



Informationen für Presse, Funk und Fernsehen vom 24. Juli 2008

BVVG erzielt in 16 Jahren für den Bund über drei Milliarden Euro Überschuss

**Ergebnis 2007 mit 291 Millionen EUR bestes Resultat
der Firmengeschichte / Endspurt beim EALG-Verkauf**

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH hat in **16-jähriger Tätigkeit** insgesamt über eine Million Hektar Flächen privatisiert. Sie veräußerte rund 525.000 Hektar Landwirtschaftsfläche sowie 526.000 Hektar Wald. Rund 54.700 Hektar Umwidmungsflächen wurden für investive Zwecke verkauft. Insgesamt entspricht die bisher privatisierte Fläche etwa der Hälfte der Fläche des Bundeslandes Sachsen-Anhalt. Der an den Bund abgeführte Überschuss beträgt rund 3,5 Milliarden Euro.

Mit 291 Millionen Euro Überschuss erzielte die BVVG **im Jahr 2007** das beste Resultat in der Firmengeschichte. Das finanzielle Ergebnis lag 36 Millionen Euro höher als geplant. Hauptgründe hierfür sind höhere Erlöse aus Verkauf und Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen – vor allem infolge deutlich gestiegener Hektarpreise –, kontinuierlich gesunkene Kosten für die Bewirtschaftung und Verwaltung der Flächen und weiter verringerter Aufwand für die Geschäftstätigkeit.

So verkaufte die BVVG 2007 landwirtschaftliche Flächen zum Verkehrswert im Durchschnitt für 5.428 EUR/Hektar. Das sind rund 22 Prozent mehr als im Jahr zuvor. „Damit spiegelt sich das weltweite Marktgeschehen steigender Preise auch auf dem Markt der neuen Bundesländer wider. Dennoch beträgt der Durchschnittspreis beim Verkauf von Acker- und Grünland der BVVG nur circa ein Drittel des Preises in den alten Bundesländern, der 2006 bei rund 15.900 EUR/Hektar lag“, erläuterte der Sprecher der Geschäftsführung Dr. Wolfgang Horstmann auf der Jahres-Pressekonferenz.

Nach den zwischen Bund und Ländern abgestimmten Privatisierungsgrundsätzen, die seit Anfang 2007 gelten, werden landwirtschaftliche Flächen, die zum Verkehrswert veräußert werden sollen, grundsätzlich öffentlich ausgeschrieben. Das höchste Gebot erhält den Zuschlag. „Die Landwirte bestimmen das Preisniveau, nicht die BVVG. Wir müssen schon aus beihilferechtlichen Gründen an den Bieter mit dem höchsten Gebot verkaufen“, unterstrich Geschäftsführer Dr. Wilhelm Müller. Die Privatisierungsgrundsätze enthalten aber auch Schutzklauseln, damit kein Betrieb durch BVVG-Ausschreibungen in Existenznot gerät. So soll ein Betrieb durch Ausschreibungen der BVVG jeweils innerhalb von sechs Jahren nicht mehr als 20 Prozent seiner langjährigen Gesamtbetriebsfläche verlieren.

Auch **im Jahr 2008** hat der Verkauf von Acker- und Grünland nach den Bedingungen des Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetzes (EALG) höchste Priorität. Notwendig ist dies geworden, nachdem die EU-Kommission im Dezember 2006 eine Verordnung erließ, die eine Beihilfe beim Verkauf von landwirtschaftlichen Flächen ab dem 1. Januar 2010 in bisheriger Höhe von 35 Prozent nicht mehr zulässt. „Auch hier hat die BVVG bei der Preisgestaltung keinen Ermessensspielraum. Jeder Preis, der um mehr als 35 Prozent unterhalb des Marktwertes liegt, stellt eine in diesem Umfang EU-rechtlich unzulässige Beihilfe dar“, betonte Horstmann.

16 Jahre BVVG – Ergebnisse 1.7.1992 bis 30.6.2008

Überschüsse

Die BVVG überwies dem Bund rund 3,5 Milliarden Euro Überschuss. Im Geschäftsjahr 2008 sollen weitere rund 325 Millionen Euro hinzukommen; davon wurden bis zum 30. Juni rund 163 Millionen Euro – etwa die Hälfte des Planes – abgeführt.

Verpachtung von Acker- und Grünland

Zum Stichtag 30.6.2008:

Verpachtete Flächen	498.283 Hektar
davon langfristig	434.220 Hektar
Pachtverträge	13.208 Stück
Ø Pachtpreis Bestandspachten	130 Euro/Hektar und Jahr
Ø Pachtpreis bei Neuabschlüssen (1. Hj. 2008)	257 Euro/Hektar und Jahr
Verpachtete Flächen in	
Mecklenburg-Vorpommern	173.602 Hektar
Brandenburg	153.967 Hektar
Sachsen-Anhalt	94.049 Hektar
Sachsen	47.297 Hektar
Thüringen	29.368 Hektar

Die BVVG prüft innerhalb des Pachtvertragsmanagements etwa alle drei Jahre, ob die Pachtpreise aktuellen Marktkonditionen entsprechen und passt sie gegebenenfalls an. Der Pachtzins bei Neuabschlüssen war in der ersten Hälfte des Jahres 2008 doppelt so hoch wie der Durchschnitt der Bestandspacht am 31. Dezember 2007. Der Pachtzins für Bestandspachten lag im Bundesdurchschnitt bei 231 EUR je Hektar und Jahr und damit knapp 80 Prozent über dem BVVG-Niveau in den neuen Bundesländern.

Verkauf von Acker- und Grünland

Verkauf landwirtschaftlicher Flächen **nach EALG** (Stichtag 30.6.2008):

Noch offene vorliegende EALG-Kaufanträge	3.024 Stück
Insgesamt etwa	150.609 Hektar
in Mecklenburg- Vorpommern	752 Stück mit 45.088 Hektar
in Brandenburg	699 Stück mit 38.424 Hektar
in Sachsen-Anhalt	797 Stück mit 32.421 Hektar
in Sachsen	568 Stück mit 23.707 Hektar
in Thüringen	208 Stück mit 10.969 Hektar
Verkauf landwirtschaftlicher Flächen nach EALG in	
Mecklenburg-Vorpommern	117.955 Hektar
Brandenburg	82.283 Hektar
Sachsen-Anhalt	63.546 Hektar
Sachsen	39.975 Hektar
Thüringen	15.450 Hektar
Gesamt	319.208 Hektar

2008 will die BVVG 58.092 Hektar Acker- und Grünland begünstigt verkaufen.

16 Jahre BVVG – Ergebnisse 1.7.1992 bis 30.6.2008

Die zur Kreditsicherung in diesem Bereich angebotene 100-prozentige Bürgschaft des Bundes wird inzwischen häufiger in Anspruch genommen. Sie ermöglicht eine Fremdfinanzierung des EALG-Kaufes auch dann, wenn infolge angestiegener Marktpreise der Finanzierungsumfang deutlich höher ausfällt als noch vor einigen Jahren erwartet.

Verkauf landwirtschaftlicher Flächen **zum Verkehrswert**

Verkaufte Fläche zum Verkehrswert in	
Mecklenburg-Vorpommern	91.517 Hektar
Brandenburg	61.683 Hektar
Sachsen-Anhalt	27.907 Hektar
Sachsen	15.809 Hektar
Thüringen	8.764 Hektar
Gesamt	205.680 Hektar

Pachtfrei werdende Flächen, die nach den mit den Ländern vereinbarten Privatisierungsgrundsätzen meist alternativ zum Kauf oder zur Pacht ausgeschrieben werden, sind unter www.bvvg.de sowie als Anzeige in Fach- und Regionalmedien zu finden.

Bei der Entscheidung über einen Verkauf oder eine Verpachtung von alternativ ausgeschrieben landwirtschaftlichen Flächen werden vorrangig Renditegesichtspunkte berücksichtigt. Dies führte dazu, dass mehr als zwei Drittel dieser Flächen erneut verpachtet wurden.

Durchschnittliche **Kaufpreise zum Verkehrswert:**

Ø Kaufpreis zum Verkehrswert 1. Halbjahr 2008 (Ø Kaufpreis zum Verkehrswert 2007)	5.987 Euro/Hektar (5.428)
--	----------------------------------

Der durchschnittliche Kaufpreis ist in 2007 um 22 Prozent gegenüber dem Vorjahr gestiegen. In den alten Bundesländern betrug der Kaufpreis von Acker- und Grünland im Jahr 2006 rund 15.900 EUR/Hektar.

Die BVVG veröffentlicht unter www.bvvg.de in anonymisierter Form die Höchstgebote der zurückliegenden sechs Monate, zu denen ausgeschriebene landwirtschaftliche Lose über fünf Hektar verkauft oder verpachtet wurden. Interessenten können sich beim Anklicken des Links „[Höchstgebote beendeter Ausschreibungen Acker- und Grünland](#)“ auf den Seiten „[Aufgaben und Struktur](#)“, „[Service](#)“ oder „[Acker- und Grünland](#)“ die Werte ansehen.

Außerdem wird die BVVG öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, Behörden und Institutionen und Personen mit berechtigtem Interesse anonymisierte Auskünfte zu den von ihr erzielten Kaufpreisen erteilen.

16 Jahre BVVG – Ergebnisse 1.7.1992 bis 30.6.2008

Verkauf von Wald

Verkauf forstwirtschaftlicher Flächen:

Verkaufte forstwirtschaftliche Flächen gesamt	526.315 Hektar
Verkauf forstwirtschaftlicher Flächen nach EALG in	
Mecklenburg-Vorpommern	67.749 Hektar
Brandenburg	158.298 Hektar
Sachsen-Anhalt	77.782 Hektar
Sachsen	76.016 Hektar
Thüringen	46.980 Hektar
Gesamt	426.825 Hektar

Im Jahr 2008 will die BVVG circa 3.200 Hektar Wald überwiegend an Alteigentümer nach EALG verkaufen.

Die noch im Bestand befindlichen 87.000 Hektar BVVG-Wald werden von den LAFOS Land und Forst Service GmbH verwaltet und bewirtschaftet.

Verkauf von Umwidmungsflächen

Verkaufte Umwidmungsflächen:	54.670 Hektar
davon Infrastruktur und Sonstiges:	38.757 Hektar
Gewerbeansiedlung:	6.904 Hektar
Zusammenführung Boden- und Gebäudeeigentum:	6.706 Hektar
Wohnungsbau:	2.303 Hektar
Verkaufte Umwidmungsflächen in:	
Mecklenburg-Vorpommern	13.847 Hektar
Brandenburg	15.254 Hektar
Sachsen-Anhalt	10.351 Hektar
Sachsen	10.527 Hektar
Thüringen	4.692 Hektar
Bestand an Objekten:	9.776 Stück
Bestand an Bergwerkseigentumen:	145 Stück

Die BVVG verkauft seit Mitte 1992 ehemals vor allem landwirtschaftlich genutzte Flächen an Investoren, 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 ebenso Bergwerkseigentume mit Braunkohle, Sanden, Kiesen und anderen Mineralien.

2008 sollen rund 1.400 Hektar Umwidmungsflächen verkauft werden.

16 Jahre BVVG – Ergebnisse 1.7.1992 bis 30.6.2008

Reprivatisierung und Zuordnung von BVVG-Flächen an Dritte

Rückgabe an Private nach VermG:	213.094 Hektar
davon Acker- und Grünland:	174.443 Hektar
davon Wald:	38.651 Hektar
Zuordnung an Gebietskörperschaften nach VZOG:	1.283.888 Hektar
davon Acker- und Grünland:	543.310 Hektar
davon Wald:	740.578 Hektar

Die BVVG erledigt auch Aufgaben der Eigentumsklärung. Sie ist Verfahrensbeteiligte an Verfahren zur Rückgabe von Vermögen an Natürliche Personen nach dem Vermögensgesetz (VermG) sowie zur Zuordnung an Gebietskörperschaften wie Länder und Kommunen nach dem Vermögenszuordnungsgesetz (VZOG). Die Vermögensämter beziehungsweise Zuordnungsstellen treffen die hierfür erforderlichen Entscheidungen.

Unentgeltliche Übertragung von Naturschutzflächen

Unentgeltliche Übergabe Naturschutzflächen laut Rahmenvereinbarung von 2001	
Brandenburg:	max. 19.300 Hektar
bisher übergeben:	11.923 Hektar
Mecklenburg-Vorpommern:	max. 13.900 Hektar
bisher übergeben:	9.863 Hektar
Sachsen:	max. 2.400 Hektar
Übergabe beendet:	2.790 Hektar
Sachsen-Anhalt:	max. 11.800 Hektar
bisher übergeben:	10.194 Hektar
Thüringen:	max. 1.500 Hektar
bisher übergeben:	495 Hektar

Die BVVG begann zur Jahresmitte 2001 mit der Übertragung von Naturschutzflächen an Bundesländer, Verbände und Stiftungen nach dem modifizierten EALG, das die unentgeltliche Übergabe von bis zu 50.000 Hektar vorsieht. Die Aktion musste im Jahr 2002 unterbrochen werden, da die EU-Kommission eine Prüfung auf unerlaubte Subvention einleitete. Nachdem sich die BVVG gemeinsam mit den Ländern und Naturschutzträgern auf ein EU-konformes Verfahren geeinigt hatte, lief im Jahre 2003 die Übergabe wieder an. Im April 2006 genehmigte die EU-Kommission die Übertragung. Zwischen Bund und Ländern werden zudem die Flächen im Detail abgestimmt, die auf Grund des Koalitionsvertrages der Bundesregierung aus dem Jahr 2005 zur Sicherung des Nationalen Naturerbes aus dem Bundesvermögen an Länder und Naturschutzeinrichtungen abgegeben werden sollen. Die Rechtsgrundlage wird im Verlaufe des Jahres erwartet.

Einzelresultate des Geschäftsjahres 2007:

Finanzen

• Erlöse	436 Millionen Euro
darunter Erlöse Verpachtung	72 Millionen Euro
darunter Erlöse Verkauf	302 Millionen Euro
• Aufwendungen	109 Millionen Euro
• Überschuss	291 Millionen Euro

Landwirtschaftsflächen

• Verkauf Agrarflächen	59.100 Hektar
darunter nach EALG	31.500 Hektar
• verpachtetes Acker- und Grünland	524.300 Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2007 (2006)	5.428 Euro/Hektar (4.436)

Forstwirtschaftsflächen

• Verkauf Wald	12.300 Hektar
darunter nach EALG	7.800 Hektar

Umwidmungsflächen

• Verkauf Umwidmung	2.250 Hektar
• Verkauf und Rückgabe von Objekten	2.820 Ställe, Scheunen etc.

Naturschutzflächen

• Unentgeltliche Übergabe	597 Hektar
---------------------------	------------

BVVG-Flächen-Portfolio

• Flächenbestand Agrarflächen am 31.12.2007	554.000 Hektar
• Flächenbestand Wald am 31.12.2007	96.500 Hektar

Weitere Resultate auch auf die Bundesländer bezogen sind im neuen BVVG-Geschäftsbericht 2007 nachlesbar.