



Informationen für Presse, Funk und Fernsehen vom 9. Februar 2012

Verkauf an Alteigentümer und Pächter steht bei der BVVG im Freistaat Sachsen 2012 im Vordergrund

Keine großflächigen Konflikte zwischen Alteigentümern und Pächtern erwartet

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH im Freistaat Sachsen hat im Jahr 2011 rund 3.400 Hektar Fläche veräußert, darunter 2.500 Hektar Acker- und Grünland und 700 Hektar Wald. Mit dem Verkauf dieser Flächen hat die Niederlassung Sachsen 2011 Erlöse von rund 36 Millionen EUR erzielt.

Von den verkauften Flächen gingen in 2011 neun Prozent nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) mit dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz an Alteigentümer. Die Niederlassung hat derzeit 287 Anträge auf begünstigten Kauf zu bearbeiten. Der Leiter der Niederlassung Erhard Hahn schätzt ein, dass großflächige Konflikte beim Verkauf von Acker- und Grünland zwischen Alteigentümern und Pächtern nicht absehbar sind. Der Flächenbedarf für die Ansprüche der Alteigentümer ist derzeit aber noch nicht genau ermittelbar. Das liegt an den vielen unvollständigen Anträgen.

Wie in den Vorjahren hat die BVVG landwirtschaftliche Flächen zumeist an ortsansässige Landwirte verkauft. Das liegt vor allem daran, dass die Landwirtschaftsbetriebe weiterhin sehr stark von der Möglichkeit Gebrauch machen, direkt – also ohne Ausschreibung - Acker- und Grünland von der BVVG zu kaufen. Diese Möglichkeit ist in den Privatisierungsgrundsätzen 2010 geregelt, die zwischen Bund und ostdeutschen Ländern abgestimmt sind. Im Jahr 2011 endeten Pachtverträge über rund 2.500 Hektar mit Direkterwerbsansprüchen. Die berechtigten Pächter wählten von diesen für 37 Prozent der Fläche den sofortigen Direktkauf, 55 Prozent einen 4-jährigen Pachtvertrag und 8 Prozent einen 9-jährigen Pachtvertrag. Die drei Varianten können kombiniert werden.

Im Jahr 2011 verkaufte die Niederlassung landwirtschaftliche Flächen zum Verkehrswert im Durchschnitt für 12.418 EUR je Hektar. Das sind 35 Prozent mehr als in 2010. Im Durchschnitt der alten Bundesländer wurde 2010 ein Hektar Acker- und Grünland für rund 18.719 EUR verkauft.

Von den 372 Hektar öffentlich ausgeschriebenen landwirtschaftlichen Flächen wurden 309 Hektar im Jahr 2011 vertraglich gebunden, davon 73 Prozent über Pachtverträge. Die Ausschreibungslose waren im Schnitt 5,5 Hektar groß. Sie sind damit für sogenannte Investoren nicht interessant.

Die BVVG in Sachsen hat zum 31. Dezember 2011 rund 25.000 Hektar landwirtschaftliche Fläche verpachtet. Dabei lag der Anteil an langfristigen Pachtverträgen bei rund 71 Prozent. Der durchschnittliche Pachtzins betrug 202 EUR je Hektar und Jahr – rund 8 Prozent mehr als 2010. Bei Neuverpachtungen wurde ein Pachtzins von 302 EUR je Hektar und Jahr erzielt. Das sind 16 Prozent mehr als im Vorjahr.

Ziele Geschäftsjahr 2012:

Die 60 Mitarbeiter werden sich auf die Bearbeitung der Anträge nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz 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.

In 2012 enden für insgesamt 8.300 Hektar Acker- und Grünland die Pachtverträge. Von der für den Direkterwerb verfügbaren Fläche liegen bisher Rückmeldungen für rund 7.000 Hektar vor. Danach wollen berechnete Betriebe 66 Prozent der Fläche sofort direkt kaufen, 21 Prozent für 4 Jahre und 13 Prozent für 9 Jahre erneut pachten. In diesem Jahr will die Niederlassung circa 3.700 Hektar Acker- und Grünland und rund 1.500 Hektar Wald verkaufen. Insgesamt sollen rund 44 Millionen EUR Erlöse erwirtschaftet werden, davon 38 Millionen durch Verkauf von Flächen.

Ein weiterer Schwerpunkt wird die unentgeltliche Übertragung der Flächen für die Sicherung des Nationalen Naturerbes an das Land bzw. von ihm benannte Einrichtungen sein. Rund 2.100 Hektar wertvolle Naturschutzflächen sollen übergeben werden.

Ergebnisse und Ziele für Sachsen in der Übersicht

	Resultate 2011	Vorhaben 2012
Finanzen		
• Erlöse aus Verkauf	36 Millionen Euro	38 Millionen Euro
Landwirtschaftsflächen		
• Verkauf Agrarflächen	2.500 Hektar	3.700 Hektar
darunter nach EALG	10 Hektar	1.200 Hektar
Ø Kaufpreis Verkehrswert 2011 (2010)	12.418 (9.225) EUR/Hektar	
• Verpachtete Fläche (31.12.2011)	25.000 Hektar	
• Ø Pachtzins 2011 (2010)	202 (187) EUR/Hektar & Jahr	
• Ø Pachtzins bei Neupachten 2011 (2010)	302 (260) EUR/Hektar & Jahr	
• Pachtfrei werdende Fläche 2012		8.300 Hektar
Forstflächen		
• Verkauf Wald	700 Hektar	1.500 Hektar
darunter nach EALG	280 Hektar	850 Hektar
Umwidmungsflächen		
• Verkauf Umwidmung	157 Hektar	115 Hektar
Verkauf Agrarflächen 1992 – 2011	76.500 Hektar	
Verkauf Wald 1992 – 2011	93.300 Hektar	
Verkauf Umwidmung 1992 – 2011	11.400 Hektar	
BVVG-Flächen-Portfolio		
• Flächenbestand Agrarflächen (31.12.2011)	27.100 Hektar	
• Flächenbestand Wald (31.12.2011)	8.300 Hektar	