



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

BVVG-Bilanz nach 20 Jahren: Über 1,3 Millionen Hektar Land- und Forstwirtschaftsfläche verkauft

Seit 1992 mehr als 720.000 Hektar Acker- und Grünland sowie fast 547.000 Hektar Wald veräußert / Gut 5,27 Milliarden EUR an Gesellschafter abgeführt

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH ist in den Jahren 1992 bis 2012 bei der Erfüllung ihres gesetzlichen Auftrages der Privatisierung ehemals volkseigener Vermögenswerte der Land- und Forstwirtschaft in den neuen Bundesländern weit vorangekommen. Gut 1,3 Millionen Hektar land- und forstwirtschaftliche Fläche einschließlich Umwidmungsflächen sind verkauft - das ist ungefähr die anderthalbfache Fläche von Berlin.

„Im Rahmen ihres Privatisierungsauftrages und der dazu erlassenen Vorschriften trug und trägt die BVVG zum Aufbau einer zukunftsfähigen Land- und Forstwirtschaft in den neuen Bundesländern bei“, resümierten die Geschäftsführer der BVVG Dr. Detlev Hammann und Dr. Wilhelm Müller auf der Pressekonferenz anlässlich des 20-jährigen Bestehens. Mehr als vier Fünftel des verkauften Acker- und Grünlandes gingen an ortsansässige Landwirtschaftsbetriebe, davon mehr als die Hälfte zu begünstigten Preisen nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG). Damit sei der Eigentumsanteil der Betriebe an der Bewirtschaftungsfläche stark gestiegen und ein Teil der Wirtschaftsgrundlage dauerhaft gesichert.

Mit den von der Politik vorgegebenen Gesetzen und Richtlinien werde gemäß Treuhandgesetz „den ökonomischen, ökologischen, strukturellen und eigentumsrechtlichen Besonderheiten“ der Land- und Forstwirtschaft in den ostdeutschen Ländern Rechnung getragen und gleichzeitig eine Überlastung des Bodenmarktes vermieden. Gleichwohl steht die BVVG seit 20 Jahren unverändert im Spannungsfeld unterschiedlicher Interessen, zum Beispiel von großen und kleinen Betrieben; Alteigentümern und Ortsansässigen oder von Naturschutz und anderen öffentlichen und privaten Belangen.

Die bisherigen Ergebnisse hat die kompetente und engagierte Mannschaft auch durch eine enge Zusammenarbeit mit Behörden des Bundes und der Länder, berufsständigen Vertretungen und Dienstleistern erreicht.

PRIVATISIERUNG VON ACKER- UND GRÜNLAND

Seit 1992 veräußerte die BVVG fast 724.500 Hektar landwirtschaftliche Fläche, davon 398.900 Hektar zu begünstigten Preisen nach dem EALG und 325.500 Hektar zum Verkehrswert. Allein durch den Verkauf an berechnete Pächter zum begünstigten Preis nach EALG und an Pächter zum Verkehrswert gingen rund 624.000 Hektar an ortsansässige Landwirtschaftsbetriebe.

Die BVVG privatisiert die landwirtschaftlichen Flächen grundsätzlich zu begünstigten Preisen nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) oder zum Verkehrswert nach den zwischen Bund und Ländern abgestimmten Privatisierungsgrundsätzen.

VERKAUF NACH DEM EALG ZUM BEGÜNSTIGTEN PREIS

Ziele des Gesetzes waren zum einen, den entschädigungslos enteigneten Bodenreformopfern den begünstigten Rückerwerb zumindest eines Teils ihrer früheren Eigentumsflächen zu ermöglichen (Entschädigungskomponente). Zum anderen sollte die Eigentumsbildung gefördert werden, in dem Pächter die Möglichkeit erhielten, Pachtflächen begünstigt erwerben und so ihre Betriebsgrundlage absichern zu können (Strukturkomponente). Damit begünstigt das Gesetz ortsansässige Betriebe.

Der Verkauf nach dem EALG ab 1996 hatte Höhen und Tiefen. Ende 1998 wurde die Privatisierung zu begünstigten Preisen nach Eröffnung eines Hauptprüfungsverfahrens durch die Europäische Kommission vorübergehend eingestellt. Erst nach EU-rechtskonformer Novellierung von EALG und Flächenerwerbsverordnung wurde die Ampel Mitte 2000 wieder auf „Grün“ gestellt. 2006 erließ die Europäische Kommission eine Verordnung, mit der ab 2010 beim Verkauf landwirtschaftlicher Flächen eine Subventionierung des Kaufpreises mit 35 Prozent nicht mehr erlaubt wurde. Somit waren bis Ende 2009 die Verträge aller berechtigten Pächter unter Dach und Fach zu bringen. 2009 trat das Flächenerwerbsänderungsgesetz mit Lockerungen bei den Auflagen in Kraft; 2011 das 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz (FlErwÄndG) mit Verbesserungen für Alteigentümer. Seit 1. Januar 2010 veräußert die BVVG nur noch an Alteigentümer zu begünstigten Preisen. Den begünstigten Verkauf an Pächter hatte die BVVG am 31. Dezember 2009 erfolgreich beendet.

| | |
|--|-----------------------|
| Verkauf landwirtschaftlicher Flächen nach EALG vom 1.6.1996 bis 30.06.2012 gesamt | 398.900 Hektar |
| davon bis 2009 | 389.300 Hektar |
| ab 2010 an Alteigentümer | 9.600 Hektar |
| davon in Mecklenburg-Vorpommern | 141.700 Hektar |
| Brandenburg | 102.700 Hektar |
| Sachsen-Anhalt | 81.600 Hektar |
| Sachsen | 52.600 Hektar |
| Thüringen | 20.300 Hektar |

Aktuell liegen der BVVG 1.967 noch zu bearbeitende Anträge von Alteigentümern auf begünstigten Erwerb landwirtschaftlicher Flächen vor. Trotz vieler immer noch unvollständig vorliegender Anträge schätzt die BVVG den dafür erforderlichen Flächenbedarf auf etwa 40.000 Hektar landwirtschaftliche Fläche.

VERKAUF NACH DEN PRIVATISIERUNGSGRUNDSÄTZEN ZUM VERKEHRSWERT

Mit den zwischen Bund und Ländern abgestimmten Privatisierungsgrundsätzen begann 2007 der Verkauf von landwirtschaftlichen Flächen zum Verkehrswert in größerem Umfang. Seit 2007 wurden 107.300 Hektar direkt an berechnigte Pächter veräußert. 41.500 Hektar wurden im Ergebnis von Ausschreibungen verkauft.

Direktverkauf

Seit 2010 gelten überarbeitete Privatisierungsgrundsätze, die berechtigten Pächtern mehr Flexibilität beim Direkterwerb einräumen. Sie können Flächen in beschränktem Umfang während ihres bestehenden oder innerhalb der Laufzeit eines neuen 4-jährigen Pachtvertrages direkt – also ohne Ausschreibung – erwerben. Alternativ können sie auch einen neuen 9-jährigen Pachtvertrag mit Verzicht auf ihre Direkterwerbsmöglichkeit abschließen. Die Varianten können kombiniert werden. Dabei gilt auch, je größer der Anteil der BVVG-Pachtflächen an der Gesamtbetriebsfläche ist, um so mehr kann der Betrieb bis zur Höchstgrenze erwerben. Diese liegt bei 450 Hektar außer in Sachsen-Anhalt, wo in der Regel nur bis zu 100 Hektar direkt erworben werden können.

Bei der Vereinbarung der Kaufpreise ist für die BVVG als Unternehmen der öffentlichen Hand das EU-Beihilfe- und das Haushaltsrecht bindend. Insofern muss die BVVG Kaufpreise vereinbaren, die keine unzulässigen Subventionen beinhalten.

Ausschreibungen

Bei den öffentlichen alternativ zur Verpachtung oder zum Verkauf ausgeschriebenen landwirtschaftlichen Flächen sollen die Lose möglichst 50 Hektar nicht überschreiten. 2011 waren diese Lose im Durchschnitt 19 Hektar groß. Durch Ausschreibungen der BVVG dürfen den Unternehmen zudem innerhalb von 6 Jahren maximal 20 Prozent der Gesamtbetriebsfläche verloren gehen.

Für arbeitsintensive Betriebsformen, zu denen auch ökologisch wirtschaftende Betriebe zählen, werden pro Jahr 5.000 Hektar beschränkt ausgeschrieben.

Innerhalb des Ausschreibungszeitraumes geben die Interessenten ihre Gebote ohne Kenntnis der Gebote anderer Bieter ab. Die Gebote werden insgesamt und einheitlich nach Ende der Ausschreibungsfrist geöffnet.

| | |
|--|-----------------------|
| Verkaufte Fläche zum Verkehrswert vom 1.7.1992 bis 30.6.2012 gesamt | 325.500 Hektar |
| davon direkt an Pächter | 252.700 Hektar |
| nach Ausschreibungen | 72.900 Hektar |
| davon in Mecklenburg-Vorpommern | 140.100 Hektar |
| Brandenburg | 102.100 Hektar |
| Sachsen-Anhalt | 40.600 Hektar |
| Sachsen | 25.300 Hektar |
| Thüringen | 17.400 Hektar |
| Ø Kaufpreis zum Verkehrswert 2011 | 12.640 EUR/Hektar |
| Ø Kaufpreis zum Verkehrswert 1. Halbjahr 2012 | 13.704 EUR/Hektar |

VERPACHTUNG LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN

Dem Verkauf vorausgegangen war die Verpachtung der Flächen vor allem in den Jahren 1992 bis 1994. Mitentscheidend für die Vergabe von Pachtverträgen waren die Empfehlungen der Pachtkommissionen, die sich aus Vertretern der jeweiligen Länder und teilweise Verbänden zusammensetzten. Es wurden überwiegend langfristige, das heißt mindestens 6-jährige zumeist aber 12-jährige Pachtverträge abgeschlossen. Ein großer Teil wurde ab 1999 auf Beschluss der Bundesregierung und auf Antrag der Landwirtschaftsbetriebe auf 18 Jahre verlängert.

| | |
|---|-----------------------|
| Verpachtete Flächen gesamt zum Stichtag 30.6.2012 | 284.500 Hektar |
| davon in Mecklenburg-Vorpommern | 98.100 Hektar |
| Brandenburg | 86.000 Hektar |
| Sachsen-Anhalt | 61.000 Hektar |
| Sachsen | 23.900 Hektar |
| Thüringen | 15.500 Hektar |

| | |
|--|--------------------------|
| Ø Pachtpreis Bestandspachten 2011 | 250 Euro/Hektar und Jahr |
| Ø Pachtpreis Bestandspachten 1. Halbjahr 2012 | 254 Euro/Hektar und Jahr |
| Ø Pachtpreis bei Neuabschlüssen 2011 | 283 Euro/Hektar und Jahr |
| Ø Pachtpreis bei Neuabschlüssen 1. Halbjahr 2012 | 284 Euro/Hektar und Jahr |

VERKAUF VON WALD

Insgesamt hat die BVVG seit 1992 rund 547.000 Hektar Wald verkauft, darunter 439.000 Hektar zu begünstigten Bedingungen nach dem EALG.

Bis zum Beginn der Waldverkäufe nach dem EALG im Jahre 1995 privatisierte die BVVG Waldobjekte zum Verkehrswert: insgesamt 321 Forstobjekte mit rund 18.000 Hektar Wald. Ausschlaggebend für den Zuschlag waren neben dem gebotenen Kaufpreis das Betriebskonzept, die Qualifikation des Bewirtschafters sowie bestehende Grundlagen für den Aufbau eines Forstbetriebes. Ab 1995 privatisierte die BVVG den Wald vor allem zu begünstigten Preisen nach dem EALG.

Erst 2006 begann der Verkauf zum Verkehrswert wieder. Angeboten wurde vor allem Kleinwald bis zu 30 Hektar, da die großen Objekte im Wesentlichen privatisiert waren. Diese Phase währte allerdings nur kurz. Aufgrund einer Verordnung der Europäischen Kommission von Ende 2006 musste der Verkehrswertverkauf in der Prioritätenliste hinten angestellt werden. Der begünstigte Verkauf von Wald nach dem EALG – außer an Alteigentümer – musste bis Ende 2007 beendet sein.

Dies führte dazu, dass Waldlose erst ab dem Jahr 2010 wieder öffentlich zum Verkauf angeboten wurden. Bewirbt sich ein erwerbsberechtigter Alteigentümer, hat ein solcher begünstigter Verkauf nach EALG Vorrang vor einem Verkehrswert-Verkauf an einen nicht nach EALG berechtigten Interessenten.

Die Flächen werden im Internet unter www.bvvg.de und in Anzeigen regionaler Zeitungen bekannt gemacht. Den noch im Bestand befindlichen BVVG-Wald verwaltet und bewirtschaftet die LAFOS Dienstleistungs GmbH, eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der BVVG.

| | |
|---|-----------------------|
| Verkaufte forstwirtschaftliche Flächen vom 1.7.1992 bis 30.6.2012 gesamt | 547.000 Hektar |
| Verkauf von Wald nach EALG vom 1.6.1996 bis 30.6.2012 gesamt | 439.000 Hektar |
| davon in Mecklenburg-Vorpommern | 71.100 Hektar |
| Brandenburg | 162.500 Hektar |
| Sachsen-Anhalt | 81.100 Hektar |
| Sachsen | 76.800 Hektar |
| Thüringen | 47.500 Hektar |

| | |
|--|-------------------|
| Verkauf von Wald zum Verkehrswert vom 1.7.1992 bis 30.6.2012 gesamt | 107.800 Hektar |
| davon in Mecklenburg-Vorpommern | 24.700 Hektar |
| Brandenburg | 45.800 Hektar |
| Sachsen-Anhalt | 14.000 Hektar |
| Sachsen | 16.600 Hektar |
| Thüringen | 6.500 Hektar |
| Ø Kaufpreis zum Verkehrswert 2011 | 4.360 Euro/Hektar |
| Ø Kaufpreis zum Verkehrswert 1. Halbjahr 2012 | 4.785 Euro/Hektar |

VERKAUF VON UMWIDMUNGSFLÄCHEN

Die BVVG verkauft seit Mitte 1992 auch ehemals vor allem landwirtschaftlich genutzte Flächen für den Haus- und Wohnungsbau, die Gewerbeansiedlung und an Projektträger, die zum Beispiel Infrastrukturmaßnahmen wie Straßenbau durchführen oder Flächen bebauen. Die BVVG privatisiert zudem Scheunen, Ställe und andere Objekte im ländlichen Raum. Zum Portfolio gehören außerdem Bergwerkseigentume mit Braunkohle, Sanden, Kiesen und anderen Mineralien und Gesteinen.

Stand bis Mitte der 90er Jahre der Verkauf von Flächen für Großprojekte mit teils besonderer Bedeutung im Vordergrund, wie Flächen für den EuroSpeedway Lausitzring, die Erweiterung von Flughäfen oder für den Neubau der Ostseeautobahn, sind es heute eher kleinere unbebaute Flächen sowie Gebäude für die private oder gewerbliche Nutzung.

Vorausgegangen war eine zeitaufwändige, systematische Erfassung der Gebäude und baulichen Anlagen auf BVVG-Flurstücken. Im März 1998 war die Erhebung mit insgesamt 115.358 Objekten auf BVVG-Flurstücken abgeschlossen. Ein Viertel davon befand sich im Eigentum der BVVG. Heute sind noch für 5.679 Objekte Käufer zu finden.

Eine beachtliche Entwicklung nahm die Flächenbereitstellung für Windenergieanlagen. Für deren Errichtung und Betrieb sowie die dafür erforderlichen Abstandsflächen kann die BVVG Flächen in Windeignungs- oder Windvorranggebieten entweder direkt an die Betreiber der Anlagen verkaufen oder entsprechende Gestattungsverträge abschließen. Bisher hat sie dafür 7.810.000 Quadratmeter hauptsächlich für die Anlagenstandorte und die Zuleitungen veräußert.

| | |
|---|----------------------|
| Verkaufte Umwidmungsflächen vom 1.7.1992 bis 30.6.2012 gesamt: | 62.300 Hektar |
| davon für Infrastruktur und Sonstiges: | 45.200 Hektar |
| Gewerbeansiedlung: | 7.700 Hektar |
| Zusammenführung Boden- und Gebäudeigentum: | 6.900 Hektar |
| Wohnungsbau: | 2.500 Hektar |
| | |
| davon in Mecklenburg-Vorpommern | 17.000 Hektar |
| Brandenburg | 16.900 Hektar |
| Sachsen-Anhalt | 11.600 Hektar |
| Sachsen | 11.400 Hektar |
| Thüringen | 5.400 Hektar |
| | |
| Bestand an Objekten: | 5.679 Stück |
| | |
| Bestand an Bergwerkseigentumen: | 145 Stück |

NATURSCHUTZFLÄCHEN

Die BVVG hat von Beginn ihrer Tätigkeit an den Belangen des Naturschutzes im Rahmen ihrer Möglichkeiten Rechnung getragen. Schon die ersten Kaufverträge enthielten Auflagen zum Schutz seltener Flora und Fauna sowie weitere naturschutzrechtliche Regelungen.

Derzeit setzt die BVVG die unentgeltliche Übertragung von rund 28.000 Hektar naturschuttfachlich wertvoller Flächen zur Sicherung des nationalen Naturerbes an die Länder und an von ihnen benannte geeignete Einrichtungen fort. Aufgrund des Koalitionsvertrages der Bundesregierung aus dem Jahre 2005 sollen zur Sicherung des Nationalen Naturerbes aus dem Bundesbereich bis zu 125.000 Hektar unentgeltlich an Länder und Naturschutzorganisationen abgegeben werden. Entsprechende Rahmenvereinbarungen für die Übertragung von BVVG-Flächen sind bisher mit den Ländern Branden-

burg, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Sachsen und Sachsen-Anhalt sowie mit 32 Naturschutzorganisationen abgeschlossen worden. Die gesetzliche Grundlage wurde mit dem Beschluss des Flächenerwerbsänderungsgesetzes im Juli 2009 gelegt. In diesem Jahr soll die Übertragung zur Sicherung des Nationalen Naturerbes im Wesentlichen abgeschlossen werden. Voraussetzung dafür ist, dass auch Thüringen zügig die dafür notwendige Rahmenvereinbarung unterzeichnet.

Aufgrund der gesetzlichen Regelung im Ausgleichsleistungsgesetz von 2000 hat die BVVG bereits etwa 37.000 Hektar naturschutzfachlich wertvolle Flächen an Bundesländer, Verbände und Stiftungen unentgeltlich bereitgestellt.

Insgesamt wurden bisher rund 56.800 Hektar Naturschutzflächen unentgeltlich bereitgestellt.

| Unentgeltliche Übertragung zur Sicherung des Nationalen Naturerbes | |
|--|-------------------|
| Mecklenburg-Vorpommern: | ca. 8.700 Hektar |
| bisher übertragen: | 6.833 Hektar |
| Brandenburg: | ca. 11.100 Hektar |
| bisher übertragen: | 8.797 Hektar |
| Sachsen-Anhalt: | ca. 4.800 Hektar |
| bisher übertragen: | 4.228 Hektar |
| Sachsen: | ca. 2.100 Hektar |
| bisher übertragen: | 0 Hektar |
| Thüringen: | ca. 1.300 Hektar |
| bisher übertragen: | 0 Hektar |

| Unentgeltliche Übertragung auf Grundlage des EALG 2000 | |
|--|---------------|
| Mecklenburg-Vorpommern (bereits beendet): | 11.000 Hektar |
| Brandenburg (bereits beendet): | 12.300 Hektar |
| Sachsen-Anhalt (bereits beendet): | 10.200 Hektar |
| Sachsen (bereits beendet): | 3.000 Hektar |
| Thüringen: | 550 Hektar |
| bisher übergeben: | 500 Hektar |

ZUORDNUNG VON BVVG-FLÄCHEN AN DRITTE

Die BVVG erledigt auch Aufgaben der Eigentumsklärung. Sie ist Verfahrensbeteiligte bei der Rückgabe von Vermögen an natürliche Personen nach dem Vermögensgesetz (VermG) sowie bei der Zuordnung an Gebietskörperschaften wie Länder und Kommunen nach dem Vermögenszuordnungsgesetz (VZOG), wenn von ihr verwaltete Vermögenswerte betroffen sind. Die zuständigen Ämter auf Bundes- und Landesebene treffen die hierfür erforderlichen Entscheidungen.

Zuordnung von BVVG-Flächen seit 1. Juli 1992:

| | |
|---|------------------|
| Rückgabe an Private nach VermG: | 216.000 Hektar |
| davon Acker- und Grünland: | 176.700 Hektar |
| davon Wald: | 39.400 Hektar |
| | |
| Zuordnung an Gebietskörperschaften nach VZOG: | 1.294.100 Hektar |
| davon Acker- und Grünland: | 527.700 Hektar |
| davon Wald: | 766.400 Hektar |

ÜBERSCHUSS

Die BVVG führte seit ihrer Gründung gut 5,27 Milliarden EUR Überschuss an ihre jeweiligen Gesellschafter ab. Das ist seit 1996 zu 100 Prozent die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS).

BESTAND

Die BVVG hat noch insgesamt rund 292.000 Hektar land- und 58.000 Hektar forstwirtschaftliche Fläche im Bestand, wovon noch etwa 22.600 Hektar unentgeltlich zur Sicherung des Nationalen Naturerbes zu übertragen oder voraussichtlich an berechnigte Dritte zurückzugeben sind. Nach den Privatisierungsgrundsätzen 2010 soll die Privatisierung der ehemals volkseigenen landwirtschaftlichen Flächen in den neuen Bundesländern im Wesentlichen bis zum Jahr 2025 abgeschlossen sein.

Die Forstflächen sollen größtenteils bis Ende 2014 verkauft werden.

Weitere Resultate - auch auf die Bundesländer bezogen - sind im neuen BVVG-Geschäftsbericht 2011 und unter www.bvvg.de nachlesbar.