



# Medien Information

1. Februar 2024

## Neuer Kurs bei der BVVG: Verpachtung wird zur Daueraufgabe Verkauf zum Verkehrswert endet im Jahr 2024

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH hat im letzten Jahr insgesamt rund 26000 Hektar Acker- und Grünland nach den Flächenmanagementgrundsätzen 2023 neu verpachtet.

Im Juni letzten Jahres wurden die Flächenmanagementgrundsätze (FMG) 2023 wirksam. Sie lösen für das Pachtjahr 2023/24 die Privatisierungsgrundsätze ab, die die Verpachtung und den Verkauf von BVVG-Flächen bis dahin regelten. Mit den FMG soll gewährleistet werden, dass den wichtigen Aufgaben des Klima-, Arten- und Tierschutzes sowie der Biodiversität als auch agrarstrukturellen Zielsetzungen Rechnung getragen wird. Regional verankerte landwirtschaftliche Betriebe sollen gestärkt, der Generationswechsel unterstützt und eine ökologische sowie nachhaltige Erzeugung gefördert werden. „Damit schlägt die BVVG eine neue Richtung ein: weg vom Schwerpunkt Verkauf hin zum Schwerpunkt Verpachtung an ökologisch und nachhaltig wirtschaftende Betriebe“, erläutert Geschäftsführer Martin Kreienbaum, der seit Juni 2023 gemeinsam mit Geschäftsführer Thomas Windmüller die BVVG leitet.

Anders als bei den bisherigen Ausschreibungen, die grundsätzlich nach dem Gebotsprinzip vergeben wurden, werden mit den FMG 2023 bei den Verpachtungszuschlägen im Rahmen eines Punktesystems neben dem Gebotspreis auch betriebliche und Nachhaltigkeitskriterien berücksichtigt. „Dafür war im Unternehmen eine umfangreiche Umsteuerung in Form kurzfristiger Änderungen der Arbeitsorganisation sowie der Schaffung einer revisionssicheren IT-Unterstützung notwendig“, betont Geschäftsführer Thomas Windmüller. Denn es galt, in einem sehr kurzen Zeitraum von etwas mehr als drei Monaten rund 26000 Hektar Acker- und Grünland neu zu verpachten. „Erreicht werden konnte dieses Ergebnis nur durch eine vorzeitige und exakte Vorbereitung des Ausschreibungs- und Zuschlagsverfahrens sowie das außerordentliche Engagement der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der BVVG“, bekräftigt Windmüller.

Erste Auswertungen zeigen, dass die angestrebte Ausweitung der ökologisch und nachhaltig bewirtschafteten Fläche mit der Umsetzung der FMG 2023 erfolgreich ist: 56 Prozent der über Ausschreibungen neu verpachteten Fläche ging an ökologisch wirtschaftende Betriebe. Der ökologisch bewirtschaftete Pachtflächenanteil an BVVG-Fläche stieg damit auf rund 30 Prozent. Die durchschnittliche Größe der neu verpachteten Lose betrug 10 Hektar. Für die Verpachtung im

Pachtjahr 2024/25 sollen die Erkenntnisse des Jahres 2023 berücksichtigt werden. Die anzupassenden Regelungen der FMG werden derzeit zwischen Bund und Ländern abgestimmt.

Außerdem hat die BVVG im letzten Jahr rund 2000 Hektar Fläche veräußert und hat damit die vorgegebene Zielgröße im Jahr 2023 erreicht. Dabei wurden auch alle berechtigten Kaufanträge nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) und den Privatisierungsgrundsätzen bedient.

Für den möglichen Bau von Windenergieanlagen wurden den Vertragspartnern der BVVG in 23 Verträgen die Optionen für den Abschluss von Gestattungsverträgen für den langjährigen Betrieb der Anlagen eingeräumt. Nach derzeitigem Planungsstand sollen 61 Windenergieanlagen mit einer Nennleistung von 376 MW errichtet werden.

An ihre Gesellschafterin, die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben, hat die BVVG im letzten Jahr 66 Millionen EUR Überschuss abgeführt.

Die BVVG hatte zum 1. Januar 2024 in den ostdeutschen Ländern noch 89000 Hektar landwirtschaftliche sowie 4200 Hektar forstwirtschaftliche Flächen zu verwalten. Das Vertragsmanagement der BVVG umfasst rund 25000 Kauf-/Tausch- und Gestattungs-, rund 7000 Pacht- und rund 1900 Jagdpachtverträge. Im Jahresdurchschnitt 2023 arbeiteten in der BVVG insgesamt 242 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Die Verpachtung der Flächen an nachhaltig bzw. ökologisch wirtschaftende Betriebe wird auch in den kommenden Jahren der Schwerpunkt der BVVG-Tätigkeit sein. Im Jahr 2024 wird die BVVG bis zum 1. Oktober rund 20500 Hektar pachtfrei werdende Flächen neu verpachten.

## **Verkauf zum Verkehrswert wird 2025 eingestellt**

Verkäufe zum Verkehrswert, werden nur noch für das Jahr 2024 möglich sein. Ab dem Jahr 2025 werden noch EALG-Verkäufe zur Erledigung der offenen Anträge durchgeführt.

Deshalb wird sich die BVVG im Jahr 2024 neben der Verpachtung bei den Verkäufen zum Verkehrswert auf die Verwertung von Kleinst- und Splitterflächen konzentrieren, deren Bestandhaltung nicht wirtschaftlich ist.

## **Flächen für Natur- und Umweltschutz**

Dem Natur- und Umweltschutz räumt die BVVG weiterhin größte Bedeutung ein. Seit 1992 hat die BVVG insgesamt rund 105000 Hektar Naturschutzflächen, Flächen für den Trinkwasserschutz sowie weitere Gewässerflächen an die ostdeutschen Länder bzw. von ihnen benannte Stiftungen und Organisationen unentgeltlich übertragen oder verkauft. 65000 Hektar naturschutzfachlich wertvolle Flächen wurden davon unentgeltlich an Länder, Naturschutzverbände und -stiftungen übertragen, davon wiederum rund 27800 Hektar im Rahmen des Nationalen Naturerbes. Weitere 25500 Hektar Fläche sollen für die Übertragung in das Nationale Naturerbe zur Verfügung stehen. Davon ist die unentgeltliche Übertragung von 8000 Hektar naturschutzfachlich wertvoller Flächen bereits gesetzlich vereinbart. Für 7700 Hektar soll auf dem gleichen Wege eine Übertragung vorbereitet werden. Die übrigen 9800 Hektar verbleiben zunächst in der Verpachtung bei der BVVG und werden im Rahmen der sogenannten Bundeslösung auf Sicht in das Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben überführt.

Weitere rund 24800 Hektar Fläche wurde für Naturschutzzwecke verkauft.

## Einzelresultate 2023 (Stand 31. Dezember 2023 vorläufig und gerundet)

### Verpachtung Landwirtschaftsflächen (LN)

Verpachtete LN insgesamt: ..... **89000 Hektar**

Verpachtung LN nach Bundesländern:

in Mecklenburg-Vorpommern ..... 31300 Hektar

in Brandenburg ..... 29700 Hektar

in Sachsen-Anhalt ..... 18400 Hektar

in Sachsen ..... 6300 Hektar

in Thüringen ..... 3300 Hektar

### Pachtpreis LN über alle Verträge je Jahr

Ø Pachtpreis 2023 insgesamt: ..... **437 EUR/Hektar**

Ø Pachtpreis 2022 insgesamt: ..... **447 EUR/Hektar**

Bundesland Mecklenburg-Vorpommern

Ø Pachtpreis 2023 ..... 458 EUR/Hektar

Ø Pachtpreis 2022 ..... 474 EUR/Hektar

Bundesland Brandenburg

Ø Pachtpreis 2023 ..... 328 EUR/Hektar

Ø Pachtpreis 2022 ..... 331 EUR/Hektar

Bundesland Sachsen-Anhalt

Ø Pachtpreis 2023 ..... 568 EUR/Hektar

Ø Pachtpreis 2022 ..... 584 EUR/Hektar

Bundesland Sachsen

Ø Pachtpreis 2023 ..... 468 EUR/Hektar

Ø Pachtpreis 2022 ..... 471 EUR/Hektar

Bundesland Thüringen

Ø Pachtpreis 2023 ..... 424 EUR/Hektar

Ø Pachtpreis 2022 ..... 429 EUR/Hektar

**Verkauf 2023 insgesamt: 1990 Hektar**  
darunter Wald .....440 Hektar  
LN.....1230 Hektar  
Umwidmungsfläche .....320 Hektar

**Verkauf LN 2023 insgesamt: 1230 Hektar**  
darunter nach EALG/2. FIErwÄndG.....140 Hektar

Verkauf LN nach Bundesländern:  
in Mecklenburg-Vorpommern .....245 Hektar  
in Brandenburg.....345 Hektar  
in Sachsen-Anhalt .....460 Hektar  
in Sachsen.....110 Hektar  
in Thüringen.....70 Hektar

**Verkauf Wald 2023 insgesamt: 440 Hektar**  
darunter nach EALG/2. FIErwÄndG.....290 Hektar

Verkauf Wald nach Bundesländern:  
in Mecklenburg-Vorpommern .....140 Hektar  
in Brandenburg.....130 Hektar  
in Sachsen-Anhalt .....25 Hektar  
in Sachsen.....10 Hektar  
in Thüringen.....135 Hektar

**Verkauf von Umwidmungsflächen 2023 insgesamt:320 Hektar**

Verkauf Umwidmung nach Bundesländern:  
in Mecklenburg-Vorpommern .....100 Hektar  
in Brandenburg.....100 Hektar  
in Sachsen-Anhalt .....50 Hektar  
in Sachsen.....50 Hektar  
in Thüringen.....20 Hektar

**Finanzen**

Überschuss 2023.....66 Millionen Euro