

# BODENATLAS

Daten und Fakten über eine lebenswichtige Ressource

2024

THÜRINGEN



Heinrich-Böll-  
Stiftung

Thüringen e.V.

# INVESTOREN IM KAUFRAUSCH

Landwirtschaftliche Flächen geraten seit Mitte der 2000er-Jahre auch in Thüringen immer stärker unter Druck. Für außerlandwirtschaftliche Investoren sind sie eine attraktive Kapitalanlage. Um kleinere Betriebe zu schützen und nachhaltige Ernährung sicherzustellen, braucht es neue Gesetze.

Investoren können mithilfe von Share Deals landwirtschaftliche Betriebe übernehmen. In der Folge bewirtschaften sie das Land meist agrarindustriell. Neuerdings nutzen Investoren das gekaufte Agrarland immer öfter auch für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Beispiele für diese Entwicklung sind etwa der Kauf der Agrargenossenschaft Terra e.G. in Sömmerda durch den börsennotierten Zuckerproduzenten Südzucker. Dadurch konnte er 2.500 Hektar Land in seinen Besitz bringen. Auch die Lukas-Stiftung des Aldi-Erben Theo Albrecht ist im Freistaat Thüringen aktiv; mittlerweile bewirtschaftet sie in Ostdeutschland über 9.000 Hektar Agrarland. 2020 hat sie den Betrieb ADIP mit seinen 6.000 Hektar in Bad Langensalza gekauft. Pikant an diesem Deal ist, dass einer der ADIP-Eigentümer der Ex-Präsident des Thüringer Bauernverbands Klaus Kliem war. Durch den Verkauf konnte er knapp 15 Millionen Euro verdienen. Publik wurde diese Verästelung erst durch Recherchen des MDR und der Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft Mitteldeutschland (AbL).

Dass diese und ähnliche Recherchen überhaupt notwendig sind, liegt vor allem daran, dass die Aktivitäten von Investoren in der Landwirtschaft behördlich nicht erfasst werden. Laut einer Studie des Thünen-Instituts aus dem Jahr 2017 befindet sich bereits fast ein Viertel aller landwirtschaftlichen Großbetriebe in der Hand von Investoren. Wie viele andere Betriebe durch Aldi, Südzucker, den Autohändler Hercher oder andere Investoren seitdem hinzugekommen sind, ist mangels Markttransparenz unklar – offizielle Zahlen zum Phänomen gibt es keine.

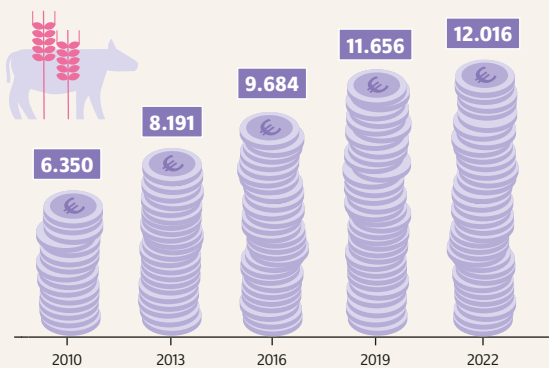
Nicht nur außerlandwirtschaftliche Investoren üben Druck auf die Böden im Freistaat aus. Mit der landwirtschaftlichen Nutzung des Bodens konkurrieren zum Beispiel auch Photovoltaik-Anlagen. Geplant ist ihr Ausbau auf mindestens 1 Prozent aller landwirtschaftlichen Flächen. Auch Infrastrukturprojekte wie der vierspurige Ausbau der Bundesstraße 247 fressen landwirtschaftlicher Fläche. Zwischen 2015 und 2019 sind fast 45.000 Hektar verloren gegangen – umgerechnet 34 Fußballfelder pro Tag.

Das gesteigerte Interesse an Agrarland wirkt sich stark auf die Bodenpreise aus: Zwischen 2010 und 2022 hat sich der Verkaufspreis fast verdoppelt. Das bekommen auch Endverbraucher\*innen zu spüren, denn häufig sind dadurch vielfältige, kleinere Betriebe betroffen, die ihre Produkte regional vermarkten.

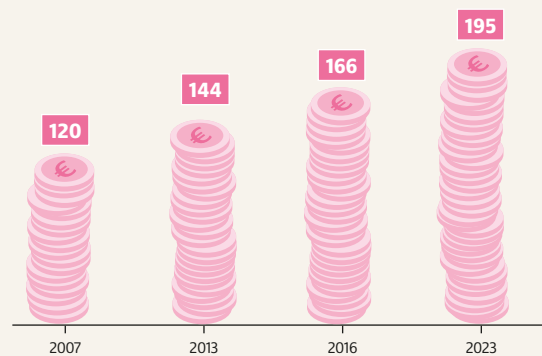
Wem gehört der Boden in Thüringen? Steigende Preise erschweren die Situation für kleine Betriebe, für lokale und nachhaltig wirtschaftende Bäuer\*innen

## ÄCKER UND WEIDEN WERDEN ZUM LUXUSGUT

Kaufpreise für landwirtschaftlichen Boden in Thüringen, in Euro pro Hektar



Pachtpreise für landwirtschaftlichen Boden in Thüringen, in Euro pro Hektar



© BODENATLAS 2024 / TLS

**Große Konzerne verdrängen Landwirt\*innen:  
Weniger als ein Viertel der Betriebe kontrolliert  
knapp zwei Drittel des Thüringer Agrarlands**

Dem Bundesland Thüringen entgehen durch den Bodenausverkauf zudem dringend benötigte Steuereinnahmen in Millionenhöhe, da Investoren bei der Übernahme von Betrieben keine Grunderwerbssteuern zahlen.

Bestehende Gesetze helfen dagegen nicht: Da sie keine Share Deals regulieren, bleiben sie oft wirkungslos. Um zu verhindern, dass immer mehr Boden in die Hände von wenigen Investoren gerät, müsste die Landesregierung Thüringens daher ein wirksames neues Agrarstrukturgesetz erlassen.

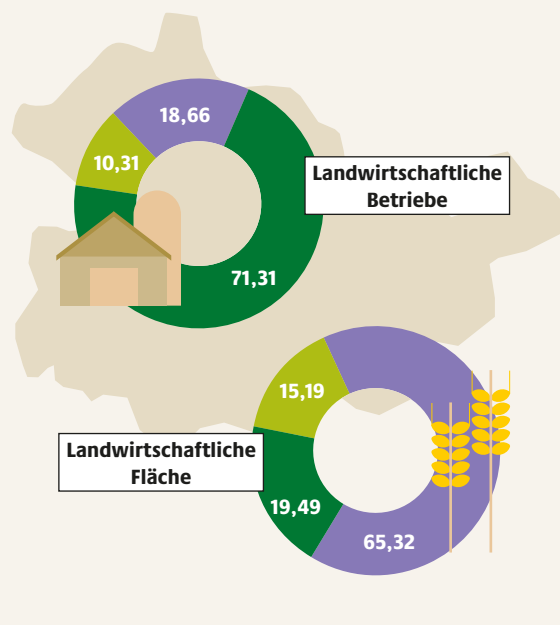
Einen ersten Entwurf für so ein Agrarstrukturgesetz hat die rot-rot-grüne Landesregierung mittlerweile im Landtag eingebracht. Darum ist nun ein offener Konflikt zwischen verschiedenen landwirtschaftlichen Verbänden entbrannt. Auf der einen Seite steht die ABL, die sich grundsätzlich eine starke Regulierung der Investoren wünscht – und eine qualitative Verbesserung des Gesetzesentwurf, der ihr zu zahnlos erscheint. Auf der anderen Seite stehen Verbände wie der Verein Familienbetriebe Land und Forst und der Thüringer Bauernverband TBV. Ersterer ist eine Vertretung häufig adeliger Landbesitzer, die Markteingriffe aus ideologischen Gründen ablehnt. Zweitere agiert gegen die Gesetzesinitiative, da sie mit Investorenbetrieben und – wie im Falle Kliem – mit einflussreichen Personen verknüpft ist, die persönlich durch die Entwicklung der letzten Jahre profitieren.

**Regulierung hilft gegen Umweltzerstörung und Bodenspekulation. Doch das dafür nötige Agrarstrukturgesetz lässt in Thüringen weiter auf sich warten**

**IN THÜRINGEN BESITZEN WENIGE VIEL**

Landwirtschaftliche Betriebe und Flächen in Thüringen, im Jahr 2023, in Prozent

- In der Hand von
- natürlichen Personen
  - Personengesellschaften (GmbHs, GbRs, Kommanditgesellschaften)
  - juristischen Personen (wie GmbHs oder AGs)



Aktuell ist noch unklar, ob und in welcher Form das Agrarstrukturgesetz Realität wird. Relevant ist es nicht nur für landwirtschaftliche Betriebe, sondern für die Gesellschaft als Ganzes. Schließlich geht es um existenzielle gesellschaftliche Güter: Boden sollte nicht zum Anlageobjekt werden, und unsere Ernährung nicht in den Händen weniger Investoren wie Aldi, Deutsche Wohnen oder der Münchener Rück liegen. ●

**WAS ES FÜR THÜRINGER BÖDEN BRÄUCHE**

Bausteine für ein Agrarstrukturgesetz in Thüringen

**Erschwinglichkeit**

Instrumente wie Preisbremsen oder Vorkaufsrechte für die öffentliche Hand könnten gegen explodierende Kosten für Kauf und Pacht helfen. Sie würden zum Beispiel verhindern, dass Großinvestoren immer mehr Land in ihren Händen konzentrieren

**Nachhaltigkeit**

Klimakrise und umweltschädliche Bewirtschaftung fordern die Landwirtschaft heraus. Damit Bodenfruchtbarkeit erhalten und biologische Vielfalt geschont wird, braucht es Flächenvergabe an Betriebe, die nachhaltig arbeiten – und Förderung nachhaltiger landwirtschaftlicher Praktiken

**Transparenz**

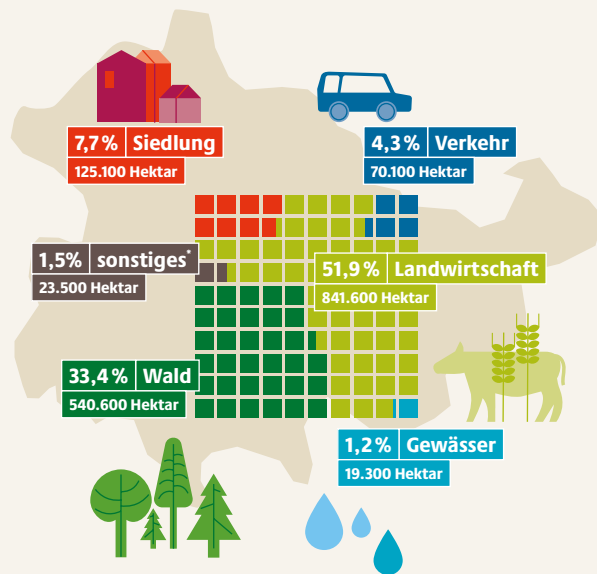
Eigentümerstrukturen werden aktuell selten erfasst. Das erschwert Regulierung. Bewegungen am landwirtschaftlichen Bodenmarkt müssen öffentlich nachvollziehbar sein, damit im Interesse der Bevölkerung gesteuert werden kann

**Regionalität**

Regionale Betriebe versorgen die Gegend mit Lebensmitteln und tragen zur Wertschöpfung in der Region bei. Sie sind in der Region verwurzelt und beschäftigen Arbeitskräfte von vor Ort. Die Vergabe von Flächen könnte an die Ortsansässigkeit der Betriebe gekoppelt werden

## WAS AUF BÖDEN IN THÜRINGEN PASSIERT

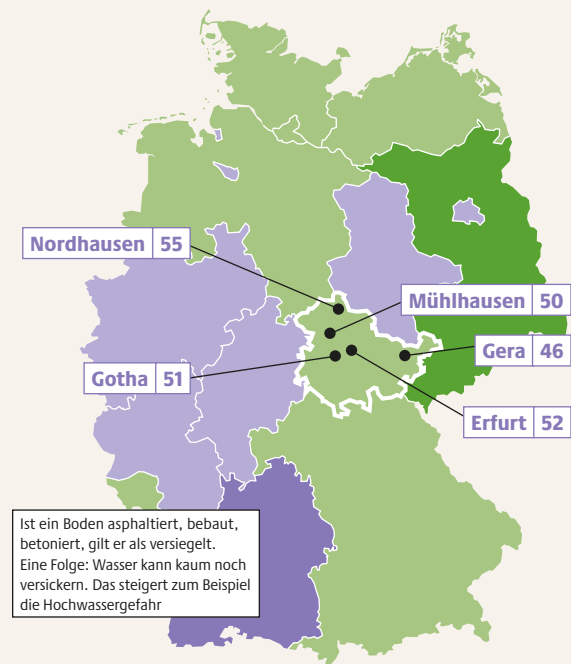
Flächennutzung in Thüringen im Jahr 2022



\* Gehölz, Heide, Moor, Sumpf, Unland

Mittlerer Versiegelungsgrad\* je Bundesland im Jahr 2023, in Prozent

■ 35 bis 39 ■ 40 bis 44 ■ 45 bis 49 ■ 50 bis 54



Ist ein Boden asphaltiert, bebaut, betonierte, gilt er als versiegelt. Eine Folge: Wasser kann kaum noch versickern. Das steigert zum Beispiel die Hochwassergefahr

\*in Siedlungsgebieten

© BODENATLAS 2024 / GDV, STATISTISCHES BUNDESAMT

## HEINRICH-BÖLL-STIFTUNG THÜRINGEN

Die Heinrich-Böll-Stiftung Thüringen e. V. (hbs) ist das grüne politische Landesbildungswerk. Die Stiftung wurde 1992 zunächst unter dem Namen „Querdenken“ gegründet und von Bündnis 90 / Die Grünen / Neues Forum als das ihnen nahestehende Bildungswerk anerkannt. Die hbs Thüringen veranstaltet – eigenständig oder mit Kooperationspartnern – Seminare, Tagungen, Lesungen, veröffentlicht Studien und bietet Bestellvorträge und Ausstellungen an. Die Geschäftsstelle befindet sich in Erfurt. Die hbs Thüringen ist ein unabhängiger Teil der bundesweiten Heinrich-Böll-Stiftung mit Sitz in Berlin. Die hbs begleitet die Energie- und Agrarwende mit eigenen Bildungsangeboten und unterstützt Kommunen, Initiativen und Engagierte vor Ort. Neben verschiedenen Projekten im Bereich der Bildung für eine nachhaltige Entwicklung (BNE) liegen Schwerpunkte der Arbeit in den Themenfeldern Klimaschutz und Ökologie sowie Demokratie und Rechtsextremismus.

Mehr Infos: [www.boell-thueringen.de](http://www.boell-thueringen.de)



### BODENATLAS 2024 REGIONAL THÜRINGEN

ist ein Projekt der Heinrich-Böll-Stiftung Thüringen.

**Inhaltliche Leitung:** Anja Nicke (V. i. S. d. P.)

**Textautor:** Jan Brunner

**Informationen, Kontakt und Bestelladresse:**

Heinrich-Böll-Stiftung Thüringen, Trommsdorffstraße 5, 99084 Erfurt, Telefon: 0361/5553257, E-Mail: [info@boell-thueringen.de](mailto:info@boell-thueringen.de)

**Bestell- und Download-Adressen für die Basisausgabe**

**BODENATLAS 2024:** Heinrich-Böll-Stiftung, Schumannstraße 8, 10117 Berlin, [www.boell.de/bodenatlas](http://www.boell.de/bodenatlas)

**Lizenz:** Dieses Werk wurde im Juli 2024 produziert und steht unter der Creative-Commons-Lizenz CC-BY-SA 3.0.

**Projektbetreuung:** Martin Eimermacher

**Gestaltung:** STOCKMAR+WALTER Kommunikationsdesign

**Quellennachweise für die Grafiken:** Arbeitsgemeinschaft bäuerliche

Landwirtschaft (AbL), <https://bit.ly/4eBVwu8>. – Deutscher Bauern-

verband, Situationsbericht 2023/2024, <https://bit.ly/4f6dyVB>.

Gesamtverband der Versicherer, <https://bit.ly/3GeaiqN>. – Statistisches

Bundesamt, Bodenfläche nach Nutzungsarten und Bundesländern,

<https://bit.ly/3RjtRgO>. – Thüringer Landesamt für Statistik, Agrarstruk-

turerhebung 2013, <https://bit.ly/4cXMsOs>. Agrarstrukturhebung 2023,

<https://bit.ly/3zfRxd>, <https://bit.ly/3LpWUc>. Landwirtschaftszählung

2010, <https://bit.ly/4d3G607>. Kaufwerte für landwirtschaftliche

Grundstücke in Thüringen 2020, <https://bit.ly/4beWgIV>.