



Informationen für Presse, Funk und Fernsehen vom 21. Februar 2012

BVVG in Thüringen konzentriert sich auf Verkauf von Acker- und Grünland an Alteigentümer und Pächter

Keine großflächigen Konflikte zwischen Alteigentümern und Pächtern erwartet

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH im Freistaat Thüringen hat im Jahr 2011 rund 4.000 Hektar Fläche veräußert, darunter 3.100 Hektar Acker- und Grünland und 670 Hektar Wald. Mit dem Verkauf dieser Flächen hat die Niederlassung Thüringen 2011 Erlöse von rund 38 Millionen EUR erzielt.

Von den verkauften Flächen gingen in 2011 sieben Prozent nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) mit dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz an Alteigentümer. Die Niederlassung hat derzeit 134 Anträge auf begünstigten Kauf zu bearbeiten. Der Leiter der Niederlassung Markus Meyer 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 aufgrund vieler unvollständiger Anträge derzeit nicht genau ermittelbar.

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 5.900 Hektar mit Direkterwerbsansprüchen. Die berechtigten Pächter wählten von diesen für 36 Prozent der Fläche den sofortigen Direktkauf, 44 Prozent einen 4-jährigen Pachtvertrag mit Kaufoption und 20 Prozent einen 9-jährigen Pachtvertrag.

Im Jahr 2011 verkaufte die Niederlassung landwirtschaftliche Flächen zum Verkehrswert im Durchschnitt für 10.386 EUR je Hektar. Das sind 6 Prozent weniger als in 2010. Im Durchschnitt der alten Bundesländer wurde 2010 ein Hektar Acker- und Grünland für rund 18.719 EUR verkauft.

Im Jahr 2011 wurden circa 1.400 Hektar öffentlich ausgeschriebene landwirtschaftliche Fläche vertraglich gebunden, darunter 55 Prozent über Pachtverträge. Die Ausschreibungslose waren im Schnitt 4,3 Hektar groß. Sie sind damit für sogenannte Investoren nicht interessant.

Die BVVG in Thüringen hat zum 31. Dezember 2011 rund 16.300 Hektar landwirtschaftliche Fläche verpachtet. Der durchschnittliche Pachtzins betrug 251 EUR je Hektar und Jahr – rund 12 Prozent mehr als 2010. Bei Neuverpachtungen wurde ein Pachtzins von 246 EUR je Hektar und Jahr erzielt. Das sind 9 Prozent weniger 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 diesem Jahr will die Niederlassung circa 2.500 Hektar Acker- und Grünland und rund 2.000 Hektar Wald verkaufen. Insgesamt sollen rund 30,5 Millionen EUR Erlöse aus Verkauf erwirtschaftet werden.

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 1.270 Hektar wertvolle Naturschutzflächen sollen übergeben werden. Die dafür notwendige Rahmenvereinbarung ist seitens des Landes aber noch nicht unterschrieben.

Ergebnisse und Ziele für Thüringen in der Übersicht

	Resultate 2011	Vorhaben 2012
Finanzen		
• Erlöse aus Verkauf	38 Millionen Euro	30,5 Millionen Euro

Landwirtschaftsflächen		
• Verkauf Agrarflächen	3.100 Hektar	2.500 Hektar
darunter nach EALG	22 Hektar	650 Hektar
Ø Kaufpreis Verkehrswert 2011 (2010)	10.386 (11.100*) EUR/Hektar	
• Verpachtete Fläche (31.12.2011)	16.300 Hektar	
• Ø Pachtzins 2011 (2010)	251 (224) EUR/Hektar & Jahr	
• Ø Pachtzins bei Neupachten 2011 (2010)	246 (271) EUR/Hektar & Jahr	
• Pachtfrei werdende Fläche 2012		3.000 Hektar

*Ohne Berücksichtigung von 2 Sonderverkäufen mit 180 und 270 Hektar betrug der durchschnittliche Kaufpreis im Jahr 2010 in Thüringen 9.251 EUR je Hektar.

Forstflächen		
• Verkauf Wald	670 Hektar	2.000 Hektar
darunter nach EALG	240 Hektar	1.300 Hektar

Umwidmungsflächen		
• Verkauf Umwidmung	165 Hektar	140 Hektar

Verkauf Agrarflächen 1992 – 2011	36.700 Hektar
Verkauf Wald 1992 – 2011	53.800 Hektar
Verkauf Umwidmung 1992 – 2011	5.400 Hektar

BVVG-Flächen-Portfolio	
• Flächenbestand Agrarflächen (31.12.2011)	17.400 Hektar
• Flächenbestand Wald (31.12.2011)	11.400 Hektar