

KLEINE ANFRAGE

der Abgeordneten Sandy van Baal, Fraktion der FDP

**Eigentumsstreuung landwirtschaftlicher Nutzflächen
in Mecklenburg-Vorpommern**

und

ANTWORT

der Landesregierung

1. Welche Kenntnisse hat die Landesregierung über die Eigentumsverhältnisse landwirtschaftlicher Nutzflächen und Forstflächen in Mecklenburg-Vorpommern?
 - a) Wie viele landwirtschaftliche Nutz- und Forstflächen (in Hektar und anteilig in Prozent) in Mecklenburg-Vorpommern befinden sich im Eigentum des Landes, des Bundes, der Kommunen, der Kirche, anderer juristischer Personen des öffentlichen Rechts außer der Kirche, juristischer Personen des privaten Rechts und natürlicher Personen (bitte nach den jeweilig erfragten Eigentümern sowie nach Ackerland, Dauergrünland und Forstfläche aufschlüsseln)?
 - b) Welche Flächen im Eigentum des Bundes werden von der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) und welche von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) verwaltet?

Der Landesregierung liegen Kenntnisse hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse an land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen nur in Bezug auf die landeseigenen Flächen sowie der Flächen der Landesforstanstalt vor.

Das Statistische Amt Mecklenburg-Vorpommern informierte mit Pressemitteilung Nummer 27/2024 vom 24. April 2024, dass der Pachtflächenanteil im Jahr 2023 mit 707 900 Hektar bei 64,1 Prozent lag.

In den vergangenen drei Jahren ist die Pacht für landwirtschaftlich genutzte Flächen in Mecklenburg-Vorpommern um 5,9 Prozent gestiegen; <https://www.laiv-mv.de/Statistik/-Presse-und-Service/Pressemitteilungen/?id=200486&processor=processor.sa.pressemitteilung>.

Zu a)

Nachstehende Übersicht zeigt den Bestand landwirtschaftlicher Nutzflächen im Eigentum des Landes, gegliedert nach Nutzungsarten:

Stichtag: 18.03.2024	Fläche in Hektar	in Prozent vom Bestand
Bestand	82 381	100,0
davon Ackerland	60 714	73,7
Grünland	16 232	19,7
sonstiges	5 435	6,6

Für die forstwirtschaftliche Fläche des Landes wird auf die Unterrichtung der Landesregierung auf Drucksache 7/6150 vom 20. Mai 2021 „Siebenter Bericht über den Zustand der Wälder und die Lage der Forstwirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern“, Seite 8 und 9 verwiesen. Entsprechend dem Waldverzeichnis, welches nach § 3 des Landeswaldgesetzes durch die Forstbehörde für sämtliche Waldgrundstücke zu führen ist, hat Mecklenburg-Vorpommern insgesamt 542 647 Hektar Wald. Dieses teilt sich auf die angefragten Besitzarten wie folgt auf:

	Fläche in Hektar	in Prozent vom Bestand
Bestand	542 647	100
Bundeswald	38 153	7
Landeswald	224 978	41
Körperschaftswald	55 580	10
davon Kommunaleigentum	50 607	9
Privatwald	220 908	41
Treuhandwald	3 028	1

Über das Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung wurden die Daten der Landkreise, kreisfreien und großen kreisangehörigen Städte abgefragt. Die erfolgten Zuarbeiten können den nachfolgenden Tabellen entnommen werden. Die Landkreise Rostock, Vorpommern-Greifswald und Vorpommern-Rügen meldeten Fehlanzeige. Darüber hinaus erfolgte keine Zuarbeit.

Hansestadt Wismar

Stand: April 2023	Fläche in Hektar	in Prozent vom Bestand
Bestand	100	100
davon Ackerland	25	25
Grünland	75	75

Hansestadt Stralsund

Stand: 2024	Fläche in Hektar	in Prozent vom Bestand
Bestand	6 995	100
davon Ackerland	5 402	77
Grünland	1 593	23

Die Forstflächen (Stand: 2006) der Hansestadt Stralsund liegen bei 886 Hektar im Jahr 2006. Eine Mehrung der Forstflächen durch Aufforstungen und Sukzession ist gegebenenfalls denkbar.

Universitäts- und Hansestadt Greifswald (UHGW)

Im Eigentum der UHGW befinden sich 2 293 Hektar.

Weitere Flächen mit einer Gesamtgröße von 2 515 Hektar stehen im Miteigentum der UHGW neben der Peter-Warschow-Sammelstiftung (Miteigentumsanteil 2/3). Diese Flächen befinden sich im Stadtgebiet, im Landkreis Vorpommern-Greifswald und im Landkreis Vorpommern-Rügen.

Des Weiteren stehen Forstflächen mit einer Größe von 765 Hektar im Eigentum der UHGW, im Miteigentum mit der Peter-Warschow-Sammelstiftung nochmals 854 Hektar (Miteigentumsanteil 2/3). Diese Flächen liegen im Landkreis Vorpommern-Greifswald und im Landkreis Vorpommern-Rügen.

Darüber hinaus liegen der Landesregierung keine weiteren Informationen vor.

Zu b)

Soweit Auskunft begehrt wird, in welchem Umfang die BVVG und die BImA landwirtschaftliche Nutzflächen und Forstflächen in Mecklenburg-Vorpommern für den Bund verwalten, liegen der Landesregierung nur Erkenntnisse zu den BVVG-Flächen vor, wie sie zur Drucksache 8/3599 in Frage 1 mitgeteilt sind. Zum 1. Januar 2024 verfügte die BVVG über einen Flächenbestand von 32 709 Hektar in Mecklenburg-Vorpommern, der sich u. a. wie folgt zusammensetzt:

- 22 983 Hektar Ackerland,
- 7 253 Hektar Grünland und
- 835 Hektar Holzungen.

Im Übrigen liegen der Landesregierung keine Informationen vor.

2. Welche Kenntnisse hat die Landesregierung über Beteiligungen außerlandwirtschaftlicher Investoren an landwirtschaftlichen Unternehmen in Mecklenburg-Vorpommern?
 - a) Wie viele Unternehmen sind betroffen?
 - b) Welche Größe haben die betroffenen Unternehmen in Hektar Bewirtschaftungsfläche und/oder Großvieheinheiten (GVE) im Durchschnitt?

Die Fragen 2, a) und b) werden zusammenhängend beantwortet.

Die Beteiligung außerlandwirtschaftlicher Investoren an landwirtschaftlichen Unternehmen wird bisher statistisch nicht erfasst, sodass der Landesregierung hierzu keine Informationen vorliegen.

In der Vergangenheit hat es hierzu Studien des Thünen-Instituts gegeben, welche eine Recherche für bestimmte Modellregionen in den ostdeutschen Bundesländern durchgeführt haben. Hierzu wird auf den Inhalt des Thünen-Reports 52 zum Thema „Überregional aktive Kapitaleigentümer in ostdeutschen Agrarunternehmen: Entwicklungen bis 2017“ verwiesen (<https://www.thuenen.de/de/newsroom/detail/thuenen-report-52>).

3. Welche Maßnahmen plant die Landesregierung zum Erhalt eines breitgestreuten Eigentums landwirtschaftlicher Nutzflächen in Mecklenburg-Vorpommern?
 - a) Wann plant die Landesregierung die Umsetzung der Maßnahmen?
 - b) Welche Maßnahmen kämen aus Sicht der Landesregierung darüber hinaus zur Erreichung des Zwecks infrage?

Die Fragen 3, a) und b) werden zusammenhängend beantwortet.

Der Erhalt eines breitgestreuten Eigentums ist Gegenstand der Agrarstrukturpolitik der Landesregierung.

Die bestehende Förderung landwirtschaftlicher Betriebe trägt zur Erhaltung und Verbesserung der Agrarstruktur bei. Dazu zählen neben den aus EU-Mitteln finanzierten Flächenprämien insbesondere die Maßnahmen zur Entwicklung des ländlichen Raumes. Zu nennen sind hier insbesondere die Agrarinvestitionsförderung sowie die Agrarumwelt- und Klimaschutzmaßnahmen.

Auch die Tätigkeit der Landgesellschaft als gemeinnütziges Siedlungsunternehmen dient der Verbesserung der Agrarstruktur. Hervorzuheben sind dabei insbesondere die Geschäftsfelder der Abteilungen Grundstücksverkehr und Agrarstruktur.

Ausweislich der Feststellungen des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern (C4933 2020, Tabelle 1) bewirtschaften 4 594 Betriebe im Land Mecklenburg-Vorpommern landwirtschaftliche Nutzflächen in der Größe von 1 329 427 Hektar – im Durchschnitt bewirtschaftet danach jeder Betrieb rund 290 Hektar. In der Größenklasse von mehr als 500 Hektar je Betrieb wirtschaften 891 Betriebe auf 925 470 Hektar. Mithin bewirtschaften rund 20 vom Hundert der Betriebe auf rund 70 vom Hundert der landwirtschaftlichen Nutzfläche in Mecklenburg-Vorpommern.

Diese Flächenkonzentration auf der Besitzebene spiegelt sich auf der Eigentumsebene wider. Während im Gesamtdurchschnitt rund 39 vom Hundert der landwirtschaftlichen Nutzfläche in Mecklenburg-Vorpommern im Betriebseigentum stehen, verfügen die Betriebe in der Größenklasse von mehr als 500 Hektar je Betrieb mit 361 421 Hektar im Eigentum über rund 70 vom Hundert der im Eigentum bewirtschafteten Gesamtfläche von 519 257 Hektar.

Dem versucht die Landesregierung dadurch entgegenzuwirken, dass im Rahmen der Verpachtung landeseigener landwirtschaftlicher Nutzflächen seit dem Pachtjahr 2022/2023 keine „Anschlusspachtverträge“ an Betriebe vergeben werden, die im Verbund größer sind als 1 500 Hektar – und zwar auch dann nicht, wenn sie arbeitsintensiv wirtschaften. Die pachtfrei werdenden Landesflächen werden öffentlich ausgeschrieben.

Die auch hierdurch erzeugte Erhöhung des Umfangs der Ausschreibungen auf im Durchschnitt mehr als 25 vom Hundert (im Durchschnitt mehr als 4 000 Hektar per anno) gewährt den bisher ausgeschlossenen Betrieben eine Chance auf Teilhabe, wodurch auch eine Unterstützung der kleineren Betriebe ermöglicht und mithin eine breitere Flächenstreuung verfolgt wird. Zugleich bewirkt die Fortsetzung der sechsjährigen Anschlussvergabe zu im Durchschnitt mehr als 70 vom Hundert (im Durchschnitt mehr als 10 000 Hektar per anno) den bisherigen Pächtern in angemessener Weise Planungssicherheit.

4. Wie viel Hektar landeseigener landwirtschaftlicher Nutzflächen werden jährlich ohne Neuausschreibung per Direktvergabe mit Anschlusspachtverträgen ausgestattet (in Hektar und anteilig an den auslaufenden Pachtverträgen für landeseigene landwirtschaftliche Nutzflächen)?

Pachtflächenvergabe Zeitraum 2014 bis 2023			
Pachtbeginn zum	verpachtet	Direktvergabe ohne Ausschreibung	
	in Hektar	in Hektar	in Prozent
01.10.2014	11 984	11 218	93,61
01.10.2015	10 152	9 372	92,32
01.10.2016	13 029	12 845	98,59
01.10.2017	11 961	11 369	95,05
01.10.2018	10 271	9 961	96,98
01.10.2019	9 243	9 004	97,41
01.10.2020	12 380	11 508	92,96
01.10.2021	11 520	10 544	91,53
01.10.2022	15 752	10 993	69,79
01.10.2023	14 081	10 652	75,65

5. Welche Kenntnisse hat die Landesregierung über Pacht- und Kaufpreise für landwirtschaftliche Nutz- und Forstflächen in Mecklenburg-Vorpommern (bitte nach Ackerland, Dauergrünland und Forstfläche aufschlüsseln)?
- a) Welche regionalen Besonderheiten sind dabei zu bemerken?
 - b) Wie lassen sich die Pacht- und Kaufpreise für landwirtschaftliche Nutzflächen in Mecklenburg-Vorpommern in ihrer Höhe im Vergleich zu den anderen neuen Bundesländern einordnen?
 - c) Welche Erklärungen hat die Landesregierung für die in Frage 5 b) erfragten Unterschiede?

Kaufpreise

Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Mecklenburg-Vorpommern führt die landesweite Datensammlung.

Sie vereint die Daten aus den Kaufpreissammlungen der acht Gutachterausschüsse der Landkreise und kreisfreien Städte in einer Sekundärdatenbank. Die Kaufpreissammlungen beinhalten die relevanten Daten sämtlicher Grundstücksmarkttransaktionen für den jeweiligen Zuständigkeitsbereich. Somit liegen dem Oberen Gutachterausschuss auch die Kaufpreise für den Teilmarkt Flächen der Land- und Forstwirtschaft flächendeckend vor. Veröffentlicht werden die Ergebnisse der Kaufpreisauswertungen in dem jährlich erscheinenden Landesgrundstücksmarktbericht Mecklenburg-Vorpommern, der auf der Homepage des Landesamtes für innere Verwaltung jedermann kostenfrei zum Download zur Verfügung steht (<https://www.laiv-mv.de/Geoinformation/Wertermittlung/Grundstuecksmarktberichte/>). Der aktuelle Landesgrundstücksmarktbericht 2023 enthält Auswertungen und Darstellungen für die Geschäftsjahre 2021 und 2022.

Ackerland

Die Kaufpreise von Ackerland werden auf den Seiten 77 bis 79 des Landesgrundstücksmarktberichtes 2023 ausführlich dargestellt.

Grünland

Die Kaufpreise von Grünland werden auf den Seiten 80 bis 82 des Landesgrundstücksmarktberichtes 2023 ausführlich dargestellt.

Forstwirtschaftliche Flächen

Die Kaufpreise von forstwirtschaftlichen Flächen werden auf den Seiten 83 bis 85 des Landesgrundstücksmarktberichtes 2023 ausführlich dargestellt.

Pachten

Informationen und ausführliche Darstellungen zu Pachten landwirtschaftlicher Flächen sind ebenfalls im Landesgrundstücksmarktbericht 2023 auf den Seiten 91 bis 93 enthalten. Die den Darstellungen zugrunde liegenden Daten werden im Zuständigkeitsbereich des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern durch die vier Staatlichen Ämter für Landwirtschaft und Umwelt erhoben.

Zu a)

Hier wird auf die im Landesgrundstücksmarktbericht 2023 enthaltenen Darstellungen und Auswertungen verwiesen. Insbesondere beim Ackerland ist beim Kaufpreisniveau ein Zusammenhang zwischen der Bonität der Flächen („Bodenpunkte“) und der Lage zur Ostsee (günstige mikroklimatische Bedingungen) zu vermuten. So werden im Landkreis Nordwestmecklenburg die höchsten Preise gezahlt.

Zu b)

Zu den Pachtpreisen liegen der Landesregierung keine Informationen vor. Zu den Kaufpreisen für landwirtschaftliche Nutzflächen enthält der durch den Arbeitskreis der Oberen Gutachterausschüsse, Zentralen Geschäftsstellen und Gutachterausschüsse der Bundesrepublik Deutschland alle zwei Jahre veröffentlichte Immobilienmarktbericht Deutschland ausführliche Auswertungen. Die aktuelle Ausgabe wurde 2023 veröffentlicht (<https://redaktion-akoga.-niedersachsen.de/startseite/download/berichte/download-berichte-201849.html>).

Ausführliche Auswertungen und Analysen zum Teilmarkt der Agrar- und Forstimmobilien und deutschlandweite Vergleiche der Länder sind auf den Seiten 189 bis 239 des Immobilienmarktberichtes Deutschland 2023 dargestellt.

Zu c)

Die Preisunterschiede sind grundstücksmarktbedingt und können nicht weiter erklärt werden.

6. Welche Maßnahmen ergreift die Landesregierung zur Existenzförderung von Junglandwirten und, um letzteren den Zugang zu Boden zu erleichtern?
- a) Plant die Landesregierung entsprechend der gleichnamigen Förderung des Landes Sachsen-Anhalt die Einführung einer „Existenzgründungsbeihilfe Junglandwirte“?
 - b) Wenn nicht, warum nicht?

Die Landesregierung unterstützt die Junglandwirtinnen und Junglandwirte über die Gemeinsame europäische Agrarpolitik (GAP). Diese sieht einen Zuschuss für Junglandwirtinnen und Junglandwirte als Flächenprämie vor. Die bekannte ergänzende Einkommensstützung für Junglandwirtinnen und Junglandwirte zur Unterstützung einer inner- wie auch außerfamiliären Betriebsübernahme ist somit auch in der neuen Förderperiode bestehen geblieben und wurde außerdem auf die ersten 120 Hektar begünstigungsfähiger Fläche ausgeweitet. Neu ist, dass die Begünstigten nun besondere Anforderungen erfüllen müssen. Voraussetzung ist, dass Junglandwirtinnen und Junglandwirte nicht über 40 Jahre alt sind und über eine gute Berufsausbildung im Bereich der Landwirtschaft verfügen oder eine mindestens zweijährige Berufserfahrung in einem landwirtschaftlichen Betrieb vorweisen können oder als mithelfende Familienangehörige respektive mithelfender Familienangehöriger krankenversicherungspflichtig beschäftigt gewesen sind.

Die erste Antragstellung für die „Junglandwirteprämie“ muss spätestens für das fünfte Jahr nach der Niederlassung erfolgen. Die Bezugsdauer ist längstens fünf Jahre ab Erstantrag auf einen jährlich zu stellenden Antrag. Die Höhe der Zahlung beträgt bis maximal 120 Hektar jeweils 134 Euro je Hektar.

Des Weiteren fördert das Land Mecklenburg-Vorpommern die Junglandwirtinnen und Junglandwirte im Rahmen des Agrarinvestitionsförderungsprogramms (AFP) in Höhe von 20 000 Euro und bevorzugt sie bei der Flächenvergabe des Landes.

Zu a)

Die Landesregierung plant nicht die Einführung einer „Existenzgründungsbeihilfe für Junglandwirte“ wie das Land Sachsen-Anhalt.

Zu b)

Die oben genannten Maßnahmen werden zum aktuellen Zeitpunkt als ausreichend angesehen. Die Prämie ist in der neuen Förderperiode der GAP deutlich angestiegen. Bis zum Jahr 2022 wurden lediglich maximal 90 Hektar mit 44,27 Euro je Hektar gefördert. Die Förderung wurde somit ausgebaut und unterstützt die Junglandwirtinnen und Junglandwirte bei einer Betriebsübernahme.