LZ-Rheinland

Artikel vom 12.12.2018 · Ausgedruckt am 14.11.2026, 13:37 Uhr

Online: https://lz-rheinland-staging.p-k3txh2.project.space/nachricht/staat-treibt-bodenpreise

Staat treibt Bodenpreise



Foto: agrar-press

Steuer- und Umweltrecht sowie Agrarpolitik verteuern Pacht und Kauf

Der Staat sei „ein Treiber auf dem Bodenmarkt“, sagte Prof. Wiltrud Nieberg, Leiterin des Thünen-Institutes für Betriebswirtschaft, über die Rolle des Staates bei der Entwicklung der landwirtschaftlichen Kauf- und Pachtpreise. Die Wissenschaftlerin verwies beim Fachgespräch des Bundesverbandes der gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG) vergangene Woche in Berlin auf eine Reihe steuer- und umweltrechtlicher sowie agrarpolitischer Regelungen, die tendenziell preissteigernd wirkten. Zurückhaltend äußerte sich Nieberg zu Forderungen nach stärkerer Regulierung des Bodenmarktes. So ist nach ihrer Einschätzung noch nicht abschließend geklärt, wie die verschiedenen außerlandwirtschaftlichen Akteure mit ihren jeweiligen Geschäftsmodellen und Aktivitäten auf dem Bodenmarkt zu bewerten sind.

Nieberg zählt die Möglichkeit zur steuerfreien Reinvestition von Veräußerungsgewinnen bei Bodenverkäufen nach § 6b Einkommenssteuergesetz ebenso zu den Gründen für steigende Bodenpreise wie die Vorschriften zur Gewerblichkeit in der

Veredlungsproduktion und die günstige Bewertung des landwirtschaftlichen Vermögens im Rahmen der Erbschaftssteuer, das Investoren anziehe. Erhebliche Auswirkungen schreibt die Institutsleiterin umweltrechtlichen Anforderungen und insbesondere der Düngeverordnung zu. Höchstmengen bei der Ausbringung von organischen Düngern, der Wegfall der Derogation sowie die Einbeziehung von Gärresten in die Nährstoffobergrenzen leisteten vor allem in viehdichten

Regionen einen spürbaren Beitrag zur Preisentwicklung. Dies gelte auch für die Förderung der Biogaserzeugung im Rahmen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) und der damit einhergehenden stärkeren Flächenkonkurrenz. Schließlich verwies Nieberg auf den Einfluss der Gemeinsamen Agrarpolitik (GAP). Sie geht davon aus, dass im Durchschnitt 50 % bis 60 % der Direktzahlungen mittel- und langfristig auf die Pachtpreise überwälzt werden.

Nieberg räumte zudem ein, dass auch Agrarumweltmaßnahmen preissteigernd wirkten, verwies aber auf Gestaltungsmöglichkeiten zur Reduzierung dieser Effekte. Skeptisch äußerte sich Nieberg gegenüber einer stärkeren Konditionalisierung der Direktzahlungen, wie sie im Zusammenhang mit der Umsetzung der Brüsseler Vorschläge für die Gemeinsame Agrarpolitik (GAP) nach 2020 diskutiert wird. So werde die Festlegung eines hohen Mindestanteils nicht produktiver Flächen weiteren Druck auf den Bodenmarkt ausüben. Vor diesem Hintergrund sei es besser, einen „attraktiven Mix“ an Maßnahmen in den sogenannten Eco-schemes anzubieten und in der Maßnahmengestaltung die regionalen Opportunitätskosten zu berücksichtigen.
AgE