

Dringlichkeitsanfrage

der Abgeordneten Müller (Linke)

und

Antwort

des Thüringer Ministeriums für Wirtschaft, Landwirtschaft und Ländlichen Raum

Entwicklung der Eigentumskonzentration und der Bodenpreise von landwirtschaftlichen Flächen in Thüringen

Ich hatte am 6. Dezember 2024 mit der Kleinen Anfrage 8/212 Informationen zur Entwicklung der Eigentumsverhältnisse und der Bodenpreise von landwirtschaftlichen Flächen in Thüringen bis einschließlich zum Jahr 2024 erfragt. Die Landesregierung hatte diese Kleine Anfrage in der Drucksache 8/523 am 24. Februar 2025 beantwortet. Im Bereich der Eigentumsverhältnisse und Bodenpreise von landwirtschaftlichen Flächen beziehungsweise Grundstücken in Thüringen ist derzeit – so zeigen Informationen aus der Praxis vor Ort – ein sehr dynamischer Prozess im Gange. Deshalb ist eine Aktualisierung der Informationen zur Daten- beziehungsweise Faktenlage mehr als sinnvoll. Bei diesen Entwicklungen in Thüringen ist auch ein besonderes Augenmerk auf das Thema „Share-Deals“ im Bereich der Landwirtschaft zu richten. Denn mittelbar führen der Erwerb und die Konzentration von Geschäftsanteilen an landwirtschaftlichen Betrieben beziehungsweise Unternehmen in den Händen von bestimmten Eigentümern ebenfalls zu einer Konzentration des Eigentums an landwirtschaftlichen Flächen – ohne, dass dazu „klassische“ Grundstücksgeschäfte stattfinden müssen. Bei solchen „Share-Deals“ steht auch die Gefahr im Raum, dass die landwirtschaftlichen Flächen von den neuen Eigentümern nicht mehr aktiv landwirtschaftlich genutzt werden. Steigende Bodenpreise führen offensichtlich auch dazu, dass an einer aktiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung interessierte Landwirte in Thüringen schlechtere Chancen haben, solche Flächen erwerben oder pachten zu können. Auf diese Problematiken weist zum Beispiel auch ein Artikel in der Tageszeitung Thüringische Landeszeitung vom 24. Februar 2026 mit dem Titel „Acker in branchenfremde Hände?“ hin.

Das Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Landwirtschaft und Ländlichen Raum hat die **Dringlichkeitsanfrage** vom 3. März 2026 namens der Landesregierung mit Schreiben vom 17. März 2026 beantwortet:

1. Wie haben sich in den Landkreisen und kreisfreien Städten in Thüringen vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 die Bodenpreise für land- und forstwirtschaftliche Flächen verändert (bitte die Daten nach Landkreisen und kreisfreien Städten aufgeschlüsselt ausweisen, Durchschnittspreise in Euro)?

Antwort:

Die Daten werden nach den Zweigstellen des Landesamts für Landwirtschaft und Ländlichen Raum erfasst. Die Zweigstellen umfassen – je nach Region – mehrere Landkreise und kreisfreie Städte. Kaufpreise für forstwirtschaftliche Flächen werden nicht erhoben. Die durchschnittlichen Kaufpreise für landwirtschaftliche Flächen im Jahr 2025 sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Zweigstelle	Kaufpreis in Euro pro Hektar
Bad Frankenhausen – Landkreis Nordhausen und Kyffhäuserkreis	17 891
Mühlhausen – Landkreis Unstrut-Hainich und Eichsfeld	16 810
Sömmerda – Landkreis Weimarer Land und Sömmerda, Stadt Erfurt, Stadt Weimar	15 445
Rudolstadt – Landkreis Saale-Holzland, Saalfeld-Rudolstadt und Ilmkreis, Stadt Jena	9 107
Zeulenroda – Landkreis Greiz und Saale-Orla, Stadt Gera	11 899
Gera – Landkreis Altenburger Land	18 727
Hildburghausen – Landkreis Sonneberg, Hildburghausen und Schmalenburger Land, Stadt Meiningen, Stadt Suhl	8 788
Bad Salzungen – Landkreis Gotha und Wartburgkreis, Stadt Eisenach	10 371

2. Wie schätzt die Landesregierung das Risiko ein beziehungsweise wie bekämpft sie das Risiko, dass durch „Share-Deals“ in landwirtschaftlichen Unternehmen in Thüringen bisher aktiv als landwirtschaftliche (Acker-)Flächen genutzte Grundstücke in das Eigentum von Eigentümern übergeht, die als natürliche oder juristische Personen selbst nicht im Bereich der Landwirtschaft aktiv – also „branchenfremd“ – sind und damit gegebenenfalls insbesondere Landwirtinnen und Landwirten in Thüringen Möglichkeiten zur eigenen aktiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung solcher Flächen genommen werden?

Antwort:

Der Landesregierung liegen hierzu keine Erkenntnisse vor. Die Eigentumsstruktur landwirtschaftlicher Betriebe unterliegt keinen Vorgaben. Der Wechsel des Eigentums beziehungsweise der Gesellschafterwechsel unterliegt dem Zivilrecht. Eine Unterscheidung nach dem Betriebssitz findet nicht statt.

3. Wie schätzt die Landesregierung das Risiko ein beziehungsweise wie bekämpft sie das Risiko, dass durch „Share-Deals“ in landwirtschaftlichen Unternehmen in Thüringen bisher aktiv als landwirtschaftliche (Acker-)Flächen genutzte Grundstücke mittel- bis langfristig die Einstufung als landwirtschaftliche Flächen verlieren, zum Beispiel weil die neuen Unternehmens- beziehungsweise Grundstückseigentümer – insbesondere über die Nutzung des Instruments des sogenannten Bau-Turbos – eine Umwandlung der Grundstücke in Bauland vorantreiben?

Antwort:

Die Flächennutzung ist grundsätzlich eine Frage des Planungs- und Baurechts. Der Landesregierung liegen keine Erkenntnisse vor, die einen Zusammenhang zwischen der Rechtsform landwirtschaftlicher Betriebe und der zukünftigen Nutzungsart von Flächen nahelegen. Die Landesregierung schätzt das Risiko gering ein, dass landwirtschaftliche Flächen im nennenswerten Umfang im Rahmen der neuen Möglichkeiten des Baugesetzbuches (sogenannter Bau-Turbo) in Bauland umgewandelt werden. Sie sieht weder die Notwendigkeit dafür, dies grundsätzlich zu bekämpfen, noch liegt es in ihrer Zuständigkeit. Nach § 246e des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 36a BauGB liegt die Entscheidung über die Anwendung der befristeten Sonderregelung bei der Gemeinde. Die Gemeinde erteilt die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Sie kann ihre Zustimmung unter der Bedingung erteilen, dass der Vorhabensträger sich verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten. Aufgrund dieser Verantwortung der Gemeinde und der zeitlichen Befristung bis Ende des Jahres 2030 ist nicht davon auszugehen, dass mittel- bis langfristig größere Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.

Boos-John
Ministerin