



Informationen für Presse, Funk und Fernsehen vom 2. Februar 2012

BVVG in Mecklenburg-Vorpommern konzentriert sich 2012 auf Verkauf an Alteigentümer und Pächter

Keine großflächigen Konflikte zwischen Alteigentümern und Pächtern erwartet

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH in Mecklenburg-Vorpommern (M-V) hat im Jahr 2011 rund 22.000 Hektar Fläche veräußert, darunter rund 18.200 Hektar Acker- und Grünland und 1.700 Hektar Wald. Mit dem Verkauf dieser Flächen haben die Niederlassungen Neubrandenburg und Schwerin Erlöse von rund 274 Millionen EUR erzielt. Zum BVVG-Gesamtüberschuss trugen die Niederlassungen zu rund 50 Prozent bei.

Von den verkauften Flächen gingen in 2011 acht Prozent nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) mit dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz an Alteigentümer. Die Niederlassungen in Neubrandenburg und Schwerin haben derzeit 842 Anträge auf begünstigten Kauf zu bearbeiten. Die Leiter der Niederlassungen Neubrandenburg und Schwerin, Dr. Rosemarie Hildebrandt und Johann Jakob Nagel, schätzen ein, dass großflächige Konflikte beim Verkauf von Acker- und Grünland zwischen Alteigentümern und Pächtern aus heutiger Sicht nicht entstehen werden. Der genaue Flächenbedarf für die Bedienung der Ansprüche der Alteigentümer ist aber derzeit noch nicht genau ermittelbar, da viele Antragsunterlagen noch unvollständig sind.

Wie in den Vorjahren hat die BVVG 2011 landwirtschaftliche Flächen zumeist an ortsansässige Landwirte verkauft. Viele Landwirtschaftsbetriebe machen weiterhin sehr stark von der Möglichkeit Gebrauch, direkt – also ohne Ausschreibung - Acker- und Grünland von der BVVG zu kaufen. Dieser Erwerbsanspruch ist in den Privatisierungsgrundsätzen 2010 geregelt, die zwischen Bund und ostdeutschen Ländern abgestimmt sind. Im Jahr 2011 endeten Pachtverträge über rund 24.000 Hektar mit Direkterwerbsansprüchen. Die berechtigten Pächter wählten von diesen für 50 Prozent der Fläche den sofortigen Direktkauf, für 25 Prozent einen 4-jährigen Pachtvertrag und für 25 Prozent einen 9-jährigen Pachtvertrag. Die drei Varianten können kombiniert werden.

Im Jahr 2011 verkauften die Niederlassungen landwirtschaftliche Flächen zum Verkehrswert im Durchschnitt für 14.989 EUR je Hektar. 2010 betrug der Durchschnittspreis 12.186 EUR/Hektar. Im Vergleich dazu wurden 2010 Acker- und Grünland in den alten Bundesländern für rund 18.719 EUR/Hektar verkauft.

Im Jahr 2011 wurden circa 5.600 Hektar öffentlich ausgeschriebene Fläche vertraglich gebunden, darunter 56 Prozent über Pachtverträge. Die Ausschreibungslose waren im Schnitt lediglich 10 Hektar groß und sind damit für sogenannte Investoren nicht interessant.

Die BVVG in Mecklenburg-Vorpommern hatte zum 31. Dezember 2011 insgesamt 106.900 Hektar landwirtschaftliche Fläche verpachtet, davon circa 53 Prozent in langfristigen Pachtverträgen. Der durchschnittliche Pachtzins betrug 248 EUR je Hektar und Jahr – und damit 23 Prozent mehr als 2010. Bei Neuverpachtungen wurde ein Pachtzins von 292 EUR je Hektar und Jahr erzielt. Das ist ein Anstieg von 16 Prozent zum Vorjahr.

Ziele Geschäftsjahr 2012:

Die 129 Mitarbeiter in M-V werden sich vorrangig auf die Bearbeitung der Anträge nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetzes konzentrieren. Danach wird Alteigentümern die Möglichkeit eröffnet, Flächen in einem begrenzten Umfang deutlich günstiger als bisher zu erwerben. Grundlage für die Berechnung des Kaufpreises sind die sogenannten Regionalen Wertansätze (RWA), veröffentlicht in der „Bekanntmachung der Regionalen Wertansätze 2004 für Acker- und Grünland nach der Flächenerwerbsverordnung“ des Bundesanzeigers vom 21. Juli 2004. Der Kaufpreis beträgt 65 Prozent des somit feststehenden RWA und der Kauf ist für den Erwerber mit einem Verkaufsverbot für 15 Jahre verbunden.

In 2012 enden für insgesamt 23.200 Hektar Acker- und Grünland die Pachtverträge. Von der für den Direkterwerb verfügbaren Fläche liegen bisher Rückmeldungen für circa 6.400 Hektar vor. Danach wollen berechnete Pächter 67 Prozent der Fläche sofort kaufen, 11 Prozent für 4 Jahre und 21 Prozent für 9 Jahre erneut pachten.

In diesem Jahr wollen die Niederlassungen 16.100 Hektar Acker- und Grünland und rund 4.400 Hektar Wald verkaufen. Insgesamt sollen etwa 164 Millionen EUR Erlöse erwirtschaftet werden.

Ein weiterer Schwerpunkt wird die Beendigung der unentgeltlichen Übertragung der Flächen für die Sicherung des Nationalen Naturerbes an das Land bzw. von ihm benannte Einrichtungen sein. Noch rund 4.800 Hektar wertvolle Naturschutzflächen sollen übergeben werden.

Ergebnisse und Ziele für Mecklenburg-Vorpommern in der Übersicht

	Resultate 2011	Vorhaben 2012
Finanzen		
• Erlöse	274 Millionen Euro	164 Millionen Euro
Landwirtschaftsflächen		
• Verkauf Agrarflächen	18.200 Hektar	16.100 Hektar
darunter nach EALG	929 Hektar	6.500 Hektar
Ø Kaufpreis Verkehrswert 2011 (2010)	14.989 (12.152) EUR/Hektar	
• Verpachtete Fläche (31.12.2011)	106.900 Hektar	
• Ø Pachtzins 2011 (2010)	248 (201) EUR/Hektar & Jahr	
• Ø Pachtzins bei Neupachten 2011 (2010)	292 (252) EUR/Hektar & Jahr	
• Pachtfrei werdende Fläche 2012		23.200 Hektar
Forstflächen		
• Verkauf Wald	1.700 Hektar	4.400 Hektar
darunter nach EALG	860 Hektar	3.350 Hektar
Sonstiges		
• Verkauf Umwidmungsflächen	350 Hektar	260 Hektar
• Verkauf von Seen	1.700 Hektar	
• Verkauf von Objekten	136 Ställe, Scheunen etc.	
<i>Verkauf Agrarflächen 1992 – 2011</i>	<i>272.700 Hektar</i>	
<i>Verkauf Wald 1992 – 2011</i>	<i>94.700 Hektar</i>	
<i>Verkauf Umwidmung 1992 – 2011</i>	<i>16.700 Hektar</i>	
BVVG-Flächen-Portfolio (31.12.2011)		
• Flächenbestand Agrarflächen	110.400 Hektar	
• Flächenbestand Wald	13.900 Hektar	