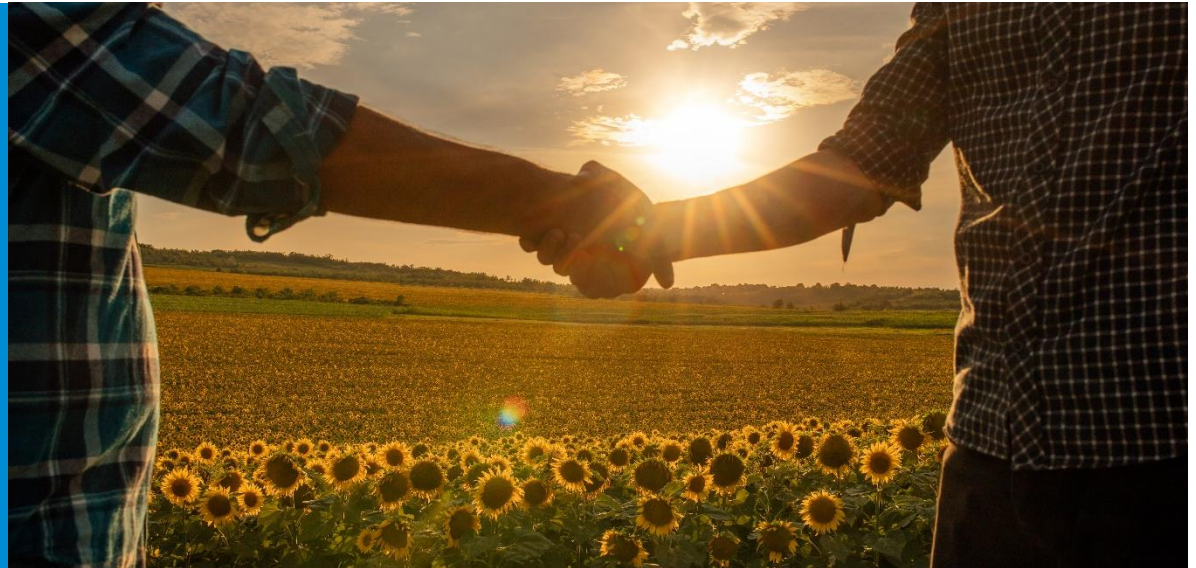


Landwirte, Eigentümer, die Politik – Wer entscheidet über die Flächennutzung?

Andreas Tietz

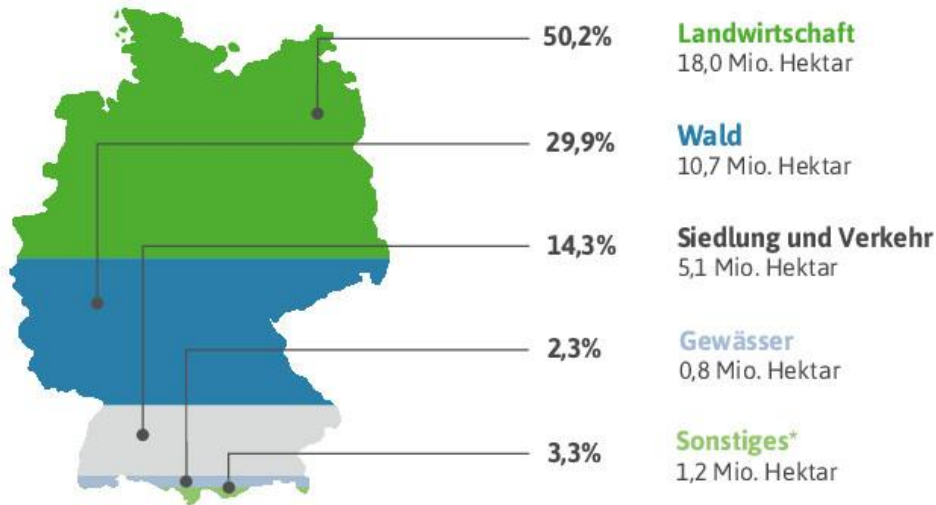
Thünen-Institut für Lebensverhältnisse in ländlichen Räumen, Braunschweig



In Deutschland wird rund die Hälfte der Bodenfläche landwirtschaftlich genutzt

Grünes Deutschland - Flächennutzung 2024

Gesamtfläche 35,8 Millionen Hektar (= 100 Prozent)



*sonstige Vegetation (Gehölze, Unland, Heide, Moor, Sumpf) und *Abbauland wie Tagebau, Steinbruch, Gruben und Halden

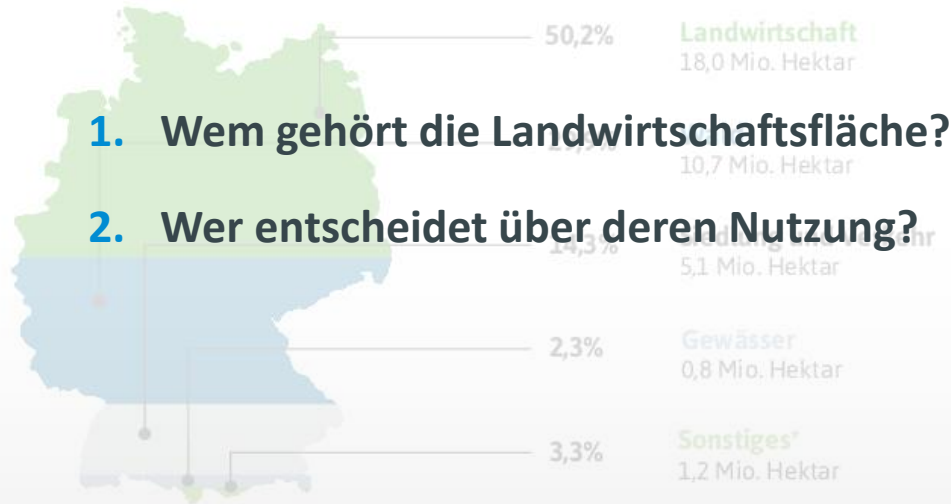
Rolle von Landwirtschaftsfläche:

- Existenzgrundlage der Landwirte
 - Produktion von Nahrungsmitteln
 - Funktionen im Naturhaushalt
 - Einkommensquelle für Landwirte und Verpächter
 - Vermögensbestandteil
→ vererbbar und veräußerbar
 - Reservoir für Flächenansprüche anderer Nutzungszwecke
- Rückgang der Landwirtschaftsfläche um >300.000 ha seit 2016

In Deutschland wird rund die Hälfte der Bodenfläche landwirtschaftlich genutzt

Grünes Deutschland - Flächennutzung 2024

Gesamtfläche 35,8 Millionen Hektar (= 100 Prozent)



1. Wem gehört die Landwirtschaftsfläche?

2. Wer entscheidet über deren Nutzung?

Rolle von Landwirtschaftsfläche:

- Existenzgrundlage der Landwirte
 - Produktion von Nahrungsmitteln
 - Funktionen im Naturhaushalt
 - Einkommensquelle für Landwirte und Verpächter
 - Vermögensbestandteil
→ vererbbar und veräußerbar
 - Reservoir für Flächenansprüche anderer Nutzungszwecke
- Rückgang der Landwirtschaftsfläche um >300.000 ha seit 2016

Wem gehört die Landwirtschaftsfläche?

Wenig Wissen in Deutschland vorhanden

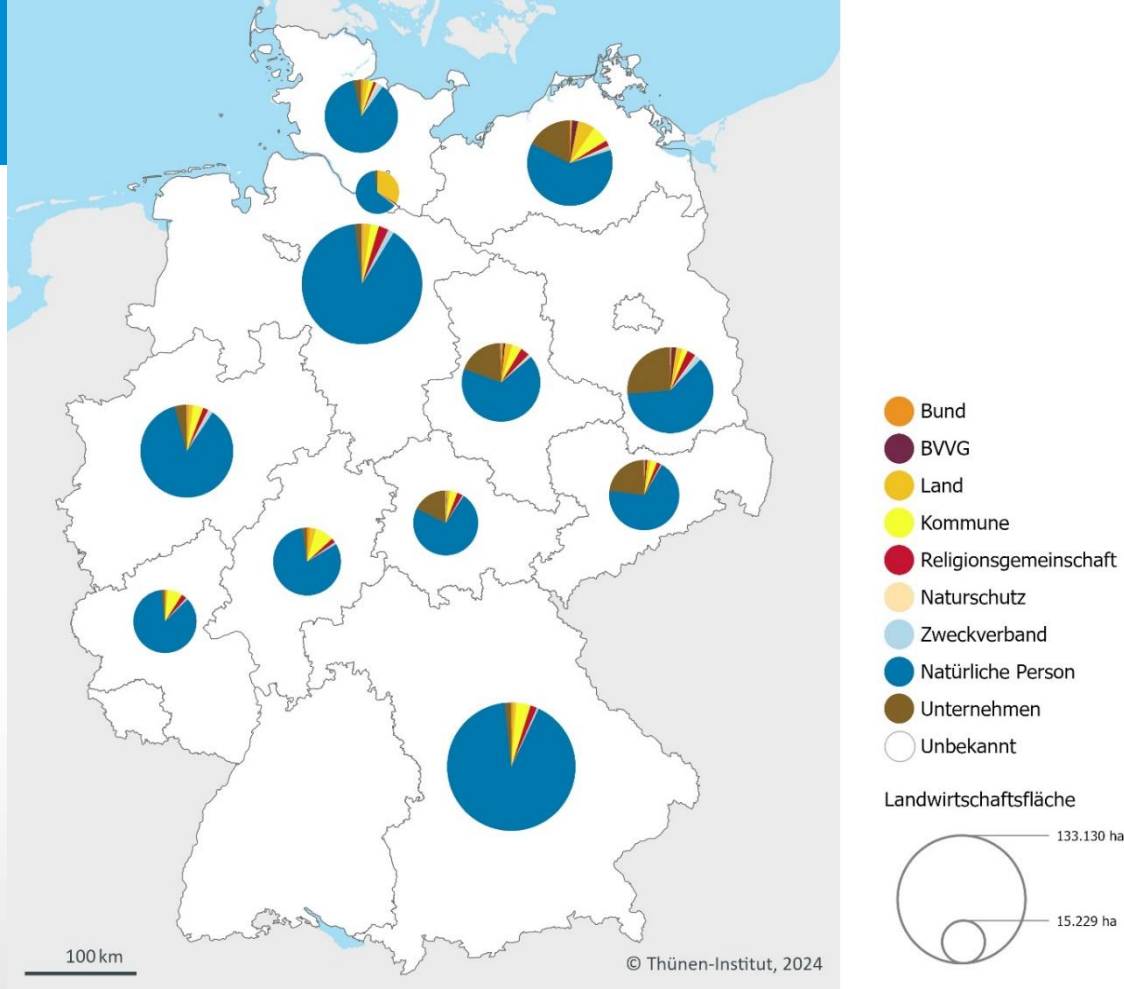
- **Grundstückverkehrsgesetz:** Kauf von Landwirtschaftsfläche kann untersagt werden bei Vorliegen ungesunder Verteilung von Grund und Boden
 - **Was ist „ungesunde Bodenverteilung“?**
 - Auslegung: Nichtlandwirt kauft und aufstockungsbedürftiger Landwirt will und kann kaufen
 - Gefahr zunehmender Eigentumskonzentration?
 - **Es gibt keine Statistiken über Eigentumsverteilung in Deutschland**
 - Grundbuch: Erfassung des Eigentümers mit Name, Geb.-Datum und Anschrift, ohne eindeutigen Identifikator (z.B. Steuernr.)
 - Aktualisierung nur bei Veranlassung (Kauf/Erbfall) oder auf Antrag
- **Auftrag zur Untersuchung der Eigentumsstrukturen von Landwirtschaftsfläche in einer bundesweiten Gemeindestichprobe**

Untersuchung der Eigentumsstrukturen: Methodik

- **Stichprobe von 4% der Landwirtschaftsfläche pro Bundesland**
 - Zufallsstichprobe aus allen Gemeinden mit breiter räumlicher Streuung (388 Gemeinden insgesamt)
 - Daten aller Eigentümer von Landwirtschaftsfläche aus dem Liegenschaftskataster (ALKIS)
- **Identifikation identischer Eigentümer mithilfe von Algorithmen**
 - Zusammenführung bei weitgehend ähnlichen Namen, Geb.-Datum und/oder Anschriften – Stufe 1
- **Berücksichtigung wirtschaftlicher Zusammengehörigkeit von Eigentümern**
 - Gleicher Haushalt: Übereinstimmung von Nachnamen, Anschriften
 - Wirtschaftliche Verflechtung von Personen, Unternehmen (Recherche Handelsregister)
 - Zusammenführung der wirtschaftlichen Entscheidungseinheiten und Identifizierung landwirtschaftlicher Haushalte und Unternehmen – Stufe 2

Eigentum nach Kategorien (Stufe 1)

Kategorie	Anteil Fläche	
	Mittelwert	Median
Bund	0,6%	0,0%
BVVG	0,5%	0,0%
Land	2,9%	0,5%
Kommune	3,8%	2,8%
Religionsgemein.	2,3%	1,3%
Naturschutz	0,4%	0,0%
Zweckverband	1,0%	0,1%
<i>Gebiets-/sonstige Körperschaften</i>	11,4%	8,2%
Natürliche Person	79,7%	87,8%
Unternehmen	8,9%	1,9%
Unbekannt	0,1%	0,0%



Eigentümerzahl und Größe der Eigentumsfläche

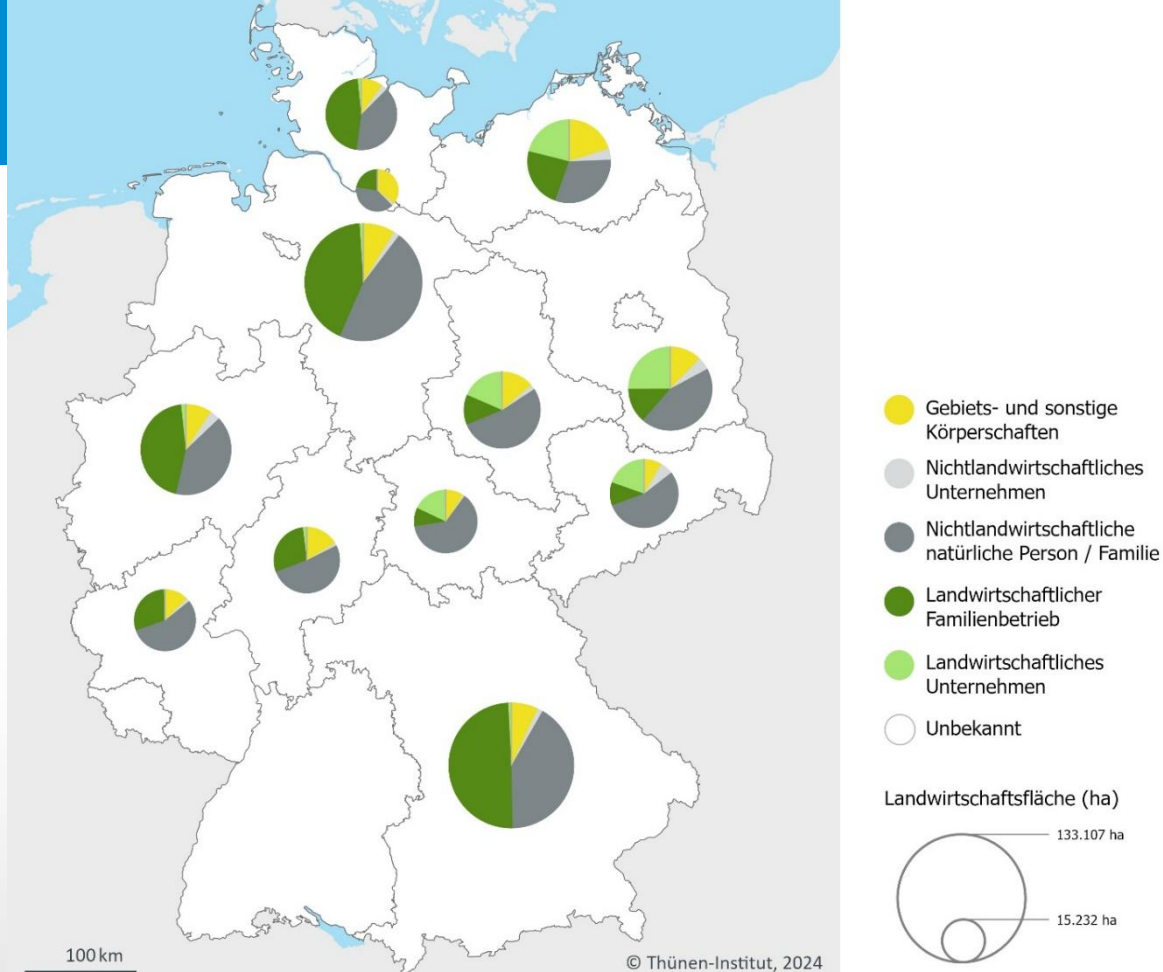
Nur Eigentümer > 0,5 ha

2,3 Mio. bundesweit

Eigentümerkategorie	Individuelle Eigentümer		Zugeordnete Fläche		Fläche (ha) pro Eigentümer
	Anzahl	Anteil	ha	Anteil	
Gebiets- und sonstige Körperschaften	2.984	3,2%	78.406	11,7%	26,3
Natürliche Person	86.926	94,0%	531.611	79,1%	6,1
Unternehmen	2.366	2,6%	61.284	9,1%	25,9
Unbekannt	163	0,2%	422	0,1%	2,6
Insgesamt	92.439	100,0%	671.723	100,0%	7,3

Eigentum nach Kategorien (Stufe 2)

Kategorie	Anteil Fläche	
	Mittelwert	Median
Gebiets-/sonstige Körperschaften	11,4%	8,2%
Nichtlandwirtsch. Unternehmen	2,4%	0,8%
Nichtlandwirtsch. natürl. Person	45,2%	48,8%
Landwirtschaftl. Familienbetrieb	32,8%	34,1%
Landwirtschaftl. Unternehmen	8,1%	0,2%
Unbekannt	0,1%	0,0%



Eigentümerzahl und Größe der Eigentumsfläche (Stufe 2)

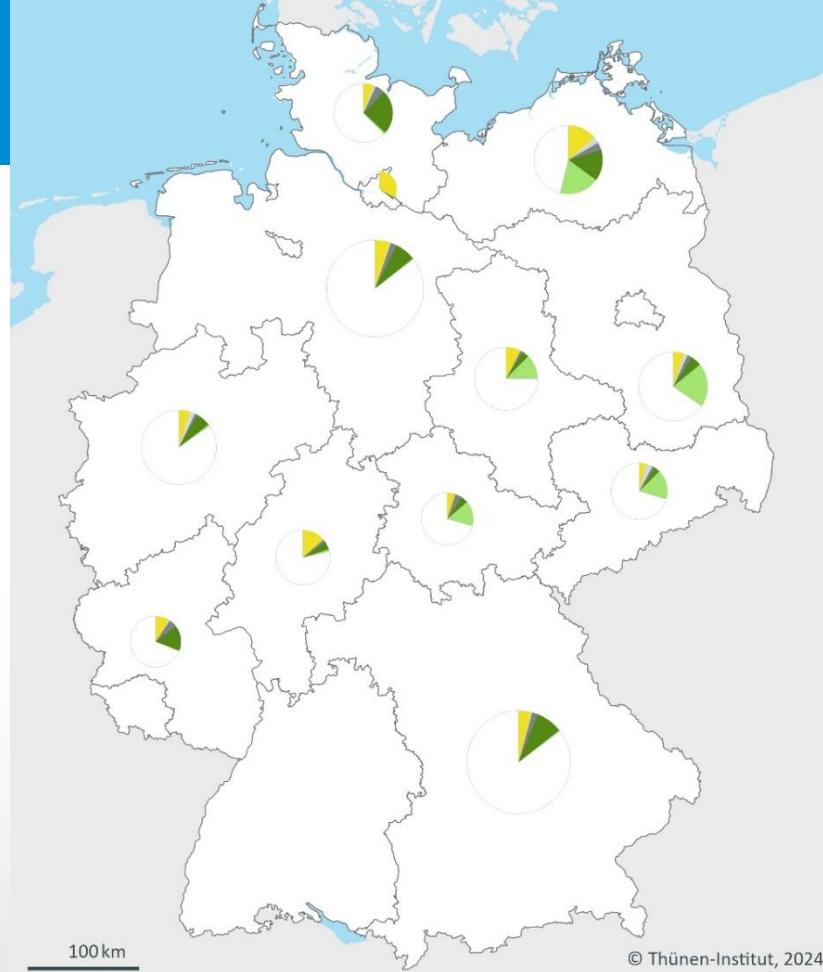
Nur Eigentümer > 0,5 ha

17% landw. Familien

Eigentümerkategorie	Individuelle Eigentümer		Zugeordnete Fläche		Fläche (ha) pro Eigentümer
	Anzahl	Anteil	ha	Anteil	
Gebiets- und sonstige Körperschaften	2.981	3,5%	78.449	11,6%	26,3
Nichtlandw. Unternehmen	1.635	1,9%	17.548	2,6%	10,7
Nichtlandw. nat. Person/Familie	66.440	78,2%	296.880	44,0%	4,5
Landwirtschaftl. Familienbetrieb	13.145	15,5%	226.135	33,5%	17,2
Landwirtschaftl. Unternehmen	561	0,7%	55.317	8,2%	98,6
Insgesamt	84.925	100,0%	674.752	100,0%	7,9

Konzentrationsraten: Anteile der 5 Größten

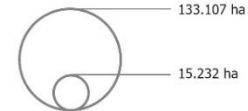
Konzentrationsrate	Mittelwert	Median
CR1	12,9%	10,0%
CR2	19,7%	17,0%
CR3	24,7%	22,4%
CR4	28,7%	26,2%
CR5	32,1%	29,7%



CR5

- Gebiets- und sonstige Körperschaften
- Nichtlandwirtschaftliches Unternehmen
- Nichtlandwirtschaftliche natürliche Person / Familie
- Landwirtschaftlicher Familienbetrieb
- Landwirtschaftliches Unternehmen

Landwirtschaftsfläche (ha)



Fazit

- **Überwiegend sehr breit verteiltes Grundeigentum**
- **Der größte Flächenanteil entfällt auf nichtlandw. Privatpersonen**
 - zumeist Nachfahren von Landwirten: Zahl der Betriebe sank von 1,04 Mio. (1975) auf 0,25 Mio. (2023)
 - Landwirtschaftsfläche wird zumeist als Familienvermögen gehalten und verpachtet
 - Laut Statistik werden nur 0,3% der Landwirtschaftsfläche pro Jahr gehandelt (ohne Bauland)
 - ein viel größerer Teil wird vererbt
- **Große Strukturunterschiede zwischen Ost und West**
 - Folge agrarpolitischer Entwicklungen seit 1945 bis heute
- **Potential zunehmender Eigentumskonzentration in Ostdeutschland**
 - Empfehlung: Kauf von Kapitalanteilen an Agrarunternehmen im Grundstücksverkehrsgesetz behandeln

Wer entscheidet über die Nutzung der Landwirtschaftsfläche?

Landwirtschaftliche Nutzung

Änderung der Nutzungsart

Die Gesellschaft / der Staat

Lenkung

Vorhaben

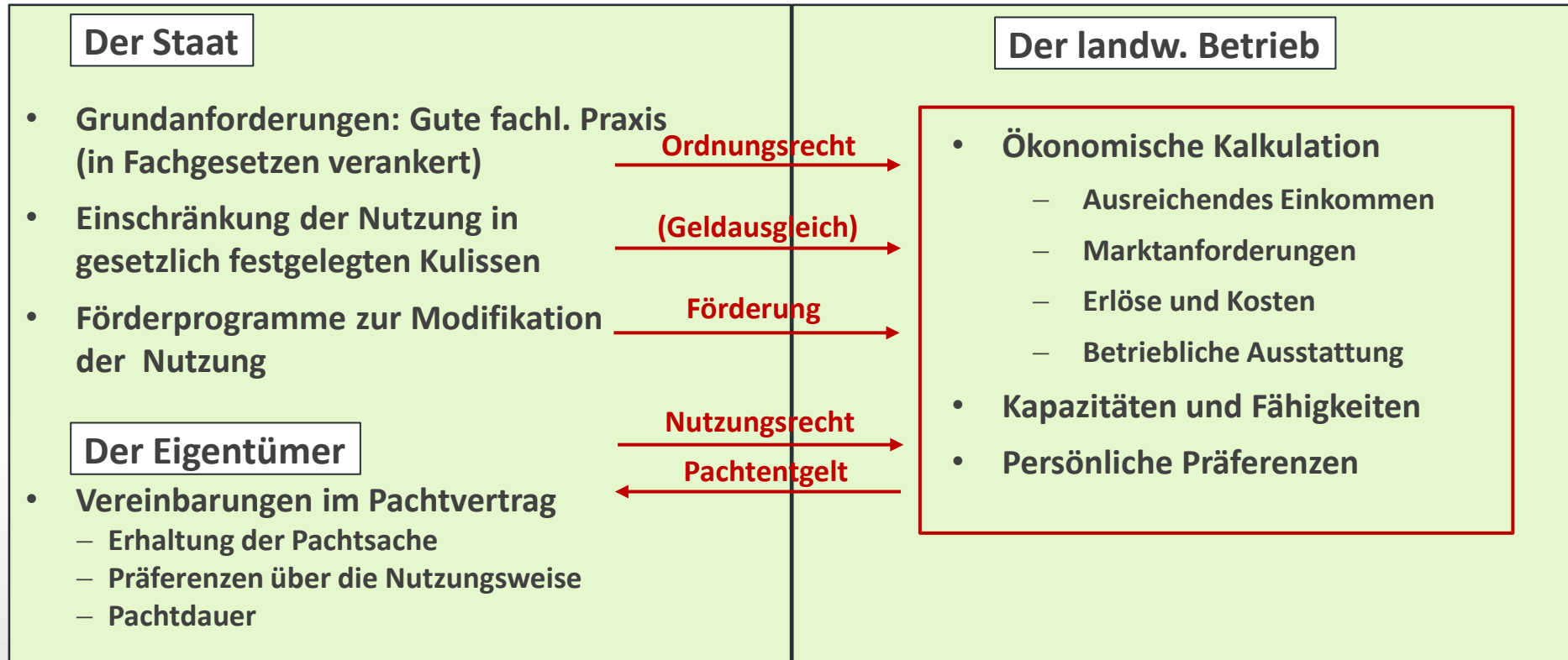
Bedarf an Flächen

Der landw. Betrieb

Pachtvertrag

Der Eigentümer

Wer entscheidet über die Nutzung – im Rahmen der Nutzungsart Landwirtschaftsfläche



Wer entscheidet über die Nutzung – Umwidmung von Landwirtschaftsfläche in andere Nutzungsarten



Folgerungen für institutionelle Landeigentümer

Was tun mit der eigenen Landwirtschaftsfläche? Konkurrierende Zielvorstellungen:

- Pachteinnahmen generieren
 - Beitrag leisten zu
 - Erzeugung von Nahrungsmitteln
 - Erzeugung erneuerbarer Energien
 - Schutz natürlicher Ressourcen
 - Regionale Beziehungen unterstützen
 - Fruchtbare Land für zukünftige Generationen erhalten
- **Potentiale der jeweiligen Fläche und der Handelnden vor Ort in die Abwägung einbeziehen**
- **Optimale Lösung kann in der jeweiligen Situation vor Ort anders aussehen**

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit

andreas.tietz@thuenen.de

Thünen-Institut für Lebensverhältnisse in ländlichen Räume

https://literatur.thuenen.de/digbib_extern/dn068586.pdf



Erweiterte Untersuchung der Eigentumsstrukturen
von Landwirtschaftsfläche in Deutschland:
Ergebnisse der deskriptiven Analyse

Andreas Tietz, Lena Hubertus

Thünen Report 116



© Alexandr - stock.adobe.com