



MedienInformation

31. Januar 2022

BVVG hat in 2021 rund 8.500 Hektar landwirtschaftliche Fläche verkauft und 17.000 Hektar verpachtet 8.000 Hektar stehen zur unentgeltlichen Übertragung für NNE bereit

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH hat im letzten Jahr mit rund 1.750 Kaufverträgen rund 8.500 Hektar Acker- und Grünland verkauft. Die durchschnittliche Größe der verkauften Lose lag im Schnitt bei 4,8 Hektar. In 2020 waren die Lose im Schnitt 7,1 Hektar groß. Rund 17.000 Hektar wurden mit 1.300 Pachtverträgen neu verpachtet. Außerdem veräußerte die BVVG 600 Hektar Wald sowie 600 Hektar sogenannte Umwidmungsflächen, die aufgrund entsprechender Umnutzungsplanungen der Kommunen für Wohnungen, Gewerbe und Infrastruktur vorgesehen sind. Im Ergebnis ihrer Geschäftstätigkeit führte die BVVG an ihre Gesellschafterin, die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben, einen Überschuss von 251 Millionen EUR ab.

Der Verkauf und die Verpachtung erfolgten nach den Regelungen der Privatisierungsgrundsätze (PG 2010), die zwischen Bund und ostdeutschen Ländern vereinbart sind. Diese sehen seit 2015 eine begrenzte jährliche Verkaufsfläche von bis zu 10.000 Hektar, eine grundsätzliche maximale Losgröße von 15 Hektar und ein erhöhtes Flächenangebot für arbeitsintensive Betriebsformen (zum Beispiel ökologisch wirtschaftende Betriebe, Sonderkultur- sowie viehhaltende Betriebe) von 30 Prozent der jährlich pachtfrei werdenden Fläche vor.

Flächen für Natur- und Umweltschutz

8.000 Hektar für den Naturschutz vorgesehene Flächen stehen für eine unentgeltliche Übertragung an die ostdeutschen Länder bzw. von ihnen benannte Stiftungen und Organisationen zur Sicherung des Nationalen Naturerbes (NNE) weiterhin bereit. Die BVVG hatte in den Jahren zuvor bereits 65.000 Hektar Naturschutzflächen zur Sicherung des NNE unentgeltlich übertragen.

Zudem werden bereits seit 2019 dafür geeignete Flächen nur noch zur Verpachtung an ökologisch wirtschaftende Betriebe ausgeschrieben. In 2021 wurden so mehr als 300 Hektar an ökologisch wirtschaftende Betriebe neu vergeben.

Landesniederlassung Sachsen/Thüringen geschlossen

Aufgrund des sinkenden Flächenbestandes hat die BVVG bereits mehrfach sowohl ihre Personalausstattung als auch ihre Organisationsstruktur dem veränderten Aufgabenvolumen angepasst. Aus dem gleichem Grund wurde zum Ende 2021 die Landesniederlassung Sachsen/Thüringen geschlossen. Die noch verbliebenen Aufgaben im Freistaat Sachsen werden zukünftig von der Niederlassung Berlin/Brandenburg/Sachsen, die im Freistaat Thüringen von der Niederlassung Sachsen-Anhalt/Thüringen wahrgenommen.

Zurzeit keine Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen zum Verkehrswert

Die zuständigen Bundesressorts prüfen gegenwärtig, welche Konsequenzen sich aus den Vorhaben des Koalitionsvertrages der Bundesregierung im Hinblick auf die BVVG-Flächen ergeben. Um keine Fakten zu schaffen, die den damit verbundenen Zielstellungen eventuell entgegenstehen könnten, wird die BVVG bis auf Weiteres keine Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen durchführen. Ausgenommen davon sind Verkäufe an EALG-Berechtigte sowie Verkäufe von Flächen, die einer Umwidmung für Wohn- und Gewerbezugänge zugänglich sind. Bereits laufende Ausschreibungen können in diesem Zeitraum nur mit einem Zuschlag zur Pacht beendet werden, wenn es sich bei dem Zuschlagsbegünstigten um einen ökologisch wirtschaftenden Betrieb handelt. Ist diese Voraussetzung nicht gegeben, werden die Zuschlagsentscheidungen zunächst zurückgestellt. Neue Ausschreibungen werden derzeit ausschließlich zur Pacht für ökologisch wirtschaftende Betriebe geschaltet.

Die Ergebnisse des Jahres 2021 im Einzelnen

Verkauf landwirtschaftlicher Flächen

Die Privatisierung landwirtschaftlicher Flächen erfolgte im Jahr 2021 im Wesentlichen über Ausschreibungen zum Verkehrswert. Für nur noch wenige Flächen bestanden Direktvertragsansprüche nach den PG 2010 zum Verkehrswert, die die BVVG uneingeschränkt umsetzte. Gleiches galt für die Verkäufe an Alteigentümer (200 Hektar) nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG).

Bedingungsfreie Ausschreibung von Acker- und Grünland

Im Ergebnis von öffentlichen, bedingungsfreien Ausschreibungen hat die BVVG in 2021 rund 5.750 Hektar landwirtschaftliche Flächen verkauft, rund 7.700 Hektar wurden neu verpachtet.

Freiwerdende landwirtschaftliche Flächen wurden öffentlich in der Regel alternativ zum Kauf oder zur Pacht auf der Website der BVVG www.bvvg.de ausgeschrieben. Innerhalb des festgesetzten Zeitraumes konnten Interessenten ihre Gebote abgeben.

Beschränkte Ausschreibung von Acker- und Grünland

Die BVVG hat nach den PG 2010 und den zwischen Bund und ostdeutschen Ländern einvernehmlich ergänzenden Protokollnotizen im Jahr 2021 rund 7.500 Hektar landwirtschaftliche Fläche beschränkt ausgeschrieben. Davon wurden an berechnete Betriebe rund 2.100 Hektar verkauft und 4.500 Hektar verpachtet. Weitere 900 Hektar sind noch in Bearbeitung.

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

BVVG-Kaufpreise und Pachtpreise bleiben auf etwa gleichem Niveau

In den letzten Jahren hat sich die seit circa 2007 auf dem Bodenmarkt beobachtete Preisdynamik deutlich abgeschwächt, was sich auch in der Höhe der von der BVVG erzielten Kauf- und Pachtgebote niederschlägt, die die an den Ausschreibungen teilnehmenden Betriebe abgaben. Auf dieser Grundlage verkaufte die BVVG 2021 landwirtschaftliche Flächen zum Verkehrswert für durchschnittlich 21.080 EUR/Hektar. Im Jahr 2020 belief sich der Durchschnittspreis auf der Grundlage der abgegebenen Gebote auf 20.625 EUR/Hektar. Ebenfalls ganz überwiegend im Ergebnis von Ausschreibungen verpachtete die BVVG 2021 landwirtschaftliche Flächen für durchschnittlich 448 EUR je Hektar und Jahr. Der Pachtpreis liegt damit fast auf dem gleichen Niveau des Vorjahres (2020: 446 EUR je Hektar und Jahr).

Die von der BVVG am Markt erzielten Preise sind Ausdruck der allgemeinen Marktentwicklung, da dem Gros der Vertragsabschlüsse Ausschreibungen zu Grunde liegen und die Preise die Gebote der Marktteilnehmer und deren Zukunftserwartungen repräsentieren.

Bestandsflächen

Das Unternehmen hat in den fünf ostdeutschen Ländern noch rund 91.000 Hektar landwirtschaftliche sowie rund 5.100 Hektar forstwirtschaftliche Flächen im Bestand. Davon entfallen auf das Land:

- Mecklenburg-Vorpommern: 32.800 Hektar landwirtschaftliche Fläche und 500 Hektar Wald,
- Brandenburg: 28.600 Hektar landwirtschaftliche Fläche und 1.000 Hektar Wald,
- Sachsen-Anhalt: 19.000 Hektar landwirtschaftliche Fläche und 800 Hektar Wald,
- Sachsen: 6.900 Hektar landwirtschaftliche Fläche und 700 Hektar Wald und
- Thüringen: 3.700 Hektar landwirtschaftliche Fläche und 2.100 Hektar Wald.

Der Anteil der BVVG-Flächen an der landwirtschaftlichen Nutzfläche in den Bundesländern ist nur noch gering und liegt zwischen 2,44 Prozent in Mecklenburg-Vorpommern und 0,48 Prozent in Thüringen.

Einzelresultate 2021

(Stand 31. Dezember 2021 vorläufig und gerundet):

Landwirtschaftsflächen (LN)

Verkauf LN 2021 insgesamt	8.500 Hektar	
• darunter nach EALG/2. FIErwÄndG	200 Hektar	
Verkauf LN zum Verkehrswert und Ø Kaufpreis 2021 (2020) insgesamt und nach Bundesländern:	8.300 Hektar	21.080 (20.625) EUR/Hektar
• in Mecklenburg-Vorpommern	2.600 Hektar	23.585 (23.840) EUR/Hektar
• in Brandenburg	2.500 Hektar	16.531 (15.638) EUR/Hektar
• in Sachsen-Anhalt	2.300 Hektar	24.098 (21.909) EUR/Hektar
• in Sachsen	500 Hektar	keine Angabe
• in Thüringen	400 Hektar	keine Angabe

Verpachtete LN zum 31.12.2021 insgesamt	91.000 Hektar	
Verpachtete LN nach Bundesländern:		
• in Mecklenburg-Vorpommern	32.800 Hektar	
• in Brandenburg	28.600 Hektar	
• in Sachsen-Anhalt	19.000 Hektar	
• in Sachsen	6.900 Hektar	
• in Thüringen	3.700 Hektar	
Pachtpreis LN je Jahr Ø Pachtpreis 2021 (2020) insgesamt	448 (446) EUR/Hektar	
• Ø Pachtpreis 2021 (2020) Bundesland Mecklenburg-Vorpommern	478 (473) EUR/Hektar	
• Ø Pachtpreis 2021 (2020) Bundesland Brandenburg	334 (329) EUR/Hektar	
• Ø Pachtpreis 2021 (2020) Bundesland Sachsen-Anhalt	584 (594) EUR/Hektar	
• Ø Pachtpreis 2021 (2020) Bundesland Sachsen	462 (439) EUR/Hektar	
• Ø Pachtpreis 2021 (2020) Bundesland Thüringen	416 (399) EUR/Hektar	

Wald

Verkauf Wald 2021	600 Hektar
• darunter nach EALG/2. FIErwÄndG	250 Hektar
Verkauf Wald nach Bundesländern:	
• in Mecklenburg-Vorpommern	100 Hektar
• in Brandenburg	250 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	100 Hektar
• in Sachsen	80 Hektar
• in Thüringen	70 Hektar

Umwidmungsflächen

Verkauf Umwidmungsflächen 2021	600 Hektar
Verkauf Umwidmung nach Bundesländern:	
• in Mecklenburg-Vorpommern	80 Hektar
• in Brandenburg	290 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	100 Hektar
• in Sachsen	100 Hektar
• in Thüringen	30 Hektar

Finanzen

Überschuss 2021	251 Millionen Euro
------------------------	---------------------------

Bilanz seit 1992

Verkauf landwirtschaftliche Flächen (LN)	893.300 Hektar
• darunter nach EALG (seit 1.7.1996)	441.600 Hektar
Verkauf LN nach Bundesländern:	
• in Mecklenburg-Vorpommern	340.100 Hektar
• in Brandenburg	253.000 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	156.600 Hektar
• in Sachsen	94.600 Hektar
• in Thüringen	49.000 Hektar
Verkauf Wald	598.000 Hektar
• darunter nach EALG (seit 1.7.1996)	477.200 Hektar
Verkauf Wald nach Bundesländern:	
• in Mecklenburg-Vorpommern	108.000 Hektar
• in Brandenburg	227.800 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	100.100 Hektar
• in Sachsen	99.800 Hektar
• in Thüringen	62.300 Hektar
Verkauf Umwidmungsflächen gesamt und nach Bundesländern:	83.900 Hektar
• in Mecklenburg-Vorpommern	21.500 Hektar
• in Brandenburg	25.800 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	17.700 Hektar
• in Sachsen	12.500 Hektar
• in Thüringen	6.400 Hektar
Unentgeltliche Übertragung von Naturschutzflächen gesamt und nach Bundesländern:	65.000 Hektar
• in Mecklenburg-Vorpommern	20.100 Hektar
• in Brandenburg	23.300 Hektar
• in Sachsen-Anhalt	14.900 Hektar
• in Sachsen	4.900 Hektar
• in Thüringen	1.800 Hektar
Zuordnung von Flächen	
• Rückgabe nach VermG	220.000 Hektar
• Zuordnung nach VZOG	1.307.100 Hektar