



## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Ruth Müller SPD**  
vom 25.04.2025

### **Landgrabbing in Bayern – wirksame Maßnahmen gegen außerlandwirtschaftliche Bodenspekulation**

Die Thematik des sogenannten Landgrabblings – der übermäßige Aufkauf landwirtschaftlicher Flächen durch außerlandwirtschaftliche Investoren – ist in Bayern wie bundesweit von zunehmender Bedeutung.

Die Staatsregierung wird gefragt:

- 1.1 Welche konkreten Maßnahmen plant oder prüft die Staatsregierung derzeit, um dem übermäßigen Aufkauf landwirtschaftlicher Flächen durch außerlandwirtschaftliche Investoren entgegenzuwirken? ..... 3
- 1.2 Welchen Zeithorizont haben diese Planungen? ..... 3
- 2.1 In wie vielen Fällen wurde in den letzten fünf Jahren der Verkauf landwirtschaftlicher Flächen an nichtlandwirtschaftliche Käuferinnen und Käufer durch die Genehmigungsbehörden nach Grundstücksverkehrsgesetz untersagt (bitte aufgeschlüsselt nach Hektar sowie nach Regierungsbezirken und Landkreisen angeben)? ..... 3
- 2.2 In wie vielen Fällen wurde ein Verkauf genehmigt (bitte aufgeschlüsselt nach Hektar sowie nach Regierungsbezirken und Landkreisen angeben)? ..... 3
- 2.3 Wie viel Land wurde von Betrieben für landwirtschaftliche Nutzung verkauft (bitte aufgeschlüsselt nach Hektar sowie nach Regierungsbezirken und Landkreisen angeben)? ..... 4
3. Welche Erkenntnisse zieht die Staatsregierung aus der Anhörung „Bauernland in Bauernhand“ im Landtag hinsichtlich des Handlungsbedarfs auf Landesebene? ..... 4
4. Welche rechtlichen Möglichkeiten sieht die Staatsregierung, um Umgehungskonstruktionen wie Share Deals zu unterbinden, bei denen Kapitalgesellschaften durch Anteilskäufe landwirtschaftliche Flächen erwerben, ohne dass das Grundstücksverkehrsgesetz greift? ..... 4
5. Welche Stellung nimmt die Staatsregierung zur Forderung nach einer Reform des Grundstücksverkehrsgesetzes auf Bundesebene, etwa durch eine Anzeigepflicht für Share Deals und eine Erweiterung der Prüfungsbefugnisse der Behörden? ..... 4

---

6.1	Wie bewertet die Staatsregierung das Modell des Vorkaufsrechts für gemeinwohlorientierte Akteure (z. B. Landgesellschaften oder Genossenschaften), wie es in anderen Bundesländern, z. B. Niedersachsen, teilweise bereits erprobt wird? .....	5
6.2	Wie viele gemeinwohlorientierte Gesellschaften gibt es in Bayern? .....	5
7.1	Gibt es bayerische Förderprogramme, die gezielt den Zugang zu landwirtschaftlichem Boden für Junglandwirtinnen und Junglandwirte erleichtern sollen? .....	5
7.2	Falls ja, wie hoch ist deren Inanspruchnahme in den letzten fünf Jahren (bitte aufgeschlüsselt nach Hektar sowie nach Regierungsbezirken und Landkreisen angeben)? .....	6
8.	Welche Maßnahmen ergreift die Staatsregierung, um Transparenz über Eigentumsverhältnisse und Bodenpreise auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt zu verbessern? .....	6
	Anlage .....	7
	Hinweise des Landtagsamts .....	10

# Antwort

**des Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus**  
vom 11.06.2025

**1.1 Welche konkreten Maßnahmen plant oder prüft die Staatsregierung derzeit, um dem übermäßigen Aufkauf landwirtschaftlicher Flächen durch außerlandwirtschaftliche Investoren entgegenzuwirken?**

**1.2 Welchen Zeithorizont haben diese Planungen?**

Die Beantwortung der Fragen 1.1 und 1.2 wird zusammengefasst.

Der in der Frage unterstellte „übermäßige Aufkauf landwirtschaftlicher Flächen durch außerlandwirtschaftliche Investoren“ findet in Bayern nicht statt. Dies hat das vom Landtag beschlossene und von der Staatsregierung beauftragte Gutachten des Thünen-Instituts „Bauernland in Bauernhand“ ([literatur.thuenen.de](http://literatur.thuenen.de)<sup>1</sup>) gezeigt.

**2.1 In wie vielen Fällen wurde in den letzten fünf Jahren der Verkauf landwirtschaftlicher Flächen an nichtlandwirtschaftliche Käuferinnen und Käufer durch die Genehmigungsbehörden nach Grundstücksverkehrsgesetz untersagt (bitte aufgeschlüsselt nach Hektar sowie nach Regierungsbezirken und Landkreisen angeben)?**

**2.2 In wie vielen Fällen wurde ein Verkauf genehmigt (bitte aufgeschlüsselt nach Hektar sowie nach Regierungsbezirken und Landkreisen angeben)?**

Die Beantwortung der Fragen 2.1 und 2.2, in wie vielen Fällen ein Verkauf landwirtschaftlicher Fläche an nichtlandwirtschaftliche Käuferinnen und Käufer durch die Genehmigungsbehörden nach dem Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG) versagt bzw. genehmigt wurde, wird zusammengefasst.

Den Fragen 2.1 und 2.2 entsprechende detaillierte Antworten könnten nur gegeben werden, wenn eine automatisierte statistische Auswertung möglich wäre, was derzeit aber insoweit nicht der Fall ist. Es kann daher nur die angefügte, allgemeine Übersicht übermittelt werden. Das Genehmigungsverfahren gemäß GrdstVG und das Verfahren nach Reichssiedlungsgesetz (RSG) werden seit 2019 über das E-Verfahren Verwaltungsportal GrdstVG abgebildet. Dort werden außerhalb der Anwendung erstellte Dokumente (z. B. Urkunden, Bescheide) im PDF-Format in das System hochgeladen, die in diesen Dokumenten enthaltenen Informationen aber nicht zusätzlich in durchsuchbaren Datenbanken erfasst. Die Anwendung eignet sich daher nur sehr eingeschränkt zu statistischen Auswertungen. Im Rahmen der laufenden Weiterentwicklung sollen zwar auch bessere Auswertungsmöglichkeiten umgesetzt werden, unter Berücksichtigung der begrenzten Kapazitäten bei der Programmierung werden diese aber erst längerfristig realisiert werden können.

Aus den genannten Gründen ist eine automatisierte statistische Auswertung dazu, wie viele der Versagungen/Genehmigungen auf nichtlandwirtschaftliche Käuferinnen und Erwerber entfallen, nicht möglich.

---

1 [https://literatur.thuenen.de/digbib\\_extern/dn065494.pdf](https://literatur.thuenen.de/digbib_extern/dn065494.pdf)

Es können daher lediglich Daten für den Zeitraum vom 01.01.2020 bis 05.05.2025 dazu vorgelegt werden, wie viele Versagungen und Genehmigungen (aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken und Landkreisen) ergangen sind. Die entsprechende Aufstellung in der Anlage enthält auch Daten dazu, wie oft das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht gemäß RSG in diesem Zeitraum zum Tragen kam. Denn die Ausübung des Vorkaufrechts zugunsten eines Alternativlandwirts bewirkt, wie die Versagung gemäß § 9 Abs. 1 GrdstVG, dass der Kaufvertrag mit dem Nichtlandwirt endgültig unwirksam wird.

Weiter gehende Auswertungen würden einen unverhältnismäßigen Verwaltungsaufwand bedeuten, da hierzu eine manuelle Auswertung der einzelnen Genehmigungs- und Versagungsbescheide von ca. 173 000 Vorgängen erforderlich wäre. Dasselbe gilt auch für die Frage, wie viel landwirtschaftliche Fläche auf die Versagungen und Genehmigungen im o. g. Zeitraum entfällt.

**2.3 Wie viel Land wurde von Betrieben für landwirtschaftliche Nutzung verkauft (bitte aufgeschlüsselt nach Hektar sowie nach Regierungsbezirken und Landkreisen angeben)?**

Hierzu liegen der Staatsregierung keine Daten vor.

**3. Welche Erkenntnisse zieht die Staatsregierung aus der Anhörung „Bauernland in Bauernhand“ im Landtag hinsichtlich des Handlungsbedarfs auf Landesebene?**

Bei der Expertenanhörung „Bauernland in Bauernhand“ im Landtag im Ausschuss für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 14.04.2021 handelte es sich um eine Veranstaltung, die der Information der Mitglieder des Landwirtschaftsausschusses zum Thema „Bauernland in Bauernhand“ diente. Die Staatsregierung hatte zu diesem Zeitpunkt bereits auf Grundlage des LT-Beschlusses vom 02.12.2020 (Drs. 18/11798) das Thünen-Institut mit der Erstellung des gleichnamigen Gutachtens beauftragt. Das Gutachten des Thünen-Instituts liefert wissenschaftlich fundierte Ergebnisse zum bayerischen Bodenmarkt. Es stellt damit für die Staatsregierung die maßgebliche Erkenntnisquelle hinsichtlich eines Handlungsbedarfs auf Landesebene dar. Die Staatsregierung hat sich intensiv mit den Ergebnissen und Handlungsempfehlungen des Gutachtens auseinandergesetzt und diese in weiten Teilen bereits aufgegriffen.

**4. Welche rechtlichen Möglichkeiten sieht die Staatsregierung, um Umgehungskonstruktionen wie Share Deals zu unterbinden, bei denen Kapitalgesellschaften durch Anteilskäufe landwirtschaftliche Flächen erwerben, ohne dass das Grundstückverkehrsgesetz greift?**

**5. Welche Stellung nimmt die Staatsregierung zur Forderung nach einer Reform des Grundstückverkehrsgesetzes auf Bundesebene, etwa durch eine Anzeigepflicht für Share Deals und eine Erweiterung der Prüfungsbefugnisse der Behörden?**

Die Beantwortung der Fragen 4 und 5 wird zusammengefasst.

Das Gutachten „Bauernland in Bauernhand“ des Thünen-Instituts setzt sich intensiv rechtlich und auch länderübergreifend mit dem Thema des landwirtschaftlichen Bodenmarkts in Bayern auseinander. Laut den Ergebnissen des Gutachtens befinden sich 95 Prozent der landwirtschaftlichen Flächen (LF) in Bayern in Privateigentum und

es besteht im Freistaat eine breite und kleinteilige Eigentümerstruktur. Die Mehrzahl (52 Prozent) der Eigentümer verfügt über weniger als ein Hektar Landwirtschaftsfläche und ein weiteres knappes Viertel zwischen einem und fünf Hektar. Lediglich 0,5 Prozent der Grundstückseigentümer besitzen über 50 Hektar Land. Nur selten wechseln landwirtschaftlichen Flächen den Eigentümer durch Verkauf (nur 0,4 Prozent der LF), und wenn, dann überwiegend an ortsnahe Käufer. Nichtlandwirtschaftlichen Unternehmen gehören nur 0,6 Prozent der Landwirtschaftsfläche. In den ostdeutschen Ländern häufig auftretende sogenannte Share Deals spielten in Bayern bislang aufgrund der breiten und kleinteiligen Eigentümerstruktur keine besondere Rolle. Die Regelungen des GrdstVG werden für Bayern daher für ausreichend erachtet. Die Staatsregierung beobachtet die Entwicklungen auf dem bayerischen Bodenmarkt sehr genau, um bei Bedarf passgenaue Lösungen, die eine effektive Kontrolle des landwirtschaftlichen Bodenmarkts gewährleisten, umzusetzen.

#### **6.1 Wie bewertet die Staatsregierung das Modell des Vorkaufsrechts für gemeinwohlorientierte Akteure (z. B. Landgesellschaften oder Genossenschaften), wie es in anderen Bundesländern, z. B. Niedersachsen, teilweise bereits erprobt wird?**

Es wird davon ausgegangen, dass die Frage auf landesgesetzliche Ausgestaltungen zum siedlungsrechtlichen Vorkaufsrecht abzielt, wonach ein solches unabhängig vom Vorhandensein eines zu den Bedingungen des Kaufvertrags erwerbsbereiten und -fähigen Landwirts anwendbar sein soll. Ob ein solches erweitertes Vorkaufsrecht zu mehr Vorkaufsausübungen führen würde, ist fraglich. Das Gutachten und auch der aktuelle Fachbericht 2024 der Gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG) kommen jedenfalls zu dem Schluss, dass die Anzahl der Vorkaufsausübungen in Baden-Württemberg (hier gibt es eine solche Regelung seit 2010) nicht nennenswert erhöht ist. Ob die im September 2022 in Kraft getretene niedersächsische Regelung zu einer nennenswerten Steigerung der Anzahl der ausgeübten Vorkaufsausübungen geführt hat, ist nicht bekannt. Die Staatsregierung beobachtet die Entwicklungen auf dem bayerischen Bodenmarkt sehr genau, um erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

Im Übrigen steht auch in Bayern das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht bereits dem gemeinnützigen Siedlungsunternehmen und den Teilnehmergeinschaften und Verbänden der Teilnehmergeinschaften nach dem Flurbereinigungsgesetz zu (vgl. § 2 Verordnung über die Verwaltung des ländlichen Siedlungswesens).

#### **6.2 Wie viele gemeinwohlorientierte Gesellschaften gibt es in Bayern?**

Eine allgemeingültige Definition einer „gemeinwohlorientierten Gesellschaft“ ist nicht bekannt, weshalb eine Beantwortung der Frage nicht möglich ist.

#### **7.1 Gibt es bayerische Förderprogramme, die gezielt den Zugang zu landwirtschaftlichem Boden für Junglandwirtinnen und Junglandwirte erleichtern sollen?**

Nein. Bayern setzt mit seinem einzigartigen Gründerzentrum „NEU.LAND“ ([www.gruenderzentrum.lfl.bayern.de](http://www.gruenderzentrum.lfl.bayern.de)) auf die ganzheitliche Unterstützung für Junglandwirtinnen und Junglandwirte sowie Neugründerinnen und Neugründer bei neuen Geschäftsideen und alternativen Betriebszweigen.

**7.2 Falls ja, wie hoch ist deren Inanspruchnahme in den letzten fünf Jahren (bitte aufgeschlüsselt nach Hektar sowie nach Regierungsbezirken und Landkreisen angeben)?**

Siehe Antwort zu Frage 7.1.

**8. Welche Maßnahmen ergreift die Staatsregierung, um Transparenz über Eigentumsverhältnisse und Bodenpreise auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt zu verbessern?**

Einerseits wird die jährliche Statistik der Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke erstellt, in der alle Kauffälle von landwirtschaftlich genutzten Flächen eines Jahres einbezogen werden. Zudem ist auf regionaler Ebene die Transparenz der Bodenwerte durch die bundesgesetzlich durch das Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebenen und bei jedem Landratsamt bzw. jeder kreisfreien Stadt zu bildenden Gutachterausschüsse sichergestellt.

Die Eigentumsverhältnisse auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt wurden zuletzt im Rahmen des Gutachtens „Bauernland in Bauernhand“ intensiv beleuchtet und die Ergebnisse in Form des Gutachtens veröffentlicht.

**Anlage**

Komprimierte Statistik von 01.01.2020 bis 05.05.2025

	<b>Genehmigungen</b>	<b>Versagung</b>	<b>Vorkaufsrechtsausübung</b>
<b>Oberbayern</b>	<b>20 151</b>	<b>51</b>	<b>23</b>
Rosenheim	1 939	5	6
Eichstätt	1 613	0	0
Starnberg	393	0	1
Erding	1 265	0	1
Rosenheim (Stadt)	43	0	0
Neuburg-Schrobenhausen	1 290	3	2
Dachau	843	8	0
Ebersberg	654	2	0
Pfaffenhofen a.d.Ilm	1 166	0	0
Berchtesgadener Land	621	8	1
Mühldorf a.Inn	1 079	0	0
Ingolstadt (Stadt)	164	0	0
München (Stadt)	25	0	0
München	396	1	2
Bad Tölz-Wolfratshausen	782	9	0
Landsberg am Lech	1 237	1	3
Altötting	678	4	0
Miesbach	621	1	0
Traunstein	1 728	6	2
Freising	1 118	0	0
Fürstenfeldbruck	555	2	1
Weilheim-Schongau	1 155	1	2
Garmisch-Partenkirchen	786	0	2

	<b>Genehmigungen</b>	<b>Versagung</b>	<b>Vorkaufsrechtsausübung</b>
<b>Niederbayern</b>	<b>17 435</b>	<b>4</b>	<b>11</b>
Passau	2 539	0	2
Regen	1 555	0	2
Passau (Stadt)	74	0	0
Kelheim	1 424	2	0
Straubing (Stadt)	55	0	0
Landshut	2 043	0	0
Deggendorf	1 453	0	1
Landshut (Stadt)	67	0	0
Freyung-Grafenau	1 890	2	3
Dingolfing-Landau	1 986	0	2
Rottal-Inn	2 145	0	1
Straubing-Bogen	2 204	0	0

	Genehmigungen	Versagung	Vorkaufsrechtsausübung
<b>Oberfranken</b>	<b>10975</b>	<b>14</b>	<b>18</b>
Bayreuth (Stadt)	61	0	0
Coburg	852	0	0
Coburg (Stadt)	47	0	0
Forchheim	1093	0	3
Bamberg	1708	8	2
Bamberg (Stadt)	32	0	0
Bayreuth	1906	1	2
Wunsiedel i. Fichtelgebirge	784	1	1
Kulmbach	1081	3	5
Lichtenfels	853	1	1
Hof (Stadt)	52	0	0
Hof	1205	0	2
Kronach	1301	0	2

	Genehmigungen	Versagung	Vorkaufsrechtsausübung
<b>Unterfranken</b>	<b>11556</b>	<b>14</b>	<b>12</b>
Aschaffenburg	791	3	2
Aschaffenburg (Stadt)	27	0	0
Bad Kissingen	1847	2	1
Würzburg	1870	0	2
Main-Spessart	1608	0	2
Schweinfurt	347	2	1
Kitzingen	1160	0	1
Miltenberg	742	1	1
Schweinfurt (Stadt)	22	0	0
Rhön-Grabfeld	1700	2	1
Würzburg (Stadt)	27	0	0
Haßberge	1415	4	1

	Genehmigungen	Versagung	Vorkaufsrechtsausübung
<b>Mittelfranken</b>	<b>11882</b>	<b>6</b>	<b>4</b>
Ansbach (Stadt)	155	0	0
Erlangen-Höchstadt	755	2	1
Fürth	521	0	0
Erlangen (Stadt)	56	0	0
Ansbach	3348	0	1
Schwabach (Stadt)	14	0	0
Roth	1638	1	1
Weißenburg-Gunzenhausen	2233	0	0
Fürth (Stadt)	64	0	0
Nürnberg (Stadt)	1201	3	0
Nürnberg (Stadt)	150	0	0
Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim	1747	0	1

	<b>Genehmigungen</b>	<b>Versagung</b>	<b>Vorkaufsrechtsausübung</b>
<b>Oberpfalz</b>	<b>12 423</b>	<b>3</b>	<b>8</b>
Neustadt a.d.Waldnaab	1 377	0	1
Weiden i.d.OPf. (Stadt)	55	0	0
Regensburg	1 844	0	3
Amberg (Stadt)	86	0	0
Cham	2 475	1	0
Regensburg (Stadt)	59	0	0
Neumarkt i.d.OPf.	1 813	0	2
Amberg-Sulzbach	1 902	0	0
Schwandorf	1 753	2	1
Tirschenreuth	1 059	0	1

	<b>Genehmigungen</b>	<b>Versagung</b>	<b>Vorkaufsrechtsausübung</b>
<b>Schwaben</b>	<b>16 648</b>	<b>25</b>	<b>20</b>
Aichach-Friedberg	1 105	2	3
Oberallgäu	1 723	5	1
Unterallgäu	1 981	10	2
Donau-Ries	2 711	0	2
Lindau (Bodensee)	638	1	2
Ostallgäu	2 048	0	2
Kempten (Allgäu) (Stadt)	60	0	0
Günzburg	1 583	1	1
Neu-Ulm	772	1	4
Memmingen (Stadt)	119	1	0
Augsburg	1 860	3	3
Augsburg (Stadt)	73	0	0
Kaufbeuren (Stadt)	46	1	0
Dillingen a.d.Donau	1 929	0	0

**Hinweise des Landtagsamts**

Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

—————

Zur Vereinfachung der Lesbarkeit können Internetadressen verkürzt dargestellt sein. Die vollständige Internetadresse ist als Hyperlink hinterlegt und in der digitalen Version des Dokuments direkt aufrufbar. Zusätzlich ist diese als Fußnote vollständig dargestellt.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter [www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente](http://www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente) abrufbar.

Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter [www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen](http://www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen) zur Verfügung.