert von 10+35 %, seit dem 14. März 2006 durch BMF-Weisung nur noch 35 %, bei weitgehend im Benehmen des Staats liegenden Pacht- und Verkehrswertpreisen.

Praktikabel und kommerziell tragfähig sind EALG-Erwerbe allenfalls für diejenigen, die

Anfang der neunziger Jahre aufgrund von Empfehlungen von regionalen Landwirtschaftsämtern bei der Pacht zum Zuge kamen (Pächterflächen-erwerb). In der Regel waren das LPG-Nachfolger. Die Kategorie der enteigneten Grundbesitzer kam dabei zu kurz, wie sich neuerdings auch an den veröffentlichten Daten zu den Betriebsprämien bundesweit ablesen lässt. Die Kategorie der nichtpachtenden Alteigner hatte kürzlich der Gesetzgeber mit dem Flächenerwerbsänderungsgesetz (FlErwÄndG) auf die kommende Legislaturperiode verwiesen, weil die SPD sich ihnen in den Weg stellte (wir berichteten).

Während die BVVG nach eigenen Äußerungen „verbilligte“ Verträge ungern tätigt, rechnete sie Anfang 2009 hierfür noch mit einem Flächenbedarf von 70.000 ha, davon 55.600 ha für den Pächterflächen-erwerb. Diese EALG-Pächterflächen-erwerbe

müssen binnen des laufenden Jahres beurkundet sein (Stichtagsregelung aufgrund Maßgabe der EU Kommission aus 2006). Zu Jahresbeginn lagen noch 1.263 solcher Anträge auf den BVVG-Tischen. Es ergibt sich, dass die BVVG beim Rest, den Nichtpächter-EALG-Berechtigten, nur noch mit 14.000 ha Flächenbedarf rechnet, so dass in diesem Jahr der EALG-Komplex bei den Flächen fast zum Erliegen kommt.

Bis zum Anschlag

Die mitteldeutschen Betriebe stehen aktuell unter Druck, weil die meisten langfristigen BVVG-Pachtverträge 2010 bis 2014 auslaufen. Zwar können Pachtverträge nach einer Vereinbarung zwischen Bund und Ländern vom 1. Januar 2007 weitere 9 Jahre verlängert werden, jedoch kann die BVVG binnen 6 Jahren seit dieser Frist (!) „nicht mehr als 20 % der Gesamtbetriebs-

fläche“ für Pacht und Erwerb ausschreiben, also neue Eigentümer in noch laufende Pachtverträge „einmischen“.

Im Übrigen wird die BVVG bei Pachtverlängerungen die Pachtzinsen bis zum Anschlag anheben, wie aus aktuellen Verlautbarungen hervorgeht, nicht zuletzt, um für Verkehrswertkäufer Anreize zu setzen. Details zum „Konzept für die weitere Privatisierung der landwirtschaftlichen Flächen der BVVG; Einigung zwischen Bund und Ländern“ aus 2007 sind der Heimseite der BBVG zu entnehmen (bvvg.de). Das überaus komplexe, die Bauern in den neuen Ländern in Bedrängnis bringende Konzeptpapier bedarf zweifellos einer Neufassung, was im Zuge der kommenden Koalitionsverhandlungen – „eingedenk der Tragweite und Bedeutung der Privatisierung ... für die agrarstrukturellen Entwicklung in den neuen Ländern“, wie es in dem Papier heißt, unbedingt zu veranlassen wäre. Von den Parteien hat verschiedentlich die FDP verlauten lassen, sich im Koalitionsfall maßgeblich für die Entrechteten einsetzen zu wollen.

Im Zweifelsfall

Damit die Enteignungssubstanz aus den staatlichen Regalen endlich verschwindet, dachte der Bund schon 2006 daran, bei der Kreditierung der EALG-Erwerbe mit einem „Bürgschaftsprogramm(s) zur Beschleunigung des Verkaufs landwirtschaftlicher Flächen nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsgesetz (EALG)“ zu helfen. Dieses Konzept segnete die EU-Kommission am 5.12.2007 ab. Danach können bei EALG-Käufen 100 % der Kaufsumme von einer Bank unter Bundesbürgschaft kreditiert werden. Ende 2008 waren vom Programm nur 13 Mio. Euro beansprucht. Eine Belastung des allgemeinen Staatsbürgen ist hier ausgeschlossen, weil der Bund im Zweifelsfall die enteignete Ware wieder an sich nimmt.



ca. 1943: Pferde wurden gleich zu Anfang des Krieges eingesetzt. Als Ersatz wurden Ochsen eingespannt.

Eingesandt von Christiane Minners, Neuland.