

Entwicklung und Tätigkeit der gemeinnützigen Landgesellschaften

I.

Funktion und Bedeutung

II.

Rechtsgrundlage, Ziele, Aufgaben und Organisationsstruktur

III.

Arbeitsbereiche und Dienstleistungsspektrum

IV.

Aufgabenbeschreibung, Tätigkeits- und Leistungsübersicht 2020

V.

Tätigkeits- und Leistungsbilanz (Gesamtübersicht)

Berlin, 07.05.2021

Mitgliedsgesellschaften

- ▶ BBV LandSiedlung GmbH ▶ Hessische Landgesellschaft mbH ▶ Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
- ▶ Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH ▶ Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH ▶ Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
- ▶ Niedersächsische Landgesellschaft mbH ▶ Sächsische Landsiedlung GmbH ▶ Thüringer Landgesellschaft mbH

Die gemeinnützigen Landgesellschaften im BLG

Zentralen, Zweig- und Außenstellen, Büros bzw. Teamstandorte



I.

Funktion und Bedeutung der gemeinnützigen Landgesellschaften

*Ländliche Entwicklungspolitik und die begleitenden Förderprogramme von EU und den Mitgliedsstaaten sind nur dann erfolgreich, wenn sie in den Regionen qualifiziert umgesetzt werden. Dafür stehen Akteuren und Verwaltungen in Deutschland die gemeinnützigen Siedlungs- bzw. Landgesellschaften als kompetente und erfahrene Einrichtungen zur Seite. Sie sind als **Entwicklungsgesellschaften für die ländlichen Räume** und in der Umsetzung der Fördermaßnahmen des Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) sowie der Bund-Länder Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK) tätig. Sie wirken zudem in Teilbereichen an der Realisierung von Fördermaßnahmen des Europäischen Regionalfonds (EFRE) sowie der Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW) als auch dem Bund-Länder-Programm Städtebauförderung mit.*

Darüber hinaus sind Landgesellschaften in den Vollzug ordnungsrechtlicher Instrumente eingebunden, so beispielsweise beim Vorkaufsrecht für landwirtschaftliche Grundstücke nach dem Reichssiedlungs- und Grundstückverkehrsgesetz.

Ein zentrales Element der Entwicklungsaktivitäten der Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften ist das umfassende Flächenmanagement, das in seiner Breite die Besonderheit der Unternehmen ausmacht. Durch die Kombination der förder- und ordnungspolitischen Instrumente und wirtschaftliches Engagement (bspw. mit den landgesellschaftseigenen Flächenbeständen) können die Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften auf einen Instrumentenmix zurückgreifen, der integrierte und nachhaltige ländliche Entwicklung befördert.

II.

Rechtsgrundlage, Ziele, Aufgaben und Organisationsstruktur der gemeinnützigen Landgesellschaften

Die gemeinnützigen Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften haben ihre ursprüngliche **Rechtsgrundlage** im Reichssiedlungsgesetz (RSG) vom 11.08.1919. Das RSG wurde 1949 von der neu gegründeten Bundesrepublik übernommen und gilt nach dem Einigungsvertrag von 1990 auch in den neuen Bundesländern. Auf diesem Gesetz basieren die Rechte und besonderen Aufgaben der Gesellschaften. Die Aufgaben wurden im Rahmen später erlassener Gesetze zur Ländlichen Siedlung, Bodenordnung, Agrarstrukturverbesserung und Landentwicklung fortgeschrieben. Dementsprechend haben die Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften ihre Tätigkeitsprofile weiterentwickelt und den veränderten Rahmenbedingungen, Problemen und Aufgabenstellungen der Landentwicklung angepasst.

Teilweise sind die Gesellschaften nach landesrechtlichen Vorgaben mit weiteren öffentlichen Aufgaben betraut bzw. für spezielle Tätigkeiten und Funktionen anerkannt, so in der Flurneu- und Bodenordnung, in der Stadtsanierung oder als „Ökoflächenagenturen“ für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Die Hessische Landgesellschaft mbH hat zudem die Funktion als „Staatliche Treuhandstelle für die Bodenbevorratung“.

Am 01.09.2006 ging mit Inkrafttreten der Grundgesetzänderung zur Föderalismusreform **die Gesetzgebungskompetenz** für das gesamte landwirtschaftliche Bodenrecht, so auch für das Grundstückverkehrs-, Siedlungs- und Flurbereinigungsrecht **auf die Bundesländer über. Das Bundesrecht gilt uneingeschränkt fort, sofern das jeweilige Bundesland nicht von seiner Gesetzgebungskompetenz Ge-**

brauch macht. Baden-Württemberg hat als bislang einziges Bundesland eine eigene landesrechtliche Regelung im Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG) vom 10.11.2009 getroffen. Das ASVG nimmt die Vorschriften von Grundstückverkehrsgesetz (GrdstVG) und RSG im Wesentlichen auf und entwickelt sie bei agrarstrukturellen Besonderheiten des Landes fort.

Organisationsstruktur: In Deutschland gibt es heute zehn von den Ländern anerkannte gemeinnützige Siedlungsunternehmen.* Sie sind in 11 Bundesländern und zwei Staatsstaaten tätig. Neun gemeinnützige Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften sind im BLG verbunden. Die Gesellschaften haben ein Netz von Außen- bzw. Geschäftsstellen und Büros, die eine flächendeckende Bearbeitung der ländlichen Regionen gewährleisten.

- BBV LS** BBV LandSiedlung GmbH, München
Team-Standorte in Ansbach, Augsburg, Bamberg, Eggenfelden, München, Schwandorf und Würzburg
- HLG** Hessische Landgesellschaft mbH, Kassel
Zentrale und Bereich Nord: Kassel
Bereich Süd: Gießen und Mörfelden-Walldorf
- LGMV** Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Leezen
Außenstellen in Greifswald, Neubrandenburg, Rostock
- LGSA** Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, Magdeburg
- zugelassen auch in Brandenburg -
Außenstellen in Gardelegen, Halle, Magdeburg, Wittenberg
- LGSH** Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH, Kiel
Büro in Lübeck
- LSBW** Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, Stuttgart
Büros in Bruchsal, Donaueschingen, Freiburg und Ummendorf
- NLG** Niedersächsische Landgesellschaft mbH, Hannover
- zugelassen auch in Bremen und Hamburg -
Geschäftsstellen in Aurich, Braunschweig, Bremerhaven, Göttingen, Hannover, Lüneburg, Meppen, Oldenburg, Osnabrück, Verden
- SLS** Sächsische Landsiedlung GmbH, Meißen
Büros in Radibor und Rötha, Arbeitsstützpunkte in Nord- und Südwestsachsen
- ThLG** Thüringer Landgesellschaft mbH, Erfurt
Arbeitsstützpunkte in Meiningen, Neustadt/Orla, Sondershausen

* In Nordrhein-Westfalen nimmt die NRW-Urban GmbH (hundertprozentiges Beteiligungsunternehmen des Landes) die Funktion des gemeinnützigen Siedlungsunternehmens wahr. Die Tätigkeit im Bereich der ländlichen Siedlung und Agrarstrukturverbesserung umfasst im Wesentlichen die Ausübung des Vorkaufsrechts. Die Gesellschaft steht mit dem BLG-Verbund in informeller Verbindung.

Die Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften sind Kapitalgesellschaften in der **Rechtsform** der GmbH. Sie sind Organe der Bundesländer zur Verbesserung der Agrarstruktur und Entwicklung der ländlichen Räume. Die konkreten Aufgabstellungen und die **Gemeinnützigkeit** sind in den jeweiligen Satzungen verankert.

Für ihre Tätigkeit im öffentlichen Interesse haben die Gesellschaften zum einen von den Ländern eine Kapitalausstattung erhalten, die überwiegend in Form von Barmitteln erfolgte, von wenigen Bundesländern aber auch als „Landeinlage“. Zum anderen sind die Gesellschaften für ihre Tätigkeit im öffentlichen Interesse nach § 5 Abs. 1 Nr. 12 Körperschaftsteuergesetz von der Körperschaftsteuer befreit. Die Steuerbefreiung erstreckt sich auf die Durchführung von Siedlungs-, Agrarstrukturverbesserungs- und Landentwicklungsmaßnahmen in ländlichen Räumen.

Die **Gesellschafter- bzw. Beteiligungsstruktur** der gemeinnützigen Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften hat sich in den zurückliegenden Jahren immer wieder verändert.

Landgesellschaft	Stammkapital EUR	Anzahl der Gesellschafter	Anteil des Landes %	Landkreise Kommunen %	Landesbank / Förderbanken %	LR-Bank 1) %	Spar- kassen- verband %	Son- stige 2) %	Eingezogene oder eigene Anteile 3) %
BBV LS	33.400	2						100	0
HLG	3.604.608	17	50,6	0,5	30,3			0,3	18,3
LGSH	27.500.000	3			50,6	3,2			46,2
LSBW	3.120.000	11	85,7	0,6	9,6		3,4	0,3	0,4
NLG	811.620	60	51,9	22,3	8,75	6,3	2,8	2,35	5,6
LGMV	10.226.000	5	50,5	1,05		16,6		0,05	31,8
LGSA	9.221.590	2	94,5			5,5			
SLS	829.572	1			100,0				
ThLG	7.669.750	1	100,0						

1) Landwirtschaftliche Rentenbank, Frankfurt/M

2) Sonstige, dazu zählen auch die Landesbauernverbände (in BY Körperschaft des öffentl. Rechts)

3) Eigene Anteile, kein Stimm- u.(Bezugsrecht)

In Thüringen ist das Land alleiniger Gesellschafter. Bei den Gesellschaften in Baden-Württemberg, Hessen, Niedersachsen, Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen-Anhalt ist das jeweilige Bundesland Hauptgesellschafter. Die Anteile am Stammkapital reichen von 50,5 bis 94,5 Prozent. Bei der Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH ist die Investitionsbank des Landes Mehrheitsgesellschafter. In Bayern wurde im Zuge der Privatisierung des Bauträgersgeschäftes der Bayerischen Landessiedlung GmbH (BLS) 2006 der agrarische Tätigkeitsbereich in ein Dienstleistungsunternehmen, die BBV LandSiedlung GmbH, ausgegliedert. Deren Hauptgesellschafter ist der Bayerische Bauernverband (Körperschaft des öffentlichen Rechts). In Sachsen sind 2017 alle Anteile des Landes auf die Sächsische Aufbaubank (Förderbank des Freistaates) übergegangen. Diese ist nun alleiniger Gesellschafter.

Die Landwirtschaftliche Rentenbank ist an den Landgesellschaften in Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt und Niedersachsen beteiligt. In mehreren Gesellschaften halten auch noch Körperschaften des öffentlichen Rechts, Gebietskörperschaften und die Landesbauernverbände Anteile.

Die gemeinnützigen Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften unterstehen in der Regel der **Fachaufsicht** des jeweiligen Landwirtschaftsministeriums.

In den Aufsichtsgremien sind weitere Landesministerien, insbesondere die jeweiligen Finanzministerien als **Beteiligungsaufsicht**, beteiligte öffentliche Banken, Gebietskörperschaften und die regionalen Landesbauernverbände vertreten.

Die in den Satzungen festgelegten **Unternehmensziele** – Verbesserung der Agrarstruktur, Stärkung der Wirtschaftskraft sowie Verbesserung der Lebens-, Arbeits- sowie Umweltverhältnisse in ländlichen Räumen – und Aufgabenbereiche der Landentwicklung sind bestimmend für das breite Tätigkeitsprofil der Unternehmen.

Zentrale Aufgabe ist die Umsetzung der Strukturpolitik für die Landwirtschaft und die ländlichen Räume. Die gemeinnützigen Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften arbeiten in der Planung, Finanzierung und Durchführung strukturverbes-

sernder Maßnahmen im ländlichen Raum, die zum überwiegenden Teil von der öffentlichen Hand gefördert werden.

Die Gesellschaften ergänzen mit ihrem Dienstleistungsangebot die staatliche Verwaltung und sind auch auf Teilgebieten in deren Auftrag tätig. Sie haben sich mit ihrem flexiblen Dienstleistungsangebot und ihrer Zuverlässigkeit bei hohem Leistungsstandard als umfassende Entwicklungsgesellschaften für die ländlichen Räume etabliert. Die unterschiedlichen unternehmensinternen Schwerpunktsetzungen bei den Tätigkeiten stehen i. d. R. im Kontext mit strukturpolitischen Entwicklungen bzw. Prioritätensetzungen der Länder.

III.

Arbeitsbereiche und Dienstleistungsspektrum

Zu den **Tätigkeiten** und zum **Dienstleistungsangebot** der gemeinnützigen Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften zählen

- die Standortfindung, Planung, technische Betreuung, Förderbetreuung und das Genehmigungsmanagement von Investitionsmaßnahmen in der Landwirtschaft
- das umfassende Flächenmanagement in ländlichen Räumen durch
 - Landerwerb, Landverwertung, Bodenbevorratung für Agrar- und Infrastruktur, ökologische und andere öffentliche Zwecke
 - Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts in Verbindung mit dem Grundstückverkehrsgesetz
 - Betreuung und Durchführung überbetrieblicher Maßnahmen, wie beschleunigte Zusammenlegung und freiwilliger Landtausch, Bodenordnung und Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum
 - Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen und landwirtschaftlicher Immobilien
 - Hof(stellen)börsen
 - Flächenagentur für Ökopunkte / Ökoflächenpools
 - Begleitung und Umsetzung von wasserwirtschaftlichen und wasserbaulichen Maßnahmen (EU-WRRL, Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie u. a.)
- die Erstellung und Umsetzung integrierter regionaler Entwicklungskonzepte
- die Dorferneuerung, Stadtsanierung, Baulandentwicklung, Land- und Gemeindeentwicklung als auch die
- Trägerschaft bzw. Begleitung spezieller Projekte im Umfeld der Ländlichen Entwicklung (LEADER, INTERREG, Studien, Evaluationen)

Die Landgesellschaften erbringen zunehmend auch [Dienstleistungen im Klima-, Natur- und Umweltschutz](#). Dazu gibt der nachfolgende [Tätigkeitsbericht](#) in einem neu aufgenommenen Abschnitt einen Überblick.

IV.

Aufgabenbeschreibung, Tätigkeits- und Leistungsübersicht 2020

Beratung / Agrarinvestitionsbetreuung / Agrarbau

■ Beratungsdienstleistungen für Landwirtschaftliche Betriebe/Unternehmen

Spezialisierte Bauabteilungen für landwirtschaftliches Bauen haben BBV LS, HLG, LGMV, LGSA, NLG und ThLG. Alle Bauabteilungen bieten Bauberatungen an.

Die HLG führt seit 1994 die landwirtschaftliche Bauberatung für das Land Hessen durch. Im Berichtsjahr wurden 110 Bauberatungen vor Ort (Vorjahr: 72) und 354 (Vorjahr 339) telefonisch durchgeführt und abgeschlossen.

Die BBV LS ist als Verbundpartner des Landwirtschaftsministeriums in die staatlich geförderte Bauberatung eingebunden mit 124 Beratungen im Berichtsjahr (Vorjahr: 72). Die LSBW führte 18 Bauberatungen vor Ort mit Förderung durch.

Energieeffizienzberatungen und die Umsetzung werden seit 2016 vom BMEL über die BLE gefördert. 2020 wurden die Richtlinien neu gefasst, die LGMV hat bei 12 Konzepten beraten.

■ Betreuung von geförderten Agrarinvestitionsvorhaben

Die Förderung von Investitionen in land- und forstwirtschaftliche Betriebe vor allem zur Verbesserung der betrieblichen Effizienz, Erhöhung der Wertschöpfung, Rationalisierung und Senkung der Produktionskosten sowie zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen hat in Deutschland wesentlich zur Verbesserung und Entwicklung der Agrarstruktur beigetragen. Daneben kommt der investiven Förderung aber auch bei der Bereitstellung von der Gesellschaft gewünschten Leistungen (z.B. Tier-, Umwelt- und Verbraucherschutz), die über die gesetzlichen Standards hinausgehen, eine wichtige Aufgabe zu.

Hervorzuheben sind die direkten und indirekten Arbeitsplatzeffekte der Agrarinvestitionsförderung. Ein Euro Förderung löst mindestens vier bis fünf Euro weitere Investitionen aus. Es werden zum einen in der Landwirtschaft Arbeitsplätze geschaffen und gesichert, zum anderen im Baugewerbe und der Stallausrüstungs- bzw. Zulieferindustrie, die meist in der Region oder anderen ländlichen Regionen angesiedelt sind. Das AFP ist ein Konjunkturprogramm für die ländlichen Räume.

*Die Nationale Rahmenregelung bildet die Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur- und des Küstenschutzes (GAK), hier der Fördergrundsatz **Agrarinvestitionsförderungsprogramm (AFP)**. Der Planungsausschuss (PLANAK) der GAK, der sich aus den Agrarressorts von Bund und Ländern zusammensetzt, bestimmt die Förderkriterien. Die Umsetzung wird in Förderrichtlinien der Länder geregelt. Diese sind Bestandteil der Länderprogramme zur Ländlichen Entwicklung und werden mit Mitteln aus dem ELER-Programm (2. Säule) sowie der GAK kofinanziert.*

Der PLANAK hat 2014 zum Beginn der noch laufenden EU-Förderperiode den AFP-Fördergrundsatz neu ausgerichtet. Danach ist die Förderung von Investitionen in die Tierhaltung mit besonderen Anforderungen an das Tierwohl verknüpft. Die Basisförderung von Stallbauten beträgt 20 Prozent Zuschuss. Voraussetzung sind besonders tierartgerechte Haltungsverfahren. Für die Premiumförderung von Stallbauten mit einem Zuschuss bis zu 40 Prozent sind Voraussetzungen zu erfüllen, die über dem Niveau der Tierschutz-Nutztierhaltungsverordnung liegen (mehr Platz, mehr Fläche, Auslauf, etc.) und mit höheren Investitionskosten sowie mehr laufendem Aufwand einhergehen.

Im November 2018 hat der PLANAK zur Förderung landwirtschaftlicher Unternehmen beschlossen, zunächst bis Jahresende 2020 befristet, bei Investitionen zur Lagerung von flüssigen Wirtschaftsdüngern einen Anreiz für emissionsmindernde Investitionen zu schaffen. Maßnahmen (z.B. Abdeckung von Güllebehältern) werden mit einem Aufschlag auf den För-

dersatz von bis zu 20 Prozent unterstützt, was dann einem Fördersatz 40 Prozent entspricht. Bei Umstellung der Haltung von Sauen sowie von der Anbinde- zur Laufstallhaltung von Rindern wurde der Fördersatz der Basisförderung von 20 auf 30 Prozent angehoben. Beschränkt ist diese „Modernisierungsförderung“ auf Um- und Anbau, Neubauten sind ausgeschlossen. Zu den Neuerungen gehören seit 2019 die Förderung von Frostschutzberegnungsanlagen für Sonderkulturen und von Lagerhallen für Grobfutter bei eigenbetrieblicher Nutzung sowie die Anhebung des maximal förderfähigen Investitionsvolumens auf drei Mio. EUR.

Im Berichtsjahr wurden in sieben Bundesländern Basis- und Premiumförderung angeboten, für die Landgesellschaften relevant: BW, MV, ST, TH. Auf die Basisförderung verzichteten BY, HE und NI, geben aber zum Fördersatz der Basisförderung bzw. einem Aufschlag die Kriterien der Premiumförderung vor. BY hat die Begrenzung des förderfähigen Investitionsvolumens im Berichtsjahr von 400 auf 800 TEUR angehoben und eine 2 GV Grenze eingeführt. In BW wird der Flächenbedarf jeweils über den vorgegebenen Standards angesetzt. In HE gelten bei Schweinestallinvestitionen die baulichen Vorgaben für ökologische Tierhaltung, in ST setzt die Förderung die Bestätigung der Zukunftsfähigkeit durch das Ministerium voraus. In einigen Ländern werden parallel zum AFP auch Landesförderprogramme dotiert, mit denen ebenfalls Maßnahmen zur Minderung von Emissionen in der Güllelagerung gefördert werden. Selbst wenn diese länger als gesetzlich vorgeschriebene Lagerfristen vorsehen, werden diese dem AFP vorgezogen, wenn bspw. kein Zeltdach bzw. fester Deckel zur Abdeckung gefordert wird.

Seit drei Jahren beraten Bund und Länder auf Fachebene über die Anpassung des AFPs zur Förderung klimarelevanter, umweltbezogener, emissionsmindernder (nicht-produktiver) Investitionen. Dazu liegt seit Ende April 2021 ein PLANAK-Beschluss vor. Bei Investitionen ohne ökonomischen Zusatznutzen (Abluftreinigung, Nachrüstung der Abdeckung bei flüssigen Wirtschaftsdüngerlagern, etc.) sind Fördersätze bis zu 100 Prozent vorgesehen, ansonsten 40 Prozent.

In Bezug auf das Tierwohl wurde durch Rechtsetzungen mit der Nutztierhaltungsverordnung zwar mehr Rechtsicherheit geschaffen. Es fehlen aber weiterhin verlässliche Rahmenbedingungen für einen Ausgleich der Haltungs-Mehrkosten, wie von der „Borchert-Kommission“ benannt. Auch das Baurecht ist bisher nicht an erforderliche Erleichterung bei den Genehmigungsvoraussetzungen angepasst. Die TA-Luft, mit weiteren Belastungen für die Nutztierhaltung, ist ebenfalls noch nicht verabschiedet. Insofern sind gesellschaftspolitisch geforderte und von der Landwirtschaft als notwendig erachtete Anpassungsinvestitionen weiterhin risikobehaftet und werden durch fehlende Planungssicherheit ausgebremst.

Die Abwicklung der Förderung läuft bei Investitionen (ab einer von den Ländern festgelegten Schwelle, i.d.R. 100 TEUR) nach dem von den Landgesellschaften mitentwickelten Betreuerkatalog, der leider nicht mehr flächendeckend Bestandteil der Förderrichtlinien der Länder ist. Die Gebühren für die fachkundige Betreuung werden im Rahmen des AFPs noch zu einem Teil gefördert. Die fachkundige Betreuung förderfähiger Investitionsvorhaben in der Landwirtschaft hat das Ziel, die ordnungsgemäße Durchführung und effiziente Mittelverwendung sicherzustellen. Sie ist eine verantwortungsvolle Aufgabe, die vom Betreuer Fachkunde und vor allem Unabhängigkeit verlangt. Trotzdem haben die Länder die für die Förderung von Agrarinvestitionen lange Zeit obligatorische Betreuerpflicht weitgehend abgeschafft. Die Zulassungsvoraussetzungen und Qualifikationsanforderungen an Betreuer wurden gesenkt oder aufgehoben, auch Einzelpersonen oder Dienstleistungseinrichtungen von Berufsvverbänden oder Ausrüstungsfirmen können betreuen. Im Ergebnis ist damit das Anlastungsrisiko für die Länder gestiegen.

Zur Betreuungstätigkeit der Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften zählen die

- Information über Förderrichtlinien, haushalts-, umwelt- und tierschutzrechtliche Bestimmungen sowie sonstige Vorschriften, eingehende Förderberatung, Antragsvorbereitung und Grundlagenermittlung, Erarbeitung eines Betriebskonzeptes und die Unterstützung bei der Suche nach geeigneten Betriebsstandorten.
- Erstellung des Förderantrages und Koordination mit Behörden.

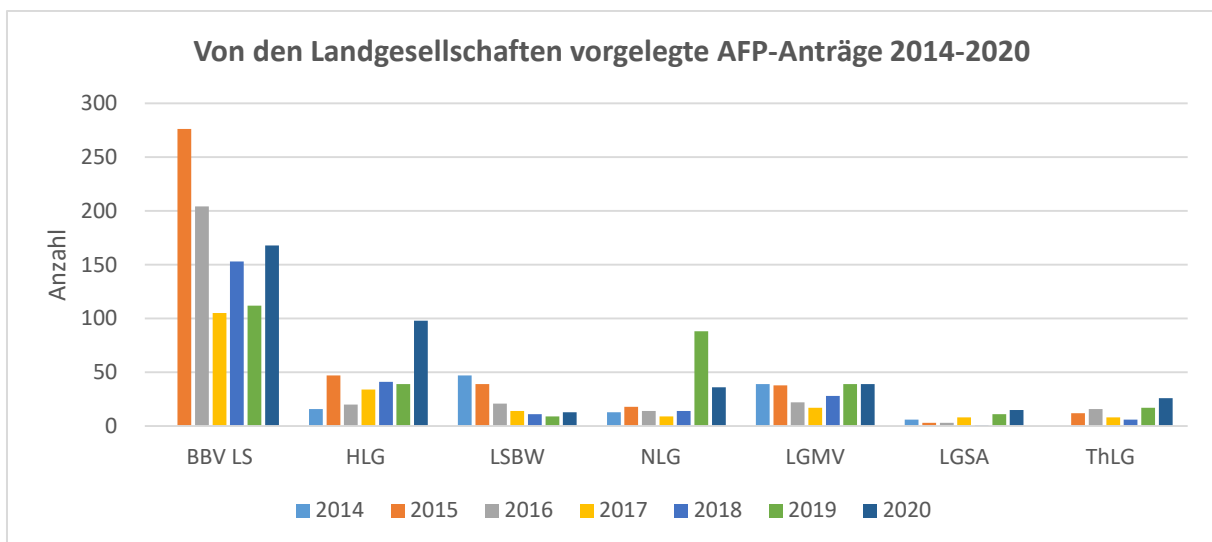
- *Mitwirkung bei der Durchführung des Vorhabens: Kostenermittlung, dingliche Sicherung der Finanzierung, Ausschreibung und Vergabe, Fristen- und Terminmanagement, Rechnungsprüfung, Abruf der Fördermittel und periodische Überwachung des Vorhabens im Hinblick auf die Bewilligungskonformität.*
- *Objektbegehung und Schlussabnahme mit dem Architekten und dem Bauherrn, ev. Mängelfeststellung.*
- *Aufstellung und Vorlage des Verwendungsnachweises.*

Die Investitionsbetreuung unterliegt bei den Landgesellschaften einem Qualitätsmanagement. Von der Antragstellung bis zur Abrechnung der Maßnahmen vergehen im Durchschnitt weniger als drei Jahre.

In die verwaltungsmäßige und finanzwirtschaftliche Betreuung sind bis auf LGSH und SLS alle Gesellschaften eingebunden.

Eine technische Betreuung der baulichen Vorhaben erfolgt durch bzw. Ingenieurleistungen ihrer Bauabteilungen erbringen NLG, LGMV, LGSA, ThLG und HLG.

Zu Jahresbeginn 2020 waren in den Landgesellschaften 588 bewilligte Verfahren in Bearbeitung, 93 Vorlagen noch nicht bewilligt. **Im Berichtsjahr gab es 395 Neuvorlagen, 264 Vorhaben wurden bewilligt, rund 370 Verfahren abgerechnet.**



2020	Vor-lag.	dav.				dav.	be will igt				Dur. Inv. TEUR						Dur. Inv. TEUR	Dur. Inv. LP	Dur. Inv. TEUR		
		Pre	Bas	Div	LP		Pre	dav. MV	Sch	G		So	Bas	dav. MV	Sch	G				So	Div
Förder-anträge	Sa.																				
BBV LS	168	138		22	8	89	64	3	13	9	500						17	467	6	150	
HLG	98	90	8			44	20	2	16	7	600	8			8	500	7	502			
LSBW	13	4	7	2		4		1	2	1	283	7	2		5	579	2	677			
NLG	36	6	8		22	6	4		1	1	787	7	5		1	1	286		22	110	
Sa.	315	238	23	24	30	143	88	6	32	18		22	7		1	14		26		28	
LGMV	39	26	6	5	2	15	1	1	6	7	857	6	3		3	197	2	360	1	20	
LGSA	15	6	6		3	2	1	1			1.100	3			3	160			1	1.100	
ThLG	26	8	14		4	3	1		1	1	288	8		1	7	630			4	10	
Sa.	80	40	26	5	9	20	3	2	7	8		17	3	1	13		2		6		
Gesamt	395	278	49	29	39	163	91	8	39	26		39	10	1	1	27		28		34	

Pre = Premiumförderung ; Bas = Basisförderung; Div = Diversifikation; LP = Landesprogramm

MV = Milchvieh / Rinder; Sch = Schweine; G = Geflügel; So = Sonstige;

Dur. Inv. TEUR = Durchschnittliches förderfähiges Investitionsvolumen in 1.000 EUR

* Landesprogramm BY: = 10 Vorhaben bewilligt (Weinbaubetriebe), durchschnittliches ff. Investitionsvolumen 700 TEUR

Von den Neuvorlagen sind 278 Premium- und 49 Basisförderfälle, 29 Diversifikationsvorhaben und 39 Anträge nach Landesprogrammen (davon 22 in NI für Güllelagerstätten). Damit hat sich die Anzahl der Vorlagen seit dem niedrigsten Stand in 2015 nahezu wieder verdoppelt.

Bei den bewilligten Vorhaben überwiegen mit 91 Fällen die Anträge auf Premiumförderung, über die Hälfte davon wieder aus dem Milchbereich. Das durchschnittliche förderfähige Investitionsvolumen ist gegenüber dem Vorjahr in der Tendenz erneut leicht angestiegen.

Bei der Antragsvorbereitung für das **Investitions- und Zukunftsprogramm Landwirtschaft des Bundes (IuZ)** waren die Landgesellschaften durch das gewählte Antragsverfahren über eine Plattform der Landwirtschaftlichen Rentenbank weitgehend außen vor.

Zum **Bundesprogramm Zuchtsauen** wurden durch Landgesellschaften nur wenige Anträge zur Vorlage im März 2021 vorbereitet. Der Zeitraum von der Programmrichtlinienverkündung bis zur Antragsfrist war für Genehmigungsverfahren zu kurz.

■ **Betreuung landwirtschaftlicher Bauvorhaben ohne Förderung**

Die Landgesellschaften betreuen außerdem landwirtschaftliche Baumaßnahmen wie Wirtschaftsgebäude, Gülleanlagen usw. (Agrarbaumaßnahmen) ohne AFP-Förderung. Zu Jahresbeginn 2020 waren 342 Baumaßnahmen in Bearbeitung (Vorjahr: 327), 242 Projekte (Vorjahr: 220) kamen neu hinzu, 241 Maßnahmen (Vorjahr: 188) wurden abgeschlossen. Über die Hälfte der Verfahren werden von der NLG begleitet. Die Entwicklung insgesamt belegt die Nachfrage nach Investitionsförderung, die aber durch geringes Mittelvolumen in Verbindung mit steigenden Anforderungen, bürokratischem Aufwand und Förderausschlüssen nicht befriedigt wird.

Flächenmanagement

■ **Überbetriebliche Agrarstrukturverbesserungsmaßnahmen – Flurneuordnung**

Die Instrumente der Flurneuordnung sind unverzichtbar für alle Bereiche der Landentwicklung. Sie stärken die Wettbewerbsfähigkeit landwirtschaftlicher Unternehmen in Bezug auf Größe, Lage und Bewirtschaftungsfähigkeit der Flächen. Sie dienen zur Lastenverteilung bei Infrastrukturprojekten wie Verkehrswegebau und Hochwasserschutz. Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft, außerlandwirtschaftlichem Bedarf und Naturschutz können damit vermindert oder beseitigt werden. Sie verbessern die ländliche Infrastruktur und tragen damit zur Steigerung der Attraktivität ländlicher Räume bei. Belange des Landschaftsschutzes und ökologische Ziele sind selbstverständlicher Bestandteil der Flurneuordnung.

Die Bedeutung, die der Flurneuordnung in der Agrarstruktur- bzw. Landentwicklungspolitik in den Bundesländern eingeräumt wird, ist unterschiedlich. Damit korrespondiert meist auch die Stellung der Agrarstruktur- bzw. Flurneuordnungs- oder Landentwicklungsverwaltungen.

Diese setzen je nach Mittelausstattung, Arbeitsanfall und Auslastung für Maßnahmen nach dem Flurbereinigungs- und Landwirtschaftsanpassungsgesetz sog. „Helfer und geeignete Stellen“ ein, wie insbesondere die gemeinnützigen Landgesellschaften.

Die Maßnahmen bzw. Verfahrensarten der Flurneuordnung werden entsprechend der jeweiligen besonderen Problemstellungen ausgewählt, insbesondere bezogen auf Kosteneffizienz und möglichst kurze Verfahrenszeiten. Zum Einsatz kommen moderne Geoinformationssysteme und spezielle EDV-Programme, die mit denen der Flurneuordnungsverwaltung kompatibel sind. Das Personal ist spezialisiert und hoch qualifiziert. Die Dienstleistungen werden vergütet bzw. gefördert, i.d.R. aus Mitteln der GAK, kofinanziert durch EU-ELER Mittel.

■ Der **freiwillige Landnutzungstausch** ist ein Instrument, mit dem ohne Eingriff in das Eigentum effizientere Bewirtschaftungseinheiten geschaffen werden.

Hier engagieren sich seit 2005 die südwestdeutschen Landgesellschaften. Bisher wurden insgesamt 120 Verfahren abgeschlossen, 105 davon in Bayern, 10 in Baden-Württemberg und fünf in Hessen.

Im Berichtsjahr wurde in Hessen ein Verfahren beendet. Im Bestand sind sieben Verfahren mit 1.573 Hektar Flächen, 762 Besitzstücken und 56 Tauschpartnern.

■ **Maßnahmen nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)**

■ Der **freiwillige Landtausch** ist ein behördlich geleitetes Verfahren. Er gibt den Beteiligten die Möglichkeiten, nach dem Motto „so viel Eigeninitiative wie möglich, so wenig staatliche Hilfe wie nötig“ eigene Vorstellungen über die Bodenneuordnung zur Bereinigung von Konflikten oder zur Umsetzung von Nutzungskonzepten zügig und mit geringen Kosten zu verwirklichen (z. B. Extensivierung, Aufforstung, Aufbau von Biotopsystemen oder sonstige öffentliche Vorhaben). Die Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften bieten sich zur sachgerechten Vorbereitung und Abwicklung des freiwilligen Landtausches als kundige und erfahrene Helfer an.

- 137 **freiwillige Landtausche** schlossen die Gesellschaften in Bayern, Baden-Württemberg, Niedersachsen und Schleswig-Holstein im Berichtsjahr ab im Umfang von 2.450 Hektar, 820 Besitzstücken und 660 Tauschpartnern (Vorjahr: 122 Verfahren mit 1.977 Hektar).

Freiwillige Landtausche nach dem FlurbG werden seit 2011 zudem in Thüringen und seit 2012 auch in Sachsen-Anhalt durchgeführt. Im Berichtsjahr wurden in Sachsen-Anhalt acht Verfahren mit 10 Hektar abgeschlossen.

Im Bearbeitungsbestand sind insgesamt 200 Verfahren mit 4.230 Hektar.

■ **Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren** („BZ-Verfahren“) nach §§ 91 ff. FlurbG werden die Flurverhältnisse unter Mitwirkung der Eigentümer den heutigen Erfordernissen einer zweckmäßigen Landbewirtschaftung angepasst und eventuelle Nutzungskonflikte beseitigt. Dies geschieht schnell, kostengünstig, ohne größeren Landabzug, landschafts- und naturschonend. Das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren kann somit nachhaltig zur Sicherung und Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe beitragen. Des Weiteren dient es zur Umsetzung von Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie der Zusammenfassung von Waldflächen. Es bietet sich besonders dann an, wenn das vorhandene Wege- und Gewässernetz weitgehend übernommen werden kann oder sich die Maßnahmen im Wesentlichen auf die land- und forstwirtschaftlichen Flächen beschränken lassen. Die gemeinnützigen Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften können als sachkundige Stelle von den Flurneuordnungsbehörden mit der Durchführung von beschleunigten Zusammenlegungsverfahren beauftragt werden.

- In der beschleunigten Zusammenlegung sind die Gesellschaften in den Ländern Bayern, Baden-Württemberg, Niedersachsen und seit dem Vorjahr auch in Sachsen-Anhalt tätig. Im Berichtsjahr wurde in Bayern ein Verfahren mit 2.740 Hektar abgeschlossen.

Der Bearbeitungsbestand beläuft sich auf 48 Verfahren mit 91.836 Hektar.

■ Eine **Einbindung in die Durchführung von Flurbereinigungsverfahren** nach § 1 FlurbG (klassische Verfahren), § 86 (vereinfachte Verfahren) bzw. § 87 (Unternehmensflurbereinigungen) erfolgt bei den Landgesellschaften in Thüringen seit 2001, in Sachsen seit 2002, seit 2007 in Niedersachsen, seit 2009 in Bayern und Mecklenburg-Vorpommern, seit 2011 in Baden-Württemberg und seit 2012 in Sachsen-Anhalt.

- Bisher wurden insgesamt 115 Verfahren mit 85.863 Hektar erfolgreich abgeschlossen, fünf davon im Berichtsjahr, drei von der SLS und zwei von der ThLG. Die ThLG war zum Ende des Berichtsjahres in 26 Verfahren mit 16.530 Hektar

tätig, die SLS in 23 Verfahren mit 14.455 Hektar Verfahrensfläche. Beide Gesellschaften führen bei den meisten Verfahren die komplette Bearbeitung (mit Ausnahme der hoheitlichen Akte) durch. Ansonsten werden Teilaufgaben durchgeführt. Die BBV LS betreut vier Verfahren mit 1.540 Hektar, die LGSA 17 Verfahren mit Dienstleistungen ohne Flächenbezug. Bei der LGMV sind acht Verfahren mit 5.300 Hektar anhängig.

■ **Maßnahmen nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG)**

*Mit der Vereinigung der beiden deutschen Staaten stellte sich die Aufgabe, die Besonderheiten der Bewirtschaftungs-, Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse zu ordnen sowie Investitionshemmnisse zu beseitigen. Regelungen dazu enthält das LwAnpG. § 53 Abs. 4 LwAnpG ermöglicht den gemeinnützigen Siedlungsunternehmen, unter Beleihung mit hoheitlichen Befugnissen Verfahren zur **Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse** durchzuführen. Sowohl bei der **Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum** (§ 64 LwAnpG) als auch in umfassenderen **Bodenordnungsverfahren/Flächenverfahren** (§ 56 LwAnpG) sind die Landgesellschaften aktiv.*

- **Vorarbeiten für den freiwilligen Landtausch** zur Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum werden derzeit in Thüringen bei zwei Verfahren durchgeführt. Im Berichtsjahr gab es zwei Verfahrensabschlüsse.
- **Freiwillige Landtausche** zur Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum werden von den Landgesellschaften in Sachsen und Thüringen durchgeführt. Abgeschlossen wurden im Berichtsjahr 14 Vorhaben (Vorjahr: 21). Zum Jahresende waren 36 derartige Landtausche in Bearbeitung (Vorjahr: 40).
- **Bodenordnungsverfahren** werden
 - **als Flächenverfahren** von der Landgesellschaft in Mecklenburg-Vorpommern durchgeführt. Im Berichtsjahr wurden zwei Verfahren mit 2.970 Hektar abgeschlossen. Zum Jahresende bearbeitet die LGMV 26 Flächenverfahren mit ca. 34.700 und 6.270 Teilnehmern (Landeigentümern).
 - **zur Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum** von allen Landgesellschaften in den neuen Bundesländern durchgeführt. Im Berichtsjahr wurden dazu 22 Bodenordnungsverfahren (Vorjahr: 14) abgeschlossen, 110 Verfahren (Vorjahr: 94) waren am Jahresende in Bearbeitung.

■ **Bodenbeschaffung und Bodenbevorratung (Flächenpool) für Agrarstrukturverbesserung, Land- und Gemeindeentwicklung**

Flächenerwerb und Flächenbevorratung für Agrarstruktur- und Infrastrukturverbesserung, für die Gemeindeentwicklung sowie für ökologische Zwecke gehören zu den klassischen Aufgaben der Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften. Soweit notwendig, werden für diese Tätigkeiten zusätzliche Instrumente eingesetzt wie beispielsweise Verfahrensformen des Flurbereinigungsgesetzes und des Baugesetzbuches mit dem Ziel, stets zu optimalen, zügigen und kostengünstigen Lösungen zu gelangen. In vielen Fällen wird in Abstimmung mit Gebietskörperschaften bzw. öffentlichen Maßnahmenträgern gezielt Bodenbevorratung betrieben.

*Eine wichtige Grundlage für das Flächenmanagement der Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften ist der **jeweilige**, unterschiedlich ausgeprägte, **gesellschaftseigene Flächenpool**. Dieser ist ausschließlich Verfügungsmasse und ein je nach Bedarf anwendbares Steuerungsinstrument für die Umsetzung von Entwicklungsplanungen zur Strukturförderung. Die Finanzierung des Flächenerwerbes und der Bodenbevorratung erfolgen auf eigene Rechnung und eigenes Risiko. Dazu werden überwiegend Eigenmittel aus den zweckgebundenen Rücklagen der Gesellschaften eingesetzt. In Niedersachsen, Hessen und Baden-*

Württemberg regeln zudem spezielle Landesrichtlinien die von den dortigen Landgesellschaften durchzuführende Bodenbevorratung.

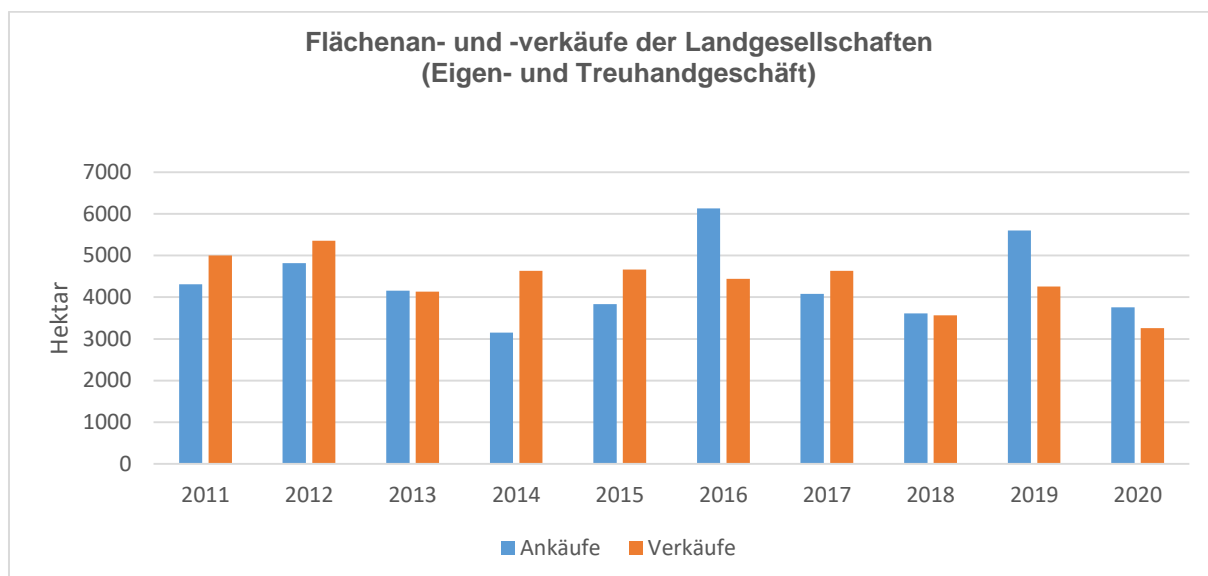
Die hohe fachliche Kompetenz und der Einsatz modernster EDV-Technik auf dem Gebiet des Grundstückswesens, verbunden mit detaillierten Kenntnissen vor Ort, dem notwendigen Einfühlungsvermögen und dem Bemühen, die negativen Eingriffe durch Bereitstellung von Ersatzland oder über sonstige Hilfe zu mildern, hat zunehmend zur Einschaltung der Landgesellschaften für den **Landerwerb im Auftrag Dritter** geführt.

2012 hat die Hessische Landgesellschaft, zugleich „Staatliche Treuhandstelle für die Bodenbevorratung“, den Flächenerwerb und die Flächenverwaltung für den Straßenbau im Land Hessen übernommen. In Verbindung mit der strategischen Bodenbevorratung für Kommunen und die Agrarstrukturverbesserung sowie in der Funktion als offizielle Ökoflächenagentur des Landes hat die HLG ein „**integriertes Flächenmanagement**“ implementiert. Darin wird vom Land ein Mehrwert in Form von weniger Landnutzungskonflikten, mehr Projektakzeptanz und Verfahrensbeschleunigung gesehen.

- **Eigen- und Treuhandgeschäft**

Die Landgesellschaften in den alten Bundesländern haben im Berichtsjahr 2.686 Hektar Agrarflächen erworben (Vorjahr: 2.948 Hektar) und 2.321 Hektar (Vorjahr: 2.619 Hektar) Flächen verkauft. Der Landbestand belief sich am Jahresende auf 19.005 Hektar (Vorjahr: 18.641 Hektar).

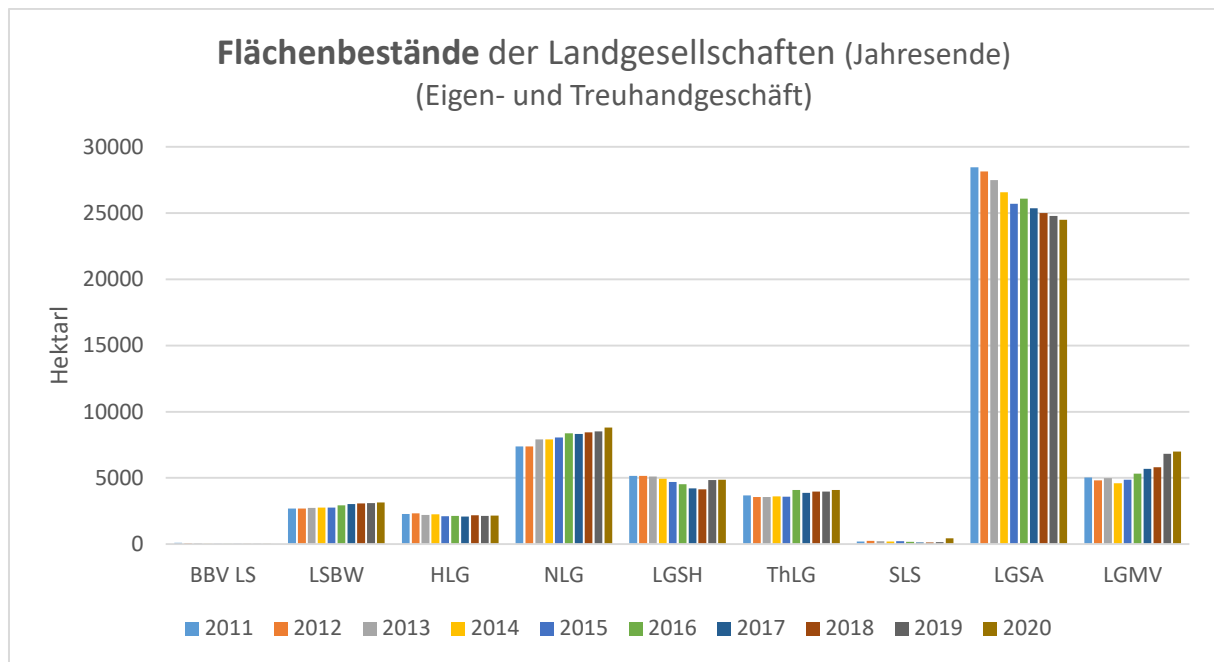
In den neuen Ländern haben die Landgesellschaften 1.069 Hektar (Vorjahr: 2.656 Hektar) gekauft und 941 Hektar (Vorjahr: 1.638 Hektar) verkauft. Ende 2020 hat der Landvorrat 35.999 Hektar (Vorjahr: 35.872 Hektar) betragen. Der Bodenmarkt in den neuen Bundesländern ist mitgeprägt durch die Privatisierungstätigkeit der bundeseigenen BVVG und deren stark fiskalpolitisch orientierten Flächenverkaufspraxis, auch wenn deren Verkaufsumfang seit 2016 auf rund 10.000 Hektar jährlich reduziert wurde. Die Tätigkeit der Landgesellschaften am Boden- und Pachtmarkt zielt auf eine nachhaltige Agrarstrukturverbesserung ab, ohne dabei den Bodenmarkt nennenswert zu belasten.



- **Bodenbevorratung (Flächenpool als zentrales Instrument)**

Der Umfang der Bodenbevorratung hat in den Landgesellschaften jeweils eine spezifische, historisch gewachsene Bedeutung.

In den westdeutschen Bundesländern verfügt die NLG über einen Bodenbestand von 8.800 Hektar, die LGSH 4.750 Hektar, die LSBW 3.150 Hektar und die HLG 2.150 Hektar. Bei der BBV LS spielt die Bodenbevorratung eine untergeordnete Rolle. In den neuen Bundesländern hat die Bodenbevorratung bei der LGSA besonderes Gewicht durch den Erwerb von ursprünglich rund 36.700 Hektar Landesflächen in den Jahren 2002 bis 2005. Ein Großteil der erworbenen Flächen wird über einen längeren Zeitraum hinweg mit agrarstrukturverbessernder Zielsetzung verkauft. Ende 2020 betrug der Landbestand noch 24.480 Hektar. Die LGMV verfügt derzeit über einen eigenen Flächenbestand von 6.995 Hektar, die SLS über ca. 435 Hektar. Bei der ThLG beträgt der Flächenbestand im Eigengeschäft rund 4.090 Hektar.



- Der **Flächenerwerb im Auftrag und auf Rechnung Dritter** belief sich bei den
 - westdeutschen Landgesellschaften auf 977 Hektar (Vorjahr 1.287 Hektar).
Der Anteil des Landerwerbs für ökologische und Naturschutzzwecke lag davon in den letzten 10 Jahren im Durchschnitt bei ca. 40 Prozent der Ankaufsfläche.
 - ostdeutschen Landgesellschaften auf 23 Hektar (Vorjahr: 26 Hektar)

■ **Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts nach dem Reichssiedlungs- und Grundstückverkehrsgesetz sowie dem Agrarstrukturverbesserungsgesetz in Baden-Württemberg**

1961 wurde das „Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (Grundstückverkehrsgesetz – GrdstVG)“ erlassen. Der Titel gibt die Zielsetzung vor. Landwirtschaftliche Betriebe sollen vor dem Abfluss von Flächen in die Verfügungsgewalt von Nichtlandwirten geschützt werden. Diese Zielsetzung verfolgt auch das Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG) Baden-Württemberg. Das Land hat bisher als einziges 2009 von der Regelung nach der Föderalismusreform Gebrauch gemacht, wonach den Ländern die Möglichkeit der Gesetzgebung für das Siedlungs-, Grundstückverkehrs-, Landpachtverkehrs- und Flurbereinigungsrecht übertragen wird. Das ASVG fasst modernisierte und an den Bedarf des Landes angepasste Regelungen des Reichssiedlungs-, Grundstückverkehrs- und Landpachtrechtes zusammen. In den übrigen Bundesländern gilt das Bundesrecht uneingeschränkt weiter.

Gesetzesvollzug: Prüfung, Genehmigung, Versagungsgründe

Landwirtschaftliche Flächenverkäufe unterliegen ab einer vom jeweiligen Bundesland festgelegten Untergrenze (Flächenumfang der Grundstücksverkäufe an einen Erwerber, sog. wirtschaftlicher Grundstücksbegriff) der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz.

Die Genehmigung kann von der Genehmigungsbehörde versagt werden, wenn

- die Veräußerung eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeutet oder
- durch die Veräußerung das Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und dem Veräußerer gehören, unwirtschaftlich verkleinert oder aufgeteilt würden oder
- der Gegenwert in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks steht.

Versagung wegen grobem Missverhältnis von Kaufpreis und Wert

Die Rechtsprechung sieht ein grobes Wert/Preis-Missverhältnis bei 50 Prozent über dem ortsüblichen Marktpreis.

Hingegen kann in Baden-Württemberg nach den Regelungen des ASVG zur Abwehr einer erheblichen Gefahr für die Agrarstruktur in einem besonderen Geltungsbereich eine Versagung der Genehmigung ausgesprochen werden, wenn der vereinbarte Kaufpreis um mehr als 20 Prozent über dem vergleichbarer Grundstücke liegt.

„Ungesunde Verteilung von Grund und Boden“ – Prüfung und Ausübung des Vorkaufsrechts

In der Regel liegt ein Versagungsgrund vor, weil landwirtschaftliche Flächen an einen Nichtlandwirt verkauft werden sollen. Dann kann auch das Vorkaufsrecht ausgeübt werden. Falls die Genehmigung zu versagen wäre, leitet die Genehmigungsbehörde den Verkaufsfall an die Siedlungsbehörde weiter, die diesen an die jeweilige Landgesellschaft abgibt. Die Landgesellschaft prüft die Ausübung rechtlich und wirtschaftlich, denn sie trägt in der Folge das Risiko. Das Vorkaufsrecht wird ausgeübt, wenn mindestens ein aufstockungsbedürftiger, -williger und -fähiger landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden ist oder die Fläche für eine konkrete Agrarstrukturverbesserungsmaßnahme (z. B. Flurbereinigungsverfahren) benötigt wird. Die Landgesellschaft tritt dann zu den ursprünglichen vertraglich vereinbarten Konditionen an die Stelle des Käufers (Ersterwerber). Danach verkauft sie die Fläche an einen Landwirt, der die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt (Nacherwerber) bzw. führt sie der sonstigen agrarstrukturverbessernden Verwendung zu.

Anders in Baden-Württemberg: Nach dem ASVG kann auch ohne kaufwilligen Landwirt als Zweiterwerber das Vorkaufsrecht zugunsten des Bodenfonds bei der Landsiedlung ausgeübt werden. Die Flächen sind innerhalb von 10 Jahren agrarstrukturverbessernd zu verwerten.

Anteilskäufe (Share-deals) werden nicht erfasst

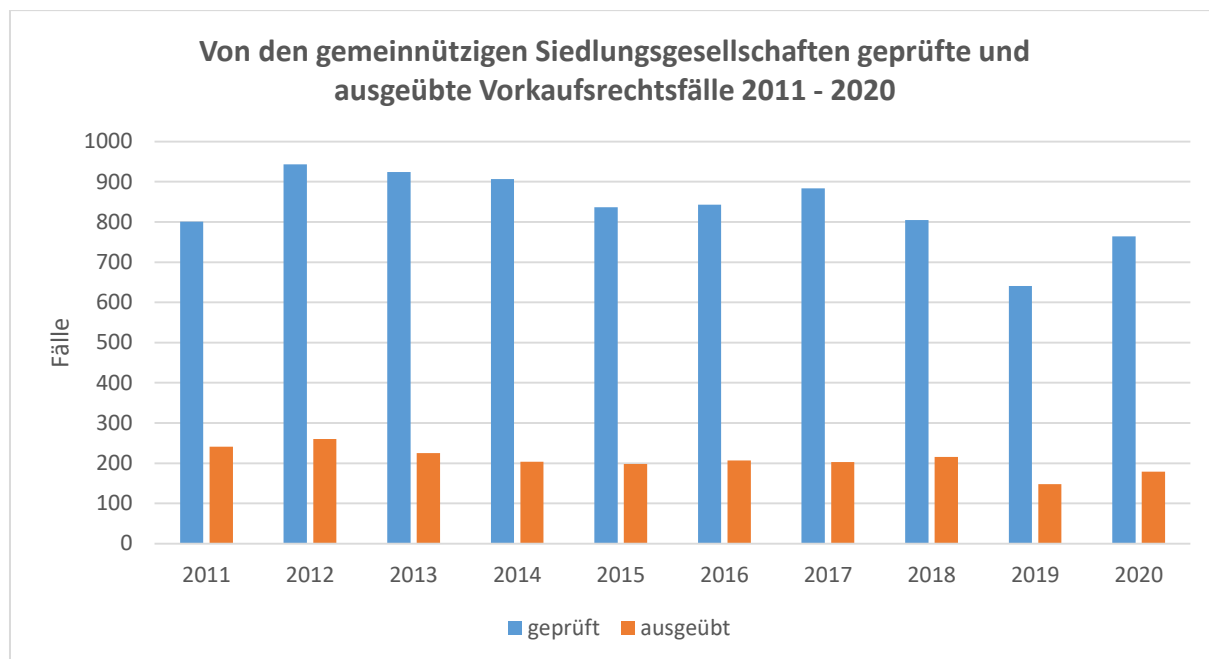
Vom Gesetzesvollzug nicht erfasst sind Veräußerungsaktivitäten mit Anteilen an landwirtschaftlichen Unternehmen, wenn diese mit Bodeneigentum bzw. Verfügungsgewalt über landwirtschaftlichen Grund und Boden einhergehen. Derartige Verkaufsfälle haben zwischenzeitlich insbesondere in den ostdeutschen Bundesländern einen beachtlichen Anteil am Bodenmarkt mit weiter zunehmender Tendenz.

Bezogen auf die Veräußerungsfälle macht die Zahl der den gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften zur Prüfung vorgelegten Fälle 2019 knapp zwei Prozent aus.

(Die Zahlen für 2020 können erst nach Veröffentlichung der Kaufpreisstistik durch das Statistische Bundesamt im August 2021 vorgelegt werden.)

D (ohne RP u. SL)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Verkaufsfälle	40.524	39.859	39.561	40.263	38.820	36.917	35.048	32.649	33.551	
Fläche (ha)	109.457	102.390	97.125	104.401	110.253	83.829	83.468	79.593	80.909	
Fälle Vkrech von LG geprüft	801	912	924	907	837	843	884	805	641	764
% geprüft	1,98	2,29	2,33	2,26	2,15	2,28	2,52	2,46	1,91	
Fläche (ha)	6.567	6.214	5.834	5.884	6.137	6.050	8.129	4.692	4.277	4.962
Vorkaufsrecht ausgeübt	241	260	225	204	194	207	203	216	148	179
% ausgeübt von geprüften Fällen	30,1	28,5	24,4	22,5	23,2	24,5	23,0	26,8	23,1	23,4
Fläche (ha)	1.808	1.514	1.234	1.172	1.141	1.461	1.580	927	958	729

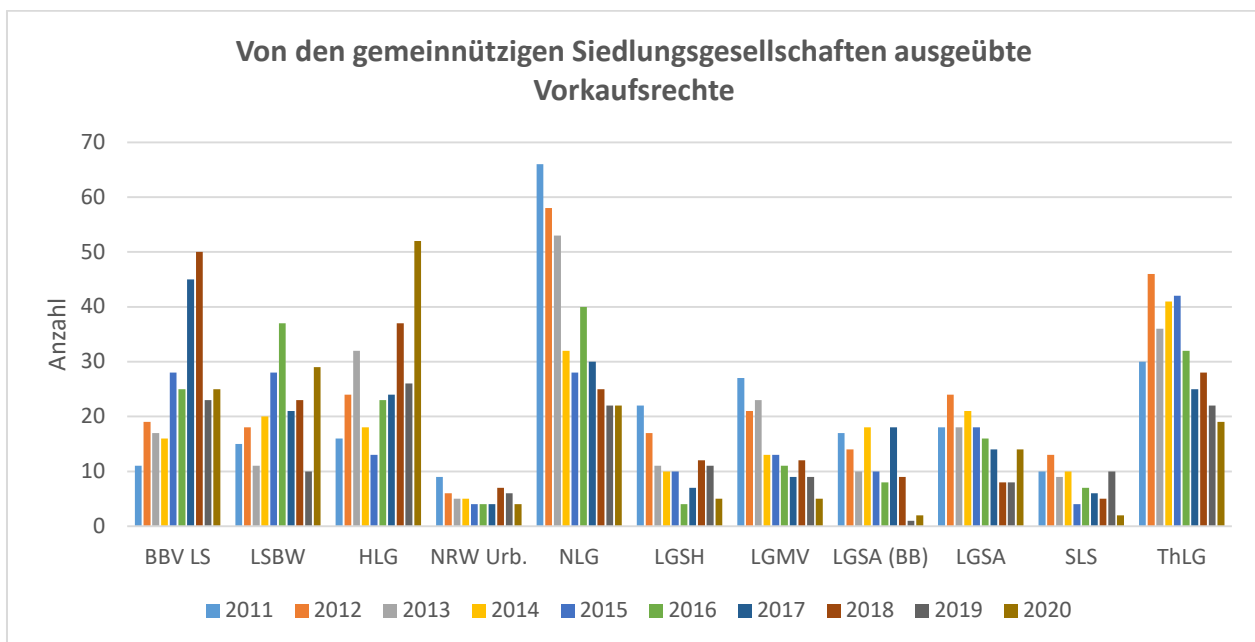
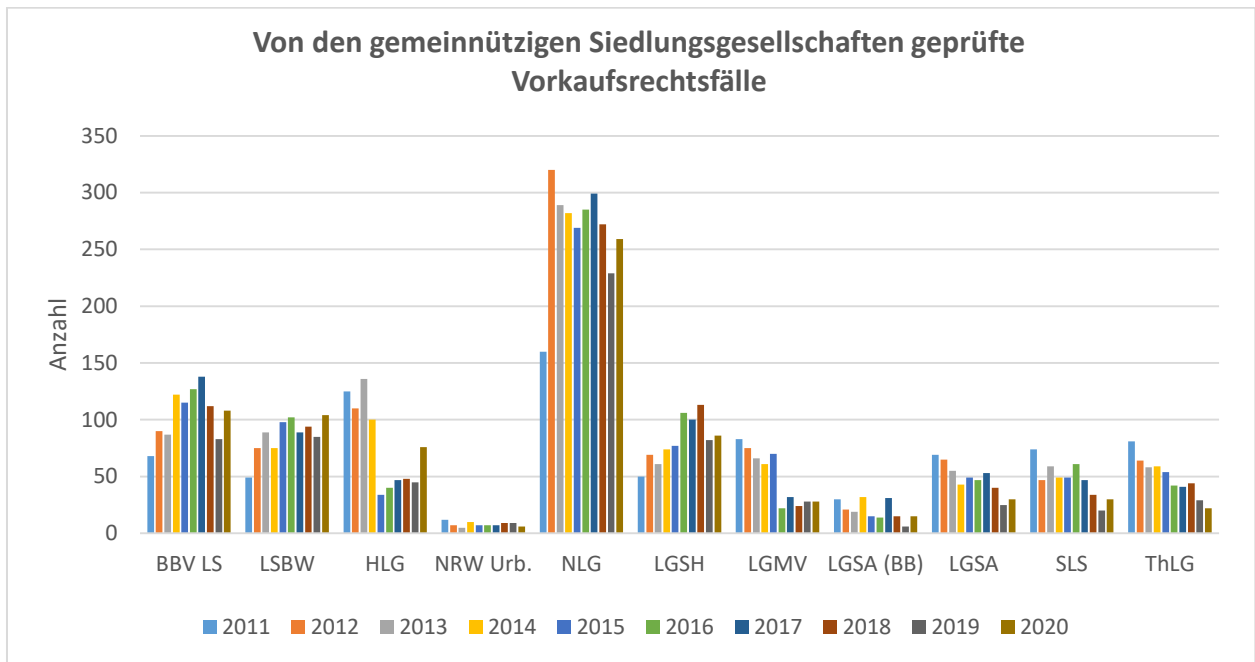
Der Anteil der ausgeübten an den geprüften Fällen schwankt zwischen knapp einem Viertel und einem Drittel. Möglichen Zweiterwerbern ist der Kaufpreis zu hoch, und/oder deren wirtschaftliche Lage lässt keinen Flächenerwerb zu.



Die Zahl der von den Genehmigungsbehörden den Siedlungsgesellschaften zur Prüfung der Ausübung des Vorkaufsrechts übergebenen Fälle stieg von 2005 bis 2012 in nahezu allen Bundesländern an. Seither ist die Zahl der Prüfungen auf hohem Niveau mit 650 - 800 Fällen. **Im Berichtsjahr wurden 764 Fälle mit einer Fläche von insgesamt rund 4.962 Hektar geprüft.** Das Kaufinteresse von Nichtlandwirten an landwirtschaftlicher Fläche ist nach wie vor hoch.

In 179 Fällen (Vorjahr 148 Fälle) **mit 729 Hektar Flächen** (Vorjahr: 958 Hektar) **wurde das gesetzliche Vorkaufsrecht** nach dem Reichssiedlungs- i. V. mit dem Grundstückverkehrsgesetz **ausgeübt.**

Land	LG/SU	2018					2019					2020				
		ge	prüft	aus	geübt	je	ge	prüft	aus	geübt	je	ge	prüft	aus	geübt	je
		Fälle	ha	Fälle	ha	Fälle	Fälle	ha	Fälle	ha	Fälle	Fälle	ha	Fälle	ha	Fälle
BY	BBV LS	112	388	50	165	3,3	83	296	23	75	3,3	108	315	25	64	2,6
BW	LSBW	94	233	23	36	1,6	85	776	10	22	2,2	104	484	29	133	4,6
HE	HLG	48	110	37	87	2,4	45	99	26	45	1,7	76	136	52	92	1,8
NRW	NRW Urb.	9	60	7	43	6,1	9	32	6	21	3,5	6	40	4	34	8,5
NI	NLG	272	1.439	25	181	7,2	229	1.417	22	439	19,7	259	1.527	22	157	7,1
SH	LGSH	113	856	12	74	6,2	82	530	11	59	5,4	86	774	5	27	5,4
ABL		648	3.086	154	586		533	3.150	98	661		639	3.276	137	507	
MV	LGMV	24	336	12	67	5,6	28	451	9	80	8,9	28	642	3	53	17,7
BB	LGSA	15	124	9	85	9,4	6	101	1	6	6,0	17	177	2	15	7,5
ST	LGSA	40	670	8	102	12,8	25	370	8	100	12,5	30	352	14	120	8,6
SN	SLS	34	358	5	23	4,6	20	139	10	85	8,5	30	465	2	7	3,5
TH	ThLG	44	118	28	64	2,3	29	66	22	26	1,2	22	49	19	28	1,5
NBL		157	1.606	62	341		108	1.127	50	297		127	1.685	40	223	
D		805	4.692	216	927		641	4.277	148	958		764	4.962	179	729	



„Doppelte Grunderwerbsteuer“ beim Vorkaufsrecht / „Privilegierung“ beim Anteilskauf

Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts durch das gemeinnützige Siedlungsunternehmen und dem späteren Erwerb der Flächen durch einen Landwirt fällt jeweils Grunderwerbsteuer an. Mit der „Grunderwerbsteuerreform“ 1982 wurde diese deutlich abgesenkt und alle Ausnahmetatbestände abgeschafft. Von 1983 bis 1996 betrug die Bemessungsgrundlage bundesweit 2 Prozent, dann 3,5 Prozent von 1997 bis August 2006. Seither dürfen die Bundesländer den Steuersatz festlegen. Die aktuellen Werte liegen zwischen 3,5 und 6,5 Prozent. Die Landwirte beklagen die hohen Nebenkosten, was auch im Kontext mit der zunehmend zurückhaltenden Kaufbereitschaft bei Vorkaufsrechtsfällen zu sehen ist.

Nach mehrjähriger Diskussion wurde im April 2021 die Reform des Grunderwerbsteuergesetzes abgeschlossen. Leider mit einem unbefriedigenden Ergebnis. Die Grunderwerbsteuer bei der Ausübung des Vorkaufsrechts durch das Siedlungsunternehmen wurde nicht gestrichen. Anteilkäufe mit Bodeneigentum werden nur dann

grunderwerbsteuerpflichtig, wenn nun 90 Prozent (bisher 95 Prozent) der Anteile einer Gesellschaft auf neue Gesellschafter übertragen werden bzw. wenn mittelbar oder unmittelbar 90 Prozent von einer Person erworben werden, verbunden mit einer Verlängerung der Haltefrist auf 10 Jahre. Eine niedrigere Quotierung ggf. in Verbindung mit einer gesonderten Regelung für Agrarflächen haltende Gesellschaften war der Regierungsmehrheit nicht vermittelbar. Insofern begünstigt die Reform weiter den indirekten Flächenerwerb über Anteilskäufe, denn beim unmittelbaren Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks fällt Grunderwerbsteuer für den vollen Kaufpreis an.

■ Weiterentwicklung des bodenpolitischen Ordnungsrahmens - Reformbestrebungen

2015 wurde von einer Bund-Länder-Arbeitsgruppe ein umfassender Bericht zur Bodenmarktpolitik vorgelegt. Es wurde ein bodenpolitisches Zielsystem erarbeitet, Handlungsoptionen aufgezeigt und eine Reihe von einvernehmlichen Empfehlungen für die Weiterentwicklung des bodenpolitischen Ordnungsrahmens ausgesprochen.

Gemäß der Vorgabe im Koalitionsvertrag (2018-2021) unterstützt die Bundesregierung die Bundesländer bei der Novellierung bodenrechtlicher Vorgaben mit dem Ziel einer ausgewogenen Agrarstruktur und der Abwehr außerlandwirtschaftlicher Investitionen. Die Agrarministerkonferenz von Bund und Ländern hat 2018 die Aufnahme der Arbeit der Bund-Länder-Initiative Bodenmarkt beschlossen. Das Konzept dazu sieht u.a. die jährliche Berichterstattung über die Ergebnisse durch das BMEL anlässlich der jeweiligen Herbst-Agrarministerkonferenz (AMK) vor.

Zu speziellen rechtlichen und agrarökonomischen Fragestellungen des Boden- und Pachtmarktes hat das BMEL Gutachten erarbeiten lassen. Mehrere davon wurden im Berichtsjahr abgeschlossen und vorgestellt. <https://www.bmel.de/DE/themen/landwirtschaft/flaechennutzung-und-bodenmarkt/studien.html>.

Die bisher in Ländern vorgelegten Agrarstruktur-Gesetzentwürfe gehen jeweils von einer Zusammenfassung der Instrumente des Grundstückverkehrs-, Reichssiedlungs- und Landpachtverkehrsgesetz aus in Verbindung mit einer Erweiterung des Vorkaufsrechts des Siedlungsunternehmens, Einbeziehung der Anteilskäufe in die Grundstückverkehrsgenehmigung als auch Regelungen zur Vermeidung weiterer Konzentration durch eine Hektargrenze bei Rechtsschutz für die bestehende Struktur.

In Niedersachsen legte die Landesregierung 2017 den Entwurf für ein Agrarstruktursicherungsgesetz vor. Die parlamentarischen Beratungen wurden mit dem vorzeitigen Ende der Koalitionsregierung eingestellt.

2016 brachte die Landesregierung Sachsen-Anhalt den Entwurf eines Agrarstrukturgesetzes in den Landtag ein. Er wurde vor der Landtagswahl wieder zurückgezogen. 2018 wurde vom Agrarressort eine Leitbild Landwirtschaft 2030 vorgelegt. Im November 2020 brachten die Koalitionsfraktionen im Landtag der Entwurf eines Agrarstrukturgesetzes (ASG ST) ein. Zu Ausschussberatungen kam es nicht. Die weitere parlamentarische Beratung erledigt sich durch das Auslaufen der Legislaturperiode.

Der Koalitionsvertrag Mecklenburg-Vorpommern von 2016 sieht eine Prüfung vor, wie einer Bodenspekulation begegnet werden kann. Daraus resultierende Initiativen für ein überarbeitetes Bodenrecht kamen bisher nicht zum Tragen.

Der Koalitionsvertrag für Brandenburg vom November 2019 sieht vor, auf der Grundlage eines bis 2021 zu erstellenden agrarstrukturellen Leitbildes im Rahmen eines umfassenden Dialogprozesses mit dem landwirtschaftlichen Berufsstand, zivilgesellschaftlichen Gruppen, Wissenschaft und Verwaltung ein Agrarstrukturgesetz zu erarbeiten. Dazu erfolgte im Januar 2020 ein Beschluss des Landtages. Im Berichtsjahr fand ein schriftliches öffentliches Beteiligungsverfahren für das agrarstrukturelle Leitbild statt. Die Auswertung wurde vorgestellt. Im April 2021 ist dem Agrarausschuss des Landtages zum Leitbild berichtet worden, ein Fachgespräch dazu steht im Juni 2021 an.

Sachsen: Nach dem Koalitionsvertrag vom Dezember 2019 soll bis Ende 2021 ein Agrarstrukturgesetz den Zugang zu Agrarflächen für ortsansässige Landwirte erleichtern und die Pacht sowie den Erwerb landwirtschaftlicher Flächen und Betriebe (Anteilskäufe) für außerlandwirtschaftliche Investoren erschweren. Daran wird im Agrarressort gearbeitet.

Thüringen: Der Koalitionsvertrag von 2020 sieht den Erlass eines Agrarstrukturgesetzes vor. Als Grundlage wurde ein Agrarstrukturbericht erarbeitet, der im März 2021 veröffentlicht wurde.

Seit Mitte des Berichtsjahres arbeiten länderübergreifend mehrere Agrarressorts unter beratender Mitwirkung des BMEL und des BLG an Bausteinen für ein Muster(tool)-Agrarstrukturgesetz.

■ Verwaltung von Flächen

Landgesellschaften verwalten landwirtschaftliche Flächen, insbesondere im Auftrag der Länder, aber auch von Gebietskörperschaften, Straßenbauverwaltungen und Körperschaften des öffentlichen Rechts, zusammen rund 164.000 Hektar.

Der Schwerpunkt davon liegt mit in MV mit ca. 89.000 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche (LN). Hinzu kommt die Verwaltung von Gewässer- und Seeflächen im Umfang von ca. 23.700 Hektar mit der Verpachtung von Fischereirechten. Die LGSA verwaltet rund 9.000 Hektar LN und 1.900 Hektar Naturschutzflächen. Zum Bestand der ThLG zählen rund 9.000 Hektar LN, 6.400 Hektar Naturschutzflächen einschließlich der Flächen des „grünen Bandes“ an der ehemaligen innerdeutschen Grenze und 2.530 Hektar Fischgewässer. Die SLS hat im Berichtsjahr die Flächenverwaltung eingestellt.

LGSH, NLG, HLG und in geringerem Maß die LSBW verwalteten zum Ende des Berichtsjahres rund 21.100 Hektar Flächen, davon 14.725 Hektar LN und 1.680 Hektar Naturschutzflächen. Am Gesamtumfang überwiegt der Anteil der Hessischen Landgesellschaft, die rund 14.250 Hektar Domänen und den fiskalischen Streubesitz des Landes Hessen verwaltet. Die BBV LS verwaltet keine Flächen.

Die Flächen sind i.d.R. nach vorgegebenen agrarstrukturellen Kriterien verpachtet.

Der Liegenschaftsbestand der Landgesellschaften insgesamt (Eigen- bzw. Treuhandflächen und im Auftrag verwaltete Flächenbestände) belief sich Ende 2019 auf rund 215.750 Hektar.

■ Hof(stellen)börsen / Junglandwirteförderung / Existenzgründungen

Mit der Zielsetzung, Angebot und Nachfrage zusammenzuführen, jungen Landwirten bei der Entwicklung einer eigenen Existenz zu helfen, die Existenz bestehender Betriebe durch Flächenaufstockung zu sichern, aufgabewilligen Landwirten einen sozial verträglichen Ausstieg aus der aktiven Landwirtschaft zu ermöglichen, haben die Landgesellschaften im Zeitraum von 2002 bis 2005 „Hofbörsen“ eingerichtet. Die Hof(stellen)börsen der Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften sind über den BLG vernetzt und direkt über das Internetportal www.hofboersen.de zu erreichen. Die Organisation sowie das jeweilige Service- und Leistungsangebot der Hofbörsen ist den regionalen Strukturen und Marktverhältnissen angepasst. Mit Ausnahme der Hofbörse bei der LSBW und teilweise der HLG handelt es sich in den alten Bundesländern um Hofstellenbörsen.

Eine agrarstrukturelle Zielsetzung bei der „Hofstellenbörse“ liegt in der Flankierung des Agrarstrukturwandels. Der Verkauf bzw. die Vermittlung von Hofstellen an Hobbylandwirte, außerlandwirtschaftlichem Kleingewerbe, Handwerkern etc. bringt eine Weiternutzung von Bausubstanz oft in Verbindung mit Investitionen und kann für andere Landwirte zu positiven Einkommenseffekten aus Futterlieferungen bzw. landwirtschaftlichen Dienstleistungen führen.

- Verkauf / Kauf: Im Berichtsjahr wurden vier Hofstellen (in Bayern) und 10 Betriebe (davon sechs in Baden-Württemberg und vier in Bayern) über die Hofbörsen neu besetzt.
Zudem erfolgten in Bayern 17 Flächenaufstockungen.
- Pacht: Im Berichtsjahr wurde von der LSBW ein Betrieb auf Pachtbasis wiederbesetzt.

Jahresendbestand	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2000-2010
Kauf	Anz	Anz	Anz		Anz	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.
Hofstellen											
Angebote	8	3	2	3	2	4	5	8	9	11	
Nachfragen	0	1	2	5	6	11	6	9	14	11	
Neu-/Wiederbesetzungen	4	6	5	3		4					196
Landwirtschaftl. Betriebe											
Angebote	146	149	153	155	152	146	146	145	124	116	
Nachfragen	2.767	2.817	549	3.072	3.078	3.116	2.897	2.668	2.331	2.212	
Neu-/Wiederbesetzungen	10	16	6	9	7	12	18	14	16	15	121
Flächenaufstockung											
Angebote	14	13	12	9	4	5	11	14	12	13	
Nachfragen		579	604	609	699	659	963	943	832	719	
Erfolgte Flächenaufstock.	17	30	54	86	26	17	24	22	33	25	ca. 200
Pacht											
Neu-/Wiederbesetzungen	1	2									

■ In Sachsen-Anhalt wurde zum 30.06.2017 die Richtlinie zur Förderung über die Gewährung von Existenzgründungsbeihilfen für Junglandwirte wirksam. Die LGSA ist zentraler Ansprechpartner des Landwirtes, prüft, berät und koordiniert das Vorhaben in allen Schritten.

Seit der Ankündigung des Programmes haben insgesamt 108 Junglandwirte Kontakt zur Landgesellschaft aufgenommen, 17 im Berichtsjahr (14 im Vorjahr). Nachgefragt werden betriebswirtschaftliche Hilfe, Investitionsförderung und Flächen.

Fünf Junglandwirte verfügten bereits über eigene Flächen für die betriebliche Basis und nutzten die LGSA zur Flächenaufstockung in Größenordnungen von 1,04 bis 40 Hektar, zusammen 99,02 Hektar. Entsprechende Pachtverträge wurden abgeschlossen. Die Betriebsgründung nur aus LGSA-Flächen wäre in keinem der Fälle darstellbar gewesen.

Als Engpassfaktoren für Betriebsgründungen nennt die LGSA „fehlende oder nur sehr geringe Flächenausstattung und zu erwartende geringe Betriebsergebnisse, sowie fehlende Betriebskonzepte und berufliche Qualifikation.“

Für die Junglandwirteförderung wurden bisher auf Landesebene insgesamt 63 Anträge bewilligt, elf im Jahr 2017, 18 in 2018, 24 in 2019 und 10 im Berichtsjahr 2020. In 2021 sind voraussichtlich Haushaltsmittel für insgesamt 10 Junglandwirte reserviert. (Bis Mitte Mai 2021 gab es insgesamt neun Anfragen, von denen drei bei Antragstellung Aussicht auf Bewilligung hätten, weil diese entweder aus bestehenden Familienbetrieben ausgründen und auf den vorhandenen Maschinenpark zugreifen können bzw. mit unter 10 – 15 ha Flächenbedarf im Sonderkulturbereich (Erdbeeren & Himbeeren) auskömmlich wirtschaften könnten).

Die anderen Landgesellschaften berichten über wenige **Anfragen von „Quereinsteigern und Existenzgründern/innen“**. Betriebsgründungen wurden im Berichtsjahr nicht begleitet. Ohne die Bereitstellung von erheblichen öffentlichen Mitteln zur Finanzierung des Ankaufs von Land in einen Flächenpool zur Ausstattung bzw. Aufstockung derartiger Betriebe mit Pachtflächen, die später von diesen erworben werden, wird es nicht gehen.

Hin und wieder in Rede stehende alternative Ankaufsformen bzw. -finanzierungen über Stiftungen, Bodengenossenschaften u.a.m. geben den Pächtern/Bewirtschaftern bestimmte Produktions- und Bewirtschaftungsformen vor, die keine unabhängige Betriebsführung zulassen. Agrarstrukturentwicklung kann man darauf nicht aufbauen.

■ **Kompensationsflächenmanagement / „Ökoagentur“/ Ökopoolprojekte**

Eingriffe in Natur und Landschaft müssen vom Verursacher ausgeglichen werden. Nach § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz ist „bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“

Über den Flächenerwerb für Dritte sowie die Bereitstellung von Flächen aus eigenen Beständen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind die Landgesellschaften nach und nach im Kompensationsflächenmanagement tätig geworden. Die Landgesellschaften sind wegen ihres Satzungsauftrages besonders bemüht, die Ausgleichs- bzw. Kompensationsflächen mit möglichst wenig beeinträchtigenden Auswirkungen auf die Agrarstruktur bereitzustellen bzw. Verursachern Ökopunkte anzubieten. Sie setzen dazu das gesamte Spektrum ihres Instrumentariums beim Flächenmanagement ein. Im Mittelpunkt steht dabei das Bemühen, dass die Landwirtschaft in Kooperation mit dem Naturschutz auf Ausgleichsflächen bzw. im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen weiterhin Wertschöpfung durch Nutzung generieren kann. „Aufwertung durch Nutzung“ minimiert den Flächenentzug für die Landwirtschaft und trägt zur Akzeptanz der Ausgleichsmaßnahmen bei. Dies gilt sowohl für produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen als auch für die Konzentration von Kompensationsmaßnahmen auf Natura-2000-Flächen. Des Weiteren kombinieren Landgesellschaften Kompensationsmaßnahmen mit flächenhaftem Rückbau und Maßnahmen zur ökologischen Gewässerverbesserung im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).

Das Tätigkeitsspektrum beim Kompensationsflächenmanagement reicht von der agrarstrukturell verträglichen Bereitstellung von Ausgleichsflächen bis zur Bevorratung von Ökopunkten und der Tätigkeit als Ökoflächenagentur.

Die HLG wurde 2006 nach der Kompensationsverordnung des Landes Hessen als Ökoagentur anerkannt. Die HLG bietet in ihrer Funktion als staatliche Treuhandstelle für Bodenbevorratung Investoren ein jeweils bedarfsgerechtes Maßnahmenpaket an bis hin zur sog. „Freistellungserklärung“ für das jeweilige Genehmigungsvorhaben. Die LGSA und die Flächenagentur Baden-Württemberg, an der die LSBW als Gründungsgesellschafter beteiligt ist, sind nach den Kompensationsverordnungen ihrer Länder ebenfalls als Ökoflächenagenturen anerkannt. 2016 haben zudem die LGMV und die Ökoagentur der BBV LS die Zulassung bzw. Zertifizierung

Bestand 31.12.2020	Projekte	Projektfläche	Durchschnitt	Gesamtfläche
Gesellschaft	Anzahl	Durchschnitt / ha	Hektar	Hektar
BBV LS *	78	0,4-25	2,9	229
LSBW **	16	0-28,8	6,4	102,2
HLG	22		8	206,8
NLG	28	2-94	16	448
LGMV	31	0,4-412	55,3	1.714,0
LGSA	35	5-20	11	385,0
ThLG	2	10-80	45	90,0
Gesamt	212			3.175

* Vermittlungstätigkeit von Ökopunkten durch die ÖkoAgentur, anfallende Planungen erfolgen durch die BBV LS.

** teilweise als Gesellschafter der Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH

*** Eigene Flächen und Flächen Dritter, die über Gestattungsvorträge gesichert sind.

erhalten. Die „Sächsische Ökoflächen-Agentur“ ging 2017 von der SLS auf den landeseigenen Staatsbetrieb „Zentrales Flächenmanagement“ über.

Im Berichtsjahr kamen 24 Projekte mit 323 Hektar hinzu. Fertig gestellt und Eingriffen zugeordnet wurden 22 Projekte mit zusammen 391 Hektar. Ende 2020 belief sich der Bestand auf 212 Projekte mit 3.175 Hektar.

Unterstützung und Umsetzung von Klima- Natur- und Umweltschutzprojekten

Seit einigen Jahren erbringen die Landgesellschaften zunehmend Dienstleistungen im Klima-, Natur- und Umweltschutz. Insbesondere sind sie engagiert bei der Realisierung der Klimaschutzstrategie der EU und den Klimaschutzzielen der Bundesregierung (Klimaneutralität 2050), sowie der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie. Dazu zählen das

■ **Projekt- und Umsetzungsmanagement für eine nachhaltige Bauland- und Siedlungsentwicklung:** Die Auswirkungen des Klimawandels auf die Infrastruktur, die Nutzung der Digitalisierung, intelligente Verkehr- und Mobilitätskonzepte, die Minimierung des CO² Fußabdrucks, Barrierefreiheit, gestalterische Ansprüche und Wirtschaftlichkeit, die Auswahl des geeigneten regenerativen Energieträgers und des optimalen Betreibermodells sowie eine Differenzierung der Geschäftsmodelle dafür in Wohn- bzw. Gewerbegebieten u.a.m. sind Herausforderungen, denen sich Landgesellschaften stellen und Kommunen entsprechende Planungsinstrumente sowie das Projekt- und Umsetzungsmanagement anbieten.

● Mehrere Landgesellschaften engagieren sich in der Erstellung von **Energie- und Nahwärmekonzepten für Kommunen**, Planungsleistungen bzw. Planungsmanagement für Tiefbauleistungen und Anlageerrichtung.

● Die LGMV betreibt in Gülzow eine **Pilot-Strohheizungsanlage** zur Demonstration einer Strohheizung **mit Nahwärmenetz**. Angeschlossen sind Gebäude der Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe e.V. (FNR), der Landesforschungsanstalt für Landwirtschaft und Fischerei sowie der Kommune.

● Die HLG führt aktuell in acht Pilotgemeinden die **Bodenbevorratung und Entwicklung von „Energie-Plus-Baugebieten“** durch.

● Die NLG lässt eigengeschäftliche **Baugebiete** durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) **auf Nachhaltigkeit zertifizieren**. Dafür ausgezeichnet wurden im Berichtsjahr die Baugebiete Apen-Hengstforde und Hannover-Neue Gartenstadt Nord. Weitere Projekte sind in Planung.

■ **Management von (Förder)programmen (der Länder) und von Projekten im Rahmen von Bundes- und Landesprogrammen.**

Das „Know-how rund um die Fläche“ und die speziellen Instrumente des Flächenmanagements der Landgesellschaften dienen der Herstellung der Flächenverfügbarkeit als Voraussetzung für die **Umsetzung von Maßnahmen des Klima-, Moor- und Hochwasserschutzes sowie der Verbesserung des Gewässerzustandes gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)**. Als Beispiele sind im Berichtsjahr anzuführen:

● **„boden:ständig“** - Initiative (der Bayerischen Landentwicklungsverwaltung) zum Erhalt der Böden und Schutz des Wassers in der Flur:

Die Folgen der klimatischen Veränderungen erfordern Anpassungen der abflussbremsenden Flurgestaltung und Bodennutzung auf freiwilliger Basis gemeinsam mit Gemeinden und

Landwirten. Ziel der Maßnahmen sind Überschwemmungsverzögerung nach Starkregen und verzögerter Wasserabfluss von Oberflächenwasser ("Wasser in Fläche halten"); Schutz von bebauten Flächen: Verbesserung der Gewässerqualität; Minderung der Erosionsproblematik (Nitrat und Phosphor) incl. Sedimentation von partikulären und gelösten Stoffen; Minderung des Nährstoffaustrags sowie klima-, wasser- und bodenschonende Landbewirtschaftung; Synergieeffekte für die Artenvielfalt und Naturschutz (z.B. durch dezentrale Wasserrückhaltungen als Lebensräumen und Biotope). Die Initiative zählt derzeit insgesamt 80 Projekte. Die BBV LS ist Netzwerkpartner in fünf Projekten mit über 160 km² Bearbeitungsraum und beauftragt bzw. tätig bei der Erstellung von Konzepten für Landschaftspflegemaßnahmen, Objektplanung und Beratung für Gemeinden, Beratung von Landwirten, Koordination und Steuerung von Maßnahmen auf Landkreisebene.

• **„100 Wilde Bäche für Hessen“ (100 WB):**

Mit dem Programm werden ausgewählte Kommunen bei der Umsetzung der Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie bedarfsgerecht unterstützt. Hessen hat 100 Bäche ausgewählt, an denen Kommunen Hilfe für die Herstellung der Durchgängigkeit und Struktur ihrer Gewässer erhalten.

Das Land hat (nach Ausschreibung) mit der HLG die Geschäftsbesorgungsverträge „Unterstützungsleistung 100 Wilde Bäche für Hessen“ und „Rahmenvereinbarung zum Flächenmanagement“ geschlossen. Die Unterstützung durch die HLG erstreckt sich auf die Ausschreibung der Ingenieurleistung, die Beantragung der Fördermittel, das Flächenmanagement, die Unterstützung bei der Bauüberwachung mit Rechnungsprüfung und Fördermittelabruf, die Sicherstellung der erforderlichen Abnahmen und die Erstellung des Verwendungsnachweises.

Die gesammelten Erfahrungen können von anderen Kommunen für die Umsetzung der Vorgaben der WRRL genutzt werden.

In Erweiterung dazu ist die "Rahmenvereinbarung zum Flächenmanagement" nicht nur auf die Umsetzung der WRRL begrenzt. Maßnahmen und Projekte dienen der Umsetzung des "Integrierten Klimaschutzplanes Hessen 2025" (IKSP). Für die IKSP-Maßnahmen werden auf Grundlage der Rahmenvereinbarung individuelle Geschäftsbesorgungsverträge mit einem zu 100 WB vergleichbaren Leistungsspektrum geschlossen.

• **Klimaschutzrelevante Dienstleitungen in Mecklenburg-Vorpommern:**

Die LGMV ist auf Grundlage von Förderprogrammen des Landes Zuwendungsempfänger und Vorhabenträger, übernimmt die Projektsteuerung von der Flächensicherung, den Genehmigungsverfahren über die Bauphase bis zur Mittelabrechnung.

Projekte der LG nach der Naturschutzförderrichtlinie M-V			
Schwerpunkt entsprechend der Naturschutzförderrichtlinie M-V	Anzahl der aktuellen Projekte	Fläche in ha	Fördersumme
Investive Maßnahme Arten und Habitate, NATURA 2000	1	0,25	204.162 €
Investive Maßnahme Moore	5	1.046	5.588.719 €
Vorbereitende Maßnahme Planung Moore	3	3.896	2.067.642 €

□ Flächenmanagement und Dienstleistungen für die Umsetzung der WRRL

Die LGMV bearbeitet im Berichtsjahr für das Land, Kommunen sowie Wasser- und Bodenverbände sieben vereinfachte Flurbereinigungsverfahren mit 5.135 Hektar und sieben Flurneuordnungsverfahren mit Regelungsbereichen zur Umsetzung der WRRL (Gesamtfläche incl. WRRL-Bereiche 10.846 Hektar).

Aufgabenstellungen sind: Flächenerwerb oder Verhandlungen und Eintragung von Dienstbarkeiten, Eintragungsbewilligungen; Verhandeln von Tauschflächen; Befriedigung der jeweiligen Landabfindungsansprüche; großräumige Neuordnung der Grundstücke u.a. für die Landentwicklung, insbesondere für Maßnahmen des Umweltschutzes, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes.

□ Flächenmanagement für spezielle Naturschutzprojekte

„Herstellung von Nahrungsflächen für den Schreiadler“. Die Ermittlung der geeigneten Flächen im Bestand der für das Land verwalteten Flächen ergab 25 Standorte im Umfang von 1.100 Hektar. 130 Hektar Ackerflächen stehen nach Zustimmung der Pächter für Maßnahmen zur Verfügung.

„Aktivierung von alten Wasserrläufen und Anlegung von Mäandern (Projekt an der Mittleren Tollense) zur Realisierung der WRRL auf ca. 200 Hektar

„Vernässung eines Talraumes (am Gewässer 1. Ordnung)“, Einstellung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Aufgabe der LGMV: Sicherung von Pachtflächen und Ersatzflächenbereitstellung im Umfang 50 Hektar.

● **Flächenmanagement für „Moorschutz“ und**

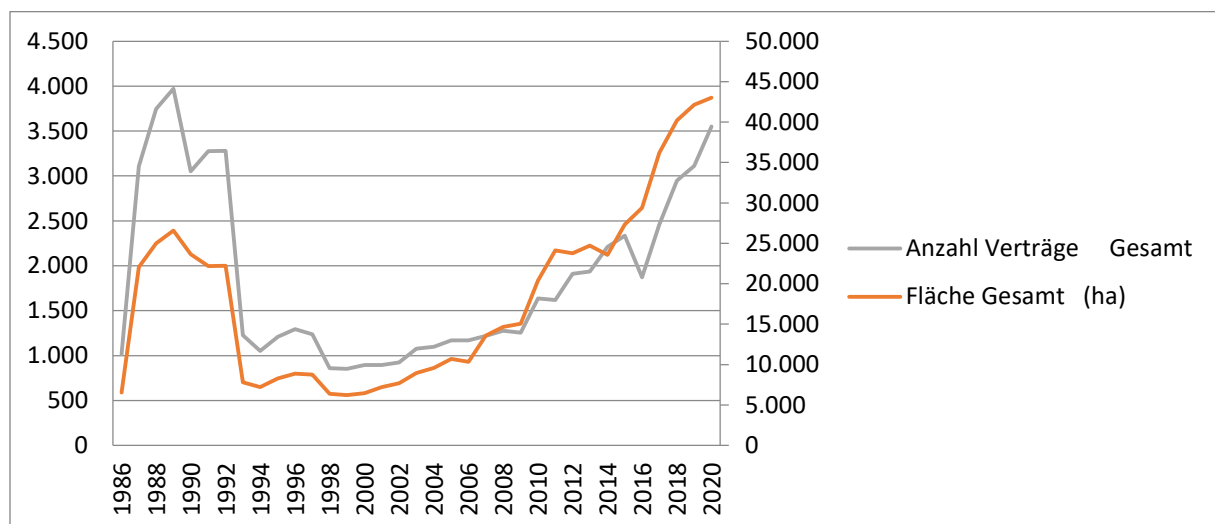
Projektmanagement für WRRL-Maßnahmen in Baden-Württemberg:

Flächenbereitstellung für Moorschutz (17 Hektar) durch die LSBW an die Liegenschaftsverwaltung des Landes im Zusammenhang mit der Umsetzung einer Ökokonomaßnahme, die der Vermeidung von Stoffeinträgen dient.

Wiederherstellung der Durchgängigkeit von Fließgewässern, Planung, Ausschreibung und Projektbegleitung der Baumaßnahmen (ein Verfahren).

● **Geschäftsbesorgung für Vertragsnaturschutz in Schleswig-Holstein:**

Die LGSH führt seit 1986 in Geschäftsbesorgung für das Land dessen Vertragsnaturschutzprogramme durch. Sie berät die Landwirte beim Abschluss von zumeist fünfjährigen Bewirtschaftungsverträgen, in denen der Verzicht auf intensive Flächennutzung und die Einhaltung von Bewirtschaftungsauflagen durch Ausgleichszahlungen kompensiert wird. Die Landgesellschaft übernimmt das laufende Vertragsmanagement, die Vor-Ort-Kontrollen über die Einhaltung der Auflagen, die Veranlassung der Ausgleichszahlungen und Bewirtschaftung der vom Land zugewiesenen Haushaltsmittel. Ende 2020 wurden landesweit 3.549 Verträge mit einem Flächenumfang von insgesamt 43.027 Hektar betreut.



● **Umfassender Wasserbau für den Hochwasserschutz in Thüringen:**

Seit 2014/2015 ist die ThLG mit der Wahrnehmung der Bauherrenfunktion an Gewässern 1. Ordnung für den Freistaat Thüringen betraut. Die Wahrnehmung der Bauherrenfunktion ist verantwortlich steuernd. Sie umfasst die Vergabe und Steuerung von wasserbaulichen Planungs- und Bauaufgaben, das Genehmigungs-, Finanz- und Fördermittelmanagement sowie die Flächensicherung. Es werden wasserbauliche Maßnahmen für den Hochwasserschutz, die Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie sowie die Gewässerunterhaltung bearbeitet. Das Investitionsvolumen für die Wasserbauprojekte belief sich im Berichtsjahr auf insgesamt rund 250 Mio. EUR.

Maßnahmen	Anzahl	Investitionsvolumen lfd. Förderperiode Mio. EUR
Verbesserung des Hochwasserschutzes	45	191,5
Verbesserung der Gewässerstrukturen und der Durchgängigkeit	147	47,1
	212	240,7

Land- und Gemeindeentwicklung, Planungsleistungen und Verfahrensbetreuung sowie Regionalmanagement

Gerade die Gemeinden in ländlichen Regionen mit eng begrenzter finanzieller und personeller Ausstattung benötigen uneigennützig, verlässliche und sachkundige Partner. Insbesondere dann, wenn Wechselwirkungen von Gemeinde- und Agrarstrukturentwicklung entscheidend sind für die Effizienz der Maßnahme, sind die Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften gefragt.

Bundesweit sind die Gesellschaften in etwa 1.000 Gemeinden mit einem breiten Aufgabenspektrum tätig.

■ Die Landgesellschaften sind tätig in der Umsetzung des **Fördergrundsatzes „Integrierte ländliche Entwicklung“** der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (**GAK**) bzw. der entsprechenden Länderprogramme. Bestandteile sind sowohl die **integrierte Entwicklungsplanung** und deren Umsetzungsbegleitung, das **Regionalmanagement**, als auch die **fachliche Betreuung der Dorferneuerung bzw. Dorfentwicklung** sowie die **Umnutzung ehemals landwirtschaftlicher Bausubstanz**, Maßnahmen der Flurneuordnung sowie der **ländliche Wege- und Wasserbau**. Diese Maßnahmen werden mit ELER-Mitteln kofinanziert.

Vor dem Hintergrund der demografischen Herausforderungen wurde von den Landgesellschaften 2007 das **„Dienstleistungspaket Demografiecheck“** entwickelt. Es wird im Rahmen der Kommunalbetreuung angeboten.

■ HLG, NLG, LSBW sowie die LGMV mit ihrer Tochtergesellschaft LGE sind im ländlichen Bereich in der **Stadtsanierung** (städtebauliche Dorf- bzw. Stadterneuerung) als Sanierungsträger/Betreuer in derzeit 98 Maßnahmen tätig. Diese werden aus Mitteln der Bund-Länder-Vereinbarung zur Städtebauförderung bezuschusst. (Rechtsgrundlage: ehemaliges Städtebauförderungsgesetz, jetzt Bestandteil des BauGB; die gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften sind danach als sog. geborene Sanierungsträger anerkannt und zugelassen).

Als Entwicklungssträger (Stadtentwicklung nach § 165 BauGB) sind HLG, LGSA und die LGMV-Tochter LGE in 43 Projekten engagiert.

Nachfolgende Übersicht bilanziert die Leistungen.

Anzahl der Planungsleitungen, Verfahrensbetreuung für Land- und Gemeindeentwicklung	2016	Best. Jahr ende	2017	Best. Jahr ende	2018	Best. Jahr ende	2019	Best. Jahr ende	2020	Best. Jahr ende
	abg.		abg.		abg.		abg.		abg.	
Integrierte Entwicklungskonzepte	2	2	1	8	5	3	4	7	7	1
Regionalmanagement	2	20	3	22	2	21	3	21	0	20
Umsetzungsbegleitung		4	2	6	4	2	2		2	7
Dorferneuerungs-, Dorfentwicklungsplanungen und Betreuung	2	31	7	31	8	40	13	36	7	38
Bauleitplanungen	27	68	39	51	39	22	11	43	21	33
Fachplanungen, Fachgutachten, Standortgutachten Umweltstudien	161	40	110	71	126	47	192	94	169	91
Erschließungsmaßnahmen	63	283	27	303	74	256	74	234	25	243
Wege- und Wasserbauprojekte	38	139	37	131	18	140	15	135	21	128
Städtebauförderung / Stadtentwicklung	10	58	36	91	11	154	10	132	29	141

■ **Bauland- und Stadtentwicklung in Kombination:** Sparsamer und agrarstrukturverträglicher Umgang mit Flächen im Außenbereich und vielfältige Unterstützung der Kommunen bei der Innenentwicklung sind ein Anliegen für gemeinnützige Landsiedlungsgesellschaften. Den Einstieg in die Innenentwicklung bietet die Umwidmung von Althofstellen, die Beseitigung von städtebaulichen Missständen durch alte Bausubstanz, Konversions- und Freiflächen um landwirtschaftliche Gebäude, zudem geförderte Dorfentwicklungsmaßnahmen. Die Bandbreite der Tätigkeiten reicht vom „Problem- und Potenzialcheck“ über Planung, Bodenbevorratung, Bodenordnung, HOAI-Leistungen bis zur kaufmännischen Projektsteuerung i.d.R. mit eigenwirtschaftlichem Engagement (Eigen- und Treuhandgeschäft).

Die Praxis zeigt, die allermeisten Kommunen sind bei der **strategischen Bodenbevorratung** als auch bei der Innenentwicklung überfordert. Sie verfügen weder über die personellen noch finanziellen Ressourcen. Deshalb spricht sich der BLG für die Beauftragung der Landgesellschaften durch die Länder zur Einrichtung **regionaler bzw. landesweiter Bodenfonds** aus.

□ Nachahmenswert ist das HLG-Bodenbevorratungsmodell in Hessen. Die HLG hat mit der Hälfte der hessischen Kommunen vertragliche Vereinbarungen zur Bodenbevorratung nach einer Landesrichtlinie. Die NLG steht diesbezüglich mit dem Land in Gesprächen.

□ „Kompetenz-Zentrum Wohnen“ bei der LSBW: Zur Unterstützung einer vorausschauenden Bodenbevorratungspolitik für finanzschwächere Kommunen innerhalb bestehender Bauleitplanung ist 2019 in BW ein Grundstücksfonds eingerichtet worden. Die Landsiedlung verwaltet den Fonds im Auftrag und als Vertreter des Landes nach fachlicher Weisung des für den Wohnungsbau zuständigen Wirtschaftsministeriums. Entsprechende Vereinbarungen wurden zwischenzeitlich mit 11 Kommunen getroffen. Nach einer Baulandentwicklung auf diesen Flächen können 409 Wohneinheiten entstehen, wovon 122 in die Kategorie „bezahlbarer Wohnraum“ fallen.

Zudem ist ein „Kompetenzzentrum Wohnen“ bei der LSBW geschaffen worden. Ziel ist es, bezahlbaren, vor allem sozial gebundenen Wohnraum zu schaffen oder zugänglich zu machen. Es sollen Möglichkeiten eröffnet werden, bessere und schnellere Planungsprozesse bei den Gemeinden zu flankieren, Bewusstsein für gutes Pla-

nen und Bauen zu bilden, Innovationen im Bauen und Wohnen zu fördern, Impulse für die Gewinnung von Flächen zu geben, bestehenden Wohnraum zu aktivieren, sofern erforderlich den notwendigen Wissenstransfer bei den beteiligten Akteuren gezielt zu unterstützen, sowie das Tätigwerden zusätzlicher auf Unterstützung angewiesener Akteure am Wohnungsmarkt zu begleiten. Dies beinhaltet auch geförderte Planungsmodulare für die Kommunen.“ Zwischenzeitlich wurden 37 Anfragen bearbeitet, 11 Kommunen haben nach einer erfolgreichen Basisberatung eine Förderfreigabe erhalten.

■ **Agrarstrukturentwicklungskonzepte zur Lösung von Landnutzungskonflikten**

□ Kernwegenetz-Konzepte erstellt die BBV LS seit 2014 für kommunale Zusammenschlüsse mit dem Ziel der Anpassung an den Strukturwandel in der Landwirtschaft und den veränderten Mobilitäts- und Freizeitbedürfnissen. Die LandSiedlung ist auch an der modellhaften Umsetzung beteiligt. 69 Konzepte wurden bisher bearbeitet, davon sind 67 fertiggestellt, sechs im Berichtsjahr. Sie werden gefördert aus Mitteln der GAK und kofinanziert aus ELER.

□ „Agrarstruktur(entwicklungs)gutachten für Verdichtungsregionen“. Nach der Erarbeitung eines modellhaften „Agrarstrukturgutachtens für die Stadt Nürnberg“ in 2018 wurde die BBV LS im Berichtsjahr mit einem „Agrarstrukturgutachten für die Stadt München“ beauftragt. Dabei werden die Entwicklungsperspektiven landwirtschaftlicher Betriebe erhoben, mit den städtebaulichen Entwicklungsplanungen abgeglichen, um Nutzungskonflikte und Lösungen aufzuzeigen sowie Grundlagen für die Prozessmoderation zu erarbeiten.

Der Instrumentenkasten für die „Agrarstruktur(entwicklungs)gutachten“ könnte beispielhaft sein für die Lösung von regionalen Nutzungskonflikten im Rahmen der Umsetzung der Moorschutzstrategie des Bundes.

■ **Geschäftsbesorgung / Projektsteuerung / Projektmanagement**

□ FORUM für Ländliche Entwicklung und Demografie Mecklenburg-Vorpommern: Geschäftsstelle bei der LGMV

□ Geschäftsstelle des Netzwerkes Stadt Land in Sachsen-Anhalt: Geschäftsstelle bei der LGSA

□ Projektsteuerung und Planung für Tourismusförderung in Thüringen durch ThLG

■ **Mitwirkung bei Forschungsprojekten**

□ „ReGerecht“: Forschungsprojekt des BMBF im Rahmen der Fördermaßnahme „Stadt-Land-Plus“. LGMV und BLG sind Partner des Leibniz-Zentrum für Agrarlandschaftsforschung (ZALF) e.V. Konzipiert werden neue Wege und Instrumente von Nutzungskonfliktlösungen durch regionalen Interessensausgleich. (www.regerecht.de).

Technische Dienstleistungen

■ Technische Dienstleistungen für die Wasserwirtschaft und umfassende Wasserbaumaßnahmen: Seit 2007 betreut die Thüringer Landgesellschaft im öffentlichen Auftrag sukzessive das hydrometrische Messnetz des Freistaates Thüringen. Gemessen werden Pegel- und Grundwasserstände sowie Durchflüsse. Wasserwirtschaftliche Primärdaten werden so erhoben und ausgewertet. Die Dienstleistungen umfassen auch Profilaufnahmen von Gewässern.

- Sachverständigenprüfung für JGS-Anlagen durch die BBV LS seit 2020: Überwachung und Dokumentation der Errichtung und Funktion von Leckage-Erkennungssystemen in Jauche-Gülle- und Silage-Anlagen (JGS-Anlagen) und Anlagenprüfung. Im Berichtsjahr wurden 60 Verfahren abgeschlossen, weitere 47 sind in Bearbeitung.
- Bodenkundliche Baubegleitung führt BBV LS im Rahmen des Energietrassen-Ausbaus durch.
- Technische Leistungen bzw. Ingenieurleistungen nach HOAI für landwirtschaftliche Bauvorhaben bzw. kommunale Bauvorhaben im Rahmen der Landentwicklung erbringen BBV LS, NLG, LGMV, LGSA und ThLG. Abgeschlossen wurden 178 landwirtschaftliche und fünf kommunale Bauvorhaben. 487 landwirtschaftliche und 10 kommunale Vorhaben sind in Bearbeitung.
- Trägerbau: Die NLG ist als Bauträger tätig. Abgeschlossen wurden 24 Verfahren, 52 Verfahren sind in Bearbeitung.
- Die LGMV betreibt in Gülzow eine Pilot-Strohheizungsanlage zur Demonstration einer Strohheizung mit Nahwärmenetz. Angeschlossen sind Gebäude der Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe e.V. (FNR), der Landesforschungsanstalt für Landwirtschaft und Fischerei sowie der Kommune.

Beteiligungen

Mehrere Landgesellschaften halten Beteiligungen an Einrichtungen in ihren Ländern, die für die Landwirtschaft und die ländlichen Räume eine besondere Bedeutung haben. Es sind jeweils eigenständige wirtschaftliche Geschäftsbetriebe.

- Die **ThLG** ist alleinige Gesellschafterin der **Thüringer Lehr,- Prüf- und Versuchsgut GmbH (TLVPG)**. Über dieses Unternehmen werden die staatliche überbetriebliche Ausbildung in den landwirtschaftlichen Lehrberufen gesichert, spezielle Aufgaben in der Tierzucht wahrgenommen (Leistungsprüfungen) sowie das Versuchswesen in der Pflanzen- und Tierproduktion unterstützt und Genreserven bei Haflingern und Schafen gehalten. Das Gut ist Praxispartner für die Agrarverwaltung und Agrarforschung.
- Die **LGMV** ist
 - alleinige Gesellschafterin des landwirtschaftlichen **Versuchs- und Demonstrationbetriebes Gut Dummerstorf GmbH**. Dieses dient den agrarwissenschaftlichen Einrichtungen des Landes als Praxispartner zur Durchführung von Untersuchungen.
 - mit 94 Prozent und das Land mit 6 Prozent Gesellschafterin der **LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH**. Aufgaben sind Standortentwicklung, Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Stadtumbau.
 - beteiligt an einer **Windenergiegesellschaft**.
 - alleinige Gesellschafterin der **Funkmasten-Infrastrukturgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (FMI)**, die im Berichtsjahr in Abstimmung mit dem Energieministerium des Landes gegründet wurde. Mecklenburg-Vorpommern lässt ein Programm zum Ausbau der Mobilfunkinfrastruktur an unterversorgten Standorten notifizieren. Im Rahmen des Ausbauprogrammes ist es die Aufgabe der FMI, die weißen Flecken (= keine 2G-Versorgung) zu lokalisieren, die notwendige passive Mobilfunkinfrastruktur zu errichten, diese den Mobilfunknetzbetreibern für eine moderne Versorgung zur Verfügung zu stellen und die Standorte zu verwalten.

■ Die **LGSA** ist seit 2013 alleinige Gesellschafterin des **Landesweingutes Kloster Pforta GmbH** in Sachsen-Anhalt.

■ Die **LSBW** ist

□ an der **WEBW Neue Energie Baden-Württemberg GmbH** zur Hälfte beteiligt. Hier geht es um die Entwicklung von Projekten zur regenerativen Energieerzeugung und -versorgung für kommunale Gewerbe- und Wohnbaugebiete.

□ Mitgründungsgesellschafterin der **Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH**, die Kompensationsmöglichkeiten (Ökopunkte) bereitstellt.

Spezielle Tätigkeiten der Gesellschaften in den neuen Ländern für öffentliche Planungsträger

Zur **Realisierung der Verkehrsprojekte "Deutsche Einheit"** auf Schiene, Straße und Wasser sind alle Gesellschaften tätig. Es werden die Eigentümer festgestellt und Verträge für den Landerwerb bzw. Gestattungen vorbereitet.

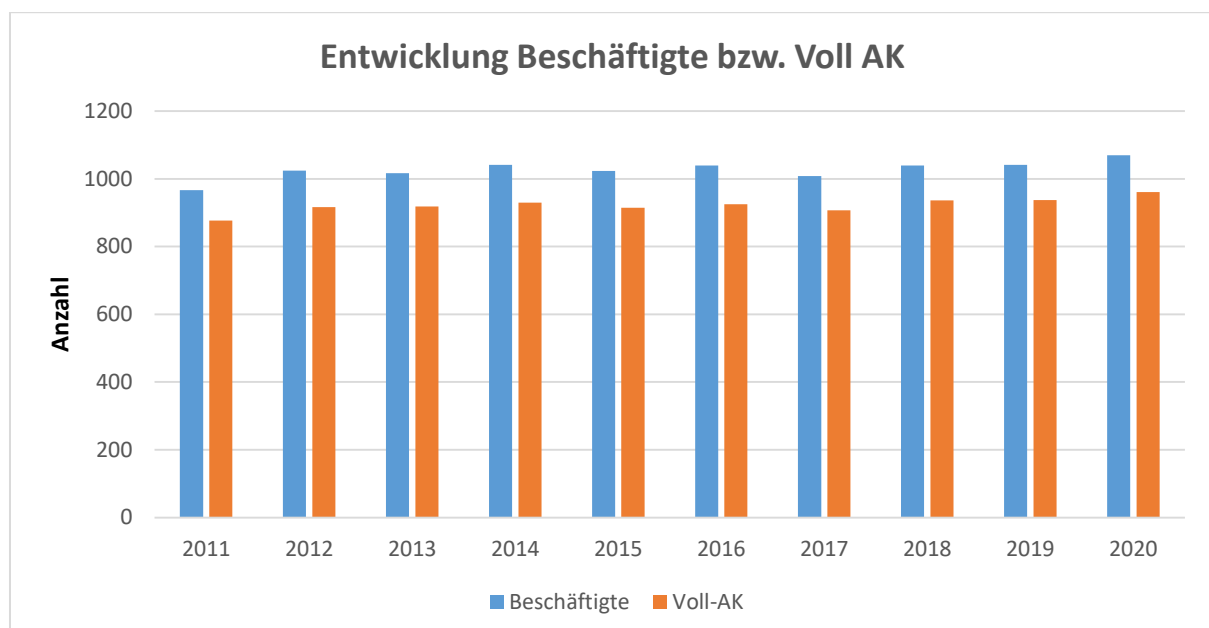
Zudem werden im Auftrag der neuen Bundesländer für landwirtschaftliche Immobilien Pacht- und Mietverträge abgeschlossen sowie Verkäufe durchgeführt.

Investitionsvolumen im ländlichen Raum

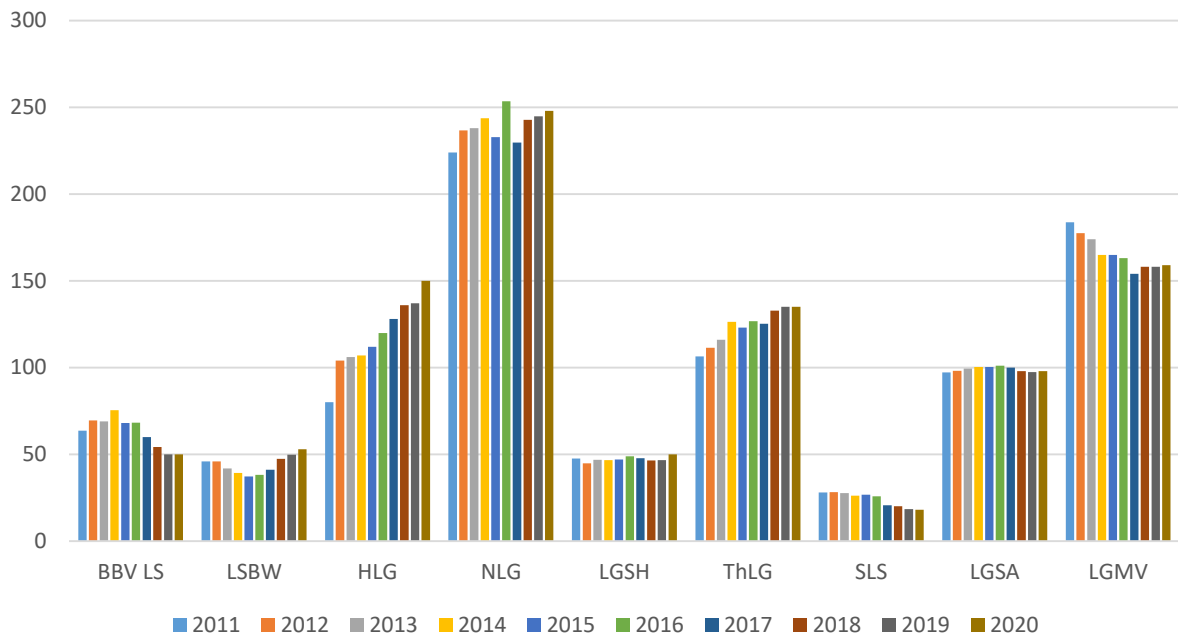
Nach den Rückmeldungen der Gesellschaften und unseren Hochrechnungen wurde im Berichtsjahr durch die Tätigkeiten der Gesellschaften ein Investitionsvolumen von insgesamt etwa 850 Mio. EUR in den ländlichen Räumen ausgelöst.

Mitarbeiter/innen

Ende 2020 waren In den Gesellschaften 1.070 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vorjahr 1.041) beschäftigt, was 960,7 Vollarbeitskräften (Vorjahr: 937,1) entspricht, davon 551 Voll AK in den alten und 410 Voll AK in den neuen Ländern.



Beschäftigte bei den Landgesellschaften (Voll-AK)



V.

Tätigkeits- und Leistungsbilanz (Gesamtübersicht)

Flächenerwerb, Flächenbevorratung und Flächenbereitstellung durch die gemeinnützigen Landgesellschaften					
	Alte Bundesländer Zeitraum				Neue Bundesl. Zeitraum
	1946 - 1972 Hektar	1973 -1990 Hektar	1991 - 2020 Hektar	Gesamt Hektar	1992 - 2020 Hektar
Durch freien Ankauf	230.844	92.745	106.204	429.793	82.557
Aufgrund der Bodenreformgesetze der Länder	95.963			95.963	
Durch Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes	14.523	8.939	8.465	31.927	9.276
Summe:	341.330	101.684	114.669	557.683	91.833
Bereitstellung für Maßnahmen der Strukturverbesserung	311.367	106.293	121.018	538.678	55.834
Flächenbestand 31.12.2020				19.005	35.999
Landerwerb im Auftrag Dritter (ab 1978)		14.772	53.743	69.492	32.620

Tätigkeiten der gemeinnützigen Landgesellschaften			
Ländliche Siedlung / Agrarstrukturverbesserung von 1946 bis 1972			
abgeschl. Verfahren nach Siedlungsförderungsgesetz; Grüner Plan			
Fördermaßnahme (Anzahl der Verfahren)	Zeitraum		Gesamt
	1946 - 1955	1956 - 1972	
Aufstockung bäuerlicher Betriebe	17.742	42.042	59.784
Neusiedlung			
a) Vollerwerbsstellen	1.892	7.337	9.229
Durchschnittliche Betriebsgröße	1949:12,2 ha	1956:15,9 ha	
b) Nebenerwerbs- und Kleinsiedlungen	3.196	17.491	20.687
Aussiedlung aus beengten Dorflagen (ab 1951)	306	13.089	13.395
davon mit Landaufstockung	251	6.812	7.063
Bauliche Maßnahmen in Altgehöften	69	17.399	17.468
Mitwirkung bei der Durchführung			
"Beschleunigter Zusammenlegung" (ab 1957)			
Verfahrensfläche in Hektar		169.572	169.572
Freiwilliger Landtausch			
Verfahrensfläche in Hektar		9.751	9.751

Tätigkeiten der gemeinnützigen Landgesellschaften				
im Rahmen des Vollzugs der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung				
der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" ab 1973 (abgeschl. Verfahren)				
Fördermaßnahme	Zeitspanne			Gesamt
	1973 - 1981	1982 - 1990	1991 - 2020	
	Anzahl / Hektar			
Landauffangbetriebe * (Neubau, Erweiterung, Betriebskauf)	854	70		924
Flächenaufstockungsverfahren * Fläche (Hektar)	6.661 34.108	5.386 25.110	2.550 14.547	14.597 73.765
Agrarinvestitionsförderung nach EFP / AFP	16.361	9.503	23.116	49.474
davon Aussiedlungen (Voll-, Teil-, Betriebszweig) **	2.223	1.101	2.935	
Althofsanierungen **	14.138	8.402	17.890	
Land- und Forstarbeiterwohnungsbau **	2.782	766	170	3.718
Eingliederung Vertriebener und Flüchtlinge * (Neusiedlung und Kauf)				
davon Vollerwerbsstellen	946	21		967
Nebenerwerbsstellen	9.575	7.072	723	17.370
Beschleunigte Zusammenlegungs-Verfahren	326	223	311	858
Verfahrensfläche (Hektar)	135.243	96.958	197.164	430.303
Freiwilliger Landtausch	1.321	1.328	5.006	7.914
Verfahrensfläche (Hektar)	10.306	16.449	81.429	112.610
Anzahl der Tauschpartner	4.823	5.560	18.975	30.378
Einbindung in Verfahren nach § 86 FlurbG			42	45
Verfahrensfläche (Hektar)			37.519	41.677
Agrarstrukturelle Vor- (AVP) * bzw. Entwicklungsplanungen (AEP) *	171	70	64	305
Integrierte Entwicklungskonzepte			33	40
Regionalmanagement			16	16
Dorferneuerungsplanungen und -verfahren	236	507	536	1.285

* Förderung eingestellt, kein Tätigkeitsfeld mehr

** getrennt erfasst bis einschließlich 2014

Leistungsbilanz der gemeinnützigen Landgesellschaften der neuen Bundesländer im Rahmen des Vollzugs der Rahmenpläne der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" von 1991 bis 2020 abgeschlossene Verfahren		
Fördermaßnahme	Anzahl	ha
Verfahren zur Wiedereinrichtung landwirtschaftlicher Betriebe *	2.062	
Verfahren zur Umstrukturierung landwirtschaftlicher Unternehmen *	408	
Agrarinvestitionsförderung (AFP) seit 1997 (2020: 68 lfd. Verfahren)	1.787	
Agrarstrukturelle Vor- bzw. Entwicklungsplanungen *	270	
Integrierte Entwicklungskonzepte	43	
Regionalmangement	37	
Dorferneuerungsplanungen und -verfahren	520	
Flurneuordnung nach FlurbG		
Vorarbeiten zum Freiwilligen Landtausch	70	720
Freiwilliger Landtausch	445	2.536
Einbindung in Verfahren, inbes. § 86 (ohne hoheitliche Akte)	75	48.124
Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum nach LwAnpG	4.048	
davon durch Freiwilligen Landtausch	3.031	
davon 2.735 mit Vorarbeiten zum Freiwilligen Landtausch		
Bodenordnungsverfahren	1.017	
Bodenordnungs- (Flächen-)verfahren nach LwAnpG	99	119.975

* Förderung eingestellt, kein Tätigkeitsfeld mehr