

Universität Bayreuth
Fakultät für Bio-, Chemie und Geowissenschaften
Geographisches Institut
M.Sc. Humangeographie – Stadt- und Regionalforschung



Masterarbeit

Erstbetreuung: Prof. Dr. Stefan Ouma

Zweitbetreuung: Prof. Dr. Matthew G. Hannah

Nachhaltige Landwirtschaft und die Bodenfrage: Alternative Eigentums- und Finanzierungsmodelle für landwirtschaftlichen Boden

Vorgelegt von:

Paulina Ebert

99 Gärten 2

95445 Bayreuth

E-Mail: paulina.ebert@uni-bayreuth.de

Matrikelnummer: 1629520

Abgabe am 29.07.2021

Danksagung

Als Erstes möchte ich meiner Familie danken, dafür dass sie mich bis hierher begleitet und mir dieses Studium ermöglicht hat.

Ich bedanke mich bei allen Professor*innen und Lehrenden am Geographischen Institut der Universität Bayreuth für das lehrreiche und prägende Studium. Besonders möchte ich mich bei Prof. Stefan Ouma und bei Prof. Matthew G. Hannah für die Betreuung meiner Masterarbeit bedanken. Außerdem danke ich meinen Kommilitoninnen und Kommilitonen des Masterstudiums an der Uni Bayreuth für die inspirierende Zeit und den großen Zusammenhalt.

Ein sehr großer Dank geht an Elisabeth für die zahlreichen Gespräche, motivierenden Worte und den gesamten Austausch während der Erstellung dieser Masterarbeit. Ich bedanke mich bei meinen Mitbewohnerinnen für die schöne Zeit in den 99 Gärten. Ganz besonders bedanke ich mich bei Marie für die vielen gemeinsamen Mittagspausen und den juristischen Rat an der ein oder anderen Stelle.

Vielen Dank an Johannes, Katharina, Stefan, Milena und Marie für das sorgsame Korrekturlesen.

Ein abschließendes und besonders großes Dankeschön geht natürlich an alle meine Interviewpartnerinnen und Interviewpartner, die sich trotz teilweise sehr stressigem Alltag die Zeit genommen haben, meine Fragen zu beantworten. Durch ihre Unterstützung wurde diese Arbeit erst möglich.

Vielen Dank!

Abstract

Fertile land is a limited natural resource and is thus becoming an increasingly hotly contested commodity. Since 2007, there has been a significant increase in the price of agricultural land. Parallel to the rising purchase prices, the lease prices for arable land and grassland are also increasing, making it more and more difficult for active farmers to obtain affordable land. The reasons for the rising prices are manifold. On the one hand, more and more fertile land is being lost to non-agricultural land use, and on the other hand, the production of biofuels is a major competitor. In addition, the financial crisis in the late 2000s led to an increase in the purchase of land for speculative wealth creation. This means that non-agricultural investors are intervening in the agricultural land market by means of capital from other sectors. Changes in the legal framework are implemented only slowly, so that the land question is becoming an increasingly relevant issue in agriculture. Since the 1960s, alternative ownership models have been developing that 'liberate' agricultural land from this situation and secure it in the long term for sustainable agriculture. In recent years, these models, inspired by commons research according to Elinor Ostrom and Silke Helfrich, have developed rapidly. In the master's thesis, the models are examined in more detail using the examples of a foundation and a cooperative by means of guided interviews. The focus is on the Stiftung Aktion Kulturland and the Kulturland-Genossenschaft. The survey has shown that sustainable land management is not directly related to the form of ownership. However, alternative land ownership models can make a certain contribution to solving the land issue and to the sustainable development of agriculture. Due to their still small scope, it nevertheless remains important to draw attention to the materiality of the land issue and the sustainable development of agriculture at other levels as well.

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	IV
Tabellenverzeichnis	IV
Abkürzungsverzeichnis	V
1. Einleitung	1
2. Institution Eigentum	5
2.1 Eigentum aus juristischer und institutionenökonomischer Sicht	5
2.2 Verortung von Eigentum in der Geographie	8
2.3 Commons-Theorie als alternatives Eigentumsverständnis	9
2.4 Eigentum an Grund und Boden	15
3. Landwirtschaftlicher Bodenmarkt in Deutschland	18
3.1 Betriebs- und Eigentumsstruktur	19
3.2 Politisch-rechtliche Rahmenbedingungen	21
3.2.1 Gemeinsame Agrarpolitik der europäischen Union	22
3.2.2 Grundstücksverkehrsgesetz und Landpachtverkehrsgesetz	26
3.3 Aktuelle Situation auf dem Bodenmarkt	29
3.4 Einflussfaktoren und Triebkräfte	32
3.5 Handlungsempfehlungen zur politisch-rechtlichen Regulierung des Bodenmarktes	38
3.6 Folgen für Agrarstruktur und ländliche Räume	42
3.7 Die Bodenfrage in der Landwirtschaft	46
4. Methodische Vorgehensweise	47
4.1 Auswahl des Leitfadeninterviews als Erhebungsmethode	48
4.2 Auswahl der Interviewpartner*innen	49
4.3 Konstruktion der Interviewleitfäden	51
4.4 Auswertung und Interpretation	52
4.5 Reflexion	55
5. Alternative Eigentums- und Finanzierungsmodelle in der Landwirtschaft	56
5.1 Geschichtlicher Hintergrund	56
5.2 Stiftung Aktion Kulturland	58
5.3 Kulturland-Genossenschaft	63
5.4 Commons in der Landwirtschaft	68
5.5 Beantwortung der Forschungsfragen	71
6. Fazit	79
Literaturverzeichnis	82
Anhang	93

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Grundstruktur von Commons	10
Abbildung 2: Entwicklung der Kaufwerte für Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung	29
Abbildung 3: Kaufwert je Hektar veräußerter Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung 2019	30
Abbildung 4: Entwicklungen der Pachtpreise für landwirtschaftlich genutzte Fläche	32

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Acht Leitlinien für Commons nach Elinor Ostrom	12
Tabelle 2: Umsetzung der GAP bis 2020 in Deutschland	24
Tabelle 3: Übersicht über die Interviewpartner*innen	51
Tabelle 4: Kategorienschema der qualitativen Inhaltsanalyse	54

Abkürzungsverzeichnis

AbL	Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft e.V
AO	Abgabenordnung
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BLAG	Bund-Länder-Arbeitsgruppe „Bodenmarktpolitik“
BMEL	Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft
BVVG	Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH
DBV	Deutscher Bauernverband e.V.
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
EGFL	Europäische Garantiefonds für die Landwirtschaft
ELER	Europäische Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums
FdIN	Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung
GAP	Gemeinsame Agrarpolitik der Europäischen Union
GG	Grundgesetz
GLS	Gemeinschaftsbank für Leihen und Schenken
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GrdstVG	Grundstücksverkehrsgesetz
GTS	Gemeinnützige Treuhandstelle
KG	Kommanditgesellschaft
LF	Landwirtschaftlich genutzte Fläche
LPachtVG	Landpachtverkehrsgesetz
LPG	Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften
RSiedIG	Reichssiedlungsgesetz
SoLaWi	Solidarische Landwirtschaft

1. Einleitung

„Wir nutzen die Böden der Welt, als wären sie unerschöpflich, und heben dabei von einem Konto ab, auf das wir nicht einzahlen. Denn es braucht häufig mehrere tausend Jahre bis sich eine dünne Schicht fruchtbarer Oberboden bilden kann, aber nur eine Stunde starken Regens, um ihn zu verlieren. Böden sind in menschlichen Zeiträumen nicht erneuerbar.“ (Heinrich-Böll-Stiftung et al. 2015, S. 7)

Die Grundlage aller Wertschöpfungsketten sind aus volkswirtschaftlicher Sicht die drei Produktionsfaktoren Boden, Arbeit und Kapital. Der Boden hat als Produktionsfaktor eine Dreifachstellung: Er dient als landwirtschaftliche Produktionsfläche, ist sowohl Fundort für natürliche Ressourcen und Energiequellen, als auch Standort für Wohnungsbau, Industrie und Verkehrsanlagen (Bathelt und Glückler 2018, S. 55–56). Darüber hinaus hat er eine wichtige Funktion als Wasserspeicher und -filter und als Kohlenstoffspeicher und Klimaschützer. Im Gegensatz zu Arbeit und Kapital ist Boden aber nicht beliebig vermehrbar oder wiederherstellbar. Weltweit gehen jährlich rund 3 Millionen Hektar fruchtbarer Boden verloren. Die Gründe dafür sind die zunehmende Versiegelung durch Straßen- und Wohnungsbau, Industrie und Gewerbe, Schadstoffeintrag sowie erosionsfördernde Intensivlandwirtschaft (Heinrich-Böll-Stiftung et al. 2015, S. 8). Aufgrund der Begrenztheit des Bodens und der steigenden Flächeninanspruchnahme kommt es zunehmend zu Flächennutzungskonflikten zwischen und innerhalb der einzelnen Nutzungsarten, was sich auch auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt in Deutschland bemerkbar macht. Laut statistischem Bundesamt (2020b) ist seit 2007 eine enorme Preissteigerung für landwirtschaftliche Grundstücke zu beobachten. Parallel dazu steigen auch die Pachtpreise für Acker- und Grünland. Es ist davon auszugehen, dass neben anderen Gründen die zunehmende Präsenz von außerlandwirtschaftlichen Investor*innen dafür verantwortlich ist, die den Boden aufgrund des stabilen oder steigenden Wertes als attraktive Anlageklasse sehen. Für aktive Landwirt*innen wird es dadurch immer schwieriger an bezahlbaren Grund zu kommen. Besonders heikel ist die Situation für kleinere Höfe, Neugründer*innen und Betriebe, die aufgrund ihrer nachhaltigen Wirtschaftsweise nicht auf maximale Gewinnsteigerung ausgelegt sind. Die Entscheidung über den Zugang zu fruchtbarem Boden wird daher zusehends von finanzstarken Akteur*innen beeinflusst, die den Boden zur Geldanlage oder für intensive Landwirtschaft nutzen (Tietz 2020, S. 7–8). Die sogenannte Bodenfrage ist längst keine rein urbane Herausforderung mehr, sondern verlangt Zusehens auch im landwirtschaftlichen Bereich nach Aufmerksamkeit. Boden darf aufgrund seiner Unvermehrbarkeit nicht mit anderen handelbaren Gütern verglichen werden. Diese Tatsache führt trotz oder gerade wegen der hohen Flächennutzungskonflikten zu wiederkehrenden Diskussionen, ob er den freien Kräften des

Bodenmarktes überlassen werden kann. Aufgrund der geschilderten Entwicklungen werden Forderungen an die Politik laut, den Bodenpreissteigerungen, der Bodeneigentums-konzentration und dem erschwerten Zugang zu Land für Landwirt*innen entgegenzuwirken und gleichzeitig einen zukunftsfähigen und nachhaltigen Umgang mit der Ressource Boden anzustreben (BLAG 2015, S. 41–43). Die bestehende Gesetzeslage weist erhebliche Vollzugsdefizite auf und geplante gesetzliche Änderungen werden nur schleppend umgesetzt, weshalb vermehrt zivilgesellschaftliche Initiativen auf die Probleme aufmerksam machen und Lösungen außerhalb von Staats- und Marktmacht anstreben (Behrendt et al. 2018, S. 1).

In den 1960er Jahren entstand unter biologisch-dynamischen Landwirt*innen die Idee, landwirtschaftliche Betriebe aus dem Privateigentum herauszunehmen und in eine neue, gemeinnützige Eigentumsform zu übergeben. Aus dem Gedanken, dass Boden keine Ware sein darf, die verpachtet und verkauft werden kann, sondern die Existenzgrundlage eines jeden Menschen ist, wurde ein neuer Umgang mit Grund und Boden angestrebt. Die Neutralisierung des Eigentums öffnete die Höfe für eine gemeinschaftliche Bewirtschaftung, für Quereinstiege und für außerfamiliäre Hofübergaben. In den letzten zehn bis 15 Jahren entwickelte sich die Idee der gemeinnützigen Landwirtschaft weiter. Vor dem Hintergrund sozial-ökologischer Krisen und steigender Bodenpreise rückten Fragen zum Umgang mit Boden, Landwirtschaft und Lebensmittel vermehrt in den gesellschaftlichen Fokus. Es entwickelten sich noch stärker gemeinschaftlich ausgerichtete Trägerschaften für Bodeneigentum, die über bürgerschaftliche Finanzierungsinstrumente Boden aufkaufen und langfristig für eine nachhaltige, sorgsame Bewirtschaftung sichern (Rüter et al. 2013, S. 1). Diese Bewegung erhielt noch einmal eine außergewöhnliche Vertiefung durch den Diskurs um die Commons, ein Begriff, der von immer mehr Menschen auf der Suche nach alternativen Wirtschaftsformen in die Diskussion miteingebracht wird. Im Jahr 2009 erhielt Elinor Ostrom den Nobelpreis für ihre Forschungen zu Commons, in welchen sie unter anderem bewies, dass Gemeinschaftseigentum unter bestimmten Bedingungen privatem oder staatlichem Eigentum überlegen sein kann. Durch die Heinrich-Böll-Stiftung und die Commons-Forscher*innen Silke Helfrich und David Bollier verbreitet sich die Idee dieses Wirtschaftsmodells auch vermehrt im deutschsprachigen Raum (Rüter et al. 2013, S. 2).

Ziel dieser Arbeit ist es, die Entwicklungen auf dem deutschen Bodenmarkt in Verbindung mit dem Diskurs über eine nachhaltigere Landwirtschaft zu erforschen. Weiter werden alternative Eigentums- beziehungsweise Finanzierungsmodelle untersucht, die den Problemen auf dem Bodenmarkt entgegenwirken sollen. Im Fokus stehen dabei zwei alternative Bodeneigentumsmodelle: Die Stiftung Aktion Kulturland, als gemeinnützige Trägerschaft, und die Kulturland eG, als genossenschaftlich finanzierte Trägerschaft.

Die folgenden vier Forschungsfragen werden behandelt:

- Welche Entwicklungen führten zu den aktuellen Problemen auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt?
- Inwiefern hängen Eigentumsverhältnisse mit dem Nachhaltigkeitsgrad der Bodenbewirtschaftung zusammen?
- Inwiefern können alternative Bodeneigentumsmodelle in Form von Commons zur Lösung der Bodenfrage in der Landwirtschaft beitragen?
- Können alternative Bodeneigentumsmodelle einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Landwirtschaft leisten?

Der Begriff der Nachhaltigkeit stammt ursprünglich aus der Forstwirtschaft und ist bereits mehrere hundert Jahre alt. Im Wesentlichen umfasst Nachhaltigkeit drei Säulen: Ökologische Verträglichkeit, soziale Gerechtigkeit und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit. Bis Mitte des Jahrhunderts wird die Weltbevölkerung auf ca. 9 Milliarden Menschen anwachsen. Um diese zu ernähren, bedarf es einer Landwirtschaft, die produktiv aber gleichzeitig nachhaltig und ressourcenschonend arbeitet. Nachhaltige Landwirtschaft wird in der vorliegenden Arbeit als Wirtschaftsweise erfasst, die Methoden und Verfahren in den Mittelpunkt stellt, die schädliche Auswirkungen auf Klima, Boden, Wasser, Luft und Artenvielfalt sowie die Gesundheit der Menschen minimiert und gleichzeitig die Fruchtbarkeit der Böden erhält oder steigert. Außerdem sorgt sie für faire Arbeits- und Einkommensbedingungen und reduziert die Anfälligkeit des Sektors gegenüber ungünstigen natürlichen und sozio-ökonomischen Bedingungen sowie anderen Risiken. Sie verbraucht so wenig nichterneuerbare Ressourcen wie möglich und sorgt dafür, dass die Bedürfnisse an Nahrung der heutigen und der zukünftigen Generationen gedeckt werden können (GIZ 2015, S. 5).

Zwei nachhaltige Landwirtschaftsformen werden im Laufe der Arbeit eine zentrale Bedeutung haben. Die für Verbraucherinnen und Verbraucher wohl bekannteste Form ist die ökologische beziehungsweise biologische Landwirtschaft. Sie verfolgt das Ziel, im Einklang mit der Natur zu wirtschaften und den landwirtschaftlichen Betrieb als Organismus mit den Bestandteilen Mensch, Tier, Pflanze und Boden zu sehen. Die ökologische/biologische Produktion und die Kennzeichnung von ökologischen/biologischen Erzeugnissen wird in der sogenannte EG-Basis-Verordnung Nr. 834/2007 der europäischen Union geregelt (ab 2022 gilt die neue Verordnung (EU) 2018/848 (BMEL 2021)). Nur Produkte, die den Anforderungen der Verordnung gerecht werden, dürfen als Bio- oder Öko-Ware bezeichnet werden. Des Weiteren wird die biologisch-dynamische Landwirtschaft eine Rolle spielen. Diese fußt auf den Ausführungen des Anthroposophen

Rudolf Steiner und ist von der ökologischen Landwirtschaft zu unterscheiden. Eine Besonderheit ist unter anderem der Einsatz biodynamischer Präparate zur Boden- und Pflanzenbehandlung. Auf Grundlage der biologisch-dynamischen Wirtschaftsweise entstand 1930 der Demeter-Wirtschaftsbund, der bis heute biologisch-dynamische Produkte vertreibt (Thünen-Institut 2021).

Die Arbeit gliedert sich in sechs Teile. Zu Beginn wird der Begriff des Eigentums definiert. Außerdem wird das Verständnis von Eigentum in der Commons-Theorie betrachtet (Kapitel 2). Des Weiteren werden die Rahmenbedingungen des landwirtschaftlichen Bodenmarktes sowie die Ursachen und Folgen der steigenden Bodenpreise näher erläutert. Hierbei wird noch einmal genauer auf den Begriff der Bodenfrage eingegangen (Kapitel 3). Im Anschluss an die Darlegung und Reflexion der methodischen Vorgehensweise zur Untersuchung der alternativen Bodeneigentums- und Finanzierungsmodelle (Kapitel 4) werden die Ergebnisse der Erhebung präsentiert. Dazu werden zunächst die beiden alternativen Bodeneigentumsmodelle vorgestellt und die Verbindung zur Commons-Theorie hergestellt. Daran anschließend werden die Antworten auf die Forschungsfragen dargelegt und diskutiert (Kapitel 5). In einem abschließenden Kapitel wird eine Schlussfolgerung zur Untersuchung gezogen und ein Ausblick zur weiteren Entwicklung des Bodenmarktes und der alternativen Eigentums- und Finanzierungsmodelle gegeben (Kapitel 6).

2. Institution Eigentum

Das Eigentum(srecht) prägt unsere Idee vom Menschsein und beeinflusst unsere Identität, unser Verhalten und Bewusstsein (Helfrich und Bollier 2019, S. 202). Eigentum ist ein vielschichtiger und nuancenreicher Begriff, mit dem sich Denker und Forscher verschiedenster Disziplinen seit über 2000 Jahren beschäftigen. Einige der Theorien und Konzepte prägen unser Verständnis bis heute, trotz oder gerade wegen der vielen Einflüsse gibt es bis heute keine einheitliche Definition von Eigentum. Im deutschen Staatslexikon wird Eigentum aus philosophischer Perspektive als „eine qualifizierte Form des Habens oder Besitzens eines Etwas“ definiert (Oberreuter 2018, S. 4). Damit ist es aber bei Weitem nicht getan. Im folgenden Kapitel wird der Begriff aus verschiedenen Perspektiven betrachtet und verglichen. Daran anschließend wird auf das Eigentum an Grund und Boden eingegangen.

2.1 Eigentum aus juristischer und institutionenökonomischer Sicht

Der Schutz des Eigentums ist eine zentrale Grundlage des deutschen Rechtsverständnisses. Aus juristischer Sicht unterscheidet man in Deutschland zwischen dem verfassungsrechtlichen und dem bürgerlich-rechtlichen Eigentumsbegriff. Das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) versteht unter Eigentum ein umfassendes Herrschaftsrecht an einer Sache. „Der Eigentümer einer Sache kann [...] mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen“, legt § 903 BGB fest. Inhalt des Gesetzes ist somit ein exklusives Verfügungs- und Nutzungsrecht am Eigentum. Eigentumsobjekte sind körperliche Gegenstände, bewegliche Sachen, aber auch Grundstücke (MüKoBGB 2020, Rn. 11–15). Der Artikel 14 im Grundgesetz versteht unter Eigentum jedes vermögenswerte Recht und jedes vermögenswerte Gut. Der Begriff wird im Verfassungsrecht also in einem weiteren Sinne verstanden und erfasst beispielsweise auch Aktien und Urheberrechte. Außerdem ist in Art. 14 Abs. 2 GG die Sozialpflichtigkeit erfasst. Diese verpflichtet, das Eigentum nur zum Wohle der Allgemeinheit zu nutzen und schränkt Eigentümer*innen damit in ihrem Verfügungsrecht ein (BeckOK Grundgesetz 2020, Rn. 1–3).

Neben der Rechtswissenschaft spielt das Eigentum auch in den Wirtschaftswissenschaften eine wichtige Rolle. Bis heute dominiert die neoklassische Schule die Denkweise der Wirtschaftswissenschaften. Grundlage für das neoklassische Modell ist das System der Märkte, auf welchen Angebot und Nachfrage durch Güterpreise ins Gleichgewicht gebracht werden. Der Preismechanismus sorgt für eine effiziente Allokation knapper Ressourcen. Neben der Gleichgewichtsanalyse sind die Unterstellung der Eigennützigkeit sowie die vollkommene Rationalität aller Beteiligten zwei weitere zentrale Annahmen

des Modells. Der nutzenorientierte und rational handelnde Mensch wird auch *homo oeconomicus* genannt. Mit einigen weiteren Annahmen - wie vollständige Information für alle Konsument*innen und Unternehmen oder Fehlen jeglicher Art von Informations- und Transaktionskosten – geht die Neoklassik von einem vollkommenem Markt mit perfekt funktionierenden Institutionen aus (Erlei 2010, S. 70–71). Auf den Theorien der Neoklassik aufbauend, beschreibt die Neue Institutionenökonomik ein neues Modell zum Verständnis der Rolle des Eigentums(rechts) in der Ökonomie: Die Property-Rights-Theorie. In der Neuen Institutionenökonomik werden neoklassische Ansätze fortgeführt, jedoch um Aussagen zu Verhalten von Individuen erweitert. Sie gibt Idealitätsannahmen auf und erweitert das Modell um Untersuchungen zum Einfluss rechtlicher und institutioneller Rahmenbedingung (Höll 2011, S. 149).

Die Property-Rights-Theorie wurde von Ronald Coase in den 1960er Jahren grundlegend aufgebaut und anschließend von Armen A. Alchian und Harold Demsetz weiterentwickelt. Wie der Name bereits suggeriert, geht es bei der Theorie um Property Rights, im Deutschen am besten übersetzt mit Handlungsrechte oder Verfügungsrechte (Höll 2011, S. 150). Unter Property-Rights werden Verfügungsrechte an einem Gut verstanden, die innerhalb einer Gesellschaft erlaubte von unerlaubten Handlungen abgrenzen. Die Verfügungsrechte umfassen dabei vier Bereiche: Das Recht, ein Gut zu nutzen (*usus*), das Recht, Veränderungen an dem Gut vorzunehmen (*abusus*), das Recht auf Aneignung der Erträge aus der Nutzung des Gutes beziehungsweise die Pflicht, entstandene Verluste zu tragen (*usus fructus*) und das Recht, das Gut zu veräußern oder zu vernichten (*ius abutendi*). Der Wert des Gutes hängt maßgeblich von dem Bündel an Verfügungsrechten (*bundle of property rights*) ab. Harald Demsetz stellt die These auf, dass mit Hilfe von Property Rights unerwünschte externe Effekte internalisiert werden. Externe Effekte sind Handlungswirkungen eines*r Akteur*in, die auf andere Individuen ungewünschten Einfluss haben (Erlei et al. 2016, S. 283–284). Zur Erklärung der Internalisierungsthese nennen Erlei et al. (2016, S. 283) das Beispiel einer Gruppe von Native Americans, welche innerhalb ihres Gebiets uneingeschränkt Jagd auf den Wildbestand machen durfte. Anfangs blieb dies ohne Folgen, da der Wildbestand groß genug war, um den eigenen Bedarf der Native Americans zu decken. Dies änderte sich allerdings mit der Einführung des Pelzhandels, welches es lukrativ machte, über den eigenen Bedarf hinaus Wildtiere zu jagen und weiterzuverkaufen. Aufgrund der Kollektiv-Eigentumsstruktur bestand kein Anreiz, sich um die Erhaltung des Wildbestands zu kümmern, weshalb der Bestand spürbar sank. Vor dem Hintergrund dieser negativen externen Effekte wurde die Eigentumsstruktur geändert und jeder Familie eigene Jagdgebiete zugeteilt. Dadurch entstand der Anreiz, auf den Wildbestand innerhalb des eigenen Gebietes Rücksicht zu nehmen und langfristig zu planen. Die externen Effekte wurden internalisiert.

Die Property-Rights-Theorie sieht die exklusive Zuordnung von Verfügungsrechten an einem Gut auf ein Individuum als Idealzustand an. Das Individuum profitiert damit einerseits von den vier oben erläuterten Verfügungsrechten, trägt gleichzeitig aber auch das volle Risiko, weshalb für eine effiziente Nutzung des Gutes gesorgt wird. Werden Verfügungsrechte nicht vollständig oder nur verdünnt zugewiesen, schwächt dies den effizienten Umgang mit dem Gut. Kapitalistische Marktwirtschaften sind somit untrennbar mit Privateigentum verknüpft. Öffentliche Güter, zu welchen uneingeschränkter Zugang herrscht, sind in diesem Sinne immer der Gefahr einer Übernutzung beziehungsweise ineffizienten Nutzung ausgesetzt. Der Lösungsansatz der Property-Rights-Theorie ist somit öffentliche Güter zu privatisieren (Höll 2011, 151/155).

Dieses Verständnis des Eigentumsrechts ist Grundlage aller marktwirtschaftlicher Ordnung im neoklassischen Sinn. Für Vertreter der Mainstreamökonomik beginnt das Wirtschaften erst mit dem Eigentum. Denn ein marktwirtschaftliches System wird erst dann aufgebaut, wenn zwischen „Mein“ und „Dein“ unterschieden wird und dadurch ein Handel entsteht. Damit ist allerdings nicht nur die Aneignung von Besitz gemeint, sondern auch die Markierung des*der Eigentümer*in durch den Eigentumstitel. Erst mit dem zertifizierten Eigentum lassen sich Kreditkontrakte mit Banken abschließen. Die Sachen werden dabei nicht physisch hinterlegt, weshalb die Nutzung des Hauses, des Grundstücks oder der Produktionsanlage davon unberührt bleibt. Kredite ermöglichen Investitionen, setzen den*die Schuldner*in gleichzeitig aber auch unter Druck, das Geld produktiv einzusetzen. Der marktwirtschaftliche Kreislauf baut folglich auf eigentumsbasiereten Spielregeln auf (Erlei et al. 2016, S. 287–289).

Obwohl die Neue Institutionenökonomik als „realitätsnaher“ gilt als noch die neoklassische Ökonomie, gilt der Property-Rights-Ansatz nicht als unfehlbar. So wird beispielsweise kritisiert, dass die Fokussierung des Property-Rights-Ansatzes zu eindimensional ist und weitere erstrebenswerte Zielsetzungen wie die Realisierung gewünschter Einkommensverteilungen und Arten und Intensität der Ressourcennutzung vernachlässigt werden. Außerdem wird Privateigentum über Gemeineigentum gestellt (Höll 2011, S. 158; zit. nach Tietzel 1981, S. 233–235).

Nicht ohne Grund wird daher das Eigentumsrecht, wie es in der Wirtschaft gesehen wird, von rechtlicher Seite eingeschränkt. Wie bereits erwähnt, enthält Art. 14 GG die sogenannte Sozialpflichtigkeit. Artikel 14 Abs. 2 GG: „Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.“ Zum Gemeinwohl gehört auch der Schutz der natürlichen Lebensgrundlage sowohl für die heutige als auch für zukünftige Generationen (Knopp 2011, S. 167). Der Artikel 14 Abs. 2 GG wird allerdings oftmals

aufgrund seines geringen Regelungsgehalts und des Appellcharakters kritisiert (Schneider 2011, S. 67–68).

Als besonders schützenswert gilt insbesondere der Grund und Boden, auf dem wir leben. Dies erkannte das Bundesverfassungsgericht bereits im Jahr 1967 und formulierte die Einschränkungen der Verfügungsrechte am Boden folgendermaßen: „Die Tatsache, daß der Grund und Boden unvermehrbar und unentbehrlich ist, verbietet es, seine Nutzung dem unübersehbaren Spiel der freien Kräfte und dem Belieben des Einzelnen vollständig zu überlassen; eine gerechte Rechts- und Gesellschaftsordnung zwingt vielmehr dazu, die Interessen der Allgemeinheit beim Boden in weit stärkerem Maße zur Geltung zu bringen als bei anderen Vermögensgütern. Der Grund und Boden ist weder volkswirtschaftlich noch in seiner sozialen Bedeutung mit anderen Vermögenswerten ohne weiteres gleichzustellen; er kann im Rechtsverkehr nicht wie eine mobile Ware behandelt werden.“ (Bundesverfassungsgericht, vom 12.01.1967, 169/63)

Das Bundesverfassungsgericht merkt somit an, dass die freien Kräfte des Marktes, wie sie in der Volkswirtschaft gesehen werden, nicht unfehlbar sind und es Güter - insbesondere beispielsweise den Boden - gibt, die vor den Verfügungsrechten von Privateigentum geschützt werden müssen.

2.2 Verortung von Eigentum in der Geographie

„How is property geographical?“, fragt Blomey (2011, S. 203) in seinem Artikel „Cuts, Flows, and the Geographies of Property“. Im Alltag wird Eigentum vorwiegend auf rechtliche oder wirtschaftliche Bereiche bezogen, doch auch in der geographischen Forschung hat das Verständnis von Eigentum eine Bedeutung. In der Humangeographie spielt Eigentum beispielsweise in allen Bereichen, in denen es um die An- oder Enteignung von Raum geht, eine Rolle. Dazu zählt in der Stadtgeographie die „Recht auf Stadt“-Bewegung nach Lefebvre (Gebhardt 2013, S. 871) oder die Privatisierungs- und Gentrifizierungsprozesse in Städten (Gebhardt 2013, S. 864; Freytag et al. 2015, 125/127). In der Geographie des ländlichen Raums hat Eigentum beispielsweise bei Forschungen zum Thema *land grabbing* einen Einfluss (Ermann et al. 2018, 155/ 182). In der englischsprachigen Literatur findet Eigentum eine stärkere Verortung, beispielsweise durch die Kapitalismusforschungen von David Harvey (Harvey 2011). Rechtsgeograph Nicolas Blomley setzt sich unter anderem mit *Geography of property* auseinander. Auch Blomley (2016b, S. 593) bezeichnet Eigentum als einen gesellschaftsbildenden Begriff. Die Konzeption von Eigentum organisiert die Welt für uns, indem es Ressourcen Eigentümer*innen zuordnet, Rechte und Pflichten verteilt und Märkte konstituiert (Blomley 2016b, S. 605). Er verbindet die Begriffe *property* und *territory*, denn Territorien sind immer verbunden mit und beeinflusst von ihren Eigentümer*innen. Eigentumsrecht

zeichnet einen Zirkel um Eigentümer*innen, innerhalb welchem sie über ihr Eigentum verfügen können. Es wird zu einer Grenzmarkierung, die das eigene Rechtsgebiet abgrenzt. Das Recht ist aus dieser Sicht gleichzeitig Markierer und Wächter dieser Grenze (Blomley 2011, S. 206). Eigentum und Eigentumsrecht ist damit immer mit einer räumlichen Dimension verbunden (Blomley 2016b, S. 594). Während Blomley eher auf die räumliche Dimension des Eigentums eingeht, hinterfragt Nicole Graham (2016, S. 1) ebenfalls aus einer rechtsgeographischen Perspektive den Einfluss des geltenden Eigentumsregimes einer Gesellschaft auf die Umwelt. Kulturen, in welchen die Umwelt ausschließlich als ökonomischer Ressourcenlieferant gilt, entwickeln ein Eigentumsregime, welches den Menschen getrennt und überlegen von seiner Umwelt sieht. Eigentum wird hierbei überwiegend als Berechtigung oder Recht verstanden. Kulturen, in welchen die Umwelt zum einen als ökonomische Ressource, zum anderen aber auch als nicht-ökonomisches, kulturelles und ökologisches Kapital gesehen wird, bilden ein anderes Eigentumsregime. Der Mensch wird hier in Verbindung mit seiner Umwelt gesehen und Eigentum wird primär als Verpflichtung oder Verantwortung verstanden. Das Eigentumsregime ist ein grundlegendes Fundament für den Umgang der Gesellschaft mit natürlichen Ressourcen und trägt damit auch Verantwortung für die Ausbeutung der Umwelt. Aus diesem Grund wird die Kritik von Humangeograph*innen auf das bestehende Verständnis von Privateigentum immer präsenter (Graham 2016, S. 10). Graham (2016, S. 11) ist der Meinung, dass der Einbezug geographischen Wissens in das Eigentumsrecht aktuelle Herausforderungen des Privateigentums angehen könnte. Es ist ihrer Meinung nach wahrscheinlich, dass sich in den kommenden Jahren neue Kategorien von Eigentum bilden werden, die die Probleme des Privateigentums zu überwinden versuchen.

Das im Rahmen dieser Arbeit betrachtete Eigentumsverständnis kann sehr unterschiedlich sein, je nachdem ob man es aus juristischer, ökonomischer oder auch geographischer Sicht betrachtet und das Verständnis von Eigentum hat einen großen Einfluss auf das gesellschaftliche Zusammenleben und auch auf den Umgang mit Umwelt und Natur. Es existieren noch diverse andere Ansichten aus anderen Disziplinen, die ebenfalls Überlegungen zum Eigentum angestellt haben, die aber an dieser Stelle nicht weiter ausgeführt werden müssen.

2.3 Commons-Theorie als alternatives Eigentumsverständnis

Im folgenden Kapitel wird der Gedanke von Nicole Graham fortgeführt, indem Commons als eine alternative Form des Eigentums zum kapitalistisch geprägten Privateigentum vorgestellt wird. Für den zweiten Teil der Arbeit wird das Verständnis von Commons eine zentrale Rolle spielen, weshalb an dieser Stelle eine Erläuterung folgt.

Commons bezeichnen die gemeinsam organisierte Nutzung einer Ressource durch eine Gemeinschaft und stehen der Form des Privat- und Staatseigentums gegenüber. Voraussetzungen für Commons sind das Vorhandensein einer Ressource, diese kann sowohl materiell (z.B. natürliche Ressourcen oder Boden) als auch sozial oder kulturell sein (z.B. Wissen),

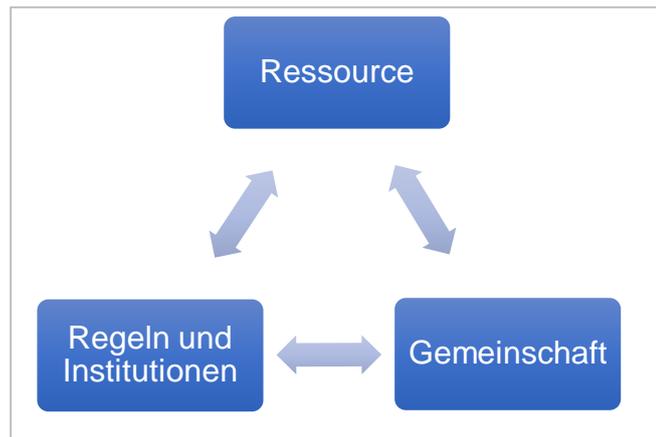


Abbildung 1: Grundstruktur von Commons (eigene Darstellung nach Maschke et al. 2020, S. 48)

sowie eine Gruppe, die das Commoning, also die gemeinsame Nutzung der Ressource, betreibt. Eine dritte Voraussetzung ist das Entwickeln von Institutionen und Regeln, die die gemeinsame Nutzung und den Prozess organisieren (Maschke et al. 2020, S. 48). Abbildung 1 stellt die Grundstruktur von Commons vereinfacht dar. Bereits der englische Begriff Commons wird so vielschichtig und unterschiedlich benutzt, dass es oft zu Missverständnissen kommt (McCarthy 2009, S. 498). Eine Übersetzung ins Deutsche führt meist zu noch mehr Verwirrung. Daher erfolgt an dieser Stelle eine kurze Abgrenzung: Commons bezeichnet die soziale Struktur und den Prozess einer gemeinschaftlichen Nutzung von Ressourcen, mit den drei oben genannten Voraussetzungen. Übersetzungen wie Gemeingut, Gemeineigentum oder Allmende sind nur ein Teil dessen, was der Begriff Commons umfasst. Mit Gemeingütern sind die Ressourcen gemeint, welche innerhalb eines Commons genutzt werden, dazu zählen beispielsweise Land, Wälder, Wasser oder auch Wissen und Kultur. Gemeineigentum ist die eigentumsrechtliche Grundlage, die die Nutzung der Ressource regelt. Allmende ist ein historischer Begriff, der den heutigen Commons zwar sehr nah kommt, die heutige Verwendung des Commons Begriffs ist allerdings wesentlich umfassender (Helfrich und Bollier 2019, S. 20–21). Beispiele für Commons sind so vielfältig wie der Begriff selbst und auf verschiedenen Maßstabsebenen zu finden (Giordano 2003, S. 368). Das Mietshaussyndikat, eine Beteiligungsgesellschaft zum gemeinschaftlichen Kauf von Wohnhäusern, fungiert eher auf einer kleinen lokalen Ebene. Das kleinste Objekt ist ein Einfamilienhaus für sechs Personen. Auf der anderen Seite gibt es auch Beispiele für sehr große, weltweite Commons. Dazu zählt beispielsweise die Wissensallmende Wikipedia. Commons können materieller Natur sein, wie *Terre de Liens*, eine zivilgesellschaftliche Organisation aus Frankreich, die Bio-Landwirt*innen den Zugang zu Ackerland ermöglicht, oder immateriell, wie zum Beispiel die gemeinschaftlich und solidarisch organisierte Gesundheitsvorsorge Artabana (Rosswog 28.08.2016).

Commons gibt es schon so lang wie die Menschheitsgeschichte selbst. Im 13. Jahrhundert gab es im englischen Königreich die sogenannten *Common Lands*. In der von König John II. unterzeichneten *Magna Carta* wurde Landlosen Zugang zu *Common Lands* gewährleistet. Die Flächen blieben dabei im Eigentum des Königshauses, die Nutzungsrechte waren auf Seiten der Landlosen. Die *Common Lands* zählen zu den ersten rechtlich eingetragenen Allmenden. Mit der Industrialisierung und damit einhergehenden Privatisierung wurde die Idee der Commons zurückgedrängt. Neue Aufmerksamkeit erhielt diese Wirtschaftsform mit dem Buch „The Tragedy of the Commons“ von Garrett Hardin aus dem Jahr 1968. Hardin beschreibt darin ein mittlerweile weltweit diskutiertes Phänomen. Er geht davon aus, dass bei frei zugänglichen Ressourcen Nutzer*innen dazu tendieren, Güter zu übernutzen und damit zu zerstören. Das läge daran, dass der Mensch nutzenorientiert handelt und immer den größtmöglichen Gewinn aus dem Gut ziehen möchte. Sein Beispiel dazu ist eine Weidefläche, die von mehreren Rinderhirt*innen gemeinschaftlich genutzt wird. Die Hirt*innen tendieren dazu immer mehr Rinder zu kaufen und diese auf der Gemeinschaftsfläche weiden zu lassen, um ihren persönlichen Gewinn zu maximieren. Die Kosten für das Weideland trägt die Gemeinschaft. Dadurch kommt es zur Übernutzung der Weidefläche, also zu einem externen Effekt, um es in der Sprache der Institutionenökonomik auszudrücken. Dieser Effekt wird nicht internalisiert, da niemand das alleinige Eigentum an der Fläche hat und sich somit verantwortlich fühlt, die Übernutzung zu verhindern. Dieses Beispiel ist aus Hardins Sicht ein Argument für die Notwendigkeit des Schutzes natürlicher Ressourcen, da diese andernfalls übernutzt werden. Die allgegenwärtige Antwort auf die Tragödie der Allmende wird in der Privatisierung oder der Verstaatlichung gesucht (McCarthy 2009, S. 502–503). Die Sichtweise ähnelt stark der Property-Rights-Theorie und dem Beispiel der Gruppe von Native Americans von Erlei et. al (2016, S. 283).

Das zahlreich zitierte Buch von Hardin hat ebenso zahlreiche Kritiker*innen. Eine der bekanntesten Kritiker*innen von „The tragedy of the commons“ ist Nobelpreisträgerin Elinor Ostrom. Sie hat anhand weltweiter Beispiele dargelegt, dass die gemeinschaftliche Nutzung einer Ressource funktionieren kann, sofern sie organisiert ist und Regelungen folgt. Hardins Beispiel ist kein Commons, wie es im heutigen Sinn gesehen wird, sondern eine *Open-Access-Ressource*, deren Nutzung keinen Regelungen und keiner Organisationsstruktur folgt (Graham 2016, S. 10; Gibson-Graham et al. 2013, S. 131). Aus der Perspektive der Neuen Institutionenökonomik, mit der auch Elinor Ostrom arbeitet, kann die von Hardin beschriebene Tragik mit stabilen und von Commons selbst bestimmten Institutionen abgewendet werden. Mit Hilfe ihrer Beispiele stellt Ostrom folgende acht Leitlinien auf, anhand derer eine erfolgreiche Nutzung gemeinschaftlicher Güter garantiert werden soll und eine Übernutzung verhindert werden soll:

Klar definierte Grenzen	Personen oder Haushalte, die das Recht haben, Ressourceneinheiten aus dem Commons zu entnehmen, müssen klar definiert sein, ebenso wie die Grenzen des Ressourcensystems selbst.
Kongruenz	Aneignungsregeln, die Zeit, Ort, Technik und/ oder Menge der Ressourceneinheiten beschränken, sind abgestimmt auf lokale Bedingungen und Bereitstellungsregeln, die ein bestimmtes Quantum an Zeit, Arbeit, Materialien und/ oder Geld erfordern.
Kollektive Entscheidungen	Die meisten Personen, die von den operativen Regeln betroffen sind, können sich an der Änderung der Regeln beteiligen.
Überwachung	Überwacher*innen, die aktiv den Zustand der Ressource und das Verhalten der Aneigner*innen kontrollieren, sind den Aneigner*innen gegenüber rechenschaftspflichtig oder sind die Aneigner*innen selbst.
Abgestufte Sanktionen	Aneigner*innen, die operative Regeln verletzen, werden von anderen Aneigner*innen oder von Bevollmächtigten entsprechend der Schwere des Vergehens mit Sanktionen belegt.
Konfliktlösungsmechanismen	Aneigner*innen und ihre Bevollmächtigten haben raschen Zugang zu kostengünstigen lokalen Arenen, um Konflikte zwischen Aneigner*innen oder zwischen Aneigner*innen und Bevollmächtigten zu lösen.
Anerkennung	Die Rechte der Aneigner*innen, ihre eigenen Institutionen zu entwickeln, werden von externen staatlichen Behörden nicht in Frage gestellt.
Eingebettete Institutionen	Bei größeren Systemen sind die Governance-Strukturen in mehrere Ebenen eingebettet und organisiert.

Tabelle 1: Acht Leitlinien für Commons nach Elinor Ostrom (Ostrom 2015, S. 90)

Die Frage, wem das Gut in einem Commons gehört, ist dabei lediglich die rechtliche Grundlage. Commons können mit nahezu jeder Art von Eigentum entstehen – Privateigentum, staatliches Eigentum oder jegliche Formen dazwischen. Commons kann man nicht in das binäre Spektrum von Privat- und Staatseigentum einordnen, sie fungieren außerhalb davon. Aufgrund des liberalen Eigentumsrechts, in dem das Individualeigentum das Gemeineigentum dominiert, müssen moderne Commoners zeitweise kreativ werden, um eine passende Rechtsform für ihr Commons zu finden. So entwickeln sich mittlerweile Commons aufbauend auf Treuhänderschaften, Stiftungen, Fonds, Genossenschaften, Aktiengesellschaften oder gemeinnützigen Organisationen. Nicht das Eigentumsrecht, sondern das gemeinschaftliche Management und die kollektive Nutzung

unterscheiden Commons von anderen Eigentumsformen (Gibson-Graham et al. 2013, S. 131; Helfrich und Bollier 2019, S. 202). Ostrom spricht in ihren Büchern meist von kleinräumigeren lokalen Commons. Wie aber sollen globale Commons wie die Atmosphäre nach den Richtlinien von Ostrom verwaltet werden? Diese Frage stellt Commons-Forscher*innen bis heute vor eine Herausforderung. David Harvey (2012, S. 86–87) schlägt zur Lösung vor, dass die Organisationsform, sobald sie die lokale Ebene übersteige, durch eine hierarchisch aufgebaute, höhere Autorität geregelt werden müsse. Ob globale Commons möglich sind und wie diese organisiert werden können, bleibt trotzdem fraglich. Ostrom selbst hat nie den Anspruch an ihre Forschung gestellt, die Lösung für alle ökologischen Krisen der Menschheit zu finden. Doch sie war überzeugt davon, dass Menschen auf regionaler Ebene zur Selbstorganisation fähig sind und gemeinsam nachhaltig handeln können (Maschke et al. 2020, S. 49).

Eigentum in der Commons-Theorie

Der Eigentumsbegriff, so Helfrich und Bollier (2019, S. 202), muss mit dem Commoning neu gedacht werden. Helfrich und weitere Commons-Forscher*innen versuchen dieses neue Verständnis von Eigentum auch im deutschen Raum weiter zu verbreiten. Es geht nicht darum Eigentum abzuschaffen, sondern den Eigentumsbegriff in einem sozialen, ökologischen und der Zeit entsprechendem Beziehungsnetz zu verorten. Die Theorie der Commons versucht inklusivere Formen des Habens zu entwickeln, in denen nicht Individualismus und Egoismus, sondern Gemeinschaft und Gerechtigkeit zählen (Helfrich und Bollier 2019, S. 200). Eigentum, wie wir es aus dem Property-Rights-Ansatz kennen, wird zurecht von zahlreichen Ökonomen unterstützt. Es formt eine funktionierende Marktwirtschaft und sorgt für ein geordnetes Zusammenleben innerhalb einer Gemeinschaft. Doch laut Helfrich und Bollier (2019, S. 226–227) trennt es auf der anderen Seite die Menschen auch in Eigentümer*innen und Nicht-Eigentümer*innen. Es sorgt - entgegen seiner eigentlichen Bestimmung - für Ungerechtigkeit und macht die Menschen zu Einzelkämpfer*innen und Egoist*innen. Es führt zu einer Gesellschaft, in der die Anhäufung von möglichst viel Eigentum vermeintlich an erster Stelle steht. Das Commoning versucht „Eigentum so zu konzipieren (inhaltlich aufladen), dass Nutzungen sinnvoll eingeschränkt, Sozialbeziehungen gewürdigt und Herrschaft verhindert werden“ (Helfrich und Bollier 2019, S. 208). Es ist wichtig zu verstehen, dass Eigentum nicht nur die Kontrolle und die Verfügungsrechte an einem Gut beschreibt, sondern auch unsere sozialen Beziehungen prägt. „[...] Property is not a relation between a person and land, but a relation between people, in regard to land“, beschreibt es Blomley (2016a, S. 226). Das heißt, die Art und Weise wie wir Eigentum verstehen, formt auch unser soziales Miteinander. Wie Eigentumsrechte gestaltet und angewendet werden, sagt mehr über uns und unsere Beziehungen zu anderen aus als über die Beziehung zu den Dingen,

die wir besitzen. Liberales Eigentumsverständnis organisiert die Gesellschaft durch Machtverhältnisse und sieht den Menschen als Individuum. Es gibt den Eigentümer*innen eines Gutes die Macht, Dritte von dem Gut auszuschließen. Diese Machtverhältnisse zueinander liegen allerdings nicht in der Natur der Menschen, sondern sind ein gesellschaftlich projiziertes Phänomen. Dies zu verstehen, ist eine der Grundlagen für den Erfolg von kollektiv geteiltem Eigentum (Helfrich und Bollier 2019, S. 203).

Liberales Eigentumsrecht und Commons sind nicht füreinander geschaffen. Die Commons-Theorie versucht die strukturelle Einseitigkeit des Eigentums hinter sich zu lassen. Das ist in einem vom Individualeigentum geprägten Land wie Deutschland ein komplexes Unterfangen. Daher müssen auch Commons, die in ein kapitalistisches System eingebettet sind, Grenzen ziehen, indem sie zwischen innerhalb und außerhalb des Commons unterscheiden und Dritte ausschließen (Helfrich und Bollier 2019, S. 200). Trotz alledem gibt es Formen des kollektiven Eigentums, die sich – wie Elinor Ostrom gezeigt hat - hervorragend in ein kapitalistisches System eingliedern und Alternativen aufzeigen, wie man Eigentum neu denken kann. Commons zeigen, dass das rechtliche System des Individualeigentums nicht in der Natur des Menschen verankert ist, sondern es auch eine Beziehungshaftigkeit des Habens gibt. Leitgedanken dieses neuen Eigentumsbegriffs sind Teilen, Kooperieren, Mitverantwortung übernehmen, Solidarität praktizieren und Dinge gemeinsam Nutzen (Helfrich und Bollier 2019, S. 223).

Commons in der geographischen Forschung

Die Commons-Forschung hat in den letzten Jahren auch in der Geographie immer mehr an Popularität gewonnen. Commons betreffen ein grundlegend geographisches Phänomen: Die Beziehung zwischen Mensch und Umwelt. Giordano (2003, S. 365) ist der Meinung, dass das geographische Konzept von *scale* und *space* einen Beitrag zur Commons-Forschung leisten kann. Mit *scale* ist dabei die Untersuchung der Maßstabsebene – von lokal bis global - gemeint, auf der Commons existieren können. *Space* ist die räumliche Ausdehnung, die natürliche Ressourcen annehmen können. Manche Ressourcen – wie Tiere oder Wasser – sind beweglich und eignen sich immer weitere Räume an. Aus einer kapitalismuskritischen und umweltgeographischen Sicht sieht McCarthy (2009, S. 512) Commons als eine Chance, eine Welt zu entwickeln, in der unsere Beziehungen zu anderen Menschen und zur Umwelt nicht auf jene beschränkt sind, die von der Logik des Kapitalismus diktiert werden. Die Urban-Commons-Bewegung, die beispielsweise stark von David Harvey geprägt wurde, hat eine ähnliche Sichtweise auf den Kapitalismus. Urban Commons beschreiben die Aneignung öffentlicher Güter und Räume, die es vor der Kommerzialisierung durch den Neoliberalismus zu schützen gilt. Es geht dabei weniger um die gemeinschaftliche Nutzung von Ressourcen, sondern viel

mehr um die Aneignung von städtischen Räumen (Harvey 2012, S. 67). Urban Commons sind eng mit der „Recht auf Stadt“-Bewegung nach Lefebvre verbunden (Maschke et al. 2020, S. 49).

Die Gedanken über Commons veranschaulichen, dass das Gemeineigentum in verschiedenen Disziplinen, aber auch in verschiedenen Bereichen des gesellschaftlichen Lebens eine Rolle spielen. Der soziale Prozess des Commonings demonstriert, wie man Eigentum neu denken kann und wie facettenreich der Eigentumsbegriff in einer vermeintlich festgefahrenen kapitalistischen Welt sein kann.

2.4 Eigentum an Grund und Boden

Historisch betrachtet war das Eigentum an Grund und Boden immer wieder beachtlichen Wechsellagen unterworfen. Die geschichtliche Entwicklung des Grundeigentums kann im Folgenden nur holzschnittartig skizziert werden, mit der Hervorhebung einiger geschichtlicher Phasen soll lediglich aufgezeigt werden, dass das heutige Verständnis von Bodeneigentum in Europa ideengeschichtlich von unterschiedlichen Einflüssen geprägt wurde.

Boden war lange Zeit Gemeingut. Jahrtausendlang hat der Mensch durch Jagen und Sammeln, später durch Beweidung, einen Mehrwert aus dem Boden gezogen. Auch als die Menschen sesshaft wurden und begannen landwirtschaftlich zu arbeiten, gehörte der Boden noch niemandem. Aufgrund der geringen Bevölkerungsdichte war genug Boden für alle da (Augusten 2009, S. 128). Mit der Herausbildung erster Zivilisationen begannen die Menschen sich Gedanken um die Frage des Bodeneigentums zu machen. Die hellenische Antike kannte beispielsweise bereits ein auf Eigentum und Erbrecht basierendes Kleinbauerntum. Nach Umwälzungen im Außenhandelsbereich und durch Ernteauffälle gerieten viele Landwirt*innen im 7. Jahrhundert v. u. Z. in die Bedrängnis, Hypothekendarlehen von Athens Oberschicht anzunehmen, dadurch entstand eine Schuldknechtschaft, mit der sich eine Art Großgrundeigentum entwickelte. Die ländliche Bevölkerung forderte daraufhin eine neue Bodenverfassung. Mit etwas Verspätung zog dann Anfang des 6. Jahrhundert v. u. Z. der Gedanke der gleichen Aufteilung des Bodens und der Übertragung an die Landwirte und Landwirtinnen Einzug in die griechische Staatstheorie. Der Konflikt zwischen Kleinbauernschaft und Latifundienwirtschaft¹ spielte in nahezu allen Kulturen des Altertums eine Rolle und spitzte sich im Römischen Reich noch einmal zu. Das von Stolo 347 v. u. Z. eingeführte Ackergesetz sollte den Grundbesitz einschränken und Bäuer*innen den Zugang zu den Latifundien garantieren. Allerdings konnte das Ackergesetz die Expansion der Latifundienwirtschaft nicht einschränken, da

¹ Latifundienwirtschaft bezeichnet die Bewirtschaftung eines Großgrundbesitzes durch abhängige Bauern (Duden 2021).

die Vorgaben des Rechts weitgehend ignoriert wurden. Auch weitere Reformvorhaben, die Verfügungsrechte am Boden einzuschränken, scheiterten. Im Mittelalter herrschte fast tausend Jahre lang das sogenannte Lehenswesen, in dem den Bäuerinnen und Bauern lediglich das Nutzungsrecht am Land des Königs übertragen wurde. Die Bäuer*innen mussten so viel erwirtschaften, dass sie nicht nur genug Ernte für ihre eigene Versorgung hatten, sondern darüber hinaus auch Abgaben an ihre Lehnsherren leisten konnten. In dieser Zeit standen der Bauernschaft zusätzlich Allmenden zur Verfügung, die gemeinschaftlich zur Vieh- oder Holzwirtschaft und zur Jagd genutzt wurden (Senft 2013, S. 9–11).

Eine weitere bedeutende Phase in der Historie des Bodeneigentums war die Einhegungsbewegung (eng. *enclosure movment*) in England. Zeitlich begann diese mit dem Ende des Mittelalters und dem Beginn der frühen Neuzeit. Die Bewegung beschreibt die Durchsetzung des Privateigentums gegen das Gemeineigentum und damit die Auflösung der Allmenderechte in der englischen Landwirtschaft. Der Prozess war geprägt von einer stärkeren Kommerzialisierung und insbesondere von der Entstehung ertragsreicher Landwirtschaftsbetriebe im Bereich der Viehzucht. Den Höhepunkt erreichte die *enclosure* in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts (Zückert, S. 137–146). In Europa des 18. und 19. Jahrhunderts setzten dann zunehmend Bestrebungen ein, das Bauerntum von allen feudalen Lasten wie Leibeigenschaft, Dienst- und Abgabepflichten zu befreien und es mit eigenem Grund und Boden auszustatten. In Frankreich geschah dies mit der Nationalversammlung im August 1789. Auf Vorbild dessen fand die sogenannte Bauernbefreiung in Preußen ab dem Jahr 1799 und später auch im restlichen deutschsprachigen Raum statt. Ziel der liberalen Reform war unter anderem eine weitere Effizienzsteigerung des landwirtschaftlichen Sektors, allerdings ging es in vielen Fällen auch mit einer enormen Verschuldung der Landwirtschaftsfamilien einher. Mit der Entfeudalisierung wurde nach Arbeit und Kapital der letzte Produktionsfaktor – Grund und Boden – in ein marktwirtschaftliches System eingegliedert (Senft 2013, S. 19).

Heute unterliegt der Boden in Europa dem privaten Eigentumsrecht und wird als Ware am Markt gehandelt. Auch das Eigentum an Grund und Boden besteht aus einem Bündel an Verfügungsrechten. Diese umfassen, beispielsweise für landwirtschaftliche Grundstücke, das Recht, ein Stück Land zu bewirtschaften und zu beernten, Ackerland in Grünland umzuwandeln oder umgekehrt (allerdings nur mit Genehmigung) oder es zu verpachten, zu vererben oder zu verkaufen (Bahner et al. 2012, S. 15). Aus der Handelbarkeit mit Grund und Boden entsteht der Bodenmarkt, dessen Sinn darin liegt, eine optimale Allokation und Bewirtschaftung des Bodens aus gesamtwirtschaftlicher Sicht zu erreichen. Beim Bodenmarkt handelt es sich um einen Bestandsmarkt, da Boden eine begrenzte Ressource ist, die sich nicht vermehren und nur bedingt wiederherstellen

lässt. Daher kann zwar auf der einen Seite die Nachfrage nach Grund steigen, das Angebot bleibt aber mehr oder weniger gleich. Diese Tatsache schließt einen Marktmechanismus zwar nicht aus, führt aber immer wieder zu Diskussionen, ob der Boden den freien Kräften des Marktes überlassen werden kann (Bahner et al. 2012, S. 13). Denn dadurch fällt der Boden zunehmend in die Hände derjenigen, die über das meiste Kapital verfügen. Zunehmende Konkurrenz auf dem Bodenmarkt ist sowohl im urbanen als auch im ländlichen Raum zu beobachten. Auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt, der unabhängig vom Baulandmarkt gesehen werden muss, hat das zur Folge, dass Landwirt*innen immer größere Schwierigkeiten haben, Zugang zu ihrer Lebensgrundlage, dem fruchtbaren Boden, zu bekommen und langfristig zu erhalten. Die Konflikte um die Verteilung der Verfügungsrechte am Boden werden im gesellschaftlichen Diskurs häufig als „die Bodenfrage“ bezeichnet. Die Entstehung der Frage lässt sich dabei immer wieder auf das gleiche Problem zurückführen. Der Boden ist eine begrenzte Ressource und die Menschheit stellt diverse Nutzungsansprüche an dieses Naturkapital. Eine gerechte Verteilung und insbesondere die Frage nach den Regeln der Verteilung stellt die Gesellschaft sowohl im globalen als auch im regionalen oder lokalen Maßstab vor eine große Herausforderung (Rettich 2020, S. 13).

Wer Eigentümer*in eines Stück Landes und damit Inhaber*in des Bündels an Verfügungsrechten ist, kann darüber entscheiden, auf welche Weise der Boden genutzt wird. Seit der Globalisierung und Intensivierung der Landwirtschaft im 20. Jahrhundert ist es möglich, Lebensmittel zu immer günstigeren Preisen zu produzieren. Der dadurch entstandene Preisdruck führt allerdings auch zu einem hohen Spezialisierungsgrad, zu hohem Energie- und Treibstoffverbrauch sowie zu einem Übergang zu Monokulturen und Massenproduktion (Augusten 2009, S. 127–129). Die Umweltschäden, wie beispielsweise der Rückgang der Artenvielfalt in Folge mineralischer Stickstoffdüngung, werden dann als „externe Effekte“ der Gemeinschaft aufgebürdet (Bahner et al. 2012, S. 13). Die Idee der maximalen Gewinnabschöpfung und der kurzfristigen Effizienz stehen der nachhaltigen Bewirtschaftung des Bodens im Weg. Daher sind es die inhärenten Mechanismen der aktuellen Eigentumsverhältnisse und die Möglichkeit der Veräußerung von Grund und Boden, welche die Art und Weise der Bewirtschaftung prägen. Die Nutzung des landwirtschaftlichen Bodens wird – insbesondere in Bezug auf Deutschland und Europa - auf vielfache Weise durch Gesetze und Vorschriften eingeschränkt und nachhaltige Wirtschaftsformen werden gefördert und subventioniert. Aufgrund dessen muss bei einem globalen Blick auf die Bodenbewirtschaftung je nach Land und Region stark differenziert werden. Ein grundlegender Wandel der Agrarwirtschaft blieb allerdings bis jetzt auch in Deutschland aus. Zu groß sind die Widerstände der intensiv und

preiswert wirtschaftenden Landwirtschaftsbetriebe und zu stark sind die marktwirtschaftlichen Zwänge, unter denen die Bäuerinnen und Bauern arbeiten (Augusten 2009, S. 130).

Das in Deutschland und Europa herrschende Eigentumsregime, eingebettet in die soziale Marktwirtschaft, hat großen Einfluss darauf, wer Zugang zu Boden hat und wie dieser bewirtschaftet und behandelt wird. Wie mit dem Eigentum an Grund und Boden umgegangen wird, ist nicht zuletzt eine Frage der politischen Einstellung. Es darf aber niemals vergessen werden, dass Boden zum einen die Lebensgrundlage der Landwirtinnen und Landwirte ist und zum anderen, dass der Boden, auf und von dem wir leben, begrenzt und nur bedingt wiederherstellbar ist. Das mangelnde Differenzierungsvermögen der modernen Ökonomie werfe (vermehrbares) Kapital und (unvermehrbares) Boden in einen Topf, fasst Gerhard Senft (2013, S. 169) zusammen. Zu welchen Entwicklungen dies auf dem landwirtschaftlichen Boden in Deutschland führen kann, wird im folgenden Kapitel betrachtet.

3. Landwirtschaftlicher Bodenmarkt in Deutschland

In Deutschland wird landwirtschaftlicher Boden als Ware am Kauf- und Pachtmarkt gehandelt. Der Bodenmarkt soll mittels des Marktmechanismus aus Angebot und Nachfrage das Knappheitsproblem durch eine optimale Allokation lösen. Angebot und Nachfrage werden unter anderem durch volkswirtschaftliche Rahmenbedingungen, das Bodenpreisniveau und die Grundrente, die Konversion freiräumlicher Flächen in Bauland, die Bedingungen für Kreditfinanzierung, die Bandbreite alternativer Investitionsmöglichkeiten sowie allgemeine Lagequalitäten und die Qualität einzelner Grundstücke bestimmt (Davy 2018, S. 269). Auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt in Deutschland lässt sich in den letzten Jahren eine bedeutsame Entwicklung feststellen, welche Inhalt des folgenden Kapitels ist. Dazu werden zunächst die aktuelle Betriebs- und Eigentumsstruktur sowie die politisch-rechtlichen Rahmenbedingungen erläutert. Darauf aufbauend wird dann die aktuelle Situation auf dem Bodenmarkt und deren Folgen dargestellt. In einem abschließenden Kapitel wird der Frage nachgegangen, ob mittlerweile auch von einer Bodenfrage in der Landwirtschaft gesprochen werden kann. Mit dem Kapitel soll die erste Forschungsfrage „Welche Entwicklungen führten zu den aktuellen Problemen auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt?“ beantwortet werden. Für die Bearbeitung dieses Teils wurde neben der Literaturrecherche ein Interview mit Andreas Tietz (AT) vom Bundesforschungsinstitut für ländliche Räume, Wald und Fischerei durchgeführt. Tietz beschäftigt sich am Thünen-Institut seit über 10 Jahren mit den Entwicklungen auf dem deutschen Bodenmarkt und konnte durch sein Expertenwissen wertvolle Inhalte beitragen.

3.1 Betriebs- und Eigentumsstruktur

Über 50 % der Fläche Deutschlands wird landwirtschaftlich genutzt (Statistisches Bundesamt 2019a). Der Strukturwandel und die Industrialisierung der Landwirtschaft haben dazu geführt, dass diese Fläche von immer weniger, aber dafür immer größeren Betrieben bewirtschaftet wird. Kennzeichen des Agrarstrukturwandels sind die durch den technischen Fortschritt ausgelösten hohen Produktivitätsfortschritte, der starke Preisdruck und Abwanderungsprozesse aus der Landwirtschaft. Der mechanisch-technische Fortschritt führt dazu, dass immer weniger Landwirt*innen immer mehr Menschen ernähren können (Maschke et al. 2020, S. 19). Die aktuelle Landwirtschaftszählung ergab 263.500 landwirtschaftliche Betriebe² im Jahr 2020 in Deutschland, zehn Jahre zuvor waren es noch 299.100 Betriebe bei nur geringfügig größerer landwirtschaftlich genutzter Fläche³ (Statistisches Bundesamt 2021a). Betrachtet man die durchschnittliche Betriebsgröße je Bundesland, fällt auf, dass es neben einem Ost-West-Gefälle auch ein Nord-Süd-Gefälle innerhalb Deutschlands gibt. In den westdeutschen Bundesländern hat Schleswig-Holstein mit 78,99 Hektar pro Betrieb die größten und Baden-Württemberg mit 35,51 Hektar pro Betrieb die kleinsten durchschnittlichen Betriebsgrößen. In Ostdeutschland reicht die Spanne von 274,78 Hektar in Mecklenburg-Vorpommern zu 138,60 Hektar in Sachsen (eigene Berechnung nach Statistisches Bundesamt 2019c, S. 491). Die Karte mit allen durchschnittlichen Betriebsgrößen je Bundesland befindet sich im Anhang 1. Die statistische Relevanz der Rechtsformen ist ebenfalls sehr unterschiedlich zwischen Ost- und Westdeutschland. Wie dem Anhang 2 zu entnehmen ist, wird in Westdeutschland 99,3 % der Landwirtschaftsfläche von natürlichen Personen und nur 0,7 % von juristischen Personen bewirtschaftet. In Ostdeutschland ist das Verhältnis in etwa 50:50. Zu den natürlichen Personen werden hierbei neben Einzelunternehmen Personengemeinschaften und -gesellschaften gezählt. Juristische Personen des privaten Rechts sind unter anderem Vereine, Genossenschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung und Aktiengesellschaften (Tietz 2017, S. 4). Deutschlandweit wird rund 60 % der Landwirtschaftsfläche verpachtet. In den ostdeutschen Bundesländern ist der Pachtanteil mit 69 % um

² Landwirtschaftliche Betriebe sind „technisch-wirtschaftliche Einheiten, die über eine vorgegebene Mindestgröße an landwirtschaftlich genutzter Fläche oder über Mindesttierbestände oder Mindestanbauflächen für Spezialkulturen verfügen, für Rechnung einer Inhaberin beziehungsweise eines Inhabers bewirtschaftet werden, einer einheitlichen Betriebsführung unterliegen und die in Anhang I der Verordnung (EG) Nummer 1166/2008 genannten Tätigkeiten nach NACE Revision 2 (pflanzliche Erzeugung, Tierhaltung, landwirtschaftliche Dienstleistungen) als Haupt- oder Nebentätigkeit ausüben“. (Statistisches Bundesamt 2019c, S. 515)

³ Unter landwirtschaftlich genutzter Fläche (FL) fällt „Ackerland, Dauergrünland, Haus- und Nutzgärten, Baum-, Beerenobstanlagen (ohne Erdbeeren), Baumschulflächen, Rebflächen, Weihnachtsbaumkulturen, Korbweiden- und Pappelanlagen außerhalb des Waldes und Dauerkulturen unter Glas oder anderen begehbaren Schutzabdeckungen.“ (Statistisches Bundesamt 2019c, S. 515)

ca. 13 % höher als in Westdeutschland (Tietz 2018, S. 54). Die genannten Zahlen deuten bereits an, dass sich die Agrarstruktur in Ostdeutschland von der in Westdeutschland erheblich unterscheidet.

Wem die landwirtschaftlichen Flächen in Deutschland gehören, ist weitgehend unklar. Landeigentum wird in Deutschland im Grundbuch dokumentiert. Da aber darin keine eindeutige Personenkennung angegeben wird, ist eine statistische Auswertung schwierig. Es kann somit wenig über die Eigentumsverhältnisse und Eigentumskonzentration gesagt werden. In einem aktuellen Projekt des Thünen-Instituts wird versucht an dieses Problem heranzugehen. In dem Projekt werden Eigentümerdaten aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem in einer Stichprobe von Gemeinden erhoben und ausgewertet. Es ist ein erster Versuch, die Eigentumsstruktur statistisch zu erfassen (AT, Abs. 24-26).

Exkurs: Zur Historie der Ostdeutschen Landwirtschaft

Der landwirtschaftliche Bodenmarkt in Ostdeutschland ist grundlegend verschieden zum westdeutschen Bodenmarkt. Erklärt werden können diese Unterschiede in der Agrarstruktur vor allem mit Blick auf die Historie dieser Region. Nach dem zweiten Weltkrieg begann in der sowjetischen Besatzungszone eine Bodenreform verbunden mit einer Enteignungswelle von Grundbesitzer*innen. Alle Grundbesitzer*innen, die über 100 Hektar Land besaßen oder Anhänger des nationalsozialistischen Regimes waren, wurden enteignet. Unter den enteigneten Großgrundbesitzer*innen waren auch zahlreiche Junker, Gutsbesitzer*innen der ländlich geprägten Region östlich der Elbe, die häufig dem preußischen Adel angehörten. Ein Teil des enteigneten Landes wurde als „Volkseigenes Gut“ in Staatseigentum weiterbewirtschaftet, der Großteil wurde in kleinere Flächen aufgeteilt und kam in die Hände von sogenannten „Neubauern“, meist ehemalige Landarbeiter*innen oder Geflüchtete. Daraus folgte, dass tausende Kleinbäuerinnen und Kleinbauern auf kaum rentablen Flächen wirtschafteten. Die DDR-Regierung erkannte dieses Problem und begann in den 1950er Jahren mit einer zunächst freiwilligen, später zwanghafte Kollektivierung der Landwirt*innen und deren Produktionsmittel. Aufgrund des starken politischen Drucks gaben bis 1960 nahezu alle Familienbetriebe die eigenständige Produktion auf und arbeiteten stattdessen in den Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (LPG) (Martens 2020). Bis zur Wiedervereinigung wurde die ostdeutsche Landwirtschaft in ca. 4500 LPG organisiert. Die gemeinschaftliche Agrarproduktion in der DDR gehörte zur Grundidee des Sozialismus. Nach der Wiedervereinigung mussten sich die LPG der gesellschaftlichen und marktwirtschaftlichen Struktur der Bundesrepublik anpassen. Die LPG lösten sich entweder ganz oder teilweise auf oder wandelten sich in die Rechtsform der juristischen Person (eingetragene Genossenschaft, GmbH, GmbH

& Co., Aktiengesellschaft) oder in Personengesellschaften um. Zunächst strebte die Agrarpolitik der Bundesrepublik zwar darauf hin, auch in Ostdeutschland kleinteilige Landwirtschaftsstrukturen ähnlich wie in Westdeutschland zu entwickeln. Die betroffenen Bäuerinnen und Bauern entschieden sich aber mehrheitlich gegen eine selbstständige Existenz und für den Verbleib in den Agrargenossenschaften, weshalb dieses Ziel bereits Anfang der 1990er Jahre fallen gelassen wurde. Von den ursprünglich ca. 4500 LPG gingen schließlich ca. 3000 in einen Nachfolgebetrieb nach westlichem Recht über (Lehmbruch und Mayer 1998, S. 346–348). Die Mehrheit der heutigen ostdeutschen Genossenschaften oder GmbHs sind Nachfolger der ehemaligen LPG. Die Großbetriebe dominieren die Landwirtschaft und die ländlichen Räume in Ostdeutschland bis heute maßgeblich (Tietz 2017, S. 6).

3.2 Politisch-rechtliche Rahmenbedingungen

Die deutschen bodenmarktpolitischen Ziele lassen sich grundlegend in die drei Kategorien Allokation, Verteilung und Ressourcenschutz einteilen. Zur Erreichung dieser Ziele gibt es eine Vielzahl von politischen Regelungen und Maßnahmen. Die Ziele wurden in den letzten Jahrzehnten immer wieder verändert (BLAG 2015, S. 33). Aufgrund der rasch voranschreitenden Entwicklungen auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt wurde im Jahr 2015 eine Bund-Länder-Arbeitsgruppe "Bodenmarktpolitik" (BLAG) ins Leben gerufen, welche die Aufgabe hatte, die aktuelle Situation auf dem Bodenmarkt zu analysieren, ein Zielsystem für die Bodenmarktpolitik zu entwickeln und daraus abgeleitete Handlungsoptionen zu formulieren. Der Abschlussbericht der BLAG beinhaltet unter anderem folgende aktuelle bodenmarktpolitische Ziele (BLAG 2015, S. 33–40):

- „Aufrechterhaltung und Förderung einer breiten Streuung des Bodeneigentums,
- Vermeidung marktbeherrschender Positionen auf regionalen Bodenmärkten,
- Vorrang von Landwirten beim Flächenerwerb,
- Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Landwirtschaft auch durch geeignete Rahmenbedingungen auf dem Bodenmarkt,
- Dämpfung des Anstiegs von Kauf- und Pachtpreisen landwirtschaftlicher Flächen,
- Vorrang für eine landwirtschaftliche Nutzung der Agrarflächen,
- Verbesserung der Informationslage sowie der Markttransparenz auf dem Bodenmarkt.“

Das zur Erreichung dieser Ziele notwendige Bodenrecht liegt in den Händen der Bundesländer. Im Zuge der Föderalismusreform im Jahr 2006 wurde ihnen die Gesetzgebungskompetenz gemäß Artikel 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 18 GG zugewiesen, zuvor war es Aufgabe des Bundes. Der Grund für die Übertragung der Kompetenz sind unter anderem die agrarstrukturellen Unterschiede innerhalb Deutschlands. Bis die Länder eigene Gesetzgebungen erlassen, gilt das bisherige Bundesrecht als übergangsrechtliche Regelung. Von der Gesetzgebungskompetenz hat bis jetzt jedoch nur Baden-Württemberg Gebrauch gemacht, wo das neue Landesgesetz aber bis auf einige Ausnahmen dem Bundesgesetz folgt (BMEL 2019). Für den Bodenmarkt nehmen neben zahlreichen mittelbaren Gesetzen auf Bundesebene vor allem das Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG) und das Landpachtverkehrsgesetz (LPachtVG) Einfluss.

Ein weiteres Instrumentarium, das für den Bodenmarkt eine Rolle spielt, ist die gemeinsame Agrarpolitik der europäischen Union (GAP). Da das Bodenrecht im nationalen Zuständigkeitsbereich liegt, gibt es keine internationalen Rechtsnormen im Bereich des Bodenmarktes (BLAG 2015, S. 36). Die Maßnahmen und Förderungen der EU beeinflussen aber weite Bereiche der landwirtschaftlichen Arbeit in den EU-Mitgliedsstaaten und wirken sich indirekt auch auf den Bodenmarkt aus.

3.2.1 Gemeinsame Agrarpolitik der europäischen Union

Die Gemeinsame Agrarpolitik der europäischen Union ist eine gemeinsame Politik für alle Mitgliedstaaten der EU. Sie wird aus den Mitteln des EU-Haushalts auf europäischer Ebene finanziert und verwaltet. Der Hauptgrund für die Einführung der GAP im Jahr 1962 war die Übertragung der nationalen Interventionen im Agrarsektor der einzelnen Mitgliedsstaaten auf eine Gemeinschaftsebene. Die Agrarpolitik der EU wird alle sieben Jahre reformiert. Da die aktuelle GAP für den Zeitraum 2013 bis 2020 galt, wird zurzeit über die neue GAP nach 2020 verhandelt. Die Verhandlungen sind allerdings noch nicht abgeschlossen, daher greift bis 2023 eine Übergangsregelung (Europäisches Parlament 2020b).

Grundsätzlich hat die GAP zum Ziel (Europäische Kommission 2020),

- „Landwirtinnen und Landwirte zu unterstützen und die Produktivität in der Landwirtschaft zu verbessern, um eine sichere Versorgung mit bezahlbaren Nahrungsmitteln zu gewährleisten;
- den Landwirten der Europäischen Union ein angemessenes Einkommen zu ermöglichen;
- zur Bekämpfung des Klimawandels und zu einer nachhaltigen Bewirtschaftung der natürlichen Ressourcen beizutragen;

- ländliche Gebiete und Landschaften in der EU zu erhalten und
- die Wirtschaft im ländlichen Raum durch Förderung von Arbeitsplätzen in der Landwirtschaft, der Agrar- und Ernährungswirtschaft und in den damit verbundenen Branchen zu beleben.“

Die Landwirtschaft kann nicht direkt mit anderen Wirtschaftszweigen verglichen werden. Landwirtinnen und Landwirte sollen kostengünstig Nahrungsmittel produzieren, aber gleichzeitig Böden und Artenvielfalt erhalten. Mit den unternehmerischen Unsicherheiten und den Auswirkungen der Landwirtschaft auf die Umwelt wird der starke Eingriff der EU in diesen Wirtschaftsbereich gerechtfertigt. Die Maßnahmen der GAP gliedern sich in zwei Säulen. Zur **ersten Säule** gehören im Wesentlichen die beiden Maßnahmen Direktzahlungen und Marktmaßnahmen. Die Direktzahlungen sind Einkommensunterstützungen, die ein stabiles Einkommen gewährleisten sollen und die Landwirt*innen für Maßnahmen im Umweltschutz und in der Landschaftspflege entlohnen, die vom Markt normalerweise nicht vergütet werden. Landwirt*innen in der EU müssen deutlich höhere Standards einhalten als viele ihrer Kolleginnen und Kollegen in anderen Teilen der Welt. Die Direktzahlungen sollen somit auch Wettbewerbsnachteile ausgleichen und für eine hohe Produktsicherheit und Qualität sorgen. Die Marktmaßnahmen sollen Schwankungen in der Marktsituation ausgleichen, wie beispielsweise bei Preisrückgängen infolge eines zeitweiligen Überangebots. Die **zweite Säule** enthält Maßnahmen zur Entwicklung des ländlichen Raums. Im Gegensatz zur ersten Säule sind die Mitgliedstaaten bei der Auslegung der zweiten Säule flexibler. Es können lokale, regionale und nationale Programme zur Bewältigung der Herausforderungen des 21. Jahrhunderts entwickelt werden (Europäische Kommission 2020). Während die erste Säule vollständig von der EU finanziert wird, wird die zweite Säule aus nationalen und regionalen Mitteln kofinanziert (Europäisches Parlament 2020c).

Insgesamt machte die GAP im Jahr 2020 34,5 % des EU-Haushalts aus, das sind 58,12 Milliarden Euro. Das Geld stammt aus zwei Fonds der europäischen Union: Der Europäische Garantiefonds für die Landwirtschaft (EGFL) und der Europäische Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER). Die Finanzmittel verteilen sich in unterschiedlichen Anteilen auf die Mitgliedsstaaten, so erhält Deutschland mit ca. 10 % den drittgrößten Anteil nach Frankreich und Spanien (Europäisches Parlament 2020a). Deutschland stehen damit jährlich ca. 6,2 Milliarden Euro für die Agrarförderung zur Verfügung (BMEL 2020d). Die genaue Umsetzung der GAP ist jedem Mitgliedsstaat überlassen.

Die deutsche Umsetzung seit 2015 kann wie folgt zusammengefasst werden:

Erste Säule		Zweite Säule
4,85 Milliarden €		1,3 Milliarden €
Basisprämie	Rund 175 €/ ha	<ul style="list-style-type: none"> • Agrarumwelt und Klimaschutzmaßnahmen • Stärkung landwirtschaftlicher Betriebe • Wirtschaftliche Entwicklung in ländlichen Gebieten • Regionale Entwicklungsstrategien
Umweltleistungen (Greening) <ul style="list-style-type: none"> • Anbaudiversifizierung • Erhalt von Dauergrünland • Ökologisch Vorrangflächen 	Rund 85 €/ ha	
Zuschlag für kleine und mittlere Betriebe bis 95 ha	50 € für ersten 30 ha 30 € für weitere 16 ha	
Zusatzförderung für Junglandwirte bis 40 Jahre mit max. 95 ha	Rund 44 €/ ha	

Tabelle 2: Umsetzung der GAP bis 2020 in Deutschland (eigene Darstellung nach BMEL 2020d)

Seit der Agrarreform 2003 sind die EU-Agrarzahungen an bestimmte Bedingungen geknüpft. Diese werden als *Cross-Compliance* bezeichnet. Damit wird sichergestellt, dass bestimmte Standards in den Bereichen Umweltschutz, Lebensmittel- und Futtermittelsicherheit sowie Tiergesundheit und Tierschutz eingehalten werden. Mit der Reform im Jahr 2013 wurde das sogenannte *Greening* in der ersten Säule eingeführt. Seitdem erhalten Landwirt*innen 30 % ihrer Direktzahlungen nur, wenn sie konkrete, zusätzliche Umweltleistungen erbringen. Das Greening umfasst eine verstärkte Anbaudiversifizierung, den Erhalt von Dauergrünland und die Bereitstellung von ökologischen Vorrangflächen. Umweltmaßnahmen spielen somit in der GAP eine immer größere Rolle (Weingarten und Rudolf 2019, S. 850).

In welchem Zusammenhang steht die GAP mit dem deutschen Bodenmarkt? Die Direktzahlungen sind der größte und wichtigste Posten innerhalb der GAP. Sie machen im Schnitt etwa 40 % des Einkommens der landwirtschaftlichen Betriebe aus (BMEL 2020d). Dies verdeutlicht die große Abhängigkeit der landwirtschaftlichen Produktion von den Direktzahlungen. Wie man Tabelle 1 entnehmen kann, ist die Höhe der Direktzahlungen aus der ersten Säule abhängig von der bewirtschafteten Fläche. Das heißt, je mehr Fläche ein Betrieb bewirtschaftet, desto mehr Förderung kann er beziehen und - vereinfacht gesagt - umso mehr Geld kann er in neue Flächen investieren. Dabei spielt

es keine Rolle, was und wie viel von diesen Flächen geerntet wird. Die von der Produktion entkoppelten, flächenbezogenen Direktzahlungen werden seit Jahren und besonders jetzt mit der anstehenden Agrarreform stark kritisiert. Unter anderem wird kritisiert, dass es auf Seiten des Pachtmarktes zu einer Erhöhung der Pachtpreise kommt, da die Flächenprämien direkt auf die Pachtpreise umgewälzt werden. Letztendlich kommt die Subventionierung gar nicht mehr der Landwirtin oder dem Landwirt zugute, sondern wird direkt an den*die Bodeneigentümer*in weitergereicht (AT, Abs. 46). Ähnliche Überwälzungen sind auch auf dem Kaufmarkt zu beobachten. Wie viel von den Prämien an die Bodeneigentümer*innen weitergegeben wird, ist statistisch nicht eindeutig geklärt und schwankt von Region zu Region (BMEL 2018, S. 34–35). In einer Studie von Hennig und Breustedt (2018, S. 151) wurde beispielsweise der Einfluss der Subventionen auf den Pachtpreis für Grünland in Westdeutschland untersucht und festgestellt, dass 87-94 Cent pro geförderten Euro direkt an den*die Bodeneigentümer*in weitergegeben werden. Da der Pachtanteil in Ostdeutschland noch höher ist, kann davon ausgegangen werden, dass die Überwälzung an die Bodeneigentümer*innen dort eine noch größere Rolle spielt. Großgrundeigentümer*innen werden durch dieses System bevorteilt, es kommt zu einer verstärkten Bodenkonzentration und eine breite Verteilung des Bodeneigentums wird gehemmt. Für Betriebe mit wenig Fläche wird es zusehends schwerer mit großen Landwirtschaftsunternehmen mitzuhalten und Boden zu pachten oder zu erwerben. Kritisiert wird außerdem, dass der Strukturwandel in der Landwirtschaft vorangetrieben wird, da große Betriebe von den Direktzahlungen stärker profitieren als kleinere. Rund 20 % der landwirtschaftlichen Betriebe erhalten rund 70 % der Direktzahlungen. Flächenbezogene Zahlungen verteilen sich somit sehr ungleich auf die Betriebe und Konzentrations- und Intensivierungsprozesse werden verstärkt (Nowack et al. 2019, S. 359).

Neben den Auswirkungen auf den Bodenmarkt werden noch weitere Bereiche in Bezug auf Umwelt- und Tierschutz oder Entwicklung der ländlichen Räume kritisiert. Die stärkere umwelt- und klimaschützende Ausrichtung durch die Einführung des *Greening* ist zwar positiv zu bewerten, allerdings könnte laut Weingarten und Rudolff (2019, S. 855) mit zweckgerichteten, regional zugeschnittenen Maßnahmen, die über die 2. Säule der GAP umgesetzt werden, deutlich mehr erreicht werden. Außerdem wird aus wissenschaftlicher Sicht seit Jahren ein schrittweiser Ausstieg aus dem Direktzahlungssystem gefordert. Anstatt den reinen Tatbestand des Flächeneigentums zu subventionieren, könnten die Fördermittel in gezieltere Maßnahmen investiert werden (AT, Abs. 50). Die Hoffnungen liegen daher auf der neuen GAP-Förderperiode ab dem Jahr 2021. Für die kommende Periode müssen die EU-Mitgliedsstaaten erstmals einen nationalen Strategieplan für die erste und zweite Säule der GAP vorlegen. Dies sieht der Entwurf der

Europäischen Kommission für eine GAP-Strategieplan-Verordnung vor, damit erhöht sich die nationale Verantwortung in Bezug auf die Agrarförderung. Im Dezember 2020 hat die EU-Kommission die Empfehlung für den deutschen GAP-Strategieplan vorgelegt. Die nationalen Strategiepläne sind bis spätestens zum 01.01.2022 einzureichen (BMEL 2020c). Im März 2021 haben sich die deutschen Agrarminister*innen auf einen Kompromiss zur Umsetzung der EU-Agrarreform in Deutschland geeinigt. Das Zwei-Säulen-System mit den beiden Fonds EGFL und ELER wird beibehalten und die Direktzahlungen werden weiterhin das wichtigste Element bleiben. Das allgemeine Anforderungsniveau wird allerdings angehoben, denn in Zukunft sollen 25 % der Direktzahlungen aus der ersten Säule der GAP an Umweltmaßnahmen geknüpft werden. Außerdem werden schrittweise bis 2026 15 % der Fördermittel von der ersten auf die zweite Säule umgeschichtet. Der Deutsche Bauernverband befürchtet durch diese Änderungen starke Einschnitte in die Einkommensstütze für Landwirt*innen. Auf der anderen Seite kritisieren Umweltverbände, dass durch zu viele Kompromisse mit einer „Verwässerung“ der eigentlichen Ziele zu rechnen ist (Lehmann 2021; FAZ 2021).

Zum jetzigen Zeitpunkt lässt sich somit schon erkennen, wie die Agrarreform in etwa aussehen wird. Es bleibt allerdings abzuwarten wie umfangreich die Reform sein wird und inwiefern die zukünftige Ausrichtung Veränderungen für die landwirtschaftliche Produktion wie auch den landwirtschaftlichen Bodenmarkt bringen wird. Bis Ende des Jahres 2021 müssen alle Mitgliedsstaaten der EU den nationalen Strategieplan der EU-Kommission vorlegen. Bindend eingeführt wird die reformierte GAP ab dem Jahr 2023 (BMEL 2020b).

3.2.2 Grundstücksverkehrsgesetz und Landpachtverkehrsgesetz

Das **Grundstücksverkehrsgesetz** (GrdstVG) ist das zentrale Instrument in Deutschland, welches Eingriffe in den Grundstücksverkehr aus Gründen einer agrarstrukturellen Lenkung ermöglicht. Ziel des Gesetzes ist unter anderem, Landwirt*innen Vorrang auf dem Bodenmarkt zu gewährleisten und spekulative Tendenzen zu vermeiden (BMEL 2019). Grundsätzlich kann Boden von jedem unabhängig von Beruf und Staatsangehörigkeit erworben werden. Kaufverträge, die außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans liegen, bedürfen allerdings einer Genehmigung. Die Genehmigung kann laut § 9 Abs. 1 GrdstVG untersagt werden, wenn

- „die Veräußerung eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeutet oder
- durch die Veräußerung das Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und dem Veräußerer gehören, unwirtschaftlich verkleinert oder aufgeteilt würde oder

- der Gegenwert in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks steht.“

Ein Grund für die ungesunde Verteilung von Grund und Boden besteht beispielsweise, wenn der Verkauf Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht. Dies liegt unter anderem dann vor, wenn eine landwirtschaftliche Fläche an einen Nicht-Landwirt oder eine Nicht-Landwirtin verkauft werden soll, obwohl ein*e Landwirt*in bereit wäre, das Grundstück im Fall des Vorkaufsrechts zu den Bedingungen des Kaufvertrages oder im Fall einer Genehmigung mit Weiterveräußerungsaufgabe zu angemessenen Bedingungen zu erwerben. Landwirt*innen haben somit grundsätzlich ein Vorkaufsrecht vor Nicht-Landwirt*innen. Hierbei muss allerdings auch die Berufsfreiheit nach Art. 12 GG beachtet werden. Es muss möglich sein, auch als Neueinsteiger*in landwirtschaftliche Fläche zu erwerben (BLAG 2015, S. 32). Die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts zugunsten von Landwirtinnen und Landwirten regelt das Reichssiedlungsgesetz, welches in engem Zusammenhang mit dem GrdstVG steht. Unter anderem wird darin auch der wirtschaftliche Grundstücksbegriff normiert (BMEL 2019). Ein grobes Missverhältnis zwischen dem Gegenwert und dem Wert des Grundstücks liegt in der Regel vor, wenn der Gegenwert den Wert des Grundstücks um mehr als die Hälfte übersteigt und es keinen besonderen Grund dafür gibt (BLAG 2015, S. 32).

Das GrdstVG wird bereits seit Jahren stark kritisiert, da es aufgrund von erheblichen Vollzugsdefiziten und Regulierungslücken seine Ziele nicht einhalten kann. In manchen Regionen Deutschlands sind die Preise für landwirtschaftliche Fläche so hoch, dass es den Landwirt*innen nicht möglich ist den Kaufpreis durch ihre Arbeit wieder zu erwirtschaften. Außerlandwirtschaftliche Investor*innen, denen es möglich ist die hohen Preise zu bezahlen, haben somit die Möglichkeit Fläche zu erwerben, da die Landwirt*innen nicht von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen können (AT, Abs. 30). Des Weiteren besteht in Bezug auf Transparenz und Informationsweitergabe auf dem deutschen Bodenmarkt ein großes Defizit. Häufig erfahren aufstockungsbedürftige und erwerbswillige Landwirt*innen nicht, wenn eine Fläche zum Verkauf angeboten wird. Eine faire Verfahren den vorkaufberechtigten Landwirt*innen gegenüber ist somit nicht gegeben (BLAG 2015, S. 48).

Eine weitere Problematik sind die sogenannten Share Deals, auch Anteilskäufe genannt. Das GrdstVG kann umgangen werden, wenn anstatt landwirtschaftlicher Fläche der Anteil eines Agrarunternehmens verkauft wird. In vielen Fällen gehört landwirtschaftlicher Boden nicht Einzelpersonen, sondern landwirtschaftlichen Unternehmen. In diesen Fällen wechselt anstatt der konkreten Fläche ein Teil des landwirtschaftlichen Unternehmens den*die Eigentümer*in. Das GrdstVG hat darauf keinen Einfluss. Besonders häufig kommen Share Deals in Ostdeutschland vor, da sich die dortige Agrarstruktur

fundamental von der Agrarstruktur in Westdeutschland unterscheidet (Tietz 2017, S. 3–5). Anteilskäufe gibt es prinzipiell in allen deutschen Bundesländern, aber in Westdeutschland haben sie aufgrund der dortigen Eigentumsstruktur eine verschwindend geringe Relevanz. Laut einer Studie des Thünen-Instituts haben in den Jahren 2007 bis 2016 18 % der in Ostdeutschland verkauften Fläche per Anteilskauf den*die Eigentümer*in gewechselt (Tietz 2017, S. 45). Zwar wurden in der Studie nur einzelne Landkreise betrachtet, trotzdem lässt sich unter Einbezug anderer Bedingungen laut Tietz vermuten, dass die Bedeutung der Share Deals in Ostdeutschland steigen wird. Die Folge dessen ist, dass das GrdstVG immer weiter an Effektivität verliert. Zum einen kann weder verhindert werden, dass landwirtschaftliche Fläche von Nicht-Landwirt*innen gekauft wird und zum anderen kann auch eine Konzentration des Agrarlandes in der Hand Weniger kaum kontrolliert oder ausgeschlossen werden (Tietz 2017, S. 50–51).

Trotz der großen Vollzugsdefizite hat das GrdstVG laut Tietz (AT, Abs. 40) eine präventive Wirkung. Die Genehmigungspflicht und das Vorkaufrecht sind Hürden, die Nicht-Landwirt*innen vor einem Versuch des Bodenkaufs abschrecken. Ohne das Gesetz wäre die Konkurrenz auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt wohl noch höher.

Das **Landpachtverkehrsgesetz** (LPachtVG) ist das zentrale Gesetz zur Regelung von landwirtschaftlichen Pachtverträgen. Es bestimmt die Anzeigepflicht und die Beanstandung von Landpachtverträgen und deren Änderungen. Das Gesetz findet Anwendung bei allen neu abgeschlossenen Landpachtverträgen, sowie bei der Änderung bestehender Pachtverträge. Landpachtverträge sind grundsätzlich anzeigepflichtig, das heißt neu abgeschlossene oder geänderte Pachtverträge müssen innerhalb eines Monats der zuständigen Behörde gemeldet werden. Ein Pachtvertrag kann dann von der Behörde beanstandet werden. Dabei gelten dieselben Bedingungen wie bei einem Genehmigungsverfahren für Kaufverträge.

Der Pachtanteil der landwirtschaftlichen Fläche liegt im bundesdeutschen Durchschnitt bei etwa 60 %, die Tendenz ist steigend (Statistisches Bundesamt 2019c). Pachtflächen haben somit in ganz Deutschland eine hohe Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion. Aufgrund dieser Tatsache wäre es wichtig, dass das LPachtVG in allen Bundesländern gleichermaßen greift. In Ostdeutschland nehmen Pächter*innen regelmäßig von dem ihnen gewährten Recht zur Anzeige Gebrauch. Da das Unterlassen der Anzeigepflicht aber sanktionslos ist, wird die Anzeigepflicht vor allem in Westdeutschland kaum durchgesetzt. Der Anzeigepflicht nicht nachzukommen, hat für beide Vertragspartner*innen weder einen Vorteil noch einen Nachteil. Dies hat zur Folge, dass es zum einen nur eine sehr mangelhafte Datenlage über die bestehenden Pachtverträge gibt und dass

zum anderen die Pachtverträge von den zuständigen Behörden nicht geprüft und gegebenenfalls beanstandet werden können (Tietz 2018, S. 54; BLAG 2015, S. 41).

Aufgrund der Regulierungslücken fordert Bundeslandwirtschaftsministerin Julia Klöckner die Bundesländer in der vom Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG) herausgegebenen „Landentwicklung aktuell“ zu einer Änderung des Bodenrechts auf: „Dringend erforderlich ist die Anpassung des Bodenrechts an die heutigen Herausforderungen. Die Länder sind aufgefordert, diese Aufgabe – unterstützt durch die Bund-Länder-Initiative Landwirtschaftlicher Bodenmarkt – nun zu erledigen.“ (BLG 2019, S. 8) Diese Aufforderung von Julia Klöckner umfasst das gesamte Bodenrecht, insbesondere Grundstücksverkehrsgesetz, Landpachtverkehrsgesetz und Reichssiedlungsgesetz. Einige Bundesländer sind dem Apell bereits nachgekommen und entwickeln aktuell Vorschläge für neues Bodenrecht (AT, Abs. 40).

3.3 Aktuelle Situation auf dem Bodenmarkt

Die Kauf- und Pachtpreise auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt spiegeln die Konkurrenz um die Verfügungsrechte an landwirtschaftlicher Nutzfläche wider. Laut des Berichts der Bund-Länder-Arbeitsgruppe „Bodenmarktpolitik“ (BLAG) (2015, S. 10) ist seit 2007 eine erhebliche Preissteigerung für landwirtschaftliche Grundstücke zu beobachten.

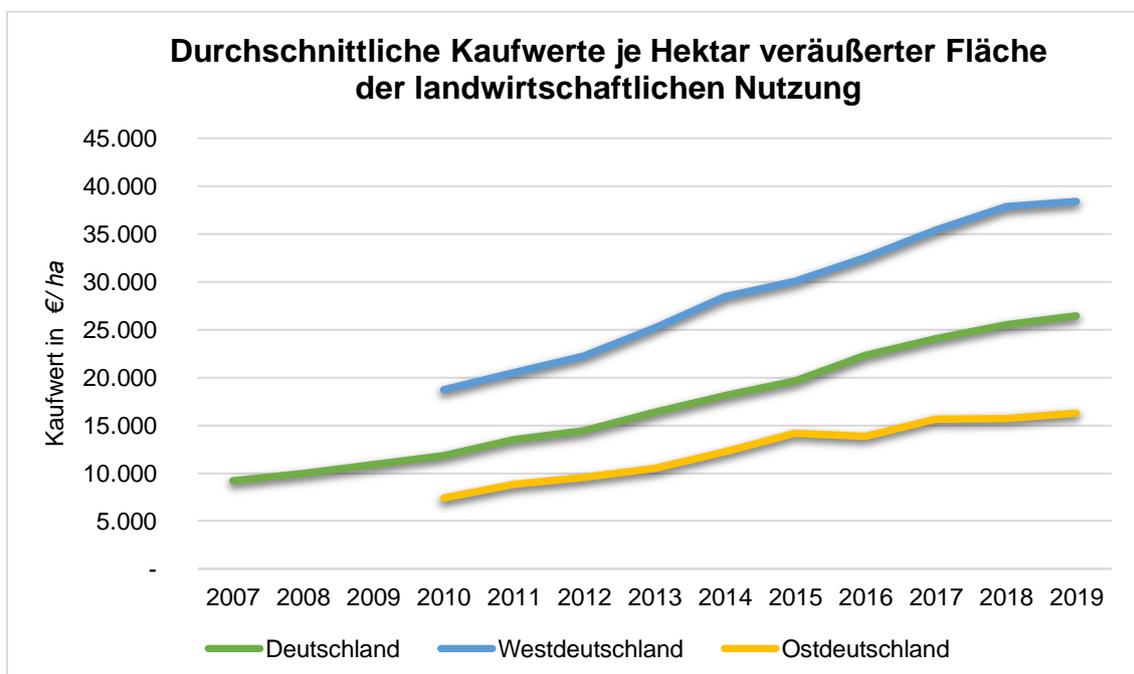


Abbildung 2: Entwicklung der Kaufwerte für Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung (eigene Darstellung nach Statistisches Bundesamt 2020b, S. 14; BMEL 2020a)

Im Jahr 2007 lag der durchschnittliche Kaufwert für einen Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)⁴ bei 9.205 Euro pro Hektar. Zwölf Jahre später ist der Kaufwert auf 26.439 Euro pro Hektar angestiegen, was einem Anstieg um 187 % entspricht. Mit Abstand die höchsten Kaufwerte hat Bayern mit 63.649 Euro pro Hektar im Jahr 2019. Im Saarland und in Thüringen zahlte man mit 9.799 Euro und 11.656 Euro pro Hektar am wenigsten. Die Kaufwerte sind je nach Region somit sehr unterschiedlich. In Westdeutschland sind die Preise auf einem stetig höheren Niveau als in Ostdeutschland, wie man in Abbildung 2 erkennen kann. Abbildung 3 veranschaulicht die Preisdifferenzen zwischen den alten und den neuen Bundesländern noch detaillierter.

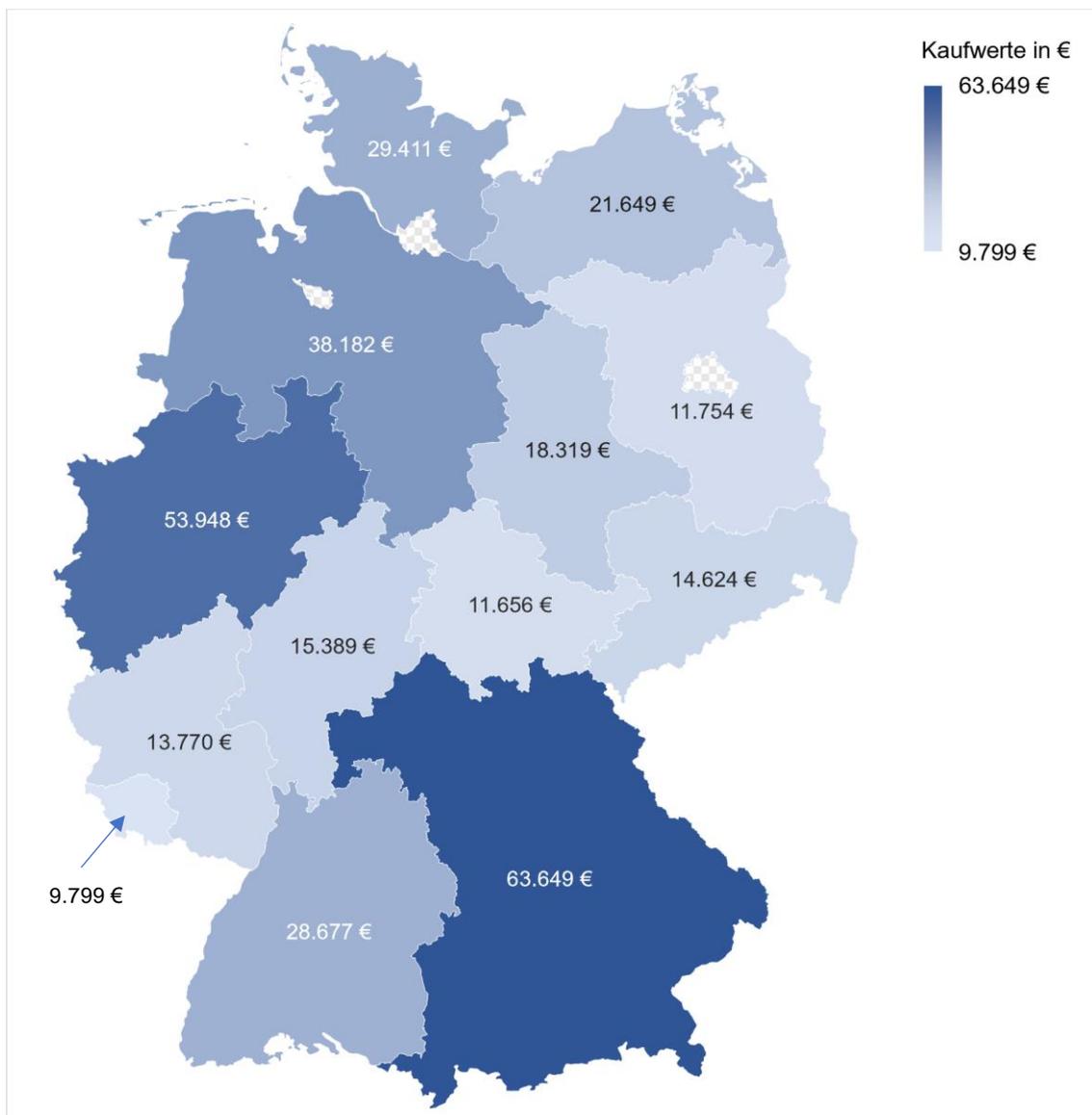


Abbildung 3: Kaufwert je Hektar veräußerter Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung 2019 (eigene Darstellung nach Statistisches Bundesamt 2020a)

⁴ Im Gegensatz zur landwirtschaftlich genutzten Fläche (FL) umfassen Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN) nicht alle Landwirtschaftsflächen, sondern im wesentlichen Ackerland und Grünland (Statistisches Bundesamt 2019c, S. 515).

Bei den Bodenpreisen zeigen sich aber nicht nur zwischen, sondern auch innerhalb der einzelnen Bundesländer erhebliche regionale Unterschiede. Als Beispiel soll hierfür Bayern dienen, das Bundesland mit den höchsten Bodenpreisen. In Bayern gibt es ein deutliches Nord-Süd-Gefälle (siehe Anhang 3). Die höchsten Preise werden in Oberbayern und Niederbayern gezahlt. Bemerkenswert sind auch die Unterschiede zwischen den einzelnen Landkreisen. Im Jahr 2019 zahlte man in Landshut mit 232.577 Euro den höchsten Preis für einen Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung, in Bad Kissingen war es mit 15.394 Euro der geringste Preis. Außerdem fällt auf, dass rund um die Städte München, Nürnberg oder auch Ingolstadt höhere Preise gezahlt werden (Bayrisches Landesamt für Statistik 2020, S. 8–9).

Eine weitere wichtige Kennzahl für den landwirtschaftlichen Bodenmarkt ist die sogenannte Bodenmobilität. Sie gibt die gesamte verkaufte Fläche pro Jahr an. Im Jahr 2019 wechselten in Deutschland 86.177 Hektar Land den*die Eigentümer*in, das sind lediglich etwa 0,5 % der gesamten landwirtschaftlichen Fläche. Am meisten Fläche wurde in Niedersachsen verkauft, am wenigsten im Saarland. Die durchschnittliche Größe je Verkaufsfall reicht von 0,7 Hektar im Saarland zu 7,6 Hektar in Mecklenburg-Vorpommern (siehe Anhang 4). Der landwirtschaftliche Bodenverkauf wird somit zum einen stark von der Region und zum anderen von der Struktur des jeweiligen Bundeslandes beeinflusst.

Die Statistiken zum Pachtmarkt sind weniger aussagekräftig als zum Kaufmarkt. Das liegt daran, dass jeder Kaufvertrag notariell beurkundet werden muss und die Notare verpflichtet sind, alle Kaufverträge an die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte weiterzuleiten. Pachtverträge sind prinzipiell auch anzeigepflichtig, allerdings wird die Anzeigepflicht wie in Kapitel 3.2.2 erläutert nicht ausreichend durchgesetzt. Die Daten zu Pachtpreisen stammen daher aus der alle drei Jahre stattfindenden Agrarstrukturerhebung (Tietz 2018, S. 54).

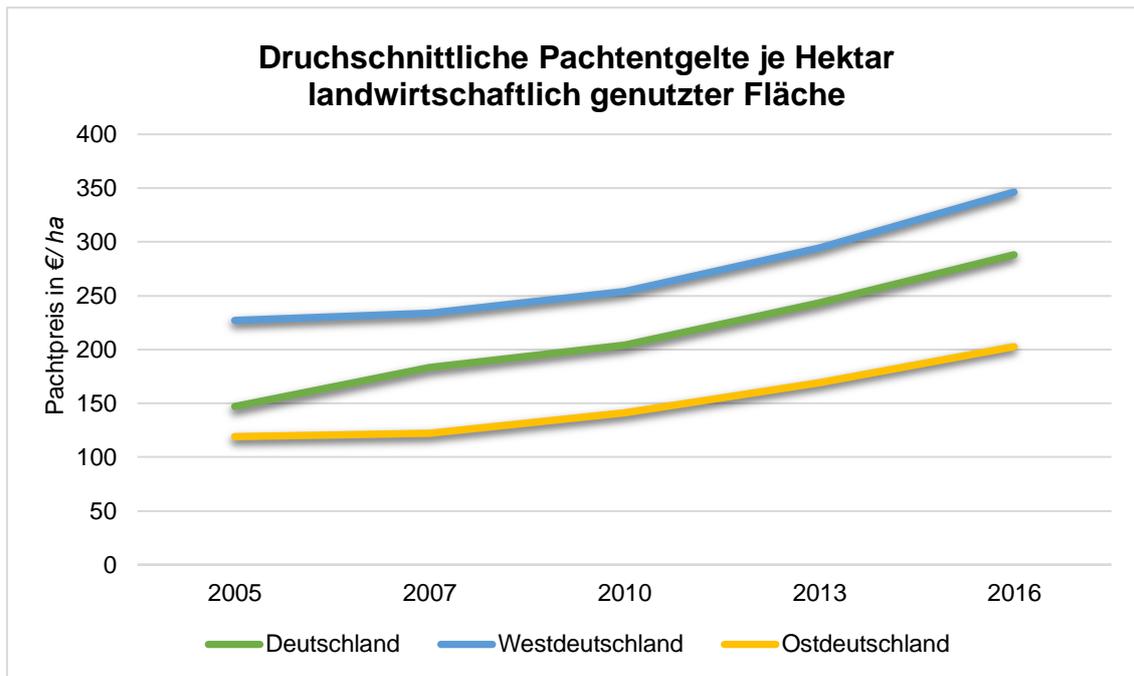


Abbildung 4: Entwicklungen der Pachtpreise für landwirtschaftlich genutzte Fläche (eigene Darstellung nach BMEL 2020a; Statistisches Bundesamt 2019c, S. 495)

Wie Abbildung 4 zu entnehmen ist, sind auch die Pachtpreise für landwirtschaftlich genutzte Fläche in den letzten Jahren angestiegen. Im Jahr 2016 lag der Pachtpreis im bundesdurchschnitt bei 288 Euro pro Hektar. Im Jahr 2007 war der Preis noch bei 147 Euro pro Hektar. Deutlich wird auch hier der Niveauunterschied zwischen West- und Ostdeutschland. Während in Ostdeutschland im Jahr 2016 durchschnittlich 203 Euro pro Hektar gezahlt wurden, waren es in Westdeutschland 346 Euro pro Hektar. Auch wenn keine aktuelleren Zahlen zu den Pachtpreisen vorliegen, ist anzunehmen, dass der Anstieg sich in den letzten vier Jahren ähnlich zu den Kaufpreisen fortgesetzt hat. Die steigenden Pacht- und Kaufpreise haben in erster Linie die Folge, dass aktive Landwirt*innen immer größere Schwierigkeiten haben ihre Flächen zu halten oder neue Flächen hinzuzugewinnen. Besonders betroffen sind davon kleinere Betriebe und Neueinsteiger*innen. Als Neueinsteiger*in in einen Betrieb mit angeschlossenen landwirtschaftlichen Flächen zu erwerben, ist bei den aktuellen Preisen kaum möglich (AT, Abs. 6).

3.4 Einflussfaktoren und Triebkräfte

Bei Betrachtung der genannten Zahlen stellt sich die Frage, welche Einflussfaktoren und Triebkräfte die Bodenpreise beeinflussen. Zunächst spielt die Qualität des Bodens, die Verteilung der Niederschläge, die Erschließung durch entsprechende Infrastruktur sowie die Anbindung an Absatzmärkte eine Rolle. Diese Faktoren bestimmen den Ertragswert des Bodens und haben sich in den letzten Jahren nur geringfügig verändert. Der Verkehrswert, zu dem Boden tatsächlich am Markt angeboten wird, hängt allerdings von zahlreichen weiteren Faktoren ab (BLAG 2015, S. 16).

Bodenversiegelung

Einen Einfluss auf den landwirtschaftlichen Bodenmarkt hat die zunehmende Bodenversiegelung. In Deutschland werden pro Tag rund 56 Hektar in Siedlungs- oder Verkehrsfläche umgewandelt - meist zulasten der Landwirtschaft und fruchtbarer Böden. Die Flächeninanspruchnahme ging zwar in den letzten 20 Jahren zurück, trotzdem konnte die Bundesregierung das Ziel, bis zum Jahr 2020 die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr auf unter 30 Hektar pro Tag zu verringern, nicht erreichen. In einer Neuausrichtung der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie wurde das Ziel auf das Jahr 2030 verschoben (Rettich und Tastel 2020, S. 50). Durch die Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen erhöht sich die bundesweite Konkurrenz um Fläche. Das Preisniveau von landwirtschaftlichem Boden steigt häufig auch in der Nähe von Ballungsräumen, in denen die Nachfrage nach Fläche besonders hoch ist (BLAG 2015, S. 17).

Biokraftstoffe

Neben der Konkurrenz mit nichtlandwirtschaftlicher Flächeninanspruchnahme kommt es auch innerhalb der Landwirtschaft zunehmend zu preistreibendem Wettbewerb. Mit der Energiegewinnung durch Biogas entstand eine neue Dimension des Flächenbedarfs. In Biogasanlagen wird pflanzliches oder tierisches Material mit Hilfe von Bakterien in Biogas umgewandelt. Das Gas kann mittels eines Blockheizkraftwerks Strom oder Wärme herstellen oder in Erdgasqualität umgewandelt werden und in das Erdgasnetz eingespeist werden. Ein Großteil der Biogasanlagen wird mit eigens angebauten Rohstoffen (z.B. Mais, Getreide oder Gras) betrieben. Nur etwa 20 % der aus Biogas gewonnenen Energie stammt aus Bioabfällen, Reststoffen oder Gülle. Derzeit werden etwa 9.000 Biogasanlagen in Deutschland betrieben. Die Stromerzeugung aus Biogas wird durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) gefördert, daher stieg die Zahl der Anlagen von 2007 bis 2014 stark an. Mit dem EEG 2014 wurde die Förderung gesenkt, wodurch der Zubau zurück ging (UBA 2019). Die Förderungen garantieren den Betreiber*innen der bestehenden Biogasanlagen aber immer noch hohe und über die Vertragslaufzeit von 20 Jahren sichere Einnahmen. Sie haben dadurch einen Vorteil gegenüber landwirtschaftlichen Betrieben und können höhere Preise zahlen. Infolgedessen kommt es vor allem auf dem Pachtmarkt rund um Biogasanlagen zu erhöhten Preisen (BLAG 2015, S. 19). Biokraftstoffe können energetisch sinnvoll genutzt werden, allerdings sollte mit Blick auf die steigende Nachfrage nach Nahrungsmitteln auf landwirtschaftliche Abfälle und Reststoffe zurückgegriffen werden (Heinrich-Böll-Stiftung et al. 2015, S. 33).

Aktivitäten nichtlandwirtschaftlicher überregionaler Investor*innen

Die Einflussnahme nichtlandwirtschaftlicher Investor*innen spielt vor allem für den ostdeutschen Bodenmarkt eine immer größere Rolle. Unter nichtlandwirtschaftlichen Investorinnen oder Investoren fallen natürliche oder juristische Personen, die zum Zeitpunkt des Erwerbs einer Fläche oder eines Betriebes nicht Landwirt*innen sind und deren für diesen Erwerb verwendetes Kapital nicht aus dem Agrarsektor stammt. Ein Großteil der Investor*innen ist überregional aktiv und wohnt somit nicht vor Ort. Der Begriff der Investorin oder des Investors ist sehr vielfältig und kann je nach Betrachtungsweise unterschiedlich ausfallen. So gibt es Landwirt*innen aus anderen Regionen, Aktiengesellschaften und Holdings aus dem Agrarbereich, landwirtschaftsnahe Investor*innen aus dem vor- und nachgelagerten Bereich, branchenfremde Investor*innen sowie Private-Equity-Fonds⁵, die regional oder überregional in Boden investieren. Detaillierte Abgrenzungen der einzelnen Investor*innengruppen sind in den Studien des Thünen-Instituts, unter anderem in Tietz 2017, S. 12–13, zu finden.

Die Gründe für das Interesse von Investor*innen an landwirtschaftlichem Boden sind vielfältig. Zum einen gilt Boden als wertbeständiges Gut, wodurch mit einer Geldanlage Inflationsgefahren vorgebeugt werden können. Zum anderen macht die niedrige Korrelation der Erträge landwirtschaftlicher Investitionen zu den Erträgen sonstiger Investitionen Anlagen in landwirtschaftliche Flächen interessant. Ziel ist, das Investitionsspektrum damit zu diversifizieren (BLAG 2015, S. 24–25). Hinzukommt das verstärkte Interesse am Erwerb von Sachwerten infolge der Wirtschafts- und Finanzkrise 2007/08. Seit der Krise verfügt der Anlagemarkt über ein hohes Maß an Liquidität und gleichzeitig über ein niedriges Zinsniveau, wodurch Anlagen in Staatsanleihen, Aktien- oder Hedgefonds weniger attraktiv geworden sind. Stattdessen wird nach wertstabilen und risikoarmen Investitionsmöglichkeiten gesucht. Der landwirtschaftliche Boden ist aufgrund seiner Unvermehrbarkeit und der zu erwartenden Nachfragesteigerung nach Agrarprodukten ein risikoarmes Anlageobjekt. Zudem kann bei den steigenden Bodenpreisen mit einem Wertzuwachs gerechnet werden (BLAG 2015, S. 21).

Das Thünen-Institut beschäftigt sich seit 2011 intensiv mit dem Einfluss nichtlandwirtschaftlicher und überregionaler Investor*innen auf den landwirtschaftlichen Bodenmarkt. In einer Studie aus dem Jahr 2017 wurde anhand von zehn ostdeutschen Landkreisen 853 Agrarunternehmen unterschiedlicher Rechtsformen (Genossenschaften, GmbH, GmbH & Co., Aktiengesellschaft) auf die aktuellen Kapitaleigentümer*innen und die Entwicklungen der Eigentumsstruktur seit 2007 hin untersucht. Die Studie ergab, dass

⁵ „Private-Equity-Fonds sammeln Kapital von privaten oder institutionellen Anlegern und investieren es in Beteiligungen an Unternehmen, um diese später wieder gewinnbringend zu verkaufen. Die Gewinne, die der Fonds erwirtschaftet, werden später an die Geldgeber ausgezahlt“ (Brunner 2019, S. 5; zit. nach Kamp 2007, S. 596).

überregional aktive Investor*innen in 34 % der untersuchten Unternehmen die Mehrheit besitzen. Die Zahl schwankt von Bundesland zu Bundesland. Insbesondere sind überregional aktive Investor*innen in Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg zugegen. In dem zehnjährigen Untersuchungszeitraum sind in 157 Fällen die Kapitalmehrheiten auf neue Eigentümer*innen übergegangen, in 72 % der Fälle waren die Übernehmer*innen überregional aktive Investor*innen (Tietz 2018, S. 57).

Wie im Kapitel zum Grundstücksverkehrsgesetz bereits erläutert, ist der landwirtschaftliche Bodenmarkt eigentlich Landwirtinnen und Landwirten vorbehalten. Durch die Regulierungslücken des Gesetzes, die zu Share-Deals führen können, und durch die sehr hohen Bodenpreise gelingt es allerdings immer mehr nichtlandwirtschaftlichen Investor*innen auf den Bodenmarkt zu drängen. Dies erklärt auch die Konzentration der Investor*innen auf den ostdeutschen Bodenmarkt. In Westdeutschland ist der Großteil der Flächen im Besitz von Familienunternehmen in der Rechtsform von Einzelunternehmen. Hingegen werden in Ostdeutschland weite Teile der Agrarfläche von juristischen Personen bewirtschaftet. Dies begünstigt den Flächenkauf mittels Anteilskäufen. Laut Tietz (2017, S. 48) kann davon ausgegangen werden, dass die Bedeutung der Share-Deals in Ostdeutschland und damit auch der Einfluss nichtlandwirtschaftlicher Investor*innen in Zukunft zunehmen wird.

Es ist außerdem zu beobachten, dass schwerpunktmäßig in Ostdeutschland, aber auch in Westdeutschland Unternehmensgeflechte oder Holdingstrukturen entstehen. Dies ist ein für die Landwirtschaft relativ neues Phänomen. Holdings bestehen in der Regel aus zwei Ebenen, einer Muttergesellschaft und mehreren Tochtergesellschaften, an denen die Holding eine Kapitalbeteiligung hält. Die meisten dieser Holdings haben ihren Sitz in Westdeutschland und verfügen über beträchtliches Eigenkapital aus nichtlandwirtschaftlichen Bereichen oder aus dem Aktienmarkt. Neben der Nicht-Ortsansässigkeit unterscheiden sich Holdings vor allem durch expansive Wachstumsstrategien, die zu weit überdurchschnittlichen Unternehmensgrößen führen, von ortsansässigen Einzelbetrieben. Die Entstehung von Holdingstrukturen in der Landwirtschaft ist auf verschiedene Gründe zurückzuführen. Zum einen ist auch hier das Problem, dass die bodenrechtlichen Regelungen auf diese Unternehmensstrukturen nicht ausgerichtet sind und daher nicht greifen. Zum anderen ist die Agrarpolitik der EU vor allem auf Familienbetriebe ausgelegt. Obergrenzen für große Unternehmen gibt es (bis jetzt) nur in Einzelfällen, weshalb Holdings von den Fördermaßnahmen verhältnismäßig stark profitieren. Neben diesen spielen noch weitere Gründe wie die Grunderwerbsteuer und das effiziente Unternehmensmanagement eine Rolle (BLAG 2015, 15-16, 28). Im Hinblick auf das Produktionsprogramm überregional agierender Holdings stellen Laschewski und Tietz (2020, S. 27) eine Fokussierung auf erneuerbare Energien insbesondere auf Biogas fest.

Sofern beim Kauf eines Betriebs Tierhaltungen vorhanden sind, werden diese meist eingestellt oder an externe Unternehmen abgegeben. Es ist außerdem zu erwähnen, dass den überregionalen Holdings in Ostdeutschland auch regionale Holdingstrukturen gegenüberstehen. Diese sind seit den 1990er Jahren zum Teil aus LPG-Nachfolgeunternehmen entstanden oder aus kleineren Unternehmen als neue Holdings erwachsen. Holdings sind somit nichts Neues in Ostdeutschland, neu ist lediglich die überregional, teilweise sogar internationale Ausrichtung (Laschewski und Tietz 2020, S. 84).

Rolle der Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH

Eine weitere Besonderheit des ostdeutschen Bodenmarktes ist der Einfluss der Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH (BVVG). Die Entstehung der BVVG lässt sich mit der Historie des Landes erklären. Nach der Wiedervereinigung wurden die Enteignungen, die in der DDR ab 1949 stattgefunden haben, rückgängig gemacht und die ehemaligen Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften an westdeutsches Recht angepasst. Die Enteignungen aus der sowjetischen Besatzungszeit 1945 bis 1949 wurden jedoch nicht rückgängig gemacht. Stattdessen verblieben die betreffenden Flächen in Staatseigentum und wurden an die Treuhandanstalt, eine Anstalt des öffentlichen Rechts in Deutschland, übergeben. Die Treuhandanstalt hatte genau wie einer ihrer Nachfolger, die BVVG, die Aufgabe, die in Staatshand liegenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen zu privatisieren (Bahner et al. 2012, S. 30–31). In einer ersten Phase nach der Wiedervereinigung sollte die BVVG für eine geregelte Flächenbewirtschaftung durch Ausreichung langfristiger Pachtverträge sorgen. In der noch andauernden zweiten Phase können Alteigentümer*innen als Ausgleich für die Enteignung und langfristige Pächter*innen Flächen nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz sowie der Flächenerwerbsverordnung zu begünstigten Konditionen erwerben. Seit 2009 ist der begünstigte Flächenerwerb nur noch Alteigentümer*innen vorbehalten (BLAG 2015, S. 21–22). Bis zum Ende des Jahres 2019 hat die BVVG von ursprünglich ca. 1 Million Hektar insgesamt 876.900 Hektar landwirtschaftliche Flächen verkauft, darunter 441.100 Hektar zu begünstigten Preisen nach Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (BVVG 2019, S. 8).

Die Erfüllung der Erwerbsansprüche der Alteigentümer*innen ist mittlerweile weit vorge-schritten. Im Jahr 2007 haben Bund und ostdeutsche Länder daher die Privatisierungsgrundsätze zum Verkauf der restlichen Flächen festgelegt. Die Flächen werden seitdem mittels Ausschreibungen zum Verkehrswert verkauft oder verpachtet. Die Ausschreibungen haben eine erhöhte Markttransparenz auf dem ostdeutschen Bodenmarkt zur Folge, was wiederum zu steigenden Bodenpreisen beiträgt (BLAG 2015, S. 22). Ursprünglich sahen die Privatisierungsgrundsätze vor, die Privatisierung der ehemals volkseigenen

land- und forstwirtschaftlichen Flächen bis 2025 abzuschließen. Um den Kaufdruck auf dem ostdeutschen Bodenmarkt etwas zu entspannen, wurde in einer Novellierung im Jahr 2015 festgelegt, den Zeitraum bis 2030 zu verlängern. Außerdem wurde in diesem Zuge beschlossen, die Losgrößen, also die Größe des Grundstücks bei Ausschreibungen, von 25 Hektar auf 15 Hektar zu verringern (BVVG 08.01.2016). Die BVVG bleibt trotz sinkenden Einflusses der dominierende Akteur auf dem ostdeutschen Bodenmarkt. Durch die Privatisierung ist die Bodenmobilität in Ostdeutschland verhältnismäßig hoch, wodurch dort ein deutlich höherer Anteil der sektoralen Wertschöpfung als in Westdeutschland in den Bodenkauf fließt (BLAG 2015, S. 22).

Weitere Einflussfaktoren

Neben den oben genannten Faktoren haben noch weitere Bedingungen Einfluss auf die aktuellen Entwicklungen auf dem Bodenmarkt. Wie im Kapitel zur Gemeinsamen Agrarpolitik der EU bereits erwähnt, haben die Fördergelder eine enorme Bedeutung für die Landwirtschaft in Europa. Durch die flächenbezogenen Direktzahlungen bevorteilen sie zum einen die Entstehung großer Landwirtschaftsbetriebe und treiben auch die Pacht- und Kaufpreise in die Höhe. Da ein Großteil der Direktzahlungen aus der 1. Säule der GAP direkt über die Pacht oder den Kaufpreis an den*die Bodeneigentümer*in weitergegeben wird, wird bereits seit der letzten Reform gefordert, das System der flächenbezogenen Direktzahlungen schrittweise abzuschaffen, um diese Umwälzungen zu vermeiden (AT, Abs. 46). Des Weiteren nimmt der Generationswechsel in landwirtschaftlichen Betrieben Einfluss auf die Eigentumsstruktur und auf die Verfügungsmacht über den Boden. In Deutschland ist die Betriebsweitergabe durch Vererbung innerhalb der Familie unverändert die gängigste Form des Generationswechsels. Findet sich im Falle eines Einzelunternehmens keine Nachfolge für den Betrieb, kommt es häufig zur Aufgabe des Hofes und zu einer Abgabe der Flächen. Verbleiben die Flächen dabei im Eigentum des*der ehemaligen Betriebsleiter*in und werden an einen Dritten weiterverpachtet, erhöht dies den Pachtflächenanteil in Deutschland. Agrarunternehmen in der Form juristischer Personen verfügen häufig über eine beträchtliche wirtschaftliche Größe, wobei der Unternehmenswert nur auf wenige Personen aufgeteilt ist. Beim Ausscheiden einer dieser Personen ist es den verbleibenden Mitgliedern oder auch ortsansässigen Landwirt*innen meist kaum möglich, die Anteile zu übernehmen. Dies bietet wiederum nichtlandwirtschaftlichen Investor*innen die Möglichkeit zum Eintritt in einen landwirtschaftlichen Betrieb (BLAG 2015, S. 29–30). Ein weiterer Faktor ist das Preisgefüge für landwirtschaftliche Produkte. Die Entwicklung der Erzeugerpreise ist immer wieder Schwankungen unterlegen und abhängig vom jeweiligen Produkt oder der jeweiligen Produktart. Insgesamt lässt sich aber ein Anstieg der Erzeugerpreise für landwirtschaftliche Produkte in den letzten 20 Jahren beobachten. Bei steigenden Erzeugerpreisen kann –

unter sonst gleichen Bedingungen – davon ausgegangen werden, dass Landwirt*innen bereit sind, höhere Preise für landwirtschaftliche Fläche auszugeben (Statistisches Bundesamt 2019b, S. 17).

3.5 Handlungsempfehlungen zur politisch-rechtlichen Regulierung des Bodenmarktes

In Folge der steigenden Kauf- und Pachtpreise für landwirtschaftlichen Boden, der Aktivitäten nichtlandwirtschaftlicher Investor*innen, der Entstehung von Holding Strukturen, der nichtlandwirtschaftlichen Flächeninanspruchnahme und der Konkurrenz mit Biokraftstoffanbau ist das Geschehen auf den landwirtschaftlichen Bodenmärkten in Deutschland zunehmend in den Blickpunkt der Öffentlichkeit und der politischen Entscheidungsträger*innen gerückt. Die Bund-Länder-Arbeitsgruppe „Bodenmarktpolitik“ (BLAG) hat neben der Analyse der aktuellen Situation sowie der Herausarbeitung der Probleme auf dem Bodenmarkt auch mögliche Handlungsoptionen für die Bodenmarktpolitik erarbeitet. Die Handlungsoptionen setzen sich zusammen aus Vorschlägen zahlreicher Verbände, Institutionen, Bundesländer, Politiker*innen beziehungsweise Parteien und eigens von der Arbeitsgruppe entwickelte Vorschläge. Der Großteil der Handlungsoptionen setzt bei den bodenrechtlichen Regelungen an, darüber hinaus gibt es aber auch noch weitere Handlungsfelder, für die Forderungen ausformuliert wurden. In einem Votum haben das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) sowie die Bundesländer darüber abgestimmt, ob die Vorschläge zur Umsetzung empfohlen oder abgelehnt werden. Die Positionen der einzelnen Bundesländer wichen teilweise deutlich voneinander ab, was vor allem mit den agrarstrukturellen Unterschieden innerhalb Deutschlands zu erklären ist. Das bestärkt die Richtigkeit, den Bundesländern die Kompetenz für das Bodenrecht übertragen zu haben (BLAG 2015, S. 44). Neben der BLAG haben auch andere Initiativen, wie die Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft oder das Netzwerk Flächensicherung, Forderungen und Handlungsempfehlungen formuliert, die die Strukturen auf dem Bodenmarkt verbessern könnten (Netzwerk Flächensicherung 2019a; AbL 2020). Viele dieser Forderungen überschneiden sich mit dem Programm der BLAG oder greifen sogar auf den Bericht zurück, weshalb das Hauptaugenmerk im Folgenden auf den Handlungsempfehlungen der BLAG liegt.

Markttransparenz und Statistik

Hochwertige, aktuelle und unabhängige statistische Daten sind die Grundvoraussetzung für das Verständnis der Geschehnisse auf dem Bodenmarkt und für ein zielgerichtetes politisches Handeln. Die BLAG schlägt daher vor, das Merkmalsprogramm der Kaufwertstatistik für landwirtschaftliche Grundstücke um einige Parameter (z.B. Unterscheidung von Kaufwerten für Ackerland und Dauergrünland, Abfrage von Käufer*innentypen) zu

erweitern, was in erster Linie die Arbeit der statistischen Ämter betrifft. Außerdem sollen die Länderregelungen zu Gutachterausschüssen einander angepasst werden, um eine bessere Vergleichbarkeit der Auswertungen und Preissammlungen herzustellen. Den Bundesländern wird nahegelegt, jährlich einen repräsentativen Pachtpreisspiegel vorzulegen. Ausgangspunkt dieses Vorschlags ist vor allem die Durchsetzung der Anzeigepflicht im LPachtVG. Darüber hinaus soll zusätzlich eine jährliche Bundesstatistik zu den Pachtpreisen erstellt werden. In diesem Bereich sind in Zukunft auch mit Lieferverpflichtungen der EU zu rechnen. Grundlage für eine verbesserte Agrarstatistik bieten in erster Linie das LPachtVG und GrdstVG, weshalb von der BLAG eine bessere Transparenz hinsichtlich des Vollzugs beider Gesetze gefordert wird. Des Weiteren soll die Transparenz des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts verbessert werden. Das soll gewährleisten, dass den aufstockungsberechtigten Landwirt*innen ein faires Verfahren ermöglicht wird (BLAG 2015, S. 45–49).

Vollzugsdefizite der bestehenden bodenrechtlichen Regelungen

Mit dem LPachtVG und dem GrdstVG liegen in Deutschland bereits bodenrechtliche Regelungen vor. Wie sich im Laufe der Arbeit allerdings gezeigt hat, sind viele Problematiken auf dem Bodenmarkt darauf zurückzuführen, dass die bestehenden bodenrechtlichen Regelungen nicht ausreichend durchgesetzt werden. Im Zuge dessen fordert die BLAG, dass die Vollzugsdefizite der Gesetze innerhalb der Bundesländer sowie bundesweit abgebaut werden. Dies soll zum Beispiel durch Aus- und Fortbildungsmaßnahmen in den zuständigen Behörden oder durch bundesweiten Informations- und Datenaustausch geschehen. Besonders groß ist das Vollzugsdefizit bei der Anzeigepflicht des LPachtVG. Um die Wirksamkeit des Gesetzes zu wahren, wird zum einen eine verstärkte Information der am Landpachtverkehr beteiligten Personen und Stellen gefordert und zum anderen die Aufnahme eines Ordnungswidrigkeitentatbestandes in das LPachtVG. Aktuell ist die Nichterfüllung der Anzeigepflicht noch sanktionslos (BLAG 2015, S. 52–54).

Regulierung des Bodenrechts

In Bezug auf die Änderungen des Bodenrechts vertreten die Bundesländer sehr unterschiedliche Meinungen. Trotzdem konnten einige Maßnahmen gefunden werden, denen einvernehmlich oder zumindest mehrheitlich zugestimmt wurde. Inwiefern diese oder andere Maßnahmen im Bodenrecht umgesetzt werden, liegt in der Hand der Länder. Um eine breite Streuung des Bodeneigentums zu gewährleisten, empfiehlt die BLAG eine Versagensmöglichkeit beim Grundstückskauf in Hinblick auf eine zu hohe Eigentumskonzentration. Aktuell wird im GrdstVG nur dann von einer ungesunden Verteilung von Grund und Boden ausgegangen, wenn es sich bei dem*der Käufer*in um einen

Nichtlandwirt oder eine Nichtlandwirtin handelt. Ein Versagensgrund basierend auf zu starker Eigentumskonzentration würde den Charakter des Gesetzes grundlegend ändern. Die Bundesländer müssten hierfür eine Grenze (z.B. eine bestimmte Hektarzahl) einführen. Außerdem wird gefordert, eine Genehmigungspflicht für Anteilskäufe einzuführen. Da das Problem der Share Deals je nach Region sehr unterschiedlich ausgeprägt ist und die Einführung mit einem hohen Definitions- und Administrationsaufwand verbunden wäre, macht diese Maßnahme vor allem in den betroffenen ostdeutschen Bundesländern Sinn. Um überhöhte Kaufpreise für Landwirtschaftsfläche zu vermeiden, unabhängig davon, ob der*die Käufer*in Landwirt*in oder Nichtlandwirt*in ist, empfiehlt die BLAG die Einführung einer Preismissbrauchsregelung als eigenständigen Versagensgrund. Zwei weitere Vorschläge betreffen das Vorkaufsrecht gemäß des RSiedlG. Zum einen wird empfohlen, das Vorkaufsrecht für (gemeinnützige) Siedlungsunternehmen zu erweitern. Mit einem eigenständigen Vorkaufsrecht könnten Siedlungsunternehmen den Ankauf landwirtschaftlicher Grundstücke übernehmen, sofern kein*e erwerbwillige*r Landwirt*in zur Verfügung steht. Innerhalb eines bestimmten zeitlichen Rahmens könnte das Siedlungsunternehmen dann eine*n landwirtschaftliche*n Käufer*in suchen und damit die Agrarstruktur fördern. Zudem wird vorgeschlagen, das Vorkaufsrecht neben landwirtschaftliche auch auf forstwirtschaftliche Grundstücke zu erweitern. So kann vermieden werden, dass das Vorkaufsrecht bei Flächen mit einem geringen Anteil an Waldfläche umgangen wird. Die letzte Empfehlung im Bereich des Bodenrechts betrifft die Zusammenführung des GrdstVG, des LPachtVG und des RSiedlG zu einem Gesetz, wie es Baden-Württemberg bereits als einziges Bundesland getan hat. Für die anderen Bundesländer wird diese Zusammenfassung ebenfalls empfohlen, sofern damit eine Vereinfachung erreicht werden kann (BLAG 2015, S. 56–66).

Weitere Regelungsbereiche

Neben den bodenrechtlichen und statistischen Regelungen wurden seitens der BLAG noch für weitere Regelungsbereiche, die ebenfalls Einfluss auf den Bodenmarkt haben, Vorschläge gemacht. In Zusammenhang mit den BVVG-Flächen und den Privatisierungsgrundsätzen in Ostdeutschland wurde empfohlen, den Privatisierungszeitraum auf 2030 zu verlängern, die Losgrößen zu verkleinern und die beschränkten Ausschreibungen für arbeitsintensive Betriebe und Junglandwirte beizubehalten (BLAG 2015, S. 86–90). Alle drei Forderungen wurden von der BVVG bereits umgesetzt (BVVG 08.01.2016).

Der Schutz landwirtschaftlicher Flächen vor nichtlandwirtschaftlicher Inanspruchnahme gehörte zwar nicht zum Schwerpunkt der BLAG, trotzdem spricht sich die Arbeitsgruppe für drei Vorschläge aus. Zum einen fordert sie die konsequente Umsetzung des Vorrangs der städtebaulichen Innenentwicklung, wie es seit 2013 im Baugesetzbuch steht, zum

anderen wird die Schärfung beziehungsweise Aufnahme von Flächenschutzklauseln in bestehende Rechtsvorschriften empfohlen. Hierfür würde sich unter anderem auch das Landwirtschaftsgesetz anbieten. Als drittes wird gefordert, die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf verfügbaren Dachflächen, Konversionsflächen sowie in Gewerbegebieten und auf versiegelten Flächen zu konzentrieren und nach Möglichkeit keine landwirtschaftlichen Flächen dafür zu nutzen.

Auch für Junglandwirt*innen und Existenzgründer*innen macht die BLAG Vorschläge, um den Nachwuchsproblemen in der Landwirtschaft entgegenzuwirken. Es wird allerdings auch draufhingewiesen, dass der erfolgreiche Generationswechsel in erster Linie Aufgabe der Betriebe beziehungsweise der Bauern- und Landwirtschaftsverbände ist. Nichtsdestotrotz schlägt die Arbeitsgruppe in Anlehnung an den Deutschen Bauernverband (DBV) vor, Junglandwirt*innen und Existenzgründer*innen mittels langfristiger Finanzierungshilfen (z.B. Eigenkapitaldarlehen und Bürgschaften) zu unterstützen, was allerdings in erster Linie Aufgabe der Kreditwirtschaft ist. Außerdem wird der Vorschlag, ebenfalls vom DBV stammend, aufgegriffen, neue Strategien für den Generationswechsel insbesondere in großen Betrieben zu entwickeln. Diese sollen unter anderem Übernahmen durch Investor*innen mit dem Effekt einer zunehmenden Eigentumskonzentration entgegenwirken. Wie genau diese Strategien aussehen können, wird nicht weiter erläutert. Als Letztes empfiehlt die BLAG noch, die Existenzgründung als wichtiges Kriterium im Rahmen des Vorkaufsrechts zu sehen und Existenzgründer*innen nach Abwägung einen Vorrang zu gewährleisten (BLAG 2015, S. 90–99).

Die genannten Vorschläge sind der Großteil und der Kern der Maßnahmen, deren Umsetzung vom BMEL und von den Bundesländern einvernehmlich oder mehrheitlich empfohlen wurde. Einige wenige Maßnahmen, wie etwa steuerliche Regelungen, sind nicht genannt worden, da sie für die Masterarbeit eine geringe Relevanz darstellen. Des Weiteren sind im Bericht der BLAG noch Vorschläge zu finden, deren Umsetzung abgelehnt wurde oder die noch einer weiteren Prüfung bedürfen. Daher wird bei tiefergehendem Interesse auf den Bericht der BLAG verwiesen.

Andreas Tietz (AT, Abs. 38) bewertet die Vorschläge als weitgehend zweckmäßig. In jedem Fall kann davon ausgegangen werden, dass die Umsetzung einen positiven Einfluss auf die Entwicklungen auf dem Bodenmarkt nehmen würde. Große Teile der Maßnahmen – vor allem im Bereich der bodenrechtlichen Regulierung - würden auch gar keine wesentlichen Veränderungen mit sich bringen, sondern lediglich das Eingriffsniveau des GrdstVG und des LPachtVG wiederherstellen, wie es beim Erlass der Gesetze angedacht war. Realisiert wurde in den letzten fünf Jahren kaum etwas. Allerdings wurden in einigen Bundesländern bereits Gesetzesvorschläge erarbeitet, die Punkte aus

dem Bereich der bodenrechtlichen Regelungen enthalten. In jedem Fall bietet der Bericht eine wichtige und ausführliche Hilfe für politische Entscheidungsträger*innen, dessen Inhalt auch in den kommenden Jahren noch eine wichtige Rolle spielen wird.

3.6 Folgen für Agrarstruktur und ländliche Räume

Nach jahrelangen Preissteigerungen auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt machen sich auch Folgen und Auswirkungen auf die Agrarstruktur und die ländlichen Räume in Deutschland bemerkbar. Zunächst folgt auf die steigenden Bodenpreise, dass sich der Verkehrswert des Bodens immer weiter vom Ertragswert entfernt. Der Ertragswert ist der Bodenpreis, der sich aus der zu erwartenden Bodenrente ableiten lässt. Die Bodenrente ist der jährliche Nettoertrag einer Bodennutzung, also zum Beispiel der Erlös aus der Ernte abzüglich Entlohnung der Arbeitszeit, der Pacht und des eventuell eingesetzten Eigenkapitals. Der Verkehrswert oder Marktwert hingegen ergibt sich aus der aktuellen Markt- beziehungsweise Preislage. In Deutschland liegt der Verkehrswert des Bodens fast überall über dem Ertragswert. Bahner et al. (2012, S. 14) erklären sich die Abkoppelung in der „Wertaufbewahrungsfunktion“ des Bodens unter anderem infolge der Finanzkrise. Bei Unsicherheiten über die Entwicklung des Geldwertes wird vermehrt nach Anlageformen in Sachwerten wie Immobilien oder Grundstücken gesucht. Im Vergleich zum Immobilienmarkt ist die Spekulation mit landwirtschaftlicher Fläche ein relativ neues Phänomen.

Das Thünen-Institut ging aufgrund der schnell steigenden Preise in den letzten Jahren auch der Frage nach, inwiefern die Gefahr der Entstehung einer spekulativen Blase auf dem deutschen Bodenmarkt besteht. Eine einheitliche Definition von Spekulationsblasen gibt es nicht. Von Spekulation spricht man, wenn der Markteinstieg mit der Absicht des Wiederverkaufs oder -kaufs geschieht, um auf diese Weise Gewinn zu erzielen. Die Ursache der Spekulation ist meist die Unsicherheit über die zukünftige Entwicklung des Geldwertes. Spekulationsblasen entstehen dann, wenn sich Käufer*innen nur noch von der Erwartung weiter steigender Preise leiten lassen, ohne den inneren Wert des Wirtschaftsguts zu beachten. Um eine Spekulationsblase handelt es sich allerdings erst, wenn die Blase auch platzt, das heißt die Preise für das betroffene Gut ebenso schnell wieder fallen (Tietz und Forstner 2014, S. 6). Die Wohnimmobilienblase der Vereinigten Staaten, wohl das bekannteste Beispiel einer Spekulationsblase, gilt als wichtigster Auslöser der Weltfinanzkrise 2007/08. In den USA in den 1970er und 1980er Jahren und in Dänemark in den 2000er Jahren kam es zu den bekanntesten Spekulationsblasen auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt. In beiden Ländern konnte ein enormer Preisanstieg mit darauffolgendem Preisabfall für landwirtschaftliche Fläche beobachtet werden.

Tietz und Forstner (2014, S. 7) definierten folgende vier Anzeichen, die für eine Entstehung einer Spekulationsblase sprechen, und überprüften damit die Entwicklung auf dem deutschen Bodenmarkt:

1. Preisentwicklung weit über den inneren Wert der Landwirtschaftsfläche hinaus
2. Deutliche Zunahme des physischen Marktvolumens
3. Deutliche Zunahme bisher unbeteiligter Marktteilnehmer*innen
4. Starkes Anwachsen der Kreditfinanzierung von Flächenkäufen

Die Preisentwicklung liegt in Deutschland weit über dem inneren Wert der Landwirtschaftsfläche (1.), allerdings sind die Preisentwicklungen eher auf die steigende Konkurrenz und weniger auf die Spekulation zurückzuführen. Eine deutliche Zunahme des physischen Marktvolumens trifft nicht zu (2.), die landwirtschaftliche Fläche in Deutschland nimmt im Zeitverlauf sogar ab. Aus diesem Grund erscheint es auch als unwahrscheinlich, dass die Anzahl der Marktteilnehmer*innen signifikant steigen wird (3.). Ein starkes Anwachsen kreditfinanzierter Flächenkäufe (4.) ist in Deutschland zwar gegeben, allerdings ist dies eher auf die steigenden Bodenpreise und die zinsgünstigen Finanzierungsmöglichkeiten zurückzuführen. Mit den Analysen hat sich daher gezeigt, dass eine Spekulationsblase auf dem Markt für landwirtschaftliche Fläche in Deutschland trotz der aktuellen Preisanstiege nicht zu erwarten ist (Tietz und Forstner 2014, S. 14–15).

Trotz alledem gehen für Landwirtinnen und Landwirte die steigenden Preise mit immer größeren Schwierigkeiten einher, an Boden zu kommen. Teilweise sind diese Schwierigkeiten existenzbedrohend. Dies gilt vor allem für Betriebe, die sehr stark auf bodengebundene Erzeugung angewiesen sind, wie beispielsweise reine Ackerbaubetriebe oder extensive Tierhaltungsbetriebe. Das heißt, die Sicherung der Produktionsgrundlage ist sehr viel schwieriger geworden. Kleinere Betriebe oder Neueinsteiger*innen sind von diesem Problem im Besonderen betroffen. Für Personen, die in die Landwirtschaft einsteigen wollen und keinen Familienbetrieb im Hintergrund haben, ist es finanziell kaum mehr möglich eine Betriebsstätte und die entsprechenden Flächen dazu auf dem freien Markt zu erwerben. Andererseits besitzen viele Betriebe Eigentumsflächen, was zum einen eine gewisse finanzielle Absicherung und zum andern auch eine höhere Kreditsicherheit bedeutet. Betriebe mit Eigentumsflächen können Banken mehr Sicherheit vorweisen und kommen so leichter an Kredite (Interview AT; Abs. 6). Für ökologisch wirtschaftende Betriebe sind die hohen Preise ebenfalls sehr problematisch. Viele nachhaltige Konzepte der Landwirtschaft basieren nicht auf maximaler Gewinnerzielung, sondern eher auf einer extensiveren Form der Bewirtschaftung, das heißt, dass pro Hektar niedrigere Gewinne erzielt werden. Diese Betriebsformen haben es meist schwerer

gegenüber intensiveren Wirtschaftsformen an landwirtschaftliche Fläche zu kommen und diese dauerhaft zu halten. Hinzu kommt, dass Ökobetriebe auf langfristige Pachtverhältnisse angewiesen sind. Die Umstellung einer Fläche auf eine ökologische Wirtschaftsweise ist sehr aufwendig und kostet viel Zeit. Die hohe Konkurrenz auf dem Pachtmarkt führt allerdings eher zu kurzfristigen Pachtverträgen (AT, Abs. 18).

Bezüglich der Auswirkungen überregionaler Investor*innen auf den (ostdeutschen) Bodenmarkt gibt es kein eindeutiges Bild. Die Beurteilung hängt sehr stark von der betroffenen Region und den Aktivitäten der Investorin oder des Investors ab. Einerseits können mögliche positive Effekte auf die Entwicklungen des ländlichen Raums durch das Engagement der Investor*innen beobachtet werden. Andererseits ist zu befürchten, dass Investor*innen eine unwillkommene Konkurrenz für ortsansässige Landwirt*innen sind und deren Eingreifen zu einer Konzentration des Bodeneigentums in immer weniger Händen führt (BLAG 2015, S. 25). Um auf dem Bodenmarkt neben den Investor*innen noch mithalten zu können, nehmen Landwirt*innen vermehrt Kredite auf, die den Landkauf finanzieren. Außerdem gibt es Förderprogramme, zum Beispiel Kredite zu günstigeren Konditionen bei der Rentenbank, der Investitionsbank Brandenburg oder der Deutschen Kreditbank, die den Landkauf unterstützen. Die für Flächenkäufe in Anspruch genommenen Kredite stiegen zwischen 2009 und 2017 von 185,5 Millionen Euro auf 275 Millionen Euro, was einem Anstieg von 48,2 % gleichkommt. Landwirt*innen verschulden sich somit zunehmend für Landkäufe. Ein weiterer Ausweg ist die Suche nach einer*inem Investor*in, die*der den Landkauf übernimmt und die Fläche dann direkt an die Landwirtin oder den Landwirt verpachtet. Wie verbreitet dieses Phänomen ist, ist schwer zu beurteilen, da Kontaktherstellung oft über Makler*innen stattfindet oder mittels einer anonymen Ausschreibung (Brunner 2019, S. 15–16). Bekannt ist hingegen die Auswirkung von Investor*innen auf Produktionsverhältnisse und Beschäftigung. Innerhalb von Betrieben im Besitz von Investor*innen ist mit einer Verschlankung der Produktionsstrukturen, mit dem Abbau von Tierhaltung und Arbeitsplätzen sowie mit einfacheren Fruchtfolgen zu rechnen (BLAG 2015, S. 25). Häufig setzen Investor*innen sogenannte Lohnunternehmen ein. Diese bieten landwirtschaftliche Dienstleistungen an und übernehmen die Arbeit von vorher angestellten Arbeitskräften. Arbeit wird somit durch Outsourcing verlagert und insgesamt effizienter gemacht. Dadurch kommt es zu Arbeitsplatzverlusten in den betroffenen Regionen (Brunner 2019, S. 16).

Der Einfluss überregionaler Investoren ist mittlerweile so weit fortgeschritten, dass von *land grabbing* in Ostdeutschland gesprochen wird (Brunner 2019, S. 1). „*Land grabbing* beschreibt eine spezifische Raumpraxis, nämlich den großflächigen und langfristigen Zugriff auf Agrarland durch Investmentfonds, Investmentbanken, Agrarkonzerne, reiche Einzelunternehmer und Staaten mit dem Ziel, dort Nahrungsmittel, Holzkulturen oder

Agrarkraftstoffe anzubauen oder im Namen des Klimaschutzes [...] in Konservierungsprojekte zu investieren“ (Ouma 2014, S. 197). Als Ursache für den Anstieg globaler Landinvestitionen ist unter anderem die Wirtschafts- und Finanzkrise 2007/08 zu nennen. Der Schwerpunkt des globalen *land grabbings* liegt in Afrika, Südamerika, Südostasien aber auch in Teilen Osteuropas. Das Phänomen lässt sich als Wiederentdeckung des ländlichen Raums und als neue Phase der kapitalistischen Expansion in den Agrarbereich beschreiben (Kaeß 2019, S. 209, 219). Die Finanzplatzierung verfolgt dabei in der Regel zwei Strategien. Entweder wird Agrarland erworben und an einen Agrarbetrieb verpachtet oder es werden Beteiligungen in Agrarunternehmen erworben, um deren Wert zu steigern. Investitionen sind vor allem dort interessant, wo große Flächen zu verhältnismäßig geringen Preisen gekauft werden können. Häufig wird im Namen des Naturschutzes gehandelt und in Flächen für Biokraftstoffe oder CO₂-Senken investiert (Ouma 2014, S. 198–205). Die Beschreibung des globalen *land grabbings* lässt eindeutige Parallelen zu dem Phänomen in Ostdeutschland erkennen. Die steigenden Bodenpreise treiben das *land grabbing* in Ostdeutschland voran, was wiederum zu höheren Kauf- und Pachtpreisen führt. Bei solchen Geschehnissen auf dem Markt haben vor allem die aktiven Landwirt*innen, Junglandwirt*innen und Neueinsteiger*innen das Nachsehen (Brunner 2019, S. 15).

Die Aktivität überregionaler Investor*innen und Holdingsstrukturen auf dem ostdeutschen Bodenmarkt haben auch Einfluss auf die Entwicklung des ländlichen Raums in den betroffenen Bundesländern. Ob Investor*innen einen negativen Einfluss haben, ist eng mit dem Phänomen der gegenwärtigen gesamtgesellschaftlichen Krise der ländlichen Räume verknüpft, in denen landwirtschaftliche Produktion zunehmend losgelöst von der lokalen Ebene stattfindet. Mit der Konzentration von immer mehr Eigentumsfläche in der Hand juristischer Personen ist zu befürchten, dass ländliche Gemeinden wesentliche Teile ihrer Einkünfte verlieren. Überregionale Kapitaleigentümer*innen zahlen keine Ertrags- oder Einkommenssteuern am Sitz eines Tochterunternehmens, weshalb Gemeinden wichtige Einkünfte fehlen, die von Ortsansässigen gezahlt würden. Außerdem sind Arbeitsplatzverluste und ein zunehmender demographischer Wandel in der ländlichen Gesellschaft zu beobachten, der aber nicht nur auf den Einfluss von Investor*innen, sondern auch auf den generellen Strukturwandel im ländlichen Raum und in der Landwirtschaft zurückzuführen ist (Laschewski und Tietz 2020, XII; Tietz 2017, S. 51). Das Thünen-Institut untersucht in einem aktuellen Projekt die Auswirkungen überregional aktiver Investor*innen auf ländliche Räume. Ob tatsächlich mit den befürchteten negativen Folgen für die Entwicklung der ländlichen Räume zu rechnen ist oder ob sich die Auswirkungen überhaupt von ortsansässigen Landwirt*innen unterscheiden, ist noch nicht abschließend geklärt (Laschewski und Tietz 2020, S. 1–3).

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Entwicklungen auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt und die steigenden Bodenpreise diverse Folgen für die landwirtschaftliche Produktion, für die Landwirtinnen und Landwirte und für die ländlichen Räume haben. In manchen Bereichen sind die Folgen zum jetzigen Zeitpunkt noch gar nicht abzusehen. Unter den aktuellen Bedingungen werden die Preise für landwirtschaftliche Fläche auf diesem hohen Niveau verbleiben. Für einen Preisrückgang wäre laut Tietz (2018, S. 57) eine Änderung der europäischen Agrarpolitik oder ein nachhaltiger Anstieg der Marktzinsen notwendig. Mit beidem ist in näherer Zukunft allerdings nicht zu rechnen.

3.7 Die Bodenfrage in der Landwirtschaft

Durch die anhaltenden Herausforderungen auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt stellt sich die Frage, ob die Bodenfrage auch in der Landwirtschaft stärker in den Fokus der aktuellen Debatte um den Zugang zum Produktionsfaktor Boden gerückt werden sollte.

Die Bodenfrage ist beinahe so alt wie die Entstehung von zivilgesellschaftlichen Gemeinschaften. In der einschlägigen Literatur wird heutzutage auf einem neuen Niveau über die Bodenfrage debattiert, allerdings häufig, ohne überhaupt eine Frage zu formulieren. Der bestimmte Artikel impliziert, dass es sich nur um eine konkrete Bodenfrage handelt. Warum es allerdings nicht mehrere Bodenfragen gibt, oder „die“ Bodenfrage mehrere Aspekte in einem abdeckt und wie die Bodenfrage letztlich lautet, bleibt meist unklar. Daher wäre zunächst die Aufgabe, die Bodenfrage auszuformulieren. Die Bodenfrage fragt „wer den Boden für welche Zwecke nutzen [...] und wer von der Bodennutzung profitieren soll [...]“ formuliert es Rechtswissenschaftler und Raumplaner Benjamin Davy (1999, S. 104) recht knapp und treffend. Die Bodenfrage ist immer eine Frage der Gerechtigkeit. „[E]ine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung“ legt § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB als Maßstab für die städtebauliche Bodenpolitik fest. Die Bodenfrage ist immer eine politische Frage. Bodenpolitik sollte aus dieser Sicht die Antwort auf die Bodenfrage sein (Davy 2018, S. 273). Die meisten Diskussionen über die Bodenfrage werden in Bezug auf den urbanen Raum geführt, da der gesellschaftliche Druck dort besonders hoch ist. Häufig wird dabei ausgeklammert, dass sich die Bodenfrage nicht nur für den städtischen (Wohn-)Raum stellt, sondern auch für den ländlichen und landwirtschaftlichen Raum. Mit Sicherheit ist die Bodenfrage vielschichtig und nicht durch sektorielles Denken zu lösen. Unter anderem ordnen Rettich und Tastel die Bodenfrage in ihrem Buch daher in einem größeren Kontext ein und erweitern mit dem Beitrag von Christian Strauß den Wirkungskreis der Frage auf den Agrarraum (Strauß 2020, S. 125–132). Im Agrarraum gelten andere Voraussetzungen,

doch stellt sich dort ebenso die Frage, wie Nutzungsrechte am Boden verteilt werden und wie der Boden genutzt werden darf.

Die aktuellen Entwicklungen auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt zeigen, dass die Bodenfrage nicht nur eine Frage der Siedlungsentwicklung ist. Beide Bereiche sind unterschiedlichen Logiken unterworfen, die unterschiedliche Herangehensweisen fordern. Aber auch im Agrarraum kommt es zu Konkurrenz- und Konfliktsituationen um die Verfügungsrechte am Boden (Strauß 2020, S. 126). Zahlungskräftige Akteur*innen, deren Handeln in erster Linie auf die Bodenwertsteigerung und die gewinnbringende Bodenbewirtschaftung ausgelegt ist, dominieren zunehmend Landwirt*innen, die ihre Fläche nur aus den Erträgen ihrer landwirtschaftlichen Tätigkeit finanzieren können. Treiber der landwirtschaftlichen Bodenfrage sind die gleichen wie im urbanen Raum: Grund und Boden verfällt zunehmend der profitorientierten und kapitalistischen Verwendung. Diese reicht von der nutzungsspezifischen Ertragsoptimierung über spekulative Kapitalanlagen bis zum längerfristigen „Parken“ überakkumulierten Kapitals (Heinz und Bernd 2019, S. 8). Ein ökologischer und nachhaltiger Umgang mit dem Boden wird dadurch nicht unterstützt. Die zunehmende Konzentration des Bodeneigentums in der Hand Weniger führt zu einer Machtkonstellation, die sowohl die landwirtschaftliche Produktion als auch die Entwicklung der ländlichen Räume beeinflusst. Die Empfehlungen der BLAG zur politisch-rechtlichen Regulierung des Bodenmarktes könnten zu einer gerechteren Allokation beitragen, sind allerdings in ihrer Einflussnahme stark begrenzt und werden außerdem gar nicht oder nur sehr schleppend umgesetzt. Für die Bodenfrage entwickeln sich daher immer wieder zivilgesellschaftliche Lösungsansätze, die außerhalb des Systems von Markt und Staat stehen. Mit der Idee der Commons und deren Umsetzung im landwirtschaftlichen Bereich beschäftigt sich der zweite Teil der Arbeit.

4. Methodische Vorgehensweise

Die vorliegende Arbeit wurde anhand der Struktur empirischer, sozialwissenschaftlicher Forschung erarbeitet, wie sie bei Gläser und Laudel (2009, S. 35) beschrieben wird. Nach der Formulierung der Forschungsfragen, der Entscheidung für eine Erklärungsstrategie und den theoretischen Vorüberlegungen, folgt die Entwicklung einer Untersuchungsstrategie. Diese bestimmt das weitere Vorgehen über Methodenauswahl, Datenerhebung, Auswertung und Interpretation. Zur weiteren Beantwortung der Forschungsfragen wurden qualitative Interviews durchgeführt. Die Methode des Leitfadeninterviews, die Auswahl der Interviewpartner*innen, sowie das Vorgehen bei Auswertung und Interpretation wird im folgenden Kapitel erläutert. Im Anschluss daran wird das gesamte methodische Vorgehen kritisch reflektiert.

4.1 Auswahl des Leitfadeninterviews als Erhebungsmethode

Zur Bestimmung einer geeigneten Erhebungsmethode muss zunächst geklärt werden, welche Objekte beziehungsweise „Fälle“ erforscht werden sollen. Eine weitere Schlüsselgröße ist der Aufwand, mit welchem jeder einzelne Fall untersucht werden kann (Gläser und Laudel 2009, S. 103). In der vorliegenden Arbeit wurden alternative Bodeneigentumsmodelle in der Landwirtschaft anhand von zwei Fallbeispielen untersucht. Diese sind die Stiftung Aktion Kulturland mit Sitz in Hamburg und die Kulturland-Genossenschaft mit Sitz in Hitzacker (Niedersachsen). Die Auswahl wurde nach ausgiebiger Recherche vor allem anhand der Studien von Zaiser et al. (2013) und Bahner et al. (2012) sowie anhand des Netzwerks Landwirtschaft ist Gemeingut (2021) und des Netzwerks Flächensicherung (2019b) getroffen. Ziel der Auswahl war es, zwei unterschiedliche Rechtsformen zu untersuchen, die in der Landwirtschaft eine alternative Eigentumsform zum Privateigentum schaffen. Zur Erforschung der zwei Beispiele wurden leitfadengestützte Interviews herangezogen. Vorteil der Leitfadeninterviews ist die offene Gesprächsführung und der erweiterte Antwortspielraum, dadurch kann ein größerer Bezugsrahmen und die Erfahrungshintergründe der befragten Personen miteinbezogen werden. Außerdem kann sehr genau auf jede einzelne interviewte Person eingegangen werden (Schnell et al. 2011, S. 379). Aus diesem Grund wurde von einer stärker standardisierten, quantitativen Methode abgesehen. Das Leitfadeninterview zählt zu den qualitativen Methoden der Datenerhebung, welche immer dann gewählt wird, wenn Gruppen von Menschen, die auch in großen Stichproben oft in zu kleiner Zahl angetroffen werden, erforscht werden sollen (Atteslander 2008, S. 132). Da für die Beantwortung der Forschungsfrage zwei alternative Bodeneigentumsmodelle untersucht wurden, die innerhalb Deutschlands nur in geringer Zahl vertreten sind, ist die Auswahl an Proband*innen entsprechend gering.

Das Leitfadeninterview gehört zu den nichtstandardisierten Befragungen, das heißt weder die Handlung des Interviewenden noch die Handlungen der befragten Person unterliegen einer Standardisierung. Neben dieser Form der Befragung gibt es noch halb- und vollstandardisierte Interviews. Je nach Grad der Standardisierung werden Fragen und Antwortmöglichkeiten vollständig oder nur teilweise vorgegeben. Das Besondere an Leitfadeninterviews ist, dass trotz der offenen Gesprächsführung eine gewisse Struktur durch den Leitfaden vorgegeben ist. Der Leitfaden sorgt dafür, dass alle für das Forschungsinteresse relevanten Themen angesprochen werden, aber die interviewende Person trotzdem im Gespräch flexibel reagieren kann (Gläser und Laudel 2009, S. 41–43). Leitfadeninterviews werden in der Regel in persönlichen Einzelinterviews durchgeführt. Im Fall der Masterarbeit wurde allerdings das Telefon als Kommunikationsmittel gewählt. Diese Entscheidung ist mit einigen Nachteilen verbunden. Man kann sich

ausschließlich auf die akustischen Informationen verlassen, Mimik und Gestik werden ausgeklammert. Außerdem ist anzunehmen, dass sich eine vertrauensvolle Gesprächsatmosphäre, die für die Ergiebigkeit des Interviews sehr wichtig ist, im unmittelbaren persönlichen Kontakt besser herstellen lässt als am Telefon (Gläser und Laudel 2009, S. 153). Aufgrund der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie und aufgrund der großen Entfernungen zu den Interviewpartner*innen gab es allerdings nicht die Möglichkeit zu einem persönlichen Gespräch.

Zwei der insgesamt sieben Interviews wurden als sogenannte Expert*inneninterviews, einer Unterkategorie des Leitfadeninterviews, durchgeführt. Die methodologische Herangehensweise blieb dabei dieselbe, lediglich die Art des Wissens und die Erstellung der Leitfäden unterschied sich.

4.2 Auswahl der Interviewpartner*innen

Die Auswahl der Interviewpartner*innen entscheidet über Art und Qualität der Informationen, die mit der Untersuchung erhoben werden können. Außerdem bestimmt sie die weitere Vorbereitung der Interviews. Um Interviewpartner*innen auszuwählen, muss zunächst geklärt werden, wer über die forschungsrelevanten Informationen verfügt. In der Regel ist es sinnvoll mehrere Personen zu befragen, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass eine Person über alle notwendigen Informationen verfügt. Außerdem wird jede*r Interviewpartner*in aus einer persönlichen Perspektive berichten. Mit der Befragung mehrerer Personen wird verhindert, dass die persönlichen Eindrücke einen zu starken Einfluss auf die Forschungsergebnisse nehmen. Wie viele Personen letztendlich befragt werden, hängt neben den inhaltlichen und methodischen Überlegungen auch von forschungspraktischen Gesichtspunkten wie der Erreichbarkeit und der Bereitschaft ab (Gläser und Laudel 2009, S. 117–118). Zur Beantwortung der vier Forschungsfragen dieser Arbeit wurden insgesamt acht Personen in sieben Interviews befragt, ein Interview wurde mit zwei Landwirt*innen eines Betriebs geführt, weshalb diese Konstellation zustande kam. Die Auswahl der beiden Fallbeispiele Stiftung und Genossenschaft gaben bereits einen gewissen Rahmen für die Auswahl der Interviewpartner*innen vor. Aus jeder Trägerschaft wurde jeweils eine Vertreterin beziehungsweise ein Vertreter befragt. Diese Interviews dienen dazu, Informationen über die Arbeit und die Prozesse innerhalb der Trägerschaft zu gewinnen. Des Weiteren wurden aus jeder Trägerschaft Landwirt*innen befragt, um praktische Informationen sowohl zum privaten als auch zum gemeinschaftlichen Bodenbesitz zu erfahren. Es wurden gezielt auch Landwirt*innen in die Erhebung miteinbezogen, um so beide Seiten des Prozesses zu beleuchten.

Die beiden explorativen Expert*inneninterviews wurden mit Andreas Tietz und Matthias Zaiser geführt. Tietz verfügt durch seine Tätigkeit beim Thünen-Institut über besonderes

Expertenwissen zum landwirtschaftlichen Bodenmarkt, zu Eigentumsstrukturen von Landwirtschaftsfläche und zur Agrarpolitik in Deutschland. Mathias Zaiser ist Landwirt und Ökonom und einer der Initiatoren des Netzwerk Landwirtschaft ist Gemeingut. Er arbeitet als Berater für landwirtschaftliche Betriebe, Verarbeiter und Händler mit besonderem Fokus auf Landwirtschaft im ökologischen, sozialen und kulturellen Kontext. Expert*inneninterviews können innerhalb einer Erhebungsstrategie unterschiedliche Zwecke erfüllen. Bei der vorliegenden Erhebung bildeten die Experten eine zur Zielgruppe komplementäre Handlungseinheit. Aufgrund seines breiten Überblicks über den deutschen Bodenmarkt konnten insbesondere Teile des Interviews mit Andreas Tietz zur explorativen Wissensgewinnung und für die theoretischen Vorüberlegungen genutzt werden. Da die Abfrage des Expertenwissens allerdings an den Forschungsfragen abgeleitet wurde, konnte das gewonnene Material aus beiden Interviews als reguläre Datenquelle genutzt und in die Auswertung miteinbezogen werden (Meuser und Nagel 2001, S. 75). Die Bezeichnung als Expert*in bezieht sich hierbei nicht auf die Tätigkeit oder den Status der interviewten Person, denn alle Interviewpartner*innen können als Expert*in innerhalb ihres Tätigkeitsfeldes als Landwirt*in, Mitarbeiter*in oder Vorstandsmitglied bezeichnet werden. Vielmehr bezieht sich die Bezeichnung auf den Wissenstyp, der im Interview angesprochen wird. Im Mittelpunkt der Expert*inneninterviews steht die Expertise für ein bestimmtes Handlungsfeld, nicht die persönlichen Erfahrungen der Person (Strübing 2013, S. 96–97). Der Begriff des Expert*inneninterviews wird in diesem Falle daher als Unterkategorie des Leitfadenterviews verstanden und nicht als Betitelung der befragten Personen. Die Durchführung als leitfadengestützte Interviews blieb daher bei allen befragten Personen bestehen, lediglich die Erstellung der Leitfäden unterschied sich (siehe 4.3).

Die folgende Tabelle zeigt einen Überblick über die Interviewpartner*innen:

Name	Institution	Position	Kürzel im Text
Andreas Tietz	Thünen-Institut	Mitarbeiter	AT
Matthias Zaiser	Netzwerk Landwirtschaft ist Gemeingut	Initiator	MZ
Thomas Kliemt-Rippel	Kulturland-Genossenschaft	Mitarbeiter	TKR
Eileen Jahnke, Markus Poland	Kulturland-Genossenschaft	Landwirt*innen	EJ/ MP
Silvia Rutschmann	Kulturland-Genossenschaft	Landwirtin	SR
Vertreter*in	Stiftung Aktion Kulturland	Vorstandsmitglied	SAK
Christiane Kröger	Stiftung Aktion Kulturland	Landwirtin	CK

*Tabelle 3: Übersicht über die Interviewpartner*innen*

Mit einer ersten E-Mail, in der unter anderem auch Informationen zur Masterarbeit und zum Vorgehen bei einem Interview enthalten waren, wurde den Personen eine Interviewanfrage gesendet. Nach der Rückmeldung auf die Anfrage wurde ein Termin für das Telefoninterview vereinbart. Im Anschluss an das Interview wurden alle Personen gefragt, ob eine Anonymisierung erwünscht ist. Mit Ausnahme eines*einer Interviewpartner*in stimmten alle einer namentlichen Nennung zu.

4.3 Konstruktion der Interviewleitfäden

Da der Leitfaden im Interview die einzige schriftliche Unterstützung ist, sollte die Erstellung mit entsprechender Sorgfalt geschehen. Der Leitfaden sorgt dafür, dass während des Gesprächs alle für die Forschung relevanten Inhalte besprochen werden. Die Beachtung des Leitfadens ist nicht nur bei den ersten Interviews wichtig, sondern hilft auch, Gewöhnungsprozessen und impliziten Wandlungen im Erkenntnisinteresse der*des Forschers*in im Laufe der Untersuchung vorzubeugen. Die Kunst der Interviewführung ist es, die Fragen aus dem Leitfaden in ein natürliches Gespräch zu verwandeln, bei dem der*die Gesprächspartner*in möglichst dazu angeregt wird, ausführlich zu antworten. Abwandlungen vom Leitfaden sind dabei möglich. Fragen können in anderer Reihenfolge gestellt werden und Nachfragen, die nicht im Leitfaden enthalten sind, können dem Gespräch hinzugefügt werden. Besonders wichtig für einen guten Leitfaden sind die theoretischen Vorüberlegungen, die Konkretisierung des Forschungsinteresses sowie die

Formulierung der Forschungsfrage. Daraus werden die konkreten Fragen im Leitfaden abgeleitet, die dann an die Interviewpartner*innen gestellt werden. Der Leitfaden ist innerhalb des Forschungsprozesses nicht unumstößlich. Stellt sich bei den ersten Interviews heraus, dass Fragen passender formuliert werden können oder Fragen hinzugefügt werden müssen, um die Gesamtheit an Informationen zu erhalten, kann dies im Laufe des Prozesses geschehen. Trotzdem sollte der Leitfaden von Anfang an sorgfältig und mit engem Bezug zum Forschungsinteresse und den Forschungsfragen erstellt werden (Gläser und Laudel 2009, S. 142–144).

Die Leitfäden für die vorliegende Untersuchung wurden in mehrere, inhaltliche Abschnitte geteilt. Diese Abschnitte orientierten sich an den Forschungsfragen der Arbeit. Zunächst enthielt der Leitfaden einige Notizen zu den wichtigsten Punkten, die vor Beginn des Interviews besprochen werden sollten. Dazu zählte die kurze Vorstellung der Masterarbeit, die Erläuterung zum Ablauf des Interviews und die Frage, ob eine Tonaufnahme vom Gespräch getätigt werden darf. Begonnen wurde dann immer mit einer Aufwärmfrage, indem die Interviewpartner*innen gebeten wurden, sich selbst vorzustellen. Der darauffolgende Teil enthielt die konkreten Fragen zum Forschungsinteresse. Im Fall der sieben Interviews für diese Masterarbeit bildeten die Befragten eine sehr heterogene Gruppe. Die Fragen wurden daher individuell auf die Person beziehungsweise Institution angepasst. Alle Interviews gliederten sich in einen allgemeinen Teil zur jeweiligen Eigentumsform. Darauf folgte ein Teil mit Bezug zum Bodenmarkt, in dem es um die Schwierigkeiten auf dem Bodenmarkt und um die Lösungsmöglichkeiten durch gemeinschaftlichen Bodenbesitz ging. Im anschließenden Teil ging es dann schwerpunktmäßig um den Beitrag der alternativen Bodeneigentumsmodelle zu einer nachhaltigeren Landwirtschaft und um den Zusammenhang zwischen Eigentumsverhältnissen und Nachhaltigkeitsgrad der Bodenbewirtschaftung. Für die beiden Expert*inneninterviews wurden individuelle Leitfäden erstellt, die möglichst umfänglich das Wissen der beiden Experten abfragte. Zum Abschluss wurde die Möglichkeit gegeben, selbst Fragen zu stellen oder bis dahin unbesprochene Inhalte aufzugreifen. Die Leitfäden befinden sich im Anhang 5.

4.4 Auswertung und Interpretation

Nach der Durchführung der Interviews wurde das gewonnene Audiomaterial transkribiert und somit in eine schriftliche Form umgewandelt. Dabei wurde in Anlehnung an die Transkriptionsregeln nach Rädiker und Kuckartz gearbeitet (2019, S. 44–45). Sprache und Interpunktion wurden leicht geglättet und Dialekte wurden nicht mit transkribiert. Die Absätze der interviewenden Person wurden mit „I:“, die Absätze der befragten Person mit „B:“ eingeleitet. Bei mehreren Personen wurden die Sprecherbeiträge durch Nummern

unterschieden. Die Transkripte der sieben Interviews befinden sich im erweiterten Anhang, der ausschließlich in digitaler Form vorliegt.

Zur inhaltlichen Auswertung und Interpretation der Interviews wurde die qualitative Inhaltsanalyse nach Phillip Mayring angewendet. Die Inhaltsanalyse dient als Instrument zur Analyse von Kommunikation, bei der regelgeleitet, systematisch und theoriegeleitet vorgegangen wird. Sie hat zum Ziel, Rückschlüsse auf bestimmte Aspekte der Kommunikation zu ziehen (Mayring 2015, S. 13). Es wird zwar der Begriff qualitative Inhaltsanalyse verwendet, allerdings schreibt Mayring (2015, S. 17) selbst, dass es passender wäre von einer qualitativ-orientierten Inhaltsanalyse zu sprechen, denn die Technik verbindet je nach Anwendung qualitative und quantitative Analyseschritte. Mayring unterscheidet in drei Grundformen des Interpretierens: Die zusammenfassende Inhaltanalyse, die Explikation und die strukturierende Inhaltsanalyse. Letztere fand für die Erhebung der Masterarbeit Anwendung. Mit Hilfe dieser können im Material bestimmte Aspekte herausgefiltert und mit vorher festgelegten Kriterien ein Querschnitt geschaffen werden. Im Zentrum der strukturierenden Inhaltsanalyse steht ein deduktiv erstelltes Kategorienschema, das an das Material herangetragen wird und mit dem alle Textteile extrahiert werden, die durch das Schema angesprochen werden. Den Ablauf der Analyse beschreibt Mayring (2015, S. 97–99) wie folgt: Zunächst werden die Kategorien definiert, welche mit der Theorie begründet und aus der Fragestellung abgeleitet werden. Dann werden Ankerbeispiele, also konkrete Textstellen, angeführt, die als Beispiel für die jeweilige Kategorie dienen. Wo es zu Abgrenzungsproblemen zwischen den Kategorien kommt, werden Kodierregeln zur eindeutigen Abgrenzung aufgestellt. Anschließend wird in einem ersten Probelauf, zum Beispiel anhand eines Interviews, geprüft, ob das Schema überhaupt greift. Nachfolgend kann das Kategorienschema noch einmal überarbeitet werden. Die deduktive Kategorienbildung setzt eine gute Vorkenntnis des Forschenden bezüglich des zu bearbeitenden Textmaterials voraus, welche in der vorliegenden Arbeit durch die ausführliche Theoriesondierung, sowie durch die eigens erstellte und durchgeführte Erhebung gegeben war. Innerhalb der strukturierenden Inhaltsanalyse kann noch einmal in vier Formen unterschieden werden: Formale, inhaltliche, typisierende und skalierende Strukturierung. In der vorliegenden Arbeit fand die inhaltliche Strukturierung Anwendung. Diese hat zum Ziel bestimmte Aspekte aus dem Textmaterial herauszufiltern und zusammenzufassen. Durch die vorab theoriegeleitet entwickelten Codes beziehungsweise Kategorien aus dem Kategoriensystem wird bestimmt, welche Aspekte extrahiert werden. Nach der Bearbeitung mit dem Kategoriensystem werden die Inhalte paraphrasiert, pro Kategorien zusammengefasst und für den Forschungsbericht aufbereitet (Mayring 2015, S. 103).

Der gesamte Prozess der Auswertung und Interpretation wurde mit dem Computerprogramm MaxQDA durchgeführt. In der folgenden Tabelle wird das Kategorienschema dargestellt, mit dem die Auswertung der Interviews erarbeitet wurde. Das Schema wurde anhand der theoretischen Vorarbeit und der Forschungsfragen erstellt.

Kategorienschema

Entwicklungen auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt

- Bodenversiegelung
- Biokraftstoffe
- Überregionale Investoren
- BVVG/ Ostdeutschland
- Politisch-rechtlicher Rahmen
 - GAP
 - Grundstücksverkehrsgesetz
 - Landpachtverkehrsgesetz

Prozessualer Ablauf Stiftung

- Schwierigkeiten

Prozessualer Ablauf Genossenschaft

- Schwierigkeiten

Vier Bereiche der Verfügungsrechte

- Usus
- Abusus
- Usus fructus
- Ius abutendi

Merkmale für Commons

- Ressource
- Regeln und Institutionen
- Gemeinschaft

Einfluss Eigentum auf Nachhaltigkeit

- Privateigentum
- Genossenschaft
- Stiftung

Einfluss des Bodenmarktes auf

- Landwirte
- Trägerschaft

Beitrag zur Lösung der Bodenfrage

- Stiftung
- Genossenschaft

Beitrag zur nachhaltigeren Landwirtschaft

- Stiftung
 - Genossenschaft
-

Tabelle 4: Kategorienschema der qualitativen Inhaltsanalyse

4.5 Reflexion

Zum Abschluss des Kapitels soll nun die gesamte methodische Vorgehensweise kritisch reflektiert werden. Grundsätzlich sind die Leitfaden- beziehungsweise Expert*inneninterviews für die Beantwortung der gestellten Forschungsfragen als geeignet zu bewerten. Wie bereits erwähnt, wäre es für die Qualität der Interviews sicherlich vorteilhaft gewesen, wenn sie nicht per Telefon, sondern persönlich stattgefunden hätten. Alternativ wurde auch angedacht, die Interviews per Videokonferenz am Computer durchzuführen, allerdings wurde die Idee verworfen, da der Aufwand für die Interviewpartner*innen so gering wie möglich gehalten werden sollte. Gerade für die Landwirt*innen war das Gespräch am Telefon einfacher in ihren Alltag zu integrieren. Trotz alledem konnte mit allen Interviewpartner*innen auch am Telefon eine angenehme Gesprächsatmosphäre aufgebaut werden. Von ursprünglich acht geplanten Interviews konnten nur sieben durchgeführt werden, da ein*e Interviewpartner*in nach anfänglicher Kontaktaufnahme nicht mehr erreichbar war.

Die Auswahl der Gesprächspartner*innen ergab eine innerhalb des Forschungsfeldes recht heterogene Gruppe, dadurch musste der Leitfaden auf jede Person einzeln abgestimmt werden. Dies hatte zwar den Vorteil, dass ein sehr breites Spektrum an Wissen abgedeckt werden konnte, allerdings litt darunter die Standardisierung und die Vergleichbarkeit der einzelnen Interviews. Zur Vorbereitung der Interviews gehörte die ausführliche Beschaffung von Informationen zum Gegenstand des Interviews. Jedes Interview wurde dann mithilfe der Informationen, die bei der Recherche auf Webseiten oder in Dokumenten wie Satzungen oder Jahresberichten gefunden wurde, abgestimmt. Auf diese Weise wurden die Interviewpartner*innen von Detailfragen entlastet und es wurde eine fundierte Herangehensweise signalisiert (Gläser und Laudel 2009, S. 150–152). Trotz der unterschiedlichen Leitfäden wurde aber die Vergleichbarkeit und die Vollständigkeit der Interviews in Bezug auf das Forschungsinteresse erreicht.

Problematisch war des Weiteren, dass die Übersetzung des Erkenntnisinteresses in Interviewfragen kaum oder gar nicht von methodischen Regeln angeleitet wird (Gläser und Laudel 2009, S. 115). Daher war besonders wichtig, dass die theoretische Vorüberlegung gründlich genug ist und die Erstellung des Leitfadens dokumentiert wird (siehe dazu Kapitel 4.3). So konnte die Operationalisierung zumindest nachvollziehbar gemacht werden. Es wurde kein Pretest durchgeführt, weshalb die Funktionalität und Verständlichkeit der Fragen nicht vor dem ersten Interview geprüft wurde. Die Leitfäden wurden daher erst im Verlauf der Erhebung angepasst und verbessert, was allerdings meist unproblematisch ist, solange es sich nicht um eine inhaltliche Veränderung, sondern um eine bessere Formulierung handelt (Gläser und Laudel 2009, S. 150).

In Bezug auf die Auswertung ist anzumerken, dass die Erstellung des Kategorienschemas ebenfalls kaum von Regeln vorgegeben wird und immer von der Interpretationsleistung des jeweiligen Forschenden geprägt ist. Gleiches gilt für die Paraphrasierung, Zusammenfassung und Ergebnisaufbereitung. Es ist daher wahrscheinlich, dass die Auswertung vom Forschenden beeinflusst wurde. Allerdings wurde durch die systematische Vorgehensweise der qualitativen Inhaltsanalyse die Auswertung zumindest dokumentiert und damit nachvollziehbar gemacht (Gläser und Laudel 2009, S. 206).

Trotz der genannten Schwierigkeiten und Kritikpunkte, lässt sich im Nachhinein festhalten, dass sich sowohl die Auswahl der Methode und der Interviewpartner*innen, die Erstellung der Leitfäden, die Durchführung der Interviews sowie die Auswertung mittels der qualitativen Inhaltsanalyse als sehr zielführend erwies.

5. Alternative Eigentums- und Finanzierungsmodelle in der Landwirtschaft

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Untersuchung alternativer Eigentums- und Finanzierungsmodelle für landwirtschaftlichen Boden dargelegt. Zum besseren Verständnis wird zunächst auf den geschichtlichen Hintergrund und die Entstehung der Modelle eingegangen. Anschließend wird die Arbeit der Stiftung Aktion Kulturland und der Kulturland-Genossenschaft vorgestellt und deren Verbindung zur Commons-Theorie dargelegt. Aufbauend darauf werden die Forschungsfragen der Arbeit anhand der Ergebnisse aus den Interviews beantwortet.

5.1 Geschichtlicher Hintergrund

Die Idee, landwirtschaftlichen Boden in ein zum Privateigentum alternatives Eigentumsmodell zu überführen, stammt aus den 1960er Jahren. Biologisch-dynamische Landwirt*innen entwickelten mit der Unterstützung von Wilhelm-Ernst Barkhoff, Mitbegründer der GLS-Bank und GLS-Treuhandstelle Bochum, einen Weg, gemeinwohlorientierte Landwirtschaft zu betreiben. Wichtige Grundlage der Organisationsstruktur waren unter anderem die Ausführungen Rudolf Steiners, die zu einem Umdenken im Umgang mit Grund und Boden inspirierten. Rudolf Steiner gilt als Initiator der biologisch-dynamischen Landwirtschaft, worauf die Wirtschaftsweise des Demeter-Verbands aufbaut. Sein Verständnis basierte darauf, dass Boden keine Ware sein darf, sondern die Lebensgrundlage eines jeden Menschen. Mit der Übergabe des ersten landwirtschaftlichen Hofes in eine eigens gegründete Landbauforschungsgesellschaft entstand die Idee, Landwirtschaft in gemeinnütziger Trägerschaft zu betreiben. Neben der Gemeinwohlorientierung sollte der Hof als „unveräußerliches Gut“ eingestuft werden und dauerhaft der ökologischen und biologisch-dynamischen Wirtschaftsweise gewidmet werden. Die neue

Organisationsform ermöglichte eine gemeinschaftliche Bewirtschaftung, Quereinsteige und außerfamiliäre Hofübergaben, sowie den Einbezug des sozialen Umfelds in die Landwirtschaft. Die gemeinnützige Landwirtschaft entstand in einer Zeit, in der es in Deutschland noch keine grüne Partei und keine ökologische Bewirtschaftung gab. Gleichzeitig kam mit der 68er-Bewegung eine Aufbruchsstimmung auf, die das politische sowie kulturelle Leben und die Gesellschaft erneuern wollte. Barkhoff übernahm aus dieser Zeit den Ansatz der Selbstgestaltung von Menschen in Gemeinschaften. Anders als viele aus der 68er-Bewegung entstandenen Systeme arbeitete der Rechtsanwalt aber mit der notwendigen Sorgfalt und dem rechtlichen Fachwissen, um langfristig stabile Arbeits- und Lebensformen zu entwickeln. Er war der Meinung, dass die Landwirtschaft in ihrem ursprünglichen Sinne als gemeinnützig anzusehen ist. Für jeden Menschen gäbe es anteilig ein Stück Land, für das man Verantwortung tragen muss. Mit Gemeinnützigkeit war in seinem Sinne gemeint, dass die Erde - beziehungsweise im regionalen Sinn - die Landwirtschaft für alle dort lebenden Menschen einen Nutzen haben muss. Barkhoff war vor allem wichtig, dass die landwirtschaftlichen Höfe in gemeinnütziges Eigentum geöffnet werden. Das heißt, er entwickelte zum einen eine neue Eigentumsform, die zwischen privatem und öffentlichem Eigentum stand und zum anderen band er das Umfeld stark in die Entfaltung des Hofes mit ein. Er mobilisierte Kund*innen, Nachbar*innen, Freund*innen und Interessent*innen, sich an den Höfen in der eigenen Nachbarschaft zu beteiligten und sorgte so für die ökonomische sowie soziale Absicherung des Betriebs (Rüter et al. 2013, S. 1–7).

Nach einer ersten Pionierphase von den 1960er bis 1980er Jahren, in der die ersten Rechtsträger zur Übertragung von Höfen in gemeinnütziger Trägerschaft entstanden und die ersten Höfe in eine solche übergeben wurden, entwickelte sich die Trägerform von 1980 bis 2000 rasant fort. In dieser Zeit wurden die meisten Höfe – insbesondere in Norddeutschland - in gemeinnützige Trägerschaft übergeben. Außerdem entwickelten sich neue Rechtsformen, wie die gemeinnützige GmbH oder der gemeinnützige Verein, die die Trägerschaft übernahmen. Immer mehr Menschen wurden auf unterschiedliche Weise in den Hof miteinbezogen. Die Höfe diversifizierten sich zusehends in ihrer Ausrichtung und Vermarktungsstrategie. Ab den Jahrhundertwechsel nahm der Trend allerdings wieder ab. Zum einen schien es, dass die gemeinnützige Landwirtschaft an gesellschaftlicher Relevanz verlor, zum anderen waren nicht alle Höfe wirtschaftlich erfolgreich. Die Höfe kamen zunehmend unter Druck, ökonomisch zu wirtschaften und gleichzeitig ökologische und soziale Auflagen zu erfüllen. Manche Höfe mussten aufgeben, andere allerdings reorganisierten sich, entwickelten Alleinstellungsmerkmale und gingen gestärkt aus dieser Phase hervor. Zur gleichen Zeit waren zudem zwei Trends festzustellen. Einerseits wurden Höfe zunehmend in überregional agierende Stiftungen

übergeben (z.B. Stiftung Aktion Kulturland oder Edith-Maryion Stiftung), in welchen organisatorisches und landwirtschaftliches Wissen vorhanden ist, um eine stabile und langfristige Sicherung der Höfe zu gewährleisten. Zuvor war es eher üblich für jeden Hof einen eigenen Träger zu gründen. Andererseits bildeten sich nicht gemeinnützige Träger, die sich auf einen Bereich (z.B. Bodenkauf) spezialisieren, professioneller aufgestellt und stärker vermögensbildend ausgerichtet sind. Beispiele hierfür sind die GLS Bio-Bodenfond GmbH & Co KG und die Regionalwert Aktiengesellschaft. Nach der Finanzkrise rückten die Themen Boden, Landwirtschaft und Lebensmittel vermehrt in den gesellschaftlichen Fokus. Immer mehr Menschen waren und sind bereit, ihr Geld in nachhaltige Initiativen zu investieren. Der Diskurs über die bestehenden wirtschaftlichen Verhältnisse nahm zu. In dieser Zeit entwickelten sich noch stärker gemeinschaftlich ausgerichtete Trägerschaften für Bodeneigentum, wie die Kulturland-Genossenschaft oder die BioBoden Genossenschaft (entstanden aus dem BioBoden Fonds der GLS Bank). Diese nutzen das Geld ihrer Mitglieder und Anteilseigner*innen, um es gezielt zum „Freikauf“ landwirtschaftlicher Flächen zu nutzen und diese Landwirt*innen zur Verfügung zu stellen (Rüter et al. 2013, S. 60–64).

Die Idee, Boden in ein alternatives Eigentumsmodell zu überführen, ist somit nicht neu. Allerdings hat sich die Idee in den letzten Jahren stark weiterentwickelt und verbreitet. Mit der Stiftung Aktion Kulturland und der Kulturland Genossenschaft werden im Folgenden zwei unterschiedliche Rechtsformen vorgestellt, deren Gründungen über 20 Jahre auseinander liegen. Trotzdem sichern beide Initiativen erfolgreich landwirtschaftlichen Boden für nachhaltig wirtschaftende Landwirt*innen. Anhand der beiden Beispiele soll an die Antwort der Fragen herangerückt werden, inwiefern Modelle des alternativen Bodeneigentums ein Lösungsansatz für die drängende Bodenfrage sind und in welcher Weise sie zu einer nachhaltigeren Landwirtschaft beitragen.

5.2 Stiftung Aktion Kulturland

Die Stiftung Aktion Kulturland ist ein Träger für gemeinnützige Landwirtschaft. Sie wurde im Jahr 1988 gegründet und hat seitdem das Ziel, Landwirtschaft und Ökologie zu verbinden. Die Stiftung entstand auf Wunsch einer einzelnen Stifterin, einen Teil eines ererbten Vermögens für ökologische Landwirtschaft nutzbar zu machen. Mit der Gemeinschaftsbank für Geben, Leihen und Schenken (GLS-Bank Bochum) als Partner wurde für diesen Zweck bei der dazugehörigen Gemeinnützigen Treuhandstelle e.V. Hamburg (GTS) ein Sondervermögen eingerichtet. Im Jahr 1988 wurde die Idee zur Gründung einer Sammelstiftung umgesetzt, deren Gründungskapital aus dem Sondervermögen bestand. Der Gründungsvorstand bestand aus den Vorstandsmitgliedern der GLS-Bank und der Gemeinnützigen Treuhandstelle in Bochum, der Bäuerlichen Gesellschaft Nord-

West Deutschland, aus der Naturschutz- und Ökologiebewegung und der Stifterin. Die Stiftung unterliegt seit ihrer Gründung der Stiftungsaufsicht durch die Justizbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg. Ihr Zweck ist der Erwerb von forst- und landwirtschaftlichen Flächen als Grundlage für die Entwicklung von Kulturlandschaften und zur Sicherung des Bodens für zukünftige Generationen. 1991 wurde der Hof Neuseegard in Schleswig-Holstein als erster Hof von der Stiftung gemeinsam mit der Landgemeinschaft Angeln gekauft (Bahner und Stille 2008, S. 4–7; Bahner et al. 2012, S. 58). Mittlerweile gehören neun Kulturlandhöfe in ganz Deutschland zur Stiftung, darunter auch der Mirandahof in Niedersachsen, mit dessen Bewirtschafterin ein Interview geführt wurde. Insgesamt umfassen die Höfe 165 Hektar, davon ca. 54 Hektar Ackerland (SAK, E-Mail-Kontakt; siehe Anhang 6). Die Stiftung wird von einem achtköpfigen ehrenamtlichen Vorstand geleitet und verwaltet ein Vermögen von ca. 3 Millionen Euro, das sich aus dem Gründungsvermögen, weiteren Zustiftungen/ Spenden und aus EU- und Landesfördermitteln im Zusammenhang mit Landankauf für Naturschutzzwecke zusammensetzt (SAK, Abs. 32-36). Die Stiftung ist ein gemeinnütziger Rechtsträger und kann daher steuerliche Vergünstigungen nutzen. Die Anerkennung der Gemeinnützigkeit ist in Deutschland im § 52 Abgabenordnung (AO) geregelt. Als Förderung der Allgemeinheit nennt die Stiftung in ihrer Satzung den Umwelt- und Landschaftsschutz, die Förderung des demokratischen Staatswesens, der Volkspädagogik und wissenschaftlichen Forschung auf diesem Gebiet, die Jugend- und Altenhilfe, das Wohlfahrtswesen, die Volks- und Berufsbildung sowie Kunst und Kultur (Stiftung Aktion Kulturland 1988, S. 1).

Das Konzept der Kulturlandhöfe basiert auf der Idee der gemeinnützigen Landwirtschaft, wie sie von Rudolf Steiner beziehungsweise Ernst-Wilhelm Barkhoff entwickelt wurde. Das Besondere an der Stiftung ist, dass sie nicht nur für einen Hof zuständig ist, sondern die Trägerschaft für mehrere Höfe übernimmt. Landwirt*innen, die sich dazu entscheiden ihren Hof in Gemeinnützigkeit zu übergeben, können auf die Stiftung zugehen und von der Erfahrung und professionellen Verwaltung profitieren. Diese überregionalen Träger haben sich unter anderem aus dem Grund gebildet, da die einzelnen Träger teilweise Schwierigkeiten hatten auch über einen längeren Zeitraum eine lebendige Organisation und ein starkes Umfeld aufrechtzuerhalten, wie es für gemeinnützige Höfe essenziell ist (MZ, Abs. 6). Warum Landwirt*innen sich dazu entscheiden, das Eigentum an ihrem Hof in die Stiftung zu übergeben, kann unterschiedliche Gründe haben. Wie beim Mirandahof (CK, Abs. 18) ist der Grund häufig, dass es keine Nachfolger gibt, die den Hof übernehmen können. Die Stiftung bietet dann die Möglichkeit, eine außerfamiliäre Hofnachfolge zu finden und den Weiterbestand des landwirtschaftlichen Betriebs im Sinne des*der Zustifter*in zu sichern. Gerade kleinere Betriebe müssen bei fehlender Hofnachfolge sonst häufig aufgegeben werden. Auch wenn die innerfamiliäre Nachfolge noch immer

die gebräuchlichste Form der Hofübergabe ist, ist absehbar, dass außerfamiliäre Generationswechsel in Zukunft in der Landwirtschaft eine wichtigere Rolle spielen werden. Denn junge Menschen sind immer seltener bereit, den Hof ihrer Eltern zu übernehmen (Heubuch 2015, S. 5). Das Eigentum des Hofes liegt dann in der Hand der Stiftung, welche nach der Übergabe an die nächste Generation meist die Altersabsicherung des*der Zustifter*in übernimmt. Die Betriebe werden von Familien oder Betriebsgemeinschaften im Pachtverhältnis weitgehend selbstständig bewirtschaftet. Wie genau die Zustiftung, die Übergabe und der Fortbestand des Hofes aussieht, wird bei jedem Hof individuell geregelt (MZ, Abs. 16). Das Konzept der Kulturlandhöfe ist an eine breite Spanne von Tätigkeitsfeldern geknüpft. Die Höfe arbeiten nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus und integrieren darüber hinaus Landschaftspflege und Naturschutz in ihre Arbeit. Besonders wichtig ist auch der Einbezug des Hofumfeldes. Beispielsweise wird durch Direktvermarktung am Hof oder durch Hoffeste ein enger Kontakt zu Kunden*innen, Besucher*innen oder Interessierten gepflegt. Der Mirandahof in Niedersachsen wird sogar von einer solidarischen Landwirtschaft⁶ (SoLaWi) getragen, was von der Stiftung von Anfang an unterstützt wurde (CK, Abs. 44). Darüber hinaus leisten einige Höfe Sozialarbeit durch die Integration von Pflegebedürftigen oder Menschen mit Behinderung oder betreiben Bildungsarbeit durch Führungen oder der Arbeit mit Schulklassen. Die ökologische und vielseitige Landwirtschaft und die Produktion von Nahrungsmitteln bleibt allerdings immer die Grundlage der Kulturlandhöfe. Es handelt sich nicht um Museumsbauernhöfe oder Streichelzoos (Bahner und Stille 2008, S. 14). Diese Form der Landwirtschaft wird unter anderem durch die langfristigen, stabilen und günstigen Pachtverhältnisse ermöglicht, die die Stiftung unabhängig vom freien Pachtmarkt ermöglicht (CK, Abs. 56; SAK, Abs. 18).

Die Kulturlandhöfe sind das Zentrum der Stiftung Aktion Kulturland. Darüber hinaus fördert die Stiftung die Verbindung von Landwirtschaft und Ökologie in zahlreichen Naturschutzprojekten. Diese Projekte umfassen ca. 265 Hektar Grünland, Wald und Moor. Die Flächen werden in Zusammenarbeit von teilweise konventionellen, meist aber ökologischen Pachtbetrieben unter Naturschutzauflagen bewirtschaftet (SAK, Abs. 18). Außerdem können Landwirt*innen auf die Stiftung zugehen, wenn sie Schwierigkeiten beim Flächenerwerb haben oder das Risiko besteht, Flächen zu verlieren. Die Stiftung springt dann unterstützend als Darlehensgeber ein und ermöglicht den Kauf der Fläche. Das Geld wird entweder aus Spenden oder Fördermitteln des Landes oder der EU akquiriert. Die Flächen gehen dann nicht zwingend in gemeinnütziges Eigentum über, sondern die

⁶ Die solidarische Landwirtschaft bezeichnet eine Organisationsform, „bei der mehrere private Haushalte die Kosten eines landwirtschaftlichen Betriebs tragen, wofür sie im Gegenzug dessen Ernteertrag erhalten. Durch den persönlichen Bezug zueinander erfahren sowohl die Erzeuger*innen als auch die Verbraucher*innen die vielfältigen Vorteile einer nicht-industriellen, marktunabhängigen Landwirtschaft“ (Netzwerk Solidarische Landwirtschaft e.V. 2021.).

Stiftung hilft lediglich Flächen zu kaufen, damit sie bei dem ökologischen Hof vor Ort bleiben und nicht an Investor*innen verkauft werden (SAK, Abs. 10-14).

Wichtiger Bestandteil der Stiftungsarbeit ist die Netzwerkbildung und die Pflege der Gemeinschaft. Zum einen ist die Stiftung immer im Austausch mit anderen Initiativen im Bereich der gemeinnützigen Landwirtschaft, zum anderen wird der Austausch mit den Stiftungshöfen und den Unterstützer*innen der Stiftung gepflegt. In der jährlich veröffentlichten „kulturland aktuell“ wird über Aktuelles aus der Stiftung berichtet. Außerdem steht jedem Hof ein „Betriebsbegleiter“ zur Seite, der die Entwicklung auf dem Hof mit regelmäßigen Gesprächen begleitet (Bahner et al. 2012, S. 58).

Eigentum bei der Stiftung Aktion Kulturland

„Grund und Boden sind keine Waren.“ Die gemeinnützige Landwirtschaft hat als grundlegendes Ziel, für diese Aussage eine geeignete Rechtsform zu finden. Nur weil der Boden keine Ware ist, bedeutet dies allerdings nicht, dass er zum öffentlichen Gut wird. Vielmehr hat die Gemeinnützigkeit das Ziel, einen neutralen Eigentümer zu schaffen, der den Boden einer verantwortlichen und begrenzten Menschengemeinschaft zur Verfügung stellt. Die Verwaltung und Organisation geschieht dabei selbstorganisiert (Rüter et al. 2013, S. 11). Im Fall der Kulturlandhöfe bedeutet dies, dass das Eigentum an den landwirtschaftlichen Betrieben und den dazugehörigen Flächen an die Stiftung übertragen wird. In der Regel ist dies nur möglich, wenn die Landwirt*innen den Weg einer Zustiftung, das heißt einer Schenkung, gehen können.

„Also das Wichtigste ist, dass derjenige, der das machen will wirklich ganz sicher und überzeugt ist, dass das der richtige Weg ist und dass er das nicht seinen Kindern vermachen will. Und das klingt so einfach, aber das ist eine große Entscheidung, weil man teilweise drei oder vier Generationen hinter sich hat, an die das immer übertragen wurde, und derjenige gibt das jetzt an eine Stiftung.“ (MZ, Abs. 14)

Das heißt der* die Zustifter*in, sowie auch mögliche Erben, müssen davon überzeugt sein, das Privateigentum am Hof aufzugeben und die Eigentumsrechte an die Stiftung zu übertragen. Das Eigentum wird dadurch soweit geöffnet, dass familienfremde Personen die Verantwortung für die Bewirtschaftung übernehmen können und außerfamiliäre Quereinsteiger*innen möglich sind. Die Übertragung der Nutzungsrechte an eine*n Landwirt*in oder eine Betriebsgemeinschaft geschieht dann über einen Pachtvertrag. Der Vertrag ist an bestimmte Nutzungsbeschränkungen wie dem ökologischen Landbau und weiteren ökologischen Auflagen gebunden, die sich an den Richtlinien der Stiftung und an den Vorgaben des*der Zustifter*in orientieren. Außerdem sind die Pachtverträge auf eine langfristige Zusammenarbeit ausgelegt, beim Mirandahof orientiert sich der Pachtvertrag

beispielsweise am Renteneintrittsalter der Bewirtschafter*innen (CK, Abs. 36). Das bewegliche Inventar gehört in der Regel den Bewirtschafter*innen, da Gebäude im Eigentum der Stiftung sind, ist diese auch für die Erhaltung und Instandsetzung dieser verantwortlich (MZ, Abs. 16).

Auf den ersten Blick wirkt die Stiftung wie ein „gewöhnlicher“ Eigentümsträger, der gewisse Teile seiner Verfügungsrechte über einen Pachtvertrag an eine*n Bewirtschafter*in übergibt. Demnach wird das Recht, den Hof zu Nutzen (*usus*) und daraus Erträge zu ziehen (*usus fructus*), über den Vertrag an die Landwirt*innen übertragen. Das Recht, Veränderungen am Hof vorzunehmen (*abusus*), ist unter bestimmten Bedingungen möglich beziehungsweise der Stiftung vorbehalten. Das Recht, den Hof zu veräußern (*ius abutendi*), verbleibt bei der Stiftung. Das Besondere an dem Rechtsverhältnis der Stiftung ist, dass die Eigentumsrechte freiwillig eingegrenzt werden und an bestimmte Regeln geknüpft sind, die weit über die gesetzlichen Vorgaben und die Sozialpflichtigkeit des Eigentums hinaus gehen. Die Nutzung, Bewirtschaftung und Veränderung des Hofes sind an individuelle ökologisch-nachhaltige Bedingungen geknüpft. Die Satzung der Stiftung (1988, S. 2–5) gibt vor, dass Grund und Boden nicht veräußert werden darf und dass „die Stiftung selbstlos tätig ist und nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke verfolgt. Die Mittel der Stiftung dürfen nur für die satzungsgemäßen Zwecke verwendet werden“. Eine Änderung der Satzung ist nur bei einer einstimmigen Abstimmung möglich. Im Fall einer Auflösung der Stiftung geht das gesamte Vermögen an die Treuhandstelle Hamburg über, die es möglichst im Sinne der Satzung verwalten soll. Es ist damit nahezu ausgeschlossen, dass der Boden in den freien Markt zurückfällt. All dies ist nur mit Menschen möglich, die an die Organisationsform der gemeinnützigen Landwirtschaft und an deren Intention glauben. „*Wir glauben, dass Luft, Wasser und Boden allen gehören sollte. Das ist unsere Lebensgrundlage.*“ (SAK, Abs. 4)

Neben der Stiftung Aktion Kulturland gibt es noch weitere überregionale Träger für gemeinnützige Landwirtschaft, wie etwa die Edith Maryon Stiftung, die Klee-Stiftung der Kulturland-Genossenschaft oder die BioHöfe Stiftung der BioBoden Genossenschaft. Laut des Netzwerks Landwirtschaft ist Gemeingut (Zaiser 2018, S. 2) sind aktuell ca. 185 Höfe in gemeinnütziger Trägerschaft. Davon haben ca. 85 eine rein landwirtschaftliche Ausrichtung, 100 sind eher der sozialen Landwirtschaft zuzuordnen, da sie neben der Landwirtschaft sozialtherapeutische oder pädagogische Einrichtungen betreiben. Eine genaue Anzahl zu ermitteln ist allerdings schwierig und hängt auch davon ab, ob etwa kirchliche Träger mitgezählt werden. Es ist daher davon auszugehen, dass die Zahl um einiges größer ist (MZ, Abs. 70).

5.3 Kulturland-Genossenschaft

Die Kulturland-Genossenschaft ist eine Organisation zur gemeinschaftlichen Flächensicherung für landwirtschaftliche Betriebe und sitzt im niedersächsischen Hitzacker. Die Genossenschaft sieht sich selbst als „neue Allmende“, die Gemeinschaftseigentum an Grund und Boden entwickelt (TKR, Abs. 6). Die Entstehung der Genossenschaft geht zurück auf eine konkrete Landkaufsituation an einem Hof in der Bodenseeregion. Am Heggelbachhof sollten kurzfristig 15 Hektar Pachtland verkauft werden. Dies wurde zum Anlass genommen, ein neues Eigentums- und Finanzierungsmodell für landwirtschaftlichen Boden zu entwickeln. Die Grundidee der Landkaufgenossenschaft basiert auf der Studie von Bahner et al. (2012), die auch in dieser Arbeit bereits häufig zitiert wurde. Darin wurden zahlreiche existierende Lösungen zum Landkauf im In- und Ausland analysiert und daran anschließend eine neue Trägerstruktur entwickelt. Die Kulturland-Genossenschaft wurde 2013 gegründet und 2014 ins Genossenschaftsregister eingetragen (Kulturland eG 2021c). Die Struktur der Genossenschaft setzt sich zusammen aus einem sechsköpfigen Aufsichtsrat, zwei Vorständen und sechs festen Mitarbeiter*innen. Die aktuellen Zahlen der Genossenschaft belaufen sich auf 23 Partnerhöfe, 307 Hektar Land und 947 Genoss*innen (Stand Mai 2021). Da die Genossenschaft kontinuierlich wächst, ändern sich diese Zahlen allerdings laufend (Kulturland eG 2021g). Unter den 23 Höfen befinden sich auch der Hof Gasswies in Baden-Württemberg und der LandKulturHof Klein Trebbow in Mecklenburg-Vorpommern, deren Bewirtschafter*innen für diese Arbeit interviewt wurden.

Die Kulturland-Genossenschaft arbeitet deutschlandweit mit regional orientierten Bio-Landwirt*innen zusammen und unterstützt sie bei der langfristigen Sicherung ihrer Wirtschaftsflächen. Benötigt ein landwirtschaftlicher Betrieb Hilfe beim Flächenerwerb beziehungsweise besteht die Gefahr, dass Pachtflächen verkauft werden, kann er sich an die Genossenschaft wenden. Zusammen mit der Kulturland eG gründet der*die Landwirt*in eine Kommanditgesellschaft (KG), die Bewirtschafter*innen sind als Komplementäre, die Genossenschaft ist als Kommanditistin beteiligt. Die Kommanditgesellschaft kauft dann das Land. Laut Aussage der beiden befragten Landwirtinnen ist es nicht ganz einfach mit einer Kommanditgesellschaft Land zu kaufen. Zum einen gibt es teilweise Probleme, da die KG nicht als Landwirt*in eingestuft wird und laut des GrdstVG daher kein Vorkaufsrecht auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt hat (EJ, Abs. 34-45). Zum anderen muss auch die Verkäuferin oder der Verkäufer von dem (meist unbekanntem) Genossenschaftsmodell überzeugt werden. Eine offene und vertrauensvolle Kommunikation ist hierbei wichtig (SR, Abs. 26). Das Geld für den Landkauf stammt aus Genossenschaftsanteilen, die aus dem Umkreis des Hofes eingeworben werden. Die Genossenschaft hilft bei der Erstellung von Infomaterial und präsentiert den Betrieb auf ihrer Webseite, um

möglichst viele Menschen auf den Landkauf aufmerksam zu machen. Mindestens ein Drittel des Kaufpreises müssen im Vorfeld des Kaufs eingeworben werden. Der restliche Betrag kann von der Kulturland-Genossenschaft vorgestreckt werden (Kulturland eG 2021i). Da der Großteil der Anteile aus dem direkten Hofumfeld stammt, ist es wichtig, dass der Betrieb bereits vor der Zusammenarbeit regional gut eingebunden ist, das heißt eine enge Verbindung zu den Kund*innen und der Region pflegt. Betriebe, die als solidarische Landwirtschaft (wie beispielsweise der LandKulturHof Klein Trebbow) arbeiten, eignen sich besonders gut für das Genossenschaftsmodell, da diese bereits über einen direkten Kund*innenstamm verfügen (TKR, Abs. 16). Ein Genossenschaftsanteil kostet 500 Euro, die Anteile sind nicht verzinst und können nach Ablauf von fünf Jahren jährlich gekündigt werden. Die Beteiligten erhalten keine monetäre Rendite, es handelt sich hingegen eher um eine ideelle Rendite. Die Genoss*innen tragen durch ihren Beitrag zu einer ökologischen regionalen Landwirtschaft und zur Pflege der lokalen Landschaft bei. Die Genoss*innen erhalten Einblicke in die Arbeit auf dem Hof und erfahren so, woher ihre Lebensmittel stammen. Bei einigen Betrieben bekommen die Beteiligten Rabatte bei Einkäufen am Hof (Kulturland eG 2021b). Nach Kaufabschluss wird das fehlende Geld eingeworben und das Land wird dem Betrieb mittels eines Pachtvertrags beziehungsweise Nutzungsvertrags zur Verfügung gestellt. Seit 2020 ist die Pacht auf einen sogenannten solidarischen Höfebeitrag umgestellt. Der Beitrag wird von den Höfen auf Grundlage einer Budgetvorlage in einem Bieterverfahren ermittelt. Das Geld dient zur Finanzierung der Grundstruktur der Genossenschaft (TKR; Abs. 16). In schwierigen Jahren können Betriebe ihren Beitrag sogar einmalig aussetzen, das Geld kann dann entweder nachträglich gezahlt werden oder wird von der Gemeinschaft der Betriebe übernommen. Ziel des solidarischen Höfebeitrags ist unter anderem, dass die Landwirt*innen vermehrt in einen Dialog treten und als Gemeinschaft zusammenwachsen (Kulturland eG 2021a).

Die Zusammenarbeit mit der Genossenschaft besteht grundsätzlich aus zwei Verträgen. Der erste Vertrag regelt die Gründung der Kommanditgesellschaft, die das Eigentum an der Fläche innehat. Der zweite Vertrag regelt die Nutzung der Fläche. Dieser Vertrag wird zwischen der Kommanditgesellschaft und den Bewirtschafter*innen geschlossen. Da die Landwirt*innen immer Teil der Kommanditgesellschaft sind, verpachten sie das Land – unter Zustimmung der Kulturland eG - sozusagen an sich selbst (Kulturland eG 2021d). Der Nutzungsvertrag ist an bestimmte Bedingungen geknüpft. Die Betriebe müssen ökologisch wirtschaften und mindestens 10 % Naturschutzflächen ausweisen. Außerdem sind die Höfe verpflichtet regional eingebunden zu wirtschaften (TKR, Abs. 24). Bereits im Vorfeld der Zusammenarbeit wird über persönliche Gespräche und bei einem Hofbesuch geklärt, ob der Hof zur Kulturland-Genossenschaft passt und ob er die

Anforderungen erfüllen kann. In Verbindung mit dem KG-Vertrag ergibt sich für den Nutzungsvertrag eine nahezu unbegrenzte Laufzeit. Der Vertrag kann von der Genossenschaft nur gekündigt werden, wenn die Bedingungen nicht eingehalten werden. Dieses Recht steht lediglich der Kulturland eG und nicht den Bewirtschafter*innen zu (Kulturland eG 2021d).

Die Genossenschaft kann als Weiterentwicklung der gemeinnützigen Landwirtschaft gesehen werden. Im Gegensatz zu den gemeinnützigen Trägerschaften konzentriert sich die Genossenschaft auf Grund und Boden, Gebäude spielen keine Rolle. Außerdem kooperiert sie mit Betrieben aller Rechtsformen unabhängig davon, ob der Hof in Privateigentum oder in Gemeinnützigkeit ist. Die Genossenschaft ist nicht gemeinnützig und arbeitet nicht mit Schenkungen, sondern mit Beteiligungen beziehungsweise Genossenschaftsanteilen. Dieses Geld kann viel schneller und in größerer Menge eingeworben werden. Auch Menschen außerhalb der Landwirtschaft, können so Teil der Genossenschaft werden. Es handelt sich daher um eine „andere Geldqualität“ (MZ, Abs. 22). Gerade im Vergleich zu den einzelbetrieblichen Trägervereinen ist die Struktur professioneller, mit festangestellten, nicht ehrenamtlichen Mitarbeiter*innen. Die Genossenschaft spricht davon, dass ihre Flächen in Gemeineigentum sind. Da der Kauf durch die Genossenschaftsanteile finanziert wird, ist das Land zwar rechtlich im Eigentum der Kommanditgesellschaft, aber getragen wird es von den zahlreichen Genossinnen und Genossen. Grundlegendes Ziel der Genossenschaft ist es, eine neue Eigentumsform für nachhaltige Landwirtschaft zu entwickeln, die dazu beiträgt Grund und Boden aus der Spekulation zu befreien (Kulturland eG 2021h).

Die aktuell 307 Hektar Land, die für insgesamt 23 Höfe gesichert wurden, sowie die Zusammenarbeit mit weiteren Betrieben bilden die zentrale Aufgabe der Kulturland-Genossenschaft. Darüber hinaus hilft die Genossenschaft bei der Hofnachfolge und bringt Hofsuchende mit Landwirt*innen zusammen, die ihren Hof übergeben wollen (Kulturland eG 2021e). Interessanterweise ging im Jahr 2019 die Klee-Stiftung aus der Genossenschaft hervor. Die Stiftung entstand aus dem Anliegen eines Partnerlandwirts heraus, Teile seines privaten Bodeneigentum in Zusammenarbeit mit der Kulturland eG in eine neue Eigentumsform zu überführen. Mit der Stiftung wurde für diesen Zweck eine geeignete Rechtsform geschaffen, die garantieren kann, dass diese Schenkung nicht irgendwann wieder privatisiert und zu Geld gemacht wird. Mit der Klee-Stiftung kann die Kulturland-Genossenschaft somit in Zukunft auch (Teil-)Schenkungen eines landwirtschaftlichen Hofes annehmen (Kulturland eG 2021f). Obwohl die Genossenschaft ursprünglich nicht dafür angedacht war, landwirtschaftliche Flächen als Zuwendung anzunehmen, scheint die Stiftungsarbeit - trotz der Weiterentwicklung durch genossenschaftliche Modelle - nicht in Vergessenheit zu geraten.

Eigentum bei der Kulturland-Genossenschaft

Der Zweck der Kulturland-Genossenschaft ist es, landwirtschaftliche Flächen zu kaufen und „im Sinne einer modernen ‚Allmende‘ langfristig in gemeinschaftlichem Eigentum zu halten“ (Kulturland eG 2021h). Dadurch wird ein Eigentumsträger geschaffen, der Grund und Boden aus dem marktwirtschaftlichen System befreit und langfristig an Landwirtinnen und Landwirte verpachtet, die nachweislich eine ökologische und vielseitige Bodenbewirtschaftung betreiben. Die Genossenschaft entwickelt Gemeinschaftseigentum, das von einer Vielzahl von Genossinnen und Genossen getragen wird.

Die Kulturland eG agiert auf den ersten Blick auch wie ein gewöhnlicher Marktteilnehmer*innen. Nach dem Landkauf liegt das Eigentum bei der Kommanditgesellschaft, die sich aus der Kulturland eG und den Landwirt*innen zusammensetzt. Über den Nutzungsvertrag wird ein Teil der Verfügungsrechte an die Bewirtschafter*innen übertragen. Die Landwirt*innen haben das Recht, den Boden zu nutzen (*usus*) und daraus Erträge zu ziehen (*usus fructus*). Das Recht, Veränderungen an Grund und Boden vorzunehmen (*abusus*), ist nur sehr begrenzt und unter Absprache mit der Genossenschaft möglich. Da das Eigentum bei der KG liegt, hat diese theoretisch die Verantwortung über die Veräußerung (*ius abutendi*) des Bodens. Ähnlich wie bei der Stiftung, können die Verfügungsrechte allerdings auch bei der Genossenschaft nicht so vereinfacht betrachtet werden.

„Aber der Punkt ist, dass die Genossenschaft nicht das Land kauft und zentral verwaltet, sondern wir gründen mit den Höfen eine Kommanditgesellschaft, die dann das Land kauft. Beide Parteien haben ein Vetorecht, die Bedingungen sind klar ausdefiniert und die Höfe haben da ein unbefristetes und unkündbares Nutzungsrecht auf das Land. Das Verhältnis ist nicht Verpächter und Pächter, sondern wir sind quasi die Wächterorganisation, die gewährleistet, dass die Bedingungen eingehalten werden. Wenn die Bedingungen nicht eingehalten werden - und auch nur dann - haben wir das Recht einzuschreiten und quasi den Hof und die Bewirtschafterinnen aus der Gesellschaft auszuschließen und Gesellschafter zu finden, die das Land nach diesen Kriterien bewirtschaften.“ (TKR, Abs. 14)

Somit werden auch bei dem Genossenschaftsmodell die Verfügungsrechte freiwillig über die gesetzlichen Regelungen hinaus eingeschränkt. Die Nutzung, Bewirtschaftung und Veränderung des Bodens ist an klare Bedingungen geknüpft, die über den Nutzungsvertrag geregelt werden. Eine Veräußerung der Flächen ist grundsätzlich nicht angedacht, denn die Genossenschaft möchte Grund und Boden möglichst langfristig im Eigentum der Genossenschaft halten (Kulturland eG 2021j, S. 2). Allerdings ist der Verkauf des Bodens in der Satzung keinem sehr hohen Schutz unterstellt. Bei drohender Insolvenz

kann die Genossenschaft aus der Kommanditgesellschaft aussteigen und die Flächen verkaufen. Der Komplementär muss den ausscheidenden Kommanditisten auszahlen. In dieser Situation hat der*die Landwirt*in die Möglichkeit, das Land in privates Eigentum zu überführen. Ist sichergestellt, dass die Flächen weiterhin regional und biologisch bewirtschaftet werden, ist der Kauf zum ursprünglichen Anschaffungspreis möglich. Das heißt, die Flächen der Kulturland-Genossenschaft sind zumindest beim Verkauf an den*die Bewirtschafter*in von keinen weiteren Preissteigerungen betroffen. Grundsätzlich ist sowohl der Wechsel des Kommanditisten als auch des Komplementärs (z.B. bei Generationswechsel im Betrieb) innerhalb des KG-Vertrags möglich. Bei unüberwindbaren Konflikten ist ein Verkauf der Fläche am Bodenmarkt allerdings nicht ausgeschlossen. Der Veräußerungsgewinn steht dabei der Kulturland eG zu und wird satzungsgemäß nicht an die Genoss*innen ausgezahlt, sondern in neue Landkäufe reinvestiert (Kulturland eG 2021d). Es kam allerdings in der kurzen Geschichte der Genossenschaft noch zu keinen größeren Flächenverkäufen. Aufgrund des kontinuierlichen Wachstums ist damit in naher Zukunft auch nicht zu rechnen. Außerdem entspricht der Weiterverkauf des Bodens absolut nicht dem Zweck der Genossenschaft und dem Selbstverständnis der beteiligten Personen. Dies spiegelte sich auch immer wieder im Interview mit dem Mitarbeiter der Genossenschaft wider:

„Das was wir anstreben, was wir versuchen, ist möglichst diesen Käuflichkeitsaspekt des Landes zu neutralisieren. Also, dass es jeweils Menschen zur Verfügung gestellt wird, die sich verbunden fühlen mit unserem übergeordneten Ideal einer ökologisch regional eingebundenen Landwirtschaft, und dass sie dieses Land nach dem Ideal nutzen. Aber, dass es nicht ein verkäufliches Objekt ist, mit dem irgendwie spekuliert werden kann.“ (TKR, Abs. 12)

Neben der Kulturland eG gibt es noch weitere Genossenschaften, die einen ähnlichen Zweck verfolgen. Die BioBoden Genossenschaft ist mit über 5.000 Genoss*innen, 69 Partnerbetrieben und 3.900 Hektar die größte deutsche Genossenschaft im Bereich der landwirtschaftlichen Flächensicherung (BioBoden Genossenschaft eG 2020, S. 1). Im Gegensatz zur Kulturland-Genossenschaft arbeitet die BioBoden eG mit „anonymerem“ Kapital, das heißt, nicht der*die Genoss*in sondern die Genossenschaft entscheidet, in welchen Betrieb die Beteiligung fließt (TKR, Abs. 35). In Ostdeutschland sitzt außerdem die Ökonauten eG, die sich auf Flächensicherung in der Region Berlin-Brandenburg spezialisiert hat (Ökonauten eG 2021). Die französische Organisation *Terre de Liens* ist mit die größte und bekannteste Organisation. Sie setzt sich aus verschiedenen Rechtsformen zusammen und ist damit etwas anders aufgebaut als die deutschen Genossenschaften. Sie hat aktuell über 6.000 Hektar landwirtschaftliche Fläche für ca. 380 französische Bio-Landwirt*innen gesichert (Terre de liens 2020). Von mehreren

Interviewpartner*innen wurde betont, dass es innerhalb des Tätigkeitsbereiches eine gute Zusammenarbeit gibt. Die Initiativen sind innerhalb Deutschlands (z.B. über das Netzwerk Landwirtschaft ist Gemeingut) und auch über die Ländergrenzen hinaus (z.B. durch das europäische Netzwerk *Access to land*) vernetzt. Zwischen den Initiativen wird nicht nur Knowhow ausgetauscht, sondern auch immer nach der besten Lösung für den jeweiligen Betrieb oder das jeweilige Grundstück gesucht (TKR, Abs. 34-36; SAK, Abs. 30).

5.4 Commons in der Landwirtschaft

Die Idee der Commons hat in der Landwirtschaft mit der jahrhundertelangen gemeinschaftlichen Nutzung von Allmendeweiden, Saatgut, oder Wasserrechten eine tief verwurzelte Geschichte. Elinor Ostrom hat gezeigt, dass Commons dennoch kein Relikt der Vergangenheit sind. In ihrer Forschung untersuchte sie unter anderem aktuelle landwirtschaftliche Beispiele, wie die Hochlandweiden und -wälder im schweizerischen Dorf Törbel (Ostrom 1999, S. 79). Boden kann in Deutschland eigentumsrechtlich eigentlich kein Gemeingut werden, Menschen können aber mit ihrem Umgang Grund und Boden zu einem Gemeingut machen (Rüter 2019, S. 4). Inwiefern die Arbeit der Stiftung Aktion Kulturland und der Kulturland-Genossenschaft als Commons nach den Richtlinien von Elinor Ostrom bezeichnet werden kann, ist nicht ganz einfach zu beantworten. Das Netzwerk Landwirtschaft ist Gemeingut hat sich unter anderem im Austausch mit Silke Helfrich über diese Verbindung Gedanken gemacht (MZ, Abs. 36). Commons bestehen aus den drei Elementen Gemeinressource, Gemeinschaft und Regeln beziehungsweise Institutionen. Inwiefern diese drei Elemente in der Arbeit der Stiftung und der Genossenschaft wiederzufinden sind, wird im Folgenden kurz erläutert.

Die Stiftung Aktion Kulturland als Commons

Die Ressource ist im Fall der Stiftung der landwirtschaftliche Betrieb und der dazugehörige Grund und Boden, der als Gemeingut gesehen wird (CK, Abs. 26). Die Eigentümer*innen bringen ihren Hof in die Stiftung ein, um ihn langfristig für einen gemeinnützigen Zweck zu sichern. Die Gemeinnützigkeit allein macht den Hof aber noch nicht zu einem Gemeingut. Vielmehr ist es die Öffnung des Betriebs für seinen Hofumkreis und die Organisation nach selbstgestalteten Regeln unter der Idee der geschlossenen Hofindividualität (Rüter 2019, S. 4). Die Gemeinschaft setzt sich hierbei aus den Bewirtschafter*innen, den Mitgliedern der Stiftung und den Unterstützer*innen der Stiftung zusammen. Einige Betriebe wirtschaften als Betriebsgemeinschaft und weiten so die Bewirtschaftung auf Menschen außerhalb des Familienkreises aus. Die Öffnung der Betriebe für das soziale Umfeld ist bewusst auch im Konzept der Kulturlandhöfe vorgesehen. Umgesetzt wird dies unter anderem durch Direktvermarktung, Hoffeste, Integration

von Pflegebedürftigen und Bildungsarbeit (Bahner und Stille 2008, S. 12–13). Gemeinnützige Höfe, die als solidarische Landwirtschaft organisiert sind, wie der Mirandahof, pflegen einen besonders engen Bezug zu ihrer Kundengemeinschaft und kommen laut Zaiser (Abs. 36) dem Element der Gemeinschaft besonders nah. Die Regeln und Institutionen werden über das Nutzungsverhältnis zwischen Eigentümer und Betrieb aufgestellt. Bei der Stiftung Aktion Kulturland sind folgende Regeln für die Nutzung der Höfe vorgesehen: Ökologischer Landbau, Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz, Erhaltung alter Kulturlandsorten und Haustierrassen, Arbeit mit Schulklassen, Integration von Pflegebedürftigen, Arbeitslosen, Suchenden und Beteiligung des Umfeldes (Bahner 2021, S. 3–5). Über die Umsetzung der Bedingungen wird sich bei regelmäßigen Hofbesuchen ausgetauscht. Da die Höfe sehr eigenverantwortlich bewirtschaftet werden, ist die genaue Umsetzung allerdings den Bewirtschafter*innen überlassen (CK, Abs. 32).

Es lassen sich alle drei Elemente bei der Stiftung Aktion Kulturland wiederfinden. Es gibt aber auch Punkte, die (noch) nicht ganz den Designprinzipien nach Ostrom entsprechen. Da die Stiftung deutschlandweit agiert, stellt die Gemeinschaftsbildung eine gewisse Herausforderung dar. Im Gegensatz zu den einzelbetrieblichen Trägerschaften setzt sich die Gemeinschaft bei der Stiftung aus einem größeren Kreis zusammen. Die Stiftung bemüht sich zwar beispielsweise durch Stiftungstreffen, eine Zusammenarbeit zwischen den Höfen herzustellen, allerdings trifft die Gemeinschaftsbildung wohl eher auf den regionalen Umkreis der einzelnen Höfe zu, bei deren Herausbildung die Stiftung nicht direkt beteiligt ist (CK, Abs. 44). Des Weiteren gibt es eine Trennung zwischen Eigentümer*innen und Nutzer*innen. Die Stiftung als Eigentümerin ist nicht direkt an der Nutzung der Ressource beteiligt. Dadurch gibt es auch eine Trennung zwischen denjenigen, die von den Regeln der Nutzung betroffen sind und denjenigen, die die Regeln aufstellen. Diese Trennung ist zwar entscheidend für das Funktionieren des Stiftungsmodells, allerdings entspricht es nicht ganz den Ausführungen von Elinor Ostrom (MZ, Abs. 36).

Die Kulturland-Genossenschaft als Commons

Die Genossenschaft strebt laut der Aussage des Mitarbeiters die Verwirklichung der Commonsprinzipien an: *„Ja wir bewegen uns irgendwo in diesem Commons-Universum und werden in manchen Aspekten dem mehr gerecht als in anderen.“* (TKR, Abs. 10) Die Ressource der Kulturland eG ist landwirtschaftlicher Grund und Boden. Die Gemeinschaft, die das Bodeneigentum trägt, besteht zum Großteil aus den Genossinnen und Genossen und aus den Vertreter*innen der Genossenschaft, die hierbei als Wächterorganisation auftritt. Die Genossenschaft achtet bereits vor der Zusammenarbeit sehr

genau darauf, dass die Betriebe ein bestehendes soziales Umfeld haben. Die befragten Landwirt*innen erwähnten in den Interviews, dass die Zusammenarbeit mit der Genossenschaft noch einmal enorm beim Aufbau eines Netzwerks geholfen hat und dass die Genoss*innen auch zur Qualität des Hoflebens beitragen (SR, Abs. 56; EJ, Abs. 55). Fast alle Partnerhöfe bieten ihren Genoss*innen an, den Betrieb bei Führungen, gemeinsamen Aussaaten oder Erntedank-Festen näher kennen zu lernen. Über den solidari-schen Höfebeitrag und die jährlichen Bieterunden wird auch die Gemeinschaftsbildung der Landwirt*innen gefördert. Die Regeln der Ressourcennutzung stellt die Kulturland-Genossenschaft auf. Die Betriebe müssen Ökolandbau betreiben, mindestens 10 % Na-turschutzflächen bewirtschaften und jährlich mindestens zwei von sechs möglichen Ak-tivitäten zur regionalen Einbindung umsetzen (z.B. offener Hof, regionale Vermarktung, pädagogische Arbeit, Sortenerhalt, Kulturveranstaltungen, Arbeit mit Betreuten). Diese Nutzungsregeln werden über den Nutzungsvertrag vereinbart. Bei wiederholter Nichtein-haltung der Bedingungen ist die Kündigung des Vertrags möglich (Kulturland eG 2021d).

Die Kulturland-Genossenschaft kann somit ebenfalls als Commons bezeichnet werden, auch wenn bei ihr einige Punkte nicht vollständig mit der Definition von Elinor Ostrom übereinstimmen. Der deutschlandweite Wirkungsbereich bringt mit sich, dass die Ge-noss*innen geographisch sehr weit verstreut sind. Außerdem ist die Genossenschaft auf ein kontinuierliches Wachstum und auf eine Vergrößerung der Mitgliedszahlen ausge-legt. Beides erschwert die Gemeinschaftsbildung. Ähnlich wie bei der Stiftung kon-zentriert sich die Gemeinschaft eher auf das regionale Umfeld der einzelnen Höfe. Es werden somit nicht (nur) eine große Gemeinschaft, sondern eher mehrere kleine Ge-meinschaften angestrebt. In Zukunft möchte die Genossenschaft diese Entwicklung noch ausweiten. In Form einer dezentralen Skalierung ist geplant, die regionalen Kom-manditgesellschaften zu stärken und pro KG mehrere Höfe aufzunehmen. So könnten die Höfe einen regionalen Verbund schaffen und sich gegenseitig unterstützen. Gerade bei dem zu erwartenden Wachstum würde dies auch die Entscheidungsfindungen ver-einfachen (TKR, Abs 32). Das Ganze würde wiederum stärker dem Prinzip der kol-lektiven Entscheidungen von Ostrom entsprechen.

Commons bewegen sich außerhalb des Spektrums von Staat und Markt. Daher ist – wie bereits festgestellt – die Entwicklung von Gemeinschaftseigentum in einer Marktwirt-schaft, in dem das Privateigentum dominiert, immer mit Herausforderungen verbunden. Mit der Stiftung Aktion Kulturland und der Kulturland-Genossenschaften haben es den-noch zwei Rechtsformen geschafft, eine Struktur zu entwickeln, die den Commonsprin-zipien von Elinor Ostrom sehr nahe kommen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Eigen-tum in der Hand einer Gemeinschaft nicht direkt als Commons bezeichnet wird. Land-wirtschaft kann als Commons betrieben werden, wenn Menschen zusammenkommen

und sich der Aufgabe annehmen, Grund und Boden aus dem Privateigentum herauszunehmen und unter selbstgestalteten Regeln nachhaltig in die Zukunft zu führen. Das geteilte Ideal und das Leitbild, welches die Gemeinschaft zusammenhält, machen die Stiftung und die Genossenschaft erst zu einem Commons.

Die kurze Erläuterung hat bei Weitem nicht den Umfang, der für eine genaue Gegenüberstellung der Stiftung und der Genossenschaft mit dem Prinzip der Commons nötig wäre. Dafür wäre eine tiefergehende Analyse erforderlich, die an dieser Stelle nicht getätigt werden kann. Einige wenige Studien (z.B. Rüter et al. 2013) haben sich bereits mit der Verbindung auseinandergesetzt. Außerdem forscht die Universität Halle in einem aktuellen Projekt zum Thema „Boden in Gemeinschaft“ (Curtiss 2021). Für weiterführende Informationen wird daher auf diese Veröffentlichungen verwiesen.

5.5 Beantwortung der Forschungsfragen

Im vorangegangenen Teil wurde die Arbeit der Stiftung Aktion Kulturland und der Kulturland-Genossenschaft ausführlich beschrieben. Im folgenden Teil soll auf Basis der Ergebnisse aus den Interviews die Beantwortung der drei Forschungsfragen erfolgen, die noch nicht beantwortet wurden. Die erste Forschungsfrage „Welche Entwicklungen führten zu den aktuellen Problemen auf dem Bodenmarkt?“ wurde bereits im Theorieteil ausführlich diskutiert.

Inwiefern hängen Eigentumsverhältnisse mit dem Nachhaltigkeitsgrad der Bodenbewirtschaftung zusammen?

Mit der Stiftung Aktion Kulturland und der Kulturland-Genossenschaft wurden zwei Modelle für gemeinschaftliches Eigentum vorgestellt, die eine sehr nachhaltige Bodenbewirtschaftung anstreben. Dies schließt eine nachhaltige Bodenbewirtschaftung bei Privateigentum allerdings nicht aus. Nahezu alle Interviewpartner*innen bestätigen, dass nachhaltige Landwirtschaft auch möglich ist, wenn sich der Boden in Privateigentum oder in einer anderen Eigentumsform befindet (MZ, Abs. 55-58; SAK, Abs 20; SR, Abs. 50). Der Nachhaltigkeitsgrad hängt hingegen von Faktoren ab, die unter anderem (aber nicht nur) von den Eigentumsverhältnissen beeinflusst werden.

Ein entscheidender Punkt ist der wirtschaftliche Druck, der hinter der Bewirtschaftungsform der Landwirt*innen steht. Durch langfristige und faire Pachtverträge schaffen die beiden Trägerschaften Bedingungen, die einen sorgsameren Umgang mit dem Boden möglich machen. Müssen landwirtschaftliche Flächen auf dem freien Pacht- und Kaufmarkt erworben werden, entsteht durch die aktuell hohen Preise ein höherer ökonomischer Druck, der häufig Auswirkungen auf die Bodenbewirtschaftung hat. Dies bestätigen auch die Landwirt*innen der Kulturland-Genossenschaft, die neben den

Genossenschaftsflächen auch Grundstücke in Privateigentum pachten oder erworben haben (SR, Abs. 50; MP, Abs. 98). Mit einem geringeren wirtschaftlichen Druck sind Landwirt*innen freier in ihren Entscheidungen und können sich bewusst für eine nachhaltige Bewirtschaftung entscheiden (CK, Abs. 58-60). Hierbei ist wichtig zu erwähnen, dass Nachhaltigkeit nicht mit Unwirtschaftlichkeit einhergeht. Im Gegenteil, es gibt zahlreiche Betriebe mit funktionierenden nachhaltigen Konzepten, die „höchst profitabel“ sind und hohe Gewinne machen (SAK, Abs. 20). Das bestätigt wiederum, dass eine nachhaltige Bodenbewirtschaftung auch bei privatem Bodeneigentum möglich ist. Außerdem stellt sich hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit die Frage, ob die Eigentumsform für Bedingungen sorgen muss, in der nachhaltiges Bodenmanagement möglich ist oder ob dies nicht auch staatliche und wirtschaftliche Bedingungen schaffen können.

Ein weiterer entscheidender Faktor für die Bewirtschaftungsform ist die Einstellung der Landwirt*innen gegenüber ihrer Arbeit und die persönliche Bindung zum Boden. Die Eigentüm*innen schaffen zwar die Bedingungen, unter denen eine nachhaltige Bodenbewirtschaftung möglich ist, aber die Bewirtschafter*innen müssen aus sich heraus davon überzeugt sein. Sowohl die Kulturlandhöfe der Stiftung als auch die Partnerbetriebe der Genossenschaft haben bereits vor der Zusammenarbeit nachhaltige Konzepte verfolgt. Nicht erst die Zusammenarbeit mit den alternativen Eigentüm*innen und das gemeinschaftliche Grundeigentum hat die Landwirt*innen von einer nachhaltigen Landwirtschaft überzeugt. Bodeneigentum in Gemeinschaft zu entwickeln ist eine Frage der persönlichen Einstellung. Gerade die Landwirt*innen, die ihren Hof einer Stiftung übergeben haben, sind dafür ein gutes Beispiel. Sie geben die Sicherheiten des Privateigentums, die von der Gesellschaft proklamiert werden, auf und sind davon überzeugt, dass ihr Hof in Gemeinnützigkeit sicher aufgehoben ist (SAK, Abs. 21-24).

„Für uns war es ganz wichtig, dass es kein Privateigentum ist, sondern dass es Stiftungseigentum ist, weil wir finden, dass es gemeinnützige Arbeit ist, die wir leisten und dass das bei einer Stiftung gut aufgehoben ist.“ (CK, Abs 22)

Die Stiftung und die Genossenschaft stellen Regeln auf, die zu einer sorgsamem Bodenbewirtschaftung beitragen. Diese Auflagen gehen über die rechtlichen Auflagen im Privateigentum hinaus. Die Gemeinschaft, aus der die Trägerschaft besteht, stellt zwar eine gewisse Kontrollinstanz für diese Regeln dar, aber eine Bewirtschaftung unter vergleichbaren Bedingungen ist auch bei Boden in Privatbesitz möglich, sofern die Bewirtschafter*innen danach streben. Entscheidend ist also, ob die Landwirtin oder der Landwirt überzeugt ist von dem Ideal einer nachhaltigen Landwirtschaft (MZ, 55-58).

„Wir versuchen das so zu gestalten, dass das verbindende Element unserer Gemeinschaft ein Geistiges ist. Also unser geteiltes Ideal für eine ökologische regional eingebundene Landwirtschaft ist das, was uns verbindet.“ (TKR, Abs. 6)

Privates Eigentum in der Hand mehrerer Menschen ist auch nur eine Schattierung von Privateigentum (TKR, Abs. 12). Unabhängig davon, ob sich das Eigentum in den Händen einer oder mehrerer Personen befindet, bleibt der Charakter der Eigentumsrechte zunächst derselbe. Das geteilte Ideal und die Einstellung der Gemeinschaft – Grundprinzip zur Entwicklung von Commons - machen die Stiftung Aktion Kulturland und die Kulturland-Genossenschaft erst zu einem Eigentumsträger mit nachhaltiger Bodenbewirtschaftung.

Hierbei muss angemerkt werden, dass in der vorliegenden Arbeit schwerpunktmäßig Privateigentum und Gemeinschaftseigentum beleuchtet wurden. Für ein umfassenderes Bild wäre eine Betrachtung weiterer Eigentumsformen, wie Staatseigentum, notwendig. Zusammenfassend lässt sich trotzdem festhalten, dass nicht die Eigentumsform über die Art der Bodenbewirtschaftung entscheidet, sondern der Respekt vor den Prinzipien nachhaltiger Nutzung, die bestenfalls in demokratischen Prozessen abgestimmt werden. Innerhalb jeder Eigentumsform gibt es zahlreiche Schattierungen, die einen Vergleich kaum möglich machen. Die individuelle Betrachtung der Auslegung der Eigentumsrechte ist daher wichtig. In Anlehnung an die Sicht von Nicole Graham (2016, S. 1) entscheidet die Verbindung des Menschen zu seiner Umwelt und die Verknüpfung des Eigentums mit Respekt, Verantwortung und Verpflichtung darüber, in welcher Weise Eigentumsrechte ausgelegt werden. Weder Gemeinschaftseigentum noch Privateigentum noch jede andere vorstellbare Eigentumsform bedeuten nachhaltige Bodennutzung. Entscheidend sind der Bezug zum Boden, Sozialisation und Sensibilität der Landwirt*innen, staatliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen, die nachhaltige Wirtschaftsweisen zulassen, und das Wissen und die Erfahrung der Menschen.

Inwiefern können alternative Bodeneigentumsmodelle in Form von Commons zur Lösung der Bodenfrage in der Landwirtschaft beitragen?

Grundsätzlich ist die Arbeit der Stiftung Aktion Kulturland und der Kulturland-Genossenschaft nicht eins zu eins vergleichbar. Da die beiden Modelle aber den gleichen Ursprung haben, verfolgen sie auch ein vergleichbares Leitbild. Beide Bodeneigentumsmodelle haben es sich zur Aufgabe gemacht, landwirtschaftliche Nutzflächen der Spekulation zu entziehen und langfristig für zukünftige Generationen zu sichern. Ziel ist es, den „*Käuflichkeitsaspekt des Bodens zu neutralisieren*“ (TKR, Abs. 12) und den Boden als Gemeingut zu behandeln. Der individuelle Beitrag für die jeweiligen Partnerbetriebe und

Landwirt*innen ist dabei oft unersetzlich. Das spiegelt sich auch in den Aussagen der beiden Landwirtinnen wider:

„Klar, der Boden ist die Grundlage für alles, ohne Wirtschaftsfläche kann man den Laden zu machen. Milchviehbetrieb mit Weidehaltung, wenn sich da Situationen ändern, wenn die Pachtpreise hochgehen oder auch die Kaufpreise, dann verschlechtert sich Zusehends die Rentabilität von einem Betrieb und zwar ganz enorm, man hat da gar keine Luft.“ (SR, Abs. 36)

„Sie müssen sich vorstellen, dieser Hof hier, so eine kleine Einheit, den zu übernehmen, da sind die Höfe in Schleswig-Holstein normal ganz anders aufgestellt. Wir haben uns gewundert und auch gefreut, weil der Hof hätte sonst keine Zukunft gehabt. Der wäre ansonsten wahrscheinlich eingegangen.“ (CK, Abs. 40)

Der gesamtheitliche Beitrag alternativer Bodeneigentumsmodelle auf dem deutschen Bodenmarkt ist statistisch gesehen allerdings noch als gering einzustufen (TKR, Abs. 18; SAK, Abs. 6). In der Hand der Kulturland-Genossenschaft liegen aktuell 307 Hektar Land (Kulturland eG 2021g), zur Stiftung Aktion Kulturland gehören ca. 430 Hektar Landwirtschafts- und Naturschutzflächen (SAK, E-Mail-Kontakt; siehe Anhang 6). Für einen gesamtheitlichen Blick werden im Folgenden noch weitere Initiativen aus dem Bereich miteinbezogen. Zur BioBoden Genossenschaft, die größte deutsche Genossenschaft im Bereich Flächensicherung, gehören aktuell etwa 3.900 Hektar (BioBoden Genossenschaft eG 2020, S. 1). Eine Hochrechnung der Flächen in gemeinnütziger Landwirtschaft stellt sich als etwas schwieriger heraus, da es keine aktuelle Statistik zu diesem Eigentumsmodell gibt (MZ, Abs. 66-71). Im Jahr 2015 waren es laut Netzwerk Landwirtschaft ist Gemeingut in Deutschland 185 Betriebe in gemeinnütziger Trägerschaft. Diese bewirtschaften ca. 6.100 Hektar Eigenland (Zaiser 2018, S. 2). Diese Zahl schwankt allerdings je nachdem, welche Träger miteinberechnet werden (MZ, Abs. 70). Die vorliegenden Zahlen ergeben somit aktuell ca. 10.700 Hektar im Eigentum der genannten Trägermodelle. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche in Deutschland beträgt ca. 16,6 Millionen Hektar (Statistisches Bundesamt 2019c, S. 487). Diese Gegenüberstellung zeigt, dass die untersuchten Bodeneigentumsmodelle funktionieren, statistisch gesehen jedoch noch einen sehr geringen Beitrag auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt leisten.

In Zukunft kann man vor allem bei der Kulturland-Genossenschaft und auch bei den anderen Genossenschaften mit einem starken Zuwachs rechnen (MZ, Abs. 60). Seit ihrer Gründung hat die Kulturland eG kontinuierlich Genoss*innen hinzugewonnen. Zum Vergleich, Ende des Jahres 2019 waren es noch 599 Mitglieder (Kulturland eG 2019, S. 3), knapp eineinhalb Jahre später im Mai 2021 sind es schon 947 Genoss*innen

(Kulturland eG 2021g). Um dieses Potential voll auszuschöpfen, möchte die Kulturland eG zukünftig die dezentrale Skalierung vorantreiben. Die Kommanditgesellschaften sollen regionale Plattformen bilden, die mehrere Höfe zusammenfassen. Das soll zum einen Synergien unter den Betrieben schaffen und zum anderen die Verwaltung vereinfachen (TKR, Abs. 32). Matthias Zaiser (Abs. 60) ist der Meinung, dass zum Wachstum des Modells auch die Gründung weiterer Genossenschaften beitragen könnte. Hierfür wäre es auch wichtig, dass sich die rechtlichen Rahmenbedingungen und die Gesetzeslage hinsichtlich der gemeinschaftlich getragenen Landwirtschaft verbessert. Beispielsweise ist es aufgrund der Regelungen des GrdStVG aktuell noch mit Herausforderungen verbunden als Genossenschaft beziehungsweise Kommanditgesellschaft auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt aufzutreten. Diese und weitere Schwierigkeiten könnten durch entsprechende gesetzliche Änderungen vereinfacht werden (TKR, Abs. 16). Um Commons langfristig voranzubringen, ist die Zusammenarbeit mit und die Unterstützung vom Staat unerlässlich. Das betonen auch Helfrich und Bollier (2019, S. 290–293) immer wieder in ihren Veröffentlichungen.

Das Wachstum der Genossenschaften ist sehr abhängig von der Neuaufnahme von Genossenschaftsmitgliedern. Das ist ein Punkt, der die Entwicklung in Zukunft etwas bremsen könnte. Die Genoss*innen bekommen für ihre Beteiligung in der Regel keine monetäre Rendite, sondern sie entscheiden sich für gewöhnlich aus rein ideellen Beweggründen für einen Beitritt oder weil sie einen bestimmten Hof in ihrer Umgebung unterstützen möchten. Fraglich ist beispielsweise, was passiert, wenn sich die Entwicklungen auf dem Zinsmarkt verändern und andere Geldanlagen wieder rentabler werden oder auch wenn sich die gesamtgesellschaftlichen Wertvorstellungen ändern.

Die Stiftung Aktion Kulturland ist weniger auf ein derartiges Wachstum ausgelegt. Zum einen engagiert sich der Vorstand ehrenamtlich, das begrenzt auch die Ressourcen für mögliche Neuaufnahmen. Zum anderen arbeitet die Stiftung mit Schenkungen, was wesentlich langsamer eingeworben werden kann als Beteiligungen. Die finanziellen Mittel der Stiftung sind sehr begrenzt. Die Erweiterung der Stiftung konzentriert sich daher vor allem auf Naturschutzflächen finanziert durch Fördermittel (SAK, 34). Insgesamt scheint das Stiftungsmodell allerdings nicht an Bedeutung zu verlieren. Das zeigt sich unter anderem an den neugegründeten Stiftungen der Kulturland eG (Klee-Stiftung) und der BioBoden Genossenschaft (BioHöfe Stiftung). Es ist also davon auszugehen, dass es auch in Zukunft Landwirt*innen geben wird, die ihren Hof für eine langfristige Sicherung einer Stiftung übergeben.

Mit Blick auf die aktuellen Zahlen der beiden Modelle sowie deren Wachstumspotential, lässt sich zusammenfassend sagen, dass der quantitative Beitrag auf dem Bodenmarkt noch gering ist. Die Modelle „befreien“ Land aus der Spekulation, um es langfristig für eine nachhaltige Bewirtschaftung zu sichern und bilden damit auch einen Lösungsansatz für die Bodenfrage in der Landwirtschaft. Der individuelle Beitrag für die jeweiligen Landwirt*innen ist dabei sehr hoch, jedoch bleibt die gesamtheitliche Wirkungsweise – gerade im Vergleich zu anderen zahlungskräftigen Akteur*innen auf dem Bodenmarkt - begrenzt.

Zur Lösung der Bodenfrage gehört allerdings nicht nur ein quantitativer Beitrag auf dem Bodenmarkt. Neben diesem besteht das Potential der alternativen Bodeneigentumsmodellen noch auf einer anderen Ebene. Durch ihre Öffentlichkeitsarbeit tragen sie zu einem gesellschaftlichen und politischen Umdenken bei. Der kontinuierliche Zustrom an Mitgliedern und die Gründung neuer Initiativen im Bereich der gemeinwohlorientierten Landwirtschaft bestätigen, dass ein gesellschaftlicher Bedarf besteht, einen Wandel in der Landwirtschaft voranzutreiben. Die Initiativen leisten einen wertvollen Beitrag, die Problematiken auf dem Bodenmarkt aufzuzeigen und die stärkere Wertschätzung des Bodens in die Gesellschaft zu tragen. Sie fungieren als Vorreiter und Pioniere und zeigen auf, dass es auch andere Wege gibt, mit dem Boden umzugehen. Durch die Beteiligungsmöglichkeiten geben sie Bürgerinnen und Bürgern, die sonst wenig Verbindung zur Landwirtschaft haben, die Möglichkeit sich aktiv zu engagieren. Dabei sprechen sie nicht nur die Zivilgesellschaft, sondern auch politische Entscheidungsträger*innen an. Die Kulturland eG ist neben dem Netzwerk Landwirtschaft ist Gemeingut auch Mitglied im Netzwerk Flächensicherung. Das ist eine Initiative, die zum Aufbau von Finanzierungs- und Steuerungsinstrumenten für Landerwerb und Flächensicherung dient und entsprechende Organisationen vernetzt. Dieses Netzwerk stellt auch aktiv Forderungen an die Politik, um die Bedingungen für bäuerliche und ökologische Landwirtschaft zu verbessern und die Landkonzentration einzudämmen (Netzwerk Flächensicherung 2019a). Die Netzwerkarbeit ist, wie bereits erwähnt, eine große Stärke beider Eigentumsmodelle. Durch die Bündelung der Organisationen entsteht ein größerer zivilgesellschaftlicher Druck, der auch von der Politik nicht übersehen werden kann.

Sozial-ökologische Probleme wie die Bodenfrage in der Landwirtschaft setzen sich aus einem komplexen System aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft zusammen. Es wäre daher unrealistisch zu denken, die Lösung der Bodenfrage in einem Ansatz oder einer Initiative zu finden. Der Beitrag, den alternative Bodeneigentums- und Finanzierungsmodelle in Form von Commons zur Lösung der Bodenfrage leisten, setzt sich aus zwei Bereichen zusammen. Zum einen werden sie nicht müde, Probleme aufzuzeigen und sichtbar zu machen, zum anderen kommunizieren und praktizieren sie einen Ansatz zur

Lösung der Bodenfrage. Für einen größeren Beitrag wäre es erforderlich, dass (staatliche) Bedingungen geschaffen werden, die zu einer weiteren Verbreitung dieser Vision beitragen (MZ, Abs. 60).

Können alternative Bodeneigentumsmodelle einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Landwirtschaft leisten?

Die Stiftung und die Genossenschaft tragen über mehrere Punkte zu einer nachhaltigeren Landwirtschaft bei. Erster und offensichtlichster Punkt sind die strengen Kriterien, die beide Eigentümern für die Bewirtschaftung aufstellen. Damit stellen sie sicher, dass der Boden nachhaltig bewirtschaftet wird (MZ, Abs. 52). Zwei Voraussetzungen sind bei der Umsetzung der Kriterien besonders wichtig. Zum einen werden den Landwirt*innen die Flächen beziehungsweise der Hof über langfristige Verträge zur Verfügung gestellt (MP, Abs. 94; SR, Abs. 46; TKR, Abs. 22).

„So wissen wir jetzt, wir haben die [Flächen] jetzt sozusagen ewig und es macht dann auch Sinn in den Aufbau von Humus zu investieren. Das hätte man vorher vielleicht nicht gemacht.“ (EJ, Abs. 82)

Das vermittelt den Landwirt*innen die nötige Sicherheit, um in den Aufbau der Bodenqualität zu investieren. Zum anderen zahlen die Bewirtschafter*innen einen fairen Pachtpreis, der sich an den Möglichkeiten eines nachhaltigen Wirtschaftskonzept orientiert (MP, Abs. 94; SR, Abs. 44; TKR, Abs. 22; CK, Abs. 56; SAK, Abs. 18). Über den solidarischen Höfebeitrag bei der Genossenschaft wird sichergestellt, dass die Betriebe nur so viel zahlen wie es ihre Möglichkeiten zulassen. Außerdem sind die Landwirt*innen zusätzlich über die Gemeinschaft abgesichert (MP, Abs. 94). Beide Eigentümern setzen auf eine regionale Vermarktung. Durch die kurzen Wege wird somit auch beim Vertrieb auf nachhaltige Maßstäbe geachtet. Die Kulturland eG nimmt nur Landwirt*innen auf, die bereits ökologisch wirtschaften. Das heißt, sie trägt nicht direkt zu einer Vergrößerung der ökologisch bewirtschafteten Fläche bei. Die Stiftung Aktion Kulturland hingegen kauft unter anderem auch konventionell bewirtschaftete Flächen auf, um sie unter Naturschutzauflagen zu verpachten. Dabei arbeitet sie mit konventionellen Landwirt*innen zusammen, sofern diese die Auflagen einhalten (SAK, Abs. 18). Durch diese Arbeit wird ein aktiver Beitrag zur Erweiterung der nachhaltig bewirtschafteten Fläche geleistet.

Laut des Statistischen Bundesamts (2021b) wurden in Deutschland im Jahr 2019 ca. 1,3 Millionen Hektar nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus bewirtschaftet. Mit den ca. 10.700 Hektar, der für die vorangegangene Frage überschlagen wurde, ist der quantitative Beitrag der alternativen Eigentümern zu einer ökologischen Landwirtschaft noch eher gering. Bei diesem Vergleich ist zu berücksichtigen, dass sowohl die Stiftung als auch die Genossenschaft in ihrer Arbeit über die Anforderungen des Öko-

Landbaus hinaus gehen und noch weitere Natur- und Umweltschutzmaßnahmen umsetzen (TKR, Abs. 24; SAK, Abs. 18). Der quantitative Beitrag zu einer nachhaltigen Landwirtschaft könnte sich erhöhen, wenn sich die Modelle deutschlandweit mehr ausbreiten, wie bei der vorherigen Frage bereits prognostiziert. Des Weiteren wäre ein größerer Beitrag möglich, wenn sich die Trägerschaften aktiv für eine Umwandlung konventioneller Flächen einsetzen würden. Die Stiftung setzt dies in kleinerem Maßstab bereits um. Aber auch für die Genossenschaft wäre es wünschenswert, eine Möglichkeit zu finden, mit konventionellen Landwirt*innen zusammenzuarbeiten oder konventionell bewirtschaftete Fläche aufzukaufen.

Die deutsche Nachhaltigkeitsstrategie fordert für das Jahr 2030 mindestens 20 % landwirtschaftliche Flächen unter ökologischer Bewirtschaftung. Erstmals wurde dieses Ziel im Jahr 2002 formuliert (Presse- und Informationsamt der Bundesregierung 2021). Mit aktuell ca. 8 % hat Deutschland noch nicht einmal die Hälfte dieses Ziels erreicht. Das zeigt, dass der politische Wille zu einem nachhaltigen Wandel in der Landwirtschaft zwar vorhanden ist, aber offensichtlich nicht ausreicht, um ihn aktiv umzusetzen. Zivilgesellschaftliche Organisationen wie die Stiftung und die Genossenschaft tragen daher auf einer weiteren Ebene zu einer nachhaltigeren Landwirtschaft bei. Durch die Beteiligungsmöglichkeiten verbleibt die Verantwortung dabei nicht vollkommen bei den Landwirt*innen, sondern auch Bürgerinnen und Bürger können ihren Beitrag leisten. Außerdem verbreiten sie einen Diskurs über einen alternativen Umgang mit dem landwirtschaftlichen Boden. Es ist allerdings nicht ausreichend, die Transformation zu einer nachhaltigen Landwirtschaft lediglich auf einer Ebene voranzutreiben. Politik, Wissenschaft, Verwaltung, Landwirt*innen und Bürger*innen müssen Hand in Hand arbeiten, um eine tatsächliche Veränderung zu erreichen. Die Arbeit der Stiftung Aktion Kulturland und der Kulturland-Genossenschaft ist ein kleiner Baustein für eine nachhaltigere Landwirtschaft.

6. Fazit

Mit der steigenden Weltbevölkerung wird die Endlichkeit überlebenswichtiger Güter wie Luft, Wasser oder Boden immer deutlicher. In Zukunft wird die Menschheit vor den zwei Herausforderungen stehen, den Zugang zu begrenzten Ressourcen gerecht zu verteilen und für eine nachhaltige sowie zukunftsorientierte Nutzung zu sorgen. Der Zugang und die Nutzung des Bodens werden in Europa und Deutschland vom privaten Eigentumsrecht geprägt. Die Idee dahinter, alle Verfügungsrechte des Bodens über den Bodenmarkt einer Eigentümerin oder einem Eigentümer zuzuordnen, um eine Übernutzung zu verhindern, klingt zunächst verlockend einfach. Hierbei wird allerdings nicht ausreichend betrachtet, dass ein unvermehrbares, begrenztes Gut wie der Boden mit handelbaren, vermehrbaren Gütern gleichgestellt wird. Zu welchen Folgen das führen kann, zeigt sich aktuell eindrucksvoll auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt in Deutschland. Durch das Aufeinandertreffen mehrere Nutzungsarten kommt es zunehmend zu Flächennutzungskonflikten und resultierend daraus zu steigenden Bodenpreisen. Die steigenden Preise sind dabei auf verschiedene Ursachen, Triebkräfte und Einflussfaktoren zurückzuführen. Zunehmende Flächeninanspruchnahmen für nichtlandwirtschaftliche Zwecke wie Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen und der Anbau von Biokraftstoffen konkurrieren vermehrt mit der Landwirtschaft um das begehrte Gut. Seit der Finanzkrise drängen außerdem nichtlandwirtschaftliche Investor*innen auf den Bodenmarkt, die den Boden als sichere Anlageklasse sehen. Aufgrund der dortigen Agrarstruktur ist dieses Phänomen vor allem in Ostdeutschland zu beobachten. Dort spielt außerdem die Privatisierung der restlichen in Staatshand liegenden Flächen durch die BVVG eine Rolle. Die Bodenpolitik setzt Instrumente zur Regulierung des Bodenmarktes nur sehr zögerlich um. Die europäische Agrarpolitik verschärft die Lage durch das Festhalten an den flächenbezogenen Direktzahlungen aus der GAP. Insgesamt scheint sich die Bodenfrage in der Landwirtschaft zusehends zuzuspitzen. Damit steht nicht nur die Zukunft der deutschen Landwirtinnen und Landwirte und deren Lebensgrundlage, sondern auch die Ernährungssicherheit und die nachhaltige Bewirtschaftung des Bodens auf dem Spiel. Landwirt*innen können die hohen Preise auf dem Kauf- und Pachtmarkt kaum noch bezahlen, wodurch der ökonomische Druck auf die Bewirtschaftungsform wächst. Dies hat Folgen für die Nachhaltigkeit, aber auch für die Entwicklung der ländlichen Räume und die Menschen, die von und mit der Landwirtschaft leben. Bedrohlich ist bei diesem Prozess, dass die Spekulation und der Ausverkauf des Bodens von der breiten Öffentlichkeit kaum wahrgenommen werden. Landverteilung und Bodenfruchtbarkeit ist eine gesellschaftliche Herausforderung, deren Lösung in demokratischen Entscheidungsprozessen und nicht in der unsichtbaren Hand des Marktes gesucht werden sollte.

In dieser Arbeit wurden alternative Eigentums- und Finanzierungsmodelle für landwirtschaftlichen Boden vorgestellt, die zivilgesellschaftliches Engagement einsetzen und einen Lösungsansatz für die Probleme auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt darstellen. Die Stiftung Aktion Kulturland und die Kulturland-Genossenschaften setzten dort an, wo Markt und Staat bisher nur wenige Erfolge erzielen konnten. Beide Trägerschaften können als Commons im Sinne von Elinor Ostrom gesehen werden. Zwar besteht an der ein oder anderen Stelle noch Entwicklungspotential, um den Designprinzipien der Commons näher zu kommen, dennoch stimmen beide Trägermodelle mit dem Grundgedanken von Elinor Ostrom überein. Sie behandeln den Boden als Gemeingut und das in einem Land, in dem es rein rechtlich keine gemeinschaftliche Eigentumsform gibt. Sowohl die Stiftung als auch die Genossenschaft „befreien“ landwirtschaftlichen Boden aus der Spekulation und sichern ihn langfristig in gemeinschaftlichem Eigentum für eine nachhaltige Bewirtschaftung. Es hat sich gezeigt, dass der Nachhaltigkeitsgrad der Bodenbewirtschaftung nicht zwingend mit der Eigentumsform zusammenhängt. Nachhaltige Landwirtschaft ist in jeder Eigentumsform möglich, sofern es die ökonomischen und staatlichen Rahmenbedingungen zulassen und die Landwirt*innen einen engen Bezug zum Boden pflegen. Die Stärke der alternativen Eigentums- und Finanzierungsmodelle ist die Verbindung von Ökologie und sozial tragfähiger Landwirtschaft, basierend auf dem Rückhalt einer größeren Gemeinschaft. Es entsteht eine Wirtschaftsform, welche den Blick für die Gesamtheit schärft und Ressourcen im Sinne aller teilt und nicht zum Nutzen Einzelner aufaddiert. Damit tragen sie nicht nur zu einer Lösung der Bodenfrage bei, sondern fördern auch eine nachhaltigere Landwirtschaft. Rein quantitativ ist der Beitrag in beiden Bereichen zwar (noch) gering, der qualitative Beitrag darf dabei aber nicht unterschätzt werden. Die Initiativen tragen zu einem Diskurs in der Gesellschaft und innerhalb der Verbraucher*innen bei und erhöhen somit auch den Druck auf politische Entscheidungsträger*innen. Commons entwickeln neue Denkmodelle und wagen einen Perspektivwechsel auf das heutige Wirtschaftssystem. Daraus kann eine Landwirtschaft entstehen, die Boden als Gemeingut behandelt und Lebensmittel in gesamtgesellschaftlicher Verantwortung produziert.

Für die weitere Entwicklung des Stiftungs- und des Genossenschaftsmodells wünschen sich die Beteiligten eine Veränderung der rechtlichen Rahmenbedingungen zugunsten der Trägerschaften. Mit staatlicher Hilfe könnten sich die Modelle weiter ausbreiten und schneller vergrößern. Aus Sicht der Interviewpartner*innen hat besonders das Genossenschaftsmodell Potential, national oder auch international skaliert zu werden, um so noch mehr Boden für eine nachhaltige Landwirtschaft zu sichern. Realistischerweise muss allerdings angemerkt werden, dass auch in Zukunft der Großteil der Landwirtschaftsfläche Deutschlands in Privateigentum verbleiben wird. Daher wäre auch an

dieser Stelle erstrebenswert, dass sich das Verständnis der Verbraucher*innen für nachhaltig produzierte Lebensmittel weiter ausbreitet und die Politik mehr Verantwortung übernimmt. In der europäischen Union gibt es alle sieben Jahre mit der Reform der GAP einen großen Hebel dazu.

Die Verbindung der Stiftung Aktion Kulturland und der Kulturland-Genossenschaften mit den Designprinzipien von Commons konnte in dieser Arbeit nur recht knapp behandelt werden. Diesen Punkt detaillierter herauszuarbeiten und zu untersuchen, wäre daher eine lohnenswerte Aufgabe für zukünftige Arbeiten. Neben der Stiftung und der Genossenschaft gibt es noch einige weitere Gemeingutträger in der Landwirtschaft (z.B. Regionalwertaktien Gesellschaft, Ackersyndikat). Ein umfassender Überblick über die Modelle könnte ebenfalls Inhalt weiterer Forschungen sein. Insgesamt empfiehlt es sich sowohl die Vorgänge auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt, dessen politisch-rechtliche Regulierung und die Entwicklung von Commons in der Landwirtschaft in Zukunft zu beobachten. Aus heutiger Sicht kann in diesen Bereichen in den nächsten Jahren mit relevanten Entwicklungen für die gesamte Gesellschaft gerechnet werden.

Literaturverzeichnis

AbL (2020): Ackerland in Bauernhand. Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft. Hamm. Online verfügbar unter https://www.abl-ev.de/apendix/news/details/?tx_ttnews%5Btt_news%5D=3373&cHash=9cc69efb7688a628a735bb0f7abff89c, zuletzt geprüft am 18.02.2021.

Atteslander, Peter (2008): Methoden der empirischen Sozialforschung. 12., durchges. Aufl. Berlin: Erich Schmidt (ESV basics).

Augusten, Frank (2009): Die Bodenfrage neu stellen: Aber wie? In: Silke Helfrich und Thomas Pfeiffer (Hg.): Wem gehört die Welt? Zur Wiederentdeckung der Gemeingüter. München: Oekom-Verl., Ges. für Ökologische Kommunikation, S. 126–133.

Bahner, Titus (2021): Konzept Kulturlandhöfe. Stiftung Aktion Kulturland. Online verfügbar unter https://www.aktion-kulturland.de/sites/default/files/field/pdf/konzept_kulturlandhoefe.pdf, zuletzt geprüft am 22.04.2021.

Bahner, Titus; Diermayr, Xaver; Schmid, Thomas; Schedeler, Alexander; Zaiser, Matthias; Zucker, Ilsabé (2012): Land[frei]kauf. Bodenmarkt und neue Eigentumsformen im Ökologischen Landbau. Hg. v. Internationaler Verein für biologisch-dynamische Landwirtschaft/ International Biodynamic Association IBDA. Hitzacker.

Bahner, Titus; Stille, Paula (2008): Jubiläumsbrochüre. 20 Jahre Stiftung Aktion Kulturland. Stiftung Aktion Kulturland. Hamburg.

Bathelt, Harald; Glückler, Johannes (2018): Wirtschaftsgeographie. 4. vollst. überarb. u. erw. Auflage. Stuttgart: UTB GmbH; Ulmer.

Bayrisches Landesamt für Statistik (2020): Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke in Bayern 2019. Fürth. Online verfügbar unter https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/veroeffentlichungen/statistische_berichte/m1700c_201900.pdf, zuletzt geprüft am 08.04.2021.

Behrendt, Gerlinde; Peter Sarah; Sterly, Simone; Häring, Anna Maria (2018): Bürger-schaftliche Finanzierungsmodelle in der Land- und Lebensmittelwirtschaft – Anwendungsbereiche, Ausgestaltung, Motive. Arbeitspapier 1 des Forschungsprojektes BioFi-nanz. HNE Eberswalde. Eberswalde.

BioBoden Genossenschaft eG (2020): Bodenbrief. Ausgabe 02/2020. Rothenklem-penow. Online verfügbar unter https://bioboden.de/fileadmin/bbg/content/downloads/Bodenbrief_02-2020_web.pdf, zuletzt geprüft am 20.04.2021.

BLAG (2015): Landwirtschaftliche Bodenmarktpolitik: Allgemeine Situation und Handlungsoptionen. Hg. v. Bund-Länder-Arbeitsgruppe „Bodenmarktpolitik“ (BLAG). Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft. Berlin.

BLG (Hg.) (2019): Aufgaben der gemeinnützigen Landgesellschaften im Wandel. Bundesverbandes der gemeinnützigen Landgesellschaften (Landentwicklung Aktuell).

Blomley, Nicholas (2011): Cuts, Flows, and the Geographies of Property. In: *Law, Culture & the Humanities* 7 (2), S. 203–216.

Blomley, Nicholas (2016a): The Boundaries of Property: Complexity, Relationality, and Spatiality. In: *Law & Society Rev* 50 (1), S. 224–255.

Blomley, Nicholas (2016b): The territory of property. In: *Progress in Human Geography* 40 (5), S. 593–609.

BMEL (2018): Für eine gemeinwohlorientierte Gemeinsame Agrarpolitik der EU nach 2020: Grundsatzfragen und Empfehlungen. Stellungnahme. Berichte über Landwirtschaft - Zeitschrift für Agrarpolitik und Landwirtschaft, Sonderheft 225, Juni 2018.

BMEL (2019): Landwirtschaftliches Bodenrecht in Deutschland. Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL). Berlin. Online verfügbar unter <https://www.bmel.de/DE/themen/landwirtschaft/flaechennutzung-und-bodenmarkt/bodenrecht-landwirtschaft.html>, zuletzt geprüft am 08.01.2021.

BMEL (2020a): Allgemeine Preisstatistik. Grundstückspreise. Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft. Berlin. Online verfügbar unter <https://www.bmel-statistik.de/preise/allgemeine-preisstatistik/>, zuletzt geprüft am 28.01.2021.

BMEL (2020b): Die neue Gemeinsame Agrarpolitik (GAP) nach 2020 - Fragen und Antworten. Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft. Berlin. Online verfügbar unter <https://www.bmel.de/SharedDocs/FAQs/DE/faq-gap-systemwechsel/FAQList.html>.

BMEL (2020c): GAP-Strategieplan für die Bundesrepublik Deutschland. Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft. Berlin. Online verfügbar unter <https://www.bmel.de/DE/themen/landwirtschaft/eu-agrarpolitik-und-foerderung/gap/gap-strategieplan.html>, zuletzt geprüft am 18.01.2021.

BMEL (2020d): Grundzüge der gemeinsamen Agrarpolitik (GAP) und ihre Umsetzung in Deutschland. Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft. Berlin. Online verfügbar unter <https://www.bmel.de/DE/themen/landwirtschaft/eu-agrarpolitik-und-foerderung/gap/gap-nationale-umsetzung.html>, zuletzt geprüft am 02.11.2020.

BMEL (2021): Die EU-Rechtsvorschriften für den ökologischen Landbau. Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft. Berlin. Online verfügbar unter <https://www.bmel.de/DE/themen/landwirtschaft/oekologischer-landbau/eg-oeko-verordnung-folgerecht.html>, zuletzt geprüft am 30.06.2021.

Brückner, Bettina (2020): Münchner Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. §903. München.

Brunner, Jan (2019): Land Grabbing in Ostdeutschland. Ursachen, Auswirkungen, Widerstand. Berlin (GLOCON Country Report, 3).

Bundesverfassungsgericht, vom 12.01.1967, Aktenzeichen 169/63. In: *BVerfGE* 21.

BVVG (08.01.2016): BVVG auf neue Vorgaben ausgerichtet. Berlin. Online verfügbar unter <https://www.bvvg.de/wp-content/uploads/2019/10/PM107.pdf>, zuletzt geprüft am 12.02.2021.

BVVG (2019): Zahlen und Fakten 2019. Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH. Berlin.

Curtiss, Jarmila (2021): BiG: Neue Organisationsformen des Landeigentums - Boden in Gemeinschaft (BMEL). Martin-Luther-Universität. Halle-Wittenberg. Online verfügbar unter https://www.landw.uni-halle.de/prof/agrarpolitik/forschung/1309815_3237929/, zuletzt geprüft am 23.04.2021.

Davy, Benjamin (1999): Boden und Planung- Zwischen Privateigentum und Staatsintervention. In: Klaus M. Schmals (Hg.): Was ist Raumplanung? Dortmund: Universität Dortmund, Institut für Raumplanung, Fakultät Raumplanung (Dortmunder Beiträge zur Raumplanung Laue Reihe, 89), S. 101–122.

Davy, Benjamin (2018): Bodenmarkt/Bodenpolitik. In: ARL - Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hg.): Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung. Hannover, S. 267–278.

Duden (2021): Latifundienwirtschaft. Online verfügbar unter <https://www.duden.de/rechtsschreibung/Latifundienwirtschaft>, zuletzt aktualisiert am 31.03.2021.

Epping, Volker; Hillgruber, Christian (2020): Beck'scher Online Kommentar Grundgesetz. Artikel 14 GG. München.

Erlei, Mathias (2010): Neoklassik, Institutionenökonomik und Max Weber. In: Andreas Maurer (Hg.): Wirtschaftssoziologie nach Max Weber. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, S. 69–96.

Erlei, Mathias; Leschke, Martin; Sauerland, Dirk (2016): Institutionenökonomik. Stuttgart: Schäffer-Poeschel Verlag.

Ermann, Ulrich; Langthaler, Ernst; Penker, Marianne; Schermer, Markus (2018): Agro-Food Studies. Eine Einführung. Köln, Weimar, Wien: Böhlau Verlag (UTB).

Europäische Kommission (2020): Die Gemeinsame Agrarpolitik auf einen Blick. Online verfügbar unter https://ec.europa.eu/info/food-farming-fisheries/key-policies/common-agricultural-policy/cap-glance_de#howitspaidfor, zuletzt geprüft am 15.01.2021.

Europäisches Parlament (2020a): Die Finanzierung der Gemeinsamen Agrarpolitik. Online verfügbar unter <https://www.europarl.europa.eu/factsheets/de/sheet/106/die-finanzierung-der-gemeinsamen-agrarpolitik>, zuletzt geprüft am 16.01.2021.

Europäisches Parlament (2020b): Die Gemeinsame Agrarpolitik (GAP) und der Vertrag. Online verfügbar unter <https://www.europarl.europa.eu/factsheets/de/sheet/103/die-gemeinsame-agrarpolitik-gap-und-der-vertrag>, zuletzt geprüft am 16.01.2021.

Europäisches Parlament (2020c): Die zweite Säule der GAP: Politik zur Entwicklung des ländlichen Raums. Online verfügbar unter <https://www.europarl.europa.eu/factsheets/de/sheet/110/die-zweite-saule-der-gap-politik-zur-entwicklung-des-landlichen-raums>, zuletzt geprüft am 16.01.2021.

FAZ (2021): Es zählt nicht mehr alleine die Fläche der Betriebe. In: *Frankfurter Allgemeine Zeitung*, 26.03.2021. Online verfügbar unter <https://www.faz.net/aktuell/wirtschaft/bund-und-laender-einigen-sich-bei-eu-agrarreform-17266083.html>, zuletzt geprüft am 01.04.2021.

Freytag, Tim; Gebhardt, Hans; Gerhard, Ulrike; Wastl-Walter, Doris (2015): Humangeographie Kompakt. Berlin: Springer-Verlag Berlin and Heidelberg GmbH & Co. KG.

Gebhardt, Hans (2013): Geographie. Physische Geographie und Humangeographie. Heidelberg: Spektrum Akademischer Verl.

Gibson-Graham, J. K.; Cameron, Jenny; Healy, Stephen (2013): Take back the economy. An ethical guide for transforming our communities. Minneapolis, MN: University of Minnesota Press.

Giordano, Mark (2003): The Geography of the Commons: The Role of Scale and Space. In: *Annals of the Association of American Geographers* 93 (2), S. 365–375.

GIZ (2015): Was ist nachhaltige Landwirtschaft? Deutsche Gesellschaft für internationale Zusammenarbeit. Bonn und Eschborn.

Gläser, Jochen; Laudel, Grit (2009): Experteninterviews und qualitative Inhaltsanalyse. Lehrbuch. Wiesbaden: VS Verlag.

Graham, Nicole G. (2016): Property and Environment. In: Douglas Richardson, Noel Castree, Michael F. Goodchild, Audrey Kobayashi, Weidong Liu und Richard A. Marston (Hg.): International Encyclopedia of Geography: People, the Earth, Environment and Technology. Oxford, UK: John Wiley & Sons, Ltd, S. 1–12.

Harvey, David (2011): The enigma of capital and the crises of capitalism. And the Crises of Capitalism. London: Profile Books.

Harvey, David (2012): Rebel Cities. London: Verso Books.

Heinrich-Böll-Stiftung; Institute for Advanced Sustainability Studies; Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland; Le Monde diplomatique (Hg.) (2015): Bodenatlas. Daten und Fakten über Acker, Land und Erde. 4. Aufl. Berlin.

Heinz, Werner; Bernd, Belina (2019): Die kommunale Bodenfrage. Hintergründe und Lösungsstrategien. Rosa-Luxemburg-Stiftung. Berlin. Online verfügbar unter https://www.rosalux.de/fileadmin/rls_uploads/pdfs/Studien/Studien_2-19_Bodenpolitik.pdf, zuletzt geprüft am 20.02.2021.

Helfrich, Silke; Bollier, David (2019): Frei, fair und lebendig - Die Macht der Commons. Bielefeld: Transcript Verlag.

Hennig, Solveigh; Breustedt, Gunnar (2018): The Incidence of Agricultural Subsidies on Rental Rates for Grassland. In: *Jahrbücher für Nationalökonomie und Statistik* 238 (2), S. 125–156.

Heubuch, Maria (2015): Landjäger. Europas Äcker im Ausverkauf. Hg. v. Die Grünen/EFA. Brüssel.

Höll, Armin (2011): Property-Rights-Theorie. In: Manfred Schwaiger und Anton Meyer (Hg.): Theorien und Methoden der Betriebswirtschaft. Handbuch für Wissenschaftler und Studierende. München: Franz Vahlen.

Kaeß, David (2019): Land grabbing, Ernährungsregime und global-lokale (Re-)Strukturierungen. Zur Bedeutung internationaler Agrarinvestitionen. In: Michael Miessner und Matthias Naumann (Hg.): Kritische Geographien ländlicher Entwicklung. Globale Transformationen und lokale Herausforderungen. Münster: Westfälisches Dampfboot (Raumproduktionen, Band 33), S. 209–235.

Kamp, Lothar (2007): Zum Einfluss von Private Equity und Hedge-Fonds auf die Wirtschaft. In: *WSI-Mitteilungen* (60), S. 596–603.

Knopp, Lothar (2011): Eigentum und Umweltschutz. In: Franz-Joseph Peine, Heinrich Amadeus Wolff und Alexander von Brünneck (Hg.): Nachdenken über Eigentum. Festschrift für Alexander v. Brünneck zur Vollendung seines siebzigsten Lebensjahres. 1. Aufl. Baden-Baden: Nomos.

Kulturland eG (2019): Jahresbericht 2019. Hitzacker. Online verfügbar unter <https://www.kulturland.de/sites/default/files/media/file/2020-11/Kulturland%20eG%20Jahresbericht%202019.pdf>, zuletzt geprüft am 29.04.2021.

Kulturland eG (2021a): Ein solidarischer Höfebeitrag (statt Pacht). Hitzacker. Online verfügbar unter <https://www.kulturland.de/de/ein-solidarischer-hoefebeitrag-statt-pacht>, zuletzt geprüft am 19.04.2021.

Kulturland eG (2021b): Genossenschaftsanteile. Hitzacker. Online verfügbar unter <https://www.kulturland.de/de/genossenschaftsanteile>, zuletzt geprüft am 18.04.2021.

Kulturland eG (2021c): Gründung und Jahresberichte. Hitzacker. Online verfügbar unter <https://www.kulturland.de/de/gruendung-und-jahresberichte>, zuletzt geprüft am 18.04.2021.

Kulturland eG (2021d): Häufig gestellte Fragen zur „Boden KG“ der Kulturland eG. Hitzacker. Online verfügbar unter <https://www.kulturland.de/de/haeufig-gestellte-fragen-zur-boden-kg-der-kulturland-eg>, zuletzt geprüft am 18.04.2021.

Kulturland eG (2021e): Informationen für Hofsuchende. Hitzacker. Online verfügbar unter <https://www.kulturland.de/de/informationen-fuer-hofsuchende>, zuletzt geprüft am 19.04.2021.

Kulturland eG (2021f): Klee-Stiftung. Hitzacker. Online verfügbar unter <https://www.kulturland.de/de/klee-stiftung>, zuletzt geprüft am 19.04.2021.

Kulturland eG (2021g): Kulturland-Genossenschaft - Lebendiges Land in gemeinsamer Hand. Hitzacker. Online verfügbar unter <https://www.kulturland.de/de>, zuletzt geprüft am 18.04.2021.

Kulturland eG (2021h): Leitbild. Hitzacker. Online verfügbar unter <https://www.kulturland.de/de/leitbild>, zuletzt geprüft am 19.04.2021.

Kulturland eG (2021i): Passt mein Betrieb zur Kulturland eG? Hitzacker. Online verfügbar unter <https://www.kulturland.de/de/passt-mein-betrieb-zur-kulturland-eg>, zuletzt geprüft am 18.04.2021.

Kulturland eG (2021j): Satzung Kulturland eG. Hitzacker. Online verfügbar unter https://www.kulturland.de/sites/default/files/2021-04/satzung-kulturland_eg_20170701_0.pdf, zuletzt geprüft am 20.04.2021.

Laschewski, Lutz; Tietz, Andreas (2020): Auswirkungen überregional aktiver Investoren in der Landwirtschaft auf ländliche Räume: Ergebnisse aus zwei Fallstudien: Johann Heinrich von Thünen-Institut.

Lehmann, Norbert (2021): Agrarminister der Länder einigen sich auf Kompromiss zur Agrarreform. In: *agrarheute*, 26.03.2021. Online verfügbar unter <https://www.agrarheute.com/politik/agrarminister-laender-einigen-kompromiss-agrarreform-579608>, zuletzt geprüft am 01.04.2021.

Lehmbruch, Gerhard; Mayer, Jörg (1998): Kollektivwirtschaften im Anpassungsprozess: Der Agrarsektor. In: Roland Czada und Gerhard Lehmbruch (Hg.): Transformationspfade in Ostdeutschland: Beiträge zur sektoralen Vereinigungspolitik. Frankfurt am Main: Campus-Verl. (Schriften des Max-Planck-Instituts für Gesellschaftsforschung Köln, 32), S. 331–366.

Martens, Bernd (2020): Landwirtschaft in Ostdeutschland: der späte Erfolg der DDR. Bundeszentrale für politische Bildung. Online verfügbar unter <https://www.bpb.de/geschichte/deutsche-einheit/lange-wege-der-deutschen-einheit/47157/landwirtschaft>, zuletzt geprüft am 14.01.2021.

Maschke, Lisa; Miessner, Michael; Naumann, Matthias (2020): Kritische Landforschung. Konzeptionelle Zugänge, empirische Problemlagen und politische Perspektiven. Rosa-Luxemburg-Stiftung. Berlin. Online verfügbar unter https://www.rosalux.de/fileadmin/rls_uploads/pdfs/Studien/Studien_1-20_Kritische_Landforschung.pdf, zuletzt geprüft am 15.12.2020.

Mayring, Philipp (2015): Qualitative Inhaltsanalyse. Grundlagen und Techniken. Weinheim: Beltz (Beltz Pädagogik).

McCarthy (2009): Commons. In: Noel Castree, David Demeritt, Diana M. Liverman und Bruce L. Rhoads (Hg.): A companion to environmental geography. Chichester, West Sussex: Wiley Blackwell (Wiley Blackwell companions to geography), S. 498–514.

Meuser, Michael; Nagel, Ulrike (2001): ExpertInneninterviews – vielfach erprobt, wenig bedacht. Ein Beitrag zur qualitativen Methodendiskussion. In: Alexander Bogner, Beate Littig und Wolfgang Menz (Hg.): Das Experteninterview. Theorie, Methode, Anwendung. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, S. 71–93.

Netzwerk Flächensicherung (2019a): Berliner Erklärung. Rothenburg an der Fulda. Online verfügbar unter <http://www.zugangzuland.de/berliner-erklaerung/>, zuletzt geprüft am 18.02.2021.

Netzwerk Flächensicherung (2019b): Mitglieder des Netzwerkes Flächensicherung. Rothenburg an der Fulda. Online verfügbar unter <http://www.zugangzuland.de/mitglieder/>, zuletzt geprüft am 13.05.2021.

Netzwerk Landwirtschaft ist Gemeingut (2021): Initiatoren und Verantwortungsbereich. Hamburg. Online verfügbar unter <https://www.gemeingut-landwirtschaft.de/ueber-uns/>, zuletzt geprüft am 25.04.2021.

Netzwerk Solidarische Landwirtschaft e.V. (2021): Was ist solidarische Landwirtschaft? Köln. Online verfügbar unter <https://www.solidarische-landwirtschaft.org/impressum>, zuletzt geprüft am 16.04.2021.

Nowack, Wiebke; Schmid, Julia C.; Grethe, Harald (2019): Wachsen oder weichen!? Eine Analyse der agrarstrukturellen Debatte im Kontext der EU-Agrarpolitik nach 2020. In: *GAIA - Ecological Perspectives for Science and Society* 28 (4), S. 356–364. DOI: 10.14512/gaia.28.4.7.

Oberreuter, Heinrich (2018): Staatslexikon. Recht - Wirtschaft - Gesellschaft : in 5 Bänden. 8. Aufl. Freiburg: Herder (Bd. 2 Eid-Hermeneutik).

Ökonauten eG (2021): Neue Landwirtschaften unterstützen. Das Gebot der Stunde. Herzberg (Mark). Online verfügbar unter <https://www.oekonauten-eg.de/>, zuletzt geprüft am 20.04.2021.

Ostrom, Elinor (1999): Die Verfassung der Allmende. Jenseits von Staat und Markt. Tübingen: Mohr Siebeck (Die Einheit der Gesellschaftswissenschaften).

Ouma, Stefan (2014): „The new enclosures“. Zur Finanzialisierung von Land und Agrarwirtschaft. In: Marcel Heires und Andreas Nölke (Hg.): Politische Ökonomie der Finanzialisierung. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden, S. 197–210.

Presse- und Informationsamt der Bundesregierung (2021): Die deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Berlin. Online verfügbar unter <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/nachhaltigkeitspolitik/eine-strategie-begleitet-uns/die-deutsche-nachhaltigkeitsstrategie>, zuletzt geprüft am 06.06.2021.

Rädiker, Stefan; Kuckartz, Udo (2019): Analyse qualitativer Daten mit MAXQDA. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden.

Rettich, Stefan (2020): Der Boden - Eine soziale Konstruktion. In: Stefan Rettich und Sabine Tastel (Hg.): Die Bodenfrage. Klima, Ökonomie, Gemeinwohl. Berlin: Jovis, S. 11–18.

Rettich, Stefan; Tastel, Sabine (Hg.) (2020): Die Bodenfrage. Klima, Ökonomie, Gemeinwohl. Berlin: Jovis.

Rosswog, Tobi (28.08.2016): Bist Du Communist*in? Oder: Für eine Politik jenseits von Markt und Staat. Interview mit Silke Helfrich.

Rüter, Thomas (2019): Arbeitsblatt XV. Grundidee des Netzwerks Landwirtschaft ist Gemeingut (LiG). Netzwerk Landwirtschaft ist Gemeingut. Hamburg.

Rüter, Thomas; Zaiser, Matthias; Nägel, Annika (2013): Landwirtschaft als Gemeingut. Eine politisch-rechtliche Bewertung nach vierzig Jahren Praxis. GLS Treuhandstelle e.V. und Alfred-Rexroth-Stiftung. Hamburg.

Schneider, Hans-Peter (2011): "Eigentum verpflichtet." - Zur Entstehung von Artikel 14 Absatz 2 Grundgesetz. In: Franz-Joseph Peine, Heinrich Amadeus Wolff und Alexander von Brünneck (Hg.): Nachdenken über Eigentum. Festschrift für Alexander v. Brünneck zur Vollendung seines siebenzigsten Lebensjahres. 1. Aufl. Baden-Baden: Nomos, S. 67–81.

Schnell, Rainer; Hill, Paul B.; Esser, Elke (2011): Methoden der empirischen Sozialforschung. 9., aktualisierte Aufl. München: Oldenbourg (Sozialwissenschaften 10-2012).

Senft, Gerhard (Hg.) (2013): Land und Freiheit. Zum Diskurs über das Eigentum von Grund und Boden in der Moderne. Wien: Promedia; Kritische Geographie.

Statistisches Bundesamt (2019a): Flächennutzung. Bodenfläche insgesamt nach Nutzungsarten in Deutschland. Online verfügbar unter <https://www.destatis.de/DE/Themen/Branchen-Unternehmen/Landwirtschaft-Forstwirtschaft-Fischerei/Flaechennutzung/Tabellen/bodenflaeche-insgesamt.html>, zuletzt geprüft am 07.01.2021.

Statistisches Bundesamt (2019b): Preisindizes für Land- und Forstwirtschaft. Wiesbaden (Fachserie 17 Reihe 1).

Statistisches Bundesamt (2019c): Statistisches Jahrbuch. Land- und Forstwirtschaft. Wiesbaden.

Statistisches Bundesamt (2020a): Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke. Wiesbaden. Online verfügbar unter <https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Baupreise-Immobilienpreisindex/Tabellen/verkaeuft-landwirtschaftlicher-grund.html>, zuletzt geprüft am 25.01.2021.

Statistisches Bundesamt (2020b): Land- und Forstwirtschaft, Fischerei. Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke. Wiesbaden (Fachserie 3 Reihe 2.4).

Statistisches Bundesamt (2021a): Landwirtschaftszählung 2020. Betriebe insgesamt. Wiesbaden. Online verfügbar unter <https://www.destatis.de/DE/Themen/Branchen-Unternehmen/Landwirtschaft-Forstwirtschaft->

Fischerei/Landwirtschaftszaehlung2020/Ergebnisse/Tabellen/betriebe-insgesamt-und-im-zeitvergleich.html, zuletzt geprüft am 23.01.2021.

Statistisches Bundesamt (2021b): Ökologische Landwirtschaft. Wiesbaden. Online verfügbar unter <https://www.destatis.de/Europa/DE/Thema/Land-Forstwirtschaft-Fischerei/Oeko.html>, zuletzt geprüft am 10.05.2021.

Stiftung Aktion Kulturland (1988): Satzung. Hamburg. Online verfügbar unter <https://www.aktion-kulturland.de/sites/default/files/field/pdf/SATZUNG.pdf>, zuletzt geprüft am 17.04.2021.

Strauß, Christian (2020): Logiken und Akteure des Agrarraums. In: Stefan Rettich und Sabine Tastel (Hg.): Die Bodenfrage. Klima, Ökonomie, Gemeinwohl. Berlin: Jovis, S. 125–132.

Strübing, Jörg (2013): Qualitative Sozialforschung: Oldenbourg Wissenschaftsverlag.

Terre de liens (2020): Chiffres clefs. Crest. Online verfügbar unter <https://terredeliens.org/-les-chiffres-clefs-.html>, zuletzt geprüft am 21.04.2021.

Thünen-Institut (2021): Grundlagen der ökologischen Landwirtschaft. Braunschweig. Online verfügbar unter <https://www.thuenen.de/de/thema/oekologischer-landbau/grundlagen-der-oekologischen-landwirtschaft/>, zuletzt geprüft am 10.05.2021.

Tietz, Andreas (2017): Überregional aktive Kapitaleigentümer in ostdeutschen Agrarunternehmen: Entwicklungen bis 2017. Thünen-Institut. Braunschweig (Thünen Rep 52).

Tietz, Andreas (2018): Der landwirtschaftliche Bodenmarkt - Entwicklung, Ursachen, Problemfelder. In: *Wertermittlungsforum* (36), S. 54–58.

Tietz, Andreas (2020): Landwirte in der Klemme. In: *Umweltzeitung*, S. 7–9.

Tietz, Andreas; Forstner, Bernhard (2014): Spekulative Basen auf dem Markt für landwirtschaftlichen Boden. In: *Zeitschrift für Agrarpolitik und Landwirtschaft* (92).

Tietzel, Manfred (1981): Die Ökonomie der Property Rights: Ein Überblick. In: *Zeitschrift für Wirtschaftspolitik* 30 (1).

UBA (2019): Biogasanlagen. Umweltbundesamt. Online verfügbar unter <https://www.umweltbundesamt.de/themen/wirtschaft-konsum/industrieverbraucher/biogasanlagen#einfuehrung>, zuletzt geprüft am 29.01.2021.

Weingarten, Peter; Rudolff, Bettina (2019): Die Gemeinsame Agrarpolitik. Entwicklungsstand und Reformbedarf. In: Peter Becker und Barbara Lippert (Hg.): Handbuch Europäische Union. Wiesbaden: Springer VS, S. 844–868.

Zaiser, Matthias (2018): Arbeitsblatt XIII. Zahlen, Daten und Fakten zu Höfen in freier Trägerschaft in Deutschland und Europa. Netzwerk Landwirtschaft ist Gemeingut. Hamburg.

Zückert, Hartmut: Allmende und Allmendaufhebung: Vergleichende Studien zum Spätmittelalter bis zu den Agrarreformen des 18./19. Jahrhunderts. Berlin: De Gruyter.

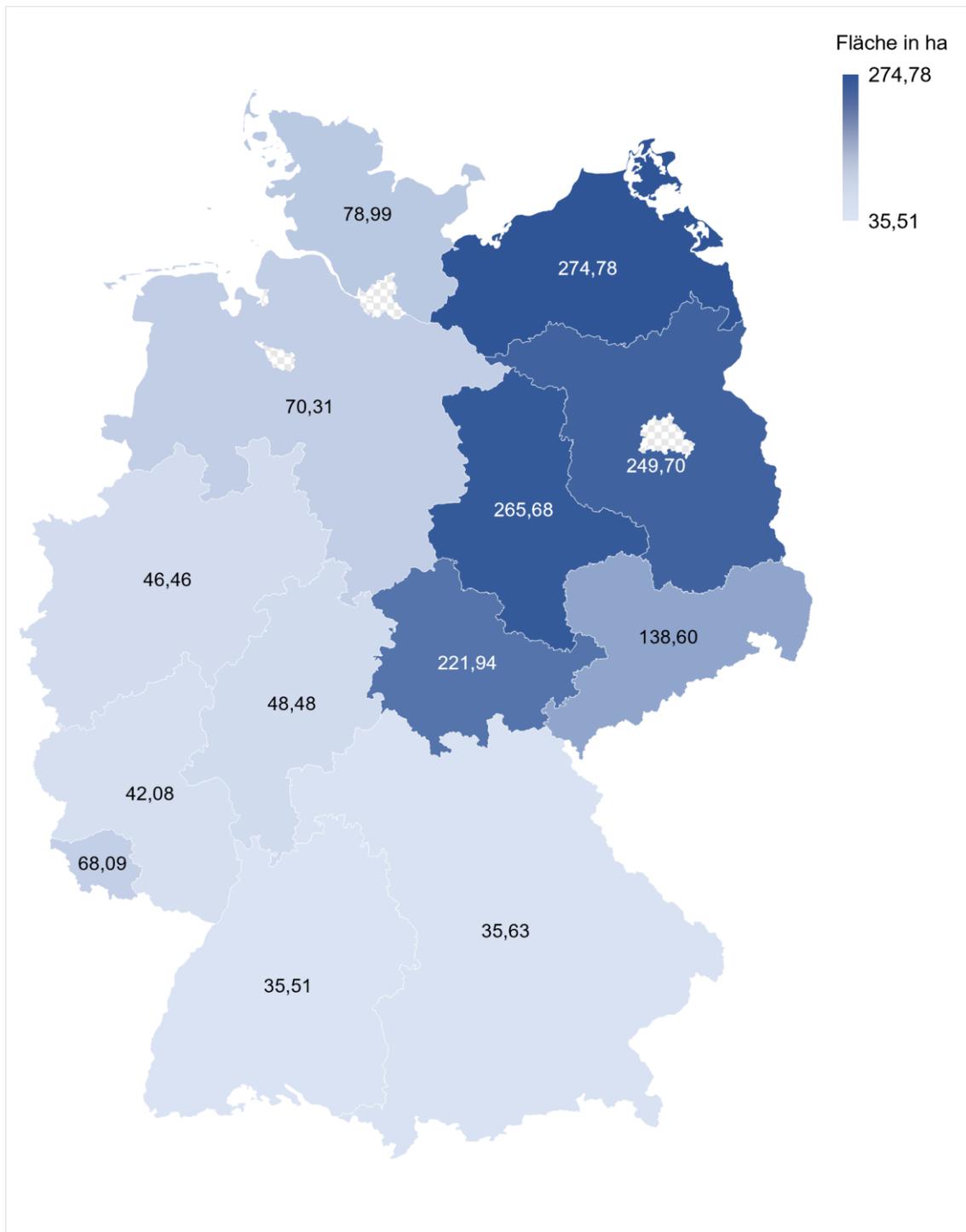
Anhang

Anhangsverzeichnis

1. Durchschnittlich genutzte landwirtschaftliche Fläche pro Betrieb nach Bundesland in Deutschland 2018	94
2. Landwirtschaftliche Betriebe nach Rechtsform in Deutschland 2016	95
3. Kaufwert je Hektar veräußerter Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung 2019 in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns	96
4. Verkäufe landwirtschaftlicher Grundstücke nach Bundesländern im Jahr 2019	97
5. Leitfäden der Interviews	98
5.1 Vertreter des Thünen-Instituts	98
5.2 Vertreter des Netzwerks Landwirtschaft ist Gemeingut	99
5.3 Vertreter der Kulturland-Genossenschaft	100
5.4 Landwirt*innen Kulturland-Genossenschaft	101
5.5 Vertreter*in der Stiftung Aktion Kulturland	102
5.6 Landwirtin Stiftung Aktion Kulturland	103
6. E-Mail-Kontakt Vertreter*in Stiftung Aktion Kulturland	104

1. Durchschnittlich genutzte landwirtschaftliche Fläche pro Betrieb nach Bundesland in Deutschland 2018

(Quelle: eigene Darstellung nach Statistisches Bundesamt 2019c, S. 491)



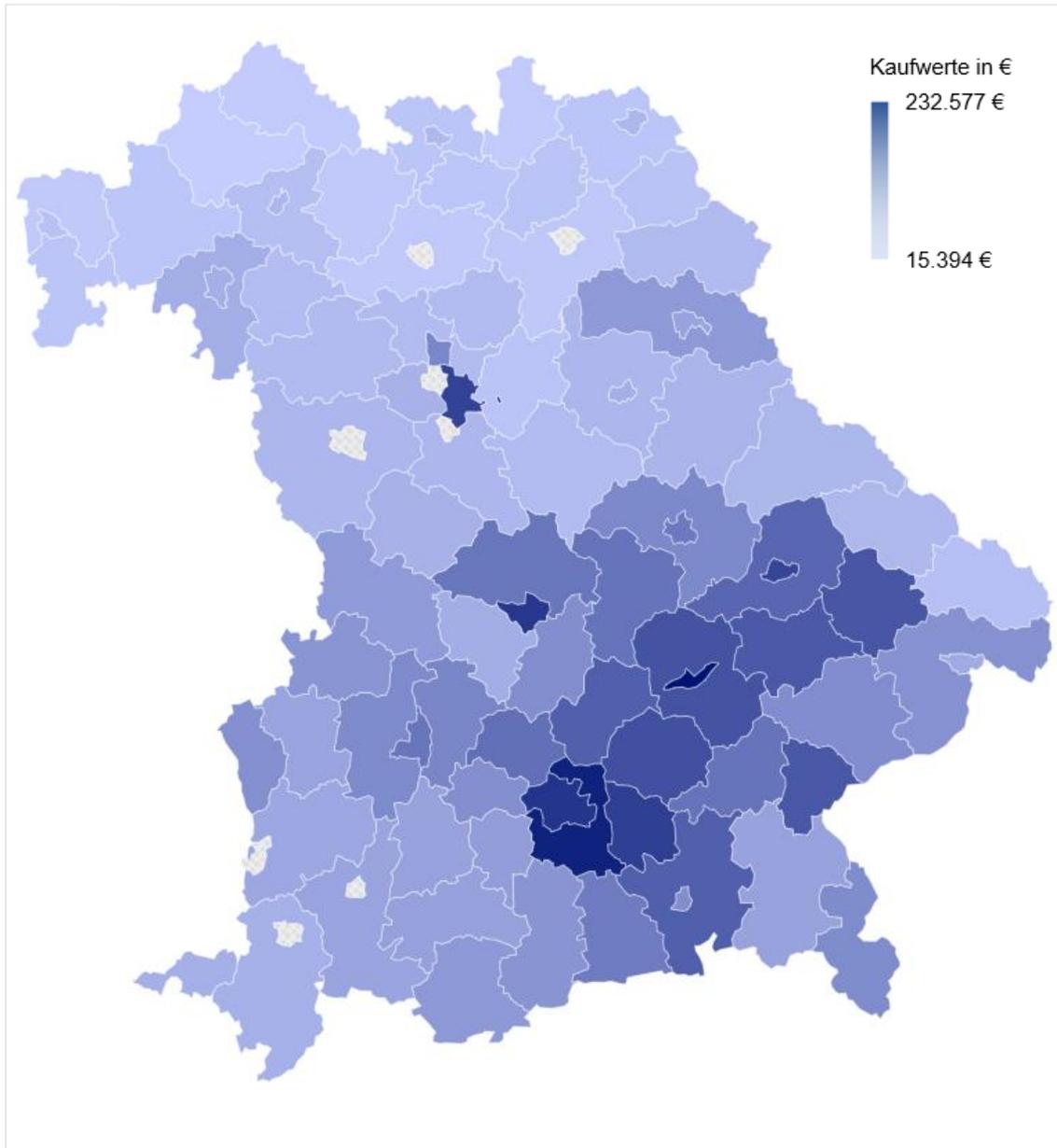
2. Landwirtschaftliche Betriebe nach Rechtsform in Deutschland 2016

(Quelle: eigene Darstellung nach Tietz 2017, S. 4)

Westdeutschland	Anzahl Betriebe		Landwirtschaftliche Fläche in ha		Fläche in ha/ Betrieb
	absolut	relativ	absolut	relativ	
Landwirtschaftliche Betriebe	250.732	100 %	11.138.836	100 %	44
Natürliche Personen	248.925	99,3 %	11.023.564	99 %	44
Juristische Personen des privaten Rechts	1.455	0,6 %	82.082	0,7 %	56
Juristische Personen des öffentlichen Rechts	352	0,1 %	33.193	0,3 %	94
Ostdeutschland					
Landwirtschaftliche Betriebe	24.660	100 %	5.520.094	100 %	224
Natürliche Personen	20.990	85,1 %	2.750.094	49,8 %	131
Juristische Personen des privaten Rechts	3.626	14,7 %	2.764.792	50,1 %	762
Juristische Personen des öffentlichen Rechts	44	0,3 %	5.208	0,1 %	118

3. Kaufwert je Hektar veräußerter Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung 2019 in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns

(Quelle: eigene Darstellung nach Bayrisches Landesamt für Statistik 2020, S. 8–9)



4. Verkäufe landwirtschaftlicher Grundstücke nach Bundesländern im Jahr 2019

(Quelle: eigene Darstellung nach Statistisches Bundesamt 2020a)

Bundesland	Veräußerte Gesamtfläche in ha	Anzahl Veräußerungsfälle	Durchschnittliche Größe je Verkaufsfall in ha
Baden-Württemberg	3460	4132	0,84
Bayern	8592	5669	1,52
Brandenburg	11970	2491	4,81
Hessen	3976	4470	0,89
Mecklenburg-Vorpommern	11345	1493	7,60
Niedersachsen	12635	4771	2,65
Nordrhein-Westfalen	3041	2192	1,39
Rheinland-Pfalz	3361	3943	0,85
Saarland	675	962	0,70
Sachsen	5669	1615	3,51
Sachsen-Anhalt	12290	3160	3,89
Schleswig-Holstein	3951	757	5,22
Thüringen	5212	2801	1,86
Deutschland	86177	38456	2,24

5. Leitfäden der Interviews

5.1 Vertreter des Thünen-Instituts

1. Vorbemerkungen

- Kurze Vorstellung der Masterarbeit
- Ablauf des Interviews
- Einverständnis zur Aufnahme des Gesprächs

2. Fragestellungen

Können Sie sich und Ihre Arbeit beim Thünen-Institut bitte kurz vorstellen?

Aktuelle Entwicklungen auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt

Wie beschreiben Sie die aktuelle Situation auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt?

An welchen Bedingungen müsste gearbeitet werden, um einen weiteren Anstieg der Bodenpreise zu mindern?

Welchen Einfluss haben die steigenden Preise auf die nachhaltige Entwicklung der Landwirtschaft?

Eigentumsstruktur Landwirtschaftsfläche

Warum ist die Eigentumsstruktur der Landwirtschaftsfläche in Deutschland so unklar?

Gibt es bereits Ergebnisse zum Projekt „Eigentumsstrukturen von Landwirtschaftsfläche in Deutschland“?

Besteht ein Zusammenhang zwischen nachhaltiger Entwicklung der Landwirtschaft und Eigentumsstruktur der Landwirtschaftsfläche?

Agrarpolitik in Deutschland

Welche Rolle spielen Grundstücksverkehrsgesetz und Landpachtverkehrsgesetz für die Entwicklungen auf dem Bodenmarkt?

Wie könnten Grundstücksverkehrsgesetz und Landpachtverkehrsgesetz für eine positive Entwicklung verändert werden?

Wie bewerten Sie die Forderungen der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft „Bodenmarkt“ (falls ausreichend bekannt)?

Agrarpolitik der EU

Welchen Einfluss hat die Gemeinsame Agrarpolitik der EU auf die Entwicklungen am landwirtschaftlichen Bodenmarkt?

Wie bewerten Sie die Vorschläge für die zukünftige GAP nach 2020?

Abschluss

Wie wird sich der landwirtschaftliche Bodenmarkt Ihrer Meinung nach in Zukunft entwickeln?

Gibt es noch etwas, das Sie gerne besprechen möchten?

3. Anonymisierung

5.2 Vertreter des Netzwerks Landwirtschaft ist Gemeingut

1. Vorbemerkungen

- Kurze Vorstellung der Masterarbeit
- Ablauf des Interviews
- Einverständnis zur Aufnahme des Gesprächs

2. Fragestellungen

Könnten Sie sich und das Netzwerk Landwirtschaft ist Gemeingut kurz vorstellen?

Gemeinnützige Landwirtschaft

Worin unterscheiden sich einzelne eigens für einen Hof gegründete gemeinnützige Träger von überregionalen Trägern?

Worin liegen die Vorteile eines überregionalen Trägers?

Welche Herausforderungen gibt es bei der Entwicklung gemeinnütziger Höfe?

Übergang zu neuen Modellen

Inwiefern unterscheiden sich neuere Bodeneigentumsmodelle in der Landwirtschaft wie Genossenschaften von den Höfen in Gemeinnützigkeit?

Warum haben sich die neuen Modelle entwickelt?

Welche Herausforderungen gab oder gibt es bei der Entwicklung von Genossenschaften?

Beide Rechtsformen sind sehr unterschiedlich, können trotzdem beide als Commons bezeichnet werden?

Warum ist der regionale Fokus stärker auf Nord- und Ostdeutschland?

Eigentum und Bodenmarkt

Welchen Beitrag leisten alternativen Eigentumsformen auf dem Bodenmarkt?

Eigentum und Nachhaltige Landwirtschaft

Inwiefern tragen die alternativen Bodeneigentumsmodelle zu einer nachhaltigeren Landwirtschaft bei?

Hängen Eigentumsverhältnisse und Nachhaltigkeitsgrad der Bodenbewirtschaftung zusammen?

Abschluss

Mit welcher Entwicklung der alternativen Bodeneigentumsmodelle rechnen Sie in Zukunft?

Verfügen Sie über aktuelle Daten zu alternativen Bodeneigentumsmodellen?

Gibt es noch etwas, das Sie gern besprechen möchten?

3. Anonymisierung

5.3 Vertreter der Kulturland-Genossenschaft

1. Vorbemerkungen

- Kurze Vorstellung der Masterarbeit
- Ablauf des Interviews
- Einverständnis zur Aufnahme des Gesprächs

2. Fragestellungen

Könnten Sie sich und Ihre Position in der Kulturland-Genossenschaft bitte kurz vorstellen?

Eigentumsform

Wie bezeichnen Sie die Eigentumsform, in der die Flächen der Kulturland-Genossenschaft sind?

Würden Sie die Kultur-Genossenschaft als Alternative zu Privateigentum bezeichnen?

Wo liegt der Unterschied zwischen einer Fläche, die in der Hand der Kulturlandgenossenschaft liegt und einer Fläche, die in privater Hand liegt?

Stellen Eigentumsformen wie das Gemeinschaftseigentum innerhalb der Genossenschaft jetzt und in Zukunft eine Alternative zum Privateigentum dar?

Eigentum und Bodenmarkt

Inwiefern beeinflusst die hohe Nachfrage auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt die Arbeit in der Kulturland-Genossenschaft?

Welchen Beitrag können gemeinschaftliche Eigentumsformen wie die innerhalb der Genossenschaft auf dem Bodenmarkt leisten?

Nachhaltige Landwirtschaft

Inwiefern trägt die Genossenschaft zu einer nachhaltigeren Landwirtschaft bei?

Hängen Eigentumsverhältnisse und Nachhaltigkeitsgrad der Bodenbewirtschaftung zusammen?

Abschluss

Vor welchen Herausforderungen steht die Genossenschaft aktuell?

Gibt es einen Landwirt oder eine Landwirtin aus Ihrer Genossenschaft, der für mich ein geeigneter Interviewpartner wäre?

Gibt es noch etwas, das Sie gern besprechen möchten?

3. Anonymisierung

5.4 Landwirt*innen Kulturland-Genossenschaft

1. Vorbemerkungen

- Kurze Vorstellung der Masterarbeit
- Ablauf des Interviews
- Einverständnis zur Aufnahme des Gesprächs

2. Fragestellungen

Könnten Sie sich kurz vorstellen und Ihre Verbindung zum Hof erläutern?

Allgemeines

Wie viel Fläche gehören zum Hof?

Wie viele Mitarbeiter arbeiten auf dem Hof?

Welche Produkte produzieren Sie?

Eigentumsform

Wie kamen Sie ursprünglich zur Kulturland-Genossenschaft?

Warum haben Sie sich entschieden mit der Genossenschaft zusammenzuarbeiten?

Gab es Hürden oder Schwierigkeiten im Laufe des Prozesses?

Was änderte sich für Sie und den Hof seit der Zusammenarbeit?

Haben Sie zuvor Erfahrungen mit dem privaten Landkauf gemacht? Wie sahen diese Erfahrungen aus?

Eigentum und Bodenmarkt

Inwiefern beeinflusst die hohe Nachfrage auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt die Arbeit auf Ihrem Hof?

Welchen Beitrag können gemeinschaftlich organisierte Eigentumsformen wie die innerhalb der Genossenschaft auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt leisten?

Eigentum und nachhaltige Landwirtschaft

Inwiefern hilft die Genossenschaft Ihnen nachhaltige Landwirtschaft zu betreiben?

Hängen Eigentumsverhältnisse und Nachhaltigkeitsgrad der Bodenbewirtschaftung zusammen?

Abschluss

Vor welchen Herausforderungen stehen Sie gerade?

Gibt es noch etwas, das Sie gern besprechen möchten?

3. Anonymisierung

5.5 Vertreter*in der Stiftung Aktion Kulturland

1. Vorbemerkungen

- Kurze Vorstellung der Masterarbeit
- Ablauf des Interviews
- Einverständnis mit Aufnahme des Gesprächs

2. Fragestellungen

Könnten Sie Sie sich und Ihre Position in der Stiftung Aktion Kulturland bitte kurz vorstellen?

Eigentumsform

Wie bezeichnen Sie die Eigentumsform, in der die Kulturlandhöfe/ Kulturlandflächen sind?

Würden Sie die Stiftung als Alternative zu Privateigentum bezeichnen?

Wo liegt der Unterschied zwischen einer Fläche, die in der Hand der Stiftung liegt und einer Fläche, die in privater Hand liegt?

Stellen Eigentumsformen wie die Stiftung jetzt und in Zukunft eine Alternative zum Privateigentum dar?

Eigentum und Bodenmarkt

Inwiefern beeinflusst die hohe Nachfrage auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt die Arbeit in der Stiftung?

Welchen Beitrag können gemeinschaftliche Eigentumsformen wie die innerhalb der Stiftung auf dem Bodenmarkt leisten?

Eigentum und nachhaltige Landwirtschaft

Inwiefern trägt die Stiftung zu einer nachhaltigeren Landwirtschaft bei?

Hängen Eigentumsverhältnisse und Nachhaltigkeitsgrad der Bodenbewirtschaftung zusammen?

Allgemeines

Wie läuft der Kontakt mit Landwirten ab? Kommen Landwirte auf Sie zu oder umgekehrt?

Wie wird entschieden, wo investiert wird? Müssen Anfragen abgelehnt werden?

Abschluss

Vor welchen Herausforderungen steht die Stiftung aktuell?

Gibt es einen Landwirt oder eine Landwirtin aus Ihrer Stiftung, der oder die für mich ein geeigneter Interviewpartner wäre?

Gibt es noch etwas, das Sie gern besprechen möchten?

3. Anonymisierung

5.6 Landwirtin Stiftung Aktion Kulturland

1. Vorbemerkungen

- Kurze Vorstellung der Masterarbeit
- Ablauf des Interviews
- Einverständnis zur Aufnahme des Gesprächs

2. Fragestellungen

Könnten Sie sich kurz vorstellen und ein bisschen über sich und ihre Verbindung zum Hof erzählen?

Allgemeines

Wie viel Fläche gehört zum Hof?

Von wie vielen Personen wird der Hof bewirtschaftet?

Welche Produkte produzieren Sie?

Eigentumsform

Wie kam der Hof zur Stiftung Aktion Kulturland?

Wie kamen Sie zum Hof? Warum haben Sie sich entschieden einen Hof in Gemeinnützigkeit zu übernehmen?

Haben Sie zuvor auch auf andere Weise versucht einen Hof zu erwerben?

Was bedeutet es einen Hof in Gemeinnützigkeit zu betreiben? (Finanzielles / Pacht)

Wie läuft die Zusammenarbeit mit der Stiftung? Spielt die Stiftung im Alltag des Hoflebens eine Rolle?

Spielt die Stiftung im Aufbau der SoLaWi/ im Aufbau einer Gemeinschaft eine Rolle?

Eigentum und Bodenmarkt

Haben Sie in Zukunft vor, noch Fläche für den Hof dazuzugewinnen?

Inwiefern beeinflusst die hohe Nachfrage auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt die Arbeit auf Ihrem Hof?

Welchen Beitrag leisten gemeinnützige Träger wie die Stiftung Aktion Kulturland aus Ihrer Sicht für den landwirtschaftlichen Bodenmarkt?

Eigentum und nachhaltige Landwirtschaft

Inwiefern hilft die Stiftung Ihnen nachhaltige Landwirtschaft zu betreiben?

Hängen Eigentumsverhältnisse und Nachhaltigkeitsgrad der Bodenbewirtschaftung zusammen?

Abschluss

Vor welchen Herausforderungen stehen Sie gerade?

Gibt es noch etwas, das Sie gern besprechen möchten?

3. Anonymisierung

6. E-Mail-Kontakt Vertreter*in Stiftung Aktion Kulturland



Do 18.02. 10:35

Ebert, Paulina Ruth <Paulina.Ebert@uni-bayreuth.de> ▾



Allen antworten | ▾

Hallo Frau Ebert,

ich habe folgende Flächenangaben für Sie:

Naturschutzflächen außerhalb der Kulturlandhöfe: ca. 265 ha (Grünland, Wald, Moor)

Eigene Flächen der Kulturlandhöfe (ohne Zupachtflächen): ca. 165 ha, davon ca. 54 ha Ackerland.

Viele Grüße,

██████████

...

Eidesstattliche Erklärung

Ich versichere, dass ich die vorliegende Arbeit ohne fremde Hilfe und ohne Benutzung anderer als der angegebenen Quellen angefertigt habe, und dass die Arbeit in gleicher oder ähnlicher Form noch keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegen hat. Alle Ausführungen der Arbeit, die wörtlich oder sinngemäß übernommen wurden, sind als solche gekennzeichnet.

Bayreuth, den 29.07.2021

Paulina Ebert

Ebert, Paulina