

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft  
Werner-Seelenbinder-Straße 8  
99096 Erfurt

Haina, 21. April.2023

Sehr geehrter Herr Lettau,

haben Sie vielen Dank für Ihre Bitte, zum Entwurf des Thüringer Agrar- und Forstflächenstrukturgesetzes (ThürAFSG) Stellung zu nehmen. Dieser Bitte kommen wir hiermit gerne nach.

**Vorweg sei gesagt, dass wir es außerordentlich begrüßen, dass nun endlich ein Entwurf für ein so wichtiges Gesetz vorliegt. Wichtig ist nun, dass das parlamentarische Verfahren so schnell wie möglich eröffnet wird, damit das Gesetz noch in dieser Legislatur verabschiedet werden kann.**

Im Folgenden unsere Anmerkungen im Einzelnen:

1. Entgegen den Ankündigungen in verschiedenen Präsentationen soll laut § 2 (3) als Landwirt künftig nur ein Betriebsinhaber eines landwirtschaftlichen Betriebes gelten. Wir fordern, dass der Zugang zu Land (Kauf und Pacht) auch für Berufseinsteiger und anderen Formen der Landbewirtschaftung (z.B. Solawis) sichergestellt wird.
2. Laut Ihrer Aussage in unserem Gespräch am 17.4. bietet das Gesetz keine Grundlage, eine weitere Zunahme der Flächenkonzentration durch Anteilskäufe zu unterbinden, sofern die Erwerber Landwirte im Sinne des Gesetzes sind – was ja für die meisten großen Investoren wie z.B. ALDI und Steinhoff gegeben ist. Damit ist ein sehr zentraler Zweck dieses Gesetzes nicht erfüllt, da durch dieses somit auch künftig dieses Gefahren für die bestehende Agrarstruktur nicht abgewendet werden können. Hier muss dringend nachgebessert werden. Wir fordern als Versagungsgrund eine Größenschwelle zu definieren, wie derzeit in Brandenburg und Sachsen geplant und in der zuständigen Länderarbeitsgruppe zum Bodenrecht abgestimmt.
3. Die im § 1 (1) geplante Anhebung der Genehmigungsschwelle für Grundstückskäufe auf 1 ha würde dazu führen, dass ein viel zu großer Anteil der Grundstücksverkäufe nicht mehr anzeigepflichtig wäre. Da Thüringen im Wesentlichen ein Realteilungsgebiet ist, sind die Flurstücksgrößen meist deutlich kleiner als 1 ha. Hier muss unbedingt die bisher geltende Schwelle von 0,25 ha beibehalten werden. Insofern sollte § 39 für ganz Thüringen gelten. Unklar ist, wie nach § 1 (3) eine Summierung von Grundstückskäufen unterbunden werden soll, da die Akkumulation ja auf der Käufer-, nicht der Verkäuferseite stattfindet und dies ohne Anzeigepflicht nicht kontrollierbar ist. Die Käufer müssen am Erwerb gehindert werden müssen - der hier vorliegende Entwurf lässt diesen jedoch völlig freie Hand, von einer Vielzahl von Verkäufern jeweils Grundstücke kleiner als 1 ha zu erwerben.
4. Sehr begrüßenswert ist die Preissmissbrauchsgrenze in § 7 (2) beim Grundstückskauf mit 20%.
5. Das Problem der doppelt zu zahlenden Grundsteuer bei Vorkaufsfällen durch die Landesgesellschaft wird mit dem Entwurf nicht gelöst, was zu einer weiteren Aushöh-

lung des Landwirteprivilegs führt. Durch die zweimal zu zahlende Grunderwerbssteuer (derzeit 6,5%) und die Besiedlungsgebühr durch die Landgesellschaft (derzeit 5,5%) verteuert sich der Kauf für den Landwirt um 11% gegenüber dem Nicht-Landwirt! Hier muss eine Regelung z.B. analog zum Brandenburger Entwurf (Vorkaufrecht direkt durch Landwirt) getroffen werden.

6. § 13 verwehrt allen Hobbylandwirten künftig die Pacht von mehr als 1 ha, wenn es einen pachtwilligen und -bereiten Landwirt gibt. Dies ist aus unserer Sicht agrarstrukturell nicht zu rechtfertigen und schafft unnötigen Unfrieden im ländlichen Raum. Es ist für alle Nichtlandwirte eine personengebundene Freigrenze von 5-10 ha Pachtfläche einzuführen.
7. In § 15 (2) fehlen weitere Möglichkeiten der Erlangung eines bestimmenden Einflusses, z.B. durch die Übertragung von Stimmrechten etc. Der Brandenburger Entwurf bietet dafür unseres Erachtens gute Ansatzmöglichkeiten.
8. Die Privilegierung von Erschließungsträgern im § 4 (5) ist agrarstrukturell schädlich und sollte gestrichen werden. Die Gefahr besteht, dass Erschließungsträger landwirtschaftliche Flächen erwerben und anschließend die Kommunen bezüglich der Bauleitplanung unter Druck setzen. Bisher sind Bebauungsplanverfahren grundsätzlich ergebnisoffen. Durch die hier beabsichtigte Genehmigungsfreiheit ab Aufstellungsbeschluss würde die Stellung der demokratisch nicht legitimierten Erschließungsträger überproportional gestärkt.
9. Hingegen trägt aus unserer Sicht die Privilegierung der Kirchen der gewachsenen Struktur im ländlichen Raum Rechnung und sollte weiter beibehalten werden.
10. Die Regelungen des § 19 begrüßen wir ausdrücklich, allerdings wäre eine Haltefrist von 12 Jahren zielführender.
11. Unklar ist, was passiert, wenn in einer künftigen Legislatur die Zuständigkeiten für Land- und Forstwirtschaft nicht mehr in einem Ministerium liegen (betrifft §§ 17 (2), 18 (1) und 39 (2)).
12. Es fehlen klare Regelungen, was mit den während der Prüfdauer getroffenen unternehmerischen Entscheidungen im gekauften Unternehmen im Falle einer Beanstandung des Verkaufes nach § 31 (6) passiert.
13. Es muss unbedingt im § 35 die Möglichkeit des Widerspruchs eingeräumt werden, da ansonsten künftig auch bei beanstandeten Pachtverträgen nur noch eine kostenpflichtige Klage vor dem Landwirtschaftsgericht möglich sein wird – was zu hohen psychischen und finanziellen Belastungen für die Betriebe führen würde und unbedingt vermieden werden muss.
14. Im § 38 (2) sollten auch Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nr. 3 mit einer Geldbuße bis zu einer Million Euro geahndet werden.
15. Die Verjährungsfrist nach § 38 (4) ist mit 5 Jahren deutlich zu kurz.

Mit herzlichen Grüßen



Reiko Wöllert