

# Mein Land, dein Land, unser Land?

## Über den Zusammenhang von Eigentum an Boden und Landschaft

Stephanie Wild

**Der Bauer und seine Scholle. Dieses Bild symbolisiert die starke Verbindung des Menschen, der Landwirtschaft betreibt, zu seinem Land. Doch wie verhält es sich eigentlich mit dem Eigentum an Boden und dessen Nutzung? Welchen Einfluss haben die Eigentumsverhältnisse auf das Landschaftsbild? In diesem Artikel geht es nicht um eine wissenschaftliche Analyse, sondern um den Gedanken, was es braucht, damit Land nicht nur genutzt wird, sondern gestaltet – im besten Falle zum Wohle von Mensch und Natur. Und dieses Wohl ist nicht nur ein Wohlfühlfaktor, sondern es ist für uns und die nächsten Generationen existenziell. Für unser Überleben müssen die Ökosystemdienstleistungen des Bodens gewahrt und die Artenvielfalt von Tieren und Pflanzen erhalten bleiben.**

### Land ist keine Ware

Das, was wir im ländlichen Raum als Landschaft zu Gesicht bekommen, ist das, was die landwirtschaftliche Nutzung als „Nebenwirkung“ hinterlässt oder im besten Falle zulässt.

Es ist ein Zusammenspiel von Naturraum und menschlichem Eingreifen. So entstanden und entstehen Landschaften, wie die durch Schafe beweidete Lüneburger Heide, die Almwiesen oder eben der Energiemais-Acker bis zum Horizont.

Das Landschaftsbild und unser Empfinden wird (un)bewusst davon geprägt, ob Kühe auf der Weide stehen oder in Ställen, ob auf den Wiesen noch Blumen blühen oder ob es sich um Grünland handelt, ob Hecken und Bäume die noch vorhandenen Wege säumen oder nicht. Die Landschaften, in denen wir Menschen uns wohlfühlen, zeichnen sich meist durch intakte Ökosysteme aus, diese können auch agrarischer Art sein.

### Wem gehört der Boden in Deutschland?

In Deutschland gibt es rund 16,6 Mio. ha landwirtschaftliche Nutzfläche (Stand 2020, Destatis 2021). Im Schnitt 60 % davon sind Pachtflächen, d. h. der Bauer oder die Bäuerin wirtschaftet zu mehr als der Hälfte nicht auf eigenen Flächen und muss dafür eine jährliche Pacht bezahlen, deren Höhe sich neben der Bodenqualität an der Nachfrage orientiert.

Nun bleibt die Frage, wem gehören denn dann die 60 % Äcker und Wiesen, wenn nicht denen, die sie bewirtschaften? Diese Frage ist gar nicht so leicht zu beantworten, da es in Deutschland keine Statistik für die Vermögensverteilung an landwirtschaftlichen Flächen gibt. Dr. Andreas Tietz hat für das Thünen-Institut die Eigentümerdaten aus dem amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) in einer bundesweiten Stichprobe von 59 Gemeinden untersucht.<sup>1</sup> Im Ergebnis sind es hier im Durchschnitt zu 80 % natürliche Personen, rund 10 % öffentliche und kirchliche Körperschaften und zu etwa 10 % Unternehmen. Diese Mittelwerte weichen je nach Region stark voneinander ab. Vor allem in Ostdeutschland können auch schon mal über 40 % der Flächen in der Hand von Unternehmen sein.

Landeigentümer sind also zum großen Teil Personen, die nicht selbst das Land bewirtschaften. Ihr Bezug zum Boden und der Region geht nach und nach verloren. Sie profitieren von hohen Pacht- und Kaufpreisen und von der flächenbezogenen EU-Agrarförderung. Die Gesetze, die den Bodenmarkt regulieren sollen, sind nicht mehr zeitgemäß.

Der Gesetzgeber strebt eine „gesunde Verteilung des Landeigentums an“, doch was das im Einzelnen bedeutet, ist nicht definiert. Die Neuformulierung der Agrarstrukturgesetze der Bundesländer soll hier mehr Klarheit schaffen, doch dieses Vorhaben wird immer wieder von Interessengruppen der Großflächenlandwirtschaft blockiert.



Foto: Ines Leisegang

### Stephanie Wild

Projektleiterin Kulturland eG, Hitzacker

stephanie.wild@kulturland.de

www.kulturland.de

<sup>1</sup> Tietz, A.; Neumann, R. und Volkenand, S. (2021): Untersuchung der Eigentumsstrukturen von Landwirtschaftsfläche in Deutschland. Braunschweig: Johann Heinrich von Thünen-Institut, Thünen Report 85. [https://literatur.thuenen.de/digbib\\_extern/dn063513.pdf](https://literatur.thuenen.de/digbib_extern/dn063513.pdf) (letzter Zugriff 27.05.2024)



Flächen der Solawi „Ackerilla“ bei Leipzig, einem Partnerbetrieb der Kulturland eG

## Eine Allmende 2.0

Seit der Weltfinanzkrise ist auch das „Landgrabbing“<sup>2</sup> in Deutschland angekommen. Boden ist zu einem begehrten Anlage- und Spekulationsobjekt für außerlandwirtschaftliches Kapital geworden. Daneben treiben die vielen Nutzungsinteressen, wie Bauland, Straßenbau oder Energieerzeugung, die Bodenpreise vielerorts in die Höhe. Pacht- und Kaufpreise für landwirtschaftliche Flächen sind in Deutschland nicht staatlich reguliert, so wie in Frankreich. Die Preise für die Nutzung von Land sind ein erheblicher Kostenfaktor für Betriebe mit wenig Eigenland und sind in vielen Regionen in den letzten Jahren um 300 % und mehr gestiegen – ein Vielfaches von dem, was ein bäuerlicher Betrieb im Laufe einer Generation zu erwirtschaften in der Lage ist. Eine außerfamiliäre Hofnachfolge ist unter diesen Umständen fast unmöglich.

In dieser Situation unterstützt die Kulturland-Genossenschaft Betriebe, die nicht nur kurzfristig Gewinne erzielen, sondern mit der Natur gesunde Lebensmittel „kultivieren“ möchten. Diese Höfe müssen ihr Geld nicht in den Boden stecken oder sich bei einer Bank verschulden, sondern können z. B. in einen neuen Stall investieren, oder sich um die Pflege ihrer Streuobstwiesen kümmern.

Mit der Kulturland-Genossenschaft ist 2014 ein gemeinwohlorientierter Bodenträger entstanden, der es ermöglicht, landwirtschaftliche Flächen „freizukaufen“, d. h., sie dem Bodenmarkt zu entziehen. Über die Rechtsform der Genossenschaft können viele Menschen mit dem Zeichnen von Genossenschaftsanteilen Miteigentümer dieses Landes werden und damit Mitverantwortung für den Boden übernehmen, der sie ernährt.

Den Betrieben wird das Land dauerhaft, fast eigentumsähnlich, zur Verfügung gestellt, solange sie die Kulturland-Kriterien ökologisches Wirtschaften, regionale Vermarktung und die Umsetzung von Naturschutzmaßnahmen beibehalten.

So konnte schon für über 40 Höfe Land gesichert werden, die ohne diese Unterstützung z. T. ihre Existenzgrundlage verloren hätten. Auch wurden mit diesem Konzept außerfamiliäre Hofübergaben und der Einstieg in die Landwirtschaft für Neugründer\*innen ermöglicht.

Langfristige Planungssicherheit ist aber auch die Voraussetzung für das Kultivieren von Land, denn dies folgt natürlichen Prozesse für Wachstum und Gedeihen und das braucht Zeit. Baum- und Heckenpflanzungen, Aufbau von Bodenfruchtbarkeit und Wasserretention, Verhinderung von Bodenerosion, die Etablierung von Agroforstsystemen kosten zu Beginn Zeit und Geld und brauchen Jahre, bis sie sich entwickeln. All diese Maßnahmen bringen wieder Struktur und neue Lebensräume in die Landschaft, doch diese Investitionen in die Zukunft werden nicht getätigt, wenn das Land nicht sicher ist. In der Vergangenheit liefen Pachtverträge 30 Jahre und länger, heutzutage sind Landwirt\*innen froh, wenn sie für fünf Jahre eine Fläche bewirtschaften können.

Solange es keine ausreichende staatliche bzw. gesellschaftliche Honorierung der Gemeinwohlleistungen regionaler, ökologisch wirtschaftender Betriebe gibt, bilden Bodenträger wie die Kulturland eG die einzige Möglichkeit für die Zivilgesellschaft, sich für eine Landschaft zu engagieren, in der sich Menschen, Pflanzen und Tiere zu Hause fühlen können. Boden ist Gemeingut. Wenn wir also wieder „schöne“ und intakte Landschaften haben möchten, brauchen wir landwirtschaftliche Betriebe, die in diesem Sinne wirtschaften und darin von der Gesellschaft unterstützt werden. Der Landwirt Denis Hahn vom Kulturland-Partner Hof Berenberg fasst den Allmende-Gedanken so zusammen: „Wenn das Land allen gehört, kann es uns keiner mehr wegnehmen.“ ■

**KULTURLAND**  
Genossenschaft

Die Kulturland eG ist eine Genossenschaft, die Acker- und Grünland erwirbt, um diese dauerhaft biologisch bewirtschaften zu lassen. Die Genossen und Genossinnen sichern damit Land für lebendige und regional eingebundene Biohöfe und leisten so einen Beitrag, um das Höfesterben aufzuhalten.

Die Kulturland-Genossenschaft ist dabei ein verlässlicher Bodenträger, damit Betriebe langfristig planen und so Klima- und Naturschutzmaßnahmen umsetzen können. So werden regionale Beziehungsnetzwerke erhalten und gefördert und die Grundlage für Ernährungssouveränität und regionale Lebensmittelversorgung geschaffen. Genossenschaftsanteile können ab 500 € gezeichnet werden.

[www.kulturland.de](http://www.kulturland.de)

<sup>2</sup> [https://de.wikipedia.org/wiki/Land\\_Grabbing](https://de.wikipedia.org/wiki/Land_Grabbing)