



Informationen für Presse, Funk und Fernsehen vom 24. Februar 2011

BVVG in Mecklenburg-Vorpommern verkaufte auch 2010 fast ausschließlich an ortsansässige Landwirte

In 2011 Konzentration auf Umsetzung des 2. Flächenerwerbsänderungsgesetzes und der Privatisierungsgrundsätze 2010 / Vorwürfe der Preistreiberei unbegründet

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH in Mecklenburg-Vorpommern hat im Jahr 2010 rund 9.800 Hektar landwirtschaftliche Fläche veräußert, davon 90 Prozent an ortsansässige Landwirtschaftsbetriebe. „Damit werden Behauptungen widerlegt, dass die BVVG in nennenswertem Umfang an sogenannte Kapitalanleger verkaufe“, betonten die Leiter der Niederlassungen Neubrandenburg und Schwerin, Dr. Rosemarie Hildebrandt und Johann Jakob Nagel, auf der Landespressekonferenz. Im Jahr 2010 wurden rund 6.900 Hektar öffentlich ausgeschriebene Fläche vertraglich gebunden, darunter 55 Prozent über Pachtverträge. Die Ausschreibungslose waren im Schnitt 13,6 Hektar groß.

Die BVVG hält sich strikt an die von Bundes- und Landespolitik 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. Die Niederlassungsleiter bekräftigten, dass nach EU-Recht die BVVG als „öffentliche Hand“ unzulässige Subventionen nicht ausreichen darf.

Im Jahr 2010 verkauften die Niederlassungen landwirtschaftliche Flächen zum Verkehrswert im Durchschnitt für 12.152 EUR je Hektar. Das sind 23 Prozent mehr als in 2009, als der Kaufpreis zum Verkehrswert bei 9.859 EUR/Hektar lag. Im Durchschnitt der alten Bundesländer wurde 2009 ein Hektar Acker- und Grünland für rund 17.960 EUR verkauft.

Die BVVG in Mecklenburg-Vorpommern hat zum 31. Dezember 2010 rund 128.100 Hektar landwirtschaftliche Fläche verpachtet. Dabei lag der Anteil an langfristigen Pachtverträgen bei rund 68 Prozent. Der durchschnittliche Pachtzins bei Bestandspachten betrug 201 EUR je Hektar und Jahr – rund 19 Prozent mehr als 2009. Bei Neuverpachtungen wurde ein Pachtzins von 252 EUR je Hektar und Jahr erzielt. Das sind 3 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 für 34 Prozent der Fläche den sofortigen Direktkauf, 37 Prozent einen 4-jährigen Pachtvertrag und 29 Prozent einen 9-jährigen Pachtvertrag.

Im Jahr 2010 haben die Niederlassungen Erlöse von rund 177 Millionen EUR erzielt, rund 10 Prozent weniger als geplant. Die Gründe liegen vor allem an der im Vergleich zum Plan geringeren verkauften Fläche durch den bis März gültigen Verkaufsstopp für Ausschreibungen und an der Verschiebung der Direktverkäufe in Folgejahre. Zum BVVG-Gesamtüberschuss trugen die Niederlassungen zu rund 42 Prozent bei.

Ziele Geschäftsjahr 2011:

Die 130 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. Als Kaufpreis soll der Verkehrswert zum Stichtag 1. Januar 2004 abzüglich 35 Prozent angesetzt werden. Mit dieser Regelung soll vermieden werden, dass Betroffene durch verzögerte Ausstellung der Ausgleichsleistungsbescheide benachteiligt werden.

In 2011 enden für insgesamt 48.600 Hektar Acker- und Grünland die Pachtverträge. Von der für den Direkterwerb verfügbaren Fläche liegen bisher Rückmeldungen für rund 22.300 Hektar vor. Danach wollen berechnete Betriebe 61 Prozent der Fläche direkt kaufen, 17 Prozent für 4 Jahre und 22 Prozent für 9 Jahre erneut pachten. In diesem Jahr wollen die Niederlassungen 13.000 Hektar Acker- und Grünland und rund 3.000 Hektar Wald verkaufen. Insgesamt sollen rund 213 Millionen EUR Erlöse erwirtschaftet werden.

Ein weiterer Schwerpunkt wird die unentgeltliche Übertragung der Flächen für die Sicherung des Nationalen Naturerbes sein. Insgesamt sollen in Mecklenburg-Vorpommern circa 8.800 Hektar an das Land bzw. von ihm benannte Einrichtungen übertragen werden.

Ergebnisse und Ziele für Mecklenburg-Vorpommern in der Übersicht

	Resultate 2010	Vorhaben 2011
Finanzen		
• Erlöse insgesamt	177 Millionen Euro	213 Millionen Euro
darunter Erlöse Verkauf von Flächen	129 Millionen Euro	166 Millionen Euro
darunter Erlöse Verpachtung	26 Millionen Euro	25 Millionen Euro

Landwirtschaftsflächen		
• Verkauf Agrarflächen	9.800 Hektar	13.000 Hektar
darunter nach EALG	52 Hektar	1.560 Hektar
Ø Kaufpreis Verkehrswert 2010 (2009)	12.152 (9.859*) EUR/Hektar	
• Verpachtete Fläche (31.12.2010)	128.100 Hektar	
• Ø Pachtzins bei Bestandspachten 2010 (2009)	201 (169) EUR/Hektar & Jahr	
• Ø Pachtzins bei Neupachten 2010 (2009)	252 (245) EUR/Hektar & Jahr	
• Pachtfrei werdende Fläche 2011		48.600 Hektar

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

Forstflächen		
• Verkauf Wald	2.090 Hektar	3.000 Hektar
darunter nach EALG	1.400 Hektar	2.170 Hektar

Umwidmungsflächen		
• Verkauf Umwidmung	370 Hektar	280 Hektar
• Verkauf von Objekten	379 Ställe, Scheunen etc.	

Verkauf Agrarflächen 1992 – 2010	254.500 Hektar
Verkauf Wald 1992 – 2010	92.900 Hektar
Verkauf Umwidmung 1992 – 2010	57.100 Hektar

BVVG-Flächen-Portfolio	
• Flächenbestand Agrarflächen (31.12.2010)	134.000 Hektar
• Flächenbestand Wald (31.12.2010)	16.500 Hektar