



Informationen für Presse, Funk und Fernsehen vom 27. Februar 2014

Erfolgreiche weitere Privatisierung der BVVG-Flächen in Sachsen-Anhalt

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH im Land Sachsen-Anhalt hat im Jahr 2013 rund 10.300 Hektar Fläche veräußert.

Die Leiter der Niederlassungen Magdeburg und Halle, Hans-Egbert von Arnim und Arnfried Knüpfer erklärten, dass die *Niederlassungen Magdeburg und Halle Erlöse von rund 135 Millionen EUR erzielt haben. Die beiden Niederlassungen trugen zum BVVG-Gesamtüberschuss rund 24 Prozent bei.*

Verkauf landwirtschaftliche Flächen

Die BVVG hat 2013 im Land Sachsen-Anhalt rund 7.800 Hektar landwirtschaftliche Fläche veräußert. Grundlage der Verkaufstätigkeit sind die für die BVVG maßgeblichen Gesetze sowie die zwischen Bund und Ländern abgestimmten Privatisierungsgrundsätze 2010.

Verkauf an Alteigentümer nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz

Die beiden Niederlassungen verkauften rund 3.500 Hektar nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz an Alteigentümer. Von den bisher 745 eingegangenen Anträgen auf Kauf haben die Niederlassungen im Land Sachsen-Anhalt 554 vorliegende Anträge abschließend bearbeitet, darunter 229 im Jahr 2013.

Direktverkauf an berechnigte Pächter zum Verkehrswert

Erwerbsberechnigte 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 1.600 Hektar mit Direkterwerbsansprüchen. Auf Grundlage der Privatisierungsgrundsätze 2010 und den vom Land Sachsen-Anhalt unter agrarstrukturellen Aspekten zusätzlich vorgenommenen Regelungen wählten berechnigte Pächter für 15 Prozent der Fläche den sofortigen Direktkauf, 48 Prozent einen 4-jährigen Pachtvertrag mit Kaufoption und 37 Prozent einen 9-jährigen Pachtvertrag. Die 3 Varianten können kombiniert werden.

Verkauf/Verpachtung nach Ausschreibung

Die Niederlassungen haben 2013 rund 4.600 Hektar landwirtschaftliche Fläche ausgeschrieben. Die Ausschreibungslose waren im Schnitt 10 Hektar groß. Im Durchschnitt gaben je Ausschreibungslos 6 Interessenten ihre Gebote ab. Den Zuschlag erhielten in mehr als 80 Prozent der Ausschreibungen ortsansässige landwirtschaftliche Betriebe.

Die Niederlassungen verkauften landwirtschaftliche Flächen zum Verkehrswert im Durchschnitt für 19.356 EUR je Hektar: Im Durchschnitt der alten Bundesländer wurde 2012 ein Hektar landwirtschaftliche Fläche für rund 22.300 EUR verkauft.

Verkauf/Verpachtung nach beschränkter Ausschreibung

Die BVVG im Land Sachsen-Anhalt hat nach den Privatisierungsgrundsätzen 2010 rund 1.400 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 rund 75 Prozent verpachtet und die übrigen Flächen an berechnigte Bieter verkauft.

Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen

Die beiden Niederlassungen hatten zum 31. Dezember 2013 rund 48.200 Hektar landwirtschaftliche Fläche verpachtet. Dabei lag der Anteil an langfristigen Pachtverträgen mit über 6 Jahren bei rund 53 Prozent. Der durchschnittliche Pachtzins betrug 427 EUR je Hektar und Jahr. Bei Neuverpachtungen wurde ein Pachtzins von 592 EUR je Hektar und Jahr entsprechend etwa 12,50 EUR/Bodenpunkt erzielt.

Verkauf Wald

Die BVVG im Land Sachsen-Anhalt hat im letzten Jahr rund 2.300 Hektar Wald verkauft, darunter 1.900 Hektar nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz an Alteigentümer. Das Interesse Waldflächen zu erwerben, ist weiterhin groß. Bewerbungen von Alteigentümern haben aufgrund des Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetzes (EALG) Vorrang vor Verkehrswertgeboten. Je Ausschreibungslos gehen durchschnittlich 7 Gebote bzw. Bewerbungen ein. Damit setzte sich der Trend des Vorjahres fort.

Ziele Geschäftsjahr 2014

Die 99 Mitarbeiter in den Niederlassungen werden sich auf die Umsetzung des 2. Flächenerwerbsänderungsgesetzes, den Verkauf und die Verpachtung nach den Privatisierungsgrundsätzen 2010 und den Verkauf von Wald konzentrieren.

In diesem Jahr wollen die Niederlassungen in Sachsen-Anhalt rund 8.600 Hektar Fläche veräußern, darunter 6.600 Hektar landwirtschaftliche Flächen und 1.700 Hektar Wald. Insgesamt sollen rund 118 Millionen EUR Erlöse erwirtschaftet werden.

Die BVVG in Sachsen-Anhalt plant im Jahr 2014, rund 3.000 Hektar landwirtschaftliche Fläche nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz zu veräußern. Die Niederlassungen haben derzeit 191 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 60 Anträgen. Die Leiter der Niederlassungen Magdeburg und Halle gehen davon aus, für den begünstigten Verkauf noch rund 5.100 Hektar landwirtschaftliche Fläche zu benötigen.

Von den rund 3.700 Hektar geplanten Verkehrswertverkäufen landwirtschaftlicher Flächen werden voraussichtlich rund 60 Prozent in Direkterwerb und 40 Prozent auf den Verkauf nach Ausschreibungen entfallen.

Beide Niederlassungen wollen rund 1.700 Hektar Waldflächen verkaufen.

Die BVVG wurde 1992 gegründet und ist vom Bund beauftragt, die ehemals volkseigenen land- und forstwirtschaftlichen Flächen zu privatisieren. Das Unternehmen hat im Land Sachsen-Anhalt noch rund 48.000 Hektar landwirtschaftliche sowie etwa 3.800 Hektar forstwirtschaftliche Flächen zu privatisieren.

Ergebnisse und Ziele für Sachsen-Anhalt in der Übersicht

Resultate 2013

Vorhaben 2014

Finanzen

• Erlöse	135 Millionen Euro	118 Millionen Euro
----------	--------------------	--------------------

Landwirtschaftsflächen

• Verkauf Landwirtschaftsflächen	7.800 Hektar	6.600 Hektar
darunter nach 2. FIErwÄndG	3.500 Hektar	3.000 Hektar
Ø Kaufpreis Verkehrswert 2013 (2012)	19.356 (17.392) EUR/Hektar	
• Verpachtete Fläche (31.12.2013)	48.200 Hektar	
• Ø Pachtzins 2013 (2012)	427 (383) EUR/Hektar & Jahr	
• Ø Pachtzins bei Neupachten 2013 (2012)	592 (449) EUR/Hektar & Jahr	
• Pachtfrei werdende Fläche 2014		9.400 Hektar

Forstflächen

• Verkauf Wald	2.300 Hektar	1.700 Hektar
darunter nach 2. FIErwÄndG	1.900 Hektar	1.400 Hektar
Ø Kaufpreis Verkehrswert 2013 (2012)	4.246 (4.146) EUR/Hektar	

Sonstiges

• Verkauf Umwidmungsflächen	257 Hektar	240 Hektar
• Verkauf von Objekten	190 Ställe, Scheunen etc.	

Verkauf Landwirtschaftsflächen 1992 – 2013	134.500 Hektar	-
Verkauf Wald 1992 – 2013	98.100 Hektar	
Verkauf Umwidmung 1992 – 2013	12.000 Hektar	

BVVG-Flächen-Portfolio

• Bestand Landwirtschaftsflächen (31.12.2013)	48.000 Hektar
• Bestand Wald (31.12.2013)	3.800 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/Verpachtung 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. In Abstimmung mit den Landesbehörden sind die Ausschreibungen in Sachsen-Anhalt so zu organisieren, dass grundsätzlich nicht mehr als 50 Hektar in einer Region gleichzeitig zum Verkauf oder in sogenannten alternativen Ausschreibungen (Verkauf/Verpachtung) ausgeschrieben werden. 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 weltweit stetig, während die landwirtschaftliche Nutzfläche abnimmt. Steigende Nachfrage und steigende Preise sind keine ostdeutschen Trends, sondern vollziehen sich weltweit. Nach wie vor liegen die durchschnittlichen Bodenpreise in den neuen Bundesländern teils deutlich unter dem gesamtdeutschen Niveau.