PASSKONTROLLE AN DER SCHOLLE

Kein Agrarland in Ausländerhand, fordern Polens Bauern.

Im Frühjahr 2015 wurden in Polen für einen Hektar Agrarland auf dem freien Markt im Schnitt 25. 300 Zloty (gut 6.300 Euro) gezahlt; das waren 12 % mehr als ein Jahr zuvor. Das lockt ausländische Käufer.

Bei Privatisierungen durch die staatliche Agentur für Landwirtschaftliche Immobilien (Agencja Nieruchomości Rolnych – ANR) stieg der Kaufwert durchschnittlich um 12,4 % auf 24.670 Zloty (knapp 6.200 Euro/ha). Am gefragtesten waren hierbei große Flächen in der Nähe von landwirtschaftlichen Betrieben. So haben laut ANR-Angaben Grundstücke mit einer Größe von 100 bis 300 ha im Frühjahr 2015 bei Versteigerungen im Schnitt 28.000 Zloty (7.000 Euro/ha) eingebracht. Grundstücke mit 1 bis 10 ha kosteten hingegen günstigere 20.400 Zloty (5.100 Euro/ha).

Die höchsten Preise haben Investoren bei Privatisierungen in der Woiwodschaft Wielkopolskie (Großpolen – Poznań, ca. 9.300 Euro/ha) Śląskie (Schlesien – Katowice, 9.250 Euro/ha) und Opolskie (Oppeln, 9.200/ha) gezahlt. Am unteren Ende der Skala befanden sich die Woiwodschaften Świętokrzyskie (Heiligkreuz – Kielce, ca. 3.400 Euro/ha), Podlaskie (Białystok, ca. 3.900 Euro/ha) und Podkarpackie (Vorkarpatenland – Rzeszów, ca. 4.050 Euro/ha).

Die polnischen Landwirte haben in den letzten Jahren ihre Betriebe modernisiert und dadurch die Ressourcen ihrer bisher verfügbaren Flächen ausgeschöpft, heißt es in einem Kommentar zu diesem Bericht. Die einzige Möglichkeit, den Umsatz zu steigern, sei jetzt für die Bauern die Ausweitung ihrer landwirtschaftlich nutzbaren Flächen. Deshalb übersteige die Nachfrage derzeit das Angebot, und dieser Trend werde sich fortsetzen.

Mit und ohne Genehmigung

Zum Vergleich: 1 ha Agrarland koste in Bayern durchschnittlich ca. 41.000 Euro, in NRW – ca. 35.000 Euro, in Schleswig-Holstein – 26.000 Euro, in Hessen – 15.000 Euro, in Thüringen und Brandenburg – ca. 8.600 Euro. Die Preise in der polnisch-deutschen Grenzregion haben sich somit auf beiden Seiten in etwa angeglichen.

Noch können Ausländer in Polen Agrarland nur mit einer Sondergenehmigung kaufen oder pachten. Nach offiziellen Angaben des Warschauer Innenministeriums gibt es nicht viele ausländische Käufer. So haben sie in der Woiwodschaft Zachodniopomorskie (Westpommern – Szczecin) zwischen 2011 und 2013 lediglich 23 ha erworben.

In ganz Polen kaufen Ausländer offiziell etwa 1.000 bis 3.000 ha im Jahr. Insgesamt befinden sich nicht ganz 50.000 ha polnischen Ackers zurzeit in ausländischem Besitz.

Doch der Schein trügt. So haben zwischen 2011 und 2013 Firmen mit ausländischer Minderheitsbeteiligung allein in Westpommern 3.000 ha Agrarland gekauft. Zudem kauften sich Ausländer in der gleichen Region und Zeit in polnische Agrarunternehmen ein, die etwa 5.000 ha ihr Eigen nennen. In beiden Fällen braucht man dazu keine Genehmigung. Zu gegebener Zeit verwandeln sich solche Firmen dann, auf dem Wege der Kapitalerhöhung, in ausländisches (zumeist holländisches, deutsches und britisches) Mehrheitseigentum. Völlig im Dunkeln liegt die Zahl von Landkäufen, bei denen Polen nur als Strohmänner fungieren.

Planerfüllung geht vor

Gerade in der Woiwodschaft Westpommern kam es deswegen in den letzten Jahren wiederholt zu großen Protesten polnischer Bauern, die ihre Betriebe erweitern wollten. Die ausländischen Käufer jedoch, treiben die Preise in die Höhe. Die Bauern werfen dem Landwirtschaftsministerium in Warschau und der ANR Versäumnisse und Leichtsinn vor.

In der Vergangenheit waren gerade die ehemaligen deutschen Ostgebiete in Polen (Pommern, das südliche Ostpreußen, Niederschlesien) die Gegenden, in denen es sehr viel Agrarland in staatlichem Besitz gab. Unmittelbar nach dem Krieg entstanden dort oft riesige Staatsgüter, dadurch dass deutscher Großgrundbesitz zusammengelegt wurde. Die Kommunisten verstaatlichten diesen Grund und Boden am liebsten und sahen die neuen polnischen Landbewohner gerne als Landarbeiter und nicht als selbständige Bauern. Privateigentum sollte es ja im Kommunismus nach Möglichkeit nicht geben.

Nach dem Ende des Kommunismus, 1990, kam der schnelle Niedergang der einst hochbezuschussten Staatsgüter. Die ANR-Treuhand übernahm sie, um anschließend das Land zu verkaufen oder zu verpachten. Am Anfang waren

knapp 5 Mio. ha. im Bestand der ANR, heute handelt es sich noch um 1,6 Mio. ha, wovon 1,3 Mio. ha verpachtet sind.

Um die Staatskasse aufzufüllen wird auf die ANR viel Druck ausgeübt, damit möglichst schnell, noch möglichst viel Agrarland verkauft wird. Die Vorgaben sind hoch. Deswegen, so die Bauernverbände und die Opposition, scheren sich die Angestellten in den ANR-Regionalbüros wenig darum, wem sie Land verkaufen. Planerfüllung geht vor.

Wieviel polnisches Agrarland sich tatsächlich in ausländischem Besitz befindet, ist unter den gegebenen Umständen nicht feststellbar.

Bald wird es ohnehin keine Hindernisse mehr geben. Am 1. Mai 2016 sollen die im EU-Beitrittsvertrag festgelegten Beschränkungen für Ausländer fallen. Theoretisch warten auf sie in Polen insgesamt 14 Mio. ha Agrarland. Stand heute (rechnet man 25.000 Zloty pro ha) handelt es sich dabei somit um einen Gesamtwert von ca. 350 Mrd. Zloty (gut 87 Mrd. Euro). Angesichts der enormen Kaufkraft ausländischer Inverstoren gibt es in Polen immer mehr Befürchtungen vor einem Ansturm aus dem Westen.

Die Debatte ist sehr emotionsbeladen. Alarm schlagen die Bauern, ihre Organisationen, die nationalkonservativen Medien und die Oppositionspartei Recht und Gerechtigkeit (PiS). Sie fordern juristische Beschränkungen und weisen darauf hin, dass es solche Beschränkungen in den meisten Ländern der alten EU durchaus gibt.

In Frankreich sind die Regulierungen dermaßen streng, dass ein Ausländer oder gar ein französischer Anleger, der in Zeiten niedriger Zinsen in Agrarland investieren möchte, kaum eine Chance dazu hat. In Dänemark muss ein ausländischer Käufer seine heimatliche Scholle veräußern, sich im Land dauerhaft niederlassen und entsprechende Qualifikationen vorweisen, bevor er sich als Landwirt betätigen darf. Auch in Deutschland können Behörden einschreiten, wenn der begründete Verdacht besteht, der Kauf diene rein spekulativen Zwecken. Spanische Vorschriften favorisieren eindeutig einheimische Familienbetriebe auf dem Lande.

Bloß nicht in Brüssel anecken

All das hat man im EU-Musterland Polen nicht. Entsprechende Gesetzen-

twürfe gibt es, sie werden jedoch von der regierenden Koalition aus Bürgerplattform (früher Tusk, jetzt Ministerpräsidentin Kopacz) und Bauernpartei (PSL) blockiert. Man möchte keine Scherereien mit Brüssel haben.

Derweil bekommen Polens Bauern auch im elften Jahr der EU-Mitgliedschaft deutlich niedrigere Direktzahlungen als ihre Westeuropäischen Kollegen. EU-Gelder für die Entwicklung des ländlichen Raums kommen vor allem den reichsten Landwirten zugute. Nicht selten werden sie von Unternehmern, die keine Landwirte sind abgefangen. Nur 10% der Gelder aus dem EU-Kohäsionsfond werden in Polen auf dem Lande ausgegeben, obwohl dort 38% der polnischen Bevölkerung wohnt.

Die politische Klientel der mitregierenden Bauernpartei (PSL) ist gut versorgt, die Wähler der Tusk-Kopacz-Partei (PO) leben ehedem nicht auf dem Lande. Die Regierungskoalition kann es sich seit acht Jahren erlauben eine Entstaatlichung des ländlichen Raums zu betreiben. Schulen, Postämter, Polizeiwachen, Überlandbusverbindungen, Bahnstationen werden massenhaft geschlossen.

Hinzu kommt der mangelnde oder gar fehlende Schutz der Rechte der Landbevölkerung. Es geht um breit angelegte Betrügereien, bei denen gelieferte Produkte (vor allem Getreide, Schweine und Obst) nicht bezahlt werden. Die Polizei erklärt sich in der Regel für nicht zuständig, Staatsanwaltschaften stellen die Verfahren schnell ein, kommt es dennoch zum Verfahren, verhandeln Gerichte im Schneckentempo. Nur Banken handeln binnen kurzer Zeit.

Land auf Zwangsversteigerungen zu erwerben wird im ländlichen Polen traditionell gemieden. Ausländer allerdings dürften da viel weniger Vorbehalte haben.

© RdP