



Informationen für Presse, Funk und Fernsehen vom 16. Februar 2012

Verkauf an Alteigentümer und Pächter hat Priorität in BVVG-Niederlassungen Halle und Magdeburg

Keine großflächigen Konflikte zwischen Alteigentümern und Pächtern erwartet

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH in Sachsen-Anhalt hat im Jahr 2011 rund 6.300 Hektar Fläche veräußert, davon 5.700 Hektar Acker- und Grünland und 375 Hektar Wald. Mit dem Verkauf dieser Flächen haben die Niederlassungen Halle und Magdeburg 2011 Erlöse von über 86 Millionen EUR erzielt.

Von den verkauften Flächen gingen in 2011 dreizehn Prozent nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) mit dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz an Alteigentümer. Die Niederlassungen haben derzeit 547 Anträge auf Kauf zu bearbeiten. Die Leiter der Niederlassungen Halle und Magdeburg, Arnfried Knüpfer und Hans-Egbert von Arnim, gehen davon aus, dass großflächige Konflikte beim Verkauf von Acker- und Grünland zwischen Alteigentümern und Pächtern nicht entstehen werden. Der Flächenbedarf für die Ansprüche der Alteigentümer ist derzeit aber noch nicht genau bezifferbar. Das liegt an den vielen unvollständigen Anträgen bzw. den noch offenen Ausgleichsverfahren beim zuständigen Landesverwaltungsamt.

Wie in den Vorjahren hat die BVVG landwirtschaftliche Flächen nahezu ausschließlich 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 (PG 2010) geregelt, die zwischen Bund und ostdeutschen Ländern abgestimmt sind. Im Jahr 2011 endeten Pachtverträge über fast 13.500 Hektar mit Direkterwerbsansprüchen. Aufgrund der in Sachsen-Anhalt geltenden Regelungen der PG 2010 wählten die berechtigten Pächter für 26 Prozent der Fläche den sofortigen Direktkauf, 25 Prozent einen 4-jährigen Pachtvertrag und 49 Prozent einen 9-jährigen Pachtvertrag. Die drei Varianten können kombiniert werden.

Im Jahr 2011 verkauften die Niederlassungen landwirtschaftliche Flächen zum Verkehrswert im Durchschnitt für 15.392 EUR je Hektar. Das sind 10 Prozent mehr als in 2010.

Im Jahr 2011 wurden rund 4.450 Hektar öffentlich ausgeschriebene Fläche vertraglich gebunden, darunter 62 Prozent über Pachtverträge. Die Ausschreibungslose waren im Schnitt 10 Hektar groß. Sie sind damit für sogenannte Investoren nicht interessant.

Die BVVG in Sachsen-Anhalt hat zum 31. Dezember 2011 rund 63.200 Hektar landwirtschaftliche Fläche verpachtet. Dabei lag der Anteil an langfristigen Pachtverträgen bei rund 56 Prozent. Der durchschnittliche Pachtzins betrug 331 EUR je Hektar und Jahr – rund 15 Prozent mehr als 2010. Bei Neuverpachtungen wurde ein Pachtzins von 367 EUR je Hektar und Jahr erzielt. Das ist 1 Prozent weniger als im Vorjahr.

Ziele Geschäftsjahr 2012:

Die 105 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 20.100 Hektar Acker- und Grünland die Pachtverträge. Von der für den Direkterwerb verfügbaren Fläche liegen bisher Rückmeldungen für rund 12.100 Hektar vor. Danach wollen berechnete Betriebe 35 Prozent der Fläche direkt kaufen, 24 Prozent für 4 Jahre und 41 Prozent für 9 Jahre erneut pachten. In diesem Jahr wollen die Niederlassungen 6.900 Hektar Acker- und Grünland und rund 2.800 Hektar Wald verkaufen. Insgesamt sollen rund 95 Millionen EUR Erlöse durch Verkauf erwirtschaftet werden.

Ergebnisse und Ziele für Sachsen-Anhalt in der Übersicht

	Resultate 2011	Vorhaben 2012
Finanzen		
• Erlöse aus Verkauf	86 Millionen Euro	95 Millionen Euro
Landwirtschaftsflächen		
• Verkauf Agrarflächen	5.700 Hektar	6.900 Hektar
darunter nach EALG	660 Hektar	1.950 Hektar
Ø Kaufpreis Verkehrswert 2011 (2010)	15.392 (14.053) EUR/Hektar	
• Verpachtete Fläche (31.12.2011)	63.200 Hektar	
• Ø Pachtzins 2011 (2010)	331 (287) EUR/Hektar & Jahr	
• Ø Pachtzins bei Neupachten 2011 (2010)	367 (371) EUR/Hektar & Jahr	
• Pachtfrei werdende Fläche 2012		20.100 Hektar
Forstflächen		
• Verkauf Wald	375 Hektar	2.800 Hektar
darunter nach EALG	140 Hektar	2.550 Hektar
Umwidmungsflächen		
• Verkauf Umwidmung	265 Hektar	240 Hektar
• Verkauf von Objekten	250 Ställe, Scheunen etc.	
<i>Verkauf Agrarflächen 1992 – 2011</i>	<i>119.800 Hektar</i>	
<i>Verkauf Wald 1992 – 2011</i>	<i>93.700 Hektar</i>	
<i>Verkauf Umwidmung 1992 – 2011</i>	<i>11.500 Hektar</i>	
BVVG-Flächen-Portfolio		
• Flächenbestand Agrarflächen (31.12.2011)	64.900 Hektar	
• Flächenbestand Wald (31.12.2011)	10.400 Hektar	