



Informationen für Presse, Funk und Fernsehen vom 9. Juli 2010

Über 4 Milliarden EUR Überschuss in 18 Jahren BVVG konzentriert Arbeit auf Privatisierungsgrundsätze 2010

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH hat seit ihrer Gründung im Jahr 1992 insgesamt über 1 Million Hektar Flächen privatisiert und dem Bund 4,3 Milliarden EUR Überschuss überwiesen. Sie veräußerte rund 644.000 Hektar Landwirtschaftsfläche sowie 531.000 Hektar Wald. Rund 57.700 Hektar Umwidmungsflächen wurden für investive Zwecke verkauft. Im Jahr 2009 konnte mit 494 Millionen EUR Überschuss das beste Ergebnis der Firmengeschichte erzielt werden.

Die BVVG arbeitet seit März dieses Jahres nach den von Bund und Ländern überarbeiteten Privatisierungsgrundsätzen 2010 (PG 2010). Diese regeln den Verkauf landwirtschaftlicher Flächen durch die BVVG. Die Pächter können die Flächen in beschränktem Umfang sofort oder innerhalb der Laufzeit eines neuen 4-jährigen Pachtvertrages direkt erwerben; nach den neuen Regelungen können sie auch einen neuen 9-jährigen Pachtvertrag mit Verzicht auf ihre Direkt-erwerbsmöglichkeit abschließen. Die Varianten können kombiniert werden. Bislang wollen 557 Betriebe für rund 44.000 Hektar ihre Optionen nutzen: 43 Prozent der Flächen sollen sofort erworben, 31 Prozent der Flächen sollen durch einen bis zu 4-jährigen Pachtvertrag und 26 Prozent durch einen bis zu 9-jährigen Pachtvertrag vertraglich gebunden werden. Ein Wechsel der Optionen ist – wenn sich der Pächter einmal entschieden hat – nicht mehr möglich. Bislang fehlt noch von 138 Pächtern, deren Pachtverträge 2010 auslaufen, die Mitteilung an die BVVG, welche Optionen gewählt werden.

Beim Direktverkauf landwirtschaftlicher Flächen durch die öffentliche Hand muss ein Kaufpreis vereinbart werden, der dem entspricht, der bei einer Ausschreibung oder einem vergleichbar „offenen Verfahren“ erzielt würde. Diesen von der BVVG bislang schon praktizierten Grundsatz bestätigte der Agrarökonom Prof. Dr. Manfred Köhne in einem Gutachten. „Damit wird sichergestellt, dass keine unzulässigen Subventionen ausgereicht werden“, betonte der Sprecher der Geschäftsführung Dr. Wolfgang Horstmann. „Wir werden aber auch die in dem Gutachten geäußerten kritischen Anregungen in unseren Verfahren umsetzen.“ So empfiehlt der renommierte Experte für landwirtschaftliche Taxationslehre der BVVG, bei der Kaufpreisermittlung zusätzlich zu den Höchstgeboten Zweit- und Drittgebote zu berücksichtigen. Auch Vergleichspreise aus Verkäufen außerhalb der BVVG werden selbstverständlich herangezogen, wenn sie ebenfalls aus einem offenen Verfahren stammen. Das Gutachten hatte die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Auftrag gegeben.

Die BVVG setzt die öffentlichen Ausschreibungen landwirtschaftlicher Flächen zum Verkehrswert seit März fort. Dabei gilt unverändert, dass die Lose möglichst nicht größer als 50 Hektar sein sollen. 2009 waren die Lose von Ausschreibungen zum Verkauf / Verpachtung im Durchschnitt 20 Hektar groß. Die verkaufte Fläche ging zu 95 Prozent an ortsansässige Betriebe.

Für das Jahr 2010 sieht die wirtschaftliche Prognose der BVVG nicht so gut aus. Das Ziel, dem Bund 415 Millionen EUR Überschuss abzuführen, ist nicht mehr zu erreichen. „Die Gründe liegen vor allem am bis März gültigen Verkaufsstopp für Ausschreibungen landwirtschaftlicher Flächen, an der Verschiebung der Direktverkäufe durch die PG 2010 in Folgejahre sowie am hohen Anteil der Waldverkäufe zu begünstigten Bedingungen an Alteigentümer. Das war zum Zeitpunkt der Planung so nicht abzusehen“, erläuterte Geschäftsführer Dr. Wilhelm Müller.

18 Jahre BVVG – Ergebnisse in Zahlen und Fakten

Verpachtung von Acker- und Grünland

Zum Stichtag 30.6.2010:

Verpachtete Flächen gesamt	370.100 Hektar
davon in Mecklenburg-Vorpommern	133.700 Hektar
Brandenburg	113.800 Hektar
Sachsen-Anhalt	72.700 Hektar
Sachsen	29.200 Hektar
Thüringen	20.700 Hektar
davon langfristig	292.600 Hektar
Ø Pachtpreis Bestandspachten 2009	175 Euro/Hektar und Jahr
Ø Pachtpreis bei Neuabschlüssen 2009	263 Euro/Hektar und Jahr

Der durchschnittliche Pachtzins in den alten Bundesländern (2007) lag mit 234 EUR/Hektar 33 Prozent über dem des BVVG-Niveaus. Der Pachtzins für Neupachten (2007) lag in den alten Bundesländern bei 279 EUR je Hektar und Jahr und damit knapp über dem BVVG-Niveau im Jahr 2009.

Verkauf von Acker- und Grünland

Verkauf landwirtschaftlicher Flächen **nach EALG**:

Verkauf landwirtschaftlicher Flächen nach EALG vom 1.6.1996 bis 30.06.2010 gesamt	389.100 Hektar
davon in Mecklenburg-Vorpommern	137.100 Hektar
Brandenburg	99.800 Hektar
Sachsen-Anhalt	79.800 Hektar
Sachsen	52.400 Hektar
Thüringen	20.000 Hektar

Ab 1. Januar 2010 veräußert die BVVG nur noch an Alteigentümer nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz zu begünstigten Preisen. Den begünstigten Verkauf an Pächter hat die BVVG am 31. Dezember 2009 erfolgreich beendet.

Die zur Kreditsicherung in diesem Bereich angebotene 100-prozentige Bürgschaft des Bundes ist in insgesamt 176 Fällen mit 53 Millionen EUR in Anspruch genommen worden. Das Bürgschaftsmodell endete mit dem Abschluss der EALG-Verkäufe an Pächter 2009.

Verkauf landwirtschaftlicher Flächen **zum Verkehrswert**:

Verkaufte Fläche zum Verkehrswert vom 1.7.1992 bis 30.6.2010 gesamt	255.000 Hektar
davon in Mecklenburg-Vorpommern	110.800 Hektar
Brandenburg	79.700 Hektar
Sachsen-Anhalt	32.400 Hektar
Sachsen	20.100 Hektar
Thüringen	12.000 Hektar
Ø Kaufpreis zum Verkehrswert 2009	8.205 EUR/Hektar

In den alten Bundesländern betrug der Kaufpreis von Acker- und Grünland im Jahr 2008 rund 17.200 EUR/Hektar und liegt damit noch weit oberhalb der Verkaufspreise durch die BVVG.

Die insgesamt seit 1992 veräußerte landwirtschaftliche Fläche (rund 644.100 Hektar) wurde zu über 91 Prozent an die jeweiligen Pächter verkauft.

18 Jahre BVVG – Ergebnisse in Zahlen und Fakten

Verkauf von Wald

Verkaufte forstwirtschaftliche Flächen vom 1.7.1992 bis 30.6.2010 gesamt	531.000 Hektar
Verkauf von Wald nach EALG vom 1.6.1996 bis 30.6.2010 gesamt	428.900 Hektar
davon in Mecklenburg-Vorpommern	68.200 Hektar
Brandenburg	158.600 Hektar
Sachsen-Anhalt	78.800 Hektar
Sachsen	76.200 Hektar
Thüringen	47.100 Hektar
Verkauf von Wald zum Verkehrswert vom 1.7.1992 bis 30.6.2010 gesamt	102.100 Hektar
davon in Mecklenburg-Vorpommern	23.100 Hektar
Brandenburg	43.900 Hektar
Sachsen-Anhalt	13.500 Hektar
Sachsen	15.900 Hektar
Thüringen	5.700 Hektar

Die BVVG schreibt seit Anfang dieses Jahres wieder Wald zum Verkehrswert öffentlich aus. Die Verkaufsflächen werden im Internet unter www.bvvg.de und in Anzeigen regionaler Zeitungen bekannt gemacht. Alteigentümer haben nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) Vorrang vor anderen Interessenten. Insgesamt will die BVVG im Jahr 2010 circa 10.200 Hektar Wald verkaufen. Die noch im Bestand befindlichen rund 80.000 Hektar BVVG-Wald verwaltet und bewirtschaftet die LAFOS Dienstleistungs GmbH, eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der BVVG.

Ø Kaufpreis zum Verkehrswert 1. Halbjahr 2010	3.722 Euro/Hektar
---	--------------------------

Verkauf von Umwidmungsflächen

Verkaufte Umwidmungsflächen vom 1.7.1992 bis 30.6.2010 gesamt:	57.700 Hektar
davon Infrastruktur und Sonstiges:	41.200 Hektar
Gewerbeansiedlung:	7.200 Hektar
Zusammenführung Boden- und Gebäude-eigentum:	6.800 Hektar
Wohnungsbau:	2.500 Hektar
Verkaufte Umwidmungsflächen in:	
Mecklenburg-Vorpommern	14.400 Hektar
Brandenburg	16.200 Hektar
Sachsen-Anhalt	11.000 Hektar
Sachsen	11.000 Hektar
Thüringen	5.100 Hektar
Bestand an Objekten:	7.000 Stück
Bestand an Bergwerkseigentumen:	146 Stück

18 Jahre BVVG – Ergebnisse in Zahlen und Fakten

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. 2010 sollen rund 1.400 Hektar Umwidmungsflächen verkauft werden.

Reprivatisierung und Zuordnung von BVVG-Flächen an Dritte

Die BVVG erledigt auch Aufgaben der Eigentumsklärung. Sie ist Verfahrensbeteiligte in 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 Zuordnungsstelle treffen die hierfür erforderlichen Entscheidungen.

Rückgabe an Private nach VermG:	1.287.000 Hektar
davon Acker- und Grünland:	541.000 Hektar
davon Wald:	746.000 Hektar
Zuordnung an Gebietskörperschaften nach VZOG:	215.000 Hektar
davon Acker- und Grünland:	176.000 Hektar
davon Wald:	39.000 Hektar

Unentgeltliche Übertragung von Naturschutzflächen

Zwischen Bund und Ländern sind zudem die Flächen im Wesentlichen abgestimmt, die auf Grund des Koalitionsvertrages der Bundesregierung aus dem Jahre 2005 zur Sicherung des Nationalen Naturerbes aus dem Bundesvermögen unentgeltlich an Länder und Naturschutzorganisationen abgegeben werden sollen. Entsprechende Rahmenvereinbarungen für die Übertragung dieser Flächen in den einzelnen Ländern werden derzeit erarbeitet. Mit dem Land Brandenburg liegt die Rahmenvereinbarung bereits seit Anfang 2010 vor.

Die gesetzliche Grundlage wurde mit dem Beschluss des Flächenerwerbsänderungsgesetzes im Juli 2009 gelegt. In diesem Jahr sollen von den vorgesehenen rund 29.000 Hektar zwei Drittel übertragen werden.

Unentgeltliche Übergabe Naturschutzflächen für das Nationale Naturerbe	
Mecklenburg-Vorpommern:	8.900 Hektar
bisher übertragen:	-- Hektar
Brandenburg:	11.700 Hektar
bisher übertragen:	811 Hektar
Sachsen-Anhalt:	4.900 Hektar
bisher übertragen:	-- Hektar
Sachsen:	2.200 Hektar
bisher übertragen:	-- Hektar
Thüringen:	1.400 Hektar
bisher übertragen:	-- Hektar

18 Jahre BVVG – Ergebnisse in Zahlen und Fakten

Bereits vor den neuen Festlegungen im Koalitionsvertrag von 2005 hat die BVVG auf der Grundlage des EALG etwa 36.000 Hektar naturschutzfachlich wertvolle Waldflächen an Bundesländer, Verbände und Stiftungen übertragen.

Unentgeltliche Übergabe Naturschutzflächen auf Grundlage des EALG	
Mecklenburg-Vorpommern:	max. 13.900 Hektar
bisher übergeben:	10.540 Hektar
Brandenburg:	max. 19.300 Hektar
bisher übergeben:	12.340 Hektar
Sachsen-Anhalt:	max. 11.800 Hektar
bisher übergeben:	10.210 Hektar
Sachsen:	max. 2.400 Hektar
Übergabe beendet:	2.960 Hektar
Thüringen:	max. 1.500 Hektar
bisher übergeben:	495 Hektar

Von Pächtern gewählte Optionen des Direkterwerbs oder der Direktpacht nach den Privatisierungsgrundsätzen 2010

(Stand: 1. Juli 2010)

Nach den neuen Regelungen der Privatisierungsgrundsätze wollen Pächter derzeit rund 32.700 Hektar direkt sofort bzw. innerhalb eines 4-jährigen Pachtvertrages erwerben.

Ausübung der Option: sofortiger Direktkauf in	
Mecklenburg-Vorpommern	8.200 Hektar
Brandenburg	5.300 Hektar
Sachsen-Anhalt	1.480 Hektar
Sachsen	3.520 Hektar
Thüringen	610 Hektar
Ausübung der Option: 4-jähriger Pachtvertrag in	
Mecklenburg-Vorpommern	5.640 Hektar
Brandenburg	4.100 Hektar
Sachsen-Anhalt	2.350 Hektar
Sachsen	1.360 Hektar
Thüringen	140 Hektar

Ausübung der Option: 9-jähriger Pachtvertrag und Verzicht auf den Direkterwerb in	
Mecklenburg-Vorpommern	4.040 Hektar
Brandenburg	2.080 Hektar
Sachsen-Anhalt	4.280 Hektar
Sachsen	710 Hektar
Thüringen	170 Hektar

Einzelresultate des Geschäftsjahres 2009

Finanzen

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

Landwirtschaftsflächen

• Verkauf Agrarflächen	69.100 Hektar
darunter nach EALG	42.400 Hektar
• verpachtetes Acker- und Grünland	393.000 Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2009 (2008)	8.205* (6.319) Euro/Hektar

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

Forstwirtschaftsflächen

• Verkauf Wald	2.400 Hektar
darunter nach EALG	470 Hektar

Umwidmungsflächen

• Verkauf Umwidmung	1.520 Hektar
• Verkauf und Rückgabe von Objekten	1.700 Ställe, Scheunen etc.

Weitere Resultate - auch auf die Bundesländer bezogen - sind im neuen BVVG-Geschäftsbericht 2009 unter www.bvvq.de nachlesbar.