

KULTURLAND EG, HITZACKER

# Neue Allmende – Biobetrieben den Boden sichern

Biobetriebe werden am Bodenmarkt zunehmend verdrängt von Biogasbauern, konventionellen Massentierhaltern oder außerlandwirtschaftlichen Investoren. Letzteres sind in Deutschland oft vermögende Unternehmer, die zur Geldanlage »in Landwirtschaft machen« und zur Umgehung des bäuerlichen Flächenprivilegs eigene Betriebe aufbauen. Dieser Entwicklung entgegenwirken will eine neue Genossenschaftsgründung, die Kulturland eG. Die Gründungsinitiatoren sind angetreten, um Biobauern bei der Sicherung ihrer Acker- und Grünlandflächen zu unterstützen.

VON TITUS BAHNER, REDAKTION GENOSSENSCHAFTEN • Gemeinsam mit dem Handwerk stand die Landwirtschaft mit bäuerlichen Einkaufs- und Absatzgenossenschaften am Anfang der genossenschaftlichen Bewegung. Die Ökologiebewegung brachte in den 1980er Jahren erstmals Erzeugerverbraucher-Genossenschaften hervor, die beide Seiten der Ernährungswirtschaft zusammenführten. Die jüngste Entwicklung ist die Solidarische Landwirtschaft (Solawi) mit derzeit 60 Betrieben steigender Tendenz, die zum Teil in Vereinsform, zum Teil auch genossenschaftlich organisiert sind.

Parallel zur Entwicklung der Solawi entwickeln sich in den letzten Jahren auch finanzielle Beteiligungsformen an landwirtschaftlichen Betrieben. Für Stallbauten und ähnliche Investitionsvorhaben hat sich die Beteiligung über Genussrechte etabliert. Investitionen in die gesamte regionale Wertschöpfungskette organisiert die Regionalwert AG, die inzwischen in den Regionen Freiburg, Hamburg und Isar / Inn existiert, und die Bürger-AG Frankfurt/Main.

Jüngstes Kind dieser Entwicklung ist nun wiederum eine Genossenschaft, die Kulturland eG. Wir sind angetreten, um Biobauern bei der Sicherung ihrer Acker- und Grünlandflächen zu unterstützen.

## Existenzielle Probleme

Die Entwicklung der landwirtschaftlichen Bodenmärkte seit der Weltfinanzkrise 2008 stellt regionale orientierte Biobauern vor existenzielle Probleme. Bedingt durch außerlandwirtschaftliche Investoren, aber auch durch Biogasförderung und die anhaltende Flächenversiegelung haben sich die Bodenpreise in den vergangenen sieben Jahren im Durchschnitt der westlichen Bundesländer um 75 Prozent verteuert, in Ostdeutschland sogar verdreifacht. Der Kaufpreis wird dabei überwiegend von Geldanlage- und Wertaufbewahrungsaspekten bestimmt: Nur noch etwa ein Drittel der Bodenpreise kann bei bodenschonender ökologischer Wirtschaftsweise aus den Erträgen refinanziert werden.

Eine solche Landkauf-Situation gab auf der demeter-Betriebsgemeinschaft Heggelbachhof am Bodensee den Anstoß zur Entwicklung der Kulturland-Genossenschaft. Bauer Thomas Schmid musste innerhalb kurzer Zeit 15 Hektar Pachtfläche kaufen, die die Erben der verstorbenen Eigentümerin zu Geld machen wollten. Statt sich dafür weiter bei der Bank zu verschulden, entwickelte er gemeinsam mit befreundeten Beratern und mit Unterstützung des internationalen Demeter-Verbandes die Kulturland eG als neuen Eigentümer.

## Genossenschaftlicher Ansatz

Die Genossenschaft baut auf den Erfahrungen mit gemeinnützigen Trägern in der Landwirtschaft seit den 1980er Jahren auf, die meist als e.V. oder gGmbH organisiert sind. In diesen Rechtsformen existieren heute in Deutschland über 180 zumeist biologisch-dynamisch wirtschaftende Betriebe. Die neue genossenschaftliche Organisationsform überwindet verschiedene Begrenzungen dieser einzelbetrieblichen Träger und ermöglicht eine schlankere Organisation und eine deutlich größere Reichweite.

Um den Aufwand für die Landwirte gering zu halten, ist die Kulturland eG bundesweit und hofübergreifend tätig. Sie ermöglicht damit auch einen niederschweligen Einstieg: Für den Kauf einzelner Pachtflächen muss nicht der gesamte Betrieb auf eine gemeinnützige Rechtsform umgestellt werden.

## Regionale Einbindung

Auch im Biobereich entwickeln sich zunehmend agro-industrielle, sozial vor Ort nicht mehr eingebundene Strukturen. Dieser Entwicklung wollen die Akteure der Genossenschaft die Unterstützung bäuerlicher Betriebe entgegenstellen, die sich bewusst in die Region einbinden und über den Ökolandbau hinaus die genannten sozialen und kulturellen Beiträge bringen. Denn es sind diese Betriebe, die das Dorfleben bereichern und zur integrierten Regionalentwicklung beitragen. Ihre sozialen und ökologischen Leistungen können nicht durch Importe ersetzt werden.

Mit dem landwirtschaftlichen Betrieb schließt die Genossenschaft daher einen Pachtvertrag, der über Ökolandbau hinaus eine Reihe zusätzlicher Bedingungen enthält. Neben einem Mindestanteil von 10 Prozent Naturschutz (bezogen auf die gepachtete Fläche) muss der Hof mindestens zwei



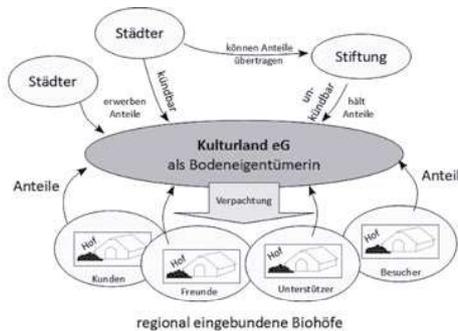
▲ Weideland ist wichtiger Bestandteil von Biohöfen. Foto: Titus Bahner

ein Inflationsausgleich von nur 1,5 Prozent würde in manchen Fällen, auf die Pacht umgelegt, zu einer für vielseitig wirtschaftende Biobetriebe ruinösen Pachthöhe führen. Die Kulturland eG ist daher bewusst ein Angebot für Menschen, denen es weniger auf Zinsen denn auf eine sozial wie ökologisch sinnvolle Investition ihres Geldes ankommt. Sehr realistisch dagegen ist die Sicherheit der genossenschaftlichen Beteiligung, die zu 100 Prozent in Grund und Boden investiert wird, sowie die Flexibilität, mit der die Einlage wieder gekündigt werden kann.

Wer schließlich nach längerem Miterleben des aus seiner Beteiligung entstandenen »Bodenlebens« die dauerhafte Sicherung seiner Fläche bewirken will, kann seine Beteiligung in eine Spende oder Zustiftung verwandeln. Hierfür kooperiert die Kulturland eG mit verschiedenen gemeinnützigen Trägern und mit der Schweisfurth-Stiftung in München, die entsprechende steuerliche Bescheinigungen ausstellen kann.

## Bereits sechs Beteiligungen

Im zweiten Jahr ihres Bestehens ist die Genossenschaft mittlerweile bundesweit an sechs Höfen beteiligt. Mit etlichen weiteren Höfen laufen Verhandlungen. Etappenziele nach fünf Jahren ist die Beteiligung an 50 Betrieben mit 500 Hektar Fläche. Mittelfristig besteht das Ansinnen, mit dem Modell der Neuen Allmende auch politische Anstöße für die Weiterentwicklung des Bodenrechts und gesellschaftliche Impulse für einen bewussteren Umgang mit landwirtschaftlichem Grund und Boden zu geben nach dem Motto: »Dein Land für Morgen!«



Graphik: Titus Bahner

## Lebendiges Hofumfeld

Die wichtigste Neuerung gegenüber den gemeinnützigen Trägern ist die Ausweitung der Finanzierungsbasis von steuerbegünstigten Spenden auf kündbares Beteiligungskapital. Dies berührt auch ein Tabu: Die gemeinnützigen Träger streben an, den Boden »auf Ewigkeit« von der Verkäuflichkeit zu befreien und für den ökologischen Landbau zu sichern. Bei der Kulturland eG wird schlimmstenfalls, nämlich wenn alle Genossen ihr Geld zurück haben wollen, das Land wieder verkauft. Damit wird das Flächeneigentum in die Hände eines lebendigen sozialen Umkreises um den Hof gelegt. Im Rahmen der Genossenschaft kann der Boden nur solange als Gemeingut gehalten werden, wie die Mitglieder von der Arbeit ihres Hofes überzeugt sind.

An dieser Stelle zeigt sich die soziale Lebendigkeit der genossenschaftlichen Rechtsform. Der Förderzweck ist in der Satzung so formuliert: »Landwirtschaftlichen Mitgliedern werden Wirtschaftflächen langfristig zur Verfügung gestellt. Mitgliedern, die keine Landwirte sind, wird die Möglichkeit einer lebendigen Beziehung zu regional orientierten Biohöfen geboten.« Die Mitglieder verbinden sich mit einem Hof in ihrer Nähe und können gemeinschaftliche Verantwortung für einen konkreten Acker oder eine Grünlandfläche übernehmen. Die Genossenschaft organisiert damit eine »Neue Allmende«, anknüpfend an das historische gemeinschaftliche Bodeneigentum.

der folgenden Aktivitäten zur regionalen Einbindung aufgreifen: Direktvermarktung / Nahversorgung, Öffnung des Hofes / Führungen, Arbeit mit aussterbenden Sorten und Rassen, Arbeit mit Schulklassen, kulturelle Veranstaltungen oder Arbeit mit Pflegebedürftigen / soziale Landwirtschaft.

## Rechtliche Regelungen

Solange der Bauer oder die Bäuerin die genannten Bedingungen einhält und den Betrieb als regional eingebundenen Biobetrieb weiterentwickelt, hat sie mit der Kulturland eG unbegrenzte Flächensicherheit. Der Pachtvertrag verlängert sich automatisch. Die Pacht orientiert sich am ortsüblichen Niveau, sofern es für vielseitige Biobetriebe leistbar ist. Von der Pacht sowie von einem fünf-prozentigen Eintrittsgeld auf die eG-Anteile bestreitet die Genossenschaft ihre laufenden Organisationskosten. Mitglieder müssen ihre eG-Anteile mindestens fünf Jahre in der Genossenschaft belassen. Danach sind sie jährlich kündbar. Für Beträge über 10.000 EUR wird mit grundbuchlich abgesicherten Mitgliederdarlehen gearbeitet, die eine längere Kündigungsfrist aufweisen, um nicht überstürzt Flächen verkaufen zu müssen.

## Nichtverzinsten Einlagen

Auf Grund der überzogenen Bodenpreise sind die eG-Anteile grundsätzlich unverzinst. Schon

## Kurzporträt Kulturland eG (Stand Ende 2015)

**Gründungsdatum:** November 2013  
**Vorstand:** Dr. Titus Bahner, Thomas Schmid, Stephan Illi  
**Aufsichtsrat:** Matthias Zaiser (Vorsitz), Alexander Schwedeler, Friedemann Elsässer, Friedemann Wecker  
**Ort:** Hitzacker / Wendland  
**Wirtschaftsart:** Eigentümerträger für landwirtschaftliche Flächen  
**Mitgliederzahl:** 80  
**Pflichtanteil:** 500 EUR  
**Genossenschaftskapital:** 340.000 EUR  
**Jährlicher Umsatz:** ca. 10.000 EUR (Landpacht)  
**Deckungsbeiträge über:** Eintrittsgeld, Landpacht

HOF HÖLLWANGEN EG, ÜBERLINGEN

# Biologisch – dynamisch - genossenschaftlich!

Die Arbeit auf dem Biohof Höllwangen hat ihre Wurzeln in der Verantwortung für die Schöpfung und gegenüber den kommenden Generationen. Der Hof ist ein landwirtschaftlicher Gemischtbetrieb. Auf naturbelassenen Weiden- und Streuobstwiesen werden Milchkuhe, Jungvieh und Kälber gehalten. Artgerechte Weidewirtschaft und eine abwechslungsreiche Fruchtfolge auf dem Ackerland sind für die Genossenschaft selbstverständlich. Angebaut werden Getreide, Kartoffeln, Feldgemüse, Leguminosen und Ackerfutter.

VON BURGHARD FLIEGER, REDAKTION GENOSSENSCHAFTEN • Landwirt Klaus Niedermann und

seine Familie leben und arbeiten bereits in der sechsten Generation auf dem Hof Höllwangen. Dies geschieht inzwischen in Form einer Genossenschaft und als Demeter-Betrieb. 130 Hektar Fläche werden gemeinsam bewirtschaftet und bebaut. 60 Milchkuhe, mit der Nachzucht insgesamt 100 Rinder, werden hier gehalten. Sie bewegen sich draußen auf den Weiden.

Ziel ist es, die Vielseitigkeit und die Bodenfruchtbarkeit durch eine nachhaltige Landwirtschaft langfristig zu erhalten und gleichzeitig das Landschaftsbild zu beleben. Seit 1988 wird auf dem Hof biologisch-dynamisch nach Demeter-Richtlinien gearbeitet. Die Organisationsform der eingetragenen Genossenschaft – ein zurzeit in Westdeutschland eher unübliches Modell in der Landwirtschaft

– wurde gewählt, weil die Beteiligten partnerschaftlich auf Augenhöhe miteinander arbeiten.

Begegnungen mit Menschen, Erzeugung naturbelassener Nahrungsmittel, artgerechte Tierhaltung und schonender Umgang mit der Landschaft werden als notwendige Voraussetzungen zur Erhaltung und Bewahrung der Lebensgrundlagen angesehen. Damit dies zu einer größeren Selbstverständlichkeit wird, gehört Höllwangen zu den landwirtschaftlichen Lernorten: Kleinere Schülergruppen sind hier immer wieder auch einmal mehrere Tage zu Gast und übernachten. •

Weitere Informationen: Höllwangen 15, 88662 Überlingen, 07551/3584, www.biohof-hoellwangen.de, info@biohof-hoellwangen.de.

ANZEIGE

**Genossenschaft gründen?**  
[www.genossenschaftsgruendung.de](http://www.genossenschaftsgruendung.de)  
 Telefon 040 - 23 51 97 90

**Z** Zentralverband deutscher Konsumgenossenschaften e.V.