Neue Organisationsformen des Landeigentums

Boden in Gemeinschaft

Forschungsvorhaben Nr.: 2817HS015

Fotos: Zur Verfügung gestellt von der Gemeinschaft Schloss Tempelhof eG.

Zuwendungsempfänger bzw. ausführende Stellen:

Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg

Naturwissenschaftliche Fakultät III
Institut für Agrar- und Ernährungswissenschaften
Professur für Agrar-, Umwelt- und Ernährungspolitik
Von-Seckendorff-Platz 4, 06120 Halle (Saale)

Juristische und Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät
Lehrstuhl für Öffentliches Recht und Sozialrecht
Universitätsplatz 3-5, 06108 Halle (Saale)

Laufzeit: 01.01.2020 – 29.04.2022

Berichtzeitraum: 01.01.2020 – 31.10.2021

Auftraggeber: Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft

Projektleitung

Prof. Dr. Insa Theesfeld; Prof. Dr. Reimund Schmidt-De Caluwe

Autor*innen

Dr. Jarmila Curtiss, Prof. Dr. Insa Theesfeld, Prof. Dr. Reimund Schmidt-De Caluwe, Torsten Wähler, Dipl. jur. Julian Höhl, Dipl. jur. Konrad Lang, Dipl. jur. Philipp Dreyer

Stand

März 2022

Das Projekt "Neue Organisationsformen des Landeigentums - Boden in Gemeinschaft" wurde gefördert durch das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestags über die Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung (BLE), Förderkennzeichen 2817HS015.

Halle, 21. März, 2022

With support from

Federal Ministry of Food and Agriculture

by decision of the German Bundestag

Project manager

Federal Office for Agriculture and Food

MARTIN-LUTHER-UNIVERSITÄT HALLE-WITTENBERG

Inhalt

Abbildungen IV

Tabellen VI

Tabellen im Anhang VI

Danksagung VII

Abstrakt VIII

Abstract IX

Zusammenfassung X

1 Einleitung 1

1.1 Entscheidungshilfe- und Forschungsbedarf 1

1.2 Zielstellung 2

1.3 Untersuchungsgegenstand 3

2 Stand der Forschung 5

2.1 Gemeinschaftliche Governance von Landeigentum als Commons 6

2.2 Der Einfluss auf den Bodenmarkt und ökonomische Auswirkungen 6

2.3 Teilhabe und gesellschaftlicher Zusammenhalt als Gemeinwohlförderung 7

2.4 Zusammenhang zwischen Eigentumsstreuung, regional-eingebundenem Eigentum und der Vitalität in ländlichen Räumen 8

2.5 Ökologische Auswirkungen gemeinschaftlich organisierter Ressourcenbereitstellung 10

2.6 Aktuelle Forschungsprojekte mit inhaltlicher Überlappung 11

3 Material und Methoden 13

3.1 Recherchen- und angewandte qualitative Methoden 13

3.1.1 Literatur-Recherche 13

3.1.2 Scoping-Studie 14

3.1.3 Expert*innen-Interviews 15

3.1.4 Fallstudien 15

3.2 Standardisierte Datenerhebungsmethoden 17

3.2.1 Befragung der Bevölkerung im Umkreis von Partnerbetrieben der GBOs 23
3.2.2 Befragung von Leiter*innen landwirtschaftlicher Betriebe 24
3.2.3 Befragung von Kapitalgeber*innen 25

3.3 Auswertungsmethoden 26

3.3.1 Typisierung der GBOs 27
3.3.2 Auswertung qualitativer Interviews 27
3.3.3 Methoden zur Auswertung standardisierter Befragungsdaten 27

3.4 Validierungsworkshop 28

4 Ergebnisse 29

4.1 Verbreitung, Ausprägung und Struktur der gemeinschaftlichen Bodenorganisationen 31

4.2 Typisierung der gemeinschaftlichen Bodenorganisationen 36

4.2.1 Typologie zum sozialunternehmerischen Charakter von Hybridorganisationen 36
4.2.2 Eine spezifische Bodengovernance-Typologie 37

4.3 Auswertung der Stabilität gemeinschaftlicher Bodenorganisationen 45

4.3.1 Fallstudien-basierte Analyse der internen Stabilität der GBOs und ihrer Bodengovernance-Systeme 47
4.3.1.1 Kulturland eG 47
4.3.1.2 Regionalwert AG Hamburg 50
4.3.1.3 Landbauschule Dottenfelderhof e.V. 52
4.3.1.4 Die grund-stiftung am Schloss Tempelhof 54
4.3.1.5 Die AllmendeLand eG & Co. KGaA 55
4.3.1.6 Zusammenfassung der Fallstudien hinsichtlich der Stabilität der Gesellschaftsstruktur 57
4.3.2 Interne organisationale Stabilität: eine Stakeholder-Perspektive 58
4.3.2.1 Perspektive der Bewirtschafter*innen bzw. Partnerbetriebe 59
4.3.2.2 Perspektive der Kapitalgeber*innen bzw. Unterstützer*innen der GBOs 64
4.3.3 Externe Faktoren langfristiger organisationaler Nachhaltigkeit der GBOs – Fokus auf gesellschaftliche Nachfrage 70

4.4 Auswirkungen der gemeinschaftlichen Bodenorganisationen nach außen 78

4.4.1 Sozioökonomische Auswirkungen der GBO-Partnerschaft auf landwirtschaftliche Betriebe 79
4.4.1.1 Charakteristika der landwirtschaftlichen Partnerbetriebe 80
4.4.1.2 Ausganssituationen für eine Partnerschaft mit den GBOs 82
4.4.1.3 Partnerschaftsbedingte Änderungen der Boden- und Ressourcennutzungsweise 83
4.4.1.4 Partnerschaftsbedingte Änderungen des sozialen Verhaltens und regionale Einbindung 84
4.4.1.5 Ökonomische Auswirkungen der Partnerschaft über Bodenpachtverhältnisse 85

4.4.2 Auswirkungen der GBOs auf die Umkreisbevölkerung im ländlichen Raum 87
4.4.2.1 Beitrag der GBO-Partnerbetriebe zur ländlichen Vitalität 88
4.4.2.2 Direkte Messung subjektiver Einschätzung von GBO-Partnerbetrieben und anderen landwirtschaftlichen Betrieben im Vergleich ihrer sozialen Auswirkungen 93
4.4.2.3 Auswirkungen der GBOs auf sozialen Zusammenhalt und Stakeholdersolidarität 96
4.4.3 Auswirkungen auf die Anteilseigner*innen und andere Beteiligte durch die Teilhabe an den GBOs 98

5 Zusammenfassung der Ergebnisse, Diskussion und Schlussfolgerungen 101

6 Literaturverzeichnis 112

Anhang 118

Abbildungen

Abbildung 1: Strategie der Datenerhebung 19

Abbildung 2: Befragung der Bevölkerung im Umkreis der Partnerbetriebe der GBOs in der Region Müncheberg (Brandenburg) 20

Abbildung 3: Befragung der Bevölkerung im Umkreis der Partnerbetriebe der GBOs in der Region Hamburg und Lüneburg (Niedersachsen) 21

Abbildung 4: Befragung der Bevölkerung im Umkreis der Partnerbetriebe der GBOs in der Region Kassel-Frankfurt (Hessen) 22

Abbildung 5: Verbreitung der gemeinschaftlichen Bodenorganisationen nach Rechtsform 33

Abbildung 6: Agrarflächen der gemeinschaftlichen Bodenorganisationen 34

Abbildung 7: Größenverteilung der Agrarflächen der gemeinschaftlichen Bodenorganisationen 35

Abbildung 8: Einordnung der GBOs in das Spektrum der Hybridorganisationen 37

Abbildung 9: Organisationschema der Regionalwert AG Hamburg 48

Abbildung 10: Organisationschema der Regionalwert AG Hamburg 51

Abbildung 11: Organisationschema des Dottenfelderhof e.V. 53

Abbildung 12: Organisationschema der grund-stiftung am Schloss Tempelhof 54

Abbildung 13: Organisationschema der AllmendeLand eG & Co KGaA 56

Abbildung 14: Bewegungsgründe der landwirtschaftlichen Betriebe für die Partnerschaft mit den GBOs 61

Abbildung 15: Subjektive Bewertung von Dauerhaftigkeit des gemeinschaftlichen Bodeneigentum (in Händen der GBO) durch die landwirtschaftlichen Partnerbetriebe 62

Abbildung 16: Zufriedenheit der landwirtschaftlichen Betriebe mit den Pachtkonditionen der GBOs 62

Abbildung 17: Zukünftige Perspektive der Partnerschaft mit GBOs 63

Abbildung 18: Übereinstimmung der Ziele der Mitglieder mit den Zielen der Kulturland eG. 65

Abbildung 19: Selbstgeklärte Gründe für die Mitgliedschaft bei der Kulturland eG 66

Abbildung 20: Zufriedenheit der Mitglieder mit den Leistungen der Kulturland eG 67

Abbildung 21: Renditeerwartung der Mitglieder von der Kulturland eG 67

Abbildung 22: Vorstellung der Mitglieder von der Kulturland eG über zukünftige Anteilswertanpassung an Marktpreis des Bodens (bei Neumitgliedschaft) 68

Abbildung 23: Vorstellung der Mitglieder von der Kulturland eG über zukünftige Anteilswertanpassung an Marktpreis des Bodens (bei der Kündigung der Mitgliederanteile) 68

Abbildung 24: Dauerhaftigkeit der Anlagen der Mitglieder von der Kulturland eG 69

Abbildung 25: Gesellschaftliche Nachhaltigkeitsansprüche an die lokale Landwirtschaft 71
Abbildung 26: Das wahrgenommene Bild der lokalen Landwirtschaft 72
Abbildung 27: Informiertheit Umkreisbevölkerung über die GBOs 73
Abbildung 28: Attraktivität ausgewählter Potentiale gemeinschaftlichen Bodeneigentums 74
Abbildung 29: Bereitschaft von Umkreisbevölkerung zur Beteiligung an gemeinschaftlichen Bodenkauf 75
Abbildung 30: Ausgangssituation des landwirtschaftlichen Betriebs vor der Partnerschaft mit den GBOs 82
Abbildung 31: Partnerschaftsbedingte Änderung des Angebots an Freizeitveranstaltungen 85
Abbildung 32: Ökonomische Auswirkung der Bodenpachtverhältnisse mit der GBO 86
Abbildung 33: Bewertung der zu zahlenden Pachtraten im Hinblick auf die zusätzlichen Pachtkonditionen 86
Abbildung 34: Unterschied der Partnerbetriebe zu landwirtschaftlichen Betrieben im Umkreis hinsichtlich ihrer Ressourcennutzung Auswirkung auf die Umwelt 94
Abbildung 35: Unterschied der Partnerbetriebe zu landwirtschaftlichen Betrieben im Umkreis hinsichtlich ihres sozialen Verhaltens 95
Abbildung 36: Unterschied der Partnerbetriebe zu landwirtschaftlichen Betrieben im Umkreis hinsichtlich ihrer regionalen Anbindung 95
Abbildung 37: Effekt des persönlichen Kontakts mit dem Partnerbetrieb auf sozialen Zusammenhalt der Umkreisgemeinschaft 97
Abbildung 38: Auswirkung des Kontakts mit dem Partnerbetrieb auf den Respekt für die Bewirtschafter 98
Abbildung 39: Effekt der Teilhabe an den GBOs auf ausgewählte Aspekte sozialen Zusammenhalts 99
Abbildung 40: Effekt der Teilhabe an den GBOs auf Wahrnehmungen und das nachhaltige Verhalten der Beteiligten 100

Tabellen

Tabelle 1:	Kriterien für die Fallstudienauswahl	16
Tabelle 2:	Gesamtflächen der gemeinschaftlichen Bodenorganisationen nach Rechtsform	35
Tabelle 3:	Diversität von Genossenschaften	36
Tabelle 4:	Bodengovernance-Typologie	38
Tabelle 5:	Schätzungen von Faktoren der (erklärten) Beteiligung am gemeinschaftlichen Bodenkauf (500 EUR pro Anteil, mit der Möglichkeit der Kapitalrückzahlung)	76
Tabelle 6:	Bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen und Eigentumsflächen der an der Umfrage beteiligten Betriebe	80
Tabelle 7:	Angebot an Freizeitveranstaltungen durch die Partnerbetriebe der GBOs	84
Tabelle 8:	Bewertung des Beitrags der landwirtschaftlichen Betriebe zur soziokulturellen und ökologischen Komponente ländlicher Vitalität	89
Tabelle 9:	Bewertung des Beitrags der landwirtschaftlichen Betriebe zur wirtschaftlichen Komponente ländlicher Vitalität	90
Tabelle 10:	Schätzungen von Faktoren ländlichen Vitalität (Tobit-Modell; Basisspezifikation)	92
Tabelle 11:	Gründe des Besuchs auf einem Partnerhof	94
Tabelle 12:	Unterstützende Maßnahmen zur Mobilisierung, Unterstützung und Deckung der Nachfrage nach GBOs	111

Tabellen im Anhang

Tabelle A1:	Program des Validierungsworkshop am 08.07.2021	118
Tabelle A2:	Liste der Teilnehmer am Validierungsworkshop am 08.07.2021	119
Tabelle A3:	Kriterien für die Fallstudienauswahl	120
Tabelle A4:	Liste von gemeinwohlorientierten Organisationen gemeinschaftlicher Bodengovernance mit ausgewählten Attributen – Teil 1	122
Tabelle A5:	Liste von gemeinwohlorientierten Organisationen gemeinschaftlicher Bodengovernance mit ausgewählten Attributen – Teil 2	127
Tabelle A6:	Schätzungen von Faktoren ländlichen Vitalität (Tobit-Modell, erweiterte Spezifikation)	137

Danksagung

Das Forschungsprojekt „Neue Organisationsformen des Landeigentums — Boden in Gemeinschaft“ (kurz BiG-Projekt) basiert auf umfangreicher empirischer Datensammlung. Dies gelingt natürlich nur mit der Unterstützung der Befragten und Interviewten, die dafür ihre wertvolle Zeit zur Verfügung stellen. In diesem Sinne gilt zunächst unser herzlicher Dank den Initiator*innen und Vertreter*innen der neuen gemeinwohlorientierten Organisationsformen des landwirtschaftlichen Bodens, den landwirtschaftlichen Betriebsleiter*innen, die sich an der Befragung der sogenannten Partnerbetriebe beteiligt haben, und der großen Anzahl von Bürger*innen in ländlichen Regionen, die im Umkreis der Partnerbetriebe an der papierbasierten oder Onlinebefragung teilgenommen haben;

Speziell danken wir den Mitgliedern der Kulturland eG und Anteilseigner*innen der AllmendeLand-Projekt eG & Co. KGaA für ihre Beteiligung an der Befragung als Akteursgruppe der Kapitalgeber bzw. Unterstützer der neuen Organisationsformen landwirtschaftlichen Bodens.

Viele wissenschaftliche Kolleg*innen und Expert*innen haben zu unserem Verständnis der Thematik beigetragen. Feedback der informierten Öffentlichkeit, der Fachvertreter*innen beim BMEL und der Agrarverwaltung aus den Bundesländern, genauso wie von internationalen Wissenschaftstagungen ist eingeflossen.

Besonderer Dank gilt Torsten Wähler, der mit großen Eifer mitten in der Corona Pandemie Bevölkerungsbefragungen unter besonderer Einhaltung von Abstandsregelungen durchgeführt hat. Frau Jennifer Wetekam von der Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung (BLE) gilt an dieser Stelle unser Dank. Sie unterstützte in den letzten zwei Jahren die immer wieder auftretenden Anpassungsanforderungen des Projektes, bedingt durch die Auswirkungen der Corona Pandemie auf Projektmitarbeiter, deren Arbeitszeit und auf die Erhebungen vor Ort. Wir danken allen Beteiligten für das Korrekturlesens dieser Veröffentlichung.

Abschließend bedanken wir uns beim Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft für die finanzielle Unterstützung basierend auf einem Beschluss des Deutschen Bundestags, bereitgestellt durch die BLE. Die damit verbundene Ermunterung diese handlungsunterstützende Expertise zu erarbeiten, hat unseren interdisziplinären und anwendungsorientierten Blickwinkel erweitert.

Abstrakt

Neue gemeinwohlorientierte Organisationen gemeinschaftlicher Governance an landwirtschaftlichen Boden — kurz gemeinschaftliche Bodenorganisationen (GBOs) — zeigen eine große Ausdifferenziertheit in 88 untersuchten GBOs. Sie bilden eine Nische am Bodenmarkt, sind aber deutschlandweit aktiv und haben steigende Anzahl von Mitgliedern bzw. Unterstützer*innen. Leiter*innen von Partnerbetrieben genau wie Beteiligte und Kapitalgeber*innen aus der Gesellschaft haben eine Nachfrage und einen Bedarf an Flächensicherung und weiteren Nachhaltigkeitsleistungen der GBOs, denen letztendlich auch in der landwirtschaftlichen Bodengesetzgebung Rechnung getragen werden muss.

Die diversen Rechtsformen der Organisationen gelten als unterschiedlich stabil. Allerdings wird das Risiko der Veränderung der Zweckbestimmung durch Satzungsgestaltungen, langfristige Vereinbarungen mit Bewirtschafter*innen und durch spezifische Eigentumsverhältnisse minimiert. Die Vernetzungen mit gemeinnützigen Organisationen machen sie gegenüber der Zivilgesellschaft rechenschaftspflichtig. Die Studie zeigt zudem ein hohes Maß an Zielkongruenz und Solidarität zwischen den Stakeholdergruppen auf, das eine wichtige Voraussetzung für die Dauerhaftigkeit der Zweckbestimmung darstellt. Insgesamt lässt sich damit eine hohe innere Stabilität der Organisationen begründen.

Das Projekt analysierte weiterhin verschiedene Aspekte der ökonomischen und agrarstrukturellen, sozialen und ökologischen Auswirkungen der GBOs — durch den Einfluss auf die wichtigsten Stakeholdergruppen. Umfangreiche Befragungen verdeutlichen positive soziale Einflüsse auf und für die ländliche Bevölkerung, einige positive ökonomische Vorteile für Partnerbetriebe (ohne überregional den Bodenmarkt zu verzerren), und relativ stabile Rahmenbedingungen, um ökologische Leistungen langfristig abzusichern.

Abstract

New public-welfare organizations of community-based farm land governance — in short, common land organizations (GBOs) — show on the 88 studied cases a great degree of diversity. They represent a niche in the land market, but are active throughout Germany and have an increasing number of members and supporters. Managers of partner farms as well as stakeholders and investors from society have a demand and a need for land securing and other GBOs' sustainability services, which ultimately must be taken into account in agricultural land legislation.

The diverse legal forms of the organizations are considered to be of varying stability. However, the risk of a publically beneficial mission change is being minimized through statute design, long-term contracts with farmers, and specific ownership structures. Their networks and integrations with nonprofit organizations make the GBOs accountable to civil society. The study also shows a high degree of goal congruence and solidarity among stakeholder groups, which is an important prerequisite for the durability of the organizations' mission. Overall, these observations suggest a high degree of the organizations' internal stability.

Furthermore, the project analyzed various aspects of the economic and agri-structural, social, and environmental impacts of GBOs — through their influence on key stakeholder groups. Extensive interviews highlight positive social impacts on and for rural populations, some positive economic benefits for partner farms (without considerably distorting the land market), and relatively stable framework conditions securing ecological services in the long term.

Zusammenfassung

Die ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Auswirkungen der derzeitigen Agrar- und Ernährungssysteme sowie der preisbedingte Anstieg der Aktivität renditeorientierter Investoren am Bodenmarkt führen zu wachsender gesellschaftlicher Unzufriedenheit mit den konventionellen landwirtschaftlichen Praktiken, negativen Externalitäten und Ergebnissen sowie mit den Zukunftsperspektiven aufgrund der Bodenmarktentwicklungen (Rosol, 2021; Kumnig und Rosol, 2021; Hebinck et al., 2021). Eine Untersuchung und Beleuchtung der alternativen zivilgesellschaftlichen Ansätze zu Lebensmittelsystemen sowie deren sozioökonomischen Implikationen ist deswegen von großer gesellschaftlicher und politischer Bedeutung.

In Deutschland treten vermehrt neue Organisationsformen mit Bezug zur Landwirtschaft auf, die verstärkt auf alternativen Ökonomien basieren (Rosol, 2021). Sie reichen von ursprünglichen alternativen Ansätzen, definiert durch bspw. kurze Lebensmittellieferketten, bis hin zu gemeinschaftlich organisiertem Angebot von ökologisch erzeugten Produkten oder alternativer Wirtschaftspraktiken, wie die im Solawi-Modell. Was die neuartigen Organisationen von diesen Ansätzen primär unterscheidet, ist der Schritt zu gemeinschaftlicher Verwaltung oder Erwerb von Boden (zum Teil auch Grund) bzw. zu seiner gemeinschaftlichen Finanzierung. Dieser stärkt ihre Verfügungsrechte zu der Ressource Boden (sowie Wasser und biologische Arten) und bietet die Möglichkeit einer neuen Gestaltung von stabileren Bodengovernance-Systemen mit dem Ziel nachhaltigerer Bodenbewirtschaftung und ihrer gemeinschaftlichen Unterstützung an. In breiterem Sinne ist das Ziel der neuen Bodengovernance-Systeme der Aufbau von alternativen Ökonomien mit nachhaltigeren Agrar- und Ernährungssystemen. Diese Ziele verleihen den Organisationen den Status gemeinwohlorientierter Organisationen.

Es könnte argumentiert werden, dass die alternativen Wirtschaftsmodelle des Agrar- und Ernährungssektors schon eine lange Tradition in Deutschland aufweisen. Schon Ende der 60er Jahre wurden die ersten Höfe in gemeinnützige Trägerschaft übertragen, die primär auf einer Stiftungs- und Schenkungskultur und aus Initiative der bäuerlichen Familien aufgebaut wurden (Rüter et al., 2013). Diese werden noch immer gemeinschaftlich getragen und oft auch bewirtschaftet. Sie entwickeln sich oft dynamisch weiter, arbeiten zusammen mit und/oder schließen sich den neuen Governance-Formaten an.

Die neu gegründeten Organisationen mussten jedoch mit neuen Instrumenten und Modellen auf aktuelle Herausforderungen der Landwirtschaft und der Märkte reagieren. Der kapitalintensive Erwerb von Grund und Boden unter dem temporalen Druck der hohen Investorennachfrage nach landwirtschaftlichem Boden bedurfte innovative gemeinschaftliche Lösungen, die schnellere Kapitalmobilisierung ermöglichen und zugleich die Gemeinwohlziele sichern. Deshalb bedienen sich diese Organisationen oft Formen der sozialen Unternehmung oder des Crowdfundings. Letztere haben in den letzten Jahren eine höhere Akzeptanz auch innerhalb des gemeinnützigen (non-profit) Sektors erhalten. Anders zu der Entwicklung im Non-Profit-Sektor, der mit dem Ziel einer finanziellen Stabilisierung von traditionellen nicht gewinnorientierten (gemeinnützigen) Organisationen sich oft zu sozialen Unternehmungen entwickelt, gründen und integrieren die neuen Organisationen oft traditionelle gemeinnützige Organisation in ihre gemeinschaftlichen Bodengovernance-Systeme, um Ihre Verfügungsrechte zu Ressourcen bzw. Immobilien und ihre Gemeinwohlziele zu stabilisieren bzw. langfristig zu sichern.

Deshalb und abhängig von ihrer Hauptmission sind die neuen Organisationen alternativen Wirtschaftens in verschiedenen gesellschafts- und körperschaftsrechtlichen Formen wie Genossenschaften, Aktiengesellschaften, eingetragene Vereine und Stiftungen anzutreffen, die oft untereinander Kooperationen, Netzwerke und eigentumsverflechtende Strukturen bilden.

Vor dem Hintergrund des Vorhabens, die politische Entscheidungsfindung evidenzbasiert zu unterstützen, war **das Ziel dieser Studie**, die neuen Organisationen um die alternativen Governancemodelle im Ernährungssektor als neue (oft nicht-landwirtschaftliche) Akteurinnen auf dem Bodenmarkt in ihrer Verbreitung und Struktur, Auswirkung, Stabilität und ihrem Entwicklungspotential zu beleuchten. Aus der Perspektive der Bodenmarktpolitikberatung sind auch hier die diversen Organisationen als Organisationen gemeinschaftlichen Bodeneigentums und Bodenkauffinanzierung betrachtet. Sie wurden im Bericht zur Vereinfachung mit dem Begriff „gemeinschaftliche Bodenorganisationen" (GBOs) bezeichnet. Da diese Organisationsformen die Mission verfolgen, der Gesellschaft bzw. den interessierten Gemeinschaften (statt dem Markt) die Verantwortung für den landwirtschaftlichen Boden und für die soziale und ökologisch nachhaltige Bodenbewirtschaftung zu überlassen, spielt die Analyse ihrer Stabilität und Erreichung der Gemeinwohlziele in der Studie eine besondere Rolle.

Aufgrund des inhaltlichen Umfangs der Studie wurden für ihre Bearbeitung zahlreiches **Material, Datenerhebungs- und Auswertungsmethoden** kombiniert. Zunächst wurden eine Literaturrecherche und -analyse durchgeführt, die vor allem der thematischen Übersicht und Identifizierung von relevanten Forschungsarbeiten und deren Ergebnisse dienten. Parallel dazu wurden eine Online-Recherche zu Zwecken einer Scoping-Studie und leitfadenbasierte Expert*innen-Interviews zu bestehenden gemeinwohlorientierten und gemeinschaftlichen Organisationen von Landeigentum durchgeführt. Aufgrund des starken empirischen Fokus der Studie wurden weiterhin fünf tiefgehende Fallstudien und breite Umfragen dreier Stakeholdergruppen (Partnerbetriebe der GBOs und bewirtschaftende Gemeinschaften, Bevölkerung im Umkreis der Partnerbetriebe und der Beteiligten/Kapitalgeber*innen) durchgeführt. Bei der strukturierten Umfrage mit landwirtschaftlichen Gemeinschaften und Partnerbetrieben der GBOs handelte es sich um eine bundesweite Umfrage, die auf dem Zufallsprinzip aus eigenerstellter Datenbasis ausgewählt wurden. Von diesen haben 53 Betriebe an der Befragung teilgenommen, was einer Antwortrate von ca. 30% entspricht. Die standardisierte Befragung der Bevölkerung wurde in drei Regionen im Umkreis von Bewirtschafter*innen in Partnerschaft mit identifizierten GBOs in Form eines Papier- und Onlinefragebogens durchgeführt. Insgesamt haben sich 216 Menschen an der Befragung beteiligt. Die letzte Befragung, Befragung der Beteiligten/Kapitalgeber*innen, wurde in Zusammenarbeit mit der Kulturland eG und der AllmendeLand-Projekt eG & Co. KGaA durchgeführt. Aufgrund der niedrigen Anzahl der Beteiligten der zweiten Fallstudie (8 Beteiligte) wurden im Rahmen des Forschungsprojektes lediglich die Fallstudie der Kulturland eG mit 173 an der Umfrage beteiligten Mitgliedern (18% aller Mitglieder) ausgewertet.

Die qualitativen Ansätze wurden mit standardisierten Daten und Auswertungsmethoden trianguliert. Die Ergebnisse der Studie wurden im Stakeholderworkshop mit Expert*innen und Stakeholdern diskutiert und validiert.

Die Verbreitung und Merkmale der GBOs wurden mittels einer umfangreichen Online- und Literaturrecherche (Scoping-Studie) untersucht und eine **umfassende Datenbasis** erstellt. Experten*innen-Interviews haben zusätzlich zur Erweiterung der Datenbasis auf insgesamt 88 GBOs beigetragen. Laut der Experten*innen-Einschätzung umfasst die Datenbasis ca. 70% der aktuell in Deutschland agierenden GBOs. Ein besonderes Merkmal der Organisationen ist ihre Vielfältigkeit - nicht nur in Bezug auf ihre Rechts- und Organisationsformen, sondern auch auf ihre Ziele (Missionsbreite), Gründungsjahr, Gemeinschaftsform, Form der Kapitalmobilisierung, Größe, Regeln der Beteiligung sowie der Ausprägung des regionalen Bezugs.

Die Betrachtung der Entstehungsdynamik der Organisationen in der Datenbasis zeigt, dass nicht nur die Anzahl der Organisationen, sondern auch die Anzahl der Beteiligten und der durch die Organisationen erworbenen Flächen steigt. Während die alternativen gemeinschaftlich getragenen Bodengovernance-Systeme eine kleine Wichtung in der Bodeneigentumsstruktur haben, so zeigt die Kenngröße der Beteiligtenanzahl (je nach Rechtsform der Mitglieder, aber auch der Kapitalgeber*innen wie Aktionär*innen oder Genoss*innen) eine beträchtliche Bevölkerungsbeteiligung. Empirische Ergebnisse zeigen ebenso, dass die gesellschaftliche Nachfrage nach Beteiligung an Organisationen, die Teilhabe an den alternativen Wirtschaftsmodellen im Ernährungssektor für Landwirtschaftsexterne ermöglichen, weiterhin groß ist. Somit kann auch das Wachstumspotential der Organisationen als relativ groß eingeschätzt werden.

Im Rahmen einer **Typisierung** wurden die GBOs in acht Typen der Bodengovernance-Modelle einsortiert. Die Systematisierung basierte auf einer Erweiterung der Rechtsformtypologie um verschiedene Aspekte der beteiligten Gemeinschaften und der Bodengovernance-Gestaltung. Die Typologie unterscheidet zwischen crowd- und gemeinschaftsbasierten Bodengenossenschaften (Typ 1) und transformativen Genossenschaften (Typ 2), zwischen drei Typen von gemeinnützigen Körperschaften (gemeinnütziger Träger von (Solawi-) Höfen und intentionalen Gemeinschaften — Typ 3; Stiftungen als Tochter- und Partnerorganisationen der Bodengenossenschaften oder Bürgeraktiengesellschaften — Typ 4; und Stiftungen für gemeinwohlorientierte Immobilienprojekte — Typ 5), zwischen zwei Typen von Kapitalgesellschaften (Bürgeraktiengesellschaften – Typ 6 und Bodenfonds — Typ 7) und weiteren spezifischen Organisationsformen (Typ 8). Während die transformativen Solawi- und Lebensstil-Genossenschaften sowie einige intentionale Gemeinschaften gleichzeitig die bodenbewirtschaftenden Gruppen repräsentieren, ist das Bodengovernance-System der anderen Organisationstypen durch Trennung zwischen Bewirtschaftung und Eigentum gekennzeichnet. Die soziale Herausforderung dieser Organisationsformen umfasst deshalb die Herstellung von Solidarität zwischen den Bewirtschafter*innen und anderen gesellschaftlichen Gruppen. Diese landwirtschaftsexternen Gruppen sind aus unterschiedlichen sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Motiven sowie aufgrund von gemeinsamen transformativen Bedürfnissen und Überzeugungen bereit, sich an dem kollektiven Grundeigentum zu beteiligen. Diese Motive wurden im Rahmen der organisationalen Stabilität beispielshaft untersucht (siehe unten).

Wichtig für die Evaluierung der GBOs als neue Akteurinnen am Bodenmarkt ist die Einschätzung der **Stabilität** ihrer Gemeinwohlziele (innere Stabilität) und ihrer **langfristigen organisationalen Nachhaltigkeit**. Das Konzept der inneren Stabilität wurde auf zwei verschiedene Arten und Weisen operationalisiert. Zum einen wurde die innere Stabilität der GBOs durch die Bewertung der Rechtsform und der spezifischen Steuerungsmechanismen wie Entscheidungs- oder Abstimmungsverhalten innerhalb des Bodengovernance-Systems an fünf Fallstudien dargestellt. Zum anderen wurde sie mittels befragungsbasierter Abschätzungen der Stärke der Solidarität

zwischen den Hauptakteursgruppen, der Motivation zur Beteiligung und Partnerschaft, der Zufriedenheit der Akteur*innen mit ihrer Beteiligung (Effektivität der GBOs) sowie der subjektiven Einschätzung der Stabilität des Bodengovernance-Systems durch befragte Akteur*innen untersucht.

Auch wenn einige Rechtsformen bestimmte Spielräume für generelle Veränderungen am Zweck der Organisation bieten, zeigt sich bei allen Fallstudien großes Bemühen durch spezifische Ausgestaltung von Regeln in ihren Satzungen und durch Organisationsverflechtungen (meistens mit stabilen gemeinnützigen Organisationen) diese Spielräume einzuschränken. So kann beispielshaft bei den Bodengenossenschaften das Risiko des Bodenverkaufszwangs durch gleichzeitige Anteilskündigungen oder die Möglichkeit der Satzungs- und somit der Organisationszweckänderung erwähnt werden. In diesen Fällen sind die Entscheidungs- oder Abstimmungsmechanismen sowie Rechtsgestaltungen innerhalb des gesamten Bodengovernance-Systems (z.B. durch Vorkaufsrecht für Flächenbewirtschafter*innen oder organisationale Verflechtungen) besonders wichtig und weisen sich aus, bei allen untersuchten Fällen genutzt zu werden.

Experten*innen-Interviews haben weiterhin aufgedeckt, dass einige auf der Basis der Rechtsform hoch stabile Organisationen unter anderen organisationalen Schwächen leiden könnten. Kleinere eingetragene Vereine als Träger von einzelnen Höfen oder Hofgemeinschaften können beim Generationswechsel von Nachwuchsmangel und von fehlender Motivation zur Bodenbewirtschaftungskontrolle beeinflusst werden. Neben der Rechtsform und den spezifischen Steuerungsmechanismen sind somit die intrinsischen Motive aller Beteiligten zur Kooperation und Aufrechterhaltung der Organisationen für die innere Stabilität der GBOs wichtig.

In dem Zusammenhang hat die strukturierte Umfrage mit Bewirtschafter*innen und Partnerbetrieben der GBOs gezeigt, dass die gemeinschaftlichen Kooperationsmodelle nicht primär aus der wirtschaftlichen Notlage entstanden sind, sondern aus kollektiven und gemeinwohlstiftenden Motiven. Die gemeinsamen Werte der Bewirtschafter*innen und der Organisationen tragen der Dauerhaftigkeit der entwickelten Bodengovernance-Systeme und damit der GBOs bei. Ebenfalls fördert der hohe Grad der Zufriedenheit der Bewirtschafter*innen mit den Leistungen und Partnerschaftskonditionen die organisationale Stabilität der GBOs. Diese führt gleichzeitig zum relativ hohen Interesse der Bewirtschafter*innen an Erweiterung der Zusammenarbeit mit den jeweiligen GBOs. Auch die direkte Bewertung der Sicherheit des gemeinschaftlichen Bodeneigentums deutet auf hohe Dauerhaftigkeit der durch GBOs entwickelten Bodengovernance-Systeme hin.

Auch die Ergebnisse aus der Mitgliederbefragung für die Fallstudie Kulturland eG deuten auf hohe Stabilität der Gemeinwohl- bzw. Nachhaltigkeitsziele, hohe Gemeinwohlorientierung der beteiligten Stakeholder und Effektivität der Zielerreichung hin. Diese, geknüpft an die erkannte Dauerhaftigkeit der Mitgliedschaft und damit langfristige Stabilität des gemeinschaftlichen Bodeneigentums, geben eine positive Bewertung der Kapitalgeber*innen-Komponente der organisationalen Stabilität an. Auf der Basis der Zielformulierungen und Beteiligungskonditionen der anderen Fallstudien wird hier geltend gemacht, dass die langfristige Nachhaltigkeit der anderen Crowd-finanzierten Bodenorganisationen nicht deutlich abweichen sollte und so sich die Ergebnisse grob auf diese übertragen lassen.

Ein weiteres Ziel der vorliegenden Studie war es, die sozioökonomischen Auswirkungen der GBOs und somit ihren Nutzen bzw. ihre Gemeinwohlleistung für Gesellschaft und insbesondere ländliche Räume empirisch zu

untersuchen. Untersucht wurden Auswirkungen auf die wichtigsten Stakeholdergruppen und das Umfeld mit ihren agrarstrukturellen Folgen sowie Folgen für die ländliche Vitalität und den sozialen Zusammenhalt.

Ökonomisch wirken sich die GBOs vorrangig auf die landwirtschaftlichen Betriebe aus. Die strukturierte Befragung der Partnerbetriebe der GBOs zeigte, dass die Organisationen am häufigsten landwirtschaftliche Flächen für Neugründungen oder Betriebe sichern, die dem Flächenverlustrisiko aufgrund Pachtflächenverkauf ausgestellt sind. Bei einigen Betrieben wurde die Partnerschaft auch Teil der Hofübergabe. Diese Situationen lassen einen direkten ökonomischen Effekt der Partnerschaft in den GBOs nicht messen. Sie hat für die Partnerbetriebe damit vorwiegend stabilitätsfördernde und aus der sektoralen Perspektive vorwiegend **agrarstrukturelle Auswirkung**. Da die GBOs hauptsächlich kleinere regional verankerte, pluriaktive und ökologisch wirtschaftende Betriebe fördern, wirken die GBOs dem generell zu verzeichnenden Agrarstrukturwandel hin zu größeren und konventionell bewirtschaftenden Betriebseinheiten entgegen.

Als ein direkter **ökonomischer Effekt** der Partnerschaft mit den GBOs lässt sich der Effekt der Bodenpachtverhältnisse darstellen. Für die Mehrheit (64%) der an der Umfrage beteiligten Betriebe wirken sich nach subjektiver Beurteilung die Bodenpachtverhältnisse positiv auf die ökonomische Situation des Betriebs aus, für ca. ein Drittel der Betriebe haben sie einen neutralen ökonomischen Effekt. Die positiven ökonomischen Konditionen wirken dem Pachtmarkt- und der voranschreitenden agrarstrukturellen Entwicklung entgegen.

Soziale und ökologische Auswirkungen der gemeinschaftlichen Governance-Formen am Boden sind empirisch schwer zu greifen, da es sich um komplexe Zusammenhänge und Auswirkungen handelt, die sich darüber hinaus auf aktuelle Veränderungen beziehen, die noch nicht mit Hilfe von eindeutigen und anerkannten Indikatoren messbar sind. Im Projekt wurde deshalb der Ansatz der Methoden- und Datentriangulation gewählt.

Es wurde konzeptionell zwischen direkten und indirekten Auswirkungen der GBOs unterschieden. Die direkten Auswirkungen beziehen sich auf die partnerschaftsbedingten Änderungen des Verhaltens der landwirtschaftlichen Partnerbetriebe, die direkt von den an der Umfrage teilgenommenen Betrieben subjektiv eingeschätzt wurde. Eine indirekte Auswirkung der GBOs bezieht sich auch auf die Auswirkung der Organisationen durch die Förderung landwirtschaftlicher Betriebe bestimmter Verhaltens-, Bewirtschaftungs- und Wertmustern (ohne ihr Verhalten direkt zu ändern oder zu beeinflussen). Die indirekten Auswirkungen wurden gemessen (i) mittels subjektiver Betriebsvergleiche durch Menschen, die die Partner- oder gemeinschaftlich geführten Betriebe und andere Betriebe in ihrem Umkreis kennen bzw. besuchen, und (ii) vermittelt über eine Schätzung der Unterschiede in subjektiven Bewertungen (durch Bewohner*innen im Umkreis) der sozialen und ökologischen Beiträge von lokaler Landwirtschaft in der unmittelbaren Nähe der Partnerbetriebe und in mehr entfernten Standorten. Im Bericht werden entsprechend der Struktur der Stakeholderbefragungen die sozialen und ökologischen Auswirkungen differenziert für drei Stakeholdergruppen dargestellt und hier thematisch verkoppelt.

Hinsichtlich des sozialen Verhaltens und regionaler Einbindung der landwirtschaftlichen Partnerbetriebe (direkten **sozialen Auswirkungen** der GBOs) zeigen die Erhebungsergebnisse, dass die Partnerbetriebe sich aufgrund der Partnerschaft mit den GBOs mehr sozial engagieren und das Angebot an Freizeitmöglichkeiten

(zwar gering) erhöht haben.[1] Das letztere ermöglicht als Konsequenz mehr Teilhabe der ländlichen oder interessierten Bevölkerung. Fast ein Drittel der Betriebe haben weiterhin angegeben, dass sie aufgrund der Partnerschaft mit den GBOs mehr lokal aktiv wurden und ihre Produktvermarktung regionalisiert haben. Auch dies steigert den regionalen Bezug und sozialen Kontakt mit der Umkreisbevölkerung. Im Vergleich mit anderen landwirtschaftlichen Betrieben wurden die Partnerbetriebe auch durch die Bevölkerung im Umkreis als Betriebe bewertet, die sich mehr im Dorf und in der Gemeinschaft engagieren und mehrere Menschen anziehen. Der Kontakt mit dem Partnerhof wurde gleichzeitig von einem bedeutenden Teil der Befragten als sich sozial positiv auswirkend wahrgenommen. Bei einem Befragten-Anteil von 30 % sind aufgrund des Kontakts mit dem Hof, ihre sozialen Netzwerke, Bekanntschaften im Ort oder ihr Gefühl einer Zugehörigkeit zu einer Gemeinschaft als Komponente des sozialen Zusammenhalts gewachsen. Positive soziale Auswirkungen der Partnerbetriebe in ihrem Umfeld konnten im Rahmen einer indirekten Schätzung statistisch signifikant bestätigt werden. Die positive soziale Ausstrahlung der Partnerbetriebe wurde jedoch leicht schwächer als ihre ökologischen und wirtschaftlichen Beiträge zur ländlichen Vitalität identifiziert.

Es ist kein unerwartetes Ergebnis, dass die **ökologischen Effekte** der Partnerbetriebe im ländlichen Umfeld durch die Umkreisbevölkerung unter den Vitalitätskomponenten als die stärksten wahrgenommen wurden, da die GBOs primär ökologisch wirtschaftende Betriebe unterstützen, die auch oft weitere nachhaltige Bewirtschaftungspraktiken wie aufbauende (regenerative) Landwirtschaft realisieren. Darüber hinaus hat ein bedeutender Anteil der Partnerbetriebe (43%) erklärt, aufgrund der Kooperation mit den GBOs mindestens eine Bewirtschaftungsänderung in Richtung nachhaltigerer Bodenbewirtschaftung durchgeführt zu haben. Damit wirken sich die GBOs auch zum Teil direkt über die Partnerschaftskonditionen oder durch Aufklärung und Motivation auf die ökologische Nachhaltigkeit positiv aus.

Die drei Auswirkungskomponenten tragen zu der Bewertung der **ländlichen Vitalität** bei. Wie schon beleuchtet, liefern die erhobenen Daten eine Evidenz positiver Auswirkungen der Partnerbetriebe und der landwirtschaftlichen Gemeinschaften auf ländliche Vitalität. Zum Teil können diese auch direkten Auswirkungen der Partnerschaft mit den GBOs zugeschrieben werden. **Auch wenn die Wertung der ländlichen Vitalität in der ostdeutschen Region am niedrigsten ausfällt, diese regionalen Unterschiede wurden in der Auswirkung der Partnerbetriebe auf den Vitalitätsindikator weiterhin nicht gefunden.**

Eine wichtige potentielle Funktion der gemeinschaftlichen Governanceformen im Ernährungssektor liegt im Aufbau der **Solidarität zwischen den Bewirtschafter*innen und Unterstützer*innen bzw. Kapitalgeber*innen**, wenn diese getrennte Gruppen darstellen. Gleichzeitig spielt die Solidarität eine wichtige Rolle für die Stabilität der untersuchten Governance-Systeme. Befragungen dieser Gruppen haben beleuchtet, dass (i) es solidarisch neigende Menschen sind, die sich mit höherer Wahrscheinlichkeit an gemeinschaftlichem Bodenkauf ohne Renditenerwartung beteiligen, (ii) die Stärkung der Solidarität zu Landwirt*innen ein wichtiger Grund zur finanziellen Beteiligung war und (iii) die finanzielle Teilhabe sowie persönlicher Kontakt mit den Partnerbetrieben selbst sich positiv auf die Solidarität der Gruppen auswirkt.

[1] Wichtig dabei ist zu beachten, dass ein deutlicher Teil der Betriebe Existenzgründungen sind oder bei den die Partnerschaft mit Hofübernahme mitgetragen wurde – bei diesen ist ein Vor- und Nachpartnerschaftsvergleich gar nicht möglich.

Bezüglich der **Auswirkung der GBOs auf die Beteiligten** (Kapitalgeber*innen bzw. Unterstützer*innen) zeigt die Fallstudie von Kulturland eG, dass Teilhabe zur Erhöhung der Wahrnehmung der Markt- und Nachhaltigkeitsproblematik führt. Weniger deutlich, trotzdem positiv beeinflusst die Teilhabe auch das Handeln der Mitglieder für Ökologie und Nachhaltigkeit. Sowohl das Einkaufsvolumen von Produkten aus dem ökologischen Landbau als auch die Zahlungsbereitschaft für Lebensmittel (insbesondere Bio-Lebensmittel) sind aufgrund der Mitgliedschaft leicht gewachsen. Diese Ergebnisse legen nahe, dass die Teilhabe an den GBOs die Verbreitung von Nachhaltigkeitswerten fördert und dies moralische Verpflichtung und nachhaltiges Verhalten auszulösen. Breitere gesellschaftliche Einbeziehung in die Teilhabe an nachhaltigeren Wirtschaftsmodellen in der Landwirtschaft (auch über gemeinschaftlichen Bodenkauf) könnte aus dieser Perspektive als wünschenswert interpretiert werden. Die Bevölkerungsbefragung zeigt tatsächlich, dass die potentielle gesellschaftliche Nachfrage nach der Kleinbeteiligung an den GBOs relativ hoch ist und somit auch das **Weiterentwicklungspotential dieser alternativen Bodengovernancemodelle**.

Da die gemeinwohlstiftenden GBOs mit Gesamteigentumsflächen von lediglich 33.000 ha nachgewiesenen landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen eine Nische in der Bodeneigentumsstruktur darstellen, kann ihr **Einfluss auf den Bodenmarkt** als gering eingeschätzt werden. Die dauerhafte Entziehung der Flächen aus dem Bodenmarkt kann zwar die Liquidität des Marktes senken, aber nicht beim gegebenen und zukünftig zu erwartenden Flächenumfang. Eine wichtige Rolle der Organisationen ist insbesondere in ihrer gesellschaftlichen Ausstrahlung und dem Beitrag zur Transformation des Agrar- und Ernährungssektor zu finden.

1 Einleitung

In Deutschland treten vermehrt neue, bisher nicht sehr ausgeprägte Organisationsformen gemeinschaftlicher Governance von Landeigentum und -nutzung landwirtschaftlicher Flächen auf. Ihr Ziel ist es, den Zugang zu und die Art der Nutzung von Land in der Landwirtschaft zu steuern und mitzugestalten. Diese Organisationsformen sind durch die Idee motiviert, dass die Gesellschaft gemeinsam die Verantwortung für den landwirtschaftlichen Boden hält und die angestrebte soziale und ökologisch nachhaltige Entwicklung und damit Gemeinwohlziele im ländlichen Raum verfolgen soll. Vor dem Hintergrund der wahrgenommenen Nachhaltigkeitsproblematik werden Eigentumsrechte an Boden teilweise eingeschränkt und die Sicherung des Bodeneigentums zugunsten lokaler, nachhaltiger Bewirtschaftungsformen hat Vorrang. Diese Organisationen sind derzeit in verschiedenen gesellschafts- und körperschaftsrechtlichen Formen wie Genossenschaften, eingetragene Vereine, Aktiengesellschaften oder Stiftungen anzutreffen.

Bewirtschaftung und Eigentum können in den neuen Organisationsformen der Boden-Governance voneinander getrennt sein. Die soziale Herausforderung der Organisationsformen umfasst deshalb die Herstellung von Solidarität zwischen den Bewirtschafter*innen und anderen gesellschaftlichen Gruppen. Diese Gruppen sind selbst nicht unmittelbar in der Landwirtschaft aktiv, aber aus unterschiedlichen sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Motiven sowie gemeinsamen Überzeugungen bereit, sich an dem kollektiven Grundeigentum zu beteiligen. Einige der Organisationsformen, beispielsweise transformative intentionale Gemeinschaften (Ökodörfer), trennen das gemeinschaftliche Eigentum und Bewirtschaftung jedoch nicht. Auch hier kann aber die Sicherung langfristiger Stabilität und Nachhaltigkeit der gemeinschaftlichen Bodennutzung eine Herausforderung der Organisationen darstellen.

1.1 Entscheidungshilfe- und Forschungsbedarf

Zuständige Stellen der Agrarverwaltung benötigen differenzierte Untersuchungen zu Inhalten und Zielen von den neuen gemeinwohlorientierten Organisationen gemeinschaftlicher Governance an landwirtschaftlichem Boden — kurz Gemeinschaftlichen Bodenorganisationen (GBOs), um eine wertende Beurteilung vorzunehmen. Das Forschungsprojekt „Neue Organisationsformen des Landeigentums — Boden in Gemeinschaft“ — dessen Ergebnisse in diesem Bericht zusammengefasst sind — zielt zunächst darauf ab, eine breite Wissenslücke zu schließen. Es ist ein Forschungsvorhaben zur Bereitstellung wissenschaftlicher Entscheidungshilfe für das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL). Das Projekt schafft zunächst eine belastbare Datenbasis dieser neuen Organisationsformen des Landeigentums und typisiert diese. Basierend auf der Typisierung wird durch interdisziplinäre Forschung aus sozioökonomischem und juristischem Blickwinkel die innere Stabilität dieser Gemeinschaften geprüft und ihr Beitrag zum sozialen Zusammenhalt der ländlichen Bevölkerung, wie auch die Auswirkungen auf die Agrarstruktur und die ökonomischen Auswirkungen der beteiligten Betriebe, untersucht. Juristisch relevant ist zudem die Frage, ob und unter welchen Voraussetzungen sich die neuen Eigentumsformen in den Regelungsrahmen des landwirtschaftlichen Bodenrechts einfügen.

Zu befürchten ist, dass mit einer rein formalen Betrachtung der Organisationsstrukturen, die GBOs auf jetziger Rechtsgrundlage als auch mit Blick auf derzeit diskutierte Reformbestrebungen in einigen Bundesländern zur Abwehr von renditeorientieren, nichtlandwirtschaftlichen Investoren vom landwirtschaftlichen Bodenmarkt mit diesen gleichgesetzt werden; auch gemeinwohlorientierten GBOs würde damit der Zugang zum Bodenmarkt erschwert.

Um die Aufrechterhaltung dieser Regelungen informiert abwägen zu können, hat dieses Projekt zum Ziel, die sozialen, ökonomischen und ökologischen Auswirkungen der GBOs in den Blick zu nehmen. Nur so kann eine Einschätzung dieser Akteurinnen am Bodenmarkt, aber auch der durch sie beeinflussten Entwicklung der Vitalität im ländlichen Raum, abgegeben werden. Wichtig sind hierbei auch ihre geographische Ausbreitung und ihre absoluten Kennzahlen. Ist dieses Referenzsystem erstellt, dann ergeben sich zwei weitere Kernfragen:

Wirken sich die GBOs bezüglich ihrer oben benannten Ziele tatsächlich positiv aus und wenn ja, sind sie langfristig stabil?

Ist beides gegeben, so besteht Handlungsbedarf, da die aktuell nötigen Rechtsformgestaltungen teilweise mit erheblichem Verwaltungsaufwand für gemeinwohlorientierte GBOs verbunden sind, was Wirtschaftlichkeit und Wachstum hemmt. Gleichzeitig sollte der ansteigenden Nachfrage von Seiten der Gesellschaft und der Landwirtschaft nach solchen innovativen Governanceformen auch von Seiten der Politik Rechnung getragen werden.

Mit der Bewertung möglicher Zielkonflikte zwischen der Wahrnehmung von Beteiligten, die vorwiegend nicht in der Landwirtschaft tätig sind, agrarpolitischen Zielen und der ursprünglichen Motivation des Grundstückverkehrsgesetzes, bilden die Ergebnisse dieses Projektes die Grundlage für Entscheidungsprozesse innerhalb des BMEL.

1.2 Zielstellung

Um die Gestaltung der agrarpolitischen Rahmenbedingungen auf dem Bodenmarkt auf Basis belastbarer Daten und empirischen Evidenz einschätzen und beurteilen zu können, setzt das Projekt folgende Ziele:

Ziel 1. Schaffung einer belastbaren Datenbasis über die Verbreitung, Ausprägungen und Strukturen neuer gemeinschaftlicher und zugleich gemeinwohlstiftender Eigentumsformen an Land. Typisierung der auftretenden Organisationsformen des Landeigentums.

Ziel 2. Analyse der inneren (langfristigen) Stabilität der neuen Organisationsformen des Landeigentums: dazu (a) Analyse der gesellschaftsrechtlichen oder körperschaftsrechtlichen Konzeptionen, insbesondere der rechtlichen Stellung der Beteiligten im Hinblick auf die Mitbestimmung und den Macht- und Interessenausgleich zwischen den Akteur*innen (Anteilseigner*innen und Bewirtschafter*innen); (b) Abschätzung der Potentiale und Grenzen der Solidarität zwischen den Akteur*innen, ihrer Motivation und Zufriedenheit sowie Zielerreichung durch die Organisation.

Ziel 3. Analyse des Einflusses nach außen: Untersuchung der ökonomischen Auswirkungen auf die lokale und regionale Wettbewerbsfähigkeit sowie die Agrarstruktur und den regionalen Bodenmarkt; Analyse sozialer Auswirkungen neuer Organisationsformen des Landeigentums auf den gesellschaftlichen Zusammenhalt durch Teilhabe; Untersuchung der Vitalität im ländlichen Raum, Abschätzung der Förderung von Gemeinwohl durch Teilhabe und der subjektiven Wahrnehmung ökologischer Veränderungen.

Ziel 4. Analyse der Einflüsse von außen: Einfluss gesellschaftlicher Faktoren auf die neuen Organisationsformen des Landeigentums, Rahmenbedingungen des sozialen und juristischen Systems vor dem Hintergrund agrarpolitischer Ziele. Eine Abschätzung der Notwendigkeit und der Möglichkeiten von Sonderreglungen beim landwirtschaftlichen Flächenerwerb und der Landpacht sowie der Förderfähigkeit durch Agrarstruktur- und Förderpolitik dienen der Entscheidungshilfe für die Politik.

Im Zuge der Governanceforschung von sozioökologischen Systemen stehen in diesem Forschungsvorhaben die Steuerungsmechanismen (Regeln) mit der natürlichen Ressource Boden und der sozialen Komponente der Gemeinschaft in engen Wechselbeziehungen zur Beantwortung der Fragen wie gemeinschaftliche und gemeinwohlorientierte Governance von Landeigentum a) funktioniert und b) sich auswirkt.

1.3 Untersuchungsgegenstand

In diesem Bericht benutzen wir den Begriff **Gemeinschaftliche Bodenorganisationen (GBOs).** Damit sind gemeinwohlorientierte Organisationen gemeinschaftlicher Governance von Landeigentum und -nutzung in der Landwirtschaft gemeint. Im alltäglichen Sprachgebrauch werden diese oft als Organisationen gemeinschaftlichen Landeigentums bezeichnet, was im engeren Sinne nicht korrekt ist, da einige der Organisationen nicht als Eigentümer*innen im Grundbuch eingetragen sind. Vielmehr werden die Bündel an Verfügungsrechten an Boden zwischen den Kapitalgeber*innen als Gemeinschaft (dem Kapital- und/oder Vermögensverwalter) und den Bewirtschafter*innen neu gestaltet bzw. ausverhandelt. Die Beteiligten in den Gemeinschaften beanspruchen Mitspracherecht und übernehmen Mitverantwortung für die Ressource Boden. Sie nehmen dafür einen Verzicht auf Rendite oder Kapitalrückzahlung in Kauf. Die Organisationen agieren mit ökologisch ausgerichteter Bewirtschaftung und sozialer Verantwortung im ländlichen Raum oder in ihnen zugehörigen Gemeinschaften.

Dies ist in Abgrenzung zur Solidarischen Landwirtschaft (Solawi) zu sehen. Die **Solidarische Landwirtschaft** hat nicht das vorrangige Ziel landwirtschaftliches Bodeneigentum zu erwerben. Es ist ein Modell der verbindlichen Zusammenarbeit zwischen Erzeuger*innen und Verbraucher*innen. Innerhalb dessen verpflichtet sich ein fester Kreis von Verbrauchern*innen für ein Wirtschaftsjahr mit seinen Beiträgen die Betriebskosten des Hofes zu decken und mit dem Landwirt oder der Landwirtin das Produktionsrisiko zu teilen. Im Gegenzug erhalten sie einen Anteil der im Betrieb erzeugten Nahrungsmittel. Es gibt in der neusten Entwicklung auch Solawis, die neben der ideellen Teilhabe die Möglichkeit einbezieht, auf den Höfen mitzuarbeiten. Wird zusätzlich das Ziel vorangetrieben die Flächen langfristig eigentumsrechtlich mittels einer Genossenschaft zu sichern, entsteht eine Überlappung zwischen Solawi und GBOs. Diese Solawi-Genossenschaften weisen wir in diesem Projekt ebenfalls den transformativen Genossenschaften zu, deren weitere Merkmale die räumliche Nähe der Mitgliedergemeinschaft zu einem Hof oder die Zugehörigkeit zu einem ideellen Wertsystem sind.

Die Forschungsfragen des Projektes sowie die theoretisch abgeleitete Herangehensweise lassen sich der **Governanceforschung** zuschreiben. Die Initiatoren*innen neuer gemeinschaftlicher Organisationsformen an Landeigentum oder Landfinanzierung verstehen Boden als Gemeingut, für deren Nutzung und Erhalt Menschen gemeinsam Verantwortung übernehmen. Gemeinschaftliches Landeigentum dient dabei nicht der Gewinnorientierung, sondern soll andere gesellschaftliche Ziele — Gemeinwohlziele — verfolgen. Die Vorhabensziele des Projektes sind folglich aus der Commons-Forschung motiviert (Boyd et al. 2018; Ostrom 1990, 2005). Commons oder Commoning (Helfrich and Haas 2009) beziehen sich nicht allein auf die Charakteristiken der Ressource selbst (Allmende oder Gemeingut) sondern umfassen die Gesamtheit der Steuerungsmechanismen oder auch Governance, also die sozialen, politischen, marktbasierten und juristischen Regulierungsmechanismen zur Ressourcennutzung (Carceller-Sauras and Theesfeld 2021). Die Governance der neuen Eigentumsformen definiert, wie Akteur*innen agieren, Entscheidungen treffen, Information weitergeben, Konflikte lösen und den ökonomischen sowie gesellschaftlichen Nutzen teilen. Gemeinschaftliche Organisationsformen von Landeigentum in der Landwirtschaft, oft als „neue Eigentumsformen" bezeichnet, zeichnen sich dabei durch grundsätzlich andere Governanceformen aus als herkömmliche Formen des Privateigentums. Sie unterscheiden sich auch hinsichtlich der Akteur*innen, die in die Gestaltung der Governance mit einbezogen werden. Zentral sind hierbei neben den Bewirtschafter*innen, die Beteiligten und die sogenannte Umkreisbevölkerung, also die an den landwirtschaftlichen Betrieb angrenzende Bevölkerung des ländlichen Raums oder auch der städtischen Peripherie. Es haben sich spezifische informelle und formale Regeln herausgebildet, um zwischen diesen Akteur*innen zu vermitteln. Diese Gemeinschaftlichen Bodenorganisationen (GBOs) benötigen die Schaffung und den Erhalt von Solidarität zwischen den unterschiedlichen Akteursgruppen und müssen daher ein besonderes Augenmerk auf die Gemeinschaft richten. Die Abkehr vom Ziel der Gewinnmaximierung, verbunden mit der Überzeugung einer gemeinsamen Verantwortung für die Ressource Boden, beeinflussen Betriebsstrukturen und damit Landschaftsbild, Biodiversität sowie die Agrarstruktur einer Region. Governanceforschung dient, vor dem Hintergrund der agrarpolitischen Ziele und juristischen Rahmenbedingungen, einer Analyse der Interaktion von Anteilseigner*innen, Bewirtschafter*innen und der ländlichen Bevölkerung.

Neben Fallstudien ausgewählter Organisationen bezieht sich der empirische Untersuchungsgegenstand somit auf drei Akteursgruppen. Diese definieren wir wie folgt:

Partnerbetrieb ist als ein landwirtschaftlicher Betrieb definiert, der von einer GBO zumeist unter vorgegebenen Nutzungsbedingungen landwirtschaftliche Flächen pachtet. Bewirtschafter*innen und Partnerbetriebsleiter*innen sind die agierenden Akteur*innen. Die bodenbewirtschaftende Gemeinschaft ist jedoch nicht immer vom Bodeneigentum getrennt, wie bei den Solawi-Genossenschaften. Auch für den Betrieb der landwirtschaftlichen Gemeinschaft nutzen wir zur Vereinfachung den Begriff Partnerbetrieb.

Die Umkreisbevölkerung zu einem Partnerbetrieb befindet sich im bis maximal 10 km Umkreis. Die tatsächliche Entfernung zu einem Partnerbetrieb ist dabei ein Indiz für Auswirkungen des Partnerbetriebes auf die Wahrnehmungsbefragungen der Umkreisbevölkerung.

Beteiligte ist ein Sammelbegriff für Kapitalgeber*innen und Unterstützer*innen der neuen gemeinschaftlichen Organisationsformen von Landeigentum. Je nach Rechtsform werden die Beteiligten als Mitglieder, Aktionär*innen, Genoss*innen, Spender*innen, Investor*innen usw. bezeichnet.

2 Stand der Forschung

Die gemeinschaftlichen und zugleich an sozialer und ökologischer Nachhaltigkeit ausgerichteten neuen Eigentumsformen — genauer neue Formen gemeinschaftlicher Landgovernance[2] - treten als gemeinnützige Gesellschaften, Genossenschaften, Vereine, Stiftungen, Fondmodelle und vereinzelt als Kapitalgesellschaften auf (Bahner et al. 2012; Ast 2017). Obwohl Beispiele für alternative Eigentumsformen in der Landwirtschaft in Deutschland schon seit 50 Jahren existieren (Rüter, Zaiser, and Nägel 2013), ist die wissenschaftliche Literatur zu diesem Thema nicht sehr umfangreich. Diese umfassen bspw. einige fallstudienbasierte Hochschulabschlussarbeiten (Fabjančič 2016; Burjorjee, Nelis, and Roth 2017; Ast 2017; Engl 2021) oder Studien verfasst von Berater*innen und späteren Initiator*innen (Bahner et al. 2012; Hiß 2009) bzw. Unterstützer*innen der neuen Organisationsformen an Landeigentum (Rüter, Zaiser, and Nägel 2013).

Weitere wissenschaftliche Arbeiten über die neuen Organisationen gemeinschaftlicher Landgovernance wurden bspw. von Rosol (2020, 2021) sowie Kumnig and Rosol (2021) verfasst. Die spätere Studie beleuchtet die neuen Organisationen als Ansätze kollektiven Handelns als Gegenbewegung zu den ausgrenzenden Tendenzen der Finanzialisierung landwirtschaftlicher Flächen und des sogenannten Landgrabbing (Bunkus und Theesfeld, 2018). Die Autorinnen bezeichnen sie als Praktiken des Commoning, deren Potenzial weit über den Zugang zu landwirtschaftlichen Flächen als Ressource hinausgeht (ibid.). Die Organisationen werden als neue Formen direkten Austausches zwischen Produzent*innen und Verbraucher*innen dargestellt, die in Reaktion auf die Konventionalisierung alternativer Lebensmittel und Vertriebsnetzwerke entstehen und die zum Ziel haben, Lebensmittel und Land zu dekommodifizieren (Rosol 2020; Flieger 2016).

Auch wenn diese neuen Eigentumsformen vorrangig als eine Nische in der Bodeneigentumsstruktur betrachtet werden (Burjorjee, Nelis, and Roth 2017)[3], so gelten solche Nischen in der wissenschaftlichen Literatur als Auslöser systematischen Wandels in der Nachhaltigkeitstransformation (Geels 2002). Zwar rückt die Frage alternativer finanzieller Beteiligungsformen zunehmend in das Interesse wissenschaftlicher Untersuchungen (Wenz et al. 2018; Behrendt et al. 2018), die Analyse alternativer Finanzierungsformen speziell von Bodeneigentum spielen dabei aber nur eine untergeordnete Rolle. Ebenso haben Klare und Doll (2000) zur Rolle privater landwirtschaftlicher Bodenfonds in Deutschland gearbeitet, allerdings nicht speziell zu Fonds mit Gewinnverzicht, sondern diskutieren vor allem Renditeerwartungen. Milićević (2014) gibt einen Überblick über die Verschiedenartigkeit von Bodenfonds in Europa, jedoch sind diese nicht in gemeinschaftlichem Eigentum und dienen vorrangig Konsolidierungs- und Entwicklungszwecken.

In anderen wissenschaftlichen Studien werden die neuen gemeinwohlorientierten Governanceformen von Landeigentum in Form von Fallstudien in unterschiedlichen Kontexten untersucht. Zum Beispiel wurden die Organisationen im Kontext sozialer Unternehmen (Dedeurwaerdere et al. 2017; Kunze 2015), ländlicher sozialer Bewegungen (Rosset and Martínez-Torres 2012), Prosumentenkooperation (Flieger 2016), neuer

---

[2] Diese Spezifizierung ist nötig, da im allgemeinen Sprachgebrauch oft von gemeinschaftlichem Landeigentum die Rede ist, die Gemeinschaften aber nicht im Grundbuch als tatsächliche Eigentümer*innen des Bodens eingetragen sind. Vielfältige organisatorische und vertragliche Konstrukte schaffen ein differenziertes Verfügungsrechtssystem an Land, bei denen diverse Bündel an Verfügungsrechten bei den verschiedenen Stakeholdergruppen der hier betrachteten Organisationsformen liegen.

[3] Fabiančič (2016) schätzt den Anteil der drei untersuchten Biobodengenossenschaften an der ökologisch bewirtschafteten Fläche in Deutschland auf unter 1% für 2020.

Hybridorganisationen in der Sozial- und Solidaritätsökonomie (Boual and Zadra-Veil 2018), transformativen Wirtschaftens (Kropp and Müller 2018), intentionaler Gemeinschaften (Henseling et al. 2017; Centgraf 2009; Wilmsen 2011; Meijering, Huigen, and van Hoven 2007) oder gemeinwohlorientierter Stiftungen für Wohnraumversorgung (Nelle and Aehnelt 2019) behandelt. Dies zeigt die große Gestaltungs- und Zweckheterogenität der Organisationen, die im Rahmen dieser Studie in ihren Governance-Strukturen, ihrem Entwicklungspotential aber auch Auswirkungen untersucht werden.

2.1 Gemeinschaftliche Governance von Landeigentum als Commons

Elinor Ostrom erhielt den Nobelpreis für Ökonomie in 2009 für ihre Auseinandersetzung mit der Frage, unter welchen Bedingungen eine nachhaltige und zugleich produktive Ressourcennutzung in lokalen Gemeinschaften selbstorganisiert und kooperativ etabliert werden kann (Ostrom 1990, 2005). Ein Kern dieser Commons-Forschung in ihrer aktuellen Anwendung beschäftigt sich vor allem mit der Bereitstellungsproblematik gemeinschaftlich genutzter Ressourcen[4] (Boyd et al. 2018) – wie hier Boden zur landwirtschaftlichen Produktion, der für sich genommen oft als Gemeingut/Allmende/Gemeinschaftskapital (Yussefi-Menzler 2015)[5] bezeichnet wird. Auf den Webseiten der hier zu betrachtenden neuen Eigentumsformen an Boden (z.B. Kulturland e.G) wird oft mit dem Begriff „neue Allmende“ geworben.

Commons wird in Übereinstimmung mit vielen Autor*innen (Boyd et al. 2018; Carceller-Sauras and Theesfeld 2021) definiert als breite Palette von natürlichen und kulturellen Ressourcen, solange sie gemeinsam bereitgestellt, verwaltet und benutzt werden. Darüber hinaus ist bei der Identifizierung von Commons, die verwendete Governance-Regelung zur Bereitstellung des Ressourcensystems und der Koordination in der Allokation und Nutzung der Ressourceneinheiten von entscheidender Bedeutung. Die vorliegende Studie hat nicht vorrangig das Ziel Commons innerhalb der untersuchten GBOs zu identifizieren, in der Untersuchung der Auswirkungen oder der inneren Stabilität der Organisationen wird allerdings vielfach an vorhandenes Wissen über Kausalitäten und entscheidende Einflussfaktoren aus der Commons Theory angeknüpft (Ostrom 1990, 2005; Cox, Arnold, and Tomás 2010).

2.2 Der Einfluss auf den Bodenmarkt und ökonomische Auswirkungen

Zwar sind die steigenden Bodenpreise und die Konzentration von Bodeneigentum und Pacht sowie der damit erschwerte Zugang zum Kauf und zur Pacht von Land für kleinere, oft ökologisch wirtschaftende Betriebe, Motivation für das Entstehen der neuen Eigentumsformen am Bodenmarkt, trotzdem sind diese Entwicklungen selbst nicht Gegenstand dieses Projektes. Sie sind an anderer Stelle ausgiebig beschrieben und diskutiert (Balmann 2020, 2015), genauso wie die Rolle außerlandwirtschaftlicher überregionaler Investor*innen am Agrarmarkt (Tietz 2015, 2017, 2018) und die Rolle der BVVG und deren Landvergabeverfahren (Odening and Hüttel 2018). Diese Studien mit ökonomischem Blickwinkel wie z.B. auch die von Balmann (2020) kommen meist zu dem

[4] Die von Ostrom untersuchte gesellschaftliche kollektive Bereitstellung von gemeinschaftlich genutzten Ressourcen stellt einen dritten Weg neben der Bereitstellung durch den Markt oder den Staat dar (Sarker and Blomquist 2018).

[5] Feeny et al. (1990) und Fabjančič (2016) merken an, dass die Begriffe in der Debatte nicht trennscharf benutzt werden.

Schluss, dass Effizienzdefizite bestimmter Betriebsformen oder –größen verantwortlich sind, im Wettbewerb um Boden nicht mithalten zu können, und allein der resultierende Agrarstrukturwandel nicht als generelles Argument für eine Regulierung am Bodenmarkt heranzuziehen sei.

Bei der Betrachtung von Boden als Allmende werden nicht nur das Effizienzziel zu Zwecken der individuellen Gewinnmaximierung, sondern die Effektivität der Ressourcennutzung (gemessen gegenüber den gemeinschaftlichen Zielen) und die langfristige Nachhaltigkeit ihrer Governance verfolgt. Aus dieser Perspektive ist die marktbasierte Ressourcen-Allokation suboptimal. Im Einklang mit langlebigem Eigentum in Gemeinschaften (Schlager and Ostrom 1992), verzichtet auch das Landeigentum in Gemeinschaften, das hier betrachtet werden soll, auf das Bündel an Verfügungsrechten der Gewinnerwartung (Entnahmerecht) bzw. der Veräußerung. Beim Verzicht auf Veräußerung soll der Boden langfristig dem Markt entzogen werden, wie z.B. laut der Satzung der BioBoden eG (Fabjančič 2016; Burjorjee, Nelis, and Roth 2017).

Pachtverhältnisse sind ebenfalls auf Dauerhaftigkeit ausgerichtet – 30 Jahre sind bei den genossenschaftlichen Organisationsformen nicht unüblich. Somit wird auch hier die Fläche dem Pachtmarkt langfristig entzogen. Während innerhalb der Modelle der Pachtzins für die Bewirtschafter*innen gering, z.T. unter dem ortsüblichen Niveau gehalten wird, kann ökonomisch davon ausgegangen werden, dass durch die Flächenverknappung insgesamt die Preise für andere Bewirtschafter*innen ansteigen. Da derzeit solche alternativen Eigentumsformen einen sehr geringen Anteil der landwirtschaftlichen Fläche ausmachen, kann dieser Effekt aber nur regional auftreten.

Klare und Doll (2000) diskutieren einen Anstieg der Wettbewerbsfähigkeit der langfristig im Produktionsprozess verbleibenden Landwirt*innen aufgrund erhöhter Transparenzschaffung durch auf Rendite ausgerichtete private Bodenfonds. Bei den hier zu betrachtenden neuen Eigentumsformen wird es folglich eher zu spezifischen Auswirkungen auf die Wettbewerbsfähigkeit der ökologisch-wirtschaftenden geförderten Landwirt*innen kommen, z.B. durch mehr Planungssicherheit oder solidarisch ausgerichtete niedrigere Pachtpreise.

2.3 Teilhabe und gesellschaftlicher Zusammenhalt als Gemeinwohlförderung

Die Unterstützung diversifizierterer Bewirtschaftung und die gezielte Bereitstellung von Agrarland zur ökologischen und z.T. kleinbetrieblichen Bewirtschaftung stellen Gemeinwohlleistungen dar (Wissenschaftlicher Beirat für Agrarpolitik Ernährung und gesundheitlichen Verbraucherschutz beim BMEL 2018). Dies bestimmt die Aktivitäten vieler der Organisationen gemeinschaftlichen Bodeneigentums als gemeinwohlfördernd. Gemeinwohl kann jedoch nicht nur inhaltlich, sondern auch prozedural bestimmt sein (Seubert 2006). Deshalb schafft auch der Prozess der gemeinsamen Mitbestimmung der regionalen Bodennutzung durch die neuen Formen von Bodengovernance Teilhabe und damit Gemeinwohl.

Während in traditionellen Gesellschaften der Staat als Garant der Gemeinwohlbereitstellung angesehen wurde (Münkler und Bluhm 2001), hat die zu beobachtende Privatisierung vormals staatlich geregelter Bereiche und die Juridifizierung der Politik dazu geführt (Maus 1994), dass die notwendigen und wünschenswerten Gemeinwohlgüter nicht mehr unmittelbar staatlich organisiert werden. Dem Staat ist dabei oft nur noch eine Gewährleistungsverantwortung zugewiesen, die Gemeinwohlbelange selbst werden entweder

marktwirtschaftlich oder durch zivilgesellschaftliche Formen bürgerlichen Engagements bereitgestellt. Ostrom (1990) zeigte, dass gerade die Selbstorganisation lokaler Gruppen eine wichtige Rolle spielt. Entscheidend für die erfolgreiche Bereitstellung von Gemeinwohl ist die Wahl einer geeigneten Governance-Struktur.

Teilhabe und Gemeinwohl sind wesentlich auf die Identifikation einer gemeinsamen Sache (Initiative) angewiesen, die durch gemeinsame Aktivitäten „belebt" wird und dadurch ihre gesellschaftliche Wertschätzung (zur Steigerung des Gemeinwohls) erfährt. Gemeinsames erleben ist, wie im Bericht später gezeigt wird, nur für die Umkreisbevölkerung eines Partnerbetriebes möglich. Überregional agierende, oft crowdfunding-basierte Organisationen, können diesen Aspekt der direkten Teilhabe nicht anbieten. Neben dem Zugang zur Ressource werden unter Teilhabe auch Möglichkeiten des Mitgestaltens von Entscheidungs- und Willensbildungsprozessen und die Möglichkeiten der informellen, gleichwohl proaktiven Selbstbeteiligung verstanden. Einige Bodengenossenschaften, wie z.B. die Kulturland eG, setzen auf die Mitgliederwerbung für ein konkretes Landkaufprojekt im bestehenden sozialen Umfeld (Fabiančič 2016). Somit ist die Teilhabe an der Gemeinwohlproduktion direkt vor Augen und kann so zur Zufriedenheit und zum Zusammenhalt der Bevölkerung beitragen.

Teilhabemöglichkeiten lassen sich über den Informationszugang und -austausch (im Sinne von Mit-Teilungen), das gemeinsame Erarbeiten von Teilhabemöglichkeiten (im Sinne einer Mit-Bestimmung), als auch eher emotionale bzw. motivationale Aspekte (im Sinne einer Beteiligung) differenziert erfassen. Die theoretischen Arbeiten von McGinnis and Ostrom (2014) zeigen, dass die direkte physische Beziehung nicht unbedingt gegeben sein muss, um einen Vorteil aus Gemeinwohlbereitstellung zu ziehen. Gemeinwohlleistungen wie Biodiversitätsschutz durch ökologische Bewirtschaftung oder Landschaftsbilderhaltung machen deutlich, dass auch Akteur*innen, denen die nachhaltige Ressourcennutzung aus moralischer Überzeugung wichtig ist, einen Nutzen aus dem Wissen um die Existenz und Erhalt der Ressource Boden ziehen, ohne selber Profit oder Produkte aus der Ressource zu beziehen (emotionale und motivationale Teilhabe). Das Projekt folgt daher dem konzeptionellen Vorschlag von McGinnis und Ostrom (2014), „Nutzer*in" auf „Akteur*in" zu erweitern – konkret werden deshalb neben der ländlichen Bevölkerung und den Bewirtschafter*innen auch die Kapitalgeber*innen befragt (Vorhabenziel 3). Die unterschiedlichen Formen der Teilhabe definieren nicht nur die Wertschätzung, Motivlage und die konkrete praktische Gestaltung, sondern auch die Stabilität der Initiative (Grundmann, 2018).

2.4 Zusammenhang zwischen Eigentumsstreuung, regional-eingebundenem Eigentum und der Vitalität in ländlichen Räumen

Eine wichtige Motivation der neuen Organisationsformen des Landeigentums ist eine Agrarstruktur mit einer höheren Dichte an regional verankerten, pluriaktiven und meist ökologisch wirtschaftenden Betrieben. Bunkus and Theesfeld (2018) diskutieren, ob kleinstrukturierte Landwirtschaft zu mehr sozialem Engagement und damit zur Zufriedenheit und sozialem Zusammenhalt der ländlichen Bevölkerung führt (MULE, 2018). Zu Grunde liegt hier ein Verständnis des Ortes als Produkt sozialer Interaktion (Bowen, 2011). Bunkus, Soliev, und Theesfeld (2020) quantifizieren den Einfluss der Dichte regional verankerter Bewirtschafter*innen mit einem Strukturgleichungsmodell. Sie zeigen durch die Betrachtung indirekter Effekte, dass die Dichte ansässiger Landwirt*innen durch ihre Auswirkungen auf die Beziehung zur Landwirtschaft einen positiven Einfluss auf die Verbundenheit mit der ländlichen Region hat. Dies ist ein starkes Indiz dafür, dass die Präsenz

landwirtschaftlicher Betriebe und die Bindung an ländliche Orte positiv korreliert sind. Die Bindung zur Region steht als Proxi für die Vitalität im ländlichen Raum (Theesfeld 2017; Bunkus, Soliev, and Theesfeld 2020). Weitere relevante Studien aus dem Bereich der ländlichen Entwicklung hinterfragen ganz allgemein, ob die Landwirt*innen für den ländlichen Raum zuständig sind und wie der rasante Strukturwandel sich in den ländlichen Regionen auswirkt, da die landwirtschaftlichen Betriebe oft die einzigen wirtschaftlichen Unternehmen auf lokaler Ebene sind (Chatalova and Wolz 2019).

Aktuell wird in einigen Ländern diskutiert bzw. wurden bereits entsprechende Landtagsbeschlüsse gefasst, das Grundstücksverkehrs- und Landpachtverkehrsrecht auf der Grundlage agrarstruktureller Leitbilder der Länder landesrechtlich neu zu regeln. Dabei wird unter anderem - wie bisher auch in dem Agrarpolitischen Bericht der Bundesregierung auf das Ziel der breiten Eigentumsstreuung und der Stärkung der regionalen Wertschöpfung Bezug genommen. Vermehrt wird in diese Zielsetzung die Entwicklung des ländlichen Raumes einbezogen. Dazu zählen Auswirkungen auf die ökologische und soziale Nachhaltigkeit. Im Gegensatz zu ökonomischen Studien (Odening und Hüttel 2018, Balmann 2015) sind solche, die die Annahmen des sozialen und gesellschaftlichen Mehrwertes einer breiten Eigentumsstreuung zwischen Landwirt*innen wissenschaftlich überprüfen, rar (Theesfeld 2017; Bunkus et al. 2020). Diese basieren auf Studien, die sich genereller mit dem sozialen und emotionalen Wert von Land beschäftigen (D'Odorico et al. 2017; Bromley 2017). Es gibt vereinzelte Studien, die soziale Auswirkungen auf den ländlichen Raum durch landwirtschaftliche Konzentrationsprozesse betrachten. So zeigen Laschewski and Tietz (2020) die Rolle landwirtschaftlicher Unternehmen generell und speziell ortsansässiger Unternehmen bei der Übernahme von Dienstleistungen in der Kommune. In einer breiteren Betrachtung setzen die Autoren die Rolle großer Landwirtschaftsunternehmen bei der Stützung der Zivilgesellschaft in Bezug zum gleichzeitig stattfindenden fundamentalen Wandel der ländlichen Gesellschaft (Laschewski and Tietz 2019).

Auf Basis von zwei Fallstudien (ostdeutschen Regionen) konzentrieren sich Laschewski und Tietz (2020), auf das Aufkommen der überregional aktiven Investor*innen und wie dies das landwirtschaftliche Umfeld verändert, da sie sich zu einem großen Teil nicht in die etablierten ländlichen Strukturen einbinden (lassen). Ähnlichen Effekt könnten Eigentumsformen haben, die Flächen über überregionale Crowd-Finanzierung sichern, die aber den Vorteil einer schnelleren Kapitalmobilisierung zur Förderung einer regional-verankerten kleinstrukturierten Landwirtschaft haben.

Die möglichst breite Streuung landwirtschaftlichen Flächeneigentums wird politisch angestrebt (BMEL 2015) und stellt eines der gesetzlichen Ziele grundstückverkehrsrechtlicher Regelungen dar (vgl. nur Netz,# 2018: PK-GrdStVG, 8. Aufl., S. 241 ff.; Düsing und Martinez, 2016: GrdstVG, 2016, § 9 Rn. 6). Ebenso ist es europarechtlich als Allgemeinwohlgesichtspunkt anerkannt, der gesetzliche Eingriffe in Grundfreiheiten zu legitimieren vermag (vgl. bereits EuGH v. 23.9.2003 – Slg. 2003, I-9743 unter Verweis auf die in Art. 39 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union formulierten Ziele der GAP).

2.5 Ökologische Auswirkungen gemeinschaftlich organisierter Ressourcenbereitstellung

Auch ökologische Auswirkungen, wenn auch nicht im Fokus dieses Projektes, müssen mit in den Blick genommen werden, da sie, wie die im Bericht dargestellten Ergebnisse zeigen, zum großen Teil hinter der Motivation der gesellschaftlichen Nachfrage für die neuen gemeinschaftlichen Organisationformen an Landeigentum stehen.

Neben dem Verlust an Biodiversität, steht der europäische Agrarsektor vor allem der Herausforderung der Bodendegradation gegenüber (Panagos et al. 2018; Panagos et al. 2016; Panagos, Borrelli, and Poesen 2019; EEA 2020). Beide ökologischen Auswirkungen der Agrarproduktion sind seit langem Gegenstand politischer Agrar-Umweltdebatten und Maßnahmen im Rahmen der Gemeinsamen Agrarpolitik der Europäischen Union (GAP) (European Commission 2020, 2006). Ein Beispiel sind die Agrarumweltprogramme im Rahmen der GAP, deren Effektivität allerdings eher kritisch bewertet wird (Pe'er et al. 2019). Hardy et al. (2020) schätzen beispielsweise die Wirksamkeit dieser Maßnahmen als eher schwach ein, da die Hälfte der Programme den Artenreichtum nicht erhöht hat. Um ihre Wirksamkeit zu erhöhen, schlagen Fleury et al. (2015) lokale kollektive Maßnahmen und gemeinschaftliche Governance-Modelle zur Ergänzung vor. Hier gibt es eine starke Überschneidung zu Studien, die auf Commons Theorien basieren.

Im Bereich der Governance-Systeme an Land zur landwirtschaftlichen Produktion gibt es schon lange ein intellektuelles Gedankenexperiment des institutionellen Wandels von einem privaten Verfügungsrechtssystem hin zu einem kollektiven Verfügungsrechtssystem. Nach Bromley and Hodge (1990) kann dies ein Anreizmechanismus sein, mit der Ressource Land nachhaltiger und vor allem im Sinne der Gesellschaft umzugehen. Calo (2018) betont konkret den Zusammenhang von Verfügungsrechtssystemen an Land und dem Kampf gegen Biodiversitätsverlust.

Die breite Palette von Landgovernance-Systemen, die aktuell in europäischen Regionen entstehen, ist ein Beweis für den anhaltenden institutionellen Wandel. Basurto et al. (2013) kommen zu dem Schluss, dass Governance-Systeme im natürlichen Ressourcenmanagement verantwortlich für das Naturschutzverhalten der beteiligten Akteur*innen und deren Erfolg sind. Mehr kooperative Formen gelten als förderlicher für eine nachhaltige Nutzung natürlicher Ressourcen.

Weiterhin stellen Carlisle et al. (2019) als Haupthemmnis einer ökologisch nachhaltigen Entwicklung die ausbleibende Hofnachfolge und die Schwierigkeiten für Neueinsteiger, die eher bereit sind, ökologische Praktiken anzuwenden, dar. Da die hier betrachteten gemeinschaftlichen Governance-Formen von Landeigentum, Hofnachfolgeoptionen und einen besseren Zugang zu Land ermöglichen, wird auch aus dieser Argumentation heraus den GBOs ein positiver ökologischer Beitrag vorausgesagt.

2.6 Aktuelle Forschungsprojekte mit inhaltlicher Überlappung

Eine systematisierte wissenschaftlich neutrale Erhebung der Ausbreitung und Ausgestaltung der in diesem Projekt betrachteten neuen Eigentumsformen von landwirtschaftlichen Boden bzw. neuen gemeinschaftlichen Boden-Governance-Formen in Deutschland fehlt bisher. Aktuell getrieben durch ein Bedürfnis in Teilen der Gesellschaft, für den nachhaltigen Umgang mit der Ressource Boden Mitverantwortung zu übernehmen, werden immer mehr Forschungsprojekte initiiert, die sich in Teilen überlappenden Fragestellungen widmen.

Hier kann nach und nach auf eine breite Projektberichtsdokumentation zurückgegriffen werden. Im Folgenden werden vier aktuelle Forschungsprojekte und einige ihre Ergebnisse kurz dargestellt, die inhaltliche Relevanz für das BiG-Projekt aufzeigen.

Das Forschungsprojekt *nascent* untersucht Ansätze transformativen Wirtschaftens und ihre Bedeutung für nachhaltige Ernährungsweisen sowie eine zukunftsgerechte Lebensmittelwirtschaft.[6] Das Projekt stellt hierbei neue unternehmerische und zivilgesellschaftliche Initiativen wie solidarische Landwirtschaftsbetriebe dar, die sich vor allem durch einen ausgeprägten Bezug zu Selbstorganisation, Regionalität und Ernährungssouveränität charakterisieren lassen. Bisherige Ergebnisse konnten bereits verdeutlichen, dass transformative Unternehmen eine stabile Versorgung mit regionalen, nachhaltig und ökologisch erzeugten Produkten und Lebensmitteln in regionalen Wertschöpfungsräumen gewährleisten können. Gleichzeitig fördern sie Gemeinschaft, indem sie Orte für Teilhabe, solidarisches Wirtschaften und transformatives Lernen bieten. Der Einbezug von Konsument*innen in direkte Produktionsprozesse führt zu einer Sensibilisierung des eigenen Konsumverhaltens und des Naturschutzes, wodurch einer entfremdeten Lebensmittelversorgung entgegengewirkt wird. Darüber hinaus weisen transformative Unternehmen das Potenzial auf, als Vorbilder für innovative Geschäftsmodelle zu dienen: Sie realisieren alternative Finanzierungs- und Produktionsmodelle wie die Solidarische Landwirtschaft, prägen Nachhaltigkeits- und Konsumdiskurse und befördern Organisationsformen mit demokratischen Entscheidungsverfahren.

Das zweite Projekt, *contracts20*, beschäftigt sich mit der Konzeption von innovativen Vertragsmodellen, die Landwirt*innen Anreize geben mehr ökologische öffentliche Güter zu produzieren und die ihnen gleichzeitig ermöglichen, die Rentabilität ihrer Betriebe mit ökologischen Zielen zu vereinen.[7] Organisationen, die Untersuchungsgegenstand des BiG-Projektes sind, stellen Vertragsinnovationen dar, die auch innerhalb des cantracts20-Projektes erforscht werden. Eine der im *contracts20* Projekt erstellten Studien zur kollektiven Bereitstellung von öffentlichen Umweltgütern (Dodsworth et al. 2020) zeigte, dass neue Vertragsvereinbarungen, die Kosten über alle beteiligten Parteien verteilen, erfolgreiche Anreize darstellen. Zudem muss die Gestaltung von Kollektivverträgen in der Lage sein, die lokalen soziokulturellen und ökonomischen Dimensionen der jeweiligen Region zu berücksichtigen, um die effektive Bereitstellung von öffentlichen Umweltgütern zu fördern.

---

[6] Projekt-Webseite: https://www.nascent-transformativ.de.

[7] Projekt-Webseite: https://www.project-contracts20.eu.

Des Weiteren wird vom Leibniz-Zentrum für Agrarlandschaftsforschung (ZALF) e.V. das fünfjährige vom Bundesministerium für Bildung und Forschung geförderte *KOPOS*-Projekt[8] bearbeitet. Das Akronym KOPOS steht dabei für Neue Kooperations- und Poolingmodelle für nachhaltige Landnutzung und Nahrungsversorgung im Stadt-Land-Verbund. Das Projekt untersucht neue Geschäftsmodelle und Governance-Ansätze zur Re-Regionalisierung der Agrar- und Ernährungssysteme in Deutschland. Das Projekt basiert auf der Annahme, dass um ihren Wirkungsgrad und Wirkungsbereich aufrecht zu erhalten, Kooperations- und Poolingmodelle zur gemeinsamen Nutzung städtischer und ländlicher Ressourcen benötigt werden. Das *KOPOS*-Projekt befasst sich mit den Fragen, (i) wie eine stärkere Regionalisierung der Lebensmittelversorgung einen Beitrag leisten kann, umweltfreundliche und widerstandsfähigere Versorgungsstrukturen aufzubauen und (ii) wie Kooperations- und Poolingmodelle die gemeinsame Nutzung von Ressourcen, wie z.B. von Produktionsmitteln, Dienstleistungen, Flächen, Kapital und Netzwerkstrukturen, erleichtern. Insbesondere wird die Bearbeitung der zweiten Frage relevante Ergebnisse zu den im Rahmen des BiG-Projektes bearbeiteten Fragestellungen hervorbringen. In einer der Projektregionen (Pilotstudien) wird konkret der Zugang zu Flächen und ihrer Sicherung für eine nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung (in Zusammenarbeit mit dem Netzwerk Flächensicherung) vertieft analysiert.

Das nächste Forschungsprojekt „Social cohesion, food and health: Inclusive food system transitions"[9] wird von Partnern der Berlin University Alliance unter der Leitung der Humboldt-Universität zu Berlin bearbeitet. Das Projekt hat zum Ziel, Dynamiken des sozialen Zusammenhalts in Ernährungssystemen zu bewerten und zu verbessern. Nichtnachhaltige Ernährungsgewohnheiten und Produktion von Nahrungsmitteln werden im Projekt als Faktor von Ressourcenausbeutung, Biodiversitätsverlust und Klimawandel und dadurch als Beschleuniger sozioökonomischer Ungleichheiten auf allen Ebenen betrachtet. Das Projekt analysiert, wie breitere Makro-Entwicklungen und soziale und technologische Innovationssysteme mit dem Social Cohesion-Food-Health-Nexus zusammenspielen. Unter den sozialen Innovationssystemen werden Bottom-Up-Innovationen sowie innovative Wertschöpfungsketten im Rahmen von Fallstudien untersucht. Insbesondere diese haben hohe Relevanz für das BiG-Projekt und bieten ein Potential für eine befragungsbasierte Vergleichsanalyse.

Das letzte hier aufgelistete Projekt ist das Forschungsprojekt „Teilgabe: Das kooperative Wirtschaften der Zivilgesellschaft".[10] Das vom Bundesministerium für Bildung und Forschung geförderte Projekt ist eine Kooperation des Instituts für ökologische Wirtschaftsforschung mit der Universität zu Köln (Institut für Soziologie und Sozialpsychologie) und der Universität Hamburg (Fachbereich Sozialökonomie). Das Team erforscht Initiativen, die in den Formen bürgerschaftliches Engagement, Genossenschaften und Sozialunternehmertum auftreten. Das Ziel ist es, durch interdisziplinäre empirische Sozialforschung zu verstehen, wie die Zivilgesellschaft wirtschaftet und inwieweit dies als gemeinwohlfördernd bezeichnet werden kann. Insbesondere das letztere Ziel der Erläuterung der Gemeinwohlförderung ist von hohen Relevanz für das BiG-Projekt. Das Projekt hat weiterhin praxisorientierte Ziele: Kooperationen mit Praxispartnern sollten helfen, deren Handlungsbedingungen zu beurteilen, um die Entwicklung gemeinwohlfördernder Strukturen zu unterstützen.

---

[8] Projekt-Webseite: https://www.kopos-projekt.de/.

[9] Projekt-Webseite: https://www.agrar.hu-berlin.de/de/institut/departments/daoe/apol/forschung/projekte/IFST.

[10] Projekt-Webseite: https://www.teilgabe.net/.

3 Material und Methoden

Aufgrund des inhaltlichen Umfangs der Studie wurden für ihre Bearbeitung zahlreiches Material, Datenerhebungs- und Auswertungsmethoden kombiniert. Zunächst wurden eine Literaturrecherche und -analyse durchgeführt, die vor allem der thematischen Übersicht und Identifizierung von relevanten Forschungsarbeiten und deren Ergebnisse dienten. Parallel dazu wurden eine Online-Recherche zu Zwecken einer Scoping-Studie und leitfadenbasierte Expert*innen-Interviews zu bestehenden gemeinwohlorientierten und gemeinschaftlichen Organisationen von Landeigentum durchgeführt. Zur detaillierten Darstellung der möglichen Bodengovernance-Gestaltungen und zur Analyse ihrer Stabilität wurde eine Methode von Fallstudien angewendet. Aufgrund des starken empirischen Fokus der Studie wurden die qualitativen Experten*innen-Interviews und Fallstudien mit standardisierten Datenerhebungsverfahren kombiniert.

Im folgenden Kapitel 3.1 werden zunächst die Recherchen und angewandte qualitative Ansätze einschließlich der Fallstudienauswahl beschrieben. In einem nächsten Schritt werden die Methoden der Umfrage der drei Stakeholdergruppen (Partnerbetriebe der GBOs, Bevölkerung im Umkreis der Partnerbetriebe und der Beteiligten/Kapitalgeber*innen) detaillierter dargestellt (Kapitel 3.2). Im darauffolgenden Teil werden die Auswertungsmethoden und abschließend der Validierungsworkshop mit Expert*innen und Stakeholdern vorgestellt.

3.1 Recherchen- und angewandte qualitative Methoden

3.1.1 Literatur-Recherche

In einem ersten Schritt und auch fortlaufend während der Projektlaufzeit wurde eine **Literaturrecherche und -analyse** durchgeführt, um gemäß des wissenschaftlichen Stands relevante Modelle des gemeinschaftlichen Bodeneigentums zu identifizieren sowie Ergebnisse anderer Forschungsarbeiten mit einzubeziehen.[11] Hierfür wurden vorwiegend deutsch-, aber auch englischsprachige wissenschaftliche Veröffentlichungen und eine Bandbreite an Projektberichten und Studien herangezogen. Aufgrund der wenigen wissenschaftlichen Veröffentlichungen zu den unterschiedlichen neuen Modellen des Bodeneigentums, wurden zudem Forschungsarbeiten zum sozialen Unternehmertum in alternativen Lebensmittelsystemen, integrativen Modellen oder bürgerschaftlichen Finanzierungsmodellen im Kontext des Bodenerwerbs mitberücksichtigt.

[11] Mit diesen Ergebnissen wurden eigene Projektergebnisse nach Abschluss der empirischen Analysen konfrontiert (siehe Kapitel 5 zur Diskussion der Ergebnisse).

3.1.2 Scoping-Studie

Parallel zu der Literatur-Recherche wurde eine Scoping-Studie mittels einer Online-Recherche der gemeinwohlstiftenden GBOs[12] durchgeführt; mit dem Ziel eine Datenbank zu erstellen, um die Untersuchung der Verbreitung, Ausprägung und Struktur der GBOs zu ermöglichen. Dabei wurde die Recherche auf Deutschland eingegrenzt. Eine Google-Suche wurde um Schneeballverfahren und Analysen anderer Quellen ergänzt – bspw. im Rahmen der Partner- und Übersichtslisten des europäischen Netzwerks „Access To Land", des Netzwerks „Flächensicherung", des Netzwerks „Landwirtschaft ist Gemeingut" oder des Netzwerks „Solidarische Landwirtschaft". Genutzte Keywords bei der Suche waren: Flächensicherung, Hof unter gemeinnütziger Trägerschaft, gemeinnütziger Träger und Landwirtschaft, Bodenallmende, Boden-Commons, Bodengenossenschaften, Genossenschaft und Flächenkauf, Bürgeraktiengesellschaft und Landwirtschaft, Ökodorf, gemeinnützige Hofgemeinschaft, Solawi, Solawi-Genossenschaften, Bodenfonds, Trägerschaft bio-dynamischer Landwirtschaft, Trägerschaft ökologischer Landwirtschaft usw. Damit wurden vor allem Organisationen mit einer Online-Präsenz erfasst. Die Existenz einiger GBOs wurde jedoch auch direkt durch Expert*innen-Interviews ermittelt.

Die Datenbank der gemeinwohlorientierten und gemeinschaftlichen Organisationen des Bodeneigentums oder Bodenkauffinanzierung (GBOs) wurde um zahlreiche Merkmale ergänzt, sofern diese ermittelt werden konnten. Hierzu gehören bspw. die Rechtsform, das Gründungsjahr, erworbene Flächen, Anzahl der Partnerbetriebe, Anzahl der Anteilseigner*innen (Mitglieder, Aktionär*innen, Genoss*innen usw.), Mindestanlage/-beteiligung, der Fokus der Organisationsziele (Landkauf oder diverse Ziele) oder die Ausprägung des regionalen Bezugs.

Die Erstellung eines vollständigen Datensatzes aller bestehenden Organisationen und ihrer Attribute ist durch einen Rechercheansatz prinzipiell nicht möglich und wurde damit auch nicht beabsichtigt. Auch wenn die Datenbank nicht alle existierenden Organisationen abbildet, so kann angenommen werden, dass sie die wichtigsten (aktiven) Organisationen und das Organisationsspektrum abdeckt. Diese Einschätzung wurde im Validierungsworkshop mit Expert*innen und weiteren Stakeholdern bestätigt. Somit ist die Datenbank für eine Typisierung und Einschätzung der Bedeutung/Ausprägung der GBOs belastbar.

Neben der Datenbank der GBOs wurde zudem fortlaufend eine Datenbank der landwirtschaftlichen Partnerbetriebe erstellt – ein landwirtschaftlicher Partnerbetrieb ist als ein landwirtschaftlicher Betrieb definiert, wenn er von einer GBO zumeist unter vorgegebenen Nutzungsbedingungen landwirtschaftliche Flächen pachtet. Dabei sind zahlreiche Angaben zu den Betrieben erfasst worden, z.B. die Rechtsform, die Größe und Diversifizierung, der Anteil eigener Flächen, ökologische versus konventionelle Bewirtschaftung oder der Zweck der Bodenpacht von GBOs (Bevorzugung Existenzgründer*innen, Sicherung des fortlaufenden Pachtverhältnisses, Flächenerweiterung). Diese Datenbank ist eine essentielle Quelle für weitere Datenerhebungsverfahren, insbesondere für die Bestimmung der Stichprobe von Partnerbetrieben zu Zwecken einer strukturierten Umfrage.

---

[12] Das Projekt fokussiert jene Organisationen, die ausdrücklich auf das Recht der Gewinnerzielung und/oder der Veräußerung verzichten bzw. diese Rechte einschränken, um auf diese Weise andere gesellschaftliche Ziele besser zu erreichen.

3.1.3 Expert*innen-Interviews

Weiterführend wurde ein Leitfaden für Expert*innen-Interviews vorbereitet, die im Zeitraum Juli bis Oktober 2020 entweder persönlich oder in der Form eines Video-Interviews durchgeführt wurden. Die Expert*innen wurden aufgrund ihrer Expertise bspw. zu den Themen der gemeinschaftlichen integrativen Ansätze zur Landwirtschaft, der gemeinnützigen Trägerschaft in der Landwirtschaft, des Crowdfundings für Landwirtschaft oder der neuesten Entwicklungen in Solawi-Netzwerken und des Aufbaus von Solawi-Genossenschaften befragt. Wir haben gezielt Expert*innen ausgewählt, die verschiedene Stakeholdergruppen vertreten: Verbände, politische Entscheidungsträger, Netzwerke der GBOs, Stiftungen, Wissenschaft, Crowdfunding-Organisationen in der Landwirtschaft, Initiator*innen der GBOs und die Landgesellschaften. Insgesamt wurden 12 Interviews durchgeführt. Diese setzten sich wie folgt zusammen:

- politische Entscheidungsträger*innen (1)
- Netzwerke der GBOs (3)
- Stiftungen (1)
- Wissenschaft (2)
- Crowdfunding (2)
- Landgesellschaft (1)
- Initiator*innen der GBOs (2)

Die Experten*innen-Interviews dienten zum Teil als Orientierungs- bzw. Explorativ-Gespräche für die nächsten methodischen Schritte[13], aber vor allem als inhaltlich reiches Ergänzungsmaterial zu Themen, die durch die Online-Recherche und Literaturanalyse nicht abgedeckt werden konnten. Somit konnten auch aktuelle und erwartete Entwicklungen beleuchtet werden. Die Interviews ermöglichten einen tieferen Einblick in die zugrundeliegende Problematik und zeigten Motive und neue Aspekte dynamischer transformativer Entwicklungen auf. Die Ergebnisse der thematisch breitgestreuten Expert*innen-Interviews werden in die Ergebnisdiskussion (Kapitel 5) integriert.

3.1.4 Fallstudien

Ziel der Fallstudien war es, die regionale Verbreitung, Praxis der Organisationen und ihre Entwicklung beispielhaft darzustellen. Ein Fokus lag darin zu ergründen, ob ihre gemeinwohlorientierten Ziele als langfristig stabil gegenüber abweichenden Zielen, wie Gewinnerzielung und Spekulation, angesehen werden können. Für die vertiefenden Fallstudien wurden fünf GBOs ausgewählt. Sie repräsentieren verschiedene Typen von GBOs, die im Rahmen der Kategorisierung der unterschiedlichen GBO-Modelle entwickelt wurden (siehe Kapitel 4.2). Die Auswahl der Fallstudien innerhalb jedes Organisationstyps folgte nicht einer Zufallsauswahl, sondern einer

[13] Somit stellen sie beispielsweise eine wichtige Informationsbasis für die Fragebogenkonzipierung und -formulierung dar. Die Experten*innen-Interviews haben zugleich eine Erweiterung der Datenbank der GBOs um einige weitere Fälle ermöglicht, die durch die Online-Recherche nicht identifiziert worden sind.

gezielten (purposive) Samplingmethode.[14] Purposive-Stichprobenverfahren können die inhärente Unzuverlässigkeit der Verallgemeinerung kleiner Stichproben nicht vollständig überwinden, sie können jedoch einen wichtigen Beitrag zum Inferenzprozess leisten (Seawright und Gerring 2008).

Mit der gezielten Stichprobe wurden Organisationen für die qualitative fallstudienbasierte Forschung ausgewählt, die (i) sich als einflussreich und/oder wichtig für den zukünftigen Trend im analysierten Phänomen des gemeinsamen Landbesitzes herausstellen und ii) die Vielfalt (Variation) der Gesamtheit der GBOs darstellen. Die Vielfalt der Organisationen wird durch folgende Merkmale dargestellt (Tabelle 1):

Tabelle 1: Kriterien für die Fallstudienauswahl

Kriterium	Variabilität und Besonderheit des Kriteriums
Rechtsform/Beteiligungsformen	Die Rechtsformwahl sollte die Haupttypologie abdecken (mindestens eine pro Typ aus der Typologie der GBOs). Die Rechtsform ist gleichzeitig an die Grundbeteiligungsform geknüpft: Mitgliedschaftsanteile, Aktien, Spenden etc.
Gründungsperiode	Der Fokus liegt bei „neuen" GBOs, was sich in dem Kontext der Studie auf Gründungen der letzten ca. zehn Jahre bezieht; es wird jedoch versucht, auch einen Fall auszuwählen, der langfristig-stabile Organisationen mit innovativen Bodengovernance-Instrumenten vertritt.
Fokus Boden versus breitere Mission/diversifizierte Ziele	Es sollten Fälle ausgewählt werden, die den Bodenkauf in ihrer Mission unter anderen Zielen unterschiedlich priorisieren. Einige der ausgewählten Fälle sollten einen klaren Bodenkauffokus (mit dem Ziel der Entziehung des Bodens aus dem Bodenmarkt) aufweisen, andere eine breitere Mission mit diversifizierten Zielen.
Größe in Bezug auf Landwirtschaft (Fläche, Anzahl an landwirtschaftlichen Partnerbetrieben)	Die Fallstudien sollten sowohl größere als auch kleinere GBOs in Bezug auf landwirtschaftliche Einbindung repräsentieren.
Größe der Organisation (Anzahl der Anteilseigner*innen/ Unterstützenden/Mitglieder oder Höhe des Eigenkapitals)	Die Fallstudien sollten sowohl größere als auch kleinere GBOs in Bezug auf Eigenkapital und/oder die Anzahl an Beteiligten/Kapitalgeber*innen insgesamt repräsentieren.
Wachstumsdynamik (in Flächen)	Die Fallstudien werden so ausgewählt, dass dynamisch wachsende GBOs sowie nicht expandierende GBOs (in Flächen) vertreten werden.
Gemeinschafts- vs. crowd-basierte Finanzierung	Es sollten Fälle ausgewählt werden, die eine kleinanteilige Beteiligung und Unterstützung der Landwirtschaft crowd-basiert ermöglichen (überregional agieren und dies anstreben) sowie solche, die räumlich konzentrierte Ressourcen und Gemeinschaften verwalten.

[14] Dies zielte darauf ab, Probleme bezüglich einer niedrigen Aussagekraft, die bei einer kleinen zufallsbasierten Stichprobe häufig auftreten, zu vermeiden. Wie die Ergebnisse einer Monte-Carlo-Analyse von Seawright und Gerring (2008) zeigen, werden randomisierte Fallauswahlverfahren für eine vergleichende Fallstudie, die aus fünf oder weniger Fällen besteht, mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Stichprobe ergeben, die für die Bevölkerung im Wesentlichen nicht repräsentativ ist. Die Probleme der Zufallsstichprobe nehmen zu, wenn entweder die Gesamtbevölkerung nicht bekannt ist oder die Anzahl an Beobachtungen in möglichen Strata zu klein ist, wie dies bei den GBOs der Fall ist.

Gemeinnützigkeit vs. Gemeinwohlziele	Eine hohe Gemeinwohlleistung wird insbesondere bei gemeinnützigen GBOs erwartet, andere GBOs werden sich im Grad der Gemeinwohlorientierung und –leistung unterscheiden. Die Fallstudien sollten möglichst diese Variabilität abbilden.
Renditezulassung/Grad der Einschränkung des Eigentumsrechts	Die Fallstudien sollten Unterschiede zwischen den GBOs im Hinblick auf die Regelung des Anteils- bzw. Bodenverkaufs und -übertragung abdecken.
Geographischer Fokus (West- vs. Ostdeutschland)	Fallstudien sollten sowohl Beispiele aus den neuen Bundesländern als auch aus den alten Bundesländern (Nord/Süd) repräsentieren.

Quelle: Eigene Darstellung.

Folgende Organisationen wurden ausgewählt: Kulturland eG, grund-stiftung am Schloss Tempelhof, Landbauschule Dottenfelderhof e.V., Regionalwert AG Hamburg, AllmendeLand-Projekt eG & Co. KGaA. Die einzelnen Merkmale dieser Fallstudien entsprechend der Tabelle 1 werden im Anhang in Tabelle A3 dargestellt.

Der Auswahl der Fallstudien folgten leitfadenbasierte Interviews mit Initiator*innen und Vertreter*innen der GBOs. Die Gespräche informierten über die Gründung, Zielsetzung und Tätigkeit der Organisationen, die Rolle des Kaufs von bzw. der Beteiligung am Kauf landwirtschaftlicher Flächen, die Gemeinnützigkeit/Gemeinwohlorientierung und ihre Sicherung, die Organisationsstruktur und Kommunikation zwischen Stakeholdern, die geschätzte Auswirkung der Organisationen und ihre Zielerreichung. Basierend auf den Daten, die durch qualitative Interviews und eine In-Depth-Analyse der verfügbaren Dokumente (Websites von Organisationen, vertragliche bzw. satzungsmäßige Regelungen, Medienpräsenz, frühere wissenschaftliche Veröffentlichungen) generiert wurden, wurde eine komparative qualitative Fallanalyse durchgeführt.

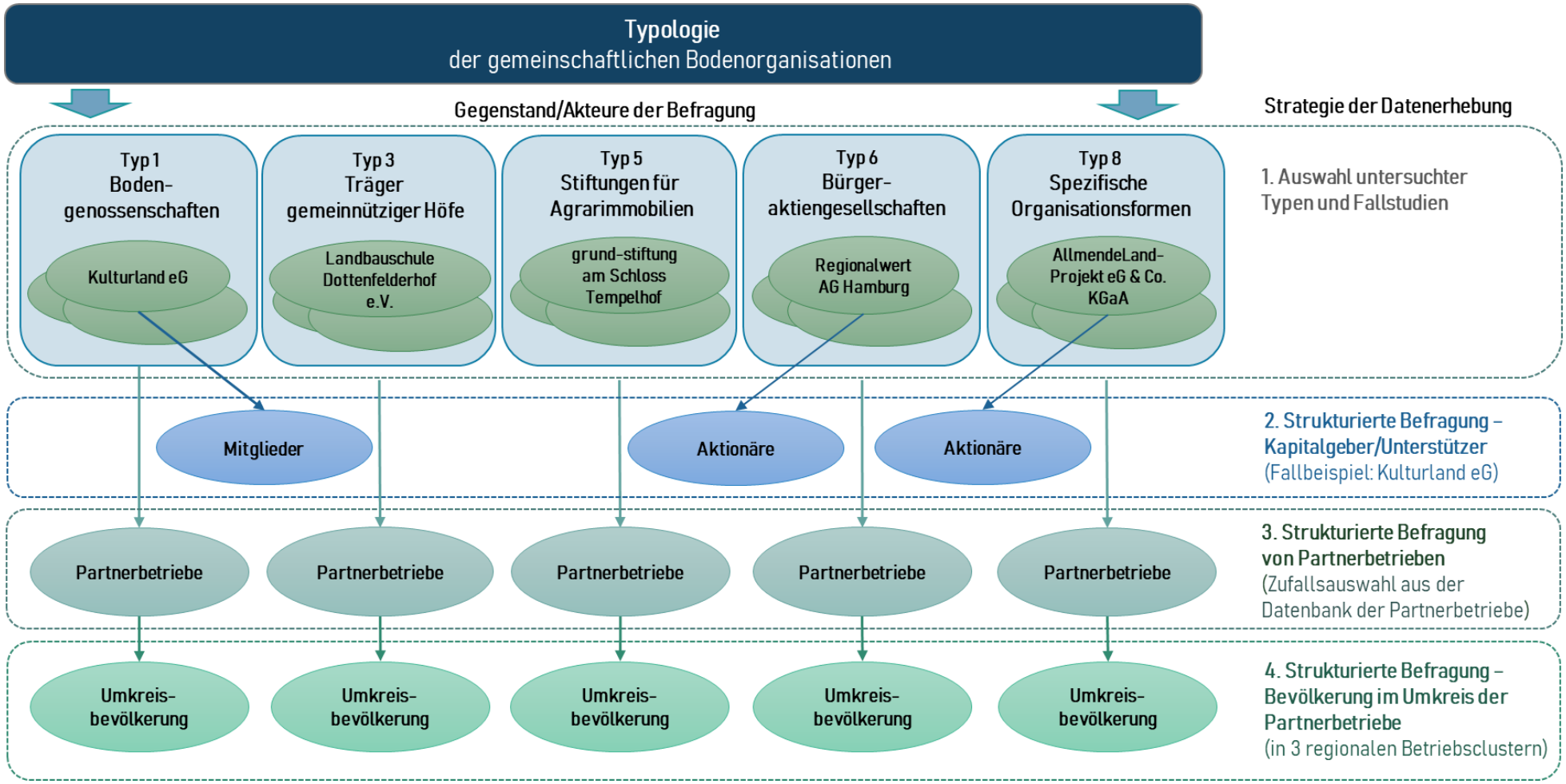
3.2 Standardisierte Datenerhebungsmethoden

Die standardisierte Datenerhebung zielte auf die Erschaffung einer strukturierten Datengrundlage für quantitative Analysen ab – zum einen bezüglich der Auswirkungen der GBOs auf bestimmte Stakeholdergruppen (Bewirtschafter*innen/Partnerbetriebsleiter*innen und Bevölkerung im Umkreis der Partnerbetriebe) und ihr natürliches Umfeld (z.B. Landschaft, Ressourcen oder Biodiversität), zum anderen bezüglich der Auswirkungen auf die organisationsinternen Stakeholder (Anteilseigner*innen bzw. Mitglieder) und ihre Einstellungen und ihr Handeln. Weiterhin wurden Daten zur Untersuchung der langfristigen Stabilität der Organisationen erhoben. Diese beziehen sich auf (i) die Übereinstimmung von Werten, Vorhaben und Solidarität zwischen den drei Stakeholdergruppen, (ii) ihre Zufriedenheit mit dem Handeln und Leistungen der GBOs sowie (iii) die Einschätzung des zukünftigen Bedarfs an den gemeinschaftlichen Lösungsansätzen zur Sicherung nachhaltiger Landwirtschaft.

Die Datenerhebung wurde in drei getrennten, jedoch methodisch aufeinander aufbauenden Befragungen durchgeführt – (i) Befragung der Bevölkerung im Umkreis der Partnerbetriebe (650 in Papierform und 900 Flyer zur Onlinebefragung), (ii) Befragung von Leiter*innen der Partnerbetriebe der GBOs oder von landwirtschaftlichen Gemeinschaften mit Bodeneigentum (GBOs) (158 Adressaten) und (iii) Befragung von Kapitalgeber*innen bzw. der Mitglieder ausgewählter GBOs (alle Mitglieder der Kulturland eG und alle

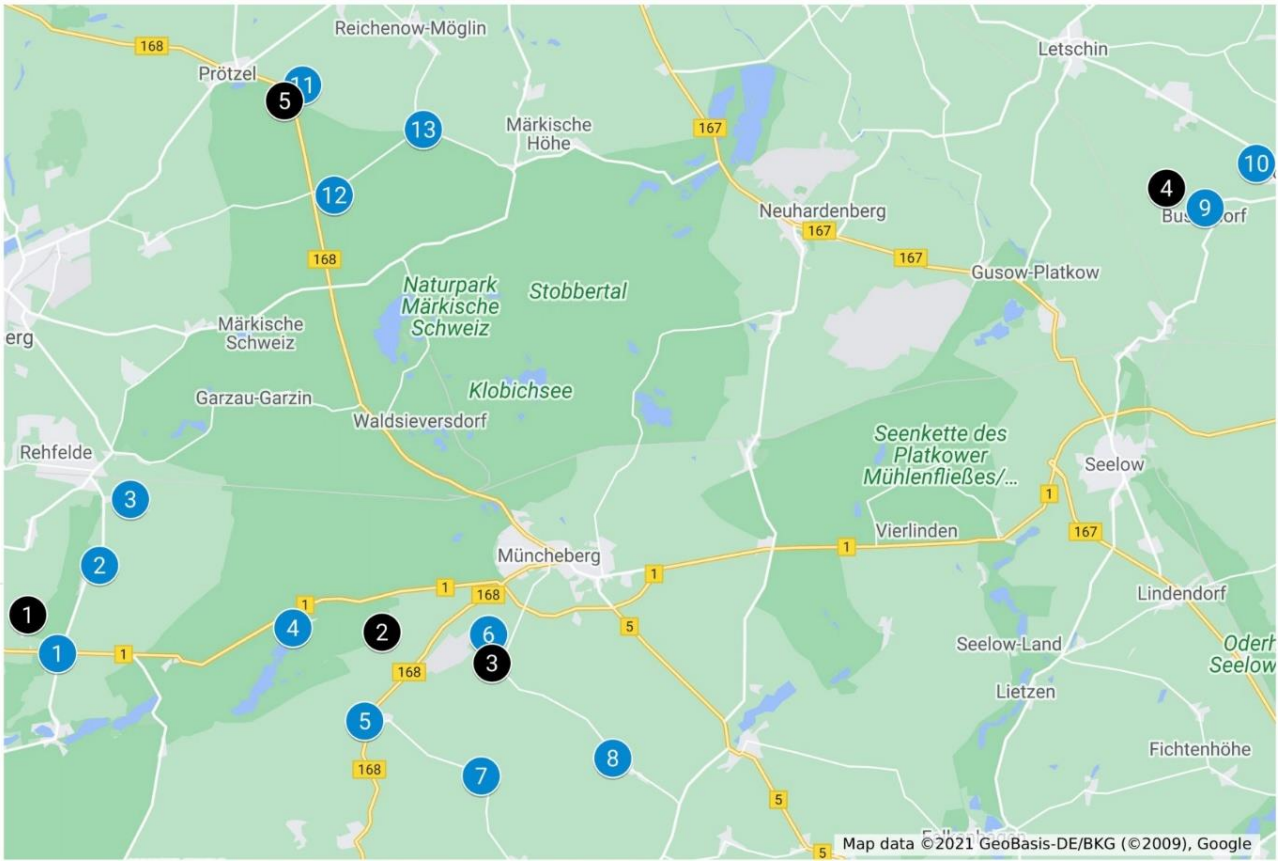
Aktionär*innen der AllmendeLand-Projekt eG & Co. KGaA). Die empirische Strategie und der Aufbau der Datenerhebung ist in Abbildung 1 dargestellt. Im Folgenden werden die drei Befragungsverfahren detaillierter vorgestellt.

Abbildung 1: Strategie der Datenerhebung



Quelle: Eigene Darstellung

Abbildung 2: Befragung der Bevölkerung im Umkreis der Partnerbetriebe der GBOs in der Region Müncheberg (Brandenburg)



Dörfer

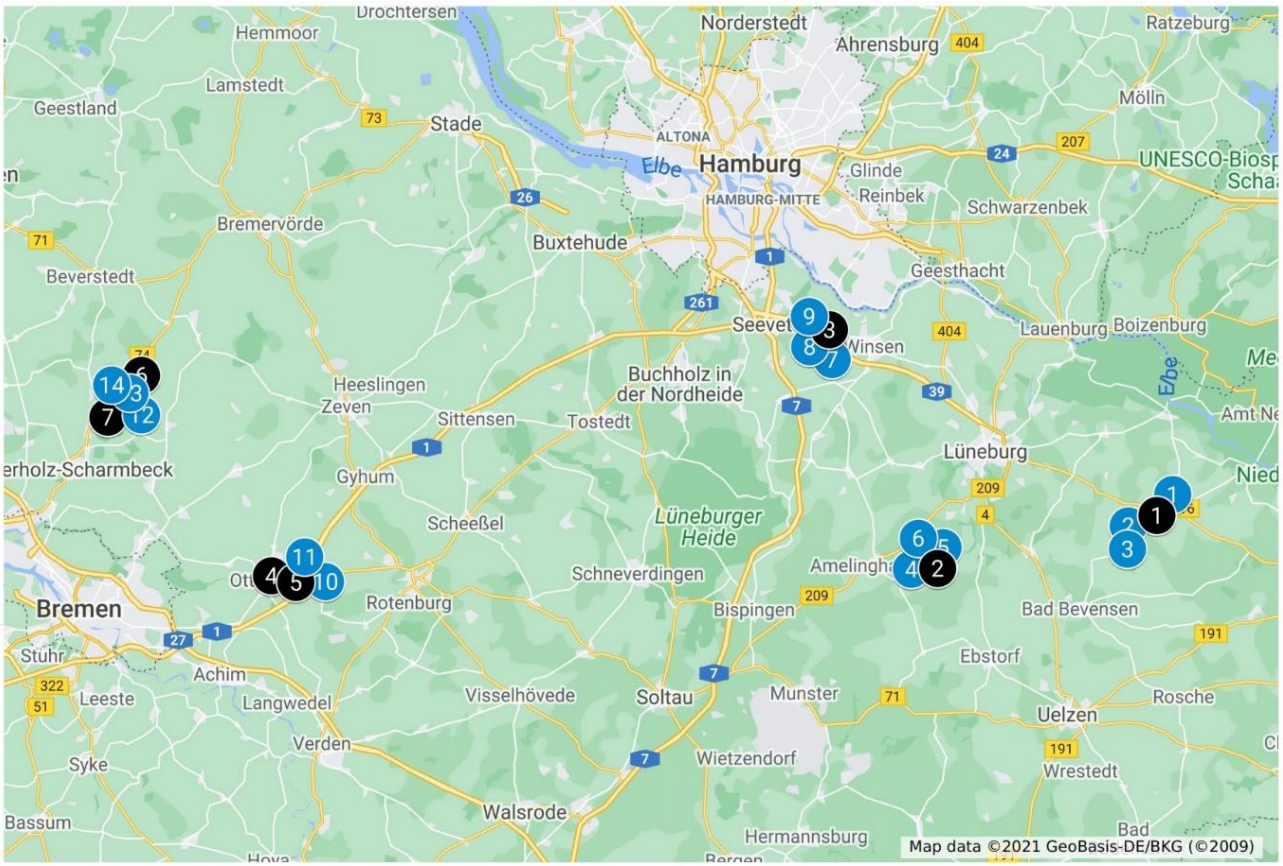
1. Lichtenow
2. Zinndorf
3. Werder (Rehfelde)
4. Hoppegarten
5. Schönfelde
6. Eggersdorf (Müncheberg)
7. Gölsdorf
8. Tempelberg (Steinhöfel)
9. Buschdorf
10. Zechin
11. Prädikow
12. Grunow
13. Ihlow

Partnerbetriebe (GBOs)

1. Ökologischer Landbau Lichtenow (BioBoden eG)
2. Hofkollektiv Bienenwerder (Kulturland eG)
3. Hof Apfeltraum (BioBoden eG/Regionalwert AG Berlin-Brandenburg)
4. CSA Hof Basta (Kulturland eG)
5. Hof Prädikow (Stiftung trias)

Quelle: Eigene Darstellung, mit Hilfe von Google Maps.

Abbildung 3: Befragung der Bevölkerung im Umkreis der Partnerbetriebe der GBOs in der Region Hamburg und Lüneburg (Niedersachsen)



Dörfer

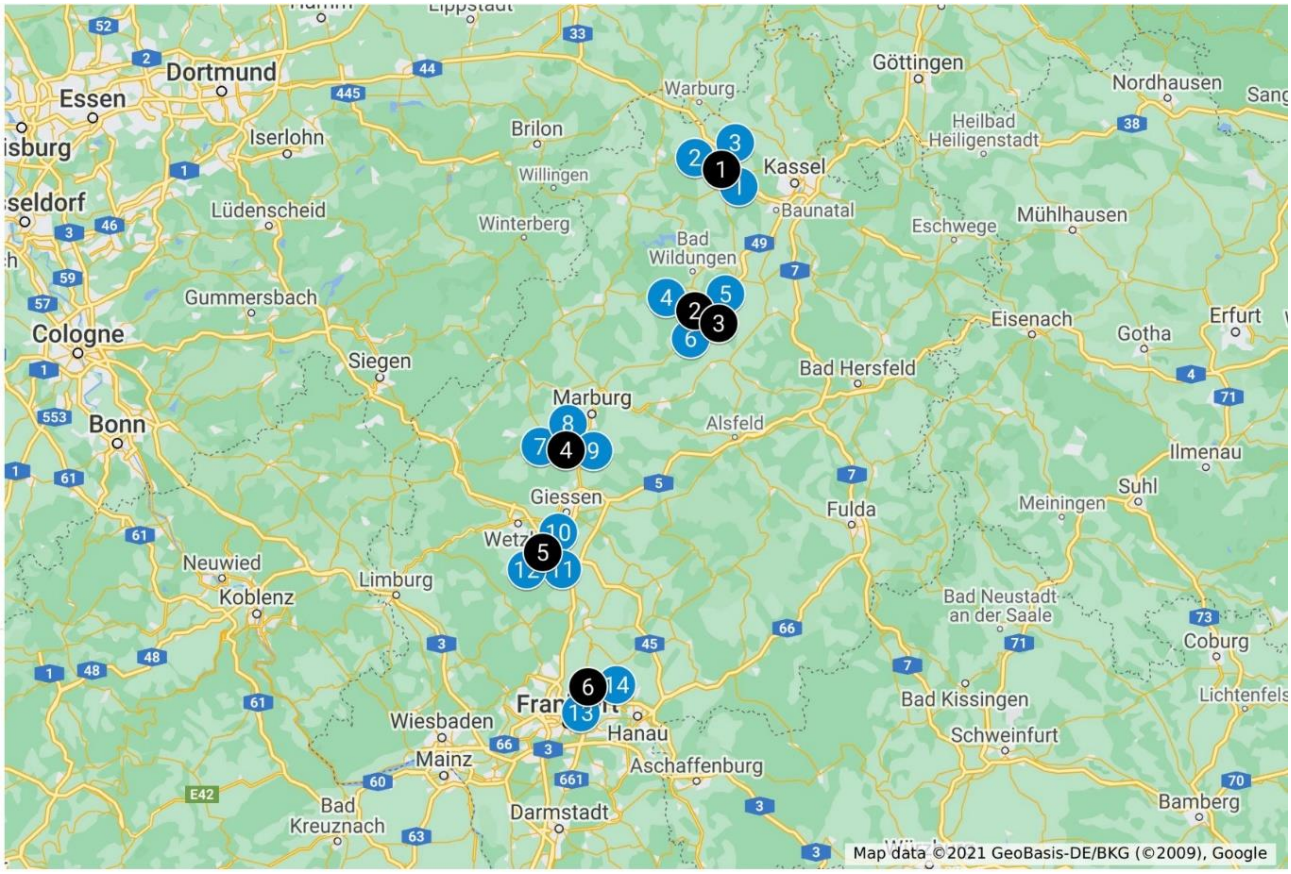
1. Lemgrabe (Dahlenburg)
2. Gienau
3. Bostelwiebeck
4. Glüsingen
5. Betzendorf
6. Drögennindorf
7. Ashausen
8. Büllhorn/Kieselhöh
9. Stelle
10. Stuckenborstel
11. Reeßum
12. Verlüßmoor
13. Vollersode
14. Wallhöfen

Partnerbetriebe (GBOs)

1. Hofgarten Lemgrabe (HofLeben – Verein für soziales Miteinander im ländlichen Raum e.V.)
2. Hof Koch (Regionalwert AG Hamburg)
3. Hof Wurzelreich (Regionalwert AG Hamburg)
4. Mirandahof (Aktion Kulturland)
5. Hof Cordes (Kulturland eG)
6. Hof Metscher (BioBoden eG)
7. Hof Lütjen (BioBoden eG)

Quelle: Eigene Darstellung, mit Hilfe von Google Maps.

Abbildung 4: Befragung der Bevölkerung im Umkreis der Partnerbetriebe der GBOs in der Region Kassel-Frankfurt (Hessen)



Dörfer

1. Altenhasungen
2. Nothfelden
3. Oberelsungen
4. Oberurff-Schiffelborn
5. Niederurff
6. Reptich/Gilsa
7. Damm
8. Niederwalgern
9. Roth
10. Dornholzhausen
11. Niederkleen
12. Oberkleen
13. Bad Vilbel
14. Gronau/Niederdorfelden

Partnerbetriebe (GBOs)

1. Eschenhof (AllmendeLand Projekt eG & Co. KGaA)
2. Der Kellerwaldhof (Bürger AG)
3. Hof Dörr (BioBoden eG)
4. Hof Stedebach (Kulturland eG/BioBoden eG/Bürger AG)
5. Biolandhof Tollgrün (Bürger AG)
6. Landwirtschaftsgemeinschaft Dottenfelderhof (Dottenfelder Bodenstiftung/Landbauschule Dottenfelderhof e.V.)

Quelle: Eigene Darstellung, mit Hilfe von Google Maps.

3.2.1 Befragung der Bevölkerung im Umkreis von Partnerbetrieben der GBOs

Ziel der Befragung der Bevölkerung im Umkreis der Partnerbetriebe der GBOs ist es, eine Datengrundlage für die Analysen der Auswirkungen der GBOs nach außen zu erstellen. Auswirkungen können durch die Aktivitäten der Betriebe entstehen, die in Partnerschaft mit den GBOs agieren — sog. Partnerbetriebe — oder durch die Teilhabe der ländlichen Bevölkerung selbst an entweder den GBOs oder auf und mit den Partnerbetrieben. Zielgruppe der Befragung ist somit die Bevölkerung im Umfeld der Partnerbetriebe, definiert als Leben in max. 10 km Umkreis. Da die Betriebe häufig nah an Städten liegen, handelt es sich nicht nur um Einwohner*innen ländlicher Dörfer und Regionen, sondern auch jene aus der städtischen Peripherie. Auch wenn sich eine deutschlandweite Untersuchung für diese Studie eignen würde, war sie im Rahmen des Projektes nicht realisierbar. Zur Operationalisierung der Umfrage hat sich die Studie deshalb auf drei ausgewählte Regionen beschränkt, wovon eine in den neuen Bundesländern liegt. Um die Regionen zu bestimmen, wurden bekannte Partnerbetriebe verschiedener GBOs mit vorliegender geographischer Information in Google Maps eingetragen und hierdurch regionale Cluster identifiziert. Bei der Auswahl der Cluster wurde darauf geachtet, dass jene Partnerbetriebe der ausgewählten GBOs, die für die tieferen Fallstudien berücksichtigt werden, mitvertreten sind. Die Cluster der Partnerbetriebe in den drei ausgewählten Regionen — Brandenburg, Niedersachsen und Hessen — stellen sich gemäß Abbildung 2 bis Abbildung 4 dar.

Für die Befragung wurden Fragebögen in Papierform (650), eine mit der Papierform übereinstimmende Online-Befragung und ein Flyer (900) mit dem Verweis auf die Online-Befragung erstellt und verteilt. Die Dörfer, Ortsteile oder auch die städtische Peripherielage im Umkreis der Partnerbetriebe wurden im Vorfeld der Durchführung der Befragung nach Zugänglichkeit und Entfernung bewertet. Die letztendliche Auswahl diente dem Ziel, eine Variation zu erreichen. Ausgewählt wurden jeweils zwei bis drei Dörfer/Ortsteile im Umkreis der ausgewählten Partnerbetriebe. Bestimmt wurde zudem – je nach Haus- und Einwohner*innenzahl – wie viele Fragebogen und Flyer in welchen Ortsteilen verteilt werden sollten. Nach einer kurzen persönlichen Ansprache und Projektvorstellung (vorwiegend an der Haustür) fand sodann die Befragung selbst in der Form einer Verteilung von Papierformfragebogen an die Bevölkerung im Umkreis der ausgewählten Partnerbetriebe statt. Die Flyer wurden mit dem Verweis auf den Online-Fragebogen in Briefkästen von Häusern/Wohnungen verteilt. Die konkrete Adressenauswahl erfolgte vor Ort nach einem einfachen Zufallsprinzip. Die persönliche Ansprache mit darauffolgender Papierfragebogenaushändigung ist eine Mischform zwischen persönlichem Interview, bei dem ein Vertrauensverhältnis zwischen Befragenden und befragter Person aufgebaut werden kann, und Interesse am Thema, durch das persönliche Kennenlernen des Befragenden entsteht, und einer reinen Papierfragebogenverschickung. Da die Befragung in der 1. Welle der Corona-Epidemie im Winter 2020-2021 stattfand, war dies eine optimale Lösung, um einen trade-off zwischen persönlicher Ansprache und Wahrung der epidemiebedingten Abstandsregelung zu erreichen. Diese Methode erwies sich als sehr effektiv, was in der relativ hohen Rücklaufquote (24 %) verteilter Fragebögen abzulesen ist. Die Antwortrate bei der Befragung ohne persönlicher Ansprache und in Form von Onlinebefragungen mit Informationsflyer, wie unten erläutert, war mit 7% deutlich niedriger. Eine Rücklaufquote von 24% gilt für eine Papierbefragung als ein guter Wert.

Das Verfahren bei der Flyerverteilung wurde in den zwei westdeutschen Regionen nach der Erfahrung aus der ersten Region (Brandenburg) leicht angepasst, indem zum einen der Fragebogen um neue Fragen ergänzt und zum anderen die Anzahl der zu verteilenden Flyer deutlich erhöht wurde.

Die erste Umfrage fand im Dezember 2020 in der Region in Brandenburg statt, im Februar/März folgten die zwei Regionen in Westdeutschland. Insgesamt wurden 650 Fragebogen und 900 Flyer in 41 Dörfern bzw. in einem Umfeld (bis ca. 10 km) von 18 Partnerbetrieben diverser GBOs (inklusive der Fallstudien) verteilt. Per Post sind 156 ausgefüllte und auswertbare Fragebogen zurückgekommen (Rücklaufquote von 24%). Diese wurden in ein elektronisches Format (Qualtrix) übertragen. Online wurden weitere 60 Fragebogen vollständig bzw. teilweise ausgefüllt. Es gilt zu beachten, dass die umfragebasierte Stichprobe durch eine Selektivität der Umfragebeteiligten beeinflusst werden kann. Hier können vor allem dann Beteiligte der Online-Befragung als potentiell selbst-selektiert erfasst werden (deutlich kleinerer Anteil der Teilnehmer*innen), wenn angenommen wird, dass die Umkreisbevölkerung mit einem größerem Interesse an Landwirtschaft und der Rolle von Landwirtschaft für ländliche Vitalität an der Befragung mit höherer Wahrscheinlichkeit teilgenommen hat.[15] Nur wenn davon ausgegangen werden kann, dass die Umfrageteilnehmer*innen und Nicht-Teilnehmer*innen ähnlich (nicht systematisch unterschiedlich) auf die Umfrage antworten würden, können valide statistische Schlussfolgerungen gezogen werden. Es könnte auch angenommen werden, dass Onlinefragebogenteilnehmende deutlich self-selektiver sind, als persönlich angesprochene Ausfüller*innen von Papierformfragebögen, weil erstgenannte völlig ohne fremde Ermutigung und persönliche Ansprache, rein aus Interesse, den Onlinefragebogen öffnen. In diesem Fall würden signifikante Unterschiede in den untersuchten Antworten zwischen den Teilnehmenden an der Papierformbefragung und der Online-Befragung bestehen. Diese Unterschiede wurden im Rahmen einer Sensitivitätsanalyse untersucht. Die Hypothesen, dass keine Unterschiede in wesentlichen Zielvariablen zwischen den Online- und Papierformantworten bestehen, konnten nicht abgelehnt werden. Dieses Ergebnis wurde an die gesamte Stichprobe übertragen und angenommen, dass die Stichprobe insgesamt von Selbstselektion nicht bedeutend verzehrt wird und damit tauglich für statistische Analysen wird.

3.2.2 Befragung von Leiter*innen landwirtschaftlicher Betriebe

Die studienrelevante Grundgesamtheit stellten landwirtschaftliche Betriebe bundesweit in zweierlei Form dar: zum einen Betriebe, die als Hofgemeinschaften (GBOs) selbst Eigentümer ihrer Flächen sind; zum anderen solche, die in der Partnerschaft mit GBOs stehen (sprich zumeist selbst nicht Eigentümer ihrer Flächen sind). Die Befragten-Stichprobe basierte auf der Datenbasis, die mittels der Online- und Literatur-Recherche der GBOs und deren Partnerbetriebe erstellt worden ist. Die Datenbasis weist eine Auflistung von insgesamt 82 GBOs und 210 dazugehörigen Partnerbetrieben auf.[16] Auf Grundlage dieser Datenbasis konnte die Auswahl der zu befragenden Partnerbetriebe durchgeführt werden, wodurch letztlich eine Stichprobe von insgesamt 158 Betrieben erstellt worden ist. Die Bestimmung der Stichprobe für die Befragung der Partnerbetriebe erfolgte in zwei Schritten:

---

[15] Andere Quellen der Stichprobenverzerrung sind bspw. auch die Erreichbarkeit von bestimmten demographischen Gruppen, obwohl die Pandemie dazu beigetragen hat, dass viele der jüngeren Generationen im Home-Office und Vertreter*innen von Familien mit Kindern an der Befragung teilnehmen konnten.

[16] Die Zahlen beziehen sich auf einen alten, aber zu dem Zeitpunkt aktuellen Stand. Gemäß Abbildung 5 weist die Datenbasis nunmehr eine Auflistung von insgesamt 88 GBOs und 197 dazugehörigen Partnerbetrieben auf.

- Im ersten Schritt wurden Partnerbetriebe in die Stichprobe integriert, die für die Umkreisbefragung (Region Brandenburg, Niedersachsen und Hessen) ausgewählt wurden – somit wurden 33 Betriebe in die Stichprobe aufgenommen.
- Im zweiten Schritt erfolgte eine Zufallsauswahl[17] von landwirtschaftlichen Betrieben aus der anfangs erwähnten Datenbank, die den Stichprobenumfang auf insgesamt 176 landwirtschaftliche Betriebe erweiterte. Aufgrund unauffindbarer Kontaktdaten wurden von den 176 ausgewählten Betrieben anschließend 18 aus der Liste wieder entfernt, sodass die Stichprobe für die Befragung der Partnerbetriebe letztlich einer Datenbank von insgesamt 158 Betrieben entsprach.

Auf Basis dieser Stichprobe erfolgte in einem nächsten Schritt die Befragung der 158 Partnerbetriebe. Für die Befragung wurden die Leiter*innen der Betriebe per E-Mail persönlich kontaktiert und über das Vorhaben und Ziel des Projektes hinreichend informiert. Mit dem Verweis auf die Befragung der Partnerbetriebe hatten die Bewirtschafter*innen die Möglichkeit, über einen Link an der hierfür vorgesehenen Online-Befragung teilzunehmen.

Um eine höhere Rücklaufquote zu erreichen, wurde vor dem Absenden der E-Mails zusätzlich versucht, die Leiter*innen ausgewählter Betriebe in den Regionen Brandenburg, Niedersachsen und Hessen, von denen einige bereits im Rahmen der ersten Befragung persönlich angetroffen werden konnten, telefonisch zu erreichen. Dabei konnten 20 Partnerbetriebe kontaktiert und um Zusammenarbeit an der Befragung gebeten werden; 15 von diesen 20 Betrieben äußerten hierbei ihr Interesse an der Studie.

Die Befragung wurde im Mai und Juni 2021 durchgeführt. Von den insgesamt 158 kontaktierten Betrieben haben 53 an der Online-Befragung teilgenommen (Rücklaufquote von 33%); einige Fragebogen wurden jedoch nur zum Teil ausgefüllt.

Die Repräsentativität der Befragungsergebnisse hängt vor allem von der Repräsentativität der erstellten recherchebasierten Datenbank der GBOs und ihrer Partnerbetriebe ab. Auch wenn diese nach Ansicht der Expert*innen im Validierungsworkshop die Diversität der GBOs gut abbildet, kann die Repräsentativität der Befragungsergebnisse nicht gesichert werden. Ziel der Befragung war eine große Anzahl strukturierter Fallbetrachtungen zu ermöglichen, was mit der gegebenen Stichprobe und dem Fragebogendetail möglich ist. Von Interesse sind somit die Gesetzmäßigkeiten und Strukturen, die hinter den gemeinschaftlichen und integrativen Ansätzen zur Landwirtschaft und Bodenbearbeitung stehen, zunächst zu erkennen und im Einzelnen zu verstehen.

3.2.3 Befragung von Kapitalgeber*innen

Die Befragung der Kapitalgeber*innen von crowd-basierten GBOs (Genossenschaftsmitglieder und Aktionär*innen) ist die dritte im Rahmen des Projektes durchgeführte standardisierte Befragung. Die Anteilseigner*innen in diesen Organisationen sind für die Projektbearbeitung besonders interessant und wichtig,

[17] Die einfache Zufallsauswahl bezeichnet ein Zufallsstichprobenverfahren, in der jedes Element der Grundgesamtheit die dieselbe Chance hat, in die Stichprobe zu gelangen (Krug et al., 2014).

weil sie aus der Sicht der aktuell in Deutschland vorherrschenden bodenpolitischen Ziele potentiell kritische Stakeholdergruppen darstellen.[18] Ihre Motive zur Teilnahme, Erwartungen und langfristige Vorhaben beeinflussen die Gemeinwohlorientierung sowie die innere Stabilität der GBOs. Gleichzeitig ist davon auszugehen, dass sich die Teilhabe an GBOs auf die Werte und Überzeugungen der Beteiligten auswirkt und sie somit zum nachhaltigeren Handeln bewegt. Diese Zusammenhänge sollten mittels der Befragung exemplarisch untersucht werden.

Da nur die jeweiligen GBOs selbst über etwaige Informationen über ihre Beteiligten verfügen, wurden vier crowd-basierte Organisationen angesprochen und um Zusammenarbeit gebeten. Die Kulturland eG und die AllmendeLand-Projekt eG & Co. KGaA waren bereit, das Projekt bei der Befragung zu unterstützen. Aus Datenschutzgründen konnten die GBOs jedoch keine Kontaktdaten für eine direkte Ansprache mittels Projektbearbeiter*innen bereitstellen, daher haben ihre Leiter*innen bzw. Vertreter*innen Information über das Projektvorhaben und über die Projekt-Online-Umfrage an alle ihre Anteilseigner*innen (Mitglieder im Fall von der Kulturland eG und Aktionär*innen im Fall von AllmendeLand-Projekt) via Newsletter/Rundbrief und per E-Mail (2-Phasen) selbst verteilt. Der Fragebogen wurde in zwei Versionen – spezifisch für Genossenschaftsmitglieder und Aktionär*innen – erstellt. Die Vertreter*innen der Organisationen haben vor der Versendung den Fragebogen kommentiert und Fragen aus Eigeninteresse ergänzt.

An der Befragung haben 173 Mitglieder der Kulturland eG und 8 Aktionär*innen der AllmendeLand-Projekt eG & Co. KGaA teilgenommen. Dies entspricht einer Antwortrate von 18% bzw. 22%. Wegen der kleinen Zahl der Umfragebeteiligten im Fall von AllmendeLand-Projekt eG & Co. KGaA (die für eine gemeinsame Auswertung mit der Regionalwert AG Hamburg vorgesehen wurde) werden sich die Analysen in diesem Bericht lediglich auf den Fall von Kulturland eG beziehen.

Die Daten aus allen drei Befragungen wurden bereinigt, d.h. auf mögliche Inkonsistenzen geprüft. Hierzu gehören bspw. widersprüchliche Angaben im Fragebogen, eine unrealistisch kurze Ausfülldauer oder Fragebogen mit eindeutigen Antworttendenzen (z. B. durchgehende Auswahl des ersten Skalenpunkts). Offensichtlich falsch bzw. manipulativ ausgefüllte Fragebogen wurden aus der nachfolgenden Analyse ausgeschlossen. Im Anschluss wurden die bereinigten Datensätze für die im Folgenden beschriebenen Analysen aufbereitet.

3.3 Auswertungsmethoden

Das Forschungsprojekt hat ein informationsreiches Datenmaterial erhoben und aufbereitet. Der umfassende Datensatz mit Ursprung in diversen Quellen, aber auch unterschiedlichen Erhebungsmethoden, ermöglicht eine Triangulation der Auswertungsmethoden. Die Triangulation der Methoden ermöglicht unterschiedliche und ergänzende Perspektiven auf die Untersuchungsfragen und hilft, zu einem tieferen und differenzierteren Verständnis des untersuchten Gegenstands zu gelangen. Die meist intuitive Triangulation ist die Kombination

[18] Ziele der Bodenmarktpolitik formuliert von der Bund-Länder-Arbeitsgruppe Bodenmarktpolitik sind unter anderem a) die Aufrechterhaltung und Förderung der breiten Streuung des Bodeneigentums, b) Vermeidung marktbeherrschender Positionen auf regionalen Bodenmärkten, c) Vorrang von Landwirtinnen und Landwirten beim Flächenerwerb und d) Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Landwirtschaft. All dies muss vor dem Hintergrund neu auftretender Stakeholdergruppen neu betrachtet werden.

der qualitativen und quantitativen Daten und Auswertungsmethoden. So werden bspw. die Aussagen aus den Experten*innen-Interviews und jene der thematisch-ausgerichteten Ergebnisdiskussion zu den quantitativen Auswertungen ergänzt. Weiterführend werden zunächst die wichtigsten Auswertungsmethoden kurz vorgestellt.

3.3.1 Typisierung der GBOs

Die Typologie-Erstellung zielt auf eine Systematisierung der gemeinwohlorientierten GBOs ab. Sie geht aus der Recherche der GBOs und ihrer Hauptmerkmale hervor. Es wurde vorgesehen, mit Hilfe einer statistischen Cluster-Analyse die Typen der GBOs nach ausgewählten Kriterien zu bilden. Aufgrund der Komplexität der einzelnen, insbesondere der bodengovernancebezogenen Merkmale, erwies sich diese jedoch als ungeeignet. Die Analyse der typischen Merkmale wie die Größe (Agrarflächen, Beteiligte, Partnerhöfe), Pachtkonditionen, regionaler Bezug, Mindestbeteiligungswert/-anlage usw.) zeigte eine hohe organisationale Diversität auf, die mit systematischen statistischen Clustering-Methoden keine sinnreiche Typologie ergeben konnte.

Deshalb wurden mittels eines **mehrstufigen manuellen Verfahrens GBO-Cluster gebildet, in dem die Rechtsformtypologie die erste Stufe der Kategorisierung darstellte.** Die nächste (Vertiefungs-)Stufe der Typisierung berücksichtigte die soziale Mission, Tätigkeitsfelder sowie Stakeholder- und Verfügungsrechtsstrukturen räumlicher oder gemeinschaftlicher Abgrenzung, wodurch entsprechende Überschneidungen und Organisationsgruppen identifiziert werden konnten. Bei der Gruppenbildung wurden vor allem die verschiedenen sozialen Steuerungsinstrumente und Koordinationsmechanismen (Governancestrukturen) in den Blick genommen.

3.3.2 Auswertung qualitativer Interviews

Die Interviews mit Initiator*innen und Vertreter*innen der GBOs und das komplementäre Material (Webseiten, Zeitungsartikel, Forschungsarbeiten), die dem Zweck der fallstudienbasierten Analyse zur langfristigen Stabilität der Organisationen dienen, wurden mit Hilfe einer deskriptiven komparativen Inhaltsanalyse im Sinne einer Potentialanalyse ausgewertet. Darüber hinaus wurden diese Analysen um eine juristische Auswertung der gesellschaftsrechtlichen bzw. körperschaftsrechtlichen Konzeptionen erweitert – insbesondere bezüglich der rechtlichen Stellung der Beteiligten im Hinblick auf die Mitbestimmung und den Macht- und Interessenausgleich zwischen den Akteur*innen (Mitglieder/Investor*innen, Bewirtschafter*innen).

3.3.3 Methoden zur Auswertung standardisierter Befragungsdaten

Dieses Kapitel widmet sich der genaueren Betrachtung der Auswertungsmethoden der strukturierten Daten aus den drei Datenerhebungen mittels Papierform- und Online-Fragebogen. Alle Befragungsdaten wurden primär mit Hilfe von drei Standardverfahren ausgewertet: einer deskriptiven Analyse, Gruppenvergleiche und einer multivariaten Regressionsanalyse.

Im Rahmen **deskriptiver Analysen** wird die Verteilung der Befragungsdaten unter anderem mit Hilfe von (relativen) Antworthäufigkeiten sowie verschiedenen Lagemaßen (z.B. Mittelwert) beschrieben. Die deskriptiven Statistiken werden je nach Forschungsfrage sowohl für die Gesamtstichprobe als auch für verschiedene Teilgruppen erstellt und liefern in Verbindung mit einer anschaulichen Visualisierung der Ergebnisse für viele Fragestellungen bereits wertvolle Erkenntnisse über die analysierte Stichprobe und Fallstudien. Mittels der deskriptiven Analyse werden vor allem Daten aus der Befragung der Partnerbetriebe und der Kapitalgeber*innen als organisationsinterne Stakeholder ausgewertet. Diese Methode wurde bspw. bei Fragen der strukturellen Spezifika der Partnerbetriebe, der direkten Vergleiche der Stakeholderwahrnehmungen — vor und nach der Teilhabe bzw. Partnerschaft — mit den GBOs, der Stakeholder-Bewertung der langfristigen Stabilität der Organisationen und der subjektiven Bewertung der Umkreisbevölkerung von Unterschieden zwischen den Partnerbetrieben der GBOs und anderen landwirtschaftlichen Betrieben angewandt.

Gegenstand von **Gruppenvergleichen** ist die Frage, wie sich Antworten bestimmter Stakeholdergruppen unterscheiden, z.B. im Hinblick auf die sozialen oder ökologischen Auswirkungen der GBOs. Da die Studie nicht mit Vollerhebungen, sondern mit Daten aus Stichproben der Grundgesamtheit arbeitet, mussten zusätzliche statistische Signifikanztests (t-Test, Mann-Whitney-U Test oder Chi²-Test) herangezogen werden, mit deren Hilfe sich überprüfen lässt, ob sich die in der Stichprobe ermittelten Gruppenunterschiede auch in der Grundgesamtheit wiederfinden. Meistens wurden nicht-parametrische (ranking) Tests verwendet, da oft mit kategorischen (Likert-Scale) Werten gearbeitet wurde.

Für eine multivariate **Regressionsanalyse** eignen sich lediglich Daten aus der Befragung der Bevölkerung im Umkreis der Partnerbetriebe, die im Kontext der Auswirkungen der GBOs (mittels ihrer Partnerbetriebe) auf ländliche Vitalität analysiert wurden. Es handelt sich um eine indirekte Analyse der Auswirkung der Partnerbetriebe, die auf der Annahme aufbaut, dass ein Beitrag von lokaler Landwirtschaft in der Nähe der Partnerbetriebe der GBOs anders bewertet wird (durch Umfrageteilnehmer*innen) als der von Landwirtschaft in größerer Entfernung, wenn sich Partnerbetriebe auf ihr Umfeld anders auswirken als andere landwirtschaftliche Betriebe. Der geschätzte Effekt der Entfernung des Wohnorts vom Wirtschaftsort der Partnerbetriebe ist somit eine Approximation der Auswirkung der Partnerbetriebe in ihrem Umfeld. Dabei bezieht sich die Auswirkung auf drei Komponenten der ländlichen Vitalität, die als zusammengesetzte Variable aus mehreren Aussagen hinsichtlich des soziokulturellen, ökologischen und ökonomischen Beitrags von lokaler Landwirtschaft zusammengestellt wurde. Da die Bewertung dieser Beiträge mit Hilfe einer Likert-Skala erfragt wurde, die die Wertung am Minimum und Maximum eingrenzt, wurde für die Analyse eine Tobit-Modell-Spezifizierung genutzt.

3.4 Validierungsworkshop

Als zusätzlicher methodischer Ansatz wurde ein Validierungsworkshop mit Stakeholdern und Expert*innen gewählt. Ziel des Workshops war es, die empirischen Ergebnisse des Projektes zu präsentieren und mit Expert*innen und Stakeholdern zu diskutieren bzw. validieren. Der Workshop fand im virtuellen und moderierten Format über die Zoom-Plattform am 8. Juli 2021 statt. Es haben 32 Teilnehmer*innen mitdiskutiert (davon 6

Projektbearbeiter*innen und 3 Auftraggeber*innen), die eine Bandbreite an verschiedenen Statusgruppen abgedeckt haben.[19] Es waren GBO-Vertreter*innen aus Ost- und Westdeutschland anwesend.

Der Workshop fokussierte sich darauf, die im Projekt erarbeiteten Potentiale sowie Entwicklungs- und Stabilitätshemmnisse der alternativen Formen des Bodeneigentums zu validieren. Es erfolgte eine Rückspiegelung ausgewählter Thesen und Themen:

- Potentiale und Entwicklungs- bzw. Stabilitätshemmnisse der alternativen Formen des Bodeneigentums;
- Auswirkungen der Organisationen auf den sozialen Zusammenhalt in ländlichen Räumen und ihren Beitrag zur nachhaltigen Bodenbewirtschaftung;
- Juristische Passfähigkeit der betrachteten Organisationsformen gemeinwohlorientierten Bodeneigentums und zentrale reformbedürftige Regelungsfelder.

Zunächst wurden alle Teilnehmer*innen auf den Stand des Projektes gebracht und ausgewählte Ergebnisse präsentiert. Ein Teil des Materials wurde in Vorbereitung auf das Treffen rumgeschickt, um den Teilnehmenden die Einarbeitung zu ermöglichen. Anhand der Darstellung der bereits herausgearbeiteten, verallgemeinernden Ergebnisse haben die Stakeholder/ Expert*innen Rückmeldung gegeben (Ergebnisse validiert) und sich damit an den Handelsempfehlungen beteiligt.

Alle Teilnehmenden konnten sich zuvor entscheiden, ob sie im zweiten Teil des Workshops lieber an juristischen oder an sozioökonomischen Fragestellungen konkret mitarbeiten wollten. In zwei parallelen Sektionen wurden Gruppendiskussionen in Anlehnung an die Fokusgruppenmethode durchgeführt. Dort wurden spezifische Maßnahmen diskutiert darüber, wie die anhaltende Nachfrage aus der Landwirtschaft oder aus der Gesellschaft mit entsprechenden GBO Formaten zusammenzubringen ist, oder wie eine bessere juristische Passfähigkeit und damit Förderungsmöglichkeiten geschaffen werden können. An einer virtuellen Pinnwand (Padlet.com), wurde die Diskussion visualisiert und es bestand die Möglichkeit, wie bei einer persönlichen Teilnahme, eigene Wortbeiträge an die Pinnwand zu bringen.

Diese wurden in die Diskussion der empirischen Ergebnisse eingebaut (siehe Kapitel 4) und in der Formulierung der Handlungsmöglichkeiten mit aufgenommen.

4 Ergebnisse

Das Ergebniskapitel gliedert sich in die übergeordneten Ziele des Projektes. Als Grundlage dienen eine Aufstellung über die Verbreitung, Ausprägung der neuen Organisationformen gemeinschaftlichen Bodeneigentums und ein anschließender Vorschlag einer Typisierung, um die Systematik zu erleichtern. Dem schließt sich die Analyse der inneren Stabilität der Organisationen gefolgt von Studien zur Auswirkung nach außen an.

[19] Das Programm und die Teilnehmerliste befinden sich im Anhang in Tabelle A 1 und A2.

Im Folgenden stellen wir zunächst die Verbreitung der Organisationen in Deutschland dar, ihre Ausprägungen durch wichtige Kenngrößen und ihre Rechts- und Organisationsformen, sowie die Dynamik ihrer Entwicklung. Das folgende Kapitel 4.1 zeigt besonders wie überaus vielfältig die Organisationen sind und stellt verschiedene Kenngrößen gegenüber. Die Herausforderungen dieser Scoping-Studie bestanden vor allem darin, klar abzugrenzen, welche Organisationen nicht für die Aufnahme in die Datenbank qualifiziert sind und ebenso für diejenigen die aufgenommen wurden, eine systematische Typologie zu entwickeln, in die die vorherrschende große Vielfalt einsortiert werden kann. Während Kapitel 4.1 bereits eine recht naheliegende Typologie nach Rechtsformen zu Grunde legt, erfolgt in Kapitel 4.2.1 eine alternative Einordnung, die den sozialunternehmerischen Charakter der GBOs herausstellt. Im anschließenden Kapitel 4.2.2 wird eine Bodengovernance-Typologie vorgeschlagen und ausführlich erläutert. Letztere nutzt die Kategorisierung der Rechtsform und erweitert diese mit entscheidenden Steuerungsmechanismen unter den Akteur*innen und in ihrem Bezug zum Boden.

Kapitel 4.3 dient der Analyse der langfristigen organisationalen Nachhaltigkeit der GBOs und ihrer Bodengovernance-Systeme mit Fokus auf innere Stabilität. Im Kapitel 4.3.1 erfolgt die Bewertung der organisationalen Stabilität der GBOs exemplarisch an fünf Fallstudien, ausgewählt aus der in Kapitel 4.2.2 vorgestellten Typologie. Besonderes Augenmerk wird auf die verschiedenen Designs gelegt, mit denen die Organisationen die Möglichkeiten der Beteiligten, den Zweck der Organisation zu verändern, einschränken. Im Sinne der Methodentriangulation dienen weiterhin empirische Aussagen über die Motivation der Beteiligten, ihrer Zufriedenheit und ihrer Einschätzung des Zielerreichungsgrades (im Kapitel 4.3.2) ebenfalls dazu, die langfristige Stabilität der Organisationen abzuschätzen. Um das Zukunftspotential der Organisationen einschätzen zu können, wird im letzten Teil des Kapitels (im Kapitel 4.3.3) eine Anspruchsanalyse durchgeführt, die die potentielle Nachfrage nach den alternativen Beteiligungsmodellen zur Flächensicherung beleuchtet.

Kapitel 4.4 ist das umfangreichste empirische Kapitel des Berichts. Das Kapitel stellt die Auswirkungen nach außen dar und gliedert die Darstellung dieser Auswirkungen nach drei Stakeholdergruppen – landwirtschaftliche Betriebe (durch Partnerschaft), ländliche Bevölkerung (im Umkreis der Partnerbetriebe) und die Beteiligten/Anteilseigner*innen. Für jede Stakeholdergruppe können je nach Kontext ökonomische und agrar-strukturelle, soziale und ökologische Effekte der GBOs nachgewiesen werden. Zum großen Teil stellen die Ergebnisse Wahrnehmungen der beteiligten Akteur*innen dar, die jedoch aus verschiedenen Blickwinkeln miteinander trianguliert werden.

Um die Ergebnisse besser in den agrarstrukturellen Kontext einordnen zu können, wird zunächst dargestellt, was die Partnerbetriebe charakterisiert und welche Ausgangsituationen für sie typisch sind (Kapiteln 4.4.1.1 und 4.4.1.2). Danach, in Kapiteln 4.4.1.3, 4.4.1.4 und 4.4.1.5, werden die partnerschaftsbedingten Anpassungen der Produktionsweisen und angebotene Freizeitaktivitäten sowie ökonomische Auswirkungen, speziell auf den Bodenpachtmarkt dargestellt.

Kapitel 4.4.2 widmet sich der Analyse der Wahrnehmungen der sozialen und ökologischen Auswirkungen durch die Umkreisbevölkerung der Partnerbetriebe. Da soziale und ökologische Auswirkungen im Rahmen dieser Studie nicht an direkten Ergebnisindikatoren messbar sind, wird in diesem Kapitel auf eine Vielzahl anderer, zum Teil speziell entwickelter Proxis zur Wahrnehmungsmessung zurückgegriffen. Besonders die Betrachtung zur ländlichen Vitalität im Kapitel 4.4.2.1, die die Entfernung zum Partnerbetrieb als Grund für die

unterschiedliche Wahrnehmung der Rolle von Landwirtschaft zur Annahme macht, liefert bedeutsame empirische Auswirkungsevidenz.

Kapitel 4.4.3 schaut auf die Gruppe der organisationsinternen Stakeholder — der Unterstützer*innen, Spender und Anteilseiger*innen (Mitglieder, Genosse*innen und Aktionäre*innen). Zunächst wird die Auswirkung der Teilhabe an den Organisationen auf den sozialen und gesellschaftlichen Zusammenhalt der wachsenden Gemeinschaften analysiert. Danach wird untersucht, wie die Teilhabe das mögliche Zugehörigkeitsgefühl, die Wahrnehmung der Nachhaltigkeitsagenda und schließlich die eigenen ökologisch geprägten Handlungen beeinflusst. Diese empirische Befragung der Stakeholdergruppe der Anteilseigner*innen legt den Fokus auf crowd-finanzierte Organisationen.

4.1 Verbreitung, Ausprägung und Struktur der gemeinschaftlichen Bodenorganisationen

Mit dem Ziel die Verbreitung, Ausprägung und Struktur der gemeinwohlstiftenden GBOs darzustellen , wurde im Rahmen des Projektes mit Hilfe einer umfangreichen Online-Recherche und Expert*innen-Interviews eine Datenbank der definierten Organisationen erstellt (siehe Kapitel 3.1.2 für die Methodik der Datenbankerstellung). Mit dieser Scoping-Studie konnte vor allem die Vielfalt der Organisationen abgebildet werden. Die Erstellung eines vollständigen Datensatzes aller bestehenden Organisationen ist durch einen Recherche-Ansatz prinzipiell nicht möglich. Im Rahmen des Validierungsworkshops wurde durch Expert*innen eingeschätzt, dass die erstellte Datenbank ca. 70% der aktuell agierenden Organisationen abdeckt.

Die erstellte Datenbank mit ausgewählten Merkmalen der Organisationen befindet sich im Anhang in Tabelle A4 und in Tabelle A 5.

Sie beinhaltet 88 gemeinwohlstiftende GBOs verschiedener Rechts- und Organisationsformen. Die Tabellen geben Attribute an, die bei den meisten oder mehreren Organisationen durch Online-Recherche aufzufinden waren. Dazu gehören die Rechtsform, das Gründungsjahr, die Größenattribute wie erworbene Flächen, Anzahl der Partnerbetriebe, Anzahl der Anteilseigner*innen (Mitglieder, Aktionär*innen, Genoss*innen, usw.), Mindestanlage/Beteiligung, der Fokus der Organisationsziele (Landkauf oder diverse Ziele), und die Ausprägung des regionalen Bezugs. Die größte Gruppe besteht aus den eingetragenen Vereinen als gemeinnützige Träger von Höfen[20] mit 30 Organisationen. Zu den gemeinnützigen Trägern gehören auch Organisationen der Rechtsform gGmbH und Stiftungen. Insgesamt umfassen die gemeinnützigen GBOs 51 aller GBOs in der Datenbank.[21] Rüter

[20] Die Namensverwendung eines „gemeinnützigen Trägers“ geht auf den Begriff „Freie Träger“ zurück, der jene privaten, nichtstaatlichen Organisationen in Deutschland bezeichnet, die einen gemeinnützigen Zweck verfolgen (Bauer et al., 2002: 813). Die Grundidee der gemeinnützigen Höfe-Trägerschaft besteht darin, dass das Eigentum an einem landwirtschaftlichen Betrieb an einen gemeinnützigen Träger übertragen wird. Personen aus dem Umfeld des Hofes können sich beteiligen, indem sie dem Träger in Form einer Schenkung, einer Beteiligung oder eines Darlehens Geld zuwenden (somit den Kauf des Betriebs ermöglichen) und das Eigentum treuhänderisch verwalten (Behrendt et al., 2018: 11).

[21] Die hohe Zahl der gemeinnützigen Träger hat einen historischen Hintergrund. Schon in den 60er und 70er Jahren förderte die GLS Treuhand (als Gemeinnützige Treuhandstelle GTS) ökologische Landwirtschaft. In dem Kontext entwickelte die Treuhand ein innovatives Modell der gemeinnützigen Landwirtschaft, das insbesondere die auf den Höfen tätigen Personen in die Trägerschaft der Betriebe eingebunden hat. So wurden vor allem eingetragene Vereine Eigentümer der

et al. (2013) sprechen von einer deutlich höheren Anzahl (ca. 185) gemeinschaftlicher Trägerorganisationen von Höfen in Deutschland, haben aber einen breiteren Ansatz. In der vorliegenden Studie wurden nur Organisationen in Betracht gezogen, die vorrangig „landwirtschaftlich ausgerichtet" sind und im Besitz von Agrarflächen sind. Diese Einschätzung wurde im Rahmen von Expert*innen-Gesprächen hinterfragt. Ein Vertreter der GLS Bank (Interview am 14.08.2020) schätzt die Anzahl der gemeinschaftlichen Trägerorganisationen von Höfen, die tatsächlich gemeinschaftlich Boden besitzen oder verwalten und vorrangig landwirtschaftliche Tätigkeit betreiben, auf 40-60. Somit deckt sich die durch die Recherche auffindbare Anzahl der Träger mit der Experteneinschätzung.

Die zweitgrößte Gruppe von GBOs bilden die Genossenschaften. Die Datenbank beinhaltet 13 eingetragene Genossenschaften. Drei dieser Genossenschaften wurden ausführlich in der Studie von Fabjancic (2016) dargestellt – BioBoden eG, Kulturland eG und Ökonauten eG. Sie sind ferner für die Forschung gemeinschaftlichen Bodeneigentums interessant und wichtig, da sie große Wachstumsdynamik und innovative Ansätze zu Mitgliederakquise und Diversifizierung ihrer Tätigkeiten aufweisen. Neun Genossenschaften sind Solawi-Genossenschaften, die das Konzept der Konsument*innen-Produktionsteilhabe, in dem die Konsument*innen laufende Kosten der Produktion teilen, um das Konzept der Risikoteilhabe erweitern, wobei sie sich am Eigenkapital und an den Kapitalkosten des landwirtschaftlichen Betriebs beteiligen.[22]

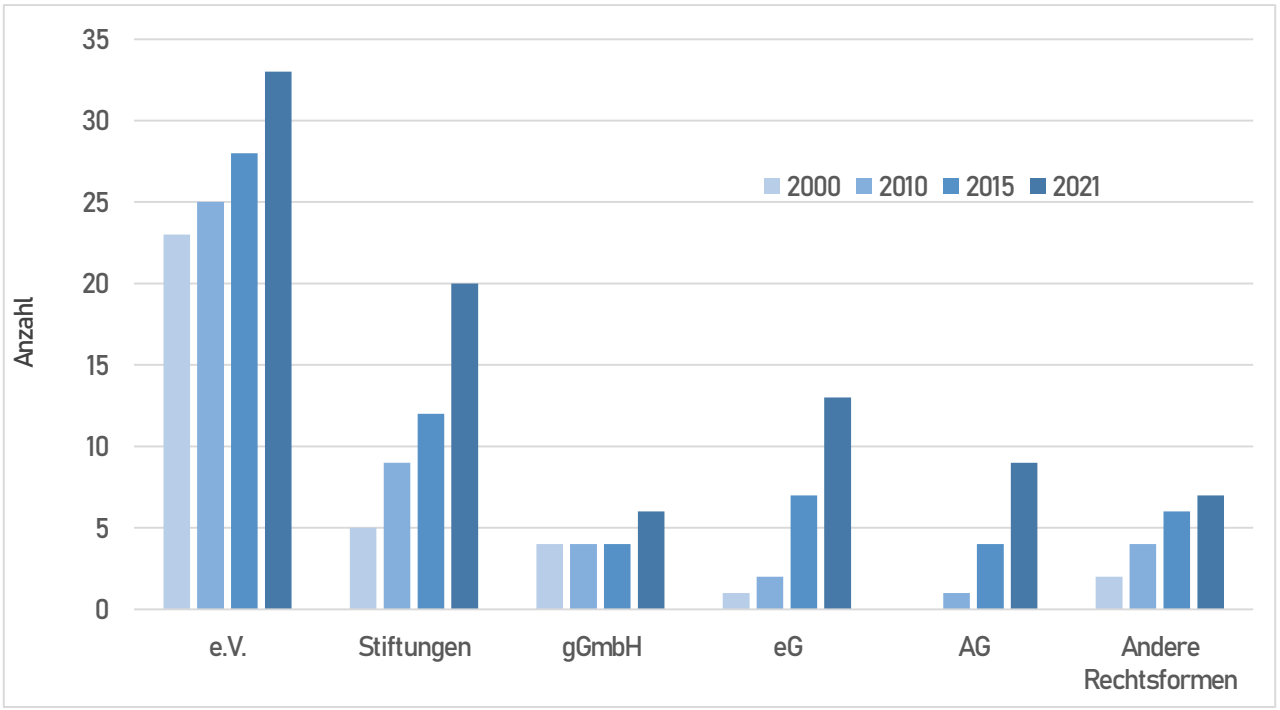
Mit einer ähnlichen Anzahl sind auch die Kapitalgesellschaften in der Datenbank vertreten. Die 11 Organisationen sind mit 9 Bürgeraktiengesellschaften (AGs) und 2 GmbHs vertreten. Acht von den 9 AGs sind Regionalwert AGs, die das Modell der Regionalwert AG Freiburg mit einer Marke „Regionalwert" übernommen haben.

Die restlichen Organisationen haben verschiedene Rechtsformen von Kapitalgesellschaften (z.B. GmbH & Co. KG, eG & Co. KGaA) oder Personengesellschaften (z.B. OHG). Zu diesen gehören auch die flächenmäßig großen Bodenfonds (BioBodenGesellschaft mbH & Co. KG und Nord Ost Bodenfonds Uckermark GmbH & Co.KG). Die Recherche zeigt damit, dass die neuen gemeinwohlstiftenden GBOs sich in verschiedenen Rechtsformen gründen, was auch auf diverse Zwecke und Präferenzen der Organisationen hindeutet.

Höfe, die sie wiederum an Betriebsgemeinschaften verpachteten. Die finanzielle Unterstützung des Betriebs und der Entwicklung dieser Höfe wurde später zur Aufgabe der 1974 gegründeten GLS Bank (Rüter et al., 2013; https://bioboden.de/genossenschaft/historie/).

[22] Der generelle Unterschied zwischen den 9 Solawi-Genossenschaften und den Betrieben, die in Deutschland in großer Anzahl in solidarischer Landwirtschaft betrieben werden, liegt in dem genossenschaftlichen Eigentum des landwirtschaftlichen Betriebes (Eigenflächen bzw. Grund). Die typischen solidarisch-betriebenen Betriebe werden meistens lediglich durch solidarische Finanzierung der Erstellung und Verteilung der vom privaten Betrieb produzierten Lebensmittel bezeichnet. Das Hauptkonzept besteht somit in dem, dass die Lebensmittel nicht über den Markt vertrieben werden, sondern in einen eigenen Wirtschaftskreislauf fließen, der von den Verbraucher*innen mit organisiert und finanziert wird (Netzwerk Solidarische Landwirtschaft e.V., 2021).

Abbildung 5: Verbreitung der gemeinschaftlichen Bodenorganisationen nach Rechtsform

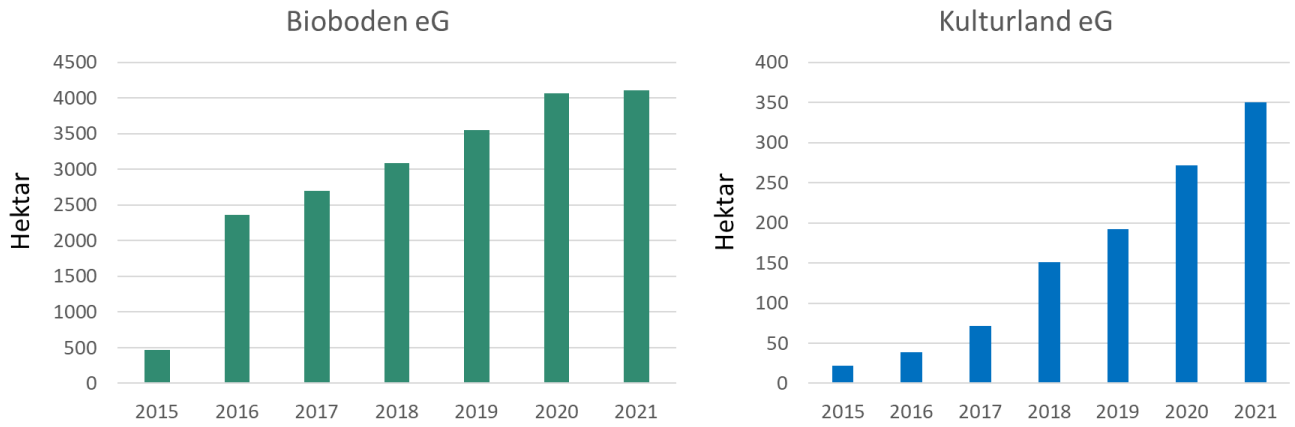


Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 5 zeigt die Anzahl der Organisationen nach Rechtsform und ihre Entwicklung zwischen 2000 und 2021. Der Verlauf zeigt eine große Entwicklungsdynamik mit einem deutlich ansteigenden Trend. Der größte Anstieg ist innerhalb der Rechtsformen eingetragene Genossenschaften (eG), Bürgeraktiengenossenschaften (AG) und Stiftungen zu sehen. Dabei sind viele der neuen Stiftungen abhängige Tochterorganisationen oder Partnerorganisationen der Genossenschaften und Bürgeraktiengesellschaften. Auch die Zahl der identifizierten eingetragenen Vereine ist in den letzten 5-6 Jahren schneller gewachsen als in den vorherigen 10 Jahren. Das kann darauf zurückgeführt werden, dass die Internetpräsenz der neuen Vereine höher ist als die der älteren Vereine, Neugründungen sind mit einer Online-Recherche besser aufzufinden als Vereine mit einem älteren Gründungsjahr.

Das Wachstum der Organisationen kann nicht nur in der Anzahl der Organisationen dargestellt werden, sondern auch im Flächen- und Beteiligtenzuwachs. Besonders markant ist das Wachstum bei den expansiven crowd-basierten Organisationen wie der BioBoden eG oder der Kulturland eG. Obwohl sich beide stark im institutionellen Aufbau und der Kapitalausstattung unterscheiden, so ist der Flächenzuwachs bedeutsam bei beiden Organisationen (siehe Abbildung 6). Bei einigen expansiven GBOs sind die Eigentumsflächen jedoch nicht bekannt, da deren Tätigkeitsfokus in anderen Gebieten liegt, wie z.B. Unterstützung einer nachhaltigen und resilienten Land- und Ernährungswirtschaft durch Aufbau von regionalen Wertschöpfungsketten; deren Wachstum ist allerdings in den Beteiligtenzahlen zu sehen. Zum Beispiel weist die Regionalwert AG Berlin-Brandenburg mit aktuellen 798 Aktionär*innen einen jährlichen Durchschnittszuwachs von über 260 Aktionär*innen und die Regionalwert AG Hamburg mit ca. 1500 Aktionär*innen einen durchschnittlichen Aktionär*innen-Zuwachs von mehr als 210 Aktionär*innen pro Jahr aus.

Abbildung 6: Agrarflächen der gemeinschaftlichen Bodenorganisationen

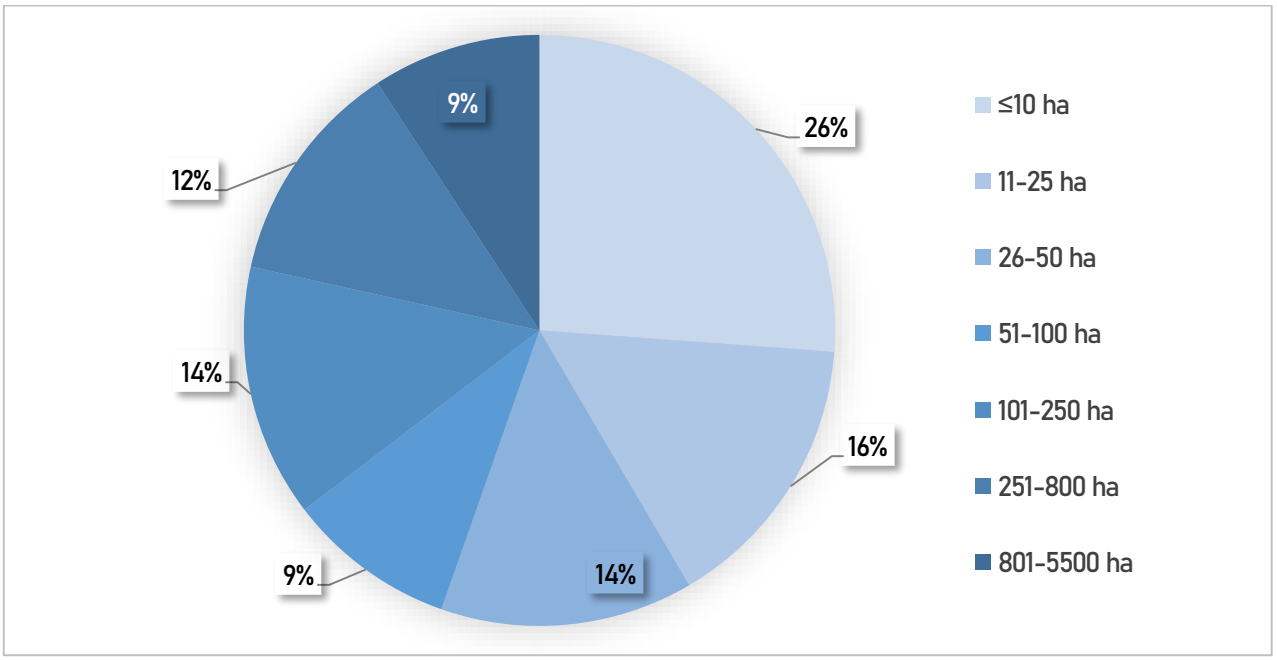


Quelle: Eigene Darstellung.

Die meisten GBOs sind allerdings nicht auf Wachstum ausgerichtet, sondern haben eine Verwaltungsfunktion von Grund und Boden, bewirtschaftet von (meistens) einzelnen Höfen und ihren Gemeinschaften. Das betrifft vor allem die gemeinnützigen Trägerorganisationen. Dies spiegelt sich auch in der Flächenstruktur der GBOs (Abbildung 7) wieder, die darstellt, dass fast 50% aller GBOs Agrarflächen von insgesamt weniger als 25 Hektar besitzen. Lediglich 30% der Organisationen besitzen und verwalten Flächen größer als 100 Hektar.

Die Gesamtflächen im Besitz des gemeinwohlstiftenden GBOs können aufgrund der oft fehlenden oder veralteten Angaben in öffentlich-zugänglichen Dokumenten nicht vollständig quantifiziert werden. Eine Aufsummierung der Eigentumsflächen aus verfügbaren Daten deutet darauf hin (Tabelle 2), dass der Sektor mit nachgewiesenen 32.942 ha eine Nische in der Bodeneigentumsstruktur einnimmt. Dies gilt als erste wichtige Kenngröße. Die flächenmäßig größten Eigentümer sind die Bodenfonds, gefolgt von Stiftungen und eingetragenen Vereinen. Mit 4.104 ha ist eine große Flächeneigentümerin auch die BioBoden eG. Diese ist die Nachfolgeorganisation der BioBodenGesellschaft, früher Bio-Bodenfonds und zielt darauf ab kleine Anteilsbeteiligungen zu ermöglichen. Von den 33.000 ha können ca. 12.000 ha in der anhängenden Datenbank (Tabelle A4) Naturschutzorganisationen zugeordnet werden. Diese Naturschutzorganisationen sind nur mit einem Teil ihrer Gesamtfläche in der Datenbasis aufgenommen, und zwar mit dem Anteil der eine landwirtschaftliche Nutzung ausweist oder erkennen lässt. Z.B die NABU-Stiftung Nationales Naturerbe möchte mit dem Landkauf der Natur eine langfristige Perspektive eröffnen. Im Rahmen dessen verpachten sie auch landwirtschaftliche Flächen. Von den 18.800 ha der NABU-Stiftung fließen in unsere Datenbank nur 5600 ha — 1000 ha Ackerlandfläche und 4600 ha Grünland — ein (Angaben von 2017).

Abbildung 7: Größenverteilung der Agrarflächen der gemeinschaftlichen Bodenorganisationen



Quelle: Eigene Darstellung.

Tabelle 2: Gesamtflächen der gemeinschaftlichen Bodenorganisationen nach Rechtsform

Rechtsform der GBOs	Agrarflächen (ha)
Bodenfonds	9.200
Stiftungen	7.897
Eingetragene Vereine	7.754
Eingetragene Genossenschaften (eG)	4.649
gGmbH	522
Bürgeraktiengesellschaften (AG)	n.a.
Sonstige	2.920
Insgesamt	**32.942**

Anmerkung: Daten zu ca. 70% der GBOs in der Datenbank.

Quelle: Eigene Darstellung.

Eine weitere wichtige Kenngröße ist die Anzahl der insgesamt beteiligten Personen in den GBOs. Je nach Rechtsform werden diese Anteilseigner*innen als Mitglieder, Aktionär*innen, Genoss*innen bezeichnet.

Die individuell nötige Recherchearbeit der genauen Anzahl der Investor*innen — sprich Mitgliederzahl — in jeder der hier betrachteten 88 Organisationen ist nicht aufzubringen, zumal diese Zahlen nicht öffentlich zugänglich sind. Die Kenngröße muss somit geschätzt werden. Schaut man beispielhaft auf Tabelle 3 so zeigt sich allein bei fünf herausgegriffenen Genossenschaften eine Beteiligung in der Bevölkerung von 10.259 Personen. Diese zweite

wichtige Kenngröße zeigt, dass neben der Ausbreitung auf Agrarflächen bei der die GBOs zweifelslos eine Nische darstellen, die Zahl der Beteiligten in der Bevölkerung ungleich größer ist.

Tabelle 3: Diversität von Genossenschaften

	BioBoden	Kulturland	Ökonauten	BioAcker	Kartoffel-kombinat	KoLa Leipzig
Gründungsjahr	2.015	2.013	2.014	2.015	2.012	2.020
Eigentumsflächen (ha)	4.104	350	7,7	3	7	35
Mitgliederzahl	5.606	950	140	36	2.200	1.325

Anmerkung: Angaben zu Eigentumsflächen und Mitgliederzahlen sind zum Juni 2021.

Quelle: Eigene Darstellung.

Abschließend soll nochmals die große Diversität der Organisationen betont werden. Tabelle 3 zeigt diese allein innerhalb der Rechtsform der Genossenschaften am Bespiel von 6 Organisationen.

4.2 Typisierung der gemeinschaftlichen Bodenorganisationen

Vor dem Hintergrund der dargestellten Bandbreite an Rechtsformen mit Heterogenität in Flächeneigentum und Anteilseigner*innen, ist es das Ziel dieses Kapitels, weitere Hauptunterschiedsmerkmale der GBOs zu bestimmen, die eine weitere systematische Zuordnung der Organisationen zu Modelltypen ermöglichen.

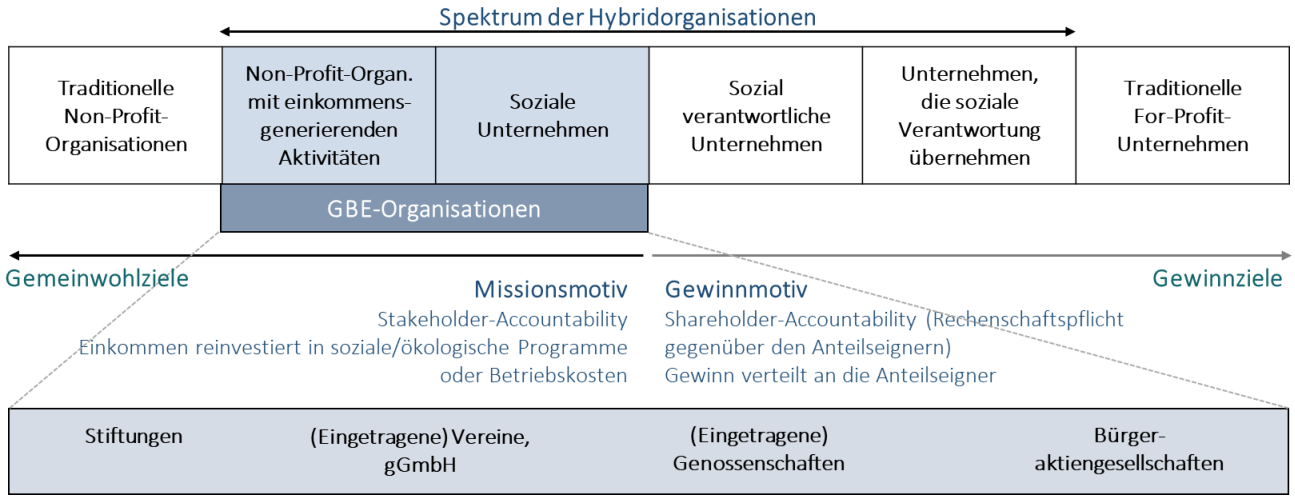
Zunächst werden GBOs, die oft als Kapitalgesellschaften mit Gemeinwohlzielen auftreten, in das Spektrum der hybriden Organisationsformen (Mischformen) zwischen den archetypischen Unternehmens- und Marktstrukturen und den gemeinnützigen Nichtprofit-/Drittsektor-Strukturen eingeordnet. Im Anschluss wird eine Bodengovernance-Typologie der gemeinwohlorientierten GBOs vorgestellt, die zahlreiche Aspekte der Koordination in den Blick nimmt und systematisiert. Diese baut auf den Rechtsformen auf, erweitert aber deren Charakteristika um entscheidende Aspekte.

4.2.1 Typologie zum sozialunternehmerischen Charakter von Hybridorganisationen

Die neuen GBOs sind ein Ausdruck dessen, dass sich unter der Dringlichkeit der Bodenmarktentwicklung und mit steigendem Bedarf an transformativen Wirtschaftsformen für Agrar- und Lebensmittelwirtschaft die Erwartungen der Stakeholdergruppen an die landwirtschaftlichen Unternehmen sowie gemeinnützige Organisationen verschiebt. Um eine größere soziale Wirkung (schneller) zu erzielen und gleichzeitig ihre Finanzierung zu ermöglichen, haben die GBOs neben traditionellen gemeinnützigen Organisationsformen „gemeinnützige Hybride“ Modelle entwickelt. Diese sind teils gewinnorientiert und teils gemeinnützig. Die folgende Art und Weise der Typisierung dient dazu, besonders den sozialunternehmerischen Charakter der GBOs herauszustellen.

Auf dem Gestaltungsspektrum der privaten Organisationen, das sich von traditionellen karitativen Non-Profit-Organisationen zu traditionellen For-Profit-Organisationen spannt, nehmen die analysierten GBOs verschiedene Hybridformen ein (Abbildung 8). Diese entsprechen vorwiegend der Form einer Non-Profit-Organisation mit einkommensgenerierenden Aktivitäten (insbesondere Pacht und Miete) sowie jener eines Sozialunternehmens, bei dem die Ziele der Generierung von sozial-ökologischen/gemeinnützigen und ökonomischen Werten kombiniert auftreten. In der folgenden Abbildung sind die Organisationen nach dem Grad der Aktivität eingeteilt, der sich durch 3 Aspekte beschreiben lässt: 1) Motivation (Gemeinwohlmission oder Gewinnerzielung), 2) Rechenschaftspflicht (gegenüber aller Interessengruppen bzw. Betroffenen oder nur Anteilseigner*innen) und 3) Einkommensverwendung (Alter 2007).

Abbildung 8: Einordnung der GBOs in das Spektrum der Hybridorganisationen



Quelle: Alter (2007); modifiziert und erweitert.

Bei allen GBOs überwiegen – jedoch mit verschiedenem Anteil – die Motive der sozialen und ökologischen Wertbildung gegenüber der Gewinnerzielung. Die generierten Einnahmen der betrachteten GBOs, vorwiegend aus Verpachtung der landwirtschaftlichen Flächen oder der Kapitaleinlage in Betrieben der Ernährungswertschöpfungsketten, werden hauptsächlich für die Betriebskostendeckung, den Tätigkeits- und Personalaufbau oder Gemeinschaftsprojekte verwendet. Allen hier betrachteten Organisationen ist gemein, dass sie nicht nur die Ziele der eigenen Mitglieder oder Kapitalgeber*innen berücksichtigen, sondern sowohl bei der Wahl der Organisationsform als auch der Aktivität die Stakeholder-Werte und Bedürfnisse miteinbeziehen. Auch die meisten Bürgeraktiengesellschaften, die eine zukünftige Gewinnverteilung an Aktionär*innen nicht ausschließen, haben bislang keine Gewinne ausgeschüttet. Diese Aspekte deuten auf den sozialunternehmerischen Charakter der Organisationen hin.

4.2.2 Eine spezifische Bodengovernance-Typologie

Im Folgenden wird eine erweiterte Typologie vorgestellt, die zur Systematisierung der GBOs dient und verschiedene soziale Steuerungsinstrumente und Koordinationsmechanismen in den Blick nimmt – die Governance. In dieser Typologie werden spezifische Aspekte des gemeinschaftlich verwalteten, koordinierten

und gemanagten Bodeneigentums mit einbezogen, die in der reinen Typologie nach Rechtsformen und der zur Darstellung des Grades an sozialem Unternehmertum zu kurz kommen. Die Typologie-Erstellung geht aus der Recherche der gemeinwohlorientierten GBOs und ihrer Hauptmerkmale hervor. Die Analyse der typischen Merkmale wie die Größe (Agrarflächen, Beteiligten, Partnerhöfe), Pachtkonditionen, regionaler Bezug, Mindestbeteiligungswert/-anlage, usw.) zeigte eine hohe organisationale Diversität auf, die mit systematischen statistischen Clustering-Methoden keine sinnreiche Typologie ergeben konnte. Nur mit vertieftem Studium der sozialen Mission, Tätigkeitsfeldern, Stakeholder- und Verfügungsrechtsstrukturen, räumlicher oder gemeinschaftlicher Abgrenzung konnten entsprechende Zusammenhänge und Überschneidungen identifiziert werden, denen mehrere Organisationen sinnvoll zugeordnet werden konnten. Für diese Typologie ist der Ausgangspunkt die Rechtsform der Organisationen. Hinzu kommen Aspekte der Entscheidungsbefugnisse und der weiteren Rechte der organisationsinternen und externen Stakeholder gegenüber der Ressource Boden (durch z.B. Haftungs- und Steuerregeln). Die Typologie stellt damit eine Erweiterung der rechtsformbasierten Kategorisierung dar. Tabelle 4 zeigt die Aufteilung der GBOs nach den acht neu definierten Typen.

Tabelle 4: Bodengovernance-Typologie

Typ #	Typbeschriftung	Anzahl
	Eingetragene Genossenschaften	
1	**„Crowd"- und gemeinschaftsbasierte Bodengenossenschaften**	4
2	**Transformative Genossenschaften (Solawi- und Lebensstil-Genossenschaften)**	9
	Gemeinnützige Körperschaften	
3	**Gemeinnützige Träger von (Solawi-) Höfen und intentionalen Gemeinschaften**	51
4	**Stiftungen als Tochter- und Partnerorganisationen der Bodengenossenschaften oder Bürgeraktiengesellschaften**	5
5	**Stiftungen für gemeinnützige Immobilienprojekte**	2
	Kapitalgesellschaften	
6	**Bürgeraktiengesellschaften (AG)**	9
7	**Bodenfonds**	2
8	**Spezifische Organisationsformen** (OHG, eG & Co. KGaA, GmbH & Co.KG)	6
	Gesamt	**88**

Quelle: Eigene Tabelle.

Folgend werden die einzelnen Typen kurz beschrieben:

Eingetragene Genossenschaften

Eingetragene Genossenschaften stellen selbstorganisierte Organisationen dar, die nach dem Genossenschaftsgesetz als solidarische, demokratische und gemeinwohlorientierte Organisationen definiert

sind. Als basisdemokratische Organisation ermöglichen sie allen Mitgliedern, sich an den strategischen Entscheidungen der Organisation zu beteiligen. Sie haben nicht das Ziel, möglichst hohe Gewinne zu erzielen, sondern den Nutzen ihrer Mitglieder zu erhöhen. Trotzdem sind die genossenschaftlich organisierten GBOs sehr unterschiedlich (siehe Tabelle 3) und es lassen sich zwei Typen klassifizieren: Bodengenossenschaften (Typ 1) und transformative Genossenschaften (Typ 2).

Typ 1: Bodengenossenschaften („crowd"-basiert und/oder gemeinschaftsbasiert)

Zu den Bodengenossenschaften (Typ 1) gehören vier Bodengenossenschaften — Bioboden eG, Kulturland eG, Ökonauten eG und BioAcker eG. Mit derzeit über 5500 Mitglieder ist Bioboden eG die größte Genossenschaft; gefolgt von Kulturland eG, mit ca. 950 Mitglieder; Ökonauten eG mit etwa 140 Mitglieder und BioAcker eG mit knapp 40 Mitglieder. Die Bodengenossenschaften haben das Ziel, mit dem eingebrachten Kapital durch Mitgliederanteile für interessierte Landwirt*innen Flächen für den ökologischen Landbau langfristig zu sichern. Sie können weiter in „crowd-basierte" Bodengenossenschaften und gemeinschaftsbasierte Genossenschaften aufgeteilt werden. Die „crowd-basierten" Bodengenossenschaften agieren für interessierte Höfe regional (Ökonauten eG) oder überregional/bundesweit (Bioboden eG und Kulturland eG) und ermöglichen vielen Menschen (unabhängig vom Wohnort) durch Kleinanteile ihre Mission zu unterstützen und sich an der Vision der regionalgebundenen nachhaltigen Landwirtschaft zu beteiligen. Da die Nachfrage der Ökolandwirt*innen nach diesem Modell der Partnerschaft weiterbesteht[23], werden weiterhin Mitglieder rekrutiert und weiteres Wachstum der Organisationen erwartet.

Im Gegensatz ist die BioAcker eG eine gemeinschaftsbasierte Genossenschaft und unterscheidet sich von den „crowd-basierten" Bodengenossenschaften, in dem sie für einen konkreten Hof (Betriebsgemeinschaft Birkenhof GbR) im Rahmen einer Umkreisgemeinschaft landwirtschaftliche Flächen erwirbt und langfristig sichert. Sie betreibt keine aktive Mitgliederwerbung.

Typ 2: Transformative Genossenschaften

Während „crowd"-basierte Bodengenossenschaften primär das Ziel verfolgen, Flächen für ökologischen Landbau und regional eingebundene Bauernhöfe zu sichern, verfolgen die Genossenschaften des Typs 2 eine umfassendere Mission und führen eine lokale gemeinschaftliche, integrative und solidarische Agrar- und Lebensmittelwirtschaft und Lebensstil. Solche Genossenschaften kennzeichnen sich vor allem dadurch, dass ihre Mitglieder ein gemeinsames Wertesystem teilen. Die Genossenschaften gewinnen ihre Mitglieder aus dem unmittelbaren Umkreis bzw. der Region des Wirtschaftorts oder Neumitglieder lassen sich in der Ortschaft nieder. Das Engagement und die Tätigkeit der Genossenschaften, einschließlich der Sicherstellung von ökologischen Wirtschaftsflächen, sind auf das unmittelbare räumliche Umfeld ausgerichtet. Ein wichtiges Merkmal der Mitgliedergemeinschaft ist damit die räumliche Nähe und/oder Abgrenzung und Zugehörigkeit zu einem ideellen Wertesystem. Charakteristisch ist der Bezug der Genossenschaft auf lediglich einen Hof/Hofgemeinschaft bzw. einige wenige Höfe/Hofgemeinschaften. Mit dem Ziel der langfristigen Sicherung der Gemeinschaftsgrundlage, verbinden Sie das Bestreben, möglichst viele ihrer bewirtschafteten Flächen langfristig eigentumsrechtlich zu sichern.

---

[23] Dies zeigen z.B. offene Crowdfunding-Kampagnen auf der Webseite der Kulturland eG: https://www.kulturland.de/.

In den überwiegenden Fällen gestalten sich solche Genossenschaften als Solawi-Genossenschaften. Als Beispiel sei etwa die KoLa Leipzig eG, die Kartoffelkombinat eG oder die Rote Beete eG zu nennen, in denen die Mitglieder durch ihre erworbenen Genossenschaftsanteile eigentumsrechtlich an den agrarwirtschaftlichen Nutzflächen und dem gesamten Eigenkapital der Genossenschaft beteiligt sind, zugleich aber auch im Sinne des Solawi-Ansatzes als Konsument*innen direkt die Erzeugnisse des Hofs genießen können. Dieses entspricht dem Prosumenten-Konzept (Flieger 2016).

Neben den Solawi-Genossenschaften gehören dem Typ 2 transformative Genossenschaften an, die den körperschaftsrechtlichen Rahmen der Genossenschaft für die Governance ihrer sogenannten „intentionalen Gemeinschaft" nutzen. Als intentionale Gemeinschaften werden Gemeinschaften bezeichnet, die auf einer Absicht – z.B. nachhaltiger Lebensstil (Ökodörfer) und religiöse sowie politisch/ideologisch-orientierte Gemeinschaften – beruhen (Meijering 2006 Wilmsen, 2011).[24] Genossenschaftlich organisiert sind dabei vorwiegend die Lebensstilgemeinschaften. Ein Beispiel dafür ist die Siedlungsgenossenschaft Ökodorf eG in Siebe Linden. Der Erwerb der Mitgliedschaft richtet sich in diesem Fall vorrangig an Bewohner des Ökodorfes, mitunter aber auch an Interessent*innen außerhalb der Gemeinde. Ähnlich wie die Solawi-Genossenschaften ist das Modell der Siedlungsgenossenschaft Ökodorf eG nicht auf überregionalen Flächenerwerb ausgerichtet, sondern dient ausschließlich der Sicherung siedlungseigener Nutzflächen.

Gemeinnützige Körperschaften

Gemeinnützige Körperschaften umfassen die größte Gruppe der GBOs, sind jedoch flächenmäßig tendenziell von geringerer Bedeutung. Betrachtet man ihre Governancestrukturen, so können sie in drei Typen untergliedert werden: eingetragene Vereine, gGmbH und Stiftungen als gemeinnützige Träger von (Solawi-)Höfe und Lebensstil-Gemeinschaften (Typ 3), Stiftungen als Tochter- oder Partnerorganisationen der Bodengenossenschaften oder Bürgeraktiengesellschaften (Typ 4) und Stiftungen für gemeinnützige Immobilienprojekte (Typ 5).

Typ 3: Gemeinnützige Träger von (Solawi-)Höfen und intentionalen Gemeinschaften

Diesem Typ werden eingetragene Vereine, gGmbH und Stiftungen als gemeinnützige Träger von Höfen inklusiv einigen Solawi-Höfen, von Lebensstil- sowie religiösen oder politisch-ideologischen (intentionalen) Gemeinschaften zugeordnet. Die unter Typ 3 aufgelisteten Körperschaften verfolgen in den überwiegenden Fällen lokalorientierte bzw. hofbezogene gemeinnützige Ziele und haben daher den Anspruch, vielmehr auf lokaler Gemeinschaft, als auf überregionaler Ebene zu wirken. Allen diesen Körperschaften ist gemein, dass sie ausschließlich die Funktion des Grund- und/oder Bodenträgers innehaben. Die Bewirtschaftung erfolgt durch einen zugehörigen Partnerbetrieb und ist meist an sozioökologische Intentionen geknüpft.

---

[24] „Eine intentionale Gemeinschaft ist eine Gruppe von Menschen, die sich entschieden haben, mit einem gemeinsamen Ziel zusammenzuleben und kooperativ einen Lebensstil zu schaffen, der ihre gemeinsamen Grundwerte widerspiegelt. Die Menschen können auf einem Stück Land, in einem Haus am Stadtrand oder in einer städtischen Nachbarschaft zusammenleben, und sie können sich ein einziges Haus teilen oder in einer Gruppe von Häusern leben." (Kozeny, 1995). Wichtige Merkmale der intentionalen Gemeinschaften sind die Freiwilligkeit der Selbstbindung und die auf Gleichberechtigung beruhende Entwicklung der neuen gemeinschaftlichen Beziehungen (Wilmsen, 2011).

Eingetragene Vereine stellen die größte Gruppe der aufgelisteten GBOs (Siehe Kapitel 4.1). Als Beispiel sei der Landbauschule Dottenfelderhof e.V., Initiative Entrup 119 e.V., Hofgemeinschaft Verlüßmoor e.V. oder der Förderverein für biologisch-dynamischen Landbau – Hof Mahlitzsch e.V. zu nennen. Für eingetragene Vereine ist charakteristisch, dass sie sich auf die Verwaltung des Grunds und Bodens und die Sicherung der gemeinnützigen Ziele von Hof- bzw. Mitgliedsgemeinschaften beschränken. Der Erwerb einer Mitgliedschaft ist folglich zumeist an jene Personen gerichtet, die Teil der Hofgemeinschaft sind oder diese unterstützen wollen.

Viele repräsentative Vereinsbeispiele könnten genannt werden. Im Falle des 1972 gegründeten Landbauschule Dottenfelderhof e.V. wurden 1979 die bis dahin vom Land Hessen gepachteten Flächen auf den Verein eigentumsrechtlich übertragen, um die Vereinsziele der Züchtungs- und Forschungsarbeit sowie der Weiterbildung im bio-dynamischen Landbau langfristig zu gewährleisten. Im Jahr 1981 wurde die Hofgemeinschaft Verlüßmoor e.V. gegründet, um zunächst die Flächen des damaligen Hofs Lütjen für eine biologisch-dynamische Wirtschaftsweise langfristig zu sichern, noch im selben Jahr erweiterte der Verein jedoch seine Flächen durch den Kauf einer weiteren Hofstelle. Der Erwerb eines dritten Hofs erfolgte 1992. Als ein weiteres Beispiel kann der 1996 gegründete Initiative Entrup 119 e.V. genannt werden. Sein Ziel war es, einen Gemeinschaftsbetrieb langfristig zu sichern, um den biologisch-dynamischen Landbau dauerhaft zu betreiben sowie Bildungsaufgaben in Gesellschaft, Umwelt- und Naturschutz wahrzunehmen. Der Verein erwarb 1999 die Flächen des heutigen Gärtnerhofs Entrup 119 und verpachtet seit 2006 die Flächen an seine eigene Tochtergesellschaft Gärtnerhof Entrup eG, die als Genossenschaft für die Bewirtschaftung des Hofs zuständig ist, aber auch den Hof als Landwirtschaftsort, Bildungsort und Sozialprojekt erhalten und weiter ausbauen möchte.

Neben eingetragenen Vereinen sind Stiftungen ebenfalls zahlenmäßig eine stark vertretene Form der GBOs im Typ 3. Ähnlich wie eingetragene Vereine sind Stiftungen unter diesem Typ oftmals mit der Flächensicherung einer konkreten Hof- oder Ortgemeinschaft verbunden. So hat die Gemeinschaft Tempelhof 2010 die grund-stiftung am Schloss Tempelhof gegründet und die Liegenschaften sowie die dazugehörigen Hofflächen des allein stehenden kleinen Dorfes Tempelhof mit Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten für 150-200 Menschen in die Stiftung überführt, um die Flächen für ebendiese Lebensstilgemeinschaft langfristig sicherzustellen und damit die landwirtschaftlichen und gemeinnützigen Tätigkeiten durch die hofeigenen Gesellschaften — Genossenschaft Tempelhof eG und Tempelhof e.V. — zu gewährleisten.

Typ 4: Stiftungen als Tochter- oder Partnerorganisationen der Bodengenossenschaften und Bürgeraktiengesellschaften

Stiftungen und gGmbHs, die unter Typ 4 aufgelistet werden, umfassen Körperschaften, die als Tochter-/Partnerorganisationen der Bodengenossenschaften (Typ 1) oder Bürgeraktiengesellschaften (Typ 6) zu verstehen sind, gleichzeitig jedoch eigentumsrechtlich unabhängig fungieren. Beispielhaft sind hierfür die Biohöfe-Stiftung, Klee-Stiftung, Regionalwert Stiftung Hamburg gGmbH und die Hof-Imhorst-Treuhandstiftung zu nennen.

Als gemeinsames Projekt der GLS Treuhand aus Bochum, Stiftung Ökologie & Landbau (SÖL) und Bioboden eG wurde 2017 die Biohöfe-Stiftung gegründet. Die Stiftung versteht sich als Partnerorganisation von Bioboden eG und sieht ihre Ziele vorrangig im Sichern und Fördern der ökologischen Landwirtschaft. Die Stiftung dient als

GBO, indem ihr Höfe und Flächen vermacht werden. Die Bewirtschaftung erfolgt durch Biobauern und Bioäuerinnen, denen das Land über die Stiftung zur Verfügung gestellt wird. Zudem ist die Stiftung in diversen Aktivitäten zur Förderung der ökologischen Landwirtschaft involviert, etwa durch das Unterstützen von Forschungsvorhaben, Kulturprojekten, Maßnahmen zum Denkmalschutz und der Denkmalpflege, Volks- und Berufsbildung oder Naturschutzmaßnahmen.

Die Klee-Stiftung wurde 2019 durch die Kulturland eG gegründet und ist strukturell eng an die Genossenschaft gebunden. Als unselbständige Stiftung ist sie keine eigenständige Rechtsperson, sondern wird rechtlich von der Genossenschaft vertreten. Seit ihrer Gründung ist die Klee-Stiftung an jeder Teilschenkung eines Hofes an die Kulturland eG beteiligt. Mit einer entsprechenden Schenkungsquote ist sie Miteigentümerin der Flächen, wodurch sie an einem bestimmten Anteil der Pachteinnahmen beteiligt ist, um gemeinnützige Stiftungsziele im Rahmen von Naturschutz-, Bildungs- oder Wissenschaftsprojekten zu verwirklichen.

Anders als die Biohöfe-Stiftung und Klee-Stiftung ist die Regionalwert Stiftung Hamburg gGmbH formal keine Stiftung, sondern trägt die Rechtsform einer gGmbH. Als gemeinnützige GBO, an die Vermögen gespendet, geschenkt oder vererbt werden kann, ist sie in ihrer Funktion als GBO einer Stiftung jedoch sehr ähnlich. Die Regionalwert Stiftung Hamburg gGmbH wurde 2019 gegründet und ist an ihre Partnerorganisation Regionalwert Hamburg AG eng gebunden. Zu ihren Hauptaufgaben gehören die Förderung gemeinnütziger Arbeit im Regionalwert-Netzwerk, Sicherung von landwirtschaftlichen Flächen und Höfen für die ökologische Bewirtschaftung sowie die Unterstützung und Beratung einer Überführung eines Partnerbetriebs in eine unselbständige Stiftung (Treuhandstiftung). Als Beispiel einer Treuhandstiftung sei der Hof Imhorst zu nennen, dessen Liegenschaft und Flächen in die 2021 neu gegründete Hof-Imhorst-Treuhandstiftung überführt worden sind. Die Stiftung stellt somit formal die Eigentümerin des Hofs Imhorst dar, wird aber von der Regionalwert Stiftung Hamburg verwaltet.

Typ 5: Stiftungen für gemeinnützige Immobilienprojekte

Neben Stiftungen des Typs 4 stellen Stiftungen für gemeinnützige Immobilienprojekte eine weitere gemeinnützige Körperschaft der GBOs dar. Charakteristisch für Stiftungen dieses Typs ist, dass sie im Gegensatz zu Typ 3 und 4 – gemessen an gesicherten Liegenschaften und den dazugehörigen Flächen – größere Stiftungen darstellen. Zudem zeichnen sich Stiftungen des fünften Typs insbesondere darin aus, dass sie hinsichtlich ihrer gemeinnützigen Ziele nicht allein im Bereich der Landwirtschaft tätig sind, sondern auch auf soziale und kulturelle Gesellschaftsfragen fokussieren; etwa im Bereich der Pflege und/oder des gemeinschaftlichen Wohnens. Die Stiftungen stellen geschenkte oder eigens erworbene Liegenschaften zur Verfügung, indem sie sie an Initiativen bzw. Projektpartner vermieten, verpachten oder im Baurecht abgeben.

Als Beispiel seien hierfür die Stiftung trias und die Stiftung Edith Maryon zu nennen. Die Stiftung trias wurde 2002 gegründet und richtet sich gegen die Spekulation mit Grund und Boden. Operativ ist sie mit eigenen Projekten tätig, fördert aber auch andere Initiativen – insbesondere solche, die sich gesellschaftlichen Fragestellungen der Bodenspekulation, ökologischen Verhaltensweisen und neuer Formen des Wohnens widmen. Ihren Wirkungsbereich teilt sie daher in drei Themenfelder auf: Boden, Ökologie und Wohnen; den Schwerpunkt ihrer Arbeit sieht sie jedoch vor allem in der Unterstützung gemeinschaftlicher Wohnprojekte.

Ähnlich wie die Stiftung trias wendet sich auch die in Deutschland tätige schweizerische Stiftung Edith Maryon gegen die Spekulation mit Grund und Boden. Die Stiftung wurde 1990 gegründet und verfolgt das Ziel, Grundstücke langfristig dem Markt zu entziehen, um eine sozialverträgliche Nutzung des Wohnraums zu gewährleisten. Dabei fördert sie in den meisten Fällen Wohnprojekte, die soziale oder kulturelle Vorhaben beabsichtigen oder sich für einen günstigen Wohnraum einsetzen, unterstützt aber auch landwirtschaftliche Betriebe. Der überwiegende Teil der Liegenschaften wurde der Stiftung Edith Maryon geschenkt. Neben der Sicherung von Grund und Boden führt die Stiftung auch beratende Tätigkeiten aus, etwa in Rechts- oder Vertragsfragen sowie beim Aufbau von Selbstverwaltungsstrukturen.

Kapitalgesellschaften

Kapitalgesellschaften treten in verschiedenen Rechts- und Organisationsformen auf. Zwei davon — Bürgeraktiengesellschaften und Bodenfonds (GmbHs) — können eigene Typen zugeteilt werden.

Typ 6: Bürgeraktiengesellschaften

Bürgeraktiengesellschaften, wie die Bürger AG oder die Regionalwert AG, verfolgen das Ziel, Betriebe entlang der gesamten ökologischen Wertschöpfungskette zu finanzieren. Hierdurch wird ein Partnerverbund geschaffen, der Bio-Höfe, Lebensmittelhandwerksbetriebe/-händler sowie Betriebe in der Gastronomie und anderen Dienstleistungen umfasst.

Die Regionalwert AGs (Regionalwert AG Freiburg, Regionalwert AG Hamburg, Regionalwert AG Berlin Brandenburg, Regionalwert AG Rheinland, Regionalwert AG Isar Inn, Regionalwert AG Münsterland Regionalwert AG Oberfranken, Regionalwert AG Bodensee-Oberschwaben) stellen die bedeutendsten Bürgeraktiengesellschaften dar. Seit der Gründung der ersten Regionalwert AG (Regionalwert AG Freiburg) im September 2006 ist ein Netzwerk aus mehreren Regionalwert AGs in verschiedenen Regionen Deutschlands entstanden. Durch den Kauf einer Bürgeraktie können Bürger*innen den über die Bürgeraktiengesellschaft geschaffenen Partnerverbund finanziell unterstützen und erhalten zugleich Stimmrechte über die Weiterentwicklung der jeweiligen Region. Je nach zugehöriger Region nutzen die Regionalwert AGs dieses Geld, um kleine und mittlere Bio-Betriebe zu unterstützen. Dabei profitieren die Regionalwert-Partnerbetriebe von Investitionen, die sowohl auf Grund und Boden als auch auf Gebäude und Einrichtungen ausgerichtet sind (Hiß, 2009). Oftmals sind die Investitionen hierbei an ökologische und/oder soziale Bedingungen geknüpft, zu denen sich die Partnerbetriebe verpflichten. Damit sich die Regionalwert AG am Kapital ihrer Partnerbetriebe beteiligen kann, sind die Partnerbetriebe und die Regionalwert AG oftmals über eine eigens gegründete Kommanditgesellschaft (KG) verbunden. Während die Bewirtschafter*innen eines Betriebs, etwa eine Landwirtschaftsfamilie, vollhaftende Komplementäre sind, fungiert die jeweilige Regionalwert AG als Kommanditistin. Folglich beteiligt sich die Regionalwert AG als Gesellschafterin der KG mit Kapital, hat jedoch in ihrer Funktion als Kommanditistin keine Befugnis zur Geschäftsführung ihrer Partnerbetriebe.

Mit ca. 1500 Aktionär*innen und rund 70 Partnerbetrieben ist die Regionalwert Hamburg AG die bisher größte Bürgeraktiengesellschaft der Regionalwert AGs. Sie wurde 2014 gegründet und ist primär auf die Metropolregion Hamburg, aber auch auf Gebiete in Schleswig-Holstein und Niedersachsen ausgerichtet. Sie ist ein regionaler Verbund aus Bauernhöfen, Lebensmittel-Handwerker*innen, Händler*innen, Gastronom*innen und

Dienstleister*innen und sieht gemäß der Regionalwert-Idee ihre Aufgabe in der Stärkung der ökologischen Landwirtschaft durch die Finanzierung ihrer Partnerbetriebe. Die Regionalwert Hamburg AG hat 2019 zudem eine eigene Stiftung in der Form einer gGmbH gegründet: Regionalwert Stiftung Hamburg gGmbH. Diese stellt den gemeinnützigen Arm der Regionalwert AG Hamburg dar (siehe Typ 4, Stiftungen/gGmbH als Tochter-/Partnerorganisationen der Bodengenossenschaften oder Bürgeraktiengesellschaften).

Wie die Regionalwert AG versteht sich auch die Bürger AG als einen regionalen Verbund von Partner*innen, in der sich Bürger*innen über den Kauf von Aktien finanziell beteiligen können. Ziel der Bürger AG ist es, die Weiterentwicklung einer sozialen und umweltverträglichen Bio-Branche in der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main zu unterstützen. Die Bürgeraktiengesellschaft wurde 2011 gegründet und ist zurzeit in insgesamt elf Projekten involviert, wobei sich ihre Investitionen zumeist in der Form von stillen Beteiligungen äußern, die sowohl auf Grund und Boden als auch auf Gebäude und Einrichtungen ausgerichtet sind. Neben ihrer Tätigkeit als Investorin umfasst das Geschäftsmodell der Bürger AG auch Beratungsleistungen, in der sie Finanzierungs- und Handlungsvorschläge für Partnerbetriebe entwickelt.

Typ 7: Bodenfonds

Im Gegensatz zu Bürgeraktiengesellschaften haben Bodenfonds als ein Typ der GBOs für Neugründungen in den letzten Jahren an Bedeutung verloren. Bodenfonds wurden von der GLS Bank — eine wesentliche Begleiterin der Bodenfonds — als Anlagemodell für wenige konzipiert. Die GLS Bank misst im Moment diesem Modell nur noch einen geringfügigen Stellenwert bei.[25] (für mehr Informationen siehe Bahner et al., 2012: 61).

Typ 8: Spezifische Organisationsformen

Die unter Typ 8 aufgelisteten Formen der GBOs umfassen spezifische Organisationsformen, die hinsichtlich ihres rechtlichen Rahmens eine Besonderheit darstellen. Beispielhaft sind hierfür Hof Medewege OHG, das AlmendeLand Projekt eG & Co. KGaA und das Ackersyndikat e.V.

Die Hof Medewege OHG wurde 2011 in Schwerin gegründet, mit deren Struktur elf verschiedene Betriebe hauptsächlich im Bereich der produzierenden und verarbeitenden Landwirtschaft verbunden sind, die wirtschaftlich jedoch unabhängig voneinander sind. Zudem hat der Hof Medewege einen Verein gegründet, der verschiedene gemeinnützige Angebote organisiert, wie Konzerte, Seminare, Vorträge oder Führungen in Zusammenarbeit mit den hofeigenen Betrieben. In Kooperation mit der NUE-Stiftung setzt der Verein außerdem regelmäßig Projekte um. Zugleich konnte er mit der Unterstützung von Aktion Mensch einen hofeigenen Spielplatz sowie Kinderbauernhof bauen. Die meisten Nutzungsflächen des Hofs werden von der Stadt Schwerin an den Hof verpachtet. Einige wenige Grundstücke sind jedoch Eigentum der OHG.

Zu den spezifischen Organisationen zählt auch das im Jahr 2020 gegründete Ackersyndikat e.V., und zwar aufgrund des spezifischen Kooperationsmodells, das das Ackersyndikat darstellt. Dieses hat zum Ziel die Dauerhaftigkeit des gemeinschaftlichen Bodeneigentums zu sichern.[26] Das Ackersyndikat e.V. wurde 2020

---

[25] Siehe: https://bioboden.de/genossenschaft/historie/.

[26] Das Ackersyndikat wurde im Rahmen der Masterarbeit von Engl (2021) als Fallstudie näher beschrieben.

gegründet und wendet sich ebenfalls gegen die Spekulation von Grund und Boden. Das Ackersyndikat schafft eine alternative Eigentumsorganisation, die die Idee eines dezentralen Solidarverbundes von selbstorganisierten Höfen vereinbart. Ein solcher Solidarverbund würde den Rahmen für eine lokale Selbstverwaltung schaffen, in der die Bewirtschafter*innen bzw. Bewohner*innen über ihr Projekt weitestgehend selbst bestimmen können. Dabei gilt es, das im Verbund zur Verfügung gestellte Land nicht als Privateigentum, sondern als unverkäuflichen Gemeinschaftsbesitz dauerhaft zu sichern.

Hinsichtlich der Organisationsstruktur sind im Ackersyndikat mehrere Rechtsformen miteinander verbunden. Zentral sind hierbei die Höfe, die in jedem Fall als „Hofbesitz" GmbH mit zwei Gesellschaftern organisiert sind. Zu den Gesellschaftern gehören: ein Hofnutzer e.V., in dem alle Land- bzw. Hofnutzer*innen vereint sind, und das Ackersyndikat e.V. Die Form der GmbH ermöglicht es, den beiden Gesellschaftern unterschiedliche Rechte und Kompetenzen einzuräumen. Somit wird der Rechtsrahmen geschaffen, in dem der Hofverein (und damit die Nutzenden/Bewirtschaftenden des Landes) über jedwede Angelegenheiten oder Verwaltungsfragen vor Ort selbst entscheiden kann, während das Ackersyndikat lediglich bei Grundsatzentscheidungen über ein Mitspracherecht verfügt, um die Unverkäuflichkeit des GmbH-Besitzes zu garantieren. Zudem betrachtet sich der Ackersyndikat e.V. als eine Gesamtinstitution des Verbunds, die für eine solidarische Zusammenarbeit der Höfe insgesamt sorgt und Wissenstransfer, Beratungsleistungen, finanziellen Beistand und eine gemeinsame Interessensvertretung ermöglicht. Mitglieder des Ackersyndikat e.V. können sowohl Einzelpersonen (z.B. Hofnutzer*innen) als auch Förderer*innen oder Vereine (z.B. ein Hofnutzer e.V.) sein.

4.3 Auswertung der Stabilität gemeinschaftlicher Bodenorganisationen

Als neue und oft dynamische Formen von Bodeneigentum für Gemeinwohlzwecke und/oder Verwalter*in der von ihnen entwickelten Bodengovernance-Systeme wurden den GBOs folgende Fragen ausgestellt:

(i) Können sie ihre langfristige Vitalität sichern ohne ihre gegenwärtigen Gemeinwohlziele und -zwecke zu beeinträchtigen? Werden durch die GBOs die gemeinschaftlich-organisierten Verfügungsrechte zum Boden langfristig gesichert? Wird ein möglicher Verkauf des Bodens in der Zukunft verhindert?

(ii) Welches Entwicklungspotential weisen sie aus? Haben die GBOs das Potential zur weiteren Teilnahme zu motivieren, um damit mehr Kapital zu mobilisieren, um mehr landwirtschaftliche Flächen für kollektive und integrative Bodengovernance-Formate zu erwerben?

Um diese Fragen zu beantworten, wird in diesem Kapitel die langfristige Nachhaltigkeit der Organisationen mit Fokus auf organisationale Stabilität untersucht.

Organisationale Nachhaltigkeit bezieht sich auf den häufig verwendeten Begriff der „Zukunftssicherheit" von Organisationen (Wales 2013). Ford (2012) definiert organisationale Nachhaltigkeit als die Fähigkeit, die Bedürfnisse gegenwärtiger Leistungsempfänger*innen zu erfüllen und gleichzeitig die Bedürfnisse künftiger Generationen zu berücksichtigen. In diesem Sinne beschreibt der Begriff Svidroňová (2013) auch für gemeinnützige Organisationen, und zwar als die Fähigkeit einer Organisation, ihre Mission auf die effektivste Weise zu erfüllen, ohne die Grenzen der ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Stabilität der Umwelt zu

überschreiten. Boudreau und Ramstad (2005) bezeichnen organisationale Nachhaltigkeit als „die Fähigkeit einer Organisation, Erfolge heute zu erzielen, ohne die Bedürfnisse der Zukunft zu beeinträchtigen".

Die Definitionen organisationaler Nachhaltigkeit deuten auf die Komponenten (i) des Erfolgs (oft ausgedrückt durch Leistung (Performance) als Maßstab des Erfolgs) und (ii) der Zukunftsträchtigkeit hin. Die Zukunftsträchtigkeit — oder auch die organisationale Stabilität — wird aus zwei Perspektiven betrachtet: erstens aus der Perspektive des sozioökonomischen Nutzens (Auswirkungen) und zweitens aus der Perspektive der langfristigen Stabilität der Gemeinwohlzwecke und der Bodengovernance-Systeme. Die GBOs als gemeinwohlorientierte oder gemeinnützige Organisationen internalisieren zahlreiche Nachhaltigkeitsziele in die Organisationsziele und –mission und wirken potentiell über diese weiter hinaus, z.B. durch Stärkung des sozialen Zusammenhalts im ländlichen Raum oder der Solidarität zwischen den Unterstützer*innen und den Landwirt*innen. Der Untersuchung der sozioökonomischen Auswirkungen wird das gesamte Kapitel 4.4 gewidmet.

Dieses Kapitel wird sich insbesondere den folgenden Aspekten der organisationalen Nachhaltigkeit widmen: (i) der Bewertung der Leistung der GBOs hinsichtlich ihrer Organisationsmission/-ziele mittels der Zufriedenheit der internen Stakeholder und ihres Interesses an einem Kooperationsaufbau, und (ii) der Untersuchung der langfristigen Stabilität der Gemeinwohlzwecke und der entwickelten Bodengovernance-Systeme. Die Sicherung der Stabilität der Gemeinwohlziele (inklusive der Bodenunverkäuflichkeit) und der gemeinschaftlichen Verfügungsrechte ist für die Nachhaltigkeit der Bodeneigentums- und Bodengovernance-Modelle von besonderer Wichtigkeit, da auch gemeinwohlorientierte (oft non-profit) Organisationen möglichen Wirtschaftlichkeitsdruck bzw. -interessen ausgesetzt werden könnten.

Die Bewertung der organisationalen Stabilität der GBOs erfolgt zum einen exemplarisch für ausgewählte Typen aus der oben vorgestellten Typologie. Es wurden fünf Fallstudien durchgeführt, im Rahmen derer die Organisationsentwicklung und Gesellschaftsstruktur genauer untersucht werden (Kapitel 4.3.1). Im Zuge dessen wurden dann die Vor- und Nachteile der einzelnen Gesellschaften in Bezug auf die interne Stabilität als ein wichtiger Nachhaltigkeitsfaktor abgeleitet. Ausgewertetes Material stammt jeweils aus den Organisationssatzungen, der Internetpräsenz und Befragungen der Initiator*innen oder Vertreter*innen der Organisationen.

Ferner wird die organisationale Nachhaltigkeit mit Hilfe der Befragungsergebnisse untersucht. Die im Kapitel 4.3.2 untersuchten Aspekte beinhalten die Motive zur Partnerschaft und Beteiligung, die Zielidentität zwischen internen Stakeholdern und den Organisationen. Es wird auch der Frage nachgegangen, ob die spezielle Form der Förderung der sozialen und kulturellen und damit mittelbar möglichen gemeinwohlorientierten Belange ausreicht, um eine nachhaltige Mitglieder- und Bewirtschafter*innen-Zufriedenheit zu generieren und die Organisationsstruktur aufrecht zu erhalten.

Im letzten Teil der Nachhaltigkeitsuntersuchung (Kapitel 4.3.3) wird der externe Bedarf im Rahmen der sogenannten Anspruchsanalyse untersucht. Die Analyse basiert auf den Daten aus der standardisierten Befragung der Bevölkerung im Umkreis der Partnerbetriebe. Die Bevölkerung (Gesellschaft) wurde für den Zweck der Anspruchsanalyse bezüglich ihrer Ansprüche auf Lebensmittelerzeugung und der ökologischen und sozialen Leistungen der Landwirtschaft befragt. Auch Aspekte wie die Informiertheit der Bevölkerung über die

neuen gemeinschaftlichen Ansätze zu Bodensicherung für nachhaltige Landwirtschaft, Bereitschaft zur Beteiligung (am „Crowd"-Finanzierungsmodell) und Attraktivität des gemeinschaftlichen Bodeneigentums tragen bei der Bewertung und Aufklärung des gesellschaftlichen Bedarfs/Nachfrage und des Weiterentwicklungspotentials der Organisationen bei.

4.3.1 Fallstudien-basierte Analyse der internen Stabilität der GBOs und ihrer Bodengovernance-Systeme

Eingeteilt in die fünf zu untersuchenden Fallstudien wird zunächst die Gesellschaftsstruktur erläutert. Im Zuge dessen werden dann die Vor- und Nachteile der einzelnen Gesellschaften in Bezug auf die interne Stabilität als ein wichtiger Nachhaltigkeitsfaktor abgeleitet. Die Bewertung der Stabilität hängt jeweils von diversen Faktoren ab. Dazu zählt zuvorderst die jeweilige rechtliche Grundform der Organisationen, wobei insbesondere solche, die einen Machtausbau durch finanzielle Beteiligung ermöglichen, grundsätzlich als weniger stabil anzusehen sind. Die Stabilität kann jedoch durch privatautonome Vereinbarungen zwischen den beteiligten Personen in teilweise erheblichem Maße erhöht werden. Zudem kann die Art der Bodenüberlassung an Landwirt*innen ein wichtiges Kriterium für die Stabilität darstellen. Ausgewertetes Material stammt jeweils aus den Organisationssatzungen, der Internetpräsenz und Befragungen der Initiator*innen oder Vertreter*innen der Organisationen.

In den folgenden Teilen des Kapitels werden die fünf Fallstudien einzeln vorgestellt und im letzten Teil Rückschlüsse auf die Stabilität der Organisationen und deren Ziele zusammenfassend gezogen.

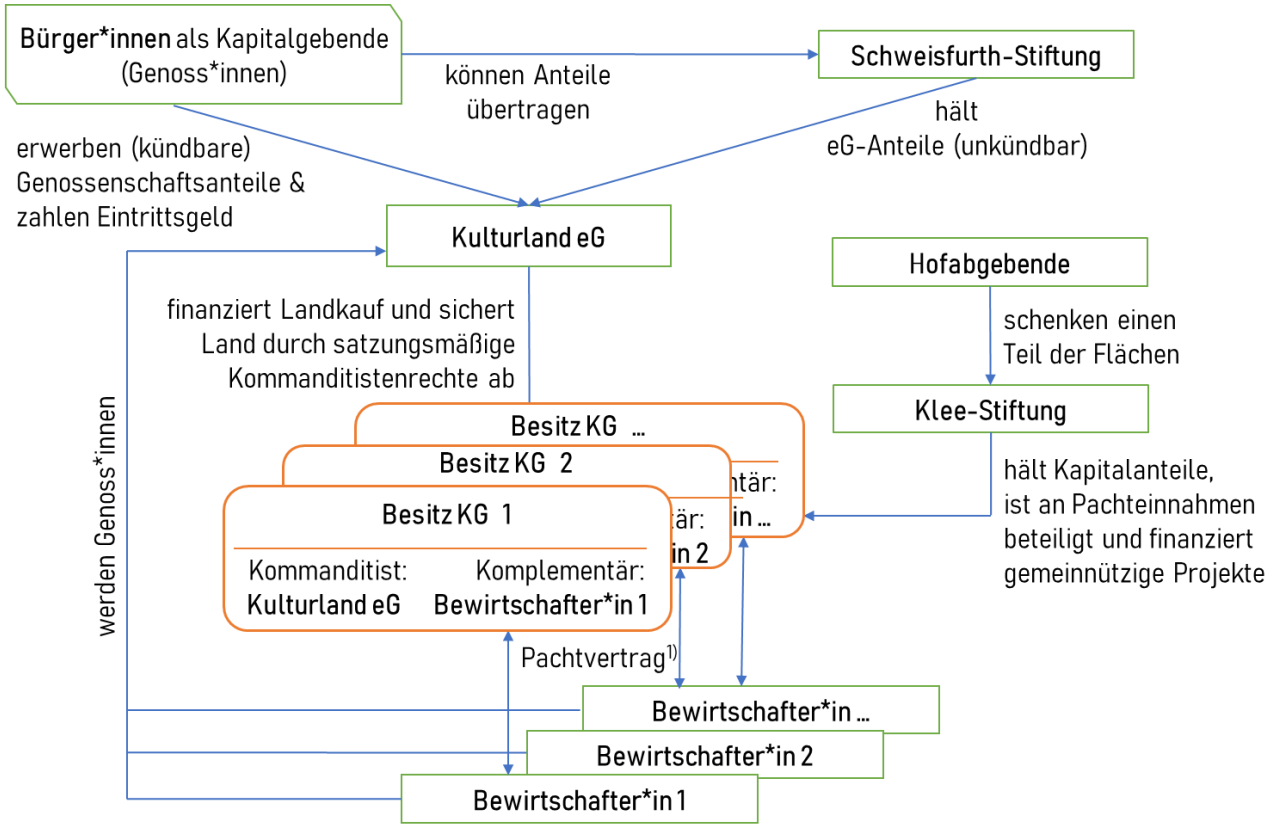
4.3.1.1 Kulturland eG

Die Kulturland eG ist eine Genossenschaft, die nach § 2 I ihrer Satzung die Mitglieder durch gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb fördert, indem sie neue, gemeinschaftliche Eigentumsverhältnisse an landwirtschaftlichen Flächen entwickelt. Dabei werden landwirtschaftlichen Mitgliedern Wirtschaftsflächen langfristig zur Verfügung gestellt, während Mitgliedern, die keine Landwirt*innen sind, die Möglichkeit zu einer lebendigen Beziehung mit den Biohöfen geboten wird. Ziele der Genossenschaft sind die langfristige Bewahrung der Fruchtbarkeit des Bodens, pflanzliche Erzeugnisse in Verbindung mit größtmöglicher Biodiversität hervorzubringen und Menschen und Tieren damit eine Lebensgrundlage zu schaffen. Darüber hinaus werden die regionalen Kulturlandschaften als Ort und Heimat für menschliche Gemeinschaften bewahrt. Auf der Internetpräsenz der Kulturland eG wird weiterhin für spezifische Projekte der Partnerhöfe geworben; mit der Intention, eine „Gefühlsbindung" zu einzelnen Projekten zu erzeugen, um Personen zu Spenden bzw. zur Mitgliedschaft der eG zu motivieren und Solidarität mit den Partnerhöfen zu stärken.

Zu diesem Zweck erwirbt die Genossenschaft landwirtschaftliche Flächen, um diese im Sinne einer modernen „Allmende" langfristig in gemeinschaftlichem Eigentum zu halten. Dadurch werden Höfe unterstützt, die ökologisch wirtschaften und sich darüber hinaus sozial öffnen und bewusst in ihre Region einbinden. Die Mitglieder sollen durch die Gemeinschaft hindurch die Möglichkeit haben, persönliche Verantwortung für Grund und Boden wahrzunehmen und sich am Leben der Betriebe zu beteiligen. Hierfür kann die Genossenschaft

Flächen auch selbst bewirtschaften oder im Rahmen einer gemeinsam mit Landwirt*innen gegründeten Eigentumsgesellschaft erwerben. Zum Ende Juni 2021 hat die Genossenschaft 270 Hektar Agrarland für insgesamt 23 Höfe gesichert und 800 Genossenschaftsmitglieder aufgenommen.

Abbildung 9: Organisationschema der Kulturland-Genossenschaft



Anmerkung: [1)] Bedingungen der Bodenpacht: Ökolandwirtschaft, 10% Naturschutzflächen, regional eingebundene Bewirtschaftung.

Quelle: Vereinfachte Darstellung von folgenden Organisationsstrukturdarstellungen: https://www.kulturland.de/de/flaechensicherung-mit-der-kulturland-eg und https://www.kulturland.de/de/hofuebergabe-und-altersversorgung-mit-der-kulturland-eg.

Die Kulturland eG ermöglicht auch Einsteiger*innen in die Landwirtschaft einen Beginn der Bewirtschaftung, ohne dass nicht zu stemmende finanzielle Hindernisse überwunden werden müssten. Sie setzt sich Ziele, welche in vielen Aspekten mit dem agrarpolitischen Leitbild übereinstimmen. Hierbei bestehen gewisse, aber keine großen Unsicherheiten hinsichtlich der Verwirklichung von Zielen, welche mit dem agrarpolitischen Leitbild übereinstimmen. Das ergibt sich aus der Begutachtung der Stabilität der Kulturland eG. Gleichwohl kann dies nicht derart verstanden werden, dass diese Übereinstimmung nachteilslos erfolgt. So zielt die Kulturland eG etwa nicht darauf ab, Landwirt*innen Eigentum am Land zu verschaffen, obwohl dies als Zwischenziel des agrarpolitischen Leitbildes genannt wird. Dieses Ziel hat allerdings einen Hintergrund, welchem die Kulturland eG fördernd gegenübersteht: Es ist in einer Gesamtbewertung der Agrarstrukturverträglichkeit der Kulturland eG zu berücksichtigen, dass bei der Zusammenarbeit der Bewirtschafter*innen mit der eG gewisse Vorgaben gelten, welche zum Teil positiv auf Entsprechung des agrarstrukturellen Leitbildes wirken, wie z.B. Anforderungen zur nachhaltigen Bewirtschaftung, obgleich sie den Bewirtschafter*innen – im Vergleich zur Bewirtschaftung auf eigenem Land – in ihren unternehmerischen Entscheidungsmöglichkeiten weniger

Freiheiten erlauben. Dass hierdurch ein Entzug der unternehmerischen Freiheit erfolgt, ist allerdings (derzeit) nicht ersichtlich. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass durch die Zusammenarbeit mit der Kulturland eG im Vergleich zur Bewirtschaftung auf eigenem Land der Nachteil entsteht, dass Pachtzinsen[27] — die Zinshöhe sei an dieser Stelle unbeachtet — zu zahlen sind. Vor dem Hintergrund der seit mehreren Jahren stark ansteigenden Pachtpreise kann die Alternative für die künftigen Bewirtschafter*innen, der Erwerb eigenen Landes, außerhalb der Möglichkeiten liegen. Ähnlich gelagert können Fälle sein, in welchen wirtschaftlich-unternehmerische Erwägungen ergeben, dass die Zusammenarbeit mit der Kulturland eG sowie die Investition in den Betrieb (z.B. Anschaffung von Bewirtschaftungsgeräten) mit den vorhandenen Mitteln sinnvoller ist als die Verwendung der Mittel zum Landerwerb. Gerade für (angehende) Landwirt*innen, welche wirtschaftlich nicht so gut aufgestellt sind, dass sie sämtliche Investitionen vornehmen können, stellt die Kulturland eG also Optionen bereit. Unter dem Gesichtspunkt der leistungs- und wettbewerbsfähigen Land- und Ernährungswirtschaft im agrarpolitischen Leitbild scheint dieser Zusatz an Optionen für Landwirt*innen agrarstrukturverträglich, auch wenn gewisse Nachteile damit einhergehen.

Grundform

Hinsichtlich der gesellschaftsrechtlichen Struktur handelt es sich um eine eG, welche mit Landwirt*innen eine Kommanditgesellschaft gründet, sodass letztere dann Grundeigentum erwerben und dieses dann an den/die betroffene/n Landwirt*in verpachten. Die eG wird Kommanditist und der/die von der KG pachtende Landwirt*in wird Komplementär*in. Als Genossenschaft weist die Kulturland eG schon ganz grundsätzlich eine hohe Stabilität auf, was vor allem an der anteilsunabhängigen Stimmenverteilung liegt. Eine Modifikation ist daher nur in geringem Maße notwendig. Durch den Gesellschaftsvertrag der KG und den Pachtvertrag wird abgesichert, dass die biologisch-ökologischen Bewirtschaftungsbedingungen Voraussetzung für Pachtverträge sind. Zugleich werden dem Kommanditisten Rechte zur Absicherung der Bewirtschaftungsbedingungen eingeräumt. Hierdurch erhält der Kommanditist eine „Wächterfunktion". Finanzmittel zum Kauf werden durch das als Kommanditeinlage eingebrachte Kapital erlangt. Finanzmittel der Kulturland eG zur Kommanditbeteiligung hingegen werden durch Genossenschaftsanteile und Spenden an die eG erlangt.

Art der Landüberlassung

Indem die Kulturland eG mit den Landwirt*innen Kommanditgesellschaften gründet, wird ein besonders stabiles System der Landüberlassung geschaffen. Die Pachtverträge zwischen KG und Bewirtschafter*innen werden auf unbestimmte Zeit vereinbart. Durch den Gesellschafts- und Pachtvertrag wird eine biologisch-ökologische Bewirtschaftung gesichert. Der Genossenschaft kommt dabei als Kommanditist eine „Wächterfunktion" in Bezug auf die ökologische Bewirtschaftung zu. Eine vorzeitige Kündigung erfordert – außer im Fall des Verstoßes gegen die Bewirtschaftungsbedingungen – die Mitwirkung des Komplementärs. Da der Komplementär zugleich Pächter ist, wird eine Kündigung durch den Vertrag faktisch ausgeschlossen. Insofern erhöht die Art der Landüberlassung die Stabilität erheblich.

---

[27] Die Pachtzinsen werden als Höfebeiträge konzipiert, die solidarisch sind und sich vorwiegend zwischen 1-2% des Bodenkaupreises (unter dem marktüblichen Pachtzins) bewegen.

Die Dauerhaftigkeit der Pachtverhältnisse kann durch Liquiditätsbedarf gefährdet werden, da ein Verkauf von Flächen aus Liquiditätsgründen möglich ist. Mitglieder der Kulturland eG haben nach Ablauf von fünf Jahren Mitgliedschaft ein jährliches Kündigungsrecht für ihre Anteile. Falls eine größere Anzahl von Mitgliedern ihre Mitgliedschaft gleichzeitig kündigt, muss die Genossenschaft (mit der Möglichkeit eines Aufschubs von Kündigungen um drei Jahre) die Anteile der kündigenden Mitglieder auszahlen. In diesem Fall müsste die Genossenschaft (nach Verbrauch einer Liquiditätsreserve von 10% des Bodenwertes) Land wieder verkaufen. Dabei wird den betroffenen Landwirt*innen gemäß KG-Vertrag ein Vorkaufsrecht zum Buchwert (Ankaufspreis plus Nebenkosten und ohne Berücksichtigung der Bodenpreissteigerung) ermöglicht. In dem Fall, dass der/die Landwirt*in nicht in der Lage ist, den Kauf zu realisieren, stünde der Flächenverkauf an nicht-landwirtschaftliche Investoren in starkem Widerspruch zu den Zielen der Genossenschaft.[28] Möglicher Veräußerungsgewinn würde jedoch gleichzeitig in Einkauf von neuen Flächen investiert. Es ist deshalb höchst unwahrscheinlich, dass das Flächenverkaufsszenario zu einer ungesunden Verteilung von Grund und Boden führen würde.

4.3.1.2 Regionalwert AG Hamburg

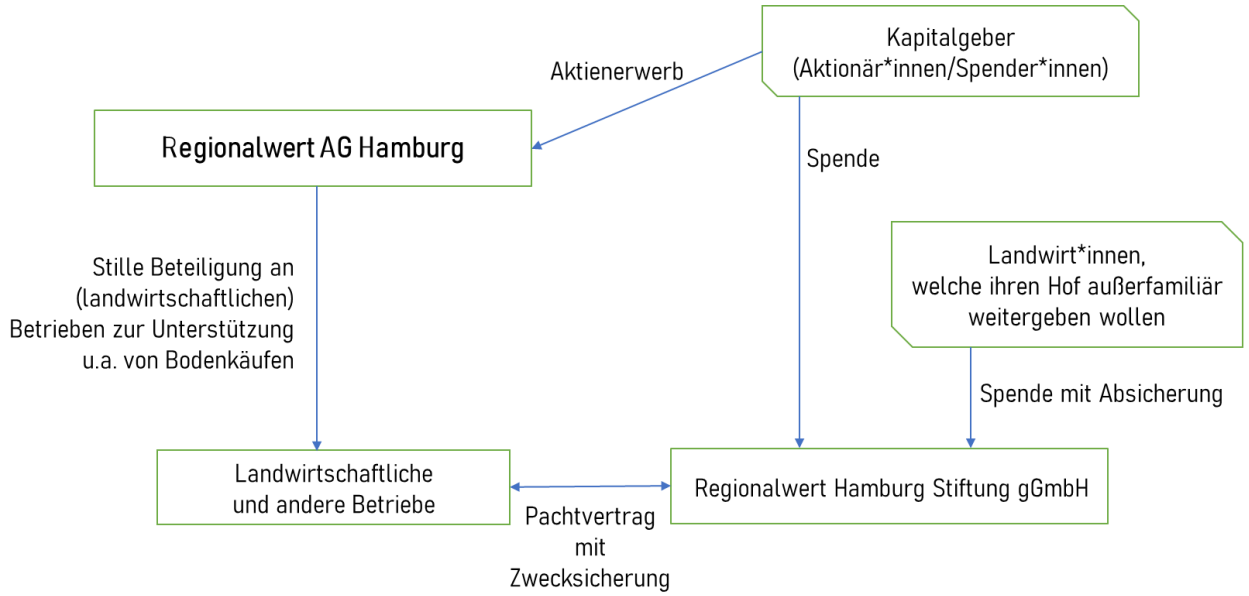
Die Regionalwert AG Hamburg hat sich der Weiterentwicklung der Wirtschaft in der Region Hamburg in sozialer, ökologischer und nachhaltiger Weise verschrieben. Dabei will sie einen Wertschöpfungsverbund in der Region mit dem Fokus auf Land- und Forstwirtschaft, Lebensmittelerzeugung, -weiterverarbeitung, -handel und Energie sowie den damit zusammenhängenden Dienstleistungen schaffen.

Die Regionalwert AG Hamburg gibt vinkulierte Aktien aus, erwirbt aber keine. Hierdurch ist die Anteilseignerschaft nicht kündbar. Eine Gewinnausschüttung an die Aktionär*innen ist möglich, ist bisher jedoch nicht geschehen. In Form einer atypischen stillen Gesellschaft unterstützt die Regionalwert AG Hamburg die Bewirtschaftenden. Atypisch ist die stille Gesellschaft, da der Regionalwert AG Hamburg eine „Wächterstellung" gegenüber den Bewirtschaftenden eingeräumt wird, welche absichert, dass letzterer biologisch-ökologisch bewirtschaften. Die Regionalwert AG Hamburg wird demnach nie selbst Eigentümer*in.

---

[28] Mit der vorgesehenen Satzungsänderung zum 9.4.2022 wird auch anderen, in derselben Region oder bundesweit tätigen gemeinwohlorientierten (Kulturland-Genossenschaft ähnlichen) Bodenträgern ein Kaufangebot unterbreitet. Damit ist jede juristische Person gemeint, die Grund und Boden zum Zweck der ökologischen Bewirtschaftung dauerhaft erwirbt, einem landwirtschaftlichen Betrieb zu solidarischen Bedingungen zur Verfügung stellt und die Ausschüttung eines möglichen Veräußerungsgewinns an Gesellschafter satzungsgemäß ausschließt. Solidarische Bedingungen sind gegeben bei einem mindestens 12-jährigen Pachtvertrag zu höchstens ortsüblicher Pachthöhe.

Abbildung 10: Organisationschema der Regionalwert AG Hamburg



Quelle: Eigene Darstellung.

Grundform

Die Regionalwert AG Hamburg stellt einen diversen, aber regional beschränkten Ansatz dar. Eigentum erwirbt sie selbst nicht. Sie beteiligt sich lediglich an Gesellschaften, i.d.R. in Form einer stillen Beteiligung, und unterstützt Investitionen finanziell, welche auch einen Bodenkauf betreffen können. Streng genommen ist die Regionalwert AG Hamburg damit ebenso wenig gemeinschaftliche Eigentumsträgerin wie die Kulturland eG, wenn auf die unmittelbare Inhaberschaft des Eigentums der Organisation verwiesen wird. Über die Generalversammlung haben die Aktionär*innen indes einen Einfluss auf das Eigentum, wie auch bei der Kulturland eG und anderen GBOs. Dieser Einfluss ist kapitalverknüpft. Das bedeutet grundsätzlich: Je höher die Kapitalbeteiligung einer Person ist, desto größer ist ihr Einfluss.

Stabilitätserhöhende Modifikationen

Begrenzt wird dies durch eine Höchststimmgrenze von 20% aller Stimmen. Der Erwerb erfolgt mittels einer Aktienausgabe der Regionalwert AG Hamburg oder durch den Aufkauf anderer Aktionär*innen. Wegen der Vinkulierung der Aktien setzt beides die Zustimmung der AG voraus, wodurch die Wahrscheinlichkeit einer feindlichen Übernahme erheblich verringert wird. Dabei gilt es jedoch zu beachten, dass eine feindliche Übernahme wahrscheinlich nicht dergestalt erfolgen würde, dass etwa ein Fonds oder sonstiger Investor selbst auftritt.

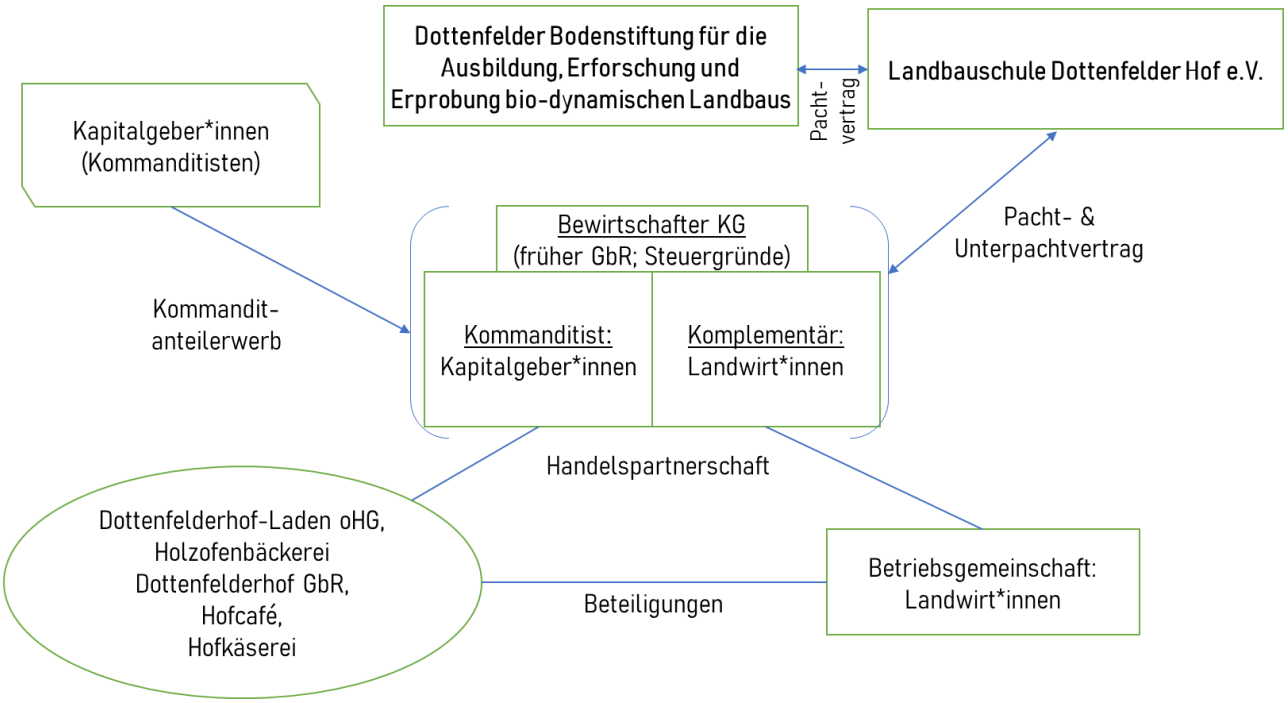
Es entsteht mithin der Eindruck, dass die finanzielle Stabilität der Regionalwert AG Hamburg im Vergleich zu einer Genossenschaft gegen eine größere Anfälligkeit für eine Übernahme „ertauscht“ worden ist, indem die Rechtsform der AG gewählt wurde.

4.3.1.3 Landbauschule Dottenfelderhof e.V.

Zweck des Vereins Landbauschule Dottenfelderhof e.V. ist nach § 2 Nr. 1 seiner Satzung die Förderung der Ausbildung, Weiterbildung, Wissenschaft, Forschung einschließlich der forschenden Züchtung von Pflanzen und Tieren in der Landwirtschaft sowie die Einrichtung entsprechender Forschungs- und Bildungsstätten. Der Verein will die Grundlagen des Landbaus im landwirtschaftlichen Betrieb untersuchen, das Verständnis und die Urteilsfähigkeit fördern in Bezug auf die Lebens- und Entwicklungsbedingungen der vom Menschen gestalteten Natur. Dazu wurden in § 2 Nr. 3 vor allem folgende Ziele festgelegt: die Darstellung der besonderen betriebs- und volkswirtschaftlichen Ökonomie der biologisch-dynamischen Wirtschaftsweise weiterzuentwickeln, die Zusammenarbeit mit Menschen aller Wirkungsgebiete zu suchen und zu pflegen, um eine auf Erkenntnis beruhende, wesensgemäße Behandlung aller Fragen der lebendigen Umwelt zu fördern sowie den Gedanken eines gemeinnützigen Eigentums am Grund und Boden im Sinne einer gesamtgesellschaftlichen Mitverantwortung zu bewahren und zu praktizieren. Zu diesem Zweck kann der Verein Betriebsvermögen erwerben und zu seiner Nutzung anderen überlassen. Der Satzungszweck wird verwirklicht durch Unterhaltung einer Schule und den satzungsentsprechenden Betrieb und/oder die Nutzungsüberlassung des landwirtschaftlichen Betriebes Dottenfelderhof – etwa an die Landwirtschaftsgemeinschaft Dottenfelderhof (KG) oder einem anderen Dritten, dem der Betrieb satzungsentsprechend zur Nutzung überlassen wird.

Der Landbauschule Dottenfelderhof e.V. ist Eigentümer eines Hofs und dazugehöriger Nutzflächen von 20 ha. Diese werden zur biologisch-dynamischen Bewirtschaftung verpachtet. Es ist nicht ausgeschlossen, den Verpächter zu wechseln. Allerdings ist es seit vielen Jahren die Landwirtschaftsgemeinschaft Dottenfelderhof Ernst Becker und Partner KG (früher eine GbR), welche sich u.a. aus den aktiven Landwirt*innen, aber auch aus Nichtlandwirt*innen zusammensetzt. Parallel hierzu verpachtet auch die Dottenfelder Bodenstiftung für die Ausbildung, Erforschung und Erprobung biologisch-dynamischen Landbaus ihre Flächen zur biologisch-dynamischen Bewirtschaftung. Die Stiftung wurde 2018 gemeinsam durch den Landbauschule Dottenfelderhof e.V. und den GLS Treuhand e.V. gegründet und ist seitdem Eigentümerin von 143 ha Flächen, die vom Land Hessen an die Stiftung veräußert wurden.

Abbildung 11: Organisationschema des Landbauschule Dottenfelderhof e.V.



Quelle: Eigene Darstellung.

Der Zweck des Landbauschule Dottenfelderhof e.V. ist grundsätzlich ein förderungsbedürftiger, was sich aus der Wertung des Steuergesetzgebers ergibt. Explizit sind der Erwerb und die Verpachtung von Land hierbei aber nicht umfasst. Dies ist nur ein Mittel, um die gemeinnützigen Zwecke zu fördern bzw. zu verwirklichen und ist insoweit auch ideologisch (Anthroposophie nach Rudolf Steiner) umfasst. Eine Satzungsänderung ist nicht einfach und nicht kraft finanziell umfangreicher Beteiligung möglich. Eine Stabilität ist damit vorhanden. Allerdings greifen die Umstände, zu welchen verpachtet wird, in die freie unternehmerische Tätigkeit ein. Ob dieser Eingriff intensiver ist, als er es bei der Kulturland eG ist, kann aktuell (8.12.2020) nicht festgestellt werden, ist aber angesichts der engen Zusammenarbeit mit dem Verein nicht fernliegend.

Grundform

Die Stabilität des eingetragenen Vereins als Rechtsform hängt in ganz besonderem Maße von der Ausgestaltung der jeweiligen Vereinssatzung und der darin erfolgenden Absicherung des vom Verein verfolgten Zwecks ab.

Stabilitätserhöhende Modifikationen

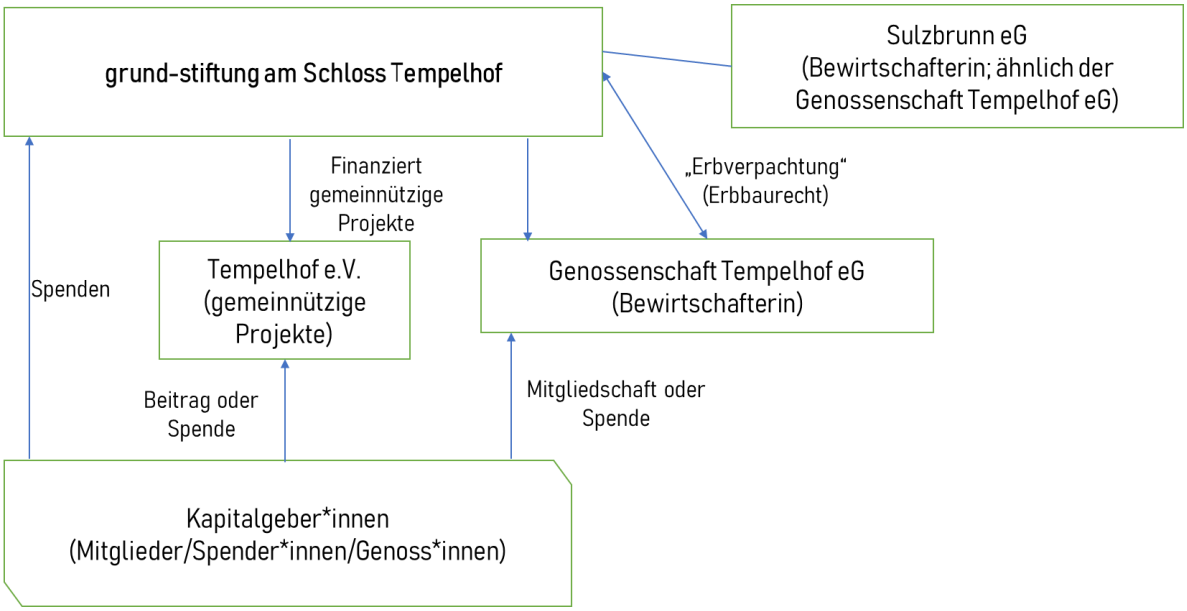
Die Stabilität des Landbauschule Dottenfelderhof e.V. wird durch verschiedene Vereinbarungen aus der Vereinssatzung erhöht. So ist die Satzungsänderung aufgrund des Grundsatzes der Einmütigkeit bei Beschlüssen nur unter hohen Voraussetzungen möglich – insbesondere eine hohe finanzielle Beteiligung hilft dabei nicht. Zudem erschwert die Satzung die Auflösung des Vereins in erheblichem Maße.

4.3.1.4 Die grund-stiftung am Schloss Tempelhof

Die grund-stiftung am Schloss Tempelhof verschreibt sich nach ihrer Stiftungssatzung der Förderung von Kulturstätten, Einrichtungen und Persönlichkeiten, die dem Schutz, der Erhaltung und Weiterentwicklung natürlicher Lebensgrundlagen und der Umwelt mit all ihren Geschöpfen, der Gesunderhaltung und Gesundheitspflege der Bevölkerung, der Daseinsfürsorge sowie dem Aufbau von solidarischen Netzstrukturen, die ein Zusammenleben der Menschen in Selbstbestimmung und Selbstverantwortung ermöglichen und begünstigen sollen. Ein besonderes Anliegen der Stiftung ist es, die Erkenntnis zu fördern, dass Grund und Boden keine Ware sind, sondern ein „Geschenk" der Erde. Im Rahmen von Wohn- und Siedlungsprojekten sollen neue Formen der Bodennutzung angewendet werden, in denen der Boden nicht mehr als käuflicher Vermögenswert behandelt wird. Dadurch entsteht eine dauerhafte, nachhaltige wirtschaftliche Grundlage und Lebenssicherheit für die jeweiligen Bewohner*innen und Nutzer*innen. Zweck der Stiftung ist die Förderung diverser gemeinnütziger Bereiche: Wissenschaft und Forschung, Jugend- und Altenhilfe, öffentliches Gesundheitswesen und öffentliche Gesundheitspflege, Kunst und Kultur, Naturschutz und Landschaftspflege sowie u.a. die allgemeine Förderung des demokratischen Staatswesens im Geltungsbereich dieses Gesetzes. Zu diesem Zweck werden bspw. gemeinnützige Wohn- und Bildungsprojekte, Einrichtungen der ökologischen Bau- und Lebensweise und künstlerische sowie kulturelle Projekte gefördert. Die Stiftung verwirklicht ihren Zweck sowohl operativ als auch fördernd. Die aufgeführten Zweckbereiche müssen dabei nicht alle und nicht in jeweils gleichem Maße realisiert werden.

Die grund-stiftung am Schloss Tempelhof ist Eigentümerin eines Hofs und dazugehöriger Flächen von 32 ha. Diese werden durch ein Erbbaurecht an Landwirt*innen zur Bewirtschaftung überlassen. Die biologisch-dynamische Bewirtschaftung ist hierbei durch einen Heimfallanspruch gesichert.[29]

Abbildung 12: Organisationschema der grund-stiftung am Schloss Tempelhof



Quelle: Eigene Darstellung.

[29] Die auflösende Bedingung des Erbbaurechts ist nicht möglich, vgl. § 1 IV ErbbauRG.

Grundform

Nach außen handelt die grund-stiftung am Schloss Tempelhof als Landeigentümerin. Als Stiftung ist sie in ihrer Tätigkeit an den festgelegten Stiftungszweck gebunden und daher bereits in der Grundkonstellation recht stabil. Je nach Bundesland und entsprechend anwendbarem Stiftungsrecht ist dieser Stiftungszweck nur bei Erfüllung hoher Anforderungen veränderbar. Ferner steht die Stiftung unter Rechtsaufsicht durch die zuständige Stiftungsbehörde.

Stabilitätserhöhende Modifikationen

Die grund-stiftung am Schloss Tempelhof ist zudem durch die Etablierung eines Stiftungsrats modifiziert worden. Im Gegensatz zur Stiftungsbehörde nimmt dieser eine interne Überwachungsaufgabe vor und kann so zumindest in weiten Teilen garantieren, dass der Vorstand satzungsgemäß handelt. Der Stiftungsrat hat insbesondere durch die Möglichkeit, den Vorstand abzuberufen und neu zu besetzen, eine recht dominante Machtposition inne, welche bei einer Übernahme durch Externe eine Gefahr für die Stabilität darstellen könnte. Allerdings erscheint eine solche Übernahme aufgrund der Ausgestaltung der Berufung der Stiftungsratsmitglieder sowie der Geltung des Einstimmigkeitsprinzips eher unwahrscheinlich. Insofern wird die Stabilität durch die Installation des Stiftungsrats zusätzlich erhöht. Stabilitätserhöhend wirkt ebenfalls der vereinbarte Vermögensanfall: Danach fällt das Stiftungsvermögen bei Auflösung, Aufhebung oder Wegfall des steuerbefreienden Zwecks der Stiftung an eine gemeinnützige Körperschaft. Damit wird ein erheblicher Anreiz, den Stiftungszweck beizubehalten, gesetzt. Die ohnehin schon als stabil einzuordnende Stiftung wird hier also in mehrfacher Hinsicht stabilitätsfördernd modifiziert.

Art der Landüberlassung

Stabilitätsfördernd ist auch die Art der Überlassung des Landes durch die Stiftung. Die Bewirtschaftung erfolgt durch die Schloss Tempelhof eG, welcher ein Erbbaurecht eingeräumt wird. Dieses ist aufgrund seines dinglichen und nicht einseitig auflösbaren Charakters als „sicherer" als der einfache Pachtvertrag anzusehen, da die Bewirtschafterin hierdurch vergleichsweise gestärkt wird. Zugleich schützt der vereinbarte Heimfallanspruch für den Fall, dass eine biologisch-dynamische Bewirtschaftung aufgegeben werden sollte, die Stiftung in der Verwirklichung ihrer zu privilegierenden Ziele. Die gewünschte Art der Bewirtschaftung ist damit in beide Richtungen abgesichert.

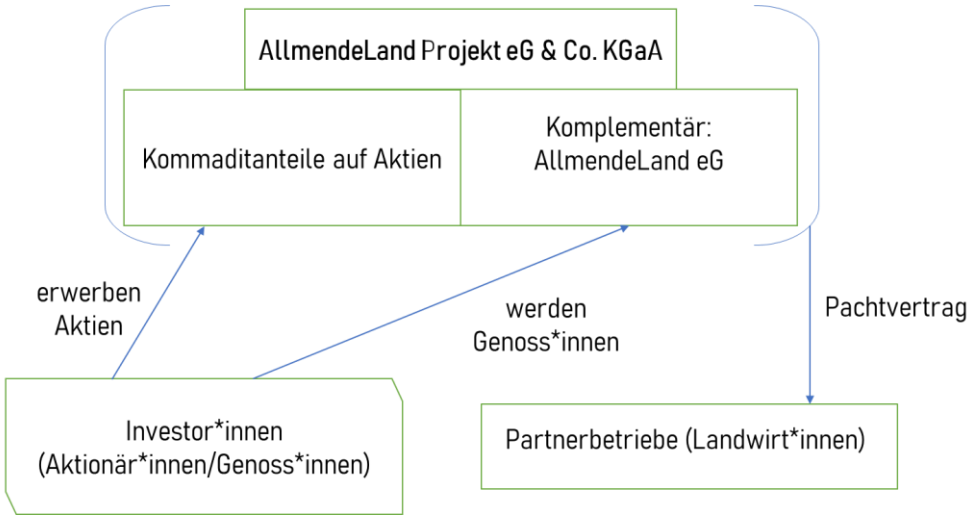
4.3.1.5 Die AllmendeLand eG & Co. KGaA

Die AllmendeLand Projekt eG & Co. KGaA kombiniert in der asymmetrischen KG-Rechtsform die eG auf Komplementär- und die AG auf Kommanditistenseite. Die wesentliche Gesellschaftsfinanzierung erfolgt im Rahmen der KG. Die Kommanditaktien sind nicht vinkuliert und können auf dem Sekundärmarkt gehandelt werden. Erwirtschaftete Gewinne werden reinvestiert und nicht ausgezahlt, wodurch der Aktienwert gesteigert werden soll. Durch den Vorbehalt der Zustimmung des Komplementärs in der KGaA wird der Einfluss der Aktionär*innen im Vergleich zu denen einer AG gemindert. Die eG führt die Geschäfte der KGaA. Die KGaA erwirbt

Land und verpachtet dieses an bewirtschaftende Landwirt*innen. Hierbei ist eine Beteiligung der Landwirt*innen in der AllmendeLand Projekt eG & Co. KGaA möglich.

Die AllmendeLand eG als Teil der AllmendeLand Projekt eG & Co. KGaA wurde nach ihrer Präambel gegründet, um Land dauerhaft einer renditegetriebenen Verwertungslogik zu entziehen. Land kann nach ihren Prinzipien kein Eigentum sein, mit dem Menschen nach Gutdünken verfahren, sondern wird als Element der zu erhaltenden Umwelt verstanden. Um langfristig lebensfördernde Zusammenhänge zu schaffen, wird eine Verbindung in kooperative Weise zur Mitwelt angestrebt: Das beinhaltet einen pflegenden Umgang mit dem Land als Existenzgrundlage, den bewussten Verzicht auf die Verwendung von Giften und Kunstdünger, eine Wertlegung auf eine Gesundung bzw. Gesunderhaltung eines natürlichen Bodenlebens sowie einen Verzicht auf Gewinnmaximierung zu Gunsten eines wertschätzenden Miteinanders mit den Menschen, die das Land bearbeiten und darauf Lebensmittel anbauen. Zweck ist somit nach § 2 Abs. 1 der Satzung die Förderung der Mitglieder durch die Sicherung der physischen Grundlagen einer ökologischen Landwirtschaft zur Daseinsversorgung mit gesunden Böden und ökologisch erzeugten Lebensmitteln.

Abbildung 13: Organisationschema der AllmendeLand eG & Co KGaA



Quelle: Eigene Darstellung.

Grundform

Die nach außen handelnde Rechtsform ist die KGaA. Diese zeichnet sich dadurch aus, dass als Komplementärin die AllmendeLand eG auftritt, während auf Kommanditistenseite Aktien ausgegeben werden. Stabilitätsfördernd wirkt ganz grundsätzlich, dass die eG keinen Abfindungsanspruch hat, weshalb kein Anreiz zum Austritt besteht und eine Kontinuität gefördert wird. Bei der AllmendeLand Projekt eG & Co KGaA ergeben sich auf zwei Wegen Beteiligungsmöglichkeiten für Dritte: Zum einen können sie sich als Aktionär*innen an der Kommanditistenseite beteiligen und zum anderen können sie Genoss*innen der AllmendeLand eG werden. Als Genossenschaft weist diese, wie oben schon dargestellt, eine hinreichende Stabilität auf. Fraglich ist vielmehr, ob dies wegen der Handelbarkeit von Anteilen auch für die Kommanditistenseite und das Gesamtgebilde angenommen werden kann.

Stabilitätserhöhende Modifikationen

Gemäß § 12 Nr. 3 der Satzung der AllmendeLand Projekt eG & Co KGaA wird der Gewinn nicht an Aktionär*innen ausgeschüttet. Hierdurch wird gewährleistet, dass der größte Teil des Gewinns für den Unternehmenszweck verwendet wird. Insoweit stellt dies eine große Steigerung der Stabilität dar. Durch den Ausschluss des Anspruchs auf Auszahlung eines Anteils der Rücklagen und des genossenschaftlichen Vermögens wird überdies ein Anreiz zur Teilnahme aus finanziellen Gründen verhindert, wodurch ebenfalls eine Stabilitätssteigerung bewirkt wird.

§ 285 II AktG regelt, dass für den Beschluss der Hauptversammlung die Zustimmung des Komplementärs (eG) notwendig ist, wenn jener in einer KG zustimmen müsste. Die Änderung des Unternehmenszwecks wäre bei einer KG nur durch eine Änderung des Gesellschaftsvertrags möglich, welchem jedoch alle Gesellschafter*innen zustimmen müssten. Folglich ist die Zustimmung der eG zum satzungsändernden Beschluss der Hauptversammlung notwendig. Die eG dient damit als „Wächterin" über den Unternehmenszweck. Dementsprechend entsteht durch die Verbindung der eG mit der KGaA eine Mischform, in welcher eine Satzungsänderung nicht durch eine Kapitalerhöhung forciert werden kann. Insbesondere der Auflösungsbeschluss bedarf der Zustimmung des Komplementärs. Hierdurch gewinnt die eG & Co KGaA eine sehr große Stabilität. Ein großer Vorteil gegenüber der AG ist der fehlende bestimmende Zusammenhang zwischen Kapital und Geschäftsführung.

Aufwand für die Erzielung einer höheren Stabilität

Anzumerken ist zudem, dass die eG & Co KGaA als Mischform (noch dazu als eine unbekannte Mischform) einen relativ hohen Gründungsaufwand voraussetzt. Allerdings bewirkt die personengesellschaftliche Einbeziehung der genossenschaftlichen Stabilität einen erweiterten Umfang der Stabilität – auf den Kommanditaktienteil. Einen deutlichen Nachteil stellt hingegen der Gründungs- und Verwaltungsaufwand dar, welcher nicht zuletzt erhöhte Kosten mit sich bringen kann.

4.3.1.6 Zusammenfassung der Fallstudien hinsichtlich der Stabilität der Gesellschaftsstruktur

Bei der Kulturland eG handelt es sich um ein Modell, das eine hohe Stabilität aufweist – zum einen durch das per se stabile Grundmodell der Genossenschaft und zum anderen durch die zusätzliche gegenseitige Überprüfung einer bzw. Sicherheit vor einer Pachtkündigung im KG-Modell.

Die Regionalwert AG Hamburg bemüht sich um eine Stabilitätserhöhung durch die Ausgabe vinkulierter Namensaktien und eine Stimmrechtsbegrenzung auf 20%.

Beim Landbauschule Dottenfelder Hof e.V. basiert die Verpachtung auf dem Zweck der Vereinssatzung. Diese ist vor allem durch ihre eigenen Anforderungen und dem verankerten Prinzip der Einmütigkeit schwierig abzuändern und faktisch an den Satzungszweck gebunden.

Die grund-stiftung am Schloss Tempelhof weist wie alle Stiftungen durch ihre Bindung an den Stiftungszweck eine hohe Stabilität auf. Diese wird zusätzlich durch verschiedene Satzungsbestimmungen und die Überlassung zur Bewirtschaftung durch ein Erbbaurecht erhöht.

Eine besondere Rechtsform stellt die AllmendeLand Projekt eG & Co KGaA dar, die mehrere Wege zur Beteiligung von Anleger*innen bietet. Spezifisch für dieses Modell ist, dass die AllmendeLand eG als Komplementärin hinsichtlich des verfolgten Zwecks eine Wächterfunktion hat. Diese Struktur zusammen mit zusätzlichen Sicherheitsmechanismen erhöht die interne Stabilität der Organisation.

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Gesellschaftsformen, die aus der Sicht ihres Grundmodells weniger stabil bzw. leichter von einer Auflösung oder Umwidmung der Ziele bedroht sind, sich im Fall der GBO stark darum bemühen, zusätzliche Restriktionen einzuziehen.

Ein weiterer Aspekt, der auch im Zusammenhang mit organisationaler Stabilität steht, ist die finanzielle Stabilität der GBOs als Sozialunternehmen (siehe Typologie im Kapitel 4.2.1). Im Vergleich mit den traditionellen spenden- und schenkungsfinanzierten Non-Profit-Organisationen trägt das Format der GBOs als Sozialunternehmen zu größerer finanzieller Stabilität der Organisationen bei. Sozialunternehmen und insbesondere soziale Investitionen werden in der nonprofit-economics-Literatur als neue Wege zur Nachhaltigkeit der zivilgesellschaftlichen Organisationen gedeutet und diskutiert (z.B. Hailey and Salway 2016). Dennoch können auch Stiftungen und Vereine als non-profit GBOs wegen ihres Vermögensstandes, insbesondere bezüglich des Produktivkapitals Boden, der durch die Pacht eine sichere Einkommensquelle darstellt, als langfristig finanziell nachhaltig bewertet werden. Diese Einnahmen decken jedoch meist nur die (operativen) Betriebskosten, während das Sozialunternehmensmodell bei einem Erfolg das Potential eines Wachstums und/oder einer Diversifizierung der sozialen Dienstleistungen bietet.

Die Untersuchung legt weiterhin nahe, dass die Wahl der Gesellschaftsstruktur und privatautonomen Vereinbarungen weitgehend durch die Gemeinwohlziele der Organisationen bestimmt ist. Bei diesen spielen der Bedarf an Kapitalmobilisierung für die Gemeinschaftsförderung und die langfristige Sicherung des Gemeinwohlzwecks eine zentrale Rolle. Die Wahl der Rechtsform der Organisationen wird weiterhin mit dem Ziel der Governance-Optimierung getroffen – d.h. mit der Gewichtung zwischen der demokratischen Entscheidungsgewalt und der Solidarität im Sinne der Risikominimierung für die geförderten Landwirt*innen. Darüber hinaus wurde festgestellt, dass die GBOs stets nach Instrumenten suchen, die die unvermeidlichen Nachteile der Rechtsformen durch zusätzliche Regelungen (z.B. Einschränkungen von Mitglieder- oder Aktionärsrechten, die den Zweck und die Zielerreichung der Organisation destabilisieren), Gründung von zweckstabilen Töchterorganisationen (Stiftungen und gGmbHs), Mitgliedschaften in Netzwerken oder den Aufbau einer gemeinnützigen Dachorganisation (Ackersyndikat) ausgleichen.

4.3.2 Interne organisationale Stabilität: eine Stakeholder-Perspektive

Im Anschluss an die Fallstudien und der analysierten internen „Rules of the game“ zwischen den Akteur*innen wird in diesem Kapitel die organisationale Stabilität aus der Perspektive der internen Stakeholder — der

Bewirtschafter*innen bzw. Partnerbetriebe und der Kapitalgeber*innen bzw. Unterstützer*innen der Organisationen — untersucht.

4.3.2.1 Perspektive der Bewirtschafter*innen bzw. Partnerbetriebe

Weil die meisten GBOs aus dem Bedarf und/oder der Initiative der Bodenbewirtschafter*innen entstanden sind und diese auch die wichtigsten Nutznießenden (Beneficiaries) repräsentieren, gehören die Bewirtschafter*innen bzw. Partnerbetriebe zu den wichtigsten Stakeholdern der Organisationen, die entscheidend für ihre Stabilität bzw. Dauerhaftigkeit sind. Auch wenn sie nicht immer selbst Anteilseigner*innen oder Mitglieder der Organisationen sind, sind sie integrale Akteur*innen der GBO-Bodengovernance-Systeme und damit governance-interne Stakeholder.

Die Stabilität der Bodengovernance-Systeme wurde im größeren Detail aus der vertragsrechtlichen Perspektive im Rahmen der Fallstudien untersucht. Dieser Berichtsteil, der aus der Befragung der Partnerbetriebe schöpft, bietet deshalb vor allem komplementäre Inhalte zu den oberen Analysen. Es wird zum einen beleuchtet, ob die landwirtschaftlichen Betriebe die alternativen (integrativen) gemeinschaftlichen Ansätze zur Bodensicherung bzw. Bodeneigentum lediglich aus einer wirtschaftlichen Notlage wählen oder gemeinwohlstiftende (kollektive) Werte mit den anderen Beteiligten gemeinsam haben. Eine wirtschaftliche Notlage würde auf, durch externe Faktoren bedingte Situationen hindeuten, die einen temporären Charakter haben könnten, während kollektive Werte der Dauerhaftigkeit der entwickelten Systeme und der GBOs beitragen. Zum anderen wird als Indikator der organisationalen Stabilität die Bewertung der Leistung der GBOs mittels Bewirtschafter*innen-Zufriedenheit und Interesse an Erweiterung der Zusammenarbeit mit den jeweiligen GBOs erforscht.

Abbildung 14 bildet Häufigkeiten der Antworten bezüglich der Gründe der landwirtschaftlichen Betriebe für gemeinschaftliche Ansätze zur Flächensicherung oder Flächeneigentum ab. Die Ergebnisse zeigen, dass ökonomische Zwangsgründe für einige Betriebe bei der Entscheidung eine wichtige Rolle gespielt haben. Zum Beispiel war der Mangel oder fehlender Zugang zur Kreditfinanzierung bei rund 40% der Betriebe ein wichtiger oder eher wichtiger Grund für die Zusammenarbeit mit der GBO. Es handelte sich dabei vor allem um Existenzgründer*innen. Der eingeschränkte Zugang zur Kreditfinanzierung wurde nur von drei Betrieben (von 29) unter den drei wichtigsten Bewegungsgründen für die Partnerschaft genannt. Auch andere betriebliche Gründe spielen eine wichtige Rolle bei der Entscheidung. Über 80% aller umfragebeteiligten Partnerbetriebe empfinden die Stabilisierung und Langfristigkeit der Pachtverhältnisse als einen sehr wichtigen oder eher wichtigen Grund für die Partnerschaft. Diese überwiegen jedoch deutlich die Wichtigkeit der günstigen Pachtverhältnisse. Es ist somit von den GBOs im Einklang mit ihren Flächensicherungszielen erwartet, dass sie für die landwirtschaftlichen Betriebe flächenbezogenes Risiko reduzieren.

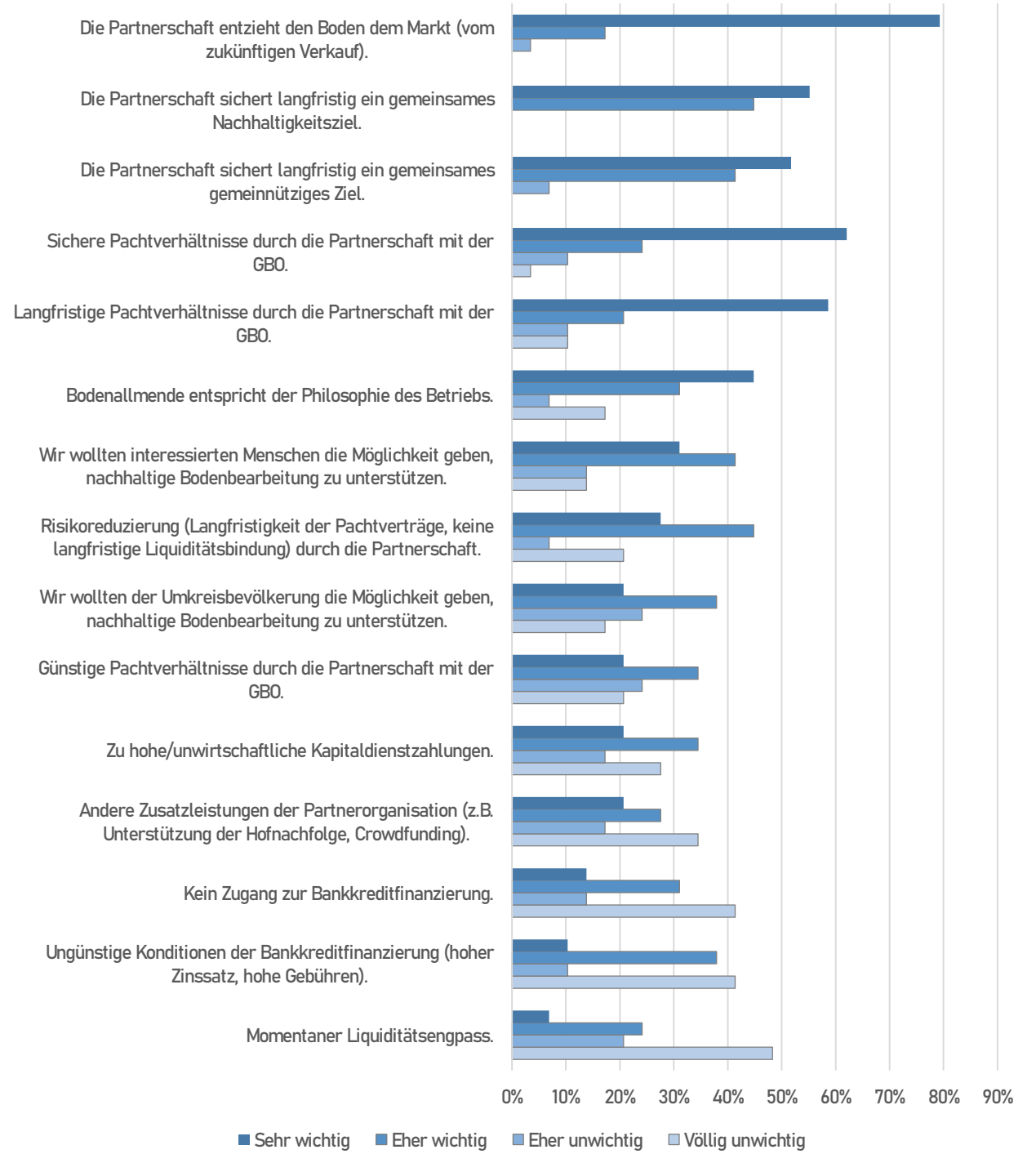
Als die wichtigsten Gründe wurden mit der höchsten Häufigkeit dennoch Gründe genannt (im oberem Teil der Abbildung), die die Gemeinwohlzwecke der Organisationen widerspiegeln. Es handelt sich primär um das Entziehen des landwirtschaftlichen Bodens vom Markt (vom zukünftigen Verkauf), langfristige Sicherung des gemeinsamen Nachhaltigkeitsziels oder gemeinnützigen Ziels. Für über 70% der Betriebe in der Umfrage war auch die gemeinsame Philosophie der Bodenallmende ein eher wichtiger oder ein wichtiger Grund für die Partnerschaft. Diese Ergebnisse deuten auch darauf hin, dass die landwirtschaftlichen Partnerbetriebe das

gemeinwohlorientierte Handeln und die Dauerhaftigkeit der GBOs bei der Entscheidung für die Zusammenarbeit angenommen haben. Auch nach der gesammelten Erfahrung mit der Partnerschaft wurde das gemeinschaftliche Bodeneigentum in Händen der GBOs als sehr sicher bewertet (Abbildung 15). Es gibt jedoch einige wenige Betriebe in der Stichprobe, die die Verhütung von weiterem Bodenverkauf auf dem freien Markt als eher mittelmäßig sicher einschätzen.[30]

[30] Es handelt sich um ostdeutsche Partnerbetriebe der Bodengenossenschaften, BioBoden eG und Ökonauten eG.

Abbildung 14: Bewegungsgründe der landwirtschaftlichen Betriebe für die Partnerschaft mit den GBOs

Frage: Wie wichtig waren folgende Gründe für die Partnerschaft mit der Organisation gemeinschaftlichen Bodeneigentums oder dem (gemeinnützigen) Träger?

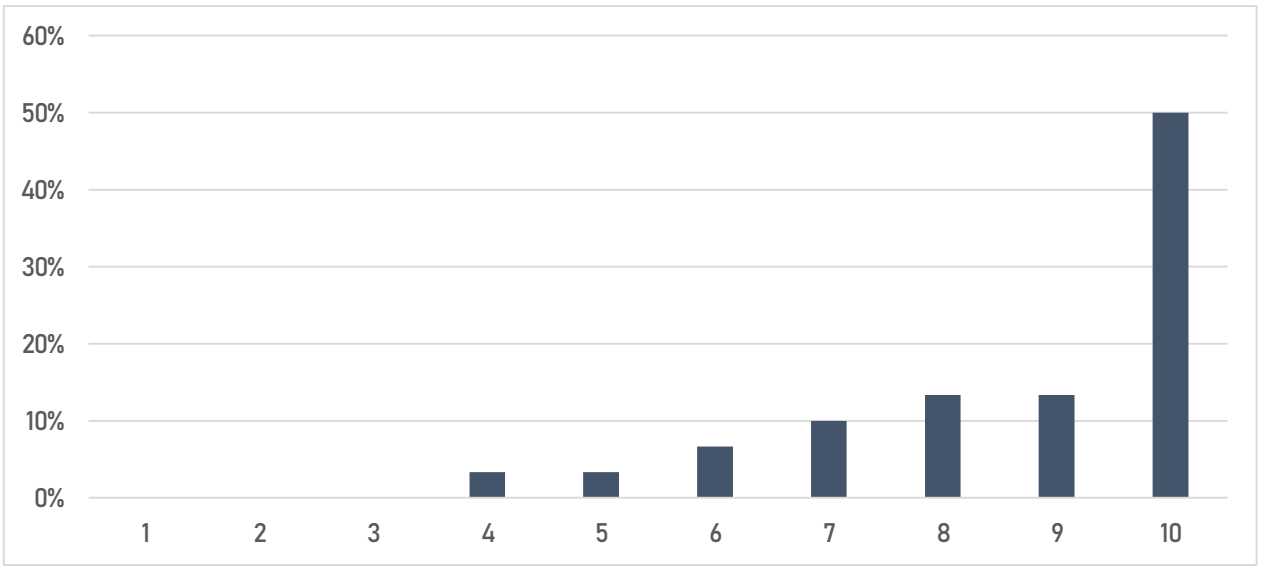


Anmerkung: Daten aus der Befragung der Partnerbetriebe, *N*= 38; Aussagen geordnet nach Mittelwert der Wichtigkeit.

Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 15: Subjektive Bewertung von Dauerhaftigkeit des gemeinschaftlichen Bodeneigentums (in Händen der GBO) durch die landwirtschaftlichen Partnerbetriebe

Frage: Wie sicher ist Ihrer Meinung nach der Boden in den Händen der Partnerorganisation(en) vor einem weiteren Verkauf (am freien Markt)?

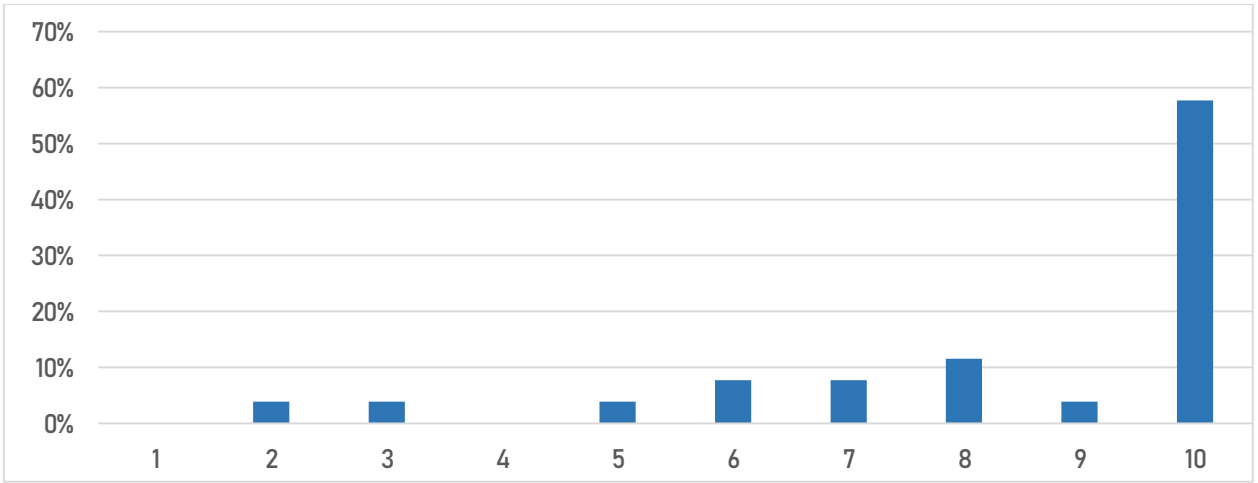


Anmerkung: Daten aus der Befragung der Partnerbetriebe, N = 26; Skala: vollkommen sicher = 10, gar nicht sicher = 1.

Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 16: Zufriedenheit der landwirtschaftlichen Betriebe mit den Pachtkonditionen der GBOs

Frage: Wie zufrieden sind Sie insgesamt mit den Pachtkonditionen?

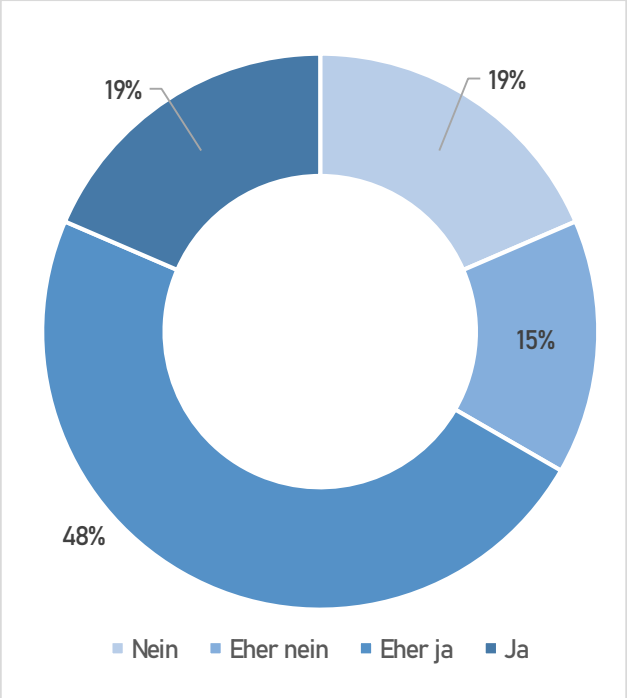


Anmerkung: Daten aus der Befragung der Partnerbetriebe, N = 26; Skala: Sehr zufrieden = 10, gar nicht zufrieden = 1.

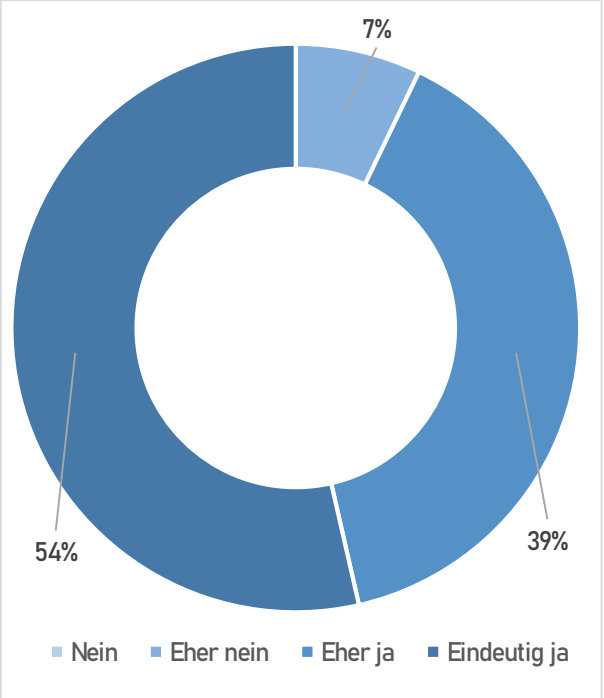
Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 17: Zukünftige Perspektive der Partnerschaft mit GBOs

Frage: Planen Sie zukünftig, mehr Flächen durch Partnerschaften mit der Bodenkauforganisation/ Bürgergesellschaft zu sichern?



Frage: Würden Sie eine Partnerschaft mit der Partnerorganisation anderen Betrieben, die Ihrem Betrieb strukturell ähnlich sind, empfehlen?



Anmerkung: Daten aus der Befragung der Partnerbetriebe, N = 28.

Quelle: Eigene Darstellung.

Bei der Untersuchung der organisationalen Nachhaltigkeit der GBOs ist weiterhin wichtig zu berücksichtigen, wie leistungsfähig hinsichtlich der deklarierten Zwecke und Bedürfnisse der Partnerbetriebe die GBOs sind. Die Leistungsfähigkeit (Soll-Ist-Vergleich) der GBOs wurde indirekt über die Zufriedenheit der Partnerbetriebe mit Pachtkonditionen der GBOs und die Wertung, ob die GBOs empfehlungswürdig für ähnliche landwirtschaftliche Betriebe sind, ermittelt.

Die deutliche Mehrheit der an der Umfrage beteiligten Betriebe (74%, d.h. 19 von 26 Betrieben) sind mit den Pachtkonditionen sehr zufrieden (Wertung von 8 und mehr auf der Skala bis 10). Es gibt aber auch 2 Fälle von eher unzufriedenen Betrieben.[31] Die nächsten Abbildungen zeigen weiterhin, dass ein großes Interesse an einer Erweiterung der Zusammenarbeit mit den jeweiligen GBOs besteht, d.h. die Betriebe mehrere Flächen über das gemeinschaftliche Format sichern möchten.

[31] Der eine landwirtschaftliche Betrieb ist Partner der Bürger AG; die bewerteten Pachtverhältnisse beziehen sich jedoch auf Bodenpacht von der Stadt Frankfurt, die vom Bewirtschafter als gemeinnützige Organisation aufgelistet wurde. Der Leiter des Betriebs empfindet die jährliche Pachtrate von 800 EUR/ha als eher hoch und den Pachtvertrag von einem Jahr als unsicherheitsstiftend. Der zweite Betrieb ist ein Partner von der BioBoden eG. Mit zuzahlender Pachtrate von 340 EUR/ha (in Süddeutschland) empfindet der Leiter die Pachtrate bei gegebenen Bewirtschaftungskonditionen eindeutig zu hoch.

Zusammenfassend hat die strukturierte Umfrage mit Partnerbetrieben der GBOs gezeigt, dass die Partnerschaften nicht primär aus ihrer wirtschaftlichen Notlage und Bedarf nach Flächensicherung entstanden sind, sondern aus kollektiven und gemeinwohlstiftenden Motiven. Die gemeinsamen Werte der Hauptnutznießenden (Bewirtschaftende) und der Organisationen tragen der Dauerhaftigkeit der entwickelten Bodengovernance-Systeme und damit der GBOs bei. Ebenfalls fördert der hohe Grad der Zufriedenheit der Bewirtschaftenden mit den Leistungen und Partnerschaftskonditionen die organisationale Stabilität der GBOs. Diese führt gleichzeitig zum relativ hohen Interesse der Bewirtschaftenden an Erweiterung der Zusammenarbeit mit den jeweiligen GBOs. Auch die direkte Bewertung der Sicherheit des gemeinschaftlichen Bodeneigentums deutet auf hohe Dauerhaftigkeit der durch GBOs entwickelten Bodengovernance-Systeme hin.

4.3.2.2 Perspektive der Kapitalgeber*innen bzw. Unterstützer*innen der GBOs

Die Untersuchung der Beteiligten-Perspektive baut auf Daten aus der strukturierten Befragung der Kulturland-Mitglieder auf. Bei dem Fallbeispiel der Kulturland eG werden die Motive und Zukunftsabsichten der Mitglieder beleuchtet, die Folgen für die Stabilität der Gemeinwohl- bzw. Nachhaltigkeitsziele der Organisation haben würden. Ebenfalls wird als Indikator der organisationalen Nachhaltigkeit die Effektivität der Zielerreichung der Genossenschaft mittels subjektiver Bewertung durch ihre Mitglieder untersucht. Auf der Basis der oben präsentierten Fallstudien wird hier geltend gemacht, dass die langfristige Nachhaltigkeit der anderen Crowd-finanzierten Bodenorganisationen nicht deutlich abweichen sollte und so sich die Ergebnisse grob auf diese übertragen lassen. Mehr zu den möglichen Abweichungen zwischen den GBO-Modellen sagt die Anspruchsanalyse im Kapitel 4.3.3 aus.

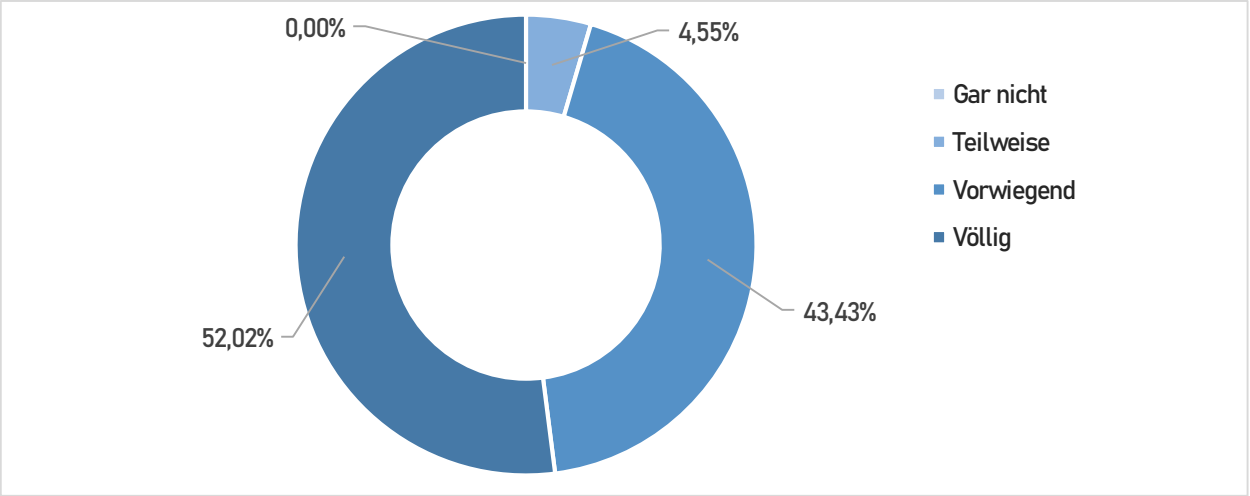
Zunächst wurde die Zielstabilität der Genossenschaft untersucht. Zu diesem Zweck wurden die Mitglieder generell gefragt, inwieweit sie sich mit den Zielen der Genossenschaft identifizieren. Abbildung 18 stellt dar, dass über 50% aller an der Umfrage beteiligten Mitglieder sich mit den Zielen der Genossenschaft völlig identifizieren und über 40% der Befragten identifizieren sich mit den Zielen vorwiegend. Nur ca. 5% der Mitglieder identifizieren sich nur zum Teil mit den Zielen der Organisation. Diese Antworthäufigkeiten deuten auf einen hohen Grad der Übereinstimmung der Werte und der Ziele der Kapitalgeber*innen und der Organisation und somit auf eine hohe Zielstabilität der Organisation hin.

Auch weitere Umfrageergebnisse, die in Abbildung 19 präsentiert sind, führen zu einer ähnlichen Aussage. Die an der Umfrage beteiligten Mitglieder erklären, dass sie mittels Ihrer Mitgliedschaft folgendes bewirken wollten:

- ökologische Landwirtschaft bzw. eine nachhaltigere Landnutzung unterstützen,
- helfen, den Boden den Spekulationen am Bodenmarkt zu entziehen,
- zur Gestaltung von sicheren Pachtverhältnissen beitragen,
- landwirtschaftliche Kleinbetriebe (kleinstrukturierte Landwirtschaft) unterstützen,
- oder die regionale Land- und Lebensmittelwirtschaft finanziell unterstützen.

Abbildung 18: Übereinstimmung der Ziele der Mitglieder mit den Zielen der Kulturland eG.

Frage: Wie sehr identifizieren Sie sich mit den Zielen der Genossenschaft?



Anmerkung: Daten aus der Befragung der Mitglieder der Kulturland eG, *N*= 198.

Quelle: Eigene Darstellung.

Dies sind gleichzeitig auch die wichtigen Ziele der Genossenschaft. Gründe für die Mitgliedschaft, wie eine sichere oder langfristige Geldanlage, insbesondere mit Aussicht auf Rendite waren die schwächsten Entscheidungsgründe für die Mitgliedschaft bei der Kulturland eG. Diese Übereinstimmung der Gründe für die Mitgliedschaft mit den Zielen der Organisation ist ein wichtiger Aspekt der Stabilität der Gemeinwohlorientierung der Organisation.

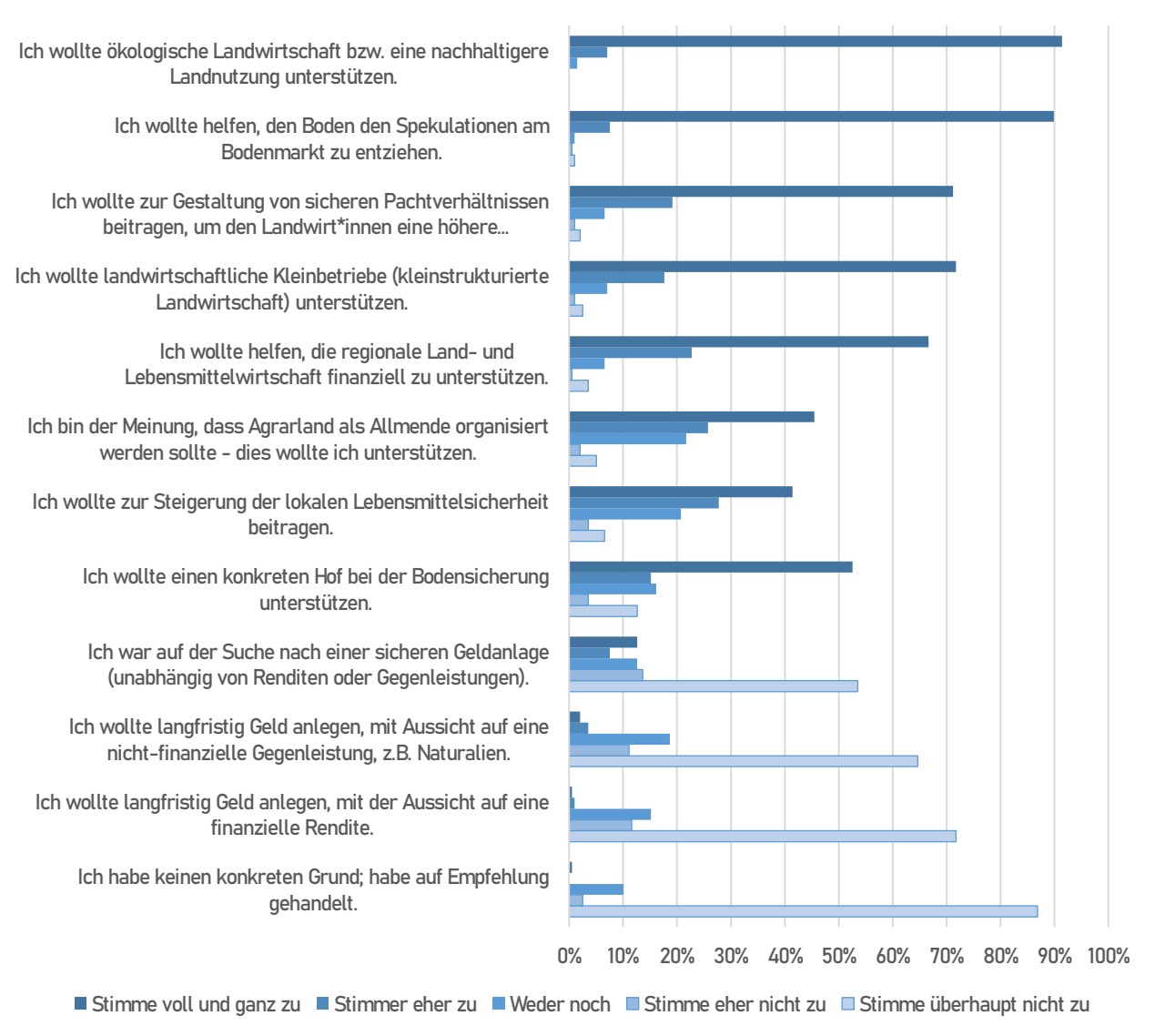
Vor dem Hintergrund der Ziele der Organisation wurde ferner untersucht, wie effektiv die Organisationen im Erreichen der Ziele sind (Effektivität der Zielerreichung ist ein wichtiger Faktor organisationaler Nachhaltigkeit). Dieser Indikator wurde mittels des Zufriedenheitsgrads der Mitglieder mit den Leistungen der Organisation erfasst, d.h. mittels einer subjektiven Wahrnehmung. Im späteren Teil wird auch die Zufriedenheit der Bewirtschafter*innen bzw. Partnerbetriebe mit den Leistungen der Organisationen (nicht nur der Fall von Kulturland eG) präsentiert.

Wie aus Abbildung 20 deutlich wird, ist mit 54% die Mehrheit der Mitglieder völlig mit der Leistung der Genossenschaft zufrieden und bei 3% der Befragten übertraf die Organisation sogar die Erwartungen der Mitglieder. Weitere 40% der Umfrageteilnehmer*innen sind mit der Leistung der Organisation eher zufrieden. Ein kleiner Anteil (3%) der Mitglieder könnten sich nicht eindeutig positionieren. Mit einen positiven Zufriedenheitsgrad bei 97% der Umfrageteilnehmer könnte die Effektivität der Zielerreichung der Organisation als hoch bewertet werden.[32]

[32] Weiterhin könnte untersucht werden, wie unterscheiden sich mehr und weniger zufriedene Mitglieder bezüglich ihrer Motive zur Teilhabe, ihrer Renditeerwartungen oder ihrer anderen Charakteristika. Für die Bewertung der Effektivität wäre nämlich ferner relevant, ob Mitglieder, die durch Gemeinwohlmotive zur Mitgliedschaft bewegt wurden, auch die mehr zufriedenen Mitglieder sind.

Abbildung 19: Selbstgeklärte Gründe für die Mitgliedschaft bei der Kulturland eG

Frage: Inwieweit stimmen Sie folgenden Aussagen bezüglich der Gründe für Ihre Entscheidung zur Mitgliedschaft (den gemeinschaftlichen Bodenkauf finanziell zu unterstützen) zu?

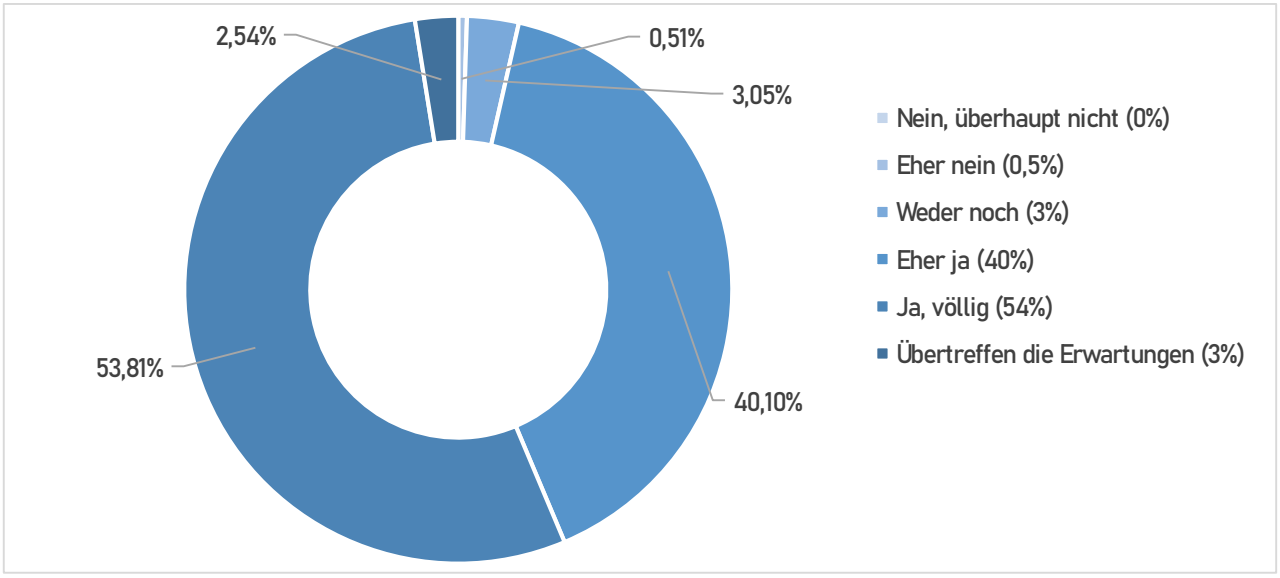


Anmerkung: Daten aus der Befragung der Mitglieder der Kulturland eG, *N* = 198; Aussagen geordnet nach Mittelwert der Zustimmung (-2 = Stimme überhaupt nicht zu, -1 = Stimme eher nicht zu, 0 = Weder noch, 1 = Stimme eher zu, 2 = Stimme voll und ganz zu).

Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 20: Zufriedenheit der Mitglieder mit den Leistungen der Kulturland eG

Frage: Entsprechen die aktuellen Leistungen der Genossenschaft (inklusive des sozioökologischen Beitrags durch die unterstützten Betriebe) Ihren Vorstellungen?

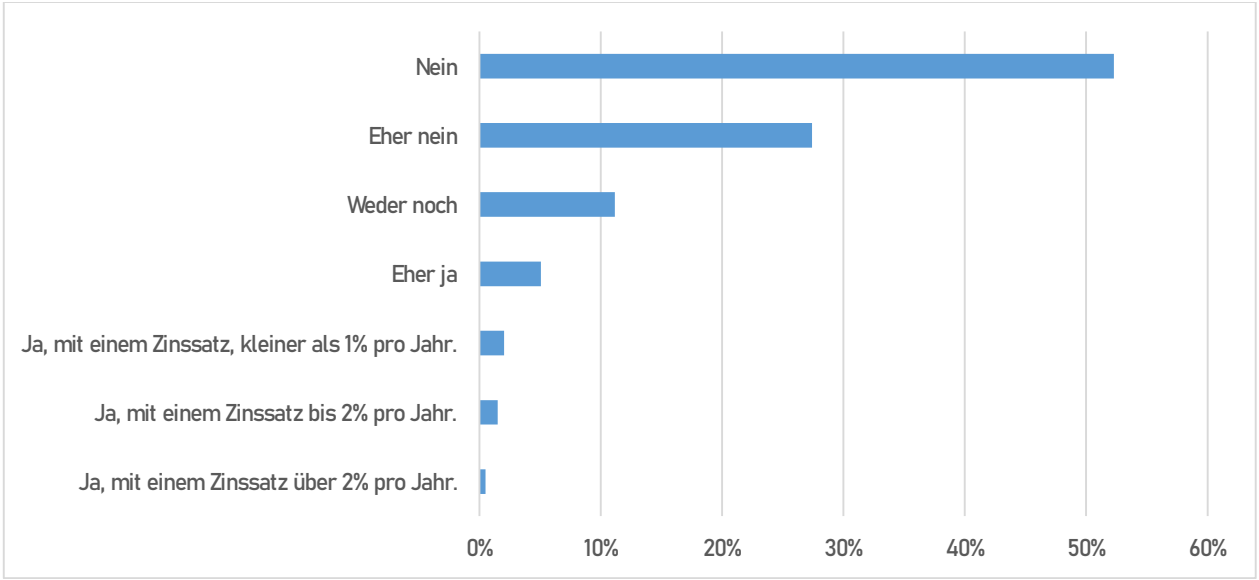


Anmerkung: Daten aus der Befragung der Mitglieder der Kulturland eG, *N* = 197.

Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 21: Renditeerwartung der Mitglieder von der Kulturland eG

Frage: Erhoffen Sie sich aus dem angelegten Kapital zukünftig eine monetäre Rendite?

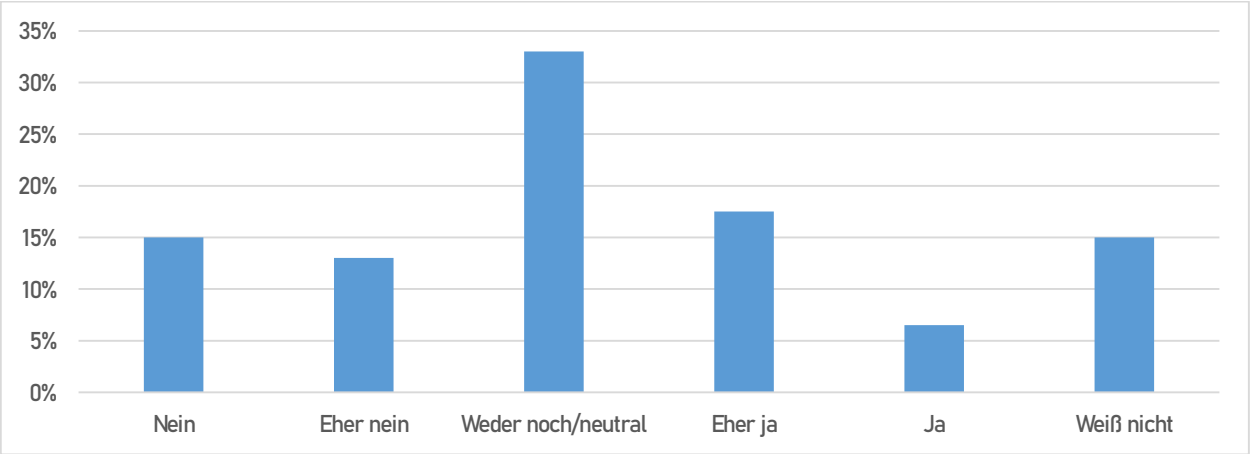


Anmerkung: Daten aus der Befragung der Mitglieder der Kulturland eG, *N* = 197.

Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 22: Vorstellung der Mitglieder von der Kulturland eG über zukünftige Anteilswertanpassung an Marktpreis des Bodens (bei Neumitgliedschaft)

Frage: Sollte Ihrer Meinung nach der Wert der Anteile für neue Mitglieder über die Zeit dem steigenden Marktpreis des Bodens angepasst werden?

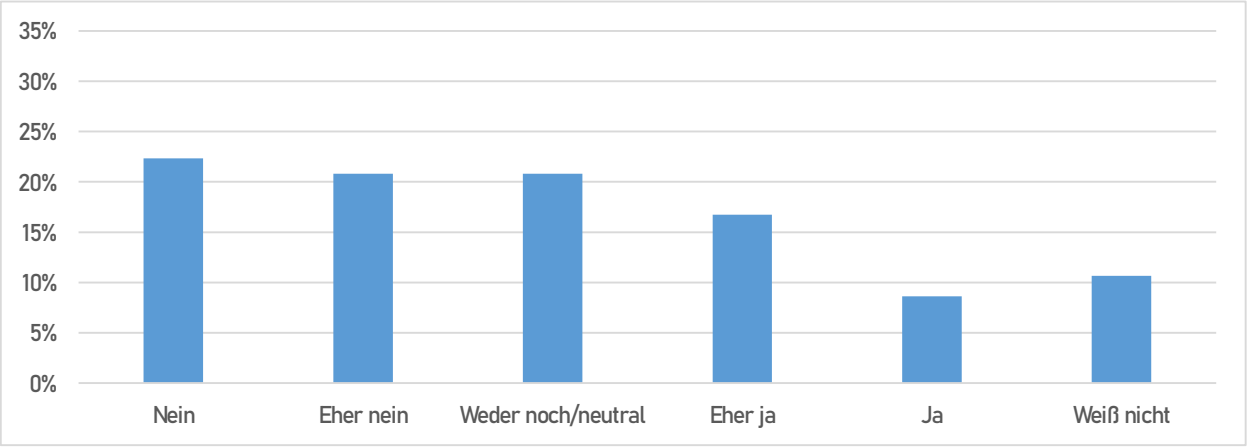


Anmerkung: Daten aus der Befragung der Mitglieder der Kulturland eG, *N* = 197.

Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 23: Vorstellung der Mitglieder von der Kulturland eG über zukünftige Anteilswertanpassung an Marktpreis des Bodens (bei der Kündigung der Mitgliederanteile)

Frage: Sollte Ihrer Meinung nach der Wert der Anteile bei der Kündigung der Mitgliedschaft (Anteilsauszahlung) dem neuen/aktuellen Kaufwert von Anteilen angepasst werden?

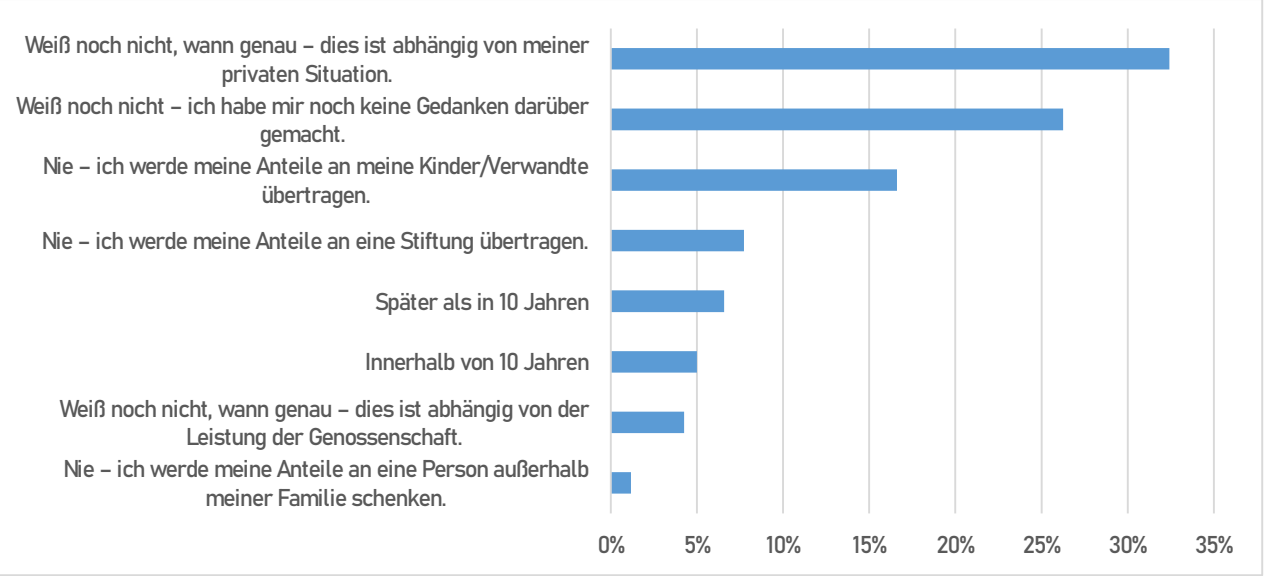


Anmerkung: Daten aus der Befragung der Mitglieder der Kulturland eG, *N* = 197.

Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 24:Dauerhaftigkeit der Anlagen der Mitglieder von der Kulturland eG

Frage: In etwa wie vielen Jahren möchten Sie Ihre Anteile ausgezahlt bekommen?



Anmerkung: Daten aus der Befragung der Mitglieder der Kulturland eG, *N*= 259 Eintragungen (mehrere Angaben waren möglich, da bei mehreren Anteilen unterschiedliche Vorhaben möglich sind).

Quelle: Eigene Darstellung.

Ein wichtiger Aspekt der Nachhaltigkeitsförderung, die eines der wichtigsten Ziele der Organisationen darstellt, ist die Bereitschaft der Kapitalgeber*innen, auf (marktübliche) Renditen oder Bodenwerterhöhung bei der Anteilsauszahlung zu verzichten. In dem Fall der Kulturland eG sind keine Rendite oder Anteilswerterhöhungen vorgesehen. Dies könnte von den Erwartungen oder realen Wünschen der Mitglieder abweichen und langfristig die Gemeinwohlförderung oder die finanzielle Stabilität der Organisation gefährden. Die Mitgliedervorstellungen wurden im Rahmen der Befragung erhoben.

Die Umfrage ergibt, dass ca. 80% der Umfrageteilnehmer sich keine oder eher keine monetäre Rendite aus dem angelegten Kapital zukünftig erhoffen (siehe Abbildung 21). Nur 10% der Mitglieder erhoffen sich eine Rendite, auch wenn vorwiegend niedrige (unter der marktüblichen Zinsrate). Weniger eindeutig ist die Positionierung der Mitglieder zu der temporären Anpassung des Werts der Mitgliederanteile (Abbildung 22). Rund 25% der Mitglieder sind der Meinung, dass der Wert der Anteile für neue Mitglieder über die Zeit dem steigenden Marktpreis des Bodens angepasst werden sollte. Nur 28% der Mitglieder sind der Gegenmeinung. Hinsichtlich des Wertes eigener Mitgliederanteile ist mit 43% der Anteil der Umfrageteilnehmer*innen, die den Wert bei der Auszahlung beibehalten würden, etwas höher. Immerhin sind 27% der Befragten der Meinung, dass auch bei der Anteilskündigung der Auszahlungswert dem aktuellen Neumitgliederwert (angepasst an den Marktwert) entsprechen sollte. Diese Fragen sollten zwischen den internen Stakeholder der Organisation weiter geklärt werden.[33] Ein großer Teil der Umfragebeteiligten stellt sich gegenüber diesen Fragen neutral (33% bzw. 22%).

[33] Da sich die Fragen der Anteilswertanpassung komplex erstellen und eine Wertanpassung nicht notwendigerweise die Gemeinwohlorientierung gefährdet, ist vor allem die Kommunikation, Klarheit und Überzeugung über bestimmte Anteilswertstrategien für die Stabilität der Organisation wichtig. Das Modell der AllmendeLand-Projekt eG & Co. KGaA bietet eine Alternative für diese Situation in dem die Anteilseigner*innen ihre Aktien im organisationsinternen Markt verkaufen können.

Dies könnte die nächsten Ergebnisse widerspiegeln (Abbildung 24), die beleuchten, dass die meisten Mitglieder noch nicht wissen, wann sie ihre Mitgliederanteile kündigen möchten und ein relativ großer Anteil (26%) die Anteile zukünftig an Familienmitglieder, eine Stiftung oder außerhalb der Familie schenken und damit nie ausgezahlt bekommen möchte. Lediglich 5% der Umfrageteilnehmer*innen planen ihre Mitgliederanteile innerhalb der nächsten 10 Jahre zu kündigen. Dies deutet auf hohe langfristige Stabilität des gemeinschaftlichen Bodeneigentums hin.

Zusammenfassend deuten die Ergebnisse aus der Mitgliederbefragung für die Fallstudie Kulturland eG auf hohe Stabilität der Gemeinwohl- bzw. Nachhaltigkeitsziele, hohe Gemeinwohlorientierung der beteiligten Stakeholder und Effektivität der Zielerreichung hin. Diese, geknüpft an die erkannte Dauerhaftigkeit der Mitgliedschaft und damit langfristige Stabilität des gemeinschaftlichen Bodeneigentums, gibt eine positive Bewertung der Kapitalgeber-Komponente der langfristigen Nachhaltigkeit der Organisation an. Auf der Basis der oben präsentierten Fallstudien wird hier geltend gemacht, dass die langfristige Nachhaltigkeit der anderen crowd-finanzierten Bodenorganisationen nicht deutlich abweichen sollte und so sich die Ergebnisse grob auf diese übertragen lassen. Mehr zu den möglichen Abweichungen, zwischen den mehr und weniger gemeinwohlorientierten GBOs, sagt die folgende Anspruchsanalyse aus.

4.3.3 Externe Faktoren langfristiger organisationaler Nachhaltigkeit der GBOs – Fokus auf gesellschaftliche Nachfrage

Die Analyse externer Faktoren langfristiger organisationaler Nachhaltigkeit setzt sich aus Anspruchs-/Bedarfs- und Umfeldanalysen zusammen, die den identifizierten Schwächen und Stärken der Organisationen gegenübergestellt werden. Diese ermöglicht die Chancen und Risiken zu identifizieren, die von außen kommen, wobei die externen Einflüsse durch die Organisation kaum bis gar nicht beeinflusst werden können (Nagl und Rath 2004). Zu den Einflüssen von außen zählen Faktoren, die technologischer, sozialer, ökologischer, gesellschaftlicher und politischer Natur sind. Der Fokus unserer Analyse liegt insbesondere bei der Identifikation (i) des gesellschaftlichen und Marktanspruchs mit Bezug auf die aktuellen und potentiellen Stakeholderbedürfnisse und Erwartungen, und (ii) des möglichen Einflusses der politisch-rechtlichen Bestimmungen sowie des förderpolitischen und steuerlichen Rahmens. Der unter Punkt (i) genannte Teil der Analyse wird im Rahmen dieses Berichts behandelt. Der zweite (juristische) Teil wird Gegenstand des nächsten (juristischen) Berichts. Während in der Unternehmens-SWOT-Analyse die Ergebnisse der Chancen-Risiken-Analyse in die Entwicklung strategischer Handlungsfelder (z.B. Angebotsanpassungsstrategie) fließen, werden sie im Rahmen dieser Studie für die Analyse der Entwicklungspotentiale der GBOs genutzt.

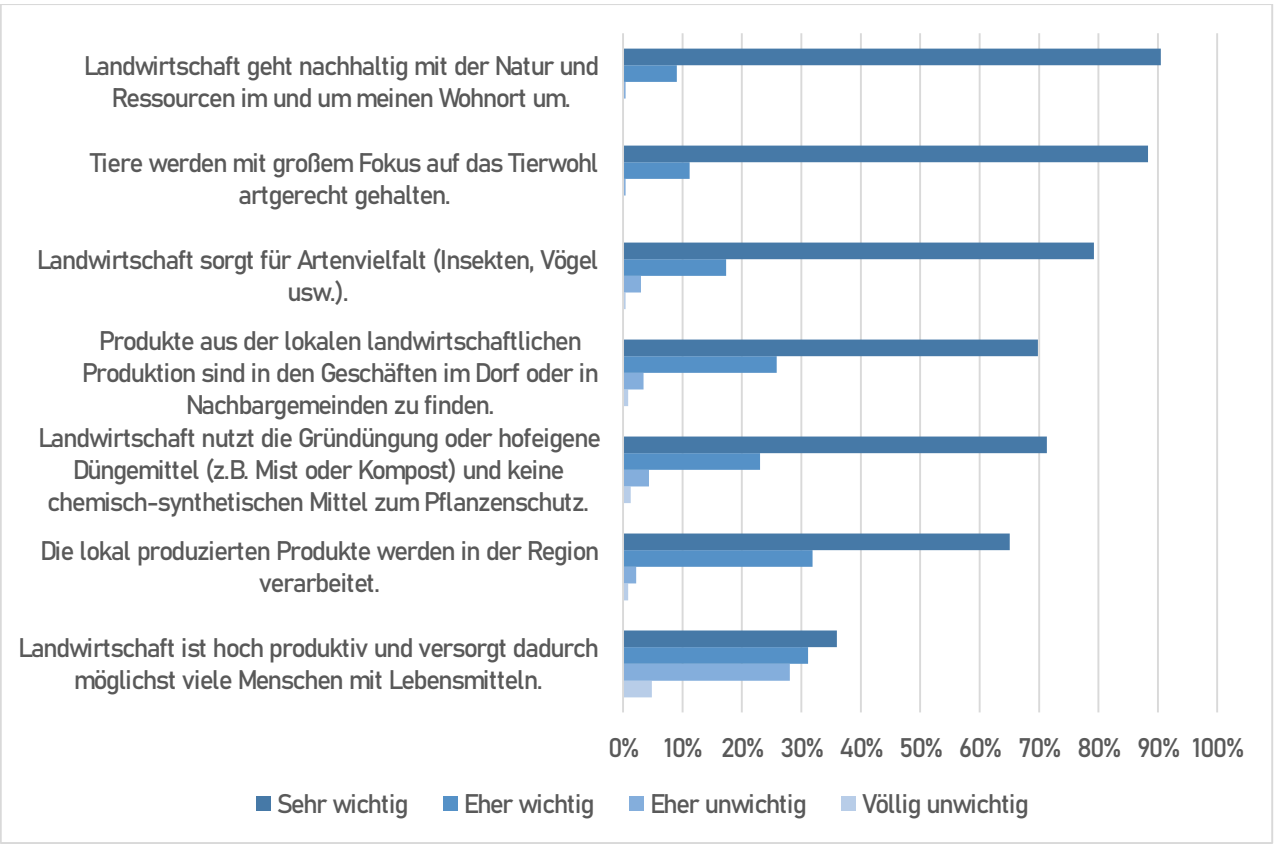
Die hier vorgestellte **Anspruchsanalyse** basiert auf Daten aus der standardisierten Befragung der Bevölkerung im Umkreis der Partnerbetriebe. Die Bevölkerung (Gesellschaft) wurde für den Zweck der Anspruchsanalyse bezüglich ihrer Ansprüche auf Lebensmittelerzeugung und der ökologischen und sozialen Leistungen der Landwirtschaft befragt. Auch Aspekte wie die Informiertheit der Bevölkerung über die neuen gemeinschaftlichen Ansätze zu Bodensicherung für nachhaltige Landwirtschaft, Bereitschaft zur Beteiligung (am „Crowd"-Finanzierungsmodell) und Attraktivität des gemeinschaftlichen Bodeneigentums tragen der Bewertung und Aufklärung des gesellschaftlichen Bedarfs/Nachfrage und des Weiterentwicklungspotentials der Organisationen bei.

Die Bürger*innen bzw. die Gesellschaft stellt eine direkte oder ideelle Nutznießer*innen von den nachhaltigen Lebensmittelsystemen dar. Die direkten Nutznießer*innen leben im Umfeld der nachhaltig-produzierenden Betriebe oder verbrauchen ihre Produkte. Viele Menschen können aber lediglich den ideellen Nutzen aus einer Teilhabe und einer Unterstützung der nachhaltigen Landwirtschaft ziehen. Um den ideellen Nutzen aus der Teilhabe durch finanzielle Beteiligung schöpfen zu können, bedarf es starker ideeller (Nachhaltigkeits-) Werte.

Deshalb wird zuerst untersucht, welche Erwartung haben Menschen an die Landwirtschaft und wie wichtig sind die Nachhaltigkeitsaspekte für sie. Diese werden dem wahrgenommenen Bild der Landwirtschaft gegenübergestellt. Somit kann der potentielle unbefriedigte gesellschaftliche Bedarf mit Mobilisierungspotential aufgedeckt werden. Insbesondere im Kontext der zivilgesellschaftlichen bzw. Non-Profit-Initiativen ist ein starker spezifischer Bedarf, der nicht durch den Markt oder den Staat befriedigt wird, zur Teilnahme und Mobilisierung von Finanzmitteln nötig. Als nächstes wird die potentielle Nachfrage nach crowd-basierten Modellen der Bodensicherung für nachhaltige Bewirtschaftung analysiert. Zu Zwecken dieser Analyse werden Umfrageteilnehmer*innen hinsichtlich ihres potentiellen Interesses an der Beteiligung befragt und diese Entscheidung weiter analysiert.

Abbildung 25: Gesellschaftliche Nachhaltigkeitsansprüche an die lokale Landwirtschaft

Frage: Wie wichtig sind für Sie folgende Aspekte der lokalen Landwirtschaft?



Anmerkung: Daten aus der Befragung der Bevölkerung im Umkreis von Partnerbetrieben der GBOs, *N*= 232.

Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 25 stellt die Ansprüche der Umfrageteilnehmer*innen an die lokale Landwirtschaft bezüglich der nachhaltigen Ressourcennutzung, Tierwohl und Vermarktung dar. Die Ergebnisse deuten auf eine sehr hohe Wichtigkeit der Nachhaltigkeitsaspekte der landwirtschaftlichen Produktion. Ungefähr 90% der an der Umfrage Beteiligten empfinden den nachhaltigen Umgang mit Natur und Ressourcen durch lokale Landwirtschaft sowie tierwohlstiftende Tierhaltung als sehr wichtig. Die Erreichung von hoher landwirtschaftlicher Produktivität ist andererseits als sehr wichtig durch einen deutlich niedrigeren Anteil der umfrageteilnehmenden Bevölkerung (36%) bewertet und über 30% der Umfrageteilnehmer*innen finden den Produktivitätsaspekt der lokalen Landwirtschaft als eher unwichtig oder völlig unwichtig. Diese Ergebnisse heben die hohe Wertschätzung und Nachfrage nach nachhaltiger Landwirtschaft durch die befragte Bevölkerung hervor.

Die realen Auswirkungen der Landwirtschaft sowie das wahrgenommene Bild der lokalen Landwirtschaft weichen jedoch von der gewünschten Vorstellung vieler Menschen deutlich ab. Abbildung 26 stellt die am häufigsten genannten Begriffe dar, die die Befragten mit der lokalen Landwirtschaft verbinden. – (a) in der unmittelbaren Nähe von einem Partnerbetrieb und (b) in größerer (>3 km) Entfernung von einem Partnerbetrieb der GBOs. Die Schriftgröße reflektiert die Häufigkeit der angegebenen Begriffe. Befragte in der unmittelbaren Nähe der Ökobetriebe (Partner der GBOs) nennen deutlich häufiger Begriffe wie Nachhaltigkeit, Öko-Landwirtschaft, regional oder auch negative Auswirkungen wie Überdüngung als Befragte wohnhaft in größerer Entfernung von den Partnerbetrieben. Die letzteren verbinden lokale Landwirtschaft häufiger mit Begriffen wie Monokultur, Maisanbau, Traktoren oder Pestizide als Merkmale effizienzgetriebener konventioneller Landwirtschaft.

Abbildung 26: Das wahrgenommene Bild der lokalen Landwirtschaft

Frage: Welche drei Begriffe fallen Ihnen ein, wenn Sie an Landwirtschaft in der Region denken?

a) Wohnort in unmittelbarer Nähe (≤ 3 km) von einem Partnerbetrieb

b) Wohnort in größerer Entfernung (> 3 km) von einem Partnerbetrieb

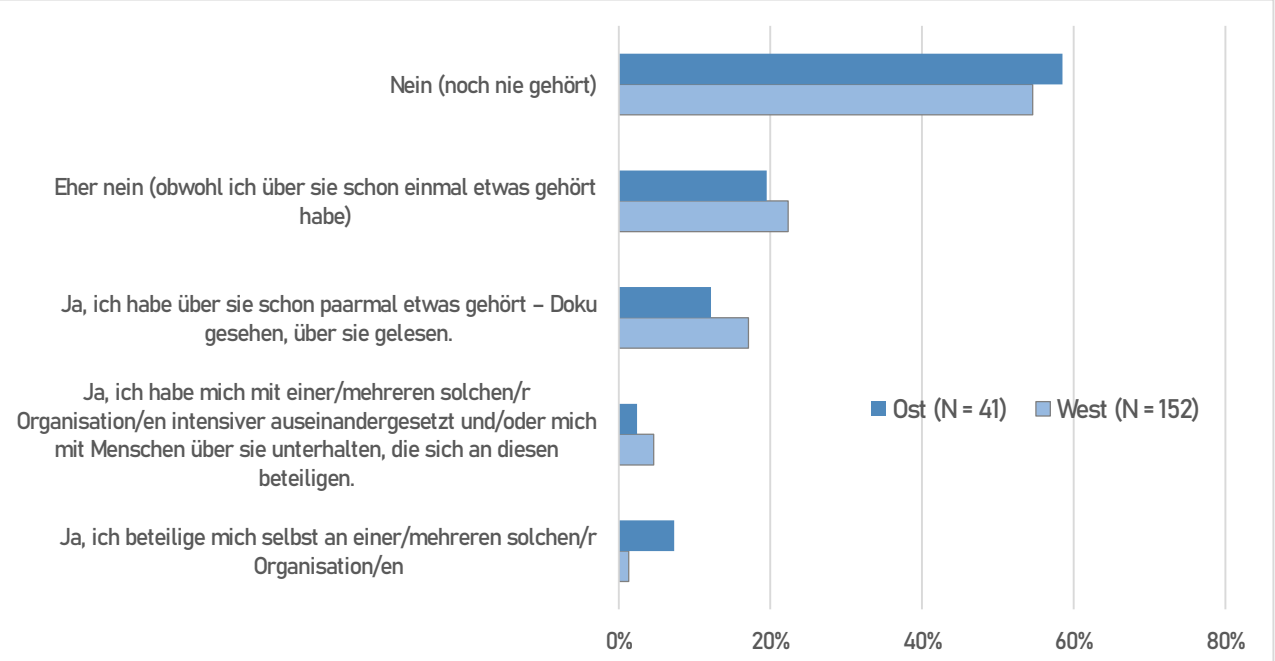
Anmerkung: Daten aus der Befragung der Bevölkerung im Umkreis von Partnerbetrieben der GBOs, erstellt auf der Basis von Antworten von 211 Befragten, die mindestens einen Begriff angegeben haben; erstellt mit wordclouds.com.

Quelle: Eigene Darstellung.

Die mehrmalig aufgelisteten Begriffe wie Monokulturen oder Überdüngung bezeugen die Abweichung der Wahrnehmung der lokalen Landwirtschaft von dem, was den Befragten wichtig ist. Sie deuten auf häufig unbefriedigte Nachfrage nach der nachhaltigeren Landwirtschaft hin. Diese Wahrnehmung und der gesellschaftliche Bedarf könnten ein Potential zur Selbsthilfe durch zivilgesellschaftliches Engagement und insbesondere durch kostengünstige Beteiligung darlegen. Wie sehr sich die Umfragebeteiligten bereit erklären, sich an den alternativen gemeinschaftlichen Modellen der Flächensicherung für nachhaltige Landwirtschaft zu beteiligen, zeigt Abbildung 29.

Abbildung 27: Informiertheit Umkreisbevölkerung über die GBOs

Frage: Kennen Sie einige Organisationen gemeinschaftlichen Bodeneigentums?



Anmerkung: Daten aus der Befragung der Bevölkerung im Umkreis von Partnerbetrieben der GBOs, *N* = 193; Die Organisationen wurden folgend vorgestellt: Es handelt sich um Organisationen, die den Bürgern die Möglichkeit bieten, sich finanziell am Bodenkauf zu beteiligen (meistens ohne Rendite und mit gemeinwohlorientierten Zielen). Diese unterstützen landwirtschaftliche Betriebe in der langfristigen Sicherung von Agrarflächen. Beispiele solcher Organisationen sind: BioBoden Genossenschaft, Kulturland Genossenschaft, Regionalwert AG, Bürger AG, Vereine oder Stiftungen als Träger gemeinnütziger Höfe.

Quelle: Eigene Darstellung.

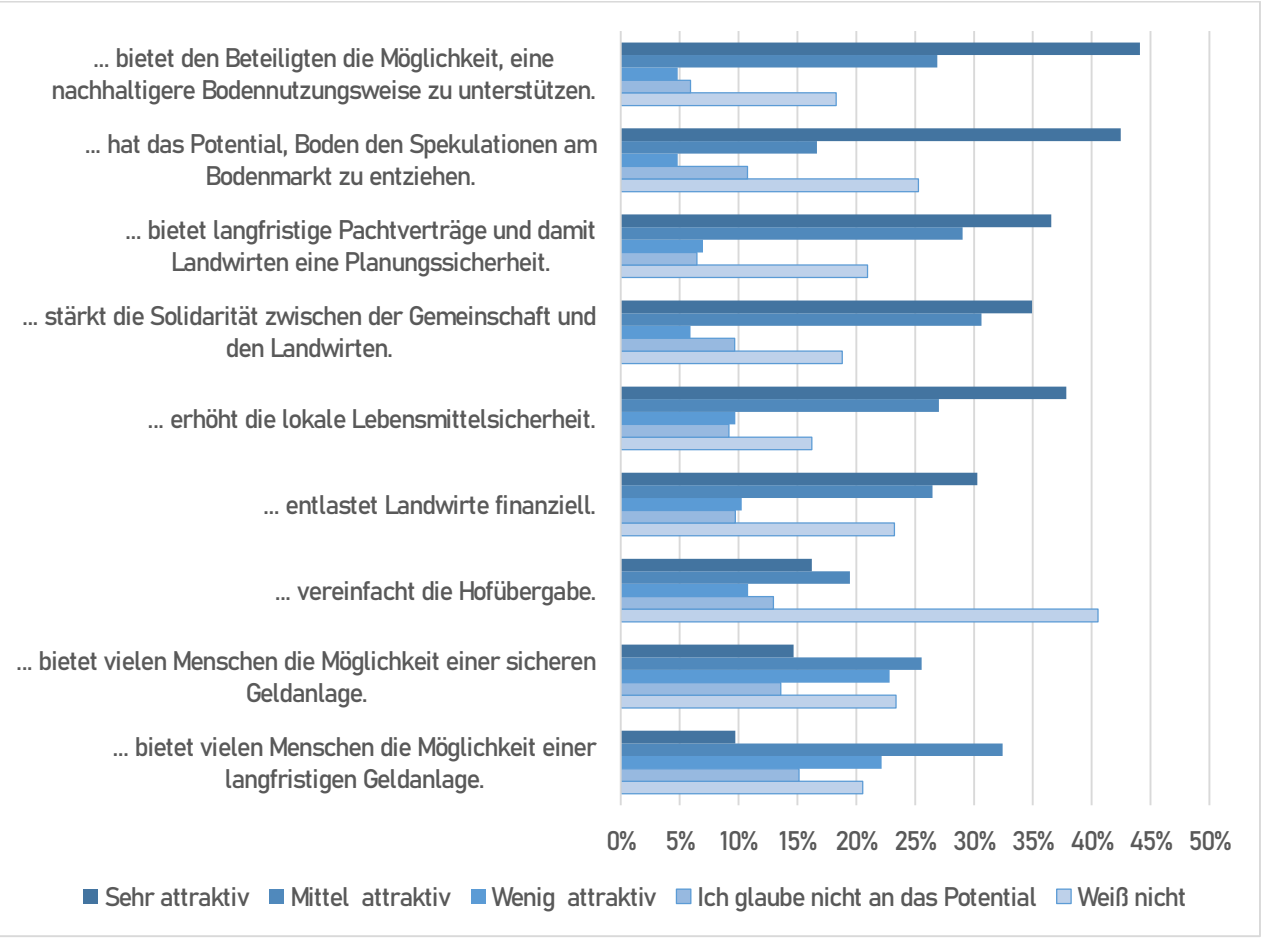
Bevor die Umfrageteilnehmer*innen mit der Frage nach potentieller Bereitschaft zur Beteiligung konfrontiert wurden, wurden die möglichen Modelle der Beteiligung beleuchtet und nach der Informiertheit über sie gefragt. Mit rund 80% hat eine dominante Mehrheit der Befragten noch nie oder nur am Rande (eher nicht) von ihnen gehört (Abbildung 27). Attraktiv finden die Umfrageteilnehmer*innen die Möglichkeit, über die GBOs die nachhaltigere Bodennutzungsweise zu unterstützen und ihr Potential, Boden den Spekulationen am Bodenmarkt zu entziehen (Abbildung 28). Auch der Ausdruck der Solidarität mit den Landwirt*innen oder die Gewährleistung höherer Planungssicherheit für die Landwirt*innen sind als hoch attraktiv bewertet. Insbesondere sind diese Aspekte deutlich attraktiver bewertet als das mögliche Potential der Organisationen den Beteiligten sichere und

langfristige Geldanlagen zu bieten. Die deklarierte hohe Attraktivität, insbesondere der gemeinwohlstiftenden Potentiale der GBOs, ist nicht gleich der Bereitschaft zur Beteiligung.

Abbildung 28: Attraktivität ausgewählter Potentiale gemeinschaftlichen Bodeneigentums

Frage: Finden Sie folgende (potentielle) Aspekte des gemeinschaftlichen Bodeneigentums für Sie attraktiv?

Gemeinschaftliches Bodeneigentum ...



Anmerkung: Daten aus der Befragung der Bevölkerung im Umkreis von Partnerbetrieben der GBOs, *N* = 196. Aussagen sind geordnet nach Attraktivität ihres Potentials.

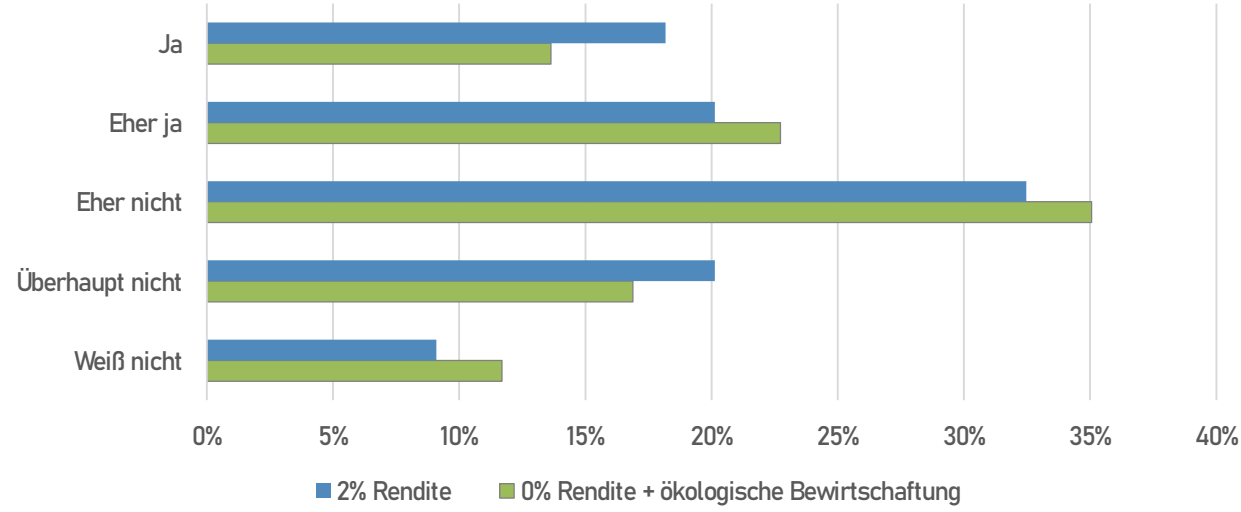
Quelle: Eigene Darstellung.

Die Untersuchung der Bereitschaft zur Beteiligung berücksichtigt zwei Szenarien. Zum einen wird die Möglichkeit vorgestellt, sich mit 500 EUR pro Anteil zu beteiligen, mit der Möglichkeit der Kapitalrückzahlung mit 2% jährlicher Rendite. Das zweite Szenario unterscheidet sich lediglich im Verzicht auf Rendite gebunden an den Flächenerwerb für ökologische Bewirtschaftung. Wie Abbildung 29 darstellt, erklären sich fast 40% der an der Umfrage Beteiligten bereit oder eher bereit, sich am gemeinschaftlichen Bodenkauf unter gegebenen Konditionen zu beteiligen. Von diesen würden sich 65% unter beiden Szenarien beteiligen; die restlichen 35% haben eine klare Präferenz für ein oder das andere Szenario abhängig von den Beteiligungskonditionen. Unter der Berücksichtigung, dass die städtische Bevölkerung unterrepräsentiert ist und dass die städtische

Bevölkerung größere Neigung zur Beteiligung haben könnte, könnte die Bereitschaft zur finanziellen Beteiligung an dem gemeinschaftlichen Flächenkauf sogar höher ausfallen. Schon die Rate von ca. 40% zeigt eine hohe Beteiligungsbereitschaft an und damit ein hohes Potential für Weiterentwicklung der integrativen kleinanteiligen (immobiliengestützten) Modelle zur Unterstützung von nachhaltigen Lebensmittelsystemen.

Abbildung 29: Bereitschaft von Umkreisbevölkerung zur Beteiligung an gemeinschaftlichen Bodenkauf

Frage: Können Sie sich vorstellen, sich am gemeinschaftlichen Bodenkauf zu beteiligen (500 EUR pro Anteil, mit der Möglichkeit der Kapitalrückzahlung)?



Anmerkung: Daten aus der Befragung der Bevölkerung im Umkreis von Partnerbetrieben der GBOs, *N* = 193.

Quelle: Eigene Darstellung.

Diese Einschätzung wurde auch von Fokusgruppenteilnehmer*innen geteilt. Die Stakeholder und Expert*innen hoben jedoch hervor, dass die erklärte Bereitschaft zur Beteiligung sich vollständig mobilisieren lässt. Wichtig ist auch zu klären, ob eine offensive Aufklärungs- und Werbungskampagne Bürger*innen einbeziehen würde, deren Motive und Werte in Übereinstimmung mit den Organisationen und Bewirtschafter*innen liegen und damit langfristige Stabilität der Organisationen fördern würden.[34] Dies beleuchtet folgende Analyse der Faktoren, die die Erklärung der Beteiligungsbereitschaft beeinflussen. Es handelt sich um eine binäre logistische Analyse (Logit-Model) der diskreten Entscheidung für die Beteiligung (ja bzw. eher ja = 1; andernfalls = 0).

[34] Es könnte z.B. der Fall sein, dass Menschen, die die Bodenkauforganisationen für die Anlagemöglichkeit als attraktiv empfinden, sich eher zur Beteiligung mobilisieren lassen.

Tabelle 5: Schätzungen von Faktoren der (erklärten) Beteiligung am gemeinschaftlichen Bodenkauf (500 EUR pro Anteil, mit der Möglichkeit der Kapitalrückzahlung)

Abhängige Variablen: Diskrete Entscheidung über Beteiligung	*Szenario 1:* 2% Rendite (*N* = 136)			*Szenario 2:* 0% Rendite + ökologische Bewirtschaftung (*N* = 132)		
Unabhängige Variablen:	Para-meter	Odds-Ratio	P-Wert	Para-meter	Odds-Ratio	P-Wert
Attraktivität – Spekulationen gegenwirken	1,945**	6,995	0,015	1,505**	4,504	0,024
Attraktivität – Sicheres Investition	-1,156*	0,315	0,099	0,318	1,374	0,643
Attraktivität – lokale Lebensmittelsicherheit	1,593***	4,920	0,008	0,325	1,384	0,563
Attraktivität – Fin.Unterstützung der Landwirtsch.	0,345	1,411	0,512	0,135	1,144	0,835
Attraktivität – Unterstützung Farmnachfolge	0,778	2,177	0,143	1,058*	2,880	0,079
Attraktivität – Nachhaltige Bodenbewirtschaftung	0,836	2,308	0,185	-0,158	0,854	0,806
Attraktivität – Solidarität mit Bewirtschaftern	-1,397*	0,247	0,063	1,877**	6,534	0,028
Wichtigkeit – Langfrist. Perspektive für Farmer	4,130***	62,198	0,002	3,266***	26,212	0,006
Wichtigkeit – Landwirtschaft attraktiv für junge Generation	-1,639*	0,194	0,084	-2,433**	0,088	0,034
Wichtigkeit – Landwirtschaft trägt kulturellem Leben bei	1,224	3,401	0,127	1,243	3,466	0,126
Wichtigkeit – Landwirtschaft als Arbeitgeber	-2,460**	0,085	0,018	-2,029***	0,131	0,009
Wichtigkeit – Landwirtschaft produziert ökologisch	0,456	1,578	0,598	1,573	4,823	0,227
Spenden für Landwirtschaft	2,554*	12,859	0,093	5,249**	190,281	0,014
Gender (Frauen = 1; Männer= 0)	-1,686	0,185	0,172	0,263	1,300	0,843
Alter (kategorisch)	-1,613**	0,199	0,017	0,290	1,337	0,591
Wohnort - Stadt	4,205**	66,997	0,013	1,655	5,233	0,152
Wohnort - Land (in Stadt gelebt)	3,086**	21,883	0,018	0,028	1,028	0,980
Vereinsmitglied	0,155	1,168	0,696	0,901**	2,462	0,012
Offizielles Amt im Verein	2,580**	13,201	0,017	-0,439	0,644	0,559
Region Brandenburg	4,307*	74,209	0,056	4,097**	60,139	0,035
Region Hessen	0,124	1,132	0,913	2,667**	14,400	0,029
Interesse am Bodenkauf	2,014***	7,496	0,006	0,923*	2,516	0,073
Entfernung Wohnort – Partnerfarm (kategorisch)	1,071*	2,918	0,068	1,345**	3,836	0,019
Bekanntschaft der Partnerfarm	-0,049	0,953	0,864	-0,002	0,998	0,995
Vertrautheit mit einer GBO	-0,489	0,613	0,394	-0,427	0,653	0,497
Teilnahme an Hofveranstaltungen	1,817*	6,155	0,092	0,035	1,036	0,976
Format der Umfrage (Papier = 1; Online = 0)[35]	-2,201	0,111	0,200	2,010	7,464	0,185
Konstante	-5,776	0,003	0,247	-17,470**	0,000	0,014
Pseudo-R^2	0.659			0.597		

Anmerkung: Daten aus der Umfrage mit Bevölkerung im Umkreis der Partnerbetriebe der GBOs (Umkreisbevölkerung); *, **, *** statistische Signifikanz auf 10%, 5% und 1% Signifikanzniveau; geschätzte Parameter für weitere Kontrollvariablen, unter den meistens Dummy-Variablen für „weiß nicht" Antworten, sind in der Tabelle nicht aufgelistet.

Quelle: Eigene Schätzungen.

[35] Der Effekt des Umfrageformats ist statistisch insignifikant. Dies deutet auf fehlende Evidenz von einem systematischen Einfluss des Umfrageformats und damit der durch selektionsverursachten Verzerrung hin.

Die geschätzten Parameter der Logit-Modelle für die zwei Beteiligungsszenarios (Tabelle 5) beleuchten was charakterisiert und motiviert die Menschen, die sich zur Beteiligung am gemeinschaftlichen Bodenkauf bereit erklären. Die Ergebnisse zeigen, dass die Beteiligungswahrscheinlichkeit mit der Befragten-Wertung von der Rolle der GBOs in der Gegenwirkung gegen Spekulationen am Bodenmarkt steigt. Die Beteiligung mit 2% Rendite ist auch wahrscheinlicher bei Menschen, die die Rolle der GBOs für die lokale Lebensmittelsicherheit höher schätzen. Für die Beteiligung mit Verzicht auf Rendite spielt dann die Wertung des Beitrags der GBOs zur Stärkung der Solidarität zwischen Gesellschaft und den Bewirtschafter*innen eine statisch signifikante Rolle. Die anderen Aspekte des gemeinschaftlichen Bodeneigentums (siehe Abbildung 28), bspw. die Unterstützung der nachhaltigen Bodenbewirtschaftung oder langfristige und sichere Geldanlagen, haben nicht das gleiche Mobilisierungspotential. Menschen, die diese wertschätzen, können auch alternative Wege für ihre Realisierung wählen. Dies könnte bedeuten, dass die GBOs insbesondere wegen ihrer besonderen Ansätze zum Bodeneigentum (Allmende), zur Unterstützung der lokalen Lebensmittelsysteme und zur Stärkung der Solidarität mit Bewirtschafter*innen, Menschen zur Beteiligung mobilisieren können.

Es gibt weiterhin Unterschiede zwischen Menschen, die sich mit höherer Wahrscheinlichkeit für eine Beteiligung mit 2% Rendite und denjenigen, die sich für eine Beteiligung mit 0% Rendite aber ökologischen Bodenbewirtschaftung bereit erklären. Die Wahrscheinlichkeit der Beteiligung an kleinanteiligem gemeinschaftlichem Bodenkauf mit 2% Rendite sinkt mit dem Alter, steigt aber mit allgemeinem Interesse am Bodenkauf, mit städtischem Wohnort und/oder städtischer Wohnerfahrung. Bei der Beteiligung mit Verzicht an Rendite liefern die Daten keine signifikante Evidenz des Effekts des Alters oder des Land- versus Stadt-Wohnorts.

Die Beteiligung ohne Rendite gebunden an ökologische Bodenbewirtschaftung ist wahrscheinlicher bei Menschen, die mehr am Vereinsleben teilnehmen und/oder Landwirtschaft mit Spenden unterstützen. Ein interessantes Ergebnis ist, dass mit der Nähe zu Partnerbetrieben der GBOs die Wahrscheinlichkeit der Beteiligung am gemeinschaftlichen Bodenkauf kleiner wird. Dies deutet darauf hin, dass sich die Partnerbetriebe nach außen auswirken und die wahrgenommenen Probleme der Landwirtschaft mildern. In anderen Worten — Menschen, die nicht in einer unmittelbaren Nachbarschaft von einem ökologischen Betrieb wohnen, würden mit höherer Wahrscheinlichkeit den gemeinschaftlichen Bodenkauf für nachhaltige Bodenbewirtschaftung unterstützen. Das heißt, dass bei größerer Lücke zwischen den Ansprüchen und Leistungen der Landwirtschaft auch die Bereitschaft zur Selbsthilfe durch Beteiligung an den gemeinschaftlichen Ansätzen zur Bodensicherung für nachhaltigere Bewirtschaftung steigt.

Die Ergebnisse der Anspruchsanalyse (Analyse der Stakeholder-Nachfrage) kann man wie folgt zusammenfassen: Umfragebeteiligte scheinen durchschnittlich hohe Nachhaltigkeitsansprüche an die Landwirtschaft zu haben, die zum Teil durch die existierenden landwirtschaftlichen Systeme und Politik nicht erfüllt werden können. Der Bedarf der Gesellschaft bleibt somit nicht befriedigt, was einen Spielraum für (Bedarf an) zivilgesellschaftliche Selbsthilfeinitiativen, wie die vermittelt durch GBOs, bietet. Die allgemeine Bekanntheit der GBOs ist dennoch sehr gering und trotzdem ist die erklärte Bereitschaft zur Beteiligung mit fast 40% der Umfrageteilnehmer*innen relativ hoch. Die nachhaltigkeitsfördernden Funktionen der GBOs, bspw. Förderung der nachhaltigen Bodenbewirtschaftung, haben dabei geringe Mobilisierungskraft zur Teilnahme. Die empirischen Daten weisen nach, dass es die GBO-spezifischen Funktionen sind, wie das Handeln und Wirkung gegen den spekulativen Handel mit landwirtschaftlichem Boden, Erhöhung der lokalen Lebensmittelsicherheit

oder Stärkung der Solidarität zwischen der Gesellschaft und den Bewirtschafter*innen, die zur Beteiligung die Menschen eher mobilisieren. Dennoch, wo Menschen in ihrem geographischen Umkreis größere Nachhaltigkeitsprobleme der Landwirtschaft beobachten, dort findet man höhere Bereitschaft für die Beteiligung an Bodensicherung für nachhaltige Bodenbewirtschaftung. Dies deutet darauf hin, dass mit weiterer Vertiefung der wahrgenommenen Probleme des Bodenmarktes, Nachhaltigkeit der Landwirtschaft und der Lebensmittelsysteme als Ganzes die Nachfrage nach alternativen inklusiven/partizipativen Lösungsansätzen wachsen wird. Genauso könnten Aktivitäten, gerichtet auf die Aufklärung über die agro-environmentale Folgen konventioneller Landwirtschaft und Bodenmarktentwicklung, die gesellschaftlichen Ansprüche und die Bereitschaft zur Beteiligung an den GBOs steigern.

Die Ergebnisse legen weiterhin nahe, dass unterschiedliche Beteiligungs- und Unterstützungsmodelle (Organisationen) unterschiedliche Segmente der Gesellschaft anziehen. Dieses könnte Folgen für die Stabilität der jeweiligen Organisationsformen haben. Bei Beteiligung mit einer Renditenerwartung könnte die Stabilität der Organisationen von ihrer ökonomischen Leistung und ihrer internen verfügungsrechtlichen Gestaltungen stärker abhängen. Für Beteiligungsmodelle, die stärkeren Fokus auf die Unterstützung von nachhaltiger Bodenbewirtschaftung bzw. anderen sozialen Leistungen mit Verzicht an Rendite legen, ist ein spezifischeres und kleineres Segment der Gesellschaft offen, das aber mit höherer Wahrscheinlichkeit pro-sozial und solidarisch-orientierte Menschen umfasst. Diese Beteiligtencharakteristika selbst tragen deutlich zur internen Stabilität der Organisationen bei.

Diese Ergebnisse deuten darauf hin, dass offensivere Aufklärungs- und Werbungskampagnen der GBOs den identifizierten Bedarf nach alternativen Lösungsansätzen für Nachhaltigkeits- und Bodenmarktthemen ansprechen würden und für diese mehr Kapital mobilisiert werden könnte. Die Kampagnen würden primär diejenigen anziehen, deren Motive und Werte in hoher Übereinstimmung mit denen der Organisationen und der Bewirtschafter*innen liegen und damit langfristige Stabilität der Organisationen nicht gefährden würden. Spekulative Motive für die Beteiligung an den GBOs sind den empirischen Daten folgend nicht wahrscheinlich.

4.4 Auswirkungen der gemeinschaftlichen Bodenorganisationen nach außen

Das Kapitel 4.4 analysiert ökonomische und agrar-strukturelle, soziale und ökologische Effekte der GBOs. Das Kapitel folgt dabei der Struktur der Auswirkungen auf drei Stakeholdergruppen: zunächst auf die landwirtschaftlichen Betriebe (durch Partnerschaft mit den GBOs) im Kapitel 4.4.1, dann in Kapitel 4.4.2 auf die Bevölkerung im Umkreis der Partnerbetriebe und die Wahrnehmung vieler Effekte durch die Umkreisbevölkerung und letztlich in Kapitel 4.4.3 auf die Wahrnehmung der Beteiligten/Anteilseigner*innen (durch Teilhabe), die bedingt durch die teilweise überregional agierenden GBOs nicht in regionaler Nähe zu den Partnerbetrieben leben und somit eine eigene Stakeholdergruppe darstellen. Besonders soziale und ökologische Auswirkungen sind nicht direkt an Ergebnisindikatoren messbar und müssen über Wahrnehmungskriterien gemessen werden. Andere speziell für dieses Projekt entwickelte Methoden sind die Messung der Wahrnehmung von sozialen und ökologischen Auswirkungen von Landwirtschaft in Abhängigkeit zur Entfernung von Partnerbetrieben (Kapitel 4.4.2.1). Die Erhebungs-, Darstellungs-, und Analysemethoden für dieses Kapitel sind in Kapiteln 3.2 und 3.3.3 beschrieben.

4.4.1 Sozioökonomische Auswirkungen der GBO-Partnerschaft auf landwirtschaftliche Betriebe

Die Kurzbeschreibung der jeweiligen GBO-Typen im Kapitel 4.2.2 hat gezeigt, dass das Bodeneigentum und die Bodenbewirtschaftung in sehr unterschiedlichen Bodengovernance-Systemen organisiert sind. Während einige GBO-Eigentümergemeinschaften den eigenen Boden auch bewirtschaften (z.B. Solawi-Genossenschaften), entwickeln die meisten GBOs Bodengovernance-Modelle, in denen das Bodeneigentum getrennt vom Bodenbesitz organisiert ist und die Beziehung zwischen den GBOs und den Bewirtschafter*innen mittels eines Pachtvertrags geregelt ist. In diesen Partnerschaften, aber auch in dem Fall von alternativen Finanzierungsmodellen (stille Beteiligungen der Bürgeraktiengesellschaften), wird die Bodennutzung an bestimmte Bodenbewirtschaftungs- und weitere Konditionen geknüpft. Der Fokus dieses Kapitels liegt bei diesen Partnerschaftsmodellen zwischen den GBOs und Bewirtschafter*innen und der Untersuchung der ökonomischen, sozialen und ökologischen Partnerschaftsauswirkung auf die landwirtschaftlichen Partnerbetriebe.

Die Wirkungen zwischen den GBOs und landwirtschaftlichen Partnerbetrieben und die Richtung der Einflüsse sind nicht eindeutig und können sich zwischen den Bodengovernance-Modellen bedeutsam unterscheiden. Wo landwirtschaftliche Gemeinschaften (wie Öko-Dorf oder andere intentionale Gemeinschaften) eigene Grund- und Bodenverwaltungsorganisationen gründen, wirkt sich vor allem die Gemeinschaft der Gründer*innen (Bewirtschafter*innen) auf die Gestaltung der GBOs aus. Erst mit der Zeit und mit neuen Bewirtschaftenden-Generationen wird diese Organisation einen Einfluss auf die Bewirtschaftenden-Gemeinschaft haben können, indem sie die gemeinschaftlichen und oft gemeinnützigen Ziele sichert. Aber auch bei überregional-agierenden und crowd-basierten Organisationen waren in den meisten Fällen Landwirt*innen die Mitgründenden der Organisationen und somit haben sie die Organisationen und die Governance-Systeme im Sinne des eigenen Bedarfs und der eigenen Werten mitgestaltet.

Am deutlichsten wirken sich die GBO-Partnerschaften deshalb auf die landwirtschaftlichen Betriebe aus, die mit etablierten GBOs eine neue Partnerschaft schließen (die also nicht bei ihrer Gründung mitgewirkt haben). Die Auswirkung wird stark von dem betrieblichen Kontext abhängen. Eine direkte Auswirkung der GBOs wird bspw. nicht beobachtbar sein, wenn (i) die Betriebe schon vor der Partnerschaft in Übereinstimmung mit den Pachtkonditionen den Boden bewirtschaftet haben (z.B. ökologisch oder mit Anwendung von Biodiversitätsschutzmaßnahmen) und (ii) die GBOs für die landwirtschaftlichen Betriebe gepachteten Boden durch Kauf gesichert haben. In letzterem sind ein Vergleich des aktuellen und des alternativen Zustands (Flächenverlust) und damit auch die empirische Beobachtung nicht möglich. Gleichzeitig könnte jedoch die Flächensicherung (als unbeobachtete Auswirkung der GBOs) für die Betriebe sehr oder sogar kritisch bedeutsam sein. Weil die landwirtschaftlichen Betriebe in diesen Situationen auch den größten Nutzen ziehen können, wird erwartet, dass diese Situationen (Partnerschaft zu Zwecken der Flächensicherung) am Häufigsten auftreten. Die Bewertung der Auswirkungen der GBOs auf die landwirtschaftlichen Betriebe auf der Basis empirisch erfassbaren Verhaltens- oder Bewirtschaftungsanpassungen könnten dadurch deutlich geringer als die tatsächlichen Auswirkungen ausfallen.

Um die Auswirkungen der GBOs auf die Partnerbetriebe besser im Kontext zu verstehen, werden im ersten Teil (Kapiteln 4.4.1.1 und 4.4.1.2) die Partnerbetriebe am Hintergrund folgender Frage untersucht: Was charakterisiert sie, aus welchen Situationen heraus treten sie in die Partnerschaft mit den GBOs ein? Im zweiten Teil (Kapitel

4.4.1.3, 4.4.1.4, 4.4.1.5) werden die partnerschaftsbedingten Anpassungen und ökonomischen Auswirkungen untersucht und im Kontext des ersten Teils interpretiert.

4.4.1.1 Charakteristika der landwirtschaftlichen Partnerbetriebe

Die Analyse beruht auf Daten der bundesweiten Betriebsumfrage, die in diesem Projekt durchgeführt wurde. Von 158 angesprochenen Partnerbetrieben haben 53 Betriebe an der Umfrage teilgenommen, davon die meisten (40) mit einem Wirtschaftsort in den alten Bundesländern (siehe Kapitel 3.2.2 für die Beschreibung der Betriebsumfrage).

Alle an der Befragung beteiligten Betriebe sind ökologische Erzeugerbetriebe, was den bekannten Konditionen für die Partnerschaft mit den gemeinwohlorientierten GBOs und deren Zielen entspricht. Es handelt sich mehrheitlich um kleinere Unternehmen, die landwirtschaftliche Flächen in einer Durchschnittsgröße von 91 ha (einschließlich Wiesen und Weiden) bewirtschaften (siehe Tabelle 6 für die Struktur der bewirtschafteten und Eigentumsflächen). Des Weiteren zeigt sich, dass fast 30% aller Betriebe (15 bzw. 28,30%) Start-ups bzw. Existenzgründungen (gegründet im Zeitraum 2010-2019) und 14 Betriebe (26,42%) Solawi-Betriebe sind.[36]

Tabelle 6: Bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen und Eigentumsflächen der an der Umfrage beteiligten Betriebe

Bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen			Eigentumsflächen		
Fläche (ha)	Freq.	Percent	Fläche (ha)	Freq.	Percent
0	0	0	0	15	28,30
≤10	9	16,98	≤10	10	18,87
11-25	6	11,32	11-25	5	9,43
26-50	7	13,21	26-50	9	16,98
51-100	8	15,09	51-100	1	1,89
101-150	8	15,09	101-150	2	3,77
151-250	8	15,09	151-250	1	1,89
251-450	2	3,77	251-450	0	0,00
n.a.	5	9,43	n.a.	10	18,87
Summe	53	100	Summe	53	100

Hinsichtlich der Rechtsform lassen sich drei größere Unternehmensgruppen erkennen: 19 Einzelunternehmen (35,85%); 17 GbR (32,08%) und 9 eingetragene Genossenschaften (16,98%). Weitere Rechtsformen (e.V., GmbH & Co. KG, KG, Öffentlich-rechtliche Stiftung sowie GbR & Einzelunternehmen) machen zahlenmäßig nur einen sehr geringen Teil aus. Außerdem geben über 60% der Betriebe an, dass sie mit einem weiteren Unternehmen (47%) oder mehreren Unternehmen (13%) Familienholdings oder Hofunternehmensgruppen bilden.

[36] Der Anteil der Existenzgründungen sowie Solawi-Betriebe entspricht ca. 30% der Betriebe, wenn lediglich Betriebe mit den entsprechenden Angaben in der Gesamtzahl mitberücksichtigt werden.

Zudem wird deutlich, dass die Betriebe tendenziell eine hohe Wertschöpfung aufweisen. Der überwiegende Teil der Betriebe ist in mehreren Produktions- und Dienstleistungszweigen gleichzeitig vertreten. Dabei ist anhand der Angaben zu erkennen, dass sich hinsichtlich der Frage, welche Produktionszweige zu dem Einkommen des landwirtschaftlichen Betriebs beitragen, der Hauptzweig mehrheitlich vor allem auf die/den Pflanzenproduktion/Ackerbau, die Tierproduktion/Viehhaltung, die Milchproduktion, den Gartenbau (Gemüse und/oder Obstbau) und die Direktvermarktung (d.h. Hofladen oder Abokisten) bezieht. Zugleich werden als Nebenzweig (mit einem Beitrag von weniger als 20% des Einkommens) mehrheitlich Forstwirtschaft, Verarbeitung, Agrartourismus, Hofcafé/Bäckerei/Restaurant und Betreuung/soziale Landwirtschaft angegeben.

Auch hinsichtlich der Frage, welche Produktionszweige zu dem Einkommen der anderen Unternehmen der Familienholding oder Unternehmensgruppe des Hofs beitragen, zeigt sich ein ähnliches Bild einer Diversifikation, wobei sich der Hauptzweig hierbei vor allem auf die Verarbeitung, die Direktvermarktung, den Hofladen oder Abokisten, das Hofcafé/Bäckerei/Restaurant und die Betreuung/soziale Landwirtschaft bezieht, während sich der Nebenzweig auf die Forstwirtschaft, die Pflanzenproduktion/Ackerbau und den Agrartourismus beschränkt. Viele dieser Unternehmensbereiche deuten auf lokale bzw. regionale Einbindung der Betriebe im gemeinschaftlichen Eigentum oder Partnerschaft mit den GBOs hin.

Die meisten Betriebe stehen in einer Partnerschaft mit Vereinen (19 Betriebe) und Bodengenossenschaften wie Kulturland eG, BioBoden eG und BioAcker eG (18 Betriebe). Mit 11 Fällen ist die Form der Stiftung sowie mit gleicher Anzahl der Aktiengesellschaft vertreten. Die Form der gGmbH tritt nur in einem Fall auf. Zudem ist in einem Fall eine spezielle Form von Organisationstypen – e.V. & eG – vertreten.

In der Befragung hat sich zudem gezeigt, dass die Partnerbetriebe tendenziell eine Partnerschaft mit lediglich einer GBO führen (in 33 Fällen, 62%). Elf Partnerbetriebe (21%) sind mit zwei GBOs in einer Partnerschaft sowie vier mit drei GBOs (8%) verbunden. Für fünf der befragten Partnerbetriebe wurden hierzu keine Angaben gemacht (9%).

Ferner wird deutlich, dass die Partnerschaft zwischen den Betrieben und ihren Partnerorganisationen noch ein verhältnismäßig junges Phänomen ist. In den meisten Fällen (34) begann eine Partnerschaft im Zeitraum 2010-2019. In den Perioden davor wurden Partnerschaften in einer deutlich geringeren Anzahl geschlossen: vier 2000-2009, sieben 1990-1999, zwei 1980-1989 sowie drei 1970-1979. Zwei Partnerschaften haben im Zeitraum von 2020-2021 begonnen. Bei 14 Fällen wurden hierzu keine Angaben gemacht.

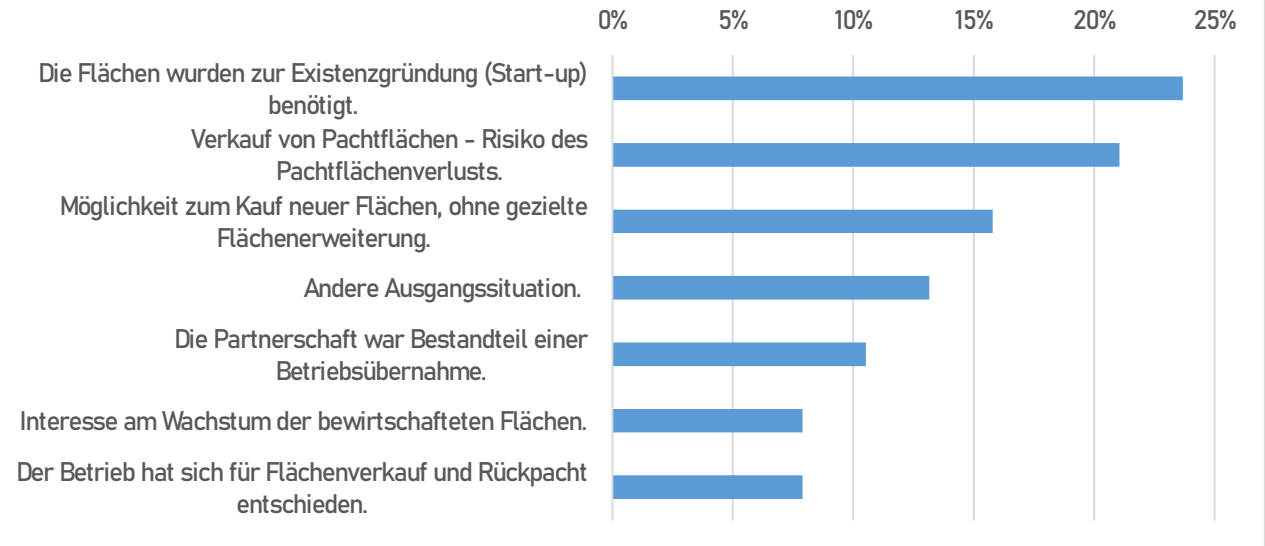
Ein weiterer wichtiger Aspekt der Partnerschaft mit den GBOs ist, dass lediglich 32 der befragten Betriebe landwirtschaftliche Flächen von den GBOs pachten – davon 22 Betriebe von gemeinnützigen Trägern und 20 von anderen GBOs (10 Betriebe von beiden Typen der GBOs). Die restlichen Betriebe sind Unternehmen mit gemeinschaftlichem Eigentum oder in Partnerschaft durch stille Beteiligung (6 Betriebe ohne Angabe). Diese Struktur der vertretenen GBOs kann sich auf die Ergebnisse ihrer betrieblichen Effekte auswirken.

4.4.1.2 Ausganssituationen für eine Partnerschaft mit den GBOs

Eine Partnerschaft der landwirtschaftlichen Betriebe mit den GBOs entstand in unserer Untersuchung aus verschiedenen Situationen heraus. Einige befanden sich im Bedarf an Flächensicherung, einige mit Interesse oder Möglichkeit an einer Flächenerweiterung, bei einigen war die Partnerschaft Bestandteil der Hofübernahme und einige haben sich entschieden Eigentumsflächen an die Organisationen zu verkaufen — aus ideeller Überzeugung oder einem Bedarf an Finanzmitteln. Wie die Abbildung 30 darstellt, hatten die meisten Partnerbetriebe (45%) Bedarf an einer Flächensicherung – 9 Betriebe aufgrund einer Gründung von Neuunternehmen (24%) und 8 Betriebe aufgrund eines Flächenverlustrisikos, da Bodeneigentümer*innen Interesse an einem Flächenverkauf geäußert haben. Für weitere 9 Bewirtschaftende (24%) ergab sich die Möglichkeit oder Interesse am Flächenerwerb und -wachstum. Drei landwirtschaftliche Betriebe haben ihre Flächen an die GBO veräußert und zurückgepachtet.[37] Zu den anderen Ausgangssituationen gehörten Folgende: „Der Hof wurde an die Stiftung gestiftet; Die Stiftung wurde zu diesem Zweck gegründet, vorher waren die Flächen vom Land Hessen gepachtet; Die Partnerorganisation kauft Flächen für den Betrieb, wann immer möglich! Damit steigt die langfristige Sicherheit für den Betrieb; oder Die Stiftung hat die Flächen gekauft und mit einer Laufzeit von 99 Jahren an eine Genossenschaft verpachtet für den Aufbau eines ökologischen Betriebes“.

Abbildung 30: Ausgangssituation des landwirtschaftlichen Betriebs vor der Partnerschaft mit den GBOs

Frage: In welchen der folgenden Situationen hat sich Ihr Betrieb vor der Partnerschaft mit der Partnerorganisation befunden?



Anmerkung: Daten aus der Befragung der Partnerbetriebe, N = 38.

Quelle: Eigene Darstellung.

[37] Zwei Betriebe habe als andere Gründe Folgendes angegeben: (i) Betrieb hat Flächen erworben von der BVVG und privaten Verpächtern, weil die Flächennutzung nur so langfristig zu sichern war. Das Ziel war nicht Grundeigentümer zu werden. Verantwortlicher Umgang mit Boden sollte Allgemeingut sein und die Eigentumsform sollte dies ausdrücken; (ii) Auszahlung eines Gesellschafteranteils.

Diese Ergebnisse deuten darauf hin, dass die Partnerschaften mit den GBOs primär latente strukturelle Auswirkungen haben werden, in dem sie Verlust von landwirtschaftlichen Flächen aus nachhaltiger Bodenbewirtschaftung vermeiden oder diese Flächen erweitern.

Viele dieser Ausgangsituationen könnten als Zwangsgründe für die Partnerschaft interpretiert werden. Dennoch könnten die landwirtschaftlichen Betriebe auch andere mehr konventionelle Lösungsansätze für ihre Notsituationen wählen. Wie die Gründe für die gemeinschaftliche Form der Flächensicherung und Partnerschaft dargestellt im Kapitel 4.3.2.1 (Abbildung 14) gezeigt haben, stellen die konventionellen Finanzierungsinstrumente für diese Situationen keine optimale Lösung dar. Die Ergebnisse zeigen jedoch, dass die primären Motive für die Partnerschaft der ideellen Natur und in starker Übereinstimmungen mit den Zielen der GBOs sind. Dies bezieht sich vor allem auf die Intention, die bewirtschafteten Flächen langfristig dem Bodenmarkt (und möglichen Spekulationen) zu entziehen oder eine langfristige Sicherung gemeinsamer Nachhaltigkeitsziele.

Die Ausgangssituationen und Gründe für die Partnerschaft deuten deshalb zwar darauf hin, dass die Betriebe sich in Situationen befinden können, für die konventionelle Finanzierungsinstrumente keine optimale Lösung darstellen, es sind aber primär ideelle Ziele, die sie zu der Partnerschaft mit den GBOs oder zum gemeinschaftlichen Bodeneigentum bewegen.

4.4.1.3 Partnerschaftsbedingte Änderungen der Boden- und Ressourcennutzungsweise

Betriebsleiter*innen, die sich an der Umfrage beteiligt haben, wurden im weiteren Teil der Befragung über ihre Einschätzung der betriebsinternen Anpassungen aufgrund der Partnerschaft mit der GBO gefragt. Der Vorpartnerschafts- und Nachpartnerschaftsvergleich ist nur bei 57% der Betriebe möglich. Bei den restlichen handelt es sich entweder um Startup-Unternehmen und Betriebe bei denen die Partnerschaft ein Bestandteil der Hofübernahme war (39%) oder Betriebe, die keine Antwort lieferten.

Von den 57% der Betriebe haben nur 14% an ihrer Bewirtschaftungsweise aufgrund der Partnerschaft nichts geändert; 43% der Betriebe haben aber mindestens eine der folgenden Bewirtschaftungsänderungen durchgeführt:

- die Nachhaltigkeit der Bodennutzung verbessert;
- mehr in den Humusaufbau investiert;
- mehrere Flächen auf ökologische Bewirtschaftung umgestellt;
- das Tierwohl verbessert;
- die Biodiversität stärker gefördert.

Alle diese Betriebe waren ökologisch bewirtschaftete Betriebe schon vor der Zusammenarbeit mit der GBO, trotzdem haben sie aus der Zusammenarbeit heraus weitere Bewirtschaftungsanpassungen durchgeführt. Nicht bekannt ist jedoch, ob diese Anpassungen direkte Folgen der Pachtkonditionen sind oder Anpassungen aufgrund von Wert- und/oder Informationstransfer.

Weiterhin kann erwartet werden, dass besonders Existenzgründer*innen (24%), die das Interesse an einer Zusammenarbeit mit den GBOs haben, die ursprüngliche Boden- und Ressourcennutzungsweise auf ökologische umstellen und Nachhaltigkeitsprinzipien einführen werden.

4.4.1.4 Partnerschaftsbedingte Änderungen des sozialen Verhaltens und regionale Einbindung

Gemeinnützige Träger stellen meist spezifische Ansprüche an soziales Engagement und Tätigkeiten. Deshalb kann auch eine relativ hohe soziale Ausstrahlung der Höfe in gemeinnütziger Trägerschaft angenommen werden.[38] Da die Trägerorganisationen aber meistens durch die Hofgemeinschaften gegründet werden, werden keine deutlichen Änderungen aufgrund der Partnerschaft erwartet. Bei anderen GBOs mit Fokus auf Flächensicherung oder finanzielle Unterstützung der ökologisch-wirtschaftenden Betriebe sind die Ansprüche an soziales Engagement der Betriebe unter den Pachtkonditionen nur selten genannt.[39]

Im Rahmen der Umfrage mit den Partnerbetrieben wurde die Einschätzung der partnerschaftsbedingten Änderungen in Aktivitäten erhoben, die soziale oder gesellschaftliche Ausstrahlungskraft haben könnten. Die Ergebnisse zeigen, dass 33% der befragten Betriebe aufgrund der Partnerschaft mit den GBOs mindestens eine der folgenden Aktivitäten eingeführt haben:

- sich mehr für oder in der lokalen Gemeinschaft (Dorf, Gemeinde) engagiert;
- sich mehr für einen Wissenstransfer engagiert (z.B. durch Schulexkursionen, Vorträge);
- mehr Praktikant*innen aufgenommen.

Genauer wurde das Angebot an Freizeitaktivitäten untersucht. Rund 50% aller Partnerbetriebe bieten mindestens eine Aktivität an – somit lässt sich die soziokulturelle Aktivität der Partnerhöfe als hoch bezeichnen.

Tabelle 7: Angebot an Freizeitveranstaltungen durch die Partnerbetriebe der GBOs

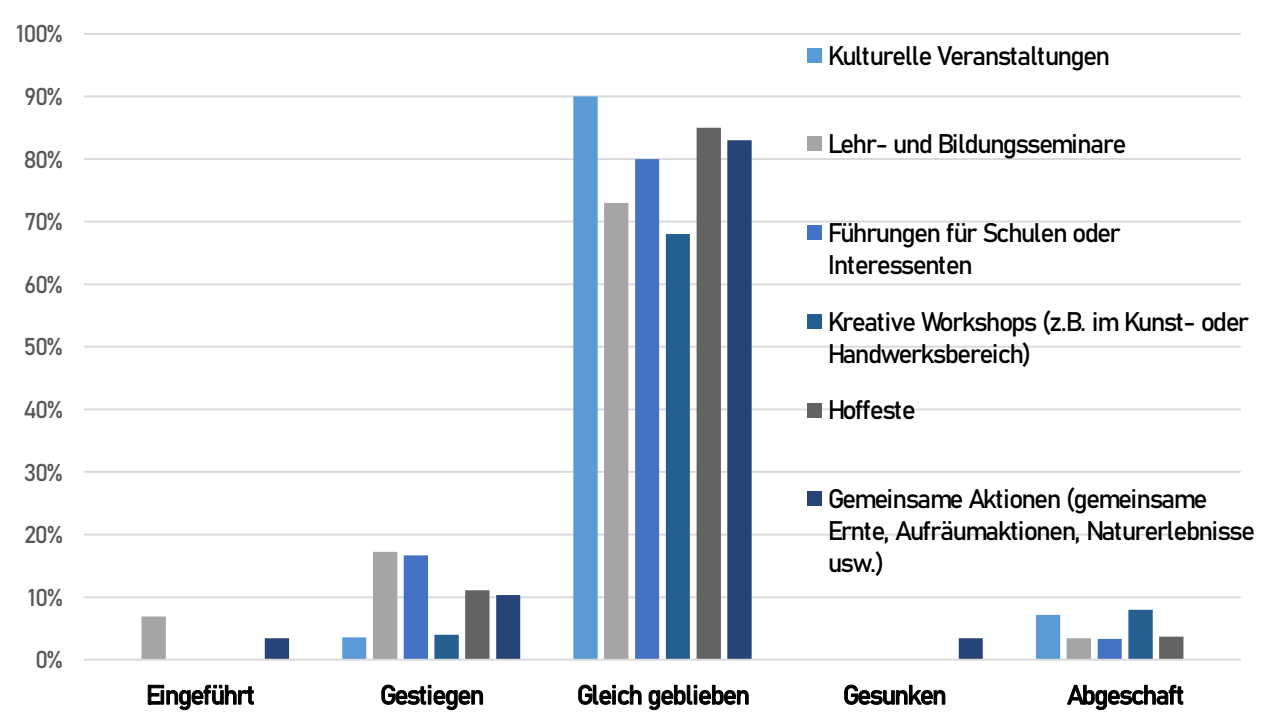
Veranstaltungstyp	Anteil der Betriebe
Kulturelle Veranstaltungen	46%
Lehr- und Bildungsseminare	55%
Führungen für Schulen oder Interessierte	53%
Kreative Workshops (z.B. im Kunst- oder Handwerksbereich)	40%
Hoffeste	52%
Gemeinsame Aktionen (gemeinsame Ernte, Aufräumaktionen, Naturerlebnisse usw.)	55%
Sonstige	23%

[38] Die hohe soziale Ausstrahlung der Höfe in gemeinnütziger Trägerschaft wurde auch von drei Expert*innen im Rahmen der Expertengespräche betont: im Gespräch mit Wissenschaftler*innen und Autor*innen themennaher Publikationen im Gespräch am 24.07.2020; mit einem Vertreter der GLS Bank am 10.08.2020; und einem Vertreter eines GBO-Netzwerks und Autor einer themennaher Publikation am 22.07.2020.

[39] Eine Ausnahme in dieser Beobachtung stellt die Kulturland eG dar.

Abbildung 31: Partnerschaftsbedingte Änderung des Angebots an Freizeitveranstaltungen

Frage: Wie hat sich das Angebot an Freizeitveranstaltungen aufgrund der Partnerschaft geändert?



Anmerkung: Daten aus der Befragung der Partnerbetriebe, *N* = 30; Die Option "nicht relevant" sollte dann angekreuzt werden, wenn die Partnerschaft seit der Gründung Ihres Betriebs besteht oder der Betrieb das konkrete Freizeitangebot nicht anbietet oder vor der Partnerschaft nicht angeboten hat.

Quelle: Eigene Darstellung.

Wie Abbildung 31 illustriert, hat die Zusammenarbeit mit den Partnerorganisationen zu keinen bedeutsamen Änderungen in dem Freizeitangebot geführt; in den überwiegenden Fällen ist das Angebot somit unverändert geblieben. Nur in wenigen Fällen kam es zu einem leichten Anstieg.

Untersucht wurde auch der Einfluss der Partnerorganisationen auf die regionale Einbettung ihrer Betriebe. Die Befragung ergibt, dass 31% aller Umfrageteilnehmer*innen aufgrund der Partnerschaft mehr lokal aktiv wurden und ihre Produktvermarktung regionalisiert haben. Diese Betriebe haben angegeben, dass sie mindestens eine der folgenden Anpassungen durchgeführt haben: mehr vom eigenen Produkt am lokalen Markt verkauft, mehr vom eigenen Produkt direkt auf dem Hof verkauft oder die Zusammenarbeit mit Höfen und/oder anderen Unternehmen in der Region erweitert.

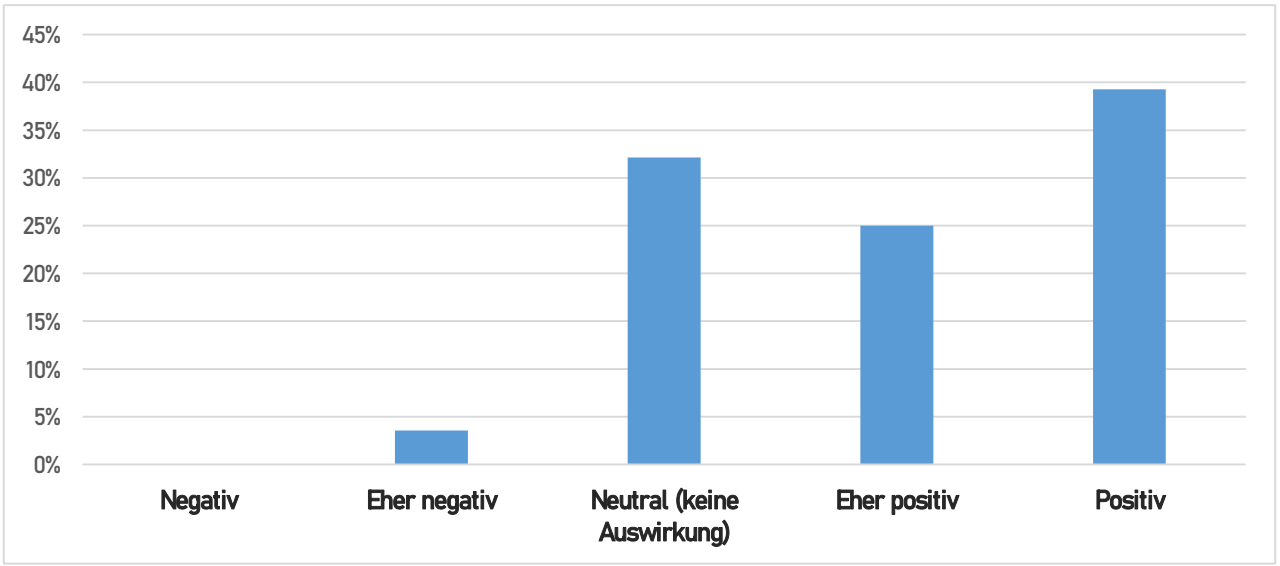
4.4.1.5 Ökonomische Auswirkungen der Partnerschaft über Bodenpachtverhältnisse

Als letztes wurden die ökonomischen Auswirkungen der GBO-Partnerschaft auf die landwirtschaftlichen Betriebe behandelt. Der Fokus wurde dabei auf den Effekt der Bodenpachtverhältnisse gelegt. Die Befragungsergebnisse zeigen, dass die Mehrheit (64%) der an der Umfrage beteiligten Betriebe empfindet, dass

sich die Bodenpachtverhältnisse mit den Partnerorganisationen auf die ökonomische Situation des Betriebs als positiv oder eher positiv auswirken (Abbildung 32). Nur ein Partnerbetrieb beschreibt die ökonomische Auswirkung des Effektes des Pachtverhältnisses als eher negativ und die restlichen Betriebe als neutral.

Abbildung 32: Ökonomische Auswirkung der Bodenpachtverhältnisse mit der GBO

Frage: Wie schätzen Sie die Auswirkung der Bodenpachtverhältnisse mit den Partnerorganisationen auf die ökonomische Situation Ihres Betriebs ein?

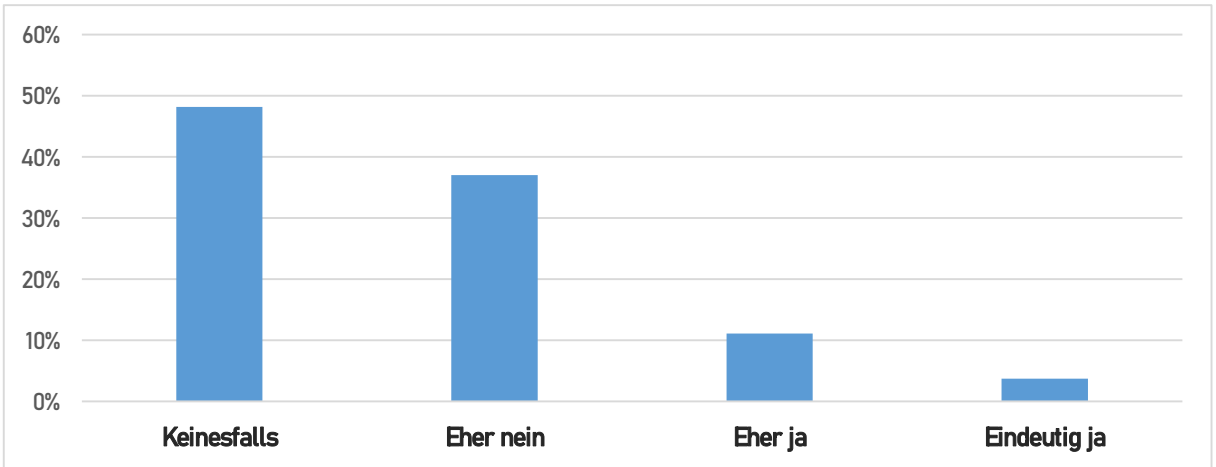


Anmerkung: Daten aus der Befragung der Partnerbetriebe, *N*= 28.

Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 33: Bewertung der zu zahlenden Pachtraten im Hinblick auf die zusätzlichen Pachtkonditionen

Frage: Im Hinblick auf die zusätzlichen Pachtkonditionen bezüglich der Bodenbewirtschaftung oder anderen Aktivitäten – ist Ihnen die an die Partnerorganisation zu zahlende Pachtrate zu hoch?



Anmerkung: Daten aus der Befragung der Partnerbetriebe, *N*= 28.

Quelle: Eigene Darstellung.

Eine damit verbundene Frage ist, ob die vorwiegend positiven ökonomischen Auswirkungen der Zusammenarbeit mit der Pachtrate (unter Berücksichtigung der Anforderungen an die nachhaltige Bodenbewirtschaftung) zusammenhängen oder diese eher die Aspekte der Flächensicherung und Planungssicherheit widerspiegeln. Die Bewertung der zu zahlenden Pachtraten im Hinblick auf die zusätzlichen Pachtkonditionen in Abbildung 33 zeigt, dass die deutliche Mehrheit der Betriebe diese als überhaupt nicht oder eher nicht hoch empfinden. Ein informativer Indikator für den relativen Vergleich der zu zahlenden Pachtraten wäre ein Vergleich der zu zahlenden Pachtraten mit den marktüblichen Raten. Diese hat sich als nicht erfassbar erwiesen, da bei vielen der Partnerbetriebe das Mietverhältnis sich auch auf Nutzungsrechte zu anderen Vermögenseinheiten bezieht, oder andere Spezifika und Anpassungsmöglichkeiten (wie solidarische Pachtraten) beinhaltet.

4.4.2 Auswirkungen der GBOs auf die Umkreisbevölkerung im ländlichen Raum

Die GBOs wirken sich in ländlichen Räumen mittels des sozialen und ökologischen Verhaltens ihrer Partnerbetriebe aus — entweder indirekt oder direkt. **Der indirekte Effekt** der GBOs besteht in der Unterstützung von spezifischen Betrieben mittels, z.B., Sicherung ihres Zugangs zu landwirtschaftlichen Flächen, potentielle ökonomische Stabilisierung oder Unterstützung der Existenzgründung, d.h. durch die Unterstützung oder Sicherung derer Existenz und ihrer sozioökologischen Ausrichtung. **Der direkte Effekt** der GBOs bezieht sich auf die durch die Partnerschaft bedingte Änderung der Betriebsweisen und Aktivitäten der Partnerbetriebe. Letzteres ist im oberen Kapitel beschrieben.

Die im Anschluss dargestellten Auswirkungen umfassen beide möglichen Effekte. Es wird mittels zweier Ansätze untersucht, wie sich Partnerbetriebe (nicht GBOs) soziokulturell und ökologisch in ihrem Umfeld auswirken. Beides basiert auf subjektiver Wahrnehmung (Perception-Study) dieser Effekte bei Menschen, die im Umkreis der Partnerbetriebe leben oder den Partnerbetrieb kennen und ihn besuchen. Die subjektiven Wahrnehmungen wurden mit der Befragung der Umkreisbevölkerung der Partnerbetriebe (siehe Kapitel 3.2.1 für die Beschreibung der Befragungsmethodik) erhoben.

Der erste Ansatz stellt eine Messung sozialer Effekte der Partnerbetriebe dar, ohne diese direkt abzufragen und baut auf der Annahme auf, dass das lokale Bild der Landwirtschaft durch einzelne landwirtschaftliche Betriebe beeinflusst und die Auswirkung der Betriebe durch die Menschen wahrgenommen wird, ohne einen persönlichen Bezug zu den Betrieben haben zu müssen. **Er baut damit auf der Hypothese auf, dass wenn die Betriebe einen Einfluss auf ihr Umfeld ausüben, Menschen, die in der Nähe der Partnerbetriebe der GBOs wohnen, den lokalen Einfluss der Landwirtschaft anders empfinden, als Bewohner*innen in weiterem Umkreis von den Partnerbetrieben.** Dabei werden soziokulturelle, ökologische und lokale wirtschaftliche Effekte lokaler Landwirtschaft in Form von drei zusammengesetzten Variablen (composite variables) analysiert — jeweils in Beziehung zur Entfernung von einem Partnerbetrieb.

Der zweite analytische Ansatz **fokussiert auf Aussagen von Menschen, die einen Betrieb direkt kennen und besuchen** (Teil der Stichprobe). Diese Aussagen beziehen sich auf den subjektiven Vergleich der Partnerbetriebe zu anderen landwirtschaftlichen Betrieben, z.B. hinsichtlich ihrer soziokulturellen Aktivitäten, Ressourcennutzung und Biodiversitätsschutz sowie subjektive Wahrnehmung der Auswirkung des Kontaktes mit dem Hof auf ausgewählte Indikatoren sozialen Zusammenhalts.

4.4.2.1 Beitrag der GBO-Partnerbetriebe zur ländlichen Vitalität

Für den Zweck dieser Analyse wurde die Bevölkerung im Umkreis der Partnerbetriebe bezüglich ihrer Einschätzung des Beitrags lokaler Landwirtschaft zu drei Komponenten ländlicher Vitalität befragt. Die zusammengesetzten Variablen der ländlichen Vitalität wurden dann im Bezug auf die räumliche Nähe/Entfernung der Befragten zu den Partnerbetrieben der GBOs untersucht. **Der Nachweis einer Beziehung zwischen der subjektiven Bewertung des Beitrags der Landwirtschaft zur ländlichen Vitalität und der Nähe zum Partnerbetrieb wird auf die Auswirkung des Partnerbetriebs zurückgeführt.**

Die ländliche Vitalität wurde in drei Komponenten mit jeweils angepassten Unterfragen erfasst: soziokulturell, ökologisch und ökonomisch. Die Teilaspekte, aus welchen die Vitalitätskomponenten zusammengestellt wurden, sind zusammen mit den deskriptiven Statistiken der Bewertungswerte in Tabelle 8 und Tabelle 9 dargestellt. Der Beitrag von Landwirtschaft wurde auf der fünfstufigen Likert-Skala zwischen -2 (negativ) und 2 (positiv) bewertet und die zusammengesetzten Variablen für die einzelnen Komponenten der ländlichen Vitalität als arithmetischer Durchschnitt erstellt.

Ein Vergleich der Statistiken in Tabelle 8 und Tabelle 9 zeigt, dass die Bewertung des Beitrags von Landwirtschaft zur ländlichen Vitalität nur leicht über Null liegt und damit im Durchschnitt als neutral oder eher positiv empfunden wird. Es zeigt sich auch eine große Variation der Antworten und systematischer Unterschiede zwischen den einzelnen Komponenten der ländlichen Vitalität und zwischen den Regionen. Am positivsten wird der Beitrag der lokalen Landwirtschaft zur soziokulturellen Lebendigkeit beurteilt. Die Bewertung des Beitrags lokaler Landwirtschaft zur Umweltqualität wird als Teil der drei Komponenten der ländlichen Vitalität am niedrigsten bewertet.

Bezugnehmend auf den anvisierten Ost-West-Vergleich der beobachteten Auswirkungen der GBOs lassen sich nach der Analyse der Stichproben aus westlichen und östlichen Bundesländern, und zwar aus Brandenburg, Niedersachsen und Hessen, folgende Rückschlüsse ziehen: In der Region Brandenburg und Niedersachsen wurde der Umweltbeitrag der Landwirtschaft im Durchschnitt sogar als leicht negativ bewertet. Von den drei Untersuchungsregionen wurde im Osten Deutschlands, in Brandenburg der Einfluss von lokaler Landwirtschaft auf ländliche Vitalität insgesamt am niedrigsten und in vielen auch wirtschaftlichen Teilaspekten im Durchschnitt als negativ bewertet. Wie weiter unten dargestellt wird, ist die Bewertung des Vitalitätsbeitrags von Landwirtschaft mit der Entfernung zum Partnerbetrieb, im Verhältnis zu diesen Grundwerten zu sehen. Die beschriebenen Trends finden sich in allen Regionen.

Tabelle 8: Bewertung des Beitrags der landwirtschaftlichen Betriebe zur soziokulturellen und ökologischen Komponente ländlicher Vitalität

	Gesamte Stichprobe		Brandenburg		Niedersachsen		Hessen	
Aspekte der soziokulturellen Komponente der ländlichen Vitalität (Lebendigkeit):	Mittel-wert	Stand. Abw.	Mittel-wert	Stand. Abw.	Mittel-wert	Stand. Abw.	Mittel-wert	Stand. Abw.
Gemeinschaftliche Veranstaltungen und Aktivitäten.	0,62	0,99	0,34	1,26	0,59	0,93	0,77	0,89
Inwieweit junge Menschen die Gemeinschaft als lebenswerten Ort wahrnehmen.	0,49	0,92	-0,17	1,04	0,58	0,88	0,65	0,78
Zusammenkommen von Menschen verschiedenen Alters oder verschiedener Herkunft.	0,46	0,95	0,08	1,06	0,40	0,87	0,64	0,93
Bild und Eindruck von Heimat und lokaler Kultur.	0,71	0,99	0,03	1,24	0,72	0,96	0,94	0,77
Öffentliche Versorgungseinrichtungen (Räumlichkeiten für gemeinschaftliche Treffen, Spielplätze, Wege usw.).	0,29	1,04	-0,22	1,22	0,32	0,99	0,44	0,96
Veranstaltungen für die Gemeinde/Öffentlichkeit durch Sponsoring (z.B. Osterfeuer, Sportwettkämpfe usw.).	0,42	1,04	-0,19	1,14	0,51	0,99	0,51	0,99
Wertschätzung gegenüber Tradition und lokaler Kultur.	0,71	0,91	0,18	1,08	0,71	0,89	0,88	0,78
Kompositvariable für die soziokulturelle Komponente ländlicher Vitalität	**0,52**	0,78	**0,02**	1,00	**0,55**	0,75	**1,68**	0,65
Aspekte der ökologischen Komponente der ländlichen Vitalität:								
Wasser- und Bodenqualität.	0,15	1,38	-0,57	1,24	-0,09	1,51	0,58	1,17
Artenvielfalt (Insekten, Vögel, Pflanzen usw.).	0,26	1,42	-0,11	1,41	-0,13	1,58	0,68	1,16
Kompositvariable für die ökologische Komponente ländlichen Vitalität	**0,21**	1,34	**-0,24**	1,25	**-0,10**	1,52	**0,62**	1,12

Anmerkung: Stichprobe von max. 219 Beobachtungen (nicht alle Fragen wurden von allen Befragten beantwortet) – 39 für Brandenburg, 77 für Niedersachsen, 103 für Hessen.

Quelle: Eigene Statistiken.

Tabelle 9: Bewertung des Beitrags der landwirtschaftlichen Betriebe zur wirtschaftlichen Komponente ländlicher Vitalität

	Gesamte Stichprobe		Brandenburg		Niedersachsen		Hessen	
Aspekte der wirtschaftlichen Komponente der ländlichen Vitalität:	Mittelwert	Stand. Abw.	Mittelwert	Stand. Abw.	Mittelwert	Stand. Abw.	Mittelwert	Stand. Abw.
Job- und Berufsmöglichkeiten in der Gemeinschaft.	0,24	0,91	0,06	1,09	0,27	0,83	0,30	0,90
Verschiedenheit der Typen von Jobs und Arbeit.	0,14	0,83	-0,18	0,95	0,12	0,78	0,28	0,80
Angebot von Dienstleistungen für die Einwohner.	0,22	0,95	-0,08	1,02	0,17	0,94	0,36	0,91
Privatwirtschaftliche Versorgungseinrichtungen (Geschäfte, Cafés usw.).	0,36	1,11	-0,38	1,09	0,31	1,19	0,66	0,93
lokale Wirtschaft (Einbindung an lokale Zulieferer, Verarbeiter und Abnehmer; Nutzung von lokalen Dienstleistungen usw.).	0,55	1,04	-0,06	1,27	0,62	1,02	0,68	0,88
Lokales Tourismus.	0,06	1,00	-0,38	1,07	0,00	0,99	0,27	0,93
Kompositvariable für die wirtschaftliche Komponente ländlichen Vitalität	**0,27**	0,81	**-0,15**	0,93	**0,26**	0,80	**0,44**	0,72

Anmerkung: Stichprobe von max. 219 Beobachtungen (nicht alle Fragen wurden von allen Befragten beantwortet) – 39 für Brandenburg, 77 für Niedersachsen, 103 für Hessen.

Quelle: Eigene Statistiken.

Um die indirekte Auswirkung der GBOs im ländlichen Raum zu ermitteln, wurde im nächsten Schritt analysiert, welche Rolle die Partnerunternehmen der GBOs bei dieser Bewertung spielen. Dies folgt der Annahme, dass bei einer bedeutsamen Rolle der Partnerbetriebe für die ländliche Vitalität, eine systematische Änderung der subjektiven Bewertung des Bildes, der lokalen Landwirtschaft in Abhängigkeit der Entfernung des Lebensortes der Befragten vom Partnerbetrieb zu erkennen ist. Der Entfernungseffekt auf die subjektive Wahrnehmung des Beitrags der Landwirtschaft zur ländlichen Vitalität wurde mit Hilfe eines Tobit-Modells analysiert. Die geschätzten Parameter sind in Tabelle 10 dargestellt.

Das Modell ist für die drei zusammengesetzten (compositen) Variablen der ländlichen Vitalität getrennt geschätzt. Unter der gegebenen Modelspezifizierung zeigen die geschätzten Parameter in allen drei Modellschätzungen, dass die Entfernung des Wohnorts zum Partnerbetrieb mit einer Wahrscheinlichkeit von 95% und höher einen negativen Effekt auf die Wertung des Beitrags von Landwirtschaft zur ländlichen Vitalität hat.[40] **Der negative Effekt bedeutet, dass die Bewertung des Vitalitätsbeitrags von Landwirtschaft mit der Entfernung zum Partnerbetrieb sinkt bzw. mit der Nähe zum Partnerbetrieb steigt.** Der größte Effekt der Partnerbetriebe wurde auf die lokale Umweltqualität festgestellt. Der entsprechende Parameter in Größe von -0,16 indiziert, dass mit Entfernung von 6,25 km vom Partnerbetrieb die Bewertung von Landwirtschaft in ihrem ökologischen Beitrag um einen Skalenpunkt sinkt, wenn alle andere Variablen konstant gehalten werden (auf der fünfstufigen Likert-Skala, z.B. von eher positiv bis kein Beitrag). Das ist ein plausibles Ergebnis, da die meisten Partnerbetriebe ökologisch wirtschaftende Betriebe sind und unterstreicht die Tauglichkeit des gewählten Ansatzes. In Bezug auf die wirtschaftlichen und soziokulturellen Komponenten ländlicher Vitalität wirken sich die Partnerbetriebe der GBOs mit hoher statistischer Wahrscheinlichkeit positiv aus, dabei leicht stärker auf die wirtschaftliche als die soziokulturelle Vitalitätskomponente.[41]

Hinsichtlich der Kontrollvariablen im Modell sind weitere interessante Effekte zu erwähnen. Zum einen bestätigen die Parameter die systematisch niedrigere Wertung des Vitalitätsbeitrags von Landwirtschaft in der Region Brandenburg relativ zu den westdeutschen Regionen. Weiterhin geben Frauen eine positivere Bewertung des soziokulturellen Beitrags von Landwirtschaft ab. Ähnlich steigt diese Wertung mit dem Alter der Befragten. Befragte, die schon mal über die GBOs gehört haben, oder sie kennen, bewerten Landwirtschaft als Ganzes negativer. Menschen, die erklärt haben, sich an GBOs durch käufliche Anteile mit Nullprozent-Verzinsung zu beteiligen, haben zumeist eine positivere Wertung des Einflusses von Landwirtschaft auf ländliche Vitalität (in allen drei Komponenten) als diejenigen, die an einer solcher Beteiligung kein Interesse haben.

---

[40] Dies entspricht der Standardinterpretation von statistischen Signifikanzen auf 5% Signifikanzniveau.

[41] Eine detailliertere Analyse konnte statistisch nicht die Null-Hypothese ablehnen, dass es zwischen den westlichen und östlichen Regionen kein Unterschied in der Vitalitätsauswirkung der Partnerbetriebe gibt.

Tabelle 10: Schätzungen von Faktoren ländlichen Vitalität (Tobit-Modell; Basisspezifikation)

Abhängige Variablen: Kompositvariablen für die Bewertung des Beitrags von Landwirtschaft zur ländlichen Vitalität	Soziokulturelle Komponente (*N* = 173)			Ökologische Komponente (*N* = 162)			Wirtschaftliche Komponente (*N* = 175)		
Unabhängige Variablen:	Para-meter	Stand. Abw.	P-Wert	Para-meter	Stand. Abw.	P-Wert	Para-meter	Stand. Abw.	P-Wert
Entfernung Wohnort-Partnerhof	**-0,031****	**0,015**	**0,037**	**-0,159*****	**0,043**	**0,000**	**-0,044*****	**0,014**	**0,002**
Region Brandenburg	-0,604***	0,220	0,007	-1,009*	0,550	0,069	-0,722***	0,260	0,006
Region Hessen	0,107	0,108	0,327	0,761**	0,347	0,030	0,086	0,121	0,478
Wohnort Stadt > 10.000 Einwohner	0,244	0,157	0,123	0,692	0,558	0,217	0,494***	0,164	0,003
Partnerfarm bekannt	-0,118	0,130	0,364	-0,883*	0,460	0,056	-0,312	0,198	0,116
Vertrautheit mit GBOs (kategorisch)	-0,143**	0,060	0,019	-0,303*	0,160	0,061	-0,098	0,060	0,105
Gender (Frau = 1, Mann = 0)	0,260**	0,112	0,022	0,237	0,283	0,404	0,153	0,118	0,197
Alters (kategorisch)	0,127**	0,052	0,015	0,291**	0,127	0,024	-0,025	0,064	0,698
Bereitschaft sich an GBOs zu beteiligen	0,003**	0,001	0,020	0,007*	0,004	0,070	0,004*	0,002	0,009
Spenden für Landwirtschaft (ja = 1, nein = 0)	0,151	0,150	0,314	0,115	0,433	0,791	0,146	0,157	0,355
Mitgliedschaft in Vereinen (Anzahl)	0,032	0,035	0,356	-0,057	0,089	0,519	0,010	0,028	0,716
Konstante	3,266***	0,256	0,000	3,452***	0,770	0,000	3,793***	0,355	0,000
Pseudo-R^2	0.0975			0.0708			0.0757		
F	3,27		0,0005	3,70		0,0001	3,22		0,0005

Anmerkung: Daten aus der Umfrage mit Bevölkerung im Umkreis der Partnerbetriebe der GBOs (Umkreisbevölkerung); *,**,*** statistische Signifikanz auf 10%, 5% und 1% Signifikanzniveau; Standard Abweichungen sind heteroskedastizitätsrobust.

Quelle: Eigene Schätzungen.

Es wurde weiterhin analysiert, ob die Auswirkungen der Partnerbetriebe nach außen mit dem Typ der Partnerschaft (Typ der GBO oder Solawi-Modell) und zwischen Ost und West systematisch variieren. Die geschätzten Parameter dieser komplexeren Modellspezifizierungen sind in Tabelle A6 im Anhang präsentiert. Sie zeigen systematische Unterschiede lediglich zwischen Höfen in gemeinnütziger Trägerschaft (durch Stiftungen oder Vereine) und Betrieben in anderen Partnerschaftstypen in ihrer Auswirkung auf die wirtschaftliche Vitalität. Hier wurde die Auswirkung der Höfe in gemeinnütziger Trägerschaft als signifikant niedriger bewertet. Die Ergebnisse zeigen jedoch gleichzeitig, dass die Bewertung des Beitrags von Landwirtschaft zur wirtschaftlichen Vitalität in dem gesamten Standort um die Höfe in gemeinnütziger Trägerschaft signifikant niedriger ist (unabhängig von der Entfernung). Dies könnte darauf hindeuten, dass Betriebe gemeinschaftlich für gemeinnützige Zwecke insbesondere in ökonomisch schwächeren Standorten (Standorten mit kleinerer wirtschaftlicher Perspektive) übernommen werden. Die Daten konnten keine weiteren spezifischen Unterschiede der Auswirkung von Betrieben in Partnerschaft mit Bürgeraktiengesellschaften und anderen GBOs, vorwiegend eingetragene Genossenschaften, aufzeigen.

Auch zeigt sich, dass der Effekt der Partnerbetriebe sich zwischen den ostdeutschen und westdeutschen Regionen nicht systematisch unterscheidet. Lediglich beim Berücksichtigen des 10% Signifikanzniveaus als statistisch aussagekräftig, könnte die ökologische Auswirkung der Partnerbetriebe in der Region Brandenburg als niedriger betrachtet werden.

4.4.2.2 Direkte Messung subjektiver Einschätzung von GBO-Partnerbetrieben und anderen landwirtschaftlichen Betrieben im Vergleich ihrer sozialen Auswirkungen

Die Umfrage der Bevölkerung im Umkreis der Partnerbetriebe ermöglichte neben der vorigen Analyse einen erfahrungsbasierten (subjektiven) Vergleich der GBO-Partnerbetriebe mit landwirtschaftlichen Betrieben in der Nachbarschaft. Dieser Vergleich konnte lediglich mit Befragten durchgeführt werden, die den Partnerbetrieb mehr oder weniger gut kennen (den Hof besucht haben, im Hofladen einkaufen, an Veranstaltungen teilnehmen usw.). Vergleichende Aussagen beziehen sich, zum Beispiel, auf soziokulturelle Aktivitäten, Ressourcennutzung, Biodiversitätsschutz oder regionale Vermarktung und Zusammenarbeit.

Die Vergleichsfragen wurden in den Fragebogen in dem zweiten Teil der Befragung integriert und lediglich für westdeutsche Ortschaften in Hessen und Niedersachsen erhoben. Die Anzahl der auswertbaren Beobachtungen beträgt 113 (78 Befragten kannten den Partnerhof nicht, obwohl sie in relativer Nähe wohnen). Die Befragten unterscheiden sich deutlich im Grad der Vertrautheit mit dem Hof. Die meisten haben mehrere Gründe für Besuche auf dem Hof angegeben, nur 44 Befragte haben lediglich einen Grund mitgeteilt. Tabelle 11 stellt die Gründe für den Kontakt und die Vertrautheit dar. Die meisten kaufen im Hofladen ein (86), viele kennen Menschen auf dem Hof persönlich (38). Die Beteiligten an der Befragung wurden auf Zufallsbasis in den Umkreisortschaften angesprochen (nicht auf den Höfen). Es kann somit erwartet werden, dass sie genauso wahrscheinlich andere landwirtschaftliche Betriebe im Umkreis kennen.

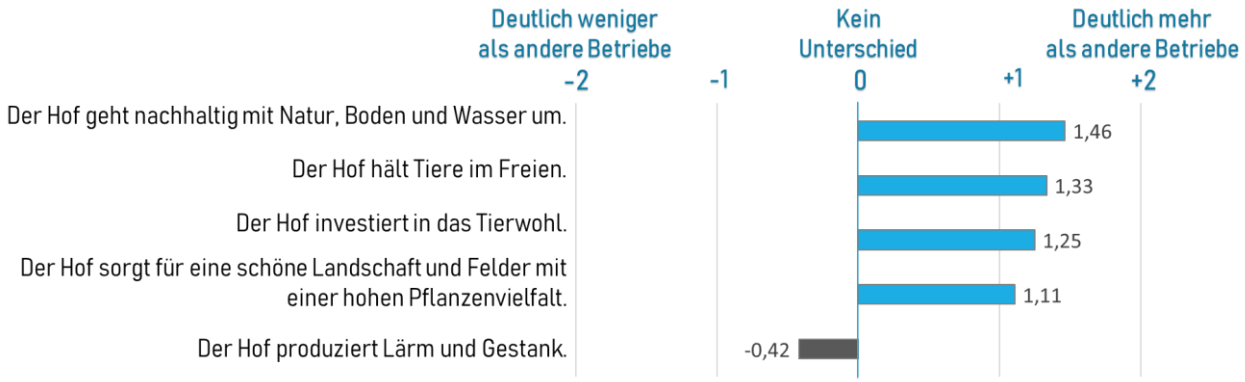
Tabelle 11: Gründe des Besuchs auf einem Partnerhof

Gründe	Anzahl
Ich besuche die Hofveranstaltungen und Seminare.	37
Ich will meinen Kindern Nutztiere und das Leben auf einem Hof zeigen.	31
Ich kenne die Leute am Hof und gehe hin, um mich mit Ihnen zu unterhalten.	38
Ich bin Mitglied der solidarischen Landwirtschaft auf dem Hof.	6
Ich kaufe im Hofladen ein.	86
Ich gehe hin, um zu helfen.	4
Andere Gründe (Beispiele): Radtour mit Ziel Cafe, hatte früher selbst einen Demeter Betrieb, besuche die Höfe aber seit Jahren nicht mehr; ich habe den Sohn vom Fußball-Training abgeholt, ich besuche das Weidenfest, Rohmilch-Abholung, mir gefällt die Atmosphäre und der Grundgedanke, weil eine Wende her muss (Demeter+Bioland)	6

Abbildung 34 liefert eine Vergleichsdarstellung der Partnerbetriebe mit anderen landwirtschaftlichen Betrieben im Umkreis bezüglich ihres umweltbewussten Verhaltens. Auf der fünfstufigen Likert-Skala bewerten die Befragten im Durchschnitt die Partnerbetriebe als nachhaltiger im Umgang mit natürlichen Ressourcen, als mehr in Tierwohl investierend und sich um die Pflanzenvielfalt sorgend, im Vergleich zu anderen Betrieben im Umkreis.

Abbildung 34:Unterschied der Partnerbetriebe zu landwirtschaftlichen Betrieben im Umkreis hinsichtlich ihrer Ressourcennutzung Auswirkung auf die Umwelt

Frage: Wie vergleichen Sie den Hof mit anderen Höfen in der Nachbarschaft hinsichtlich folgender Aussagen zur Auswirkung auf die Umwelt?

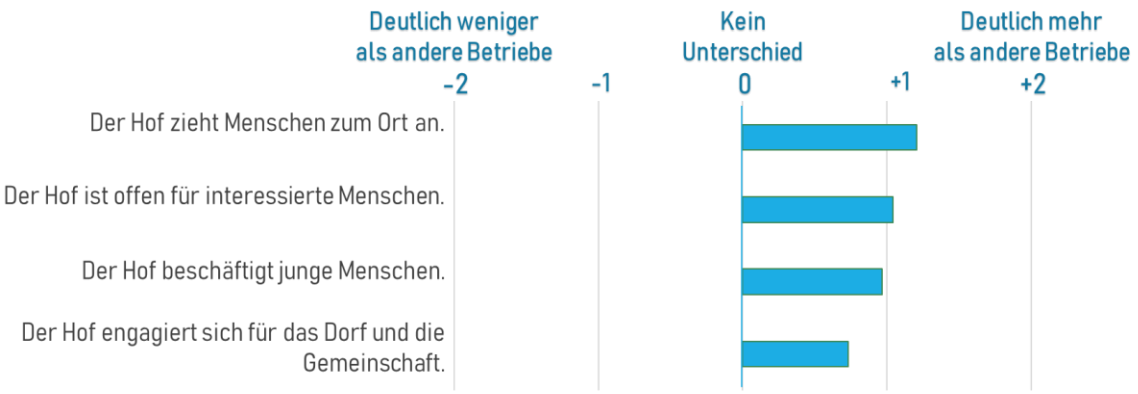


Anmerkung: Daten aus der Befragung der Umkreisbevölkerung in Niedersachsen und Hessen, N = 113.

Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 35: Unterschied der Partnerbetriebe zu landwirtschaftlichen Betrieben im Umkreis hinsichtlich ihres sozialen Verhaltens

Frage: Wie vergleichen Sie den Hof mit anderen Höfen in der Nachbarschaft hinsichtlich folgender Aussagen zum sozialen Verhalten?

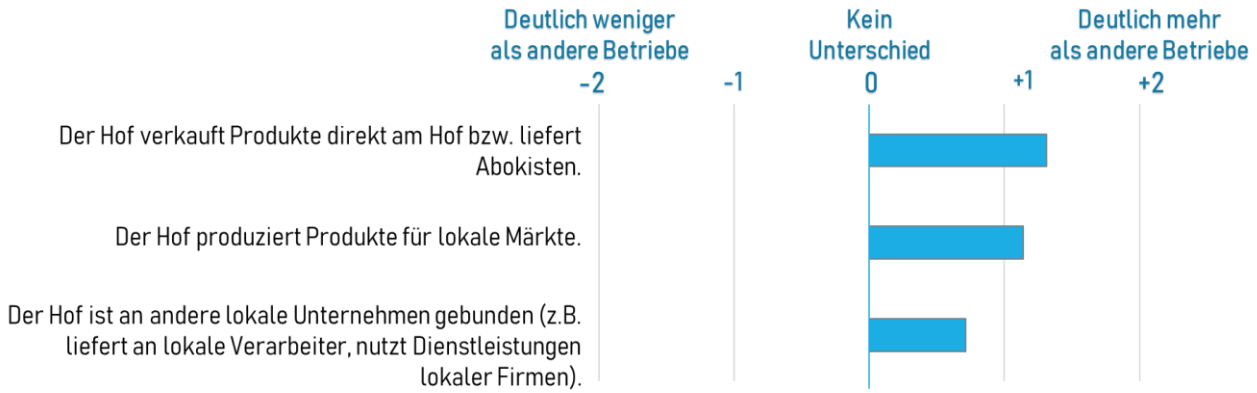


Anmerkung: Daten aus der Befragung der Umkreisbevölkerung in Niedersachsen und Hessen, N = 113.

Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 36: Unterschied der Partnerbetriebe zu landwirtschaftlichen Betrieben im Umkreis hinsichtlich ihrer regionalen Anbindung

Frage: Wie vergleichen Sie den Hof mit anderen Höfen in der Nachbarschaft hinsichtlich folgender Aussagen zur regionalen Anbindung?



Anmerkung: Daten aus der Befragung der Umkreisbevölkerung in Niedersachsen und Hessen, N = 113.

Quelle: Eigene Darstellung.

Weniger deutlich, jedoch weiter positiv, ist die subjektive Wahrnehmung der Partnerbetriebe zu anderen landwirtschaftlichen Betrieben in der Nachbarschaft hinsichtlich ihres sozialen Verhaltens (Abbildung 35). Die Partnerbetriebe wurden bei Befragten als Betriebe empfunden, die vergleichsweise mehr Menschen anziehen, offener für Interessierte sind und sich mehr im Dorf und in der Gemeinschaft engagieren.

Als letzter Aspekt des Beitrages zur ländlichen Vitalität wurde die regionale Anbindung der Betriebe verglichen (Abbildung 36). Es zeigt sich, dass die Partnerbetriebe der GBOs im Durchschnitt als eher mehr regionalangebunden als andere landwirtschaftliche Betriebe gelten, insbesondere bezüglich der Regionalvermarktung ihrer Produkte.

4.4.2.3 Auswirkungen der GBOs auf sozialen Zusammenhalt und Stakeholdersolidarität

Den sozialen Auswirkungen wird auch dieses Kapitel gewidmet, nämlich der Auswirkung der GBOs auf sozialen Zusammenhalt. Die GBOs wirken sich über verschiedene Wege und unterschiedliche Stakeholdergruppen auf den sozialen Zusammenhalt aus. Näher untersucht wird zum einem die Rolle der durch die GBOs unterstützten Partnerbetriebe im Aufbau von sozialem Zusammenhalt in den ländlichen Umkreisgemeinschaften. Zum anderen wird die Auswirkung der Teilhabe an den Organisationen, d.h. auf die durch die Organisationen entstandenen und wachsenden Gemeinschaften von Kapitalgeber*innen (Mitgliedern, Aktionär*innen, Spender*innen), Freiwilligen, Beschäftigten und anderen Mitwirkenden, herausgestellt. Dieses Kapitel befasst sich mit dem ersten Aspekt — der Ausstrahlungskraft von Partnerbetrieben auf den sozialen Zusammenhalt in den umliegenden ländlichen Gemeinden — und damit mit einer anderen Perspektive auf die soziale Komponente der ländlichen Vitalität. Der Aufbau von sozialem Zusammenhalt durch Teilhabe wird im nächsten Kapitel untersucht (Kapitel 4.4.3). In beiden Untersuchungen wird besondere Aufmerksamkeit der Förderung der Solidarität zwischen den Stakeholdergruppen (insbesondere Solidarität gegenüber den Bewirtschaftenden) als eine der Dimensionen des sozialen Zusammenhalts gewidmet.

Die mögliche Förderung des sozialen Zusammenhalts in ländlichen Umkreisgemeinschaften wurde in Anlehnung an das Konzept der sozialen Redundanz, d.h. des „Effekts des bloßen Kontaktes" von Macdonald (2012) untersucht. Es wird dabei vorausgesetzt, dass persönliche Beziehungen, Freundschaften und Netzwerke nicht von selbst entstehen. Sie müssen gepflegt werden und durch Handlungen immer wieder bestätigt und erneuert werden (Petermann 2017). Bei jedem Kontakt, so Macdonald (2012), verändere sich die soziale Beziehung und werde vertrauter. Auch schon die ersten Stufen des Kennenlernens machen einfache Nachbarschaftshilfen möglich (Barlösius 2018). Letztere gelten als ein wichtiger Ausdruck sozialen Zusammenhalts.

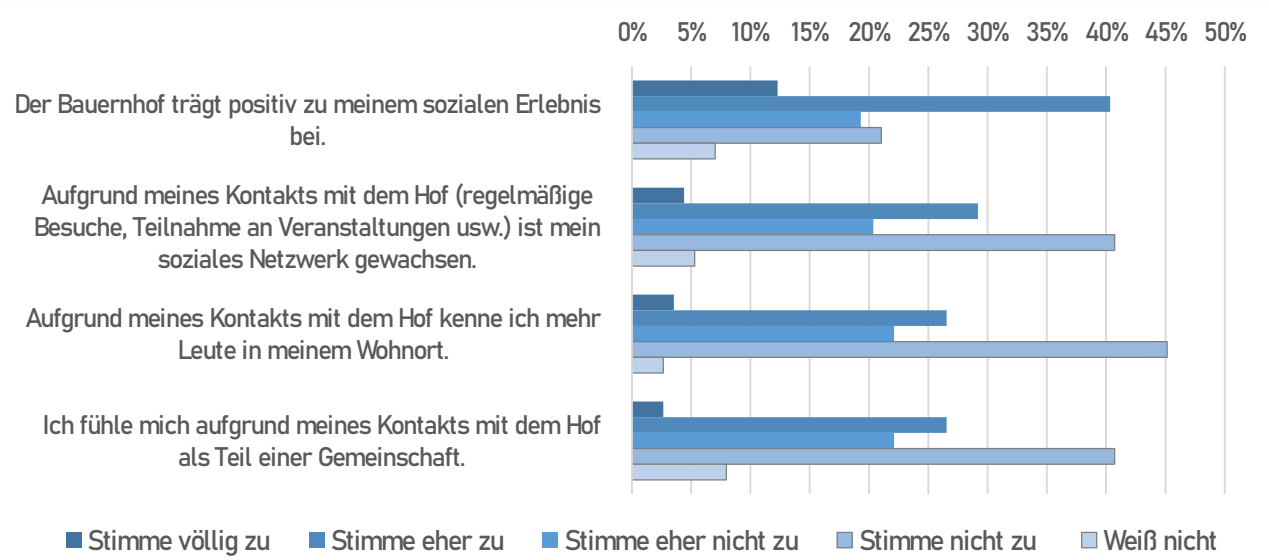
Höfe haben das Potential, solche Orte eines ersten Zusammenkommens zu sein. Wie Abbildung 35 und Abbildung 36 zeigen, wird dieses Potential mehr von Partnerbetrieben der GBOs realisiert als von anderen Höfen im Umkreis. Die Frage, die untersucht wird ist, ob dieser Kontakt auch einen wahrgenommenen Effekt auf den sozialen Zusammenhalt der Umkreisgemeinschaft hat. Deshalb baut, ähnlich zur vorherigen Analyse, die Auswertung der Auswirkungen der GBOs auf sozialen Zusammenhalt auf Aussagen der Befragten, die den Hof besuchen (im Kontakt mit dem Hof sind) auf. Die empirische Untersuchung der Merkmale des sozialen Zusammenhalts beschränkt sich aufgrund der thematischen Vielfalt und Umfang der Studie auf einige wenige. Abbildung 37 und Abbildung 38 stellen die dafür gestellten Fragen und der Antworthäufigkeiten dar.

Die Antworthäufigkeiten in Abbildung 37 illustrieren, dass der wiederholte Besuch und der Kontakt mit dem Partnerhof von einem bedeutenden Teil der Befragten als sich sozial positiv auswirkend wahrgenommen wird. Insbesondere wird von über 50% aller Befragten der Hofbesuch als sich positiv auswirkend auf ihr soziales

Erlebnis empfunden. Ein positives soziales Erlebnis könnte zur vermehrten sozialen Teilhabe an Aktivitäten in der Gemeinschaft um den Hof führen. Mehrfache Kontakte fördern das Vertrauen und den sozialen Zusammenhalt (Unzicker 2016). Ein Anteil von 30% der Befragten stimmt der Aussage zu oder stimmt ihr eher zu, dass ihre sozialen Netzwerke gewachsen sind, sie mehr Leute in ihrem Wohnort kennen oder sich aufgrund des Kontakts mit dem Hof als Teil einer Gemeinschaft fühlen. Nach Unzicker (2016) gelten Aspekte der Entwicklung sozialer Netzwerke als wichtige Dimensionen des sozialen Zusammenhalts.

Abbildung 37: Effekt des persönlichen Kontakts mit dem Partnerbetrieb auf sozialen Zusammenhalt der Umkreisgemeinschaft

Frage: Stimmen Sie folgenden Aussagen bezüglich der sozialen Auswirkung des Kontakts mit dem Hof zu?

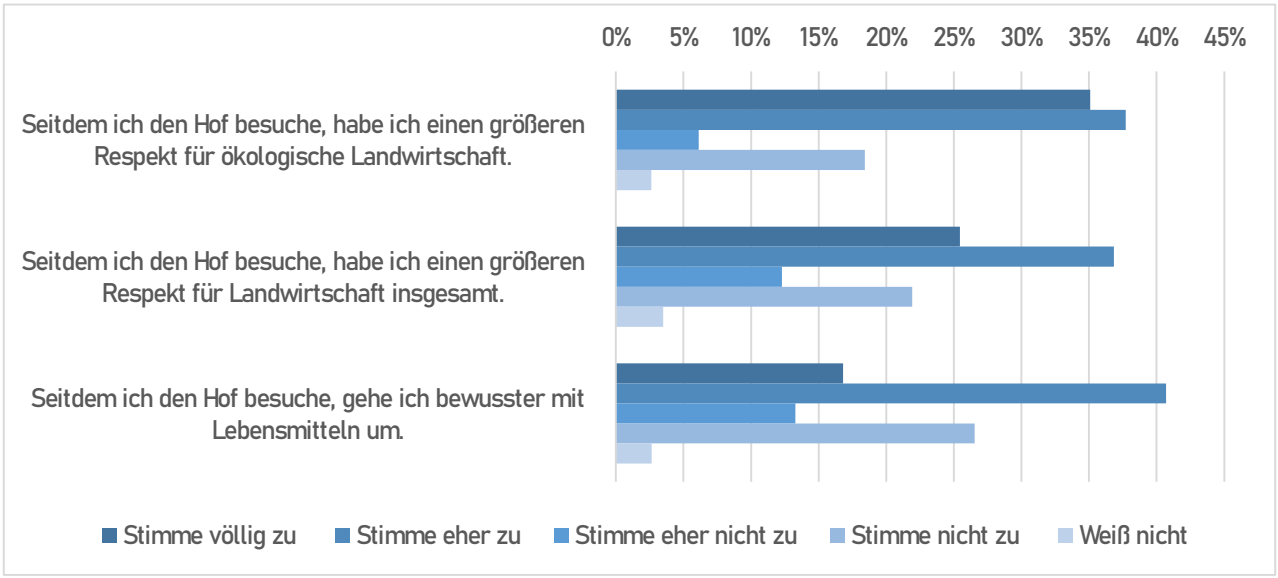


Anmerkung: Daten aus der Befragung der Umkreisbevölkerung in Niedersachsen und Hessen, N = 113.

Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 38: Auswirkung des Kontakts mit dem Partnerbetrieb auf den Respekt für die Bewirtschaftenden

Frage: Stimmen Sie folgenden Aussagen bezüglich der Auswirkung des Kontakts mit dem Hof auf Ihr Verhalten zu?



Anmerkung: Daten aus der Befragung der Umkreisbevölkerung in Niedersachsen und Hessen, N = 113.

Quelle: Eigene Darstellung.

Eine weitere Dimension des sozialen Zusammenhalts ist gegenseitiger Respekt. Sich mit Respekt zu begegnen ist eine wichtige Voraussetzung, damit sich Begegnungen kohäsiv auswirken (Forst 2020). Die Antworthäufigkeiten zeigen, dass über 70% der Umfrageteilnehmer*innen „zustimmen" oder „eher zustimmen", dass der Kontakt mit dem Hof sich positiv auf ihren Respekt gegenüber Ökolandwirt*innen ausgewirkt hat (für Landwirt*innen allgemein ist dieser Anteil um 10 Prozentpunkte niedriger). Solche Anerkennung und Wertschätzung der Landwirtschaft ist ein bedeutsamer Faktor einer solidarischen Beziehung zwischen der Bevölkerung im ländlichen Raum und den lokalen Produzent*innen auf den Partnerbetrieben.

4.4.3 Auswirkungen auf die Anteilseigner*innen und andere Beteiligte durch die Teilhabe an den GBOs

Die letzte Stakeholdergruppe, die im Kontext der Auswirkungen der GBOs untersucht wird, ist die Gruppe der organisationsinternen Stakeholder — der Unterstützer*innen, Spender*innen und Anteilseiger*innen (Mitglieder, Genosse*innen und Aktionäre*innen) sowie der Bewirtschaftenden. Als Erstes wird in Anlehnung an das vorherige Kapitel die Auswirkung der Teilhabe an den Organisationen auf den sozialen und gesellschaftlichen Zusammenhalt der wachsenden Gemeinschaften interner Stakeholder analysiert. Im zweiten Teil wird untersucht, wie die Teilhabe durch die Anteilseignung, den Informationsaustausch und das mögliche Zugehörigkeitsgefühl, die Wahrnehmung der Nachhaltigkeitsagenda und schließlich die Handlungen (z.B. für die Natur und die biologische Vielfalt) der Stakeholder bewirken. Die empirische Untersuchung legt den Fokus auf

crowd-finanzierte Organisationen; konkret gezeigt hier am Beispiel (Fallstudie) der Kulturland eG. Die empirische Untersuchung baut auf Daten aus der Umfrage mit Mitgliedern der Genossenschaft auf. Die Auswirkungen der Teilhabe werden mittels direkter subjektiver Einschätzung der mitgliedschaftsbedingten Änderungen in den ausgewählten Dimensionen sozialen Zusammenhalts, Wahrnehmungen und des Verhaltens analysiert.

Abbildung 39 liefert empirische Ergebnisse zu der Auswirkung der direkten Teilhabe an den GBOs auf den sozialen Zusammenhalt innerhalb der Beteiligtengemeinschaft sowie den Zusammenhalt dieser Gemeinschaft mit den Landwirt*innen. In dem Fall von crowd-finanzierten Organisationen wird ein kohäsiver Effekt der Beteiligung, hier bedingt durch die räumlich verstreute Mitgliedergemeinschaft, weniger ausgeprägt erwartet.

Abbildung 39: Effekt der Teilhabe an den GBOs auf ausgewählte Aspekte sozialen Zusammenhalts

Frage: Wie bewerten Sie folgende Aussagen bezüglich der Auswirkung Ihrer Mitgliedschaft in der Kulturland eG.

Anmerkung: Daten aus der Befragung der Mitglieder von Kulturland eG, N = 173; Benutzen Skala: -3 = deutlich gesunken; -2 = gesunken; -1 = eher gesunken; 0 = unverändert geblieben; 1 = eher gestiegen; 2 = gestiegen; 3 = deutlich gestiegen.

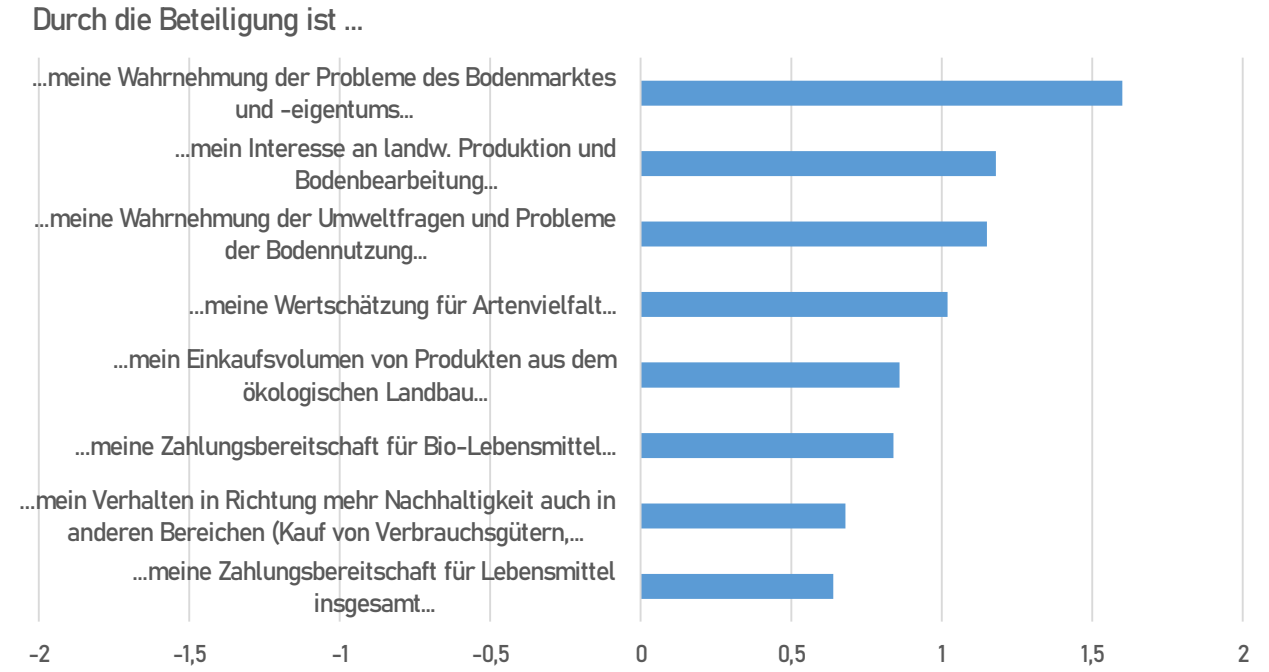
Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 39 zeigt die Mittelwerte der Veränderung nach der Mitgliedschaft (Beteiligung) auf einer Skala zwischen -3 (deutlich gesunken) und +3 (deutlich gestiegen). Die Mittelwerte deuten auf einen positiven Effekt der Mitgliedschaft auf alle untersuchten Aspekte des sozialen Zusammenhalts hin. Eine besonders starke Auswirkung ist bei dem Mitgliedergefühl der Solidarität mit Partnerhöfen aber auch mit Ökobetrieben insgesamt zu sehen. Gestiegen aufgrund der Mitgliedschaft ist im Durchschnitt auch das Gefühl der Verbundenheit mit anderen Mitgliedern als Menschen einer ähnlichen Werthaltung als auch der Verbundenheit mit der lokalen Gemeinschaft (im Umkreis der Partnerbetriebe).

Diese Ergebnisse illustrieren, dass eine Teilhabe auch durch eine finanzielle Kleinbeteiligung den sozialen Zusammenhalt und insbesondere die Solidarität der Beteiligtengemeinschaft gegenüber den Landwirt*innen stärken kann. Da viele der Mitglieder (Kapitalgebende) aus städtischen Gebieten kommen (68% aller Umfrageteilnehmer*innen), geht dieser Effekt über die ländlichen Räume hinaus.

Abbildung 40:Effekt der Teilhabe an den GBOs auf Wahrnehmungen und das nachhaltige Verhalten der Beteiligten

Frage: Wie bewerten Sie folgende Aussagen bezüglich der Auswirkung Ihrer Mitgliedschaft in der Kulturland eG.



Anmerkung: Daten aus der Befragung der Mitglieder von Kulturland eG, N = 173; Benutzen Skala: -3 = deutlich gesunken; -2 = gesunken; -1 = eher gesunken; 0 = unverändert geblieben; 1 = eher gestiegen; 2 = gestiegen; 3 = deutlich gestiegen.

Quelle: Eigene Darstellung.

Ähnlich zur Abbildung 39 zeigen die Änderungsmittelwerte in Abbildung 40, dass im Durchschnitt die Teilhabe zur Erhöhung der Wahrnehmung der Markt- und Nachhaltigkeitsprobleme geführt hat. Konkret ist die

Wahrnehmung der Probleme des Bodenmarktes und –eigentums, der Umweltfragen und Probleme der Bodennutzung, des Interesses an landwirtschaftlicher Produktion und Bodenbearbeitung sowie die Wertschätzung für Artenvielfalt gestiegen. Weniger deutlich, trotzdem positiv geändert wurden die Handlungen der Mitglieder für Ökologie und Nachhaltigkeit. Sowohl das Einkaufsvolumen von Produkten aus dem ökologischen Landbau als auch die Zahlungsbereitschaft für Lebensmittel (insbesondere Bio-Lebensmittel) sind aufgrund der Mitgliedschaft leicht gewachsen.

Diese Ergebnisse legen nahe, dass die Teilhabe an den GBOs die Verbreitung von Nachhaltigkeitswerten fördert und dies moralische Verpflichtung und nachhaltiges Verhalten auslöst.

5 Zusammenfassung der Ergebnisse, Diskussion und Schlussfolgerungen

Die detaillierten empirisch basierten Ergebnisse aus Kapitel 4 lassen sich in Hinblick auf die Projektziele folgendermaßen einordnen. Kapitel 4.1 stellt die Datenbasis der gemeinschaftlichen und zugleich gemeinwohlstiftender Eigentumsformen und Governancestrukturen an Land (GBOs)[42] dar und Kapitel 4.2 bringt diese in eine Typologie (Ziel 1). Kapitel 4.3 widmet sich der fallstudien- und umfragebasierten Untersuchung der inneren Stabilität der neuen Organisationsformen (Ziel 2). Kapitel 4.4 geht mit verschiedenen Forschungsdesigns, zum großen Teil auf Wahrnehmungserhebungen fokussiert, die Frage der sozioökonomischen Auswirkungen der GBOs auf die wichtigsten Stakeholdergruppen und das Umfeld an (Ziel 3). Die Stabilitäts- und Wirkungsanalysen tragen zur Bewertung der langfristigen Nachhaltigkeit der Organisationen bei.

Kapitel 4.1 zeigt umfassend die Verbreitung und die diversen Strukturen der sich weiter ausbreitenden und in den Blickwinkel der interessierten Öffentlichkeit gerückten GBOs. Tabelle A4 und Tabelle A5 im Anhang enthält eine belastbare Datenbasis der mittels einer Online- und Literaturrecherche identifizierten gemeinwohlstiftenden GBOs. Die aufgeführten 88 GBOs verschiedener Rechts- und Organisationsformen decken laut Expert*inneninterviews und der Expert*inneneinschätzung bei dem vom Projekt durchgeführten Validierungsworkshop ca. 70% der aktuell in Deutschland agierenden Organisationen ab.

Ein besonderes Merkmal dieser breit angelegten Ersterhebung in Deutschland ist die Vielfältigkeit der Organisationen in Bezug auf ihre Ziele, Gründungsjahr, Gemeinschaftsform, Form der Kapitalmobilisierung, Flächen, Anzahl der Partnerbetriebe, Anzahl der Unterstützenden/Kapitalgebenden, Mindestanlage/Beteiligung und der Ausprägung des regionalen Bezugs. Somit wird schon mit der Erfassung des Status Quo klar, dass sich keine gradlinigen Entscheidungshilfen für die Politik ableiten lassen, denn der Differenziertheit muss Rechnung getragen werden. Gleichwohl ist die Differenziertheit ein Ausdruck von hoher Anpassungsfähigkeit der zivilgesellschaftlichen Bewegungen und ihrer sozialen Innovationen. Spezifische Passfähigkeit führt zur Langlebigkeit solcher auf Freiwilligkeit und Selbstorganisation ausgelegten Vereinigungen (Ostrom 2007), da

[42] GBO steht hier für gemeinschaftliche Bodenorganisationen und meint gemeinwohlorientierte Organisationen mit gemeinschaftlichen Verfügungsrechten an Boden oder Organisationen gemeinschaftlicher Bodengovernance. Der Kurzbegriff Gemeinschaftliches Landeigentum ist im engeren Sinne nicht korrekt, da die Gruppen nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen sind, wie in der Einleitung dargestellt.

keine „one-size fits all"- Koordinationsmechanismen von übergeordneten Autoritäten vorgegeben, gefördert oder übergestülpt wurden. Jegliche Steuerung sollte also breit ansetzen und den breiten Ausgestaltungsfreiraum aufrechterhalten.

Die Scoping-Studie erlaubt auch eine dynamische Betrachtung der Datenbasis und zeigt, dass nicht nur die Anzahl der Organisationen steigt, sondern ein Flächenzuwachs und ein Beteiligtenzuwachs zu verzeichnen ist. Während – bezogen auf die Fläche, die im Rahmen der GBOs bewirtschaftet wird, diese eine Nische in der Bodeneigentumsstruktur einnehmen, zeigt, die Kenngröße Unterstützer*innen (und hier sind je nach Rechtsform die Mitglieder, aber auch Kapitalgeber*innen wie Aktionär*innen, Genoss*innen gemeint) eine beträchtliche Beteiligung der Bevölkerung. Wir zeigen ebenso in unserer Studie, dass die Organisationen, die Teilhabe am Umgang mit der Ressource Boden ermöglichen, eine deutliche und als ansteigend eingeschätzte gesellschaftliche Nachfrage abdecken (Kapitel 4.3.3). Somit ist die Funktion der GBOs als Nukleus für Entwicklung und soziale Innovation sowie als Triebkraft der Vitalität im ländlichen Raum zu sehen. In der Gesellschaft und bei Landwirt*innen gibt es verschiedene Vorstellungen von und Ansprüche an die Landwirtschaft. GBOs bieten eine Möglichkeit diese zusammenzuführen, was sich bereits in dem deutlich ansteigenden Entwicklungstrend der GBOs widerspiegelt. Dieses ist im Einklang mit der aktuellen Forderung der Plattform landwirtschaftliche Sozio-Ökonomie im Punkt 7 des Memorandums „Soziale Aspekte einer nachhaltigen Landwirtschaft" (Plattform landwirtschaftliche Sozio-Ökonomie 2021) zu sehen.

Um den Überblick zu erleichtern, schlagen wir eine Typisierung der auftretenden Organisationsformen des Landeigentums vor, die basierend auf einer Einteilung nach Rechtsformen und damit der Entscheidungsbefugnisse und Rechte der organisationsinternen und externen Stakeholder gegenüber der Ressource Boden zusätzliche Aspekte wie z.B. den räumlichen Bezug und die Verteilung der Stakeholdergruppen beinhaltet. Acht Typen der Bodengovernance bilden eine solide Grundlage, klassische und innovative Organisationen in eine gemeinsame Typologie einzusortieren. Eine solche Systematisierung, basierend auf der Rechtsformtypisierung und um entscheidende Aspekte erweitert, ist bisher einzigartig in der Forschungslandschaft zu neuen Formen von gemeinwohlorientierter und gemeinschaftlicher Landgovernance. Sie ist besonders geeignet differenzierte politische Entscheidungshilfen vorzubereiten, da spezifische Steuerungsmechanismen wie Entscheidungs- oder Abstimmungsverhalten explizit einbezogen werden.

Die Analyse der inneren Stabilität (Ziel 2) ist in Kapitel 4.3 dargestellt. In diesem Projekt wurde das Konzept der inneren Stabilität auf zwei verschiedene Art und Weisen operationalisiert. Zum einen durch die spezifische Rechtsform und die spezifischen Steuerungsmechanismen wie Entscheidungs- oder Abstimmungsverhalten innerhalb des Bodengovernance-Systems, dargestellt am Beispiel von fünf Fallstudien (Kapitel 4.3.1). Hier zeigt sich bei allen Fallstudien großes Bemühen durch spezifische Ausgestaltung von Regeln, möglichst wenig Spielraum für generelle Veränderungen am Zweck der Organisation zu ermöglichen. Gesellschaftsformen, die von ihrem Grundmodell weniger stabil und leichter von Auflösung oder Umwidmung ihrer Ziele bedroht sind, haben im Fall der GBOs, so zeigen die Fallstudien, zusätzliche Restriktionen eingezogen.

Zum anderen kann die innere Stabilität durch die Abschätzung des Potentials und der Grenzen der Solidarität zwischen den Akteur*innen und die Deckung aus ursprünglicher Motivation und wahrgenommener Zielerreichung sowie der Zufriedenheit der Akteur*innen insgesamt mit ihrer Beteiligung dargestellt werden.

Neben den Fallstudien bieten diese auf Umfragen basierenden Datenquellen ebenfalls Einblicke in verschiedene Aspekte der langfristigen Stabilität der Organisationen. Ob die Organisationen gemeinschaftlicher Bodengovernance stabil sind, ist ein wichtiges Indiz, wenn über rechtliche Reformen zu deren Gleichstellung am landwirtschaftlichen Bodenmarkt nachgedacht wird. Gesetzgebung kann nicht auf jedes kurzfristige Phänomen reagieren und steuernd eingreifen. Wir schätzen die GBOs als stabil ein.

Wie besonders die Differenziertheit in der Ausgestaltung der einzelnen Organisationsformen zeigt[43], gelingt es den hier im Rahmen der Fallstudien untersuchten Organisationen (Kapitel 4.3) durch Ausgestaltung zusätzlicher Regelungssysteme auch dort eine Stabilität der Organisationsziele zu verankern, wo ohne diese zusätzlichen Maßnahmen durchaus eine Zielanpassung möglich wäre. Auch wenn die Forschungsergebnisse des vorliegenden Projektes darauf hindeuten, dass die untersuchten Fälle alle einer positiven Intention folgen und sich in ihren Eigentumsrechten eher beschränken, so kann nicht allgemein angenommen werden, dass alle dies tun und zukünftig tun werden. Der Aufwand für eine Agrarverwaltung, dies im Einzelfall zu prüfen und unter Hinzuziehung von juristischem Sachverstand die Dauerhaftigkeit und Rechtsmäßigkeit zusätzlich eingezogener Reglementierungen 1) zu erkennen und 2) einzuschätzen ist hoch, dies zeigen auch die von uns durchgeführten Fallstudien. Eine **verallgemeinernde Empfehlung** basierend auf der verallgemeinernden Annahme, dass z.B. alle Bodengenossenschaften (Typ 1) oder Bürgeraktiengesellschaften (Typ 6) **sich selbst beschränken, um der vergleichsweise stabilen Zweckbestimmung** einer Stiftung **nahe zu kommen,** kann nicht getroffen werden. Dies bleibt einzelfallabhängig und ist bei juristischen Empfehlungen für Sonderregelungen beim landwirtschaftlichen Flächenerwerb und Landpacht zu berücksichtigen.

Neben der Rechtsform und den spezifischen Steuerungsmechanismen sind somit die intrinsischen Motive aller Beteiligten zur Kooperation und Aufrechterhaltung der Organisationen für die innere Stabilität der GBOs wichtig. Die strukturierte Befragung der Partnerbetriebe der GBOs hat gezeigt, dass die gemeinschaftlichen Kooperationsmodelle nicht primär aus der wirtschaftlichen Notlage entstanden sind, sondern aus kollektiven und gemeinwohlstiftenden Motiven. Die gemeinsamen Werte der Bewirtschaftenden und der Organisationen tragen der Dauerhaftigkeit der entwickelten Bodengovernance-Systeme und damit der GBOs bei. Ebenfalls fördert der hohe Grad der Zufriedenheit der Bewirtschaftenden mit den Leistungen und Partnerschaftskonditionen die organisationale Stabilität der GBOs. Diese führt gleichzeitig zum relativ hohen Interesse der Bewirtschaftenden an Erweiterung der Zusammenarbeit mit den jeweiligen GBOs. Auch die direkte Bewertung der Sicherheit des gemeinschaftlichen Bodeneigentums deutet auf hohe Dauerhaftigkeit der durch GBOs entwickelten Bodengovernance-Systeme hin.

Ebenfalls zur Stabilität, aber auch zum Einfluss nach außen, gehört der Aspekt der Inklusion oder Öffnung der GBOs nach außen. Hier sind **gesellschaftspolitisch kritische Tendenzen in einigen Organisationen** zu verzeichnen. In unserer Datenbank sind auch Organisationen enthalten, die starke ideologische Werte vertreten. Es gibt darunter solche, die sich der Umkreisbevölkerung öffnen, mit ihrer Gesinnung transparent umgehen und Austausch anstreben. Es gibt auch solche, die sich von der Umkreisgemeinschaft eher absondern und mit z.T. extremistischen Gedankengut Gemeinschaften schaffen, die einem verfassungskonformen

[43] Siehe hierzu auch beispielhaft die Untersuchung zum Grad der ökologischen Zielerreichung einer Genossenschaft im Vergleich zu einer Stiftung in Theesfeld & Curtiss (2021).

Demokratieverständnis kritisch gegenüberstehen. Die Kriterien des gemeinschaftlichen Umgangs mit Boden und Förderung ihrer Mitglieder erfüllen auch diese.

Solange die Rechtsstaatlichkeit nicht verletzt wird, kann es nicht einer Agrarverwaltung obliegen zwischen verschiedenen ideologischen Ausrichtungen zu unterscheiden in der eventuellen Gestattung von Sonderregelungen zum landwirtschaftlichen Flächenerwerb oder Pacht. Die Gefahr, dass vor allem Vereinsmitglieder mit extremem Gedankengut, welches nicht dem Mainstream folgt, sich von der Gesellschaft absondern und verschließen, gibt es in vielen Aktivitätsbereichen, die in Vereinen organisiert sind **und ist keine Sonderform der hier beschriebenen gemeinschaftlichen Organisationsformen an Land**.

Die Analyse des Einflusses nach außen (Ziel 3) wird im umfangreichsten empirischen Ergebnisteil 4.4 dargestellt. Das Kapitel analysiert verschiedene Aspekte der ökonomischen und agrarstrukturellen, sozialen und ökologischen Effekte der GBOs – durch den Einfluss auf die wichtigsten Stakeholdergruppen und auf das Umfeld.

Die **ökonomischen Auswirkungen** der GBOs lassen sich, gegeben durch die Ausrichtung des Projektes, vorrangig auf die Partnerbetriebe[44] beziehen. Da die Partnerschaft zwischen den Betrieben und ihren Partnerorganisationen noch ein verhältnismäßig junges Phänomen ist, das bisher nicht umfassend empirisch untersucht wurde, musste zunächst basierend auf einer bundesweiten Umfrage erhoben werden, was solche Partnerbetriebe überhaupt ausmacht. Bezugnehmend auf Abbildung 30 in Kapitel 4.4.1, hatten die meisten der 38 Partnerbetriebe, die diese Frage beantwortet haben, Bedarf an Flächensicherung (45%) – 9 Betriebe davon aufgrund einer Neugründung eines landwirtschaftlichen Unternehmens und 8 Betriebe aufgrund eines Flächenverlustrisikos, da Bodeneigentümer Interesse an Flächenverkauf geäußert hatten. Ökonomische Auswirkungen auf die Partnerbetriebe lassen sich somit nur kontextspezifisch einschätzen, d.h. wenn der Grundbedarf und die Nöte bekannt sind, denen mit der Partnerschaft Abhilfe geschaffen werden sollen. Für weitere 9 Bewirtschaftende (24%) war zusätzlicher Flächenerwerb und Wachstum die Motivation, eine Partnerschaft mit den GBOs einzugehen.

Hieraus lassen sich Rückschlüsse auf die **agrarstrukturelle Wirkung** ziehen: Es deutet darauf hin, dass Flächensicherung für die Betriebe im Vordergrund ihrer Partnerschaft mit den GBOs steht. Risiken des Flächenverlustes werden gemeinschaftlich abgedämpft und Einstiegsmöglichkeiten für Junglandwirt*innen und Neugründer*innen mit ökologischer Intension geschaffen. Beides hat eine ausgleichende abpuffernde Wirkung, die dem generell zu verzeichnenden Agrarstrukturwandel hin zu größeren und konventionell bewirtschaftenden Betriebseinheiten entgegenwirkt.

Daneben hat ein Anteil von 43% der Partnerbetriebe (N 53) mindestens eine Bewirtschaftungsänderung in Richtung nachhaltigerer Bodenbewirtschaftung durchgeführt. Dies ist ein Faktor der ebenfalls zu einem breiten Verständnis von Agrarstruktur gehört.

Obwohl, die Gesamtfläche im Besitz gemeinwohlstiftender GBOs nicht quantifiziert werden kann, so können wir im Rahmen der umfassenden vorliegenden Studie ca. 33.000 ha an Eigentumsflächen nachweisen (Tabelle 2).

[44] Als Partnerbetrieb werden landwirtschaftliche Betriebe bezeichnet, die von einer GBO zumeist unter vorgegebenen Nutzungsbedingungen landwirtschaftliche Flächen pachten.

Wir sprechen damit klar von einer Nische in der Bodeneigentumsstruktur. Lokal, in einer Gemarkung, kann es zu einer Verknappung der Fläche am Bodenmarkt kommen, wenn durch die Tätigkeit einer GBO Flächen langfristig dem Bodenmarkt entzogen und einem Partnerbetrieb zugeschrieben werden. Deutschlandweit gesehen, ist ein damit einhergehender agrarstruktureller Einfluss bezogen auf Auswirkungen auf den Bodenmarkt zu vernachlässigen.

Speziell auf die ökonomischen Effekte geschaut, die in diesem Projekt betrachtet werden können, lässt sich ein Effekt der Bodenpachtverhältnisse darstellen. Die Befragungsergebnisse zeigen, dass die Mehrheit (64%) der an der Umfrage beteiligten Betriebe empfindet, dass sich die Bodenpachtverhältnisse mit den Partnerorganisationen auf die ökonomische Situation des Betriebs als „positiv" oder „eher positiv" auswirken (Abbildung 32, Kapitel 4.4.1). Diese stabilitätsfördernden ökonomischen Faktoren wirken ebenfalls einer voranschreitenden agrarstrukturellen Entwicklung entgegen. Weiterhin zeigt sich, dass durch GBOs regional verankerte, pluriaktive und ökologisch wirtschaftende Betriebe gefördert werden.

Eine wichtige Kenngröße als Nukleus für soziale und zivil-gesellschaftliche Entwicklung ist der deutliche Trend in der steigenden Mitgliederzahl der Organisationen und die deutschlandweite fast flächendeckende Ausbreitung (Kapitel 4.1). **Soziale Auswirkungen** sind empirisch schwer zu greifen, da es sich um komplexe Zusammenhänge und Auswirkungen handelt, die sich darüber hinaus auf aktuelle Veränderungen beziehen, deren Auswirkungen noch nicht mit Hilfe von eindeutigen und anerkannten Indikatoren messbar sind. So ist auch in diesem Projekt das Mittel der Wahl die Methoden- und Datentriangulation.

Befragungen zu informativen direkten Kenngrößen werden kombiniert mit Erhebungen zur Wahrnehmung bestimmter Phänomene. In Kapitel 4.4 werden die Auswirkungen nach außen differenziert nach drei Stakeholdergruppen dargestellt. Somit ergeben sich wie in einer Matrix auch soziale Auswirkungen der GBOs nach außen in jeder dieser Stakeholderbetrachtungen. Für jede Stakeholdergruppe wurden zunächst theoretisch abgeleitete Konzepte hergeleitet, um die sozialen Auswirkungen zu operationalisieren:

1. Wir betrachten zunächst, die partnerschaftsbedingten Änderungen des sozialen Verhaltens und der regionalen Einbindung der landwirtschaftlichen Partnerbetriebe. Hier finden wir mehr soziales Engagement und einen geringen aber doch darstellbaren Anstieg an angebotenen Freizeitmöglichkeiten bei den Partnerbetrieben, der als Konsequenz mehr Teilhabe der ländlichen Bevölkerung ermöglicht. Konkret zeigt die Betriebsbefragung, dass 31% aller Umfrageteilnehmer*innen aufgrund der Partnerschaft mehr lokal aktiv wurden und ihre Produktvermarktung regionalisiert haben. Korrespondierend dazu lässt sich aus der Umkreisbevölkerungsbefragung herausgreifen, dass im Rahmen des Konzepts der lokalen Vitalität der Beitrag der lokalen Landwirtschaft zur soziokulturellen Lebendigkeit als „am positivsten" beurteilt wird.

2. Fokussieren wir uns auf die direkten Auswirkungen auf die ländliche Bevölkerung so werden verschiedene methodische Konzepte zur Messung des Beitrags der Partnerbetriebe angewandt: Zum einen das Konzept der ländlichen Vitalität, konkret, die Messung des Einflusses der Nähe zu Partnerbetrieben und die direkte Wahrnehmung von Menschen, die Kontakt mit Partnerbetrieben haben. Zum anderen trägt die Einschätzung der Auswirkungen der GBOs auf den sozialen Zusammenhalt und die Stakeholdersolidarität dazu bei, das Bild abzurunden, dass Befragte über diese Zusammenhänge haben.

Schauen wir auf die direkte Messung der subjektiven Wahrnehmung der sozialen Auswirkungen von Partnerbetrieben, dann können wir zeigen, dass die Umkreisbevölkerung davon ausgeht, dass solche Betriebe mehr Menschen anziehen und sich mehr im Dorf und in der Gemeinschaft engagieren (Kapitel 4.4.2.2, Abbildung 34).

Bezogen auf die Auswirkungen auf den sozialen Zusammenhalt und die Stakeholdersolidarität soll Folgendes aus Kapitel 4.4.2.3 exemplarisch herausgegriffen werden. Sozialer Zusammenhalt lässt sich ebenfalls über zwei Zugänge im ländlichen Raum fördern: über die Aktivitäten der Partnerbetriebe und über wachsende Gemeinschaften durch gemeinsame Aktivitäten der Beteiligten und Kapitalgebenden. Näher untersucht wurde zum einem die Rolle der durch die GBOs unterstützten Partnerbetriebe im Aufbau von sozialem Zusammenhalt in den ländlichen Umkreisgemeinschaften. Zum anderen wurde die Auswirkung der Teilhabe an den Organisationen, d.h. auf die durch die Organisationen entstandenen und wachsenden Gemeinschaften von Kapitalgebenden (Mitgliedern, Aktionär*innen, Spender*innen), Freiwilligen, Beschäftigten und anderen Mitwirkenden, herausgestellt.

Abbildung 37 illustriert auf der Grundlage der Befragung von Umkreisbevölkerung in Niedersachsen und Hessen (N 113), dass der wiederholte Besuch und der Kontakt mit dem Partnerhof von einem bedeutenden Teil der Befragten als sich sozial positiv auswirkend wahrgenommen wird. Insbesondere wird von über 50% aller Befragten der Hofbesuch als sich positiv auswirkend auf ihr soziales Erlebnis empfunden. Ein Anteil von 30% der Befragten „stimmt den Aussagen zu" oder „stimmt ihnen eher zu", dass ihre sozialen Netzwerke gewachsen sind, sie mehr Leute in ihrem Wohnort kennen oder sich aufgrund des Kontakts mit dem Hof als Teil einer Gemeinschaft fühlen.

3. Auch die Auswirkung auf das direkte Verhalten von Beteiligten und Kapitalgeber*innen in den neuen Organisationsformen hat soziale Auswirkungen zur Folge. Auswirkungen auf Kapitalgeber*innen und andere Beteiligte können sich völlig unabhängig von Auswirkungen auf die ländliche Bevölkerung im Umkreis der Partnerbetriebe ergeben. Einige Organisationsformen bieten überregionale Teilhabe an den GBOs an — regional entkoppelt vom Ort der tatsächlichen Bodenbewirtschaftung. Somit muss auch bei der Analyse des sozialen Einflusses die regionale Differenziertheit der verschiedenen Stakeholdergruppen einbezogen werden. Da hier die empirische Arbeit je nach betrachteter Organisation eine völlig andere Grundgesamtheit und somit Stichprobe anspricht, wurde in diesem Projekt diesbezüglich der Focus auf crowd-finanzierte Organisationen gelegt, (siehe Typologie, Kapitel 4.1) konkret aufgezeigt am Beispiel (Fallstudie) der Kulturland eG (N 173). Die Mittelwerte deuten auf einen positiven Effekt der Mitgliedschaft auf alle untersuchten Aspekte des sozialen Zusammenhalts hin. Eine besonders starke Auswirkung ist bei dem Mitgliedergefühl der Solidarität mit Partnerhöfen zu sehen (Abbildung 38). Diese Ergebnisse illustrieren, dass eine Teilhabe auch durch eine finanzielle Kleinbeteiligung den sozialen Zusammenhalt und insbesondere die Solidarität der Beteiligtengemeinschaft gegenüber den Landwirt*innen stärken kann. Da viele der Mitglieder (Kapitalgeber*innen der Kulturland eG) aus städtischen Gebieten kommen (68% aller Umfrageteilnehmer*innen), geht dieser Effekt über die ländlichen Räume hinaus.

Ein später ergänztes Ziel des Projektes galt der Untersuchung des entfernungsabhängigen Einflusses der Partnerbetriebe in die Region hinein mit einem **gleichzeitigen Ost-West Vergleich**. Wir konnten zeigen, dass die

Bewertung des Vitalitätsbeitrags von Landwirtschaft mit der Entfernung zum Partnerbetrieb sinkt bzw. mit der Nähe zum Partnerbetrieb steigt. In Bezug auf die soziokulturelle Komponente der ländlichen Vitalität wirken sich die Partnerbetriebe der GBOs mit hoher statistischer Wahrscheinlichkeit positiv aus, dabei leicht stärker auf die wirtschaftliche als auf die soziokulturelle Vitalitätskomponente. Wir konnten mit der vorliegenden Stichprobe nicht zeigen, dass es Unterschiede in der grundlegenden Einschätzung zur Auswirkung von den Partnerbetrieben im Osten wie im Westen gibt. Wir konnten allerdings mit einem statistischen Schätzverfahren bestätigen, dass mit einer Wahrscheinlichkeit von 95% die Entfernung des Wohnortes zum Partnerbetrieb einen negativen Effekt auf die Wertung des Beitrags von Landwirtschaft zur ländlichen Vitalität hat. Dies bedeutet, dass die Bewertung des Vitalitätsbeitrags- von Landwirtschaft mit der Nähe zum Partnerbetrieb steigt (Kapitel 4.4.2.1).

Die **ökologischen Auswirkungen** waren nicht im Fokus des Projektes, da im Rahmen der Studie keine direkten ökologischen Kennzahlen erhoben werden konnten. Es ist allerdings möglich, eine deutlich positive Wahrnehmung des ökologischen Einflusses der GBOs — über die Aktivitäten ihrer Partnerbetriebe — bei den Befragten zu erkennen.

Wir folgen der Annahme, dass die subjektive Bewertung des Beitrags der Landwirtschaft zur ländlichen Vitalität auf die Auswirkung des Partnerbetriebs zurückgeführt werden kann. Da die meisten Partnerbetriebe ökologisch wirtschaften, zeigt die Bewertung von Landwirtschaft in ihrem ökologischen Beitrag zur ländlichen Vitalität den größten Effekt. Der entsprechende Parameter (Kapitel 4.4.2.1) in Größe von -0,16 indiziert, dass mit Entfernung von 6,25 km vom Partnerbetrieb die Bewertung von Landwirtschaft in ihrem ökologischen Beitrag um einen Skalenpunkt sinkt, wenn alle anderen Variablen konstant gehalten werden.[45]

Ein weiterer ökologischer Bezug wird in der direkten Wahrnehmungsbefragung dargestellt mit einer Befragung der ländlichen Bevölkerung, die einen Partnerbetrieb kennen (N 113). Auf einer fünfstufigen Skala bewerteten die Befragten im Durchschnitt die Partnerbetriebe als nachhaltiger im Umgang mit natürlichen Ressourcen, als mehr in Tierwohl investierend und sich um die Pflanzenvielfalt sorgend, im Vergleich zu anderen Betrieben im Umkreis (Abbildung 19). Gefragt nach eigenen Verhaltensänderungen in Folge des Kontaktes und Kennenlernens eines Partnerbetriebes, stimmte ein Großteil der Befragten zu, seitdem sie den Hof kennen, einen größeren Respekt für ökologische Landwirtschaft zu haben und selber bewusster mit Lebensmitteln umzugehen (Abbildung 38, Kapitel 4.4.3).

Eine weitere fallstudienbasierte Analyse zweier kontrastierender Organisationen illustriert die rechtlichen Rahmenbedingungen verschiedener Rechtsformen und zusätzliche Maßnahmen, die sicherstellen, dass ökologische Zielsetzungen langfristig Bestand haben. Hierzu wurden die grund-stiftung am Schloß Tempelhof (Typ: Stiftung als gemeinnütziger Träger eines Hofes) und Kulturland eG (Typ: Bodengenossenschaft) in den Blick genommen. In der Veröffentlichung von Theesfeld & Curtiss (2021) sind diese beiden GBOs und ihre Steuerungsmechanismen dargestellt. Letztere unterstützen, dass die Partnerbetriebe bzw. die landwirtschaftlichen Gemeinschaften langfristig abgesichert ökologische Ziele verfolgen können – hier speziell

[45] Fünfstufige Likert-Skala von „eher positiv“ bis „kein Beitrag“.

Bodendegradierung reduzieren und Biodiversität erhalten. Wir fokussieren hier auf die zusätzlich eingebauten Maßnahmen, die langfristige ökologische Zielerreichung sicherstellen sollen.

Beide Organisationen beanspruchen für sich das Recht, **Landnutzungsbedingungen** im Tausch für ertragsangemessene und langfristige Pachtverhältnisse und Pachtbedingungen **für Landwirt*innen festzulegen**.[46] Somit sind es die Partnerbetriebe bzw. landwirtschaftlich tätigen Gemeinschaften dieser Organisationen, die letztendlich ökologisch ausgerichtete Bewirtschaftungsweisen umsetzen.

Oft werden weitere Ausbildungs- und Informationsveranstaltungen durchgeführt, um den Umweltambitionen gerecht zu werden. Diese beschäftigen sich mit Rentabilität, Hofnachfolge von Betrieben oder unterstützen Wissensvermittlung nachhaltiger Praktiken.

Während das Vermögen und Zweck einer Stiftung im Gesetz dauerhaft verankert sind, unterliegen sie bei einer Genossenschaft den änderbaren Satzungen, ein in der allgemeinen Debatte um die geeignete Rechtsform häufig angesprochener Faktor (siehe auch Kapitel 4.3.1). Man könnte meinen, dass Personen, die motiviert sind, sich in Genossenschaften ohne zu erwartenden Gewinn finanziell beteiligen dieselben langfristigen Ziele verfolgen wie Mitglieder einer Stiftung. Dennoch erlaubt die Rechtsform einer eingetragenen Genossenschaft grundsätzlich Änderungen unter satzungsmäßigen Bedingungen (siehe auch Kapitel 4.3.1). Die Kulturland eG schränkt somit durch Auflagen die Änderbarkeit der Satzung ein und mindert die Anreize zur Änderung der kollektiven Landnutzungsziele, mögliche Grundstücksverkäufe und das Recht, Mitgliedsanteile in den ersten Jahren der Mitgliedschaft zu entziehen. So erreicht sie, aufgezeigt an diesem Detailbeispiel (Curtiss & Theesfeld 2021), eine ähnliche Stabilität wie eine Stiftung. Bezüglich des bleibenden Risikos des Ausscheidens von Mitgliedern deuten die gesellschaftlichen Trends auf ein ausreichendes Interesse hin, potenziell ausscheidende Mitglieder zu ersetzen, um eine positive ökologische Wirkung langfristig zu gewährleisten und nicht Boden veräußern zu müssen.

Die zusammenfassende Darstellung und klassische Gliederung nach ökonomischen, sozialen, ökologischen Einflüssen der GBO zeigt, dass sich die **Auswirkungen jeweils auf eine spezifische Stakeholdergruppe beziehen, deren Kontext völlig unterschiedlich sein kann**. Kapitalgeber*ennen können in manchen Organisationsformen geographisch in unmittelbarer Nähe zum Partnerbetrieb wohnen und sogar selber im Betrieb involviert sein oder hunderte Kilometer entfernt in der Stadt leben, ohne weitere Kontakte zur Landwirtschaft. Soziale Auswirkungen durch ermöglichte Teilhabe sind in beiden Extremen denkbar, jedoch mit völlig anderen Gegebenheiten und somit Auswirkungen. Genauso können sich ökologische Auswirkungen bei den Partnerbetrieben einstellen, die laut Pachtvertag bestimmte Bewirtschaftungsweisen umsetzen müssen oder bei den Mitgliedern, die durch das Erleben eines Hofes sich selbst nachhaltiger verhalten. Dies stellt deutlich dar, dass eine Betrachtung nach Stakeholdergruppen — so wie in diesem Projekt durchgeführt — nötig ist, um grundlegende Kausalitäten aufzuzeigen.

Gerade aus dem letztgenannten Punkt ergeben sich weiterführende Fragen: Welche Auswirkungen sind zu erwarten, wenn das „Regionalprinzip“ aufgehoben wird? Ist das Modell auch als Crowdfunding-Variante

[46] Das entspricht der Preismissbrauchsregelung in § 4 Abs 1 Satz des Landpachtverkehrsgesetzes, dass die Pachten sich an den nachhaltig erzielbaren Erträgen (Grundrente) orientieren sollen.

interessant unter **Wegfall des regionalen Zusammenhalts** und der räumlich zusammenhängenden Gemeinschaft, die über die Art der Bodenbewirtschaftung in unmittelbarer Umgebung mitbestimmt?

Unsere Ergebnisse deuten darauf hin, dass ja, denn zum einen gibt es eine große überregionale Nachfrage in der Gesellschaft nach solchen Beteiligungsmodellen (Kapitel 4.3.3). Zum anderen sind Crowdfunding basierte Organisationsformen, die mit dem am stärksten positiven Wachstumstrend (Kapitel 4.1). Grundsätzlich hat auch das Modell der emotionalen Teilhabe ohne physischen und direkten Kontakt Auswirkungen auf die soziale Zufriedenheit der Akteur*innen. Theoretische Arbeiten von McGinnis und Ostrom (2014) zeigen, dass die direkte physische Beziehung nicht unbedingt gegeben sein muss, um einen Vorteil aus Gemeinwohlbereitstellung zu ziehen.

Zusammenfassend sind die Ergebnisse des Projektes durch umfangreiche Befragungen gestützt und zeigen: Erstens, eine große Bandbreite an Ausdifferenziertheit der Organisationsformen mit ansteigendem Trend ihrer Anzahl. Gleichzeitig spiegelt der steigende Anteil an Unterstützer*innen bzw. Kapitalgeber*innen und die dargestellte anhaltende Nachfrage nach solchen Formen gemeinschaftlich organisierter Verantwortung für die Ressource Boden eine deutliche gesellschaftliche Bewegung wider. Diese hat Potential als Kristallisationspunkt für bürgergesellschaftliches Engagement zu fungieren. Das Projekt konnte zeigen, dass Betriebsleiter*innen genau wie Befragte aus der Gesellschaft eine Nachfrage und einen Bedarf an solchen gemeinschaftlichen Formen der Bodengovernance haben. Bei beiden Gruppen steht die Motivation des gemeinschaftlich verantwortungsvollen Umgangs mit der Ressource Boden und der Teilhabe an solchen Prozessen im Vordergrund. In der Fokusgruppendiskussion im Validierungsworkshop, durchgeführt im Juni 2021, haben Expert*innen diese Motivation der Nachfrage deutlich bestätigt.

Zweitens konnten durchweg positive Auswirkungen aufgezeigt werden: positive soziale Einflüsse auf und für die ländliche Bevölkerung, einige positive ökonomische Vorteile für Partnerbetriebe, ohne im großen Stil den Bodenmarkt zu verzerren und relativ stabile Rahmenbedingungen, um ökologische Zielsetzungen auch langfristig abzusichern. Es zeigt sich, dass gerade die Möglichkeiten der GBOs sowohl den aktualisierten Förderzielen der GAP und auch den Zielen der Zukunftskommission Landwirtschaft (2021) entspricht. Gleichzeitig ist ein Ansatz erkennbar, der Bereiche der Landwirtschaft außerhalb eines primär gewinnorientierten Agrarmarktes etabliert.

Zum überwiegenden Teil bestand die Aufgabe des sozioökonomischen Teils dieses Projekts darin, zunächst ein generelles Verständnis über das neu zu beobachtende Phänomen der GBOs zu schaffen und darauf aufbauend, die Auswirkungen dieser neuen Organisationsformen abzuschätzen. Erst nach dem Verständnis, was „vor sich geht", kann normativ abgeleitet werden, wo und wie politisch gesteuert werden könnte. Die Ermittlung der Potentiale und Hemmnisse der gemeinschaftlichen Governanceformen des Bodeneigentums ist somit essentiell für die **Ableitung politischer Handlungsempfehlungen**.

Ohne wissenschaftsbasierte Einschätzung der Auswirkungen ist es gar nicht möglich, Eingriffe und Veränderungen im Bodenrecht vorzunehmen oder die Organisationen in einer anderen Art und Weise an förderpolitischen Maßnahmen teilhaben zu lassen. Eine enge Zusammenarbeit der sozioökonomischen und juristischen Projektmitarbeiter*innen ist für eine solche Einschätzung hier zwingend erforderlich.

Trotzdem können mit der sozioökonomischen Projektpartnerexpertise Maßnahmen abgeleitet werden und zwar diejenigen, die laut einer Einteilung von Handlungsinstrumenten in der Umweltpolitik von Böchner und Töller (2012: 75) im Verhältnis zu regulativen Instrumenten (Geboten, Verboten, Grenzwerten und Bewilligungsverfahren) einen niedrigeren Grad an staatlicher Intervention aufweisen und keine juristische Fachexpertise benötigen. Beispielhaft sind hier kooperative Instrumente, wie freiwillige Selbstverpflichtung, runde Tische, Interessenverbände und gezielte Informationskampagnen, zu nennen.

Basierend auf den oben beschriebenen Indizien des durchweg positiven Einflusses der innovativen Organisationsformen gemeinschaftlicher Bodengovernance und der gleichzeitigen anhaltenden Nachfrage nach solchen Modellen haben wir im Rahmen des Validierungsworkshops zwei Fokusgruppendiskussionen durchgeführt. Die eingeladenen Expert*innen, die sich selber der sozioökonomischen Gruppe zugeordnet hatten, diskutierten in welcher Form die Entwicklungen und weitere Gründungen unterstützt werden können. Dies ist in Ergänzung zur juristischen Fokusgruppe zu sehen, die Maßnahmen über Anpassungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen diskutiert hat.

Nachfolgend bauen wir auf Vorschlägen aus dieser Expertendiskussion des Validierungsworkshops auf. Tabelle 12 zeigt mögliche auf Freiwilligkeit, Selbstorganisation und Wissensvermittlung basierende Maßnahmen, die die gesellschaftliche und betriebliche Nachfrage nach GBOs fördern können. Sie bedürfen finanzieller Unterstützung, vernetzende Unterstützung und argumentativer Unterstützung von Seiten staatlicher Akteure. Sie nehmen noch nicht die Agrarverwaltung und Gesetzgebung in die Verantwortung, Veränderungen zu initiieren, die mit noch nicht abschätzbarem Kontrollaufwand verbunden wären. Maßnahmen zum Antiregulierungsbedarf, z.B. Übertragung von Flächen im kommunalen Eigentum an GBOs, Einstufung der GBOs als Landwirt*innen und Reform des Grundstücksverkehrsgesetzes und begleitende Gesetzgebungen, sind hier ausgenommen. Sie werden gesondert auf der Grundlage der in diesem Bericht dargestellten eingeschätzten Nachfrage, Stabilität, Ausmaß und vor allem der Auswirkungen der GBOs verfasst.

Tabelle 12: Unterstützende Maßnahmen zur Mobilisierung, Unterstützung und Deckung der Nachfrage nach GBOs

Mobilisierung und verbesserte Informationsgewinnung für die gesellschaftliche Nachfrage	Deckung und weitere Mobilisierung der landwirtschaftlichen Nachfrage
Informationskampagnen zu Beteiligungsformen an gemeinwohlorientierten gemeinschaftlich organisierten Bodeneigentums-Organisationen in der Landwirtschaft (GBOs): Ziele, Funktionsweisen und Möglichkeiten der Beteiligung an GBOs bekannt machen. Überregionale Veranstaltungen, Internetseiten, Flyer, Soziale Medien, Vernetzung mit anderen Aktivitäten, die die Reichweite über den landwirtschaftlichen Sektor hinaus erhöhen. Verantwortlich sind neben den GBOs selbst, Verbände und NGOs auch außerhalb des landwirtschaftlichen Sektors. Die öffentliche Hand kann durch gezielte Unterstützung (Stellungnahmen und finanzielle Hilfen) Vertrauen und Legitimität schaffen. Zugang zur städtischen Bevölkerung wird über Solawis und Ernährungsinitiativen als hoch eingeschätzt.	**Möglichkeiten der Hofübertragung an GBOs schaffen inklusive Alterssicherung der abgebenden Landwirt*innen.** GBOs in solchen Betriebs-/Familiensituationen bekannt machen. Akzeptanz außerfamiliärer Hofnachfolge schaffen. Die private und Offizialberatung in der Landwirtschaft sowie soziale Familienberatung im ländlichen Raum hat hier eine Rolle
Gründung eines Dachverbands oder Plattform aller Organisationen Bündelt Informationen, Wissen und Erfahrung. Gemeinsames Auftreten stärkt Lobbyarbeit und ermöglicht die Ansprache eines breiteren Publikums. Pflege informativer Internetseiten Aufbau einer Beratungstätigkeit zur Stärkung der GBOs. Initiierung eines geprüften Labels der langfristig abgesicherten Investition im Sinne der Organisationsziele. Die Vernetzung kann staatlich flankiert werden oder durch Organisationen, die zivilgesellschaftliches Engagement fördern.	**Sichtbare Unterstützung der Gesellschaft und politisches Dafürsprechen** Fördert Bekanntheitsgrad und Akzeptanz der Modelle im konventionell landwirtschaftlichen Sektor Durch gesellschaftliche Wertschätzung, Abbau mentaler Barrieren, Bewirtschaftungsauflagen erfüllen zu müssen. Fördert Bekanntheit einer „wertvollen“ Alternative gegenüber dem Höchstgebotsverkauf ausscheidender Flächeneigentümer*innen.
Informationskampagnen zur Rolle des Faktors Boden in der Landwirtschaft Weitere Sensibilisierung der Bevölkerung zur Rolle des Faktors Boden in der Landwirtschaft: zu Auswirkungen des Preisanstiegs, Strukturwandel und Eigentümer-Bewirtschafterstrukturen. Information zu Finanzierungsbedarf in der Landwirtschaft, um Gemeinwohlzwecke oder ökologische Produktionsweisen umzusetzen. Aufklärung über Junglandwirte und Neueinsteigerschwierigkeiten. Aufklärung von landwirtschaftsfernen Landerben, was weiterer Landverkauf bedeutet. Etablierte Landwirtschafts- und Anbauverbände könnten diese Kommunikation zwischen Landwirtschaft und Gesellschaft weiter vorantreiben.	**Regionale Kontaktstellen etablieren, an die Landwirt*innen niedrigschwellig herantreten können.** Ermöglicht im Fall von vorhersehbarem Bodenentzug durch Flächenverkauf eines Verpächters, Gegenangebote und Konditionen einholen zu können.

Quelle: Eigene Darstellung.

6 Literaturverzeichnis

Alter, Kim, 2007. *Social Enterprise Typology*. Virtue Ventures LLC. Available at: https://www.globalcube.net/clients/philippson/content/medias/download/SE_typology.pdf.

Ast, Sebastian. 2017. "Access to Land for Community Supported Agriculture "CSA"." Bachelor, Van Hall Larenstein University of Applied Sciences.

Bahner, Titus, Xaver Diermayr, Thomas Schmid, Alexander Schwedeler, Matthias Zaiser, and Ilsabé Zucker. 2012. *Land[frei]kauf. Bodenmarkt und neue Eigentumsformen im Ökologischen Landbau.* (Internationaler Verein für biologisch- dynamische Landwirtschaft). https://www.agrarbuendnis.de/fileadmin/DAten_AB/Projekt_Bodenmarkt/Material/2012_IBDA_Bodenstudie_121207_0.pdf

Balmann, Alfons. 2015. "Braucht der ostdeutsche Bodenmarkt eine stärkere Regulierung?" *Agra-Europe* 13/15: 49-56.

---. 2020. *Agrarstrukturgesetzentwurf Sachsen-Anhalt: Faktencheck und Einordnung*. FORLand Project Publications.

Basurto, Xavier, Abigail Bennett, Amy Hudson Weaver, Salvador Rodriguez-Van Dyck, and Juan-Salvador Aceves-Bueno. 2013. "Cooperative and Noncooperative Strategies for Small-scale Fisheries' Self-governance in the Globalization Era. Implications for Conservation." *Ecology and Society* 18 (4). http://www.jstor.org/stable/26269412.

Barlösius, Eva. 2018. "Dörflichkeit? Theoretische und empirische Reflexionen über einen heterodoxen Begriff", in: Barlösius, E., Neu, C. (Hrsg.) Zeitschrift für Agrargeschichte und Agrarsoziologie 66 (2): Themenschwerpunk Dörflichkeit und Ländlichkeit, Frankfurt am Main, S. 55 – 68

Behrendt, Gerlinde, Sarah Peter, Simone Sterly, and Anna Haering. 2018. *Bürgerschaftliche Finanzierungsmodelle in der Land- und Lebensmittelwirtschaft - Anwendungsbereiche, Ausgestaltung, Motive.* Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde.

BMEL. 2015. *Agrarpolitischer Bericht der Bundesregierung 2015*; Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft: Berlin.

Boual, Jean-Claude, and Cathy Zadra-Veil. 2018. "New hybrid organizations in the social and solidarity economy in France: A new cooperative governance? ." In *Providing public goods and commons. Towards coproduction and new forms of governance for a revival of public action*, edited by Philippe Bance and CIRIEC, In CIRIEC Studies Series, 265-281. Liège: CIRIEC - Université de Liège.

Bowen, Sarah. 2011. "The Importance of Place: Re-territorialising Embeddedness". *Sociologia Ruralis* 51 (4):325-348

Boyd, Robert, Peter J Richerson, Ruth Suseela Meinzen-Dick, Tine De Moor, Matthew O Jackson, Kristina M Gjerde, Harriet Harden-Davies, Brett M Frischmann, Michael J Madison, Katherine J Strandburg, Angela R McLean, and Christopher Dye. 2018. "Tragedy revisited." *Science* 362 (6420): 1236-1241. https://doi.org/10.1126/science.aaw0911.

Boudreau, John W., and Peter M. Ramstad. 2005. "Talentship, talent segmentation, and sustainability: A new HR decision science paradigm for a new strategy definition." Human Resource Management 44 (2): 129-136. https://doi.org/https://doi.org/10.1002/hrm.20054. https://onlinelibrary.wiley.com/doi/abs/10.1002/hrm.20054.

Böcher, Michael, and Annette Elisabeth Töller. 2012. *Umweltpolitik in Deutschland*. Springer.

Bromley, J.E. 2017. *German Reunification: Unfinished Business*; Routledge: Abington, UK, 2017.

Bromley, Daniel, and Ian Hodge. 1990. "Private Property Rights and Presumptive Policy Entitlements: Reconsidering the Premises of Rural Policy." *European Review of Agricultural Economics* 17 (2): 197-214. https://EconPapers.repec.org/RePEc:oup:erevae:v:17:y:1990:i:2:p:197-214.

Bunkus, Ramona, Ilkhom Soliev, and Insa Theesfeld. 2020. "Density of resident farmers and rural inhabitants' relationship to agriculture: operationalizing complex social interactions with a structural equation model." *Agriculture and Human Values* 37 (1): 47-63. https://doi.org/10.1007/s10460-019-09966-7. https://doi.org/10.1007/s10460-019-09966-7.

Bunkus, Ramona, and Insa Theesfeld. 2018. "Land Grabbing in Europe? Socio-Cultural Externalities of Large-Scale Land Acquisitions in East Germany." *Land* 7 (3). https://doi.org/10.3390/land7030098.

Burjorjee, Peter, Yoeri Nelis, and Benedikt Roth. 2017. "Land cooperatives as a model for sustainable agriculture: A case study in Germany." Master Thesis.

Calo, Adam. 2018. "How knowledge deficit interventions fail to resolve beginning farmer challenges." *Agriculture and Human Values* 35 (2): 367-381. https://doi.org/10.1007/s10460-017-9832-6. https://doi.org/10.1007/s10460-017-9832-6.

Carceller-Sauras, Elia, and Insa Theesfeld. 2021. "The Food-as-a-Commons Discourse: Analyzing the Journey to Policy Impact." *International Journal of the Commons* 15 (1): 368-380. https://doi.org/10.5334/ijc.1100. http://doi.org/10.5334/ijc.1100.

Carlisle, Liz, Maywa Montenegro de Wit, Marcia S. DeLonge, Alastair Iles, Adam Calo, Christy Getz, Joanna Ory, Katherine Munden-Dixon, Ryan Galt, Brett Melone, Reggie Knox, and Daniel Press. 2019. "Transitioning to Sustainable Agriculture Requires Growing and Sustaining an Ecologically Skilled Workforce." *Frontiers in Sustainable Food Systems* 3 (96). https://doi.org/10.3389/fsufs.2019.00096. https://www.frontiersin.org/article/10.3389/fsufs.2019.00096.

Centgraf, Salina. 2009. ""Ökodörfer bauen!" Regionale Effekte nachhaltiger Modellsiedlungen - Eine Fallstudie in "Ökodorf Siben Linden" als Beitrag zur Projektstudie des Vereins "Keimblatt Ökodorf"." Master, Institut für Geographie, Universität Leipzig.

Chatalova, Louidmila , and Axel Wolz. 2019. "Die Probleme der Anderen: Sind Landwirte für den ländlichen Raum zuständig? ." *Berichte über Landwirtschaft: Zeitschrift für Agrarpolitik und Landwirtschaft* 97 (2). https://doi.org/https://doi.org/10.12767/buel.v97i2.227

Cox, Michael, Gwen Arnold, and Sergio Tomás. 2010. "A Review of Design Principles for Community-Based Natural Resource Management." *Ecology and Society* 15 (4). https://doi.org/10.5751/ES-03704-150438.

Dedeurwaerdere, Tom, Olivier De Schutter, Marek Hudon, Erik Mathijs, Bernd Annaert, Tessa Avermaete, Thomas Bleeckx, Charlotte de Callataÿ, Pepijn De Snijder, Paula Fernández-Wulff, Hélène Joachain, and Jose-Luis Vivero. 2017. "The Governance Features of Social Enterprise and Social Network Activities of Collective Food Buying Groups." *Ecological Economics* 140: 123-135. https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.ecolecon.2017.04.018. https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0921800915304936.

D'Odorico, P.; Rulli, M.C.; Dell'Angelo, J.; Davis, K.F. 2017. "New frontiers of land and water commodification: Socio-environmental controversies of large-scale land acquisitions". *Land Degradation and Development*. (28): 2234–2244

Dodsworth, J., C. Dutilly, S. Guédé, and K. Prager. 2020. *Complexities in Collective Approaches: Traditional Management and Agri-Environmental Contracting in the Pyrénées(France) And Northwest England (UK).* contracts2.0. https://www.project-contracts20.eu/publications/.

Düsing, M., Martinez, J. 2016. "Agrarrecht" (AEUV, ALG, BewG, BGB, BImSchG, BNatSchG, BWaldG, EEG, FamFG, FlurbG, GenG, GrdstVG, HöfeO, LwVG, OWiG, PflSchG, SGB, StGB, TierGesG, TierZG, WeinG), *Kommentar*, 1. Aufl., München 2016.

EEA. 2020. *The European enivornment - State and outlook 2020: Knowledge for transition to a sustainable Europe.* (Copenhagen: European Environmental Agency).

Engl, Clemens. 2021. "Gemeingut Boden - Neue Wege in der Landwirtschaft." Master, Alanus-Hochschule Alfter.

European Commission. 2006. Communication from the Commission to the Council, the European Parliament, the European Economic and Social Committee and the Committee of the Regions - Thematic Strategy for Soil Protection. Brussels: Commission of the European Communities.

---. 2020. Communication from the Commission to the European Parliament, the Council, the European Economic and Social Committee and the Committee of the Regions - EU Biodiversity Strategy for 2030 - Bringing nature back into our lives. Brussels: European Commission.

Fabjančič, Nina. 2016. "Neue Modelle gemeinschaftlicher Unterstützung der ökologischen Landwirtschaft. Eine empirische Studie dreier Bodengenossenschaften." Master Thesis, Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin. https://www.kulturland.de/sites/default/files/2019-11/fabjancic_nina_masterarbeit_2016.pdf.

Feeny, D., F. Berkes, B.J. McCay, and J.M. Acheson. 1990. "The Tragedy of the Commons: Twenty-Two Years Later." *Human Ecology* 18: 1-19.

Fleury, Philippe, Claire Seres, Laurent Dobremez, Baptiste Nettier, and Yves Pauthenet. 2015. ""Flowering Meadows", a result-oriented agri-environmental measure: Technical and value changes in favour of biodiversity." *Land Use Policy* 46: 103-114. https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2015.02.007. http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264837715000460.

Flieger, Burghard 2016. *Prosumentenkooperation - Geschichte, Struktur und Entwicklungschancen gemeinschaftsorientierten Wirtschaftens in der Ernährungswirtschaft am Beispiel der Erzeuger-Verbraucher-Genossenschaften* Vol. 63. *Theorie der Unternehmung*. Marburg: Metropolis.

Forst, Rainer (2020) : "Gesellschaftlicher Zusammenhalt. Zur Analyse eines sperrigen Begriffs", In: Deitelhoff, Nicole Groh-Samberg, Olaf Middell, Matthias (Ed.): *Gesellschaftlicher Zusammenhalt. Ein interdisziplinärer Dialog*, Campus Verlag, Frankfurt am Main: 41-53

Geels, Frank W. 2002. "Technological transitions as evolutionary reconfiguration processes: A multi-level perspective and a case-study." *Research Policy* 31 (8/9): 1257–1274.

Grundmann, M. (Hrsg.) 2018. *Gesellschaft von unten!? Studien zur Formierung zivilgesellschaftlicher Graswurzelinitiativen*. Beltz Juventa, Weinheim.

Hailey, J. und Salway, M., 2016. "New routes to CSO sustainability: the strategic shift to social enterprise and social investment". *Development in Practice* 26 (5): 580-591.

Hardy, Pierre-Yves, Anne Dray, Tina Cornioley, Maia David, Rodolphe Sabatier, Eric Kernes, and Véronique Souchère. 2020. "Public policy design: Assessing the potential of new collective Agri-Environmental Schemes in the Marais Poitevin wetland region using a participatory approach." *Land Use Policy* 97 (2020, 104724)..

Helfrich, Silke, and Jörg S. Haas. 2009. *The Commons: A New Narrative for Our Times*. Berlin: Heinrich Boell Foundation.

Hebinck, Aniek, Laurens Klerkx, Boelie Elzen, Kristiaan P. W. Kok, Bettina König, Katharina Schiller, Julia Tschersich, Barbara van Mierlo, and Timo von Wirth. 2021. "Beyond food for thought – Directing sustainability transitions research to address fundamental change in agri-food systems." *Environmental Innovation and Societal Transitions* 41: 81-85. https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.eist.2021.10.003. https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2210422421000782.

Henseling, Christine, Norbert Krauß, Alexandra Spech, Simon Wieland, and Clemens Jänicke. 2017. *Fallbeispiel 7: Ökodorf Sieben Linden.* IZT - Institut für Zukunftsstudien und Technologiebewertung (Berlin).

Hiß, Christian. 2009. "Die Regionalwert AG — Bürgeraktiengesellschaft in der Region Freiburg." https://doi.org/10.1007/978-3-531-91426-8_42.

Klare, Klaus, and Helmut Doll. 2000. *Private landwirtschaftliche Bodenfonds in Deutschland.* (Braunschweig: Agrarstruktur und ländliche Räume der Bundesforschungsanstalt für Landwirtschaft (FAL) Institut für Betriebswirtschaft).

Kropp, Cordula, and Christa Müller. 2018. "Transformatives Wirtschaften in der urbanen Ernährungsbewegung: zwei Fallbeispiele aus Leipzig und München." *Zeitschrift für Wirtschaftsgeographie* 62 (3-4): 187-200. https://doi.org/doi:10.1515/zfw-2017-0007. https://doi.org/10.1515/zfw-2017-0007.

Kumnig, Sarah, and Marit Rosol. 2021. "Commoning Land Access: Collective Purchase and Squatting of Agricultural Lands in Germany and Austria." In *Capitalism and the Commons. Just Commons in the Era of Multiple Crises*, edited by Andreas Exner, Sarah Kumnig and Stephan Hochleithner, 35–49. London and New York: Routledge.

Kunze, Iris. 31.03.2015 2015. *Transformative Social Innovation Narrative of the Ecovillage of Schloss Tempelhof (TH).* TRANSIT - transformative social innovation theory (TRANSIT).

Laschewski, Lutz, and Andreas Tietz. 2019. "Landwirtschaft und ländliche Gemeinden. Ein Verhältnis im Wandel. Eine Fallstudie." Vortrag anlässlich der 59. Jahrestagung der GEWISOLA: Landwirtschaft und ländliche Räume im gesellschaftlichen Wandel" Braunschweig, 25. bis 27. September 2019 Braunschweig https://ageconsearch.umn.edu/record/292299/files/A4-165-Laschewski-Landwirtschaft%20und%20l%C3%A4ndliche%20Gemeinden%20Ein%20Verh%C3%A4ltnis_c.pdf.

---. 2020. *Auswirkungen überregional aktiver Investoren in der Landwirtschaft auf ländliche Räume. Ergebnisse aus zwei Fallstudien.* Johann Heinrich von Thünen-Institut (Braunschweig).

Macdonald, S. 2012. "Du schon wieder, in: Institut für Auslandsbeziehungen" (Hrsg.), Kulturaustausch Ausgabe 11/2012, Stuttgart: 24–25.

Maus, I. 1994. "Zur Aufklärung der Demokratietheorie. Suhrkamp", Frankfurt a. M.. Entnommen aus: Weber, F. (2012). Selbstbestimmung durch Teilhabe. Lembcke, O.W. et al. (Hrsg.), Zeitgenössische Demokratietheorie, Verlag für Sozialwissenschaften, Springer Fachmedien, Wiesbaden, 223-254.

McGinnis, M.D. , and E. Ostrom. 2014. "Social-ecological system framework: initial changes and continuing challenges." *Ecology and Society* 19 (2): 30.

Meijering, Louise, Paulus Huigen, and Bettina van Hoven. 2007. "Intentional Communities in Rural Spaces." 27-38.

Milićević, Dragana. 2014. "Review of existing land funds in European countries." *Geonauka* 02 (1): 31-42. https://doi.org/10.14438/gn.2014.05.

MULE (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie des Landes Sachsen-Anhalt). 2018. *Regierungserklärung: Eine Politik der Verantwortung für eine Zukunftssichere Landwirtschaft*

Münkler, H., Bluhm, H. 2001. "Einleitung: Gemeinwohl und Gemeinsinn als politisch-soziale Leitbegriffe". In: Münkler, H., Bluhm, H. (Hrsg.) *Gemeinwohl und Gemeinsinn. Historische Semantik politischer Leitbegriffe*. Akademie Verlag GmbH, Berlin, 9-30

Nagl, Anna, and Verena Rath. 2004. "SWOT-Analyse: Merktpotenziale erkennen und wirksam nutzen." DOZ Aktuell 11: 44-46.

Nelle, Anja, and Reinhard Aehnelt. 2019. Gemeinwohlorientierte Wohnungspolitik - Stiftungen und weitere gemeinwohlorientierte Akteure: Handlungsfelder, Potenziale und gute Beispiele. edited by Stadt- und Raumforschung (BBSR) Bundesinstitut für Bau-. Bonn: Bundesinstitut für Bau- Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR).

Netz, J. 2018, "Grundstückverkehrsgesetz - Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe". *Praxiskommentar*, 8. Aufl. München 2018

Odening, Martin, and Silke Hüttel, 2018, "Müssen landwirtschaftliche Bodenmärkte vor Investoren geschützt werden? Eine ökonomische Perspektive."

Ostrom, Elinor. 1990. *Governing the Commons*. Cambridge University Press

---. 2005. *Understanding institutional diversity*. Princeton: Princeton University Press.

---. 2007. "A diagnostic approach for going beyond panaceas." Proceedings of the National Academy of Sciences 104 (39): 15181-15187. https://doi.org/10.1073/pnas.0702288104. http://www.pnas.org/content/104/39/15181.abstract

Panagos, Panos, Pasquale Borrelli, and Jean Poesen. 2019. "Soil loss due to crop harvesting in the European Union: A first estimation of an underrated geomorphic process." *Science of The Total Environment* 664: 487-498. https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.scitotenv.2019.02.009. http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0048969719304887.

Panagos, Panos, Anton Imeson, Katrin Meusburger, Pasquale Borrelli, Jean Poesen, and Christine Alewell. 2016. "Soil Conservation in Europe: Wish or Reality?" *Land Degradation & Development* 27 (6): 1547-1551. https://doi.org/10.1002/ldr.2538. https://onlinelibrary.wiley.com/doi/abs/10.1002/ldr.2538.

Panagos, Panos, Gabriele Standardi, Pasquale Borrelli, Emanuele Lugato, Luca Montanarella, and Francesco Bosello. 2018. "Cost of agricultural productivity loss due to soil erosion in the European Union: From direct cost evaluation approaches to the use of macroeconomic models." *Land Degradation & Development* 29 (3): 471-484. https://doi.org/10.1002/ldr.2879. https://onlinelibrary.wiley.com/doi/abs/10.1002/ldr.2879.

Pe'er, Guy, Yves Zinngrebe, Francisco Moreira, Clélia Sirami, Stefan Schindler, Robert Müller, Vasileios Bontzorlos, Dagmar Clough, Peter Bezák, Aletta Bonn, Bernd Hansjürgens, Angela Lomba, Stefan Möckel, Gioele Passoni, Christian Schleyer, Jenny Schmidt, and Sebastian Lakner. 2019. "A greener path for the EU Common Agricultural Policy." *Science* 365 (6452): 449-451. https://doi.org/doi:10.1126/science.aax3146. https://www.science.org/doi/abs/10.1126/science.aax3146.

Petermann, S. 2017. "Persönliche Netzwerkressourcen als selektive soziale Anreize gemeinnützigen Engagements", in: Forschungsjournal Soziale Bewegung 30 (4) http://forschungsjournal.de/sites/default/files/fjsbplus/fjsb-plus_2017-4_petermann.pdf.

Plattform landwirtschaftliche Sozio-Ökonomie. 2021. Memorandum „Soziale Aspekte einer nachhaltigen Landwirtschaft“

Rosol, Marit. 2020. "On the Significance of Alternative Economic Practices: Reconceptualizing Alterity in Alternative Food Networks." *Economic Geography* 96 (1): 52-76. https://doi.org/10.1080/00130095.2019.1701430. https://doi.org/10.1080/00130095.2019.1701430.

---. 2021. "Democratizing land access: Land cooperatives and the new agricultural commons." In *Urban Open Space +: Strategies at the intersection of architecture and open space planning*, edited by Carolin Mees, 100-105. Berlin: Jovis.

Rosset, Peter M., and Maria Elena Martínez-Torres. 2012. "Rural Social Movements and Agroecology: Context, Theory, and Process." *Ecology and Society* 17 (3). https://doi.org/10.5751/ES-05000-170317. https://www.ecologyandsociety.org/vol17/iss3/art17/.

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

Sarker, A., and W. Blomquist. 2018. "Addressing misperceptions of Governing the Commons." *Journal of Institutional Economics*: 1-21.

Schlager, Edella, and Elinor Ostrom. 1992. "Property-Rights Regimes and Natural Resources: A Conceptual Analysis." *Land Economics* 68 (3): 249-262. https://doi.org/10.2307/3146375. http://www.jstor.org/stable/3146375.

Seubert, S. . 2006. "Gemeinwohl." In *Handbuch politischer Theorien*, edited by G. Gohler, M. Iser and I. Kerner, 101-118. Wiesbaden: Springer Fachmedien.

Seawright, Jason, and John Gerring. 2008. "Case Selection Techniques inCase Study Research. A Menu of Qualitative and Quantitative Options." Political Research Quarterly 61 (2). https://doi.org/10.1177/1065912907313077.

Svidroňová, Mária. 2013. "Sustainability strategy of non-government organisations in Slovakia." E a M: Ekonomie a Management XVI: 85-100.

Theesfeld, Insa. 2017. "Eigentumsstreuung und Vitalität im Ländlichen Raum–welche Abhängigkeiten sind zu beobachten?" Leitdiskussion 2030 für die Landwirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt, Magdeburg, 19.07.2017.

Theesfeld, I. and J. Curtiss (2021). "New Types of Land Ownership to Sustain Life on Land". In: Beckmann, V. ed. *Transitioning to Life on Land*. Basel, Switzerland: MDPI: 263-285. https://www.mdpi.com/books/pdfview/edition/1406

Tietz, Andreas. 2015. *Überregional aktive Kapitaleigentümer in ostdeutschen Agrarunternehmen: Bestandsaufnahme und Entwicklungen.* (Braunschweig).

---. 2017. *Überregional aktive Kapitaleigentümer in ostdeutschen Agrarunternehmen: Entwicklungen bis 2017.* (Braunschweig).

---. 2018. "Der landwirtschaftliche Bodenmarkt - Entwicklung, Ursachen, Problemfelder. Wertermittlungsforum." *Wertermittlungsforum* 36 (2): 54-58.

Unzicker, Kai (2016): "Was die Gesellschaft im Innersten zusammenhält". In: Bertelsmann Stiftung [Hrsg.]: Der Kitt der Gesellschaft. Verlag Bertelsmann Stiftung: Gütersloh: 11-35.

Wales, Terry. 2013. "Organizational Sustainability: What is it, and why does it matter?" Review of Enterprise and Management Studies 1 (1).

Wenz, Jonathan, Nicola Gindele, Isabel Adams, and Reiner Doluschitz. 2018. "Beweggründe und Umsetzung alternativer Finanzierungsmethoden in landwirtschaftlichen Betrieben." *Austrian Journal of Agricultural Economics and Rural Studies* 27 (4): 17-23.

Wilmsen, Lydia. 2011. *Intentionale Gemeinschaften als Räume der Transformation?* München: GRIN Verlag.

Wissenschaftlicher Beirat für Agrarpolitik Ernährung und gesundheitlichen Verbraucherschutz beim BMEL. 2018. Für eine gemeinwohloreintierte Gemeinsame Agrarpolitik der EU nach 2020: Grundsatzfragen und Empfehlungen. Berlin: BMEL.

Yussefi-Menzler, Minou. 2015. "Land ist Gemeinschaftskapital der Menschen". *Ökologie und Landbau*, 09/01/15.

Zukunftskommission Landwirtschaft. 2021. *Zukunft Landwirtschaft. Eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Empfehlungen der Zukunftskommission Landwirtschaft*.

Anhang

Tabelle A1: Programm des Validierungsworkshop am 08.07.2021

9:30 – 10:00	**Begrüßung** (*Jungehülsing*), **Einführung in das BiG-Projekt und Organisation/Ziele des Validierungsworkshops** (*Theesfeld*)
10:00 – 12:00	**Ergebnisberichte** Scoping-Studie und Typologie der GBOs (*Curtiss*), Stabilität der GBOs (*Schmidt-De Caluwe*) Diskussion (*Moderation: Theesfeld*) *Kurze Pause* Auswirkungen der GBOs im ländlichen Raum (*Curtiss*), Einfluss auf die Strukturentwicklung im ländlichen Bereich (*Schmidt-De Caluwe*) Diskussion (*Moderation: Theesfeld*)
12:00 – 13:00	*Mittagspause & Aufteilung in Fokusgruppen* *(wonder.me-raum – informelle Meeting-Plattform)*
13:00 – 14:30	**Parallele Fokusgruppen** A. Sozioökonomischer Schwerpunkt: Entwicklungspotentiale der neuen Formen des gemeinschaftlichen Bodeneigentums (*Impulspräsentation: Curtiss, Moderation: Theesfeld*) B. Juristischer Schwerpunkt: Juristische Passfähigkeit sinnvoller Formen der GBOs und zentrale reformbedürftige Regelungsfelder (*Impulspräsentation und Moderation: Schmidt-De Caluwe*)
14:30 – 14:45	*Kaffeepause*
14:45 – 16:00	**Vorstellung der Fokusgruppeninputs im Plenum und Diskussion möglicher Handlungsmöglichkeiten** (*Forstner, Theesfeld & Schmidt-De Caluwe*) Diskussion (*Moderation: Curtiss*) Schlusswort (*Curtiss*)

Notiz: GBE – Gemeinschaftliches Bodeneigentum

Tabelle A2: Liste der Teilnehmer*innen am Validierungsworkshop am 08.07.2021

Name	Institution
Dr. Titus Bahner	Kulturland eG
Dr. Jarmila Curtiss	Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg
Lisa Eberbach	Thünen-Institut, Institut für Ländliche Räume
Heinz-Ulrich Eisner	AllmendeLand
Antonia Fuhrmann	Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft
Bernhard Forstner	Thünen Institut, Institut für Betriebswirtschaft
Clemens Gabriel	Hof Stedebach Joachim Gabriel (Demeter)
Carolin Geiger	DKB Berlin
Christian Hiß	Regionalwert AG Freiburg
Julian Höhl	Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg
Jobst Jungehülsing	Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft
Thomas Kliemt-Rippel	Opencrowdinvest und Kulturland eG
Antje Kölling	Demeter-Verband
Gunter Kramp	Ackersyndikat
Dr. Ulrich Kriese	Stiftung Trias, Stiftung Edith Maryon
Paul Konrad Lang	Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg
Dr. Lutz Laschewski	Thünen-Institut, Institut für Ländliche Räume
Constantin Nehls	Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft
Nele Rosenhagen	Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
Thomas Rüter	Netzwerk „Landwirtschaft ist Gemeingut“ & Hohage, May und Partner mbB
Dr. Claudia Sattler	Leibniz-Zentrum für Agrarlandschaftsforschung (ZALF)
Caroline Schmidt	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg
Prof. Dr. Schmidt-De Caluwe	Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg
Simon Scholl	Solawi-Netzwerk
Prof. Dr. Insa Theesfeld	Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg
Andreas Tietz	Thünen-Institut, Institut für Ländliche Räume
Dr. Gesine Tuitjer	Thünen-Institut, Institut für Ländliche Räume
Torsten Wähler	Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg
Jennifer Wetekam	Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung
Reiko Wöllert	Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft e.V. (AbL)

Tabelle A3: Kriterien für die Fallstudienauswahl

Kriterium	Kulturland eG	Regionalwert AG Hamburg	Landbauschule Dottenfelderhof e.V.	grund-stiftung am Schloss Tempelhof	AllmendeLand Projekt eG & Co KGaA
Rechtsform/ Beteiligungsformen	eG	AG	e.V.	Stiftung	eG & Co KGaA
Gründung	2013	2014	1972	2010	2018
Fokus Boden versus breitere Mission/ diversifizierte Ziele	Klarer Bodenkauffokus	Kein klarer Bodenkauffokus; Mission insbesondere in der Förderung eines sozialen, ökologischen und nachhaltigen Wertschöpfungsverbunds in der Region	Kein klarer Bodenkauffokus; Mission insbesondere in der Förderung der Ausbildung, Weiterbildung, Wissenschaft und Forschung in der Landwirtschaft	Bodenkauffokus, aber Mission auch in der Förderung von gemeinschaftlichen Projekten (Förderung von Kulturstätten, Einrichtungen und Persönlichkeiten; Gewährleistung der Gesunderhaltung und Gesundheitspflege der Bevölkerung, der Daseinsfürsorge; Aufbau von solidarischen Netzstrukturen)	Bodenkauffokus, aber Mission auch in der Förderung sozialer und umweltfreundlicher Arbeitsverhältnisse in der Landwirtschaft
Größe in Bezug auf Landwirtschaft (Anzahl an landwirt. Partnerbetrieben)	15	17	1	1	1

Tabelle A3: Kriterien für die Fallstudienauswahl (Fortsetzung)

Kriterium	Kulturland eG	Regionalwert AG Hamburg	Landbauschule Dottenfelderhof e.V.	grund-stiftung am Schloss Tempelhof	AllmendeLand Projekt eG & Co KGaA
Größe der Organisation (Anzahl der Anteilseigner/Unterstützer/ Mitglieder)	950	ca. 1500	n.a.	n.a.	36
Wachstumsdynamik (in Flächen)	dynamisch; 350 ha	dynamisch; n.a.	nicht expandierend; 20 ha	semi-dynamisch; 32 ha	Dynamisch; 10,8 ha
Community- vs. Crowd-basierte Finanzierung	crowd-basiert	crowd-basiert	community-basiert	community-basiert	crowd-basiert
Gemeinnützigkeit vs. Gemeinwohlziele	gemeinwohlorientiert	gemeinwohlorientiert	gemeinnützig	gemeinnützig	gemeinwohlorientiert
Renditezulassung/Grad der Einschränkung des Eigentumsrechts	Einlage unverzinst; Maximum an Anteilen p.P. festgelegt; Übertragung der Anteile auf ein anderes/neues Mitglied möglich	Dividenden langfristig möglich, aber zurzeit nicht festgelegt; Maximum an Anteilen p.P. festgelegt; Übertragung der Anteile auf ein anderes/neues Mitglied möglich	n.a.	n.a.	Dividenden ausgeschlossen; Maximum an Anteilen p.P. festgelegt; Übertragung der Anteile auf ein anderes Mitglied intern möglich
Geographischer Fokus (West- vs. Ostdeutschland)	deutschlandweit	Metropolregion Hamburg, SH, NI	Bad Vilbel, HE	Kreßberg, BW	deutschlandweit (zurzeit auf einen Partnerhof beschränkt; Wolfhagen, HE)

Quelle: Eigene Darstellung.

Tabelle A4: Liste von gemeinwohlorientierten Organisationen gemeinschaftlicher Bodengovernance mit ausgewählten Attributen[1)] – Teil 1

No.	Name der Organisation	Rechtsform	Organisationstyp	Gründungsjahr	Landw. Flächen aktuell (ha)
1	Kulturland eG	eG	1	2013	350
2	BioBoden eG	eG	1	2015	4104
3	Ökonauten eG	eG	1	2014	7,7
4	BioAcker eG	eG	1	2015	3,07
5	Kartoffelkombinat eG	eG	2	2012	7
6	PlantAge eG	eG	2	2018	6
7	Siedlungsgenossenschaft Ökodorf eG	eG	2	1997	100
8	Schloss Tonndorf eG	eG	2	2005	15
9	Gemüsekooperative Rote Beete eG	eG	2	2017	7
10	KoLa Leipzig eG	eG	2	2020	35
11	Die Kooperative eG	eG	2	2018	2
12	Die Gemüserebellin Regionalkollektiv Landshut eG	eG	2	2019	n.a.
13	proWAL Wohnen – Arbeiten – Leben eG	eG	2	2019	12,6
14	Gemeinnützige Landbauforschungsgesellschaft Sottorf mbH (LBFG Sottorf mbH)	gGmbH	3	1969	n.a.
15	Gemeinnützige Landbauforschungsgesellschaft Buschberghof mbH	gGmbH	3	1968	116,5
16	Gemeinnützige Landbauforschungsgesellschaft Arpshof mbH	gGmbH	3	1995	95
17	HB Stiftung Berneburg gGmbH	gGmbH	3	1986	310
18	Lichtblick e.V.	e.V.	3	1996	1,75
19	„Sophienlust“ Gemeinnütziger Verein für Volkspädagogik, Landwirtschaftslehre und Sozialarbeit e.V.	e.V.	3	1990	100

Tabelle A4: Liste von gemeinwohlorientierten Organisationen gemeinschaftlicher Bodengovernance mit ausgewählten Attributen – Teil 1 (Fortsetzung)

No.	Name der Organisation	Rechtsform	Organisationstyp	Gründungsjahr	Landw. Flächen aktuell (ha)
20	Mercurialis e.V., Arbeitsgemeinschaft für Therapie, Kunst und soziales Leben	e.V.	3	1981	40
21	Rudolf Steiner Stiftung für die Landwirtschaft e.V.	e.V.	3	2015	122,2
22	Hof Klostersee e.V. – Verein zur Förderung der bio-dynamischen Landwirtschaft, der Kultur und der Sozialarbeit auf dem Lande	e.V.	3	1990	160
23	Landbauschule Dottenfelderhof e.V.	e.V.	3	1972	20
24	Allmende – Verein für Ökologie und Landwirtschaft e.V.	e.V.	3	1992	1,5
25	Schepershof e.V.	e.V.	3	1978	36
26	Verein Sozialer Ökohof St. Josef e.V.	e.V.	3	1989	39,5
27	HofLeben – Verein für soziales Miteinander im ländlichen Raum e.V.	e.V.	3	2017	1
28	Hof Vorberg e.V.	e.V.	3	1987	35
29	Fahrenscheidt LandErLeben e.V.	e.V.	3	2014	1,5
30	Dannwisch e.V. Gesellschaft zur Förderung der Landwirtschaft	e.V.	3	1986	180
31	Schloss Hamborn Rudolf Steiner Werkgemeinschaft e.V.	e.V.	3	1931	265
32	Hofgemeinschaft Pfaffendorf an der Landeskrone, Görlitz e.V.	e.V.	3	1993	76
33	Freie Landbauschule Goldenhof e.V.	e.V.	3	1972	n.a.
34	Örkhof e.V.	e.V.	3	1979	45
35	Der Hof Wörme Treuhandverein e.V.	e.V.	3	1986	216,3
36	Gartencoop Freiburg e.V.	e.V.	3	2010	10
37	Puls der Erde e.V.	e.V.	3	2015	n.a.
38	Initiative Entrup 119 e.V.	e.V.	3	1996	12
39	Elmeere e.V.	e.V.	3	1993	160

Tabelle A4: Liste von gemeinwohlorientierten Organisationen gemeinschaftlicher Bodengovernance mit ausgewählten Attributen – Teil 1 (Fortsetzung)

No.	Name der Organisation	Rechtsform	Organisationstyp	Gründungsjahr	Landw. Flächen aktuell (ha)
40	Tennentaler Gemeinschaften e.V.	e.V.	3	1991	81
41	Landwirtschaftliche Gemeinschaft Siegerland e.V.	e.V.	3	1992	26
42	Förderverein für biologisch-dynamischen Landbau – Hof Mahlitzsch e.V.	e.V.	3	1992	116
43	Kleine Beete e.V.	e.V.	3	2020	1,3
44	Hofgemeinschaft Verlüßmoor e.V.	e.V.	3	1981	6,2
45	Permakulturhof Vorm Eichholz e.V.	e.V.	3	2017	0,37
46	Ökodorf Brodowin e.V.	e.V.	3	1991	n.a.
47	GutAlaune e.V.	e.V.	3	2016	1
48	Landwirtschaftlich-pädagogische Vereinigung Stuckenborstel e.V.	e.V.	3	2008	n.a.
49	Verein der Freunde des Deutsch-Polnischen Europa-Nationalparks Unteres Odertal e.V.	e.V.	3	1992	ca. 6000[2)]
50	Nationalparkstiftung Unteres Odertal	Stiftung	3	1995	240
51	Stiftung Mathildenhof	Stiftung	3	2004	25
52	Hof Höllwangen Stiftung	Stiftung	3	2016	145
53	Dottenfelder Bodenstiftung für die Ausbildung, Erforschung und Erprobung bio-dynamischen Landbaus	Stiftung	3	2018	143
54	Stiftungsfond Sulzbrunn	Stiftung	3	2015	15,5
55	grund-stiftung am Schloss Tempelhof	Stiftung	3	2010	32
56	Aktion Kulturland	Stiftung	3	1988	268,25
57	Gemeinschaftsstiftung Hof Pente	Stiftung	3	2017	56
58	Stiftung Kulturgut Klostergut Heiningen	Stiftung	3	2016	360
59	Bonnekamp-Stiftung	Stiftung	3	2014	3,09
60	Evangelisch Stiftung Alsterdorf	Stiftung	3	1850	n.a.

Tabelle A4: Liste von gemeinwohlorientierten Organisationen gemeinschaftlicher Bodengovernance mit ausgewählten Attributen – Teil 1 (Fortsetzung)

No.	Name der Organisation	Rechtsform	Organisationstyp	Gründungsjahr	Landw. Flächen aktuell (ha)
61	Schweisfurth Stiftung	Stiftung	3	1985	n.a.
62	Weda Elysia Heimatland-Stiftung	Stiftung	3	2017	1
63	NABU-Stiftung Nationales Naturerbe	Stiftung	3	2002	5600
64	Ökodorf Brodowin Gisela und Werner Upmeier Stiftung – Stiftung für Naturschutz, Umwelt und Soziales	Stiftung	3	2012	n.a.
65	Biohöfe-Stiftung	Stiftung	4	2017	263
66	Klee-Stiftung	Stiftung	4	2019	25
67	Regionalwert Stiftung Hamburg	gGmbH	4	2019	n.a.
68	Hof-Imhorst-Treuhandstiftung	Stiftung	4	2021	17
69	Regionalwert Stiftung Geblerhof	gGmbH	4	2021	n.a.
70	Stiftung Edith Maryon	Stiftung	5	1990	703
71	Stiftung trias	Stiftung	5	2002	n.a.
72	Bürger AG	AG	6	2011	n.a.
73	Regionalwert AG Freiburg	AG	6	2006	n.a.
74	Regionalwert AG Berlin Brandenburg	AG	6	2018	n.a.
75	Regionalwert AG Hamburg	AG	6	2014	n.a.
76	Regionalwert AG Rheinland	AG	6	2016	n.a.
77	Regionalwert AG Isar Inn	AG	6	2011	n.a.
78	Regionalwert AG Oberfranken	AG	6	2021	n.a.
79	Regionalwert AG Bodensee-Oberschwaben	AG	6	2021	n.a.
80	Regionalwert AG Münsterland	AG	6	2021	n.a.
81	Bodenfonds I GmbH & Co. KG (Nord Ost Bodenfonds Uckermark)	GmbH & Co.KG	7	2006	5500
82	BioBodenGesellschaft mbH & Co. KG (früher Bio-Bodenfonds)	GmbH & Co. KG.	7	2009	3700

Tabelle A4: Liste von gemeinwohlorientierten Organisationen gemeinschaftlicher Bodengovernance mit ausgewählten Attributen – Teil 1 (Fortsetzung)

No.	Name der Organisation	Rechtsform	Organisationstyp	Gründungsjahr	Landw. Flächen aktuell (ha)
83	Regionalwert Treuhand UG & Co. KG; Regionalwert Immobilien-, Einrichtungs- und Vermietungs-UG(haftungsbeschränkt) & Co. KG	UG & Co. KG	8	2014	n.a.
84	Hof Medewege OHG	OHG	8	2011	24
85	Ackersyndikat e.V.	e.V.	8	2020	n.a.
86	Betriebsgemeinschaft Kattendorfer Hof	GmbH & Co. KG	8	1995	435
87	Das AllmendeLand Projekt	eG & Co. KGaA	8	2018	10,8
88	Ökodorf Brodowin Landwirtschafts GmbH & Co. KG	GmbH & Co. KG	8	1991	2450

Anmerkung: [1)] Die Recherche der GBOs und ihrer Merkmale wurde vorwiegend im Zeitraum vom Januar 2020 bis September 2020 durchgeführt. [2)] Diese Zahl bezieht sich auf die Gesamtflächen des Vereins. Von diesen sind die genauen landwirtschaftlichen Flächen schwer trennbar. Auf der Webseite des Nationalparks Unteres Odertal steht, dass in der Hand des dem Naturschutz, der ökologischen Landwirtschaft, der Umweltbildung und Naturforschung verpflichteten, unabhängigen und leistungsfähigen Trägers (unter dem wird der Verein der Freunde des Deutsch-Polnischen Europa-Nationalparks Unteres Odertal e.V. verstanden) knapp 6.000 Hektar ganz überwiegend gut nutzbares Agrarland bleiben (siehe: https://www.nationalpark-unteres-odertal.de/naturschutz/nationalpark-und-gewaesserrandstreifenprojekt/).

Quelle: Eigene Darstellung.

Tabelle A5: Liste von gemeinwohlorientierten Organisationen gemeinschaftlicher Bodengovernance mit ausgewählten Attributen – Teil 2

No.	Name der Organisation	Anzahl an Partnerbetrieben /Liegenschaften (Boden)	Anzahl an Partnerbetrieben /Liegenschaften (insgesamt)	Anzahl der Kapitalanleger (Mitglieder/Gesellschafter)	Mindestanlage (Mitgliedsbeitrag)	Landkauffokus (ja/nein)	Region der Niederlassung der Partnerbetriebe
1	Kulturland eG	15	15	950	Genossenschaftsanteil à 500 EUR	ja	deutschlandweit
2	BioBoden eG	68	68	5.606	Genossenschaftsanteil à 1000 EUR	ja	deutschlandweit
3	Ökonauten eG	4	4	140	Genossenschaftsanteil à 500 EUR sowie 25 EUR Eintrittsgeld	ja	Berlin-Brandenburg
4	BioAcker eG	1	1	36	Geschäftsanteil à 500 EUR	ja	Wilnsdorf OT Wilgersdorf, NRW
5	Kartoffelkombinat eG	1	1	2200	Eintrittsbeitrag von mind. einem Genossenschaftsanteil à 150 EUR sowie entweder (1) Mitgliedschaft mit Ernteanteil: 68 EUR pro Monat für Mitbestimmtungsrechte; Beteiligung an allen Kosten und den wöchentlichen Erhalt einer Gemüsekiste oder (2) Mitgliedschaft ohne Ernteanteil: 30 EUR pro Jahr ausschließlich für Mitbestimmtungsrechte	nein	Egenhofen, BY

Tabelle A5: Liste von gemeinwohlorientierten Organisationen gemeinschaftlicher Bodengovernance mit ausgewählten Attributen – Teil 2 (Fortsetzung)

No.	Name der Organisation	Anzahl an Partnerbetrieben /Liegenschaften (Boden)	Anzahl an Partnerbetrieben /Liegenschaften (insgesamt)	Anzahl der Kapitalanleger (Mitglieder/Gesellschafter)	Mindestanlage (Mitgliedsbeitrag)	Landkauffokus (ja/nein)	Region der Niederlassung der Partnerbetriebe
6	PlantAge eG	1	1	210	Genossenschaftsanteil à 150 EUR	nein	Frankfurt (Oder), BB
7	Siedlungsgenossenschaft Ökodorf eG	3	12	n.a.	Mitglieder des Ökodorfs mind. Genossenschaftsanteil von 11.275 EUR; alternativ Fördermitgliedschaft mind. 5 Genossenschaftsanteile à 1025 EUR oder Solidaritätsanteile (sog. Förderanteile für Menschen mit wenig Kapital)	nein	Beetzendorf OT Poppau, ST
8	Schloss Tonndorf eG	1	8	n.a.	einmalige Geldeinlage von 10.000 EUR	nein	Tonndorf, TH
9	Gemüsekooperative Rote Beete eG	1	1	190	Genossenschaftsanteil und monatlicher Mitgliedsbeitrag	nein	Taucha OT Sehlis, SN
10	KoLa Leipzig eG	1	1	1325	Genossenschaftseinlage von 300 EUR; weitere Genossenschaftsanteile à 100 EUR möglich	nein	Taucha, SN
11	Die Kooperative eG	1	1	550	natürliche Personen mind. Genossenschaftsanteil à 500 EUR sowie Eintrittsgeld von 50 EUR; juristische Personen mind. 10 Genossenschaftsanteile	nein	Frankfurt am Main, HE
12	Die Gemüserebellin Regionalkollektiv Landshut eG	1	1	56	Geschäftsanteil à 200 EUR sowie Mitgliedschaft mit Ernteanteil (60-120 EUR/Monat) oder Mitgliedschaft ohne Ernteanteil	nein	Landshut, BY

Tabelle A5: Liste von gemeinwohlorientierten Organisationen gemeinschaftlicher Bodengovernance mit ausgewählten Attributen – Teil 2 (Fortsetzung)

No.	Name der Organisation	Anzahl an Partnerbetrieben /Liegenschaften (Boden)	Anzahl an Partnerbetrieben /Liegenschaften (insgesamt)	Anzahl der Kapitalanleger (Mitglieder/Gesellschafter)	Mindestanlage (Mitgliedsbeitrag)	Landkauffokus (ja/nein)	Region der Niederlassung der Partnerbetriebe
13	proWAL Wohnen – Arbeiten – Leben eG	1	n.a.	n.a.	n.a.	nein	Nohfelden OT Walhausen, SL
14	Gemeinnützige Landbauforschungsgesellschaft Sottorf mbH (LBFG Sottorf mbH)	3	3	19	n.a.	nein	Amelinghausen. NI
15	Gemeinnützige Landbauforschungsgesellschaft Buschberghof mbH	1	1	300	n.a.	nein	Fuhlenhagen, SH
16	Gemeinnützige Landbauforschungsgesellschaft Arpshof mbH	1	1	15	n.a.	nein	Dierstorf, NI
17	HB Stiftung Berneburg gGmbH	2	n.a.	n.a.	n.a.	ja	deutschlandweit
18	Lichtblick e.V.	1	1	65	n.a.	nein	Neuenkirchen-Vörden, NI
19	„Sophienlust“ Gemeinnütziger Verein für Volkspädagogik, Landwirtschaftslehre und Sozialarbeit e.V.	1	1	n.a.	n.a.	nein	Schierensee, SH
20	Mercurialis e.V., Arbeitsgemeinschaft für Therapie, Kunst und soziales Leben	2	2	n.a.	n.a.	nein	Salem und Region Bodensee, BW
21	Rudolf Steiner Stiftung für die Landwirtschaft e.V.	5	6	n.a.	n.a.	ja	deutschlandweit

Tabelle A5: Liste von gemeinwohlorientierten Organisationen gemeinschaftlicher Bodengovernance mit ausgewählten Attributen – Teil 2 (Fortsetzung)

No.	Name der Organisation	Anzahl an Partnerbetrieben /Liegenschaften (Boden)	Anzahl an Partnerbetrieben /Liegenschaften (insgesamt)	Anzahl der Kapitalanleger (Mitglieder/Gesellschafter)	Mindestanlage (Mitgliedsbeitrag)	Landkauffokus (ja/nein)	Region der Niederlassung der Partnerbetriebe
22	Hof Klostersee e.V. – Verein zur Förderung der biodynamischen Landwirtschaft, der Kultur und der Sozialarbeit auf dem Lande	1	2	n.a.	Mitgliedsbeitrag, kann durch das Mitglied selbst festgelegt werden	nein	Cismar, SH
23	Landbauschule Dottenfelderhof e.V.	1	1	n.a.	n.a.	nein	Bad Vilbel, HE
24	Allmende – Verein für Ökologie und Landwirtschaft e.V.	1	2	n.a.	n.a.	nein	Kneitlingen OT Eilum, NI
25	Schepershof e.V.	1	1	n.a.	jährlicher Mitgliedsbeitrag, mind. 24 EUR/Jahr	nein	Velbert, NRW
26	Verein Sozialer Ökohof St. Josef e.V.	1	1	ca. 1000	jährlicher Mitgliedsbeitrag, mind. 12 EUR/Jahr	nein	Papenburg, NI
27	HofLeben – Verein für soziales Miteinander im ländlichen Raum e.V.	1	1	ca. 30	Mitgliedsbeitrag durch einen festgelegten monatlichen Erbbauzins	nein	Dahlenburg OT Lemgrabe, NI
28	Hof Vorberg e.V.	1	1	n.a.	einmalige Geldeinlage von 200 EUR; Orientierungswert für Mitgliedsbeitrag 5-88 EUR	nein	Velbert-Neviges, NRW
29	Fahrenscheidt LandErLeben e.V.	1	1	n.a.	jährliche Mitgliedsbeitrag; für Fördermitglieder auch Beitrag durch Mitarbeit	nein	Velbert-Langenberg, NRW
30	Dannwisch e.V.	1	1	n.a.	Mitgliedsbeitrag, kann durch das Mitglied selbst festgelegt werden	nein	Horst-Herzhorn, SH

Tabelle A5: Liste von gemeinwohlorientierten Organisationen gemeinschaftlicher Bodengovernance mit ausgewählten Attributen – Teil 2 (Fortsetzung)

No.	Name der Organisation	Anzahl an Partnerbetrieben /Liegenschaften (Boden)	Anzahl an Partnerbetrieben /Liegenschaften (insgesamt)	Anzahl der Kapitalanleger (Mitglieder/Gesellschafter)	Mindestanlage (Mitgliedsbeitrag)	Landkauffokus (ja/nein)	Region der Niederlassung der Partnerbetriebe
31	Schloss Hamborn Rudolf Steiner Werkgemeinschaft e.V.	1	5	n.a.	n.a.	nein	Borchen, NRW
32	Hofgemeinschaft Pfaffendorf an der Landeskrone, Görlitz e.V.	1	1	n.a.	n.a.	nein	Markersdorf OT Pfaffendorf, SN
33	Freie Landbauschule Goldenhof e.V.	1	1	n.a.	n.a.	nein	Dachsberg-Urberg, BW
34	Örkhof e.V.	1	1	n.a.	n.a.	nein	Velbert-Langenberg, NRW
35	Hof Wörme Treuhandverein e.V.	1	1	n.a.	n.a.	nein	Handeloh, NI
36	Gartencoop Freiburg e.V.	1	1	260	mind. 400 EUR Darlehensbeitrag (einmalige Einlage)	nein	Freiburg i. Br., BW
37	Puls der Erde e.V.	1	n.a.	n.a.	Spenden, Mitgliedseinlagen, Beiträge oder Eintrittsgelder als Mitgliedsbeitrag	nein	Polling, BY
38	Initiative Entrup 119 e.V.	1	1	63	jährlicher Mitgliedsbeitrag, mind. 30 EUR/Jahr	nein	Altenberge, NRW
39	Elmeere e.V.	n.a.	n.a.	n.a.	jährlicher Mitgliedsbeitrag, 200 EUR/Jahr	nein	Föhr, SH

Tabelle A5: Liste von gemeinwohlorientierten Organisationen gemeinschaftlicher Bodengovernance mit ausgewählten Attributen – Teil 2 (Fortsetzung)

No.	Name der Organisation	Anzahl an Partnerbetrieben /Liegenschaften (Boden)	Anzahl an Partnerbetrieben /Liegenschaften (insgesamt)	Anzahl der Kapitalanleger (Mitglieder/Gesellschafter)	Mindestanlage (Mitgliedsbeitrag)	Landkauffokus (ja/nein)	Region der Niederlassung der Partnerbetriebe
40	Tennentaler Gemeinschaften e.V.	1	n.a.	n.a.	jährlicher Mitgliedsbeitrag, mind. 50 EUR/Jahr	nein	Deckenpfronn, BW
41	Landwirtschaftliche Gemeinschaft Siegerland e.V.	1	3	250	jährlicher Mitgliedsbeitrag, mind. 20 EUR/Jahr	nein	Wilnsdorf-Wilgersdorf; NRW
42	Förderverein für biologisch-dynamischen Landbau – Hof Mahlitzsch e.V.	1	1	n.a.	n.a.	nein	Nossen OT Mahlitzsch, SN
43	Kleine Beete e.V.	1	1	41	monatlicher Mitgliedsbeitrag	nein	Taucha OT Sehlis, SN
44	Hofgemeinschaft Verlüßmoor e.V.	1	3	n.a.	n.a.	ja	Vollersode OT Wallhöfen, NI
45	Permakulturhof Vorm Eichholz e.V.	1	1	n.a.	jährlicher Mitgliedsbeitrag, mind. 60 EUR/Jahr	nein	Wuppertal, NRW
46	Ökodorf Brodowin e.V.	n.a.	n.a.	ca. 60	jährlicher Mitgliedsbeitrag, mind. 24 EUR/Jahr	nein	Chorin OT Brodowin, BB
47	GutAlaune e.V.	1	1	n.a.	n.a.	nein	Petersberg OT Morl, ST
48	Landwirtschaftlich-pädagogische Vereinigung Stuckenborstel e.V.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	nein	Sottrum, NI
49	Verein der Freunde des Deutsch-Polnischen Europa-Nationalparks Unteres Odertal e.V.	1	n.a.	n.a.	n.a.	ja	Nationalpark Unteres Odertal; Schwedt, BB
50	Nationalparkstiftung Unteres Odertal	1	n.a.	n.a.	n.a.	ja	Nationalpark Unteres Odertal; Schwedt, BB

Tabelle A5: Liste von gemeinwohlorientierten Organisationen gemeinschaftlicher Bodengovernance mit ausgewählten Attributen – Teil 2 (Fortsetzung)

No.	Name der Organisation	Anzahl an Partnerbetrieben /Liegenschaften (Boden)	Anzahl an Partnerbetrieben /Liegenschaften (insgesamt)	Anzahl der Kapitalanleger (Mitglieder/Gesellschafter)	Mindestanlage (Mitgliedsbeitrag)	Landkauffokus (ja/nein)	Region der Niederlassung der Partnerbetriebe
51	Stiftung Mathildenhof	1	1	n.a.	n.a.	ja	Nierstein, RP
52	Hof Höllwangen Stiftung	1	1	n.a.	n.a.	ja	Überlingen, BW
53	Dottenfelder Bodenstiftung für die Ausbildung, Erforschung und Erprobung bio-dynamischen Landbaus	1	1	n.a.	n.a.	ja	Bad Vilbel, HE
54	Stiftungsfond Sulzbrunn	1	n.a.	n.a.	n.a.	ja	Sulzberg, BY
55	grund-stiftung am Schloss Tempelhof	1	1	n.a.	n.a.	ja	Kreßberg, BW
56	Aktion Kulturland	9	9	n.a.	n.a.	ja	deutschlandweit
57	Gemeinschaftsstiftung Hof Pente	1	2	n.a.	n.a.	ja	Bramsche, NI
58	Stiftung Kulturgut Klostergut Heiningen	2	2	n.a.	n.a.	ja	Heiningen/Kneitlingen-Eilum, NI
59	Bonnekamp-Stiftung	3	5	n.a.	n.a.	nein	Essen Katernberg, NRW
60	Evangelisch Stiftung Alsterdorf	1	n.a.	n.a.	n.a.	nein	Hamburg-Alsterdorf, HH
61	Schweisfurth Stiftung	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	nein	deutschlandweit
62	Weda Elysia Heimatland-Stiftung	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	ja	Wienrode, ST
63	NABU-Stiftung Nationales Naturerbe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	ja	deutschlandweit

Tabelle A5: Liste von gemeinwohlorientierten Organisationen gemeinschaftlicher Bodengovernance mit ausgewählten Attributen – Teil 2 (Fortsetzung)

No.	Name der Organisation	Anzahl an Partnerbetrieben /Liegenschaften (Boden)	Anzahl an Partnerbetrieben /Liegenschaften (insgesamt)	Anzahl der Kapitalanleger (Mitglieder/Gesellschafter)	Mindestanlage (Mitgliedsbeitrag)	Landkauffokus (ja/nein)	Region der Niederlassung der Partnerbetriebe
64	Ökodorf Brodowin Gisela und Werner Upmeier Stiftung – Stiftung für Naturschutz, Umwelt und Soziales	1	n.a.	n.a.	n.a.	ja	Chorin OT Brodowin, BB
65	Biohöfe-Stiftung	2	2	n.a.	n.a.	ja	deutschlandweit
66	Klee-Stiftung	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	ja	deutschlandweit
67	Regionalwert Stiftung Hamburg	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	ja	Metropolregion Hamburg
68	Hof-Imhorst-Treuhandstiftung	1	1	n.a.	n.a.	ja	Riede, NI
69	Regionalwert Stiftung Geblerhof	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	ja	Isar-Inn-Hügelland Region
70	Stiftung Edith Maryon	14	127	n.a.	n.a.	nein	Schweiz, Deutschland, Frankreich
71	Stiftung trias	1	40	n.a.	n.a.	nein	deutschlandweit (insb. Norddeutschland sowie B, BB, BY und BW)
72	Bürger AG	12	14	209	550 EUR je Stammaktie	nein	Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main

Tabelle A5: Liste von gemeinwohlorientierten Organisationen gemeinschaftlicher Bodengovernance mit ausgewählten Attributen – Teil 2 (Fortsetzung)

No.	Name der Organisation	Anzahl an Partnerbetrieben /Liegenschaften (Boden)	Anzahl an Partnerbetrieben /Liegenschaften (insgesamt)	Anzahl der Kapitalanleger (Mitglieder/Gesellschafter)	Mindestanlage (Mitgliedsbeitrag)	Landkauffokus (ja/nein)	Region der Niederlassung der Partnerbetriebe
73	Regionalwert AG Freiburg	6	23	n.a.	600 EUR für „Aktionäre“ bzw. 625 EUR für bisherige „Nicht-Aktionäre“ je Stammaktie	nein	BW (insb. Region Freiburg und Mittlerer und Südlicher Oberrhein)
74	Regionalwert AG Berlin Brandenburg	5	14	789	mind. 500 Stammaktien = 575 EUR; 1,15 EUR Ausgabewert je Stammaktie	nein	Berlin-Brandenburg
75	Regionalwert AG Hamburg	17	63	ca. 1500	600 EUR je Stammaktie	nein	Metropolregion Hamburg, SH, NI
76	Regionalwert AG Rheinland	19	39	820	600 EUR für „Aktionäre“ bzw. 625 EUR für bisherige „Nicht-Aktionäre“ je Stammaktie	nein	Rheinland
77	Regio AG Bürger-Aktiengesellschaft (früher Regionalwert AG Isar Inn)	1	2	n.a.	n.a.	nein	Isar-Inn-Hügelland Region
78	Regionalwert AG Oberfranken	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	nein	Oberfranken
79	Regionalwert AG Bodensee-Oberschwaben	n.a.	n.a.	n.a.	600 EUR je Stammaktie	nein	Bodensee-Oberschwaben
80	Regionalwert AG Münsterland	2	6	107	600 EUR je Stammaktie	nein	Münsterland
81	Bodenfonds I GmbH & Co. KG (Nord Ost Bodenfonds Uckermark)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	ja	Uckermark

Tabelle A5: Liste von gemeinwohlorientierten Organisationen gemeinschaftlicher Bodengovernance mit ausgewählten Attributen – Teil 2 (Fortsetzung)

No.	Name der Organisation	Anzahl an Partnerbetrieben /Liegenschaften (Boden)	Anzahl an Partnerbetrieben /Liegenschaften (insgesamt)	Anzahl der Kapitalanleger (Mitglieder/Gesellschafter)	Mindestanlage (Mitgliedsbeitrag)	Landkauffokus (ja/nein)	Region der Niederlassung der Partnerbetriebe
82	BioBodenGesellschaft mbH & Co. KG (früher Bio-Bodenfonds)	n.a.	n.a.	600	n.a.	ja	deutschlandweit
83	Regionalwert Treuhand UG & Co. KG; Regionalwert Immobilien-, Einrichtungs- und Vermietungs-UG(haftungsbeschränkt) & Co. KG	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	nein	deutschlandweit
84	Hof Medewege OHG	3	16	n.a.	n.a.	nein	Schwerin
85	Ackersyndikat e.V.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	ja	deutschlandweit
86	Betriebsgemeinschaft Kattendorfer Hof	1	1	n.a.	n.a.	nein	Kattendorf, SH
87	Das AllmendeLand Projekt	1	1	36	Genossenschaftsanteil à 50 EUR (eG)	ja	deutschlandweit
88	Ökodorf Brodowin Landwirtschafts GmbH & Co. KG	1	1	n.a.	monatlicher Mitgliedsbeitrag, mind. 10 EUR/Monat	nein	Chorin OT Brodowin, BB

Anmerkung: Die Recherche der GBOs und ihrer Merkmale wurde vorwiegend im Zeitraum vom Januar 2020 bis September 2020 durchgeführt.

Quelle: Eigene Darstellung.

Tabelle A6: Schätzungen von Faktoren ländlichen Vitalität (Tobit-Modell, erweiterte Spezifikation)

Abhängige Variablen: Kompositvariablen für die Bewertung des Beitrags von Landwirtschaft zur ländlichen Vitalität	Soziokulturelle Komponente (*N* = 170)			Ökologische Komponente (*N* = 159)			Wirtschaftliche Komponente (*N* = 171)		
Unabhängige Variablen:	Para-meter	Stand. Abw.	P-Wert	Para-meter	Stand. Abw.	P-Wert	Para-meter	Stand. Abw.	P-Wert
Entfernung Wohnort-Partnerhof	-0,036*	0,021	0,093	-0,247*	0,060	0,000	-0,073***	0,018	0,000
Region Brandenburg	-0,509*	0,292	0,084	-1,377	0,724	0,059	-0,545*	0,323	0,093
Region Hessen	0,129	0,119	0,278	0,838	0,355	0,020	0,159	0,126	0,210
Wohnort Stadt > 10.000 Einwohner	0,328	0,207	0,115	1,243	0,666	0,064	0,757***	0,190	0,000
Partnerfarm bekannt	-0,114	0,137	0,406	-0,891	0,492	0,072	-0,273	0,208	0,193
Vertrautheit mit GBOs (kategorisch)	-0,153**	0,065	0,019	-0,291	0,167	0,084	-0,121**	0,057	0,034
Gender (Frau = 1, Mann = 0)	0,296**	0,117	0,012	0,372	0,273	0,176	0,211*	0,114	0,065
Alters (kategorisch)	0,133**	0,054	0,014	0,257	0,134	0,056	-0,031	0,060	0,601
Bereitschaft sich an GBOs zu beteiligen	0,003**	0,001	0,031	0,007***	0,004	0,058	0,003**	0,001	0,020
Spenden für Landwirtschaft (ja = 1, nein = 0)	0,165	0,150	0,274	0,224	0,433	0,606	0,189	0,157	0,230
Mitgliedschaft in Vereinen (Anzahl)	0,027	0,034	0,430	-0,059*	0,085	0,487	0,015	0,029	0,615
Partnerfarm Solawi (ja = 1, nein = 0)	0,174	0,204	0,395	0,495	0,660	0,454	0,017	0,214	0,935
Partnerschaft mit GBO-Stiftung&Verein (ja = 1, nein = 0)	-0,207	0,261	0,429	-1,034	0,717	0,152	-0,544**	0,253	0,033
Partnerschaft mit GBO-Bürgeraktienges. (ja = 1, nein = 0)	-0,150	0,206	0,467	-0,451	0,549	0,413	-0,179	0,193	0,357
Entfernung Wohnort-Partnerhof x Partnerfarm Solawi	-0,040	0,053	0,443	-0,050	0,173	0,774	0,064	0,049	0,192
Entfernung Wohnort-Partnerhof x Partnerschaft mit GBO- Stiftung&Verein	0,037	0,061	0,538	0,308	0,200	0,126	0,107*	0,061	0,083
Entfernung Wohnort-Partnerhof x Partnerschaft mit GBO-Bürgeraktienges.	0,033	0,058	0,574	0,170	0,148	0,254	0,001	0,050	0,985
Entfernung Wohnort-Partnerhof x Region Brandenburg	-0,021	0,068	0,754	0,200*	0,118	0,094	-0,004	0,051	0,930
Konstante	3,289***	0,295	0,000	3,606***	0,850	0,000	3,885***	0,357	0,000
Pseudo-R^2	0,1036			0,0911			0,1082		
F	2,27		0,0038	2,64		0,0007	2,94		0,0002

Anmerkung: Daten aus der Umfrage mit Bevölkerung im Umkreis der Partnerbetriebe der GBOs (Umkreisbevölkerung); *,**,*** statistische Signifikanz auf 10%, 5% und 1% Signifikanzniveau; Standard Abweichungen sind heteroskedastizitätsrobust.

Quelle: Eigene Statistiken.