



Informationen für Presse, Funk und Fernsehen vom 11. Januar 2018

BVVG verkauft in 2017 rund 9.700 Hektar landwirtschaftliche Flächen und 1.800 Hektar Wald Erfolgreiches Jahr 2017 und angepasste Privatisierungsgrundsätze ab 2018

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH hat im Jahr 2017 den eingeschlagenen Weg bei der Verwertung der ehemals volkseigenen land- und forstwirtschaftlichen Flächen mit dem Verkauf von rund 9.700 Hektar landwirtschaftlicher Fläche erfolgreich fortgesetzt.

Nach den Privatisierungsgrundsätzen (PG 2010) sollen pro Jahr nicht mehr als 10.000 Hektar landwirtschaftliche Fläche verkauft werden. Auf dieses Vorgehen hatten sich Bund und ostdeutsche Länder 2016 geeinigt. Außerdem wurde die Losgröße bei Ausschreibungen landwirtschaftlicher Flächen auf möglichst maximal 15 Hektar reduziert und der Privatisierungszeitraum bis 2030 gestreckt.

„Die BVVG ist damit in eine Phase der Konsolidierung getreten und trägt mit den reduzierten Verkäufen zur Stabilisierung der Betriebe in den neuen Ländern bei“, erläutert Geschäftsführer Stefan Schulz.

Ergebnisse 2017 im Einzelnen

Insgesamt hat die BVVG 2017 rund **9.700 Hektar landwirtschaftliche Flächen** veräußert. Außerdem gingen **1.800 Hektar Wald** und rund **700 Hektar Umwidmungsflächen** an neue Eigentümer. Die BVVG hat im Jahr 2017 rund 254 Millionen EUR Überschuss an die Gesellschafterin abgeführt.

Verkauf landwirtschaftlicher Flächen nach den Privatisierungsgrundsätzen

Die Privatisierungsgrundsätze 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 innerhalb bestimmter Grenzen an berechnete Pächter.

Bedingungsfreie Ausschreibung von Acker- und Grünland

Im Ergebnis von öffentlichen, bedingungsfreien Ausschreibungen hat die BVVG im Jahr 2017 rund 4.700 Hektar landwirtschaftliche Flächen verkauft, rund 7.500 Hektar wurden verpachtet. Bei diesen Ausschreibungen betrug die durchschnittliche Losgröße 11,5 Hektar. Im Durchschnitt gaben 4 Interessenten je Ausschreibungslos ein Gebot ab.

Freiwerdende landwirtschaftliche Flächen werden öffentlich in der Regel alternativ zum Kauf oder zur Pacht auf der Website der BVVG www.bvvg.de ausgeschrieben

Bei einer öffentlichen bedingungsfreien Ausschreibung geben innerhalb des festgesetzten Zeitraumes die Interessenten ihre Gebote ab. Jeder Bieter entscheidet somit selbst, wieviel ihm die angebotene Fläche wert ist. Der Höchstbieter erhält nach Ende der Ausschreibungsfrist den Zuschlag. Mit diesem Verkauf zum Marktwert handelt die BVVG nach den geltenden wettbewerbs- und haushaltsrechtlichen Vorschriften.

Beschränkte Ausschreibung von Acker- und Grünland

Die BVVG hat nach den PG 2010 rund 4.800 Hektar landwirtschaftliche Fläche im Jahr 2017 beschränkt ausgeschrieben. Bei beschränkten Ausschreibungen sind nur arbeitsintensive Betriebsformen, zum Beispiel ökologisch wirtschaftende Betriebe, Gemüseanbauer und Junglandwirte teilnahmeberechtigt. Bisher wurden von den im Jahr 2017 beschränkt ausgeschrieben Flächen rund 1.600 Hektar an berechnigte Betriebe verkauft und 2.800 Hektar verpachtet. Weitere 400 Hektar sind noch in Bearbeitung oder wurden nach einer ergebnislosen beschränkten Ausschreibung anschließend bedingungsfrei ausgeschrieben.

Direktverkauf landwirtschaftlicher Flächen an Pächter

Rund 2.200 Hektar landwirtschaftliche Flächen hat die BVVG 2017 an berechnigte Pächter nach den PG 2010 direkt – also ohne Ausschreibung – zum Marktwert veräußert.

Nach den PG 2010 können Inhaber langfristiger Pachtverträge 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 vereinbaren.

Der Verkaufspreis bei den Direktverkäufen an berechnigte Pächter nach den Privatisierungsgrundsätzen 2010 wird mit Hilfe des Vergleichspreissystems (VPS) der BVVG ermittelt.

Neben den Verkäufen nach den Privatisierungsgrundsätzen hat die BVVG an **berechnigte Alteigentümer nach dem EALG** rund 900 Hektar sowie an Träger von Naturschutzprojekten rund 300 Hektar landwirtschaftliche Fläche veräußert.

BVVG-Verkaufspreise stiegen 2017 nur leicht an

Die BVVG verkaufte 2017 landwirtschaftliche Flächen zum Marktwert für durchschnittlich 19.507 EUR/Hektar, im Jahr 2016 waren es 19.381 EUR/Hektar. Die Nachfrage nach Grund und Boden ist weiterhin hoch. „Aus diesen Zahlen lassen sich jedoch keine allgemeinen Trends ableiten, da sich Qualitäten und Nutzungsarten der verkauften BVVG-Flächen in jedem Jahr ändern“, betonte Schulz.

Die Bundesstatistik weist im Jahr 2016 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 Neuen Länder, aber unter dem Bundesdurchschnitt.

Verkauf von Wald

Von den im Jahr 2017 privatisierten 1.800 Hektar Wald wurden rund 1.400 Hektar begünstigt an Alteigentümer nach EALG verkauft. Die Ausschreibungslose waren im Durchschnitt 17 Hektar groß. Mit durchschnittlich 8 Geboten je Ausschreibungslos war das Interesse am Erwerb von Wald, insbesondere der Alteigentümer weiterhin groß.

Ab 2018 angepasste Regel für Direktverkäufe

Zum 1. Januar 2018 wurden die Regeln zum Direkterwerb landwirtschaftlicher Flächen nach den PG 2010 erneut angepasst.

Danach kann ein Unternehmensverbund mit mehreren rechtlich selbständigen Pächtern in Summe nur einmal bis zu 450 Hektar landwirtschaftliche Fläche direkt von der BVVG erwerben. In Sachsen-Anhalt beträgt diese Obergrenze weiterhin 100 Hektar.

In der Vergangenheit konnte in Einzelfällen die für den Direkterwerb landwirtschaftlicher Flächen nach den PG 2010 geltenden Obergrenzen, die bisher ausschließlich für den jeweiligen Pächter galten, überschritten werden, wenn mehrere dieser berechtigten Pächter Teil eines gemeinsamen Unternehmensverbundes waren.

„Die Anpassung geht auf eine Forderung der Agrarressorts der ostdeutschen Länder zurück und ist zwischen Bund und Ländern abgestimmt“, erläuterte Geschäftsführer Martin Kern.

Ziele der BVVG für 2018

Auch im Jahr 2018 liegen die Schwerpunkte auf dem Verkauf landwirtschaftlicher Flächen über Ausschreibungen und Direktvergaben sowie auf der Bearbeitung der Erwerbsanträge von Alteigentümern.

Insgesamt plant die BVVG im Jahr 2018 einen Verkauf von rund 9.300 Hektar landwirtschaftlicher Fläche, darunter rund 8.700 Hektar zum Verkehrswert. Von den Verkehrswert-Verkäufen werden voraussichtlich rund zwei Drittel auf den Verkauf nach Ausschreibungen und ein Drittel auf den Direkterwerb entfallen. Circa 15.000 Hektar sollen erneut verpachtet werden. „Durch die zeitlich gestreckten Verkäufe hat auch die Neuverpachtung von Flächen nach wie vor hohe Bedeutung für die Arbeit der BVVG“, so Kern.

Gegenwärtig liegen der BVVG 104 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. Kern appellierte an die Alteigentümer, ihre Anträge, soweit noch unvollständig, möglichst zu komplettieren, damit eine Bearbeitung möglich ist.

Im Jahr 2018 erwartet die BVVG durch Verkauf, Verpachtung bzw. Bewirtschaftung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen einen Überschuss von rund 226 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 126.200 Hektar landwirtschaftliche sowie rund 7.600 Hektar forstwirtschaftliche Flächen zu privatisieren.

Davon entfallen auf das Land:

- Mecklenburg-Vorpommern: 44.300 Hektar landwirtschaftliche Fläche und 1.100 Hektar Wald,
- Brandenburg: 39.300 Hektar landwirtschaftliche Fläche und 1.900 Hektar Wald,
- Sachsen-Anhalt: 27.900 Hektar landwirtschaftliche Fläche und 1.200 Hektar Wald,
- Sachsen: 9.400 Hektar landwirtschaftliche Fläche und 800 Hektar Wald und
- Thüringen: 5.300 Hektar landwirtschaftliche Fläche und 2.600 Hektar Wald.

Einzelresultate 2017 (Stand 31. Dezember 2017 vorläufig und gerundet):

Finanzen

Überschuss 2017	254 Millionen Euro
------------------------	---------------------------

Landwirtschaftsflächen (LN)

Verkauf LN 2017 insgesamt	9.700 Hektar
• darunter nach 2. FIErwÄndG	900 Hektar
Verkauf LN nach Bundesländern:	
• in Mecklenburg-Vorpommern	3.200 Hektar
• in Brandenburg	2.800 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	2.100 Hektar
• in Sachsen	1.200 Hektar
• in Thüringen	400 Hektar
Verkaufspreis LN	
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2017 (2016) alle neuen Bundesländer	19.507 (19.381) EUR/Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2017 (2016) Bundesland Mecklenburg-Vorpommern	22.741 (24.820) EUR/Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2017 (2016) Bundesland Brandenburg	15.535 (13.548) EUR/Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2017 (2016) Bundesland Sachsen-Anhalt	22.580 (22.783) EUR/Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2017 (2016) Bundesland Sachsen	14.389 (14.881) EUR/Hektar
• Ø Kaufpreis Verkehrswert 2017 (2016) Bundesland Thüringen	20.865 (16.799) EUR/Hektar

Verpachtete LN zum 31.12.2017 insgesamt	125.100 Hektar
Verpachtete LN nach Bundesländern:	
• in Mecklenburg-Vorpommern	43.300 Hektar
• in Brandenburg	40.500 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	27.700 Hektar
• in Sachsen	8.800 Hektar
• in Thüringen	4.800 Hektar
Pachtpreis LN je Jahr	
Ø Pachtpreis 2017 (2016) alle neuen Bundesländer	424 (409) EUR/Hektar
• Ø Pachtpreis 2017 (2016) Bundesland Mecklenburg-Vorpommern	450 (439) EUR/Hektar
• Ø Pachtpreis 2017 (2016) Bundesland Brandenburg	307 (297) EUR/Hektar
• Ø Pachtpreis 2017 (2016) Bundesland Sachsen-Anhalt	574 (547) EUR/Hektar
• Ø Pachtpreis 2017 (2016) Bundesland Sachsen	386 (360) EUR/Hektar
• Ø Pachtpreis 2017 (2016) Bundesland Thüringen	365 (352) EUR/Hektar

Forstflächen (FO)

Verkauf FO 2017	1.800 Hektar
• darunter nach 2. FIErwÄndG	1.400 Hektar
Verkauf FO nach Bundesländern:	
• in Mecklenburg-Vorpommern	600 Hektar
• in Brandenburg	800 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	100 Hektar
• in Sachsen	150 Hektar
• in Thüringen	150 Hektar

Umwidmungsflächen

Verkauf Umwidmungsflächen 2017	700 Hektar
Verkauf Umwidmung nach Bundesländern:	
• in Mecklenburg-Vorpommern	150 Hektar
• in Brandenburg	190 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	200 Hektar
• in Sachsen	130 Hektar
• in Thüringen	30 Hektar

Bilanz seit 1992

Verkauf landwirtschaftliche Flächen (LN)	861.400 Hektar
• darunter nach EALG (seit 1.7.1996)	440.300 Hektar
Verkauf LN gesamt nach Bundesländern:	
• in Mecklenburg-Vorpommern	329.200 Hektar
• in Brandenburg	244.100 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	148.300 Hektar
• in Sachsen	92.400 Hektar
• in Thüringen	47.400 Hektar
Verkauf Wald	594.800 Hektar
• darunter nach EALG (seit 1.7.1996)	475.400 Hektar
Verkauf Wald gesamt nach Bundesländern:	
• in Mecklenburg-Vorpommern	107.200 Hektar
• in Brandenburg	226.600 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	99.700 Hektar
• in Sachsen	99.500 Hektar
• in Thüringen	61.800 Hektar
Verkauf von Umwidmungsflächen	81.100 Hektar
Zuordnung von Flächen	
• Rückgabe nach VermG	219.400 Hektar
• Zuordnung nach VZOG	1.303.500 Hektar

Vorhaben im Geschäftsjahr 2018:

Überschuss 2018	226 Millionen Euro
------------------------	---------------------------

Landwirtschaftsflächen (LN)

Verkauf LN 2018 davon	9.300 Hektar
• zum Verkehrswert	8.700 Hektar
• nach 2. FIErwÄndG	600 Hektar
Verkauf LN nach Bundesländern:	
• in Mecklenburg-Vorpommern	3.200 Hektar
• in Brandenburg	3.000 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	2.000 Hektar
• in Sachsen	750 Hektar
• in Thüringen	350 Hektar

Forstflächen (FO)

Verkauf FO 2018 davon	900 Hektar
• zum Verkehrswert	230 Hektar
• nach 2. FIErwÄndG	670 Hektar
Verkauf FO nach Bundesländern:	
• in Mecklenburg-Vorpommern	150 Hektar
• in Brandenburg	270 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	100 Hektar
• in Sachsen	130 Hektar
• in Thüringen	250 Hektar

Umwidmungsflächen

Verkauf Umwidmung 2018:	600 Hektar
• in Mecklenburg-Vorpommern	170 Hektar
• in Brandenburg	210 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	120 Hektar
• in Sachsen	70 Hektar
• in Thüringen	30 Hektar