



Informationen für Presse, Funk und Fernsehen vom 11. Februar 2011

BVVG verkaufte in Thüringen auch 2010 fast ausschließlich an ortsansässige Landwirte

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH in Thüringen (TH) hat im Jahr 2010 rund 1.980 Hektar landwirtschaftliche Fläche veräußert, davon 95 Prozent an ortsansässige Landwirtschaftsbetriebe. „Damit werden Behauptungen widerlegt, dass die BVVG in nennenswertem Umfang an sogenannte Kapitalanleger verkaufe“, betonte Niederlassungsleiter Markus Meyer auf der Landespressekonferenz in Erfurt. Von den 1.850 Hektar im Jahr 2010 öffentlich ausgeschriebenen landwirtschaftlichen Flächen wurden bislang rund 1.350 Hektar vertraglich gebunden, davon wiederum aufgrund der hohen Pachtgebote rund 73 Prozent verpachtet. Die Ausschreibungslose waren im Schnitt 5,9 Hektar groß.

Die BVVG hält sich strikt an die von Landes- und Bundespolitik verabschiedeten Privatisierungsgrundsätze 2010. Diese legen die Ausschreibung als Regelverfahren bei der Privatisierung landwirtschaftlicher Flächen zum Verkehrswert fest. Die Gebote kommen ganz überwiegend von ortsansässigen Landwirten, die damit die Preise bestimmen. Die in Ausschreibungen ermittelten Marktdaten bilden zusammen mit ähnlich zustande gekommenen Preisen zwischen Dritten die Grundlage für die Preisermittlung beim direkten Verkauf von Acker- und Grünland an Pächter. Meyer bekräftigte, dass nach EU-Recht die BVVG als „öffentliche Hand“ unzulässige Subventionen nicht ausreichen darf.

Landwirtschaftliche Flächen zum Verkehrswert verkaufte die BVVG in TH im Jahr 2010 im Durchschnitt für 11.100 EUR je Hektar. Bereinigt um 2 Sonderverkäufe von 180 bzw. 270 Hektar lag der Preis bei 9.251 EUR/Hektar, das sind 17 Prozent mehr als im Vorjahr. Im Durchschnitt der alten Bundesländer wurde 2009 ein Hektar Acker- und Grünland für rund 17.960 EUR verkauft.

Die BVVG in Thüringen hat zum 31. Dezember 2010 rund 19.600 Hektar landwirtschaftliche Fläche verpachtet. Dabei lag der Anteil an langfristigen Pachtverträgen bei rund 50 Prozent. Der durchschnittliche Pachtzins bei Bestandspachten betrug 224 EUR je Hektar und Jahr – rund 15 Prozent mehr als vor einem Jahr. Bei Neuverpachtungen wurde ein Pachtzins von 271 EUR je Hektar und Jahr erzielt. Das sind 8 Prozent mehr als im Vorjahr.

Nach den Privatisierungsgrundsätzen 2010 können Pächter mit einer Berechtigung zum Direkterwerb Flächen in beschränktem Umfang sofort oder innerhalb der Laufzeit eines neuen 4-jährigen Pachtvertrages direkt erwerben. Sie können auch bei der BVVG einen neuen 9-jährigen Pachtvertrag mit Verzicht auf ihre Direkterwerbsmöglichkeit abschließen. Die Varianten können kombiniert werden. Die berechtigten Pächter wählten im Jahr 2010 zu 38 Prozent den Direktkauf, 34 Prozent einen 4-jährigen Pachtvertrag und 28 Prozent einen 9-jährigen Pachtvertrag.

Im Jahr 2010 hat die Niederlassung in TH Erlöse von rund 34,6 Millionen EUR erzielt. Zum BVVG-Gesamtüberschuss trug die Niederlassung zu rund 6,5 Prozent bei.

Ziele Geschäftsjahr 2011:

In 2011 enden für insgesamt 8.700 Hektar Acker- und Grünland die Pachtverträge. Von der für den Direkterwerb verfügbaren Fläche liegen bisher Rückmeldungen für rund 3.400 Hektar vor. Danach wollen berechnete Betriebe 55 Prozent direkt kaufen, 38 Prozent für 4 Jahre erneut pachten und 7 Prozent für 9 Jahre erneut pachten. In diesem Jahr will die Niederlassung 2.760 Hektar Acker- und Grünland und 1.100 Hektar Wald verkaufen. Damit sollen rund 40 Millionen EUR Erlöse erwirtschaftet werden.

Die 68 Mitarbeiter werden sich nach Inkrafttreten auf die Umsetzung des 2. Flächenerwerbsänderungsgesetzes konzentrieren. Danach wird Alteigentümern die Möglichkeit eröffnet, Flächen in einem begrenzten Umfang deutlich günstiger als bisher zu erwerben. Für die Berechnung des Kaufpreises soll der Verkehrswert zum Stichtag 1. Januar 2004 zugrunde gelegt werden, von dem 35 Prozent abgezogen werden. Nachteile beim begünstigten Erwerb durch lange Bearbeitungszeiten für die Ausstellung des Ausgleichsleistungsbescheides sollen damit vermieden werden.

Ein weiterer Schwerpunkt wird die unentgeltliche Übertragung der Flächen für die Sicherung des Nationalen Naturerbes sein. Insgesamt sollen in TH circa 1.270 Hektar an das Land bzw. von ihnen benannte Einrichtungen übertragen werden.

Ergebnisse und Ziele für Thüringen in der Übersicht

	Resultate 2010	Vorhaben 2011
Finanzen		
• Erlöse insgesamt	34,6 Millionen Euro	40 Millionen Euro
darunter Erlöse Verkauf von Flächen (inkl. Tausch)	27,8 Millionen Euro	31 Millionen Euro
darunter Erlöse Verpachtung	4,6 Millionen Euro	4 Millionen Euro

Landwirtschaftsflächen		
• Verkauf Agrarflächen	1.980 Hektar	2.760 Hektar
darunter nach EALG	55 Hektar	55 Hektar
Ø Kaufpreis Verkehrswert 2010 (2009)	11.100* (7.878) EUR/Hektar	
• Verpachtete Fläche (31.12.2010)	19.600 Hektar	
• Ø Pachtzins bei Bestandspachten 2010 (2009)	224 (195) EUR/Hektar & Jahr	
• Ø Pachtzins bei Neupachten 2010 (2009)	271 (251) EUR/Hektar & Jahr	
• Pachtfrei werdende Fläche 2011		8.700 Hektar

*Ohne Berücksichtigung von 2 Sonderverkäufen mit 180 und 270 Hektar betrug der durchschnittliche Kaufpreis in Thüringen 9.251 EUR je Hektar.

Forstflächen		
• Verkauf Wald	324 Hektar	1.100 Hektar
darunter nach EALG	40 Hektar	490 Hektar

Umwidmungsflächen		
• Verkauf Umwidmung	286 Hektar	160 Hektar
• Verkauf von Objekten	117 Ställe, Scheunen etc.	

Verkauf Agrarflächen 1992 – 2010	33.500 Hektar
Verkauf Wald 1992 – 2010	53.100 Hektar
Verkauf Umwidmung 1992 – 2010	5.200 Hektar

BVVG-Flächen-Portfolio	
• Flächenbestand Agrarflächen (31.12.2010)	20.700 Hektar
• Flächenbestand Wald (31.12.2010)	12.000 Hektar