



Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt  
und ländliche Räume | Postfach 71 51 | 24171 Kiel

Umwelt- und Agrarausschuss des  
Landtages von Schleswig-Holstein  
Herr Vorsitzender  
Abgeordneter Hauke Götsch  
Landeshaus  
24171 Kiel

**Der Minister**

Ihr Zeichen: /  
Ihre Nachricht vom: /  
Mein Zeichen: /  
Meine Nachricht vom: /

20. November 2013

### Entwicklungen auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

die Entwicklung auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt, insbesondere die Entwicklung der Kaufpreise seit 2008 aber auch die gestiegenen Pachtpreise in Schleswig-Holstein gaben Anlass, die Wirksamkeit des bestehenden landwirtschaftlichen Bodenrechts (Grundstücksverkehrs-, Reichssiedlungs-, Reichssiedlungsergänzungs- und Landpachtverkehrsgesetz) im Lande zu überprüfen. Anliegend übersende ich mit der Bitte, dieses Thema unter Verschiedenes auf eine der nächsten Tagesordnung des UAA zu setzen, mein Schreiben an die landwirtschaftlichen Verbände sowie der Landgesellschaft mbH zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Robert Habeck

Anlage



Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt  
und ländliche Räume | Postfach 71 51 | 24171 Kiel

Der Minister

Lt. Verteilerliste

Ihr Zeichen: /  
Ihre Nachricht vom: /  
Mein Zeichen: /  
Meine Nachricht vom: /

20. November 2013

## Entwicklung auf dem Bodenmarkt in Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Anstieg der Kauf- und Pachtpreise auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt in Schleswig-Holstein in den letzten Jahren war Anlass für mich zu prüfen, ob und inwieweit die bundesweite Debatte über kritische Entwicklungen in der Agrarstruktur und deshalb erforderliche Änderungen des landwirtschaftlichen Bodenrechts auch auf Schleswig-Holstein übertragen werden kann bzw. muß.

Auf dem Landeshauptausschuss des Bauerntages habe ich daher angekündigt, mit den Betroffenen aus der Landwirtschaft, mit der Landgesellschaft und mit Fachleuten kurzfristig über die aktuelle Situation auf dem Bodenmarkt und über mögliche Handlungsalternativen zu sprechen.

Dieses Gespräch wurde zwischenzeitlich von meiner Mitarbeiterin Frau Plambeck im MELUR geführt und ich möchte mich hier ausdrücklich für Ihre aktive Mitarbeit und Offenheit bedanken, mit der Sie sich an dem Gespräch beteiligt haben.

Angesprochen wurde ein breites Themenfeld:

- Schwachstellen („Umgehungsmöglichkeiten“) im Grundstücksverkehrsgesetz,
- Gründe für die Nichtausübung des Vorkaufsrechts trotz Vorliegens eines Versagungsgrundes,
- die Frage, ob in Teilen von Schleswig-Holsteins eine erhebliche Gefahr für die Agrarstruktur besteht, die es erfordert, die Genehmigung bereits dann zu versagen, wenn der Kaufpreis den Verkehrswert um 20% übersteigt,
- größere Transparenz bei der Landpacht, Durchsetzung der Anzeigepflicht.

Im Ergebnis hat sich bestätigt, was auch anhand der statistischen Daten zu erwarten war, dass (bislang) anders als in anderen Bundesländern in Schleswig-Holstein der Erwerb

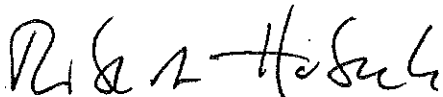
landwirtschaftlicher Flächen durch Kapitalgesellschaften/Investoren außerhalb der Landwirtschaft keine Rolle spielt. Es wurde aber auch deutlich, dass in den letzten Jahren vermehrt Nichtlandwirte als Käufer landwirtschaftlicher Flächen auftreten, aber nur in ca. ein Drittel dieser Fälle das Vorkaufsrecht von der Landgesellschaft Schleswig-Holstein ausgeübt wird. Grundsätzlich wird deshalb ein „selbständiges“ Vorkaufsrecht zugunsten der Landgesellschaft auch für die Fälle begrüßt, in denen zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts kein Landwirt in der finanziellen Lage ist, als Käufer in den Kaufvertrag einzusteigen.

Gleichwohl bin ich der Auffassung, dass wir in Schleswig-Holstein – zumindest derzeit – von den bewährten und mehrfach höchstrichterlich bestätigten Regelungen zum landwirtschaftlichen Bodenrecht trotz bestehender landesrechtlicher Gesetzgebungskompetenz nicht abweichen sollten. Einzelne landesrechtliche Änderungen im Grundstücksverkehrs- oder Reichssiedlungsgesetz könnten dazu führen, dass die gesamte Systematik des Normbestandes entfällt. Gemäß Art. 125a Abs. 1 GG gilt das landwirtschaftliche Bodenrecht, zu dem neben dem Grundstücksverkehrsgesetz auch das Reichssiedlungsgesetz, das Reichssiedlungsergänzungsgesetz sowie das Landpachtverkehrsgesetz zählen, als Bundesrecht fort. Rechtlich umstritten ist aber, ob es partiell – durch Ergänzung einzelner Bestimmungen – durch Landesrecht geändert werden kann. Im Zweifel erfordert Art. 125a Abs. 1 GG eine umfassende Neuregelung des gesamten landwirtschaftlichen Bodenrechts. Bevor ein solcher grundlegender Schritt in Erwägung gezogen wird, möchte ich die Ergebnisse der vom Landtag in Brandenburg eingesetzten Arbeitsgruppe und nach Möglichkeit auch die Ergebnisse der in Sachsen-Anhalt unter Leitung von Minister Dr. Aikens bestehenden Arbeitsgruppe abwarten und bewerten. Diese Arbeitsgruppen befassen sich u.a. auch mit der Einführung eines selbständigen Vorkaufsrechts zugunsten des Siedlungsunternehmens, behandeln darüber hinaus aber auch die grundsätzliche Frage, ob ein umfassend neues Agrarstrukturverbesserungsgesetz anzustreben ist.

Unabhängig von den Überlegungen zur Verbesserung des bodenrechtlichen Instrumentariums ist aus meiner Sicht eine Änderung im Grunderwerbsteuergesetz anzustreben, um die doppelte Besteuerung bei Ausübung des Vorkaufsrechts aufzuheben. Bereits auf der nächsten Sitzung der Amtschefs der Agrarminister wird Schleswig-Holstein dieses Thema erneut auf die Tagesordnung setzen.

Sollten Sie Fragen zum aktuellen Stand unserer Überlegungen zum landwirtschaftlichen Bodenrecht haben, können Sie sich jederzeit an mich bzw. an meine zuständige Mitarbeiterin, Frau Plambeck (0431/988-7353) wenden.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Robert Habeck