

THÜR. LANDTAG POST  
03.04.2024 07:01  
9091/2024



Landesverband  
**Gartenbau**  
Thüringen e.V.

Landesverband Gartenbau Thüringen e.V., Alfred-Hess-Straße 8, 99094 Erfurt

Thüringer Landtag  
Ausschuss für Infrastruktur, Landwirtschaft und Forsten  
Jürgen-Fuchs-Straße 1  
99096 Erfurt

**Den Mitgliedern des**  
AfILF

Thüringer Landtag  
Zuschrift  
7/3388  
zu Drs. 7/9113

Erfurt, den 02.04.2024

**Thüringer Gesetz zur Reform des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks-, Landpachtverkehrs- und Siedlungsrechts**

Anhörungsverfahren gemäß § 79 der Geschäftsordnung des Thüringer Landtags  
*Gesetzentwurf der Landesregierung*  
*-Drucksache 7/9113-*

**Stellungnahme des Landesverbandes Gartenbau Thüringen e.V.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesverband Gartenbau Thüringen e.V möchte hiermit im Rahmen des Anhörungsverfahrens gemäß § 79 der Geschäftsordnung des Thüringer Landtags folgende Stellungnahme abgeben.

Gemäß Fragenkatalog zum Beratungsgegenstand:

**Zu 1.**

Die zunehmende Übernahme landwirtschaftlicher Unternehmen durch außerlandwirtschaftliche Investoren kann durchaus als problematisch eingeschätzt werden. Die Problematik ergibt sich jedoch nicht aus der hier vermuteten Entwicklung der Pacht- und Kaufpreise für landwirtschaftliche Fläche.

Aus gesamtgesellschaftlicher Sicht viel schwieriger ist die Monopolisierung der Nahrungsmittelproduktion. Dies gilt insbesondere dann, wenn die außerlandwirtschaftlichen Investoren Lebensmitteleinzelhandel, Lebensmittelverarbeitungsindustrie oder die Erzeugung erneuerbarer Energie betreiben. Im Bedarfsfall wäre hier der staatliche Zugriff nach dem Ernährungssicherungsvorsorgegesetz beträchtlich erschwert.

Ebenso wird durch diese Akkumulationsprozesse der Flächenverbrauch forciert.

**Zu 2./3./4.**

Die Flächengröße eines einzelnen landwirtschaftlichen Betriebes ist für die hier relevanten Betrachtungen eine vollkommen ungeeignete Kennzahl. Beispielsweise könnte ein Marktfruchtbetrieb ohne Vieh und Sonderkulturen mit 12 Beschäftigten und 2.400 ha Fläche bestimmt keine Vormachtstellung auf dem Bodenmarkt ausüben. Das würde sich auch nicht ändern, wenn er 13 Beschäftigte hätte und 2.600 ha bewirtschaften würde. Der vorliegende Änderungsantrag unterstellt jedoch genau dies.

Ein Bankenkonsortium aus München, Zürich oder Frankfurt/Main würde mühelos eine Vielzahl von juristischen Personen bilden, die Unabhängigkeit dieser juristischen Personen untereinander zweifelsfrei gestalten und jeweils 2.400 ha bewirtschaften lassen. Die Gesetzgebung würde ins Leere laufen.

Um solche Entwicklungen zu verhindern, müsste der Gesetzgeber juristischen Personen die Landwirtschaft untersagen und ausschließlich natürlichen Personen vorbehalten. Eine solche Regelung erscheint allerdings außerhalb jeder Erreichbarkeit.

#### **Zu 5.**

Die Heraufsetzung der Freigrenze für Käufe landwirtschaftlicher Grundstücke von 0,25 ha auf 1ha würde der Agrarstruktur in Thüringen den Todesstoß versetzen. Dies muss unbedingt verhindert werden. Bemerkenswert ist, dass nicht einmal versucht wird, eine Begründung dafür zu liefern, warum diese Veränderung überhaupt erfolgen soll.

Historisch bedingt ist die ganz überwiegende Mehrzahl der einzelnen landwirtschaftlichen Katastergrundstücke in Thüringen zwischen 0,25 und 1 ha groß. Aus guten Gründen hat deshalb der thüringische (!) Gesetzgeber in den 90er Jahren die Freigrenze auf 0,25 ha festgelegt. Dieser bisherige Schutz durch das Grundstücksverkehrsgesetz würde durch den vorliegenden Entwurf vollständig zerstört.

Man kann gegen die außerlandwirtschaftlichen Investoren, welche landwirtschaftliche Unternehmen erwerben, die unterschiedlichsten Vorwürfe erheben. Klar ist jedoch, dass nach den bisherigen Erfahrungen diese Investoren Kapital in die Landwirtschaft fließen lassen, qualifiziertes Personal beschäftigen und die landwirtschaftliche Produktion insgesamt entwickeln und voranbringen.

Mit der Heraufsetzung der Freigrenze beim Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke würde jedoch die Büchse der Pandora geöffnet. Nach dem vorliegenden Entwurfstext könnte JEDER landwirtschaftlichen Grundbesitz weitgehend genehmigungsfrei erwerben. Das würde den Weg freimachen für einen ganz anderen Typus von Anlegern. Die Renditeerwartung wäre nicht mehr auf die Erträge aus dem landwirtschaftlichen Unternehmen ausgerichtet, sondern auf den ertragsunabhängigen Pachtzins.

Diese parasitären Anleger würden die Landwirte jedweder Couleur am Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken hindern und den niedrigen Eigentumsanteil der thüringischen Landwirte an der landwirtschaftlichen Fläche verstetigen. Die von solchen Anlegern erworbenen Flächen wären der Anlage von Dauerkulturen, der privilegierten landwirtschaftlichen Bebauung und insbesondere der Beleihung durch landwirtschaftliche Unternehmen dauerhaft entzogen.

Über Generationen hinweg würde Kapital über den Pachtzins aus der Landwirtschaft abfließen!

Darüber hinaus würde die Heraufsetzung der Freigrenze die Bodenspekulation massiv anheizen. Insbesondere im urbanen Umfeld aber auch im ländlichen Raum würde ein massiver Druck zur Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen entstehen. Davon wäre der Gartenbau überdurchschnittlich betroffen.

Der Gedanke Wein- und gartenbauliche Flächen gesondert zu behandeln ist nicht zielführend. Gartenbauliche Kulturen werden notwendigerweise im Fruchtwechsel mit anderen Kulturen angebaut. Eine Abgrenzung zwischen gartenbaulicher und anderer landwirtschaftlicher Fläche ist praktisch nicht möglich. Die Flächenausdehnung von Wein- und Gartenbau befindet sich in Thüringen auf historisch niedrigstem Niveau. Jedwede Entwicklung dieser speziellen Zweige der Landwirtschaft kann also nur auf bisher anderweitig genutzter Fläche stattfinden.

Einzig gangbarer Weg ist die Beibehaltung der bisherigen Freigrenze von 0,25 ha!

Der zeitliche Aufschub bei der Heraufsetzung der Freigrenze muss als Feigenblatt bezeichnet werden. Findige Juristen würden Geschäftsmodelle erarbeiten, welche mit Fristablauf wirksam werden. Außerdem wäre die Agrarstruktur der Willkür zukünftiger Landesregierungen ausgesetzt.

**Zu 6./17.**

Es ist nicht erkennbar, in welcher Weise der Gesetzentwurf verändert werden könnte um Verbesserungen zum Status quo zu erreichen. Selbst wenn die schädliche Heraufsetzung der Freigrenze wieder auf 0,25 ha nach unten korrigiert würde und die schädliche Genehmigungsfreiheit nach dem Aufstellungsbeschluss wieder auf den Satzungsbeschluss im Bebauungsplanverfahren bezogen würde, würden beträchtliche Risiken verbleiben. Eine eventuelle Anfechtung des Gesetzes wegen verfassungsrechtlicher Bedenken könnte diese bisherigen Schutzfunktionen mit zerstören.

Der sicherste Weg um eine Gefährdung der Agrarstruktur auszuschließen, ist die Verhinderung einer Abstimmung im Thüringer Landtag über den Gesetzentwurf!

**Zu 7./8.**

Die Beleihmöglichkeiten für landwirtschaftliche Flächen sind gut! Die Banken lassen sich von politischen Entscheidungen wenig beeinflussen.

**Zu 11.**

Wenn kein Landwirt das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht ausüben will, ist das Land in den Händen der Landgesellschaft besser aufgehoben als in den Händen des Nichtlandwirts.

**Zu 12./14./15./16./22./23.**

Der Landraub in Thüringen hat bereits jetzt ein exorbitantes Ausmaß erreicht. Die wesentlichen Akteure dieses Landraubs sind die Landesentwicklungsgesellschaft und die Kommunen, namentlich die Landeshauptstadt Erfurt. Vor diesem Hintergrund ist der Punkt 6. § 4 des Entwurfstextes eine einzige Perfidie.

Die hier vorgesehene Genehmigungsfreiheit bereits mit dem Aufstellungsbeschluss gäbe den Kommunen die Möglichkeit, vollkommen ungehemmt alle bisherigen Schutzmechanismen zu zerstören. Das beinhaltet auch die in den Regionalplänen festgelegten landwirtschaftlichen Vorrangflächen.

Dieser Vorrangstatus verhindert bisher, dass die Kommune mit der Mehrheit des Gemeinderates diese besonders wichtigen landwirtschaftlichen Flächen umwidmen kann. Nach dem Entwurfstext könnte sich die Kommune ungeachtet jeden Vorrangstatus zunächst zivilrechtlich Zugriff auf diese Flächen verschaffen und den Landwirt verdrängen. In der Praxis plant die Landeshauptstadt Erfurt gemeinsam mit der LEG auf solchen Vorrangflächen Wohnraum im gehobenen Segment für Besserverdienende zu schaffen.

Diese von der Landesentwicklungsgesellschaft gemeinsam mit der Landeshauptstadt Erfurt praktizierte verwerfliche Vorgehensweise schadet in besonderer Weise dem traditionsreichen Erfurter Gartenbau.

Bedauerlicherweise sind durch die Föderalismusreform den Ländern in diesem Bereich Kompetenzen zugewachsen. Das ermöglicht es regionalen Akteuren auf die Landespolitik verdringlichen Einfluss auszuüben. Man kann vermuten, dass das auf der Bundesebene schwieriger wäre.

**Zu 13.**

Ganz allgemein und unabhängig von diesem Gesetzentwurf schwächt die fortschreitende Säkularisierung unsere Gesellschaft. Die uns umgebenden Kulturkreise besinnen sich auf ihre kulturellen Wurzeln und wir entfremden uns davon. Das hat tragische Auswirkungen sowohl auf unsere Kommunikationsfähigkeit als auch auf unsere Wettbewerbsfähigkeit mit anderen Kulturkreisen.

Die Religionsgemeinschaften haben als Verpächter und in der Historie auch als Bewirtschafter die Agrarstruktur über Jahrhunderte mitgeprägt. Auch die Religionsgemeinschaften sind nicht immun gegen Anfechtungen des Zeitgeistes. In der Summe haben sie sich aber als ein Stabilitätsanker erwiesen, der wesentlich geringeren Schwankungen als die Politik ausgesetzt war.

Von daher haben die Verfasser des Grundstücksverkehrsgesetzes, wenige Jahre nach dem Zusammenbruch des Nationalsozialismus, richtigerweise die Rolle der Religionsgemeinschaften im Gesetz festgeschrieben. Es gibt keine anderen mit den Religionsgemeinschaften vergleichbaren Akteure. Der Bestandsschutz für die Religionsgemeinschaften sollte gewährleistet werden.

**Zu 18./24.**

Uns liegen keine entsprechenden Kenntnisse vor.

**Zu 19.**

Wir sind keine Verfassungsrechtler. Unsere Sorge gründet darauf, dass in der Vergangenheit bereits mehrfach versucht wurde, den Schutz durch das Grundstücksverkehrsgesetz zu zerstören.

**Zu 20.**

Die Prüfungen der Anteilsverkäufe und der Flächenobergrenzen (Änderungsantrag) findet bis jetzt nicht statt. Zwangsläufig würde die Prüfung dieser Sachverhalte zusätzlichen Verwaltungsaufwand verursachen. Die entsprechenden Kapazitäten der Verwaltung sind bei den Prüfungen nach dem Grundstücksverkehrsgesetz sehr viel besser eingesetzt.

Wir halten es für bemerkenswert, dass alle Einwendungen von Seiten der landwirtschaftlichen Berufsverbände hartnäckig ignoriert werden.

**Der Landesverband Gartenbau Thüringen e.V. plädiert dafür, den Gesetzentwurf nicht zur Abstimmung in den Thüringer Landtag zuzulassen.**

**Antrag auf Teilnahme an der mündlichen Anhörung**

Der Landesverband Gartenbau hält es für unverhältnismäßig, nicht zur mündlichen Anhörung geladen worden zu sein. Die Mitglieder unseres Verbandes sind nach dem TBV die bedeutendsten Landnutzer in Thüringen. Insbesondere nutzen wir in größerem Umfang Land als die eingeladene ABL.

Unser Vertreter wird zur öffentlichen Anhörung erscheinen. Wir beantragen hiermit, dass der Ausschuss zu Beginn der Anhörung beschließen möge, dass unser Vertreter Rederecht erhält.

Mit freundlichen Grüßen

Präsident

Vizepräsident