



Informationen für Presse, Funk und Fernsehen vom 18. Februar 2011

Auch 2010 verkaufte die BVVG in Sachsen-Anhalt fast ausschließlich an ortsansässige Landwirte

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH in Sachsen-Anhalt (ST) hat im Jahr 2010 rund 2.450 Hektar landwirtschaftliche Fläche veräußert, davon mehr als 90 Prozent an ortsansässige Landwirtschaftsbetriebe. „Damit werden Behauptungen widerlegt, dass die BVVG in nennenswertem Umfang an sogenannte Kapitalanleger verkaufe“, betonten die Leiter der Niederlassungen Magdeburg und Halle, Hans-Egbert von Arnim und Arnfried Knüpfer, auf der Landespressekonferenz in Magdeburg. Im Jahr 2010 wurden 3.600 Hektar öffentlich ausgeschriebene Fläche vertraglich gebunden, darunter 72 Prozent über Pachtverträge. Die Ausschreibungslose waren im Schnitt 10 Hektar groß.

Die Ausschreibung ist nach den von Bundes- und Landespolitik verabschiedeten Privatisierungsgrundsätzen 2010 (PG 2010) das Regelverfahren bei der Privatisierung landwirtschaftlicher Flächen zum Verkehrswert. 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. Die Niederlassungsleiter bekräftigten, dass nach EU-Recht die BVVG als „öffentliche Hand“ unzulässige Subventionen nicht ausreichen darf.

Landwirtschaftliche Flächen zum Verkehrswert verkaufte die BVVG in ST im Jahr 2010 im Durchschnitt für 14.053 EUR je Hektar. Im Durchschnitt der alten Bundesländer wurde 2009 ein Hektar Acker- und Grünland für rund 17.960 EUR verkauft.

Nach den Privatisierungsgrundsätzen können Pächter mit einer Berechtigung zum Direktwerb Flächen in beschränktem Umfang sofort oder innerhalb der Laufzeit eines neuen 4-jährigen Pachtvertrages direkt erwerben. Abweichend zu anderen Bundesländern ist die Erwerbsgrenze in Sachsen-Anhalt auf 100 Hektar beschränkt. Betriebe, die mehr als 50 Prozent der Gesamtbetriebsfläche von der BVVG gepachtet haben, können darüber hinaus noch weitere Flächen erwerben. Betriebe können aber auch bei der BVVG einen neuen 9-jährigen Pachtvertrag abschließen. Damit verzichten sie jedoch auf ihre Direktwerbsmöglichkeit. Die Varianten können kombiniert werden. Die berechtigten Pächter wählten im Jahr 2010 für 13 Prozent der Fläche den sofortigen Direktkauf, 31 Prozent einen 4-jährigen Pachtvertrag und 56 Prozent einen 9-jährigen Pachtvertrag.

Die BVVG in Sachsen-Anhalt hatte zum 31. Dezember 2010 rund 70.700 Hektar landwirtschaftliche Fläche verpachtet, davon 65 Prozent langfristig. Der durchschnittliche Pachtzins bei Bestandspachten betrug 287 EUR je Hektar und Jahr und bei Neuverpachtungen 370 EUR je Hektar und Jahr.

Im Jahr 2010 haben die Niederlassungen in ST Erlöse von rund 82 Millionen EUR erzielt, 13 Prozent weniger als geplant. Das lag zum einen an dem bis März gültigen Verkaufsstopp für Ausschreibungen. Zum anderen haben viele Pächter von der Möglichkeit der PG 2010 Gebrauch gemacht, Käufe in die Folgejahre zu verschieben. Zum BVVG-Gesamtüberschuss trugen die Niederlassungen zu rund 19 Prozent bei.

Ziele Geschäftsjahr 2011:

Die 107 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. Grundlage für die Berechnung des Kaufpreises sollen die Werte der „Bekanntmachung der Regionalen Wertansätze 2004 für Acker- und Grünland nach der Flächenerwerbsverordnung“ sein. Mit dieser Regelung soll vermieden werden, dass Betroffene durch verzögerte Ausstellung der Ausgleichsleistungsbescheide benachteiligt werden.

In 2011 enden für insgesamt 21.700 Hektar Acker- und Grünland die Pachtverträge. Von der für den Direkterwerb verfügbaren Fläche liegen bisher Rückmeldungen für rund 11.000 Hektar vor. Danach wollen berechnete Betriebe 34 Prozent der Fläche direkt kaufen, 16 Prozent für 4 Jahre durch Pacht die Kaufoption behalten und 50 Prozent für 9 Jahre erneut pachten. In diesem Jahr wollen die Niederlassungen rund 5.400 Hektar Acker- und Grünland und rund 2.600 Hektar Wald verkaufen. Insgesamt sollen rund 108 Millionen EUR Erlöse erwirtschaftet werden.

Ein weiterer Schwerpunkt wird die unentgeltliche Übertragung der Flächen für die Sicherung des Nationalen Naturerbes sein. Insgesamt sollen in ST circa 4.750 Hektar an das Land bzw. von ihm benannte Einrichtungen übertragen werden.

Ergebnisse und Ziele für Sachsen-Anhalt in der Übersicht

	Resultate 2010	Vorhaben 2011
Finanzen		
• Erlöse insgesamt	82 Millionen Euro	108 Millionen Euro
darunter Erlöse Verkauf von Flächen	44 Millionen Euro	77 Millionen Euro
darunter Erlöse Verpachtung	20 Millionen Euro	20 Millionen Euro
Landwirtschaftsflächen		
• Verkauf Agrarflächen	2.450 Hektar	5.400 Hektar
darunter nach EALG	56 Hektar	790 Hektar
Ø Kaufpreis Verkehrswert 2010 (2009)	14.053 (10.998) EUR/Hektar	
• Verpachtete Fläche (31.12.2010)	70.700 Hektar	
• Ø Pachtzins bei Bestandspachten 2010 (2009)	287 (251) EUR/Hektar & Jahr	
• Ø Pachtzins bei Neupachten 2010 (2009)	370 (338) EUR/Hektar & Jahr	
• Pachtfrei werdende Fläche 2011		21.700 Hektar
Forstflächen		
• Verkauf Wald	1.150 Hektar	2.600 Hektar
darunter nach EALG	860 Hektar	2.260 Hektar
Umwidmungsflächen		
• Verkauf Umwidmung	280 Hektar	250 Hektar
• Verkauf von Objekten	342 Ställe, Scheunen etc.	
<i>Verkauf Agrarflächen 1992 – 2010</i>	<i>114.200 Hektar</i>	
<i>Verkauf Wald 1992 – 2010</i>	<i>93.300 Hektar</i>	
<i>Verkauf Umwidmung 1992 – 2010</i>	<i>11.200 Hektar</i>	
BVVG-Flächen-Portfolio		
• Flächenbestand Agrarflächen (31.12.2010)	72.500 Hektar	
• Flächenbestand Wald (31.12.2010)	11.250 Hektar	