

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 2021

V.

Tätigkeits- und Leistungsbilanz (Gesamtübersicht)

Berlin, 02.05.2022

Mitgliedsgesellschaften

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

Die gemeinnützigen Landgesellschaften im BLG

Zentralen, Zweig- und Außenstellen, Büros bzw. Teamstandorte



I.

Funktion und Bedeutung der gemeinnützigen Landgesellschaften

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

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

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

II.

Rechtsgrundlage, Ziele, Aufgaben und Organisationsstruktur der gemeinnützigen Landgesellschaften

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

Teilweise sind die Gesellschaften nach landesrechtlichen Vorgaben mit weiteren öffentlichen Aufgaben betraut bzw. für spezielle Tätigkeiten und Funktionen anerkannt, so in der Flurneu- und Bodenordnung, in der Stadtsanierung 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 Ge-**

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

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

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

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

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 Kom- munen %	Landes- bank / Förder- banken %	Ldw. Renten- bank 1) %	Sonstige Gesell- schafter 2) %	Eingezogene oder eigene Anteile 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.

III.

Arbeitsbereiche und Dienstleistungsspektrum

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

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

Die Landgesellschaften erbringen in zunehmendem Umfang auch Dienstleistungen im Klima-, Natur- und Umweltschutz.

IV.

Aufgabenbeschreibung, Tätigkeits- und Leistungsübersicht 2021

Beratung / Agrarinvestitionsbetreuung / Agrarbau

■ Beratungsdienstleistungen für Landwirtschaftliche Betriebe/Unternehmen

Spezialisierte Expertise für landwirtschaftliches Bauen haben BBV LS, HLG, LGMV, LGSA, NLG und ThLG. Die Fachabteilungen bieten Bauberatungen an.

Die HLG führt seit 1994 die landwirtschaftliche Bauberatung für das Land Hessen durch. Im Berichtsjahr wurden 86 Bauberatungen vor Ort (Vorjahr: 110) und 365 telefonisch (Vorjahr 354) durchgeführt und abgeschlossen.

Die BBV LS ist als Verbundpartner des Agrarressorts in der staatlich geförderte Bauberatung eingebunden mit 166 Beratungen im Berichtsjahr (Vorjahr: 124).

Die ThLG berät landwirtschaftliche Betriebe ganzheitlich. 44 Beratungen wurden gefördert. Beratungsinhalte: Liquidität, Moderation/Unterstützung bei Klärung diverser Sachverhalte zwischen Landwirt und Behörde, Erzeugung und Nutzung alternativer Energien, Heuerzeugung; Beratungsleistungen und Förderanträge für Investitionen zur Erzeugung und Nutzung regenerativer Energie nach Förderprogrammen (BLE, BAFA, KfW, Landesprogramme) und Abrechnung.

Energieeffizienzberatungen und die Umsetzung werden seit 2016 vom BMEL über die BLE gefördert. 2020 wurden die Richtlinien neu gefasst. LSBW und LGSA haben je ein Konzept erstellt, die ThLG vier Maßnahmenumsetzungen begleitet.

■ Betreuung von geförderten Agrarinvestitionsvorhaben

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

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

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

● *Die Basisförderung von Stallbauten beträgt 20 Prozent Zuschuss. Voraussetzung sind besonders tierartgerechte Haltungsverfahren. Für die Premiumförderung von Stallbauten mit einem Zuschuss bis zu 40 Prozent sind Voraussetzungen zu erfüllen, die über dem Niveau der Tierschutz-Nutztierhaltungsverordnung liegen (mehr Platz, mehr Fläche, Auslauf, etc.) und mit höheren Investitionskosten sowie mehr laufendem Aufwand einhergehen. So im Berichtsjahr angeboten in BW, MV, St und TH. Die Länder BY, HE und NI haben die Basisförderung ausgesetzt, fördern die Premiumvorgaben geringer bzw. haben Beschränkungen*

zum Fördervolumen sowie eine maximale Tierbesatzdichte je Hektar oder andere Ausschlussregelungen in ihre Richtlinien aufgenommen.

- Um zur Lagerung von flüssigen Wirtschaftsdüngern einen Anreiz für emissionsmindernde Investitionen zu schaffen, erfolgt seit 2018 eine Förderung, zunächst bis Jahresende 2020 befristet. Für Maßnahmen (z.B. Abdeckung von Güllebehältern) gibt es einen Aufschlag auf den Fördersatz von bis zu 20 Prozent. Damit kann die Abdeckung von Güllebehältern mit einem Fördersatz von bis zu 40 Prozent bezuschusst werden.

Bei Umstellung der Haltung von Sauen sowie von der Anbindehaltung zur Laufhaltung von Rindern wurde der Fördersatz der Basisförderung von 20 auf 30 Prozent angehoben. Diese „Modernisierungsförderung“ ist aber auf Um- und Anbauten beschränkt. Neubauten sind davon ausgeschlossen. Seit 2019 gehören zu den Neuerungen die Förderung von Frostschutzberegnungsanlagen für Sonderkulturen und von Lagerhallen für Grobfutter bei eigenbetrieblicher Nutzung sowie eine Anhebung des maximal förderfähigen Investitionsvolumens auf drei Mio. EUR.

- Nach über dreijähriger Diskussion zwischen Bund und Ländern hat der Planungsausschuss (PLANAK) im April des Berichtsjahres einen Nachtrag zum GAK-Rahmenplan 2021 bis 2024 vereinbart. Demnach wird die Förderung von spezifischen Investitionen zum Umwelt- und Klimaschutz (SIUK) neu in das AFP aufgenommen. Nach dem SIUK-Fördergrundsatz können emissionsmindernde Investitionen in Stallbauten (Kot-Harn-Trennung, verkleinerte Güllekanäle, emissionsarme Stallböden, Fütterungssysteme für nährstoffreduzierte Phasenförderung und Güllekühlung) mit bis zu 40 Prozent der förderfähigen Ausgaben gefördert werden. Mit bis zu 100 Prozent sind Abluftreinigungsanlagen förderfähig. Emissionsmindernde Investitionen in Verbindung mit Stallbauten sowie in Lagerstätten für flüssige Wirtschaftsdünger oder Festmistlagerstätten können ebenfalls mit bis zu 40 Prozent der förderfähigen Kosten bezuschusst werden, wenn die Lagerkapazitäten um zwei Monate über die betriebsindividuellen ordnungsrechtlichen Vorgaben hinausgehen. Nachrüstungen von Abdeckungen für in Betrieb befindliche Lagerstätten für flüssige Wirtschaftsdünger können mit bis zu 100 Prozent gefördert werden.

Wie sich zeigte, haben im Berichtsjahr aber nur ein Teil der Bundesländer die Fördermöglichkeiten programmiert.

Im Tierwohlstallbau bleibt weiterhin vieles ungelöst: Zwar brachte die Nutztierhaltungsverordnung mehr Klarheit beim Platzbedarf für die Tierhaltung, die lange diskutierte TA-Luft nun letztendlich schwer umsetzbare und kostspielige Nachrüstpflichten und hohe Anforderungen an Neubauten. Ungeklärt ist aber leider weiter das Baurecht im Hinblick auf den Bestandsschutz und eine zumindest erleichterte Genehmigung von Umbauten zum Tierwohl und Umweltschutz ohne Bestandsausdehnung. Weiterhin fehlt es auch an verlässlichen Rahmenbedingungen für einen Ausgleich der Haltungs-Mehrkosten, wie von der „Borchert-Kommission“ benannt. **Gesellschaftspolitisch geforderte und von der Landwirtschaft als notwendig erachtete Anpassungsinvestitionen bleiben weiter risikobehaftet und werden durch fehlende Planungssicherheit ausgebremst.**

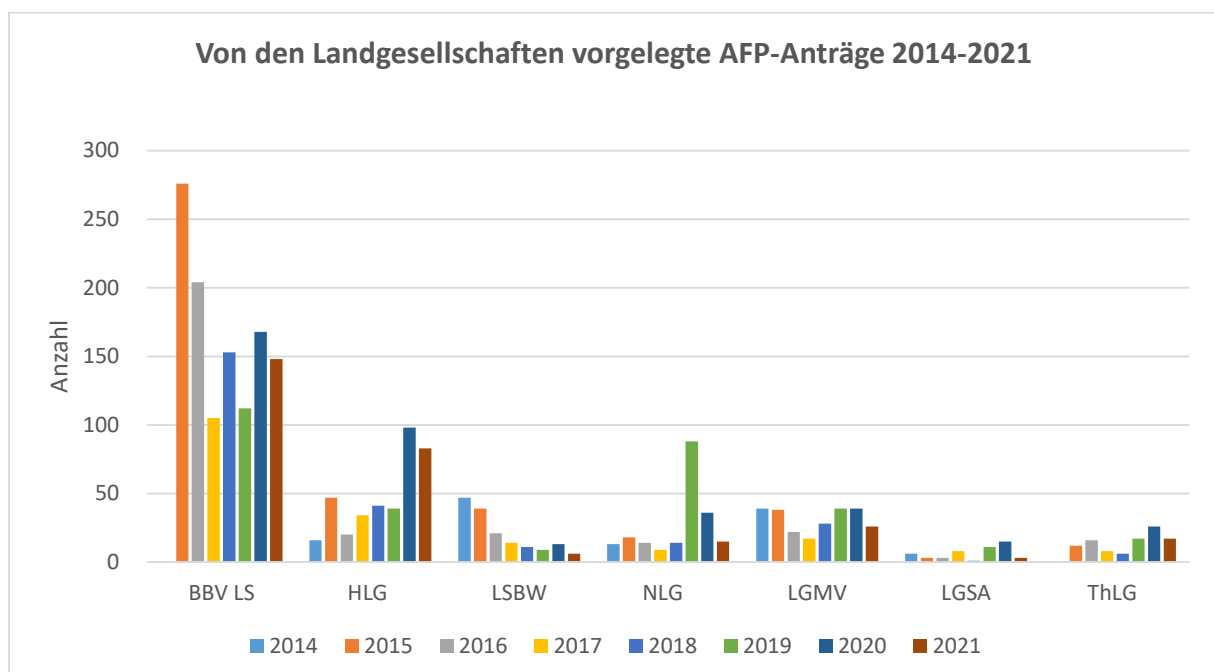
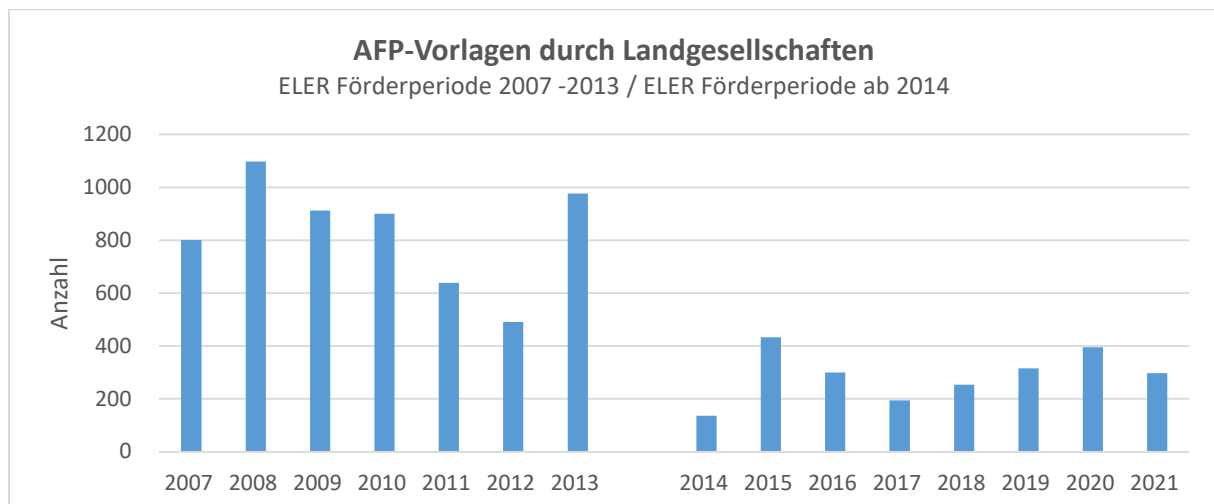
- Die Abwicklung der Förderung läuft bei Investitionen (ab einer von den Ländern festgelegten Schwelle, i.d.R. 100 TEUR) nach dem von den Landgesellschaften mitentwickelten Betreuerkatalog, der leider nicht mehr flächendeckend Bestandteil der Förderrichtlinien der Länder ist. Die Gebühren für die fachkundige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

bänden oder Ausrüstungsfirmen können betreuen. Im Ergebnis ist damit das Anlastungsrisiko für die Länder gestiegen.

Zur Betreuungstätigkeit der Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften zählen die

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

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



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

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

Zu Jahresbeginn 2021 waren in den Landgesellschaften 454 bewilligte Verfahren in Bearbeitung, 161 Vorlagen noch nicht bewilligt. **Im Berichtsjahr gab es 298 Neuvorlagen. Es wurden 307 Vorhaben bewilligt, rund 240 Verfahren abgerechnet.**

Von den Neuvorlagen sind 205 Premium- und 52 Basisförderfälle, 32 Diversifikationsvorhaben und neun Anträge zu Landesprogrammen.

Bei den bewilligten Vorhaben überwiegen mit 117 Fällen die Anträge auf Premiumförderung, knapp die Hälfte davon aus dem Milchbereich. Das durchschnittliche förderfähige Investitionsvolumen ist gegenüber dem Vorjahr um 10 bis 15 Prozent angestiegen, u.a. wegen der deutlich höheren Preise für Baumaterial.

2021	Vor- lag.	dav.				be will igt					Dur. Inv. TEUR	Bas	dav.				Dur. Inv. TEUR	Dur. Inv. TEUR	LP	Dur. Inv. TEUR	
		Pre	Bas	Div	LP	Pre	dav. MV	Sch	G	So			Bas	dav. MV	Sch	G					So
Förder- anträge	Sa.																				
BBV LS	148	124		19	5	51	39	6	3	3	624						21	521	7	771	
HLG	83	44	25	11	3	35	8	3	15	9	605	19	5	1		13	625	11	680	3	250
LSBW	6	6				6	1	1	3	1	804										
NLG	15	8	7			7		2	5		778	5	1		3	1	452				
Sa.	252	182	32	30	8	99	48	12	26	13		24	6	1	3	14		32		10	
LGMV	26	16	9	1		10	2	1	6	1	1.282	5	3			2	777	1	800		
LGSA	3		3			2	1	1			1.227	1				1	130			1	3.500
ThLG	17	7	8	1	1	6	3		2	1	125	4	2			2	350	1	13.000	1	
Sa.	46	23	20	2	1	18	6	2	8	2		10	5			5		2			
Gesamt	298	205	52	32	9	117	54	14	34	15		34	11	1	3	19		34		11	

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

- Beim **Investitions- und Zukunftsprogramm Landwirtschaft des Bundes (IuZ)** waren die Landgesellschaften durch das gewählte Antragsverfahren über ein Portal der Landwirtschaftlichen Rentenbank weitgehend außen vor. NLG, LGMV, LGSA und ThLG wirkten bei insgesamt acht Anträgen auf Maschinenförderung bzw. der Erweiterung von Wirtschaftsdüngerkapazitäten mit.

- Beim **Bundesprogramm Zuchtsauen** wurden durch Landgesellschaften nur zwei Anträge zur Vorlage vorbereitet. U.a. war der Zeitraum von der Programmrichtlinienverkündung bis zur Antragsfrist für Genehmigungsverfahren zu kurz.

■ **Betreuung landwirtschaftlicher Bauvorhaben ohne Förderung**

Die Landgesellschaften betreuen außerdem landwirtschaftliche Baumaßnahmen wie Wirtschaftsgebäude, Gülleanlagen usw. (Agrarbaumaßnahmen) ohne AFP-Förderung. Zu Jahresbeginn 2021 waren 343 Baumaßnahmen in Bearbeitung (Vorjahr: 342), 243 Projekte (Vorjahr: 242) kamen neu hinzu, 244 Maßnahmen (Vorjahr: 241) wurden abgeschlossen. Über die Hälfte der Verfahren werden von der NLG begleitet. Die Entwicklung insgesamt belegt die Nachfrage nach Investitionsförderung, die aber durch geringes Mittelvolumen in Verbindung mit steigenden Anforderungen, bürokratischem Aufwand und Förderausschlüssen nicht befriedigt wird.

Flächenmanagement

■ **Überbetriebliche Agrarstrukturverbesserungsmaßnahmen – Flurneuordnung**

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

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

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

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

Die geförderten Vorhaben der Flurneuordnung werden in der bereits um zwei Jahre überzogenen EU-Förderperiode weiter abgearbeitet. Neue Verfahren sind erst ab 2023 zu erwarten. Die Fördermodalitäten sind offen.

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

Hier engagieren sich seit 2005 die südwestdeutschen Landgesellschaften. Bisher wurden insgesamt 125 Verfahren abgeschlossen, 109 davon in Bayern, zehn in Baden-Württemberg und sechs in Hessen.

Im Berichtsjahr wurden in Bayern vier und in Hessen ein Verfahren beendet. Im Bestand sind zwei Verfahren mit 164 Hektar, 110 Besitzstücken und neun Tauschpartnern.

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

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

- 103 **freiwillige Landtausche** schlossen die Gesellschaften in Bayern, Niedersachsen Schleswig-Holstein und Thüringen im Berichtsjahr ab im Umfang von 2.002 Hektar, 576 Besitzstücken und 267 Tauschpartnern (Vorjahr: 146 Verfahren mit 2.459 Hektar).

Im Bearbeitungsbestand sind insgesamt 223 Verfahren mit 4.405 Hektar.

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

- In der beschleunigten Zusammenlegung sind die Gesellschaften in den Ländern Bayern, Baden-Württemberg, Niedersachsen und seit dem Vorjahr auch in Sachsen-Anhalt tätig. Im Berichtsjahr wurde in BY drei und in BW zwei Verfahren mit zusammen 4.968 Hektar abgeschlossen. Verfahrenszugänge gab es keine. Der Bearbeitungsbestand beläuft sich auf 43 Verfahren mit 86.868 Hektar.

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

- Bisher wurden insgesamt 122 Verfahren mit 89.721 Hektar erfolgreich abgeschlossen, sieben davon im Berichtsjahr, drei von der SLS und je zwei von der LGMV und ThLG. Die ThLG war zum Ende des Berichtsjahres in 28 Verfahren mit 18.653 Hektar tätig, die SLS in 20 Verfahren mit 13.421 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 2.720 Hektar, die LGSA 19 Verfahren mit Dienstleistungen ohne Flächenbezug. Bei der LGMV sind sechs Verfahren mit 2.577 Hektar anhängig.

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

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

- **Vorarbeiten für den freiwilligen Landtausch** zur Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum werden derzeit in Thüringen bei einem Verfahren durchgeführt. Im Berichtsjahr gab es zwei Verfahrensabschlüsse.
- **Freiwillige Landtausche** zur Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum werden von den Landgesellschaften in Sachsen und Thüringen durchgeführt. Abgeschlossen wurden im Berichtsjahr neun Vorhaben (Vorjahr: 14). Zum Jahresende waren 29 derartige Landtausche in Bearbeitung (Vorjahr: 36).

- **Bodenordnungsverfahren** werden
 - **als Flächenverfahren** von der Landgesellschaft in Mecklenburg-Vorpommern durchgeführt. Im Berichtsjahr wurden vier Verfahren mit 6.990 Hektar abgeschlossen. Zum Jahresende bearbeitet die LGMV 20 Flächenverfahren mit ca. 27.733 und 4.888 Teilnehmern (Landeigentümern).
 - **zur Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum** von allen Landgesellschaften in den neuen Bundesländern durchgeführt. Im Berichtsjahr wurden dazu 18 Bodenordnungsverfahren (Vorjahr: 22) abgeschlossen, 108 Verfahren (Vorjahr: 110) waren am Jahresende in Bearbeitung.

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

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

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

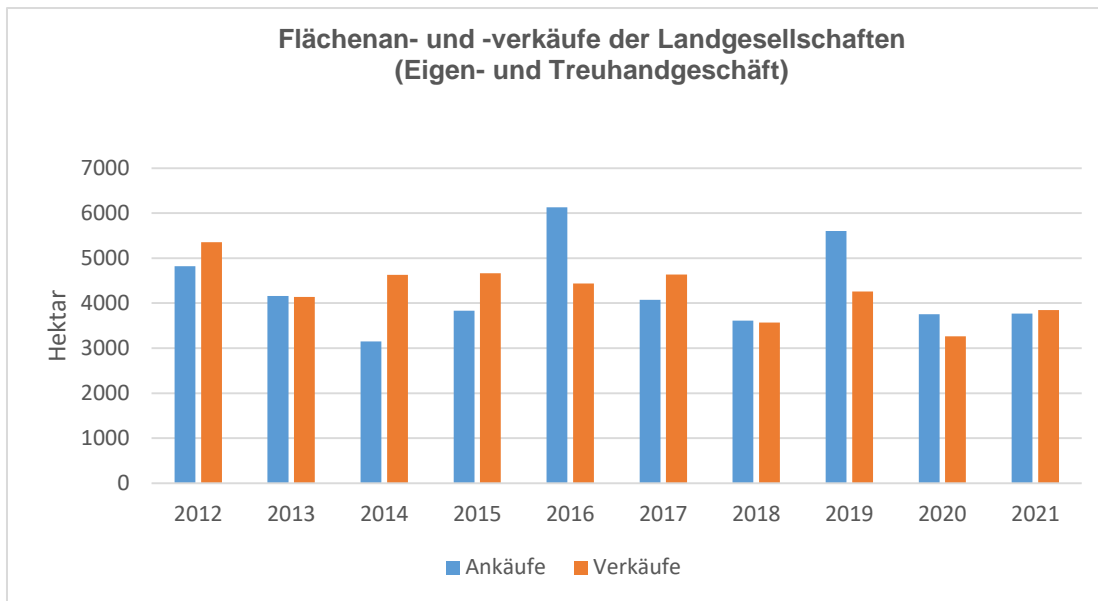
*Die hohe fachliche Kompetenz und der Einsatz modernster EDV-Technik auf dem Gebiet des Grundstückswesens, verbunden mit detaillierten Kenntnissen vor Ort, dem notwendigen Einfühlungsvermögen und dem Bemühen, die negativen Eingriffe durch Bereitstellung von Ersatzland oder über sonstige Hilfe zu mildern,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

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

• **Eigen- und Treuhandgeschäft**

Die Landgesellschaften in den alten Bundesländern haben im Berichtsjahr 2.132 Hektar Agrarflächen erworben (Vorjahr: 2.686 Hektar) und 2.408 Hektar (Vorjahr: 2.321 Hektar) Flächen verkauft. Der Landbestand belief sich am Jahresende auf 18.695 Hektar (Vorjahr: 19.005 Hektar).

In den neuen Ländern haben die Landgesellschaften 1.639 Hektar (Vorjahr: 1.069 Hektar) gekauft und 1.442 Hektar (Vorjahr: 941 Hektar) verkauft. Ende 2021 hat der Landvorrat 36.336 Hektar (Vorjahr: 35.999 Hektar) betragen.

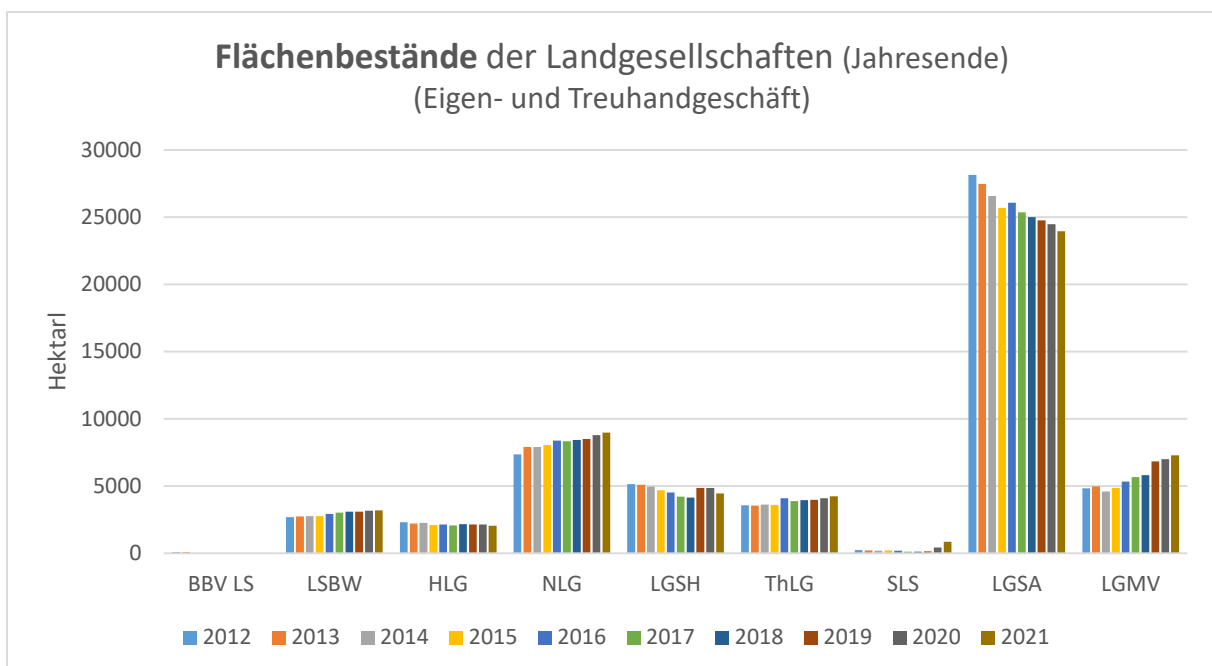


Der Bodenmarkt in den neuen Bundesländern ist mitgeprägt durch die Privatisierungstätigkeit der bundeseigenen BVVG und deren stark fiskalpolitisch orientierten Flächenverkaufspraxis, auch wenn deren Verkaufsumfang seit 2016 auf rund 10.000 Hektar jährlich reduziert wurde. Die Tätigkeit der Landgesellschaften am Boden- und Pachtmarkt zielt auf eine nachhaltige Agrarstrukturverbesserung ab, ohne dabei den Bodenmarkt nennenswert zu belasten.

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

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

In den westdeutschen Bundesländern verfügt die NLG über einen Bodenbestand von 8.987 Hektar, die LGSH 4.450 Hektar, die LSBW 3.180 Hektar und die HLG 2.044 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 2021 betrug der Landbestand noch 23.960 Hektar. Die LGMV verfügt derzeit über einen eigenen Flächenbestand von 7.300 Hektar, die SLS über ca. 850 Hektar. Bei der ThLG beträgt der Flächenbestand im Eigengeschäft rund 4.250 Hektar

- Der **Flächenerwerb im Auftrag und auf Rechnung Dritter** belief sich bei den
 - westdeutschen Landgesellschaften auf 599 Hektar (Vorjahr 977 Hektar).
Der Anteil des Landerwerbs für ökologische und Naturschutzzwecke lag davon in den letzten zehn Jahren im Durchschnitt bei ca. 40 Prozent der Ankaufsfläche.
 - ostdeutschen Landgesellschaften auf 42,5 Hektar (Vorjahr: 23 Hektar)

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

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

Gesetzesvollzug: Prüfung, Genehmigung, Versagungsgründe

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

Versagung wegen grobem Missverhältnis von Kaufpreis und Wert

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

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

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

In der Regel liegt ein Versagungsgrund vor, weil landwirtschaftliche Flächen an einen Nichtlandwirt verkauft werden sollen. Dann kann auch das Vorkaufsrecht ausgeübt werden. Falls die Genehmigung zu versagen wäre, leitet die Genehmigungsbehörde den Verkaufsfall an die Siedlungsbehörde weiter, die diesen an die jeweilige Landgesellschaft abgibt. Die Landgesellschaft prüft die Ausübung rechtlich und wirtschaftlich, denn sie trägt in der Folge das Risiko. Das Vorkaufsrecht wird ausgeübt, wenn mindestens ein aufstockungsbedürftiger, -williger und -fähiger landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden ist oder die Fläche für eine kon-

krete Agrarstrukturverbesserungsmaßnahme (z. B. Flurbereinigungsverfahren) benötigt wird. Die Landgesellschaft tritt dann zu den ursprünglichen vertraglich vereinbarten Konditionen an die Stelle des Käufers (Ersterwerber). Danach verkauft sie die Fläche an einen Landwirt, der die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt (Nacherwerber) bzw. führt sie der sonstigen agrarstrukturverbessernden Verwendung zu.

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

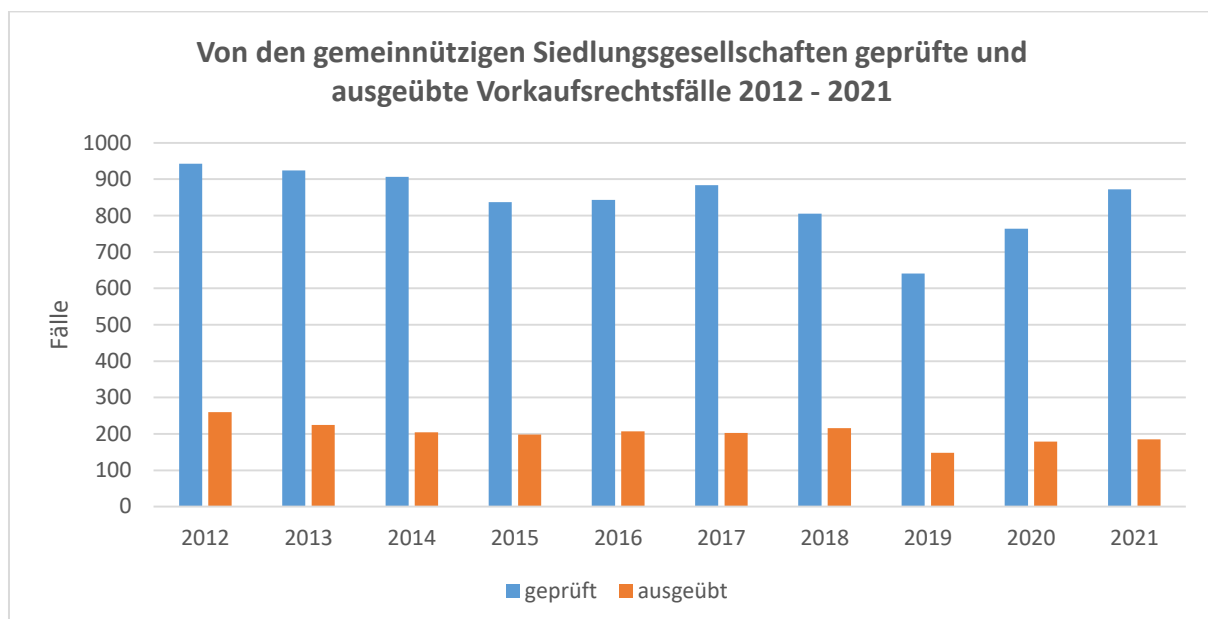
Anteilskäufe (Share-deals) werden nicht erfasst

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

Bezogen auf die Veräußerungsfälle macht die Zahl der den gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften zur Prüfung vorgelegten Fälle 2020 knapp zwei Prozent aus. (Die Zahlen für 2021 können erst nach Veröffentlichung der Kaufpreisstatistik durch das Statistische Bundesamt vorgelegt werden, diese werden im August 2022 erwartet.)

D (ohne RP u. SL)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Verkaufsfälle	39.859	39.561	40.263	38.820	36.917	35.048	32.649	33.551	30.495	
Fläche (ha)	102.390	97.125	104.401	110.253	83.829	83.468	79.593	80.909	77.026	
Fälle Vkrecht von LG geprüft	912	924	907	837	843	884	805	641	764	872
% geprüft	2,29	2,33	2,26	2,15	2,28	2,52	2,46	1,91	2,51	
Fläche (ha)	6.214	5.834	5.884	6.137	6.050	8.129	4.692	4.277	4.962	5.621
Vorkaufsrecht ausgeübt	260	225	204	194	207	203	216	148	179	185
% ausgeübt von geprüften Fällen	28,5	24,4	22,5	23,2	24,5	23,0	26,8	23,1	23,4	21,2
Fläche (ha)	1.514	1.234	1.172	1.141	1.461	1.580	927	958	729	872

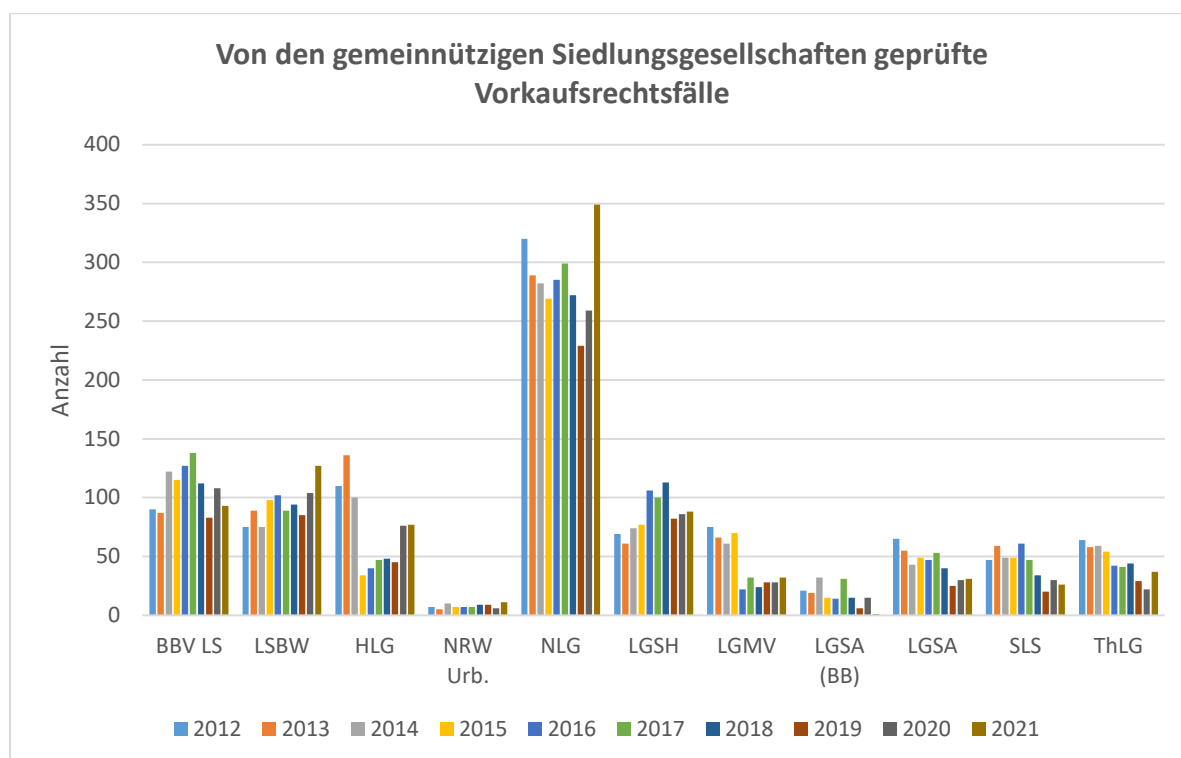
Es gibt eine Diskrepanz zwischen den geprüften Fällen und der Zahl der tatsächlichen Ausübungen durch die Landgesellschaften, weil möglichen Zweiterwerbern der Kaufpreis zu hoch ist und/oder deren wirtschaftliche Lage keinen Flächenerwerb zu lässt.

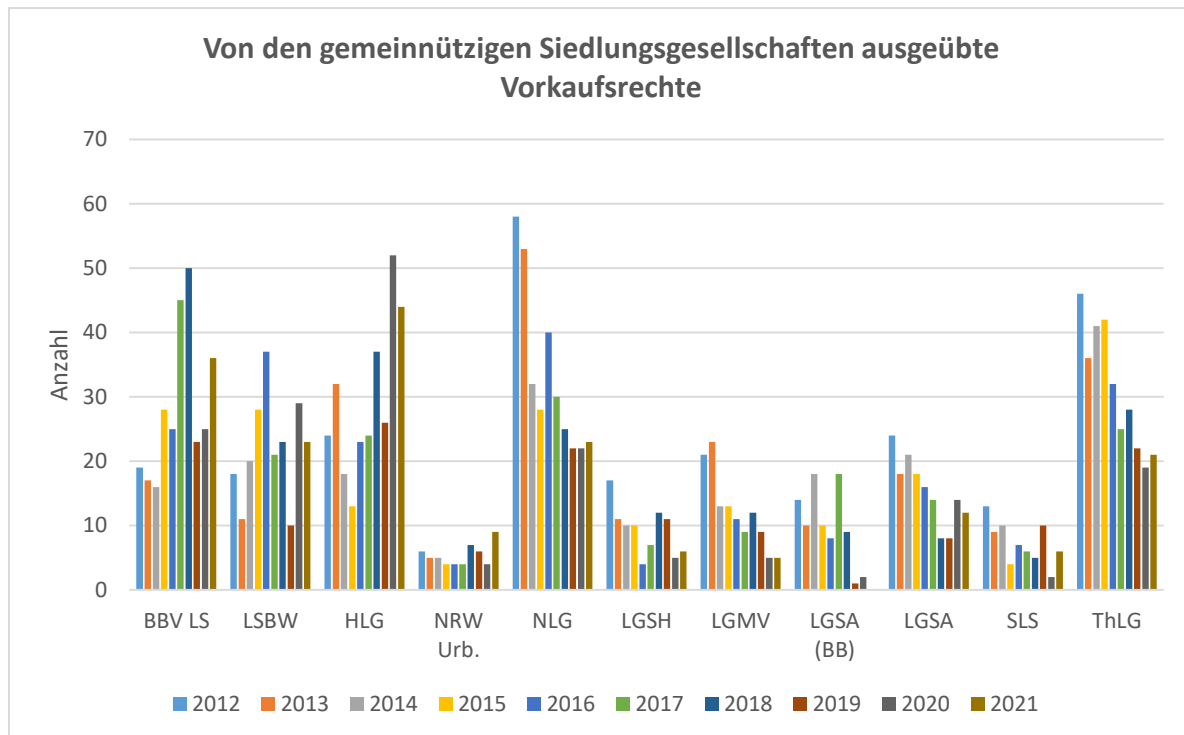


Die Zahl der von den Genehmigungsbehörden den Siedlungsgesellschaften zur Prüfung der Ausübung des Vorkaufsrechts übergebenen Fälle stieg von 2005 bis 2012 in nahezu allen Bundesländern an. Seither ist die Zahl der Prüfungen auf hohem Niveau mit 650 - 900 Fällen. **Im Berichtsjahr wurden 872 Fälle mit einer Fläche von insgesamt rund 5.686 Hektar geprüft.** Das Kaufinteresse von Nichtlandwirten an landwirtschaftlicher Fläche ist nach wie vor hoch.

In 185 Fällen (Vorjahr 179 Fälle) **mit 872 Hektar Fläche** (Vorjahr: 729 Hektar) **wurde das gesetzliche Vorkaufsrecht** nach dem Reichssiedlungs- i. V. mit dem Grundstückverkehrsgesetz **ausgeübt.**

Land	LG/SU	2019					2020					2021				
		ge	prüft	aus	geübt	je	ge	prüft	aus	geübt	je	ge	prüft	aus	geübt	je
		Fälle	ha	Fälle	ha	Fälle	Fälle	ha	Fälle	ha	Fälle	Fälle	ha	Fälle	ha	Fälle
BY	BBV LS	83	296	23	75	3,3	108	315	25	64	2,6	93	466	36	113	3,1
BW	LSBW	85	776	10	22	2,2	104	484	29	133	4,6	127	629	23	183	8,0
HE	HLG	45	99	26	45	1,7	76	136	52	92	1,8	77	235	44	98	2,2
NRW	NRW Urb.	9	32	6	21	3,5	6	40	4	34	8,5	11	65	9	60	6,7
NI	NLG	229	1.417	22	439	19,7	259	1.527	22	157	7,1	349	2.310	23	121	5,3
SH	LGSH	82	530	11	59	5,4	86	774	5	27	5,4	88	612	6	38	6,3
ABL		533	3.150	98	661		639	3.276	137	507		745	4.317	141	613	
MV	LGMV	28	451	9	80	8,9	28	642	3	53	17,7	32	497	5	52	10,4
BB	LGSA	6	101	1	6	6,0	17	177	2	15	7,5	1	68			
ST	LGSA	25	370	8	100	12,5	30	352	14	120	8,6	31	298	12	120	10,0
SN	SLS	20	139	10	85	8,5	30	465	2	7	3,5	26	190	6	60	10,0
TH	ThLG	29	66	22	26	1,2	22	49	19	28	1,5	37	316	21	27	1,3
NBL		108	1.127	50	297		127	1.685	40	223		127	1.369	44	259	
D		641	4.277	148	958		764	4.962	179	729		872	5.686	185	872	





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

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

Nach mehrjähriger Diskussion wurde im April 2021 die Reform des Grunderwerbsteuergesetzes abgeschlossen. Leider mit einem unbefriedigenden Ergebnis. Die Grunderwerbsteuer bei der Ausübung des Vorkaufsrechts durch das Siedlungsunternehmen wurde nicht gestrichen. Anteilkäufe mit Bodeneigentum werden nur dann grunderwerbsteuerpflichtig, wenn nun 90 Prozent (bisher 95 Prozent) der Anteile einer Gesellschaft auf neue Gesellschafter übertragen werden bzw. wenn mittelbar oder unmittelbar 90 Prozent von einer Person erworben werden, verbunden mit einer Verlängerung der Haltefrist auf zehn Jahre. Eine niedrigere Quotierung ggf. in Verbindung mit einer gesonderten Regelung für Agrarflächen haltende Gesellschaften war der Regierungsmehrheit nicht vermittelbar. Insofern begünstigt die Reform weiter den indirekten Flächenerwerb über Anteilskäufe, denn beim unmittelbaren Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks fällt Grunderwerbsteuer für den vollen Kaufpreis an.

Daran änderte die nachfolgende BMEL-Initiative „Ackerland in Bauernhand“ - für einen „gerechten Bodenmarkt“ (mit 11 vorgeschlagenen Maßnahmen) nichts mehr. **Der Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung sieht im Kapitel "Wohneigentum" und "Steuern" vor, die steuerlichen Schlupflöcher beim Immobilienerwerb von Konzernen (Share Deals) zu schließen. Sonst bleibt der Koalitionsvertrag zur Bodenmarktpolitik wortkarg.**

■ Weiterentwicklung des bodenpolitischen Ordnungsrahmens - Reformbestrebungen

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

Die Bundesregierung unterstützt die Bundesländer bei der Novellierung bodenrechtlicher Vorgaben mit dem Ziel einer ausgewogenen Agrarstruktur und der Abwehr außerlandwirtschaftlicher Investitionen. Die Agrarministerkonferenz von Bund und Ländern hat 2018 die Aufnahme der Arbeit der Bund-Länder-Initiative Bodenmarkt beschlossen. Das Konzept dazu sieht u.a. die jährliche Berichterstattung über die Ergebnisse durch das BMEL anlässlich der jeweiligen Herbst-Agrarministerkonferenz (AMK) vor. Zu speziellen rechtlichen und agrarökonomischen Fragestellungen des Boden- und Pachtmarktes hat das BMEL Gutachten erarbeiten lassen. Davon wurden im Berichtsjahr drei Studien abgeschlossen und vorgestellt. <https://www.bmel.de/DE/themen/landwirtschaft/flaechennutzung-und-bodenmarkt/studien.html>.

Bayern hat 2016 mit dem Bayerischen Agrarstruktur (BayAgrG) lediglich die Genehmigungsfreigrenze für die Grundstückverkehrsprüfung und für die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrecht abgesehen.

Die weiteren in den Ländern vorgelegten Agrarstruktur-Gesetzesentwürfe gingen jeweils von einer Zusammenfassung der Instrumente des Grundstückverkehrs-, Reichssiedlungs- und Landpachtverkehrsgesetz aus in Verbindung mit einer Erweiterung des Vorkaufsrechts des Siedlungsunternehmens, Einbeziehung der Anteilskäufe in die Grundstückverkehrsgenehmigung als auch Regelungen zur Vermeidung weiterer Konzentration durch eine Hektargrenze bei Rechtsschutz für die bestehende Struktur. So zunächst auch in Niedersachsen, aktuell aber mit einer abweichenden Variante.

Niedersachsen: Die Landesregierung legte 2017 den Entwurf für ein Agrarstruktursicherungsgesetz vor. Die parlamentarischen Beratungen wurden mit dem vorzeitigen Ende der Koalitionsregierung eingestellt. Im Berichtsjahr wurde der seinerzeitige Entwurf in leicht abgewandelter Form von der Fraktion Bündnis90/Die Grünen als Entwurf eines Agrarstruktursicherungs- und Verbesserungsgesetz in den Landtag eingebracht. Dabei kündigte die Regierungsmehrheit (SPD/CDU) einen eigenen Gesetzesentwurf an.

Das „Niedersächsische Gesetz über Grundstücksgeschäfte im Bereich der Landwirtschaft“ (NGrdstLwG) wurde im Februar 2022 als Regierungsentwurf in das Landesparlament eingebracht. Es sollen die 2005 für die Länder geschaffene Öffnungsklauseln des geltenden Grundstückverkehrsgesetzes ausgeschöpft werden durch die Absenkung der Freigrenzen sowie die Stärkung des Vorkaufsrechts des gemeinnützigen Siedlungsunternehmens, auch bei Vorliegen eines generellen agrarstrukturellen Interesses. Die Regierung ist bemüht, das Gesetz noch in der ablaufenden Legislaturperiode zu verabschieden.

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

Nach dem Koalitionsvertrag vom August 2021 soll in dieser Legislaturperiode „die Diskussion über ein Agrarstrukturgesetz des Landes erneut aufgenommen und zum Ende geführt“ werden.

Der Koalitionsvertrag Mecklenburg-Vorpommern von 2016 sah eine Prüfung vor, wie einer Bodenspekulation begegnet werden kann. Daraus resultierende Initiativen für ein überarbeitetes Bodenrecht kamen bisher nicht zum Tragen. Im Koalitionsvertrag vom November 2021 wird eine aktive Bodenpolitik angekündigt. Anteilskäufe sollen in die Genehmigungspflicht des Grundstückverkehrsgesetzes einbezogen werden.

Brandenburg: Im Januar 2020 hat der Landtag auf Antrag der Koalitionsfraktionen (SPD, CDU, Bündnis90/Die Grünen) beschlossen, zunächst ein agrarstrukturelles Leitbild zu ent-

wickeln und dieses dann rechtlich zu untersetzen mit einem Agrarstrukturgesetz. Im Berichtsjahr erfolgte die Erstellung des Leitbildes in einem Dialogprozess mit dem landwirtschaftlichen Berufsstand, zivilgesellschaftlichen Gruppen, Wissenschaft und Verwaltung. Im Januar 2022 fand im Agrarausschuss des Landtages der Antrag an die Landesregierung die Zustimmung, die Zielsetzungen des Leitbildes nun mit Rechtsnormen zu untersetzen. Die Rechtsinstrumente dazu sollen im Mai 2022 vom Ministerium vorgelegt werden.

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

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

Seit Mitte 2020 arbeiten länderübergreifend mehrere Agrarressorts unter beratender Mitwirkung des BMEL und des BLG an Bausteinen für ein Muster(tool)-Agrarstrukturgesetz. Die Textbausteine sind den Länderagrarressorts zugänglich.

■ Verwaltung von Flächen

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

Der Schwerpunkt davon liegt mit in M-V mit ca. 88.600 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche (LN). Hinzu kommt die Verwaltung von 4.000 Hektar Naturschutzflächen sowie Gewässer- und Seeflächen im Umfang von ca. 23.700 Hektar mit der Verpachtung von Fischereirechten. Die LGSA verwaltet rund 10.060 Hektar LN und 2.100 Hektar Naturschutzflächen. Zum Bestand der ThLG zählen rund 9.630 Hektar LN, 6.800 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 21.000 Hektar Flächen, davon 14.650 Hektar LN und 1.580 Hektar Naturschutzflächen. Am Gesamtumfang überwiegt der Anteil der HLG, die rund 13.575 Hektar Domänen und den fiskalischen Streubesitz des Landes Hessen verwaltet. Die BBV LS verwaltet keine Flächen.

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

Der Liegenschaftsbestand der Landgesellschaften insgesamt (Eigen- bzw. Treuhandflächen und im Auftrag verwaltete Flächenbestände) belief sich Ende 2021 auf rund 218.860 Hektar.

■ Hof(stellen)börsen / Junglandwirteförderung / Existenzgründungen

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

den alten Bundesländern um Hofstellenbörsen.

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

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.

- Verkauf / Kauf: Im Berichtsjahr wurden vier Hofstellen (in Bayern) und 11 Betriebe (davon 5 in Baden-Württemberg, vier in Hessen und einer in Bayern) über die Hofbörsen neu besetzt. Zudem erfolgen in Bayern 18 Flächenaufstockungen.
- Pacht: Im Berichtsjahr wurde von der LSBW ein Betrieb auf Pachtbasis wiederbesetzt.

Jahresendbestand	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2000-2010
Kauf	Anz	Anz	Anz	Anz		Anz	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.	Anz.
Hofstellen											
Angebote	3	8	3	2	3	2	4	5	8	9	
Nachfragen	1	0	1	2	5	6	11	6	9	14	
Neu-/Wiederbesetzungen	4	4	6	5	3		4				196
Ldw. Betriebe											
Angebote	154	146	149	153	155	152	146	146	145	124	
Nachfragen	3.315	2.767	2.817	549	3.072	3.078	3.116	2.897	2.668	2.331	
Neu-/Wiederbesetzungen	11	10	16	6	9	7	12	18	14	16	136
Flächenaufstockung											
Angebote	5	14	13	12	9	4	5	11	14	12	
Nachfragen	6		579	604	609	699	659	963	943	832	
Erfolgte Flächenaufstock.	18	17	30	54	86	26	17	24	22	33	ca. 225
Pacht											
Angebote	0	1	2								
Nachfragen	0	0	0								
Neu-/Wiederbesetzungen	1	1	2								

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

Seit der Ankündigung des Programmes haben insgesamt 117 Junglandwirte Kontakt zur Landgesellschaft aufgenommen, 15 Erstkontakte im Berichtsjahr (17 im Vorjahr). Weitere 7 Folgekontakte gab es mit Interessenten aus den Vorjahren.

Nachgefragt werden betriebswirtschaftliche Hilfe, Investitionsförderung und Flächen.

Fünf Junglandwirte verfügten bereits über eigene Flächen für die betriebliche Basis und nutzten die LGSA zur Flächenaufstockung in Größenordnungen von 11,32 bis 40 Hektar, zusammen 109,3 Hektar. Entsprechende Pachtverträge wurden abge-

schlossen. Die Betriebsgründung nur aus LGSA-Flächen wäre in keinem der Fälle darstellbar gewesen.

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

Für die Junglandwirte-Förderung wurden bisher auf Landesebene insgesamt 71 Anträge bewilligt, 11 im Jahr 2017, 18 in 2018, 24 in 2019, zehn in 2020 und acht im Berichtsjahr 2021. In 2022 sind voraussichtlich Haushaltsmittel für insgesamt zehn Junglandwirte reserviert.

(Bis Mitte März 2022 gab es insgesamt fünf Anfragen, von denen vier bei Antragstellung Aussicht auf Bewilligung hätten, weil diese entweder aus bestehenden Familienbetrieben ausgründen und auf den vorhandenen Maschinenpark zugreifen können. Zwei der Interessenten haben die Entscheidung auf eine mögliche Antragstellung auf 2023 verschoben, weil die derzeitige Entwicklung auf den Faktormärkten nicht überschaubar und eine nachhaltige Betriebsentwicklung damit fraglich sei. Ein Interessent ist noch unentschieden und eine Antragstellerin lässt gerade den Antrag stellen.)

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

Zu dem vom BLG mitentwickelnden Konzept eines bundesfinanzierten Fonds bei der Landwirtschaftlichen Rentenbank und der Umsetzung durch die Landgesellschaften gab es zwar im Berichtsjahr aus den meisten Agrarressorts der Länder Zustimmung. Die Gespräche des BMEL mit dem Bundesfinanzministerium haben aber bisher zu keinem greifbaren Ergebnis geführt.

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

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

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

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

Die HLG wurde 2006 nach der Kompensationsverordnung des Landes Hessen als Ökoagentur anerkannt. Die HLG bietet in ihrer Funktion als staatliche Treuhandstelle für Bodenbevorratung Investoren ein jeweils bedarfsgerechtes Maßnahmenpaket an bis hin zur sog. "Freistellungserklärung" für das jeweilige Genehmigungsverfahren. Die LGSA und die Flächenagentur Baden-Württemberg, an der die LSBW als Gründungsgesellschafter beteiligt ist, sind nach den Kompensationsverordnungen ihrer Länder ebenfalls als Ökoflächenagenturen anerkannt. 2016 haben zudem die LGMV und die Ökoagentur der BBV LS die Zulassung bzw. Zertifizierung erhalten. Die „Sächsische Ökoflächen-Agentur“ ging 2017 von der SLS auf den landeseigenen Staatsbetrieb „Zentrales Flächenmanagement“ über.

Im Berichtsjahr kamen 48 Projekte mit 610 Hektar hinzu. Fertig gestellt und Eingriffen zugeordnet wurden 23 Projekte mit zusammen 593 Hektar.

Ende 2021 belief sich der Bestand auf 213 Projekte mit 3.254 Hektar.

Bestand 31.12.2021	Projekte	Projektfläche	Durchschnitt	Gesamtfläche
Gesellschaft	Anzahl	Durchschnitt / ha	Hektar	Hektar
BBV LS *	85	0,4-25	2,4	204
LSBW **	13	0,1-9	1,9	24,7
HLG	22		9,4	207
NLG	28	2-94	16,8	470,4
LGMV	25	0,6-412	67,9	1.696,5
LGSA	37		11	407
ThLG****	3	0,1-80		245
Gesamt	213			3.254

BBV LS: * Vermittlungstätigkeit von Ökopunkten durch die Öko-Agentur (Tochtergesellschaft), Planungen durch BBV LS

LSBW: ** teilweise als Gesellschafter der Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH

HLG: *** Eigene Flächen und Flächen Dritter, die über Gestattungsvorträge gesichert sind

ThLG: **** Projekte Anzahl = Bestand von 3 Öko-Pools mit 239 Einzelmaßnahmen

Umsetzung von Klima- Natur- und Umweltschutzprojekten

Die Landgesellschaften führen zunehmend Dienstleistungen im Klima-, Natur- und Umweltschutz durch. Insbesondere sind sie engagiert bei der Realisierung der Klimaschutzstrategie der EU und den Klimaschutzziele der Bundesregierung (Klimaneutralität 2050) sowie der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie. Dazu zählen das

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

- Mehrere Landgesellschaften engagieren sich in der **Beratung und Planung der**

Umstellung von Dörfern (öffentliche Einrichtungen, Betriebe und Private) **von fossilen Energieträgern zu alternativen regenerativen Energien bzw. nachwachsenden Rohstoffen** sowie der **Erstellung von Energie- und Nahwärmekonzepten für Kommunen**, Planungsleistungen bzw. Planungsmanagement für Tiefbauleistungen und Anlageerrichtung.

- Die **LGMV** betreibt in Gülzow eine **Pilot-Strohheizungsanlage** zur Demonstration einer Strohheizung **mit Nahwärmenetz**. Angeschlossen sind Gebäude der Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe e.V. (FNR), der Landesforschungsanstalt für Landwirtschaft und Fischerei sowie der Kommune.
- Die **HLG** führt aktuell in acht Pilotgemeinden die **Bodenbevorratung und Entwicklung von „Energie-Plus-Baugebieten“** durch. Darüber hinaus bietet die HLG jeder frühzeitig Projektpartnergemeinde die Möglichkeit an, die zu entwickelnden Flächen (Wohnen, Gewerbe, urbanes Gebiet, ...) auf ein Plus-Energie-Level zu bringen, wenn der mehrheitliche, politische Wille dafür gegeben ist. Ziel: Der Plus-Energie-Standard wird zum "Normalfall".
- Die **NLG** lässt eigengeschäftliche **Baugebiete** durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) **auf Nachhaltigkeit zertifizieren**. Zwei Baugebiete wurden im Vorjahr ausgezeichnet. Weitere Projekte sind in Planung.

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

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

BBV LS

- **„boden:ständig“** - Initiative (der Bayerischen Landentwicklungsverwaltung) zum Erhalt der Böden und zum Schutz des Wassers in der Flur: *Ziel der Maßnahmen sind verzögerter Wasserabfluss, Minderung der Erosionsproblematik und Nährstoffaustrags*. Die BBV Land-Siedlung ist Netzwerkpartner in sieben Projekten mit knapp 380 km² Bearbeitungsraum und beauftragt bzw. ist tätig bei der Erstellung von Konzepten für Landschaftspflegemaßnahmen, Objektplanung und Beratung für Gemeinden, Beratung von Landwirten, Koordination und Steuerung von Maßnahmen auf Landkreisebene.

HLG

- **„100 Wilde Bäche für Hessen“** (100 WB): *Mit dem Programm werden ausgewählte Kommunen bei der Umsetzung der Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie für die Herstellung der Durchgängigkeit und Struktur ihrer Gewässer bedarfsgerecht unterstützt*. Die Unterstützung durch die HLG erstreckt sich auf die Ausschreibung der Ingenieurleistung, die Beantragung der Fördermittel, das Flächenmanagement, die Unterstützung bei der Bauüberwachung mit Rechnungsprüfung und Fördermittelabruf, die Sicherstellung der erforderlichen Abnahmen und die Erstellung des Verwendungsnachweises. Die Erfahrungen können auch von anderen Kommunen genutzt werden.
- **Integrierter Klimaschutzplan Hessen 2025 (IKSP)**: Die Regierungspräsidien unterstützen kommunale Gebietskörperschaften bei der Umsetzung diverser Klimaschutzprojekte. Die HLG führt für Maßnahmenträger auf Grundlagen einer Rahmenvereinbarung das Flächenmanagement und bietet Dienstleistungen an, die mit dem Leistungsspektrum der 100 WB vergleichbar sind. Derzeit sind landesweit 13 Projekte in der Bearbeitung.

LGMV

- **Projektsteuerung für Naturschutzprogramme des Landes**: Die LGMV ist auf Grundlage von Förderprogrammen des Landes Zuwendungsempfänger und Vorhabenträger, über-

nimmt die Projektsteuerung von der Flächensicherung, den Genehmigungsverfahren über die Bauphase bis zur Mittelabrechnung.

Projekte der LG nach Naturschutzförderrichtlinie M-V 2021			
Schwerpunkt entsprechend der Naturschutzförderrichtlinie M-V	Anzahl der Projekte	Fläche in ha	Fördersumme
Investive Maßnahme Arten und Habitate	1	0,25	222.918,14
Investive Maßnahme Moore	5	1.046	5.694.003,85
Vorbereitende Maßnahme Planung Moore	3	3.583	1.913.984,45

• **„Verbund-MP: Paludi-Vorhaben in M-V“:** Für eine **Bundesförderung** ist das **Pilotprojekt Paludikultur** (Polderflächen Bargischoh-Süd und Teilflächen des Polders Sandhagen am Putzarer See) im Berichtsjahr bewilligt worden.

Laufzeit: Zehn Jahre; Fördersumme: 11,158 Mio. EUR; Fläche: 795 Hektar.

• **Flächenmanagement und Dienstleistungen für die Umsetzung der WRRL**

Die LGMV bearbeitete im Berichtsjahr für das Land, Kommunen sowie Wasser- und Bodenverbände sieben vereinfachte Flurbereinigungsverfahren mit 5.296 Hektar und sieben Flurneuordnungsverfahren mit Regelungsbereichen zur Umsetzung der WRRL; Gesamtfläche incl. WRRL-Bereiche 10.846 Hektar.

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

Dazu werden mögliche Synergien geprüft zur Reduktion von Kosten.

• **Flächenmanagement für spezielle Naturschutzprojekte**

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

□ „Aktivierung von alten Wasserläufen und Anlegung von Mäandern“ (Projekt an der Mittleren Tollense) zur Realisierung der WRRL auf ca. 200 Hektar. Dazu hat die LGMV die Erstellung einer Betroffenheitsanalyse für die wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe angeboten. Aus dem von der LGMV verwalteten Flächenbestand werden Ersatzflächen identifiziert und bereitgestellt.

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

LSBW

• **Flächenmanagement für „Moorschutz“ und Projektmanagement für WRRL-Maßnahmen in Baden-Württemberg:**

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

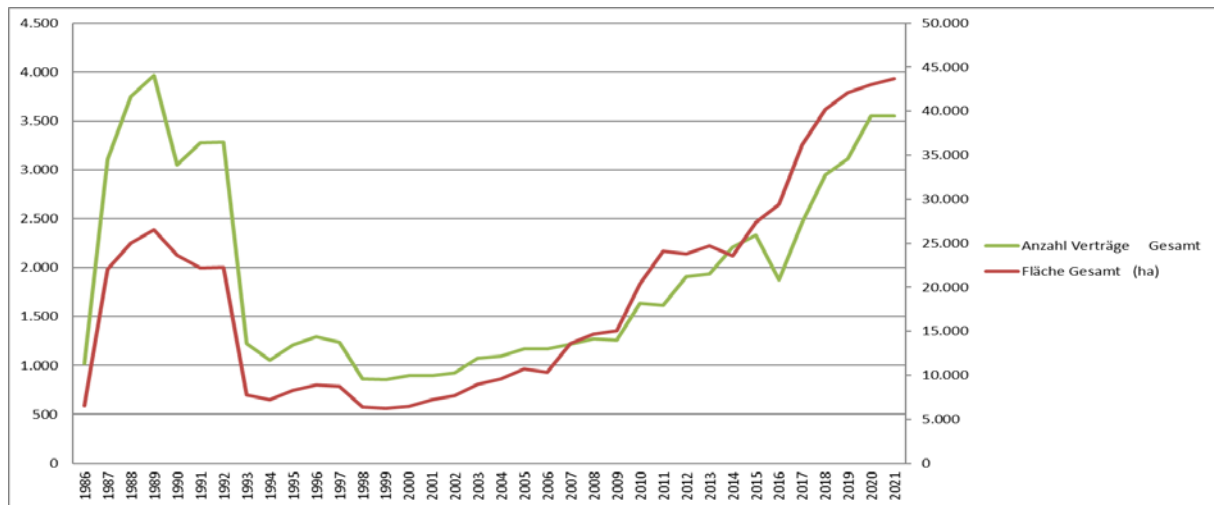
□ Wiederherstellung der Durchgängigkeit von Fließgewässern, Planung, Ausschreibung und Projektbegleitung der Baumaßnahmen (zwei Verfahren).

LGSH

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

Die LGSH führt seit 1986 in Geschäftsbesorgung für das Land dessen Vertragsnaturschutz-Programme durch. Sie berät die Landwirte beim Abschluss von zumeist fünfjährigen Bewirtschaftungsverträgen, in denen der Verzicht auf intensive Flächennutzung und die Einhaltung von Bewirtschaftungsaufgaben durch Ausgleichszahlungen kompensiert wird. Die Landge-

sellschaft übernimmt das laufende Vertragsmanagement, die Vor-Ort-Kontrollen über die Einhaltung der Auflagen, die Veranlassung der Ausgleichszahlungen und Bewirtschaftung der vom Land zugewiesenen Haushaltsmittel. Ende 2021 wurden landesweit 3.549 Verträge mit einem Flächenumfang von insgesamt 43.690 Hektar betreut.



- **Flächenbeschaffung- und -bereitstellung für Natur- und Moorschutz:** Im Berichtsjahr wurden aus dem gesellschaftseigenen Bodenfonds der LGSH 263 Hektar für Naturschutzzwecke zur Verfügung gestellt, davon 130 Hektar für den Moorschutz. Ferner wurden im Direktgeschäft (Auftrag/Treuhand) weitere 167 Hektar Flächen für Naturschutzzwecke beschafft, darunter 100 ha für den Moorschutz.

LGSA

- **EU-LIFE-Programm „LIFE VineAdapt - Sustainable Viticulture for Climate Change Adaptation“:** Nachhaltiger Weinbau zur Anpassung an den Klimawandel.

Projektbeginn 2020: Laufzeit fünf Jahre; Gesamtbudget 2,8 Mio. EUR. Acht Forschungs- und Praxispartner aus vier EU Ländern bündeln vorhandenes Wissen, um ressourcenschonende und an den Klimawandel angepasste Weinbergbewirtschaftungspraktiken zu demonstrieren, zu optimieren und zu verbreiten. Die LGSA ist mit dem Tochterunternehmen Landesweingut Kloster Pforta Projektpartner.

- **Gewässerentwicklungskonzepte (GEK):** Projektsteuerung durch die LGSA im Auftrag des Landes (Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, LHW), für die Gewässer "Kleine Flämingbäche" und "Luppe/Salza".

Aufgaben: Gesamtkoordinierung, technische und inhaltliche Sicherstellung der Umsetzung, Vorbereitung und Durchführung der Vergabe, Projektorganisation der Planungsbüros, Organisation der Projektarbeitsgruppensitzungen und Öffentlichkeitsarbeit.

- **Moderation innerhalb des Naturschutzgroßprojektes "Mittelbe-Schwarze Elster":** Die LGSA moderiert im Zeitraum von 2021 bis 2023 für das Land im Einvernehmen mit dem Biosphärenreservat Mittelbe und unter Einbeziehung des Bundesamtes für Naturschutz den Prozess zur Kommunikation der Ziele und Maßnahmen des Pflege- und Entwicklungsplanes.

- **Wassermanagement „Wasser für den Westfläming“:** Regionalmanagement zur Erhöhung des Wasserdargebots im Westfläming. Projekt in Kooperation mit der Stadt Zerbst und dem Landwirtschaftsverein Westfläming e.V. Erarbeitung einer kommunalen Anpassungsstrategie an die Folgen des Klimawandels.

- **Bundesprogramm für Energieeffizienz und CO2-Einsparung in Landwirtschaft und Gartenbau (BLE) – Beratung und Umsetzung:** Die landwirtschaftlichen Berater der LGSA haben sich zum Ende des Berichtsjahres zu Energieberatern für das Programm qualifizieren lassen. Ziel ist die Reduktion von CO2-Ausstoß in der landwirtschaftlichen Primärproduktion. Vom Energieaudit über Ausschreibungen bis zu den Antragsstellungen und der Umsetzung

übernimmt die LGSA die umfassende Betreuung. Bis zum Berichtsende wurden zwei Anträge gestellt und zwei weitere Interessensbekundungen aufgenommen.

ThLG

• **Umsetzung der Landesprogramme Hochwasserschutz und Gewässerschutz im Freistaat Thüringen:** Die ThLG setzt auf Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrags mit dem Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz in dessen Auftrag für den Freistaat Thüringen Hochwasser- und Gewässerschutzmaßnahmen an den Gewässern erster Ordnung in der Bauherrenfunktion um. Von der Beseitigung kleiner Abstürze, die die ökologische Durchgängigkeit zulassen bis zur komplexen Hochwasserschutzmaßnahme werden mehr als 200 Einzelvorhaben mit einem Investitionsvolumen von ca. 350 Mio. EUR bearbeitet. Im Berichtsjahr wurden durch Deichrückverlegungen mehr als 20 Hektar Überschwemmungsfläche wieder an das Gewässer angeschlossen. Mit Gewässerschutzmaßnahmen wurden ca. 20 km Gewässerstrecke wieder ökologisch durchgängig gestaltet.

• **Durchführung / Beauftragung von Flurbereinigungsverfahren mit Zielstellung Hochwasserschutz, WRRL bzw. Naturschutz**

Mit derzeit drei Bodenordnungsverfahren nach § 86 FlurbG und einer Verfahrensfläche von 1.460 Hektar (Gesamtbearbeitung ab Anordnung) und vier § 87 FlurbG im Umfang von zusammen 3.160 Hektar (nur Teilleistungen) begleitet die ThLG derzeit verschiedene Maßnahmen des Hochwasser- und Erosionsschutzes, der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie und des Naturschutzes. Die Verfahren dienen der optimalen Platzierung der Maßnahmen, Flächensicherung, -bereitstellung und -verfügbarkeit in Verbindung mit der Verbesserung der Agrarstruktur.

• **Flächensicherung für Projekte des Wasserbaus, Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie, Moorschutz und Naturschutzprojekte in Thüringen:**

- Vom Freistaat Thüringen ist die ThLG mit der Flächensicherung für Projekte des Wasserbaus beauftragt. Im Berichtsjahr wurden rund 13 Hektar für Zwecke des Hochwasserschutzes sowie zur Herstellung der Durchgängigkeit an Gewässern erworben.
- Die ThLG verwaltet für die Stiftung Naturschutz Thüringen (SNT) die Liegenschaften. Für "Moorrevitalisierungsprojekte" wurden im Berichtsjahr ca. sechs Hektar und für ein "Biberprojekt" knapp 2 Hektar Flächen angekauft.

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.

Die Landgesellschaften sind derzeit in rund 1.000 Gemeinden und Ortsteilen mit ihrem breiten Dienstleistungsspektrum tätig. Dazu zählen:

- Die Umsetzung des Fördergrundsatzes „**Integrierte ländliche Entwicklung**“ der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK) bzw. der entsprechenden Länderprogramme. Dienstleistungen sind die integrierte Entwicklungsplanung und deren Umsetzungsbegleitung, das Regionalmanagement insbesondere für LEADER-Regionen, als auch die Dorferneuerung, die Umnutzung ehemals landwirtschaftlicher Bausubstanz, Maßnahmen der Flurneuerung sowie der ländliche Wege- und Wasserbau. Diese Maßnahmen werden mit ELER-Mitteln ko-finanziert.

Nachfolgende Übersicht bilanziert die Leistungen.

Anzahl der Planungsleitungen, Verfahrensbetreuung für Land- und Gemeindeentwicklung	2017 abg.	Best. Jahr ende	2018 abg.	Best. Jahr ende	2019 abg.	Best. Jahr ende	2020 abg.	Best. Jahr ende	2021 abg.	Best. Jahr ende
Integrierte Entwicklungskonzepte	1	8	5	3	4	7	7	1	1	1
Regionalmanagement	3	22	2	21	3	21	0	20	1	7
Umsetzungsbegleitung	2	6	4	2	2		2	7	6	7
Dorferneuerungs-, Dorfentwicklungsplanungen und Betreuung	7	31	8	40	13	7	38	36	12	36
LEADER Regionalmanagement										13
Bauleitplanungen	39	51	39	22	11	21	33	47	5	47
Fachplanungen, Fachgutachten, Standortgutachten Umweltstudien	110	71	126	47	192	94	169	91	158	62
Erschließungsmaßnahmen	27	303	74	256	74	234	25	243	26	212
Wege- und Wasserbauprojekte	37	131	18	140	15	135	21	128	23	126
Städtebauförderung / Stadtentwicklung	36	91	11	154	10	132	29	141	15	137

■ HLG, NLG, LSBW sowie die LGMV mit ihrer Tochtergesellschaft EGS sind im ländlichen Bereich in der **Stadtsanierung** (städtebauliche Dorf- bzw. Stadterneuerung) als **Sanierungsträger/Betreuer** in derzeit 94 Maßnahmen tätig. Diese werden aus Mitteln der Bund-Länder-Vereinbarung zur Städtebauförderung bezuschusst. (Rechtsgrundlage: ehemaliges Städtebauförderungsgesetz, jetzt Bestandteil des BauGB; die gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften sind danach als sog. geborene Sanierungsträger anerkannt und zugelassen).

Als **Entwicklungsträger** (Stadtentwicklung nach § 165 BauGB) sind HLG und die LGMV-Tochter EGS in 43 Projekten engagiert.

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

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

● Nachahmenswert ist das **HLG-Bodenbevorratungsmodell** in Hessen. Die HLG hat mit der Hälfte der hessischen Kommunen vertragliche Vereinbarungen zur Bodenbevorratung nach einer Landesrichtlinie. Die NLG ist diesbezüglich beim Land vorstellig geworden.

● Zur Unterstützung einer vorausschauenden Bodenbevorratungspolitik für finanzschwächere Kommunen innerhalb bestehender Bauleitplanung ist 2019 bei der **Landsiedlung Baden-Württemberg** ein **Grundstücksfonds** eingerichtet worden. Die Landsiedlung verwaltet den Fonds im Auftrag und als Vertreter des Landes nach fachlicher Weisung des für den Wohnungsbau zuständigen Wirtschaftsministeriums.

Entsprechende Vereinbarungen wurden zwischenzeitlich mit 11 Kommunen getroffen.

- Zudem ist ein **Kompetenzzentrum Wohnen bei der LSBW** geschaffen worden. Ziel ist es, bezahlbaren, vor allem sozial gebundenen Wohnraum zu schaffen oder zugänglich zu machen. Es sollen Möglichkeiten eröffnet werden, bessere und schnellere Planungsprozesse bei den Gemeinden zu flankieren, Bewusstsein für gutes Planen und Bauen zu bilden, Innovationen im Bauen und Wohnen zu fördern, Impulse für die Gewinnung von Flächen zu geben, bestehenden Wohnraum zu aktivieren, sofern erforderlich den notwendigen Wissenstransfer bei den beteiligten Akteuren gezielt zu unterstützen sowie das Tätigwerden zusätzlicher auf Unterstützung angewiesener Akteure am Wohnungsmarkt zu begleiten. Dies beinhaltet auch geförderte Planungsmodule für die Kommunen.

■ **Agrarstrukturentwicklungskonzepte zur Lösung von Landnutzungskonflikten**

- Kernwegenetz-Konzepte erstellt die BBV LS seit 2014 für kommunale Zusammenschlüsse mit dem Ziel der Anpassung an den Strukturwandel in der Landwirtschaft und den veränderten Mobilitäts- und Freizeitbedürfnissen. Die LandSiedlung ist auch an der modellhaften Umsetzung beteiligt. 71 Konzepte wurden bisher bearbeitet, davon sind 69 fertiggestellt, zwei im Berichtsjahr. Sie werden gefördert aus Mitteln der GAK und cofinanziert aus ELER.

- „Agrarstruktur(entwicklungs)gutachten für Verdichtungsregionen“. Nach der Erarbeitung eines modellhaften „Agrarstrukturgutachtens für die Stadt Nürnberg“ in 2018 wurde die BBV LS in 2020 mit einem „Agrarstrukturgutachten für die Stadt München“ beauftragt. Dabei werden die Entwicklungsperspektiven landwirtschaftlicher Betriebe erhoben, mit den städtebaulichen Entwicklungsplanungen abgeglichen, um Nutzungskonflikte und Lösungen aufzuzeigen sowie Grundlagen für die Prozessmoderation zu erarbeiten.

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

■ **Geschäftsbesorgung / Projektsteuerung / Projektmanagement**

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

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

■ **Mitwirkung bei Forschungsprojekten**

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

Technische Dienstleistungen

■ Technische Dienstleistungen für die Wasserwirtschaft und umfassende Wasserbaumaßnahmen:

Seit 2005 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 Flächensicherung. Inhaltlich werden wasserbauliche Maßnahmen für den Hochwasserschutz, die Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie sowie die Gewässerunterhaltung bearbeitet.

Anzahl der Maßnahmen	Investitionskosten (brutto)
217	340.000 TEUR

- Sachverständigenprüfung für JGS-Anlagen durch die BBV LS seit 2020: Überwachung und Dokumentation der Errichtung und Funktion von Leckage-Erkennungssystemen in Jauche, Gülle und Silage-Anlagen (JGS-Anlagen) und Anlagenprüfung. Im Berichtsjahr wurden 52 Verfahren abgeschlossen, weitere 69 sind in Bearbeitung.
- Bodenkundliche Baubegleitung führt BBV LS im Rahmen des Energietrassen-Ausbaus
- Technische Leistungen bzw. Ingenieurleistungen nach HOAI für landwirtschaftliche Bauvorhaben bzw. kommunale Bauvorhaben im Rahmen der Landentwicklung erbringen BBV LS, NLG, LGMV, LGSA und ThLG. Abgeschlossen wurden 227 landwirtschaftliche und 11 kommunale Bauvorhaben. 432 landwirtschaftliche und 45 kommunale Vorhaben sind in Bearbeitung.
- Trägerbau: Ausschließlich die NLG ist in ländlichen Gebieten als Bauträger tätig. Abgeschlossen wurden 52 Verfahren, 11 Verfahren sind in Bearbeitung.

Spezielle Tätigkeiten der Gesellschaften in den neuen Ländern für öffentliche Planungsträger

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

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

Beteiligungen

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

- Die **ThLG** ist alleinige Gesellschafterin der **Thüringer Lehr,- Prüf- und Versuchsgut GmbH (TLVPG)**. Über dieses Unternehmen werden u. a. die staatliche überbetriebliche Ausbildung in landwirtschaftlichen Lehrberufen gesichert, spezielle Aufgaben in der Tierzucht wahrgenommen (Leistungsprüfungen) sowie das Versuchs- und Untersuchungswesen in der Pflanzen- und Tierproduktion umfassend unterstützt und Genreserven bei Haflingern und Schafen gehalten. Das Gut ist mit seiner Pflanzen- und Milchproduktion Praxispartner für die Agrarverwaltung und Agrarforschung. Ak-

tuelle Untersuchungsinhalte, z. B. zum ökologischen Landbau, zur Biodiversität, Fortentwicklungen in Produktionsverfahren sowie im Bereich der Fort- und Weiterbildung, runden das Aufgabenspektrum ab.

■ 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. Im Rahmen des Ausbauprogrammes ist es die Aufgabe der FMI, die weißen Flecken (= keine 2G-Versorgung) zu lokalisieren, die notwendige passive Mobilfunkinfrastruktur zu errichten, diese den Mobilfunknetzbetreibern für eine moderne Versorgung zur Verfügung zu stellen und die Standorte zu verwalten. 2021 wurde ein landesweites Markterkundungsverfahren durchgeführt und bei den Mobilfunknetzbetreibern aktuelle und künftige (nächste 3 Jahre) eigenwirtschaftliche Ausbauabsichten abgefragt. Im Ergebnis dessen erfolgen Suchkreisabfragen bei den Netzbetreibern, um konkrete Standorte für das Ausbauprogramm zu finden. Im September 2021 wurde für den ersten Standort der Bauantrag gestellt, die Genehmigung wurde im Februar 2022 erteilt.

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

■ Die **LSBW** ist

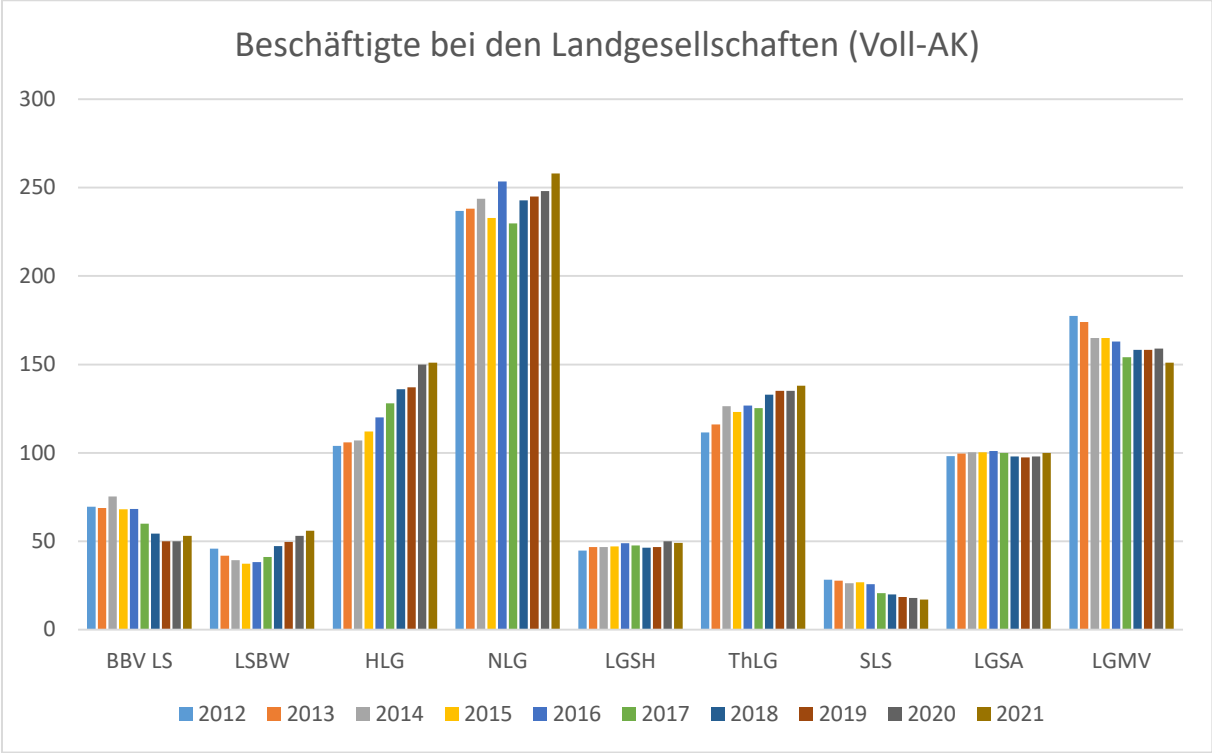
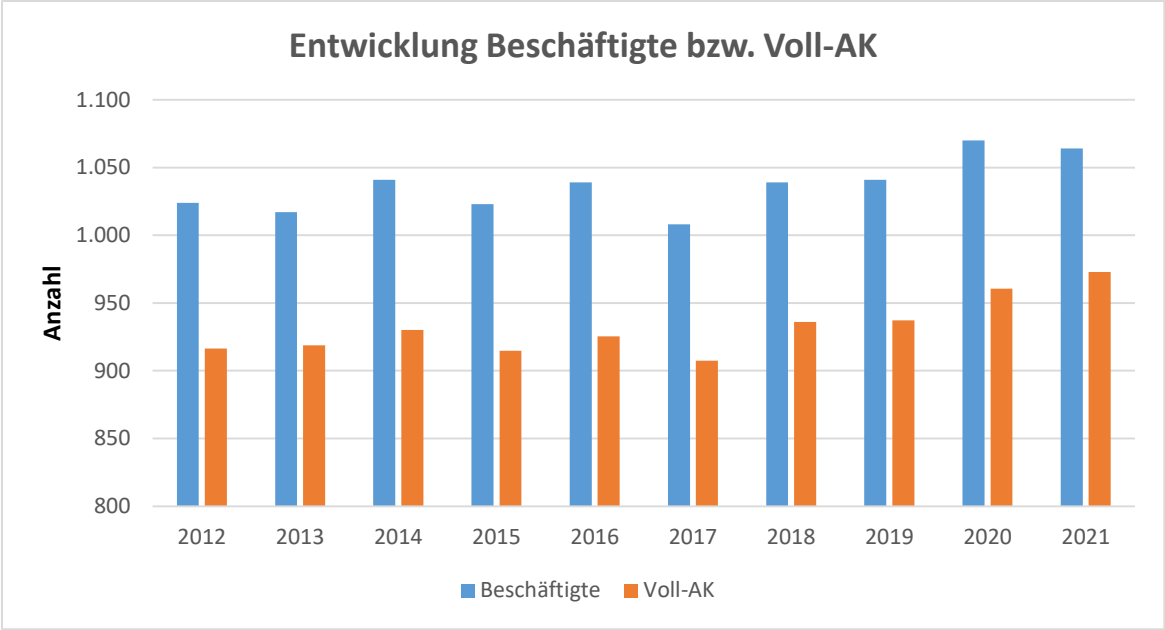
- an der **WEBW Neue Energie Baden-Württemberg GmbH** zur Hälfte beteiligt. Hier geht es um die Entwicklung von Projekten zur regenerativen Energieerzeugung und -versorgung für kommunale Gewerbe- und Wohnbaugebiete.
- Mitgründungsgesellschafterin der **Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH**, die Kompensationsmöglichkeiten (Ökopunkte) bereitstellt.

Investitionsvolumen im ländlichen Raum

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

Mitarbeiter/innen

Ende 2021 waren in den Gesellschaften 1.064 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vorjahr 1.070) beschäftigt, was 972,9 Vollarbeitskräften (Vorjahr: 960,7) entspricht, davon 567 Voll-AK in den alten und 406 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 - 2021 Hektar	Gesamt Hektar	1992 - 2021 Hektar
Durch freien Ankauf	230.844	92.745	107.993	431.582	83.630
Aufgrund der Bodenreformgesetze der Länder	95.963			95.963	
Durch Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes	14.523	8.939	8.808	32.270	9.529
Summe:	341.330	101.684	116.801	559.815	93.159
Bereitstellung für Maßnahmen der Strukturverbesserung	311.367	106.293	121.018	541.121	56.793
Flächenbestand 31.12.2021				18.694	36.366
Landerwerb im Auftrag Dritter (ABL ab 1978)		14.772	55.319	70.091	32.663

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

Tätigkeiten der gemeinnützigen Landgesellschaften				
im Rahmen des Vollzugs der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung				
der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" ab 1973 (abgeschl. Verfahren)				
Fördermaßnahme	Zeitspanne			Gesamt
	1973 - 1981	1982 - 1990	1991 - 2021	
	Anzahl / Hektar			
Landauffangbetriebe * (Neubau, Erweiterung, Betriebskauf)	854	70		924
Flächenaufstockungsverfahren *	6.661	5.386	2.550	14.597
Fläche (Hektar)	34.108	25.110	14.547	73.765
Agrarinvestitionsförderung nach EFP / AFP	16.361	9.503	23.260	49.124
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	316	
Verfahrensfläche (Hektar)	135.243	96.958	202.132	
Freiwilliger Landtausch	1.321	1.328	5.108	7.757
Verfahrensfläche (Hektar)	10.306	16.449	83.422	110.177
Anzahl der Tauschpartner	4.823	5.560	19.238	29.621
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	539	1.282

* 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 2021 abgeschlossene Verfahren		
Fördermaßnahme	Anzahl	ha
Verfahren zur Wiedereinrichtung landwirtschaftlicher Betriebe *	2.062	
Verfahren zur Umstrukturierung landwirtschaftlicher Unternehmen *	408	
Agrarinvestitionsförderung (AFP) seit 1997 (2021: 63 lfd. Verfahren)	1.813	
Agrarstrukturelle Vor- bzw. Entwicklungsplanungen *	270	
Integrierte Entwicklungskonzepte	44	
Regionalmangement	38	
Dorferneuerungsplanungen und -verfahren	529	
Flurneuordnung nach FlurbG		
Vorarbeiten zum Freiwilligen Landtausch	71	729
Freiwilliger Landtausch	446	2.545
Einbindung in Verfahren, inbes. § 86 (ohne hoheitliche Akte)	82	51.982
Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum nach LwAnpG	4.086	
davon durch Freiwilligen Landtausch	3.040	
davon 2.737 mit Vorarbeiten zum Freiwilligen Landtausch		
Bodenordnungsverfahren	1.026	
Bodenordnungs- (Flächen-)verfahren nach LwAnpG	103	126.965

* Förderung eingestellt, kein Tätigkeitsfeld mehr