



Volker Bruns

# Die Rolle der Landwirtschaft in der Regionalentwicklung von Mecklenburg-Vorpommern

Nach den massiven Strukturveränderungen in Folge der Wiedervereinigung ist die Landwirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern weiterhin einem andauernden Transformationsprozess unterworfen. Im volkswirtschaftlichen Maßstab ist sie an der Bruttowertschöpfung in Mecklenburg-Vorpommern lediglich mit 3 Prozent beteiligt, jedoch der größte Flächennutzer und flächendeckend im Land präsent. Nicht nur vor dem Hintergrund der aktuellen Krisensituationen, sondern auch im Kontext einer nachhaltigen Regionalentwicklung tragen die Landwirtinnen und Landwirte in Mecklenburg-Vorpommern in hohem Maße Verantwortung für eine Versorgung mit guten und gesunden Nahrungsmitteln, für eine ressourcenschonende, umweltgerechte Landbewirtschaftung, für Tierwohl sowie für die Zukunft attraktiver und lebenswerter Dörfer. Für die Landwirtschaft gilt es, diese auf gesellschaftlichen Anforderungen beruhenden Aufgaben anzunehmen. Dafür werden verlässliche Rahmenbedingungen und eine angemessene Honorierung öffentlicher Leistungen benötigt, um die Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft zu erhalten.

## Aktuelle Situation der Landwirtschaft und Agrarstrukturentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern

Mit 69 Einwohnern je km<sup>2</sup> ist das Flächenland Mecklenburg-Vorpommern das dünnbesiedelste Bundesland und rangiert mit einem BIP von 28.950 Euro/Einwohner (2020) am unteren Ende des bundesweiten Rankings. Landwirtschaft wird in Mecklenburg-Vorpommern von seinen 4784 landwirtschaftlichen Betrieben und ca. 17.900 Arbeitskräften auf 1,36 Mio. Hektar, das entspricht ca. 60 Prozent der Landesfläche, betrieben.<sup>1</sup> Dieser Wirtschaftszweig ist der größte Flächennutzer und flächendeckend im Bundesland präsent. Die Landwirtschaftsbetriebe sind mit einer mittleren Betriebsgröße von 281 Hektar die größtstrukturierten ihrer Art deutschlandweit.

Zwar spielt die Landwirtschaft in der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung nicht die dominierende Rolle, die man ihr anhand der flächenmäßigen Dominanz zurechnen möchte. Das produzierende Gewerbe (23 Prozent) und der Dienstleistungsbereich (73 Prozent) dominieren die Bruttowertschöpfung in Mecklenburg-Vorpommern, an der die Landwirtschaft einen Anteil von lediglich 3 Prozent hat. Gleichwohl ist dieser Anteil der höchste aller Bundesländer (Deutschland 0,7 Prozent).

Durch den Strukturwandel nach der Wiedervereinigung 1990 verlor die Landwirtschaft eine Vielzahl von vorher eingenommenen Funktionen, was u. a. zu einem deutlichen Rückgang der Beschäftigtenanzahl (1991: 71.400, 2020: 17.900) führte. Auch wenn die Landwirtschaft daher nicht mehr so tiefgehend in der Gesamtgesellschaft Mecklenburg-Vorpommerns verwurzelt ist, hat die Branche nach wie vor eine große Bedeutung und erfährt eine hohe Wertschätzung.

Die Herausforderungen für die Landwirtschaft, nicht nur in Mecklenburg-Vorpommern, sind seit einigen Jahren enorm gestiegen. Zu nennen sind hier primär folgende Faktoren:

- volatile Märkte mit langanhaltenden Tiefpreisen, zum Beispiel bei Milch und Schweinefleisch;
- Extremwetterereignisse;
- stark steigende Pachten und Kaufpreise am landwirtschaftlichen Bodenmarkt;
- Planungsunsicherheit beim Umbau der Tierhaltung;
- ordnungspolitische Maßnahmen, wie Düngeverordnung u. a.

Die Unsicherheit über die Zukunftsfähigkeit der Betriebe führt vermehrt dazu, dass insbesondere tierhaltende Familienbetriebe nicht weitergeführt werden. Während sich dies in den alten Bundesländern in einer Abnahme der Zahl der Betriebe manifestiert, wird dies in Mecklenburg-Vorpommern überlagert von Betriebsübernahmen, Neugründungen von Tochterunternehmen, Holdingstrukturen in Unternehmensverbände etc. Dieser „innere Strukturwandel“ wird also nicht durch die Anzahl der Betriebe oder die Hektargrößen deutlich.

Die zunehmende Vorzüglichkeit von landwirtschaftlichen Flächen als Wertanlage verstärkt diesen Prozess, sodass seit Jahren außerlandwirtschaftliches Kapital Geschäftsanteile landwirtschaftlicher Unternehmen oder diese im Ganzen übernimmt. Das Ausmaß und die Auswirkungen werden u. a. durch das Thünen-Institut in seinen Reports 35 (Überregionale Kapitaleigentümer in ostdeutschen Agrarunternehmen: Bestandsaufnahme und Entwicklung) und 80 (Auswirkungen überregional aktiver Investoren in der Landwirtschaft auf ländliche Räume: zwei Fallstudien) dargestellt.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Statistisches Jahrbuch Mecklenburg-Vorpommern 2021

<sup>2</sup> Vgl. dazu auch den Beitrag von Andreas Tietz in diesem Heft.

## Gesellschaftliche Anforderungen an die Landwirtschaft

Die seit einigen Jahren sehr intensiv geführte gesellschaftliche Diskussion um die Art und Weise der landwirtschaftlichen Produktion zeigt, dass es nicht mehr ausreichend ist, allein auf die Produktion von gesunden und hochwertigen Nahrungsmitteln abzustellen – auch wenn dies 49 Prozent aller Befragten nach einer ARD-DeutschlandTrend-Befragung aus dem Jahr 2020<sup>3</sup> als Hauptaufgabe angaben.

Die Forderungen nach einer Transformation der Landwirtschaft zu einer Produktionsform, die mehr Artenvielfalt, mehr Tierwohl, mehr Umwelt und Klimaschutz sowie mehr Regionalität garantiert, werden immer deutlicher gestellt. Dies hat Eingang in die „Farm-to-Fork“-Strategie als Teil des Green Deals der Europäischen Kommission und ebenso in die Programme der politischen Parteien wie in die Koalitionsverträge in Bund und Ländern gefunden.

Die 2020 vom Bundeskabinett eingesetzte Zukunftskommission Landwirtschaft hat unter breiter Beteiligung von Landwirtschaft, Ernährungsindustrie, Umwelt- und Verbraucherverbänden in ihrem Abschlussbericht vom Juni 2021 einen konsensualen Weg hin zu einem Transformationsprozess zu mehr ökologischer Nachhaltigkeit bei Sicherung der ökonomischen Tragfähigkeit beschrieben.<sup>4</sup> Ebenso hat das Kompetenznetzwerk Nutztierhaltung (die sogenannte Borchert Kommission) 2021 Vorschläge für den gesellschaftlich erwünschten Umbau hin zu mehr Tierwohl und dessen Finanzierung beschrieben.

2021 übergab der in Mecklenburg-Vorpommern durch Ministerpräsidentin Manuela Schwesig einberufene MV Zukunftsrat Empfehlungen für ein Zukunftsprogramm<sup>5</sup> an das Landeskabinett Mecklenburg-Vorpommern. In diesen Empfehlungen werden durch das Expertengremium die wesentlichen Handlungsfelder für den Zeitraum bis 2030 benannt. Unter der Prämisse der Nachhaltigkeit wird hier die Förderung einer „klima- und biodiversitätsfreundlichen“ Landwirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern als ausdrückliches Handlungsfeld benannt.

Als Reaktion auf diese gesellschaftlichen Anforderungen haben die Landwirtschaftsministerien im Bund und in Mecklenburg-Vorpommern das Reallabor Mustergut Tellow ins Leben gerufen. An der Wirkungsstätte des Landwirtes und Nationalökonomen Johann Heinrich von Thünen sollen hier mit Beteiligung gesellschaftlicher Gruppen Wissenschaft und Praxis tragfähige Lösungsansätze für eine ökologischere Landwirtschaft finden und erproben.

3 Situationsbericht 2020/21 des Deutschen Bauernverbandes.

4 Vgl. dazu den Bericht der Zukunftskommission Landwirtschaft in diesem Heft.

5 Unsere Zukunft ist jetzt! Für ein nachhaltiges, digitales und gemeinwohlorientiertes MV. Zukunftsbilder und ein Zukunftsprogramm des MV Zukunftsrates für die Jahre 2021 bis 2030



Abb. 1: Land(wirt)schaft in Mecklenburg-Vorpommern (Foto: Jost)

## Rolle der Landwirtschaft in einer nachhaltigen Regionalentwicklung

Eine nachhaltige Regionalentwicklung beinhaltet grundsätzlich den Ansatz, die wirtschaftlichen und soziokulturellen Ansprüche in der Region mit den ökologischen Erfordernissen des Natur-, Umwelt- und Klimaschutzes so miteinander abzuwägen, dass sowohl die Bedürfnisse der heutigen als auch die Bedürfnisse der zukünftigen Generationen nicht gefährdet sind.

### ... für eine stärkere Ökologisierung

Auf dem Weg zu einer nachhaltigeren Landwirtschaft wird dabei die stärkere Ökologisierung der konventionellen Landwirtschaft den wesentlichen Beitrag leisten müssen. Dazu gehören ebenso die Beiträge zum Klimaschutz in der Flächenbewirtschaftung und in der Tierhaltung wie Beiträge zur Gestaltung der Energiewende. Seit vielen Jahren steigt der Anteil des ökologischen Landbaus in Mecklenburg-Vorpommern, 2021 wurden 188.300 Hektar und damit 14 Prozent der landwirtschaftlichen Nutzfläche von 1177 Betrieben ökologisch bewirtschaftet, auch 2022 geht der Trend weiter nach oben.<sup>6</sup> Die neue Landesregierung strebt die Erhöhung auf 20 Prozent der landwirtschaftlichen Fläche an. Entscheidend werden dafür die Entwicklung der Nachfrage und damit der Erzeugerpreise sowie die Unterstützung durch öffentliche Förderung sein. Unterstützt wird diese Entwicklung durch die Förderung von Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen, finanziert aus der zweiten Säule der europäischen Gemeinsamen Agrarpolitik (GAP). Ohne die Flächen des ökologischen Landbaus wurden in der vergangenen Förderperiode in Mecklenburg-Vorpommern mehr als 240.000 Hektar zum Beispiel mit den Programmen „Vielfältige Ackerkulturen“ oder „Extensive Grünlandnutzung“ gefördert.<sup>7</sup>

6 Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt M-V, 10./11. November 2021

7 PM 214/2020 des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern



### ... für mehr Klimaschutz

Zur Erreichung der europäischen Klimaschutzziele hat die Landnutzung einen großen Stellenwert. So ist Dauergrünland in Mecklenburg-Vorpommern als Kohlenstoffspeicher vor einer weiteren Umwandlung in Ackerland gesetzlich geschützt. Entscheidend nicht nur für die Klimabilanz der Landwirtschaft, sondern auch für das Erreichen der Klimaschutzziele ist die künftige Nutzung der landwirtschaftlich genutzten Moorflächen in Mecklenburg-Vorpommern. In einem moorreichen Bundesland wie Mecklenburg-Vorpommern sind entwässerte Moore mit bis zu 6,2 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent pro Jahr die größte Einzelquelle für Treibhausgase.<sup>8</sup>



Abb. 2: Moorlandschaft (Foto: Metscher)

Für die tierhaltenden landwirtschaftlichen Betriebe, die auf Niedermoorstandorten wirtschaften und für die diese Flächen die Existenzgrundlage bilden, sind Lösungen mit öffentlicher Unterstützung zu erarbeiten, die ihnen eine schrittweise Anpassung ermöglichen. Hier können, nicht nur in Mecklenburg-Vorpommern, die gemeinnützigen Landgesellschaften mit ihrem integrierten Flächenmanagement einen wertvollen Beitrag leisten.

Während Moorschutzmaßnahmen in Form von Wiedervernässungen bisher meist die Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung und damit den Verlust der Bewirtschaftungsfläche zur Folge hatte, wird jetzt intensiv an Modellprojekten gearbeitet, mit sogenannten Paludikulturen (nasse Moorbewirtschaftung) solche Flächen weiterhin eingeschränkt landwirtschaftlich nutzen zu können. Nicht nur für die Landwirtschaft, sondern auch für die meist peripheren ländlichen Regionen kann der Anbau nachwachsender Rohstoffe, zum Beispiel für die Bau- und Möbelindustrie oder die Energieerzeugung, Chancen für eine weitere Wertschöpfung bieten.

Eine zusätzliche Chance, um Einkommen für Landwirte und Wertschöpfung in der Region zu erzielen, kann die stark an-

wachsende Nachfrage aus der Wirtschaft nach Ökosystemdienstleistungen mit sich bringen. Mit den sogenannten „Moorfutures“ werden in Mecklenburg-Vorpommern zertifizierte Klimaschutzmaßnahmen im Moor angeboten, die Firmen oder Institutionen zum Ausgleich für den eigenen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck nachfragen.

Ein weiterer Baustein für eine nachhaltigere Landnutzung vor allem in Richtung Förderung der Biodiversität und Bodenschutz können Agroforstsysteme bilden, die bisher aufgrund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nur in sehr geringem Maß eine Rolle in Mecklenburg-Vorpommern spielen.

### ... für das Gelingen der Energiewende

Der Ausstieg aus der Kernenergie und aus den fossilen Energieträgern ist mehrheitlich gesellschaftlicher Konsens und aktuell noch mal angetrieben durch den aggressiven Krieg Russlands gegen die Ukraine. Der Ausbau regenerativer Energien, ob Biogas, Photovoltaik oder Windkraft, ist auf die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen angewiesen.

Hier kommt der Landwirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern eine künftig noch wichtigere Rolle zu. Beschränkte sich bisher die Beteiligung meist nur auf den Bau von Biogasanlagen, die versorgt von Silomais oder anderen betrieblich angebauten Substratpflanzen selbst betrieben werden, so sind es im Vergleich mit anderen Bundesländern nur wenige landwirtschaftliche Betriebe, die sich an Windenergieanlagen oder größeren Freiflächenphotovoltaikanlagen beteiligen oder diese selbst betreiben. Es gibt gute Beispiele im Land, wo Landwirte ihre Betriebe durch ein zusätzliches Standbein mit der Erzeugung regenerativer Energien diversifiziert und damit ein Stück zukunftssicherer gemacht haben. Insbesondere die Flächennachfrage für die Freiflächenphotovoltaikanlagen mit hohen Pachtangeboten bergen Risiken für den Bodenmarkt, aber auch das Risiko des Pachtflächenverlustes für den Landwirt. Die Inanspruchnahme sollte sich auf landwirtschaftlich weniger wertvolle Flächen geringer Bonität beschränken. Die von der Politik als Instrument zur Erhöhung der Akzeptanz geforderte Bürgerbeteiligung sollten auch die Landwirtschaftsbetriebe für sich nutzen.

### ... für Wertschöpfung und Einkommen

In den strukturschwachen peripheren Regionen Mecklenburg-Vorpommerns hat die Landwirtschaft mangels anderer industrieller oder gewerblicher Betriebe immer noch einen hohen Anteil an Beschäftigung und Wertschöpfung. Mecklenburg-Vorpommern hat durchaus das Potenzial, seine Wertschöpfung zu erhöhen. Gerade dieses Flächenland mit einem der niedrigsten Viehbesätze Deutschlands (BRD: 71 GV/100 Hektar LF; Mecklenburg-Vorpommern: 34 GV/100 Hektar LF)<sup>9</sup> verträgt den raumverträglichen Ausbau einer wirtschafts-, tierwohl- und umweltgerech-

<sup>8</sup> Konzept zum Schutz und zur Nutzung der Moore, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt 2009

<sup>9</sup> Statistisches Bundesamt, Fachserie 3, Reihe 4., 1. November 2021



ten bodengebundenen Tierhaltung. Auch die Erweiterung des Produkt-/Produktionsportfolios der Landwirtschaftsbetriebe – die Schaffung von Einkommensdiversifikation, wie Direktvermarktung, eigene Weiterverarbeitung (Eismanufakturen, kleine Schlachtereien) oder Ferienwohnungen (Urlaub auf dem Bauernhof), erhöhen die Wertschöpfung des Wirtschaftszweiges. Gleichzeitig kommen sie dem Wunsch der Bevölkerung nach mehr Regionalität entgegen – und dem Wunsch der zahlreichen Touristen nach mecklenburg-vorpommerschen Produkten.

Dass die Landwirte Mecklenburg-Vorpommerns bestrebt sind, dieser Rolle immer besser und umfassender gerecht zu werden, zeigt das seit Jahren zu konstatierende intensive Investitionsgeschehen, das durch öffentliche Förderprogramme, wie zum Beispiel dem Agrarinvestitionsförderungsprogramm, begleitet wird. Dabei ist es das gemeinsame Ziel von Politik und Branche, mit den Investitionen sowohl die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen zu verbessern als auch die Nutzung von Technologien, baulichen Einrichtungen und technischer Ausrüstung zu intensivieren, die mehr Tierwohl, Umwelt- und Klimaschutz gewährleisten, wie zum Beispiel in emissionsmindernden Fußböden in planbefestigten Milchviehställen oder die umweltschonende Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln.

Neben einer Begleitung von Investitionsvorhaben durch zahlreiche Förderprogramme werden Landwirtschaftsbetriebe insbesondere in ihrem Bestreben zur Schaffung von mehr Tierwohl sowie bei einer umweltgerechteren Umgestaltung ihrer Produktionsweise auch durch die Verpachtung von landeseigenen Flächen unterstützt. Hierbei ist nicht das höchste Pachtangebot, sondern das überzeugendste Betriebskonzept entscheidend.

Die Entwicklung der Landwirtschaft seit der Wiedervereinigung ist bei allen Schwierigkeiten eine Erfolgsgeschichte, die bei diesem Wirtschaftszweig besonders gelungen scheint. Während beim Stand der Angleichung der Produktivität (Bruttowertschöpfung je Erwerbstätiger) an das gesamtdeutsche Niveau im Jahr 2021 der Durchschnitt der Wirtschaft insgesamt bei 82,7 Prozent liegt (u. a. produzierendes Gewerbe 79,9 Prozent, Dienstleistungsbereiche 63,1 Prozent) ist die Landwirtschaft bei 139,5 Prozent angesiedelt.<sup>10</sup>

### ... für attraktive und lebenswerte Dörfer

Trotz der nach wie vor großen wirtschaftlichen Bedeutung ist die Landwirtschaft nicht mehr der wichtigste Arbeitgeber in den Dörfern, was dazu beigetragen hat, dass sich viele Landbewohner nicht mehr mit der Landwirtschaft identifizieren. Gleichzeitig verschwanden in vielen ländlichen Gemeinden Angebote der Daseinsvorsorge durch zum Beispiel die Schließung von Nahversorgungseinrichtungen,

Gaststätten, Kitas und Dorfschulen. Mit dem Verlust von Arbeitsplätzen in den Dörfern verringerte sich gleichzeitig das soziale und ehrenamtliche Engagement vor Ort. Der Zuzug aus städtischen Zentren transportierte zudem das Bild einer Bauernhofidylle in die Dörfer, das nicht einer modernen nachhaltigen Landwirtschaft entspricht.

Die Entwicklungen in den ländlichen Räumen sind einerseits sehr komplex und andererseits räumlich sehr verschieden – den einen ländlichen Raum gibt es nicht. Hier wird es darauf ankommen, das Konzept einer integrierten Regionalentwicklung weiterzuentwickeln. Ausgehend von den unterschiedlichen Ausgangssituationen und Potenzialen einer Region und gemeinsam mit den handelnden Personen vor Ort werden Strategien benötigt, um im ländlichen Raum Einkommen, Daseinsvorsorge und Teilhabe zu sichern. Hier hat sich der in Mecklenburg-Vorpommern flächendeckend angewendete LEADER-Ansatz als Konzept einer gebietsbezogenen und selbstbestimmten Regionalentwicklung bewährt, der auch in der Förderperiode ab 2023 mit dem nationalen GAP-Strategieplan fortgeführt wird. Die Regionalentwicklung wird dabei von öffentlich-privaten Partnerschaften getragen, die auf der Grundlage einer integrierten und multisektoralen Strategie Projekte auswählen und umsetzen. In den Partnerschaften sind regelmäßig Landwirtinnen und Landwirte oder der regionale Bauernverband vertreten oder übernehmen gelegentlich auch den Vorsitz.

In diesen und weiteren ehrenamtlichen Strukturen, zum Beispiel in Gemeindevertretungen, übernehmen Landwirtinnen und Landwirte Verantwortung für die Entwicklung ihrer Gemeinde oder ihrer Region. Sie unterstützen oder setzen Maßnahmen zur Verbesserung der Kultur- und Sozialstrukturen um (Hoffeste, Regionalmärkte und Erntefeste, Green-Care-Angebote<sup>11</sup>). Mit all diesen Aktivitäten findet wieder eine stärkere Identifizierung mit dem ländlichen Raum und der regionalen Landwirtschaft statt.



**Volker Bruns**

Geschäftsführer Landgesellschaft  
Mecklenburg-Vorpommern mbH, Leezen

<sup>10</sup> Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Statistischer Bericht P 113 2021

<sup>11</sup> Green-Care sind Landserviceangebote aus den Bereichen Bildung und Pädagogik, Beschäftigung und Integration, Gesundheitsförderung und Prävention sowie Therapie und Pflege, die den Menschen und sein Wohlbefinden in den Mittelpunkt stellen.



Andreas Tietz

# Der Preis des Bodens

**Fruchtbarer Boden ist die Basis aller landwirtschaftlichen Erzeugung und die Existenzgrundlage landwirtschaftlicher Betriebe. Für ihre Nutzung müssen Landwirtinnen und Landwirte seit einiger Zeit immer tiefer in die Tasche greifen, obwohl die Erlöse für landwirtschaftliche Produkte kaum gestiegen sind. Was sind die Hintergründe für diese Entwicklung?**

Der vorliegende Text ist eine Aktualisierung des Beitrags „Der Preis des Bodens“, erstmals veröffentlicht im März 2021 auf der Website der Bundeszentrale für politische Bildung: <https://www.bpb.de/themen/umwelt/landwirtschaft/327407/der-preis-des-bodens/>

## Märkte für landwirtschaftlichen Boden

Auch wenn seit der Wiedervereinigung Deutschlands mehr als 30 Jahre vergangen sind, unterscheiden sich die Bodenmärkte in den west- und ostdeutschen Bundesländern aufgrund ihrer andersartigen agrarstrukturellen Entwicklung nach wie vor erheblich. Im sozialistischen Wirtschaftssystem der DDR wurde Landwirtschaftsfläche nicht gehandelt. Die Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (LPG) wirtschafteten auf großflächig zusammengelegten Grundstücken ihrer (Zwangs-)Mitglieder. Nach der Wiedervereinigung wurden kollektivierte Flächen der LPG wieder in die Verfügungsgewalt der jeweiligen Grundeigentümer gegeben, was rund 80 Prozent der landwirtschaftlichen Fläche betraf. Die übrigen 20 Prozent – rund 1 Million Hektar, deren Eigentümer nach 1945 unter der sowjetischen Militäradministration enteignet und in Volkseigene Betriebe überführt worden waren – wurden 1990 unter staatliche Verwaltung gestellt, mit dem Ziel, diese in der Folgezeit in begrenztem Umfang an die Alteigentümer zurückzugeben oder zu privatisieren. Die dafür zuständige Bodenverwertungs- und -ver-

waltungs GmbH (BVVG)<sup>1</sup> verpachtete in der Anfangszeit alle Flächen an die nach bundesdeutschem Recht fortgeführten Agrargesellschaften und -genossenschaften sowie an neu (beziehungsweise wieder-)eingerrichtete Familienbetriebe.

Zunächst konnten die Agrarbetriebe die gepachteten Flächen exklusiv und zu administrativ festgelegten Preisen kaufen. Erst ab 2007 ging die BVVG mehr und mehr dazu über, Flächen in öffentlichen Ausschreibungen zum Höchstgebot zu verkaufen. Dieser Prozess ist noch nicht abgeschlossen: Anfang 2022 sind noch rund 91.000 Hektar unter BVVG-Verwaltung, die bis 2030 privatisiert werden sollen. Der Bodenmarkt in den ostdeutschen Bundesländern unterlag in den letzten Jahrzehnten folglich einem rasant verlaufenden Strukturwandel. Dieser hat zwar zu einer Angleichung an westdeutsche Verhältnisse geführt, der ostdeutsche Bodenmarkt behält jedoch weiterhin seine besondere Prägung durch die großbetrieblichen Strukturen und die fortdauernde Privatisierung.

Grundsätzlich sind Landwirte zumeist Eigentümer eines mehr oder weniger großen Teils ihrer bewirtschafteten Fläche. Weitere Flächen pachten sie von anderen Eigentümern über eine vertraglich festgelegte Laufzeit. Im Jahr 2020 lag der Anteil der Eigentumsfläche von Landwirten in den westdeutschen Bundesländern im Durchschnitt bei etwa 42 Prozent. Die ostdeutschen Agrarbetriebe haben ihren Eigentumsanteil sukzessive gesteigert, sodass dieser 2020 bei

durchschnittlich 31 Prozent lag. Der überwiegende Anteil des Agrarlandes in Ost und West gehört privaten Verpächtern und Institutionen, wie der Kirche, den Kommunen und den Bundesländern. Statistiken über das Grundeigentum werden in Deutschland nicht geführt, weil keine auswertbare Datengrundlage hierfür existiert.<sup>2</sup>

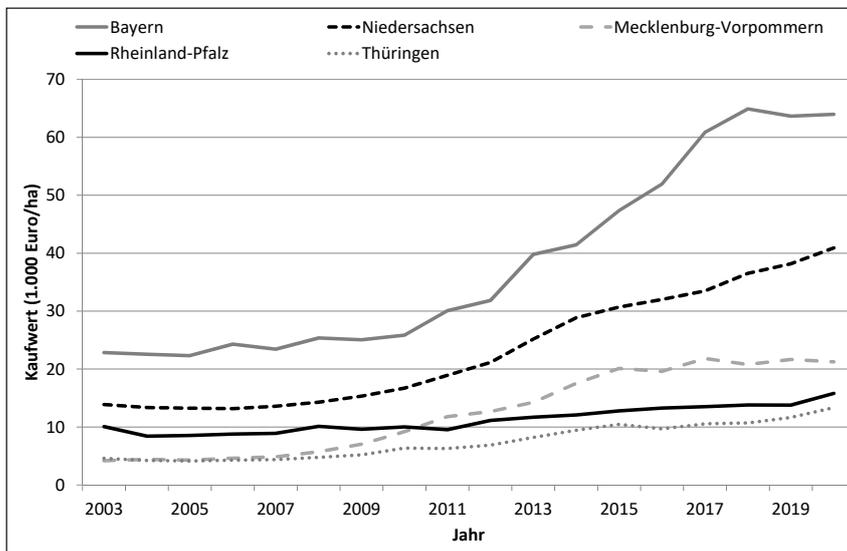


Abb. 1: Kaufwertentwicklung in ausgewählten Bundesländern

<sup>1</sup> Die BVVG wurde 1992 als Rechtsnachfolger der staatlichen Treuhandgesellschaft für den Bereich Land- und Forstwirtschaft gegründet. Rechtliche Grundlage ihrer Tätigkeiten ist unter anderem das Treuhandgesetz vom 17. Juni 1990. Seit 1996 wirkt die BVVG als Privatisierungsstelle des Bundes, die den Flächenverkauf nach dem modifizierten Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) sowie den zwischen Bund und Ländern abgestimmten Privatisierungsgrundsätzen 2010 durchführt.

<sup>2</sup> Das Thünen-Institut hat 2021 zum ersten Mal Zahlen zu Eigentumsstrukturen landwirtschaftlicher Fläche in einer kleinen Stichprobe von Gemeinden erarbeitet (Tietz et al. 2021).