



Informationen für Presse, Funk und Fernsehen vom 12. Januar 2012

BVVG-Flächen auch 2011 stark nachgefragt

2012: Konzentration auf Umsetzung des 2. Flächenerwerbsänderungsgesetzes und der Privatisierungsgrundsätze 2010

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH hat im Jahr 2011 insgesamt 51.700 Hektar land- und forstwirtschaftliche Flächen verkauft. Damit setzte sich die seit 2007 zu beobachtende starke Nachfrage auch 2011 ungebrochen fort. Die hohe Abführung an den Bundeshaushalt von 597 Millionen EUR resultiert vor allem aus der weiterhin hohen Inanspruchnahme der Direkterwerbsmöglichkeit zum Marktwert nach den Privatisierungsgrundsätzen 2010 durch die berechtigten ortsansässigen Pächter und die starke Beteiligung an den Ausschreibungen. Insbesondere darauf ist der erneute Anstieg des Verkaufspreises für Acker- und Grünland um 21 Prozent gegenüber dem Vorjahr auf nunmehr 12.640 EUR/Hektar im Durchschnitt für 2011 zurückzuführen. Die begünstigten Verkäufe nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz haben mit 2.200 Hektar landwirtschaftlicher Fläche und 3.200 Hektar Wald demgegenüber das Ergebnis 2011 nicht maßgeblich beeinflusst.

Die BVVG sei zwar – so die Geschäftsführer Dr. Detlev Hammann und Dr. Wilhelm Müller – ein bedeutender Anbieter, sie bestimme aber letztlich nicht die Marktpreise: „Die Landwirtschaftsbetriebe geben bei den Ausschreibungen ihre Gebote ab. Sie entscheiden, wie viel ihnen die Flächen wert sind.“ Dies bestätigte auch eine vom Johann Heinrich von Thünen-Institut erarbeitete Studie, in der es dazu heißt: „... dass die Landwirte selbst die teils sehr starken Preisentwicklungen durch entsprechende Gebote oder Verträge bestimmen.“ Die BVVG habe durch die in den Privatisierungsgrundsätzen festgelegten Regelungen, frei werdendes Acker- und Grünland auszuschreiben, den Bodenmarkt transparenter gemacht. Die Wissenschaftler sollten im Auftrag des Bundesministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz prüfen, welchen Einfluss nichtlandwirtschaftliche Investoren auf dem ostdeutschen landwirtschaftlichen Bodenmarkt haben.

Geschäftsführer Dr. Müller wies darauf hin, dass die BVVG Acker- und Grünland nahezu vollständig an ortsansässige Landwirtschaftsbetriebe verkauft hat. Die Gründe hierfür seien der abgeschlossene begünstigte EALG-Verkauf an Pächter, der Direktverkauf an Pächter nach den Privatisierungsgrundsätzen und der Anteil, der nach Ausschreibungen an ortsansässige Betriebe verkauft wurde. Für Kapitalanleger seien Ausschreibungen der BVVG mit durchschnittlich rund 8 Hektar verkaufter Fläche uninteressant. Sie kaufen eher ganze Landwirtschaftsbetriebe, zum Beispiel durch Übernahme von Geschäftsanteilen. Darauf hat die BVVG keinen Einfluss.

Die Geschäftsführer betonten, dass die BVVG als Privatisierungsstelle des Bundes keine eigene Politik mache, sondern nach den für sie geltenden Gesetzen und Richtlinien, insbesondere dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz und den Privatisierungsgrundsätzen 2010, handele. Ändern sich diese, werde die Arbeit entsprechend angepasst.

Im Jahr 2011 endeten Pachtverträge über rund 79.400 Hektar mit Direkterwerbsansprüchen nach den Privatisierungsgrundsätzen 2010. Von diesen gingen 34 Prozent in den Direktverkauf, 36 Prozent in einen 4-jährigen Pachtvertrag und 30 Prozent in einen 9-jährigen Pachtvertrag. 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.

Im Jahr 2011 wurden rund 8.800 Hektar unentgeltlich an die Länder bzw. von ihnen benannte Einrichtungen übertragen, davon 8.750 Hektar für die Sicherung des Nationalen Naturerbes.

2. Flächenerwerbsänderungsgesetz im Fokus 2012

Die BVVG wird sich in diesem Jahr 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 sind die sogenannten regionalen Wertansätze (RWA), veröffentlicht in der „Bekanntmachung der Regionalen Wertansätze 2004 für Acker- und Grünland nach der Flächenerwerbsverordnung“ des Bundesanzeigers vom 21. Juli 2004.

Zurzeit liegen in der BVVG 2.317 zu bearbeitende Anträge von Alteigentümern auf begünstigten Erwerb vor. Wie viel Fläche dafür benötigt wird, kann die BVVG noch nicht ermitteln. Das liegt an den vielen noch unvollständigen Antragsunterlagen: 4 von 5 Anträgen auf begünstigten Erwerb sind nicht vollständig.

Die BVVG will im Jahr 2012 rund 39.400 Hektar landwirtschaftliche Flächen veräußern, davon 25.000 Hektar zum Verkehrswert. Außerdem plant die BVVG 16.000 Hektar forstwirtschaftliche Flächen zu verkaufen. Insgesamt sollen über 26.000 Hektar BVVG-Fläche begünstigt an Alteigentümer verkauft werden, ein anspruchsvolles Ziel angesichts der komplizierter gewordenen Antragsbearbeitung. Rund 1.200 Hektar sogenannte Umwidmungsflächen sollen privatisiert werden.

Im Jahr 2012 erwartet die BVVG durch Verkauf, Verpachtung bzw. Bewirtschaftung von land- bzw. forstwirtschaftlichen Flächen einen Überschuss von rund 425 Millionen EUR.

Die unentgeltliche Übertragung von Flächen für das Nationale Naturerbe sollte ursprünglich schon 2011 abgeschlossen werden. Bisher wurden mit den Ländern Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern und Niedersachsen, Sachsen-Anhalt und Sachsen entsprechende Vereinbarungen unterzeichnet. 2012 sollen die noch ausstehenden knapp 15.000 Hektar endgültig übertragen werden.

Im Durchschnitt des Jahres 2012 wird die BVVG mit ihren acht Niederlassungen und dem Hauptsitz noch rund 660 Mitarbeiter beschäftigen.

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 315.000 Hektar landwirtschaftliche sowie etwa 66.000 Hektar forstwirtschaftliche Flächen zu privatisieren.

Einzelresultate 2011 (vorläufiger Stand 31.12.2011):

Finanzen

• Überschuss 2011	597 Millionen Euro
-------------------	--------------------

Landwirtschaftsflächen

• Verkauf Agrarflächen 2011	42.800 Hektar
• darunter nach EALG	2.200 Hektar
• Verkaufspreis Agrarflächen	
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2011 (2010) alle neuen Bundesländer	12.640 (10.418) EUR/Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2011 (2010) Bundesland Mecklenburg-Vorpommern	14.989 (12.152) EUR/Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2011 (2010) Bundesland Brandenburg	8.939 (7.842) EUR/Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2011 (2010) Bundesland Sachsen-Anhalt	15.392 (14.053) EUR/Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2011 (2010) Bundesland Sachsen	12.418 (9.225) EUR/Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2011 (2010) Bundesland Thüringen	10.386 (11.100) EUR/Hektar
• Verpachtung Agrarflächen	
• Verpachtete Fläche (31.12.2011)	302.000 Hektar
• Ø Pachtzins bei Bestandspachten 2011 (2010)	250 (205) EUR/Hektar und Jahr
• Ø Pachtzins bei Neupachten 2011 (2010)	282 (271) EUR/Hektar und Jahr

Forstflächen

• Verkauf Wald 2011	5.900 Hektar
• darunter nach EALG § 3, Absätze 5 und 8	3.200 Hektar
• Ø Kaufpreis Wald zum Verkehrswert	4.360 EUR/Hektar

Sonstiges

• Verkauf Umwidmungsflächen 2011	1.300 Hektar
• Übertragung Naturschutzflächen 2011	8.800 Hektar
• Seenverkauf Mecklenburg-Vorpommern	1.700 Hektar

Vorhaben im Geschäftsjahr 2012:

Finanzielle Ziele

• Überschuss 2012	425 Millionen Euro
-------------------	--------------------

Landwirtschaftsflächen

• Verkauf Agrarflächen 2012 davon	39.400 Hektar
• zum Verkehrswert	25.000 Hektar
• nach EALG	14.400 Hektar

Forstflächen

• Verkauf Wald 2012 davon	16.000 Hektar
• zum Verkehrswert	3.800 Hektar
• nach EALG	12.200 Hektar

Umwidmungsflächen

• Verkauf Umwidmung 2012	1.200 Hektar
--------------------------	--------------

Übertragung von Flächen zur Sicherung des Nationalen Naturerbes

• Übertragung Naturschutzflächen 2012	14.400 Hektar
---------------------------------------	---------------

BVVG-Flächen-Portfolio

• Aktueller Flächenbestand Agrarflächen	315.400 Hektar
• Aktueller Flächenbestand Wald	66.000 Hektar