



Getreideernte bei Babisnau am Dresdner Stadtrand

# Lebensnotwendig für alle

Wie eine gerechte Bodenpolitik einen wichtigen Beitrag zur sozial-ökologischen Transformation leisten kann

In den letzten 15 Jahren haben sich die Kaufpreise von Boden in Westdeutschland verdoppelt, in Ostdeutschland teils mehr als vervierfacht. Es braucht eine tiefgreifende Bodenmarktreform.

GESINE LANGLOTZ, EVA MAHNKE, KATHARINA TALANOW

Landwirtschaftliche Böden in Deutschland sind sehr ungleich verteilt. Investoren, die nicht aus der Landwirtschaft kommen, und Großbetriebe nutzen Boden zunehmend als Spekulationsobjekt – vor allem im Osten. Juristische Personen oder Personenhandels-gesellschaften, die Teil einer Unternehmensgruppe sind, bewirtschaften mittlerweile gut elf Prozent der gesamtdeutschen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Rund 94 Prozent dieser Flächen liegen in den ost-deutschen Ländern. Der Anteil der durch sogenannte Share Deals übernommenen Eigentumsflächen in Ostdeutschland machte zwischen 2007 und 2016 durchschnittlich knapp ein Fünftel, in manchen Jahren gar die Hälfte der gehandelten Landwirtschaftsfläche aus. Das führt zur Konzentration von viel Fläche in den Händen weniger profitorientierter Akteure und lässt die Bodenpreise weiter steigen: In den letzten 15 Jahren haben sich die Kaufpreise in den westdeutschen Bundesländern verdoppelt, in Ostdeutschland teils mehr als vervierfacht. Die Pachtpreise sind von 2010 bis 2020 durchschnittlich um 62 Prozent, bei Neupachtungen sogar um 79 Prozent gestiegen. Betriebe durchschnittlicher Größe und Junglandwirt\*innen können sich Agrarflächen dadurch kaum noch leisten.

Um eine sozial-ökologische Transformation in Landwirtschaft und Ernährungssystem voranzutreiben, benötigen wir daher eine gerechte Bodenpolitik. Diese hat zum Ziel, außerlandwirtschaftliche Investoren einzuschränken, den Bodenmarkt zu demokratisieren, die Bodenvergabe nach sozialen und ökologischen Kriterien zu fördern und Verteilungsgerechtigkeit herzustellen. Durch diese kann der Zugang zu Land für all jene Bäuer\*innen und Betriebe gesichert werden, die sich für eine ökologische und sozialverträgliche Nutzung des Bodens einsetzen. Damit ermöglicht eine gerechte Bodenpolitik langfristig den Aufbau einer vielfältigen, kleinteiligeren und agrarökologisch ausgerichteten Agrarstruktur. Dabei geht es nicht darum, große gegen kleine Betriebe auszuspielen, sondern die bestehenden Strukturen auf dem Bodenmarkt zu verändern. Die Instrumente einer gerechten Bodenpolitik sind dabei als Bestandteile einer sukzessiven Bodenmarktreform zu verstehen, die Verteilungsgerechtigkeiten und dem schädlichen Umgang mit Boden entgegentritt. Folgende Maßnahmen sind hierbei zentral:

■ **Volle Transparenz über Bodeneigentum**  
Bisher gibt es in Deutschland keine amtlichen Statistiken, aus denen die Verteilung und Konzentration des Eigentums landwirtschaftlicher Flächen klar hervorgeht. Nur wenn Zahlen und Daten zu Bodeneigentum vorliegen, kann ein demokratischer Aushandlungsprozess über Vermögen an Land, über Kauf- und Pachtpreise und Konzentrationsprozesse stattfinden. Deshalb sind neue Datenbanken zu Eigentumskonzentration notwendig: Wem gehört wie viel Land – lokal, in der Region, bundesweit? Diese müssen alle Daten über den Verkauf und die Vererbung von Land einschließen. Auch das Gesamtvermögen an Flächen von natürlichen und juristischen Personen, d.h. insbesondere Unternehmensverflechtungen, muss transparent gemacht werden. Um die Treiber der Konzentration auf dem Bodenmarkt zu verstehen, sollten ebenso Eigentumstypen und deren Historie erfasst werden. Denn auch die wissenschaftliche Aufarbeitung von Enteignung und Kollektivierung in der DDR und des Systemwechsels nach 1989 sowie den damit verbundenen Eigentumsveränderungen steht nach über 30 Jahren Wiedervereinigung immer noch am Anfang.

■ **Zugriff kapitalstarker Akteure einschränken**

Um die Konzentration von Boden zu verhindern und den Einfluss kapitalstarker Akteure auf den Bodenmarkt zu begrenzen, müssen verschiedene Gesetze geschärft und ausgebaut werden. Die Agrarstrukturgesetze, durch die der Anstieg der Bodenpreise gestoppt, Eigentum an Boden breiter gestreut und Ackerland vorrangig an Bäuer\*innen statt außerlandwirtschaftliche Investoren vergeben werden soll, müssen in allen Bundesländern vorangebracht werden. Aber auch Agrargenossenschaften können sich von innen heraus, etwa durch die Einführung von Renten für Genoss\*innen oder die Vererbbarkeit von Anteilen, gegen den Aufkauf durch Investoren schützen. Die Einführung einer progressiv ausgestalteten Grunderwerbssteuer macht es möglich, Steuerlasten im Zusammenhang mit dem Erwerb von Land gerechter zu verteilen und für kleine Betriebe zu mindern. Auch eine Anpassung des Erbrechts ist notwendig, um sicherzustellen, dass im Erbfall ein Teil der landwirtschaftlichen Fläche vergemeinschaftet wird und nicht als bloßes Eigentumsobjekt und leistungsloses Einkommen an Nachkommen ohne landwirtschaftlichen Beruf verloren geht.

■ **Bäuerliche Akteure\*innen stärken**  
Neben der Begrenzung des Einflusses großer Agrarkonzerne und der Eigentumskonzentration von Land müssen die Nutzungsrechte der bäuerlichen und gemeinwohlorientierten Betriebe und Genossenschaften gestärkt werden. Hierzu sollte etwa das Vorkaufrecht von Landwirt\*innen konsequent durchgesetzt werden. Um bestehende Höfe zu erhalten und Neugründungen zu ermöglichen, müssen kleine bis mittlere Betriebe und insbesondere Junglandwirt\*innen sowohl per Gesetz als auch per staatlicher Förderung beim Zugang zu Land privilegiert werden, auch um den ländlichen Raum zu stärken und wieder neue Arbeitsplätze auf dem Land zu schaffen. Bei Pachtverträgen lässt sich dies über gemeinwohlorientierte Vergabeverfahren regeln, bei Betriebsgründungen sollten bessere Förderstrukturen, wie etwa Niederlassungsprämien, vorangetrieben werden.

■ **Gemeinwohlverpachtung von öffentlichem Land**  
Boden sollte generell nach Gemeinwohlkriterien bewirtschaftet werden, für öffentliches Land gilt dies umso mehr. Die Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft (AbL) hat einen Katalog zur Verpachtung von öffentlichem Land nach Gemeinwohlkriterien entwickelt. Eine konsequente Anwendung des Katalogs macht es möglich, dass nicht mehr nach Wohnheitsrecht und Höchstpachtgebot entschieden wird, wer das öffentliche Land bestellt, sondern nach der Qualität der Bewirtschaftung. Ziel muss sein, dass die Gemeinwohlverpachtung von öffentlichem Land zum Standard wird. Thüringen ist das erste Bundesland, das diesen Weg geht, und Kyritz in Brandenburg ist ebenfalls eine Gemeinde, die gemeinwohlorientiert verpachtet.

■ **Gemeinwohlverpachtung von öffentlichem Land**

In Nischen haben Zivilgesellschaft und landwirtschaftliche Akteure\*innen wie das Bündnis Junge Landwirtschaft in Brandenburg und »fairpachten« praktikable Lösungen aufgebaut, um Landbesitzer\*innen zur sozialen und ökologischen Verpachtung ihrer Flächen zu beraten, Eigentümer\*innen von Land und Bäuer\*innen durch Flächenbörsen besser zu verknüpfen und Boden zu entprivatisieren. Diese Nischen und Reallabore gilt es zu stärken. Dafür müssen gemeinwohlorientierte Bodenträger und Betriebe juristisch auf sicherem Boden stehen. Dazu ist es notwendig, dass der Bund unbürokratische, gemeinwohlorientierte Rechtsformen für Land und Höfe schafft. Ziel muss sein, Land auf Betriebsebene langfristig dem Markt zu entziehen, die Nutzung in den Vordergrund zu stellen und somit Betriebsführungs- und Generationswechsel zu erleichtern.

■ **Ernährungssouveränität und Vielfalt**  
Gerechte Bodenpolitik unterstützt eine vielfältige und ökologisch ausgerichtete Agrarstruktur, die bessere Möglichkeiten zur Anpassung an die Klimafolgen bietet als die industrielle Landwirtschaft. Regionale Versorgungswirtschaften sind um ein Vielfaches

resilienter und reduzieren die Abhängigkeit von unberechenbaren globalen Lieferketten. Was es braucht, ist eine Vielzahl an betrieblichen Strukturen und Anbaumethoden, mehr Menschen in der Landwirtschaft und ein anderes Fortschrittsdenken, als es in den letzten Jahrzehnten propagiert wurde.

Gerechte Bodenpolitik kann dazu beitragen, den Preisdruck in Landwirtschaft und Ernährungssystem zu mindern und Pacht- und Bodenpreise durchzusetzen, die sich an den tatsächlichen Ertragsmöglichkeiten des Bodens orientieren. Wenn die Flächen des Betriebs weniger Profit abwerfen müssen, entsteht Raum für einen schonenderen Umgang mit den Böden, für agrarökologische Methoden und einen respektvollen Umgang mit den Menschen, die den Boden bestellen.

.....  
**Es geht nicht darum, große gegen kleine Betriebe auszuspielen, sondern die bestehenden Strukturen auf dem Bodenmarkt zu verändern.**  
.....

Gerechte Bodenpolitik trägt mit dazu bei, dass der Trend zu immer größeren agrarindustriell bewirtschafteten Flächen gestoppt wird. Sie unterstützt, dass Flächen nach ökologischen und sozialen Kriterien sowie kleinteiliger und vielfältiger bewirtschaftet werden. Es braucht kleine, regional verankerte Betriebe, die in Kreisläufen wirtschaften und eine höhere Vielfalt im Anbau mit einem hohen Wert für die Biodiversität, den Humusaufbau und den lokalen Wasserhaushalt aufweisen.

Bodenpolitische Instrumente wie die Sicherung und gemeinwohlorientierte Verpachtung von Flächen sind die Bedingung dafür, dass alle, die nachhaltige Landwirtschaft betreiben wollen, auch die Chance dazu bekommen. So kann sich eine Vielfalt an Betrieben entwickeln. Gerechte Bodenpolitik ermöglicht so kooperatives Wirtschaften und den Erhalt und Wiederaufbau bäuerlicher Betriebsstrukturen. In diesen entsteht Raum für den Aufbau sozialer Beziehungen, die Menschen einen Bezug zur Landwirtschaft ermöglichen.

Eine gerechte Bodenpolitik ist eine wichtige Bedingung für den Aufbau regionaler Versorgungsstrukturen. Nur wenn sich neue landwirtschaftliche Betriebe gründen, kann sich Lebensmittelhandwerk wieder ansiedeln, nur dann leben im ländlichen Raum wieder mehr Menschen. Als Keimzellen für solidarische und demokratischere Betriebsformen ziehen sie wiederum Menschen auf Land, mit denen mehr Kultur und Miteinander in die Dörfer kommt. Das entzieht nicht zuletzt auch Rechtsextremen auf dem Land den Boden für ihr Treiben.

Wie kommen wir dahin?

Die progressive bäuerliche Bewegung, die für eine sozial, ökologisch und ökonomisch tragfähige bäuerliche Landwirtschaft kämpft, braucht an vielen Stellen Unterstützung. Eine gute Vernetzung von Zivilgesellschaft, Aktivist\*innen und progressiven Akteur\*innen in der Landwirtschaft ist in allen Bereichen das A und O. Ziel muss es sein, Druck für eine gerechte Bodenpolitik zu erzeugen. Die strategischen Ansatzpunkte für eine verantwortungsvolle Bodenpolitik liegen breit gestreut bei Kommunen, Ländern und dem Bund.

Eine gerechte Bodenpolitik lässt sich nicht ohne die Landwirt\*innen durchsetzen. Deshalb ist es zentral, deren Kämpfe für eine bessere soziale Absicherung zu unterstützen. Hier liegt eine konkrete Aufgabe für Umwelt- und Naturschutzverbände, Ernährungsräte oder Verfechter\*innen einer gesünderen und regionaleren Lebensmittelversorgung. Sie müssen sich stärker und gemeinsam mit angestellten landwirtschaftlichen Arbeiter\*innen und Landwirt\*innen der sozialen Frage von guten Einkommen und angemessener Alterssicherung annehmen.

Daneben braucht es eine grundlegende Debatte darüber, wie wir mit der wertvollen Ressource Boden in Zukunft umgehen wollen und wer darüber zu bestimmen hat. Denn dies ist keine Frage, die Landeigentümer\*innen und Pächter\*innen allein entscheiden sollten. Deshalb müssen auch Akteur\*innen, die sich bislang nur indirekt mit Bodenfragen befassen, das Thema bearbeiten.

Auch solidarische Praxisansätze wie das Ackersyndikat, Boden-Genossenschaften oder Flächenplattformen müssen gestärkt und ausgeweitet werden. Klar ist aber: Diese kollektiv finanzierten und organisierten Reallabore sind nur pilothafte Lösungsansätze. Ohne kommunal-, landes- und bundespolitische Regelungen zur Eindämmung von Landkonzentration wird es nicht gehen.

Grundvoraussetzung für eine gerechte Bodenpolitik und eine sozialere Landwirtschaft ist nicht zuletzt, dass die Beziehungen zwischen Stadt und Land neu gestaltet werden. Der ländliche Raum ist ebenso wie die Stadt ein Ort, der gesamtgesellschaftlich demokratisch und sozial gestaltet werden muss. Hierfür braucht es auch in den sozialen Bewegungen ein grundlegend anderes Verständnis vom ländlichen Raum sowie neue Stadt-Land-Allianzen auf Augenhöhe. Dazu gehört auch, die Bodenpolitik in Stadt und Land zusammenzuführen und gemeinsam eine bedürfnisorientierte Nutzung des knappen Gutes Boden zu erstreiten. Denn der Boden ist wie Wasser lebensnotwendig für alle.

.....  
Der Beitrag basiert auf dem Dossier »Gerechte Bodenpolitik« des Konzeptwerks Neue Ökonomie. Zum Weiterlesen: [dasND.de/Bodenkonzeptwerk-neue-ökonomie.org](https://dasND.de/Bodenkonzeptwerk-neue-ökonomie.org)

IMAGO/SYLVIO DITTRICH