

## Kommentar

Referat Agrarrecht

7. Januar 2022

---

### Bund stoppt BVVG-Geschäfte

Seit dem 17.12.2021 verpachtet bzw. verkauft die bundeseigene Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft (BVVG) vorerst keine Flächen mehr. Hintergrund der achtwöchigen „Sperrfrist“ sind die neuen Leitlinien, auf die sich SPD, Grüne und FDP verständigt haben. Demgemäß sollen die BVVG-Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie für den Klima- und Artenschutz genutzt werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen vorrangig an „besonders nachhaltig beziehungsweise ökologisch wirtschaftende Betriebe verpachtet und nicht veräußert werden“. Daneben sollen BVVG-Flächen als Standorte für Windenergie- und Photovoltaik-Anlagen sowie dem Naturschutz- und als Wildnisgebiete dienen.

Die von Bund ausgesprochene „Sperrfrist“ gilt jedoch nicht ausnahmslos. Ausgenommen sind Flächenverkäufe für Wohn- und Gewerbebezüge sowie nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG). Soweit BVVG-Flächen bereits an Öko-Betriebe verpachtet werden, läuft dies weiter. Ob auch laufende Verkaufsverhandlungen an Landwirte dem Stopp unterliegen, bleibt einer entsprechenden Einzelfallentscheidung vorbehalten.

Die neuen Richtlinien stehen im klaren Widerspruch zu den Privatisierungsgrundsätzen aus dem Jahr 2010 (PG 2010), auf welche sich der Bund und die Bundesländer Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt, Thüringen und Sachsen geeinigt haben. Unter Punkt 2 wird innerhalb der PG 2010 explizit klargestellt, dass die Bundesregierung „den berechtigten Wunsch der landwirtschaftlichen Betriebe [unterstützt], sich durch Flächenankäufe die Existenzgrundlage ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit dauerhaft zu sichern“.

Die BVVG verfügt derzeit noch über rund 92.000 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen (LF), davon entfallen knapp 29.000 ha auf Brandenburg.

Das Vorhaben des Bundes ist deutlich zu kritisieren.

Das einseitige Abrücken von den agrarpolitischen Zielen führt zu einem weiteren Flächenentzug der Agrarflächen zu Lasten der brandenburgischen Landwirtschaft. Insbesondere diejenigen landwirtschaftlichen Betriebe, deren Produktionsflächen immer noch wesentlich aus gepachteten BVVG-Flächen bestehen, sehen sich durch diesen Politikwechsel einer gänzlich unvorhersehbaren und existenzgefährdenden Rechtsunsicherheit ausgesetzt. Auf agrarpolitischer Ebene ist zweifellos davon auszugehen, dass der Entzug dieser Flächen auf ein breites Unverständnis auf Seiten der betroffenen Landwirtinnen und Landwirte stoßen wird.

Insgesamt ist insoweit festzuhalten, dass die Neufassung der Privatisierungsgrundsätze in der genannten Art einerseits negative Folgen für die Stabilität einiger landwirtschaftlicher Betriebe haben wird, sich andererseits aber auch negativ auf den gesamtheitlichen, brandenburgischen Bodenmarkt auswirken dürfte. Durch die Verfolgung außerlandwirtschaftlicher Zwecke wird der Bund zu einer weiteren Verknappung auf dem Bodenmarktpolitik beitragen. Die Preisspirale dürfte sich - zumindest regional - dadurch weiter nach oben drehen. Der LBV hatte das Gebaren von Bund und Land als Preistreiber bereits 2020 in seinen 20 Thesen zum Bodenmarkt als Problem benannt und wird dies nun noch einmal erneuern.

Marcus Jatzak

Juristischer Referent