



Hochschule für
Wirtschaft und Recht Berlin
Berlin School of Economics and Law

Analyse des bäuerlichen Bodenrechts anhand einer Stakeholderbefragung am Beispiel Deutschlands

Ringvorlesung 2023/2024: Recht der nachhaltigen Nutzung natürlicher
Ressourcen (RNR) – Prof. Dr. Dr. Roland Norer

Luzern, 11. Januar 2024

Prof. Dr. jur. Antje G. I. Tölle

Prof. Dr. Antje G. I. Tölle – antje.toelle@hwr-berlin.de

Gliederung



Hochschule für
Wirtschaft und Recht Berlin
Berlin School of Economics and Law

Vergleichende Eckpunkte

Auswertung der Stakeholderbefragung

Résumé



Hochschule für
Wirtschaft und Recht Berlin
Berlin School of Economics and Law

Vergleichende Eckpunkte



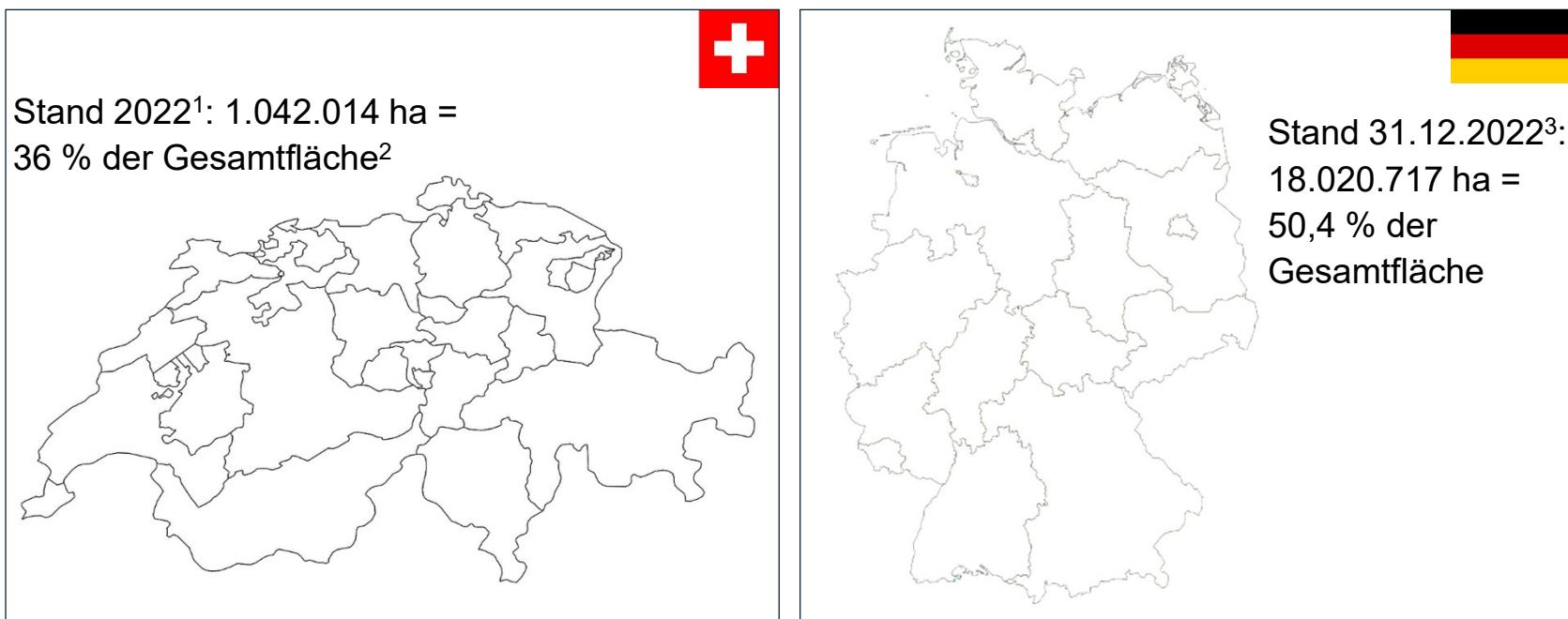
- ausgewählte Aspekte des Bodenmarkts in der Schweiz und Deutschland kennenlernen
- gesetzliche Regelungen in der Schweiz und Deutschland kennenlernen
- Anlass der Stakeholder Befragung verstehen

Prof. Dr. Antje G. I. Tölle – antje.toelle@hwr-berlin.de



Vergleichende Eckpunkte (1/6)

Landwirtschaftliche Fläche



¹ Bundesamt für Statistik: [Landwirtschaftliche Nutzfläche ohne Sömmerrungsweiden](#), Veröffentlichung 09.05.2023 (zuletzt aufgerufen 7.1.24)

² Bundesamt für Statistik: [Landwirtschaftsflächen](#) (zuletzt aufgerufen 7.1.24)

³ Statistisches Bundesamt: [GENIS-Online Flächennutzungsstatistik](#) – umgerechnet in ha (zuletzt aufgerufen 7.1.24)

Vergleichende Eckpunkte (2/6)



Hochschule für
Wirtschaft und Recht Berlin
Berlin School of Economics and Law

Preise landwirtschaftlicher Flächen

Keine aggregierten Daten für alle Kantone im Internet auffindbar



Exemplarisch aber:
Kanton **Baselland** (2022)¹:
393.000 CHF / ar
= 3.930 CHF / ha = 4.200 €

$$80.113 \text{ €/ha}^2 = 74833 \text{ CHF}$$



$$\approx 16.200 \text{ €/ha} = 15.132 \text{ CHF}$$

$$11.497/\text{ha} \text{ €} = 10.739 \text{ CHF}$$

¹ AgriStat, Statistische Erhebungen und Schätzungen über Landwirtschaft und Ernährung, Kap. 8, 2022, S. 16.

² Deutscher Bauernverband, Situationsbericht 23/24, 3.2 Boden- und Pachtmarkt.



Vergleichende Eckpunkte (3/6)

Grundlage für Gesetzgebung

Art. 104 Bundesverfassung (BV)



¹ Der Bund sorgt dafür, dass die Landwirtschaft durch eine nachhaltige und auf den Markt ausgerichtete Produktion einen wesentlichen Beitrag leistet zur:

- a. sicheren Versorgung der Bevölkerung;
- b. Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen und zur Pflege der Kulturlandschaft;
- c. dezentralen Besiedlung des Landes.

² Ergänzend zur zumutbaren Selbsthilfe der Landwirtschaft und nötigenfalls abweichend vom Grundsatz der Wirtschaftsfreiheit fördert der Bund die bodenbewirtschaftenden bäuerlichen Betriebe.

³ Er richtet die Massnahmen so aus, dass die Landwirtschaft ihre multifunktionalen Aufgaben erfüllt. Er hat insbesondere folgende Befugnisse und Aufgaben:

- a. Er ergänzt das bäuerliche Einkommen durch Direktzahlungen zur Erzielung eines angemessenen Entgelts für die erbrachten Leistungen, unter der Voraussetzung eines ökologischen Leistungsnachweises.
- b. Er fördert mit wirtschaftlich lohnenden Anreizen Produktionsformen, die besonders naturnah, umwelt- und tierfreundlich sind.
- c. Er erlässt Vorschriften zur Deklaration von Herkunft, Qualität, Produktionsmethode und Verarbeitungsverfahren für Lebensmittel.
- d. Er schützt die Umwelt vor Beeinträchtigungen durch überhöhten Einsatz von Düngstoffen, Chemikalien und anderen Hilfsstoffen.
- e. Er kann die landwirtschaftliche Forschung, Beratung und Ausbildung fördern sowie Investitionshilfen leisten.
- f. Er kann Vorschriften zur Festigung des bäuerlichen Grundbesitzes erlassen.

Art. 74 Absatz 1 Nr. 18 bis 2006



(1) Die konkurrierende Gesetzgebung erstreckt sich auf folgende Gebiete:

(...)

18. den **Grundstücksverkehr**, das Bodenrecht (ohne das Recht der Erschließungsbeiträge) und das **landwirtschaftliche Pachtwesen**, das Wohnungswesen, das **Siedlungs- und Heimstättenwesen**;

(...)

Art. 74 Absatz 1 Nr. 18 ab 2006

(1) Die konkurrierende Gesetzgebung erstreckt sich auf folgende Gebiete:

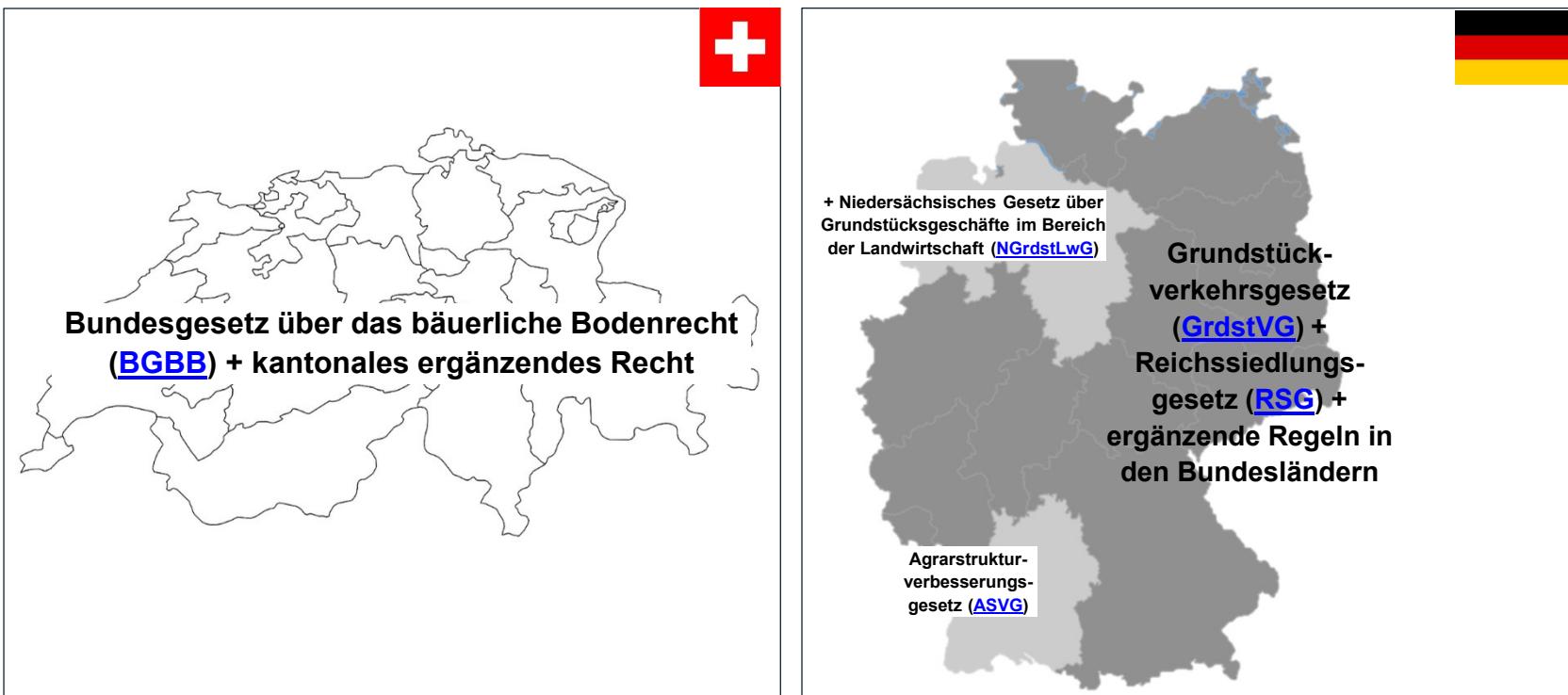
(...)

18. den **städtischen Grundstücksverkehr**, das Bodenrecht (ohne das Recht der Erschließungsbeiträge) und das Wohngeldrecht, das Altschuldenhilferecht, das Wohnungsbauprämiensrecht, das Bergarbeiterwohnungsbaurecht und das Bergmannssiedlungsrecht;

(...)

Vergleichende Eckpunkte (4/6)

Gesetzliche Grundlagen



Vergleichende Eckpunkte (5/6)

Gesetzliche Grundlagen – Aufbau und Regelungsgegenstände

Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)



1. Titel Allgemeine Bestimmungen

1. Kapitel: Zweck, Gegenstand und Geltungsbereich

2. Kapitel: Begriffe

2. Titel Privatrechtliche Beschränkungen des Verkehrs mit landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken

1. Kapitel: Erbteilung

2. Kapitel: Aufhebung von vertraglich begründetem gemeinschaftlichen Eigentum

3. Kapitel: Veräußerungsverträge

Grundstückverkehrsgesetz (GrdstVG)



k. Regelung zum Zweck; aber zum Gegenstand, Geltungsbereich und teilweise Begriffsdefinitionen §§ 1 f. GrdstVG

Funktional sind erbrechtliche Regelungen in den Höfeordnungen vorgesehen, die in einigen Bundesländern gelten. Weiterhin regelt §§ 13 – 17 GrdstVG die gerichtliche Zuweisung eines landwirtschaftlichen Betriebs, wenn durch gesetzliche Erbfolge eine Erbengemeinschaft entstanden ist

Funktional vergleichbare Regelung existiert nicht

Funktional vergleichbare Regelung existiert nicht; § 1365 BGB Einwilligung bei Verfügung über Vermögen als Ganzes im Güterstand der Zugewinngemeinschaft

Vergleichende Eckpunkte (6/6)

Gesetzliche Grundlagen – Aufbau und Regelungsgegenstände

Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)

3. Titel Öffentlich-rechtliche Beschränkungen des Verkehrs mit landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken

1. Kapitel: Realteilung landwirtschaftlicher Gewerbe und Zerstückelung landwirtschaftlicher Grundstücke

2. Kapitel: Erwerb von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken

3. Kapitel: Zivil- und verwaltungsrechtliche Folgen

4. Titel Massnahmen zur Verhütung der Überschuldung

5. Titel Verfahren und Rechtsschutz

6. Titel Schlussbestimmungen

Grundstückverkehrsgesetz (GrdstVG)

Funktional §§ 2 – 11; Genehmigungsverfahren (GER) entspricht dem Bewilligungsverfahren¹ (CH) inkl. der privatrechtsgestaltenden Verwaltungsverfügung (CH) = privatrechtsgestaltender Verwaltungsakt² (GER)

Funktional § 9 Absatz 1 Nr. 1, Abs. 3 sowohl für Realteilung als auch Zerstückelung von Grundstücken – als Versagungsgrund

Funktional § 2 Abs. 1, 2 – 12 GrdstVG

Funktional existiert keine vergleichbare gesetzliche Regelung ansonsten § 7 Abs. 2 GrdstVG

Funktional vergleichbare Regelung existiert nicht

Funktional existiert §§ 10 ff. GrdstVG

Funktional Zuständigkeit: § 18 GrdstVG

¹ Stalder in: Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar, Sekretariat des Schweizerischen Bauernverbands (Hrsg.), 2011, Vorb. Art. 61-69, Rn. 15 ff.

² [...]

Auswertung der Stakeholderbefragung



- Einschätzung von mit dem Bodenmarkt befassten Personen kennenlernen
 - diese ins Verhältnis zur Agrarstruktur, rechtlichen Rahmenbedingungen und politischen Ziel-/Wunschvorstellungen setzen
-

Prof. Dr. Antje G. I. Tölle – antje.toelle@hwr-berlin.de

Forschungsprojekte



Hochschule für
Wirtschaft und Recht Berlin
Berlin School of Economics and Law

1



Förderung: Institut für angewandte Forschung Berlin
Projekttitel: Gesetzesfolgenabschätzung
landwirtschaftlicher Bodenmarkt anhand von Österreich
Laufzeit: Oktober 2022 – März 2023

2



Förderung: Landwirtschaftliche Rentenbank
Projekttitel: Impact Assessment landwirtschaftlichen
Bodenmarktrecht
Laufzeit: Juni 2023 – September 204



Stakeholderbefragung

Zeitraum

31.01.23

Start

Woche 2

Woche 3

Woche 4

Woche 5

Woche 6

Woche 7

Woche 8

25.03.23

Ende

Begonnene Umfragen: 419 Beendete Fragebögen: 251

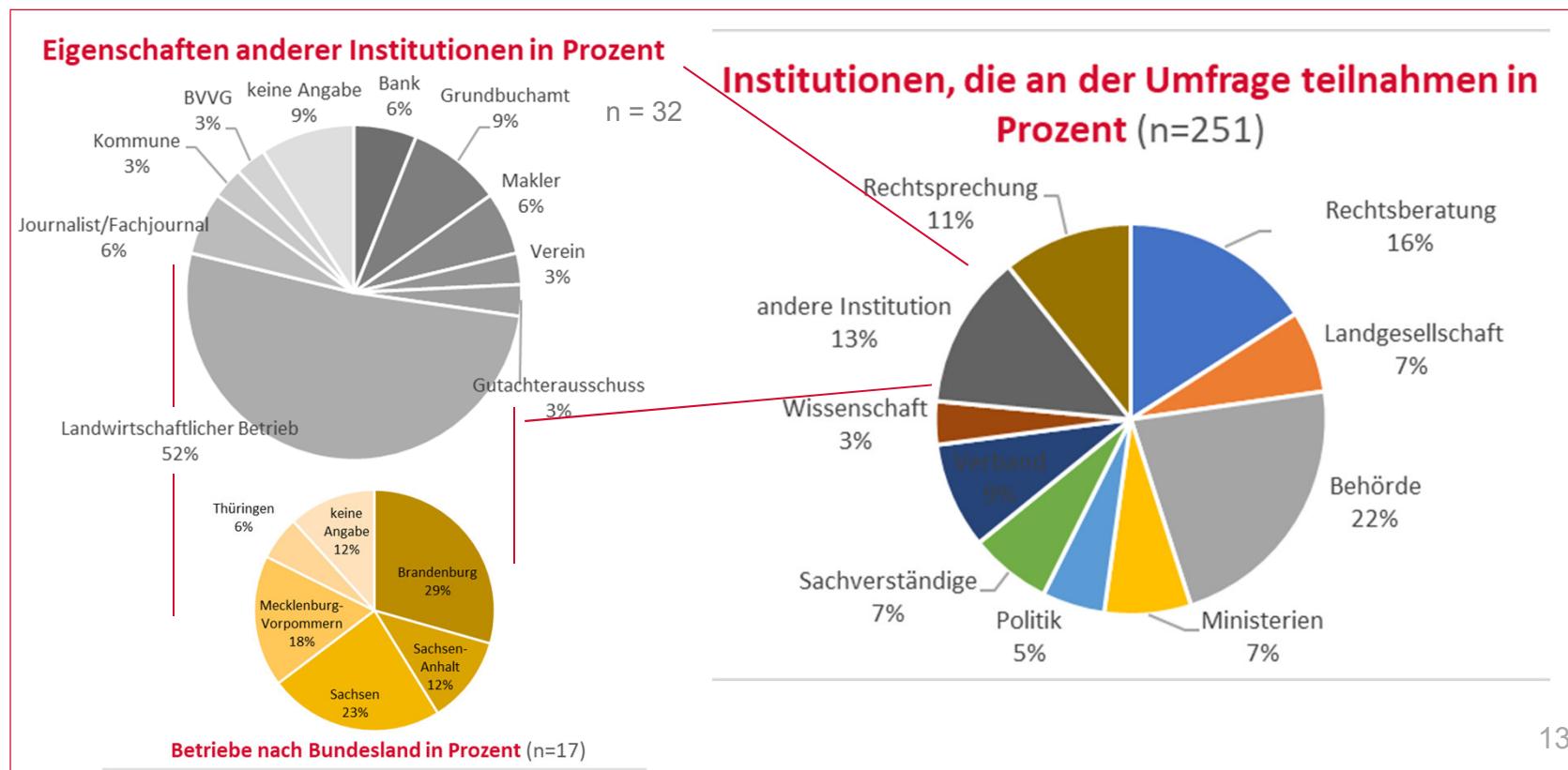
Art der Umfrage - Verteilung

- anonyme Umfrage
- erstellter Link, der per E-Mail an persönliche Kontrakte, Funktionsadressen und Multiplikatoren
- gesendet wurde



Stakeholderbefragung

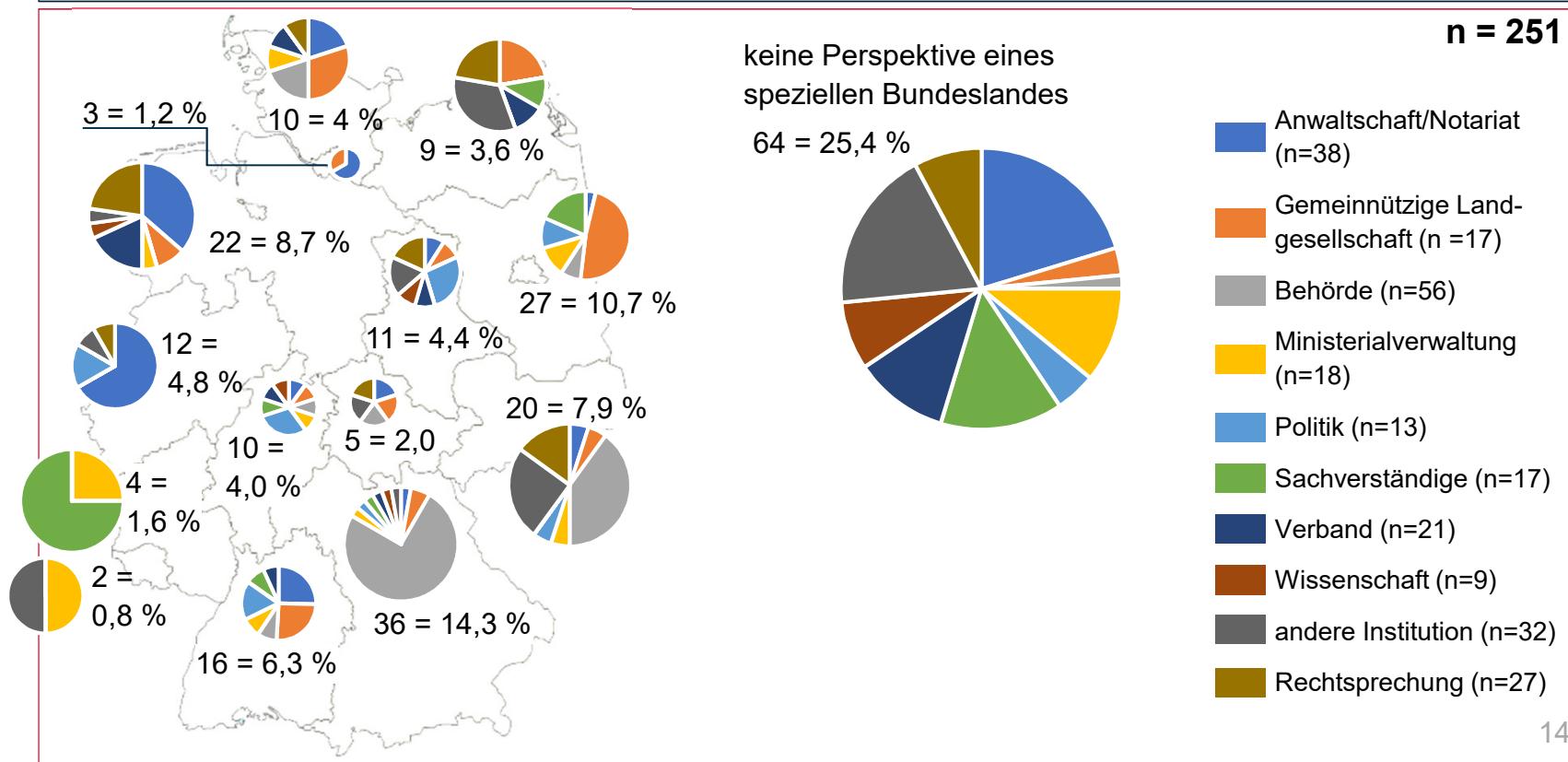
Institution – aus welchem Blickwinkel wird an der Umfrage teilgenommen in %





Stakeholderbefragung

Perspektive eines Bundeslandes



Vergleichende Eckpunkte (3/x)

Gesetzesinitiativen und -pläne der Bundesländer



Bayern

Oppositionsentwurf eines Gesetzes Sommer 2022
Landtagswahl Herbst 2023
Neuer KoaV: Bauernland in Bauernhand



Brandenburg

KoAV 2019: Leitbild + Gesetz
Dez./Jan. 2023 Eckpunkte
Papier
April: Verbändeanhörung auf Basis eines Referenten-entwurfes



Hessen

Landtagswahl Herbst 2023
Neuer KoAV: Steuererleichterung im Vorkaufsrecht



Niedersachsen

KoAV 2022: Gesetz gegen Preismissbrauch

Stakeholderbefragung

Gesetzesinitiativen und -pläne der Bundesländer



Nordrhein-Westfalen
Koalitionsvertrag 2022:
Gründung Landgesellschaft +
Steuererleichterung beim
Vorkaufsrecht



Mecklenburg-Vorpommern
Koalitionsvertrag 2021 befasst
sich mit dem Bodenmarkt



Sachsen
Koalitionsvertrag 2019
Frühjahr 2023: Verbände-
anhörung
Oktober: Regierungsentwurf
Nächste Landtagswahl 2024



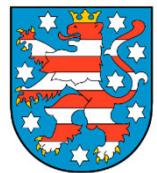
Sachsen-Anhalt
Koalitionsvertrag 2021:
Diskussion abschließen
Oppositionsantrag auf
Entschließung für ein Gesetz
2022
Fachgespräche 03/-11/23

Stakeholderbefragung

Gesetzesinitiativen und -pläne der Bundesländer



Hochschule für
Wirtschaft und Recht Berlin
Berlin School of Economics and Law



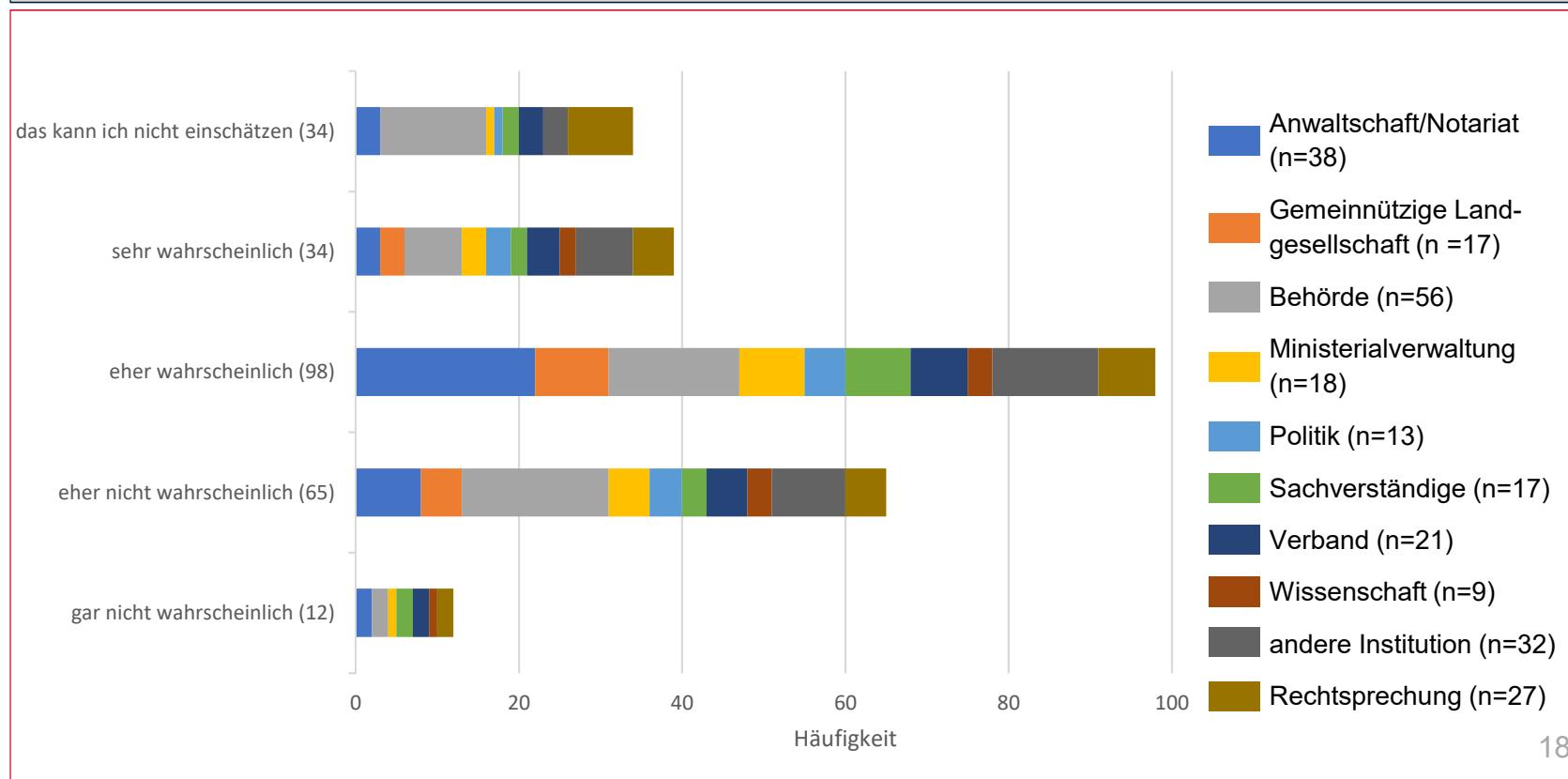
Thüringen

Koalitionsvertrag: Gesetz

Dezember 2023: Regierungsentwurf

Stakeholderbefragung

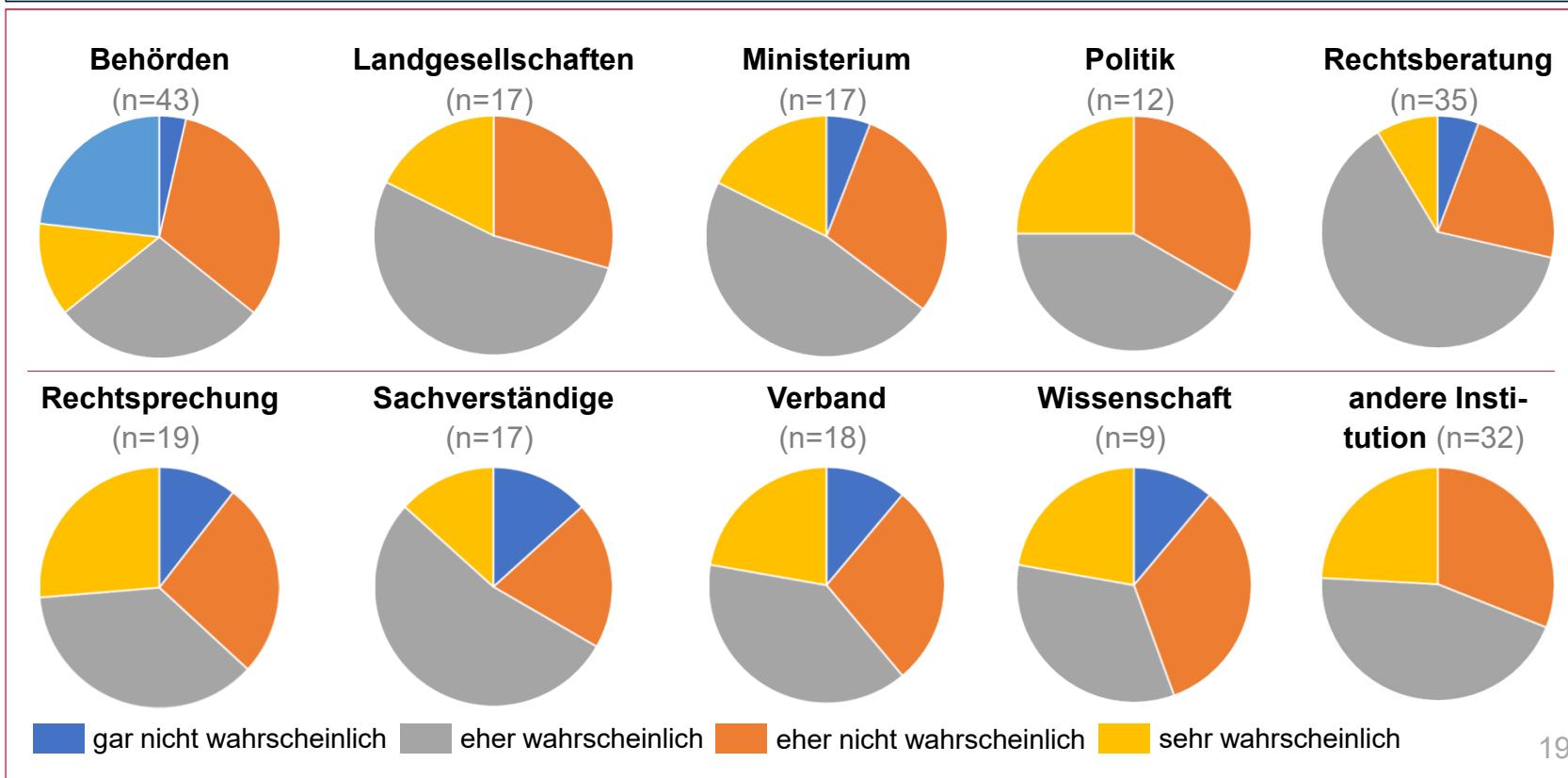
Politischer Handlungsdruck





Stakeholderbefragung

Politischer Handlungsdruck



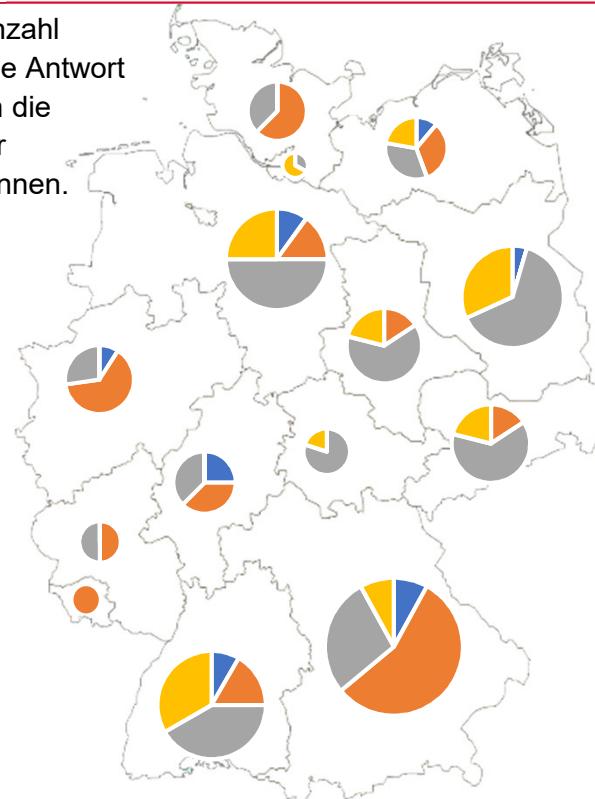


Stakeholderbefragung

Politischer Handlungsdruck

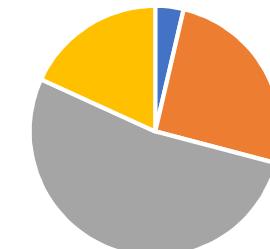
Die Größe des Kreises stellt relativ die Anzahl an Personen dar, die bei der Umfrage eine Antwort gegeben haben. Unberücksichtigt bleiben die Personen ganz ohne Antwort oder mit der Rückmeldung es nicht einschätzen zu können.

Baden-Württemberg n = 12
Bayern n = 25
Brandenburg n = 23
Hamburg n = 3
Hessen n = 8
Mecklenburg-Vorpommern n = 9
Niedersachsen n = 20
Nordrhein-Westfalen n = 11
Rheinland-Pfalz n = 4
Saarland n = 2
Sachsen n = 19
Sachsen-Anhalt n = 11
Schleswig-Holstein n = 8
Thüringen n = 5



- gar nicht wahrscheinlich
- eher wahrscheinlich
- eher nicht wahrscheinlich
- sehr wahrscheinlich

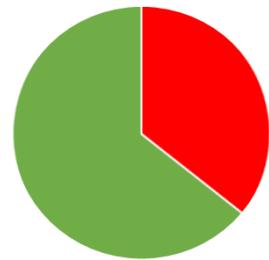
**Einschätzung von Personen
ohne konkreten Bezug zu einem
Bundesland (n=55)**



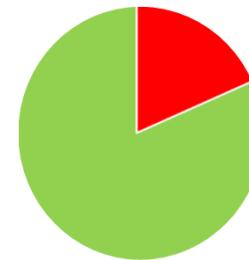
Stakeholderbefragung

Behördlich zu kontrollierende Rechtsgeschäfte – zurzeit kontrollierte Rechtsgeschäfte

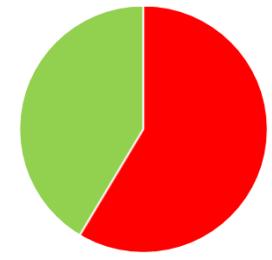
dingliche Verfügungsgeschäfte



schuldrechtliche Verpflichtungsgeschäfte



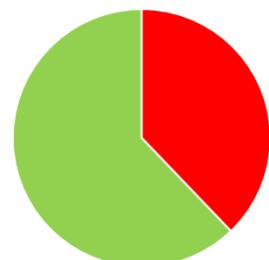
Bestellung eines Nießbrauchs



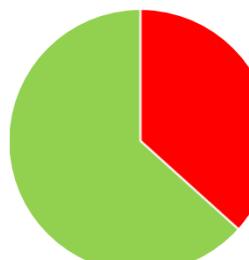
Veräußerung eines Erbteils an einen anderen als den Miterben, wenn der Nachlass im wesentlichen aus einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb besteht

Einräumung eines Miteigentumsanteils

Übertragung eines Miteigentumsanteils



Befragung für potentielle Regelungen „.... wesentlichen ...“

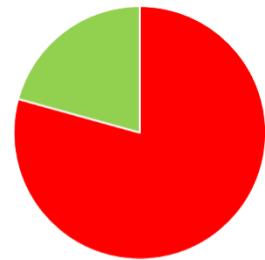




Stakeholderbefragung

Behördlich zu kontrollierende Rechtsgeschäfte – möglicherweise

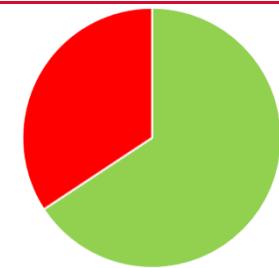
Bestellung eines Erbbaurechts



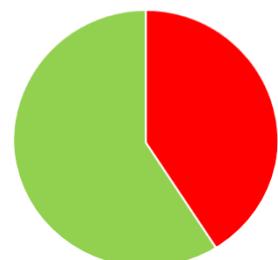
Testamente



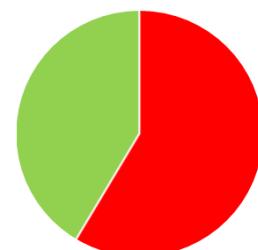
Zwangsversteigerung



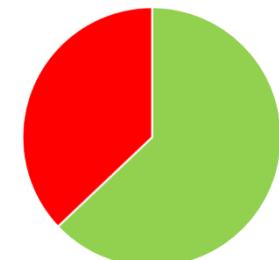
Unternehmensanteile „sog. share deals“



Rechtsgeschäfte, die auf anderen Weg
einen maßgeblichen Einfluss auf die
Geschäftsführung eines Unternehmens
gewähren



Veräußerung von
Fondanteilen bei



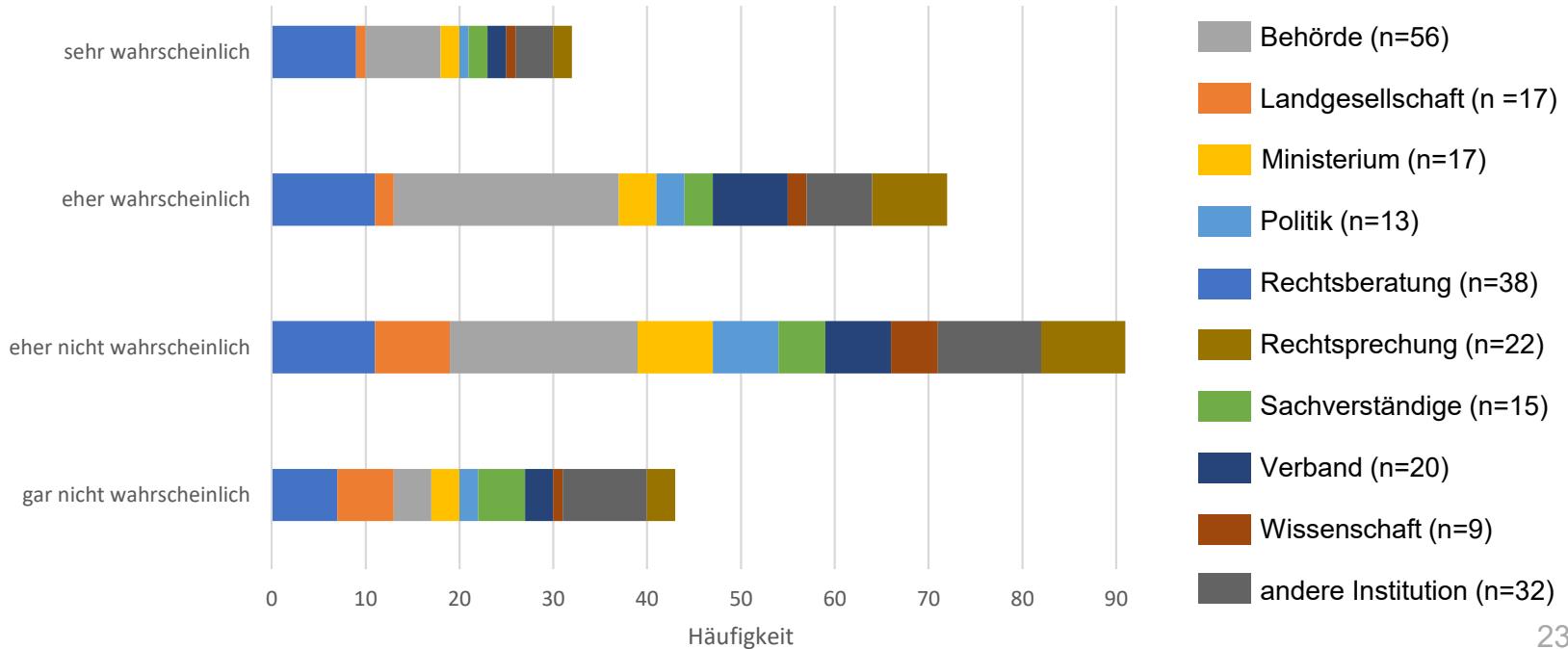
Stakeholderbefragung

Mögliche weitere Änderungen im Kontrollregime

“

Rechtsgeschäfte zwischen Verwandten werden generell von einer Genehmigung freigestellt.

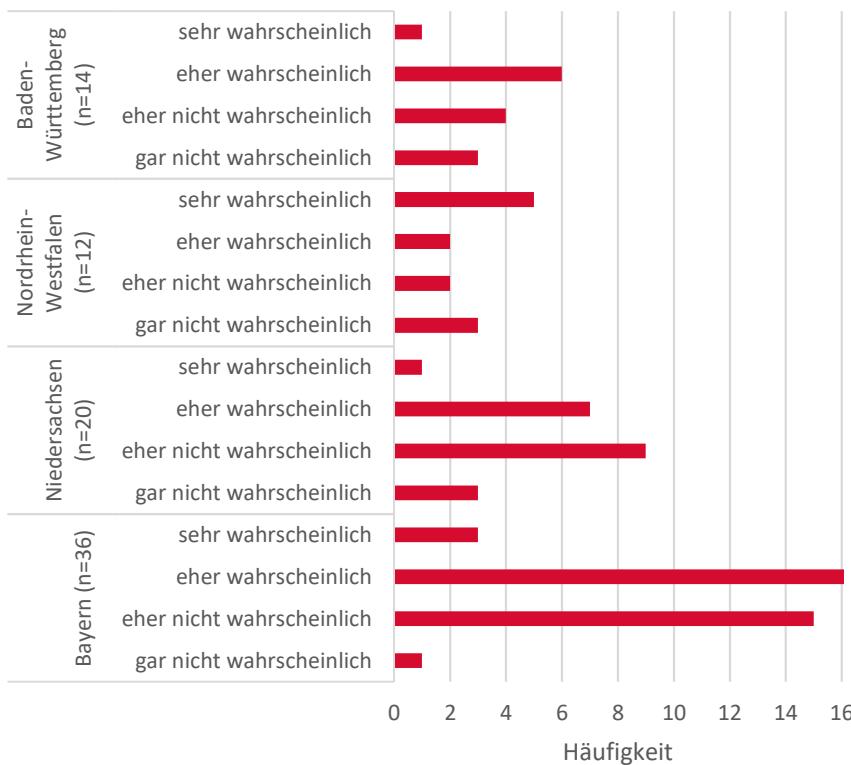
”





Stakeholderbefragung

Mögliche weitere Änderungen im Kontrollregime



„Rechtsgeschäfte zwischen Verwandten werden generell von einer Genehmigung freigestellt.“

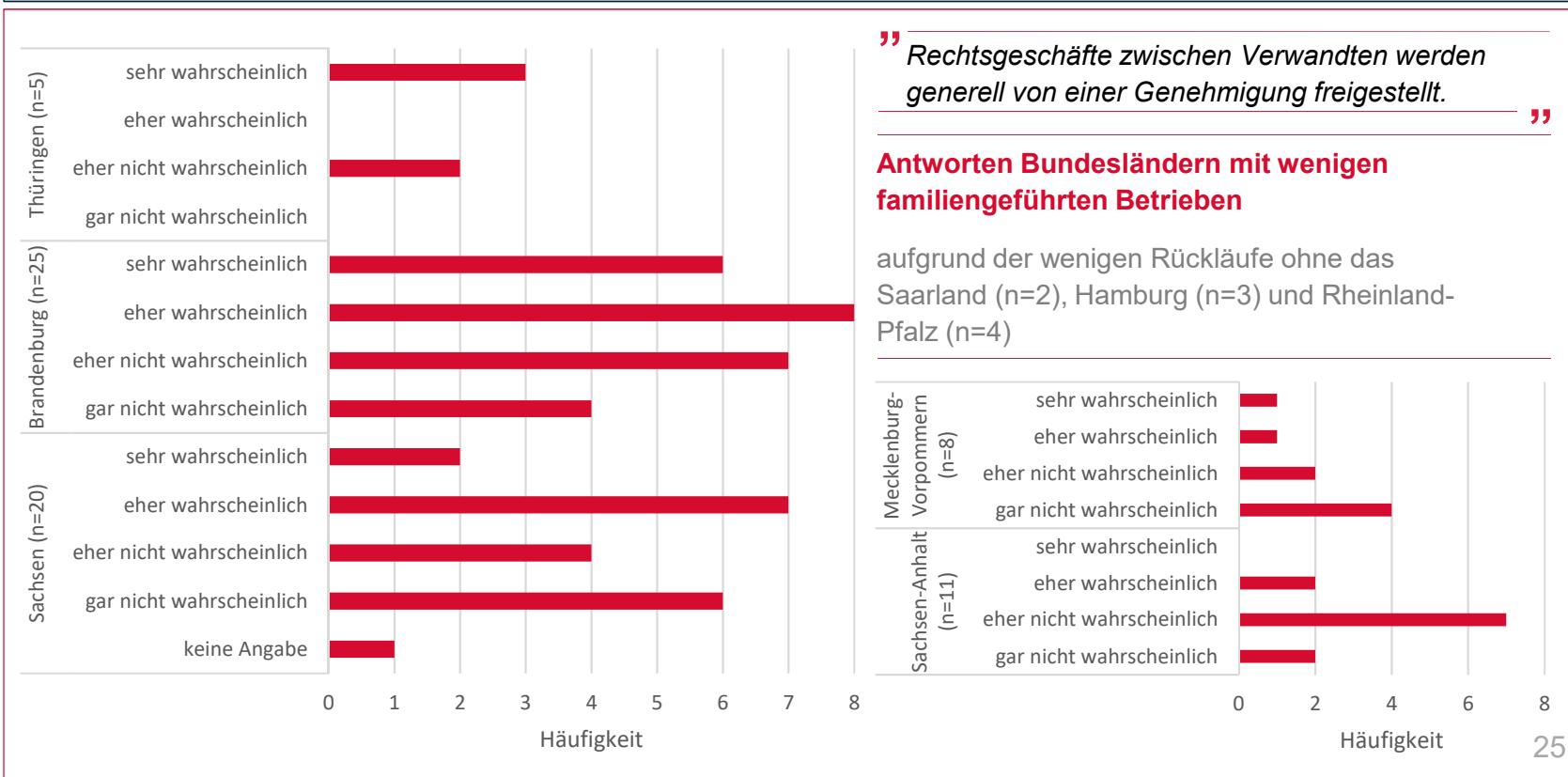
Antworten Bundesländern mit mehr familien geführten Betrieben

aufgrund der wenigen Rückläufe ohne das Saarland (n=2), Hamburg (n=3) und Rheinland-Pfalz (n=4)



Stakeholderbefragung

Mögliche weitere Änderungen im Kontrollregime



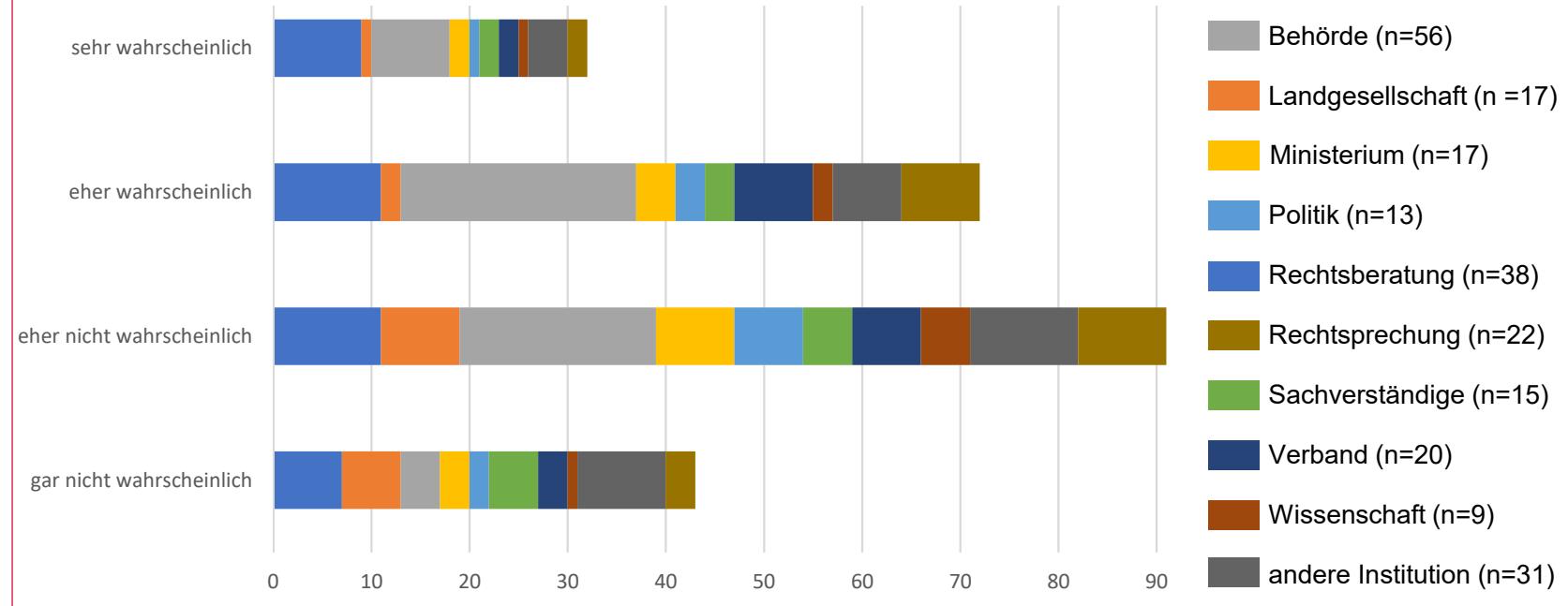
Stakeholderbefragung

Mögliche weitere Änderungen im Kontrollregime

“

Landwirte/landwirtschaftliche Unternehmen werden legaldefiniert.

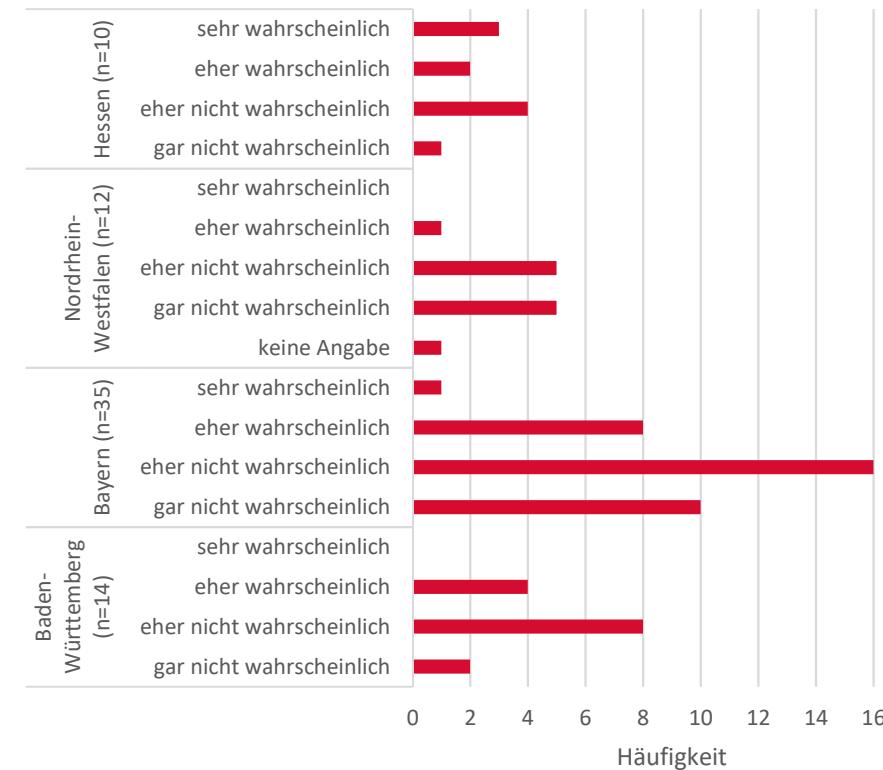
”





Stakeholderbefragung

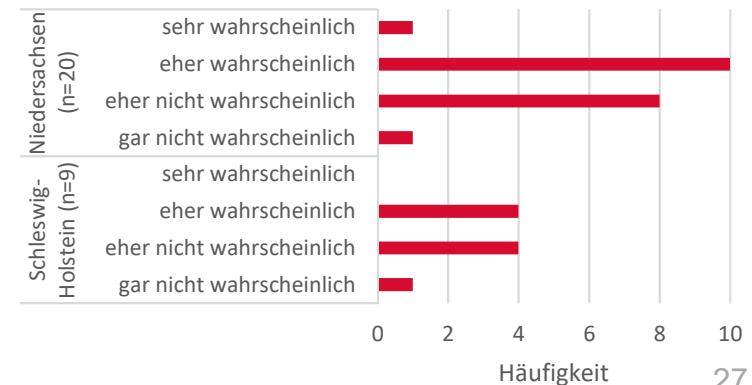
Mögliche weitere Änderungen im Kontrollregime



„Landwirte/landwirtschaftliche Unternehmen werden legaldefiniert.“

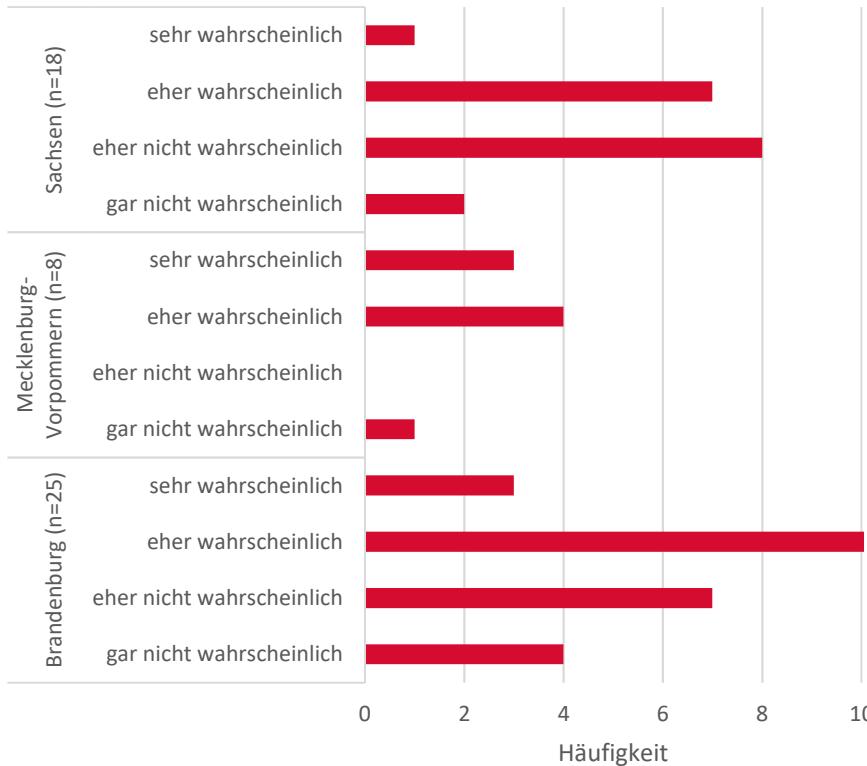
Antworten Bundesländern mit statistisch wenigen Konzernstrukturen

aufgrund der wenigen Rückläufe ohne das Saarland (n=2), Hamburg (n=3) und Rheinland-Pfalz (n=4)



Stakeholderbefragung

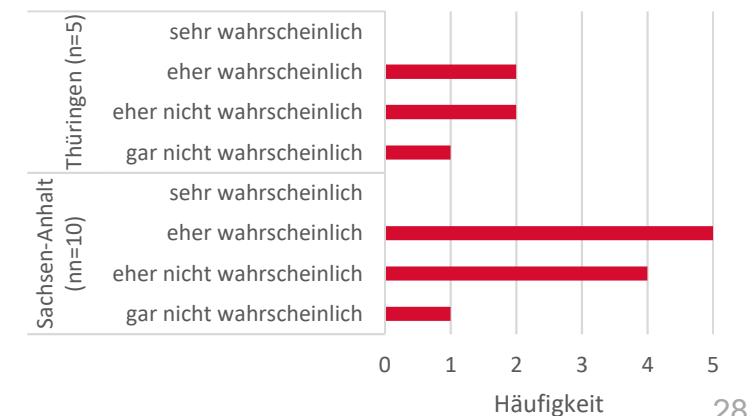
Mögliche weitere Änderungen im Kontrollregime



„Landwirte/landwirtschaftliche Unternehmen werden legaldefiniert.“

Antworten Bundesländern mit statistisch mehr Konzernstrukturen

aufgrund der wenigen Rückläufe ohne das Saarland (n=2), Hamburg (n=3) und Rheinland-Pfalz (n=4)



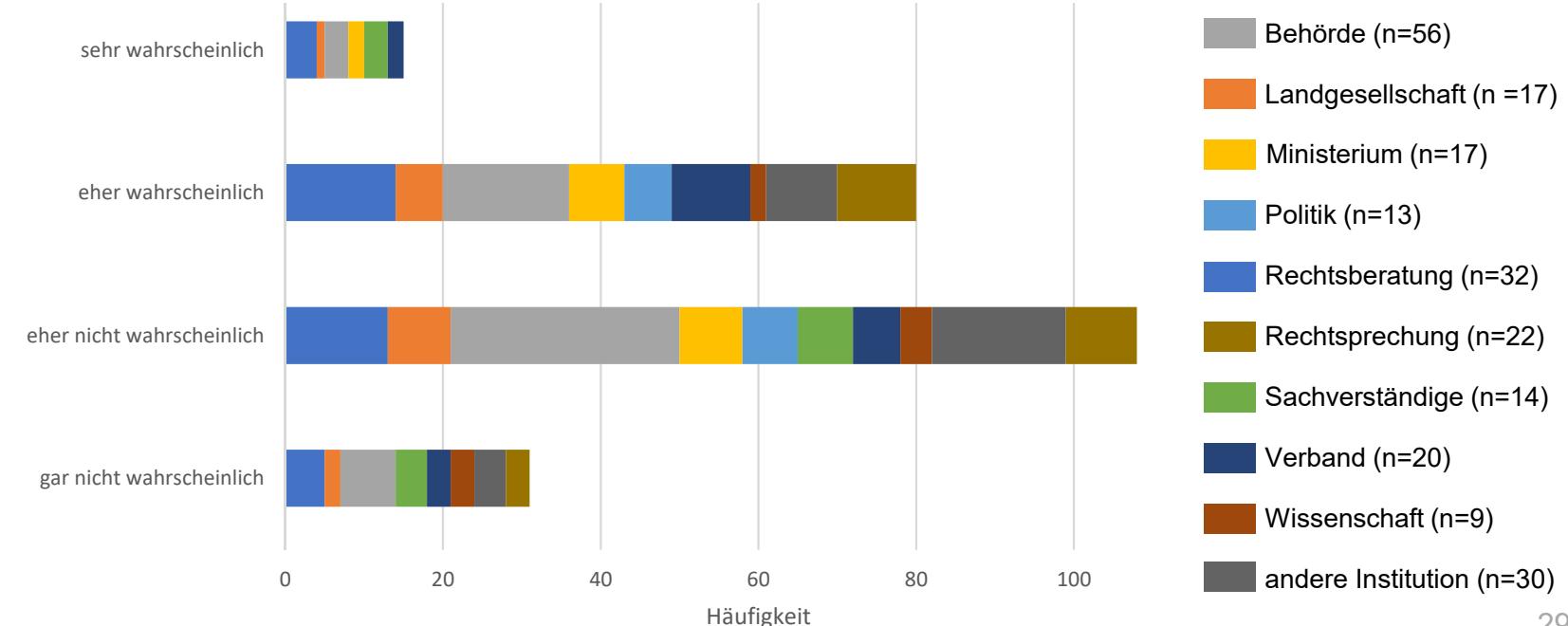
Stakeholderbefragung

Mögliche weitere Änderungen im Kontrollregime

“

Beim Erwerb eines Grundstücks wird die Schwelle für einen Preismissbrauch niedriger als die 50 % Prozentgrenze sein.

”



Stakeholderbefragung

Folgen für die Rechtsanwendung

“

Beim Erwerb eines Grundstücks wird die Schwelle für einen Preismissbrauch niedriger als die 50 % Prozentgrenze sein.

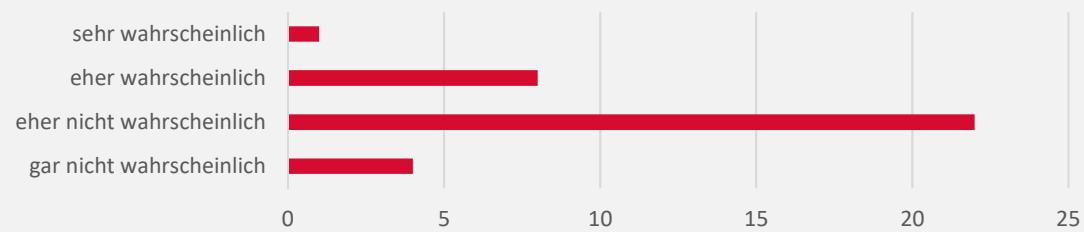
Nordrhein-Westfalen 80.113 €

n=12



Bayern 76.626 €

n = 35



Stakeholderbefragung



Hochschule für
Wirtschaft und Recht Berlin
Berlin School of Economics and Law

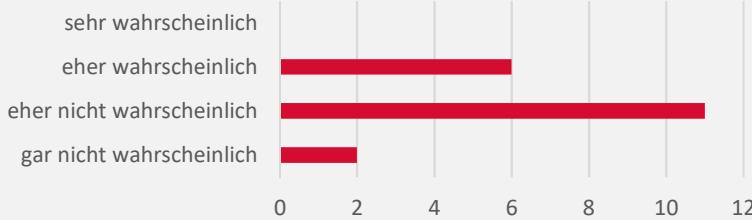
Folgen für die Rechtsanwendung

“

Beim Erwerb eines Grundstücks wird die Schwelle für einen Preimissbrauch niedriger als die 50 % Prozentgrenze sein.

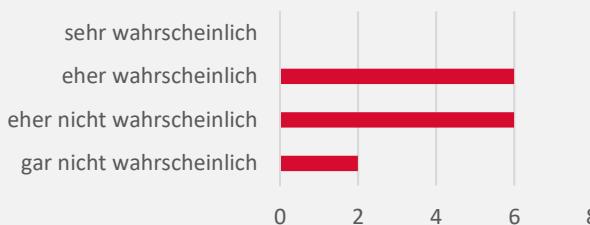
Niedersachsen 47.564 €

n=19



Baden-Württemberg 34.494 €

n=14



Stakeholderbefragung



Hochschule für
Wirtschaft und Recht Berlin
Berlin School of Economics and Law

Folgen für die Rechtsanwendung

"

Beim Erwerb eines Grundstücks wird die Schwelle für einen Preismissbrauch niedriger als die 50 % Prozentgrenze sein.

Schleswig-Holstein 32.570 €

n=9



Mecklenburg-Vorpommern 24.403 €

n=14



Stakeholderbefragung

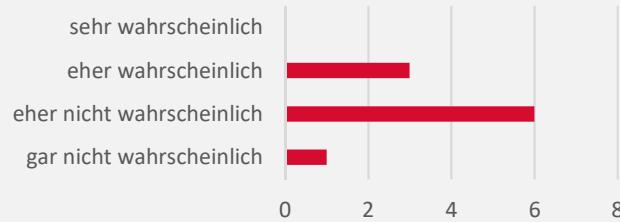
Folgen für die Rechtsanwendung

“

Beim Erwerb eines Grundstücks wird die Schwelle für einen Preismissbrauch niedriger als die 50 % Prozentgrenze sein.

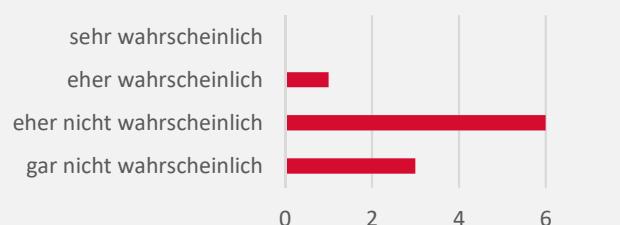
Sachsen-Anhalt 21.589 €

n=10



Hessen 17.111 €

n=10



Stakeholderbefragung



Hochschule für
Wirtschaft und Recht Berlin
Berlin School of Economics and Law

Folgen für die Rechtsanwendung

"

Beim Erwerb eines Grundstücks wird die Schwelle für einen Preismissbrauch niedriger als die 50 % Prozentgrenze sein.

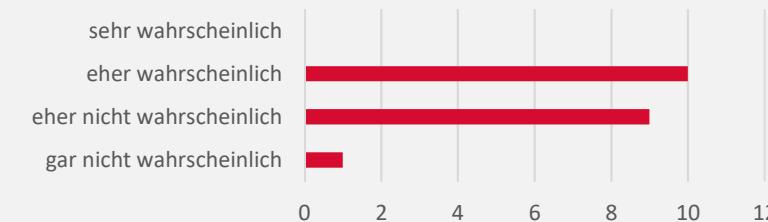
Rheinland-Pfalz 17.127 €

n=4



Sachsen 14.478 €

n=20



Stakeholderbefragung



Hochschule für
Wirtschaft und Recht Berlin
Berlin School of Economics and Law

Folgen für die Rechtsanwendung

"

Beim Erwerb eines Grundstücks wird die Schwelle für einen Preismissbrauch niedriger als die 50 % Prozentgrenze sein.

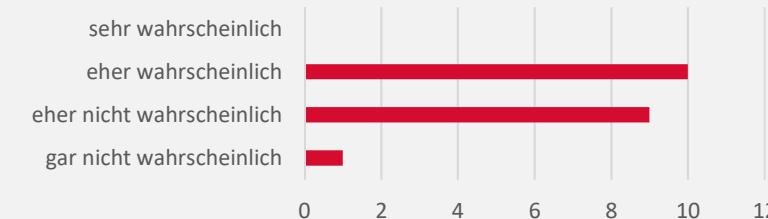
Rheinland-Pfalz 17.127 €

n=4



Sachsen 14.478 €

n=20



Stakeholderbefragung

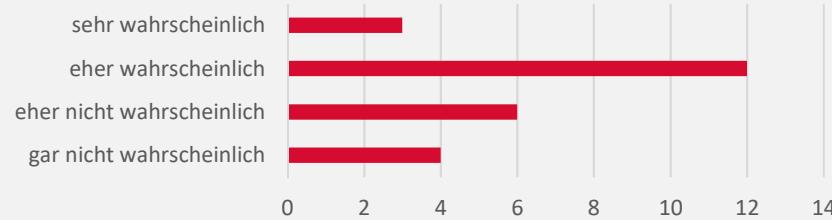
Folgen für die Rechtsanwendung

“

Beim Erwerb eines Grundstücks wird die Schwelle für einen Preismissbrauch niedriger als die 50 % Prozentgrenze sein.

Brandenburg 12.161 €

n= 25



Thüringen 12.016 €

n=5

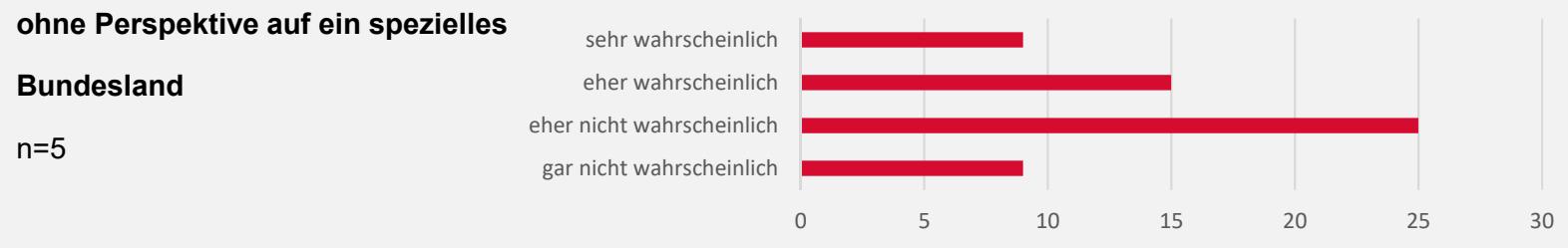


Stakeholderbefragung

Folgen für die Rechtsanwendung

“

Beim Erwerb eines Grundstücks wird die Schwelle für einen Preismissbrauch niedriger als die 50 % Prozentgrenze sein.

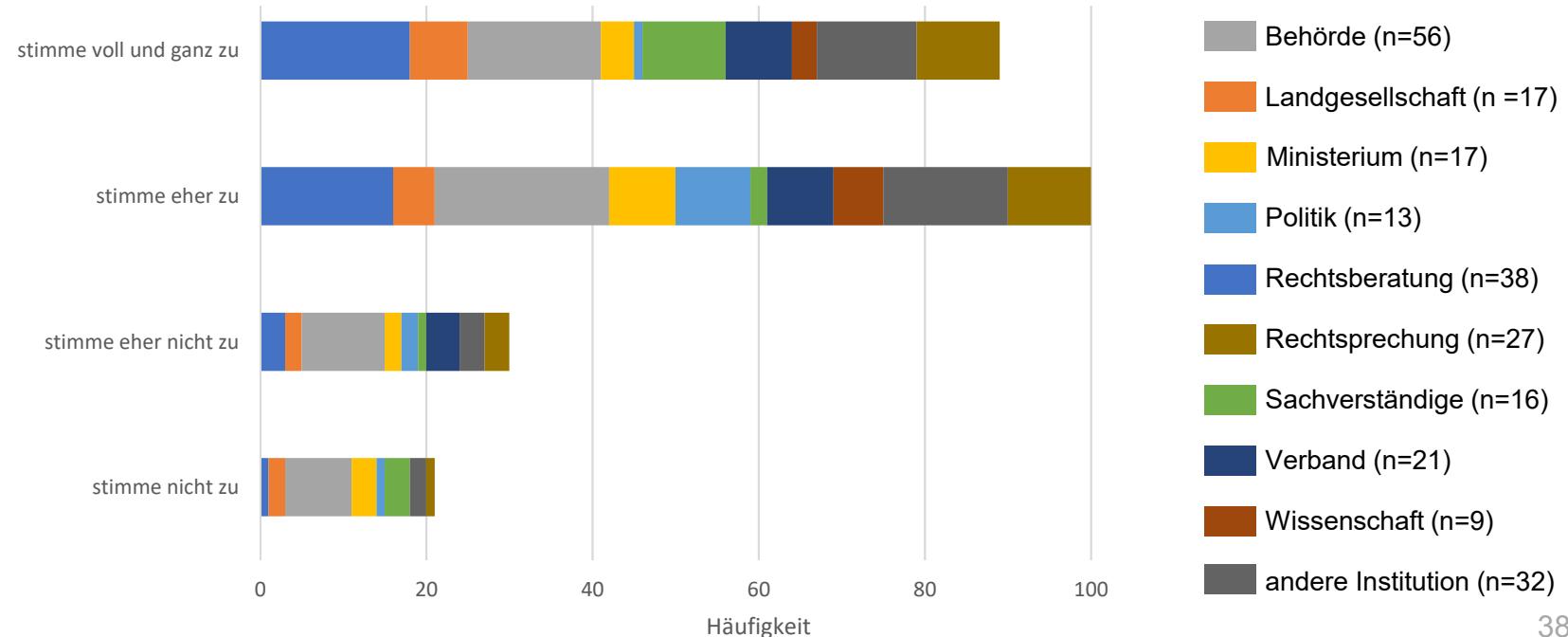


Stakeholderbefragung



Folgen für die Rechtsanwendung

„Mit dem Wegfall einer bundeseinheitlichen Rechtslage und auch höchstrichterlichen Rechtsprechung durch den Bundesgerichtshof wird die Rechtsanwendung schwieriger.“





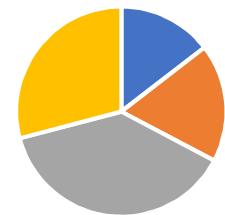
Stakeholderbefragung

Folgen für die Rechtsanwendung

„Mit dem Wegfall einer bundeseinheitlichen Rechtslage und auch höchstrichterlichen Rechtsprechung durch den Bundesgerichtshof wird die Rechtsanwendung schwieriger.“

Behörden

(n=56)



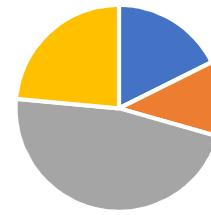
Landgesellschaften

(n=16)



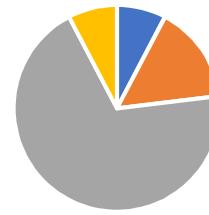
Ministerium

(n=17)



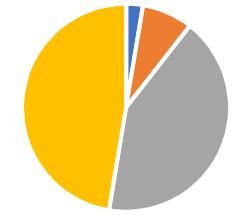
Politik

(n=13)



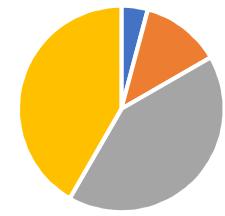
Rechtsberatung

(n=38)



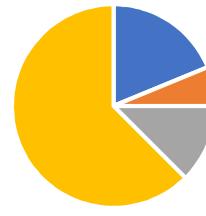
Rechtsprechung

(n=24)



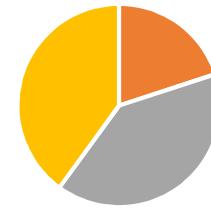
Sachverständige

(n=16)



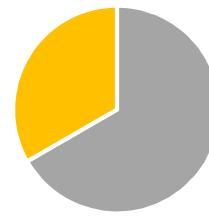
Verband

(n=20)



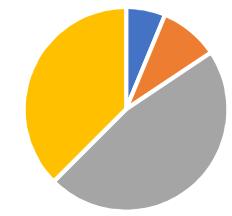
Wissenschaft

(n=9)



andere Institution

(n=32)



blau: stimme nicht zu

orange: stimme eher nicht zu

grau: stimme eher zu

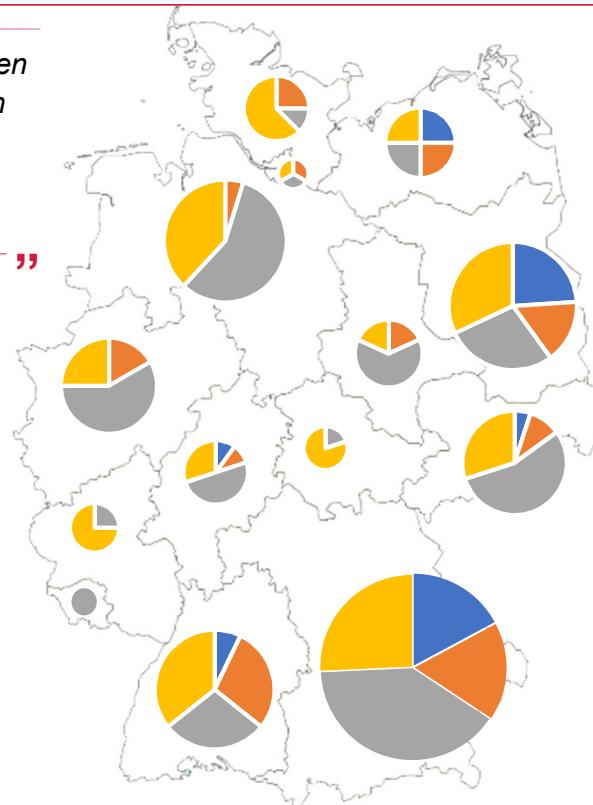
gelb: stimme voll und ganz zu

Stakeholderbefragung

Folgen für die Rechtsanwendung

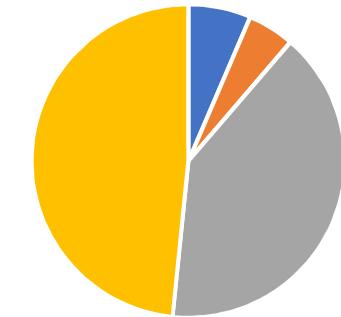
„Mit dem Wegfall einer bundeseinheitlichen Rechtslage und auch höchstrichterlichen Rechtsprechung durch den Bundesgerichtshof wird die Rechtsanwendung schwieriger.“

Baden-Württemberg n = 14
Bayern n = 35
Brandenburg n = 25
Hamburg n = 3
Hessen n = 10
Mecklenburg-Vorpommern n = 8
Niedersachsen n = 21
Nordrhein-Westfalen n = 12
Rheinland-Pfalz n = 4
Saarland n = 2
Sachsen n = 20
Sachsen-Anhalt n = 11
Schleswig-Holstein n = 12
Thüringen n = 5



- blau stimme nicht zu
- orange stimme eher nicht zu
- grau stimme eher zu
- gelb stimme voll und ganz zu

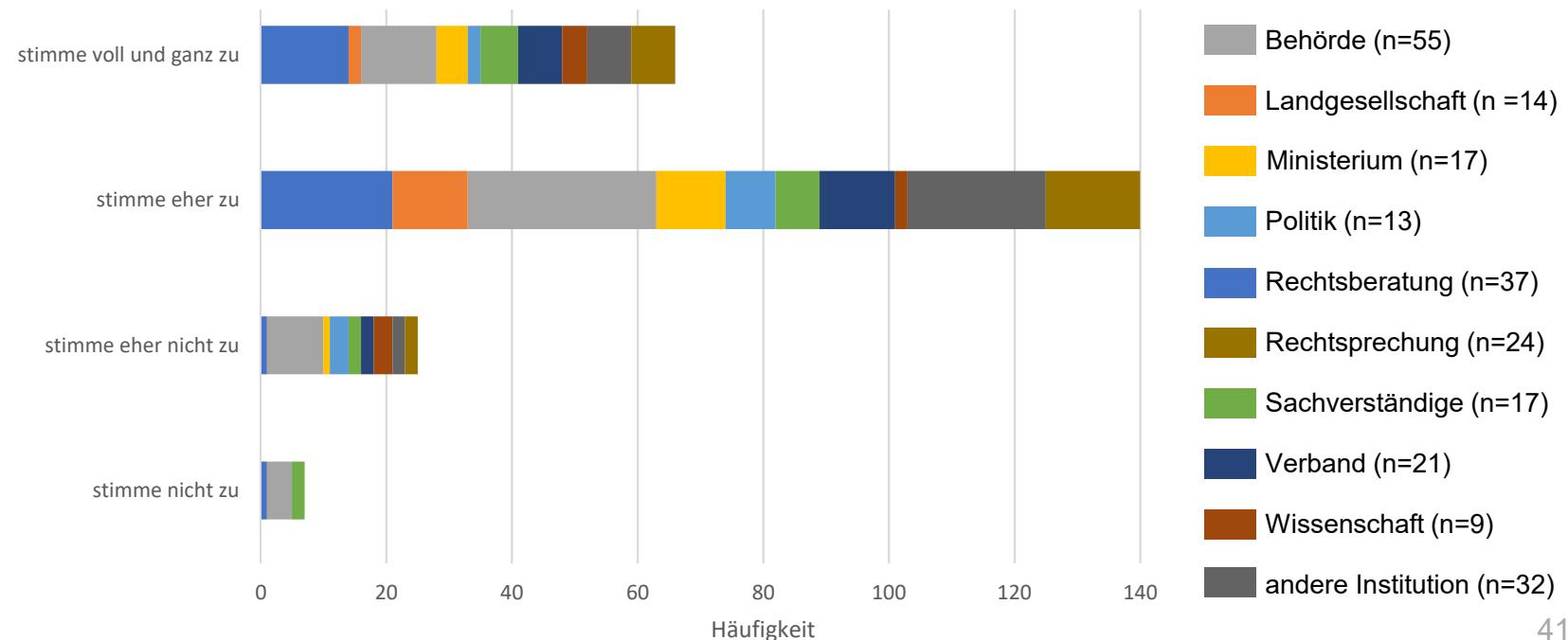
Einschätzung von Personen ohne konkreten Bezug zu einem Bundesland (n=62)



Stakeholderbefragung

Folgen für die Rechtsanwendung

„Für die Rechtsanwendung werden Gemeinsamkeiten und Unterschiede der Landesregelungen untereinander und zum (alten) Bundesrecht wichtiger.“





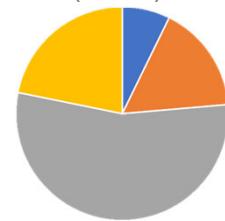
Stakeholderbefragung

Folgen für die Rechtsanwendung

„Für die Rechtsanwendung werden Gemeinsamkeiten und Unterschiede der Landesregelungen untereinander und zum (alten) Bundesrecht wichtiger.“

Behörden

(n=55)



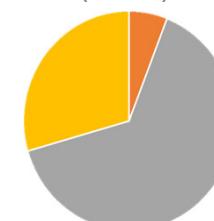
Landgesellschaften

(n=14)



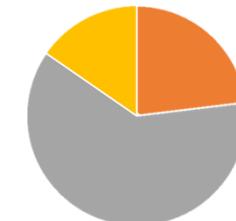
Ministerium

(n=17)



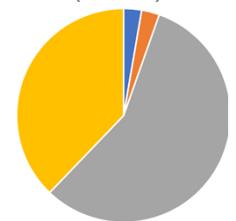
Politik

(n=13)



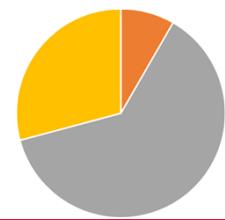
Rechtsberatung

(n=37)



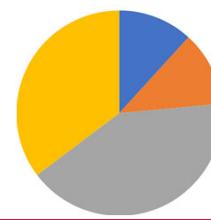
Rechtsprechung

(n=24)



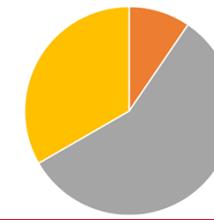
Sachverständige

(n=17)



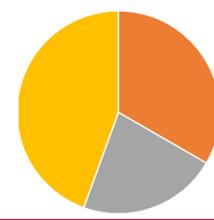
Verband

(n=21)

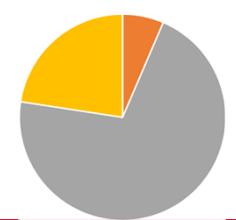


Wissenschaft

(n=9)



andere Institution (n=32)



blau: stimme nicht zu

orange: stimme eher nicht zu

grau: stimme eher zu

gelb: stimme voll und ganz zu

Stakeholderbefragung

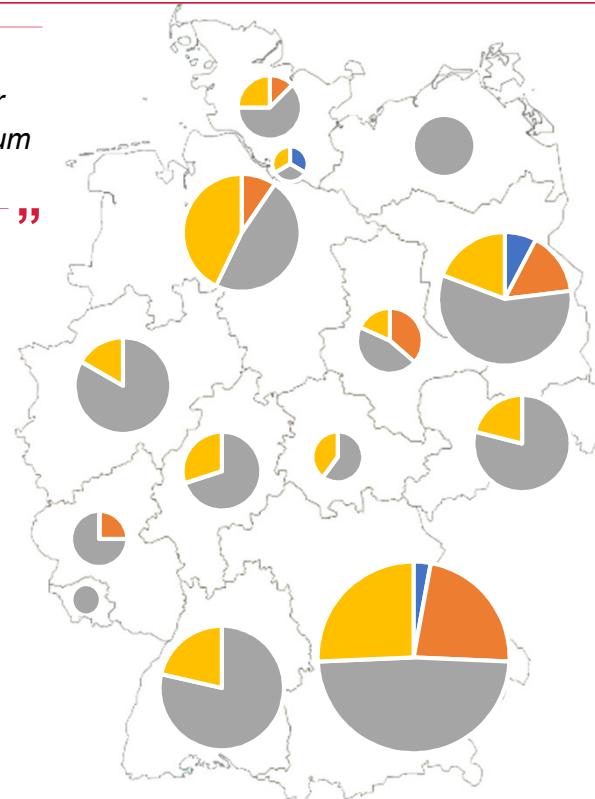
Folgen für die Rechtsanwendung



Hochschule für
Wirtschaft und Recht Berlin
Berlin School of Economics and Law

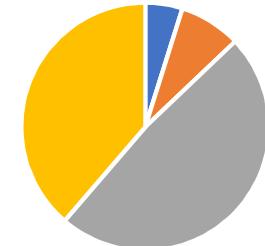
„Für die Rechtsanwendung werden Gemeinsamkeiten und Unterschiede der Landesregelungen untereinander und zum (alten) Bundesrecht wichtiger.“

Baden-Württemberg n = 14
Bayern n = 35
Brandenburg n = 26
Hamburg n = 3
Hessen n = 10
Mecklenburg-Vorpommern n = 6
Niedersachsen n = 21
Nordrhein-Westfalen n = 12
Rheinland-Pfalz n = 4
Saarland n = 2
Sachsen n = 19
Sachsen-Anhalt n = 11
Schleswig-Holstein n = 8
Thüringen n = 5



■ stimme nicht zu
■ stimme eher nicht zu
■ stimme eher zu
■ stimme voll und ganz zu

Einschätzung von Personen ohne konkreten Bezug zu einem Bundesland (n=53)



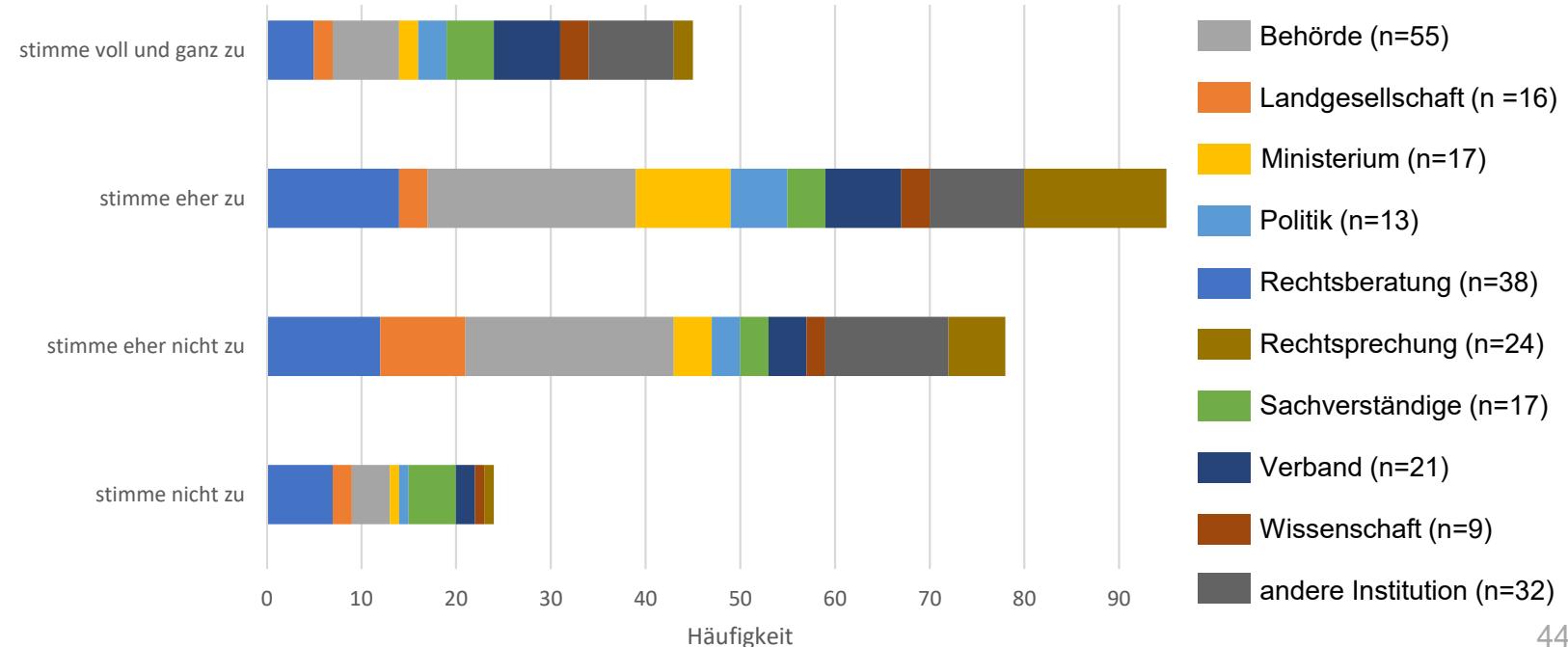
Stakeholderbefragung

Folgen für die Rechtsanwendung

“

Kaufinteressierte werden ihre Nachfrage auf bestimmte Länder aufgrund des dort geltenden Bodenrechts fokussieren.

”





Stakeholderbefragung

Folgen für die Rechtsanwendung

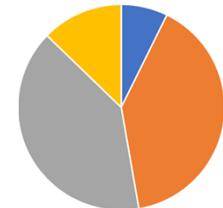
"

Kaufinteressierte werden ihre Nachfrage auf bestimmte Länder aufgrund des dort geltenden Bodenrechts fokussieren.

"

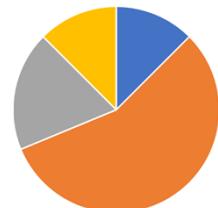
Behörden

(n=55)



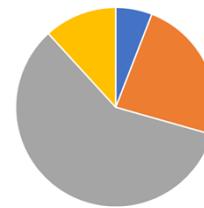
Landgesellschaften

(n=16)



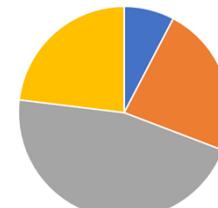
Ministerium

(n=17)



Politik

(n=13)



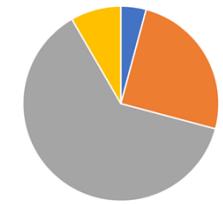
Rechtsberatung

(n=38)



Rechtsprechung

(n=24)



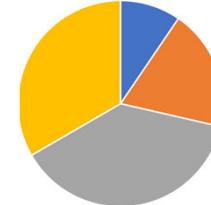
Sachverständige

(n=17)



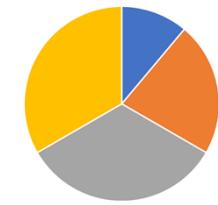
Verband

(n=21)

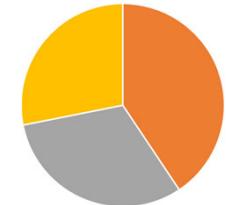


Wissenschaft

(n=9)



andere Institution (n=32)



■ stimme nicht zu

■ stimme eher nicht zu

■ stimme eher zu

■ stimme voll und ganz zu

Stakeholderbefragung

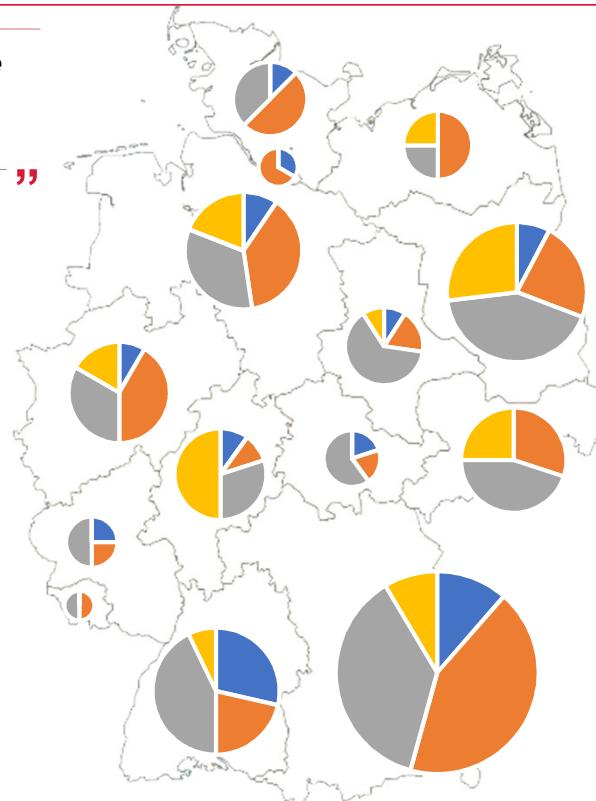
Folgen für die Rechtsanwendung



Hochschule für
Wirtschaft und Recht Berlin
Berlin School of Economics and Law

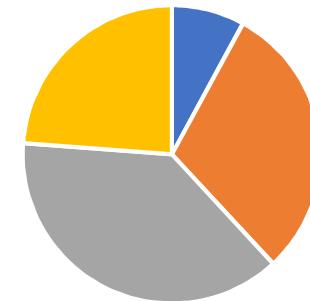
„Kaufinteressierte werden ihre Nachfrage auf bestimmte Länder aufgrund des dort geltenden Bodenrechts fokussieren.“

Baden-Württemberg n = 14
Bayern n = 35
Brandenburg n = 26
Hamburg n = 3
Hessen n = 10
Mecklenburg-Vorpommern n = 8
Niedersachsen n = 21
Nordrhein-Westfalen n = 12
Rheinland-Pfalz n = 4
Saarland n = 2
Sachsen n = 20
Sachsen-Anhalt n = 11
Schleswig-Holstein n = 8
Thüringen n = 5



■ stimme nicht zu
■ stimme eher nicht zu
■ stimme eher zu
■ stimme voll und ganz zu

Einschätzung von Personen
ohne konkreten Bezug zu einem
Bundesland (n=63)



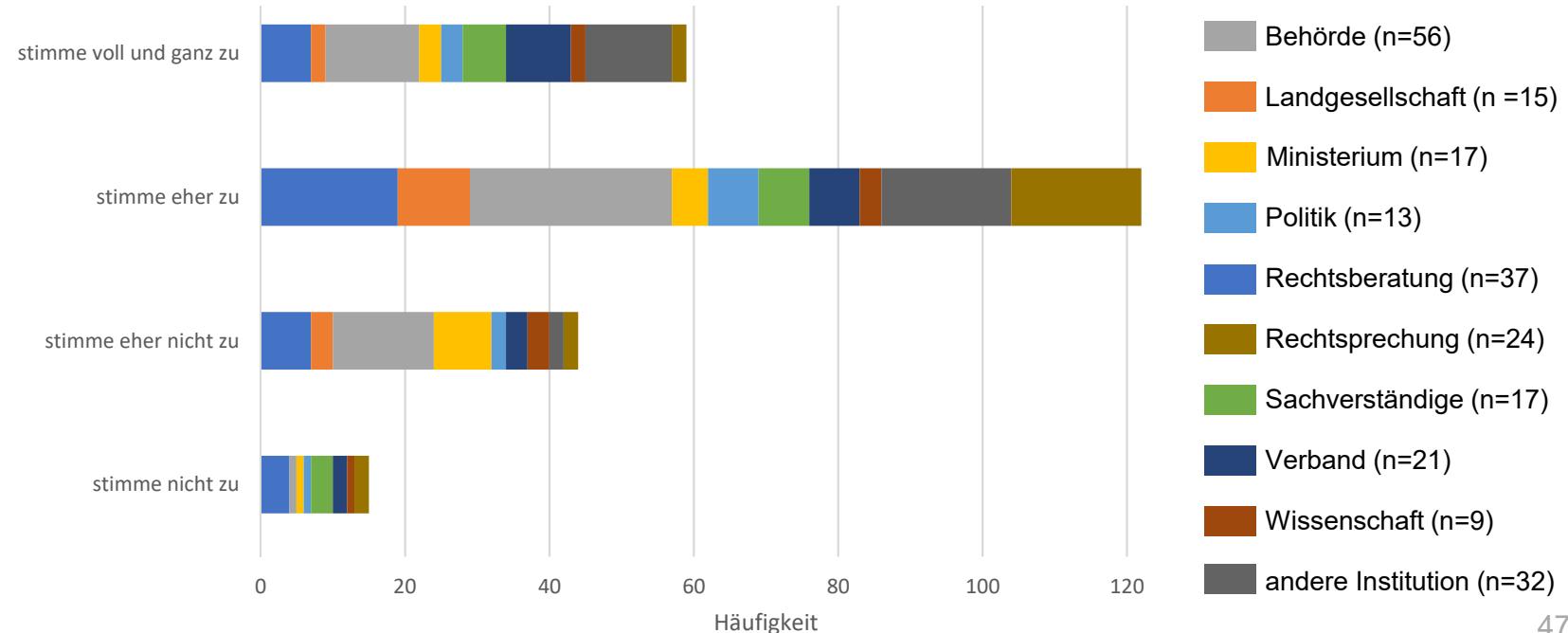
Stakeholderbefragung

Folgen für die Rechtsanwendung

“

Bei Share Deals: der Unternehmenssitz wird (auch) abhängig vom dort geltenden Bodenrecht gewählt werden.

”



Stakeholderbefragung



Folgen für die Rechtsanwendung

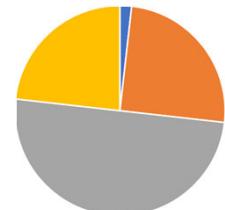
“

Bei Share Deals: der Unternehmenssitz wird (auch) abhängig vom dort geltenden Bodenrecht gewählt werden.

”

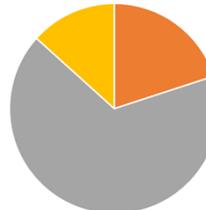
Behörden

(n=56)



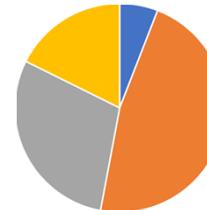
Landgesellschaften

(n=15)



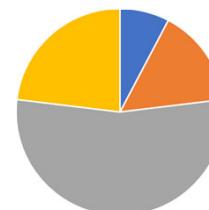
Ministerium

(n=17)



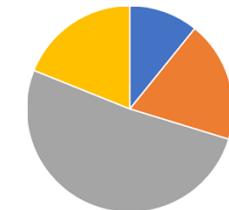
Politik

(n=13)



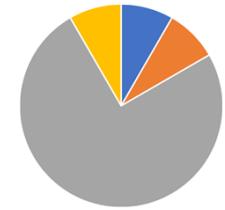
Rechtsberatung

(n=37)



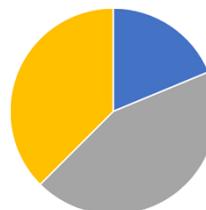
Rechtsprechung

(n=24)



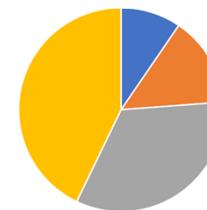
Sachverständige

(n=16)



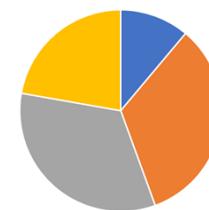
Verband

(n=21)

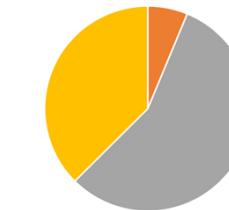


Wissenschaft

(n=9)



andere Institution (n=32)



■ stimme nicht zu

■ stimme eher nicht zu

■ stimme eher zu

■ stimme voll und ganz zu

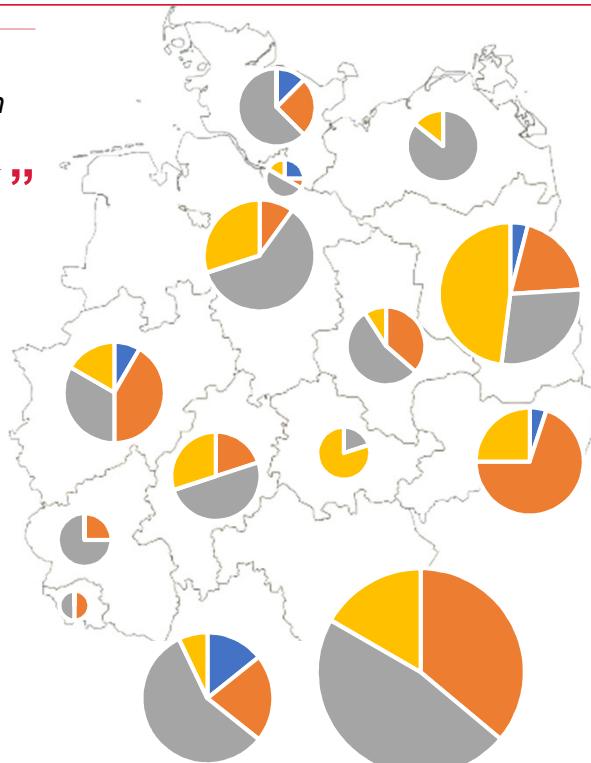


Stakeholderbefragung

Folgen für die Rechtsanwendung

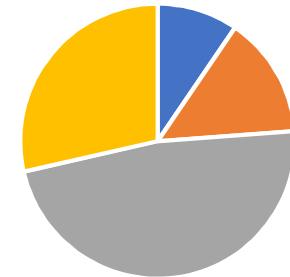
„Bei Share Deals: der Unternehmenssitz wird (auch) abhängig vom dort geltenden Bodenrecht gewählt werden.“

Baden-Württemberg n = 14
Bayern n = 36
Brandenburg n = 25
Hamburg n = 3
Hessen n = 10
Mecklenburg-Vorpommern n = 7
Niedersachsen n = 20
Nordrhein-Westfalen n = 12
Rheinland-Pfalz n = 4
Saarland n = 2
Sachsen n = 20
Sachsen-Anhalt n = 11
Schleswig-Holstein n = 8
Thüringen n = 5



- [Blue] stimme nicht zu
- [Orange] stimme eher nicht zu
- [Grey] stimme eher zu
- [Yellow] stimme voll und ganz zu

Einschätzung von Personen
ohne konkreten Bezug zu einem
Bundesland (n=63)



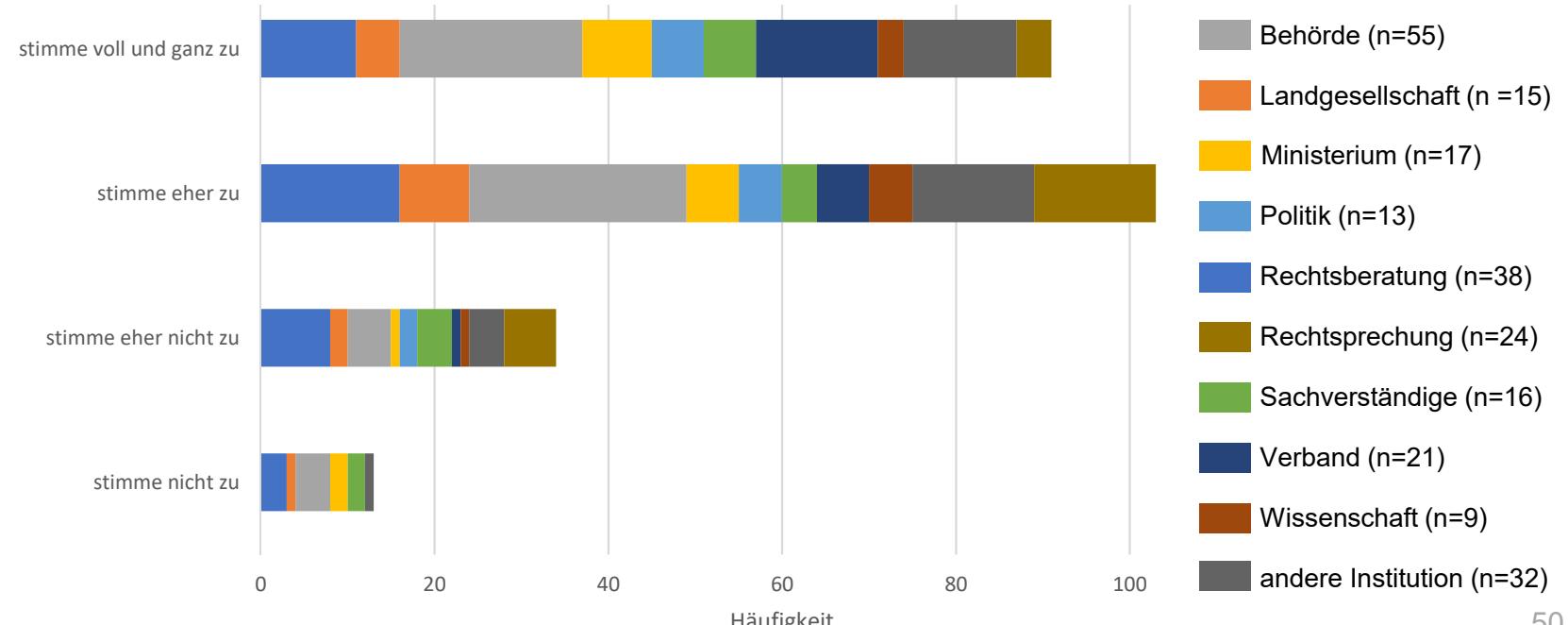
Stakeholderbefragung

Folgen für die Rechtsanwendung

“

Es entsteht ein Bedarf nach wissenschaftlichen Aufbereitungen speziell zu den einzelnen Landesgesetzen.

”



Stakeholderbefragung



Folgen für die Rechtsanwendung

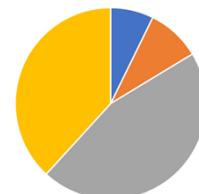
“

Es entsteht ein Bedarf nach wissenschaftlichen Aufbereitungen speziell zu den einzelnen Landesgesetzen.

”

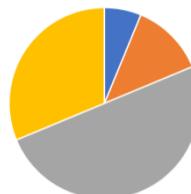
Behörden

(n=55)



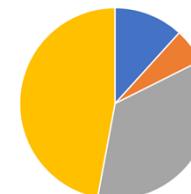
Landgesellschaften

(n=16)



Ministerium

(n=17)



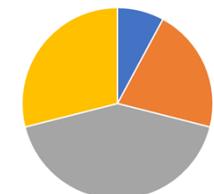
Politik

(n=13)



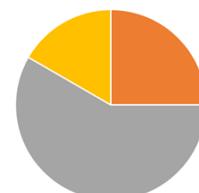
Rechtsberatung

(n=38)



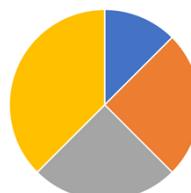
Rechtsprechung

(n=24)



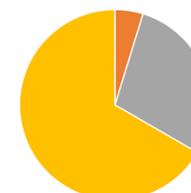
Sachverständige

(n=16)



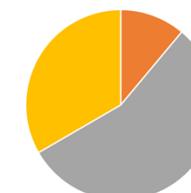
Verband

(n=21)



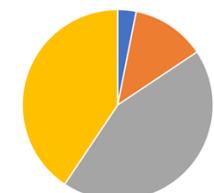
Wissenschaft

(n=9)



andere Institution

(n=32)



■ stimme nicht zu

■ stimme eher nicht zu

■ stimme eher zu

■ stimme voll und ganz zu

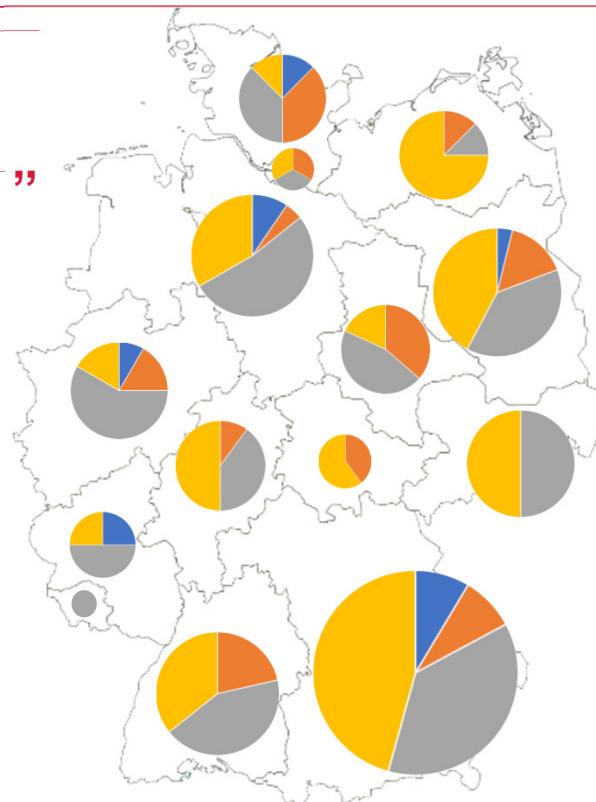


Stakeholderbefragung

Folgen für die Rechtsanwendung

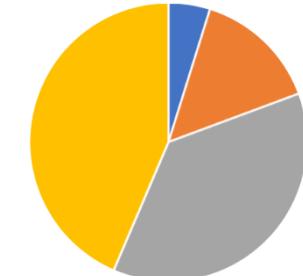
“
Es entsteht ein Bedarf nach wissenschaftlichen Aufbereitungen speziell zu den einzelnen Landesgesetzen.
”

Baden-Württemberg n = 14
Bayern n = 35
Brandenburg n = 26
Hamburg n = 3
Hessen n = 10
Mecklenburg-Vorpommern n = 8
Niedersachsen n = 21
Nordrhein-Westfalen n = 12
Rheinland-Pfalz n = 4
Saarland n = 2
Sachsen n = 20
Sachsen-Anhalt n = 11
Schleswig-Holstein n = 8
Thüringen n = 5



- stimme nicht zu
- stimme eher nicht zu
- stimme eher zu
- stimme voll und ganz zu

Einschätzung von Personen
ohne konkreten Bezug zu einem
Bundesland (n=62)





Résumé zur Befragung

- Die Umfrage ist im Licht der Diskussionslinie und –stände zum Zeitpunkt der Erhebung zu betrachten
 - dies prägt wohl gerade die Einschätzung durch Ministerien, Vollzugsbehörden und Landgesellschaften
 - oftmals lassen sich die Ergebnisse aus den Bundesländern an dortigen Verhältnisse in der Agrarstruktur zurückbinden
 - insbesondere die Einschätzung zu zukontrollierenden Rechtsgeschäften und Kontrollmaßstäbe sind eine wichtige Quellen ergänzend zu politischen Einschätzungen bei fehlender öfters fehlender Statistik
-



Hochschule für
Wirtschaft und Recht Berlin
Berlin School of Economics and Law

Kontakt zur Referentin



Foto: HWR Berlin

Hochschule für Wirtschaft und Recht (HWR) Berlin

Campus Lichtenberg

Alt-Friedrichsfelde 60

10315 Berlin

Telefon: 0049 30 30877 2623

E-Mail: antje.toelle@hwr-berlin.de

Prof. Dr. Antje G. I. Tölle – antje.toelle@hwr-berlin.de

Quellen

Bildquellen

Zielscheibe: <https://pixabay.com/de/illustrations/ziel-wei%C3%9Fe-m%C3%A4nnchen-3d-model-1874798/>

Flagge Schweiz: <https://bestswiss.ch/schweizer-kreuz> - Verwendung im Rahmen von Art. 8 Absatz 4 Lit. a) Wappenschutzgesetz

Flagge der Deutschland: <https://www.nationalflaggen.de/flagge-deutschland.html>

Karte Schweiz mit Kantonen: <https://pixabay.com/de/illustrations/schweiz-karte-kantone-unbeschriftet-2434255/>

Deutschlandkarte mit Bundesländern: <https://pixabay.com/de/illustrations/deutschland-deutschlandkarte-1281059/>

Deutschlandkarte mit Baden-Württemberg/Niedersachsen hervorgehoben: www.mixmaps.de

Logo IFAF: <https://www.ifaf-berlin.de/>

Quellen

Bildquellen

Landeswappen Bayern: www.bayern.de/der-freistaat/

Landeswappen Brandenburg:

www.landtag.brandenburg.de/de/service/ihr_besuch_im_landtag/ueber_das_landtagsgebaeude/landeswappen/397209

Landeswappen Hessen: https://de.wikipedia.org/wiki/Landeswappen_Hessens#/media/Datei:Coat_of_arms_of_Hesse.svg

Landeswappen Niedersachsen: https://www.niedersachsen.de/startseite/land_leute/das_land/wappen_flagge/wappen-und-flagge-19957.html#:~:text=Wappen%20des%20Bundeslandes%20Niedersachsen%20ist,von%20%C3%BCber%20600%20Jahren%20Ozur%C3%BCck.&text=Es%20galt%20als%20das%20sagenumwobene,in%20der%20Helmzier%20ihrer%20Wappen

Landeswappen Mecklenburg-Vorpommern: www.regierung-mv.de/service/Landessymbole/Wappen/
Landeswappen Nordrhein—Westfalen:

<https://www.land.nrw/landessymbole/landeswappen#:~:text=Das%20Wappen%20des%20Landes%20Nordrhein,genanntes%20Nordrhein%2DWestfalen%2DZeichen>

Landeswappen Sachsen: www.freistaat.sachsen.de/wappen-und-flaggen-3916.html

Landeswappen Sachsen-Anhalt: mi.sachsen-anhalt.de/themen/wappen-flagge-symbol-siegel-und-landeslogo/

Landeswappen Thüringen: www.thueringer-landtag.de/landtag/geschichte/landeswappen/

Quellen

Weitere Literaturquellen:

Schweizer Bauernverband (2011) Das Bäuerliche Bodenrecht, 2. Auflage

Tietz/Tölle, „Bauerland in Bauernhand“ Gutachten im Auftrag des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Thünen Report 99, 2022, S. 121 – 143

Tietz/Tölle, Vergleichswerte landwirtschaftlicher Grundstücke für die Preismissbrauchskontrolle aus agrarökonomischer und rechtswissenschaftlicher Sicht, Buel, Band 101, Ausgabe 2

Tölle/Tietz, Empirische Evidenz und rechtspolitische Schlussfolgerungen über die agrarstrukturelle Relevanz von Anteilserwerben an Agrarunternehmen, AuR 2022, 242