



Informationen für Presse, Funk und Fernsehen vom 8. Januar 2010

BVVG schließt begünstigten Verkauf an Pächter landwirtschaftlicher Flächen erfolgreich ab

**Gestiegene Flächenverkäufe und Preise begünstigen Ausnahmeergebnis /
Privatisierungsgrundsätze noch im Gespräch zwischen Bund und Ländern**

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH hat im Jahr 2009 in den neuen Bundesländern über 73.000 Hektar Fläche veräußert. Dabei wurden rund 494 Millionen EUR Überschuss erzielt und an den Bund abgeführt. Dieses herausragende Ergebnis war nur möglich, weil mehr Fläche als in den Vorjahren verkauft wurde und gleichzeitig die durchschnittlichen Preise pro Hektar weiter signifikant angestiegen sind.

Die BVVG hat im Jahr 2009 den Verkauf landwirtschaftlicher Flächen an Pächter aufgrund des Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetzes (EALG) beendet. Die Bearbeitung aller 1.263 Anträge von Pächtern, die Anfang des Jahres 2009 noch vorlagen, wurde vollständig abgeschlossen.

„Mit jedem berechtigten Pächter, der einen Kaufvertrag zu den gesetzlichen Bedingungen vereinbaren wollte, hat die BVVG einen Vertrag abgeschlossen“ bekräftigte der Sprecher der Geschäftsführung, Dr. Wolfgang Horstmann. So wurden 882 Kaufverträge mit rund 42.000 Hektar in 2009 beurkundet. Die BVVG konzentrierte ihre Tätigkeit ab dem Jahr 2007 aufgrund einer von der EU-Kommission erlassenen Verordnung auf den Verkauf landwirtschaftlicher Flächen nach dem EALG. Danach waren EALG-Verkäufe an Pächter landwirtschaftlicher Flächen bis zum 31. Dezember 2009 möglich. Verkäufe an Alteigentümer sind davon nicht betroffen.

„Dieses Ergebnis war nur möglich, weil die BVVG alle Kraft auf dieses Geschäftsfeld gelenkt und mit den beteiligten Behörden sehr eng zusammengearbeitet hat“, betonte Geschäftsführer Dr. Wilhelm Müller. Er erläuterte, dass zudem rund 160 Landwirtschaftsbetriebe von dem Angebot Gebrauch machten, ihren EALG-Anspruch in einen neunjährigen Pachtvertrag umzuwandeln. An diese Betriebe verpachtete die BVVG rund 8.500 Hektar.

Die Finanzierung von EALG-Käufen wurde durch Bürgschaften der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS) über 100 Prozent des begünstigten Kaufpreises erleichtert. Bis zum Ende des Jahres 2009 hat die BVVG 176 Bürgschaften über rund 53 Millionen EUR ausgegeben. Mit insgesamt 50 Banken waren Rahmenverträge vereinbart worden.

Der begünstigte Verkauf war seit 1996 für Berechtigte möglich. Seitdem wurden rund 389.000 Hektar nach dem EALG verkauft. Insgesamt hat die BVVG seit 1992 rund 636.000 Hektar Acker- und Grünland veräußert. Horstmann wies darauf hin, dass davon über 91 Prozent an die jeweiligen Pächter verkauft wurde. Nur rund 53.000 Hektar hat die BVVG bisher nach öffentlicher Ausschreibung verkauft.

Die Geschäftsführer begründeten das gute Ergebnis im letzten Jahr erneut mit den weiter gestiegenen Preisen beim Verkauf landwirtschaftlicher Flächen bei gleichzeitig gesunkenem Aufwand der BVVG.

Der durchschnittliche Verkaufspreis landwirtschaftlicher Flächen zum Verkehrswert lag 2009 bei 8.205 EUR/Hektar und stieg somit um rund 30 Prozent zum Vorjahr; bereinigt um drei Großverkäufe erhöhte sich der Verkaufspreis um rund 20 Prozent zum Vorjahr. Er lag damit weiterhin sehr deutlich unter dem durchschnittlichen Preisniveau in den alten Bundesländern. Dort wurden landwirtschaftliche Flächen im Jahr 2008 für durchschnittlich rund 17.200 EUR je Hektar verkauft.

Der Preis bei Neuverpachtungen betrug 2009 rund 263 EUR/Hektar und Jahr und blieb damit geringfügig unter dem durchschnittlichen Niveau des Vorjahres.

Gegenwärtig laufen noch Abstimmungsgespräche zwischen Bund und Ländern zu Anpassungen der Privatisierungsgrundsätze an die agrarstrukturelle Entwicklung. Die Ausschreibungen landwirtschaftlicher Flächen wurden deshalb ausgesetzt. Die Privatisierungsgrundsätze sind seit 2007 gültig und zwischen Bund und ostdeutschen Ländern abgestimmt.

Forstverkauf nimmt 2010 wieder Fahrt auf

Im Jahr 2010 plant die BVVG durch Verkauf bzw. Verpachtung von land- bzw. forstwirtschaftlichen Flächen einen Überschuss von rund 415 Millionen EUR.

Insgesamt sollen 44.400 Hektar landwirtschaftliche Flächen sowie 10.200 Hektar forstwirtschaftliche Flächen verkauft werden. Rund 1.400 Hektar Umwidmungsflächen will die BVVG verkaufen vorrangig für investive Zwecke, wie Infrastruktur, Wohnungsbau oder Gewerbeansiedlung.

Allerdings ist diese Planung durch die noch nicht überschaubaren Auswirkungen der im Koalitionsvertrag enthaltenen Absprachen mit erheblichen Risiken behaftet.

Ein weiterer Schwerpunkt wird die unentgeltliche Übertragung der 29.000 Hektar Flächen für die Sicherung des Nationalen Naturerbes sein, davon 20.000 Hektar im Jahr 2010.

Im Durchschnitt des Jahres 2010 wird die BVVG mit ihren acht Niederlassungen in den neuen Bundesländern und dem Hauptsitz in Berlin noch rund 718 Mitarbeiter beschäftigen. Zum Ende des Jahres 2010 werden die Geschäftsstellen Leipzig und Chemnitz der Niederlassung Sachsen geschlossen.

Die BVVG wurde 1992 gegründet und ist vom Bund beauftragt, die ehemals volkseigenen land- und forstwirtschaftlichen Flächen zu privatisieren. Das Unternehmen hat in den Ländern Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen noch rund 403.000 Hektar landwirtschaftliche sowie etwa 80.000 Hektar forstwirtschaftliche Flächen zu privatisieren.

Einzelresultate 2009 (vorläufiger Stand 31.12.2009):

Finanzen

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| • Erlöse Verkauf von Flächen 2009 | 474 Millionen Euro |
| • Erlöse Verpachtung | 74 Millionen Euro |
| • Überschuss 2009 | 494 Millionen Euro |

Landwirtschaftsflächen

| | |
|--|----------------------------------|
| • Verkauf Agrarflächen 2009 | 69.100 Hektar |
| • darunter nach EALG | 42.400 Hektar |
| • Verkaufspreis Agrarflächen (ohne Tausch) | |
| • Ø Kaufpreis Verkehrswert 2009 (2008) alle neuen Bundesländer | 8.205* (6.319) EUR/Hektar |
| • Ø Kaufpreis Verkehrswert 2009 (2008) Bundesland Mecklenburg-Vorpommern | 9.859** (7.492) EUR/Hektar |
| • Ø Kaufpreis Verkehrswert 2009 (2008) Bundesland Brandenburg | 6.110 (5.139) EUR/Hektar |
| • Ø Kaufpreis Verkehrswert 2009 (2008) Bundesland Sachsen-Anhalt | 10.998 (8.488) EUR/Hektar |
| • Ø Kaufpreis Verkehrswert 2009 (2008) Bundesland Sachsen | 7.182 (5.777) EUR/Hektar |
| • Ø Kaufpreis Verkehrswert 2009 (2008) Bundesland Thüringen | 7.878 (5.555) EUR/Hektar |
| • Verpachtung Agrarflächen | |
| • Verpachtete Fläche (31.12.2009) | 393.000 Hektar |
| • Ø Pachtzins bei Bestandspachten 2009 (2008) | 175 (149) EUR/Hektar und Jahr |
| • Ø Pachtzins bei Neupachten 2009 (2008) | 263 (267) EUR/Hektar und Jahr |

*Ohne Berücksichtigung der Ergebnisse von drei Sonderverkäufen mit 245 bis 632 Hektar in Mecklenburg-Vorpommern beträgt der durchschnittliche Kaufpreis für alle neuen Bundesländer 7.611 EUR je Hektar.

** Ohne Berücksichtigung der Ergebnisse von drei Sonderverkäufen mit 245 bis 632 Hektar in Mecklenburg-Vorpommern beträgt der durchschnittliche Kaufpreis für Mecklenburg-Vorpommern 8.311 EUR je Hektar.

Forstflächen

| | |
|--|--------------|
| • Verkauf Wald 2009 | 2.444 Hektar |
| • darunter nach EALG § 3, Absatz 5 und 8 | 467 Hektar |

Umwidmungsflächen

| | |
|--|-----------------------------|
| • Verkauf Umwidmung 2009 | 1.517 Hektar |
| • Verkauf und Rückgabe von Objekten 2009 | 1.700 Ställe, Scheunen etc. |

Naturschutzflächen

| | |
|---------------------------------------|------------|
| • Übertragung Naturschutzflächen 2009 | 780 Hektar |
|---------------------------------------|------------|

Vorhaben im Geschäftsjahr 2010:

Finanzielle Ziele

| | |
|----------------------|--------------------|
| • Erlöse Verkauf | 410 Millionen Euro |
| • Erlöse Verpachtung | 66 Millionen Euro |
| • Überschuss | 415 Millionen Euro |

Landwirtschaftsflächen

| | |
|-----------------------------|---------------|
| • Verkauf Agrarflächen 2010 | 44.400 Hektar |
|-----------------------------|---------------|

Forstflächen

| | |
|---------------------|---------------|
| • Verkauf Wald 2010 | 10.200 Hektar |
|---------------------|---------------|

Umwidmungsflächen

| | |
|--------------------------|--------------|
| • Verkauf Umwidmung 2010 | 1.400 Hektar |
|--------------------------|--------------|

Übertragung von Flächen zur Sicherung des Nationalen Naturerbes

| | |
|---------------------------------------|---------------|
| • Übertragung Naturschutzflächen 2010 | 20.000 Hektar |
|---------------------------------------|---------------|

BVVG-Flächen-Portfolio

| | |
|---|----------------|
| • Aktueller Flächenbestand Agrarflächen | 403.000 Hektar |
| • Aktueller Flächenbestand Wald | 80.000 Hektar |