



Geschäftsstelle Leipzig
Augustusplatz 9
04109 Leipzig

Dr. Andreas Eisen
Bereichsleiter

Beratung & Betreuung
Genossenschaften
Telefon +49 341 909881935
Mobil +49 174 3452647
andreas.eisen@
genossenschaftsverband.de

Stellungnahme

31. Mai 2023

zum Entwurf des Gesetzes zum Erhalt und zur Verbesserung der sächsischen Agrarstruktur (Sächsisches Agrarstrukturgesetz – SächsAgrStrG)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Veröffentlichung des Gesetzentwurfes zum Erhalt und zur
Verbesserung der sächsischen Agrarstruktur - SächsAgrStrG und die Möglichkeit
eine Stellungnahme abzugeben.

I. Vorbemerkung zum Regelungsansatz und zu den Zielen des Sächsischen Agrarstrukturgesetzes - SächsAgrStrG

Der Entwurf für ein Sächsisches Agrarstrukturgesetz – SächsAgrStrG dient nach
seinem Selbstverständnis unter anderem dem Zweck „zur *Sicherung und
Förderung einer vorteilhaften Agrarstruktur, die geprägt ist durch (1) eine breite
Streuung des Eigentums an Grundstücken unter regional verankerten
Landwirten, (2) die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Produktionsflächen zu
angemessenen Preisen für Landwirte [...], (3) die Erhaltung wirtschaftlich
gesunder und leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe, (4) land-
wirtschaftliche Nutzung nutzbarer Böden, (5) eine gesunde Natur, Umwelt und
Landschaftsstruktur.*

Der Genossenschaftsverband – Verband der Regionen e.V. unterstützt jedes
Anliegen eine vorteilhafte Agrarstruktur zu sichern und durch Unterstützung der
Landwirtschaft die regionale Wertschöpfung und den ländliche Raum zu stärken.
Eine zukunftsweisende Agrarpolitik muss Möglichkeiten für landwirtschaftliche
Betriebe schaffen, damit sich diese nachhaltig entwickeln können. Eine



Agrarpolitik, welche die wirtschaftliche Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe fördert und unterstützt und damit zu einer Stärkung und Wettbewerbsfähigkeit dieser Betriebe beiträgt, stärkt eine nachhaltige Agrarstruktur und ist letztlich die beste Agrarstrukturpolitik.

Grundsätzlich sollten staatliche Eingriffe in den Bodenmarkt und ordnungspolitische Eingriffe in die Agrarstruktur mit hoher Sensibilität und nur insoweit erfolgen, als dass tatsächlich Gefahren für die nachhaltige Entwicklung einer zukunftsweisenden Landwirtschaft abzuwenden sind. Berücksichtigt werden muss in diesem Zusammenhang auch die wichtige Funktion des Bodens als Sicherheit für die Finanzierung von Investitionen.

Bei dem vorliegenden Gesetzentwurf stellt sich allerdings die Frage, ob dieser dazu geeignet ist, die verfolgten Ziele zu erreichen. Nach unserer Auffassung bergen die dort enthaltenen - im Vergleich zu den bisherigen Regelungen im Grundstücksverkehr deutlich verschärfte - Regelungen die Gefahr, dass bestehende örtlich ansässige Landwirtschaftsbetriebe in ihrer weiteren Entwicklung behindert werden. Eine nachhaltige, zukunftsfähige Entwicklung der Landwirtschaft braucht auch immer Raum für Strukturveränderungen. Wir befürchten, dass sich der Zweck des Gesetzes, *„Erhalt und Stärkung regional verbundener landwirtschaftlicher Betriebe, wobei die bestehende Vielfältigkeit in Größe und Unternehmensform geschützt ... werden“*, wie es in der Begründung heißt, sogar in sein Gegenteil verkehren wird.

Den Besonderheiten von Agrargenossenschaften, als zukunftsweisender Unternehmens- und Rechtsform in der Landwirtschaft, wird überraschenderweise in dem Entwurf keinerlei Aufmerksamkeit geschenkt. Agrargenossenschaften stehen mit ihrer demokratischen und mitgliedschaftlichen Struktur für eine nachhaltige Agrarstruktur, für regionale Wertschöpfung, eine breite Streuung des Eigentums, örtliche Verankerung sowie für Verantwortung für und Wertschöpfung in der Region. Diese für den Freistaat Sachsen wesentlichen und strukturprägenden genossenschaftlichen Unternehmen dürfen nicht durch gut gemeinte Agrarstrukturpolitik in ihrer Entwicklung behindert werden. Dies wäre mit dem Gesetzentwurf in der vorliegenden Form der Fall.

Die Ziele des Entwurfs zum SächsAgrStG ignorieren die agrarstrukturellen Gegebenheiten und die erfolgreiche Entwicklung der Landwirtschaft im Freistaat Sachsen der letzten drei Jahrzehnte. Der Entwurf fokussiert entgegen der proklamierten Zielsetzung, einseitig auf eine Landwirtschaft kleiner und mittlerer bäuerlicher Betriebe und diskreditiert damit indirekt (möglicherweise ungewollt) auch die Leistungen von Agrargenossenschaften und anderen Betriebsformen.



Damit wird die Chance verpasst, die positiven und zukunftsweisenden Merkmale der Landwirtschaft und der Agrarstruktur im Freistaat Sachsen, sowie deren Bedeutung für die wirtschaftliche und soziale Stabilität im ländlichen Raum, in den Fokus zu rücken.

Die Agrargenossenschaften befürworten eine nachhaltige Landwirtschaft und eine vielfältige Agrarstruktur mit verschiedenen Bewirtschaftungsformen. Aus ihrer Sicht müssen den für den Freistaat Sachsen strukturprägenden Prinzipien des Genossenschaftsmodells adäquat Rechnung getragen werden. Im Rahmen der Agrarpolitik gilt es auch dessen Potentiale aktiv für eine nachhaltige agrarstrukturelle Entwicklung zu nutzen:

- Agrargenossenschaften stehen als *kooperative Mehrfamilienunternehmen* für eine nachhaltige Landwirtschaft und regionale Wertschöpfung. Gemeinsam werden Größenvorteile für eine ökonomisch, ökologisch und sozial verträgliche Entwicklung in der Landwirtschaft genutzt.
- Agrargenossenschaften stehen für die demokratische Beteiligung aller Mitglieder und eine gleichberechtigte *Mit-Unternehmerschaft*.
- Agrargenossenschaften bieten gerade auch für *Junglandwirte* durch die mitgliedschaftliche Eigentümerstruktur eine einfache und attraktive Möglichkeit, als Mitglied und Mit-Unternehmer unmittelbar und mit überschaubarem Kapitalaufwand Verantwortung in einem landwirtschaftlichen Betrieb zu übernehmen. In keiner anderen Rechtsform ist eine gleichberechtigte Beteiligung so einfach möglich wie in Genossenschaften.

Zu begrüßen ist, dass das SächsAgrStrG die derzeitigen Regelungen des Grundstücksverkehrsgesetzes, des Landpachtgesetzes und des Reichssiedlungsgesetzes in einem einheitlichen Landesgesetz mit abgestimmten Verfahren zusammenfassen möchte.

Dabei sollten nach unserer Auffassung vor allem die Vollzugsdefizite bei der aktuellen Gesetzgebung in die Analyse einbezogen werden, um auch administrative Erleichterungen zu erreichen.



II. Zu einzelnen Eckpunkten des SächsAgrStrG

1) Definition Landwirt

1. Die Gleichstellung der Mitglieder einer Agrargenossenschaft mit einem Einzellandwirt, wie sie in § 2 Abs. 7 vorgesehen ist, wird von uns ausdrücklich begrüßt. Dies beendet die Diskriminierung von Mitgliedern von Agrargenossenschaften als gleichberechtigten Mit-Unternehmern in einem landwirtschaftlichen Betrieb.

Wir gehen davon aus, dass für eine maßgebliche Beeinflussung bei Agrargenossenschaften die Mitgliedschaft auch im Sinne des Gesetzesentwurfs hinreichend ist. Ggf. wäre eine Klarstellung hilfreich, dass durch die demokratische Verfassung der Genossenschaften mit gleichberechtigten Mit-Unternehmers (ein Mitglied – eine Stimme) Mitglieder von Agrargenossenschaften Landwirten grundsätzlich gleichgestellt sind.

2. Die Gleichstellung *„einer Vereinigung, deren satzungsgemäßer Hauptzweck die gemeinwohlorientierte Förderung der Landwirtschaft ist“* mit einem Landwirt dürfte aus unserer Sicht eher problematisch sein, da hier eine klare und vor allem rechtssichere Definition nur schwer möglich sein dürfte. Der Verweis auf eine Regelung durch eine Verordnung des Staatsministeriums für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft führt dabei nicht zu sicheren Rahmenbedingungen.

2) Grundstücksverkehr und Genehmigungsverfahren

Die im Entwurf zum SächsAgrStrG vorgeschlagenen Regelungen zum Grundstücksverkehr sind, soweit sie über die aktuellen Regelungen des Grundstücksverkehrsgesetzes hinausreichen, nicht geeignet die Ziele des Gesetzes zu erreichen. Im Gegenteil: Sie gefährden durch teils erhebliche Eingriffe in den Bodenmarkt die wirtschaftliche und nachhaltige Entwicklung bestehender landwirtschaftlicher Betriebe.

Aus unserer Sicht sind folgende Regelungen, die eine Versagung oder Einschränkung von Genehmigungen ermöglichen, nicht akzeptabel:

Die im Gesetzesentwurf angegebene Größenordnung von 2.500 ha, ab der eine übermäßige Konzentration von bewirtschafteter Fläche vorliegen soll und die damit gesetzlich eine Wachstumsgrenze für landwirtschaftliche Betriebe vorschreiben will und implizit deren nachteilige agrarstrukturelle Wirkung unterstellt, müssen viele Betriebe, insbesondere Agrargenossenschaften und



andere Mehrfamilienbetriebe in Sachsen nicht nur als fehlendes Bekenntnis zu der Agrarstruktur im Freistaat, sondern geradezu als Missachtung ihrer Leistungen für die Landwirtschaft und den ländlichen Raum in den vergangenen 30 Jahren interpretieren.

Die Versagung oder Einschränkung von Pacht oder Kauf landwirtschaftlicher Flächen diskriminiert einerseits Betriebe, die unter dieser Schwelle liegen. Andererseits ist die Beschränkung der Entwicklungsmöglichkeit landwirtschaftlicher Betriebe auf eine Größe von 2.500 ha nicht nur willkürlich und ohne Nachweis einer nachteiligen Wirkung auf die Agrarstruktur, sondern sie birgt sogar deutliche Gefahren, eine nachhaltige Entwicklung der Landwirtschaft zu behindern. Darüber hinaus erschließt es sich überhaupt nicht, dass Pacht und Eigentum von landwirtschaftlichen Flächen hier mit denselben Maßstäben gemessen werden sollen.

Für einen derart gravierenden Eingriff in eingerichtete und ausgeübte Betriebe bedarf es einer hinreichenden und nachvollziehbaren Begründung. Tatsächlich kennt das nationale wie europäische Recht derartige Eingriffsmöglichkeiten bei drohender Wettbewerbsübermacht einzelner Marktteilnehmer. Dies ist jedoch vorliegend weder erkennbar noch hinreichend belegt. Der vorliegende Entwurf enthält keine tragfähige Begründung dieses Eingriffes.

Grundsätzlich muss bei einer möglichen Einführung Größengrenzen im Grundstücksverkehr (Kauf und Pacht) die Besonderheit der Agrargenossenschaften als Kooperationsunternehmen mit gleichberechtigten Mitgliedern als Mit-Unternehmer berücksichtigt werden. Eine unterstellte übermäßige Flächenkonzentration wäre somit zwingend auf das einzelne Mitglied und nicht auf das Gemeinschaftsunternehmen Agrargenossenschaft zu beziehen.

Entgegen der im Gesetzesentwurf geregelten Bagatellgrenze von 1ha schlagen wir unabhängig von der Landwirtseigenschaft vor, die Bagatellgrenze der Genehmigungsfreiheit für den Erwerb von LN für Nichtlandwirte bei einer langfristigen Verpachtung an landwirtschaftliche Betriebe grundsätzlich auf mindestens 5ha zu erhöhen – dies ermöglicht eine weiterhin breite Streuung landwirtschaftlichen Eigentums und damit auch eine Beteiligung der ländlichen Bevölkerung an der Landwirtschaft. Dies wäre auch eine Möglichkeit wie der (kapitalintensiven) Landwirtschaft auch unter schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen das dringend benötigte Kapital zu Verfügung gestellt werden kann – ohne die befürchteten negativen Auswirkungen auf die Agrarstruktur.



3) Landpachtverkehr und Beanstandung

Eine Durchsetzung der Anzeigepflicht bei Pachtverträgen wie sie das Gesetz intendiert, wird befürwortet. Dadurch könnte eine größere Transparenz am Pachtmarkt erreicht werden.

Die Größengrenze von 2.500 ha würde bei Veränderungen oder Auslaufen von Pachtverträgen jedoch mittelfristig zum Verlust von Flächen größerer ortsansässiger Betriebe führen – somit wäre das Gesetz selbst eine Gefahr für die bestehende Agrarstruktur in Sachsen. Mitglieder einer Agrargenossenschaft, die durch die Satzung verpflichtet sind, landwirtschaftliche Nutzfläche an ihre Agrargenossenschaft zu verpachten, könnten ggf. gezwungen werden, gegen die Satzung ihrer Genossenschaft zu verstoßen.

Die geplante Bindung der zulässigen Pachtzinsen an einen regionalen Pachtpreisspiegel, wie er im SächsAgrStrG §13 vorgesehen ist, ist grundsätzlich nachzuvollziehen, wenngleich bei allen Preisdämpfungsmaßnahmen immer auch beachtet werden muss, dass dies auch zu einem Wertverlust der Flächen führt welcher auch die Landwirte selbst, Mitglieder von Agrargenossenschaften und zahlreiche kleine Landbesitzer treffen.

4) Erwerb von Beteiligungen an Unternehmen

Die im Gesetzesentwurf geplante Regulierung beim Erwerb von Beteiligungen an Unternehmen mit Eigentum an landwirtschaftlichen Grundstücken ist in vielfacher Hinsicht problematisch und dürfte u.a. erhebliche Probleme bei den Vollzugsbehörden mit sich bringen. Grundsätzlich halten wir eine Einbeziehung von sog. „share deals“ in das Grundstücksverkehrsrecht für nicht rechtsicher und sinnvoll machbar. Trotzdem haben wir aus Sicht der Agrargenossenschaften zu den geplanten Regulierungen von Beteiligungen an Unternehmen folgende Anmerkungen bzw. sehen Klarstellungsbedarf:

- Wie schon argumentiert muss im Falle von Agrargenossenschaften bei der Definition einer unterstellten übermäßigen Flächenkonzentration auf die Anzahl der Mitglieder einer Agrargenossenschaft als demokratisch gleichberechtigte Miteigentümer abgestellt werden. Darüber hinaus wäre es sinnvoll, klarzustellen, dass Fusionen von Agrargenossenschaften im SächsAgrStrG hier nicht erfasst werden (sollen).
- Bedeutsam werden die im SächsAgrStrG vorgesehenen Regelungen für Agrargenossenschaften auch dann, wenn diese selbst als Käufer -



beispielsweise von benachbarten Betrieben ohne Nachfolgeregelung - gefragt sind. Dies trägt durchaus häufig dazu bei, die bestehende Agrarstruktur in der Region zu stärken und zu festigen.

III. Mögliche Auswirkungen eines Agrarstrukturgesetzes auf die Kreditvergabe an landwirtschaftliche Betriebe

Die durch das SächsAgrStrG geplanten Veränderungen der Verkaufs- und Verpachtungsmöglichkeiten von Agrarflächen hätten in der Folge auch unmittelbare Auswirkungen auf die Finanzierung von landwirtschaftlichen Unternehmen. Mit dem SächsAgrStrG sollen Veräußerungen und Verpachtungen landwirtschaftlicher Flächen, sowie die Beteiligung an landwirtschaftlichen Unternehmen stärker reglementiert und Genehmigungsvorbehalte verstärkt werden.

Die Landwirtschaft ist jedoch eine sehr kapitalintensive Branche. Zur Aufnahme von Krediten werden Sicherheiten in Form von landwirtschaftlich genutzten Flächen hinterlegt. Bei der Kreditvergabe bemessen sich die Kreditbedingungen an Wert und Verwertbarkeit der zu hinterlegenden Sicherheiten sowie an der Bonität der Kreditnehmer. Durch die geplanten Regelungen würde die Politik die Nutzung des Eigentums einschränken, wodurch aus Sicht der Banken Neubewertungen von Sicherheiten notwendig würden.

Folge wäre, dass von den finanzierenden Banken herangezogenen Beleihungsgrenzen überprüft und ggf. angepasst werden müssten, was letztlich die Finanzierungsbedingungen verschlechtern würde. Diese - sicherlich nicht beabsichtigten - Auswirkungen eines solchen Gesetzes würden nicht zuletzt auch kleinere Betriebe betreffen. In der vorherrschenden wirtschaftlichen Lage vieler landwirtschaftlicher Betriebe und vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen an den Umbau der Landwirtschaft, insbesondere der Tierhaltung, könnte dies fatale Auswirkungen haben.

5) Schlussfolgerungen

Der vorliegende Entwurf des SächsAgrStrG wird aus den o.g. Gründen grundsätzlich abgelehnt. Dieser Gesetzesentwurf müsste aus sachlichen aber auch juristischen Gründen grundlegend überarbeitet werden:

1. Der Entwurf des Sächsischen Agrarstrukturgesetzes geht an der Realität der Agrarstruktur im Freistaat Sachsen vorbei.



2. Der Gesetzentwurf ignoriert die wirtschaftliche Lage der Landwirtschaft. Als kapitalintensive Branche benötigt die Landwirtschaft auch Kapital, um die landwirtschaftliche Produktion in Sachsen zu stabilisieren. Dies wird vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen zur Umgestaltung der Landwirtschaft noch an Bedeutung gewinnen. Es gilt intelligente Lösungen zu finden, wie die Landwirtschaft durch zusätzliches Kapital gestärkt werden kann, gerade um eine zukunftsweisende Agrarstruktur zu sichern. Ebenso wird in den Überlegungen zum SächsAgrStrG nicht berücksichtigt, dass die Funktion des Bodens als Sicherheit für Investitionen für die landwirtschaftlichen Betriebe von erheblicher Bedeutung ist.
3. Die durch das SächsAgrStrG geplanten Eingriffe in die vorhandene Wirtschafts- und Agrarstruktur behindern bestehende ortsansässige Betriebe in erheblichem Maße in ihrer nachhaltigen Entwicklung mit negativen Auswirkungen auf Wertschöpfung, Arbeitsplätze und die Stabilität des ländlichen Raums und bergen die Gefahr erheblicher Strukturbrüche. Das proklamierte Ziel landwirtschaftliche Betriebe, die in der Region verankert sind zu stärken, könnte sich geradezu in sein Gegenteil verkehren.
4. Agrargenossenschaften sind strukturprägend für die Landwirtschaft in Sachsen. Die Potentiale und Spezifika des Genossenschaftsmodells sollten aktiv für eine nachhaltige agrarstrukturelle Entwicklung genutzt werden und müssen daher auch deutlicher berücksichtigt werden. Bei im Rahmen eines SächsAgrStrG eingeführten Größenschwellen für Kauf und Pacht von LN sowie bei betrieblichen Zusammenschlüssen und anderen Strukturveränderungen, ist bei Agrargenossenschaften auf die Mitglieder als Mit-Unternehmer in kooperativen und gleichberechtigt demokratisch geführten Betrieben abzustellen und nicht auf die Größe des gemeinschaftlichen Betriebs.
5. Die Agrargenossenschaften als wichtiger Bestandteil der Agrarstruktur und einer zukunftsfähigen sowie nachhaltigen Entwicklung im Freistaat Sachsen, erwarten eine angemessene Berücksichtigung ihres zukunftsweisenden Geschäftsmodells im Rahmen der Agrarstrukturpolitik.



Wir bitten Sie, unsere Hinweise zum vorliegenden Gesetzentwurf zu berücksichtigen und entsprechende Anpassungen und Konkretisierungen vorzunehmen.

Für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Genossenschaftsverband – Verband der Regionen e.V.

i.V. Dr. Andreas Eisen

i.V. Uwe Tiet

Agrargenossenschaften

Agrargenossenschaften prägen als Mehrfamilien- und kooperative Gruppenbetriebe die Landwirtschaft im Freistaat Sachsen maßgeblich. Sie bieten vielen Mitgliedern und Beschäftigten einen Ausbildungs- und Arbeitsplatz – sie beschäftigen fast doppelt so viele Arbeitskräfte je 100ha wie Einzelunternehmen. Im Bereich der Tierhaltung sind Agrargenossenschaften mit einem überproportional hohen Anteil vertreten. Damit leisten sie einen entscheidenden Beitrag zur nachhaltigen, wirtschaftlichen Entwicklung der ländlichen Räume in Sachsen.

Agrargenossenschaften sind als mittelständische Unternehmen in ihren Regionen engagiert und unterstützen den Unterhalt oder die Förderung von sozialen und kulturellen Einrichtungen. Als Auftraggeber für örtliche Unternehmen stärken sie regionale Wertschöpfung und Wirtschaftskreisläufe. Agrargenossenschaften stehen für demokratische Beteiligung aller Mitglieder sowie für eine gleichberechtigte Mitunternehmerschaft, die eine breite Streuung des Bodeneigentums gewährleistet.