

Der Kampf um Boden

Bio boomt – gleichzeitig schrumpft die Fläche, die dem Öko-Landbau zur Verfügung steht. Der Grund: Boden ist zur umkämpften Ware geworden. Was Bürger tun können, um Bio-Bauern zu helfen. // Sylvia Meise



- [Die Preise steigen](#)
- [Boden nur für den Meistbietenden](#)
- [Warum Land knapper wird](#)
- [Interview Stephan Illi](#)
- [Bücher und Links](#)

Seit sieben Jahren explodieren die Bodenpreise vor allem in Ostdeutschland. Aber auch in Ballungsgebieten wie Rhein-Main sowie in Teilen des süddeutschen Raums steigt der Preisdruck stetig. Die Ursachen sind vielfältig, die Auswirkungen fatal. Gerade nachhaltig wirtschaftende Bio-Bauern nämlich können sich die Pacht- und Bodenpreise hierzulande kaum noch leisten. Kurz: Der Öko-Landbau ist bedroht. Doch zum Glück bringen Krisen nicht nur Finanzheuschrecken auf Zack. Derzeit entstehen zahlreiche alternative Finanzierungskonzepte. Allen gemeinsam ist das solidarische Prinzip, bei dem Bürger für Bauern einstehen. Das Gute daran: Es lässt sich genauso stricken, wie es die jeweilige regionale Situation verlangt. Die brandenburgische Hofgemeinschaft Apfeltraum etwa profitiert vom Gemeinsinn ihrer Kunden, die aus der nahen Umgebung kommen. Als der Demeter-Berater Jakob Ganten vor 14 Jahren auf den Hof kam, stand dieser kurz vor der Insolvenz. Damals wurde alles auf den Kopf gestellt, neu strukturiert – und die Apfeltraum AG gegründet.

Bislang besitzen 150 Menschen die Apfeltraum-Aktien. Hinzu kommen insgesamt 600 Gemüseabo-Kunden. All denen ist es zu verdanken, dass der Hof 50 Kilometer von Berlin saniert und sogar noch 10 Hektar Weideland gekauft werden konnten. 150 000 Euro kamen nach der Umstellung zusammen, davon wurde die alte Feldsteinscheune wieder hergerichtet. Stolz zählt Ganten auf: „Wir haben jetzt eine Küche, die uns und eine Kita mit Essen versorgt, dazu einen gro-ßen Raum, der sich auch als Tagungsraum vermieten lässt.“ Bereits geplant sind zudem der Bau eines kleinen Hofladens und einer Bäckerei.

Jeden Tag gehen 75 Hektar verloren

Und sogar eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts wurde gegründet. „Wer Land für uns kaufen will, kann da Gesellschafter werden. Und wenn jemand seine Anteile wieder braucht, etwa weil sein Kind studiert,

kann die Apfeltraum AG das übernehmen.“ Auf diesem Wege konnte der Apfeltraum auf mittlerweile 150 Hektar anwachsen. Dabei ist es nach Beobachtungen von Experten der Uni Rostock oder der GLS Bank nicht selbstverständlich, dass Bio-Bauern überhaupt Land (angeboten) bekommen – schon gar nicht für einen Preis, den sie bezahlen können.

Dass die Bodenpreise seit einiger Zeit steigen und steigen, hat viele Gründe. Drei davon sind besonders augenfällig: Jeden Tag geht unserem Land eine Fläche von gut 75 Hektar für die Landwirtschaft verloren etwa durch Straßenbau oder andere Strukturmaßnahmen. Somit ist Boden eine Ressource, die automatisch immer knapper wird – und damit eine hervorragende Geldanlage für Investoren, die auf dem Bodenmarkt mitbieten.

Allerdings sind Spekulanten nach einer Studie des bundeseigenen Thünen-Instituts ein viel geringeres Problem als etwa fehlgeleitete Förderprämien, die auf Masse und Biogas setzen anstatt auf eine nachhaltige Bewirtschaftung. Die Folgen dieser Politik sind gravierend: Monokulturen und Pestizidgebrauch breiten sich aus, die Artenvielfalt von Pflanzen und Tieren auf den Feldfluren geht immer mehr zurück.

Die DDR-Geschichte prägt die Äcker im Osten

Die Erfahrungen von Silke Vogel vom hessischen Naturland-Hof Buchwald in der Nähe von Frankfurt bestätigen diesen Befund. Ihr Mann, Rainer Vogel, der als Landwirtschaftlicher Sachverständiger für die Bodenschätzung bei der hessischen Finanzverwaltung arbeitet, kennt die Bodenproblematik aus verschiedenen Blickwinkeln und weiß, weshalb es große, regionale Unterschiede in Sachen Bodenbesitz gibt. Während zum Beispiel ein landwirtschaftlicher Betrieb in Baden-Württemberg durchschnittlich etwa 31,5 Hektar groß ist, sind es in Mecklenburg-Vorpommern im Schnitt 287 Hektar. Weniger Landwirte besitzen hier also mehr Land. Dass der Osten Deutschlands über derart große zusammenhängende Flächen verfügt, erklärt sich laut Vogel aus dessen Historie. Denn als die DDR entstand, ging der gesamte Grundbesitz, auch die feudalen Besitztümer der alten Gutsherren, in Staatseigentum über und wurde dann durch Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften (LPG) bewirtschaftet.

Im Westen dagegen waren Bauernhöfe zwar in Familienbesitz, wurden aber in unterschiedlicher Weise vererbt. In vielen südlichen Bundesländern etwa herrschte traditionell die „Realteilung“ – im Erbfall wurde das Land demnach anteilig auf alle Kinder verteilt. Im Norden und in Teilen Bayerns dagegen erbte der oder die Älteste den kompletten Hof samt Land. „In den südlichen Bundesländern ist diese Zerstückelung teilweise eine Katastrophe.“ Dadurch sei der Pachtanteil immer mehr gewachsen: Die Eigentumsquote liegt bei solchen Betrieben heute bei 20 Prozent oder darunter – vor 60 Jahren war das noch umgekehrt, sagt Rainer Vogel.

Eine Folge schmerzt den Bio-Bauern, der seinen Hof auch Schulklassen und Kindergärten öffnet, besonders: „Beste Böden werden durch unökologisch gedachte Bauvorhaben einfach verbraten. Natürlich geht es nicht ohne Strukturmaßnahmen – aber man könnte das bodenschonender machen. Wenn heute ein Hektar bebaut wird, verlieren wir zwei bis drei weitere durch die gesetzlich vorgeschriebene Schaffung von Ersatz in Form von Grünland.“ Das führe teilweise zu abstrusen Aktionen, wie etwa die Bepflanzung zweier ehemaliger Bauernhöfe mit Wald. Über solchen Umgang mit Boden kann sich Vogel nur die Haare raufen: „Wir Mitteleuropäer haben die natürlichsten Ertragsbedingungen der ganzen Welt: es regnet und friert zum richtigen Zeitpunkt und wir haben gute Böden. Erschreckend, wie damit umgegangen wird. Es gibt kein Bewusstsein dafür, was guter Boden wert ist.“

Landgrabbing im guten Sinn betreiben

Nach der ersten Schockstarre, in der Öko-Bauern bei Landverkäufen immer häufiger benachteiligt wurden, entstanden zahlreiche Strategien, um Bodenflächen wieder für die ökologische Landwirtschaft verfügbar zu machen und damit Landgrabbing im guten Sinn zu betreiben. Die GLS Bank etwa gründete 2009 den Fonds Bio-Boden-Gesellschaft, kauft mithilfe dieses Geldes frei werdendes Land und verpachtet es ausschließlich an Öko-Bauern.

Ein anderes Finanzierungsmodell bietet die Freiburger Regionalwert AG. Sie basiert auf der Idee, durch Bürgergeld die Wertschöpfung in der Region zu stärken und so Arbeitsplätze zu erhalten oder gar neue zu schaffen. Mit über zwei Millionen Euro Finanzkapital haben 500 Bürgerinnen und Bürger dafür gesorgt, dass mehr landwirtschaftliche Fläche ökologisch genutzt wird, die Transportwege kurz bleiben und kleine Betriebe überleben können. Regionalwert AG-Gründer Christian Hiß wurde dafür sogar als Entrepreneur des Jahres 2011 ausgezeichnet.

Unkomplizierte Lösungen für Bauern

Und seit 2014 kauft die Kulturland eG Land, dieses aber nicht verzinst – und damit den Bauern niedrigere Pachtpreise ermöglicht. Stephan Illi (s. Interview) aus dem Kulturland-Vorstand erklärt: „Wir bieten eine Art Einstiegslösung, um auf eine unkomplizierte Weise Lösungen für viele Bauern und eine gute Geldanlage für Bürger zu schaffen.“ Außerdem erklärt sich jeder, der mit Kulturland einen Pachtvertrag abschließt, dazu bereit, auf zehn Prozent der Fläche Naturschutz zu betreiben. „Weil wir finden, dass Landschaftsgestaltung oder die Pflege von Trockenwiesen, Steilflächen, Streuobstwiesen zur Landwirtschaft gehören“, sagt Illi.

Große Vielfalt, aber wenig Gewinn

Auf dem brandenburgischen Bio-Hof Apfeltraum leben und arbeiten etwa 20 Menschen. Durch den Verkauf von Aktien sollen demnächst ein Hofladen und eine Bäckerei gebaut werden.

Eines der ersten beiden Kulturland-Projekte ist der Luzernenhof in der Nähe von Freiburg. Auf einer für den Bundesschnitt winzigen Fläche von 32 Hektar gibt es hier fast alles vom Gemüsefeld über Milchkühe bis hin zu Bienenstöcken. Der Nachteil der großen Vielfalt ist jedoch, dass wenig Gewinn abgeworfen wird. Landwirt Johannes Supenkämper erzählt: Einst war der Bauernhof mit neun Hektar Land über



Generationen hinweg in Familienbesitz (der Rest ist hinzugepachtet), als ihn die älteste Tochter vor 30 Jahren übernahm. Zum Entsetzen ihrer Eltern stellte sie umgehend auf Bio um. Doch der kleine Hof brachte zu wenig ein, es kriselte ständig.

Auf der Suche nach Ideen, den Hof zu erhalten, hörte sie einen Vortrag über das Prinzip Solidarische Landwirtschaft und sah die Lösung darin, ihre Kunden an den Kosten zu beteiligen. Heute bewirtschaften acht Bauern, darunter Johannes Supenkämper, den Hof und versorgen insgesamt 150 Menschen mit ihrer Ernte. Für rund 80 Euro im Monat erhalten sie Milch, Honig, Käse oder Chicoree und Kürbis – alles, was auf dem Hof wächst und gedeiht.

Ein neuer Geist

Das funktionierte soweit ganz gut – bis sich die Besitzerin des Hofes vor einigen Monaten entschloss, alles an die Supenkämpers zu verkaufen. Das kam für den jungen Bauern und Familienvater allerdings nicht infrage: „Hätte ich oder meine Familie gesagt, wir kaufen den Hof, wäre das eine ganz andere Lage geworden, die anderen hätten das Gefühl gehabt, sie müssten sich unterordnen – so ist es ja immer, wenn es um Eigentum geht.“ Zunächst verhandelten sie mit der BioBodengesellschaft. Die hätte den Hof komplett gekauft, aber Zinsen dafür verlangt. „Da hätten wir jahrelang eine hohe Belastung gehabt und auch noch die Pacht für den Rest des Landes gezahlt. Das wäre rein über unsere Landwirtschaft nicht zu finanzieren gewesen.“

Auf der Suche nach einer Lösung, um den Boden zu Gemeineigentum zu machen, ganz ohne eine hohe Zinsbelastung, kam den Bauern das Konzept der Kulturland eG wie gerufen. Damit war das Land gesichert. Um auch die darauf stehenden Gebäude zu erhalten, taten sie sich mit dem Freiburger Mietshäuser Syndikat zusammen, das sich bundesweit für bezahlbaren Wohnraum einsetzt.

So verflochten dieses Modell sein mag, alle Beteiligten haben konsequent nach einer gerechten Aufteilung von Verantwortung, von Lust und Last gesucht. Es ist dieser neue, kreative Geist von Teilen und Crowdfunding, der jetzt der Landwirtschaft ein Netz knüpft. Noch hat sich diese Art der Bodeninvestition nicht überall herumgesprochen, aber es könnte ein Weg sein, um das knapper werdende Land mehr und mehr für die ökologische Landwirtschaft verfügbar zu machen – und damit der großen Nachfrage nach Bio gerecht zu werden. Heuschreckeninvestoren wird man hier nicht antreffen, aber Menschen, die ihr Geld dorthin packen, wo sich Zukunft gestalten lässt.

Die Preise steigen

Verschiedene Bodenpreisstudien und Bundesstatistiken zeigen ein krasses Preisgefälle zwischen Ost und West: 2007 kostete der Hektar Ostland im Schnitt 4 000 Euro, 2010 rund 8 000, Westland stieg in der gleichen Zeit von 16 000 auf 18 000 Euro an. Die jährlichen Pachtpreise stiegen ebenfalls stark an: von rund 120 auf 170 Euro pro Jahr und Hektar im Osten sowie von rund 280 auf 350 Euro im Westen. Die tatsächlichen Preise können regional noch sehr viel höher sein – bis zu 2 000 Euro Pacht sind möglich, je nachdem, wer mit den Bauern um das Land konkurriert, wie gut der Boden ist – oder wie viel Land überhaupt zur Verfügung steht.

Boden nur für den Meistbietenden

Landflächen in den neuen Bundesländern werden von der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft BVVG, die dem Finanzministerium untersteht, verpachtet oder versteigert. Ihre Vergabepolitik stand in der Kritik, da sie bis 2007 nur an diejenigen Land vergab, die im Osten bereits welches besaßen. Nach einer Rüge der EU wird nun das Land an den Meistbietenden versteigert. Allerdings führte auch diese Praxis oft zur Benachteiligung von Bauern.

Warum Land knapper wird

Landgrabbing

Je knapper ein Rohstoff ist, desto wertvoller wird er. Boden gilt für Investoren deshalb mittlerweile als eine sichere Geldanlage.

Straßenbau

Durch den zunehmenden Bau von Straßen und Wohn- und Gewerbegebieten verschwindet immer mehr Boden unter einer Schicht aus Asphalt und Beton – täglich wird hierzulande so eine Fläche von

rund 75 Hektar versiegelt.

Biogas

Die hohen Bodenpreise können sich vor allem Anlagenbetreiber zur Förderung von Biogas leisten. Diese haben in den vergangenen Jahren massenhaft Flächen für den Anbau von Energie-Mais gekauft – damit wächst Monokultur auf den Feldern.

Kompensationsflächen

Wald, Wiesen oder Äcker dürfen nur bebaut werden, wenn in gleichem Umfang Grünflächen entstehen – auch so wird die landwirtschaftlich nutzbare Fläche knapp.

Verunreinigung

Fruchtbarer Boden geht nicht zuletzt durch Schadstoffeinträge, also beispielsweise den Einsatz von Spritzmitteln oder industrielle Altlasten, verloren.

Interview

„Gutscheine statt Zinsen“

Stephan Illi hat in den vergangenen 20 Jahren Bauern beraten und den Demeter-Bundesverband geleitet. Jetzt will er im Vorstand der Kulturland eG Landflächen für Bio-Bauern sichern.

Die Kulturland-Genossen investieren Geld in Boden – ist das nicht eine weitere Variante des Landkaufs?

Bei uns geht es nicht um größtmöglichen Profit, sondern um Unterstützung und Beziehungen. Da wir die Pachtpreise für Bauern zahlbar halten wollen, bekommen die Genossen statt Zinsen Produktgutscheine, einen Erntekorb oder ähnliches. Wir wollen regionale Netzwerke zwischen Bauern und Verbrauchern knüpfen. Wenn ich mit den Menschen in Kontakt komme und merke, ich werde gebraucht – mit meinem Einsatz, meiner Kreativität, meinem Geld – kann man gemeinsam Lösungen schaffen.



Haben Sie ein Beispiel?

Unser erstes Projekt, der Heggelbachhof am Bodensee: Der Besitzer wollte 15 Hektar der vom Bauern gepachteten Fläche für eine halbe Million Euro verkaufen. Das konnten die Bauern aber nicht finanzieren – durch Menschen aus dem direkten Umfeld des Hofes war es dann jedoch noch möglich, den Boden als Genossenschaft zu kaufen und so für den ökologischen Landbau zu erhalten.

Wie überzeugen Sie die Anleger?

Sie haben einen doppelten Nutzen: Zum einen ist Boden eine sichere Geldanlage, zum anderen wissen sie genau, wo ihr Geld steckt. Wir setzen auf Menschen, die als Naturschützer und Bio-Kunden die Welt mitgestalten wollen. Der Run auf die Böden hat ja verschiedene Motoren: Biogasförderung, Spekulation, industrielle Erzeugung – und das wird nicht abreißen. Am Ende hat nicht der das Land, der es am besten bewirtschaftet, sondern der es am intensivsten nutzt. Wir wollen gegensteuern und viele tausend Hektar

über Bürgergeld in eine gemeinschaftliche Trägerschaft nehmen. Wir nennen das Allmende 2.0.

Allmende 2.0?

Früher wurde das Grünland eines Dorfs von allen genutzt, das Prinzip hieß „Allmende“. Ein Stückweit könnte es wieder so werden: Eine Gemeinschaft, die immer mehr vom Land besitzt, aus der Spekulation herausnimmt und für bäuerlichen Bio-Landbau sichert.

Bücher und Links

Verhaag, Bertram: **naturGerecht**, Neun Filme über nachhaltige Landwirtschaft, DVD, DENKmal-Film 2013, 38,50 Euro



Hiß, Christian: **Regionalwert AG. Mit Bürgeraktien die regionale Ökonomie stärken**, Verlag Herder 2014, 184 Seiten, 12,99 Euro



Groh, Trauger/McFadden, Steven: **Höfe der Zukunft**, Verlag Lebendige Erde 2013, 276 Seiten, 24 Euro



Links zum Thema

www.solidarische-landwirtschaft.org

Das Netzwerk Solidarische Landwirtschaft verbindet Landwirte und Verbraucher, mit dem Ziel, sich die Ernte zu teilen. Durch diese solidarischen Gemeinschaften können die Bauern frei von Marktzwängen wirtschaften.

www.agronauten.net

Der gemeinnützige Verein „Die Agronauten“ aus Freiburg ist eine Forschungsgesellschaft für nachhaltige, regionale Agrar- und Ernährungssysteme. Auf der Seite gibt es Veranstaltungshinweise und Publikationen.

www.meine-landwirtschaft.de

Die Kampagne „Meine Landwirtschaft“ organisiert u.a. die Demo „Wir haben es satt!“.

www.hof-apfeltraum.de Der Demeter-Hof Apfeltraum mit Sitz in der Nähe von Berlin verkauft Aktien, um damit die Gebäude ökologisch zu sanieren, eine biologische Großküche zu betreiben sowie Büros und Ferienwohnungen zu vermieten.

www.luzernenhof.de

Die Landwirtschaftsgemeinschaft Luzernenhof nahe Freiburg betreibt Solidarische Landwirtschaft. Zu dem Hof gehören unter anderem eine Imkerei, Käserei sowie der Anbau von Gemüse.

www.kulturland-eg.de

Vom niedersächsischen Hitzacker aus verpachtet die Genossenschaft Kulturland eG Land zu fairen Bedingungen an Bio-Bauern, die durch gestiegene Bodenpreise bedroht sind.

www.regionalwert-ag.de

Diese Bürgeraktiengesellschaft setzt sich für eine nachhaltige Regionalwirtschaft rund um Freiburg ein. AGs nach diesem Konzept gibt es mittlerweile bundesweit.

www.ti.bund.de

Das bundeseigene Thünen-Institut hat eine Studie zum Einfluss von nichtlandwirtschaftlichen Investoren auf den Bodenmarkt herausgebracht. Das Sonderheft 352 kann kostenlos im Bereich der Publikationen heruntergeladen werden.

www.bvvg.de

Die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH verwaltet, verpachtet und verkauft land- und forstwirtschaftliche Flächen in den Neuen Bundesländern.

Erschienen in Ausgabe **12/2014**

Rubrik: **Leben&Umwelt**

Bio-Landbau Landwirtschaft