

Jahresbericht 2021



Team und Aufsichtsrat der Kulturland eG in Hitzacker v.l.n.r.: Thomas Schmid, Hans-Albrecht Wiehler, Titus Bahner, Friedemann Elsässer, Tobias Drechsel, Stephan Illi, Stephanie Wild, Anke Jebing, Maike Aselmeier, Matthias Zaiser, Thomas Kliemt-Rippel. Tanja Windeler, Ciane Goulart und Alexander Schwedeler fehlen.

Kulturland eG
Hauptstr. 19
29456 Hitzacker
05862-9411033
info@kulturland.de

Editorial

Liebe Mitglieder, liebe Interessentinnen!

Ein sehr erfolgreiches Geschäftsjahr liegt wiederum hinter uns.

Im achten Jahr ihres Bestehens konnte unsere Kulturland-Genossenschaft ihre Tätigkeit weiter ausbauen. 20 % mehr Mitglieder, 38 % mehr Genossenschaftsanteile, 27 % mehr Flächen und 25 % mehr Höfe sind die beeindruckenden äußeren „Wachstumszahlen“. Im November knackten wir die 1000er-Schwelle und hatten zu Jahresende 1039 Mitglieder. Die Summe der Geschäftseinlagen stieg von 3,4 auf 4,7 Mio. € - überproportional zum Anstieg der Mitgliederzahlen, was bedeutet, dass auch viele unserer bestehenden Mitglieder ihre Anteile erhöht haben. Bei den gesicherten Acker- und Grünlandflächen konnten wir mit insgesamt 393 ha für 27 Höfe zu Jahresende unsere Präsenz in den Regionen weiter verstärken und auch für unsere bestehenden Höfe noch einiges Land hinzuerwerben.

Dieses Wachstum im Äußeren wurde auch von Entwicklungen im Inneren begleitet. Und hier zeigte sich deutlich, dass wir, menschlich gesprochen, mit acht Jahren im Alter des „Zahnwechsels“ sind. Der Übergang ins zweite Jahrzehnt bedeutet auch für Organisationen häufig einen kräftigen Umbau. Die Pionierzeit ist zu Ende. Wir haben in 2021 viel in die Erarbeitung neuer Strukturen investiert, mit denen wir auch in den kommenden Jahren unser Wachstum bewältigen und unserer Verantwortung in der Welt gerecht werden können. Wir haben unser Team fast verdoppelt und sind jetzt vier Frauen und sechs Männer, von denen etwa die Hälfte in Hitzacker arbeitet, die anderen bundes- bis weltweit verstreut. Inhaltlich haben wir intensiv an EDV und einer cloudbasierten Kommunikations- und Managementstruktur gearbeitet, um unsere weitgehend virtuelle Form der Zusammenarbeit zuverlässig und skalierbar zu machen. Wir sind hier – auch Dank junger „Digital Natives“ im Team – weit vorangekommen, aber durchaus noch nicht fertig. Der Prozess wird 2022 mit der Programmierung einer eigenen Datenbank für Organisation und Rechnungswesen weitergehen.

Inhaltlich haben Team und Aufsichtsrat anlässlich unseres begonnenen zweiten Jahrzehnts einen Workshop veranstaltet, um uns noch einmal gemeinsam auf unseren Gründungsimpuls und unsere Grundwerte zu besinnen. Wir wollten mit allen Team- und Aufsichtsratsmitgliedern unsere Genossenschaft quasi noch einmal neu entwerfen. Wir haben Grundwerte unserer Tätigkeit herausgearbeitet, die uns helfen, unsere Arbeit für die nächsten Jahre zu fokussieren.

Auch unsere gesellschaftliche Vernetzung und Verantwortung haben wir neu aufgegriffen, sind jetzt Mitglied beim Bundesverband Regionalbewegung, bei Slowfood und bei der Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft und haben im Januar 2022 gemeinsam mit dem Netzwerk Flächensicherung eine vielbeachtete Bodentagung in Berlin organisiert, bei der wir die Notwendigkeit eines angemessenen Rechtsrahmens für die Arbeit gemeinwohlorientierter Bodenträger darstellen konnten.

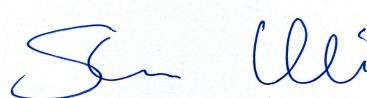
Insgesamt war das Jahr 2021 von deutlichem Rückenwind für unsere Genossenschaft geprägt - wohl auch eine Begleiterscheinung des zweiten Coronajahres. Vielen Menschen wurde die wichtige Rolle regionaler Biohöfe, zu denen man eine persönliche Beziehung aufnehmen kann, in der Pandemie deutlich. Auch die Anfälligkeit des Finanzsystems (und möglicherweise auch Geld auf dem Konto wegen ausgefallener Urlaubsreisen) mögen einen Beitrag geleistet haben. Und es stimmt ja auch: gemeinwohlorientierte Bodenträger wie die Kulturland-Genossenschaft sind wichtiger denn je und können in der gesellschaftlichen Transition, in der wir stehen, eine tragende Rolle spielen.

In diesem Sinne blicken wir optimistisch den Herausforderungen entgegen, die uns weiter erwarten mögen.

Allen unseren Mitglieder und Unterstützerinnen in 2021 danken wir sehr herzlich für Ihr Engagement!



Dr. Titus Bahner
Vorstand

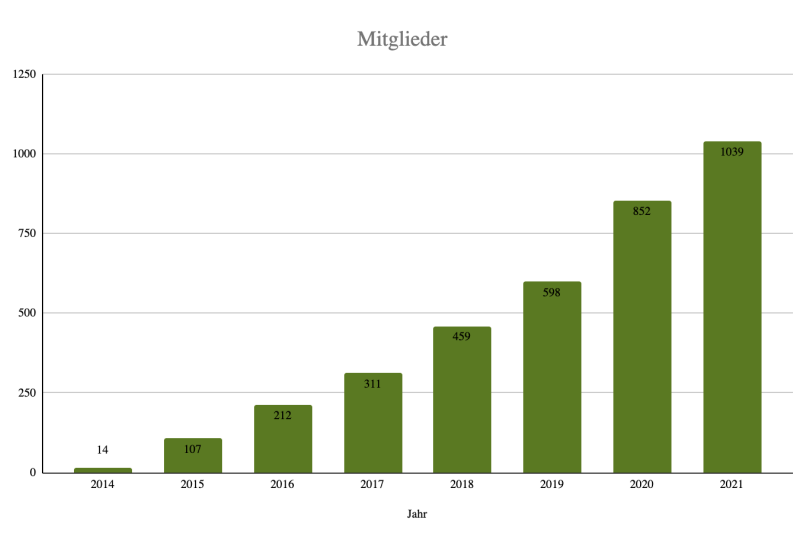


Stephan Illi
Vorstand

1 Mitglieder

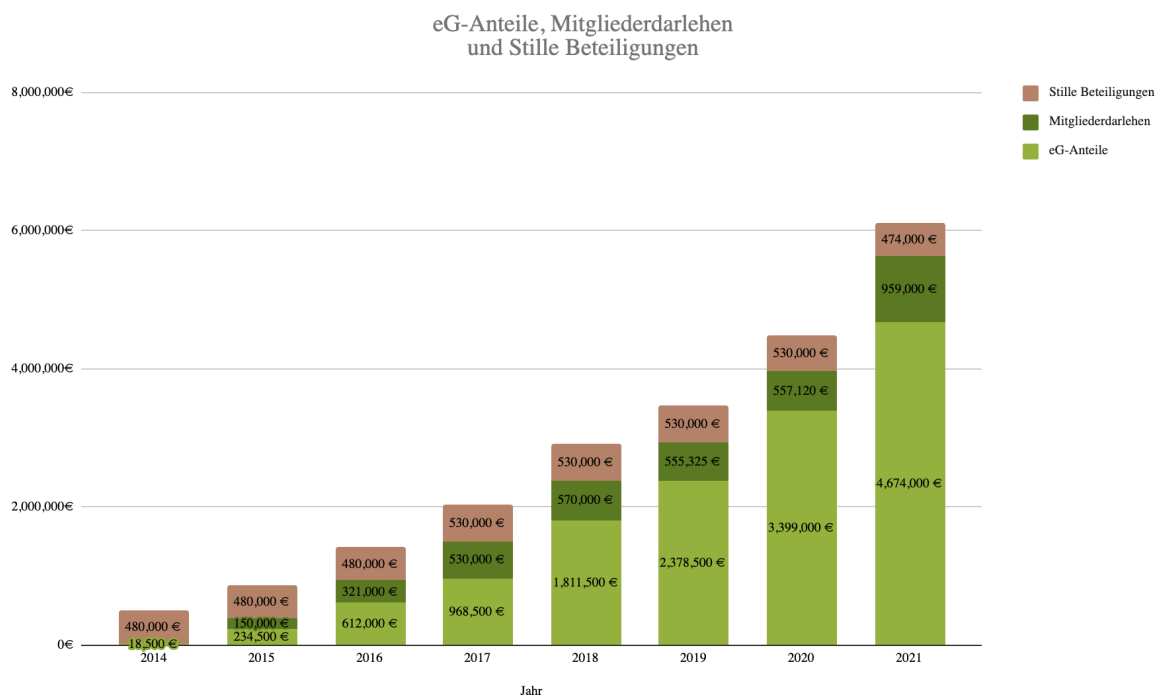
1.1 Mitgliederzahl

Die Mitgliederzahl ist auch 2021 kontinuierlich gestiegen. Mit einem Zuwachs von 187 neuen Mitgliedern überschritten wir die 1.000er-Schwelle und hatten zu Jahresende 1.039 Mitglieder.



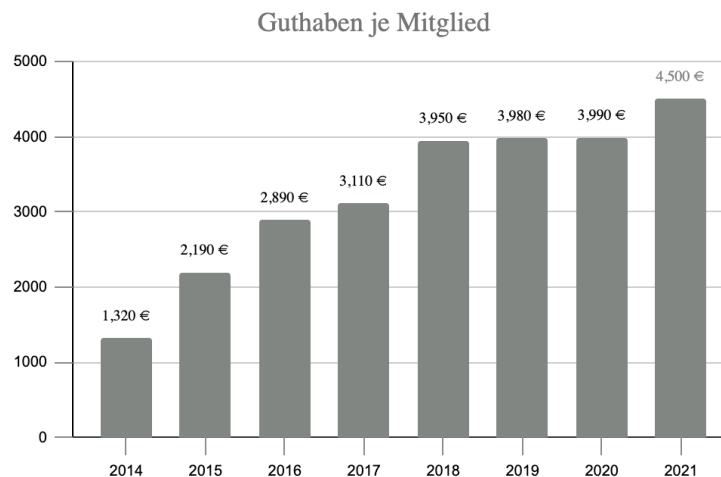
1.2 Beteiligungen

Die Summe der eG-Anteile (Geschäftsguthaben) hat sich 2021 gegenüber dem Vorjahr um 38 % auf 4,7 Mio. € erhöht. Mitgliederdarlehen als kurzfristige Zwischenfinanzierung für Landkäufe erhöhten sich um 402.000 € auf 959.000 €. Stille Beteiligungen reduzierten sich um 56.000 € von 530.000 € auf 474.000 €.



1.3 Höhe der durchschnittlichen Beteiligung

Die Höhe der durchschnittlichen Beteiligung hat sich 2021 deutlich von 3.990 € auf 4.530 € oder rund 9 eG-Anteile erhöht. Dies ist auf einzelne größere Beteiligungen, sowie der Aufstockung von Geschäftsanteilen einzelner Mitglieder zurückzuführen. Ein Drittel unserer Mitglieder haben nur einen Anteil und mehr als die Hälfte nur ein oder zwei Anteile gezeichnet.



1.4 Wer sind unsere Mitglieder?

Eine statistische Auswertung unserer Mitgliederliste hat interessante Fakten zutage gebracht (einen großen Dank an die Forscherin Marit Rosol): 44% der Mitglieder leben in Großstädten (ab 100.000 Einwohner), 17% leben in mittelgroßen Städten (20.000-99.999 Einwohner), 22% leben in Kleinstädten (5.000-19.999 Einwohner) und immerhin 17% leben in einem dörflichen Umfeld oder auf dem Land.

Etwa 55,8% unserer Mitglieder sind weiblich, 43,7% männlich und 0,5% divers. Finanziell beteiligen sich Frauen mit größeren Summen als Männer: 58,2% der eG Anteile wurden von Frauen gezeichnet, 41,5% von Männern und 0,3% von Divers. 84% unserer Mitglieder beteiligen sich direkt an einem Hof, 16% legen nicht fest, welchem Hof ihre Beteiligung zugeordnet werden soll - diese Mittel stehen uns zur freien Verfügung, um neue Landkäufe zu tätigen. Die "nicht festgelegten" Beteiligungen sind durchschnittlich in etwa doppelt so hoch, wie die "direkten Beteiligungen" und machen 31% der gezeichneten eG Anteile aus. Die "direkten Beteiligungen" machen etwa. 69% aus.

Eine weitere Auswertung unserer Mitglieder wurde durch die bereitwillige Teilnahme von knapp 200 unserer Mitglieder an einer Umfrage der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg (MLU) im Forschungsprojekt „Neue Organisationsformen des Landeigentums – Boden in Gemeinschaft“ ermöglicht. Die Auswertung dieser Umfrage macht deutlich, dass eine große Mehrheit der Mitglieder sich völlig (52%) oder vorwiegend (43%) mit den Zielen der Genossenschaft identifizieren. Und eine überwiegende Mehrheit ist völlig (54%) oder eher (40%) zufrieden mit der Leistung der Genossenschaft. 3% der Befragten gaben sogar an, dass die Organisation ihre Erwartungen übertraf. Das freut uns natürlich sehr.

Die Umfrage deutet auf einen positiven Effekt der Mitgliedschaft auf alle untersuchten Aspekte des sozialen Zusammenhalts hin. Am stärksten hat sich das Gefühl der Solidarität unserer Mitglieder gegenüber unseren Partnerhöfen und gleichzeitig gegenüber einer ökologischen Landwirtschaft im Allgemeinen entwickelt, und auch das Gefühl der Verbundenheit mit anderen Mitgliedern als Menschen einer ähnlichen Werthaltung und mit der lokalen Gemeinschaft (im Umkreis der Partnerbetriebe).

Für uns war ebenfalls interessant zu lesen, dass perspektivisch 8% der Mitglieder ihre Anteile explizit an eine Stiftung übertragen möchten. 30% wissen noch nicht, was sie mit den Anteilen machen möchten. Denn mit der Übertragung von Genossenschaftsanteilen an die Genossenschaft oder an gemeinnützige Träger kann das Land wirklich auf Dauer gesichert werden. Der Hof bzw. das Agrarland gehört dann sich selbst, die Kulturland verwaltet es lediglich.

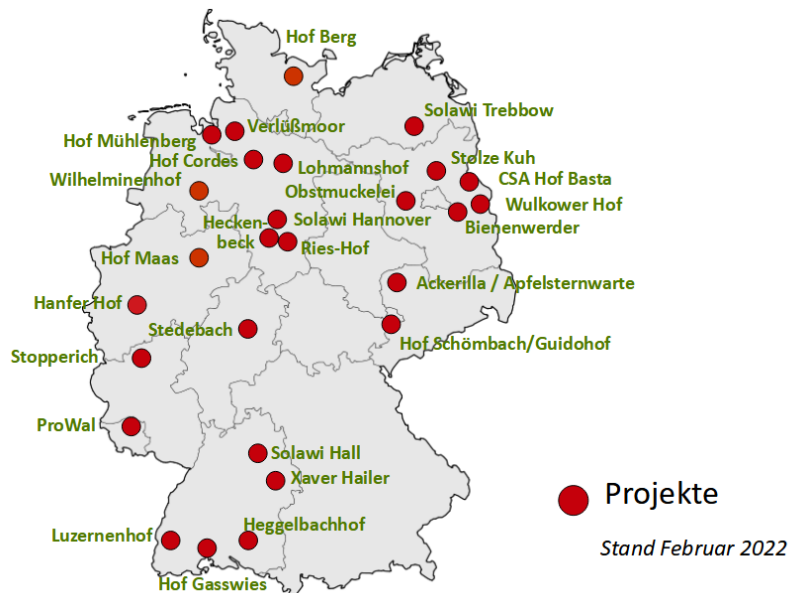
2 Landkäufe

2.1 Neue Flächen und kooperierende Höfe

Fünf neue Hofprojekte sind 2021 dazugekommen: Ries-Hof, Solawi Hannover, Hof Berg, Lohmannshof, Hof Schömbach und der Guidohof. Damit haben wir bis Ende 2021 bundesweit Landkäufe für 27 Höfe notariell beurkundet. Die Karte zeigt den aktuellen Stand. Der Landkauf Ries-Hof wurde zwar 2021 notariell beurkundet, doch der Kaufprozess musste unterbrochen werden, da die Genehmigungsbehörde uns die Bewilligung für den Kauf verwehrte. Wir werden den Kaufvertrag umgestalten und 2022 zur Genehmigung neu einreichen.

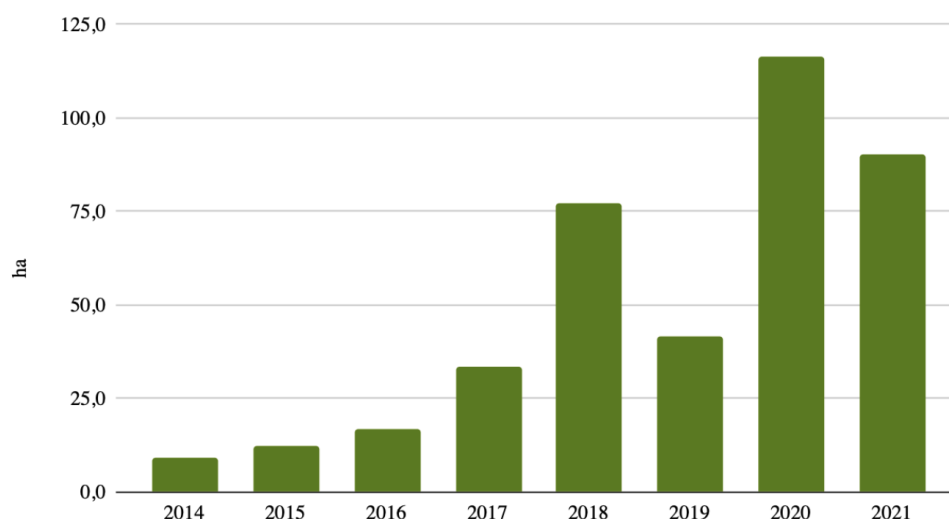
Für die bisher bestehenden Projekte Solawi Trebbow und Hof Gasswies wurden zudem weitere Flächen erworben.

Mit beurkundeten Landkäufen über insgesamt 84,8 ha haben wir im Jahr 2021 wieder beinahe so viele Flächen gesichert wie im Jahr 2020; zum Jahresende betrug der Bestand 393 ha. Da gekaufte Flächen erst einige Monate später mit Zahlung des fälligen Kaufpreises in die Bilanz übernommen werden, ist ein Teil dieser Flächen noch nicht im Anlagespiegel der Bilanz berücksichtigt.



Das Schaubild zeigt die Entwicklung der beurkundeten Flächenkäufe:

Beurkundete Flächenkäufe in ha



Die folgende Tabelle zeigt die Landkäufe 2021 im Einzelnen:

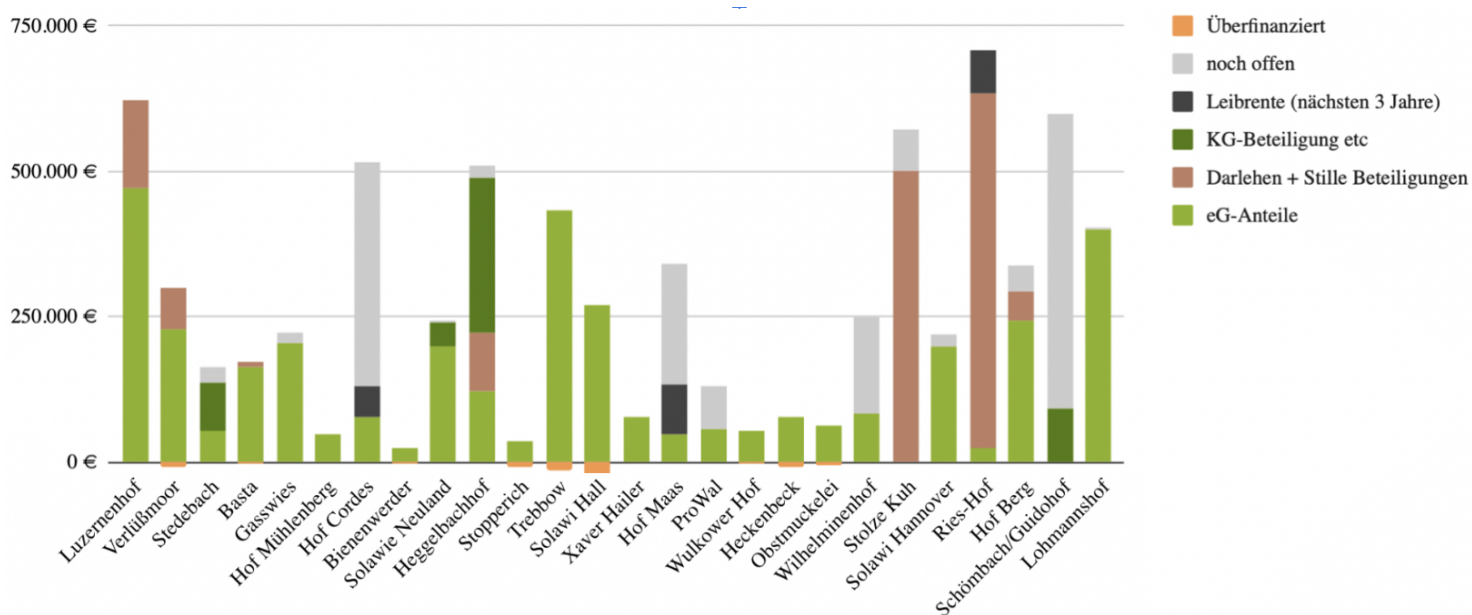
Solwi Hannover	1,93 ha
----------------	---------

Hof Berg	10,39 ha
Ries-Hof	37,77 ha
Guidohof und Hof Schömbach	17,97 ha
Lohmannshof	7,55 ha
Solawi Hannover	5,27 ha
Hof Gasswies	3,89 ha
Gesamt 2021	84,77 ha

Auf den Flächen für den Lohmannshof in Niedersachsen liegt noch ein bestehender Pachtvertrag bis 2025; die Flächen können erst nach Ablauf genutzt werden. Durch die großzügige Beteiligung von zwei Personen konnte der Landkauf über eG-Anteile bereits finanziert werden.

2.2 Finanzierungsstand der Landkaufprojekte

Der Finanzierungsstand der einzelnen Landkäufe (Stand 31.12.2021) ist im folgenden Diagramm dargestellt:



14 unserer 27 Höfe sind zum Stand 31.12.2021 voll- oder überfinanziert. Überfinanziert bedeutet, dass mehr Beteiligungen für einen Hof eingegangen sind, als für den getätigten Landkauf nötig waren. Für zukünftige Landkäufe mit dem jeweiligen Hof ist somit ein Teil bereits vorfinanziert. Die überfinanzierte Summe wird in einem Balken nach unten dargestellt.

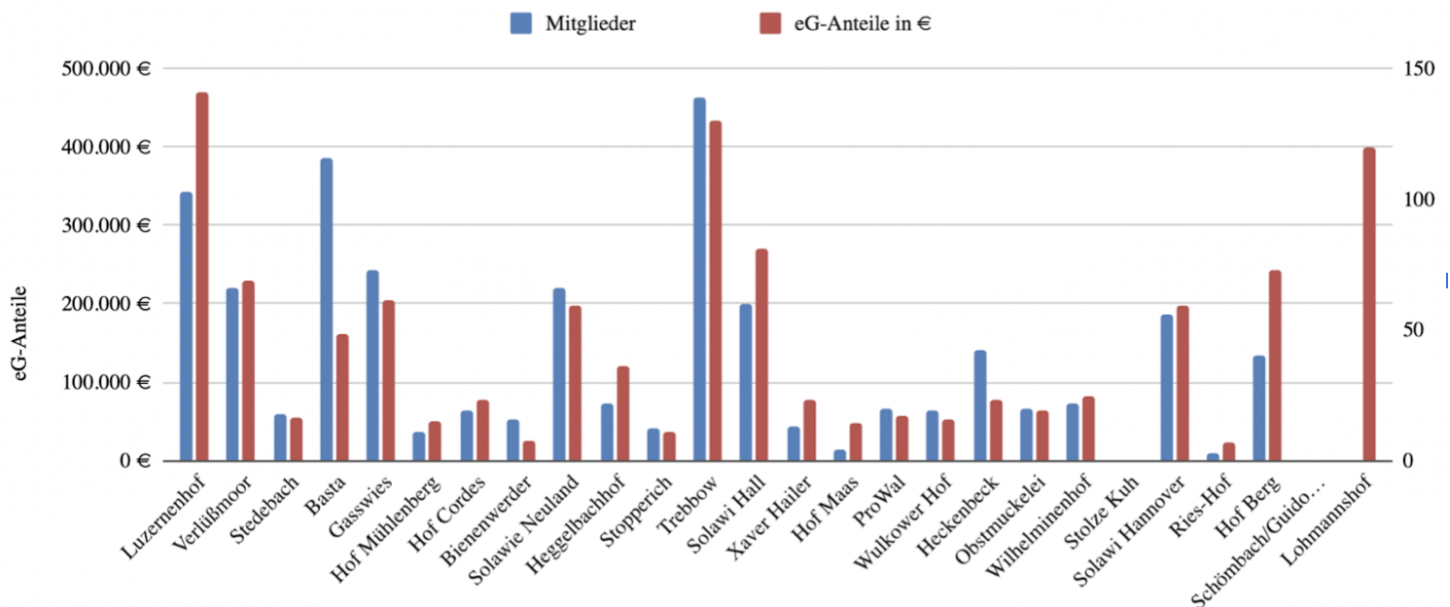
2021 konnte die Finanzierung folgender Landkäufe über hofbezogene Beteiligungen vollständig abgeschlossen werden: Solawi Trebbow (der ursprüngliche Landkauf von 2018, sowie der neue Landkauf 2021), Wulkower Hof, Hof Mühlenberg und Biohof Hailer.

Das Schaubild zeigt nur die eG-Anteile, die einem bestimmten Landkauf gewidmet wurden (hellgrün, von 84% unserer Mitglieder). Den hellgrauen, noch offenen Finanzierungsanteilen von zusammen 1.344.256 € stehen

derzeit „nicht festgelegte“ Geschäftsanteile der restlichen 16% der Mitglieder in Höhe von 1.509.500 € gegenüber.

Die Landkäufe für den Hof Stolze Kuh und Ries-Hof werden durch ein Privatdarlehen zwischenfinanziert (dieses Darlehen wird erst in der Bilanz 2022 ausgewiesen werden). Diese Zwischenfinanzierung soll durch Mitgliederbeteiligungen über eG-Anteile abgelöst werden.

2.3 eG-Anteile und Anzahl Mitglieder nach Landkaufprojekten



Das Schaubild zeigt, dass manche Höfe von sehr vielen Menschen getragen werden, die kleinere Anteile einlegen (z.B. Hof Basta: langer blauer Balken für Mitglieder, kurzer roter Balken für Summe). Andere haben ein paar Unterstützer, die größere Summen einlegen; dadurch können insgesamt weniger Mitglieder die Fläche finanzieren (z.B. Luzernhof). Die Grafik weist nur den bereits finanzierten Kaufpreisanteil aus.

2.4 Klee-Stiftung

Nachdem die Klee-Stiftung 2020 erfolgreich gegründet wurde, ging es nun darum, die Stiftung zu beleben und zu aktivieren. Die Klee-Stiftung wurde als unselbständige Stiftung gegründet, die Kulturland eG übernimmt dabei die treuhänderische Verwaltung und Geschäftsführung der Stiftung.

Struktur der Klee-Stiftung:

Als unselbständige Stiftung gelten die gleichen Verantwortlichkeiten wie bei der Genossenschaft. Die Kulturland-Vorstände Titus Bahner und Stephan Illi leiten die Stiftung, der Aufsichtsrat unterstützt und überwacht die Tätigkeiten der Stiftung als deren Kuratorium.

Einziger Unterschied ist, dass dem Kuratorium neben den Aufsichtsräten der Genossenschaft auch zwei Vertreter von Höfen, die sogenannten Wächter-Kuratoren angehören, die Land in die Stiftung geschenkt haben. Das ist bisher nur Jan-Uwe Klee, bei einer der nächsten Schenkungen wird ein weiterer Vertreter dazu kommen.

Unser neuer Mitarbeiter Christian Köhler unterstützt die Vorstände bei den Aktivitäten für die Stiftung.

Bisherige Schenkungen und Einnahmen

Inzwischen hält die Klee-Stiftung 5,8 ha Land, welches wir für Hof Cordes gesichert haben. Hieraus konnten

erste Pachteinahmen verbucht werden. Außerdem gehören der Stiftung Anteile am Hof Maas. Die Verpachtung dieser Flächen wird der Stiftung weitere Pachteinahmen einbringen. Diese Einnahmen werden in den nächsten Jahren durch weitere Schenkungen zunehmen.

Über die Klee-Stiftung werden aber auch weiterhin, wie bereits zu Beginn des Jahres 2022 erprobt, kleinere gemeinnützige Projekte laufen, für die wir Fördergelder erhalten. So haben wir für unseren sehr erfolgreichen politischen Fachtag "Bauern ohne Boden" im Januar 2022 in Berlin Unterstützung von zwei Stiftungen erhalten, weil wir damit einen Beitrag für die Ökologisierung der Landwirtschaft leisten. Und auch das Projekt bei dem ein Jugendbuch zu Commons, also Gemeinschaftseigentum, entstehen soll, wird über Zuschüsse von Stiftungen finanziert werden.

Geplante Aktivitäten der Stiftung

Das letzte Jahr war also vor allem davon geprägt, die Stiftung zu organisieren und erste Ideen zu entwickeln. Mit den in 2022 und 2023 noch geringen Einnahmen können wir erste kleine Projekte ausprobieren und die Aktivitäten der nächsten Jahre planen. Insbesondere unser Biotopvernetzungsangebot „Hecken, Tümpel, Biotope“ möchten wir dieses Jahr an den Start bringen.

Dabei geht es darum, auf unseren Kulturland-Partnerhöfen vorhandene Biotope zu pflegen und neue anzulegen. Dabei sollen unsere Genossinnen und Umweltschützerinnen mithelfen, wenn sie das wollen, aber auch Zusatzeinnahmen für unsere Betriebsleiterinnen möglich werden. Denn Aktivitäten für mehr Biodiversität und wertvolle Kulturlandschaft sind im Interesse der ganzen Genossenschaft, aber auch der Gesellschaft, und können nicht alleine von den Bäuerinnen getragen werden.

Möglichkeit steuerfreier Zuwendungen

Neben der Umsetzung dieser Projekte wird es zukünftig aber auch besonders darum gehen, unsere Mitglieder als auch Dritte für unsere ökologischen Themen zu begeistern. Hierbei spielt die Klee-Stiftung eine entscheidende, und zudem auch gemeinnützige Rolle. Sie kann als gemeinnützige Stiftung schenkungs- und erbschaftssteuerfrei bedacht werden. Sie dient nach § 52 Abgabenordnung den gemeinnützigen Zwecken Wissenschaft und Forschung, Erziehung und Bildung, sowie Naturschutz und Landschaftspflege. Das Ziel der Stiftung ist, das aus den Schenkungen oder Erbschaften erlangte Kapital in eben diese gemeinnützigen Zwecke zu investieren. Wir freuen uns darauf, dieses Thema mit Schwung und Freude anzupacken. Unser Vorstand Stephan, sowie unser neuer Mitarbeiter Christian nehmen sich dem gerne an, unser Kollege Thomas wird beim Biotopvernetzungsangebot „Hecken, Tümpel, Biotope“ unterstützen.

3 Personal und Gremien

3.1 Vorstand und Team

Die laufende Geschäftsführung 2021 wurde von den Vorständen Dr. Titus Bahner (100% Stelle, Hitzacker) und Stephan Illi (55%, Prien am Chiemsee) und unseren Mitarbeiterinnen Anke Jebing (55%, Hitzacker) und Tanja Windeler (30%, Hitzacker) geleistet. Stephanie Wild (50%, Brandenburg) ergänzte unser Team als Projektleiterin, um nebst Thomas Kliemt-Rippel (100%, Hitzacker) die Anfragen von Höfen zu betreuen. Hans-Albrecht Wiehler (25% Stelle, Hitzacker) sowie unsere neue Mitarbeiterin Ciane Goulart (30% Stelle, Frankreich) widmeten sich dem projektfINANZIERTEN EU-Forschungsprojekt RURALIZATION.

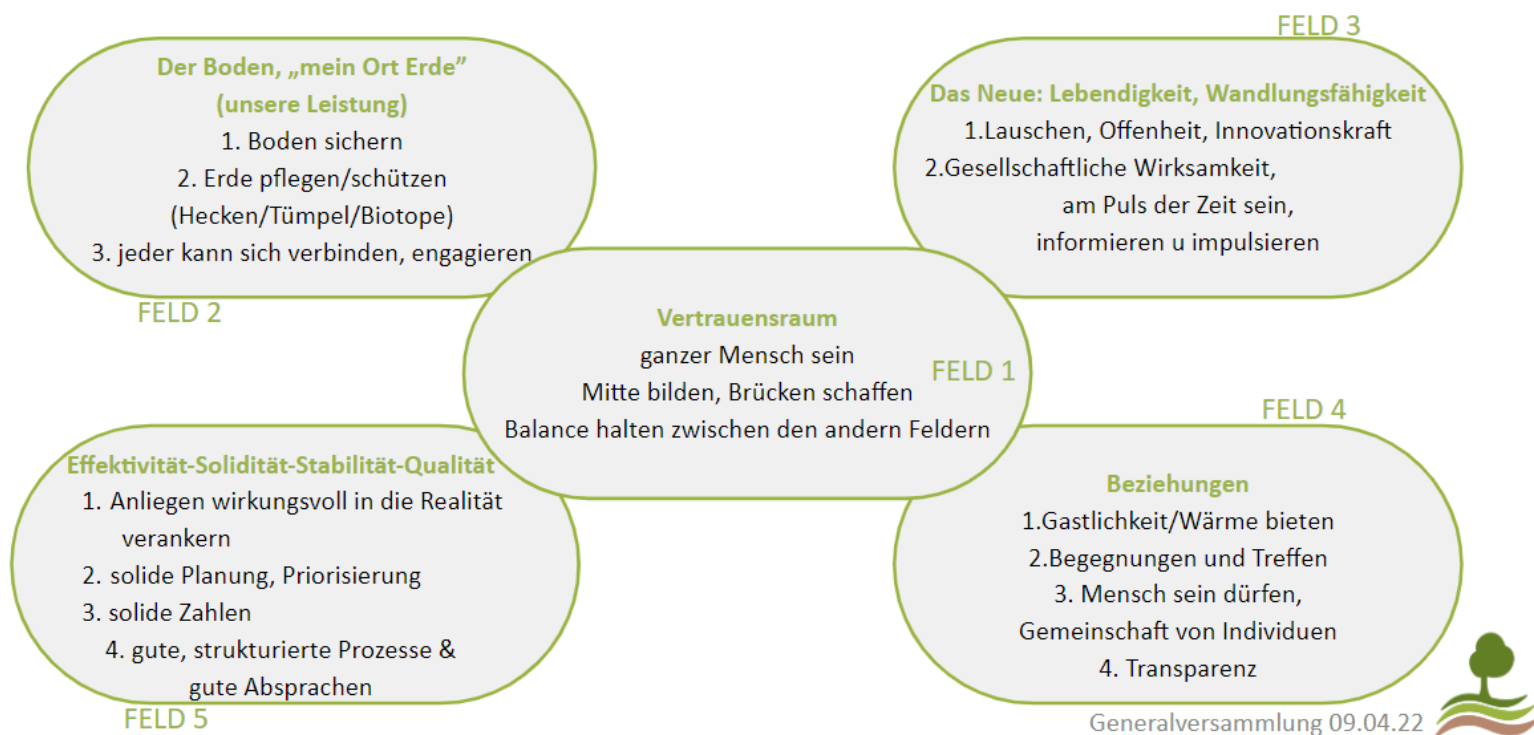
Das "Kernteam", bestehend aus Titus Bahner, Stephan Illi, Thomas Kliemt-Rippel und Stephanie Wild traf sich zu einer Klausur vom 12.-14.01.2021 im Tagungshotel Wiesenhaus bei Fulda und koordinierte sich im Übrigen im Rahmen wöchentlicher Telefonkonferenzen.

3.2 Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat traf sich zu insgesamt sieben Videokonferenzen (meist gemeinsam mit dem Kernteam).

Jeweils zum Quartalsende unterrichtete der Vorstand den Aufsichtsrat in einem schriftlichen Quartalsbericht über den Stand der Dinge.

Im August trafen sich Aufsichtsrat, Vorstand und Kernteam in Hitzacker zu einem "Werte-Workshop" unter der Moderation unserer Aufsichtsrätin Maike Aselmeier. Nach sieben Jahren Aufbauarbeit wollten wir stärken, wofür wir stehen und eine Basis für die nächsten Jahre schaffen.



Im Ergebnis haben wir fünf zentrale Werte für unsere Arbeit herausgearbeitet:

Die Werte werden uns helfen, unsere Arbeit auch in Zukunft auf unsere zentralen Anliegen zu fokussieren.

3.3 Generalversammlung und Kulturland-Fest

Die Generalversammlung wurde 27. März 2021 zum ersten Mal rein online ausgetragen. Mehr als 60 Genossinnen nahmen an dieser lebendigen und abwechslungsreichen Veranstaltung, die sogar eine virtuelle Hofführung der Solawi Hall beinhaltete, teil. Das positive Feedback der Mitglieder ermutigte uns, kommende Generalversammlungen ebenfalls online zugänglich zu machen.

Zusammen Kuchen essen, auf dem Traktor-Hänger die Ackerflächen besichtigen, mit Live-Musik und Lagerfeuer: So feierten wir am 18. September auf dem Ries-Hof gemeinsam mit vierzig Freundinnen und Mitgliedern das erste Sommerfest seit der Genossenschaftsgründung.



3.4 Weitere Gremien

Der 2019 begründete **Höferat** tagte am 29.04.2021 sowie am 30.11.2021 virtuell zum gemeinsamen Austausch,

sowie zur Erarbeitung eines neuen Altersvorsorgemodells für unsere jungen Bäuerinnen und Bauern.

Wir begründeten ein sogenanntes **Botschafterinnen-Netzwerk**, um Menschen aus dem Umfeld unserer Partnerhöfe in Öffentlichkeitsarbeit auszubilden und ihnen wertvolle Werkzeuge an die Hand zu geben, um für ihre Höfe als Botschafterinnen aktiv zu werden.

3.5 Genossenschaftliche Prüfung durch den Prüfungsverband PDK

Die dritte genossenschaftliche Prüfung durch den Prüfungsverband PDK in Berlin für die Jahre 2019 und 2020 stellte wiederum eine ordnungsgemäße Geschäftsführung der Genossenschaft fest. Der Prüfungsbericht kann auf unserer Webseite nachgelesen werden.

4 Inhaltliche Arbeit

4.1 Öffentlichkeitsarbeit

Im März, Juni, September und Dezember 2020 erschienen die Kulturland-Rundbriefe Nr. 24-27 zur Information der Mitglieder und der interessierten Öffentlichkeit. Darüber hinaus wurden unsere Kanäle in den Sozialen Medien (Facebook: facebook.com/kulturlandgenossenschaft, Twitter: twitter.com/kulturlandeg und Instagram: instagram.com/kulturlandgenossenschaft) ungefähr wöchentlich mit Informationen beschickt. Zudem erstellen wir weiterhin regelmäßig Videos über unsere Partnerhöfe und die Kulturland eG und veröffentlichen diese auf der Webseite und unserem YouTube Kanal: youtube.com/KulturlandeG

Publikationen

- 07.01.2021 Unser Mitarbeiter Thomas Kliemt-Rippel führt ein Interview im britischen Podcast Farmerama Radio <https://tinyurl.com/FarmeramaInterview>
- 21.01.2021 Die Hildesheimer Allgemeine Zeitung berichtet wieder über unseren Landkauf mit der Solawi Hannover. <https://tinyurl.com/HildesheimerAllgemeine>
- 02.02.2021 Die Zeit Online berichtet über die Kulturland eG als positives Beispiel in einem Artikel über rechte Siedler. „Widerstand gibt es nur da, wo klare ideologische Grenzen existieren, wie bei der Genossenschaft Kulturland aus Niedersachsen. Sie kauft bundesweit Land, um es als Gemeingut für eine bäuerlich geführte ökologische Landwirtschaft zu sichern. (...) Kulturland beschloss: Es könne keine Kooperation geben mit rechten Siedlern, der Anastasia-Bewegung und „Initiativen, die eine ausdrückliche Stellungnahme zu fraglichen ideologischen Hintergründen – sei es aus Vorsatz oder aus Naivität – vermissen lassen“. <https://tinyurl.com/ZeitKulturlandBericht>
- 05.06.2021 Die Nordwest-Zeitung berichtet über unseren Landkauf mit dem Arche Wilhelminenhof. <https://tinyurl.com/Wilhelminenhof>
- 29.07.2021 NDR Mecklenburg-Vorpommern berichtet über die Kulturland-Genossenschaft und unseren Landkauf mit der Solawi Trebbow bei Neustrelitz. <https://tinyurl.com/NDR-MV>
- 14.07.2021 Kulturland eG und das entstehende Ackersyndikat im Vergleich - verschiedene Ansätze, ein Ziel: durch alternative Eigentumsstrukturen Boden der Spekulation zu entziehen und für eine umweltverantwortliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung zu sichern. Thomas Kliemt-Rippel und Titus Bahner von der Kulturland eG und Gunter Kramp vom Ackersyndikat im Interview mit CONTRASTE-Redakteur Burghard Flieger. <https://tinyurl.com/ContrasteInterview>
- 01.09.2021 Das Buch "Gemeinschaftliches Wohnen und selbstorganisiertes Bauen" von Andrej Holm und Christoph Laimer im Rahmen eines Fellowships des Future Learning Labs Wien widmete ein Kapitel der Kulturland eG und unserem Modell des gemeinschaftlichen Eigentums. <https://tinyurl.com/BuchGemeinschaftlichesWohnen>
- 15.09.2021 Die Hannoverschen Kassen berichten in Ihrem Magazin über unser innovatives Altersvorsorgemodell durch eine direkte Beteiligung an Landkäufen. <https://tinyurl.com/HannoverscheKassen>

- 01.12.2021 Wir werden im Buch "Capitalism and the Commons" als Beispielinitiative im Bereich Zugang zu Land erwähnt. Das Buch beschäftigt sich mit den politischen und sozialen Perspektiven, die Gemeingüter bieten. <https://tinyurl.com/BuchCapitalismAndCommons>

4.2 Vernetzung und Kooperationen

Einen hohen Stellenwert nahm auch 2021 die Vernetzungsarbeit mit weiteren Organisationen auf lokaler, nationaler und europäischer Ebene ein, die am Thema des Zugangs zu Grund und Boden für regionale und ökologische Landwirtschaft arbeiten. Hierzu gehört auf europäischer Ebene das Netzwerk Access to Land, das schon den Gründungsprozess der Kulturland eG inspiriert hat.

In Deutschland arbeiteten wir weiter im „Arbeitskreis Flächensicherung“ mit und sind seit 2021 Fördermitglied der Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft (AbL) und haben eine Mitgliedschaft beim Bundesverband Regionalbewegung und bei Slowfood abgeschlossen.

Mit Aktion Agrar haben wir uns am 3. September 2021 in Berlin an der Aktion “Die BVVG kommt unter den Hammer!” beteiligt und eine gemeinsame Pressemitteilung verfasst:

<https://www.kulturland.de/de/articles/pm-3921>

5 Jahresabschluss 2021

Die im Folgenden wiedergegebenen *konsolidierten* Buchabschlüsse fassen die wirtschaftlichen Ergebnisse der Kulturland eG und der 17 KGs zusammen, die als Eigentumsträger für die Hofflächen gegründet wurden und wirtschaftlich zu 100% (bei Stedebach zu 50%, bei Heggelbach zu 41 %) der Kulturland eG zuzurechnen sind, sowie der durch die Kulturland eG treuhänderisch verwalteten Klee-Stiftung.

5.1 Bilanz

Die auf der nächsten Seite wiedergegebene Bilanz zeigt die Vermögensentwicklung der Genossenschaft und die Herkunft der Mittel auf.

Die konsolidierte Bilanzsumme stieg um 53% auf 8,6 Mio €, das Anlagevermögen (überwiegend Grund und Boden) hat sich um 41% auf 7,7 Mio € erhöht, was auch auf die Bilanzwirksamkeit von Landkäufen zurückgeht, die bereits im Vorjahr beurkundet worden waren (Flurstücke werden erst mit Auszahlung des Kaufpreises in die Bilanz übernommen). Der Anlagenspiegel unter 5.4 weiter unten zeigt die Zusammensetzung des Anlagevermögens im Detail. Neu in das Anlagevermögen fließt auch eine Anzahlungen für die Programmierung einer Software zur effizienten Abwicklung der Verwaltungstätigkeiten in der Höhe von 28 T€ mit ein.

Bei den Sonstigen Vermögensgegenständen unter B.3. handelt es sich im Wesentlichen um gewährte Darlehen zur Vorfinanzierung neuer Landkäufe (Ries Hof, 300 T€) sowie um Forderungen gegen das Finanzamt (104 T€).

Auf der Seite der Passiva (Mittelherkunft) hat sich der Umfang der Geschäftsguthaben (eG-Anteile) um 38 % von 3,4 auf 4,7 Mio. € erhöht.

Neben der Entwicklung der Geschäftsanteile ist auch die Entwicklung der Kapitalrücklage entscheidend. Die bestehenden Kapitalrücklagen per Anfang 2021 beliefen sich auf 628 T€. Hinzu kamen Eintrittsgelder auf eG-Anteile in Höhe von 56 T€, gesamt 684 T€. Der Jahresfehlbetrag in der Höhe von 323 T€ wurde aus diese Kapitalrücklage entnommen, sodass wir mit einer positiven Rücklage von 351 T€ in die Zukunft zu gehen.

Da Eintrittsgelder (als Ergebnis unserer regelmäßigen Geschäftstätigkeit) und zugewendete genossenschaftliche Einlagen aufgrund gesetzlicher Bilanzierungsvorgaben direkt in der bilanziellen Rücklage und nicht in der Gewinn- und Verlustrechnung verbucht werden, wird unsere Ertragsrechnung auch künftig zunächst Verluste ausweisen, die dann aus der Rücklage ausgeglichen werden.

Lutz Mehwald, Vorstand unseres genossenschaftlichen Prüfungsverbandes PDK merkt diesbezüglich an:

Dem Geschäftsmodell der Genossenschaft entsprechend ist von dauerhaft anfallenden Jahresfehlbeträgen auszugehen. Sie Jahresfehlbeträge werden durch Entnahmen aus vorhandenen und weiter zuzuführenden Kapitalrücklagen gedeckt. Die Verfahrensweise ist betriebswirtschaftlich nicht zu beanstanden.

Unsere Verbindlichkeiten erhöhten sich um 66% von 1,39 Mio € auf 2,31 Mio €. Die Stillen Beteiligungen reduzierten sich um 56 T€ von 530 T€ auf 474 T€, was auf die erste Tranche der planungsmäßigen Tilgung einer Stillen Beteiligung in der Höhe von 224 T€ aus unserer Gründungszeit (2014) zurückzuführen ist. Die Mitgliederdarlehen erhöhen sich um 419 T€ von 557 T€ auf 976 T€, was auf zwei kurzfristige Mitgliederdarlehen zurückzuführen ist. Die Leibrentenverbindlichkeiten erhöhen sich um 529 T€ von 280 T€ auf 809 T€, was auf eine neue Leibrente im Zusammenhang mit dem Kauf Hof Maas zurückzuführen ist.

Die Genossenschaft ist gesetzliche Vertreterin und Treuhänderin der nicht rechtsfähigen, anerkannt steuerbegünstigten Klee-Stiftung. Das Anlagevermögen der Klee-Stiftung (Beteiligungen an der Kulturland Hof Cordes KG und Kulturland Hof Maas KG) beläuft sich auf 1,07 Mio €¹. Diese Summe wird im Rahmen unserer konsolidierten Bilanz ausgewiesen.

¹ Die Beteiligung an der Hof Cordes KG wird zum größten Teil erst 2022 bilanziell wirksam und ist daher in dieser Summe nur teilweise ausgewiesen

Kulturland eG
Konsolidierte Bilanz zum 31. Dezember 2021

A K T I V A**A. Anlagevermögen**

- I. Immaterielle Vermögensgegenstände
II. Sachanlagen
III. Finanzanlagen

€

€

€

Vorjahr
€

28.010,09	350,00
7.458.416,97	5.233.742,06
213.000,00	213.000,00
7.699.427,06	5.447.092,06

B. Umlaufvermögen

- I. Vorräte
Fertige Erzeugnisse und Waren
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen
3. Sonstige Vermögensgegenstände

€

€

€

Vorjahr
€

33.466,01
1.647,98
416.933,52

452.047,51
112.589,56

(25.304,02)
863.637,07

909,00
0,00

C. Rechnungsabgrenzungsposten**P A S S I V A****A. Eigenkapital**

- I. Geschäftsguthaben
II. Kapitalrücklage
III. Anteile anderer Gesellschafter
IV. Verlustvortrag
V. Gewinnanteile anderer Gesellschafter
VI. Jahresfehlbetrag

€

€

Vorjahr
€

4.674.000,00	3.399.100,00
684.092,28	793.952,00
1.082.200,00	82.000,00
-10.033,75	-59.567,59
-6.964,59	-3.340,91
-322.984,49	-113.168,86
6.100.309,45	4.098.974,64

B. Rückstellungen

1. Steuerrückstellungen
2. Sonstige Rückstellungen

8.372,00
26.570,00

8.372,00
22.705,00

34.942,00
31.077,00

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber stillen Gesellschaftern
2. Darlehensverbindlichkeiten
3. Verbindlichkeiten aus Leibern
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
6. Sonstige Verbindlichkeiten

474.000,00
975.872,76
809.231,00

530.000,00
557.120,76
280.497,80

6.167,95
8.073,12
40.683,43

5.979,94
1.767,42
15.989,07

2.314.028,26
1.391.354,99
114.693,42
87.964,80
8.563.973,13
5.609.371,43

D. Rechnungsabgrenzungsposten

5.2 Gewinn- und Verlustrechnung

In 2021 konnten wir die Umsatzerlöse steigern. Zusätzlich zu den bisher üblichen Pachterlösen und einmaligen Kostenbeteiligungen der Höfe verbuchten wir im letzten Jahr ungewöhnlicherweise Erträge aus dem Eigenbetrieb der Landwirtschaft Hof Maas (21 T€). Der Hof ging per Anfang 2021 in das Eigentum der Kulturland eG über, was dazu führte, dass einzelne Erträge aus dem Verkauf von Getreide und Subventionszahlungen erzielt wurden. Die direkt mit dem Eigenbetrieb der Landwirtschaft verbundenen Kosten beliefen sich auf 18 T€ (4. Materialaufwand). Im Jahr 2022 geht der Betrieb in die Bewirtschaftung der Nachfolger, womit die Kulturland eG wieder aus dem kurzfristigen Eigenbetrieb von Hof Maas aussteigt.

Die „sonstigen betrieblichen Erträge“ bestehen 2021 überwiegend aus Fördergeldern für das EU-Projekt Ruralization und fallen niedriger aus als im Vorjahr, weil wir 2020 einen außerordentlichen bilanziellen Gewinn aus einem Flächentausch mit der Stadt Schwäbisch-Hall für die Solawi Hall in Höhe von 68 T€ zu verbuchen hatten.

Wenn der außerordentliche bilanzielle Gewinn aus dem Flächentausch in 2020 nicht berücksichtigt wird, dann erhöhte sich der Rohertrag 2021 im Vergleich zum Vorjahr um 21% von 123 T€ auf 149 T€.

Stark angestiegen ist (wie weiter oben beschrieben) der Personalaufwand 2021 durch die Vergrößerung unseres Teams, von 185 T€ auf 300 T€. Dieses Wachstum ist notwendig, um die aktuellen Hofprojekte und die Übernahme ganzer Höfe bearbeiten zu können, und in 2021 waren auch viele Grundlagen zu schaffen die mit unserem starken Wachstum zusammen hängen.

Die auf der nächsten Seite erläuterten sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind ebenfalls stark gestiegen, von 89 T€ auf 146 T€.

Im Saldo ergab sich für 2021 ein in dieser Größenordnung auch geplanter Jahresfehlbetrag von 323 T€, der wie oben erläutert aus der Kapitalrücklage ausgeglichen wurde.

Kulturland eG

Konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

	€	€	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse		95.334,30	56.814,88
2. Sonstige betriebliche Erträge		71.783,35	136.178,67
3. Gesamtleistung		167.117,65	192.993,55
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-2.500,18		0,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-15.754,13		-1.485,16
		-18.254,31 (	-1.485,16)
5. Rohertrag		148.863,34	191.508,39
6. Personalaufwand			
a) Gehälter	-246.553,78		-152.456,39
b) Soziale Abgaben	-53.884,17		-32.598,74
		-300.437,95 (	-185.055,13)
7. Abschreibungen		-8.464,09	0,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-146.238,86	-89.433,91
9. Erträge aus Beteiligungen		1.447,98	2.285,81
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		140,00	0,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-18.294,91	-25.948,04
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	10,84
13. Ergebnis nach Steuern		-322.984,49	-106.632,04
14. Sonstige Steuern		0,00	-6.536,82
15. Jahresfehlbetrag		-322.984,49	-113.168,86

5.3 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die in der Gewinn- und Verlustrechnung unter Pkt. 8 ausgewiesenen Sonstigen Betrieblichen Aufwendungen liegen deutlich höher als im Vorjahr und setzen sich wie folgt zusammen:

Der gestiegene Aufwand für Öffentlichkeitsarbeit von 12 T€ auf 32 T€ ist zum Teil auf mehrere Klausurtagungen (Veranstaltungsaufwendungen) sowie erhöhte Werbeaufwendungen zurückzuführen.

Der gestiegene Aufwand für die Geschäftsstelle ergibt sich größtenteils aus der Übernahme von Mietkosten bundesweiter Mitarbeiterinnen sowie der Miete für eine Mitarbeiterwohnung (Praktikantin).

Neu hinzu kam eine kalkulatorische Aufwendung in der Höhe von 30 T€ für die Neubewertung der bestehenden Leibrenten, die als Barwertunterschied der Leibrenten zwischen Beginn und Ende des Wirtschaftsjahres berechnet wurde. Der Bewertungsunterschied der Leibrente resultiert überwiegend aus einer Änderung des vom Bundesfinanzministerium jährlich vorgegebenen Diskontierungszinses.

Die Rechts-, Beratungs-, Prüfungs- und Buchführungsaufwendungen erhöhten sich von 10 T€ auf 28 T€ wegen des gestiegenen Aufwands im Zusammenhang mit den vier neu gegründeten Kommanditgesellschaften (Stand Ende 2021 insgesamt 17), sowie benötigter (Rechts-)Beratung im Zusammenhang mit der Umsetzung einzelner Projekte.

Die Aufwendung für Crowdfund-Kampagnen reduzierten sich dadurch, dass Freie Mitarbeiterinnen nicht weiter für uns tätig waren und stattdessen der Personalbestand aufgestockt wurde, was den Personalaufwand entsprechend erhöhte.

Konsolidierte sonstige betriebliche Aufwendungen

	2021 €	Vorjahr €
Rechts-, Beratungs- und Prüfungsaufwendungen		
Buchführungs- und Jahresabschlussaufwendungen	26.560,69	15.268,81
Rechtsberatungsaufwendungen	7.253,18	1.657,53
Beratungsaufwendungen	2.910,95	0,00
Prüfungsaufwendungen	2.500,00	862,50
	39.224,82	17.788,84
Verwaltungsaufwendungen		
Aufwand der Geschäftsstelle	14.429,99	9.642,56
Finanzierungsaufwendungen	5.400,90	314,38
Reiseaufwendungen	5.302,24	4.727,14
Aufwendungen des Geldverkehrs	2.418,73	2.891,50
Verwaltung und Kostenerstattungen	2.059,16	1.500,00
Grundstücksaufwendungen	2.049,08	1.448,82
Sitzungsaufwendungen	1.520,20	2.245,36
Beiträge, Gebühren und Abgaben	1.087,80	1.175,86
Versicherungsaufwendungen	631,94	1.440,85
Übrige	2.990,10	1.098,59
	37.890,14	26.485,06
Aufwendungen für die Öffentlichkeitsarbeit		
Personalaufwendungen PR und Hofbegleitung	11.212,38	8.830,67
Veranstaltungsaufwendungen	10.727,92	590,91
Werbeaufwendungen	10.526,56	2.903,01
	32.466,86	12.324,59
Aufwendungen aus Leibrentenverbindlichkeiten	30.054,93	0,00
Aufwendungen für Projekte und Kampagnen		
Crowdinvest-Kampagnen	5.179,41	27.143,20
Forschungsprojekt RURALIZATION	1.214,77	692,22
	6.394,18	27.835,42
Betriebs- und periodenfremde Aufwendungen		
Korrektur Erlösabgrenzung Vorjahre	207,93	0,00
Einstellungen in die Einzelwertberichtigung zu Forderungen	0,00	5.000,00
	207,93	5.000,00
	146.238,86	89.433,91

5.4 Anlagenspiegel

Der Anlagenspiegel zeigt den Buchwert (Anschaffungswert) unserer gesicherten Flächen. Abschreibungen werden auf Bodenvermögen nicht vorgenommen. Die Mehrzahl der Flächen liegt im Eigentum von 17 hofbezogenen KGs; die etwas abweichend strukturierte Heggelbach KG wird dabei aus bilanzierungsrechtlichen Gründen als Finanzanlage geführt, entspricht ansonsten aber den übrigen KGs.

Kulturland eG Konsolidierter Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2021										
	Anschaffungskosten				Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand 1.1.2021 €	Zugänge €	Abgänge €	Stand 31.12.2021 €	Stand 1.1.2021 €	Zugänge €	Abgänge €	Stand 31.12.2021 €	Stand 31.12.2021 €	Stand 31.12.2020 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
Internetauftritt	972,83	0,00	0,00	972,83	972,83	0,00	0,00	972,83	0,00	0,00
Domains	350,00	0,00	0,00	350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	350,00	350,00
Anzahlungen für ein Softwareprojekt	0,00	27.660,09	0,00	27.660,09	0,00	0,00	0,00	0,00	27.660,09	0,00
	1.322,83	27.660,09	0,00	28.982,92	972,83	0,00	0,00	972,83	28.010,09	350,00
II. Sachanlagen										
A. Grundstücke										
Grundstücke Verlüßmoor	290.960,60	0,00	0,00	290.960,60	0,00	0,00	0,00	0,00	290.960,60	290.960,60
Grundstücke Bienenwerder	23.030,51	0,00	0,00	23.030,51	0,00	0,00	0,00	0,00	23.030,51	23.030,51
Grundstücke Stopperich	28.616,04	0,00	0,00	28.616,04	0,00	0,00	0,00	0,00	28.616,04	28.616,04
Grundstücke ProWal	131.657,01	0,00	0,00	131.657,01	0,00	0,00	0,00	0,00	131.657,01	131.657,01
Grundstücke Heckenbeck	66.425,61	0,00	0,00	66.425,61	0,00	0,00	0,00	0,00	66.425,61	66.425,61
Grundstücke Obstmuckelei	55.092,91	3.737,00	0,00	58.829,91	0,00	0,00	0,00	0,00	58.829,91	55.092,91
Grundstücke der Luzernhof Boden KG	619.545,49	0,00	0,00	619.545,49	0,00	0,00	0,00	0,00	619.545,49	619.545,49
Grundstücke der Stedebach Boden KG	161.902,60	0,00	0,00	161.902,60	0,00	0,00	0,00	0,00	161.902,60	161.902,60
Grundstücke der Kulturland Oderland KG KG	220.989,35	0,00	0,00	220.989,35	0,00	0,00	0,00	0,00	220.989,35	220.989,35
Grundstücke der Kulturland Gasswies KG	156.661,69	59.917,91	0,00	216.579,60	0,00	0,00	0,00	0,00	216.579,60	156.661,69
Grundstücke der Kulturland Mühlenberg KG	48.446,40	0,00	0,00	48.446,40	0,00	0,00	0,00	0,00	48.446,40	48.446,40
Grundstücke der Kulturland Stuckenborstel KG	808.032,06	44.950,20	0,00	852.982,26	0,00	0,00	0,00	0,00	852.982,26	808.032,06
Grundstücke der Kulturland Sehlis KG	201.184,06	0,00	0,00	201.184,06	0,00	0,00	0,00	0,00	201.184,06	201.184,06
Grundstücke der Kulturland Hohenlohe KG	288.163,12	0,00	0,00	288.163,12	0,00	0,00	0,00	0,00	288.163,12	288.163,12
Grundstücke der MV Seenplatte e.V. & Co. KG	361.518,02	59.563,96	0,00	421.081,98	0,00	0,00	0,00	0,00	421.081,98	361.518,02
Grundstücke der Kulturland Hof Maas KG	1.452.850,09	946.816,85	0,00	2.399.666,94	0,00	0,00	0,00	0,00	2.399.666,94	1.452.850,09
Grundstücke der Kulturland Kochertal KG	76.899,00	0,00	0,00	76.899,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76.899,00	76.899,00
Grundstücke der Kulturland Oldenburg KG	241.767,50	2.066,56	0,00	243.834,06	0,00	0,00	0,00	0,00	243.834,06	241.767,50
Grundstücke der Kulturland Barnim KG	0,00	562.972,19	0,00	562.972,19	0,00	0,00	0,00	0,00	562.972,19	0,00
Grundstücke der Kulturland Südniedersachsen KG	0,00	228.150,88	0,00	228.150,88	0,00	0,00	0,00	0,00	228.150,88	0,00
Grundstücke der Kulturland Mulde-Wiera KG	0,00	3.787,36	0,00	3.787,36	0,00	0,00	0,00	0,00	3.787,36	0,00
Grundstücke der Kulturland Plön-Ostholstein KG	0,00	310.000,00	0,00	310.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	310.000,00	0,00
	5.233.742,06	2.221.962,91	0,00	7.455.704,97	0,00	0,00	0,00	0,00	7.455.704,97	5.233.742,06
B. Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	11.176,09	0,00	11.176,09	0,00	8.464,09	0,00	8.464,09	2.712,00	0,00
	5.233.742,06	2.233.139,00	0,00	7.466.881,06	0,00	8.464,09	0,00	8.464,09	7.458.416,97	5.233.742,06
III. Finanzanlagen										
Beteiligung Kulturland Heggelbach KG	213.000,00	0,00	0,00	213.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	213.000,00	213.000,00
	213.000,00	0,00	0,00	213.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	213.000,00	213.000,00
Gesamt	5.448.064,89	2.260.799,09	0,00	7.708.863,98	972,83	8.464,09	0,00	9.436,92	7.699.427,06	5.447.092,06