

K l e i n e A n f r a g e

des Abgeordneten Dr. Augsten (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

und

A n t w o r t

des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz

Diskussion um Überarbeitung der Grundsätze zur Privatisierung der BVVG-Flächen

Die **Kleine Anfrage 3069** vom 13. Mai 2013 hat folgenden Wortlaut:

In den letzten Monaten häufen sich die Stimmen, die die Überarbeitung der Geschäftspraxis der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) fordern. Vor allem auf Grund des drohenden Einstiegs von außerlandwirtschaftlichen Investoren in den landwirtschaftlichen Bodenmarkt sehen viele Akteure den dringenden Bedarf, das Grundstücksverkehrs- und das Landpachtrecht zu reformieren.

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie viel Ackerland, Grünland und Wald hat die BVVG in Thüringen 2012 zu welchen Durchschnittspreisen verkauft und wie viel davon ging zu welchen Durchschnittspreisen nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz begünstigt an Alteigentümer? Wie verteilt sich der Verkauf landwirtschaftlicher Nutzfläche auf die Eigentumsformen bei den Agrarbetrieben und auf sogenannte außerlandwirtschaftliche Investoren?
2. Ist der Verkauf an Alteigentümer nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz abgeschlossen, wenn ja, wie viel Fläche (Acker, Grünland, Wald) wurde an die Begünstigten zu welchen Durchschnittspreisen insgesamt verkauft, wenn nein, wie viel Fläche (Acker, Grünland, Wald) wurde an die Begünstigten zu welchen Durchschnittspreisen bisher insgesamt verkauft und wann wird diese Form der Veräußerung abgeschlossen sein?
3. Wie viel Fläche (Acker, Grünland, Wald) wurde in den letzten fünf Jahren unentgeltlich an welche Thüringer Naturschutzorganisationen übergeben? Was ist diesbezüglich für 2013 und 2014 geplant?
4. Wie haben sich in Thüringen in den letzten Jahren die Preise bei den Verkehrswertverkäufen bei Acker, Grünland und Wald entwickelt? Auf welcher Grundlage basiert die Preisfindung und aus welchen Gründen korrespondiert die Entwicklung in Thüringen nicht mit den Preisentwicklungen in den anderen ostdeutschen Bundesländern?
5. Wie ist der aktuelle Stand bei den BVVG-Flächen (Acker, Grünland, Wald) in Thüringen, wie viel davon soll 2013 veräußert werden und wie hoch sind die gegenwärtigen Pachtpreise für diese Flächen?
6. Wie schätzt die Landesregierung die Situation bezüglich interessierter außerlandwirtschaftlicher Investoren ein, die in Thüringen Fläche erwerben möchten?
7. Welche Vorschläge hat der Freistaat im Bilanzgespräch auf Bundesebene zu den Privatisierungsgrundsätzen am 30. Januar 2013 gegebenenfalls eingebracht, welche Vorschläge anderer Länder unterstützt er und wie steht er zu Plänen etwa zur Verkleinerung der Lose, zur Begrenzung des Verkehrswertes und zu Obergrenzen bei der Übertragung von Flächen an Alt-Pächter?

8. Wie steht die Landesregierung zum Vorschlag der Länder Sachsen-Anhalt und Mecklenburg-Vorpommern, die BVVG-Flächen treuhänderisch in Landesverantwortung zu übernehmen und in Eigenregie zu verpachten bzw. zu veräußern?
9. Kann sich die Landesregierung vorstellen, die noch zur Verfügung stehende BVVG-Fläche ganz oder teilweise zum Beispiel für Kompensationsmaßnahmen oder zum Zwecke des Flächentausches zu erwerben?
10. Welche Ergebnisse brachte die Frühjahrskonferenz der Agrarminister in Berchtesgaden bei der Beratung der aktuellen Situation auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt, ergeben sich daraus Konsequenzen für Thüringen und wenn ja, welche?
11. Sieht die Landesregierung beim Grundstückverkehrs- und beim Landpachtrecht Reformbedarf, wenn nein, warum nicht, wenn ja, in welcher Weise?

Das **Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit Schreiben vom 18. Juni 2013 wie folgt beantwortet:

Vorbemerkung:

Die BVVG erhebt keine Verkaufsdaten getrennt nach den unterschiedlichen Nutzungsarten. Es wird lediglich unterschieden in Verkauf von Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung (LN), Flächen für die forstwirtschaftliche Nutzung (Wald) und Umwidmungsflächen für andere Nutzungsmöglichkeiten umgewidmeter ehemaliger land- oder forstwirtschaftliche Flächen (UF).

Die durchschnittlichen Erlöse beziehen sich auf die konkret verkauften Flächen. Unterschiedliche Erlöse spiegeln insofern neben allgemeinen Markteinflussfaktoren (bei Verkäufen zu Verkehrswerten) auch die unterschiedlichen Qualitäten der verkauften Flächen wider.

Zu 1.:

Im Jahr 2012 hat die BVVG in Thüringen insgesamt 2.747 Hektar LN und 740 Hektar Wald verkauft. Davon entfielen:

- 2.087 Hektar auf den Verkauf von LN zu Verkehrswerten mit einem Erlös von 10.508 Euro/Hektar;
- 660 Hektar auf den Verkauf von LN nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz (2. FlErwÄndG) mit einem Erlös von 2.858 Euro/Hektar;
- 346 Hektar auf den Verkauf von Wald zu Verkehrswerten mit einem Erlös von 6.174 Euro/Hektar und
- 394 Hektar auf den Verkauf von Wald nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz mit einem Erlös von 2.215 Euro/Hektar.

Zu 2.:

Seit Inkrafttreten des 2. Flächenerwerbsänderungsgesetzes hat die BVVG in Thüringen 881 Hektar LN mit einem Erlös von 2.894 Euro/Hektar und 802 Hektar Wald mit einem Erlös von 1.882 Euro/Hektar verkauft.

Der Verkauf an Alteigentümer nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz ist noch nicht abgeschlossen. Die BVVG geht davon aus, dass sie den Verkauf von entsprechenden Waldflächen in Thüringen bis Ende 2014 zum Abschluss bringen kann. Der Endtermin für den Verkauf landwirtschaftlicher Flächen nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz ist abhängig vom Abschluss der Antragsbearbeitung in der Landesfinanzdirektion.

Zu 3.:

Es ist der Landesregierung nicht bekannt, dass in den letzten fünf Jahren BVVG-Flächen unentgeltlich an Thüringer Naturschutzorganisationen übertragen wurden. Für 2013/2014 stehen im Rahmen des Nationalen Naturerbes 268 Flurstücke mit einer Fläche von ca. 208 Hektar (davon 70 Hektar Wald und 138 Hektar Offenland, das zum größten Teil an landwirtschaftliche Betriebe verpachtet ist) für eine unentgeltliche Übertragung auf nachfolgend genannte privatrechtliche Naturschutzverbände und -stiftungen, die in Thüringen Träger von Naturschutzprojekten sind, zur Verfügung:

Heinz Sielmann Stiftung, Naturstiftung DAVID, NABU-Stiftung und Landschaftspflegeverband "Biosphärenreservat Thüringische Rhön e. V.". In den kommenden Monaten werden diese entsprechenden Übernahmevereinbarungen mit der BVVG abgeschlossen.

Zu 4.:

Die Hektarerlöse aus BVVG-Flächenverkäufen zu Verkehrswerten in Thüringen haben sich wie folgt entwickelt:

Erlöse in Euro/Hektar	2009	2010	2011	2012	2013 (per 30. April)
LN	7.878	11.102	10.381	10.508	11.023
Wald	3.757	4.116	4.817	6.174	6.353

Die Erlöse beziehen sich auf die in den jeweiligen Jahren konkret verkauften Flächen. Die Entwicklung der Erlöse ist insofern zusätzlich zu den allgemeinen Markteinflussfaktoren auch von der regionalen Verteilung und den unterschiedlichen Qualitäten der jeweils verkauften Fläche beeinflusst.

Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen zum Verkehrswert resultieren in Übereinstimmung mit den zwischen Bund und ostdeutschen Ländern vereinbarten "Grundsätzen für die weitere Privatisierung der landwirtschaftlichen Flächen der BVVG" (PG 2010) aus zwei Verwertungswegen:

Dem Direktverkauf an erwerbsberechtigte Pächter in einem durch die PG 2010 definierten Umfang und der öffentlichen Ausschreibung pachtfrei werdender Flächen.

Bei den Direktverkäufen erfolgt die Kaufpreisermittlung mit Hilfe des durch die Europäische Kommission (EUKOM) mit Beschluss vom 19. Dezember 2012 notifizierten Vergleichspreissystems (VPS).

Bei öffentlicher Ausschreibung erfolgt der Zuschlag grundsätzlich an den Höchstbietenden; insofern bildet sich hier der Kaufpreis im Wege des Wettbewerbs.

Die Entwicklung des Preisniveaus wird von einer Vielzahl von globalen und regionalen Einflussfaktoren bestimmt. Insbesondere letztere können zwischen den einzelnen Regionen/Bundesländern und über die Zeit stark variieren, so dass die Preisentwicklungen nicht zwingend miteinander korrespondieren müssen.

Zu 5.:

Mit Stand 30. April 2013 verfügt die BVVG in Thüringen noch über einen Flächenbestand von 24.261 Hektar, davon 10.473 Hektar Waldfläche und 13.788 Hektar LN.

Die Planungen der BVVG sehen für 2013 in Thüringen den Verkauf von 2.050 Hektar LN (davon 1.510 Hektar zu Verkehrswerten und 540 Hektar nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz) und 2.070 Hektar Wald (davon 750 Hektar zu Verkehrswerten und 1.320 Hektar nach dem 2. Flächenerwerbsänderungsgesetz) vor.

Am 30. April 2013 hatte die BVVG in Thüringen mit insgesamt 1.149 Verträgen unterschiedlicher Laufzeit insgesamt eine Fläche von 13.539 Hektar (darunter 9.358 Hektar Ackerland und 3.066 Hektar Grünland) mit einem durchschnittlichen Jahres-Pachtpreis von 268 Euro/Hektar (328 Euro/Hektar für Ackerland; 141 Euro/Hektar für Grünland) verpachtet.

Zu 6.:

Historisch gesehen, ist Thüringen Realteilungsgebiet. Die Folge ist, dass mehrheitlich viele Eigentümer über relativ wenig Fläche in großer Streulage verfügen. Für außerlandwirtschaftliche Investoren ist ein solcher kleinparzellierter Grundbesitz weniger attraktiv.

Zu 7.:

Der Bund hat mit Inkraftsetzen der Protokollnotizen am 24. April 2013 zur Anpassung der Privatisierungsgrundsätze 2010 in wesentlichen Punkten dem Anliegen der Länder Rechnung getragen. Die Losgröße zur Ausschreibung der Landwirtschaftsflächen ist von 50 auf 25 Hektar reduziert worden. Zur Unterstützung von arbeitsintensiven Betrieben und Junglandwirten ist der Flächenanteil für beschränkte Ausschreibungen

pro Jahr von 5.000 Hektar auf 7.500 Hektar erhöht worden. Weitere Gesprächsbereitschaft zur Anpassung der PG 2010 hat der Bund den Ländern angeboten.

Zu 8.:

Aufgrund des geringen Anteils der landwirtschaftlich genutzten BVVG-Flächen mit 1,7 Prozent an der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche in Thüringen kommt das Treuhandmodell für Thüringen nicht in Frage.

Zu 9.:

Nach § 1 Abs. 6 des Treuhandgesetzes ist dieses Vermögen gesetzlich gebunden und für die Entwicklung der Land- und Forstwirtschaft bestimmt.

Zu 10.:

Über die Ergebnisse und Konsequenzen für Thüringen wird in den Antworten zu den Fragen 6, 7 und 11 berichtet.

Zu 11.:

Das Grundstückverkehrsgesetz dient der Kontrolle des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücksmarkts unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur. Diese Maßnahmen zielen in erster Linie auf die Schaffung und die Erhaltung selbständiger und lebensfähiger landwirtschaftlicher Betriebe ab. Da Grund und Boden in der Land- und Forstwirtschaft der maßgebende Produktionsfaktor ist, aber nicht in unbeschränktem Umfang zur Verfügung steht, soll der vorhandene landwirtschaftliche Grundbesitz in erster Linie den Landwirten zugutekommen und vorbehalten bleiben, die ihn selbst bewirtschaften.

Der rechtliche Kontrollrahmen wird durch die Agrarpolitik und diese reflektierend durch die Agrarberichterstattung des Bundes vorgegeben. Damit sind die Möglichkeiten für die Genehmigungsbehörden und die Gerichte eröffnet, den Vollzug des Grundstückverkehrsgesetzes an die aktuellen agrarstrukturellen Entwicklungen immer wieder anzupassen.

Das Gesetz hat sich in seinem bisherigen Regelungsbestand bewährt und sollte nicht ohne Not aufgegeben werden. Dieses Ergebnis wird durch das Gutachten des Bundesverbandes der Landgesellschaften (BLG) vom 1. März 2012 zur Thematik "Landwirtschaftlicher Bodenmarkt, Perspektiven und Grenzen der Weiterentwicklung des bodenpolitischen Ordnungsrahmens beim Grundstücksverkehr" bestätigt.

Insoweit besteht gegenwärtig kein Reformbedarf. Das gilt gleichermaßen für das Landpachtverkehrsgesetz.

Reinholz
Minister