

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 2017

V.

Tätigkeits- und Leistungsbilanz (Gesamtübersicht)

Berlin, 02.05.2018

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 Akteure 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 bei 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) aktiv. Ebenso sind sie in Teilbereichen bei der Umsetzung von Fördermaßnahmen des Europäischen Regionalfonds (EFRE) sowie der Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW) als auch dem Bund-Länder Programm Städtebauförderung tätig. Zudem sind die Landgesellschaften Partner im Rahmen von EU-Länder übergreifenden INTERREG-Projekten.*

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 eigenes wirtschaftliches Engagement (bspw. mit den landgesellschaftseigenen Bodenfonds) 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 dem 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 Gebrauch 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 9 gemeinnützige Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften. Sie sind in 10 Flächenländern und 2 Stadtstaaten tätig. Die Gesellschaften haben ein Netz von Außen- bzw. Geschäftsstellen und Büros, deren Organisation sich i. d. R. an den Strukturen der staatlichen Verwaltung orientiert. Damit ist eine flächendeckende Bearbeitung der ländlichen Regionen gewährleistet.

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 - <u>zugelassen auch in Brandenburg</u> - Außenstellen in Gardelegen, Halle, Magdeburg, Wittenberg
LGSH	Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH, Kiel Büro in Lübeck
LSBW	Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, Stuttgart Büros in Donaueschingen, Freiburg und Ummendorf
NLG	Niedersächsische Landgesellschaft mbH, Hannover - <u>zugelassen auch in Bremen und Hamburg</u> - 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

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 Aufgabenstellungen 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 einigen 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 Land %	Landkreise Kom-munen %	Landesbank / Förderbank %	Post-Bank %	LR-Bank %	And. Banken %	Sonstige %	Eingezogene oder eigene. Anteile %
BBV LS	33.400	2							100	
HLG	3.604.608	17	50,6	0,5	30,3				0,3	18,3
LGS	27.500.000	3			50,6		3,2			46,2
LSBW	3.120.000	12	85,7	0,6	9,6			3,4	0,3	0,4
NLG	811.620	47	52	16	8		6		7	11
LGMV	10.226.000	6	50,5	0,1		11,0	9,75		0,05	28,6
LGSA	9.221.590	2	94,5				5,5			
SLS	829.572	1			100,0					
ThLG	7.669.750	1	100,0							

- 1) Postbank: Übernahme der Anteile der früheren DSL-Bank, Bonn
- 2) Landwirtschaftliche Rentenbank, Frankfurt/M
- 3) Sonstige, dazu zählen auch die Landesbauernverbände (in BY Körperschaft des öffentl. Rechts)
- 4) Eigene Anteile, kein Stimm- u.(Bezugsrecht)

In Thüringen ist das Land alleiniger Gesellschafter. Bei den Gesellschaften in 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 Bauträgergeschäftes 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 Baden-Württemberg hat das Land 2013 die Anteile der LBBW Immobilien Management GmbH, einer Tochter der Landesbank (LBBW), übernommen. In Sachsen sind im Berichtsjahr 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- so-

wie 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 strukturverbessernder 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 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, Genehmigungsmanagement, technische Betreuung und Förderbetreuung 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, Land- und Gemeindeentwicklung sowie
- Trägerschaft bzw. Begleitung spezieller Projekte im Umfeld der Ländlichen Entwicklung (LEADER, INTERREG, Studien, Evaluationen).

IV.

Aufgabenbeschreibung, Tätigkeits- und Leistungsübersicht 2017

Agrarinvestitionsbetreuung / landwirtschaftliches Bauen

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 gewünschter Leistungen (z.B. Tier-, Umwelt- und Verbraucherschutz), die über die gesetzlichen Standards hinausgehen, eine wichtige Aufgabe zu.

Die Nationale Rahmenregelung bildet die Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur- und des Küstenschutzes (GAK), hier der Fördergrundsatz **Agrarinvestitionsförderungsprogramm (AFP)**. 2012 wurde der Fördergrundsatz neu ausgerichtet. Danach ist die Förderung von Investitionen in die Tierhaltung mit besonderen Anforderungen an das Tierwohl verknüpft. Angeboten wird eine Basisförderung von 20 Prozent Zuschuss, die bereits eine Reihe von Kriterien für eine besonders artgerechte Tierhaltung vorgibt. Für die Premiumförderung von bis zu 40 Prozent Zuschuss sind zusätzliche Kriterien zu berücksichtigen (mehr Platz, mehr Fläche, Auslauf, etc.), die mit höheren Investitionskosten und mehr Aufwand einhergehen. Niedersachsen hat auf die Basisförderung verzichtet und zum Fördersatz der Basisförderung die Kriterien der Premiumförderung vorgegeben. Ebenso Brandenburg.

Mit Mitteln aus dem ELER Programm (2. Säule) und der GAK werden die Länderprogramme zur ländlichen Entwicklung, die die Agrarinvestitionsförderung beinhalten, kofinanziert. Die Umsetzung wird in Förderrichtlinien der Länder geregelt.

Hervorzuheben sind die direkten und indirekten Arbeitsplatzeffekte der Agrarinvestitionsförderung. Ein Euro Förderung löst mindestens 4 bis 5 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 Abwicklung der Förderung läuft bei Investitionen (ab einer von den Ländern festgelegten Schwelle, i. d. R. 100.000 EUR) nach dem von den Landgesellschaften mitentwickelten Betreuerkatalog, der leider nicht mehr flächendeckend Bestandteil der Förderrichtlinien der Länder ist. Trotz erhöhtem Beratungsbedarf für das aktuelle AFP sind die Gebühren für die fachkundige Betreuung gedeckelt und werden im Rahmen des AFPs nur noch zu einem Teil gefördert. Dabei liegt eine qualifizierte Betreuung im Interesse der öffentlichen Hand, die die Fördermittel bereitstellt, aber auch des investierenden Betriebes. 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 Berufsverbänden oder Ausrüstungsfirmen können betreuen. Im Ergebnis steigt dadurch das Anlastungsrisiko für die Länder deutlich.

Ein aktuelles EIP-Projekt in Schleswig-Holstein (dort ist seit über 10 Jahren die AFP-Förderung und die Betreuung eingestellt) belegt die dringende Notwendigkeit einer qualifizierten Begleitung von Agrarinvestitionen (Stallkonzept, Standortfindung, Planung, Tierwohl, Emissionsschutz, Finanzierung, Baubegleitung, Stallabnahme, Nachbereitung, etc.) durch Experten und Moderatoren. Demnach können nur so Fehlinvestitionen vermieden und Nach-

haltung sichergestellt werden. Diese Leistungen sind allerdings nicht zum Nulltarif zu haben, eine Förderung der Begleitung rechnet sich.

Die Landgesellschaften fühlen sich durch dieses Zwischenergebnis in ihrer Arbeit bestätigt.

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 wie 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 / Landsiedlungsgesellschaften einem Qualitätsmanagement. Von der Antragstellung bis zur Abrechnung der Investitionsmaßnahmen vergehen im Durchschnitt weniger als 3 Jahre.

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

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

Der Bestand an AFP-Verfahrensbestand nimmt bei den Landgesellschaften ab. Zu Jahresbeginn 2017 waren noch 156 Fördervorhaben aus der alten EU Förderperiode (die nach 2014 noch nach der sog. n+2-Regelung bewilligt wurden) in Bearbeitung. Davon wurden im Berichtsjahr 120 Vorhaben abgeschlossen. Die restlichen Verfahren werden im laufenden Jahr vollends abgerechnet.

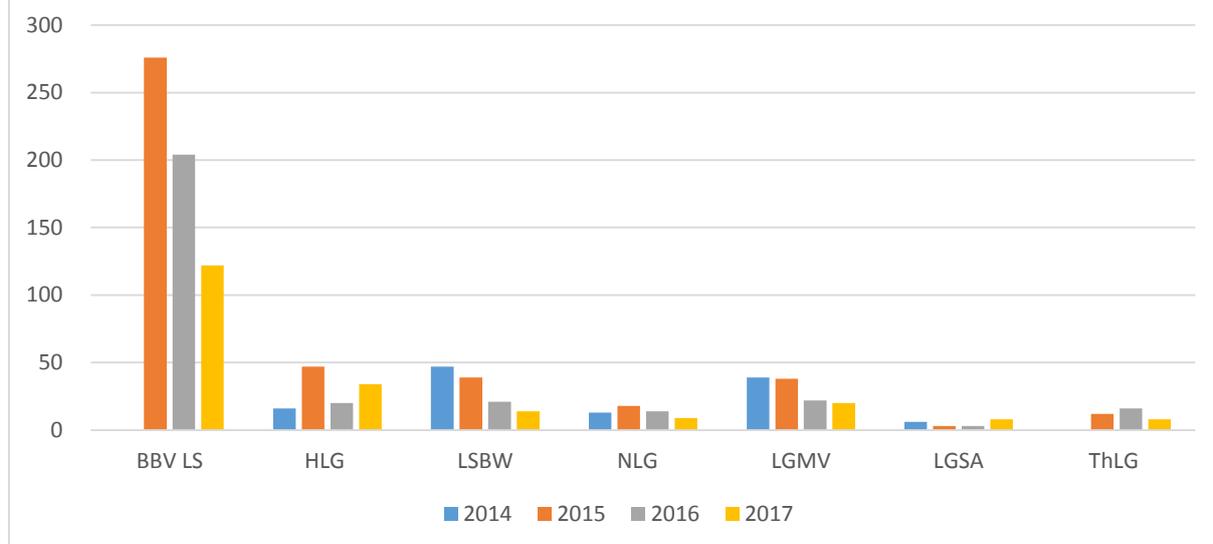
Aus der laufenden EU Fördertranche (2014 - 2020) waren zu Jahresbeginn 478 bewilligte Vorhaben in Bearbeitung, rund 270 Verfahren wurden im Berichtsjahr abgeschlossen. **2017 sind von den Landgesellschaften insgesamt 215 neue AFP-Förderanträge (Vorjahr 300) vorgelegt worden, davon 44 für Diversifikation (Vorjahr 15) und 13 Anträge nach dem Landesprogramm in Bayern (Vorjahr 10).** Damit ging die Anzahl der Vorlagen insgesamt weiter zurück, fast 30 Prozent zum Vorjahr. **Von den Vorlagen sind zwischenzeitlich über 90 Prozent bewilligt.**

Mit knapp 60 Prozent überwiegen die Anträge auf Premiumförderung, getragen vom entsprechenden Anteil bei den Milchviehställen. Sie stellen weiterhin den Schwerpunkt der durch Landgesellschaften betreuten Förderanträge dar, aber mit rückläufiger Tendenz. Hingegen hat sich die Anzahl der Förderanträge für Diversifikation im Berichtsjahr verdoppelt.

Das durchschnittliche förderfähige Investitionsvolumen ist gegenüber dem Vorjahr in Bayern zurückgegangen, im Übrigen in etwa gleich geblieben. **Es liegt in den alten Ländern bei rund 600 TEUR und gut 900 TEUR in den neuen Ländern.**

Der Rückgang der Antragsvorlagen ist zum einen auf die anhaltende angespannte Agrarpreislage zurückzuführen, insbesondere die Milchpreiskrise wirkt bei vielen Betrieben nach. Ferner gibt es nach wie vor investitionshemmende Unsicherheiten in Bezug auf Haltungsverfahren (Kastenstand) und bauliche Maßnahmen (Auslauf in

Von Landesellschaften vorgelegte AFP-Anträge



Agrarinvestitionsförderung / AFP (neue Förderperiode) / Diversifikation / Landesprogramme

2016	Vor- lag. Sa.	dav.				dav. be will igt					Dur. Inv. TEUR						Dur. Inv. TEUR	Dur. Inv. TEUR	LP	
		Pre	Bas	Div	L	Pre	dav. MV	Sch	G	So		Bas	dav. MV	Sch	G	So				Div
BBV LS	204	177	9	8	10	122	103	5	8	6	588	3	1		1	1	500	8	480	10
HLG	20	13	2	5		13	4	1	5	3	600	2	1			1	600	5	250	
LSBW	21	11	8	2		13	9	1	1	2	570	10	8			2	570	2	220	
NLG	14	3	11			3	1	1	1		775	11	2		1	8	479			
Sa.	259	204	30	15	10	151	117	8	15			26	12		2	12		15		10
LGMV	22	13	9			13	9	3	1		969	9	6			2	811			
LGSA	3	2	1			2	1			1	500	1				1	100			
ThLG	16	9	7			9	3	1		5	1.150	7	3	1		3	650			
Sa.	41	24	17	0	0	24	13	4	1	6		17	9	1		7		0		
Gesamt	300	228	47	15	10	175	130	12	16	17		43	21	1	2	19		15		10

2017	Vor- lag. Sa.	dav.				dav. be will igt					Dur. Inv. TEUR						Dur. Inv. TEUR	Dur. Inv. TEUR	LP	
		Pre	Bas	Div	L	Pre	dav. MV	Sch	G	So		Bas	dav. MV	Sch	G	So				Div
BBV LS	122	83		22	17	77	51	10	5	11	371						400	31	480	13
HLG	34	18	10	6		18	6	4	3	5	600	10				10	720	6	400	
LSBW	14	10	2	2		10	3	2	4	1	670	2	1			1	353	3	300	
NLG	9	1	8									8	2	1		5				
Sa.	179	112	20	30	17	105	60	16	12	17		20	3	1		16		40		13
LGMV	20	5	12	1	2	4	1	1	2		398	7				7	235	1	81	2
LGSA	8	4	4			4	3	1			500	4				4	250			
ThLG	8	2	4	2		2				2		1	1				1.291	3	760	
Sa.	36	11	20	3	2	10	4	2	2	2		12	1	0		11		4		
Gesamt	215	123	40	33	19	115	64	18	14	19		32	4	1	27			44		13

Pre = Premiumförderung ; Bas = Basisförderung; Div = Diversifikation; L = 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; Durchschnittliches ff. Investitionsvolumen 350 TEUR

Altgehöften u.a.m.) zwischen dem Förderziel „mehr Tierwohl“ und entgegenstehenden Anforderungen des Umweltschutzes, insbesondere auch der künftigen TA-Luft. Ein Dialog der widerstrebenden Interessen über nachhaltige praktikable Lösungen kommt nicht in Gang.

Einen Einbruch gab es zudem nach Inkrafttreten der bundesweit anzuwendenden Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Durch die Einbeziehung vorhandener Anlagen rechneten sich einige Investitionsvorhaben nicht mehr.

Zum anderen wirken sich administrative Besonderheiten und Richtliniengestaltungen in den Ländern negativ auf die AFP-Akzeptanz aus. So wurde in Bayern im Herbst 2016 die Förderung ausgesetzt und neue Richtlinien erst im Juni erlassen. Der einzige Antragstermin war Ende Juli. Die Deckelung der zuwendungsfähigen Kosten (400.000 EUR) und das Aussetzen der Basisförderung schränkten die Antragstellung weiter ein, insbesondere bei Mastbetrieben. In Baden-Württemberg haben die geänderten Richtlinien (Anhebung der Prosperitätsgrenze, Erhöhung der zuwendungsfähigen Kosten und Gewährung eines Junglandwirtezuschusses) keinen positiven Niederschlag bei der Antragstellung über die Landsiedlung gefunden. In Niedersachsen stellt sich bei der Stallbauförderung die absolut starre 2 GV/Hektar-Grenze als Hemmnis dar, was bei der NLG zu einem weiteren Rückgang der Antragstellung führte. In Mecklenburg-Vorpommern fanden 3 Projektauswahlrunden statt. Hierbei haben nach dem Punktesystems die Produktionsverfahren Gartenbau, Milchvieh und Ferkelerzeugung die höchste Priorität. Aufgrund wirtschaftlicher Schwierigkeiten der Betriebe wurden jedoch Vorhaben zurück gestellt. Der Schwerpunkt der Förderanträge lag bei Vorhaben mit geringerem Investitionsvolumen (Güllebehälter, Fahrsilos). In Thüringen behindern die BImSchG-Grenzen die Förderung von Stallneubauten. Die LGSA berichtet von hohen bürokratischen Hemmnissen bei der Antragstellung.

Für die Modernisierung der Tierhaltung soll gemäß **Nutztierhaltungsstrategie des BMEL** das AFP eine herausgehobene Rolle spielen. Ob das AFP in seiner derzeitigen Ausgestaltung und starken Differenzierung in den Ländern dazu momentan die „Performance“ hat, scheint fraglich. Es bedarf einer Überarbeitung bzw. Reform, die zu einer breiteren Akzeptanz in der Praxis führen sollte.

Die Landgesellschaften unterstützen die Nutztierhaltungsstrategie nach Kräften. In Kooperation mit der Deutschen Vernetzungsstelle ländliche Räume (VS) wurden im Berichtsjahr und zu Jahresbeginn 2018 jeweils **„Transferbesuche zu Tierwohlställen“** durchgeführt zu von Landgesellschaften geplanten und betreuten Tierwohlställen für Multiplikatoren aus Verwaltung, Wissenschaft, Verbänden und am Thema Interessierte. Ziel ist es, praxisgerechte Tierwohlställe vorzustellen und den Dialog zu fördern.

■ **Betreuung Landwirtschaftlicher Bauvorhaben ohne Förderung**

Die Gesellschaften betreuen außerdem landwirtschaftliche Baumaßnahmen wie Wirtschaftsgebäude, Gülleanlagen usw. (Agrarbaumaßnahmen ohne AFP-Förderung). Zu Jahresbeginn 2017 waren 396 Baumaßnahmen in Bearbeitung (Vorjahr: 406), 403 Projekte (Vorjahr: 357) kamen neu hinzu, 358 Maßnahmen (Vorjahr: 366) wurden abgeschlossen. Etwa 80 Prozent 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 und Antragsausschlüssen nicht befriedigt wird.

■ **Beratungsdienstleistungen für landwirtschaftliche Betriebe/Unternehmen**

Die HLG ist vom Land Hessen mit der offiziellen landwirtschaftlichen Bauberatung beauftragt. Im Berichtsjahr wurden 96 Bauberatungen vor Ort (Vorjahr: 81), und 305 telefonisch durchgeführt und abgeschlossen.

Die BBV LS ist als Verbundpartner des Landwirtschaftsministeriums in die staatlich geförderte landwirtschaftliche Bauberatung eingebunden mit 145 Beratungen im Berichtsjahr (Vorjahr: 107). Zudem wurden 40 betriebswirtschaftliche Beratungen durchgeführt.

Die ThLG berät Landwirtschaftliche Betriebe ganzheitlich, davon wurden 37 Beratungen gefördert.

Seit 2016 führen BBV LS, NLG, LGMV, LGSA und ThLG vom BMEL geförderte Energieeffizienzberatungen durch. Im Berichtsjahr wurden 43 Konzepte erstellt und 23 Maßnahmen in der Umsetzung begleitet. Das ursprünglich auf 2018 befristete Programm wird laut Koalitionsvertrag fortgesetzt.

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 u. a. zwischen Landwirtschaft, außerlandwirtschaftlichem Bedarf und Naturschutz können mit Instrumenten der Flurneuordnung vermindert oder beseitigt werden. Die Belange des Landschaftsschutzes und ökologische Ziele sind längst selbstverständlicher Bestandteil der Flurneuordnung. Wenn sich im Rahmen einer ländlichen Entwicklungsplanung zeigt, dass die Flurneuordnung erforderlich und Ziel führend ist, sollte die Verfahrensdurchführung gefördert werden. Dass sich die Landgesellschaften hierbei vor allem für freiwillige Maßnahmen stark machen, liegt nicht allein daran, dass diese ein wichtiges Betätigungsfeld der Gesellschaften sind. Freiwillige Maßnahmen haben den Charme, in der Regel eine breitere Akzeptanz zu finden und schneller zu gehen.

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

Hier engagieren sich die südwestdeutschen Landgesellschaften mit deutlichem Schwerpunkt in Bayern. Bisher wurden insgesamt 115 Verfahren abgeschlossen, davon 101 in Bayern, 10 in Baden-Württemberg und 4 in Hessen.

Im Berichtsjahr wurden 4 Verfahren beendet (Vorjahr: 3), alle in Bayern. Im Bestand sind 5 Verfahren mit rund 1.250 Hektar Flächen, 1.340 Besitzstücken und gut 50 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. Flächenstilllegungen, Extensivierungen, Aufforstungen, Aufbau von Biotopsystemen oder sonstige öffentliche Förderungsmaßnahmen). Die Landgesellschaften /

Landsiedlungsgesellschaften bieten sich zur sachgerechten Vorbereitung und Abwicklung des freiwilligen Landtausches als kundige und erfahrene Helfer an.

- **76 freiwillige Landtausche** schlossen im Berichtsjahr die Gesellschaften in Bayern, Baden-Württemberg, Niedersachsen und Schleswig-Holstein ab im Umfang von 930 Hektar, 356 Besitzstücken und 508 Tauschpartnern (Vorjahr: 128 Verfahren mit 1.660 Hektar).

Freiwillige Landtausche nach dem FlurbG werden seit 2011 zudem in Thüringen und seit 2012 auch in Sachsen-Anhalt durchgeführt. Im Berichtsjahr wurde in Thüringen ein Verfahren mit 80 Hektar und in Sachsen Anhalt 11 Verfahren mit 115 Hektar abgeschlossen.

■ **Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren** („BZ-Verfahren“) nach den §§ 91 ff. des Flurbereinigungsgesetzes (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 notwendiger 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 und Niedersachsen tätig. 2017 wurden 7 Verfahren mit 1.690 Hektar abgeschlossen.

Der Bestand beläuft sich auf 44 Verfahren mit knapp 97.000 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 in Mecklenburg-Vorpommern, seit 2011 in Baden-Württemberg und seit 2012 auch in Sachsen-Anhalt.

- Bisher wurden insgesamt 82 Verfahren mit rund 63.810 Hektar erfolgreich abgeschlossen, 2 davon im Berichtsjahr, je eines von BBV LS und NLG.

Die ThLG war zum Ende des Berichtsjahres in 23 Verfahren mit 16.910 Hektar tätig. Die SLS war eingebunden in 25 Verfahren mit 15.740 Hektar Verfahrensfläche. Die BBV LS betreut 22 Verfahren mit 5.720 Hektar, die LGSA 15 Verfahren mit Dienstleistungen ohne Flächenbezug. Bei der LGMV sind 4 Verfahren mit 3.280 Hektar und der NLG 3 Verfahren mit 3.425 Hektar anhängig.

ThLG und SLS haben jeweils bei mehreren Verfahren die komplette Bearbeitung (mit Ausnahme der hoheitlichen Akte) übernommen. Ansonsten werden Teilaufgaben durchgeführt.

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

*Mit der Vereinigung der beiden deutschen Staaten stellte sich u .a. die Aufgabe, die Besonderheiten der Bewirtschaftungs-, Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse zu ordnen sowie Investitionshemmnisse zu beseitigen. Regelungen dazu enthält das Landwirtschaftsanpassungsgesetz (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 wurden in Thüringen bei 12 Verfahren (Vorjahr: 14) abgeschlossen.
- **Freiwillige Landtausche** zur Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum werden von den Landgesellschaften in Sachsen und Thüringen durchgeführt. Abgeschlossen wurden im Berichtsjahr 23 Vorhaben (Vorjahr: 13). Zum Jahresende waren 52 derartige Landtausche in Bearbeitung (Vorjahr: 32).
- **Bodenordnungsverfahren** werden
 - **als Flächenverfahren** von den Landgesellschaften vorwiegend in Mecklenburg-Vorpommern und in geringem Umfang in Sachsen-Anhalt durchgeführt. Im Berichtsjahr wurden von der LGMV 4 Verfahren abgeschlossen mit 8.140 Hektar. Die zum Jahresende bearbeiteten 35 Flächenverfahren (34 davon in Mecklenburg-Vorpommern) umfassen ca. 56.540 Hektar (Vorjahr: 39 Verfahren mit 64.680 Hektar) mit 8.915 Teilnehmern (Landeigentümern).
 - **zur Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum** von allen Landgesellschaften in den neuen Bundesländern durchgeführt. Im Berichtsjahr wurden dazu 27 Bodenordnungsverfahren (Vorjahr: 11) abgeschlossen, 124 Verfahren (Vorjahr: 146 Verfahren) waren am Jahresende in Bearbeitung.

■ **Bodenbeschaffung und Bodenbevorratung 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 den Gebietskörperschaften 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**“ implantiert. Darin wird vom Land ein Mehrwert in Form von weniger Landnutzungskonflikten, mehr Projektakzeptanz und Verfahrensbeschleunigung gesehen.

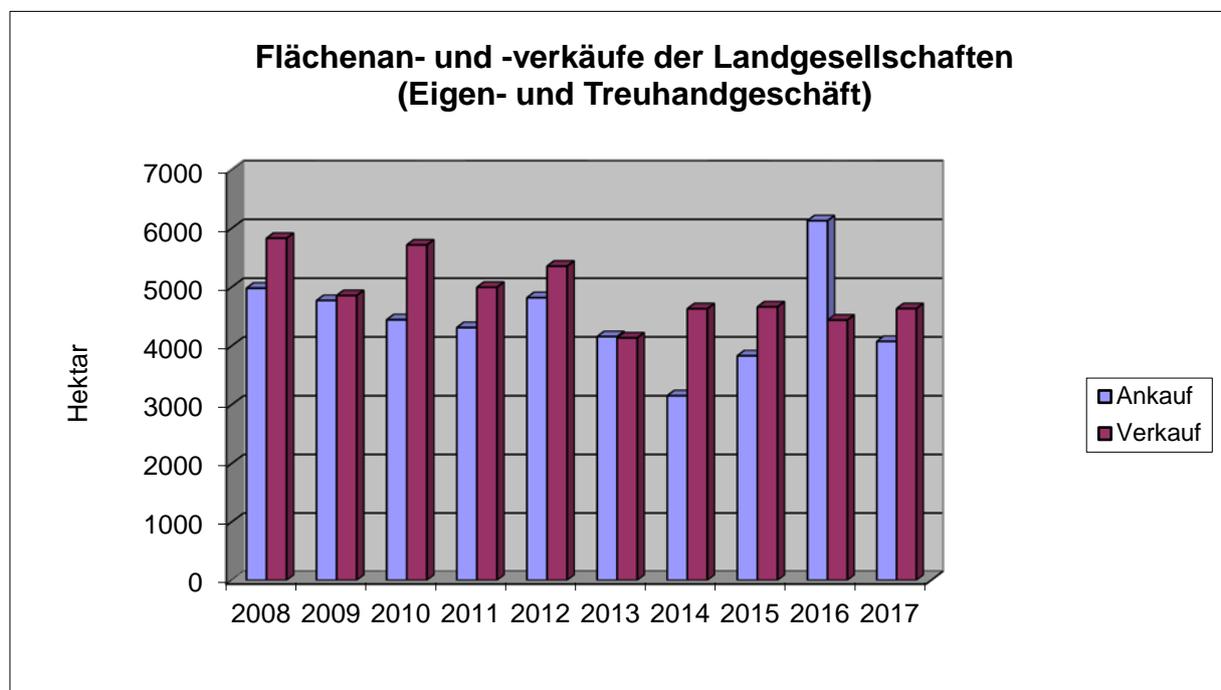
- **Eigen- und Treuhandgeschäft**

Die Landgesellschaften in den alten Bundesländern haben im Berichtsjahr 2.493 Hektar Agrarflächen erworben (Vorjahr: 2.930 Hektar) und 2.715 Hektar (Vorjahr: 2.577 Hektar) Flächen verkauft.

Der eigene Landbestand belief sich am Jahresende auf 17.682 Hektar (Vorjahr: 18.007 Hektar).

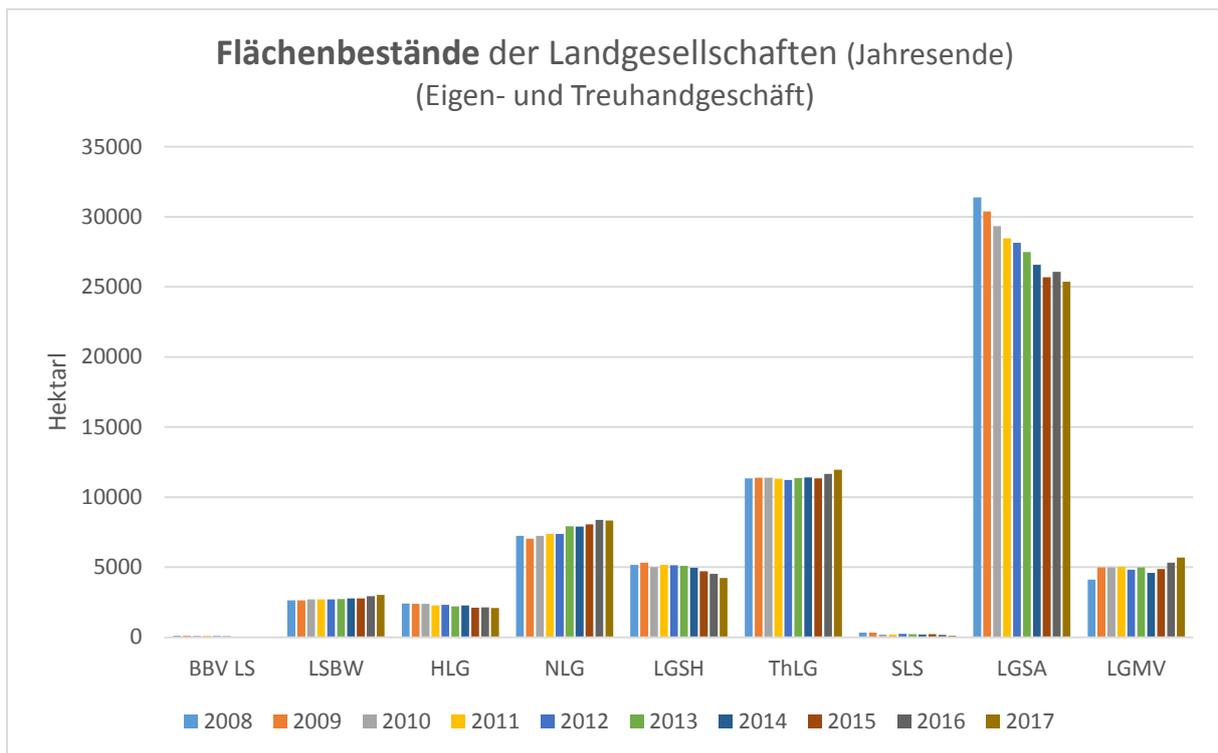
In den neuen Ländern haben die Landgesellschaften 1.584 Hektar (Vorjahr: 3.200 Hektar) gekauft und 1.920 Hektar (Vorjahr: 1.864 Hektar) verkauft.

Ende 2017 hat der Landvorrat 43.116 Hektar (Vorjahr: 43.452 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**

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 8.325 Hektar, die LGSH besitzt 4.225 Hektar, die LSBW 3.020 Hektar und die HLG 2.085 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 2017 betrug der Landbestand 25.360 Hektar.

Die LGMV verfügt derzeit über einen eigenen Flächenbestand von 5.680 Hektar, die SLS über ca. 120 Hektar. Bei der ThLG beträgt der Flächenbestand im Eigen- und Treuhandgeschäft rund 11.960 Hektar.

- Der **Flächenerwerb im Auftrag und auf Rechnung Dritter** belief sich bei den
 - westdeutschen Landgesellschaften auf 1.150 Hektar (Vorjahr 1.110 Hektar). Der Anteil des Landerwerbs für ökologische und Naturschutzzwecke lag davon in den letzten 10 Jahren im Durchschnitt bei ca. 50 Prozent der Ankaufsfläche.
 - den ostdeutschen Landgesellschaften auf 3.952 Hektar (Vorjahr 50 Hektar). Davon hat allein 3.812 Hektar BVVG Flächen durch die LGSA für die Umsetzung des Hochwasserschutzes und Gewässerentwicklung in Sachsen-Anhalt.

■ **Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts nach dem Reichssiedlungs- und Grundstückverkehrsgesetz**

1961 wurde das „Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (Grundstückverkehrsgesetz – GrdstVG)“ erlassen. Mit dem Titel ist die Zielsetzung vorgegeben. Landwirtschaftliche Betriebe sollen

vor dem Abfluss von Flächen in die Verfügungsgewalt von Nichtlandwirten geschützt werden. Die Zielsetzung gilt bis heute. Der Gesetzesvollzug fand in langen Jahren stabiler, allenfalls leicht steigender Agrarlandpreise, wenig öffentliche Beachtung. Seit 2008 hat sich dies deutlich geändert. Die Zahl der Vorkaufsrechtsprüfungen und der ausgeübten Vorkaufsrechte durch die gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften nahm sprunghaft zu und hält sich auch im Berichtsjahr auf hohem Niveau. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass der Gesetzesvollzug nicht alle Veräußerungsaktivitäten erfasst, die mit der Verfügungsgewalt über landwirtschaftliche Flächen verbunden sind. In Bezug auf eine gesetzliche Erweiterung von Genehmigungstatbeständen ist vorwiegend in den neuen Bundesländern die Frage relevant, wie Veräußerungen von Anteilen an landwirtschaftlichen Unternehmen, die mit Anteilen an Bodeneigentum bzw. Verfügungsgewalt über landwirtschaftlichen Grund- und Boden einhergehen, künftig behandelt werden.

Eine Bund-Länder Arbeitsgruppe hat 2015 einen umfassenden Bericht zur Bodenmarktpolitik vorgelegt. Es wurden ein bodenpolitisches Zielsystem erarbeitet, Handlungsoptionen aufgezeigt und eine Reihe von Empfehlungen für die Weiterentwicklung des bodenpolitischen Ordnungsrahmens ausgesprochen.

2016 wurde von der Landesregierung Sachsen-Anhalt der Entwurf eines Agrarstrukturgesetzes vorgelegt, aber vor der Landtagswahl wieder zurückgezogen. Nun wird nach dem Koalitionsvertrag der neuen Regierung zunächst ein Leitbild für die Agrarstruktur des Landes entwickelt. Die Landesregierung von Niedersachsen hat im Herbst 2016 den Entwurf eines Agrarstrukturverbesserungsgesetzes vorgelegt, der sich jedoch durch das vorgezogene Ende der Legislaturperiode erledigte. .

Unter Federführung des Agrarressorts von Mecklenburg-Vorpommern hat sich zum Jahresbeginn 2017 eine Arbeitsgruppe der Länder konstituiert, die an der weiteren Umsetzung der Handlungsoptionen der Bund-Länder AG arbeitet.

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.

Veröffentlichte amtliche Statistiken über die Prüfungen der Genehmigungsbehörden gibt es nicht. Insofern können zu Erwerbern, deren Profession und ggf. daraus abzuleitende Kauf- und Nutzungsmotivation keine statistisch belegten und belastbaren Aussagen getroffen werden.

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

Auch zur Versagung der Flächenveräußerung wegen „eines groben Missverhältnisses von Kaufpreis und Wert“, die es in der Praxis gibt, sind keine Zahlen verfügbar. Die Rechtsprechung sieht bisher ein grobes Wert/Preis-Missverhältnis erst bei 50 Prozent über dem ortsüblichen Preis. Dabei wurde bisher von innerlandwirtschaftlichen Verkehrswert ausgegangen, was jüngst durch eine Entscheidung des Bundesgerichtshofes (BGH) verworfen wurde, künftig ist der übliche Marktpreis relevant. Dies lässt erhebliche Auswirkungen befürchten. So auch in Baden-Württemberg. Das Land hat von der mit der Föderalismusreform von 2007 eröffneten Möglichkeit Gebrauch gemacht und 2009 ein Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG) erlassen. Zur Abwehr einer erheblichen Gefahr für die Agrarstruktur kann nach dem ASVG eine Versagung der Genehmigung vorausgesprochen werden, wenn der vereinbarte Kaufpreis um mehr als 20 Prozent über dem vergleichbarer Grundstücke liegt.

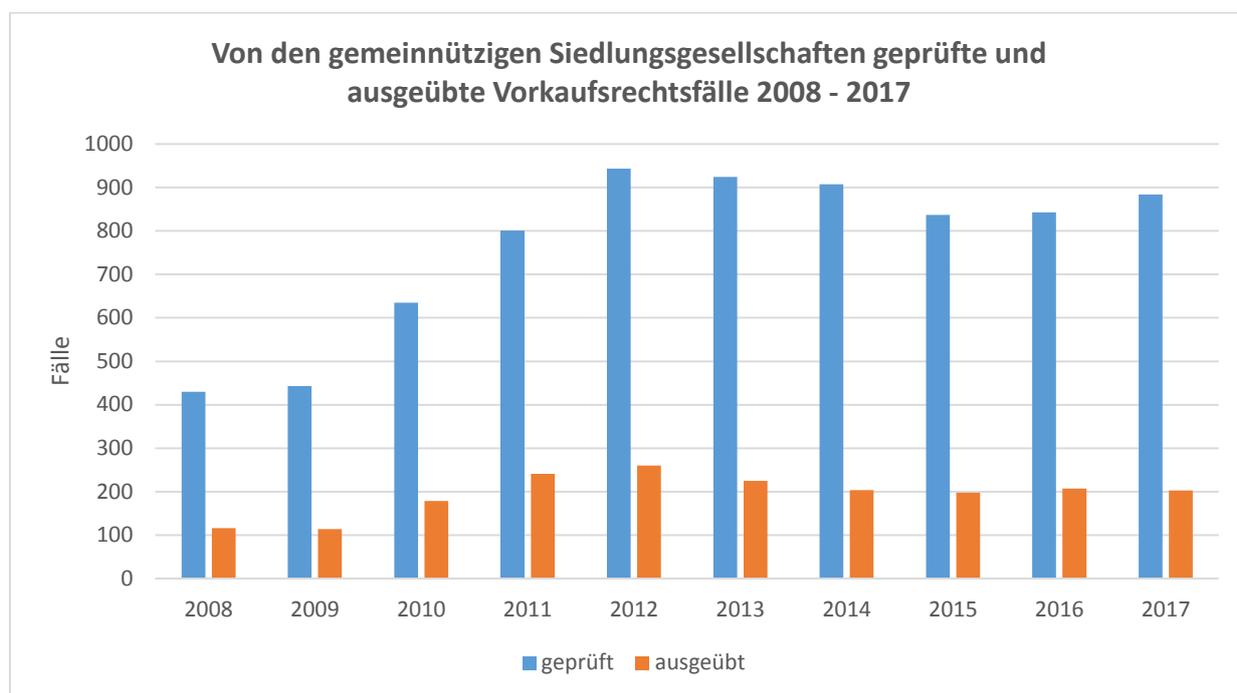
„Ungesunde Verteilung von Grund und Boden“ – Prüfung und Ausübung des Vorkaufsrechts

In der Regel liegt ein Versagungsgrund vor, weil landwirtschaftliche Flächen an einen Nichtlandwirt verkauft werden sollen. Dann kann auch das Vorkaufsrecht ausgeübt werden. Die

gemeinnützigen Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften sind vorkaufsberechtigte Stellen nach dem Reichssiedlungs- und Grundstückverkehrsgesetz. Falls die Genehmigung zu versagen wäre, gibt die Genehmigungsbehörde den Verkaufsfall an die jeweilige Landgesellschaft ab. 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 oben genannten 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.

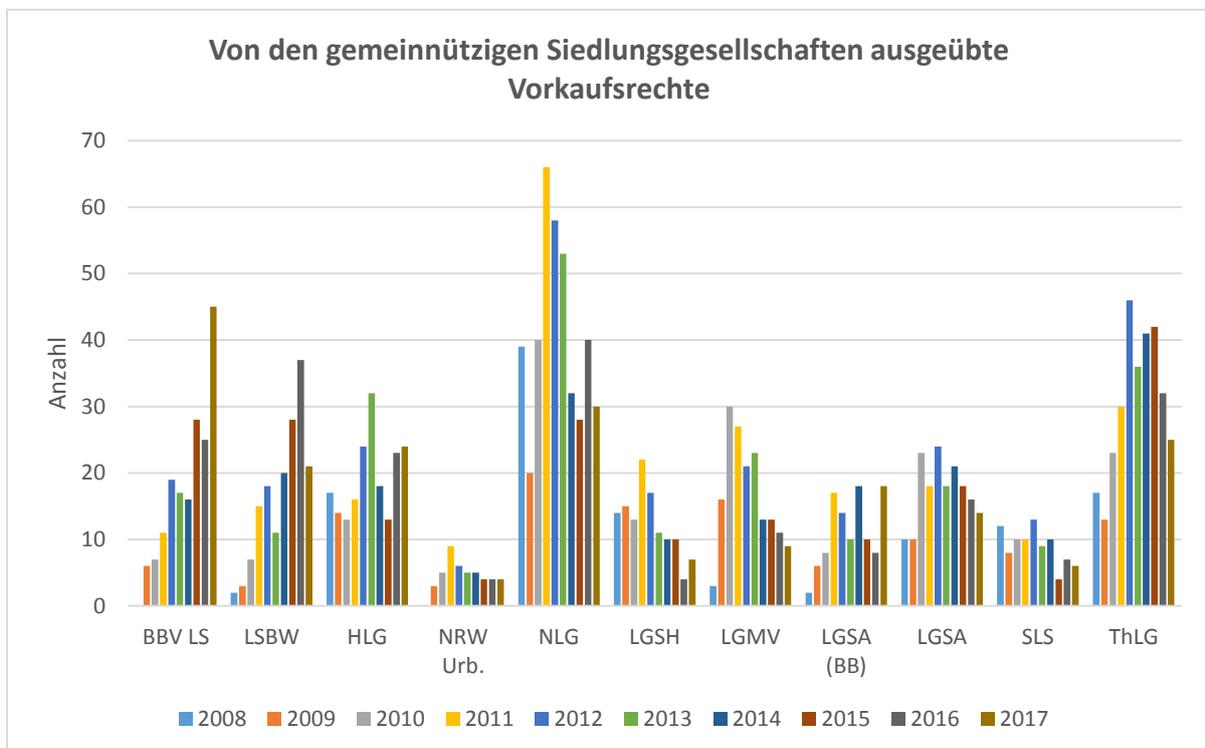
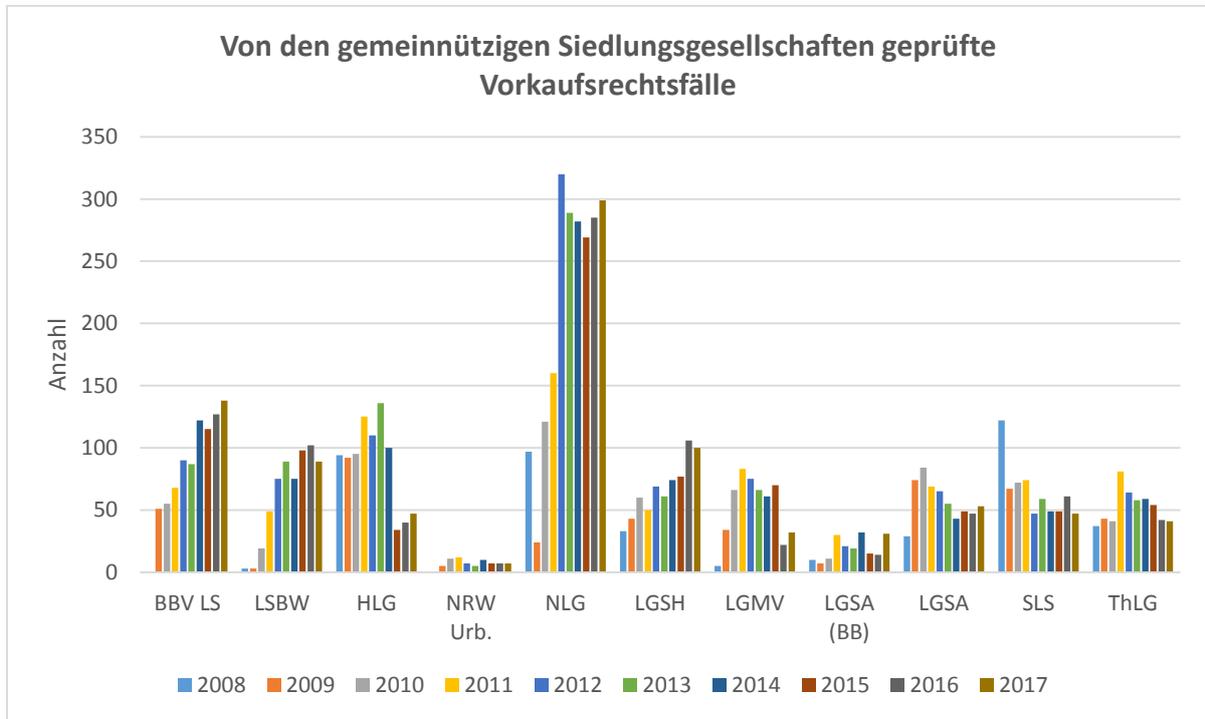
Bezogen auf die Veräußerungsfälle macht die Zahl der den gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften zur Prüfung vorgelegten Fälle 2016 etwa 2,3 Prozent aus. Für 2017 liegen noch keine Zahlen zu den insgesamt erfolgten Verkaufsfällen vor.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Verkaufsfälle	43.310	40.794	38.389	40.524	39.859	39.561	40.263	38.820	36.917	
Vorkaufsrecht von LG geprüft	430	443	635	801	912	924	907	837	844	884
% geprüft	1,00	1,09	1,66	1,98	2,29	2,33	2,26	2,15	2,28	
Vorkaufsrecht ausgeübt	116	114	179	241	244	225	204	194	207	203
% ausgeübt von geprüften Fällen	27,0	25,7	28,2	30,1	26,7	24,4	22,5	23,2	24,5	23,0



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 **884 Fällen** im Berichtsjahr (844 Fälle im Vorjahr) und bei der Fläche deutlich steigend. Diese liegt **mit 8.129 Hektar etwa 30 Prozent über dem Durchschnitt der Vorjahre seit 2010**. Insofern ist das Kaufinteresse von Nichtlandwirten an landwirtschaftlicher Fläche ungebrochen hoch.

In 203 Fällen (Vorjahr 207 Fälle) **mit 1.580 Hektar Flächen** (Vorjahr: 1.461 Hektar) wurde das gesetzliche Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungs- i. V. mit dem Grundstücksverkehrsgesetz **ausgeübt**. Das Fallniveau ist damit wieder vergleichbar hoch, bei den Flächen steigt der Umfang weiter.



		2015					2016					2017				
		ge	prüft	aus	geübt	je	ge	prüft	aus	geübt	je	ge	prüft	aus	geübt	je
		Fälle		Fälle		Fälle	Fälle		Fälle		Fälle	Fälle		Fälle		Fälle
Land	LG/SU	Anz	ha	Anz.	ha	ha	Anz	ha	Anz.	ha	ha	Anz.	ha	Anz.	ha	ha
BY	BBV LS	115	728	28	149	5,3	127	843	25	149	6,0	138	711	45	127	2,8
BW	LSBW	98	443	28	67	2,4	102	425	37	143	3,9	89	339	21	59	2,8
HE	HLG	34	58	13	20	1,5	40	82	23	52	2,3	47	116	24	39	1,6
NRW	NRW Urb.	7	59	4	41	10,3	7	22	4	14	3,5	7	56	4	36	9,0
NI	NLG	269	1.905	28	230	8,1	285	1.833	40	203	5,1	299	2.140	30	239	8,0
SH	LGSH	77	488	10	62	6,2	106	859	4	20	5,0	100	726	7	42	6,0
Sa.ABL		600	3.681	111	569		667	4.064	133	581		680	4.088	131	542	
MV	LGMV	70	1.334	13	194	14,9	22	270	11	113	10,3	32	344	9	94	10,4
BB	LGSA	15	140	10	100	10,0	14	138	8	64	8,0	31	2.484	18	635	35,3
ST	LGSA	49	487	18	208	11,6	47	1.059	16	572	35,8	53	746	14	221	15,8
SN	SLS	49	452	4	23	5,8	51	440	7	49	7,0	47	381	6	46	7,7
TH	ThLG	54	102	42	89	2,1	42	79	32	82	2,6	41	86	25	42	1,7
Sa.NBL		237	2.515	87	614		176	1.986	74	880		204	4.041	72	1.038	
Sa. D	Sa. D	837	6.137	194	1.141		843	6.050	207	1.461		884	8.129	203	1.580	

Auffällig ist die Diskrepanz zwischen den geprüften Fällen und der Zahl der tatsächlichen Ausübung des Vorkaufsrechts. Der Anteil der ausgeübten an den geprüften Fällen fiel von 2011 deutlich ab. (Die Zahlen für 2017 können erst nach Veröffentlichung der Kaufpreisstatistik durch das Statistische Bundesamt im August 2018 vorgelegt werden.)

Möglichen Zweiterwerbern ist der Kaufpreis zu hoch, und/oder deren wirtschaftliche Lage lässt keinen Flächenerwerb zu.

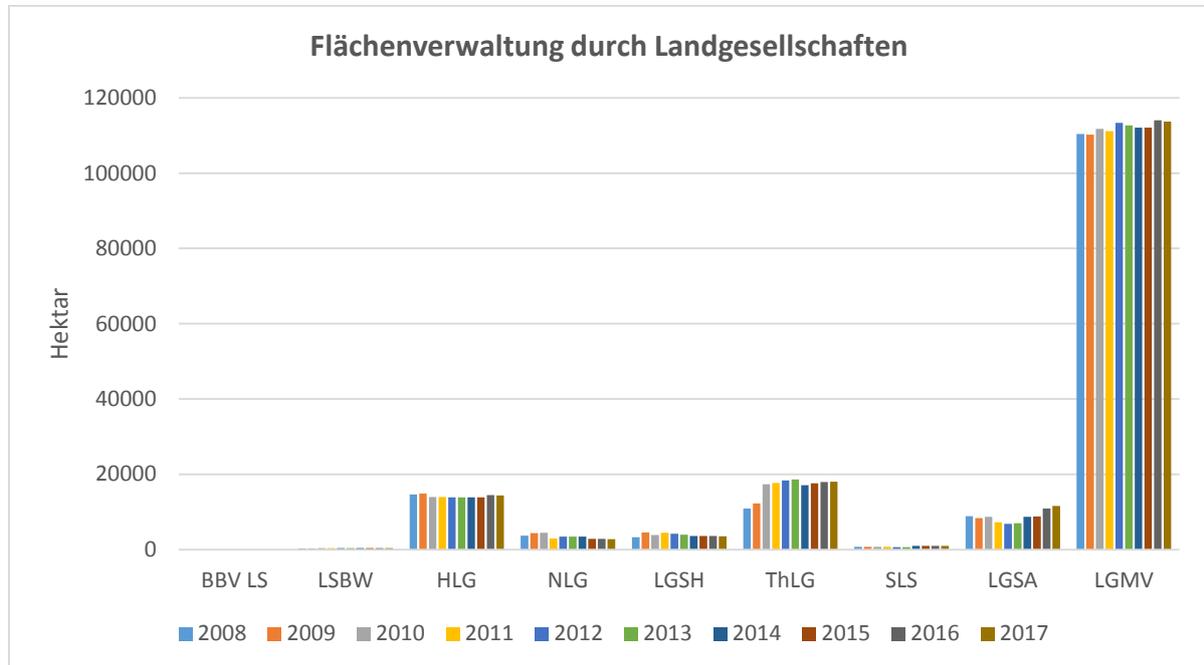
Problem - doppelte Grunderwerbsteuer weiterhin ungelöst

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, von 1997 bis 31.08.2006 3,5 Prozent. Seither dürfen die Bundesländer den Steuersatz selbst festlegen. Die aktuellen Werte liegen bei 4,5 bis 6,5 Prozent. Die Landwirte beklagen die hohen Nebenkosten, was auch im Kontext mit der zunehmend zurückhaltenden Kaufbereitschaft bei Vorkaufrechtsfällen zu sehen ist. Alle aktuellen Bemühungen, für die Ausübung des Vorkaufsrechts die gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften von der Grunderwerbsteuer freizustellen, blieben bisher leider ergebnislos.

■ Verwaltung von Flächen

Bei den Landgesellschaften in den ostdeutschen Bundesländern hat die Verwaltung von landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere im Auftrag der Länder bzw. in geringerem Maße auch von Gebietskörperschaften, von der Straßenbauverwaltungen sowie sonstigen Körperschaften des öffentlichen Rechts mit rund 105.650 Hektar einen erheblichen Umfang. Der Schwerpunkt liegt in Mecklenburg-Vorpommern mit ca. 86.500 Hektar. Hinzu kommt dort die Verwaltung von Gewässer- und Seeflächen einschließlich der Verpachtung von Fischereirechten im Umfang von rund 27.000 Hektar. In Thüringen werden rund 6.300 Hektar Naturschutzflächen einschließlich der Flächen des „grünen Bandes“ an der ehemaligen innerdeutschen Grenze verwaltet.

Die Gesellschaften in Westdeutschland verwalteten zum Ende des Berichtsjahres 21.030 Hektar, davon 18.885 Hektar landwirtschaftliche Nutzflächen, 1.660 Hektar Naturschutz- und 500 Hektar sonstige Flächen. Am Gesamtumfang überwiegt der Anteil der HLG, die 14.400 Hektar Domänen und den fiskalischen Streubesitz des Landes Hessen verwaltet.



Der Liegenschaftsbestand der Landgesellschaften insgesamt (Eigen- bzw. Treuhandflächen und im Auftrag verwaltete Flächenbestände) belief sich Ende 2017 auf 216.950 Hektar.

■ **Hof(stellen)börsen**

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. Diese sind eingebunden in das Flächenmanagement zur Verbesserung und Weiterentwicklung der Agrarstruktur.

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 Landsiedlung Baden-Württemberg und teilweise der Hessischen Landgesellschaft 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.

In Sachsen-Anhalt wurde zum 30.06.2017 die Richtlinie zur Förderung über die Gewährung von Existenzgründungsbeihilfen für Junglandwirte wirksam. Seit der Ankündigung haben insgesamt 54 Junglandwirte Kontakt zur Landgesellschaft aufgenommen. Keiner dieser Junglandwirte konnte bisher ein Betriebskonzept vorlegen. Von den 54 Anfragen haben sich konkret 9 Landwirte auch zur Möglichkeit der Unterstützung der Flächenbeschaffung beraten lassen. Eine vorläufige Zusage zur Unterstützung mit Flächen konnte 7 Junglandwirten vorbehaltlich des noch ausstehenden Betriebskonzeptes gegeben werden.

Aus den übrigen Landgesellschaften wird von einigen wenigen **Anfragen von „Quereinsteigern und Existenzgründern/innen“ nach Betrieben bzw. Flächen** berichtet. Die Anfragen, auf insgesamt 30 bis 50 pro Jahr beziffert, mit Schwerpunkt in den süddeutschen Bundesländern, differenzieren sich nach Pferdehaltung/Dienstleistungsbereiche, klassische bzw. ökologische landwirtschaftliche Produktion mit und ohne Direktvermarktung. In den meisten Fällen bleibt es bei der Anfrage. In wenigen Fällen sind Hofübernahmen i.d.R. (zunächst) auf Pachtbasis zu vermitteln.

Hingegen berichten Landgesellschaften über eine steigende Nachfrage nach Betrieben zur Expansion in klassischen Landwirtschaftlichen Produktionsbereichen.

Jahresendbestand	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	bis 2008
Kauf		Anz	Anz.							
Hofstellen										
Angebote	3	2	4	5	8	9	11	13	16	
Nachfragen	5	6	11	6	9	14	11	24	28	
Neu-/Wiederbesetzungen	3		4						6	ca. 190
Ldw. Betriebe										
Angebote	155	152	146	146	145	124	116	140	134	
Nachfragen	3.072	3.078	3.116	2.897	2.668	2.331	2.212	2.036	1.613	
Neu-/Wiederbesetzungen	10	7	12	18	14	16	15	7	31	83
Flächenaufstockung										
Angebote	9	4	5	11	14	12	13	7	7	
Nachfragen	609	699	659	963	943	832	719	548	528	
Erfolgte Flächenaufstock.	86	26	17	24	22	33	25	20	21	ca. 160

* Anz. = Anzahl

- Verkauf / Kauf

Bei den „Hofstellen“ gab es zum Jahresende 3 Anbieter und 5 Nachfragen. Im Berichtsjahr wurden 3 Hofstellen neu besetzt.

Bei der Kategorie „landwirtschaftliche Betriebe“ weisen die Datenbanken Ende 2017 155 Anbieter und 3.072 Nachfragende aus.

Im Berichtsjahr wurden 10 Betriebe über die Hofbörsen neu besetzt, 6 in Baden-Württemberg, 3 in Bayern und einer in Mecklenburg-Vorpommern.

Zur „Aufstockung von Flächen“ waren zum Ende des Berichtsjahres rund 700 Nachfrager aber wenige Anbieter registriert. Es erfolgten 86 Flächenaufstockungen.

- Pacht

Hier liegen ausschließlich Angaben der Hofbörse bei der Landsiedlung Baden-Württemberg vor. Ein Pachtbetrieb wurde vermittelt.

■ 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 / Landsiedlungsgesellschaften 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 bzw. betriebsintegrierte 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).

Bestand 31.12.2017	Projekte	Projektfläche	Durchschnitt	Gesamtfläche
Gesellschaft	Anzahl	Durchschnitt / ha	Hektar	Hektar
BBV LS	15	0,4 - 5,6	1,8	27
LSBW*	3	0,1 - 29	11	34
HLG	16		10	160
NLG	22	1 - 94	18	396
LGMV	22	0,5 - 326	43	946
LGSA	22	5 - 20	13	283
ThLG	2	10 - 80	45	90
Gesamt	102			1.936

* teilweise als Gesellschafter der Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH

Das Kompensationsflächenmanagement ist ein vergleichsweise neues Tätigkeitsfeld der Landgesellschaften. Das Tätigkeitsspektrum reicht von der agrarstrukturell verträglichen Bereitstellung von Ausgleichsflächen bis zur Bevorratung von Ökopunkten und der Tätigkeit als Ökoflächenagentur.

Die HLG wurde zur Jahreswende 2005/2006 nach der Kompensationsverordnung des Landes Hessen als Ökoagentur anerkannt. Die HLG bietet in ihrer Funktion als staatliche Treuhandstelle für Bodenbevorratung Investoren ein jeweils bedarfsgerichtetes Maßnahmenpaket an bis hin zur sog. „Freistellungserklärung“ für das jeweilige Genehmigungsvorhaben. Die LGSA und die Flächenagentur Baden-Württemberg, an der die LSBW beteiligt ist, sind nach den Kompensationsverordnungen ihrer Län-

der ebenfalls als Ökoflächenagenturen anerkannt. 2016 haben zudem die LGMV und die BBV LS die Zulassung bzw. Zertifizierung erhalten.

Der Freistaat Sachsen hat die Zuständigkeiten für das Kompensationsmanagement zwischen seinen Behörden und landeseigenen Unternehmen neu geordnet. Im Berichtsjahr wechselte die „Sächsische Ökoflächen-Agentur“ von der SLS zum landeseigenen Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement.

Im Berichtsjahr kamen 13 Projekte mit 69 Hektar hinzu. Fertig gestellt und Eingriffen zugeordnet sind 142 Projekte mit zusammen 148 Hektar.

Ende 2017 belief sich der Bestand auf 102 Projekte mit 1.936 Hektar.

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 aktiv in der Umsetzung des **Fördergrundsatzes „Integrierte ländliche Entwicklung“** der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (**GAK**) bzw. der entsprechenden Länderprogramme. Bestandteile sind 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 cofinanziert.

Vor dem Hintergrund der demographischen Herausforderungen wurde von den Landgesellschaften 2007 das **„Dienstleistungspaket Demografiecheck“** entwickelt. Es wird im Rahmen der Kommunalbetreuung angeboten. Nachfrage ist zunehmend vorhanden, der **„Demografiecheck“** ist nach dem **GAK** Rahmenplan seit 2013 förderfähiger Tatbestand.

■ Zudem eignet sich der „Demografiecheck“ hinsichtlich Strategie, Methode und Inhalt zur Umsetzung des **Programms „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ im Rahmen des Bund Länderprogramms der Städtebauförderung**. Hier ist die NLG mit mehreren Vorhaben von Regionen betraut.

■ Darüber hinaus sind die HLG, die LGMV Tochtergesellschaft EGS, neuerdings auch wieder die NLG und insbesondere die LSBW im ländlichen Bereich in der **Stadtsanierung** (städtebauliche Dorf- bzw. Stadterneuerung) als **Sanierungsträger bzw. Sanierungsbetreuer** in derzeit 43 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 **Entwicklungsträger** (Stadtentwicklung nach § 165 BauGB) sind HLG, LSBW, LGSA und insbesondere die LGMV Tochtergesellschaft EGS in zusammen 48 Projekten engagiert.

■ In unterschiedlichem Umfang sind die Gesellschaften zudem tätig in der **Bauleitplanung und Erschließung** sowie bei der **Erstellung von Fach- und Landschaftsplanungen, Fachgutachten, Standortgutachten und Umweltstudien**. Diese Leistungen werden i. d. R. im Rahmen von Projekten erbracht, bei denen die Auftraggeber aus dem agrarischen Bereich bzw. die Kommunen von den Landgesellschaften ein „Projektmanagement aus einer Hand“ erwarten bzw. verlangen.

■ **Landgesellschaften kombinieren Bauland- und Stadtentwicklung für Kommunen**. Allein die HLG hat mit der Hälfte der hessischen Kommunen vertragliche Vereinbarungen zur Bodenbevorratung nach einer Landesrichtlinie. Sparsamer und agrarstrukturverträglicher Umgang mit Flächen im Außenbereich und vielfältige Unterstützung der Kommunen bei der **Innenentwicklung** sind für die Landgesellschaften als gemeinnützige Siedlungsunternehmen selbstverständlich. Den Einstieg in die Innenentwicklung bietet für die Landgesellschaften in einer Reihe von Fällen 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 eigenwirtschaftlichen Engagement** (Eigen- und Treuhandgeschäft).

Übersicht Planungsleitungen, Verfahrensbetreuung für Land- und Gemeindeentwicklung	2013	Best.	2014	Best.	2015	Best.	2016	Best.	2017	Best.
	abg.	Jahr								
	Anz.	ende	Anz.	ende	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.	ende
		Anz.								
Integrierte Entwicklungskonzepte	1	1	3	65	21	1	2	2	1	8
Regionalmanagement	5	15	4	13	10	8	2	20	3	22
Umsetzungsbegleitung				1	1			4	2	6
Dorferneuerungs-, Dorfentwicklungsplanungen und Betreuung	3	16	5	17	4	27	2	31	7	31
Bauleitplanungen	21	64	18	84	48	70	27	68	39	51
Fachplanungen, Fachgutachten, Standortgutachten Umweltstudien	77	83	81	46	170	76	161	40	110	71
Erschließungsmaßnahmen	20	436	15	446	186	303	63	283	27	303
Wege- und Wasserbauprojekte	70	219	55	184	41	156	38	139	37	131
Städtebauförderung / Stadtentwicklung	7	21	6	17	2	42	10	58	36	91

** abg. = abgeschlossen; Anz. = Anzahl Verfahren; Best. = Bestand

Die **BBV LS** erstellt zudem seit 2014 **Kernwegenetz-Konzepte** 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. 45 Konzepte wurden bisher bearbeitet, davon 34 Konzepte fertiggestellt, 13 im Berichtsjahr. Sie werden gefördert aus Mitteln der GAK und cofinanziert aus ELER.

Sonstige Dienstleistungen, technische Dienstleistungen und umfassende Wasserbaumaßnahmen

■ Seit 2005 erbringt die Thüringer Landgesellschaft **technische Dienstleistungen für die Wasserwirtschaft**. Im öffentlichen Auftrag wird das hydrometrische Messnetz betreut. Gemessen werden Wasserstand und Durchfluss an Oberflächengewässern und Grundwasserstände. Die Dienstleistungen umfassen auch die Profilaufnahmen von Gewässern.

Seit 2014/2015 ist die ThLG zudem 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. Inhaltlich werden wasserbauliche Maßnahmen für den Hochwasserschutz, die Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie sowie die Gewässerunterhaltung bearbeitet.

Maßnahmen	Anzahl	Investitionsvolumen lfd. Förderperiode* Mio. EUR
Verbesserung des Hochwasserschutzes	34	
Verbesserung der Gewässerstrukturen und der Durchgängigkeit	103	
Maßnahmen Gewässerunterhaltung/Pegelbau	6	
	143	138,8

* Stand 21.03.2018

■ Mehrere Landgesellschaften erstellen für Kommunen **Energie- und Nahwärme-konzepte** bzw. erbringen dazu Planungen und das Projektmanagement 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 Gesellschaften in den neuen Ländern sind für öffentliche Planungsträger tätig bei der **Realisierung der Verkehrsprojekte "Deutsche Einheit"** auf Schiene, Straße und Wasser. Es werden die Eigentümer festgestellt und Verträge für den Landerwerb bzw. Gestattungen vorbereitet.

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

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). Dadurch werden staatliche überbetriebliche Ausbildung in den landwirtschaftlichen Lehrberufen gesichert, hoheitliche Aufgaben in der Tierzucht wahrgenommen (Leistungsprüfungen) und das Versuchswesen in der Pflanzen- und Tierproduktion unterstützt.

- Die LGMV ist alleinige Gesellschafterin des landwirtschaftlichen Versuchs- und Demonstrationsbetriebes Gut Dummerstorf GmbH. Dieses dient den agrarwissenschaftlichen Einrichtungen des Landes als Praxispartner zur Durchführung von Untersuchungen. Zudem sind die LGMV (94 Prozent) und das Land Gesellschafterin der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH. Aufgaben sind Standortentwicklung, Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Stadtumbau.

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

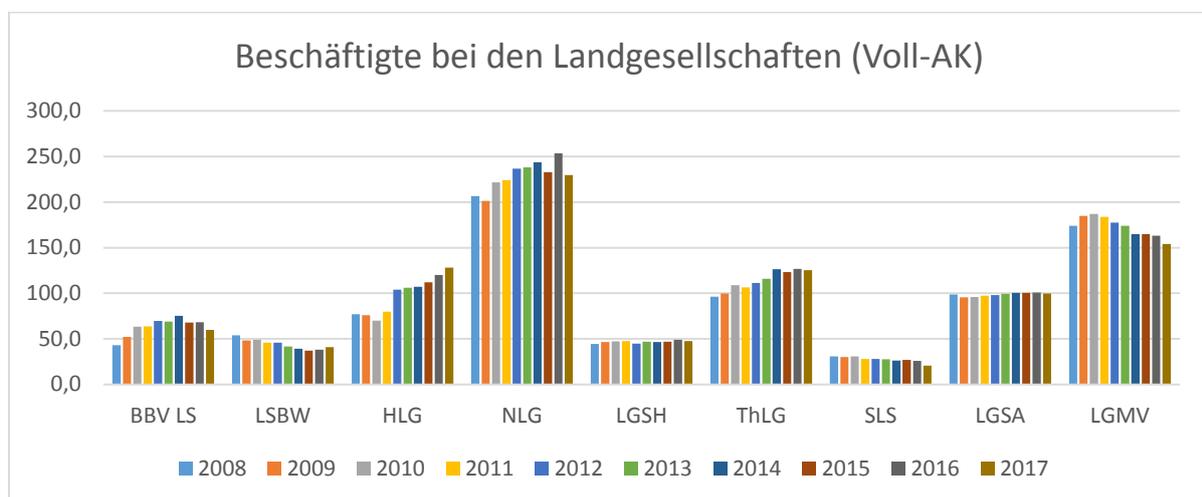
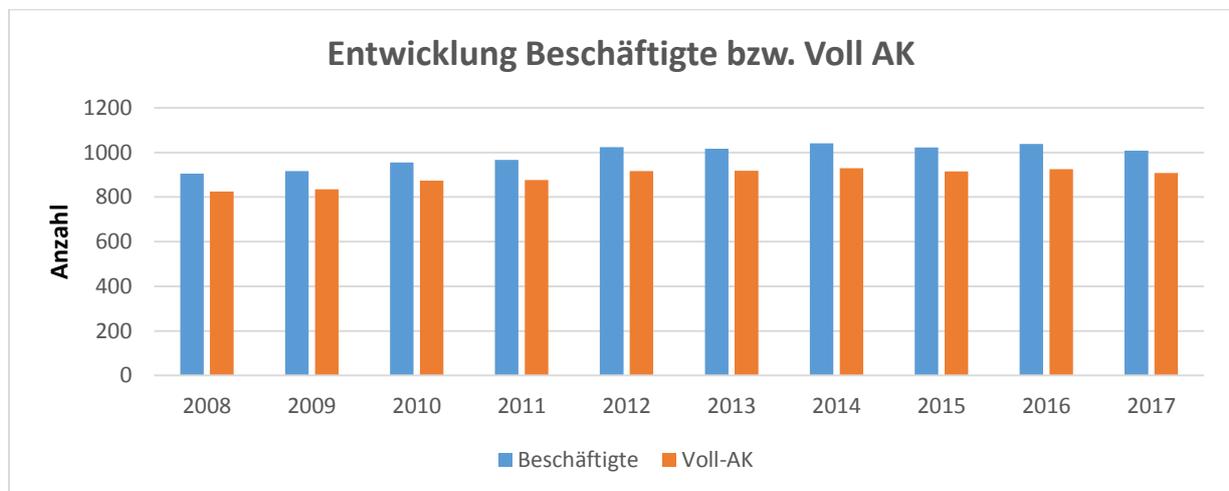
- Die LSBW ist an der WEBW Neue Energie Baden-Württemberg GmbH zur Hälfte beteiligt. Hier geht es um die Entwicklung von Projekten zur regenerativen Energieerzeugung und -versorgung für kommunale Gewerbe- und Wohnbaugebiete.

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 800 Mio. EUR in den ländlichen Räumen ausgelöst.

Mitarbeiter/innen

Ende 2017 waren In den Gesellschaften 1.008 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vorjahr 1.039) beschäftigt, was 908 Vollarbeitskräften (Vorjahr: 925,48) entspricht, davon 507 Voll AK in den alten und 401 Voll AK in den neuen Ländern.



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 - 2017 Hektar	Gesamt Hektar	1992 - 2017 Hektar
Durch freien Ankauf	230.844	92.745	99.456	423.045	77.798
Aufgrund der Bodenreformgesetze der Länder	95.963			95.963	
Durch Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes	14.523	8.939	7.202	30.664	8.314
Summe:	341.330	101.684	106.658	549.672	86.112
Bereitsstellung für Maßnahmen der Strukturverbesserung	311.367	106.293	114.330	531.990	42.996
Flächenbestand 31.12.2017				17.682	43.116
Landerwerb im Auftrag Dritter <small>(ab 1978)</small>		14.772	51.439	66.211	32.394

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

Leistungsbilanz der gemeinnützigen Landgesellschaften der alten Bundesländer im Rahmen des Vollzugs der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" ab 1973 (abgeschl. Verfahren)				
Fördermaßnahme	Zeitspanne			Gesamt
	1973 - 1981	1982 - 1990	1991 - 2017	
	Anzahl / Hektar			
Landauffangbetriebe (Neubau, Erweiterung, Betriebskauf)	854	70		924
Flächenaufstockungsverfahren	6.661	5.386	2.550	14.597
Fläche (Hektar)	34.108	25.110	14.547	73.765
Agrarinvestitionsförderung nach EFP / AFP	16.361	9.503	22.850	48.714
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	304	853
Verfahrensfläche (Hektar)	135.243	96.958	189.970	422.171
Freiwilliger Landtausch	1.321	1.328	4.924	7.573
Verfahrensfläche (Hektar)	10.306	16.449	80.337	107.092
Anzahl der Tauschpartner	4.823	5.560	18.751	29.134
Einbindung in Verfahren nach § 86 FlurbG			38	38
Verfahrensfläche (Hektar)			30.611	30.611
Agrarstrukturelle Vor- (AVP) bzw. Entwicklungsplanungen (AEP)	171	70	64	305
Integrierte Entwicklungskonzepte			32	32
Regionalmanagement			15	15
Dorferneuerungsplanungen und -verfahren	236	507	532	1.275

* 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 2017 abgeschlossene Verfahren		
Fördermaßnahme	Anzahl	ha
Verfahren zur Wiedereinrichtung landwirtschaftlicher Betriebe	2.062	
Verfahren zur Umstrukturierung landwirtschaftlicher Unternehmen	408	
Agrarinvestitionsförderung (AFP) seit 1997 (2017: 59 lfd. Verfahren)	1.655	
Agrarstrukturelle Vor- bzw. Entwicklungsplanungen	270	
Integrierte Entwicklungskonzepte	36	
Regionalmanagement	34	
Dorferneuerungsplanungen und -verfahren	498	
Flurneuordnung nach FlurbG		
Vorarbeiten zum Freiwilligen Landtausch	70	720
Freiwilliger Landtausch	435	2.149
Einbindung in Verfahren, insbes. § 86 (ohne hoheitliche Akte)	52	40.220
Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum nach LwAnpG	3.953	
davon durch Freiwilligen Landtausch	2.979	
davon 2.730 mit Vorarbeiten zum Freiwilligen Landtausch		
Bodenordnungsverfahren	974	
Bodenordnungs- (Flächen-)verfahren nach LwAnpG	85	99.361