

ZUSAMMEN IN LAND INVESTIEREN

GEMEINSCHAFTLICHE LANDKAUF-KAMPAGNEN UNTERSTÜTZEN BETRIEBSAUFBAU ODER -ERWEITERUNG

AUTOR: **STEPHAN ILLI**
Berater und Projektentwickler
www.kulturland.de



Es war klar, dass es nicht einfach werden würde, auf den magersten Sandböden Deutschlands nördlich von Berlin eine Solidarische Landwirtschaft aufzubauen. Die Gärtnerin Juliette Lahaine und der Landwirt Markus Poland bewirtschaften gemeinsam 50 Hektar in der wunderschönen Mecklenburgischen Seenplatte. Kaum hatten die beiden das Wagnis begonnen, tauchte aber schon ein Problem auf, das zuerst unlösbar erschien. Der Eigentümer, auf dessen Flächen sie zwei Drittel ihres Betriebes bewirtschaften, wollte verkaufen. Doch der Preis für die 33 Hektar ist von dem kleinen Betrieb nicht zu stemmen. Mit diesem Problem stehen sie nicht allein. Als Folge der Spekulationen mit landwirtschaftlichem Land, die seit der Finanzkrise 2008 stark zugenommen haben, verdreifachten sich die Bodenpreise in Ostdeutschland in den vergangenen zehn Jahren. Bäuerinnen und Bauern wie Juliette Lahaine und Markus Poland haben es schwer, mit landwirtschaftsfernen, finanzstarken Investoren oder Biogasbetrieben mit zu halten.

Mit Bürgern Hofentwicklung finanzieren

Aus einem Kontakt zur Kulturland-Genossenschaft entstand die Idee, den Kauf gemeinschaftlich zu finanzieren. Die 2014 entstandene Kulturland eG ist eine Gemeinschaft von Bäuerinnen und Bauern und Bürgerinnen und Bürgern, die es sich zur Aufgabe gemacht haben, landwirtschaftliches Land aus der Spekulation zu befreien. Mit dem Geld der Genossinnen und Genossen erwirbt die Kulturland eG landwirtschaftliche Flächen, um sie im Sinne einer modernen „Allmende“ langfristig zu sichern und zu günstigen Konditionen an Höfe zu verpachten. Diese müssen ökologisch wirtschaften und sich darüber hinaus bewusst in ihre Region einbinden.

Die für den Kauf notwendigen 360.000 € mussten nun kurzfristig über Genossenschaftsanteile von Bürgerinnen und Bürgern zusammengetragen werden, welche die SoLaWi Trebbow unterstützen möchten. Die besonderen Bedingungen des Hofes machten ihn besonders geeignet für eine breit angelegte Landkauf-Kampagne

(crowdinvest.solawi-trebbow.de). Denn durch die Solidarische Landwirtschaft, durch seine kulturellen Veranstaltungen, den Aufbau von Bodenfruchtbarkeit und sein Engagement für mehr Biodiversität ist der Hof gut in der Region verankert. So gelang es, dass Ende 2018 der notwendige Betrag innerhalb weniger Wochen aus dem Umfeld des Hofes, aus der Region bis Berlin und sogar von Menschen aus ganz Deutschland gewonnen und der Hof gesichert werden konnte!

Für den Hof in Klein Trebbow war das ein Glücksfall. Der neue Pachtvertrag ist auf Lebenszeit abgeschlossen, solange der Hof ökologisch und regional eingebunden bewirtschaftet wird. Zudem wurde ein Vorkaufsrecht verankert, falls die Genossenschaft irgendwann Land verkaufen muss. Der Clou: Auch dann bleibt ein höherer Spekulationspreis ausgeschlossen, denn die Klein-Trebbower könnten das Land zum jetzigen Preis kaufen. „Das ist für uns eine sichere Geschichte“, sagt die Gärtnerin. „Da kann man eigentlich gar nichts falsch machen.“ Mit dem neuen Pachtvertrag wird der Hof nun auch offiziell auf ökologische Landwirtschaft umgestellt, denn Juliette Laheine und Markus Poland haben endlich Planungssicherheit, um in den Aufbau der Bodenfruchtbarkeit der kargen Böden zu investieren. „Inzwischen denke ich, dass es für das Land sogar besser ist, wenn es nicht in Privatbesitz ist und nicht verkauft werden kann“, resümiert Markus Poland und hofft, dass die Solidarische Landwirtschaft sich weiter etablieren kann. 65 sogenannte Mitbauern aus der Umgebung haben schon im ersten Jahr den Weg zu ihnen gefunden, für 100 Menschen könnten sie produzieren.

Passende Modelle und abgestimmte Kampagnen

Vier Jahre nach ihrer Gründung hat die Kulturland-Genossenschaft nun verschiedene bewährte Module entwickelt, mit der sie Partnerhöfe flexibel dabei unterstützen kann, gemeinschaftlich finanzierte Landkäufe zu ermöglichen. So kann für jeden Hof z. B. eine Kommanditgesellschaft gegründet werden, bei der die Landwirte als Komplementär (geschäftsführende Partei) aktiv sind, was den Landkauf im Einklang mit dem Grundstücksverkehrs-Gesetz ermöglicht. Beide Parteien, also Hof und Genossenschaft, haben dabei ein Vetorecht auf Satzungsänderungen der Kommanditgesellschaft oder bei Änderungen des Pachtvertrages. So haben Genossen die Gewissheit, dass das Land langfristig ökologisch bewirtschaftet wird, und die Landbewirtschaftler haben die Gewissheit,



Stephan Illi

Landwirt ohne Boden in Privatbesitz: Markus Poland mit seiner Herde Highland-Rinder.

dass sie das Land langfristig nutzen können. Der oben erwähnte Pachtvertrag erlaubt ebenso wie der Erbaupachtvertrag die langfristige Sicherung von Land und sogar von Gebäuden.

Besonders stolz sind die Vorstände Titus Bahner und Stephan Illi sowie Kampagnenleiter Thomas Rippel auf das 2018 entwickelte Kampagnenformat. Dabei startet nach monatelanger Vorbereitung, dem Erstellen von Filmen und einer Kampagnen-Website an einem Stichtag eine Landkaufkampagne. Schon beim Pilotprojekt Luzernenhof gelang es dabei, mit Aktionen wie Pressekonzferenz und Facebook-Werbung innerhalb kurzer Zeit im Raum Freiburg i. B. und sogar in ganz Baden-Württemberg Aufmerksamkeit zu erlangen. So konnten innerhalb von nur vier Wochen die notwendigen 700.000 € zur langfristigen Sicherung von Stammflächen und Gebäuden gewonnen werden. Darüber hinaus wurden weitere 250.000 € an Krediten für Investitionen angeboten. Dies hatte zu Beginn der Kampagne niemand für möglich gehalten. Für den biodynamisch bewirtschafteten Luzernenhof (crowdinvest.luzernenhof.de) war es ein extrem wichtiger Schritt, um den Hof und die Betriebsgemeinschaft langfristig zu stabilisieren und durch die Bekanntheit in der Öffentlichkeit genügend Ernteteiler zu gewinnen.

Höfe und Bürger zusammenführen

Neben Solidarischen Landwirtschaften eignet sich das Kampagnenformat auch für Landkäufe von Betrieben mit Direktvermarktung oder auch ökologischem/sozialem Engagement, wie Schulbauernhöfen oder im Naturschutz aktiven Höfen. Die Kulturland-Genossenschaft ist offen für weitere Landkaufprojekte. Die Vorstände freuen sich auf große oder kleinere Anfragen regional eingebundener Biobetriebe. Neben Neugründungen und Betriebsgemeinschaften werden auch Familienbetriebe bei ihren Landkäufen unterstützt. Denn der Ansatz, Höfe mit ihrem Umfeld zu vernetzen und dadurch gemeinsam sogar Probleme wie die Sicherung von Land angehen zu können, ist für vielerlei Betriebe geeignet. Und dieser Ansatz kann Mut machen und zeigen: Gut wirtschaftende Demeter- und Biohöfe stehen heute nicht mehr alleine da. Wir stehen erst am Anfang einer Bewegung, die Höfe und Bürger auf kreative Weise zusammenführt und dabei nicht nur den Höfen hilft, sondern auch Bürger darin unterstützt, gemeinsam Impulse für eine enkeltaugliche Welt umzusetzen. •