

Entwicklung und Tätigkeit der gemeinnützigen Landgesellschaften 2022

Herausgeber:
Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG)

Vorstand:
Christopher Toben, Geschäftsführer Niedersächsische Landgesellschaft (Vorsitzender)
Dr. Gerald Kunzelmann, Geschäftsführer Hessische Landgesellschaft
Dr. Alexander Schmidtke, Geschäftsführer Thüringer Landgesellschaft

Inhalt

1. Die Landgesellschaften in Zeiten von Krise und Transformation	4
2. Rechtsgrundlage, Ziele, Aufgaben und Organisationsstruktur	5
2.1. Rechtsgrundlage.....	5
2.2. Struktur und Rechtsform.....	5
2.3. Liste der im BLG organisierten Siedlungsunternehmen	6
3. Arbeitsbereiche und Dienstleistungsspektrum.....	8
4. Tätigkeits- und Leistungsübersicht 2022	8
4.1. Beratung / Agrarinvestitionsbetreuung / Agrarbau	8
4.1.1. Betreuung von geförderten Agrarinvestitionsvorhaben	8
4.1.2. Betreuung landwirtschaftlicher Bauvorhaben ohne Förderung	10
4.2. Flächenmanagement	10
4.2.1. Überbetriebliche Agrarstrukturverbesserungsmaßnahmen.....	10
4.2.2. Bodenbeschaffung und Bodenbevorratung	12
4.2.2.1. Eigen- und Treuhandgeschäft.....	12
4.2.3. Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts.....	14
4.2.3.1. Rechtlicher und historischer Hintergrund.....	14
4.2.3.2. Gesetzesvollzug.....	14
4.2.3.3. Ausübung durch die Landgesellschaften	15
4.2.4. Verwaltung von Flächen	17
4.2.5. Hof(stellen)börsen, Junglandwirteförderung, Existenzgründungen	18
4.3. Kompensationsflächenmanagement	18
4.4. Land- und Gemeindeentwicklung	19
4.5. Technische Dienstleistungen.....	20
4.5.1. Technische Dienstleistungen Wasserwirtschaft	20
4.6. Spezielle Tätigkeiten in den neuen Ländern	21
4.7. Beteiligungen	21
4.8. Beschäftigte	22



Darstellung 1: Die gemeinnützigen Landgesellschaften im BLG
Zentralen, Zweig- und Außenstellen, Büros bzw. Teamstandorte

1. Die Landgesellschaften in Zeiten von Krise und Transformation

Die gemeinnützigen Landgesellschaften verfügen über ein breites Portfolio an Instrumenten und sind in den meisten Bundesländern in der Fläche stark vertreten. Durch ihre langjährige Tätigkeit am Bodenmarkt, im landwirtschaftlichen Bauwesen, in der ländlichen Entwicklung, bei der Umsetzung von Kompensations- und Naturschutzmaßnahmen sowie in zahlreichen Spezialaufgaben im ländlichen Raum sind die Landgesellschaften gerade in Zeiten großer Transformationen wichtige Umsetzungspartner der Politik. Fast alle großen politischen und gesellschaftlichen Vorhaben im Bereich von Klimaschutz, Energiewende, Artenschutz und Tierschutz haben einen Bezug zur Fläche und dem ländlichen Raum.

Zentrale Aufgaben wie zum Beispiel die Wiedervernässung von Mooren, die für den Klimaschutz von entscheidender Bedeutung sind, brauchen hochkompetente Partner, um in der Fläche umgesetzt werden zu können. Die Landgesellschaften zeigen immer wieder, dass sie im Flächenmanagement auch sehr große Projekte schnell und erfolgreich umsetzen können. Das zeigt sich beispielhaft bei der Ansiedlung von Intel in Magdeburg, bei der die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mit dem Flächenmanagement beauftragt war. Dabei treten die Landgesellschaften nicht nur als technische Umsetzer, sondern auch als Löser von Nutzungskonflikten auf. Für die Realisierung großer Vorhaben mit einem klaren Flächenbezug wie dem Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz der Bundesregierung und dem Naturwiederherstellungsgesetzes der EU sind die Landgesellschaften daher ideale Umsetzungspartner in den Ländern.

Mit der Energiewende und dem beschleunigten Umstieg auf Erneuerbare Energien zur Erreichung des 1,5 Grad-Zieles und als Konsequenz auf den russischen Angriffskrieg auf die Ukraine steigt der Druck auf die Fläche. Für ein sinnvolles und effizientes Nebeneinander von Landwirtschaft, Energieerzeugung und Naturschutz auf der Fläche braucht es kompetente und erfahrene Partner wie die gemeinnützigen Landgesellschaften.

Für die Umsetzung der Transformation der Landwirtschaft und insbesondere der Umbau der Nutztierhaltung in Konsequenz aus den Ergebnissen der Zukunftskommission Landwirtschaft und des Kompetenznetzwerkes Nutztierhaltung braucht es ebenfalls erfahrene, kompetente und vor Ort vertretene Umsetzungspartner. Auch hier stellen die Landgesellschaften mit ihrer Stallbau- und Entwicklungskompetenz verlässliche Partner für die Planung und Realisierung von Tierwohlställen dar.

Der vorliegende Entwicklungs- und Tätigkeitsbericht der gemeinnützigen Landgesellschaften 2022 zeigt, dass die Landgesellschaften solide und divers aufgestellt sind und mit über 1000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern über die Schlagkraft verfügen, die es zur Umsetzung der großen Transformationsaufgaben im ländlichen Raum benötigt.

2. Rechtsgrundlage, Ziele, Aufgaben und Organisationsstruktur

2.1. Rechtsgrundlage

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

Teilweise sind die Gesellschaften nach landesrechtlichen Vorgaben mit weiteren öffentlichen Aufgaben betraut bzw. für spezielle Tätigkeiten und Funktionen anerkannt, so in der Flurneu- und Bodenordnung, in der Stadtsanierung bzw. 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 erstes Bundesland am 10.11.2009 eine eigene landesrechtliche Regelung im Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG). Weitere Landesgesetze bzw. Gesetzgebungsinitiativen gibt es in Niedersachsen, Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen und Nordrhein-Westfalen. In Brandenburg und Nordrhein-Westfalen ist dabei die Gründung eigener Landgesellschaften zentrales Ziel.

2.2. Struktur und Rechtsform

In Deutschland gibt es heute zehn von den Ländern anerkannte gemeinnützige Siedlungsunternehmen. Sie sind in 13 Bundesländern tätig. Neun gemeinnützige Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften sind im BLG verbunden. Die Gesellschaften haben ein Netz von Außenstellen bzw. Geschäftsstellen und Büros, die eine flächendeckende Bearbeitung der ländlichen Regionen gewährleisten.

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.

2.3. Liste der im BLG organisierten Siedlungsunternehmen

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

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

Tabelle 1: Gesellschafter- und Beteiligungsstruktur der gemeinnützigen Landgesellschaften								
Landgesellschaft	Stamm-Kapital	Anzahl Gesellschafter	Land	Kommunen	Landesbank	LRB	Sonstige	Eingezogene oder eigene Anteile
	EUR		%	%	%	1)	2)	3)
						%	%	%
BBV LS	33.400	2					100	
HLG	3.604.617	17	61,9	0,6	37,1		0,4	
LGSH	27.500.000	3			50,6	3,2		46,2
LSBW	3.120.000	8	85,7	0,6	9,6			4,2
NLG	811.620	55	51,9	22,3	9	6	5,3	5,5
LGMV	10.226.000	5	50,5	1,05		16,6	0,05	31,8
LGSA	9.221.590	2	94,5			5,5		
SLS	829.572	1			100			
ThLG	7.669.750	1	100					

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 ihrer Zuverlässigkeit bei hohem Leistungsstandard als umfassende Entwicklungsgesellschaften für die ländlichen Räume etabliert. Die unterschiedlichen unternehmensinternen Schwerpunktsetzungen bei den Tätigkeiten stehen i. d. R. im Kontext mit strukturpolitischen Entwicklungen bzw. Prioritätensetzungen der Länder.

3. Arbeitsbereiche und Dienstleistungsspektrum

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

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

4. Tätigkeits- und Leistungsübersicht 2022

4.1. Beratung / Agrarinvestitionsbetreuung / Agrarbau

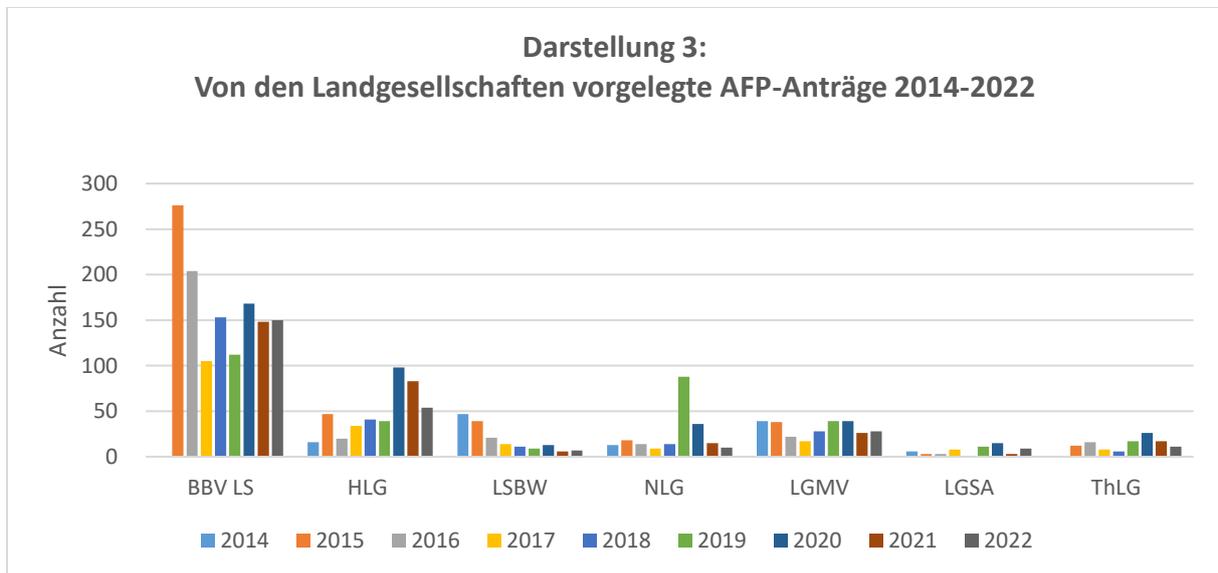
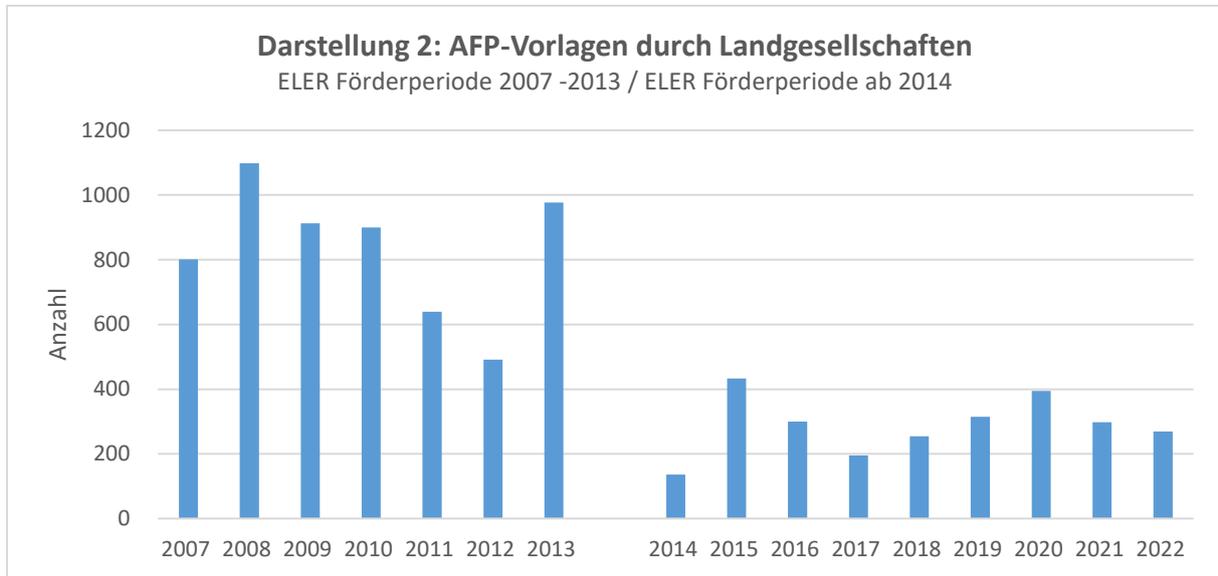
4.1.1. Betreuung von geförderten Agrarinvestitionsvorhaben

Zur Betreuungstätigkeit der Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften zählen die

- Information über Förderrichtlinien, haushalts-, umwelt- und tierschutzrechtliche Bestimmungen sowie sonstige Vorschriften, eingehende Förderberatung, Antragsvorbereitung und Grundlagenermittlung, Erarbeitung eines Betriebskonzeptes und die Unterstützung bei der Suche nach geeigneten Betriebsstandorten;
- Erstellung des Förderantrages und Koordination mit Behörden;
- Mitwirkung bei der Durchführung des Vorhabens: Kostenermittlung, dingliche Sicherung der Finanzierung, Ausschreibung und Vergabe, Rechnungsprüfung, Abruf der Fördermittel und periodische Überwachung des Vorhabens im Hinblick auf die Bewilligungskonformität.

- Objektbegehung und Schlussabnahme mit dem Architekten und dem Bauherrn, Mängelfeststellung;
- Aufstellung und Vorlage des Verwendungsnachweises.

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



In die verwaltungsmäßige und finanzwirtschaftliche Betreuung sind bis auf LGSH und SLS alle Gesellschaften eingebunden. Eine technische Betreuung der baulichen Vorhaben erfolgt durch bzw. Ingenieurleistungen ihrer Bauabteilungen erbringen NLG, LGMV, LGSA, ThLG und HLG.

Tabelle 2: AFP Anträge nach Landgesellschaften und Förderbereichen																			
Anträge 2022	vorgelegt				bewilligt						Durchschn. Inv.vol. EUR	Bas	Durchschn. Inv.vol. EUR	Div	Durchschn. Inv.vol. EUR	LP	Durchschn. Inv.vol. EUR		
	Pre	Bas	Div	LP	ges.	Pre	MV	Sch	Gefl.	Son.								Durchschn. Inv.vol. EUR	MV
BBV LS	135		15		150	55	43	2	5	5	564.330						15	586.482	
HLG	32	16	6		54	20	8		3	9	633.800	14	3	1	10	548.000	9	615.000	
LSBW	5		2		7	4	2	1	1		1.166.000						2	794.000	
NLG	4	6			10	4	1	2	1		500.000	1			1	285.635			
LGS																			
LGMV	20	8			28	16	4		5	7	962.138	7			7				
LGSA	2			7	9	1			1		40.000							9	2.708.400
SLS																			
ThLG	8	3			11	3	3				500.000								
Gesamt	206	33	23	7	269	103	61	5	16	21		22	3	1	0	18		9	

Pre = Premiumförderung; Bas = Basisförderung; Div = Diversifikation; LP = Landesprogramm
MV = Milchvieh / Rinder; Sch = Schweine; G = Geflügel; So = Sonstige;
Dur. Inv. TEUR = Durchschnittliches förderfähiges Investitionsvolumen in 1.000 EUR

4.1.2. Betreuung landwirtschaftlicher Bauvorhaben ohne Förderung

Die Landgesellschaften betreuen außerdem landwirtschaftliche Baumaßnahmen wie Wirtschaftsgebäude, Gülleanlagen usw. (Agrarbaumaßnahmen) ohne AFP-Förderung. Zu Jahresbeginn 2022 waren 342 Baumaßnahmen in Bearbeitung, 223 Projekte kamen neu hinzu, 251 Maßnahmen wurden abgeschlossen. Die Mehrzahl der Verfahren wird dabei von der NLG und der LGMV begleitet.

4.2. Flächenmanagement

4.2.1. Überbetriebliche Agrarstrukturverbesserungsmaßnahmen

Die Instrumente der Flurneuordnung werden in vielen Bereichen der Landentwicklung eingesetzt. Die Bedeutung, die der Flurneuordnung in der Agrarstruktur- bzw. Landentwicklungspolitik in den Bundesländern eingeräumt wird, ist unterschiedlich. Damit korrespondiert meist auch die Stellung der Agrarstruktur- bzw. Flurneuordnungs- oder Landentwicklungsverwaltungen. Diese setzen je nach Mittelausstattung, Arbeitsanfall und Auslastung für Maßnahmen nach dem Flurbereinigungs- und Landwirtschaftsanpassungsgesetz sog. „Helfer und geeignete Stellen“ ein, wie insbesondere die gemeinnützigen Landgesellschaften. Die Maßnahmen bzw. Verfahrensarten der Flurneuordnung werden entsprechend der jeweiligen besonderen Problemstellungen ausgewählt, insbesondere bezogen auf Kosteneffizienz und möglichst kurze Verfahrenszeiten. Zum Einsatz kommen moderne Geoinformationssysteme und spezielle EDV-Programme, die mit denen der Flurneuordnungsverwaltung kompatibel sind. Das Personal ist spezialisiert und hoch qualifiziert. Die Dienstleistungen werden vergütet bzw. gefördert, i.d.R. aus Mitteln der GAK, kofinanziert durch EU-ELER Mittel.

Der freiwillige Landnutzungstausch ist ein Instrument, mit dem ohne Eingriff in das Eigentum effizientere Bewirtschaftungseinheiten geschaffen werden. Hier engagieren sich seit 2005 die südwestdeutschen Landgesellschaften.

Die Landgesellschaften sind an verschiedenen Maßnahmen nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) beteiligt.

Der freiwillige Landtausch ist ein behördlich geleitetes Verfahren. Er gibt den Beteiligten die Möglichkeiten, nach dem Motto „so viel Eigeninitiative wie möglich, so wenig

staatliche Hilfe wie nötig“ eigene Vorstellungen über die Bodenneuordnung zur Bereinigung von Konflikten oder zur Umsetzung von Nutzungskonzepten zügig und mit geringen Kosten zu verwirklichen (z. B. Extensivierung, Aufforstung, Aufbau von Biotopsystemen oder sonstige öffentliche Vorhaben). Die Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften bieten sich zur sachgerechten Vorbereitung und Abwicklung des freiwilligen Landtausches als kundige und erfahrene Helfer an.

88 freiwillige Landtausche schlossen die Gesellschaften in Bayern, Baden-Württemberg, Niedersachsen, Schleswig-Holstein und Thüringen im Berichtsjahr ab im Umfang von 1.164 Hektar, 407 Besitzstücken und 222 Tauschpartnern. Im Bearbeitungsbestand sind insgesamt 227 Verfahren mit 4.889 Hektar.

Bei Beschleunigten Zusammenlegungs-Verfahren („BZ-Verfahren“) nach §§ 91 ff. FlurbG werden die Flurverhältnisse unter Mitwirkung der Eigentümer angepasst und eventuelle Nutzungskonflikte beseitigt. Das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren kann zur Sicherung und Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe beitragen. Des Weiteren dient es zur Umsetzung von Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie der Zusammenfassung von Waldflächen. Es bietet sich besonders dann an, wenn das vorhandene Wege- und Gewässernetz weitgehend übernommen werden kann oder sich die Maßnahmen im Wesentlichen auf die land- und forstwirtschaftlichen Flächen beschränken lassen. Die gemeinnützigen Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften können als sachkundige Stelle von den Flurneuordnungsbehörden mit der Durchführung von beschleunigten Zusammenlegungsverfahren beauftragt werden.

In der beschleunigten Zusammenlegung sind die Gesellschaften in den Ländern Bayern, Baden-Württemberg, Niedersachsen und Sachsen-Anhalt tätig. Im Berichtsjahr wurde in Bayern zwei und in Baden-Württemberg ein Verfahren mit zusammen 3.601 Hektar abgeschlossen. Verfahrenszugänge gab es keine.

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

Die ThLG war zum Ende des Berichtsjahres in 30 Verfahren mit 22.338 Hektar tätig, die SLS in 23 Verfahren mit 18.487 Hektar Verfahrensfläche. Beide Gesellschaften führen bei den meisten Verfahren die komplette Bearbeitung (mit Ausnahme der hoheitlichen Akte) durch. Ansonsten werden Teilaufgaben durchgeführt. Die BBV LS betreut sechs Verfahren mit 2.294 Hektar, die LGSA 29 Verfahren mit Dienstleistungen ohne Flächenbezug. Bei der LGMV sind sechs Verfahren mit 2.719 Hektar anhängig.

Mit der Vereinigung der beiden deutschen Staaten stellte sich die Aufgabe, die Besonderheiten der Bewirtschaftungs-, Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse zu ordnen und 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.

4.2.2. Bodenbeschaffung und Bodenbevorratung

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

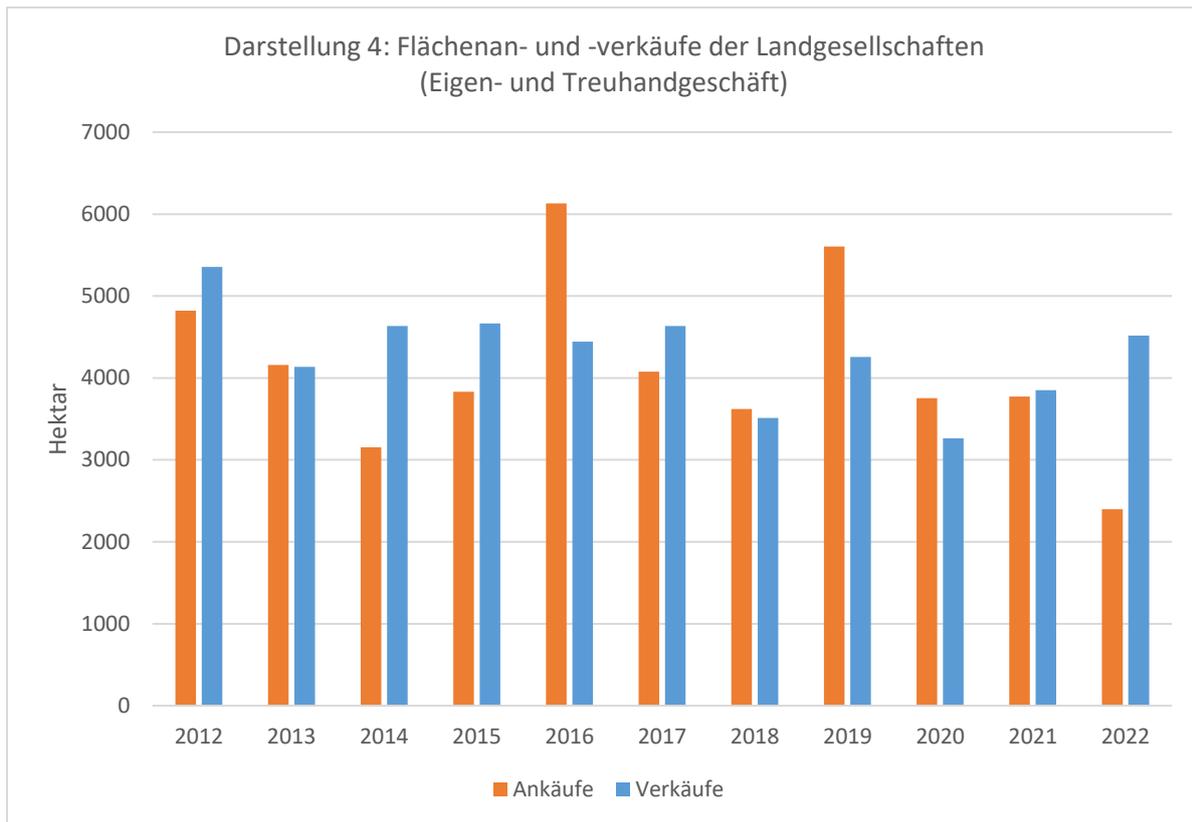
Eine wichtige Grundlage für das Flächenmanagement der Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften ist der jeweilige, unterschiedlich ausgeprägte, gesellschaftseigene Flächenpool. Dieser ist ausschließlich Verfügungsmasse und ein je nach Bedarf anwendbares Steuerungsinstrument für die Umsetzung von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

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

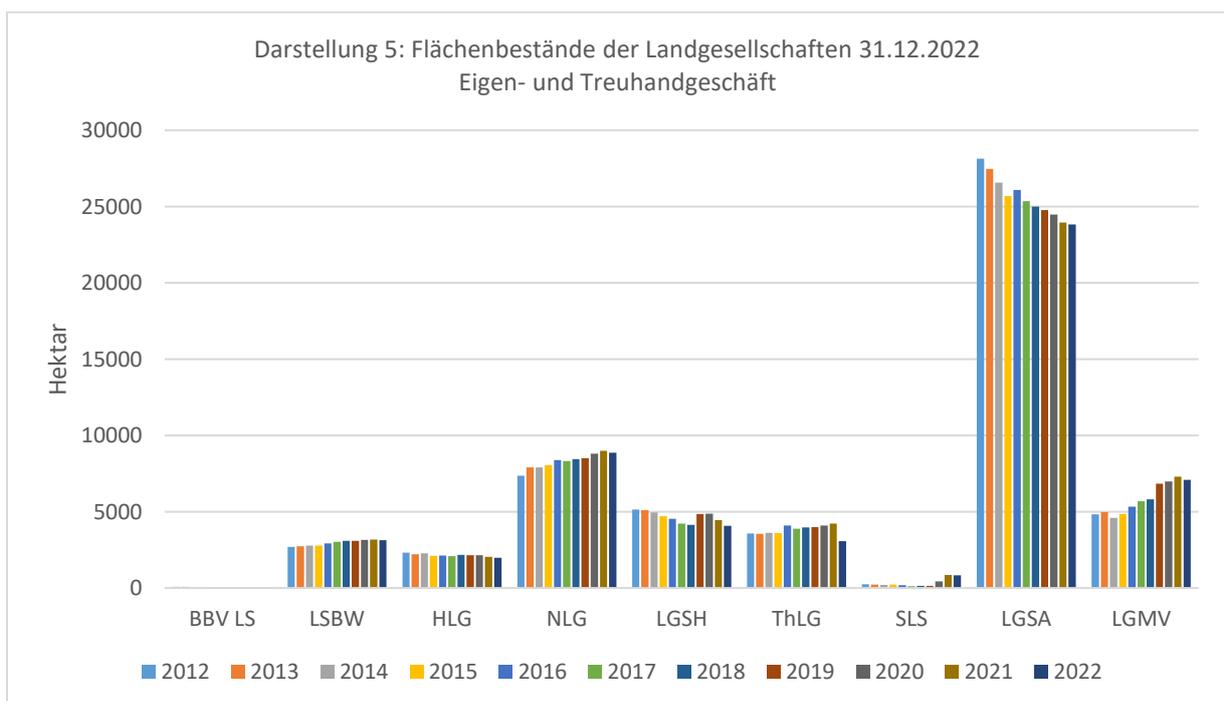
2012 hat die Hessische Landgesellschaft, zugleich „Staatliche Treuhandstelle für die Bodenbevorratung“, den Flächenerwerb und die Flächenverwaltung für den Straßenbau im Land Hessen übernommen. In Verbindung mit der strategischen Bodenbevorratung für Kommunen und die Agrarstrukturverbesserung sowie in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

4.2.2.1. Eigen- und Treuhandgeschäft

Die Landgesellschaften haben im Berichtsjahr 3777 Hektar Agrarfläche erworben und 3849 Hektar verkauft. Der Bestand belief sich am Jahresende auf 55.031 Hektar.



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 8.872 Hektar, die LGSH 4.081 Hektar, die LSBW 3.134 Hektar und die HLG 1.983 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 2022 betrug der Landbestand noch 23.822 Hektar. Die LGMV verfügt derzeit über einen eigenen Flächenbestand von 7.084 Hektar, die SLS über ca. 839 Hektar. Bei der ThLG beträgt der Flächenbestand im Eigengeschäft rund 3.063 Hektar.

Der Flächenerwerb im Auftrag und auf Rechnung Dritter belief sich bei den westdeutschen Landgesellschaften auf 743 Hektar, in den ostdeutschen auf 48 Hektar. Der Anteil des Landerwerbs für ökologische und Naturschutzzwecke lag davon in den letzten zehn Jahren im Durchschnitt bei ca. 40 Prozent der Ankaufsfläche.

4.2.3. Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts

4.2.3.1. Rechtlicher und historischer Hintergrund

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

4.2.3.2. Gesetzesvollzug

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

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.

Die Rechtsprechung sieht ein **grobes Wert-/Preis-Missverhältnis** bei 50 Prozent über dem ortsüblichen Marktpreis. Hingegen kann in Baden-Württemberg nach den Regelungen des ASVG zur Abwehr einer erheblichen Gefahr für die Agrarstruktur in einem besonderen Geltungsbereich eine Versagung der Genehmigung ausgesprochen werden, wenn der vereinbarte Kaufpreis um mehr als 20 Prozent über dem vergleichbarer Grundstücke liegt.

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

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

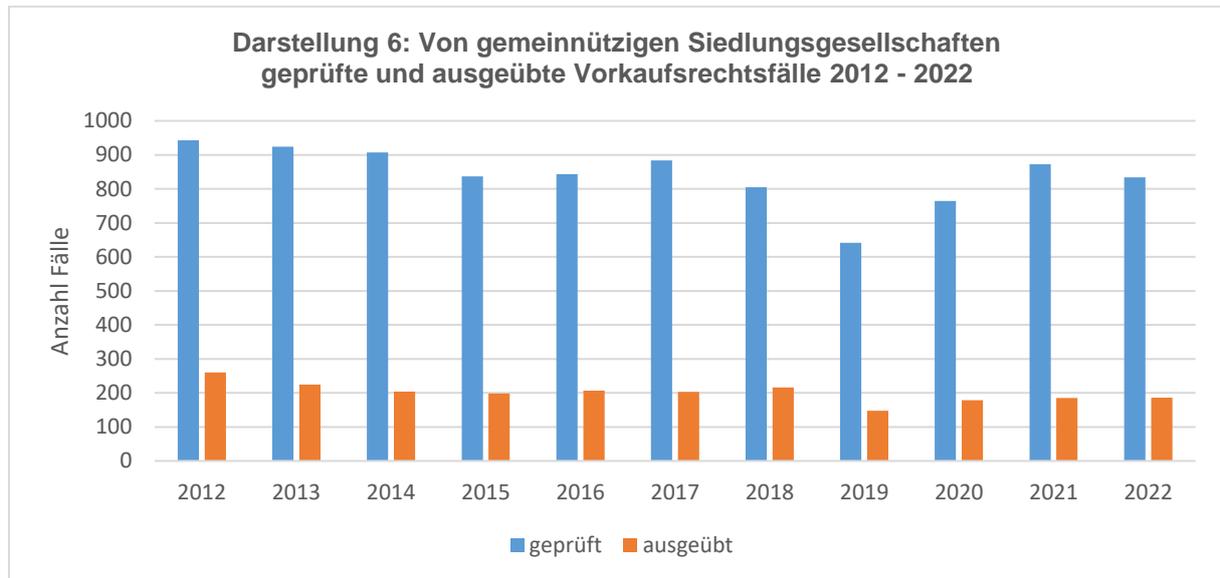
Vom Gesetzesvollzug nicht erfasst sind Veräußerungsaktivitäten mit Anteilen an landwirtschaftlichen Unternehmen (**Share-Deals**), wenn diese mit Bodeneigentum bzw. Verfügungsgewalt über landwirtschaftlichen Grund und Boden einhergehen. Derartige Verkaufsfälle haben zwischenzeitlich insbesondere in den ostdeutschen Bundesländern einen beachtlichen Anteil am Bodenmarkt mit weiter zunehmender Tendenz. In mehreren Bundesländern (z.B. Brandenburg und Nordrhein-Westfalen) gibt es Initiativen zur Eindämmung von Share-Deals.

4.2.3.3. *Ausübung durch die Landgesellschaften*

Bezogen auf die Veräußerungsfälle macht die Zahl der den gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften zur Prüfung vorgelegten Vorkaufsrechtsfälle rund zwei Prozent aus (siehe Tabelle 3).

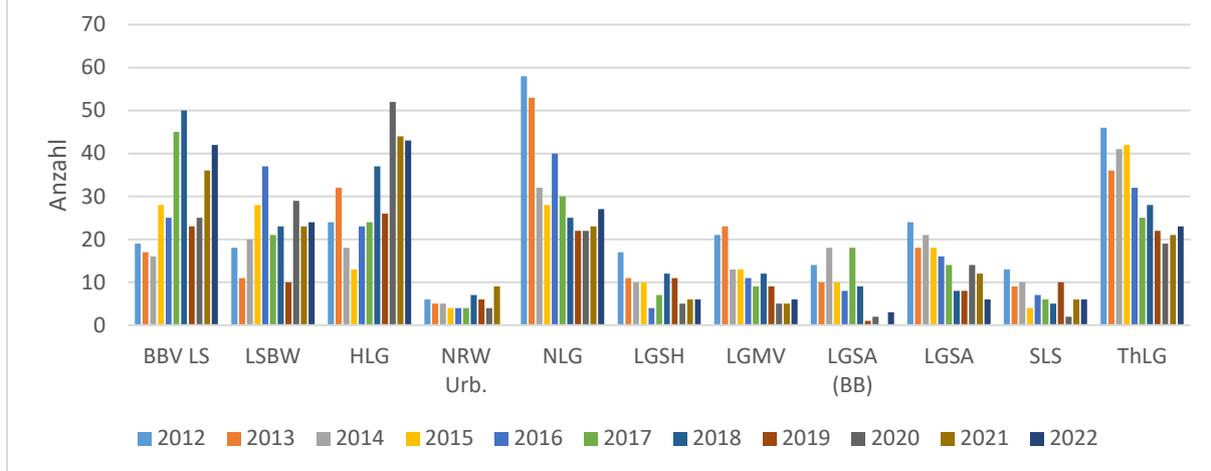
Tabelle 3: Vorkaufsrechtsfälle							
D (ohne RP u. SL)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Verkaufsfälle	36.917	35.048	32.649	33.551	30.495	34.456	
Fläche (ha)	83.829	83.468	79.593	80.909	77.026	66.361	
Fälle Vkrecht von LG geprüft	843	884	805	641	764	872	843
% geprüft an Verkaufsfällen	2,28	2,52	2,46	1,91	2,51	2,53	
Fläche geprüft (ha)	6.050	8.129	4.692	4.277	4.962	5.621	4.346
Vorkaufsrecht ausgeübt	207	203	216	148	179	185	186
% ausgeübt von geprüften Fällen	24,5	23,0	26,8	23,1	23,4	21,2	22,3
Fläche ausgeübt (ha)	1.461	1.580	927	958	729	872	638

Die starke Diskrepanz zwischen den geprüften Fällen und der Zahl der tatsächlichen Ausübungen durch die Landgesellschaften erklärt sich daraus, dass möglichen Zweiterwerbern der Kaufpreis zu hoch ist und/oder deren wirtschaftliche Lage keinen Flächenerwerb zulässt.



Die Zahl der von den Genehmigungsbehörden den Siedlungsgesellschaften zur Prüfung der Ausübung des Vorkaufsrechts übergebenen Fälle stieg von 2005 bis 2012 in nahezu allen Bundesländern an. Seither ist die Zahl der Prüfungen auf hohem Niveau mit 650 - 900 Fällen. Im Berichtsjahr wurden 834 Fälle mit einer Fläche von insgesamt rund 4.346 Hektar geprüft. Das Kaufinteresse von Nichtlandwirten an landwirtschaftlicher Fläche ist nach wie vor hoch. In 186 Fällen mit 638 Hektar Fläche wurde das gesetzliche Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz in Verbindung mit dem Grundstückverkehrsgesetz ausgeübt. Dabei stellen sich die Fallzahlen in den einzelnen Bundesländern stark unterschiedlich dar (siehe Darstellung 7)

Darstellung 7: Von den gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften ausgeübte Vorkaufsrechte



Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts durch das gemeinnützige Siedlungsunternehmen und dem späteren Erwerb der Flächen durch einen Landwirt fällt jeweils Grunderwerbsteuer an. Dadurch entsteht das Problem einer **doppelten Grunderwerbsteuer**, die der Erwerber zu tragen hat. 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. In den Ländern, die sich derzeit mit der Schaffung eigener Agrarstrukturgesetze befassen, ist die Vermeidung der doppelten Grunderwerbsteuer ein zentrales Ziel. In Nordrhein-Westfalen ist die Abschaffung der doppelten Grunderwerbsteuer sogar im Koalitionsvertrag benannt.

4.2.4. Verwaltung von Flächen

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

Der Schwerpunkt davon liegt in MV mit ca. 82.900 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche (LN). Hinzu kommt die Verwaltung von 4.000 Hektar Naturschutzflächen sowie Gewässer- und Seeflächen im Umfang von ca. 19.500 Hektar mit der Verpachtung von Fischereirechten. Die LGSA verwaltet 10.155 Hektar LN und 1.900 Hektar Naturschutzflächen. Zum Bestand der ThLG zählen rund 9.250 Hektar LN, 6.844 Hektar Naturschutzflächen einschließlich der Flächen des „grünen Bandes“ an der ehemaligen innerdeutschen Grenze und 2.940 Hektar Fischgewässer. Die SLS verwaltet derzeit keine Flächen. LGSH, NLG, HLG und in geringerem Maß die LSBW verwalteten zum Ende des Berichtsjahres rund 20.400 Hektar Flächen, davon 14.805 Hektar LN und 1.929 Hektar Naturschutzflächen. Am Gesamtumfang überwiegt der Anteil der HLG, die rund 13.447 Hektar Domänen und den fiskalischen Streubesitz des Landes Hessen verwaltet. Die BBV LS hat keine Flächen zur Verwaltung. Die Flächen sind i.d.R. nach vorgegebenen agrarstrukturellen Kriterien verpachtet.

Der Liegenschaftsbestand der Landgesellschaften insgesamt (Eigen- bzw. Treuhandflächen und im Auftrag verwaltete Flächenbestände) belief sich Ende 2022 auf rund 218.863 Hektar.

4.2.5. Hof(stellen)börsen, Junglandwirteförderung, Existenzgründungen

Die Organisation sowie das jeweilige Service- und Leistungsangebot der Hofbörsen sind 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. Wie Tabelle 4 zeigt, stellt die Vermittlung landwirtschaftlicher Betriebe an Hofnachfolgerinnen und Hofnachfolger eine große Herausforderung dar. Insbesondere der hohe Kapitalbedarf stellt oft ein kaum überwindbares Hindernis bei der Hofnachfolge dar. Der BLG bringt sich daher aktiv in die Initiativen den BMEL ein, neue Formen des Neu- und Quereinstiegs in die Landwirtschaft zu schaffen, z.B. über Inkubator-Modelle, wie sie in Frankreich bereits erfolgreich umgesetzt werden.

Tabelle 4: Nachfolge-Vermittlungen durch die Landgesellschaften								
Jahresendbestand	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Kauf		Anz	Anz	Anz	Anz		Anz	Anz.
<i>Hofstellen</i>								
Angebote	2	3	8	3	2	3	2	4
Nachfragen	0	1	0	1	2	5	6	11
Neu-/Wiederbesetzungen	6	4	4	6	5	3		4
<i>Ldw. Betriebe</i>								
Angebote	157	154	146	149	153	155	152	146
Nachfragen	3.364	3.315	2.767	2.817	549	3.072	3.078	3.116
Neu-/Wiederbesetzungen	9	11	10	16	6	9	7	12
<i>Flächenaufstockung</i>								
Angebote	3	5	14	13	12	9	4	5
Nachfragen	5	6		579	604	609	699	659
Erfolgte Flächenaufstock.	26	18	17	30	54	86	26	17
<i>Pacht</i>								
Angebote	3	0	1	2				
Nachfragen	0	0	0	0				
Neu-/Wiederbesetzungen	0	1	1	2				

4.3. Kompensationsflächenmanagement

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

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

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

Die HLG wurde 2006 nach der Kompensationsverordnung des Landes Hessen als Ökoagentur anerkannt. Die HLG bietet in ihrer Funktion als staatliche Treuhandstelle für Bodenbevorratung Investoren ein jeweils bedarfsgerechtes Maßnahmenpaket an bis hin zur sog. "Freistellungserklärung" für das jeweilige Genehmigungsverfahren.

Die LGSA und die Flächenagentur Baden-Württemberg, an der die LSBW als Gründungsgesellschafter beteiligt ist, sind ebenfalls als Ökoflächenagenturen anerkannt. 2016 haben zudem die LGMV und die Ökoagentur der BBV LS die Zulassung bzw. Zertifizierung erhalten. Die „Sächsische Ökoflächen-Agentur“ ging 2017 von der SLS auf den landeseigenen Staatsbetrieb „Zentrales Flächenmanagement“ über. Im Berichtsjahr kamen 256 Projekte mit 2035 Hektar hinzu. Ende 2022 belief sich der Bestand auf 499 Projekte mit 5.290 Hektar.

4.4. Land- und Gemeindeentwicklung

Gerade die Gemeinden in ländlichen Regionen mit eng begrenzter finanzieller und personeller Ausstattung benötigen verlässliche und sachkundige Partner. Insbesondere dann, wenn Wechselwirkungen von Gemeinde- und Agrarstrukturentwicklung entscheidend sind für die Effizienz der Maßnahme, sind die Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften gefragt. Tabelle 5 zeigt die aktuellen und abgeschlossenen Maßnahmen in diesem Bereich.

	2020		2021		2022	
	abg.	Best.	abg.	Best.	abg.	Best.
Integrierte Entwicklungskonzepte	7	1	1	1	7	3
Regionalmanagement	0	20	1	7	6	7
Umsetzungsbegleitung	2	7	6	7	5	5
Dorfentwicklung	38	36	12	36	2	37
Bauleitplanungen	33	47	5	47	14	52
Fachplanungen, Fachgutachten, Erschließungsmaßnahmen	25	243	26	212	22	275
Wege- und Wasserbauprojekte	21	128	23	126	38	104
Städtebauförderung / Stadtentwicklung	29	141	15	137	15	144

4.5. Technische Dienstleistungen

4.5.1. Technische Dienstleistungen Wasserwirtschaft

- Seit 2007 betreibt die Thüringer Landgesellschaft im Auftrag des Freistaates Thüringen (TLUBN) das hydrometrische Messnetz. Durchgeführt werden Pegel-, Grundwasser- sowie Durchflussmessungen. Die Dienstleistungen umfassen auch Profilaufnahmen von Gewässern, die Kontrolle von Pegelanlagen sowie Nivellements.
- 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 Flächen-sicherung. Inhaltlich werden wasserbauliche Maßnahmen für den Hochwasser-schutz, die Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie sowie die Gewässerun-terhaltung bearbeitet. 2022 wurden dabei insgesamt 224 Wasserbaumaßnah-men mit einem Investitionsvolumen von rund 392 Mio. EUR bearbeitet.
- Sachverständigenprüfung für JGS-Anlagen durch die BBV LS seit 2020: Über-wachung und Dokumentation der Errichtung und Funktion von Leckage-Erken-nungssystemen in Jauche-, Gülle- und Silage-Sickersaft-Anlagen (JGS-Anlagen) und Anlagenprüfung. Im Berichtsjahr wurden 54 Verfahren abge-schlossen, weitere 74 sind in Bearbeitung.
- Bodenkundliche Baubegleitung führt die BBV LS im Rahmen des Energietras-sen-Ausbaus durch.
- Technische Leistungen bzw. Ingenieurleistungen nach HOAI für landwirtschaft-liche Bauvorhaben bzw. kommunale Bauvorhaben im Rahmen der Landent-wicklung erbringen BBV LS, NLG, LGMV, LGSA und ThLG. Abgeschlossen wurden 230 landwirtschaftliche und 5 kommunale Bauvorhaben. 434 landwirt-schaftliche und 50 kommunale Vorhaben sind in Bearbeitung.
- Trägerbau: Ausschließlich die NLG ist in ländlichen Gebieten als Bauträger tä-tig. Abgeschlossen wurden 23 Verfahren, 9 Verfahren sind in Bearbeitung.

4.6. Spezielle Tätigkeiten in den neuen Ländern

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

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

4.7. 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** war bis Sommer 2022 alleinige Gesellschafterin der **Thüringer Lehr,- Prüf- und Versuchsgut GmbH (TLVPG)**. Die GmbH wurde auf den Freistaat Thüringen verschmolzen.
- Die **LGMV** ist
 - alleinige Gesellschafterin des landwirtschaftlichen **Versuchs- und Demonstrationbetriebes Gut Dummerstorf GmbH**. Dieses dient den agrarwissenschaftlichen Einrichtungen des Landes als Praxispartner zur Durchführung von Untersuchungen;
 - mit 94 Prozent und das Land mit sechs Prozent Gesellschafterin der **LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH**. Aufgaben sind Standortentwicklung, Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Stadtumbau;
 - alleinige Gesellschafterin einer **Windenergiegesellschaft**;
 - alleinige Gesellschafterin der **Funkmasten-Infrastrukturgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (FMI)**, die im Jahr 2020 gegründet wurde und in Abstimmung mit dem Energieministerium des Landes (jetzt Innenministerium) das im Mai 2021 notifizierte Programm zum Ausbau der Mobilfunkinfrastruktur an unterversorgten Standorten umsetzt;
- Die **LGSA** ist seit 2013 alleinige Gesellschafterin des **Landesweingutes Kloster Pforta GmbH** in Sachsen-Anhalt.
- Die **LSBW** ist
 - an der **WEBW Neue Energie GmbH** zur Hälfte beteiligt;
 - Mitgründungsgesellschafterin der **Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH**, die Kompensationsmöglichkeiten (Ökopunkte) bereitstellt.
 - an der **KommunalKonzept BW GmbH** zu 100% beteiligt, die sich mit der Vorbereitung und Durchführung von städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen, der Vorbereitung und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen nach dem BauGB, aller Projektsteuerungs-, Beratungs- und Koordinationsaufgaben bei der Baulandentwicklung sowie der Beratung Dritter bei diesen Aufgaben befasst;
 - an der **AgriBW GmbH** zu 100% beteiligt, deren Zweck es ist, die Beratung der Landwirtschaft in Baden-Württemberg zu unterstützen und zu fördern.

4.8. Beschäftigte

Ende 2022 waren in den Gesellschaften 1.076 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt, was 974 Vollarbeitskräften entspricht.

