NDR

Dieser Artikel wurde ausgedruckt unter der Adresse:

https://www.ndr.de/nachrichten/hamburg/Hamburger-Milchbauer-verliert-Hof,milchhof100.html

Stand: 14.02.2020 19:45 Uhr - Hamburg Journal

Hamburger Milchbauer verliert Hof

von Alexa Höber

Im Hamburger Westen bewirtschaftet die Familie Jaacks einen Milchbetrieb mit derzeit 340 Tieren. Darunter 140 Milchkühe. Seit 14 Jahren pachtet die Familie den Hof. Als Milchbauer Jaacks erfuhr, dass die Hofstelle verkauft werden soll, gab auch er ein Kaufgebot ab. Er rechnete fest damit, dass er als derzeitiger Pächter und aktiver Landwirt den Zuschlag bekommt. Doch nun hat die Hamburger Wirtschaftsbehörde den Verkauf des Milchhofes an außerlandwirtschaftliche Investoren genehmigt. Ein Ehepaar, beide Immobilienmakler, will aus dem Milchhof jetzt einen Reiterhof machen. Das geht aus internen Dokumenten der Behörde hervor, die dem NDR Hamburg Journal vorliegen.

Milchhof wird an Nichtlandwirt verkauft

Die zuständige Genehmigungsbehörde für den Verkauf landwirtschaftlicher Flächen in Hamburg ist die Wirtschaftsbehörde. Sie entschied, dass der Hof an die Immobilienmakler verkauft werden kann, die den Milchhof schließen und laut interner Dokumente, die dem NDR vorliegen, einen Reitstall aufbauen

wollen. Die Wirtschaftsbehörde prüfte den geplanten Verkauf an die Immobilienmakler nach dem Grundstücksverkehrsgesetz des Bundes und gab die Zustimmung.

Gesetzliche Grundlage

Beim Verkauf landwirtschaftlich genutzter Flächen handelt es sich nicht um einen rein privatrechtlichen Vorgang, es bedarf einer behördlichen Genehmigung. Grundlage ist das Grundstücksverkehrsgesetz des Bundes. Damit lässt sich kontrollierend in den Verkauf landwirtschaftlich genutzter Flächen eingreifen. Die zuständige Behörde muss prüfen, ob es sich bei den Interessenten um aktive Landwirtinnen und Landwirte oder um "Nichtlandwirte" handelt.

Andere Entscheidung in Niedersachsen

Auch in Niedersachsen gilt das Grundstücksverkehrsgesetz des Bundes. Doch anders als die Wirtschaftsbehörde in Hamburg, verbot die zuständige Behörde in Niedersachsen im Jahr 2014 den Verkauf einer landwirtschaftlichen Fläche an einen Nichtlandwirt, in diesem Fall einen Bankkaufmann, da ein aktiver Landwirt die Fläche ebenfalls erwerben wollte.

Der Bankkaufmann klagte dagegen und der BGH entschied schließlich, dass er als Nichtlandwirt anzusehen sei und daher keinen Anspruch auf den Erwerb der landwirtschaftlichen Fläche habe. Daran ändere auch nichts, dass er nach dem Ende seiner

Berufstätigkeit selbst Landwirtschaft betreiben wolle. Unklare oder unverbindliche Absichtserklärungen reichten nicht aus. Die Fläche ging an den aktiven Landwirt.

BGH: "Ungesunde Bodenverteilung"

Zur Begründung dieser Entscheidung schrieb der BGH, dass Grund und Boden für die Landwirtschaft nicht in unbeschränktem Umfang zur Verfügung stehen. Daher solle der vorhandene landwirtschaftliche Grundbesitz in erster Linie den Landwirten vorbehalten bleiben, die ihn selbst bewirtschaften. Wenn landwirtschaftlich genutzter Boden an einen Nichtlandwirt verkauft werden soll und ein Landwirt das Grundstück zur Aufstockung seines Betriebes dringend benötigt, müsse geprüft werden, ob der aktive Landwirt zum Erwerb bereit und in der Lage ist. Er also die landwirtschaftliche Fläche zu den Bedingungen des Kaufvertrages erwerben kann.

Werde das landwirtschaftliche genutzte Grundstück dann trotzdem an den Nichtlandwirt verkauft, handele es sich um eine "ungesunde Bodenverteilung". Das Land Niedersachsen handelte richtig, als es den Verkauf an den Bankkaufmann untersagte und das Grundstück einem aktiven Landwirt zusprach, urteilte der BGH.

Die Rechtfertigung der Wirtschaftsbehörde

Die Wirtschaftsbehörde in Hamburg argumentiert, dass der Verkauf des Milchhofes an einen Immobilienmakler mit dem Fall in Niedersachsen nicht vergleichbar sei. Der Erwerber des Milchhofes in Hamburg habe nämlich ein schlüssiges Konzept eingereicht. Er verfüge über konkrete und in absehbarer Zeit zu verwirklichende Absichten zur

Aufnahme einer landwirtschaftlichen Tätigkeit. Daher sei er dem Milchbauern gleichzustellen.

Milchbauer legt Widerspruch ein

Nach 14 Jahren Pacht verliert Milchbauer Hauke Jaacks seinen Hof.

Das vom außerlandwirtschaftlichen Investor eingereichte Konzept ist nicht öffentlich einsehbar. Es handele sich um Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die dem Datenschutz unterliegen, so die Wirtschaftsbehörde. Milchbauer Jaacks hat nun gegen diese Entscheidung Widerspruch bei der Hamburger Wirtschaftsbehörde eingelegt.

Einschätzung des Bundeslandwirtschaftsministeriums

Auf Anfrage teilt das Bundeslandwirtschaftsministerium mit, dass die Prüfbehörde den Verkauf an einen Nichtlandwirt versagen kann, wenn ein Landwirt die Fläche braucht, damit er weiter existieren kann. Das sei jeweils eine Einzelfallprüfung. Ein entscheidendes Kriterium sei, ob der aktive Landwirt aufstockungsbedürftig sei. Bei der geringen Größe der Betriebe in Hamburg seien diese eigentlich immer aufstockungsbedürftig, so das Bundesministerium.

Auch Einkünfte sind ein Kriterium

Ein Kriterium bei der Prüfung des Verkaufs durch die zuständige Behörde sei auch, wie viel des Gesamteinkommens die Kaufinteressenten mit der Landwirtschaft verdienen. Ob es vielleicht bei dem einen hundert Prozent Einkünfte aus der

Landwirtschaft sind und bei dem anderen sehr viel weniger. Auch das fließe in die Bewertung mit ein.

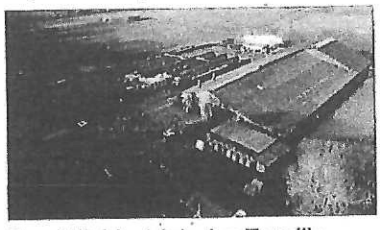
Vorkaufsrecht für Landwirte wird nicht umgesetzt

Das Grundstücksverkehrsgesetz des Bundes hat zum Ziel, landwirtschaftliche Betriebe zu sichern. Doch in den vergangenen Jahren gingen immer mehr Flächen an Investoren und der Flächenanteil dieser "Nichtlandwirte" wird weiter steigen. Denn die Zuständigkeit für eine Reform des aktuell gültigen Bodenrechts liegt seit 2006 bei den Ländern. Doch nur Baden-Württemberg hat bisher ein eigenes Grundstücksverkehrsgesetz verabschiedet.

Länder sollen rechtliche Lücken schließen

In allen anderen Bundesländern, also auch in Hamburg, gilt weiterhin das Grundstücksverkehrsgesetz des Bundes. Das kritisiert die Bundeslandwirtschaftsministerin Julia Klöckner: "Alle 15 Länder in denen noch das Grundstücksverkehrsgesetz des Bundes gilt, sollten ihr Bodenrecht novellieren und reformieren." Die Länder seien aufgefordert, bestehende, rechtliche Lücken zu schließen, so die Ministerin.

Grüne fordern den Erhalt des Milchhofs



Der Milchbetrieb der Familie Jaacks liegt in Hamburgs Westen.

In der letzten Bürgerschaftssitzung dieser Legislaturperiode beschlossen SPD und Grüne einen Antrag für den Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe. Fehlen Nachfolger, will Hamburg sich für

innovative Konzepte stark machen, um den Erhalt der Betriebe zu sichern. Vor diesem politischen Hintergrund solle die SPD geführte Wirtschaftsbehörde ihre Genehmigung für den Verkauf des Milchhofs an Immobilienmakler noch einmal überdenken, fordert Eva Botzenhardt, Grünenpolitikerin aus dem Bezirk Altona. Die Behörde sei aufgefordert, alle rechtlichen Möglichkeiten auszuschöpfen, um einen der letzten Milchhöfe im Hamburger Westen zu erhalten.

Investoren machen Boden teuer

Seit 2005 sind die Kaufpreise für Agrarflächen in Deutschland durchschnittlich um 193 Prozent angestiegen. Die Preise stehen damit in keinem Verhältnis mehr zu den Erlösen, die in der Landwirtschaft erzielt werden können, heißt es in einer Pressemittelung der Agrarministerkonferenz vom September 2019. Eine wesentliche Ursache sei die Nachfrage außerlandwirtschaftlicher Investoren, die seit der Finanzkrise in erheblichem Umfang Vermögen in Agrarimmobilien umschichten. Die Hälfte der Agrarfläche Deutschlands gehören bereits Nichtlandwirten. Sie profitieren von den gestiegen Bodenwerten. Aktive Landwirte haben dagegen wenig von der Bodenwertsteigerung, denn sie benötigen die Flächen.

Klöckner: "Landwirte sind die Verlierer"

"Die außerlandwirtschaftlichen Investoren sind die großen Gewinner auf dem Bodenmarkt, aktive Landwirte die Verlierer", so Bundeslandwirtschaftsministerin Julia Klöckner. Sie fordert die Bundesländer auf, die notwendigen Reformen anzugehen und sicherzustellen, dass der