



## **Informationen für Presse, Funk und Fernsehen vom 12. Januar 2017**

# **BVVG hat 2016 weit weniger Acker- und Grünland verkauft als in den Vorjahren**

## **Neue Verwertungsstrategie bei der Privatisierung umgesetzt**

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH hat im Jahr 2016 die neue Strategie bei der Verwertung der ehemals volkseigenen land- und forstwirtschaftlichen Flächen mit dem Verkauf von rund 10.400 Hektar landwirtschaftlicher Fläche erfolgreich umgesetzt.

Hintergrund ist die Einigung zwischen Bund und ostdeutschen Ländern im Jahr 2015, den Privatisierungszeitraum bis 2030 zu strecken und ab 2016 die jährliche Verkaufsfläche auf rund 10.000 Hektar landwirtschaftliche Fläche bei zeitlicher und räumlicher Streckung der Ausschreibungen zu reduzieren. Niederschlag fand diese Vereinbarung in den zum 1. Juli 2015 geänderten Privatisierungsgrundsätzen. Eine weitere Änderung betraf die Begrenzung der maximalen Losgröße bei Ausschreibungen landwirtschaftlicher Flächen auf 15 Hektar.

„Mit dieser deutlich reduzierten Verkaufsfläche und den kleineren Losgrößen berücksichtigen wir die agrarstrukturellen Ziele der Länder“, betont BVVG-Geschäftsführer Stefan Schulz. Bei den alternativen Ausschreibungen betrug die durchschnittliche Losgröße nur noch 12 Hektar. Die Änderungen sollen dazu beitragen, den vor Ort wirtschaftenden Landwirtschaftsunternehmen bei tendenziell steigenden Preisen die Möglichkeit zu geben, kleinere Lose über einen längeren Zeitraum zu erwerben. Auch die beschränkten Ausschreibungen der BVVG zu Gunsten von Junglandwirten und arbeitsintensiven Betrieben werden von Bund und Ländern nach wie vor begrüßt und stoßen auf hohe Akzeptanz.

### **Flächen für Wasserrahmenrichtlinie an Länder übergeben**

Der ursprünglich für 2017 eingeplante Verkauf von geeigneten Flächen an die Länder Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg und Sachsen-Anhalt für Maßnahmen des Hochwasserschutzes und zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG) ist bereits im Jahr 2016 vollzogen worden. So gingen rund 2.400 Hektar an das Land Mecklenburg-Vorpommern, 2.000 Hektar an das Land Brandenburg und 4.500 Hektar an das Land Sachsen-Anhalt. Die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hat das Ziel, für alle Gewässer innerhalb der Europäischen Gemeinschaft einen guten ökologischen und chemischen Zustand zu erreichen. Dabei ist es Aufgabe der Bundesländer, die Gewässer zu identifizieren und zu analysieren, die Bewirtschaftungspläne zu erstellen und erforderliche Maßnahmen umzusetzen. Durch den Verkauf der Flächen hat der Bund die Länder dabei maßgeblich unterstützt.

## **Organisationsstruktur der BVVG verschlankt**

Parallel zur Änderung der Verwertungsstrategie hatte die BVVG ihre Organisationsstruktur angepasst und arbeitet seit Januar 2016 mit vier Landesniederlassungen anstelle von acht Niederlassungen. Im Zuge der Umstrukturierung hat die BVVG ihr Personal deutlich reduziert. Im Jahr 2016 haben in der BVVG durchschnittlich 405 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gearbeitet, 119 weniger als 2015.

## **Ergebnisse der BVVG 2016**

Insgesamt hat die BVVG 2016 rund **10.400 Hektar landwirtschaftliche Flächen**, darunter 1.700 Hektar an Alteigentümer nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) und dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz (2. FlErwÄndG), **2.700 Hektar Wald** und rund **9.600 Hektar Umwidmungsflächen**, darunter rund 8.900 Hektar in Umsetzung der WRRL, veräußert. Sie hat rund 350 Millionen EUR Überschuss an die Gesellschafterin abgeführt.

### **Verkauf landwirtschaftlicher Flächen nach den Privatisierungsgrundsätzen**

Die Privatisierungsgrundsätze (PG) 2010 regeln die Verfahrensweise der BVVG beim Verkauf landwirtschaftlicher Flächen. Dazu zählen zum einen der Verkauf oder die Verpachtung von landwirtschaftlichen Flächen nach erfolgter öffentlicher Ausschreibung und zum anderen der Direktverkauf von Acker- und Grünland an berechnigte Pächter.

### **Bedingungsfreie Ausschreibung von Acker- und Grünland**

Im Ergebnis von öffentlichen, bedingungsfreien Ausschreibungen hat die BVVG im Jahr 2016 rund 3.000 Hektar landwirtschaftliche Flächen verkauft, rund 8.000 Hektar wurden verpachtet.

Im Durchschnitt gaben 4 Interessenten je Ausschreibungslos ein Gebot ab.

### **Beschränkte Ausschreibung von Acker- und Grünland**

Die BVVG hat nach den PG 2010 rund 6.200 Hektar landwirtschaftliche Fläche im Jahr 2016 beschränkt ausgeschrieben. Bei beschränkten Ausschreibungen sind nur arbeitsintensive Betriebsformen, zum Beispiel ökologisch wirtschaftende Betriebe, Gemüseanbauer und Junglandwirte teilnahmeberechnigt. Bisher wurden von den im Jahr 2016 beschränkt ausgeschrieben Flächen rund 5.200 Hektar verpachtet und rund 900 Hektar an berechnigte Betriebe verkauft.

### **Direktverkauf landwirtschaftlicher Flächen an Pächter**

Rund 4.400 Hektar landwirtschaftliche Flächen hat die BVVG 2016 an berechnigte Pächter nach den PG 2010 direkt – also ohne Ausschreibung – zum Marktwert veräußert.

### **BVVG-Verkaufspreise blieben 2016 stabil**

Die BVVG verkaufte 2016 landwirtschaftliche Flächen zum Marktwert für durchschnittlich 19.381 EUR/Hektar, im Jahr 2015 für 19.368 EUR/Hektar. Damit blieben die Preise auf dem Niveau des Vorjahres. Die Nachfrage nach Grund und Boden ist weiterhin hoch.

Die Bundesstatistik weist im Jahr 2015 für Deutschland einen Durchschnittspreis von 19.578 Euro je Hektar beim Verkauf von Acker- und Grünland aus. Vergleicht man die durchschnittlichen Verkaufspreise aus dem Jahr 2015, liegen die der BVVG auf gleichem Niveau.

## **Verkauf von Wald**

Von den im Jahr 2016 privatisierten 2.700 Hektar Wald wurden rund 2.100 Hektar begünstigt an Alteigentümer nach EALG verkauft. Die Ausschreibungslose waren im Durchschnitt 21 Hektar groß. Mit durchschnittlich 16 Geboten je Ausschreibungslos war das Interesse am Erwerb von Wald, insbesondere der Alteigentümer weiterhin groß. Damit setzte sich der Trend der Vorjahre fort.

## **Neuer Geschäftsführer seit 2. Januar 2017 im Amt**

Ministerialrat Martin Kern verstärkt seit 2. Januar 2017 die Geschäftsführung der BVVG. Er wird gemeinsam mit BVVG-Geschäftsführer Stefan Schulz das Unternehmen führen. Der 57-jährige Martin Kern folgt Wolfgang Suhr, der bis zum 31. Mai 2016 als Geschäftsführer in der BVVG tätig war.

Der in Hanau am Main geborene Volljurist leitete davor das Referat „Besoldungs- und Versorgungsrecht, internationales Dienstrecht“ in der Zentralabteilung des Bundesministeriums der Finanzen.

## **Ziele der BVVG für 2017**

Auch im Jahr 2017 liegen die Schwerpunkte auf dem Verkauf landwirtschaftlicher Flächen über Ausschreibungen und Direktvergaben sowie auf der Bearbeitung der Erwerbsanträge von Alteigentümern. Dabei soll der Verkauf von landwirtschaftlichen Flächen 10.000 Hektar Acker- und Grünland pro Jahr nicht überschreiten.

Insgesamt plant die BVVG im Jahr 2017 einen Verkauf von rund 9.400 Hektar landwirtschaftlicher Fläche, darunter rund 8.300 Hektar zum Verkehrswert. Von den Verkehrswert-Verkäufen werden voraussichtlich rund 60 Prozent auf den Verkauf nach Ausschreibungen und 40 Prozent auf den Direkterwerb entfallen.

Gegenwärtig liegen der BVVG noch 141 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 2.000 Hektar für die Abwicklung der EALG-Verkäufe.

Im Jahr 2017 erwartet die BVVG durch Verkauf, Verpachtung bzw. Bewirtschaftung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen einen Überschuss von rund 216 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 136.700 Hektar landwirtschaftliche sowie rund 9.200 Hektar forstwirtschaftliche Flächen zu privatisieren.

Davon entfallen auf das Land:

- Mecklenburg-Vorpommern: 47.700 Hektar landwirtschaftliche Fläche und 1.600 Hektar Wald,
- Brandenburg: 42.500 Hektar landwirtschaftliche Fläche und 2.600 Hektar Wald,
- Sachsen-Anhalt: 30.200 Hektar landwirtschaftliche Fläche und 1.300 Hektar Wald,
- Sachsen: 10.600 Hektar landwirtschaftliche Fläche und 1.000 Hektar Wald und
- Thüringen 5.700 Hektar landwirtschaftliche Fläche und 2.700 Hektar Wald.

## **Einzelresultate 2016 (Stand 31. Dezember 2016 vorläufig und gerundet):**

### **Finanzen**

<b>Überschuss 2016</b>	<b>350 Millionen Euro</b>
------------------------	---------------------------

<b>Erlöse 2016 insgesamt</b>	<b>402 Millionen EUR</b>
<b>Erlöse nach Bundesländern:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• in Mecklenburg-Vorpommern</li><li>• in Brandenburg</li><li>• in Sachsen-Anhalt</li><li>• in Sachsen</li><li>• in Thüringen</li></ul>	139 Millionen EUR 83 Millionen EUR 137 Millionen EUR 32 Millionen EUR 11 Millionen EUR

### **Landwirtschaftsflächen (LN)**

<b>Verkauf LN 2016 insgesamt</b>	<b>10.400 Hektar</b>
• darunter nach 2. FlErwÄndG	<b>1.700 Hektar</b>
<b>Verkauf LN nach Bundesländern:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• in Mecklenburg-Vorpommern</li><li>• in Brandenburg</li><li>• in Sachsen-Anhalt</li><li>• in Sachsen</li><li>• in Thüringen</li></ul>	3.900 Hektar 2.800 Hektar 1.800 Hektar 1.600 Hektar 300 Hektar
<b>Verkaufspreis LN</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2016 (2015) alle neuen Bundesländer</li></ul>	<b>19.381 (19.368) EUR/Hektar</b>
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2016 (2015) Bundesland Mecklenburg-Vorpommern	24.820 (23.359) EUR/Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2016 (2015) Bundesland Brandenburg	13.548 (13.663) EUR/Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2016 (2015) Bundesland Sachsen-Anhalt	22.783 (25.179) EUR/Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2016 (2015) Bundesland Sachsen	14.881 (14.962) EUR/Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2016 (2015) Bundesland Thüringen	16.799 (17.533) EUR/Hektar

<b>Verpachtete LN zum 31.12.2016 insgesamt</b>	<b>135.400 Hektar</b>
<b>Verpachtete LN nach Bundesländern:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• in Mecklenburg-Vorpommern</li><li>• in Brandenburg</li><li>• in Sachsen-Anhalt</li><li>• in Sachsen</li><li>• in Thüringen</li></ul>	46.600 Hektar 43.400 Hektar 29.900 Hektar 10.100 Hektar 5.400 Hektar

<b>Pachtpreis LN je Jahr</b> Ø Pachtpreis 2016 (2015) alle neuen Bundesländer	<b>406 (385) EUR/Hektar</b>
• Ø Pachtpreis 2016 (2015) Bundesland Mecklenburg-Vorpommern	439 (411) EUR/Hektar
• Ø Pachtpreis 2016 (2015) Bundesland Brandenburg	293 (279) EUR/Hektar
• Ø Pachtpreis 2016 (2015) Bundesland Sachsen-Anhalt	546 (505) EUR/Hektar
• Ø Pachtpreis 2016 (2015) Bundesland Sachsen	360 (333) EUR/Hektar
• Ø Pachtpreis 2016 (2015) Bundesland Thüringen	353 (328) EUR/Hektar

## Forstflächen (FO)

<b>Verkauf FO 2016</b>	<b>2.700 Hektar</b>
• darunter nach 2. FIErwÄndG	2.100 Hektar
<b>Verkauf FO nach Bundesländern:</b>	
• in Mecklenburg-Vorpommern	900 Hektar
• in Brandenburg	1.100 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	100 Hektar
• in Sachsen	400 Hektar
• in Thüringen	200 Hektar

## Sonstiges

<b>Verkauf Umwidmungsflächen 2016 (insbesondere zur Umsetzung der WRRL)</b>	<b>9.600 Hektar</b>
<b>Verkauf Umwidmung nach Bundesländern:</b>	
• in Mecklenburg-Vorpommern	2.600 Hektar
• in Brandenburg	2.200 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	4.700 Hektar
• in Sachsen	100 Hektar
• in Thüringen	0 Hektar

## Bilanz seit 1992

Verkauf landwirtschaftliche Flächen	<b>851.700 Hektar</b>
• darunter nach EALG (seit 1.7.1996)	439.300 Hektar
Verkauf Wald	<b>593.000 Hektar</b>
• darunter nach EALG (seit 1.7.1996)	474.000 Hektar
Verkauf von Umwidmungsflächen	<b>80.400 Hektar</b>
Zuordnung von Flächen	
• Rückgabe nach VermG	219.000 Hektar
• Zuordnung nach VZOG	1.302.000 Hektar

## Vorhaben im Geschäftsjahr 2017:

### Finanzielle Ziele

<b>Überschuss 2017</b>	<b>216 Millionen Euro</b>
------------------------	---------------------------

<b>Erlöse 2017 insgesamt</b>	<b>262 Millionen EUR</b>
<b>Erlöse nach Bundesländern:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• in Mecklenburg-Vorpommern</li><li>• in Brandenburg</li><li>• in Sachsen-Anhalt</li><li>• in Sachsen</li><li>• in Thüringen</li></ul>	99 Millionen EUR 57 Millionen EUR 74 Millionen EUR 23 Millionen EUR 9 Millionen EUR

### Landwirtschaftsflächen (LN)

<b>Verkauf LN 2017 davon</b>	<b>9.400 Hektar</b>
• zum Verkehrswert	8.300 Hektar
• nach 2. FIErwÄndG	1.100 Hektar
<b>Verkauf LN nach Bundesländern:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• in Mecklenburg-Vorpommern</li><li>• in Brandenburg</li><li>• in Sachsen-Anhalt</li><li>• in Sachsen</li><li>• in Thüringen</li></ul>	3.100 Hektar 2.800 Hektar 2.000 Hektar 1.300 Hektar 200 Hektar

### Forstflächen (FO)

<b>Verkauf FO 2017 davon</b>	<b>1.600 Hektar</b>
• zum Verkehrswert	300 Hektar
• nach 2. FIErwÄndG	1.300 Hektar
<b>Verkauf FO nach Bundesländern:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• in Mecklenburg-Vorpommern</li><li>• in Brandenburg</li><li>• in Sachsen-Anhalt</li><li>• in Sachsen</li><li>• in Thüringen</li></ul>	500 Hektar 600 Hektar 100 Hektar 300 Hektar 100 Hektar

### Umwidmungsflächen

<b>Verkauf Umwidmung 2017:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• in Mecklenburg-Vorpommern</li><li>• in Brandenburg</li><li>• in Sachsen-Anhalt</li><li>• in Sachsen</li><li>• in Thüringen</li></ul>	<b>600 Hektar</b> 200 Hektar 150 Hektar 100 Hektar 100 Hektar 50 Hektar
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------

## **Hintergrund: Verkauf landwirtschaftlicher Flächen**

Der Verkauf von landwirtschaftlichen Flächen zum Verkehrswert wird nach **den Privatisierungsgrundsätzen 2010 (PG 2010)** durchgeführt, die zwischen Bund und ost-deutschen 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.

### **Verkauf nach Ausschreibung**

Freiwerdende landwirtschaftliche Flächen werden öffentlich in der Mehrheit der Fälle alternativ zum Kauf oder zur Pacht auf der Website der BVVG [www.bvvg.de](http://www.bvvg.de) ausgeschrieben.

Entsprechend der zwischen Bund und Ländern vereinbarten Änderung der Privatisierungsgrundsätze hat die BVVG die Ausschreibung von Losen mit einer Größe von über 15 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 handelt die BVVG nach den geltenden wettbewerbs- und haushaltsrechtlichen Vorschriften. Um keinen Preisdruck zu erzeugen, gibt die BVVG in den bedingungsreifen Ausschreibungen auch keinen Orientierungswert vor. Jeder Bieter entscheidet selbst, wieviel ihm die angebotene Fläche wert ist.

### **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. Grundlage des VPS ist eine statistische Berechnung des Marktwertes auf der Basis vorliegender Vergleichsfälle. Anfang 2013 hat die Europäische Kommission das VPS genehmigt. Die Kommission hob hervor, dass bei Anwendung des VPS der vom Erwerber gezahlte Preis so weit wie möglich den Marktwert der Fläche widerspiegelt und damit einen beihilfefreien Preis gewährleistet.