

Bodenmarkt | 8. Januar 2016, 13:30 Uhr

## Ackerland bleibt begehrt und teuer

**Eine umfassende Neuorganisation gibt es bei der BVVG. Die Flächen werden weniger, die Preise steigen moderat.**

Bis 2030 können noch ehemals volkseigene Flächen von der Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft, BVVG, erworben werden. Dann schließt die Bundesgesellschaft für immer. Noch etwa 156.00 ha Ackerland sind aktuell im Bestand. Diese will die BVVG in den kommenden Jahren nach einem gewissen Schema verkaufen. „Wir passen 2016 unser Niveau an und wollen rund 13.000 Hektar Acker- und Forstflächen anbieten“, kündigte BVVG-Geschäftsführer Wolfgang Suhr heute in Berlin an. Das sind rund 2.000 ha weniger als 2015. Bis 2030 will die BVVG alle Ackerflächen verkauft haben. Bei Wald gibt es schon jetzt nur noch Restbestände.

### Zahl der Niederlassungen halbiert

Um die zur Verfügung stehenden Flächen gleichmäßig bis zum Ende 2030 verkaufen zu können, werden jährlich rund 10.000 ha angeboten. Der strukturbedingte Rückgang bleibt nicht ohne personelle Konsequenzen. Die Arbeit vor Ort übernehmen von den bisher acht nur noch vier Niederlassungen in den ostdeutschen Bundesländern. Sachsen und Thüringen werden gemeinsam von Dresden aus betreut. Der Mitarbeiterstab sinkt auf rund 400 in diesem Jahr.

### Geringere Flächengröße verringert Einnahmen

Das kleinere Flächenangebot wirkt sich direkt auf die Erlöse aus. 2015 verkaufte die BVVG rund 26.300 ha Ackerland und rund 7.300 ha Wald. Das Bundesfinanzministerium kann sich für 2015 über einen Überschuss von rund 492 Mio. € freuen. In den kommenden Jahren dürften die jährlichen Überweisungen eine kleinere Dimension erreichen, kündigt Suhr an. Schon für 2016 rechnet die BVVG mit einem Überschuss von nur noch rund 216 Mio. € aufgrund der geringeren Flächenverkäufe.

### Bedeutung für den Bodenmarkt geht zurück

Insgesamt bleibt Boden ein knappes Gut und ist begehrt. Angesichts des abnehmenden Flächenangebots dürfte die Bedeutung der BVVG auf dem ostdeutschen Bodenmarkt jedoch sinken. Derzeit liegt der Anteil der BVVG an den gesamten Bodenverkäufen in den Ost-Regionen bei 30 Prozent. In den besten Zeiten waren es bis zu 70 Prozent. 2015 verkaufte die BVVG landwirtschaftliche Flächen zum Marktwert für durchschnittlich 19.368 (2014: 17.269) €/ha. Das entspricht wieder einer Steigerung von 12 Prozent. Auch von diesen Werten wird sich die BVVG verabschieden müssen. Mit seiner Prognose ist Suhr für 2016 sehr vorsichtig und peilt eine Steigerung der Preise um 6 Prozent an. Seine konservative Schätzung begründet der Geschäftsführer mit den unterschiedlichen Bodenqualitäten und Regionen, in denen die verbleibenden Flächen liegen. Dazwischen finden sich aber auch noch genügend „Filetstücke“, die die BVVG anbietet.

### Ab 2020 nur noch Verkauf über Ausschreibungen

Die Vorwürfe der Preistreiberei wehren die beiden Geschäftsführer vehement ab. Flächen würden in großem Umfang an landwirtschaftliche Betriebe verkauft oder gehen im Direktverkauf an berechnigte Pächter. Über Ausschreibungen würde nur ein geringer Teil veräußert. Ab 2020 soll es nur noch Ausschreibungen geben, kündigt Suhr an. Dann laufen die alten Verträge aus und weitere Verpachtungen haben keinen Anspruch mehr auf direkte Erwerbsmöglichkeiten. (da)