



## **Informationen für Presse, Funk und Fernsehen vom 20. Februar 2014**

### **Nachfrage nach BVVG-Flächen im Land Brandenburg bleibt weiter hoch**

*Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH im Land Brandenburg hat im Jahr 2013 rund 19.200 Hektar Fläche veräußert. Insgesamt haben die Niederlassungen Brandenburg/Berlin und Cottbus Erlöse von rund 118 Millionen EUR erzielt. Die beiden Niederlassungen trugen zum BVVG-Gesamtüberschuss rund 23 Prozent bei.*

#### **Verkauf landwirtschaftliche Flächen**

Die BVVG hat 2013 im Land Brandenburg rund 9.400 Hektar landwirtschaftliche Fläche veräußert. Die Leiter der Niederlassungen Brandenburg/Berlin und Cottbus, Barbara Halsinger und Dr. Bernd Klages, betonten auf der Pressekonferenz am Donnerstag, dass die Privatisierung nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz und den zwischen Bund und Ländern abgestimmten Privatisierungsgrundsätzen 2010 erfolgt.

#### **Verkauf an Alteigentümer nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz**

Die beiden Niederlassungen verkauften 4.700 Hektar zu begünstigten Preisen nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz an Alteigentümer. Von den bisher 696 eingegangenen Anträgen von Alteigentümern haben die Niederlassungen im Land Brandenburg 495 Anträge abschließend erledigt, darunter 234 im Jahr 2013.

#### **Direktverkauf an berechtigte Pächter zum Verkehrswert**

Erwerbsberechtigte Pächter haben auch in 2013 sehr stark von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, direkt – also ohne Ausschreibung – landwirtschaftliche Flächen von der BVVG zu kaufen. Diese Direkterwerbsmöglichkeit ist in den Privatisierungsgrundsätzen 2010 geregelt.

Im Jahr 2013 endeten Pachtverträge über rund 2.600 Hektar mit Direkterwerbsansprüchen. Die berechtigten Pächter wählten von diesen für 29 Prozent der Fläche den sofortigen Direktkauf, 27 Prozent einen 4-jährigen Pachtvertrag mit Kaufoption und 44 Prozent einen 9-jährigen Pachtvertrag. Die 3 Varianten können kombiniert werden.

#### **Verkauf nach Ausschreibung**

Die Niederlassungen haben 2013 rund 4.300 Hektar landwirtschaftliche Fläche ausgeschrieben. Die Ausschreibungslose waren im Schnitt 11 Hektar groß. Sie sind damit für sogenannte Investoren in der Regel nicht interessant. Das Gros ging an ortsansässige Landwirtschaftsbetriebe. Im Durchschnitt gaben je Ausschreibungslos 4 Interessenten ihre Gebote ab.

Die Niederlassungen verkauften landwirtschaftliche Flächen zum Verkehrswert im Durchschnitt für 12.038 EUR je Hektar. Das sind 23 Prozent mehr als im Vorjahr. Im Durchschnitt der alten Bundesländer wurde 2012 ein Hektar landwirtschaftliche Fläche für rund 22.300 EUR verkauft.

### **Verkauf nach beschränkter Ausschreibung**

Die BVVG im Land Brandenburg hat nach den Privatisierungsgrundsätzen 2010 rund 1.500 Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche im Jahr 2013 beschränkt ausgeschrieben. Bei diesen Ausschreibungen dürfen nur arbeitsintensive Betriebsformen, zum Beispiel ökologisch wirtschaftende Betriebe, Gemüseanbauer oder seit Ende März 2013 Junglandwirte ein Gebot abgeben. Von den im Jahr 2013 beschränkt ausgeschrieben Flächen wurden bisher rund 1.000 Hektar verpachtet und 500 Hektar an berechnigte Betriebe verkauft.

### **Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen**

Die beiden Niederlassungen hatten zum 31. Dezember 2013 rund 68.500 Hektar landwirtschaftliche Fläche verpachtet. Dabei lag der Anteil an langfristigen Pachtverträgen mit über 6 Jahren bei rund 60 Prozent. Der durchschnittliche Pachtzins betrug 238 EUR je Hektar und Jahr – rund 5 Prozent mehr als 2012. Bei Neuverpachtungen wurde ein Pachtzins von 301 EUR je Hektar und Jahr erzielt. Das sind 10 Prozent mehr als im Vorjahr.

### **Verkauf Wald**

Die BVVG im Land Brandenburg hat im letzten Jahr rund 6.400 Hektar Wald verkauft, darunter 5.400 Hektar zu begünstigten Bedingungen nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz an Alteigentümer. Das Interesse Waldflächen zu erwerben, ist weiterhin groß, insbesondere das von Alteigentümern, die beim Erwerb Vorrang vor Nichtberechtigten mit Verkehrswertgeboten haben. Je Ausschreibungslos gehen durchschnittlich 9 Gebote bzw. Bewerbungen ein. Damit setzte sich der Trend des Vorjahres fort.

### **Ziele Geschäftsjahr 2014**

Die 120 Mitarbeiter in den Niederlassungen werden sich auch weiterhin vorrangig auf die Umsetzung des 2. Flächenerwerbsänderungsgesetzes, den Verkehrswertverkauf nach den Privatisierungsgrundsätzen 2010 und den Verkauf von Wald konzentrieren.

In diesem Jahr wollen die Niederlassungen in Brandenburg rund 17.500 Hektar Fläche veräußern, darunter 11.000 Hektar landwirtschaftliche Flächen und 5.500 Hektar Wald. Insgesamt sollen rund 139 Millionen EUR Erlöse erwirtschaftet werden.

Die BVVG in Brandenburg plant im Jahr 2014, rund 4.900 Hektar landwirtschaftliche Fläche nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz zu veräußern. Die Niederlassungen haben derzeit 201 Anträge zu bearbeiten. Die vorliegenden Anträge sollen im Wesentlichen bis Ende 2014 erledigt werden. Nach den Erfahrungen der letzten beiden Jahre erwarten die Niederlassungen einen Neuzugang von jährlich bis zu 50 Anträgen. Die Leiter der Niederlassungen Brandenburg/Berlin und Cottbus gehen davon aus, für den begünstigten Verkauf noch rund 7.700 Hektar landwirtschaftliche Fläche zu benötigen.

Von den rund 6.000 Hektar geplanten Verkehrswertverkäufen landwirtschaftlicher Flächen werden voraussichtlich rund 62 Prozent in Direkterwerb und 38 Prozent auf den Verkauf nach Ausschreibungen entfallen.

Von den rund 5.500 Hektar zu verkaufenden Waldflächen plant die BVVG in Brandenburg rund 5.200 Hektar nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz zu begünstigten Preisen zu veräußern.

Die BVVG wurde 1992 gegründet und ist vom Bund beauftragt, die ehemals volkseigenen land- und forstwirtschaftlichen Flächen zu privatisieren. Das Unternehmen hat im Land Brandenburg noch rund 69.800 Hektar landwirtschaftliche sowie etwa 8.900 Hektar forstwirtschaftliche Flächen zu privatisieren.

## Ergebnisse und Ziele für Brandenburg in der Übersicht

### Resultate 2013

### Vorhaben 2014

#### Finanzen

• Erlöse	118 Millionen Euro	139 Millionen Euro
----------	--------------------	--------------------

#### Landwirtschaftsflächen

• Verkauf Landwirtschaftsflächen	9.400 Hektar	11.000 Hektar
darunter nach 2. FIErwÄndG	4.700 Hektar	4.900 Hektar
Ø Kaufpreis Verkehrswert 2013 (2012)	12.038 (9.769) EUR/Hektar	
• Verpachtete Fläche (31.12.2013)	68.500 Hektar	
• Ø Pachtzins 2013 (2012)	238 (226) EUR/Hektar & Jahr	
• Ø Pachtzins bei Neupachten 2013 (2012)	301 (274) EUR/Hektar & Jahr	
• Pachtfrei werdende Fläche 2014		12.000 Hektar

#### Forstflächen

• Verkauf Wald	6.400 Hektar	5.500 Hektar
darunter nach 2. FIErwÄndG	5.400 Hektar	5.200 Hektar
Ø Kaufpreis Verkehrswert 2013 (2012)	5.568 (4.742) EUR/Hektar	

#### Sonstiges

• Verkauf Umwidmungsflächen (inklusive Seen an das Land)	3.478 Hektar	1.098 Hektar
• Verkauf von Objekten	260 Ställe, Scheunen etc.	

Verkauf Landwirtschaftsflächen 1992 – 2013	219.500 Hektar	
Verkauf Wald 1992 – 2013	218.700 Hektar	
Verkauf Umwidmung 1992 – 2013	20.500 Hektar	

#### BVVG-Flächen-Portfolio

• Bestand Landwirtschaftsflächen (31.12.2013)	69.800 Hektar
• Bestand Wald (31.12.2013)	8.900 Hektar

## Hintergrund: Verkauf landwirtschaftlicher Flächen

Der Verkauf von landwirtschaftlichen Flächen zum begünstigten Preis an Alteigentümer erfolgt nach dem **Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG)** und dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz (2. FlErwÄndG).

Der Verkauf von landwirtschaftlichen Flächen zum Verkehrswert wird nach **den Privatisierungsgrundsätzen 2010 (PG 2010)** durchgeführt, die zwischen Bund und ostdeutschen Ländern abgestimmt sind. Die gesetzlichen Ansprüche der Alteigentümer haben Vorrang vor den Ansprüchen nach den PG 2010. Nach diesen Grundsätzen verkauft die BVVG landwirtschaftliche Flächen nach öffentlicher Ausschreibung oder direkt – also ohne Ausschreibung an berechnigte Pächter von BVVG-Flächen.

### Direkterwerb landwirtschaftlicher Flächen durch berechnigte Pächter

Nach den PG 2010 können berechnigte Pächter in beschränktem Umfang sofort oder innerhalb der Laufzeit eines neuen 4-jährigen Pachtvertrages direkt landwirtschaftliche Flächen von der BVVG erwerben. Sie können auch mit der BVVG einen neuen 9-jährigen Pachtvertrag mit Verzicht auf ihre Direkterwerbsmöglichkeit abschließen.

Der Verkaufspreis bei den Direktverkäufen an berechnigte Pächter nach den Privatisierungsgrundsätzen 2010 wird mit Hilfe des Vergleichspreissystems (VPS) der BVVG ermittelt. Anfang 2013 hat die Europäische Kommission das VPS notifiziert. Die Kommission hob hervor, dass bei Anwendung des VPS der vom Erwerber gezahlte Preis so weit wie möglich den Marktwert der Fläche widerspiegelt.

### Verkauf nach Ausschreibung

Entsprechend der zwischen Bund und Ländern vereinbarten Änderung der Privatisierungsgrundsätze hat die BVVG die Ausschreibung von Losen mit einer Größe von über 25 Hektar nach Möglichkeit vermieden. Außerdem dürfen dem Landwirtschaftsbetrieb durch Ausschreibungen der BVVG innerhalb von 6 Jahren maximal 20 Prozent seiner Gesamtbetriebsfläche entzogen werden. So sollen die Landwirtschaftsbetriebe nicht durch Ausschreibungen der BVVG in Existenznot geraten.

Bei einer öffentlichen bedingungsreifen Ausschreibung geben innerhalb des festgesetzten Zeitraumes die Interessenten ihr Gebot ab. Der Höchstbieter erhält den Zuschlag. Mit diesem Verkauf zum Marktwert wird sichergestellt, dass die BVVG keine Beihilfe ausreicht. Das ist der BVVG - wie auch der öffentlichen Hand - nach den geltenden wettbewerbs- und haushaltsrechtlichen Vorschriften nicht erlaubt. Um Vorwürfen der Preistreiberei entgegen zu treten, gibt die BVVG in den bedingungsreifen Ausschreibungen auch keinen Orientierungswert vor. Jeder Bieter entscheidet selbst, wieviel ihm die angebotene Fläche wert ist.

### Beschränkte Ausschreibungen

Bei diesen Ausschreibungen dürfen nur arbeitsintensive Betriebsformen, zum Beispiel ökologisch wirtschaftende Betriebe, Gemüseanbauer oder seit Ende März 2013 Junglandwirte ein Gebot abgeben.

### Gründe für gestiegene Preise

Die Gründe, warum die Bodenpreise nicht nur in Ostdeutschland, sondern weltweit steigen, sind vielfältig. Der landwirtschaftliche Boden ist nicht vermehrbar. Die Nachfrage nach landwirtschaftlichen Flächen steigt stetig, während die landwirtschaftliche Nutzfläche abnimmt. Auch in der Bundesrepublik Deutschland gehen jeden Tag rund 90 Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung verloren. Zunehmend werden Flächen für die erneuerbaren Energien, zum Beispiel für die Biogaserzeugung, benötigt. Dazu kommt, dass global gesehen die Bevölkerung wächst. Auch veränderte Essgewohnheiten führen zu mehr Fleischproduktion, die wiederum mehr Fläche benötigt. Steigende Nachfrage und Preise sind also keine ostdeutschen Trends, sondern vollziehen sich weltweit.