



Informationen für Presse, Funk und Fernsehen vom 21. Februar 2013

BVVG-Niederlassungen in Mecklenburg-Vorpommern legen Fokus auf Verkauf an Alteigentümer und Pächter

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH in Mecklenburg-Vorpommern hat im Jahr 2012 rund 19.600 Hektar Fläche veräußert. Insgesamt haben die Niederlassungen Neubrandenburg und Schwerin Erlöse von rund 228 Millionen EUR erzielt. Die beiden Niederlassungen trugen zum BVVG-Gesamtüberschuss rund 44 Prozent bei.

Acker- und Grünland: Verkauf an Alteigentümer und Direkterwerb im Fokus

Die BVVG verkaufte in Mecklenburg-Vorpommern im letzten Jahr 16.300 Hektar Acker- und Grünland, darunter 6.700 Hektar zu begünstigten Preisen nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz an Alteigentümer. Von den 972 ursprünglich in den Niederlassungen Neubrandenburg und Schwerin vorliegenden Anträgen auf begünstigten Kauf sind derzeit noch 552 Anträge zu bearbeiten. Aus den bisherigen Erfahrungen schätzen die Leiter der Niederlassungen Neubrandenburg und Schwerin, Bettina Walter und Johann Jakob Nagel, ein, dass auch künftig nennenswerte Konflikte zwischen Alteigentümern und Pächtern nicht auftreten werden. Sie gehen davon aus, für den begünstigten Verkauf noch maximal 13.000 Hektar Acker- und Grünland zu benötigen.

Direkterwerb nutzen berechnigte Landwirtschaftsbetriebe intensiv

Erwerbsberechnigte Pächter haben auch in 2012 sehr stark von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, direkt – also ohne Ausschreibung - Acker- und Grünland von der BVVG zu kaufen. Diese Direkterwerbsmöglichkeit ist in den Privatisierungsgrundsätzen 2010 (PG 2010) geregelt, die zwischen Bund und ostdeutschen Ländern abgestimmt sind.

Von im Jahr 2012 endenden Pachtverträgen mit rund 9.000 Hektar standen rund 7.000 Hektar für den Direkterwerb zur Verfügung. Die berechtigten Pächter wählten von diesen für 67 Prozent der Fläche den sofortigen Direktkauf, 10 Prozent einen 4-jährigen Pachtvertrag mit Kaufoption und 23 Prozent einen 9-jährigen Pachtvertrag mit Verzicht auf den Direkterwerb. Die drei Varianten können kombiniert werden.

Landwirte interessiert an Ausschreibungen von Acker- und Grünland

Die Niederlassungen haben 2012 rund 7.200 Hektar landwirtschaftliche Fläche ausgeschrieben. Die Ausschreibungslose waren im Schnitt 12 Hektar groß. Sie sind damit für sogenannte Investoren nicht interessant. Die Niederlassungen erhielten bis zu 20 Gebote bei Ausschreibungen.

Die Niederlassungen verkauften Acker- und Grünland zum Verkehrswert im Durchschnitt für 16.116 EUR je Hektar. Das sind 8 Prozent mehr als in 2011. In den alten Bundesländern wurde 2011 ein Hektar Acker- und Grünland im Durchschnitt für 20.503 EUR verkauft.

Die BVVG in Mecklenburg-Vorpommern hatte zum 31. Dezember 2012 rund 86.400 Hektar landwirtschaftliche Fläche verpachtet, das entspricht 6,6 Prozent der landwirtschaftlichen Fläche des Landes. Der Anteil an langfristigen Pachtverträgen lag bei rund 48 Prozent. Der durchschnittliche Pachtzins betrug 286 EUR je Hektar und Jahr – rund 16 Prozent mehr als 2011. Bei Neuverpachtungen wurde ein Pachtzins von 336 EUR je Hektar und Jahr erzielt. Das sind 15 Prozent mehr als im Vorjahr.

Wald: Interesse an Erwerb groß

Die BVVG in Mecklenburg-Vorpommern hat im letzten Jahr rund 2.900 Hektar Wald verkauft, darunter circa 2.000 Hektar zu begünstigten Bedingungen nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz an Alteigentümer. Das Interesse Waldflächen zu erwerben, ist weiterhin groß. Insbesondere Alteigentümer wollen mit dem begünstigten Kauf ihr gesetzlich verankertes Recht wahrnehmen. Im Durchschnitt gehen je Ausschreibungslos 8 Gebote bzw. Bewerbungen ein, Tendenz steigend.

Unentgeltliche Übertragung von Naturschutzflächen fast abgeschlossen

Ein weiterer Schwerpunkt war die unentgeltliche Übertragung von Naturschutzflächen an das Land bzw. von ihm benannte Einrichtungen. So wurden im Jahr 2012 rund 4.150 Hektar wertvolle Naturschutzflächen übergeben. 2013 stehen noch 850 Hektar aus.

Ziele Geschäftsjahr 2013

Die 124 Mitarbeiter in Mecklenburg-Vorpommern werden sich auf die Umsetzung des 2. Flächenerwerbsänderungsgesetzes, den Verkehrswertverkauf nach den Privatisierungsgrundsätzen 2010 und den Verkauf von Wald konzentrieren.

In diesem Jahr wollen die Niederlassungen 12.100 Hektar Acker- und Grünland und rund 3.400 Hektar Wald verkaufen. Insgesamt sollen rund 167 Millionen EUR Erlöse erwirtschaftet werden.

Ergebnisse und Ziele für Mecklenburg-Vorpommern in der Übersicht

	Resultate 2012	Vorhaben 2013
Finanzen		
• Erlöse	228 Millionen Euro	167 Millionen Euro
Landwirtschaftsflächen		
• Verkauf Agrarflächen	16.300 Hektar	12.100 Hektar
darunter nach 2. FlErwÄndG	6.700 Hektar	6.300 Hektar
Ø Kaufpreis Verkehrswert 2012 (2011)	16.116 (14.989) EUR/Hektar	
• Verpachtete Fläche (31.12.2012)	86.400 Hektar	
• Ø Pachtzins 2012 (2011)	286 (248) EUR/Hektar & Jahr	
• Ø Pachtzins bei Neupachten 2012 (2011)	336 (292) EUR/Hektar & Jahr	
• Pachtfrei werdende Fläche 2013		18.100 Hektar
Forstflächen		
• Verkauf Wald	2.900 Hektar	3.400 Hektar
darunter nach 2. FlErwÄndG	2.000 Hektar	2.200 Hektar
Ø Kaufpreis Verkehrswert 2012	5.844 EUR/Hektar	
Sonstiges		
• Verkauf Umwidmungsflächen	390 Hektar	260 Hektar
• Verkauf von Objekten	471 Ställe, Scheunen etc.	
<i>Verkauf Agrarflächen 1992 – 2012</i>	<i>289.100 Hektar</i>	
<i>Verkauf Wald 1992 – 2012</i>	<i>97.500 Hektar</i>	
<i>Verkauf Umwidmung 1992 – 2012</i>	<i>17.100 Hektar</i>	
BVVG-Flächen-Portfolio		
• Flächenbestand Agrarflächen (31.12.2012)	90.200 Hektar	
• Flächenbestand Wald (31.12.2012)	10.100 Hektar	