

Wer Investoren stoppt, löst die strukturellen Probleme nicht, sondern schafft sich neue. In diesem Sinne setzte sich unser Autor Arno Reis kritisch mit Plänen für Agrarstrukturgesetze auseinander (*Bauernzeitung* 43/2019, S. 44) und rief zur Diskussion auf. Die Redaktion erreichte nun eine Stellungnahme aus dem zuständigen Bundesministerium, die wir im Folgenden wiedergeben:

Wenig mit der Realität am Bodenmarkt zu tun

Autor Arno Reis beschäftigt sich mit Investoren, die ganze Agrarbetriebe erwerben. Im Fazit sieht er nur positive Effekte. Nach Auffassung des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) hat der Artikel wenig mit der Realität auf dem ostdeutschen Bodenmarkt zu tun.

Zunächst der Hinweis, dass nicht alle Investitionen dieselben Ziele verfolgen: Wenn Vermögen von einer Anlageklasse, zum Beispiel festverzinsliche Wertpapiere, in eine andere, in diesem Fall Agrarimmobilien, umgeschichtet wird, hat sich im erworbenen Betrieb abgesehen vom Eigentümerwechsel nichts verändert. In der Folge mag der neue Eigentümer auch Ersatz- und Nettoinvestitionen im Betrieb vornehmen, also alte Technik erneuern und zusätzliche Ställe bauen.

Es gibt aber auch andere Fälle, in denen die Tierproduktion zurückgefahren wird und das Eigenkapital schmilzt. Ein Extremfall waren die 89 Tochtergesellschaften einer Hamburger Agrar-Holding mit 53.000 ha, die nach Entzug ihrer Eigentumsflächen mit hohen Schulden und auf Jahre verpfändeten Direktzahlungen in die Insolvenz gingen.

Die „heile Welt“ der Reis'schen Investoren hält aber auch sonst dem Realitäts-Check nicht stand. Beispielsweise umgehen juristische Personen, die ausschließlich den Zweck haben, Flächen zu akkumulieren, zwei Bundesgesetze: Sie unterlaufen den Vorrang von Landwirten nach dem Grundstückverkehrsgesetz und gleichzeitig zahlen sie keine Grunderwerbsteuer.

Sicherlich haben manche Investoren eine Familientradition mit landwirtschaftlichem Hintergrund, aber die Regel ist das bei den in diesem Bereich aktiven Finanzinvestoren nicht.

Ob es die Investoren gibt, die sich stärker in ihr Umfeld einbringen als lokale Betriebe, sei dahingestellt. Jedenfalls trifft man das Management und die Eigentümer vieler Unternehmensverbände aufgrund der großen Zahl der Tochtergesellschaften und der Entfernung der Konzernzentralen

Debatte über Agrarstrukturgesetz Stoppt die Investoren? Eine Erwiderung.



FOTOMONTAGE: SABINE RÜBENSAAIT

eher selten in den Gemeindevertretungen und Dörfern an.

Weiterhin sieht Herr Reis tendenziell positive Umwelteffekte von Konzernstrukturen gegenüber Familienbetrieben. Dem BMEL sind keine Studien bekannt, die dies belegen. Es gibt aber Beispiele, dass auch sehr große Strukturen möglicherweise aus Kostengründen Umwelt- oder Tierschutzvorgaben missachten.

Große Betriebe nicht per se nachhaltiger

Am Beispiel eines bekannten Schweineerzeugers in Sachsen-Anhalt wurde deutlich, dass die Organisation der Landwirtschaft und der Tierproduktion im Rahmen großer Unternehmensverbände nicht in jedem Fall dazu führt, dass ordnungsgemäß gewirtschaftet wird. Dem Unternehmen wurde mittlerweile gerichtlich die Tierhaltung verboten.

Der 2016 insolvente Konzern hatte bei der umfangreichen Produktion für die angeschlossenen Biogasanlagen eine an ordnungsgemäßer Fruchtfolge orientierte Landwirtschaft nicht immer beachtet. Nach der Insolvenz waren viele Äcker in beklagenswertem Zustand.

Tragen Investoren zur Stabilisierung der Beschäftigung bei? Auch hier sind positive Beispiele, die es genügend gibt, nur die eine Seite der Medaille. Die anderen Fälle blendet der Autor aus. In vielen großen Holding-Unternehmen

wurde und wird die Tierhaltung reduziert, Dauerarbeitsplätze werden durch Saisonkräfte ersetzt, mittleres Management wird von den Betrieben ab- und an Konzernsitzen zusammengezogen.

Selbstverständlich soll der Faktor Boden vom schlechten zum besseren Wirt wandern. Aber diese Wanderung wird durch Finanzinvestoren auf dem Bodenmarkt außer Kraft gesetzt. Wenn Holdings aufgrund der Unfähigkeit des Managements unter Druck geraten, gehen die insolventen Betriebsstandorte direkt an den nächsten Investor, der häufig ebenfalls wenig Ahnung vom Agrarsektor hat.

Bei der Insolvenz eines Unternehmens 2016 oder der Schiefelage einer nordwestdeutschen Holding 2018 hatte kein ortsansässiger Betrieb die Chance, Flächen zu erwerben oder zu pachten. Dabei gingen Pakete von Eigentums- und Pachtflächen einmal von 20.000 ha, ein anderes Mal von 2.700 ha an branchenfremde Investoren. Landwirte erfahren noch nicht einmal von derartigen Verkaufsabsichten. Sie könnten auch aufgrund des Finanzierungsbedarfs nicht mitbieten. Die Gesamtpakete kann kein Ortsansässiger mit bewirtschaften. Aufgrund des fehlenden Wettbewerbs kann von einem funktionierenden Markt keine Rede sein.

Der Autor lobt die leistungsfähigen, großen Strukturen in Mecklenburg-Vorpommern. Recht hat er. Aber er übersieht den wichti-

gen Aspekt, dass nach Analysen des Thünen-Instituts 76 % der Unternehmenssitze der Holdings nicht in Ostdeutschland liegen. Die befinden sich in Westdeutschland oder im Ausland.

Bestritten wird in dem Beitrag, dass Gewinne oder Steuern aus den Dörfern abfließen. Die Realität ist oft eine andere, wie der Thünen-Report 69 „Bodengebundene Einkommensteuern in einer strukturschwachen ländlichen Gemeinde“ aus dem Landkreis Stendal zeigt. Wenn die Bewirtschaftung oder das Eigentum an den Agrarflächen an Personen außerhalb der Gemeinde wandert, sinken die bodengebundenen Steuereinnahmen. Es kann hier nicht detailliert aufgeführt werden, aber die steuerlichen Gestaltungsmöglichkeiten mit Gewinnabführungs- und Beherrschungsverträgen oder mit Tochtergesellschaften im Ausland führen nicht zur Stabilisierung der Wertschöpfung in ostdeutschen Dörfern.

Bei EU-Zahlungen Holdings nicht erfasst

Die Ausführungen zu den größten Empfängern der EU-Agrarzahlungsdatenbank bilden nicht die tatsächlichen Verhältnisse ab. Bislang werden nur einzelne Betriebe erfasst, nicht Konzerne als Ganzes. Würden Holdings erfasst, wären sie unter den Spitzenempfängern. Eine Arbeitsgruppe von Bund und Ländern hat 2015 empfohlen, hier für mehr Transparenz zu sorgen. Auch der Ausschuss für Ernährung und Landwirtschaft des Deutschen Bundestages hat dies 2018 gefordert. Umgesetzt ist es bislang nicht.

Dass der Erwerb von Agrarbetrieben mit hohem Eigentumsanteil ein Verlustgeschäft sei, ist nicht nachvollziehbar. Angesichts der Wertsteigerung von Agrarflächen (2005–2018: +193 % im Bundesdurchschnitt) ist die Einschätzung abwegig. Auch die Investoren, die seit der Finanzkrise in derartigem Umfang Agrarimmobilien erwerben, rechnen offenbar anders als der Autor.

Zuzustimmen ist lediglich der Bewertung, dass es intelligentere Formen des Generationswechsels in der Agrarwirtschaft gibt, als Betriebe beim Ausscheiden von Gesellschaftern oder Genossen meistbietend zu veräußern. Wie das funktionieren kann, zeigen einzelne Winzergenossenschaften seit 150 Jahren. Auch diese verfügen über erhebliche Vermögenswerte, werden aber beim Ausscheiden von Anteilseignern nicht liquidiert.

Verfasser der Stellungnahme:
J. Jungehülsing; Dr. H.H. Kasten,
Referat 423 Bodenmarkt im BMEL