



Informationen für Presse, Funk und Fernsehen vom 10. Juli 2009

Endspurt beim EALG: BVVG schließt begünstigten Verkauf an Pächter zum Jahresende ab

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs-gesellschaft GmbH setzt alles daran, den Verkauf von Acker- und Grünland an Pächter nach den Bedingungen des Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetzes (EALG) vollständig abzuschließen. Bis zum 30. Juni 2009 verkaufte die BVVG rund 362.600 Hektar Acker- und Grünland nach dem EALG. 687 Anträge von Pächtern sind noch offen und müssen bis zum Ende des Jahres bearbeitet werden; abgeschlossen hat die BVVG bereits 576 Verträge in diesem Jahr. „Mit jedem Antragsteller, der die Bedingungen erfüllt, werden wir bis zum Ende des Jahres einen Kaufvertrag abschließen“, betont der Sprecher der Geschäftsführung, Dr. Wolfgang Horstmann. Der Verkauf nach dem EALG an Pächter muss bis Ende 2009 abgeschlossen sein. Notwendig ist dies geworden, nachdem die EU-Kommission im Dezember 2006 eine Verordnung erließ, die eine Beihilfe beim Verkauf von landwirtschaftlichen Flächen ab 2010 in bisheriger Höhe von 35 Prozent nicht mehr zulässt. Alteigentümer, die begünstigt Flächen kaufen wollen, sind von dieser Befristung nicht betroffen.

Mitte Mai wurde das Flächenerwerbsänderungsgesetz beschlossen. Es sieht unter anderem Erleichterungen bei den Regelungen zur Ortsansässigkeit von EALG-Käufern vor. Die BVVG hat nun auch die Möglichkeit, Pachtverträge mit einer Laufzeit von mehr als fünf Jahren abzuschließen. Es stellt zudem klar, dass zur Verkehrswertermittlung Ergebnisse aus Bieterverfahren heranzuziehen sind. „Die BVVG hat bereits in der Vergangenheit Ausschreibungsergebnisse für die Verkehrswertermittlung herangezogen“, so Horstmann weiter. Das Gesetz setzt auch die Übertragung von Flächen für das Nationale Naturerbe auf eine rechtliche Grundlage. „Wir haben nun die Möglichkeit, die rund 29.000 Hektar BVVG-Flächen 2010 an die Länder und Naturschutzeinrichtungen zu übertragen“, erläutert Geschäftsführer Dr. Wilhelm Müller.

Die BVVG handelt seit 2007 nach den zwischen Bund und Ländern abgestimmten Privatisierungsgrundsätzen. Diese haben sich nach Einschätzung der Bundesländer bewährt. Dabei werden landwirtschaftliche Flächen im Regelfall öffentlich zum Verkauf und zur Verpachtung ausgeschrieben. Die Losgröße soll 50 Hektar möglichst nicht überschreiten, im Durchschnitt der BVVG beträgt sie circa 20 Hektar. Der Höchstbietende erhält den Zuschlag. 75 bis 80 Prozent der ausgeschrieben Flächen werden im Ergebnis verpachtet. Die verkaufte Fläche geht zu 95 Prozent an Ortsansässige. Die Privatisierungsgrundsätze enthalten auch Schutz- und Ausnahmeklauseln. Kein Betrieb soll durch BVVG-Ausschreibungen in Existenznot geraten; er soll innerhalb von sechs Jahren nicht mehr als 20 Prozent seiner langjährigen Gesamtbetriebsfläche verlieren. Außerdem können Betriebe Flächen aus langfristigen Pachtverträgen in begrenztem Umfang direkt zum Verkehrswert kaufen.

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH hat in ihrer 17-jährigen Tätigkeit insgesamt über eine Million Hektar Flächen privatisiert - das entspricht etwa der Hälfte der Fläche des Bundeslandes Sachsen-Anhalt. Sie veräußerte rund 595.000 Hektar Landwirtschaftsfläche sowie 529.000 Hektar Wald. Rund 56.000 Hektar Umwidmungsflächen wurden für investive Zwecke verkauft.

17 Jahre BVVG – Ergebnisse in Zahlen und Fakten

Überschüsse

Die BVVG überwies dem Bund bisher mehr als 3,8 Milliarden Euro Überschuss. Im zweiten Halbjahr 2009 sollen weitere rund 250 Millionen Euro hinzukommen.

Verpachtung von Acker- und Grünland

Zum Stichtag 30.6.2009:

Verpachtete Flächen	429.400 Hektar
davon langfristig	357.800 Hektar
Pachtverträge	12.068 Stück
Ø Pachtpreis Bestandspachten 2008	149 Euro/Hektar und Jahr
Ø Pachtpreis bei Neuabschlüssen 2008	266 Euro/Hektar und Jahr
Ø Pachtpreis bei Neuabschlüssen (1. Hj. 2009)	271 Euro/Hektar und Jahr
Verpachtete Flächen in	
Mecklenburg-Vorpommern	151.700 Hektar
Brandenburg	131.400 Hektar
Sachsen-Anhalt	83.400 Hektar
Sachsen	38.900 Hektar
Thüringen	24.000 Hektar

Die BVVG prüft innerhalb des Pachtvertragsmanagements etwa alle drei Jahre, ob die Pachtpreise aktuellen Marktkonditionen entsprechen und passt sie gegebenenfalls an. Der Pachtzins für Neupachten lag in den alten Bundesländern bei 279 EUR je Hektar und Jahr und damit knapp fünf Prozent über dem BVVG-Niveau im Jahr 2008; der durchschnittliche Pachtzins bei Bestandspachten lag mit 234 EUR/Hektar in den alten Bundesländern 57 Prozent über dem des BVVG-Niveaus.

Verkauf von Acker- und Grünland

Verkauf landwirtschaftlicher Flächen **nach EALG**:

Noch offene vorliegende EALG-Kaufanträge per 30.6.2009	687 Stück
Verkauf etwa	48.000 Hektar
in Mecklenburg-Vorpommern	134 Stück
in Brandenburg	176 Stück
in Sachsen-Anhalt	170 Stück
in Sachsen	156 Stück
in Thüringen	51 Stück
Verkauf landwirtschaftlicher Flächen nach EALG vom 1.6.1996 bis 30.6.2009 gesamt	362.600 Hektar
Mecklenburg-Vorpommern	130.300 Hektar
Brandenburg	94.000 Hektar
Sachsen-Anhalt	73.300 Hektar
Sachsen	46.300 Hektar
Thüringen	18.600 Hektar

17 Jahre BVVG – Ergebnisse in Zahlen und Fakten

2009 wird die BVVG voraussichtlich etwa 48.000 Hektar Acker- und Grünland begünstigt verkaufen. Die zur Kreditsicherung in diesem Bereich angebotene 100-prozentige Bürgschaft des Bundes wird inzwischen häufiger in Anspruch genommen. Sie ermöglicht eine Fremdfinanzierung des EALG-Kaufes auch dann, wenn infolge angestiegener Marktpreise der Finanzierungsumfang deutlich höher ausfällt als noch vor einigen Jahren erwartet. Bislang hat die BVVG 88 Bürgschaften über 21 Millionen EUR ausgereicht. Mit insgesamt 42 Banken wurden Rahmenverträge abgeschlossen.

Verkauf landwirtschaftlicher Flächen **zum Verkehrswert:**

Verkaufte Fläche zum Verkehrswert vom 1.7.1992 bis 30.6.2009 gesamt	232.600 Hektar
davon in Mecklenburg-Vorpommern	102.600 Hektar
Brandenburg	70.800 Hektar
Sachsen-Anhalt	30.300 Hektar
Sachsen	18.300 Hektar
Thüringen	10.600 Hektar

Bei der Entscheidung über einen Verkauf oder eine Verpachtung von alternativ ausgedescribten landwirtschaftlichen Flächen werden vorrangig Renditegesichtspunkte berücksichtigt. Dies führte dazu, dass mehr als 75 Prozent dieser Flächen erneut verpachtet wurden.

Durchschnittliche **Kaufpreise zum Verkehrswert:**

Ø Kaufpreis zum Verkehrswert 1. Halbjahr 2009 (Ø Kaufpreis zum Verkehrswert 2008)	8.373 Euro/Hektar (6.319)
--	--

Der durchschnittliche Kaufpreis ist im ersten Halbjahr 2009 um 32 Prozent gegenüber dem Vorjahr gestiegen. In den alten Bundesländern betrug der Kaufpreis von Acker- und Grünland im Jahr 2007 rund 16.400 EUR/Hektar.

Die BVVG veröffentlicht unter www.bvvg.de in anonymisierter Form die Höchstgebote der zurückliegenden sechs Monate, zu denen ausgedescribte landwirtschaftliche Lose über fünf Hektar verkauft oder verpachtet wurden. Interessenten können sich beim Anklicken des Links „[Höchstgebote beendeter Ausschreibungen Acker- und Grünland](#)“ auf den Seiten „[Unternehmen](#)“, „[Service](#)“ die Werte ansehen. Außerdem erteilt die BVVG öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, Behörden und Institutionen und Personen mit berechtigtem Interesse anonymisierte Auskünfte zu den von ihr erzielten Kaufpreisen.

Verkauf von Wald

Verkaufte forstwirtschaftliche Flächen vom 1.7.1992 bis 30.6.2009 gesamt	529.000 Hektar
Verkauf forstwirtschaftlicher Flächen nach EALG vom 1.6.1996 bis 30.6.2009 gesamt	428.300 Hektar
davon in Mecklenburg-Vorpommern	68.000 Hektar
Brandenburg	158.400 Hektar
Sachsen-Anhalt	78.800 Hektar
Sachsen	76.100 Hektar
Thüringen	47.000 Hektar

17 Jahre BVVG – Ergebnisse in Zahlen und Fakten

Im Jahr 2009 will die BVVG circa 1.300 Hektar Wald überwiegend an Alteigentümer nach EALG verkaufen. Die noch im Bestand befindlichen gut 80.000 Hektar BVVG-Wald werden von den LAFOS Dienstleistungs GmbH verwaltet und bewirtschaftet.

Verkauf von Umwidmungsflächen

Verkaufte Umwidmungsflächen vom 1.7.1992 bis 30.6.2009 gesamt:	56.300 Hektar
davon Infrastruktur und Sonstiges:	40.100 Hektar
Gewerbeansiedlung:	7.000 Hektar
Zusammenführung Boden- und Gebäudeeigentum:	6.800 Hektar
Wohnungsbau:	2.400 Hektar
Verkaufte Umwidmungsflächen in:	
Mecklenburg-Vorpommern	14.100 Hektar
Brandenburg	15.800 Hektar
Sachsen-Anhalt	10.800 Hektar
Sachsen	10.800 Hektar
Thüringen	4.800 Hektar
Bestand an Objekten:	7.900 Stück
Bestand an Bergwerkseigentumen:	145 Stück

Die BVVG verkauft seit Mitte 1992 ehemals vor allem landwirtschaftlich genutzte Flächen an Investoren, die zum Beispiel Infrastrukturmaßnahmen wie Straßenbau durchführen oder Flächen bebauen. Die BVVG privatisiert zudem Scheunen, Ställe und andere Objekte im ländlichen Raum. Zum Portfolio gehören ebenso Bergwerkseigentume mit Braunkohle, Sanden, Kiesen und anderen Mineralien und Gesteinen.

2009 sollen rund 1.300 Hektar Umwidmungsflächen verkauft werden.

Reprivatisierung und Zuordnung von BVVG-Flächen an Dritte

Rückgabe an Private nach VermG:	214.700 Hektar
davon Acker- und Grünland:	175.700 Hektar
davon Wald:	39.000 Hektar
Zuordnung an Gebietskörperschaften nach VZOG:	1.279.400 Hektar
davon Acker- und Grünland:	537.900 Hektar
davon Wald:	741.600 Hektar

Die BVVG erledigt auch Aufgaben der Eigentumsklärung. Sie ist Verfahrensbeteiligte an Verfahren zur Rückgabe von Vermögen an Natürliche Personen nach dem Vermögensgesetz (VermG) sowie zur Zuordnung an Gebietskörperschaften wie Länder und Kommunen nach dem Vermögenszuordnungsgesetz (VZOG). Die Vermögensämter beziehungsweise Zuordnungsstellen treffen die hierfür erforderlichen Entscheidungen.

17 Jahre BVVG – Ergebnisse in Zahlen und Fakten

Unentgeltliche Übertragung von Naturschutzflächen

Unentgeltliche Übergabe Naturschutzflächen laut Rahmenvereinbarung von 2001	
Brandenburg:	max. 19.300 Hektar
bisher übergeben:	12.066 Hektar
Mecklenburg-Vorpommern:	max. 13.900 Hektar
bisher übergeben:	10.055 Hektar
Sachsen:	max. 2.400 Hektar
Übergabe beendet:	2.960 Hektar
Sachsen-Anhalt:	max. 11.800 Hektar
bisher übergeben:	10.210 Hektar
Thüringen:	max. 1.500 Hektar
bisher übergeben:	495 Hektar

Die BVVG begann zur Jahresmitte 2001 mit der Übertragung von Naturschutzflächen an Bundesländer, Verbände und Stiftungen nach dem modifizierten EALG, das die unentgeltliche Übergabe von bis zu 50.000 Hektar vorsieht. Die Aktion musste im Jahr 2002 unterbrochen werden, da die EU-Kommission eine Prüfung auf unerlaubte Subvention einleitete. Nachdem sich die BVVG mit den Ländern und Naturschutzträgern auf vorsorgliche Vertragsklauseln verständigt hatte, lief im Jahre 2003 die Übergabe wieder an. Im April 2006 genehmigte die EU-Kommission die Übertragung.

Zwischen Bund und Ländern sind zudem die Flächen im Detail abgestimmt, die auf Grund des Koalitionsvertrages der Bundesregierung aus dem Jahr 2005 zur Sicherung des Nationalen Naturerbes aus dem Bundesvermögen unentgeltlich an Länder und Naturschutzeinrichtungen abgegeben werden sollen. Entsprechende Rahmenvereinbarungen für die Übertragung dieser Flächen in den einzelnen Ländern werden derzeit erarbeitet.

Einzelresultate des Geschäftsjahres 2008

Finanzen

• Erlöse	505 Millionen Euro
darunter Erlöse Verpachtung	72 Millionen Euro
darunter Erlöse Verkauf	397 Millionen Euro
• Aufwendungen	116 Millionen Euro
• Überschuss	366 Millionen Euro

Landwirtschaftsflächen

• Verkauf Agrarflächen (inkl.Tausch)	75.700 Hektar
darunter nach EALG	46.800 Hektar
• verpachtetes Acker- und Grünland	456.100 Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2008 (2007)	6.319 Euro/Hektar (5.479)

Forstwirtschaftsflächen

• Verkauf Wald	4.450 Hektar
darunter nach EALG	2.700 Hektar

Umwidmungsflächen

• Verkauf Umwidmung	2.100 Hektar
• Verkauf und Rückgabe von Objekten	3.100 Ställe, Scheunen etc.

Weitere Resultate - auch auf die Bundesländer bezogen - sind im neuen BVVG-Geschäftsbericht 2008 unter www.bvvg.de nachlesbar.