



Informationen für Presse, Funk und Fernsehen vom 11. Januar 2019

BVVG hat Direktverkauf landwirtschaftlicher Flächen weitgehend abgeschlossen

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH hat mit dem Verkauf von 1.600 Hektar landwirtschaftliche Fläche an berechnigte Pächter im Jahr 2018 den Direktverkauf nach den Privatisierungsgrundsätzen weitgehend abgeschlossen.

Insgesamt hat die BVVG damit seit Bestehen der Privatisierungsgrundsätze im Jahr 2007 rund 152.800 Hektar landwirtschaftliche Fläche direkt – also ohne Ausschreibung – an berechnigte Pächter veräußert, davon

- 59.600 Hektar in Mecklenburg-Vorpommern,
- 47.500 Hektar in Brandenburg,
- 18.700 Hektar in Sachsen-Anhalt,
- 17.800 Hektar in Sachsen
- 9.200 Hektar in Thüringen.

„Die BVVG hat mit diesen Direktverkäufen an Pächter einen Beitrag für die Stabilisierung und Entwicklung der ostdeutschen Landwirtschaftsbetriebe geleistet“, stellt Geschäftsführer Stefan Schulz fest. Über die Wahrnehmung der noch verbliebenen offenen Direkterwerbsberechtigungen im Umfang von noch rund 1.300 Hektar können die berechnigten Pächter spätestens bis zum Ablauf der zugrundeliegenden Pachtverträge im Jahr 2022 entscheiden.

Damit ist die Privatisierung noch lange nicht beendet. Noch rund 117.000 Hektar landwirtschaftliche Flächen wird die BVVG in Umsetzung der Privatisierungsgrundsätze in den Jahren bis 2030 sukzessive über Ausschreibungen privatisieren. „Das deutlich reduzierte jährliche Verkaufsvolumen schont die Liquidität der landwirtschaftlichen Betriebe, da die Ausschreibungen räumlich und zeitlich gestreckt werden“, bekräftigt Geschäftsführer Martin Kern.

Der Verkauf von landwirtschaftlichen Flächen zum Verkehrswert wird nach den Privatisierungsgrundsätzen durchgeführt, die zwischen Bund und ostdeutschen Ländern abgestimmt sind. Nach diesen Grundsätzen verkauft die BVVG landwirtschaftliche Flächen nach öffentlicher Ausschreibung oder direkt – also ohne Ausschreibung – an berechnigte Pächter von BVVG-Flächen.

Jährlich werden darüber hinaus bis zu 20.000 Hektar landwirtschaftliche Flächen nach Ablauf der laufenden Pachtverträge neu verpachtet.

Ergebnisse der BVVG 2018 im Einzelnen

Insgesamt hat die BVVG 2018 rund **7.700 Hektar landwirtschaftliche Flächen** veräußert. Außerdem gingen **1.300 Hektar Wald** und rund **750 Hektar Umwidmungsflächen** an neue Eigentümer.

Die Privatisierung im vergangenen Jahr war im Wesentlichen von zwei Faktoren, die für die BVVG bei der Geschäftsplanung für das Jahr 2018 nicht vorhersehbar waren, geprägt.

Einerseits war dies das Vorhaben der Bundesregierung im aktuellen Koalitionsvertrag, weitere 20.000 Hektar BVVG-Flächen als eine vierte Tranche für das Nationale Naturerbe zu übergeben. Um die dafür möglicherweise geeigneten Flächen in einem sachgerechten Verfahren identifizieren zu können, wurde die BVVG gebeten, für eine Vielzahl von Flächen keine Verkaufsentscheidungen zu treffen. Davon sind zurzeit rund 27.000 Hektar betroffen.

Andererseits gerieten durch die lang anhaltende Dürre des Jahres 2018 viele landwirtschaftliche Betriebe in Liquiditätsschwierigkeiten. Dies drückte, wenn auch regional unterschiedlich, auf die Kaufnachfrage.

Im Ergebnis hat die BVVG im Jahr 2018 rund 205 Millionen EUR Überschuss an die Gesellschafterin, die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS), abgeführt.

Verkauf landwirtschaftlicher Flächen

Die Privatisierung landwirtschaftlicher Flächen umfasst den Direktverkauf an berechnigte Pächter (siehe Seite 1) und den Verkauf über Ausschreibungen nach den Privatisierungsgrundsätzen (PG) sowie den Verkauf an Alteigentümer nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG).

Bedingungsfreie Ausschreibung von Acker- und Grünland

Im Ergebnis von öffentlichen, bedingungsfreien Ausschreibungen hat die BVVG im Jahr 2018 rund 4.600 Hektar landwirtschaftliche Flächen verkauft, rund 7.300 Hektar wurden neu verpachtet. Die durchschnittliche Losgröße betrug 5,6 Hektar. Sie sind damit für außerlandwirtschaftliche Investoren in der Regel nicht interessant.

Freiwerdende landwirtschaftliche Flächen werden öffentlich in der Regel alternativ zum Kauf oder zur Pacht auf der Website der BVVG www.bvvg.de ausgeschrieben. Innerhalb des festgesetzten Zeitraumes können die Interessenten ihre Gebote abgeben. Dabei entscheidet jeder Bieter selbst, wieviel ihm die Fläche wert ist. Der Höchstbieter erhält nach Ende der Ausschreibungsfrist den Zuschlag. Mit diesem transparenten Verfahren handelt die BVVG nach den geltenden wettbewerbs- und haushaltsrechtlichen Vorschriften.

Beschränkte Ausschreibung von Acker- und Grünland

Die BVVG hat nach den PG 2010 rund 4.100 Hektar landwirtschaftliche Fläche im Jahr 2018 beschränkt ausgeschrieben. Davon wurden rund 900 Hektar an berechnigte Betriebe verkauft und 2.200 Hektar verpachtet. Weitere 1.000 Hektar sind noch in Bearbeitung oder wurden nach einer ergebnislosen beschränkten Ausschreibung anschließend bedingungsfrei ausgeschrieben.

Bei beschränkten Ausschreibungen sind ausschließlich arbeitsintensive Betriebsformen, zum Beispiel ökologisch wirtschaftende Betriebe, Gemüseanbauer sowie Junglandwirte teilnahmeberechtigt.

Verkauf an berechnigte Alteigentümer nach dem EALG

Die BVVG hat an berechnigte Alteigentümer nach dem EALG zu begünstigten Preisen rund 600 Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche veräußert. Die gesetzlichen Ansprüche der Alteigentümer haben Vorrang vor den Ansprüchen nach den Privatisierungsgrundsätzen.

BVVG-Verkaufspreise im Vergleich zum Vorjahr nahezu stabil

Die BVVG verkaufte 2018 landwirtschaftliche Flächen zum Verkehrswert für durchschnittlich 20.195 EUR/Hektar. Im Jahr 2017 belief sich der Durchschnittspreis auf 19.507 EUR/Hektar.

Die Bundesstatistik weist im Jahr 2017 für Deutschland einen Durchschnittspreis von 22.310 Euro je Hektar beim Verkauf von Acker- und Grünland aus. Damit liegt das Preisniveau der BVVG zwar nach wie vor über dem Durchschnitt der ostdeutschen Länder, aber unter dem Bundesdurchschnitt.

Aufgrund der deutlich reduzierten jährlichen Verkaufsfläche sind repräsentative Aussagen zur Kaufpreisentwicklung nur noch sehr eingeschränkt möglich. Grundsätzlich ist die Nachfrage nach Grund und Boden weiterhin hoch. Andererseits werden z. B. dürrebedingte Auswirkungen auf die Kaufnachfrage überlagert durch die jährlich unterschiedliche regionale Zusammensetzung der Verkaufsflächen mit ihren regional geprägten Kaufpreisniveaus. Auch der Einfluss der jährlich unterschiedlichen Zusammensetzung der Bodenqualitäten sowie der Anteile des verkauften Acker- und Grünlandes ist aufgrund der geringeren Verkaufsfläche deutlich ausgeprägter als in früheren Jahren.

Verkauf forstwirtschaftlicher Flächen

Von den im Jahr 2018 privatisierten rund 1.300 Hektar Wald wurden rund 850 Hektar begünstigt an Alteigentümer nach EALG verkauft. Die Ausschreibungslose waren im Durchschnitt 11 Hektar groß.

Ziele der BVVG für 2019

Im Jahr 2019 liegen die Schwerpunkte der BVVG auf dem Verkauf landwirtschaftlicher Flächen über Ausschreibungen sowie auf der weiteren Bearbeitung der Erwerbsanträge von Alteigentümern.

Insgesamt plant die BVVG im Jahr 2019 eine Privatisierung von rund 7.700 Hektar landwirtschaftlicher Fläche, darunter rund 7.300 Hektar zum Verkehrswert. Circa 18.000 Hektar sollen erneut verpachtet werden. Durch die zeitlich gestreckte Privatisierung hat die Neuverpachtung von Flächen nach wie vor hohe Bedeutung für die Arbeit der BVVG.

Gegenwärtig liegen der BVVG 83 offene Anträge von Alteigentümern auf begünstigten Erwerb landwirtschaftlicher Flächen zur Bearbeitung vor. Unter Berücksichtigung noch künftig eingehender Anträge rechnet die BVVG mit einem Flächenbedarf in den nächsten Jahren von insgesamt rund 1.000 Hektar für die Abwicklung der EALG-Verkäufe. Auch die noch verbliebenen Waldflächen werden zu einem großen Teil an EALG-Berechtigte veräußert.

Im Jahr 2019 erwartet die BVVG durch Verkauf, Verpachtung bzw. Bewirtschaftung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen einen Überschuss von rund 200 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 fünf ostdeutschen Ländern noch rund 117.000 Hektar landwirtschaftliche sowie rund 6.500 Hektar forstwirtschaftliche Flächen zu privatisieren.

Davon entfallen auf das Land:

- Mecklenburg-Vorpommern: 41.400 Hektar landwirtschaftliche Fläche und 750 Hektar Wald,
- Brandenburg: 36.300 Hektar landwirtschaftliche Fläche und 1.500 Hektar Wald,
- Sachsen-Anhalt: 25.600 Hektar landwirtschaftliche Fläche und 1.100 Hektar Wald,
- Sachsen: 8.500 Hektar landwirtschaftliche Fläche und 750 Hektar Wald und
- Thüringen: 5.000 Hektar landwirtschaftliche Fläche und 2.400 Hektar Wald.

Einzelresultate 2018 (Stand 31. Dezember 2018 vorläufig und gerundet):

Finanzen

Überschuss 2018	205 Millionen Euro
------------------------	---------------------------

Landwirtschaftsflächen (LN)

Verkauf LN 2018 insgesamt	7.700 Hektar
• darunter nach EALG/2. FIErwÄndG	600 Hektar
Verkauf LN nach Bundesländern:	
• in Mecklenburg-Vorpommern	2.600 Hektar
• in Brandenburg	1.950 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	2.050 Hektar
• in Sachsen	700 Hektar
• in Thüringen	400 Hektar
Verkaufspreis LN	
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2018 (2017) insgesamt	20.195 (19.507) EUR/Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2018 (2017) Bundesland Mecklenburg-Vorpommern	23.389 (22.741) EUR/Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2018 (2017) Bundesland Brandenburg	13.857 (15.535) EUR/Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2018 (2017) Bundesland Sachsen-Anhalt	24.253 (22.580) EUR/Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2018 (2017) Bundesland Sachsen	15.618 (14.389) EUR/Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2018 (2017) Bundesland Thüringen	16.674 (20.865) EUR/Hektar

Verpachtete LN zum 31.12.2018 insgesamt	117.000 Hektar
Verpachtete LN nach Bundesländern:	
• in Mecklenburg-Vorpommern	40.800 Hektar
• in Brandenburg	38.300 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	25.500 Hektar
• in Sachsen	8.100 Hektar
• in Thüringen	4.500 Hektar
Pachtpreis LN je Jahr	
• Ø Pachtpreis 2018 (2017) insgesamt	430 (424) EUR/Hektar
• Ø Pachtpreis 2018 (2017) Bundesland Mecklenburg-Vorpommern	457 (450) EUR/Hektar
• Ø Pachtpreis 2018 (2017) Bundesland Brandenburg	313 (307) EUR/Hektar
• Ø Pachtpreis 2018 (2017) Bundesland Sachsen-Anhalt	580 (574) EUR/Hektar
• Ø Pachtpreis 2018 (2017) Bundesland Sachsen	400 (386) EUR/Hektar
• Ø Pachtpreis 2018 (2017) Bundesland Thüringen	382 (365) EUR/Hektar

Forstflächen (FO)

Verkauf FO 2018	1.300 Hektar
• darunter nach EALG/2. FIErwÄndG	850 Hektar
Verkauf FO nach Bundesländern:	
• in Mecklenburg-Vorpommern	400 Hektar
• in Brandenburg	450 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	150 Hektar
• in Sachsen	150 Hektar
• in Thüringen	150 Hektar

Umwidmungsflächen

Verkauf Umwidmungsflächen 2018	750 Hektar
Verkauf Umwidmung nach Bundesländern:	
• in Mecklenburg-Vorpommern	200 Hektar
• in Brandenburg	200 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	150 Hektar
• in Sachsen	150 Hektar
• in Thüringen	50 Hektar

Bilanz seit 1992

Verkauf landwirtschaftliche Flächen (LN)	869.100 Hektar
• darunter nach EALG (seit 1.7.1996)	440.800 Hektar
Verkauf LN gesamt nach Bundesländern:	
• in Mecklenburg-Vorpommern	331.700 Hektar
• in Brandenburg	246.000 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	150.400 Hektar
• in Sachsen	93.100 Hektar
• in Thüringen	47.900 Hektar
Verkauf Wald	596.200 Hektar
• darunter nach EALG (seit 1.7.1996)	476.200 Hektar
Verkauf Wald gesamt nach Bundesländern:	
• in Mecklenburg-Vorpommern	107.600 Hektar
• in Brandenburg	227.100 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	99.900 Hektar
• in Sachsen	99.600 Hektar
• in Thüringen	62.000 Hektar
Verkauf von Umwidmungsflächen	81.900 Hektar
Zuordnung von Flächen	
• Rückgabe nach VermG	219.400 Hektar
• Zuordnung nach VZOG	1.304.700 Hektar

Vorhaben im Geschäftsjahr 2019:

Überschuss 2019	200 Millionen Euro
------------------------	---------------------------

Landwirtschaftsflächen (LN)

Verkauf LN 2019 davon	7.700 Hektar
• zum Verkehrswert	7.300 Hektar
• nach EALG/2. FlErwÄndG	400 Hektar
Verkauf LN nach Bundesländern:	
• in Mecklenburg-Vorpommern	2.800 Hektar
• in Brandenburg	2.200 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	1.900 Hektar
• in Sachsen	550 Hektar
• in Thüringen	250 Hektar

Forstflächen (FO)

Verkauf FO 2019 davon	850 Hektar
• zum Verkehrswert	650 Hektar
• nach EALG/2. FlErwÄndG	200 Hektar
Verkauf FO nach Bundesländern:	
• in Mecklenburg-Vorpommern	80 Hektar
• in Brandenburg	180 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	90 Hektar
• in Sachsen	110 Hektar
• in Thüringen	390 Hektar

Umwidmungsflächen

Verkauf Umwidmung 2019:	850 Hektar
• in Mecklenburg-Vorpommern	140 Hektar
• in Brandenburg	480 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	120 Hektar
• in Sachsen	80 Hektar
• in Thüringen	30 Hektar