



## **Informationen für Presse, Funk und Fernsehen vom 23. Februar 2012**

### **Verkauf von Acker- und Grünland an Alteigentümer und Pächter steht bei BVVG in Brandenburg im Fokus**

Keine großflächigen Konflikte zwischen Alteigentümern und Pächtern erwartet

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH im Land Brandenburg hat im Jahr 2011 rund 16.000 Hektar Fläche veräußert, darunter 13.200 Hektar Acker- und Grünland und 2.470 Hektar Wald. Mit dem Verkauf dieser Flächen haben die Niederlassungen Brandenburg und Cottbus 2011 Erlöse von rund 127 Millionen EUR erzielt. Zum BVVG-Gesamtüberschuss trugen die Niederlassungen zu rund 24 Prozent bei.

Von den verkauften Flächen gingen in 2011 vierzehn Prozent nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) mit dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz an Alteigentümer. Die Niederlassungen haben derzeit 478 Anträge auf begünstigten Kauf zu bearbeiten. Die Leiter der Niederlassungen Brandenburg und Cottbus, Barbara Halsinger und Dr. Bernd Klages, schätzen 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 33.300 Hektar mit Direkterwerbsansprüchen. Die berechtigten Pächter wählten von diesen für 30 Prozent der Fläche den sofortigen Direktkauf, 40 Prozent einen 4-jährigen Pachtvertrag und 30 Prozent einen 9-jährigen Pachtvertrag. Die drei Varianten können kombiniert werden.

Im Jahr 2011 verkauften die Niederlassungen landwirtschaftliche Flächen zum Verkehrswert im Durchschnitt für 8.939 EUR je Hektar. Das sind 14 Prozent mehr 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 8.900 Hektar öffentlich ausgeschriebene landwirtschaftliche Fläche vertraglich gebunden, darunter 62 Prozent über Pachtverträge. Die Ausschreibungslose waren im Schnitt lediglich 11,6 Hektar groß. Sie sind damit für sogenannte Investoren nicht interessant.

Die BVVG im Land Brandenburg hatte zum 31. Dezember 2011 rund 90.600 Hektar landwirtschaftliche Fläche verpachtet. Dabei lag der Anteil an langfristigen Pachtverträgen bei rund 55 Prozent. Der durchschnittliche Pachtzins betrug 208 EUR je Hektar und Jahr – rund 34 Prozent mehr als 2010. Bei Neuverpachtungen wurde ein Pachtzins von 244 EUR je Hektar und Jahr erzielt. Das sind 3 Prozent mehr als im Vorjahr.

## Ziele Geschäftsjahr 2012:

Die 137 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 18.000 Hektar Acker- und Grünland die Pachtverträge. Von der für den Direkterwerb verfügbaren Fläche liegen bisher Rückmeldungen für rund 5.900 Hektar vor. Danach wollen berechnete Betriebe 55 Prozent der Fläche direkt kaufen, 33 Prozent für 4 Jahre und 12 Prozent für 9 Jahre erneut pachten. In diesem Jahr wollen die Niederlassungen fast 10.100 Hektar Acker- und Grünland und rund 5.300 Hektar Wald verkaufen. Insgesamt sollen rund 76 Millionen EUR Erlöse erwirtschaftet werden.

Ein weiterer Schwerpunkt wird die Beendigung der unentgeltlichen Übertragung der Flächen für die Sicherung des Nationalen Naturerbes an das Land bzw. von ihm benannte Einrichtungen sein. Noch rund 2.750 Hektar wertvolle Naturschutzflächen sollen übergeben werden.

## Ergebnisse und Ziele für Brandenburg in der Übersicht

	Resultate 2011	Vorhaben 2012
<b>Finanzen</b>		
• Erlöse aus Verkauf	127 Millionen Euro	76 Millionen Euro
<b>Landwirtschaftsflächen</b>		
• Verkauf Agrarflächen	13.200 Hektar	10.100 Hektar
darunter nach EALG	588 Hektar	4.000 Hektar
Ø Kaufpreis Verkehrswert 2011 (2010)	8.939 (7.842) EUR/Hektar	
• Verpachtete Fläche (31.12.2011)	90.600 Hektar	
• Ø Pachtzins 2011 (2010)	208 (155) EUR/Hektar & Jahr	
• Ø Pachtzins bei Neupachten 2011 (2010)	244 (237) EUR/Hektar & Jahr	
• Pachtfrei werdende Fläche 2012		18.000 Hektar
<b>Forstflächen</b>		
• Verkauf Wald	2.470 Hektar	5.300 Hektar
darunter nach EALG	1.660 Hektar	4.100 Hektar
<b>Umwidmungsflächen</b>		
• Verkauf Umwidmung	350 Hektar	440 Hektar
<i>Verkauf Agrarflächen 1992 – 2011</i>	<i>199.100 Hektar</i>	
<i>Verkauf Wald 1992 – 2011</i>	<i>206.900 Hektar</i>	
<i>Verkauf Umwidmung 1992 – 2011</i>	<i>16.800 Hektar</i>	
<b>BVVG-Flächen-Portfolio</b>		
• Flächenbestand Agrarflächen (31.12.2011)	95.600 Hektar	
• Flächenbestand Wald (31.12.2011)	22.100 Hektar	