

KLEINE ANFRAGE

der Abgeordneten Sandy van Baal, Fraktion der FDP

Veräußerung von Flächen der BVVG in Mecklenburg-Vorpommern

und

ANTWORT

der Landesregierung

Vorbemerkung

Die im März 2010 zwischen dem Bund und den Ländern Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt, Brandenburg, Thüringen und Sachsen vereinbarten „Privatisierungsgrundsätze“ (PG 2010) regelten die Privatisierung bis Ende des Jahres 2021 (<https://www.bvvg.de/wp-content/uploads/2019/10/Privatisierungsgrundsaeetze.pdf>). In der Folgezeit ergingen Anpassungen über sogenannte „Protokollnotizen“, die über das Jahr 2018 fortwirkten, namentlich die geänderten Protokollnotizen ab dem 1. Juli 2015 (https://www.bvvg.de/wp-content/uploads/-2019/11/geaenderte_Protokollnotizen.pdf) und die Protokollnotiz Nummer 5 ab dem 1. Januar 2018 (https://www.bvvg.de/wp-content/uploads/2019/11/Protokollnotiz_Nr5.pdf).

In Umsetzung des Bundes-Koalitionsvertrages zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP vom 7. Dezember 2021 hat sich die Praxis der BVVG vollständig geändert. Das Bundesministerium der Finanzen hat die BVVG mit Schreiben vom 15. Dezember 2021 angehalten, die geschäftliche Tätigkeit auf Bereiche außerhalb des klassischen Veräußerungsgeschäftes zu beschränken, mit Ausnahme der Erfüllung von Ansprüchen nach dem EALG und diesbezügliche Verkäufe. Mit Schreiben vom 9. Juni 2023 wies das Bundesministerium der Finanzen im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft die BVVG an, für die bis zum 30. September 2023 pachtfrei werdenden Flächen nach den „Flächenmanagementgrundsätzen 2023“ (FMG 2023) zu verfahren (https://www.bvvg.de/wp-content/uploads/2023/06/FMG2023_Bund_07.06.23.pdf).

Die FMG 2023 sahen in Ziffer 3 „Grundsätze für den Verkauf“ mit folgendem Inhalt vor:

„Bis zum Ende des Jahres 2024 kann die BVVG land- und forstwirtschaftliche Flächen bis zu einem Umfang von je 2 000 Hektar pro Jahr, bezogen auf die Jahre 2022 bis 2024, veräußern. Rechtsansprüche nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) sind dabei vorrangig und, soweit erforderlich, auch nach 2024 zu erfüllen. Zur Sicherstellung der Erfüllung bestehender Rechtsansprüche werden von der BVVG regelmäßige Bestandsaufnahmen im Hinblick auf die Flächenkulisse vorgenommen und den Bundesressorts übermittelt. Verkauft werden können darüber hinaus innerhalb des Kontingents Flächen folgender Kategorien:

- Flächen, die für Infrastrukturmaßnahmen vorgesehen sind, z. B. Umwidmungsflächen für Wohnungsbau, Gewerbe, Straßenbau,
- unverpachtbare Kleinstflächen, v. a. mit erhöhten Verkehrssicherungspflichten,
- Flächen, die der Rohstoffgewinnung dienen oder dienen,
- Flächen mit Abfallablagerungen im Außenbereich,
- Flächen aus Landverzichtserklärungen im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren und vergleichbaren Anlässen,
- nachrangig: verpachtete Kleinstflächen (< 2 Hektar), die aufgrund der Struktur und Lage keine Umsetzung von Maßnahmen zur ökologischen Bewirtschaftung ermöglichen.

Soweit sich das Erfordernis für den Verkauf weiterer Flächen im Rahmen der genannten Flächenkulisse von 2 000 Hektar pro Jahr ergibt, ist vorab die Zustimmung des Bundesministeriums der Finanzen und des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft einzuholen. Dies gilt ebenso, wenn die Gesamtkulisse von 6 000 Hektar anders auf die Jahre aufgeteilt werden soll oder im Ausnahmefall aus besonderen Gründen ein Verkauf über die Kulisse hinaus ermöglicht werden soll.“

Ab dem 12. April 2024 galten die „Flächenmanagementgrundsätze 2024 (FMG 2024)“ (<https://www.bvvg.de/wp-content/uploads/2024/04/FMG-2024.pdf>). In Ziffer 3 sind dort die „Grundsätze für den Verkauf“ mit folgendem Inhalt geregelt:

„Bis zum Ende des Jahres 2024 kann die BVVG land- und forstwirtschaftliche Flächen bis zu einem Umfang von je 2 000 Hektar pro Jahr, bezogen auf die Jahre 2022 bis 2024, veräußern. Rechtsansprüche nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) sind dabei vorrangig und, soweit erforderlich, auch nach 2024 zu erfüllen. Zur Sicherstellung der Erfüllung bestehender Rechtsansprüche werden von der BVVG regelmäßige Bestandsaufnahmen im Hinblick auf die Flächenkulisse vorgenommen und den Bundesressorts übermittelt. Verkauft werden können darüber hinaus innerhalb des Kontingents Flächen folgender Kategorien:

- Flächen, die für Infrastrukturmaßnahmen vorgesehen sind, z. B. Umwidmungsflächen für Wohnungsbau, Gewerbe, Straßenbau,
- unverpachtbare Kleinstflächen, v. a. mit erhöhten Verkehrssicherungspflichten,
- Flächen, die der Rohstoffgewinnung dienen oder dienen,
- Flächen mit Abfallablagerungen im Außenbereich,

- Flächen aus Landverzichtserklärungen im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren und vergleichbaren Anlässen,
- nachrangig: verpachtete Kleinstflächen (< 2 Hektar), die aufgrund der Struktur und Lage keine Umsetzung von Maßnahmen zur ökologischen Bewirtschaftung ermöglichen.

Soweit sich das Erfordernis für den Verkauf weiterer Flächen im Rahmen der genannten Flächenkulisse von 2 000 Hektar pro Jahr ergibt, ist vorab die Zustimmung des Bundesministeriums der Finanzen und des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft einzuholen. Dies gilt ebenso, wenn die Gesamtkulisse von 6 000 Hektar anders auf die Jahre aufgeteilt werden soll oder im Ausnahmefall aus besonderen Gründen ein Verkauf über die Kulisse hinaus ermöglicht werden soll.“

1. Wie viele Hektar BVVG-Flächen wurden in Mecklenburg-Vorpommern seit 2018 verkauft?
Wie viele davon gingen an Investoren aus dem Ausland (bitte nach Jahren, Hektar und Nationalität des Investors aufschlüsseln)?

Seit Beginn des Jahres 2018 hat die BVVG in Mecklenburg-Vorpommern Flächen im Umfang von 13 409 Hektar verkauft, davon rd. 90 vom Hundert oder 12 141 Hektar in den Jahren 2018 bis 2021 und rd. 10 vom Hundert oder 1 268 Hektar in den Jahren 2022 bis 2024, im Einzelnen wie folgt:

BVVG Verkauf	2018 in Hektar	2019 in Hektar	2020 in Hektar	2021 in Hektar	zusammen in Hektar
gesamt	3 151	3 050	3 079	2 861	12 141
landwirtschaftliche Flächen	2 588	2 800	2 852	2 676	10 916
davon zum Verkehrswert	2 526		2 757	2 617	7.900
davon nach EALG	63		95	59	217
forstwirtschaftliche Flächen	380	130	120	103	733
davon zum Verkehrswert	123		96	85	304
davon nach EALG	258		24	19	301
Umwidmungsflächen	183	120	107	82	492
Landverzicht	0	0	0	0	0

BVVG Verkauf	2022 in Hektar	2023 in Hektar	2024 in Hektar	2022 bis 2024 in Hektar	gesamt 2018 bis 2024 in Hektar
gesamt	296	487	485	1 268	13 409
landwirtschaftliche Flächen	195	246	245	686	11 602
davon zum Verkehrs- wert,	195	232		427	8 327
davon nach EALG	0	13		13	230
forstwirtschaftliche Flächen	41	140	140	321	1 054
davon zum Verkehrs- wert, davon nach	8	72		80	384
EALG	33	68		101	402
Umwidmungsflächen	56	99	100	255	747
Landverzicht	5	3	0	8	8

EALG = Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz

Der Landesregierung ist nicht bekannt, „wie viele davon“ an Investoren im Ausland verkauft wurden.

2. Welche Rolle spielten agrarstrukturelle Kriterien tatsächlich bei der Vergabe von BVVG-Flächen, insbesondere im Vergleich zum Höchstgebotsprinzip (bitte je nach Veräußerungsvorgang aufschlüsseln)?

Seit Mitte Dezember 2021 ist der Verkauf der BVVG-Flächen auf die in Ziffer 3 der Flächenmanagementgrundsätze genannten Fälle reduziert. Der Verkauf landwirtschaftlicher Flächen ist beschränkt auf Kleinst- und Splitterflächen, die kleiner sind als 2 Hektar. Solchen Flächen kommt keine agrarstrukturelle Bedeutung zu. Die Veräußerung eines Grundstückes, dessen Größe weniger als 2 Hektar beträgt, bedarf nicht einmal einer Genehmigung nach § 2 Absatz 1 des Grundstücksverkehrsgesetzes, siehe hierzu § 1 des Ausführungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zum Grundstücksverkehrsgesetz.

3. Welche Maßnahmen ergreift die Landesregierung, um sicherzustellen, dass BVVG-Flächen vorrangig an ortsansässige landwirtschaftliche Betriebe vergeben werden?

Die Landesregierung sieht angesichts der fehlenden agrarstrukturellen Bedeutung der nach den Flächenmanagementgrundsätzen 2024 zum Verkauf zugelassenen Kleinst- und Splitterflächen in der Größe von weniger als 2 Hektar keine Veranlassung, deren Vergabe an ortsansässige Landwirtinnen und Landwirte abzusichern. Das gilt umso mehr, wenn die BVVG nach Ausschreibung solcher Kleinstflächen nicht einmal Kaufgebote verzeichnen konnte und im Ergebnis der eingeleiteten zweiten Vermarktungsstufe schließlich der Zuschlag per Auktion erging.

4. Welche Auswirkungen auf die Agrarstruktur und regionale Wertschöpfung sieht die Landesregierung durch den Verkauf von BVVG-Flächen an außerlandwirtschaftliche Investoren?

Die Landesregierung vermag keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf Agrarstruktur und regionale Wertschöpfung zu erkennen, wenn Kleinst- und Splitterflächen an außerlandwirtschaftliche Investoren verkauft werden. Konventionell wirtschaftende Landwirtschaftsbetriebe werden in aller Regel nicht wegen der Pacht von Kleinst- und Splitterflächen eine Umstellung auf ökologischen Landbau verfolgen. Landwirtschaftsbetriebe als bisherige Pächter solcher Flächen werden wegen des Verlustes der Pacht von Kleinst- und Splitterflächen nicht aus diesem Anlass in ihrer Existenz gefährdet. Kleinst- und Splitterflächen vermögen nicht, einen nennenswerten Beitrag zum betriebswirtschaftlichen Erfolg eines Landwirtschaftsbetriebes zu leisten.

5. Welche Überlegungen oder Initiativen ergreift die Landesregierung, Einfluss auf die Vergabep Praxis der BVVG zu nehmen, um langfristig eine nachhaltige Bewirtschaftung und eine regionale Wertschöpfung zu fördern?

Die zwischen dem Bund und den ostdeutschen Bundesländern vereinbarten Flächenmanagementgrundsätze 2024 verfolgen eine nachhaltige bzw. ökologische Bewirtschaftung der BVVG-Flächen durch Verpachtung anhand eines Kriterien- und Punktekataloges, der in der Gesamtschau und in aller Regel zu einer regionalen Wertschöpfung führt, weil diese nur durch Vor Ort wirtschaftende Betriebe erbracht werden können.

Zusätzlich gewährt dieser Kriterien- und Punktekatalog den ortsansässigen Betrieben mit einem Unternehmenssitz, der weniger als 20 Kilometer zur Pachtfläche entfernt liegt, einen gewissen Vorzug durch Zuschlag von drei Punkten.