BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH
10437 Berlin, Schönhauser Allee 120 · Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Tel.: 030/ 44 32 - 10 51 · Fax: 030/ 44 32 - 1205 ·Internet: http//www.bvvg.de

Informationen für Presse, Funk und Fernsehen vom **17. Februar 2015**

BVVG: Unentgeltliche Übertragung von Naturschutzflächen beendet; Waldverkauf auf der Zielgeraden

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH im Land Sachsen (SN) hat im Jahr 2014 rund 6.600 Hektar Fläche veräußert. Insgesamt hat die Niederlassung Sachsen Erlöse von circa 66 Millionen EUR erzielt. Die Niederlassung trug zum BVVG-Gesamtüberschuss rund 10 Prozent bei. Der Leiter der Niederlassung Sachsen, Markus Meyer erklärte auf der Pressekonferenz am Dienstag die Aufgabe unentgeltliche Übertragung von Naturschutzflächen für abgeschlossen. Der Verkauf von Wald wird zum großen Teil in diesem Jahr beendet.

Privatisierung landwirtschaftlicher Flächen

Die BVVG hat 2014 im Land Sachsen 4.200 Hektar landwirtschaftliche Fläche veräußert.

Verkauf an Alteigentümer nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz

Die Niederlassung verkaufte 950 Hektar landwirtschaftliche Flächen zu begünstigten Preisen nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz an Alteigentümer. Von den bisher 322 eingegangenen Anträgen von Alteigentümern hat die Niederlassung im Land Sachsen 268 Anträge abschließend erledigt, darunter 98 im Jahr 2014.

Direktverkauf an berechtigte Pächter zum Verkehrswert

Erwerbsberechtigte Pächter haben auch in 2014 sehr stark von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, direkt – also ohne Ausschreibung – landwirtschaftliche Flächen von der BVVG zu kaufen. Diese Direkterwerbsmöglichkeit ist in den zwischen Bund und Ländern vereinbarten Privatisierungsgrundsätzen 2010 geregelt.

Im Jahr 2014 hat die BVVG in SN auf dieser Grundlage rund 2.300 Hektar landwirtschaftliche Fläche an berechtigte Pächter direkt veräußert. Circa 850 Hektar gingen in einen 4-jährigen Pachtvertrag mit Kaufoption und 300 Hektar in einen 9-jährigen Pachtvertrag ohne Kaufoption.

Bedingungsfreie Ausschreibung landwirtschaftlicher Flächen

Die Niederlassung hat 2014 rund 1.300 Hektar landwirtschaftliche Fläche öffentlich ausgeschrieben. Davon wurden circa 650 Hektar verkauft und 430 Hektar verpachtet. Die Ausschreibungslose waren im Schnitt 8 Hektar groß. Sie sind damit für sogenannte Investoren in der Regel nicht interessant. Das Gros ging an ortsansässige Landwirtschaftsbetriebe. Im Durchschnitt gaben je Ausschreibungslos 4 Interessenten ihre Gebote ab. Die restlichen Flächen befinden sich in Bearbeitung.

Die Niederlassung verkaufte landwirtschaftliche Flächen zum Verkehrswert im Durchschnitt für 14.021 EUR je Hektar. Der Wert liegt damit ungefähr auf dem Niveau des Vorjahres. Im Durchschnitt der alten Bundesländer wurde 2013 ein Hektar landwirtschaftliche Fläche für rund 25.200 EUR verkauft.

Beschränkte Ausschreibung landwirtschaftlicher Flächen
Die BVVG im Land Sachsen hat nach den Privatisierungsgrundsätzen 2010 rund 350 Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche im Jahr 2014 beschränkt ausgeschrieben. Bei diesen Ausschreibungen sind nur arbeitsintensive Betriebsformen teilnahmeberechtigt, zum Beispiel Betriebe mit mehr als 0,5 Vieheinheiten/Hektar, ökologisch wirtschaftende Betriebe, Gemüseanbauer oder seit Ende März 2013 Junglandwirte. Von den im Jahr 2014 beschränkt ausgeschriebenen Flächen wurden bisher rund 220 Hektar verpachtet und 120 Hektar an berechtigte Betriebe verkauft. Für die restlichen 10 Hektar ist die Vergabe in Vorbereitung.

Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen
Die Niederlassung hatte zum 31. Dezember 2014 rund 14.100 Hektar landwirtschaftliche Fläche verpachtet. Dabei lag der Anteil an langfristigen Pachtverträgen mit über 6 Jahren bei 48 Prozent. Der durchschnittliche Pachtzins betrug 308 EUR je Hektar und Jahr – 16 Prozent mehr als 2013. Bei Neuverpachtungen wurde ein Pachtzins von 381 EUR je Hektar und Jahr erzielt.

Verkauf von Wald
Die BVVG im Land Sachsen hat im letzten Jahr rund 2.200 Hektar Wald verkauft, darunter 1.150 Hektar zu begünstigten Bedingungen nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz an Alteigentümer. Diese haben beim Erwerb von Wald Vorrang vor Nichtberechtigten mit Verkehrswertgeboten. Das Interesse, Waldflächen zu erwerben, war auch in diesem Jahr groß. Je Ausschreibungslos gingen durchschnittlich 7 Gebote bzw. Bewerbungen ein.

Unentgeltliche Übertragung von Naturschutzflächen beendet
Die gesetzlich vorgesehene unentgeltliche Übertragung von Naturschutzflächen hat die BVVG in SN abgeschlossen. Insgesamt hat sie in SN rund 4.900 Hektar Naturschutzflächen an das Land oder von ihm benannte Einrichtungen unentgeltlich übertragen, darunter 250 Hektar im Jahr 2014.

Ziele Geschäftsjahr 2015
Die 48 Mitarbeiter in den Niederlassungen werden sich im Jahr 2015 vorrangig auf den Verkauf landwirtschaftlicher Flächen über Ausschreibungen und Direktvergaben nach den Privatisierungsgrundsätzen 2010 sowie die Abarbeitung von Alteigentümeranträgen nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz konzentrieren.

In diesem Jahr will die Niederlassung in Sachsen rund 3.600 Hektar Fläche veräußern, darunter 2.200 Hektar landwirtschaftliche Flächen und 1.250 Hektar Wald. Insgesamt sollen 37 Millionen EUR Erlöse erwirtschaftet werden.

Von den 1.400 Hektar geplanten Verkehrswertverkäufen landwirtschaftlicher Flächen werden voraussichtlich rund 80 Prozent direkt erworben und 20 Prozent auf den Verkauf nach Ausschreibungen entfallen.

Die BVVG in Sachsen plant im Jahr 2015, rund 800 Hektar landwirtschaftliche Fläche nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz zu veräußern. Die Niederlassung hat derzeit 54 Anträge zu bearbeiten. Der Leiter der Niederlassung Sachsen geht davon aus, für den begünstigten Verkauf insgesamt in den nächsten Jahren noch etwa 1.600 Hektar landwirtschaftliche Fläche zu benötigen.

Die BVVG wurde 1992 gegründet und ist vom Bund beauftragt, die ehemals volkseigenen land- und forstwirtschaftlichen Flächen zu privatisieren. Das Unternehmen hat im Land Sachsen noch rund 17.500 Hektar Fläche, davon 15.000 Hektar landwirtschaftliche Fläche zu privatisieren.

Ergebnisse und Ziele für Sachsen in der Übersicht

	Resultate 2014	**Vorhaben 2015**
Finanzen		
• Erlöse	66 Millionen Euro	37 Millionen Euro
Landwirtschaftsflächen		
• Verkauf Landwirtschaftsflächen	4.200 Hektar	2.200 Hektar
darunter nach 2. FlErwÄndG	950 Hektar	800 Hektar
Ø Kaufpreis Verkehrswert 2014 (*2013*)	14.021 (14.076) EUR/Hektar	
• Verpachtete Fläche (31.12.2014)	14.100 Hektar	
• Ø Pachtzins 2014 (2013)	308 (265) EUR/Hektar & Jahr	
• Ø Pachtzins bei Neupachten 2014 (2013)	381 (305) EUR/Hektar & Jahr	
• Pachtfrei werdende Fläche 2015		1.900 Hektar
Forstflächen		
• Verkauf Wald	2.200 Hektar	1.250 Hektar
darunter nach 2. FlErwÄndG	1.150 Hektar	700 Hektar
Ø Kaufpreis Verkehrswert 2014 (2013)	4.899 (5.435) EUR/Hektar	
Sonstiges		
• Verkauf Umwidmungsflächen	150 Hektar	120 Hektar
• Verkauf von Objekten	263 Ställe, Scheunen etc.	

Verkauf Landwirtschaftsflächen 1992 – 2014	*87.400 Hektar*
Verkauf Wald 1992 – 2014	*97.800 Hektar*
Verkauf Umwidmung 1992 – 2014	*11.800 Hektar*

-

BVVG-Flächen-Portfolio

• *Bestand Landwirtschaftsflächen (31.12.2014)*	*15.000 Hektar*
• *Bestand Wald (31.12.2014)*	*2.500 Hektar*

Hintergrund: Verkauf landwirtschaftlicher Flächen

Der Verkauf von landwirtschaftlichen Flächen zum begünstigten Preis an Alteigentümer erfolgt nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) und dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz (2. FlErwÄndG).

Der Verkauf von landwirtschaftlichen Flächen zum Verkehrswert wird nach den Privatisierungsgrundsätzen 2010 (PG 2010) durchgeführt, die zwischen Bund und ostdeutschen 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 berechtigte Pächter von BVVG-Flächen.

Direkterwerb landwirtschaftlicher Flächen durch berechtigte Pächter
Nach den PG 2010 können berechtigte 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 berechtigte Pächter 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.

Verkauf nach Ausschreibung
Entsprechend der zwischen Bund und Ländern vereinbarten Änderung der Privatisierungsgrundsätze hat die BVVG die Ausschreibung von Losen mit einer Größe von über 25 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 bedingungsfreien Ausschreibung geben innerhalb des festgesetzten Zeitraumes die Interessenten ihr Gebot ab. Der Höchstbieter erhält den Zuschlag. Mit diesem Verkauf zum Marktwert wird sichergestellt, dass die BVVG keine Beihilfe ausreicht. Das ist der BVVG - wie auch der öffentlichen Hand - nach den geltenden wettbewerbs- und haushaltsrechtlichen Vorschriften nicht erlaubt. Um Vorwürfen der Preistreiberei entgegen zu treten, gibt die BVVG in den bedingungsfreien Ausschreibungen auch keinen Orientierungswert vor. Jeder Bieter entscheidet selbst, wieviel ihm die angebotene Fläche wert ist.

Gründe für gestiegene Preise
Die Gründe, warum die Bodenpreise nicht nur in Ostdeutschland, sondern in ganz Deutschland steigen, sind vielfältig. Alle Prognosen deuten langfristig auf einen erhöhten Bedarf und damit steigende Erzeugerpreise gerade bei pflanzlichen Produkten hin. Diese positive Markteinschätzung wirkt sich auf den Bodenmarkt aus, denn der landwirtschaftliche Boden ist nicht vermehrbar. Die Wirkung wird verstärkt durch die Tatsache, dass in der Bundesrepublik Deutschland jeden Tag rund 70 Hektar Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung verloren gehen. Auch das nach wie vor niedrige Zinsniveau hat einen großen Anteil an den steigenden Bodenpreisen. Grund und Boden gilt mehr denn je als krisenfeste Kapitalanlage. Insgesamt ist die Preisentwicklung auf dem Bodenmarkt daher das Ergebnis einer erhöhten Nachfrage nach dem knappen Gut Agrarfläche.