



Informationen für Presse, Funk und Fernsehen vom 1. Februar 2013

BVVG-Flächen auch im Jahr 2012 stark nachgefragt

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH hat im Jahr 2012 insgesamt rund 40.400 Hektar Acker- und Grünland und 12.200 Hektar Wald verkauft, darunter 15.300 Hektar Acker- und Grünland und 8.800 Hektar Wald zu begünstigten Preisen nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz (2. FlErwÄndG) an Alteigentümer. Mit dem Verkauf und der Verpachtung der Flächen hat die BVVG rund 483 Millionen EUR im Jahr 2012 an die Gesellschafterin abgeführt.

EALG-Verkauf an Alteigentümer: Abarbeitung der Anträge kommt gut voran

Im Jahr 2012 hat die BVVG ihren Fokus auf den begünstigten Verkauf von Acker- und Grünland an Alteigentümer gelegt. Von den bisher 2.768 eingegangenen Anträgen von Alteigentümern hat die BVVG 1.161 Anträge abschließend erledigt, darunter 876 im Jahr 2012. Bei Interessenkonflikten zwischen berechtigten Alteigentümern und nach Privatisierungsgrundsätzen (PG) 2010 direkterwerbsberechtigten Pächtern konnten dabei akzeptable Lösungen gefunden werden. Im Zweifel haben die gesetzlichen Ansprüche der Alteigentümer Vorrang vor den Ansprüchen nach den PG 2010.

Verkehrswert-Verkäufe: Notifizierung des Vergleichspreissystems abgeschlossen

Die Notifizierung des BVVG-Vergleichspreissystems (VPS) durch die Europäische Kommission ist abgeschlossen. „Damit wird der BVVG ihre Methodik zur Ermittlung der Marktwerte beim Verkauf von Acker- und Grünland bestätigt“, betonten die Geschäftsführer Dr. Detlev Hammann und Dr. Wilhelm Müller. Die Kommission hob insbesondere hervor, dass bei Anwendung des VPS der vom Erwerber tatsächlich gezahlte Preis so weit wie möglich den Marktwert der Fläche widerspiegelt und damit eine unerlaubte staatliche Beihilfe ausgeschlossen wird.

Berechtigte Landwirte nutzen Direkterwerb nach PG 2010 intensiv

Auch im Jahr 2012 nahmen viele berechnigte Pächter ihre Direkterwerbsmöglichkeit nach den PG 2010 in Anspruch. Von den 2012 endenden Pachtverträgen mit Direkterwerbsmöglichkeit von rund 33.000 Hektar gingen 51 Prozent in den Direktverkauf, 21 Prozent in einen 4-jährigen Pachtvertrag und 28 Prozent in einen 9-jährigen Pachtvertrag. Nach den PG 2010 können berechnigte Pächter in beschränktem Umfang sofort oder innerhalb der Laufzeit eines neuen 4-jährigen Pachtvertrages direkt erwerben. Sie können auch bei der BVVG einen neuen 9-jährigen Pachtvertrag mit Verzicht auf ihre Direkterwerbsmöglichkeit abschließen.

Verkauf weiterhin fast ausschließlich an ortsansässige Landwirtschaftsbetriebe

Die BVVG hat auch in 2012 Acker- und Grünland zum Verkehrswert fast ausschließlich an ortsansässige Landwirtschaftsbetriebe verkauft. Rund 16.700 Hektar verkaufte die BVVG 2012 direkt an berechnigte Pächter nach den PG 2010. 7.600 Hektar wurden nach Ausschreibung verkauft, überwiegend an ortsansässige Landwirtschaftsbetriebe.

Für Kapitalanleger sind die Ausschreibungen der BVVG mit durchschnittlich rund 8,3 Hektar verkaufter Fläche in der Regel uninteressant. Sie kaufen eher ganze Landwirtschaftsbetriebe, zum Beispiel durch Übernahme von Geschäftsanteilen.

Die BVVG verkaufte 2012 Acker- und Grünland zum Verkehrswert für durchschnittlich 13.761 EUR/Hektar. Das sind 9 Prozent mehr als im Vorjahr.

Ungebrochenes Interesse an Wald

Die Ausschreibungslose von Wald waren im Durchschnitt 10,7 Hektar groß. Im Durchschnitt gaben 8 Interessenten je Ausschreibungslos ein Gebot bzw. eine Bewerbung ab. Besonders groß war das Interesse von Alteigentümern, die mit dem begünstigten Kauf von Wald ihr gesetzlich verankertes Erwerbsrecht wahrnehmen wollen.

Unentgeltliche Übertragung von Naturschutzflächen weit fortgeschritten

Bisher hat die BVVG in Ostdeutschland rund 61.400 Hektar Naturschutzflächen an die Bundesländer oder von ihnen benannte Einrichtungen unentgeltlich übertragen, darunter rund 10.500 Hektar im Jahr 2012. Im Jahr 2013 sollen die noch ausstehenden rund 3.600 Hektar übergeben werden. Damit will die BVVG die Aufgabe im Jahr 2013 beenden. Eine Voraussetzung dafür ist der Abschluss des Rahmenvertrages zur Sicherung des Nationalen Naturerbes im Land Thüringen, den der Freistaat noch immer nicht unterzeichnet hat.

Ziele der BVVG für 2013

Insgesamt rechnet die BVVG im Jahr 2013 mit einem Verkauf von rund 34.400 Hektar landwirtschaftlicher Fläche, etwa je zur Hälfte begünstigt bzw. zum Verkehrswert. Von den Verkehrswert-Verkäufen werden voraussichtlich rund 60 Prozent auf den Direktwerb und knapp 40 Prozent auf den Verkauf nach Ausschreibungen entfallen.

Zurzeit hat die BVVG noch 1.607 Anträge von Alteigentümern auf begünstigten Erwerb zu bearbeiten. Die BVVG schätzt, dass noch etwa 38.000 Hektar Acker- und Grünland dafür benötigt werden. Ziel ist es, die Anträge im Wesentlichen bis Ende 2014 zu erledigen.

Außerdem plant die BVVG im Jahr 2013 rund 14.600 Hektar forstwirtschaftliche Flächen zu verkaufen, darunter rund 11.000 Hektar nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz.

Rund 4.200 Hektar sogenannte Umwidmungsflächen - Bauland und bebaute Flächen - sollen privatisiert werden. Im Gegensatz zur starken Nachfrage für Acker-, Grünland und Wald besteht für Umwidmungsflächen der BVVG eher verhaltenes Interesse. Die Grundstücke befinden sich meist in dörflicher Lage. Interessenten können auf www.bvvg.de Informationen über unbebaute und bebaute Grundstücke finden.

Im Jahr 2013 erwartet die BVVG durch Verkauf, Verpachtung bzw. Bewirtschaftung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen einen Überschuss von rund 362 Millionen EUR.

Die BVVG wurde 1992 gegründet und ist vom Bund beauftragt, die ehemals volkseigenen land- und forstwirtschaftlichen Flächen zu privatisieren. Das Unternehmen hat in den Ländern Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen noch rund 267.500 Hektar landwirtschaftliche sowie etwa 48.700 Hektar forstwirtschaftliche Flächen zu privatisieren.

Einzelresultate 2012 (Stand: 31. Dezember 2012):

Finanzen

• Überschuss 2012	483 Millionen Euro
-------------------	--------------------

Landwirtschaftsflächen

• Verkauf Agrarflächen 2012	40.400 Hektar
• darunter nach 2. FlErwÄndG	15.300 Hektar
• Verkaufspreis Agrarflächen	
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2012 (2011) alle neuen Bundesländer	13.761 (12.640) EUR/Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2012 (2011) Bundesland Mecklenburg-Vorpommern	16.116 (14.989) EUR/Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2012 (2011) Bundesland Brandenburg	9.769 (8.939) EUR/Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2012 (2011) Bundesland Sachsen-Anhalt	17.392 (15.392) EUR/Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2012 (2011) Bundesland Sachsen	11.869 (12.418) EUR/Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2012 (2011) Bundesland Thüringen	10.508 (10.386) EUR/Hektar
• Verpachtung Agrarflächen	
• Verpachtete Fläche (31.12.2012)	256.200 Hektar
• Ø Pachtzins bei Bestandspachten 2012 (2011)	283 (250) EUR/Hektar und Jahr
• Ø Pachtzins bei Neupachten 2012 (2011)	347 (282) EUR/Hektar und Jahr

Forstflächen

• Verkauf Wald 2012	12.200 Hektar
• darunter nach 2. FlErwÄndG	8.800 Hektar
• Ø Kaufpreis Wald zum Verkehrswert 2012 (2011)	5.464 (4.360) EUR/Hektar

Sonstiges

• Verkauf Umwidmungsflächen 2012	1.400 Hektar
• Übertragung Naturschutzflächen 2012	10.500 Hektar

Bilanz seit 1992

• Verkauf Agrarflächen	745.200 Hektar
• darunter nach EALG (seit 1.7.1996)	406.800 Hektar
• Verkauf Wald	554.500 Hektar
• darunter nach EALG (seit 1.7.1996)	444.300 Hektar
• Verkauf von Umwidmungsflächen	63.100 Hektar
• Zuordnung von Flächen	
• Rückgabe nach VermG	216.300 Hektar
• Zuordnung nach VZOG	1.295.400 Hektar

Vorhaben im Geschäftsjahr 2013:

Finanzielle Ziele

• Überschuss 2013	362 Millionen Euro
-------------------	--------------------

Landwirtschaftsflächen

• Verkauf Agrarflächen 2013 davon	34.400 Hektar
• zum Verkehrswert	17.300 Hektar
• nach 2. FIErwÄndG	17.100 Hektar

Forstflächen

• Verkauf Wald 2013 davon	14.600 Hektar
• zum Verkehrswert	3.600 Hektar
• nach 2. FIErwÄndG	11.000 Hektar

Umwidmungsflächen

• Verkauf Umwidmung 2013, darunter Seenverkauf an das Land Brandenburg	4.200 Hektar 3.100 Hektar
---	------------------------------

Unentgeltliche Übertragung von Naturschutzflächen

• Übertragung Naturschutzflächen 2013	3.600 Hektar
---------------------------------------	--------------

BVVG-Flächen-Portfolio

• Aktueller Flächenbestand Agrarflächen	267.500 Hektar
• Aktueller Flächenbestand Wald	48.700 Hektar