

pachtung an Landwirtschaftsbetriebe verpflichten. Gleiches gilt für Genossenschaftsmitglieder und wenn Bodeneigentum dauerhaft in kooperative Landwirtschaftsformen eingebracht wird. Der Verkauf von Unternehmensanteilen (Share Deals) muss in die Genehmigungspflicht nach strengen Kriterien einbezogen werden, um Betriebsübernahmen durch nicht-landwirtschaftliche und nicht ortsgebundene Investoren zu unterbinden. Eine Deckelung von Grundstückspreisen soll erfolgen, wenn der nicht leitbildgerechte Flächenerwerb wirksam ausgeschlossen werden kann.

Vorkaufsrecht

Bei Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts haben Landwirtschaftsbetriebe Vorrang, die leitbildgerecht wirtschaften. Kriterien sind beispielsweise regionale Versorgung und Wertschöpfung, regionales Engagement, sozialversicherungspflichtige Arbeits- und Ausbildungsplätze und betriebliche Mitbestimmung, kooperative Landwirtschaftsformen, Junglandwirte, Vollerwerbslandwirte, Gartenbau oder flächengebundene Tierhaltung, nachhaltiges Wirtschaftskonzept (z.B. Ökobetrieb, Beteiligung an Agrarumweltmaßnahmen), konkreter Flächenbedarf. In Konkurrenzsituationen sind die Kriterien im Einzelfall abzuwägen. Das Vorkaufsrecht sollte darüber hinaus zugunsten eines strategischen, öffentlichen Bodenfonds ausgeübt werden können, der wiederum diese Flächen langfristig an leitbildgerecht arbeitende Landwirtschaftsbetriebe mit fairen Pachtpreisen und nachhaltigen Vertragsbedingungen verpachtet.

Pachtverträge

Die Genehmigung von Pachtverträgen setzt voraus, dass der Pachtzins sich am möglichen Ertrag auf der Fläche orientiert. Überhöhte Pachtpreise sollten als sittenwidrig abgelehnt werden. Das setzt eine durchgängige Anzeige der Pachtverträge voraus, weshalb nicht erfolgte Anzeigen sanktioniert werden müssen.

Steuerrecht

Zur Begrenzung der Grundstückspreise und zur Erleichterung der Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts soll auf Bundesebene die doppelte Grunderwerbsteuer (also die Grunderwerbsteuer für das vorkaufsberechtigte Siedlungsunternehmen) abgeschafft werden. Um Share Deals als schwieriger zu kontrollierende Form des Grundstücksverkehrs unattraktiver zu machen soll für Share Deals eine quotale Grunderwerbsteuer eingeführt werden, die Grunderwerb entsprechend der erworbenen Geschäftsanteile steuerpflichtig macht.

Transparenz

Als Entscheidungsgrundlage für Grundstücksverkehrsgenehmigungen und weitere agrarpolitische Entscheidungen muss eine volle Transparenz beim landwirtschaftlichen Grundbesitz und insbesondere bezüglich der Eigentümerstrukturen von Agrarunternehmen gewährleistet werden.

Bodenfonds

Ein strategischer, öffentlicher Bodenfonds eröffnet die Möglichkeit, agrarstrukturelle und gemeinwohlorientierte Ziele des Landes über gezielte langfristige Verpachtung zu verfolgen. Angestrebt werden sollte, zusätzlich zu den vorhandenen Landesflächen die restlichen BVVG-Flächen in einen solchen Bodenfonds zu überführen und diesen mit weiteren zu erwerbenden Flächen aufzustocken. Für den Bodenfonds muss haushaltsrechtlich abgesichert