

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 2018

V.

Tätigkeits- und Leistungsbilanz (Gesamtübersicht)

Berlin, 24.04.2019

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

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
- 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

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 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 / Förderbank %	LR-Bank 1) %	Spar-kassen- verband %	Sonstige 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	55	51,9	21,3	7,9	5,6	2,8	3,9	6,6
LGMV	10.226.000	5	50,5	0,1		16,6		0,05	32,75
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 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 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 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 2018

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 nimmt insofern eine besondere Stellung ein, als sie vom Land Hessen mit der offiziellen landwirtschaftlichen Bauberatung beauftragt ist. Im Berichtsjahr wurden 124 Bauberatungen vor Ort und 352 telefonisch durchgeführt.

Die BBV LS ist als Verbundpartner des Landwirtschaftsministeriums in die staatlich geförderte Bauberatung eingebunden mit 114 Beratungen im Berichtsjahr. Zudem wurden 15 betriebswirtschaftliche Beratungen durchgeführt.

Die ThLG berät landwirtschaftliche Betriebe ganzheitlich, Beispiele aus 2018: Beratungen für Antragstellung Dürrehilfe, Ökoberatung, Optimierung von Milchviehbetrieben Liquidität, spez. Sachverhaltsklärungen Landwirt/Behörde. Von den Beratungen wurden 35 gefördert.

Energieeffizienzberatungen und die Umsetzung werden seit 2016 vom BMEL über die BLE gefördert. Daran beteiligten sich 2018 BBV LS, LGMV, LSBW, NLG und ThLG zusammen mit 86 Beratungen, in 23 Fällen auch mit der Umsetzung. Das ursprünglich bis 2018 befristete Programm wird fortgesetzt.

■ 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 gewünschter 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 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 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 Länder 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 der GAK hat zum Beginn der EU Förderperiode 2014 bis 2020 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 deutlich über dem Niveau der Tierschutz-Nutztierhaltungsverordnung liegen (mehr Platz, mehr Fläche, Auslauf, etc.) und mit höheren Investitionskosten sowie mehr laufendem Aufwand einhergehen. Niedersachsen und Brandenburg haben auf die Basisförderung verzichtet und zum Fördersatz der Basisförderung die Kriterien der Premiumförderung vorgegeben. Bayern hat das förderfähige Investitionsvolumen auf 400 TEUR begrenzt.

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 nur 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 Berufsverbänden 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 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.*

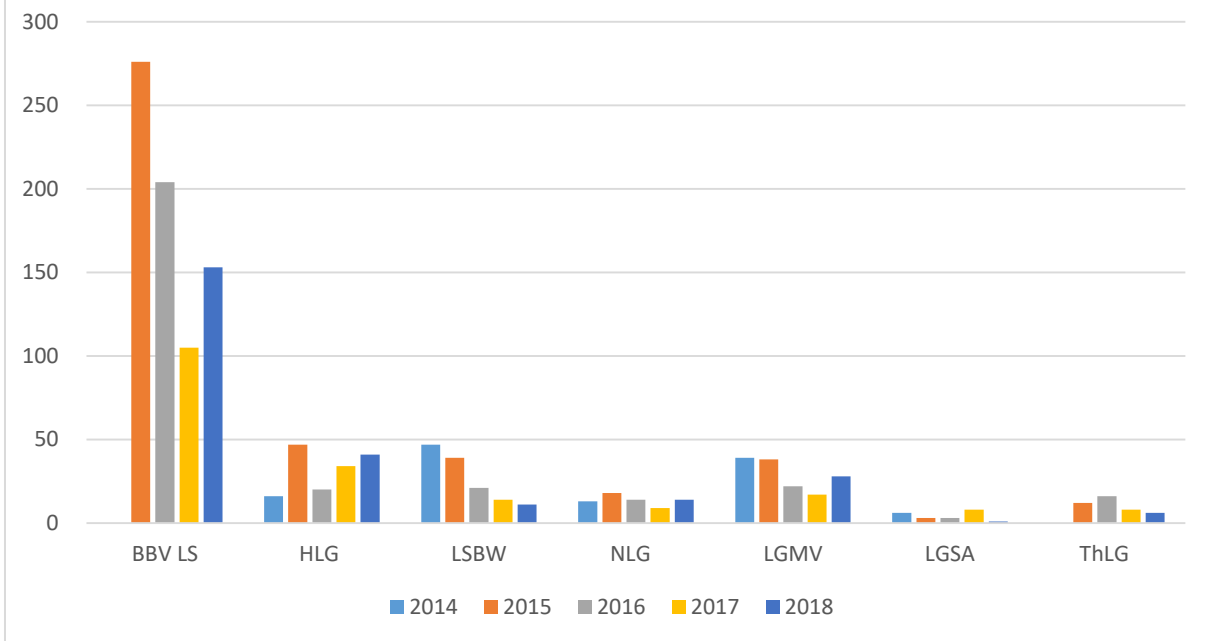
Die Investitionsbetreuung unterliegt bei den Landgesellschaften einem Qualitätsmanagement. Von der Antragstellung bis zur Abrechnung der Maßnahmen vergehen im Durchschnitt weniger als 3 Jahre.

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 AFP-Verfahrensbestand nimmt bei den Landgesellschaften seit mehreren Jahren ab durch insgesamt deutlich weniger neue Antragsvorlagen, insbesondere in Bayern, Niedersachsen, aber auch Baden-Württemberg. Die Ursachen liegen zum einen in schwierigen Einkommensjahren, insbesondere bei Milchvieh. Des Weiteren bremsen rechtliche Verunsicherungen bei der Tierhaltung und im Umweltschutz Investitionen. Teilweise liegen auch noch keine befriedigenden technischen Lösungen für Auflagen vor. Zum anderen schlagen die Einschränkungen bei den Förderbedingungen bzw. der Förderfähigkeit von Vorhaben, noch verstärkt durch länderspezifische Vorgaben, merklich auf die Zahl der Antragsvorlagen durch.

Von Landgesellschaften vorgelegte AFP Anträge 2014-2018



Agrarinvestitionsförderung / AFP (neue Förderperiode) / Diversifikation / Landesprogramme

2017	Vor- lag. anträge	dav.				dav. be will igt					Dur. Inv. TEUR	Bas	dav.				Dur. Inv. TEUR	Div	Dur. Inv. TEUR	LP
		Pre	Bas	Div	L	Pre	dav. MV	Sch	G	So			Bas	dav. MV	Sch	G				
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					
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.	215	123	40	33	19	115	64	18	14	19		32	4	1	27		44		13	

2018	Vor- lag. anträge	dav.				dav. be will igt					Dur. Inv. TEUR	Bas	dav.				Dur. Inv. TEUR	Div	Dur. Inv. TEUR	LP
		Pre	Bas	Div	L	Pre	dav. MV	Sch	G	So			Bas	dav. MV	Sch	G				
BBV LS	153	128		13	12	65	50	6	9		368						7	440	10	
HLG	41	22	12	7		18	4	0	4	10	500	10			10	300	4	300		
LSBW	11	4	5	2		2	1		1		1.244	5	2		3	395	1	392		
NLG	14	4	10			4	1	2	1		890	10	4	1	1	4	573			
LGMV	28	14	13	1		6	3	2	1		1.225	10	5	1	4	543	1	427		
LGSA	1		1									1			1	500				
ThLG	6	2	4			2				2	400	3	2		1	300				
Sa.	254	174	45	23	12	97	59	9	17	12		39	13	2	23		13		10	

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 (Weinbaubetriebe), durchschnittliches ff. Investitionsvolumen 700 TEUR

Aus der laufenden EU Fördertranche (2014 - 2020) waren zu Jahresbeginn und zum Jahresende jeweils rund 500 bewilligte Vorhaben in Bearbeitung. Es gab **254 Neuvorlagen. Damit stieg die Anzahl der Vorlagen seit Beginn der EU-Förderperiode erstmals wieder an.** Die BBV LS hat mehr Verfahren vorgelegt, trotz des auf 400 TEUR gedeckelten förderfähigen Investitionsvolumens. Auch bei der LGMV ist die Zahl der Vorlagen wieder angestiegen, ebenso bei der HLG.

Von den Neuvorlagen sind 174 Premium- und 45 Basisförderfälle, 23 Diversifikationsvorhaben und 12 nach Landesprogrammen (davon 10 im Bereich Weinbau in Bayern).

Von den Vorlagen wurden **im Berichtsjahr 159 Vorhaben (rund 63 Prozent) bewilligt. Über 100 vorgelegte Verfahren warten auf die Bewilligung in 2019.**

Bei den bewilligten Vorhaben überwiegen mit gut 60 Prozent die Anträge auf Premi-
umförderung, getragen vom entsprechenden Anteil bei den **Milchviehställen**. Sie **stellen weiterhin den Schwerpunkt der durch Landgesellschaften betreuten Förderanträge dar.** Das durchschnittliche förderfähige Investitionsvolumen ist gegenüber dem Vorjahr in der Tendenz wieder angestiegen.

Nutztierhaltungsstrategie für die Modernisierung der Tierhaltung

Laut Aussagen der Bauabteilungen der Landgesellschaften wären viele Landwirte bereit, beim Tierschutz und Tierwohl mehr zu tun, ggf. auch zu investieren, wenn die Maßnahmen für absehbare Zeit rechtssicher sind. Dies gilt für alle Betriebsformen und Haltungsarten. Dazu muss aber einerseits eine angepasste, angemessene und ansprechende Investitionsförderung gegeben sein und zudem auch die evtl. höheren Bewirtschaftungskosten direkt am Markt oder über höhere Erzeugerpreise eines Labels bzw. Markenprogrammes ausgeglichen werden.

Die Landgesellschaften unterstützen die Nutztierhaltungsstrategie der Bundesregierung. So wurde im Berichtsjahr dem BMEL das Konzept für einen „Tierwohlcheck“ übergeben, der als Beratungs- und Entscheidungsmodul das AFP ergänzen könnte.

„Transferbesuche zu Tierwohlställen“

Diese werden in Kooperation mit der Deutschen Vernetzungsstelle ländliche Räume (VS) seit 2017 jeweils einmal im Jahr durchgeführt zu von Landgesellschaften geplanten und betreuten Tierwohlställen für Multiplikatoren aus Verwaltung, Wissenschaft, Verbänden und am Thema Interessierte, so 2018 zu Betrieben in Niedersachsen. 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 2018 waren 441 Baumaßnahmen in Bearbeitung (Vorjahr: 397), 302 Projekte (Vorjahr: 403) kamen neu hinzu, 416 Maßnahmen (Vorjahr: 358) 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.

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 zielführend 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 seit 2005 die südwestdeutschen Landgesellschaften mit deutlichem Schwerpunkt in Bayern. Bisher wurden insgesamt 118 Verfahren abgeschlossen, davon 104 in Bayern, 10 in Baden-Württemberg und 4 in Hessen.

Im Berichtsjahr wurden 3 Verfahren beendet (Vorjahr: 3), alle in Bayern. Im Bestand sind 4 Verfahren mit rund 1.225 Hektar Flächen, 1.210 Besitzstücken und 45 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.

- **88 freiwillige Landtausche** schlossen im Berichtsjahr die Gesellschaften in Bayern, Baden-Württemberg, Niedersachsen und Schleswig-Holstein ab im Umfang von 1.468 Hektar, 462 Besitzstücken und 243 Tauschpartnern (Vorjahr: 76 Verfahren mit 930 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 4 Verfahren mit 176 Hektar und in Sachsen-Anhalt zwei Verfahren mit 200 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 beson-

ders 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. 2018 wurden 7 Verfahren mit 7.380 Hektar abgeschlossen.
Der Bestand beläuft sich auf 37 Verfahren mit 86.330 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 92 Verfahren mit rund 72.830 Hektar erfolgreich abgeschlossen, 10 davon im Berichtsjahr, je drei in Niedersachsen und Sachsen-Anhalt, zwei in Sachsen, je eines in Baden-Württemberg und Thüringen.

Die ThLG war zum Ende des Berichtsjahres in 26 Verfahren mit 16.250 Hektar tätig. Die SLS war eingebunden in 25 Verfahren mit 16.150 Hektar Verfahrensfläche. Die BBV LS betreut 22 Verfahren mit 5.720 Hektar, die LGSA 15 Verfahren mit Dienstleistungen ohne Flächenbezug. Bei der LGMV sind 5 Verfahren mit 3.842 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 3 Verfahren (Vorjahr: 12) abgeschlossen.
- **Freiwillige Landtausche** zur Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum werden von den Landgesellschaften in Sachsen und Thüringen durchgeführt. Abgeschlossen wurden im Berichtsjahr 17 Vorhaben (Vorjahr: 23). Zum Jahresende waren 44 derartige Landtausche in Bearbeitung (Vorjahr: 52).
- **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 6 Verfahren mit 7.580 Hektar und der LGSA ein Verfahren mit rund 1.200 Hektar abgeschlossen.

Die zum Jahresende in Mecklenburg-Vorpommern bearbeiteten 38 Flächenverfahren umfassen ca. 47.750 Hektar (Vorjahr: 34 Verfahren mit 55.340 Hektar) mit 6.840 Teilnehmern (Landeigentümern).

- zur **Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum** von allen Landgesellschaften in den neuen Bundesländern durchgeführt. Im Berichtsjahr wurden dazu 21 Bodenordnungsverfahren (Vorjahr: 27) abgeschlossen, 107 Verfahren (Vorjahr: 124 Verfahren) waren am Jahresende in Bearbeitung.

Verfahren / Instrument	2014	2015	2016	2017	2018	2014-2018	Tätig sind
Freiwilliger Nutzungstausch							
Abgeschlossene Verfahren (Anz.)	10	4	3	4	3	24	BBV LS LSBW HLG
Fläche (Hektar)	1.658	589	200	543	200	3.190	
Besitzstücke	1.618	487	165	501	142		
Tauschpartner	88	50	22	73	17		
Freiwilliger LT (§ 103 FlurbG)							
Abgeschlossene Verfahren (Anz.)	131	139	129	88	88	575	BBV LS LSBW NLG, LGSH ThLG, LGSA
Fläche (Hektar)	1.724	1.344	1.600	1.122	1.468	7.258	
Besitzstücke	1.174	918	795	434	462		
Tauschpartner	537	435	407	593	243		
BZ-Verfahren (§ 91 FlurbG)							
Abgeschlossene Verfahren (Anz.)	5	2	3	7	7	24	BBV LS LSBW NLG
Hektar Fläche	4.134	4.318	2.959	1.686	7.384	20.481	
Anzahl Verfahren in Bearbeitung	71	71	71	44	37		
Hektar Fläche	101.645	99.839	100.888	93.693	86.331		
Vereinf. Verf. (§ 86 FlurbG)							
Abgeschlossene Verfahren (Anz.)	9	10	8	2	10	39	ThLG; SLS LGMV; NLG BBV LS LSBW
Hektar Fläche	9.306	4.886	4.091	2.433	9.026	29.742	
Anzahl Verfahren in Bearbeitung	72	75	79	71	96		
Hektar Fläche	38.304	38.637	43.267	50.418	46.126		
Bodenordnungsverf. (LwAnpG)							
Abgeschlossene Verfahren (Anz.)	6	8	3	4	7	28	LGMV LGSA
Hektar Fläche	8.805	11.391	4.620	8.142	8.784	41.742	
Anzahl Verfahren in Bearbeitung	45	40	39	35	38		
Hektar Fläche	72.856	66.317	64.679	56.537	6.841		
Zusammenführung Boden/Geb.							
Frw.LT / BOV (LwAnpG)							
Abgeschlossene Verfahren (Anz.)	14	42	24	50	38	168	LGMV LGSA SLS ThLG
Fläche	54	106	137	148	154	599	
Anzahl Verfahren in Bearbeitung	23	163	178	176	151		
Hektar Fläche	220	785	713	639	546		

■ **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**

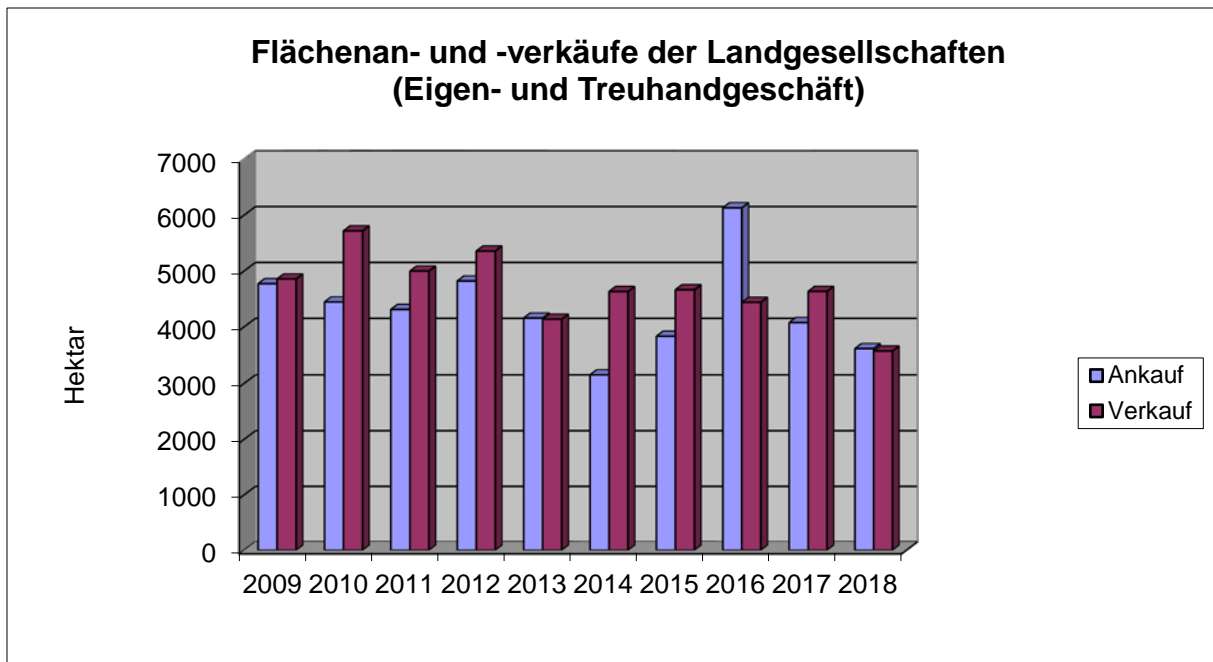
Die Landgesellschaften in den alten Bundesländern haben im Berichtsjahr 2.377 Hektar Agrarflächen erworben (Vorjahr: 2.493 Hektar) und 2.199 Hektar (Vorjahr: 2.715 Hektar) Flächen verkauft.

Der eigene Landbestand belief sich am Jahresende auf 17.870 Hektar (Vorjahr: 17.682 Hektar).

In den neuen Ländern haben die Landgesellschaften 1.234 Hektar (Vorjahr: 1.584 Hektar) gekauft und 1.315 Hektar (Vorjahr: 1.920 Hektar) verkauft.

Ende 2018 hat der Landvorrat 43.033 Hektar (Vorjahr: 43.116 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.

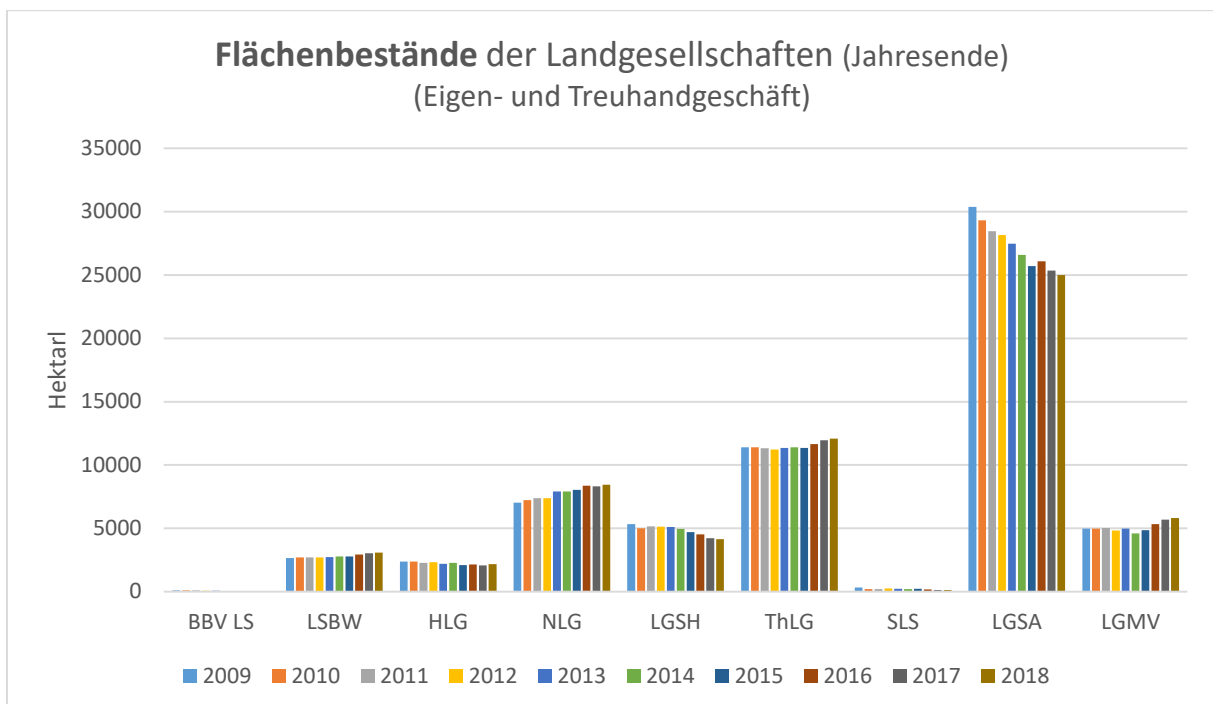


- **Bodenbevorratung**

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 8.440 Hektar, die LGSH besitzt 4.150 Hektar, die LSBW 3.085 Hektar und die HLG 2.125 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 2018 betrug der Landbestand noch knapp 25.000 Hektar.

Die LGMV verfügt derzeit über einen eigenen Flächenbestand von 5.820 Hektar, die SLS über ca. 130 Hektar. Bei der ThLG beträgt der Flächenbestand im Eigen- und Treuhandgeschäft rund 12.100 Hektar.

- Der **Flächenerwerb im Auftrag und auf Rechnung Dritter** belief sich bei den
 - westdeutschen Landgesellschaften auf 963 Hektar (Vorjahr 1.150 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 177 Hektar (Vorjahr 3.950 Hektar, davon 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.

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 Grundstückverkehrsgesetz. Vom Gesetzesvollzug bisher 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.

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 ein grobes Wert/Preis-Missverhältnis erst bei 50 Prozent über dem ortsüblichen Preis. Im praktischen Vollzug wurde dabei bis 2017 vom sog. „innerlandwirtschaftlichen Verkehrswert“ ausgegangen, was durch eine Entscheidung des Bundesgerichtshofes (BGH) verworfen wurde. Seither ist der übliche Marktpreis für die Versagung praxisrelevant, was sich nicht gerade preisdämpfend auswirkt.

In Baden-Württemberg gilt hingegen die Regelung nach dem 2009 infolge der Föderalismusreform erlassenen Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG) des Landes. Zur Abwehr einer erheblichen Gefahr für die Agrarstruktur kann nach dem ASVG in einem besonderen Gel-

tungsbereich 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. Die gemeinnützigen Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften sind vorkaufsberechtigte Stellen nach dem Reichssiedlungs- und Grundstückverkehrsgesetz. Falls die Genehmigung zu versagen wäre, leitet die Genehmigungsbehörde diese an die Siedlungsbehörde weiter, die den Verkaufsfall 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 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.

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. Dabei geht es letztlich um die Überführung von Reichssiedlungsgesetz (RSG), Grundstückverkehrsgesetz (GrdstVG) und Landpachtverkehrsgesetz (LPachtVG) in Landesrecht. Anläufe zu entsprechenden Gesetzgebungsnovellen haben seither Sachsen-Anhalt, Niedersachsen und Mecklenburg-Vorpommern unternommen. Nach dem Koalitionsvertrag zur 19. Legislaturperiode unterstützt die Bundesregierung die Bundesländer bei der Novellierung bodenrechtlicher Vorgaben. Im Herbst 2018 beschloss die Agrarministerkonferenz eine Bund-Länderinitiative zum landwirtschaftlichen Bodenmarkt. Erste Besprechungen haben stattgefunden. Mit der weiteren Aufarbeitung offener Fragen zu rechtlichen Hürden bei der Einbeziehung von Anteilkäufen in die Grundstücksverkehrsprüfung, Marktmacht an Bodenmärkten, landwirtschaftlichen Konzentrationsstrukturen und Transparenz bei Eigentum und Besitz wurde begonnen.

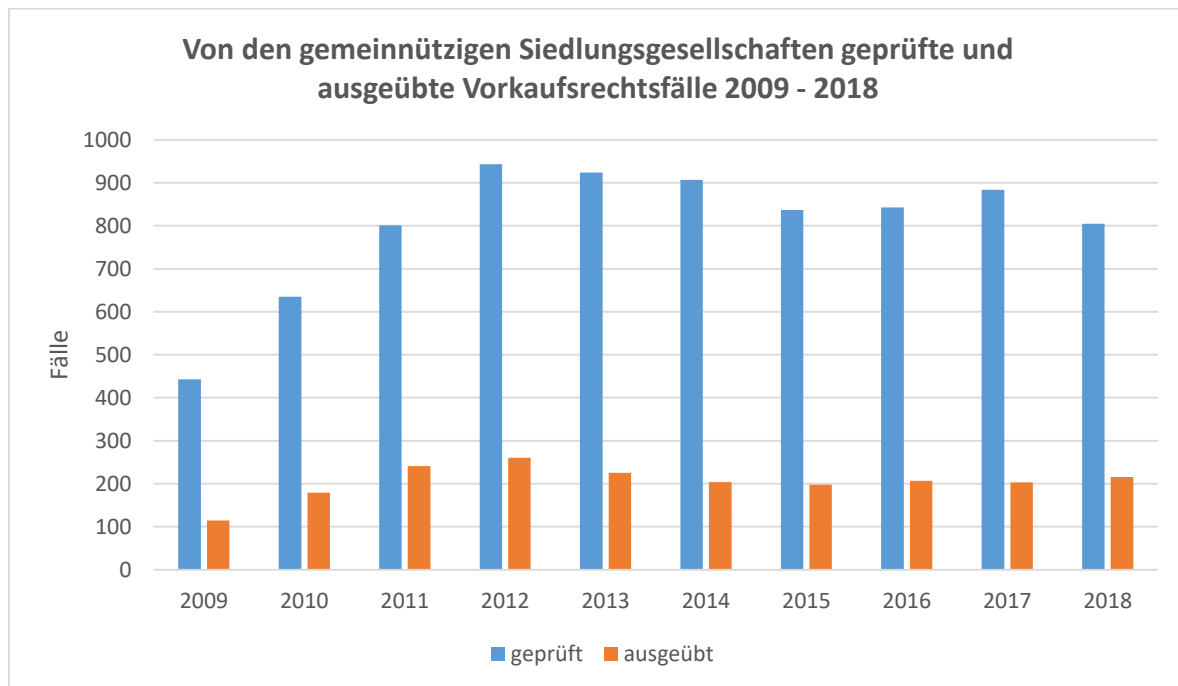
Bezogen auf die Veräußerungsfälle macht die Zahl der den gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften zur Prüfung vorgelegten Fälle 2017 etwa 2,5 Prozent aus. Für 2018 liegen noch keine Zahlen zu den insgesamt erfolgten Verkaufsfällen vor.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Verkaufsfälle	40.794	38.389	40.524	39.859	39.561	40.263	38.820	36.917	35.048	
Vorkaufsrecht von LG geprüft	443	635	801	912	924	907	837	844	884	805
% geprüft	1,09	1,66	1,98	2,29	2,33	2,26	2,15	2,28	2,52	
Vorkaufsrecht ausgeübt	114	179	241	244	225	204	194	207	203	216
% ausgeübt von geprüften Fällen	25,7	28,2	30,1	26,7	24,4	22,5	23,2	24,5	23,0	26,8

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.

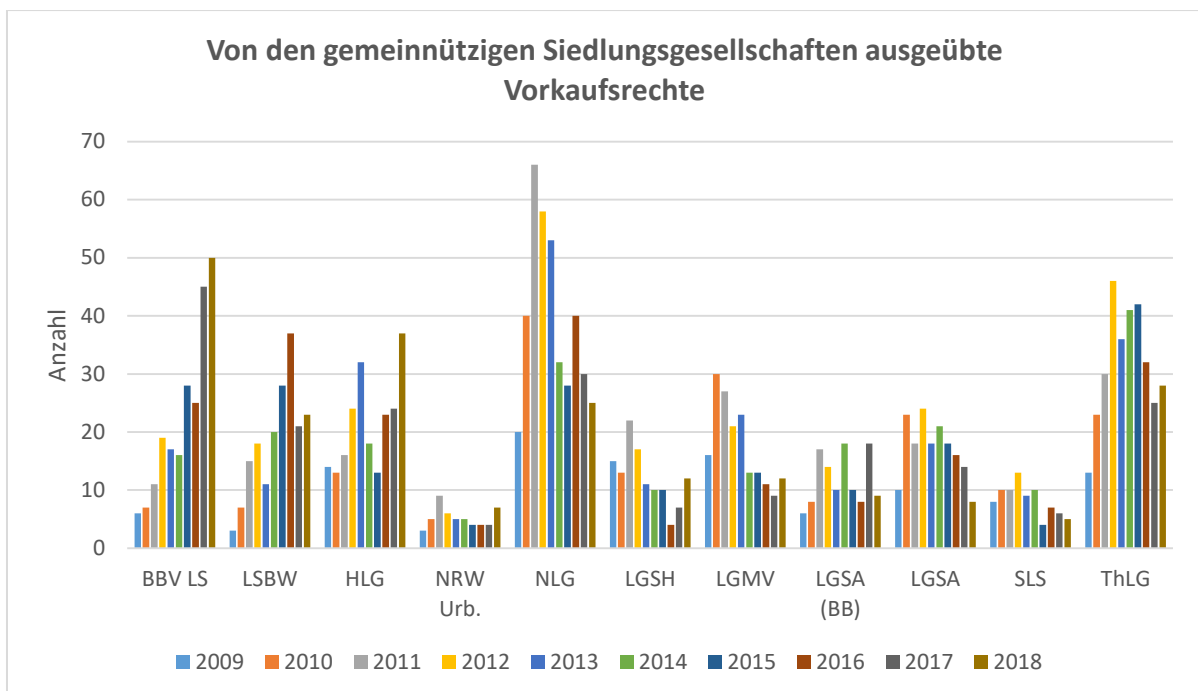
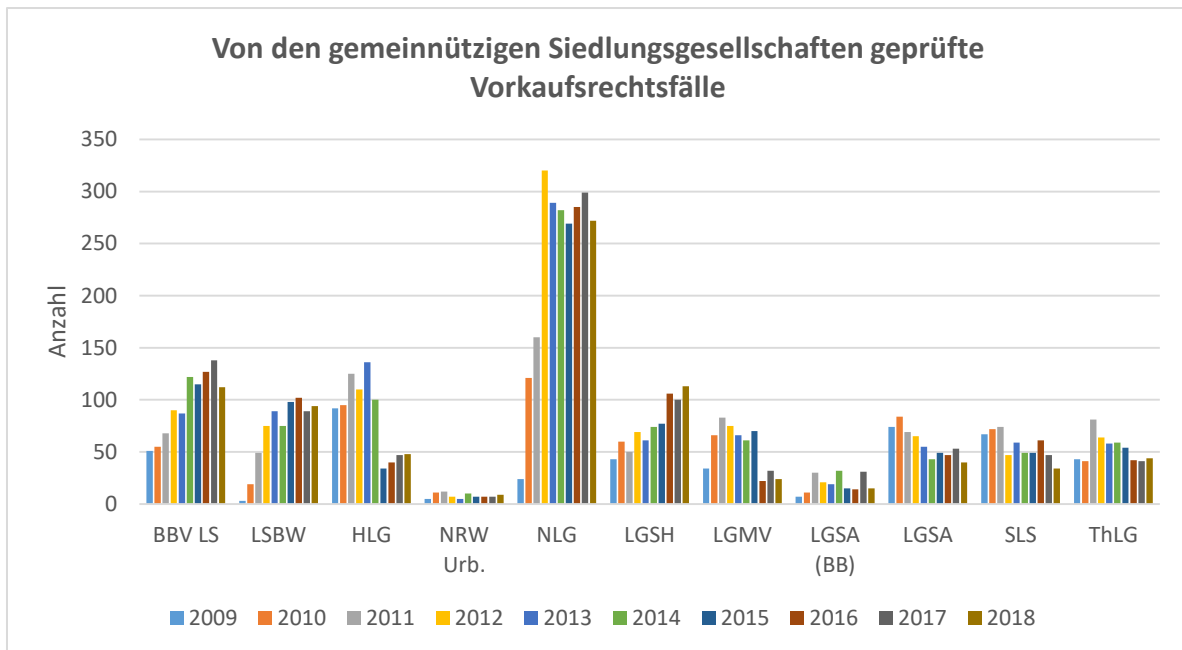
Die Zahl der von den Genehmigungsbehörden den Siedlungsgesellschaften zur Prüfung der Ausübung des Vorkaufsrechts übergebenen Fälle stieg von 2005 bis 2012 in nahezu allen Bundesländern an. Seither ist die Zahl der **Prüfungen** auf hohem Niveau, im Berichtsjahr mit **805 Fällen** im Umfang von **4.962 Hektar**. Dies dokumen-

tiert das ungebrochen hohe **Kaufinteresse von Nichtlandwirten an landwirtschaftlicher Fläche**.



In 216 Fällen (Vorjahr 203 Fälle) **mit 927 Hektar Flächen** (Vorjahr: 1.580 Hektar) **wurde das gesetzliche Vorkaufsrecht** nach dem Reichssiedlungs- i. V. mit dem Grundstücksverkehrsgesetz **ausgeübt**.

Land	LG/SU	2016					2017					2018				
		geprüft	ausgeübt	je	geprüft	ausgeübt	je	geprüft	ausgeübt	je	geprüft	ausgeübt	je			
Fälle		Fälle	Fälle	Fälle	Fälle	Fälle	Fälle	Fälle	Fälle	Fälle	Fälle	Fälle	Fälle	Fälle	Fälle	
BY	BBV LS	127	843	25	149	6,0	138	711	45	127	2,8	112	388	50	165	3,3
BW	LSBW	102	425	37	143	3,9	89	339	21	59	2,8	94	233	23	36	1,6
HE	HLG	40	82	23	52	2,3	47	116	24	39	1,6	48	110	37	87	2,4
NRW	NRW Urb.	7	22	4	14	3,5	7	56	4	36	9,0	9	60	7	43	6,1
NI	NLG	285	1.833	40	203	5,1	299	2.140	30	239	8,0	272	1.439	25	181	7,2
SH	LGSH	106	859	4	20	5,0	100	726	7	42	6,0	113	856	12	74	6,2
ABL		667	4.064	133	581		680	4.088	131	542		648	3.086	154	586	
MV	LGMV	22	270	11	113	10,3	32	344	9	94	10,4	24	336	12	67	5,6
BB	LGSA	14	138	8	64	8,0	31	2.484	18	635	35,3	15	124	9	85	9,4
ST	LGSA	47	1.059	16	572	35,8	53	746	14	221	15,8	40	670	8	102	12,8
SN	SLS	51	440	7	49	7,0	47	381	6	46	7,7	34	358	5	23	4,6
TH	ThLG	42	79	32	82	2,6	41	86	25	42	1,7	44	118	28	64	2,3
NBL		176	1.986	74	880		204	4.041	72	1.038		157	1.606	62	341	
D		843	6.050	207	1.461		884	8.129	203	1.580		805	4.692	216	927	

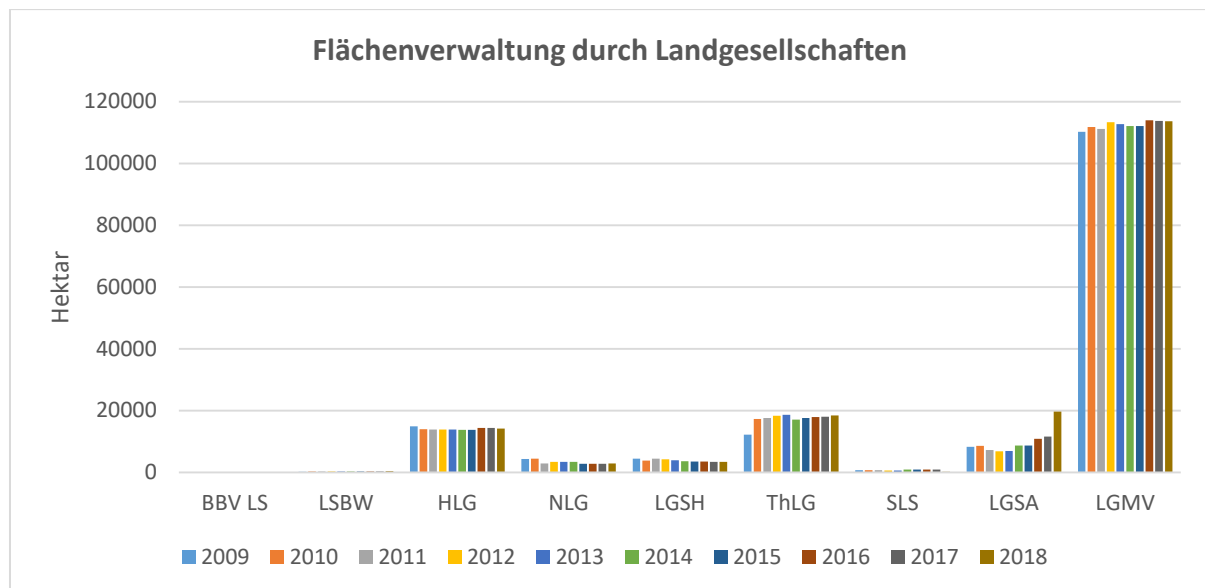


Das Problem „doppelte Grunderwerbsteuer“ ist weiterhin ungelöst

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, 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. Bemühungen, für die Ausübung des Vorkaufsrechts die gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften von der Grunderwerbsteuer freizustellen, blieben bisher leider erfolglos.

■ 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 110.500 Hektar einen erheblichen Umfang. Der Schwerpunkt liegt in Mecklenburg-Vorpommern mit ca. 85.000 Hektar. Hinzu kommen die Verwaltung von insgesamt rund 8.400 Hektar Naturschutzflächen und zudem in Thüringen und Mecklenburg-Vorpommern noch die Verwaltung von Gewässer- und Seeflächen im Umfang von ca. 28.400 Hektar mit der Verpachtung von Fischereirechten.
- Die Gesellschaften in Westdeutschland verwalteten zum Ende des Berichtsjahres rund 21.000 Hektar, davon 18.250 Hektar landwirtschaftliche Nutzflächen, 1.710 Hektar Naturschutz und rund 480 Hektar sonstige Flächen. Am Gesamtumfang überwiegt der Anteil der Hessischen Landgesellschaft, die rund 14.250 Hektar Flächen verwaltet, die Domänenflächen und den fiskalischen Streubesitz des Landes.



Der Liegenschaftsbestand der Landgesellschaften insgesamt (Eigen- bzw. Treuhandflächen und im Auftrag verwaltete Flächenbestände) belief sich Ende 2018 auf rund 234.300 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.

Jahresendbestand	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2000-2009
Kauf	Anz		Anz	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.
Hofstellen										
Angebote	2	3	2	4	5	8	9	11	13	
Nachfragen	2	5	6	11	6	9	14	11	24	
Neu-/Wiederbesetzungen	5	3		4						196
Ldw. Betriebe										
Angebote	153	155	152	146	146	145	124	116	140	
Nachfragen	198	3.072	3.078	3.116	2.897	2.668	2.331	2.212	2.036	
Neu-/Wiederbesetzungen	6	9	7	12	18	14	16	15	7	114
Flächenaufstockung										
Angebote	12	9	4	5	11	14	12	13	7	
Nachfragen	604	609	699	659	963	943	832	719	548	
Erfolgte Flächenaufstockung	54	86	26	17	24	22	33	25	20	ca. 180

- Verkauf / Kauf

Im Berichtsjahr wurden 3 Hofstellen und 6 Betriebe über die Hofbörsen neu besetzt, 3 in Baden-Württemberg, 2 in Bayern und eine in Hessen. Zudem erfolgen 54 Flächenaufstockungen.

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 die Vorhaben.

Seit der Ankündigung des Programms haben insgesamt 62 Junglandwirte Kontakt zur Landgesellschaft aufgenommen (8 im Berichtsjahr). 12 davon haben sich auch zur Möglichkeit der Flächenunterstützung beraten lassen. (2 im Berichtsjahr). Eine vorläufige Zusage zur Unterstützung mit Flächen konnte 10 Junglandwirten (3 im Berichtsjahr) vorbehaltlich des noch ausstehenden Betriebskonzeptes gegeben werden. Für die Junglandwirteförderung wurden insgesamt 11 Anträge in 2017 und 18 Anträge in 2018 bewilligt. Als Engpassfaktoren werden „unrealistische Vorstellung, fehlende Ideen bzw. wenig fundierte Betriebskonzepte, zu erwartende geringe Betriebsergebnisse und mangelnde Flächenverfügbarkeit“ genannt.

Bisher kam es zu drei Betriebsansiedlungen: 2017 wurde ein Betrieb angesiedelt, 2018 der Zweite und mit einem Weiteren ein Pachtvertrag abgeschlossen.

Nach Berichten der übrigen Landgesellschaften, gibt es einige wenige **Anfragen von „Quereinsteigern und Existenzgründern/innen“**. Häufig bestehen relativ unkonkrete Vorstellungen und kein Betriebskonzept. Die Anfragen, auf insgesamt etwa 30 im Berichtsjahr beziffert mit Schwerpunkt Baden-Württemberg, differenzieren sich in Richtung Pferde/Dienstleistungsbereich, klassische bzw. ökologische landwirtschaftliche Produktion mit und ohne Direktvermarktung. Vereinzelt bzw. in wenigen Fällen sind Hofübernahmen i.d.R. (zunächst) auf Pachtbasis, zu vermitteln.

- **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 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 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 bedarfsgerechtes 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 Länder ebenfalls als Ökoflächenagenturen anerkannt. 2016 haben zudem die LGMV und die BBV LS die Zulassung bzw. Zertifizierung erhalten. Die „Sächsische Ökoflächen-Agentur“ ging 2017 von der SLS auf den landeseigenen Staatsbetrieb „Zentrales Flächenmanagement“ über.

Bestand 31.12.2018	Projekte	Projektfläche	Durchschnitt	Gesamtfläche
Gesellschaft	Anzahl	Durchschnitt / ha	Hektar	Hektar
BBV LS	57	0,2-12	1,8	125
LSBW	5	1 - 29	8	39
HLG	17	17	10,1	171
NLG	25	1 - 94	15	375
LGMV	28	0,5 - 326	61	1.708
LGSA	25	5 - 20	13	325
ThLG	2	10 - 80	45	90
Gesamt	159			2.833

Im Berichtsjahr kamen 60 Projekte mit 965 Hektar hinzu. Fertig gestellt und Eingriffen zugeordnet wurden 12 Projekte mit zusammen 140 Hektar. Ende 2018 belief sich der Bestand auf 159 Projekte mit 2.833 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 kofinanziert.

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, NLG, LSBW sowie die LGMV Tochtergesellschaft EGS im ländlichen Bereich in der **Stadtsanierung** (städtebauliche Dorf- bzw. Stadterneuerung) als **Sanierungsträger bzw. Sanierungsbetreuer** in derzeit 71 Maßnahmen tätig (Vorjahr 43). 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 52 Projekten engagiert (Vorjahr 48).*

■ 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 ag-

rarstrukturverträglicher 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 Planungsleistungen, Verfahrensbetreuung für Land- und Gemeindeentwicklung	2014 abg.* Anz.	Best. Jahr ende Anz.	2015 abg. Anz.	Best. Jahr ende Anz.	2016 abg. Anz.	Best. Jahr ende Anz.	2017 abg. Anz.	Best. Jahr ende Anz.	2018 abg. Anz.	Best. Jahr ende Anz.
Integrierte Entwicklungskonzepte	3	65	21	1	2	2	1	8	5	3
Regionalmanagement	4	13	10	8	2	20	3	22	2	21
Umsetzungsbegleitung		1	1			4	2	6	4	2
Dorferneuerungs-, Dorfentwicklungsplanungen und Betreuung	5	17	4	27	2	31	7	31	8	40
Bauleitplanungen	18	84	48	70	27	68	39	51	39	22
Fachplanungen, Fachgutachten, Standortgutachten Umweltstudien	81	46	170	76	161	40	110	71	126	47
Erschließungsmaßnahmen	15	446	186	303	63	283	27	303	74	256
Wege- und Wasserbauprojekte	55	184	41	156	38	139	37	131	18	140
Städtebauförderung / Stadtentwicklung	6	17	2	42	10	58	36	91	11	154

* 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. 61 Konzepte wurden bisher bearbeitet bzw. sind in Bearbeitung, davon sind 44 fertiggestellt, 8 im Berichtsjahr. Sie werden gefördert aus Mitteln der GAK und kofinanziert aus ELER.

Sonstige Dienstleistungen, technische Dienstleistungen und umfassende Wasserbaumaßnahmen

■ Die LGSH führt seit 1986 in **Geschäftsbesorgung für** das Land dessen **Vertragsnaturschutzprogramme** durch. Sie berät die Landwirte beim Abschluss von zumeist 5-jährigen Bewirtschaftungsverträgen, in denen der Verzicht auf intensive Flächennutzung und die Einhaltung von Bewirtschaftungsauflagen durch Ausgleichszahlungen kompensiert wird. Die LGSH übernimmt das laufende Vertragsmanagement, die Vor-Ort-Kontrollen über die Einhaltung der Auflagen, die Veranlassung der Ausgleichszahlungen und Bewirtschaftung der vom Land zugewiesenen Haushaltsmittel. Zum Jahresende 2018 wurden landesweit 2.945 Verträge mit einem Flächenumfang von insgesamt 40.117 Hektar betreut.

■ Seit 2005 erbringt die Thüringer Landgesellschaft **technische Dienstleistungen für die Wasserwirtschaft**. Im öffentlichen Auftrag wird das hydrometrische Mess-

netz 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	33	117
Verbesserung der Gewässerstrukturen und der Durchgängigkeit	104	42
Maßnahmen Gewässerunterhaltung/Pegelbau	5	1
	142	160

* Stand 28.02.2019

- 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 Demonstrationbetriebes Gut Dummerstorf GmbH. Dieses dient den agrarwissenschaftlichen Einrichtungen des Landes als Praxispartner zur Durchführung von Un-

tersuchungen. 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.

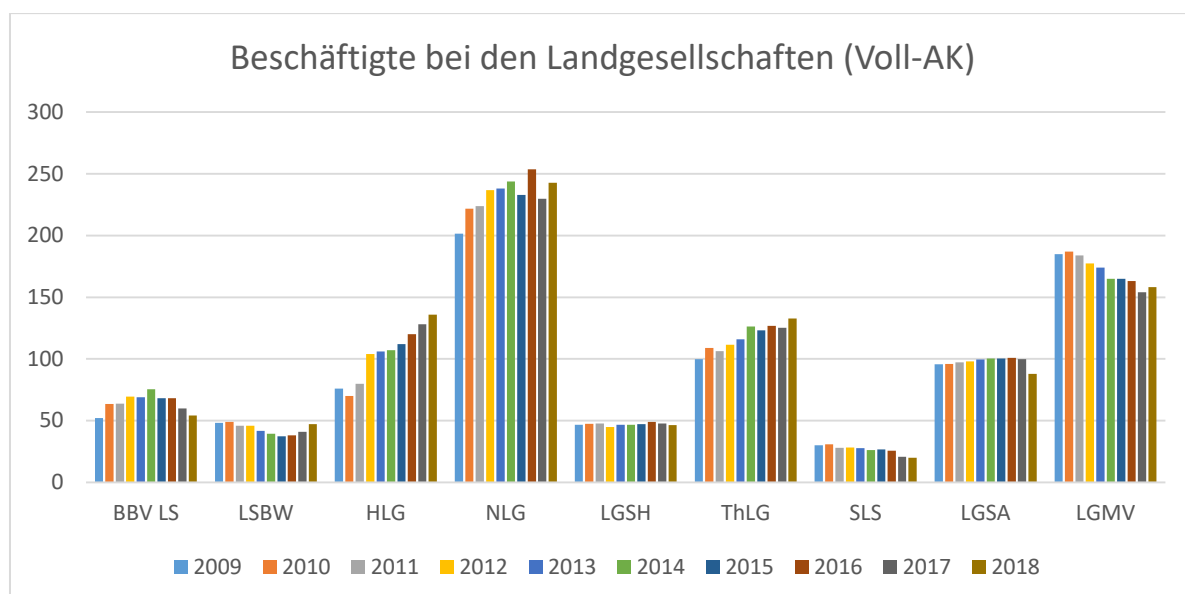
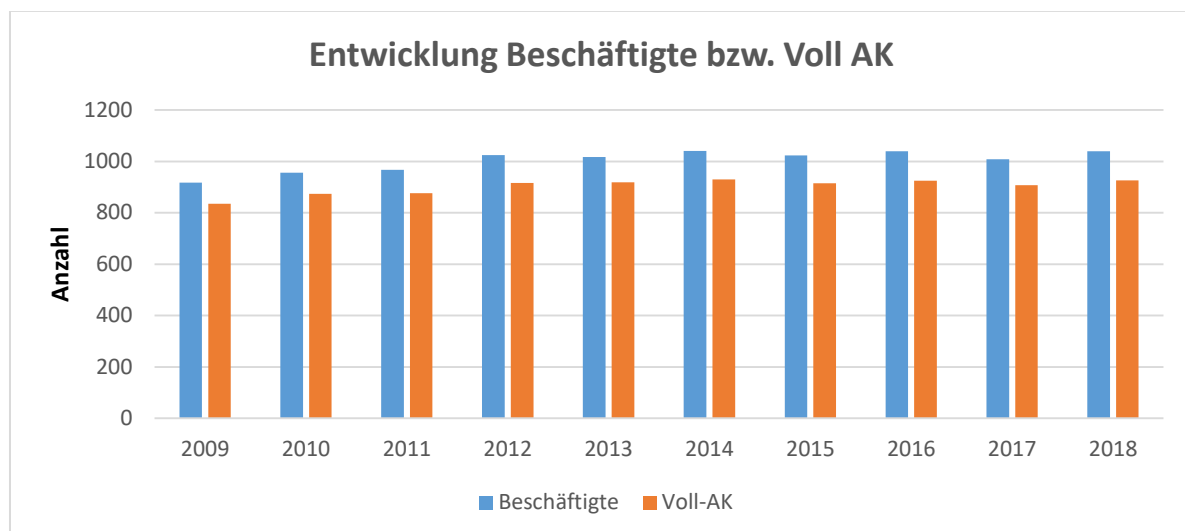
■ Die LSBW ist an der WEBW Neue Energie Baden-Württemberg GmbH zur Hälfte beteiligt. Hier geht es um die Entwicklung von Projekten zur regenerativen Energieerzeugung und -versorgung für kommunale Gewerbe- und Wohnbaugebiete.

Investitionsvolumen im ländlichen Raum

Nach den Rückmeldungen der Gesellschaften und unseren Hochrechnungen wurde im Berichtsjahr durch die Tätigkeiten der Gesellschaften ein Investitionsvolumen von insgesamt gut 800 Mio. EUR in den ländlichen Räumen ausgelöst.

Mitarbeiter/innen

Ende 2018 waren In den Gesellschaften 1.039 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vorjahr 1.008) beschäftigt, was 925,5 Vollarbeitskräften (Vorjahr: 925,4) entspricht, davon 527 Voll AK in den alten und 399 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 - 2018 Hektar	Gesamt Hektar	1992 - 2018 Hektar
Durch freien Ankauf	230.844	92.745	101.374	424.963	78.557
Aufgrund der Bodenreformgesetze der Länder	95.963			95.963	
Durch Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes	14.523	8.939	7.661	31.123	8.789
Summe:	341.330	101.684	109.035	552.049	87.346
Bereitsstellung für Maßnahmen der Strukturverbesserung	311.367	106.293	116.529	534.189	43.035
Flächenbestand 31.12.2018				17.860	43.116
Landerwerb im Auftrag Dritter (ab 1978)		14.772	52.456	67.228	32.571

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 - 2018	
	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	48.980
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	860
Verfahrensfläche (Hektar)	135.243	96.958	197.164	429.365
Freiwilliger Landtausch	1.321	1.328	5.006	7.655
Verfahrensfläche (Hektar)	10.306	16.449	81.429	108.184
Anzahl der Tauschpartner	4.823	5.560	18.975	29.358
Einbindung in Verfahren nach § 86 FlurbG			42	42
Verfahrensfläche (Hektar)			37.519	37.519
Agrarstrukturelle Vor- (AVP) * bzw. Entwicklungsplanungen (AEP) *	171	70	64	305
Integrierte Entwicklungskonzepte			33	33
Regionalmanagement			16	16
Dorferneuerungsplanungen und -verfahren	236	507	536	1.279

* 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 2018 abgeschlossene Verfahren		
Fördermaßnahme	Anzahl	ha
Verfahren zur Wiedereinrichtung landwirtschaftlicher Betriebe *	2.062	
Verfahren zur Umstrukturierung landwirtschaftlicher Unternehmen *	408	
Agrarinvestitionsförderung (AFP) seit 1997 (2018: 60 lfd. Verfahren)	1.655	
Agrarstrukturelle Vor- bzw. Entwicklungsplanungen *	270	
Integrierte Entwicklungskonzepte	40	
Regionalmangement	35	
Dorferneuerungsplanungen und -verfahren	506	
Flurneuordnung nach FlurbG		
Vorarbeiten zum Freiwilligen Landtausch	70	720
Freiwilliger Landtausch	441	2.525
Einbindung in Verfahren, inbes. § 86 (ohne hoheitliche Akte)	58	42.338
Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum nach LwAnpG	3.991	
davon durch Freiwilligen Landtausch	2.996	
davon 2.733 mit Vorarbeiten zum Freiwilligen Landtausch		
Bodenordnungsverfahren	995	
Bodenordnungs- (Flächen-)verfahren nach LwAnpG	91	106.945

* Förderung eingestellt, kein Tätigkeitsfeld mehr