

31.08.2021

# Antrag

der Fraktion der SPD

**Landwirtschaft schützen, Bodenpreise dämpfen, Bodenspekulation beenden – NRW braucht ein wirksames Agrarstrukturgesetz!**

## I. Ausgangslage

Landwirtschaft in Nordrhein-Westfalen ist systemrelevant. Durch die Produktion von Lebensmitteln, aber auch durch die Pflege und Sicherung der über Jahrhunderte gewachsenen Naturräume, Kulturlandschaften und sozio-ökonomischen Strukturen im ländlichen Raum erfüllen Landwirte und landwirtschaftliche Betriebe eine tragende Rolle in unserer Gesellschaft. Zu den Aufgaben der Landwirtschaft gehören auch der Ressourcenschutz, der Klimaschutz, sowie der Natur- und Artenschutz. Viele Regionen in Nordrhein-Westfalen werden in ihrer wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Struktur von der Landwirtschaft geprägt und bereichert. Gesamtgesellschaftlich besteht zudem ein wachsendes Interesse an regional produzierten Lebensmitteln<sup>1</sup>. Grundlage dafür sind ausreichend landwirtschaftlich nutzbare Fläche und fruchtbare Böden. Mit ca. 43,3 Prozent der Gesamtfläche ist fast die Hälfte der Fläche von Nordrhein-Westfalen in landwirtschaftlicher Nutzung<sup>2</sup>.

Die aktuelle Preisentwicklung für Agrarland gefährdet jedoch die landwirtschaftlichen Betriebe. Der Flächenfraß von 19 ha/Tag und der vermehrte Druck von nicht-landwirtschaftlichen Akteuren auf den Bodenmarkt hat zu einer massiven Preissteigerung geführt. Das ist besonders für kleine und mittelständische landwirtschaftliche Betriebe, die einen elementaren Bestandteil der nordrhein-westfälischen Agrarstruktur darstellen, existenzbedrohend. Denn im Laufe der letzten Jahre hat sich der Preis für einen Hektar Agrarland in NRW mehr als verdoppelt und liegt derzeit bei 54.000 € pro Hektar<sup>3</sup>. Ähnlich verhält es sich bei den verpachteten Flächen<sup>4</sup>. Auch hier sind die Preise in den letzten 10 Jahren um 50 Prozent gestiegen – anders als die Einnahmen der Landwirtinnen und Landwirte. Diesen Entwicklungen steht ein Produktivitätszuwachs von lediglich 22 Prozent entgegen. Besonders problematisch ist, dass die flächengebundenen Direktzahlungen bis zu 80 Prozent an meist nichtlandwirtschaftliche Bodeneigentümer weitergegeben werden.

Diese Einpreisung von Fördermitteln reduziert im direkten Maße die finanziellen Mittel, die Landwirtinnen und Landwirte in Tierwohl, Klimaschutzmaßnahmen oder Biodiversität investieren

---

<sup>1</sup> <https://www.umwelt.nrw.de/presse/detail/repraesentative-umfrage-buergerinnen-und-buerger-in-nordrhein-westfalen-wollen-mehr-regionale-lebensmittel-1607245200>

<sup>2</sup> Landwirtschaftszählung 2020: <https://www.it.nrw/landwirtschaftszaehlung-2020> (Stand 09.06.)

<sup>3</sup> <https://www.it.nrw/statistik/eckdaten/kaufwerte-fuer-landwirtschaftliche-grundstuecke-1556>

<sup>4</sup> <https://www.agrarheute.com/management/betriebsfuehrung/pachtpreise-kostet-hektar-2020-579821>

können<sup>5</sup>. Insbesondere kleine und mittelständische Betriebe sind dieser Preissteigerung in Anbetracht steigender Bewirtschaftungsaufgaben und sinkender Margen nicht gewachsen. Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe hat in den letzten Jahren kontinuierlich abgenommen. Insgesamt nahm die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe um 6 Prozent ab. Dabei ging die Zahl der Betriebe mit 10-100 ha stark zurück, die Betriebe mit einer Flächengröße von 100 ha und mehr wuchsen dagegen um 32 Prozent<sup>6</sup>. Diese Entwicklung führt zu einer erheblichen Veränderung in der Struktur der Landwirtschaft in NRW ab.

Dass aufgrund der Entwicklung auf dem Bodenmarkt Handlungsbedarf besteht, wurde auf Bundesebene bereits festgestellt. Die im Mai 2021 vorgestellte „Initiative für einen gerechten Bodenmarkt“ identifiziert zum einen den Einfluss nichtlandwirtschaftlicher Akteure als einen der Auslöser für die Preisentwicklung, und benennt zum anderen klare Gesetzeslücken, deren Schließung die Entwicklung zumindest verlangsamen könnte. Dazu zählen insbesondere die Verschärfung der bestehenden Preismissbrauchsbremsen im Grundstücks- und Landpachtverkehrsgesetz, sowie die Stärkung des Vorkaufsrechts von Landwirtinnen und Landwirten. Zugleich werden Flächenkäufe, als sogenannte Share Deals ausgestaltet werden, um die Grunderwerbsteuer zu umgehen, nicht erfasst. Derartige Praktiken stellen insbesondere durch die Doppelbesteuerung von Landwirten bei der Nutzung des Vorkaufsrechts eine zusätzliche finanzielle Belastung für die Landeskasse und die Landwirte dar. Mit dem Gesetz zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes wurden zwar auf Bundesebene die Gestaltungsmöglichkeiten mittels Share Deals bei der Grunderwerbsteuer eingeschränkt; allerdings werden die Regelungen u.a. von Agrarverbänden als unzureichend für den Agrarbodenmarkt betrachtet<sup>7</sup>. Des Weiteren werden Pachtverträge kaum angezeigt, sodass auch die Pachtpreismissbrauchsbremse kaum greifen kann.

Gemäß der Föderalismusreform von 2006 haben die Länder die Kompetenz, diese Gesetzeslücke zu schließen. Baden-Württemberg hat mit dem Agrarstrukturgesetz 2009 bereits den Anfang gemacht. In der Folge ist der Anstieg sowohl der Boden- als auch der Pachtpreise im Bundesvergleich deutlich geringer<sup>8</sup>. Auch Bundesländer wie Sachsen-Anhalt, Brandenburg und Thüringen haben den Bedarf hier längst erkannt und zumindest Anstrengungen unternommen, Landwirte und Landwirtinnen zu unterstützen. Bauernverbände wie AbL oder RLV sehen hier ebenfalls die Länder unter Zugzwang. Im Gegensatz dazu sieht die schwarz-gelbe Landesregierung in NRW hier keinen Handlungsbedarf, da das Grundstücksverkehrs- bzw. das Landpachtverkehrsgesetz ausreichend greifen würde und vorrangig Bundesländer im ehemaligen Gebiet der DDR betroffen seien<sup>9</sup>. Das ist aus mehreren Gründen besonders fragwürdig: Erstens, weil die Preise in NRW bereits höher liegen als in 14 anderen Bundesländern; zweitens, weil die gegenwärtigen Regelungen offensichtlich nicht ausgereicht haben, um diesen Preisanstieg einzudämmen und das Höfesterben zu verhindern, und drittens, weil zu befürchten ist, dass die wirksame Umsetzung notwendiger Gesetzesänderungen nicht mehr möglich sein wird, ehe die Landesregierung den Handlungsbedarf erkennt.

---

<sup>5</sup> [https://www.bmel.de/SharedDocs/Downloads/DE/\\_Landwirtschaft/Flaechennutzung-Bodenmarkt/Ackerland-in-Bauernhand-Initiative.pdf;jsessionid=F6F2628B7DA159D8DE3FA5A1177138B7.live841?\\_\\_blob=publicationFile&v=3](https://www.bmel.de/SharedDocs/Downloads/DE/_Landwirtschaft/Flaechennutzung-Bodenmarkt/Ackerland-in-Bauernhand-Initiative.pdf;jsessionid=F6F2628B7DA159D8DE3FA5A1177138B7.live841?__blob=publicationFile&v=3)

<sup>6</sup> <https://www.it.nrw/erste-ergebnisse-der-landwirtschaftszaehlung-2020-zahl-der-oekologisch-wirtschaftenden-betriebe-nrw>

<sup>7</sup> <https://www.topagrar.com/management-und-politik/news/bodenmarkt-mit-share-deals-laesst-sich-weiter-grunderwerbsteuer-sparen-12564438.html>

<sup>8</sup> Im Bundesvergleich 204 Prozent + im Kaufpreis vs. 51 Prozent in BaWü, / 100 Prozent Preissteigerung im Pachtpreis im Bund, vs. 48 Prozent in BaWü.

<sup>9</sup> Vgl. 17/3903

## II. Der Landtag stellt fest,

- dass landwirtschaftliche Flächen in NRW für den Erhalt der Ernährungssicherheit der Bevölkerung und für den Fortbestand der landwirtschaftlichen Betriebe in NRW unverzichtbar und Teil der Kulturlandschaften in vielen Regionen Nordrhein-Westfalens sind;
- dass landwirtschaftliche Flächen einen wichtigen Beitrag zum Natur-, Klima- und Artenschutz in Nordrhein-Westfalen leisten;
- dass die Ernährungswirtschaft und die dafür konstitutive Landwirtschaft ein wichtiger Wirtschaftszweig in Nordrhein-Westfalen ist;
- dass der Erhalt der diversen Landwirtschaftsstruktur in Nordrhein-Westfalen und die damit verbundene verstärkte Regionalisierung von Wertschöpfungsketten im Interesse der nordrheinwestfälischen Bevölkerung sind;
- dass das Land Nordrhein-Westfalen die Möglichkeit hat, Landesgesetze im Bereich des landwirtschaftlichen Bodenrechts zu erlassen;
- dass die derzeitige Entwicklung im Bodenmarkt mit Bezug auf landwirtschaftliche Flächen die Struktur des landwirtschaftlichen Wirtschaftszweiges negativ beeinflusst.

## III. Der Landtag fordert die Landesregierung dazu auf,

- ein agrarstrukturelles Leitbild für die nordrhein-westfälische Landwirtschaft und ihre zukünftige Entwicklung zu erstellen und darauf aufbauend ein Agrarstrukturgesetz zu formulieren. Dazu gehört:
  - Die Definition einer „ungesunden Verteilung von Grund und Boden“ unter Berücksichtigung der besonderen Bedeutung landwirtschaftlicher Nutzflächen für Natur-, Arten- und Ernährungsschutz;
  - die Erfassung von Anteilskäufen an landwirtschaftlichen Unternehmen im Bodenrecht;
  - die Einführung der Nichtanzeige von Landpachtverträgen als bußgeldbewehrte Ordnungswidrigkeit;
  - die Senkung der Spekulationsschwelle bei Kaufverträgen von bisher 50 Prozent des Marktpreises und eine Höchstpreisregelung gekoppelt an den durchschnittlichen Ertrag vergleichbarer landwirtschaftlicher Flächen bei Verpachtung und Verkauf.
- eine klassische, gemeinnützige Landgesellschaft wiedereinzuführen sowie die Ausübung ihres Vorkaufsrechts zu stärken und zu erleichtern, insbesondere mit dem Ziel Junglandwirten und Existenzgründerinnen landwirtschaftlicher Betriebe den Zugang zu landwirtschaftlichen Flächen zu erleichtern, zum Beispiel durch den Aufbau eines Bodenfonds.
- sich im Bundesrat zur weiteren Bekämpfung der Grunderwerbsteuervermeidung durch sogenannte Share Deals dafür einzusetzen, dass die Beteiligungsschwellen bei Anteilsübertragungen an grundbesitzenden Gesellschaften im Grunderwerbsteuergesetz auf 75 Prozent abgesenkt werden.

Thomas Kutschaty  
Sarah Philipp  
André Stinka  
René Schneider  
Annette Watermann-Krass  
und Fraktion