Niedersächsisches Ministerium
für Ernährung, Landwirtschaft
und Verbraucherschutz

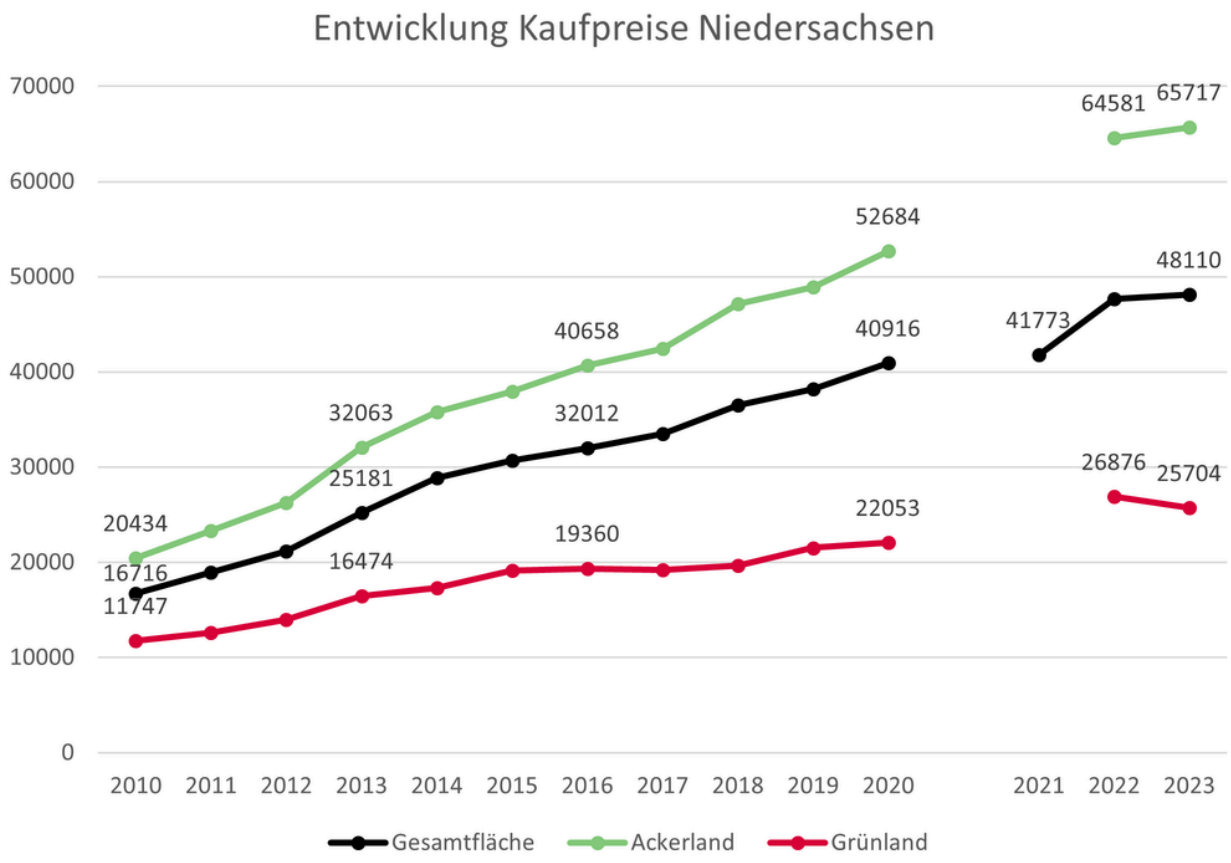
FÜR EINEN FAIREN BODENMARKT:
Das neue Niedersächsische Agrarstrukturgesetz (NAgrarG)

Agrarministerin Miriam Staudte:
Seit Jahren bewegen uns die Meldungen, dass immer mehr familiengeführte bäuerliche Betriebe aufgeben müssen und branchenfremde Investor*innen auf den Bodenmarkt drängen. Junge, gut ausgebildete Menschen wollen in der Landwirtschaft arbeiten. Aber ohne Zugang zu weiterem bezahlbarem Land bleibt die Hofübernahme oft nur ein unerfüllter Wunsch. Die steigenden Kauf- und Pachtpreise können durch die Erzeugerpreise nicht mehr refinanziert werden.
Die aktuelle Preisspirale wollen wir mit dem Agrarstrukturgesetz bremsen. Wir geben den Grundstücksverkehrsausschüssen mit unterschiedlichen Bausteinen mehr Möglichkeiten, nach den regionalen Gegebenheiten die Agrarlandschaft im Sinne der Zukunft unserer familiengeführten und bäuerlichen Betriebe zu gestalten.“

Ausgangslage

Der niedersächsische Agrarmarkt wurde auch vor der Verabschiedung des NAgrarG am 7.10.2026 durch den Niedersächsischen Landtag durch eine Reihe an bundesweit geltenden rechtlichen Vorschriften im Grundstückverkehrsgesetz, im Landpachtverkehrsgesetz und im Reichssiedlungsgesetz reguliert.
Diese sehen vor, dass Verkäufe von land- und forstwirtschaftlichen Flächen durch den jeweiligen Grundstücksverkehrsausschuss (meist bei den jeweiligen Landkreisen/ kreisfreien Städten angesiedelt) zu genehmigen sind. Auch Landpachtverträge sind vorzulegen und von den Grundstückverkehrsausschüssen zu überprüfen und ggf. zu beanstanden.
Die Arbeit mit den Grundstückverkehrsausschüssen hat jedoch in den vergangenen Jahren gezeigt, dass die Handlungsmöglichkeiten und Instrumente deutlicher gesetzlich verankert werden müssen, damit die Grundstücksverkehrsausschüsse für ihr Handeln bei den jeweiligen Einzelfällen vor Ort mehr Rückendeckung haben. Daher haben wir vier Gesetze gebündelt und zu einem präzisen und wirkungsvollen Gesetz weiterentwickelt.

Mit der Föderalismusreform im Jahr 2006 wurde die Zuständigkeit für den landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr vom Bund auf die Länder übertragen.
Niedersachsen ist bislang das einzige Bundesland, das seinen Bodenmarkt umfassend einschließlich der Share Deals reformiert hat. Ziel ist es aktive, bäuerliche Betriebe zu stärken und ihnen faire Chancen beim Zugang zu land- und forstwirtschaftlichen Flächen zu ermöglichen. **Als Vorreiter unter den Bundesländern geht Niedersachsen damit gezielt gegen Spekulation und eine zunehmende Konzentration land- und forstwirtschaftlicher Flächen vor.**



Grund und Boden sind der maßgebende Produktionsfaktor in der Landwirtschaft. Der landwirtschaftliche Kaufmarkt ist in Niedersachsen seit einigen Jahren einem verstärkten Nachfragedruck und einer dynamischen Preisentwicklung ausgesetzt. In Niedersachsen liegen die Kaufpreise deutlich über dem Bundesdurchschnitt.
Die hohen Preise und der mangelnde Zugang zu Land erschweren die betriebliche Situation für viele Landwirt*innen erheblich.

Wie verbessert das NAgrarG den Zugang zu Land für niedersächsische Betriebe?

- Vorrang von Landwirt*innen bei Kauf und Pacht von landwirtschaftlichen Flächen

- Vermeidung von Bodenspekulation und Dämpfung von Kaufpreisen
  - Preisbremse greift ab Preisen von 35 % über dem Verkehrswert

- Konzentration von Agrarflächen in den Händen von wenigen verhindern; Bodenbesitz breit aufstellen
  - Bessere Wachstumschancen für aktive Landwirt*innen
  - Leichterer Flächenzugang für Junglandwirt*innen und Existenzgründende
  - Obergrenzen bei übergroßen Betrieben
  - Regelungen sind dynamisch gestaltet, und Entwicklungsbedarfe der Betriebe können berücksichtigt werden

- Berücksichtigung regionaler Bezüge
  - bei fehlendem räumlichen Zusammenhang zwischen Erwerbsfläche und dem Betriebssitz des/der Erwerbenden kann Genehmigung versagt werden

- Zustimmungspflicht der Genehmigungsbehörden für “Share Deals” an Gesellschaften mit ländlichem Grundbesitz
  - Bisher gab es nur eine Genehmigungspflicht bei direkten Flächenkäufen, nicht jedoch, wenn jemand einen Anteil an einer Gesellschaft erwirbt, die wiederum Flächen besitzt. Diese bisher unregulierte Hintertür für branchenfremde Investierende ist nun geschlossen.

- Mehr Transparenz durch eine ausgewogenere Besetzung der
  - Grundstücksverkehrsausschüsse auf Ebene der Landkreise: Künftig sollen den Ausschüssen mindestens zwei Frauen angehören (von insgesamt 5 Mitgliedern).

- Entbürokratisierung, Verschlankung und Vereinfachung
  - Vier Gesetze werden zu einem Gesetz zusammengefasst.
  - Wichtige Regelungen verständlich gefasst

- Vorkaufsrecht der NLG
  - Vorkaufsrecht kann künftig den Kaufpreis bis auf den Verkehrswert absenken
  - Ausübung des Vorkaufsrechts nur für aktive landwirtschaftliche Betriebe
  - Doppelte Grunderwerbssteuer bei Vorkaufsrechtsausübung entfällt

- Privilegierung für Flächenerwerb zu öffentlichen bzw. volkswirtschaftlichen Zwecken (z.B. Siedlungsentwicklung, Gewerbeentwicklung, Energiewende, Hochwasserschutz, Naturschutz etc.) verbleiben beim Status quo der bisherigen Gesetze und Rechtsprechung, um weiterhin einen vernünftigen Interessenausgleich herbeizuführen.

Wie geht es weiter?

Der Landtag hat am 7. Oktober 2026 das Niedersächsische Agrarstrukturgesetz (NAgrarG) beschlossen. Es tritt nach sechs Monaten zum 10. April 2027 in Kraft. Die Grundstückverkehrsausschüsse werden zwischenzeitlich umfassend geschult.

Weitere Informationen zur Gesetzesinitiative finden Sie über den QR-Code oder unter:

www.ml.niedersachsen.de/agrarstrukturgesetz