Nichtlandwirtschaftliche Investoren: Was das Grundstückverkehrsgesetz leisten kann - und was nicht

Nichtlandwirtschaftliche Investoren: Was das Grundstückverkehrsgesetz leisten kann - und was nicht

(aid) - Wer in einen landwirtschaftlichen Betrieb investiert, will entweder selber Landwirtschaft betreiben oder sucht eine Rendite, die sicherer erscheint als übliche Anlagen am Kapitalmarkt. Nichtlandwirtschaftliche Investoren werden von Landwirten jedoch mit wachsender Skepsis betrachtet. Vor allem in Ostdeutschland treten sie in Konkurrenz zu expansionswilligen Betrieben, wenn sie mehr Geld für Flächen bezahlen als Ortsansässige zahlen können oder wollen. Dr. Hermann Onko Aeikens, Landwirtschaftsminister in Sachsen-Anhalt, ergänzt auf dem 5. Berliner Forum des Deutschen Bauernverbandes zum Thema "Investoren in der Landwirtschaft", dass auch die Veredlungsbetriebe im Westen im Fokus der "Großinvestoren" stehen. Sein Credo: "Die Landwirtschaft muss wieder zurück ins Dorf und zusammen mit dem Dorf betrieben werden".
Doch der Weg, "richtige" und "falsche" Investitionen zu unterscheiden, ist noch nicht gefunden. Es wird auch keine einheitliche Regelung für alle möglichen Fälle geben, schränkte Ingo Glas von der Deutschen Gesellschaft für Agrarrecht (DGAR) ein. Das Grundstückverkehrsgesetz scheint zum Dreh- und Angelpunkt für eine Regulierung des Bodenmarktes zu werden. Es wurde ursprünglich geschaffen, um die Agrarstruktur zu befördern, die Zersplitterung der Landwirtschaft zu vermeiden, ordnungsgemäße Preise zu erzielen und die Volksernährung zu sichern. Für die wachsende Zahl an Beteiligungsveräußerungen ohne Grundstückserwerb, wie den Verkauf von Genossenschaftsanteilen oder Anteilen von Aktiengesellschaften, ist es aber nicht angelegt.
Der 9 im Grundstücksverkehrsgesetz listet genau drei Versagungsgründe für den Grundstücksverkauf auf: Der Preis ist nicht angemessen oder die Fläche wird verkleinert oder sie wird zersplittert. Dann können Landgesellschaften ein Vorkaufsrecht in Anspruch nehmen. Diese Ansätze könnten zwar gegen ungewollte Investitionen genutzt werden, aber über die einzelnen Punkte gibt es unterschiedliche Rechtsauffassungen und gegenteilige Rechtsurteile, schränkt Ingo Glas ein.
Die Bundesländer erarbeiten eigene und spezifischere Regelungen. Baden-Württemberg hat inzwischen ein Agrarstrukturverbesserungsgesetz erlassen, führte Professor Dr. Reimund Schmidt-De Caluwe von der Universität Halle an. Für Sachsen und Niedersachsen gibt es Entwürfe, Sachsen-Anhalt arbeitet in einer Arbeitsgruppe daran. Bei der Preisbegrenzung sind sich die Vorlagen in den Ländern ähnlich. Mehr als 120 Prozent des Verkehrswertes soll ein Grundstück nicht kosten dürfen, damit finanzstarke Kapitalgeber keine unverhältnismäßig großen Summen zahlen und die Agrarstruktur im Gleichgewicht bleibt. Das lässt sich sowohl mit dem Grundgesetz als auch mit europäischer Rechtsprechung vereinbaren.
Beim Vorkaufsrecht und vor allem bei der Reglementierung von Beteiligungsverkäufen ist die Rechtslage sehr viel komplizierter. Hier geht es um persönliche Freiheiten, wie die der Niederlassung und Investition. Daher dürfe vom Grundstückverkehrsgesetz nicht zu viel erwartet werden, unterstreicht Ingo Glas. Schmidt-De Caluwe empfiehlt die Ausformulierung von detaillierten Tatbeständen, um vor deutschem und europäischem Gesetz Rechtssicherheit zu erlangen. Das bedeutet aber auch: Eine schnelle Lösung ist nicht in Sicht.
Roland Krieg, www.aid.de
Weitere Informationen:
  www.ti.bund.de , Thünen-Publikationen, "Kapitalbeteiligung nichtlandwirtschaftlicher und überregional ausgerichteter Investoren an landwirtschaftlichen Unternehmen in Deutschland
"Aktivitäten von nichtlandwirtschaftlichen und überregional ausgerichteten Investoren auf dem Bodenmarkt in Deutschland". Sonderheft 352 Landbauforschung.
Die Agrarsoziale Gesellschaft führt zu diesem Thema ihre Herbsttagung durch: www.asg-goe.
de/pdf/ASG-Herbsttagung-2013.pdf

aid infodienst Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz e. V.
Heilsbachstr. 16
53123 Bonn
Deutschland
Telefon: 02 28/ 84 99-0
Telefax: 02 28/ 84 99-177
Mail: aid@aid.de
URL: http://www.aid.de

<img src="http://www.pressrelations.de/new/pmcounter.cfm?n_pinr_=545611" width="1" height="1">

Pressekontakt

aid infodienst Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz e. V.

53123 Bonn

aid.de
aid@aid.de

Firmenkontakt

aid infodienst Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz e. V.

53123 Bonn

aid.de
aid@aid.de

aid ? drei Buchstaben stehen für: Wissenschaftlich abgesicherte Informationen Fach- und Medienkompetenz Und ein kreatives Informationsangebot in den Bereichen "Verbraucher und Ernährung" sowie "Landwirtschaft und Umwelt". Wer informieren will, muss besser informiert sein. Die Vielzahl von Informationen, die täglich auf jeden von uns einstürzt, ist kaum noch zu überblicken. Oft widersprechen sich die Aussagen und verwirren mehr als sie nützen. Gefragt sind Ratschläge, die wissenschaftlich abgesichert sind und sachlich informieren.Der aid hat sich genau das zur Aufgabe gemacht und bietet wissenschaftlich abgesicherte Informationen in den Bereichen "Verbraucher und Ernährung" und "Landwirtschaft und Umwelt". Unsere Aussagen sind unabhängig und orientieren sich an den gesicherten Erkenntnissen der Wissenschaft. In Zusammenarbeit mit Wissenschaftlern und Praktikern sammeln wir Fakten und Hintergrundinformationen, werten sie aus und bereiten sie zielgruppengerecht auf. Unsere Publikationen wenden sich an Verbraucher, Landwirte und Multiplikatoren wie Lehrer, Berater und Journalisten. Der aid ist ein gemeinnütziger Verein und wird aus Mitteln des Bundesministeriums für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft finanziert. Sein Auftrag, sachlich und interessenunabhängig zu informieren, ist in der Satzung festgelegt. Beim aid arbeiten namhafte Experten, Praktiker und Medienfachleute zusammen. Informationsmedien, die der aid herausgibt, entsprechen dem aktuellen Stand der wissenschaftlichen Erkenntnisse und vermitteln Wissen zielgruppengrecht und praxisorientiert.