

## Wirtschaft

## Milch

**B**auer Jaacks steht vor einem Problem. Oder besser gesagt: Er steht auf einem Problem. Es ist ein Mittag im März, und Hauke Jaacks steht in seinem Kuhstall in Rissen, auf Boden, den er nicht besitzt. Die Rinder aber besitzt er: 320 an der Zahl, 130 davon Milchkühe, die sich hier aneinander reiben, miteinander fressen und die diesen hohen, langen Stall ausfüllen mit ihren wiederkäuenden Geräuschen. Jaacks kennt sie, natürlich, alle mit Namen, und natürlich erinnert er sich auch noch an seine erste eigene Kuh, an Beate. »Tolles Euter«, sagt er, hing auch nicht zu sehr, Preis: 5000 Mark. Jaacks plünderte sein Konfirmationsgeld, er war gerade mal 16 Jahre alt. Heute ist er 57 und sagt: »Ich hab mich mein ganzes Leben mit Rinderzucht beschäftigt.« Nun aber ist ungewiss, wie es weitergeht mit Bauer Jaacks und seinen Kühen.

Seit dem Jahr 2004 pachtet er die Hofstelle und die umliegenden 16 Hektar, im vergangenen Sommer verkaufte die Eigentümerin die Flächen. Jaacks hatte sie auch kaufen wollen, im letzten Angebot zum selben Preis wie der Käufer, aber daraus wurde nichts. Nun möchten die neuen Besitzer einen Pferdehof eröffnen, mit Pensionshaltung und Zucht. Jaacks' Pacht läuft Ende 2021 aus, Anspruch auf eine Verlängerung hat er nicht.

Darum gärt nun in der Waldlandschaft Klövensteen am westlichen Stadtrand ein Streit zwischen denen, die das Land bewirtschaften, und jenen, die das Land besitzen. In diesem Fall bedeutet das auch: zwischen denen, die schon immer Landwirte waren und den Boden dringend brauchen, und jenen, die nun Landwirte werden wollen und den Boden vielleicht nicht ganz so dringend brauchen.

Die neuen Besitzer der Pachtfläche von Jaacks, ein Ehepaar, haben bislang nicht in der Landwirtschaft gearbeitet, sie sind Unternehmer. Der Mann verdient unter anderem an Immobilieninvestments. Hauke Jaacks hingegen ist einer der letzten Milchbauern Hamburgs, in der ganzen Stadt gibt es nur noch zehn, im Westen nur noch zwei. Entsprechend laut war das Echo, nachdem der NDR den Fall im Februar erstmals öffentlich machte. Mehrere Zeitungen berichteten. Die AfD-Bürgerschaftsfraktion stellte eine Kleine Anfrage zum Thema »Vorkaufsrecht für Landwirte«, der Linken-Abgeordnete Stephan Jersch legte nach mit »Landgrabbing jetzt auch in Hamburg«, und die Bezirksversammlung Altona forderte die Wirtschaftsbehörde zum Einschreiten auf.

Die nämlich hatte den Flächenverkauf im vergangenen September genehmigt. Jeder Verkauf eines landwirtschaftlichen Grundstücks in Deutschland bedarf einer solchen Genehmigung, so will es das Grundstücksverkehrsgesetz. Laut Bundeslandwirtschaftsministerium soll das Gesetz den Vorrang von Landwirten auf dem Bodenmarkt sichern und spekulative Tendenzen vermeiden. In einem Beschluss des Bundesgerichtshofs aus dem Jahr 2017 heißt es: »Da Grund und Boden in der Land- und Forstwirtschaft der maßgebende Produktionsfaktor ist, aber nicht in unbeschränktem Umfang zur Verfügung steht, soll der vorhandene landwirtschaftliche Grundbesitz in erster Linie den Landwirten zugutekommen und vorbehalten bleiben, die ihn selbst bewirtschaften.«

Da wirkt es etwas fragwürdig, dass die Wirtschaftsbehörde den Verkauf in Rissen genehmigte. Dort scheint nun zu geschehen, was das Gesetz doch



Hauke Jaacks, 57, auf seinem gepachteten Hof in Rissen

## Bauer Jaacks kämpft um seinen Hof

Im Westen der Stadt soll ein Landwirt einem Pferdehof weichen. Das wirft grundsätzliche Fragen auf

VON FÉLICE GRITTI

offenbar verhindern soll: Eine von einem Landwirt bewirtschaftete Fläche wechselt in den Besitz eines Nichtlandwirts – obwohl der Landwirt sie auch kaufen wollte. Noch ein wenig fragwürdiger wirkt die Genehmigung, wenn man sich vor Augen führt, wie sich der Bodenmarkt in den vergangenen Jahren entwickelt hat. Über die Hälfte der Agrarflächen in Deutschland gehören inzwischen Nichtlandwirten, der Durchschnittspreis für einen Hektar stieg zwischen 2005 und 2018 um 193 Prozent. Seit der Finanzkrise haben auch Spekulanten Äcker und Weiden für sich entdeckt.

Aber taugt der Fall aus Rissen wirklich als Beispiel für diese Entwicklung? Und vor allem: Hat die Wirtschaftsbehörde tatsächlich falsch entschieden?

Wenn man mit der Besitzerin der Fläche und dem Käufer spricht, wirken die Dinge nicht mehr ganz so eindeutig. Man kann die beiden in einem Altonaer Café treffen, ihre Namen wollen sie nicht in der Zeitung lesen. Man darf sie sich ungefähr so empört vorstellen wie Hauke Jaacks, und man darf wohl auch feststellen: Das Verhältnis zwischen beiden Seiten ist zerrüttet.

Die bisherige Besitzerin hat den Hof früher selbst bewirtschaftet, gemeinsam mit ihrem Mann. Der nahm sich das Leben. Daraufhin verpachtete sie an Jaacks. Die beiden kennen sich seit vielen Jahren, die letzten waren nicht immer einfach, das bestätigt auch Jaacks. Man stritt um Rechte und Pflichten eines Pächters, um Rechte und Pflichten einer Verpächterin, um ein Kaufangebot oder um eine Pachtverlängerung, zuletzt auch um den Zugang zum Hof für den Makler. Man wurde sich offenbar selten einig, und ein paarmal traf man sich vor Gericht. Sie und ihre Tochter, sagt die bisherige Besitzerin, wollten den Hof in guten Händen wissen. Das Gefühl müsse stimmen, und bei den jetzigen Käufern stimme es.

Der Käufer fühlt sich ähnlich missverstanden. Ja, er investiere in Immobilien, sagt der Mann im Altonaer Café. Aber der geplante Pferdehof sei für ihn und seine Frau kein Investment, schon gar keine Spekulation. Seine Frau reite leidenschaftlich gern, ebenso die Kinder. Er wolle den Hof nicht nach ein paar Jahren mit Gewinn verkaufen, im Gegenteil: Die ganze Familie werde dort wohnen, am liebsten auch noch die folgenden Generationen. Sie wollten das Land bestellen, das Futter selbst produzieren. Zwar hätten sie nur wenig landwirtschaftliche Erfahrung, aber das lasse sich ausgleichen mit den richtigen Mitarbeitern. Seine Frau absolviere derzeit ein Fernstudium in Pferdewirtschaft, sie wolle den Hof später führen. Er selbst werde weiter als Unternehmer arbeiten. Das Ganze sei ein lange gehegter Traum.

Nun lässt sich nicht immer mit Sicherheit sagen, ob ein Mensch die Pläne verwirklichen wird, die er verkündet. Das Ehepaar aber hat ein 26-seitiges Konzept erarbeitet, das die Wirtschaftsbehörde überzeugt hat. In der Senatsantwort auf die Kleine Anfrage der AfD zum Thema heißt es: »Der Käufer hat ein schlüssiges und nachvollziehbares Betriebskonzept in Form eines Investitionsplans mit Entwicklungsprognose für das Betreiben eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Pferdezucht und Pensionspferdehaltung jeweils auf eigener Futtergrundlage durch Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte auf dem Flurstück vorgelegt.«

Die 26 Seiten sind nicht öffentlich einsehbar, gaben aber offenbar den Ausschlag. Zwar soll das Bodenrecht verhindern, dass Nichtlandwirte jene

Flächen wegschnappen, die Landwirte brauchen – aufgrund des Konzepts betrachtet die Wirtschaftsbehörde die Käufer aber gar nicht als Nichtlandwirte. Die Behörde teilte Jaacks schon im vergangenen September mit: »Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Gleichstellung der Käufer mit einem landwirtschaftlichen Betrieb anzunehmen ist.« In einem internen Schriftstück räumt die Behörde zwar ein, dass Jaacks dringend auf die Flächen angewiesen ist. Eine Versagung der Genehmigung sei aber eben nur zulässig, wenn der Käufer nicht als Landwirt anzusehen sei, was auf diesen Fall nicht zutreffe: »Die Genehmigung des Kaufvertrages war korrekt.«

Jaacks bringt für diese Sicht wenig Verständnis auf. Er hat nie etwas anderes als Landwirtschaft betrieben, seine Eltern nicht, seine Großeltern nicht, seine Urgroßeltern nicht. Als Kind spielte er im Kuhstall, heute melkt er noch immer selbst. Er sagt, es sei das Allerschönste, wenn eine Kuh kalbt. »Dann weißt du, du hast es wieder geschafft: eine Generation mehr.« Er verkauft seine Rinder nach Saudi-Arabien, Chile, Gran Canaria oder Rumänien. Er beschäftigt zwei Mitarbeiter und zwei Azubis. Und er produziert 1,15 Millionen Liter Milch im Jahr, rund 15 Prozent der Hamburger Produktion. Er ist daran besteht kein Zweifel, Landwirt. Aber das Käufer-Ehepaar? Jaacks hat gegen die Verkaufsgenehmigung Widerspruch eingelegt.

Gut möglich aber, dass die Behörde wenig Entscheidungsspielraum hatte. Joachim Netz ist Agrarrechtler und hat einen 1672-seitigen Praxis-Kommentar zum Grundstücksverkehrsgesetz geschrieben, der inzwischen in der achten Auflage erscheint. »Die Rechtsprechung hat sich dahingehend entwickelt, dass derjenige, der nachweisen kann, dass er sich in absehbarer Zeit zu einem leistungsfähigen Landwirt entwickeln wird, dem aktiven Landwirt gleichzusetzen ist«, sagt Netz. Und das Recht bietet aus Sicht des Agrarjuristen auch keine Form des Bestandsschutzes, keine Form der Privilegierung für ortsansässige Landwirte. Es macht demnach keinen Unterschied zwischen einem Pferdehof, den Unternehmer künftig betreiben möchten, weil sie es wollen, und einem Milchhof, den ein Bauer jetzt betreibt, weil er seit Jahren seine Existenz sichert.

bleibt also die politische Frage: Gibt es da wirklich keinen Unterschied? Zwischen jenen, die auf die Landwirtschaft angewiesen sind, die das Land bereits bewirtschaftet haben, die ein Grundlismittel herstellen – und jenen, die sich als Quereinsteiger an einem Pferdehof versuchen möchten? Der ursprüngliche Sinn des Bodenrechts, sagt Jaacks, liege doch in der Sicherung der landwirtschaftlichen Produktion, in der Grundversorgung der Bevölkerung. Milchbauern wie er stellen diese Versorgung sicher, Pferdepensionshaltungen nicht. »Da sehe ich einen gewaltigen Unterschied.«

Im Hamburger Westen stehen den letzten beiden Milchbauern schon jetzt zahlreiche Pferdepensionshaltungen gegenüber, viele dieser Betriebe hielten früher einmal selbst Milchvieh.

Der Stadtstaat Hamburg könnte zumindest versuchen, diese Entwicklung aufzuhalten, indem er sein eigenes Bodenrecht schafft. Aber ob er sie aufhalten will? Sonderlich engagiert wirkt die Wirtschaftsbehörde in dieser Frage nicht. Und selbst wenn es eines Tages so kommen sollte, grasen im Klövensteen bis dahin wohl längst Pferde, wo heute noch die Kühe weiden.

ANZEIGE

**Reformhaus**

**ENGELHARDT**

**Viren & Bakterien abblocken**

**mit Alsiroyal® Cistus PLUS Infektblocker**

**Erhältlich in Ihrem Reformhaus Engelhardt · Bleiben Sie gesund**

An dieser Stelle ein großes Danke an unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Filialen, unsere Lieferanten, Hersteller und Postboten und alle anderen, die täglich für uns da sind! Vielen Dank für euren Einsatz!

**Danke!**

# DIE FASZINATION DES BÖSEN

10 spektakuläre Kriminalfälle aus Deutschland

**Darauf dürfen Sie sich freuen:**

- » Original-Hintergrundartikel aus der ZEIT
- » Exklusives und erstmals veröffentlichtes Bildmaterial aus den Original-Gerichtsakten
- » Aktuelle Nachberichterstattung zu den Fällen
- » Persönliches Vorwort von Sabine Rückert und Andreas Sentker

Exklusive ZEIT-Ausgabe, Hardcover, 256 Seiten, Lesebändchen, 29,95 €\*

**NEU**

Das Buch zum Erfolgs-Podcast

**Nur bei der ZEIT: [shop.zeit.de/verbrechen-buch](https://shop.zeit.de/verbrechen-buch)**

\*zzgl. 4,95 € Versandkosten | Bestell-Nr.: 33353 | Fotos: © remi-skattlki-unsplash; Anbieter: Zeitverlag Gerd Bucerius GmbH & Co. KG, Buceriusstraße, Hamburg