

## ***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 2016**

### **V.**

#### **Tätigkeits- und Leistungsbilanz (Gesamtübersicht)**

Berlin, 28.04.2017

#### **Mitgliedsgesellschaften**

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

**Die gemeinnützigen Landgesellschaften im BLG**

Zentralen, Zweig- und Außenstellen, Büros bzw. Teamstandorte



## I.

### **Funktion und Bedeutung der gemeinnützigen Landgesellschaften**

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

*Darüber hinaus sind Landgesellschaften in den Vollzug ordnungsrechtlicher Instrumente eingebunden, so beispielsweise beim Vorkaufsrecht für landwirtschaftliche Grundstücke nach dem Reichssiedlungs- und Grundstückverkehrsgesetz. Ein zentrales Element der Entwicklungsaktivitäten der Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften ist das umfassende Flächenmanagement, das in seiner Breite die Besonderheit der Unternehmen ausmacht. Durch die Kombination der förder- und ordnungspolitischen Instrumente und eigenes wirtschaftliches Engagement (bspw. mit den landgesellschaftseigenen Bodenfonds) können die Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften auf einen Instrumentenmix zurückgreifen, der integrierte und nachhaltige ländliche Entwicklung befördert.*

## II.

### **Rechtsgrundlage, Ziele, Aufgaben und Organisationsstruktur der gemeinnützigen Landgesellschaften**

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

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

**Am 01.09.2006 ging** mit Inkrafttreten der Grundgesetzänderung zur Föderalismusreform **die Gesetzgebungskompetenz** für das gesamte landwirtschaftliche Bodenrecht, so auch für das Grundstückverkehrs-, Siedlungs- und Flurbereinigungsrecht **auf die Bundesländer über**. Das Bundesrecht gilt uneingeschränkt fort, sofern das jeweilige Bundesland nicht von seiner Gesetzgebungskompetenz Gebrauch macht. Baden-Württemberg hat als bislang einziges Bundesland eine eigene landesrechtliche Regelung im Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG) vom 10.11.2009 getroffen. Das ASVG nimmt die Vorschriften von Grundstückverkehrsgesetz (GrdstVG) und RSG im Wesentlichen auf und entwickelt sie bei agrarstrukturellen Besonderheiten des Landes fort.

**Organisationsstruktur:** In Deutschland gibt es heute 9 gemeinnützige Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften. Sie sind in 10 Flächenländern und 2 Stadtstaaten tätig. Die Gesellschaften haben ein Netz von Außen- bzw. Geschäftsstellen und Büros, deren Organisation sich i. d. R. an den Strukturen der staatlichen Verwaltung orientiert. Damit ist eine flächendeckende Bearbeitung der ländlichen Regionen gewährleistet.

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

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

Für ihre Tätigkeit im öffentlichen Interesse haben die Gesellschaften zum einen von den Ländern eine Kapitalausstattung erhalten, die überwiegend in Form von Barmitteln erfolgte, von einigen Bundesländern aber auch als „Landeinlage“. Zum anderen sind die Gesellschaften für ihre Tätigkeit im öffentlichen Interesse nach

§ 5 Abs. 1 Nr. 12 Körperschaftsteuergesetz von der Körperschaftsteuer befreit. Die Steuerbefreiung erstreckt sich auf die Durchführung von Siedlungs-, Agrarstrukturverbesserungs- und Landentwicklungsmaßnahmen in ländlichen Räumen.

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

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

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

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

In Baden-Württemberg hat das Land 2013 die Anteile der LBBW Immobilien Management GmbH, einer Tochter der Landesbank (LBBW), übernommen.

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

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

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

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

Zentrale Aufgabe ist die Umsetzung der Strukturpolitik für die Landwirtschaft und die ländlichen Räume. Die gemeinnützigen Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften arbeiten in der Planung, Finanzierung und Durchführung strukturverbessernder Maßnahmen im ländlichen Raum, die zum überwiegenden Teil von der öffentlichen Hand gefördert werden.

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

### III.

#### **Arbeitsbereiche und Dienstleistungsspektrum**

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

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

## IV.

### Aufgabenbeschreibung, Tätigkeits- und Leistungsübersicht 2016

#### Agrarinvestitionsbetreuung / landwirtschaftliches Bauen

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

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

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

Hervorzuheben sind die direkten und indirekten Arbeitsplatzeffekte der Agrarinvestitionsförderung. Ein Euro Förderung löst mindestens 4 bis 5 Euro weitere Investitionen aus. Es werden zum einen in der Landwirtschaft Arbeitsplätze geschaffen und gesichert, zum anderen im Baugewerbe und der Stallausrüstungs- bzw. Zulieferindustrie, die meist in der Region oder anderen ländlichen Regionen angesiedelt sind. Das AFP ist ein Konjunkturprogramm für die ländlichen Räume.

Die Abwicklung der Förderung läuft bei Investitionen (ab einer von den Ländern festgelegten Schwelle, i. d. R. 100.000 EUR) nach dem von den Landgesellschaften mitentwickelten Betreuerkatalog, der leider nicht mehr flächendeckend Bestandteil der Förderrichtlinien der Länder ist. Trotz erhöhtem Beratungsbedarf für das aktuelle AFP sind die Gebühren für die fachkundige Betreuung gedeckelt und werden im Rahmen des AFPs nur noch zu einem Teil gefördert. Dabei liegt eine qualifizierte Betreuung im Interesse der öffentlichen Hand, die die Fördermittel bereitstellt, aber auch des investierenden Betriebes. Die fachkundige Betreuung förderfähiger Investitionsvorhaben in der Landwirtschaft hat das Ziel, die ordnungsgemäße Durchführung und effiziente Mittelverwendung sicherzustellen. Sie ist eine verantwortungsvolle Aufgabe, die vom Betreuer Fachkunde und vor allem Unabhängigkeit verlangt. Trotzdem haben die Länder die für die Förderung von Agrarinvestitionen lange Zeit obligatorische Betreuerpflicht weitgehend abgeschafft. Die Zulassungsvoraussetzungen und Qualifikationsanforderungen an Betreuer wurden gesenkt oder aufgehoben, auch Einzelpersonen oder Dienstleistungseinrichtungen von Berufsverbänden oder Ausrüstungsfirmen können betreuen. Im Ergebnis steigt dadurch das Anlastungsrisiko für die Länder deutlich.

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

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

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

Zur Betreuungstätigkeit der Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften zählen die

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

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

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

Eine technische Betreuung der baulichen Vorhaben erfolgt, bzw. Ingenieurleistungen durch ihre Bauabteilungen erbringen, NLG, LGMV, LGSA, ThLG und HLG, die zudem im Rahmen der offiziellen landwirtschaftlichen Bauberatung für das Land Hessen in bauliche Investitionsvorhaben involviert ist. Im Berichtsjahr wurden durch die HLG 81 Bauberatungen vor Ort durchgeführt und abgeschlossen (Vorjahr: 90). Die BBV LS hat 107 Bauberatungen durchgeführt (Vorjahr: 146).

### Agrarinvestitionsförderungsprogramm / AFP (alt; n +2)

	Bestand	01.01.2014	2014		01.01.2015	2015		31.12.2015	2016	31.12.2016
	unbew. Vorlagen	bewilligte Vorlagen	vor-gelegt	be-willigt	bewilligte Vorlagen	vor-gelegt	be-willigt	bewilligte Vorlagen	be-willigt	bewilligt in Arbeit
BBV LS	207	937		197	774			464	1	156
HLG	11	86		0	54			0		0
LSBW	35	147		0	78			21		0
NLG	21	201	13	11	88	18	16	25		0
Sa.	274	1.371	2.027	208	994	18	16	510	1	156
LGMV	0	53			19			0		0
LGSA	0	35			16			16		8
ThLG	0	22			22			22		0
Sa.	0	110			57			38		8
Gesamt	274	1.481			1.051			562	1	164

Von den bewilligten AFP-Verfahren aus der alten EU-Fördertranche bzw. der seit 2014 noch nach der sog. **n+2-Regelung** bewilligten Vorhaben wurden in 2016 insgesamt 406 Verfahren abgeschlossen. Zum Jahresende hatte die BBV LS noch 156 bewilligte Verfahren in Arbeit.

**2016 wurden von den Landgesellschaften insgesamt 300 AFP-Förderanträge vorgelegt, davon 15 Anträge für Diversifikation und 10 Anträge nach dem Landesprogramm in Bayern. Dies sind gut 30 Prozent weniger als im Vorjahr.**

Dies ist zum einen auf den „Investitions- bzw. Förderantragsrückstau“ aus dem Jahr 2014 zurückzuführen. Bewilligungen erfolgen zunächst nur unter Risikovorbehalt, da die meisten Förderrichtlinien der Länder erst 2015, also über ein Jahr nach Beginn der Förderperiode, in Kraft getreten sind. Folge war im Vorjahr ein entsprechender „Antragsandrang“.

Zum anderen **zeigen die anhaltend schlechten Agrarpreise Wirkung, insbesondere bei Milch.**

### Agrarinvestitionsförderung: AFP / Diversifikation / Landesprogramme (neue Förderperiode)

2015	Vor- Förder- anträge	dav.				dav. be will igt					Dur. Inv. TEUR						Dur. Inv. TEUR	Dur. Inv. TEUR
		lag. Sa.	Pre	Bas	Div	L	Pre	dav. MV	Sch	G		So	Bas	dav. MV	Sch	G		
BBV LS	276	232	26	14	4	129	98	13	8	10	480	19	4		15	446	8	460
HLG	47	24	11	12		24	14	1	5	4	600	11			11	600	12	250
LSBW	39	20	14	5		18	16	2			575	13	11	1	1	540	2	544
NLG	18	3	11			3		1	1	1	546	13	4	1	8	474		
Sa.	380	279	62	31	4	174	128	17	14	15		56	19	2	35		22	
LGMV	38	25	11	2		21	15	1	5		770	9	6		3	891	2	109
LGSA	3	3				3	2		1							1.800		
ThLG	12	5	7			2				2	450	4	4			450		
Sa.	53	33	18	2	0	26	17	1	6	2		13	10		3		2	
<b>Gesamt</b>	<b>433</b>	<b>312</b>	<b>84</b>	<b>33</b>	<b>4</b>	<b>200</b>	145	18	29	17		<b>69</b>	29	2	38		<b>24</b>	

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

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

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

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

\* Landesprogramm BY: = 10 Vorhaben bewilligt; Durchschnittliches ff. Investitionsvolumen 350 TEUR

**Ferner gibt es nach wie vor investitionshemmende Unsicherheiten in Bezug auf Haltungsverfahren und bauliche Maßnahmen zwischen dem einseitig betonten Förderziel „mehr Tierwohl“ und entgegenstehenden Anforderungen des Umweltschutzes, insbesondere auch der künftigen TA-Luft.** Die Landgesellschaften halten die widerstrebenden Interessen zum Dialog über nachhaltige praktikable Lösungen an. So hat der BLG im Rahmen der Euro-Tier Messe 2016 zu einer Fo-

rumsveranstaltung „Emissionsminderung und Tierwohl: Stallbau vor neuen Herausforderungen“ eingeladen. Ferner wurden in Kooperation mit der Deutschen Vernetzungsstelle Ländliche Räume (DVS) „Transferbesuche in Tierwohl-Ställe“ in der Schweine- und Geflügelhaltung vorbereitet, die in 2017 angelaufen sind.

**Mit rund 83 Prozent überwiegen die AFP-Anträge auf Premiumförderung. Der Anteil ist gegenüber dem Vorjahr um 5 Prozent gestiegen.** Bei **Milchviehställen** liegt der Anteil bei gut 86 Prozent. Sie **stellen weiterhin den Schwerpunkt der durch Landgesellschaften betreuten Förderanträge.**

**Das durchschnittliche förderfähige Investitionsvolumen** ist gegenüber dem Vorjahr um etwa 10 Prozent gestiegen, es **liegt in den alten Ländern bei rund 600 TEUR und gut 900 TEUR in den neuen Ländern.**

**Insgesamt nimmt der AFP-Verfahrensbestand bei den Landgesellschaften ab.** Wurden zu Jahresbeginn 2016 noch 562 alte (n+2) und 348 neue Verfahren bearbeitet, waren es **am Ende des Berichtjahres noch 164 alte (n+2) und 489 neue Verfahren.**

#### ■ **Betreuung Landwirtschaftlicher Bauvorhaben ohne Förderung**

Die Gesellschaften betreuen außerdem landwirtschaftliche Baumaßnahmen wie Wirtschaftsgebäude, Gülleanlagen usw. (Agrarbaumaßnahmen ohne AFP-Förderung). Zu Jahresbeginn 2016 waren 406 Baumaßnahmen in Bearbeitung (Vorjahr: 448), 357 Projekte (Vorjahr: 398) kamen neu hinzu, 366 Maßnahmen (Vorjahr: 440) wurden abgeschlossen. Etwa 75 Prozent der Verfahren werden von der NLG begleitet. Die Entwicklung insgesamt belegt die Nachfrage nach Investitionsförderung, die aber durch geringes Mittelvolumen in Verbindung mit steigenden Anforderungen und Antragsausschlüssen nicht befriedigt wird.

## Flächenmanagement

#### ■ **Überbetriebliche Agrarstrukturverbesserungsmaßnahmen – Flurneuordnung**

*Die Instrumente der Flurneuordnung sind unverzichtbar für alle Bereiche der Landentwicklung. Sie stärken die Wettbewerbsfähigkeit landwirtschaftlicher Unternehmen in Bezug auf Größe, Lage und Bewirtschaftungsfähigkeit der Flächen. Sie dienen zur Lastenverteilung bei Infrastrukturprojekten wie Verkehrswegebau und Hochwasserschutz. Nutzungskonflikte u. a. zwischen Landwirtschaft, außerlandwirtschaftlichem Bedarf und Naturschutz können mit den Instrumenten der Flurneuordnung vermindert oder beseitigt werden. Die Belange des Landschaftsschutzes und ökologische Ziele sind längst selbstverständlicher Bestandteil der Flurneuordnung. Wenn sich im Rahmen einer ländlichen Entwicklungsplanung zeigt, dass die Flurneuordnung erforderlich und Ziel führend ist, sollte die Verfahrensdurchführung gefördert werden. Dass sich die Landgesellschaften hierbei vor allem für freiwillige Maßnahmen stark machen, liegt nicht allein daran, dass diese ein wichtiges Betätigungsfeld der Gesellschaften sind. Freiwillige Maßnahmen haben den Charme, in der Regel eine breitere Akzeptanz zu finden und schneller zu gehen.*

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

Hier engagieren sich die südwestdeutschen Landgesellschaften mit deutlichem Schwerpunkt in Bayern. Bisher wurden insgesamt 111 Verfahren abgeschlossen, davon 97 in Bayern, 10 in Baden-Württemberg und 4 in Hessen.

Im Berichtsjahr wurden 3 Verfahren beendet (Vorjahr: 4), alle in Bayern. Im Bestand sind 9 Verfahren mit rund 1.400 Hektar Flächen, gut 1.800 Besitzstücken und 700 Tauschpartnern.

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

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

- **Vorarbeiten für den freiwilligen Landtausch** wurden 2016 nur in Thüringen durchgeführt.
- 128 **freiwillige Landtausche** schlossen im Berichtsjahr die Gesellschaften in Bayern, Baden-Württemberg, Niedersachsen und Schleswig-Holstein ab im Umfang von knapp 1.600 Hektar, 785 Besitzstücken und 400 Tauschpartnern (Vorjahr: 138 Verfahren mit 1.335 Hektar).  
Freiwillige Landtausche nach dem FlurbG werden seit 2011 zudem in Thüringen und seit 2012 auch in Sachsen-Anhalt durchgeführt. Im Berichtsjahr wurde in Thüringen ein Verfahren mit 8 Hektar, 10 Besitzstücken und 7 Tauschpartnern abgeschlossen.

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

- In der beschleunigten Zusammenlegung sind die Gesellschaften in den Ländern Bayern, Baden-Württemberg und Niedersachsen tätig. 2016 wurden 3 Verfahren mit 2.960 Hektar abgeschlossen.  
Der Bestand beläuft sich auf 71 Verfahren mit knapp 101.000 Hektar.

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

- Bisher wurden insgesamt 80 Verfahren mit rund 61.375 Hektar erfolgreich abgeschlossen, 8 davon im Berichtsjahr, vier in Sachsen-Anhalt, je zwei in Sachsen und Thüringen.

Die ThLG war zum Ende des Berichtsjahres in 23 Verfahren mit rund 15.175 Hektar tätig. Die SLS war eingebunden in 21 Verfahren mit 12.425 Hektar Verfahrensfläche. Die BBV LS betreut 13 Verfahren mit 5.815 Hektar, die LGSA 15 Verfahren mit Dienstleistungen ohne Flächenbezug. Bei der LGMV und der NLG sind je drei Verfahren mit 2.650 Hektar bzw. 5.335 Hektar.

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

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

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

- **Vorarbeiten für den freiwilligen Landtausch** zur Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum wurden in Sachsen und Thüringen bei 14 Verfahren (Vorjahr: 17) abgeschlossen.
- **Freiwillige Landtausche** zur Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum werden von den Landgesellschaften in Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen und Thüringen durchgeführt. Abgeschlossen wurden im Berichtsjahr 13 Vorhaben (Vorjahr: 22). Zum Jahresende waren 32 derartige Landtausche in Bearbeitung (Vorjahr: 29).
- **Bodenordnungsverfahren** werden
  - **als Flächenverfahren** von den Landgesellschaften vorwiegend in Mecklenburg-Vorpommern und in geringem Umfang in Sachsen-Anhalt durchgeführt. Im Berichtsjahr wurden von der LGMV 3 Verfahren abgeschlossen mit 4.620 Hektar. Die zum Jahresende bearbeiteten 39 Flächenverfahren (38 davon in Mecklenburg-Vorpommern) umfassen ca. 64.680 Hektar (Vorjahr: 40 Verfahren mit 66.300 Hektar) mit rund 9.970 Teilnehmern (Landeigentümern).
  - **zur Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum** von allen Landgesellschaften in den neuen Bundesländern durchgeführt. Im Berichtsjahr wurden dazu 11 Bodenordnungsverfahren (Vorjahr: 42) abgeschlossen, 146 Verfahren (Vorjahr: 165 Verfahren) waren am Jahresende in Bearbeitung.

### ■ **Bodenbeschaffung und Bodenbevorratung für Agrarstrukturverbesserung, Land- und Gemeindeentwicklung**

*Flächenerwerb und Flächenbevorratung für Agrarstruktur- und Infrastrukturverbesserung, für die Gemeindeentwicklung sowie ökologische Zwecke gehören zu den klassischen Aufgaben der Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften. Soweit notwendig, werden für diese Tätigkeiten zusätzliche Instrumente eingesetzt, wie beispielsweise Verfahrensformen des Flurbereinigungsgesetzes und des Baugesetzbuches, mit dem Ziel, stets zu optimalen,*

*zügigen und kostengünstigen Lösungen zu gelangen. In vielen Fällen wird in Abstimmung mit den Gebietskörperschaften gezielt Bodenbevorratung betrieben.*

*Eine wichtige Grundlage für das Flächenmanagement der Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften ist der **jeweilige**, unterschiedlich ausgeprägte, **gesellschaftseigene Flächenpool**. Dieser ist ausschließlich Verfügungsmasse und ein je nach Bedarf anwendbares Steuerungsinstrument für die Umsetzung von Entwicklungsplanungen zur Strukturförderung.*

*Die Finanzierung des Flächenerwerbes und der Bodenbevorratung erfolgen auf eigene Rechnung und eigenes Risiko. Dazu werden überwiegend Eigenmittel aus den zweckgebundenen Rücklagen der Gesellschaften eingesetzt. In Niedersachsen, Hessen und Baden-Württemberg regeln zudem spezielle Landesrichtlinien die von den dortigen Landgesellschaften durchzuführende Bodenbevorratung.*

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

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

- **Eigen- und Treuhandgeschäft**

Die Landgesellschaften in den alten Bundesländern haben im Berichtsjahr 2.930 Hektar Agrarflächen erworben (Vorjahr: 2.476 Hektar) und 2.577 Hektar (Vorjahr: 2.641 Hektar) Flächen verkauft.

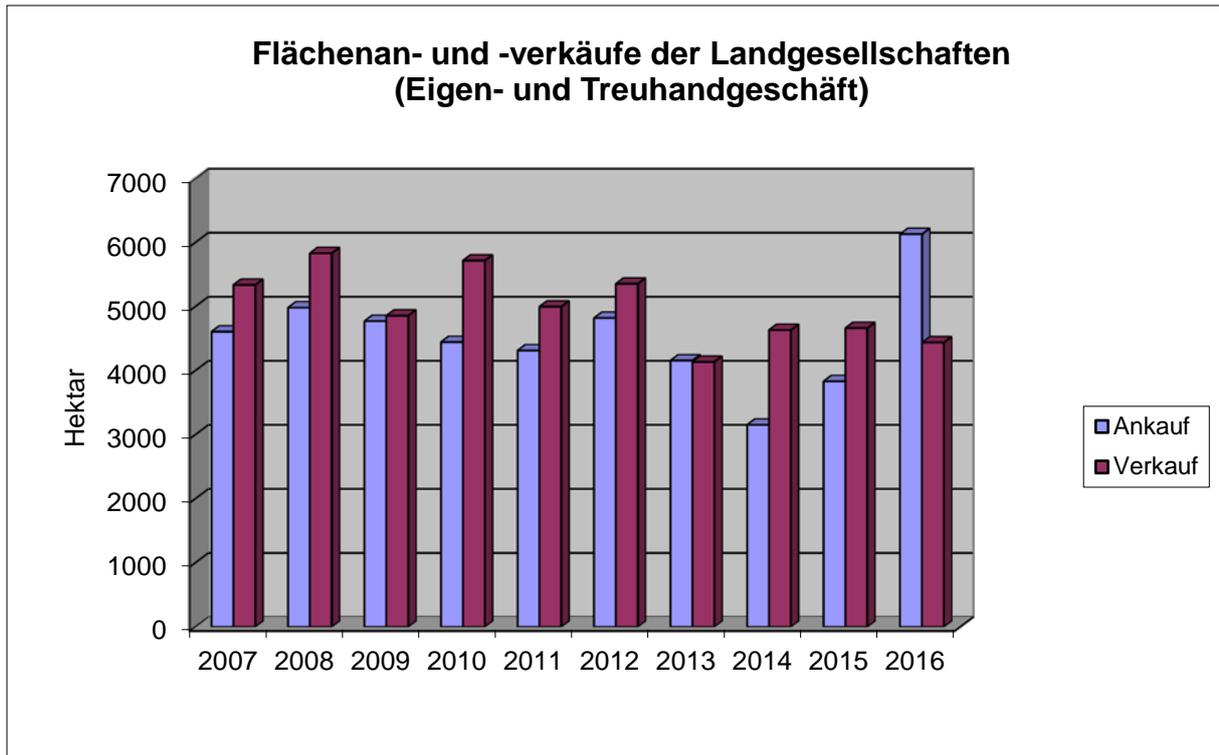
Der eigene Landbestand belief sich am Jahresende auf 18.007 Hektar (Vorjahr: 17.666 Hektar).

In den neuen Ländern haben die Landgesellschaften 3.200 Hektar (Vorjahr: 1.357 Hektar) gekauft und 1.864 Hektar (Vorjahr: 2.034 Hektar) verkauft.

Ende 2016 hat der Landvorrat 43.452 Hektar (Vorjahr: 42.114 Hektar) betragen.

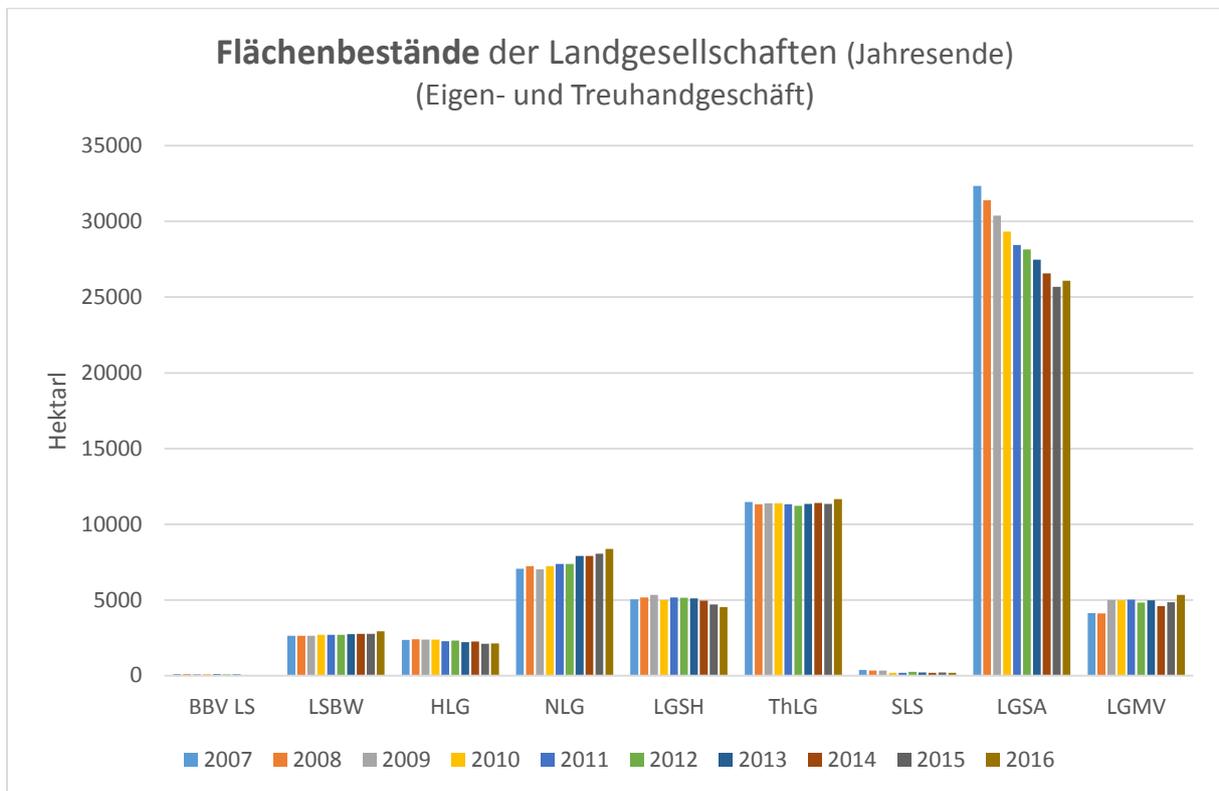
Der Bodenmarkt in den neuen Bundesländern ist weiterhin stark mitgeprägt durch die Privatisierungstätigkeit der bundeseigenen BVVG und deren fiskalpolitisch orientierten Flächenverkaufspraxis, auch wenn deren Verkaufsumfang rückläufig ist.

Die Tätigkeit der Landgesellschaften am Boden- und Pachtmarkt zielt auf eine nachhaltige Agrarstrukturverbesserung ab, ohne dabei den Bodenmarkt nennenswert zu belasten.



- **Bodenbevorratung**

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



In den westdeutschen Bundesländern verfügt die NLG über einen Bodenbestand von rund 8.380 Hektar, die LGSH besitzt 4.530 Hektar, die LSBW 2.930 und die HLG 2.140 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 2016 betrug der Landbestand gut 26.000 Hektar.

Die LGMV verfügt derzeit über einen eigenen Flächenbestand von 5.325 Hektar, die SLS über ca. 185 Hektar. Bei der ThLG beträgt der Flächenbestand im Eigen- und Treuhandgeschäft rund 11.860 Hektar.

- Der **Flächenerwerb im Auftrag und auf Rechnung Dritter** belief sich bei den - westdeutschen Landgesellschaften auf 1.110 Hektar (Vorjahr 1.253 Hektar). Der Anteil des Landerwerbs für Ökologische und Naturschutzzwecke lag davon in den letzten 10 Jahren im Durchschnitt bei ca. 50 Prozent der Ankaufsfläche.  
- ostdeutschen Landgesellschaften auf 50 Hektar (Vorjahr 223 Hektar) und damit unter dem Durchschnitt der Jahre seit 2010 mit rund 225 Hektar.

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

1961 wurde das „Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (Grundstückverkehrsgesetz – GrdstVG)“ erlassen. Mit dem Titel ist die Zielsetzung vorgegeben. Landwirtschaftliche Betriebe sollen vor dem Abfluss von Flächen in die Verfügungsgewalt von Nichtlandwirten geschützt werden. Die Zielsetzung gilt bis heute. Der Gesetzesvollzug fand in langen Jahren stabiler, allenfalls leicht steigender Agrarlandpreise, wenig öffentliche Beachtung. Seit 2008 hat sich dies deutlich geändert. Die Zahl der Vorkaufsrechtsprüfungen und der ausgeübten Vorkaufsrechte durch die gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften nahm sprunghaft zu und hält sich auch im Berichtsjahr auf hohem Niveau. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass der Gesetzesvollzug nicht alle Veräußerungsaktivitäten erfasst, die mit der Verfügungsgewalt über landwirtschaftliche Flächen verbunden sind. In Bezug auf eine gesetzliche Erweiterung von Genehmigungstatbeständen ist vorwiegend in den neuen Bundesländern die Frage relevant, wie Veräußerungen von Anteilen an landwirtschaftlichen Unternehmen, die mit Anteilen an Bodeneigentum bzw. Verfügungsgewalt über landwirtschaftlichen Grund- und Boden einhergehen, künftig behandelt werden.

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

Im Berichtsjahr wurde von der Landesregierung Sachsen-Anhalt der Entwurf eines Agrarstrukturgesetzes vorgelegt, aber vor der Landtagswahl wieder zurückgezogen. Nun wird nach dem Koalitionsvertrag der neuen Regierung zunächst ein Leitbild für die Agrarstruktur des Landes entwickelt. Die Landesregierung von Niedersachsen hat im Herbst 2016 den Entwurf eines Agrarstrukturverbesserungsgesetzes vorgelegt, der sich noch in der Anhörungsphase befindet.

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

### Gesetzesvollzug: Prüfung, Genehmigung, Versagungsgründe

Landwirtschaftliche Flächenverkäufe unterliegen ab einer vom jeweiligen Bundesland festgelegten Untergrenze (Flächenumfang der Grundstücksverkäufe an einen Erwerber, sog. wirtschaftlicher Grundstücksbegriff) der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz. Veröffentlichte amtliche Statistiken über die Prüfungen der Genehmigungsbehörden gibt es nicht. Insofern können zu Erwerbenden, deren Profession und ggf. daraus abzuleitende Kauf- und Nutzungsmotivation keine statistisch belegten und belastbaren Aussagen getroffen werden.

Die Genehmigung kann von der Genehmigungsbehörde versagt werden, wenn

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

### Versagung wegen grobem Missverhältnis von Kaufpreis und Wert

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

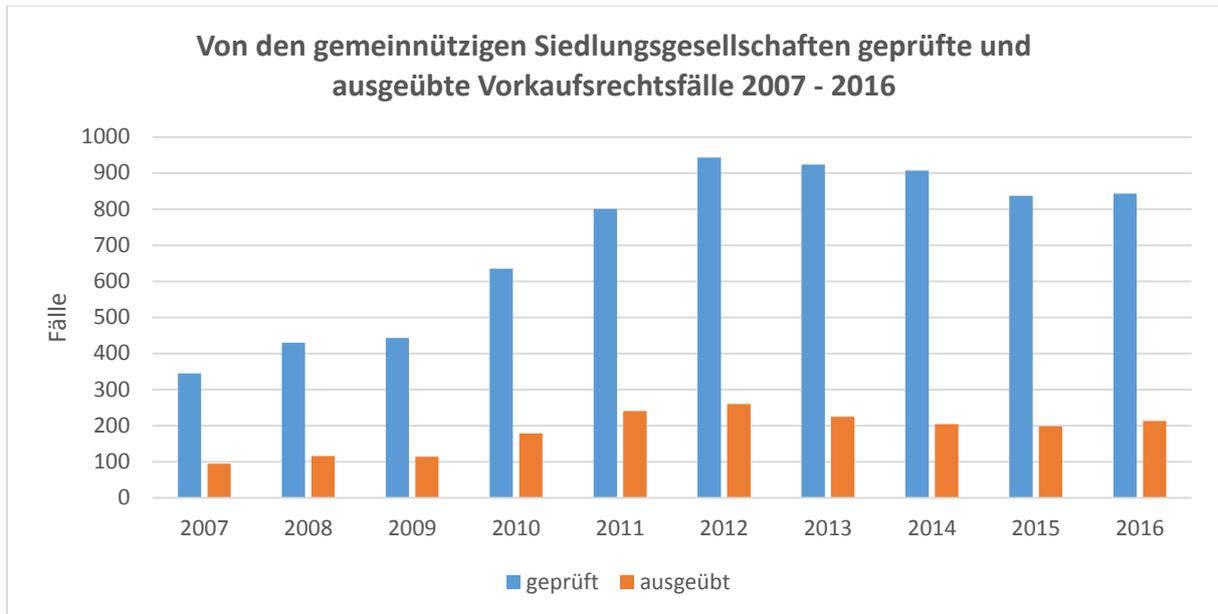
### „Ungesunde Verteilung von Grund und Boden“ – Prüfung und Ausübung des Vorkaufsrechts

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

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

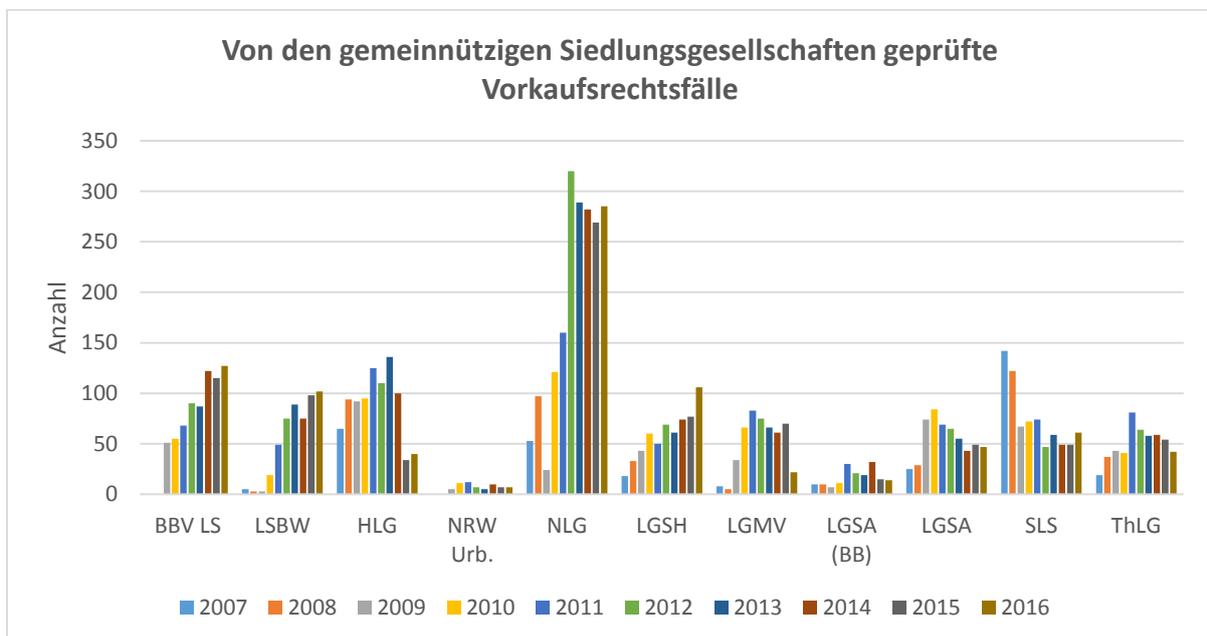
Bezogen auf die Veräußerungsfälle macht die Zahl der den gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften zur Prüfung vorgelegten Fälle 2015 etwa 2,15 Prozent aus. Für 2016 liegen noch keine Zahlen zu den insgesamt erfolgten Verkaufsfällen vor.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Verkaufsfälle	43.310	40.794	38.389	40.524	39.859	39.561	40.263	38.820	
Vorkaufsrecht von LG geprüft	430	443	635	801	912	924	907	837	843
% geprüft	1,00	1,09	1,66	1,98	2,29	2,33	2,26	2,15	
Vorkaufsrecht ausgeübt	116	114	179	241	244	225	204	194	213
% ausgeübt von geprüften Fällen	27,0	25,7	28,2	30,1	26,7	24,4	22,5	23,2	25,3



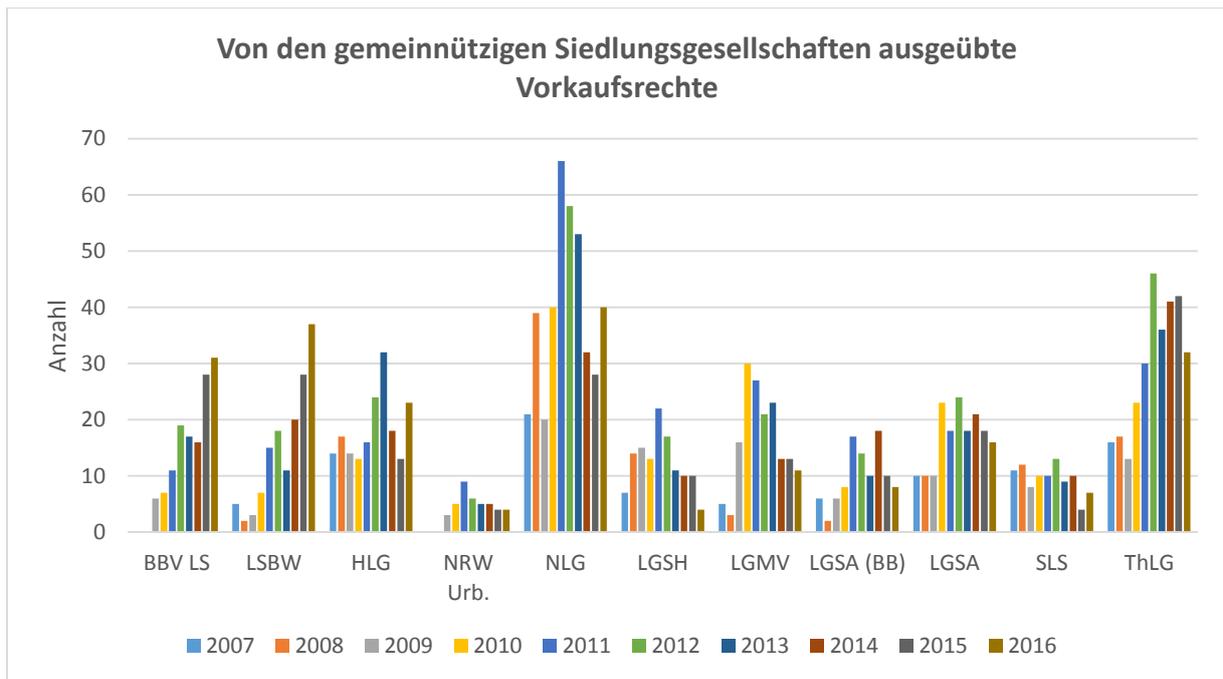
Auffällig ist die Diskrepanz zwischen den geprüften Fällen und der Zahl der tatsächlichen Ausübung des Vorkaufsrechts. Zwar sind mögliche Zweiterwerber erwerbsbereit, aber aufgrund der hohen Kaufpreise und/oder der eigenen finanziellen Situation in zunehmendem Maß wirtschaftlich nicht in der Lage, die Flächen zu erwerben.

**2016 wurde das Vorkaufsrecht in 843 Fällen mit 6.050 Hektar von den Siedlungsunternehmen geprüft. Die Zahl der geprüften Kauffälle entsprach dem**



**Vorjahr (837) nahezu, damit verbundener Flächenumfang ging indes geringfügig zurück. Insofern ist das Interesse von Nichtlandwirten an landwirtschaftlicher Fläche ungebrochen hoch. Die Landesgesellschaften registrierten eine weiter steigende Sensibilität und Professionalität der Genehmigungsbehörden. Informationen, Erfahrungsaustausche und Schulungsveranstaltungen zeigen Wirkung. Sie werden fortgesetzt.**

**In 213 Fällen (Vorjahr 194 Fälle) mit 1.494 Hektar Flächen (Vorjahr: 1.141 Hektar) wurde das gesetzliche Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungs- und Grundstücksverkehrsgesetz ausgeübt**



Land	LG/SU	2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		je
		ge	prüft	aus	geübt	ge	prüft	aus	geübt	ge	prüft	aus	geübt			
		Fälle	ha	Fälle	ha	Fälle	ha	Fälle	ha	Fälle	ha	Fälle	ha			
BY	BBV LS	122	704	16	58	3,6	115	728	28	149	5,3	127	843	31	182	5,9
BW	LSBW	75	227	20	33	1,7	98	443	28	67	2,4	102	425	37	143	3,9
HE	HLG	100	164	18	45	2,5	34	58	13	20	1,5	40	82	23	52	2,3
NRW	NRW Urb.	10	53	5	26	5,2	7	59	4	41	10,3	7	22	4	14	3,5
NI	NLG	282	1.675	32	224	7,0	269	1.905	28	230	8,1	285	1.833	40	203	5,1
SH	LGSH	74	575	10	51	5,1	77	488	10	62	6,2	106	859	4	20	5,0
Sa.ABL		663	3.398	101	437		600	3.681	111	569		667	4.064	139	614	
MV	LGMV	61	1.119	13	139	10,7	70	1.334	13	194	14,9	22	270	11	113	10,3
BB	LGSA	32	456	18	260	14,5	15	140	10	100	10,0	14	138	8	64	8,0
ST	LGSA	43	455	21	186	8,9	49	487	18	208	11,6	47	1.059	16	572	35,8
SN	SLS	49	316	10	71	7,1	49	452	4	23	5,8	51	440	7	49	7,0
TH	ThLG	59	140	41	79	1,9	54	102	42	89	2,1	42	79	32	82	2,6
Sa.NBL		244	2.486	103	735		237	2.515	87	614		176	1.986	74	880	
<b>Sa. D</b>	<b>Sa. D</b>	<b>907</b>	<b>5.884</b>	<b>204</b>	<b>1.172</b>		<b>837</b>	<b>6.137</b>	<b>194</b>	<b>1.141</b>		<b>843</b>	<b>6.050</b>	<b>213</b>	<b>1.494</b>	

LGSA (BB): In Brandenburg ist die Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH mit der Ausübung des Vorkaufsrechtes beauftragt  
 Anz. = Anzahl Fälle; ha = Hektar

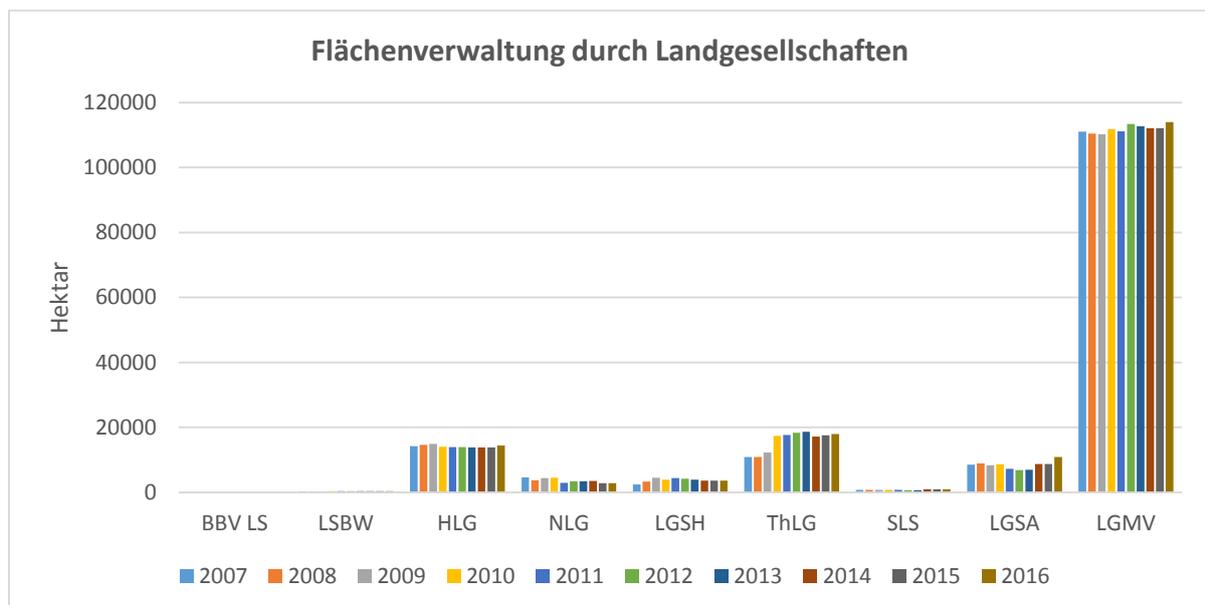
### Problem - doppelte Grunderwerbsteuer weiterhin ungelöst

Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts durch das gemeinnützige Siedlungsunternehmen und dem späteren Erwerb der Flächen durch einen Landwirt fällt jeweils Grunderwerbsteuer an. Mit der „Grunderwerbsteuerreform“ 1982 wurde diese deutlich abgesenkt und alle Ausnahmetatbestände abgeschafft. Von 1983 bis 1996 betrug die Bemessungsgrundlage bundesweit 2 Prozent, von 1997 bis 31.08.2006 3,5 Prozent. Seither dürfen die Bundesländer den Steuersatz selbst festlegen. Die aktuellen Werte liegen bei 4,5 bis 6,5 Prozent. Die Landwirte beklagen die hohen Nebenkosten, was auch im Kontext mit der zunehmend zurückhaltenden Kaufbereitschaft bei Vorkaufsrechtsfällen zu sehen ist.

### ■ Verwaltung von Flächen

Bei den Landgesellschaften in den ostdeutschen Bundesländern hat die Verwaltung von landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere im Auftrag der Länder bzw. in geringerem Maße auch von Gebietskörperschaften, von der Straßenbauverwaltungen sowie sonstigen Körperschaften des öffentlichen Rechts mit rund 105.900 Hektar einen erheblichen Umfang. Der Schwerpunkt liegt mit in Mecklenburg-Vorpommern mit ca. 87.000 Hektar. Hinzu kommt dort die Verwaltung von Gewässer- und Seeflächen einschließlich der Verpachtung von Fischereirechten im Umfang von rund 25.500 Hektar. In Thüringen werden rund 6.260 Hektar Naturschutzflächen einschließlich der Flächen des „grünen Bandes“ an der ehemaligen innerdeutschen Grenze verwaltet.

Die Gesellschaften in Westdeutschland verwalteten zum Ende des Berichtsjahres 21.335 Hektar, davon 18.935 Hektar landwirtschaftliche Nutzflächen, 1.900 Hektar Naturschutz- und 500 Hektar sonstige Flächen. Am Gesamtumfang überwiegt der Anteil der HLG, die 14.425 Hektar Domänen und den fiskalischen Streubesitz des Landes Hessen verwaltet.



Der Liegenschaftsbestand der Landgesellschaften insgesamt (Eigen- bzw. Treuhandflächen und im Auftrag verwaltete Flächenbestände) belief sich Ende 2016 auf 217.650 Hektar.

### ■ Hof(stellen)börsen

Mit der Zielsetzung, Angebot und Nachfrage zusammenzuführen, jungen Landwirten bei der Entwicklung einer eigenen Existenz zu helfen, die Existenz bestehender Betriebe durch Flächenaufstockung zu sichern, aufgabewilligen Landwirten einen sozial verträglichen Ausstieg aus der aktiven Landwirtschaft zu ermöglichen, haben die Landgesellschaften im Zeitraum von 2002 bis 2005 „Hofbörsen“ eingerichtet. Diese sind eingebunden in das Flächenmanagement zur Verbesserung und Weiterentwicklung der Agrarstruktur.

Die Hof(stellen)börsen der Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften sind über den BLG vernetzt und direkt über das Internetportal [www.hofboersen.de](http://www.hofboersen.de) zu erreichen.

Die Organisation sowie das jeweilige Service- und Leistungsangebot der Hofbörsen ist den regionalen Strukturen und Marktverhältnissen angepasst. Mit Ausnahme der Hofbörse bei der Landsiedlung Baden-Württemberg und teilweise der Hessischen Landgesellschaft handelt es sich in den alten Bundesländern um Hofstellenbörsen. Eine agrarstrukturelle Zielsetzung bei der „Hofstellenbörse“ liegt in der Flankierung des Agrarstrukturwandels. Dabei spielen Existenzgründungen keine nennenswerte Rolle. 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.

- Im Berichtsjahr wurden 7 Betriebe über die Hofbörsen neu besetzt, 4 in Baden-Württemberg, 2 in Bayern und einer in Mecklenburg-Vorpommern (Existenzgründer).

Jahresendbestand	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	bis 2007
<b>Kauf</b>	Anz	Anz.								
<b>Hofstellen</b>										
Angebote	2	4	5	8	9	11	13	16	21	
Nachfragen	6	11	6	9	14	11	24	28	41	
Neu-/Wiederbesetzungen		4						6	1	ca. 190
<b>Ldw. Betriebe</b>										
Angebote	152	146	146	145	124	116	140	134	136	
Nachfragen	3.078	3.116	2.897	2.668	2.331	2.212	2.036	1.613	1.295	
Neu-/Wiederbesetzungen	7	12	18	14	16	15	7	31	16	83
<b>Flächenaufstockung</b>										
Angebote	4	5	11	14	12	13	7	7	8	
Nachfragen	699	659	963	943	832	719	548	528	509	

\* Anz. = Anzahl

### ■ 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*

ten nach und nach im Kompensationsflächenmanagement tätig geworden. Die Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften sind wegen ihres Satzungsauftrages besonders bemüht, die Ausgleichs- bzw. Kompensationsflächen mit möglichst wenig beeinträchtigenden Auswirkungen auf die Agrarstruktur bereitzustellen bzw. Verursachern Ökopunkte anzubieten. Sie setzen dazu das gesamte Spektrum ihres Instrumentariums beim Flächenmanagement ein.

Im Mittelpunkt steht dabei das Bemühen, dass die Landwirtschaft in Kooperation mit dem Naturschutz auf Ausgleichsflächen bzw. im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen weiterhin Wertschöpfung durch Nutzung generieren kann. „Aufwertung durch Nutzung“ minimiert den Flächenentzug für die Landwirtschaft und trägt zur Akzeptanz der Ausgleichsmaßnahmen bei. Dies gilt sowohl für produktionsintegrierte bzw. betriebsintegrierte Kompensationsmaßnahmen als auch für die Konzentration von Kompensationsmaßnahmen auf Natura-2000-Flächen. Des Weiteren kombinieren Landgesellschaften Kompensationsmaßnahmen mit flächenhaftem Rückbau und Maßnahmen zur ökologischen Gewässerverbesserung im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).

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

Die HLG wurde zur Jahreswende 2005/2006 nach der Kompensationsverordnung des Landes Hessen als Ökoagentur anerkannt. Die HLG bietet in ihrer Funktion als staatliche Treuhandstelle für Bodenbevorratung Investoren ein jeweils bedarfsgerechtes Maßnahmenpaket an bis hin zur sog. „Freistellungserklärung“ für das jeweilige Genehmigungsvorhaben.

2008 wurde die SLS mit der Funktion als Sächsische Ökoflächenagentur betraut. Sie baut Flächen- und Maßnahmenpools auf und besitzt seit 2013 als einzige Institution in Sachsen das Recht die Kompensationsverpflichtung des Eingreifers schuldbefreiend zu übernehmen.

Die LGSA und die Flächenagentur Baden-Württemberg, an der die LSBW beteiligt ist, sind nach den Kompensationsverordnungen ihrer Länder ebenfalls als Ökoflächenagenturen anerkannt. Im Berichtsjahr haben zudem die LGMV und die BBV LS die Zulassung bzw. Zertifizierung erhalten.

Bestand 31.12.2016 Gesellschaft	Projekte Anzahl	Projektfläche (von-bis) Hektar	Durchschnitt Hektar	Gesamtfläche Hektar
BBV LS	15	0,4 - 5,6	1,8	27,5
LSBW *	3	2,5 - 5,1	3,5	38
HLG	14		40	155
NLG	18	2 - 90	16	360
LGMV	21	1 - 326	48,4	991
LGSA	21	4 - 20	13	270
SLS	27	0,3 - 18	4	94
ThLG	2	10 - 80	45	90
Gesamt	121			2.026

\* teilweise als Gesellschafter der Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH

Im Berichtsjahr kamen 42 Projekte mit 498 Hektar hinzu. Fertig gestellt und Eingriffen zugeordnet sind 12 Projekte mit zusammen 87 Hektar.

Ende 2016 belief sich der Bestand auf 121 Projekte mit 2.026 Hektar.

## Land- und Gemeindeentwicklung, Planungsleistungen und Verfahrensbetreuung sowie Regionalmanagement

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

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

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

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

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

■ Darüber hinaus ist die HLG, neuerdings auch wieder die NLG und insbesondere die LSBW im ländlichen Bereich in der **Stadtsanierung** (städtebauliche Dorf- bzw. Stadterneuerung) als **Sanierungsträger** in derzeit 30 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 LGSA in 11 Projekten engagiert.

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

■ **Landgesellschaften kombinieren Bauland- und Stadtentwicklung für Kommunen**. Allein die HLG hat mit der Hälfte der hessischen Kommunen vertragliche Vereinbarungen zur Bodenbevorratung nach einer Landesrichtlinie. Sparsamer und agrarstrukturverträglicher Umgang mit Flächen im Außenbereich und vielfältige Unterstützung der Kommunen bei der **Innenentwicklung**, sind für die Landgesellschaften

als gemeinnützige Siedlungsunternehmen selbstverständlich. Den Einstieg in die Innenentwicklung bietet für die Landgesellschaften in einer Reihe von Fällen die Umwidmung von Althofstellen, die Beseitigung von städtebaulichen Missständen durch alte Bausubstanz, Konversions- und Freiflächen um landwirtschaftliche Gebäude, zudem geförderte Dorfentwicklungsmaßnahmen. Die Bandbreite der Tätigkeiten reicht vom „**Problem- und Potenzialcheck**“ über **Planung, Bodenbevorratung Bodenordnung, HOAI Leistungen bis zur kaufmännischen Projektsteuerung i.d.R. mit eigenwirtschaftlichen Engagement** (Eigen- und Treuhandgeschäft).

<b>Übersicht Planungsleitungen, Verfahrensbetreuung für Land- und Gemeindeentwicklung</b>	<b>2012</b>	Best. Jahr ende	<b>2013</b>	Best. Jahr ende	<b>2014</b>	Best. Jahr ende	<b>2015</b>	Best. Jahr ende	<b>2016</b>	Best. Jahr ende
	<b>abg. Anz.</b>	Anz.								
Integrierte Entwicklungskonzepte	<b>2</b>	3	<b>1</b>	1	<b>3</b>	65	<b>21</b>	1	<b>2</b>	2
Regionalmanagement	<b>3</b>	14	<b>5</b>	15	<b>4</b>	13	<b>10</b>	8	<b>2</b>	20
Umsetzungsbegleitung	<b>2</b>	0				1	<b>1</b>			4
Regionalmarketingkonzepte	<b>0</b>	3								
Dorferneuerungs-, Dorfentwicklungs- planungen und Betreuung	<b>8</b>	16	<b>3</b>	16	<b>5</b>	17	<b>4</b>	27	<b>2</b>	31
Bauleitplanungen	<b>18</b>	40	<b>21</b>	64	<b>18</b>	84	<b>48</b>	70	<b>27</b>	68
Fachplanungen, Fachgutachten, Standortgutachten Umweltstudien	<b>50</b>	58	<b>77</b>	83	<b>81</b>	46	<b>170</b>	76	<b>161</b>	40
Erschließungsmaßnahmen	<b>24</b>	412	<b>20</b>	436	<b>15</b>	446	<b>186</b>	303	<b>63</b>	283
Wege- und Wasserbauprojekte	<b>134</b>	251	<b>70</b>	219	<b>55</b>	184	<b>41</b>	156	<b>38</b>	139
Städtebauförderung / Stadtentwicklung	<b>0</b>	21	<b>7</b>	21	<b>6</b>	17	<b>2</b>	42	<b>10</b>	58

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

## **Sonstige Dienstleistungen, technische Dienstleistungen und umfassende Wasserbaumaßnahmen**

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

Seit 2014/2015 ist die ThLG zudem mit der **Wahrnehmung der Bauherrenfunktion an Gewässern 1. Ordnung für den Freistaat Thüringen** betraut. Die Wahrnehmung der Bauherrenfunktion ist verantwortlich steuernd. Sie umfasst die Vergabe

<b>Maßnahmen</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Investitionsvolumen lfd. Förderperiode*</b> <b>Mio. EUR</b>
Verbesserung des Hochwasserschutzes	35	95,4
Verbesserung der Gewässerstrukturen und der Durchgängigkeit	71	29,8
Maßnahmen Gewässerunterhaltung/Pegelbau	6	1,0
	<b>112</b>	<b>126,2</b>

\* Stand 21.03.2016

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.

- Mehrere Landgesellschaften erstellen für Kommunen **Energie- und Nahwärme-konzepte** bzw. erbringen dazu Planungen und das Projektmanagement für Tiefbauleistungen und Anlageerrichtung.
- Die LGMV betreibt in Gülzow eine **Pilot-Strohheizungsanlage** zur Demonstration einer Strohheizung **mit Nahwärmenetz**. Angeschlossen sind Gebäude der Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe e.V. (FNR), der Landesforschungsanstalt für Landwirtschaft und Fischerei sowie der Kommune.
- Die Gesellschaften in den neuen Ländern sind für öffentliche Planungsträger tätig, bei der **Realisierung der Verkehrsprojekte "Deutsche Einheit"** auf Schiene, Straße und Wasser. Es werden die Eigentümer festgestellt und Verträge für den Landerwerb bzw. Gestattungen vorbereitet.
- Zudem werden von den Landgesellschaften im Auftrag der neuen Bundesländer für landwirtschaftliche Immobilien Pacht- und Mietverträge abgeschlossen sowie Verkäufe durchgeführt.

## Beteiligungen

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

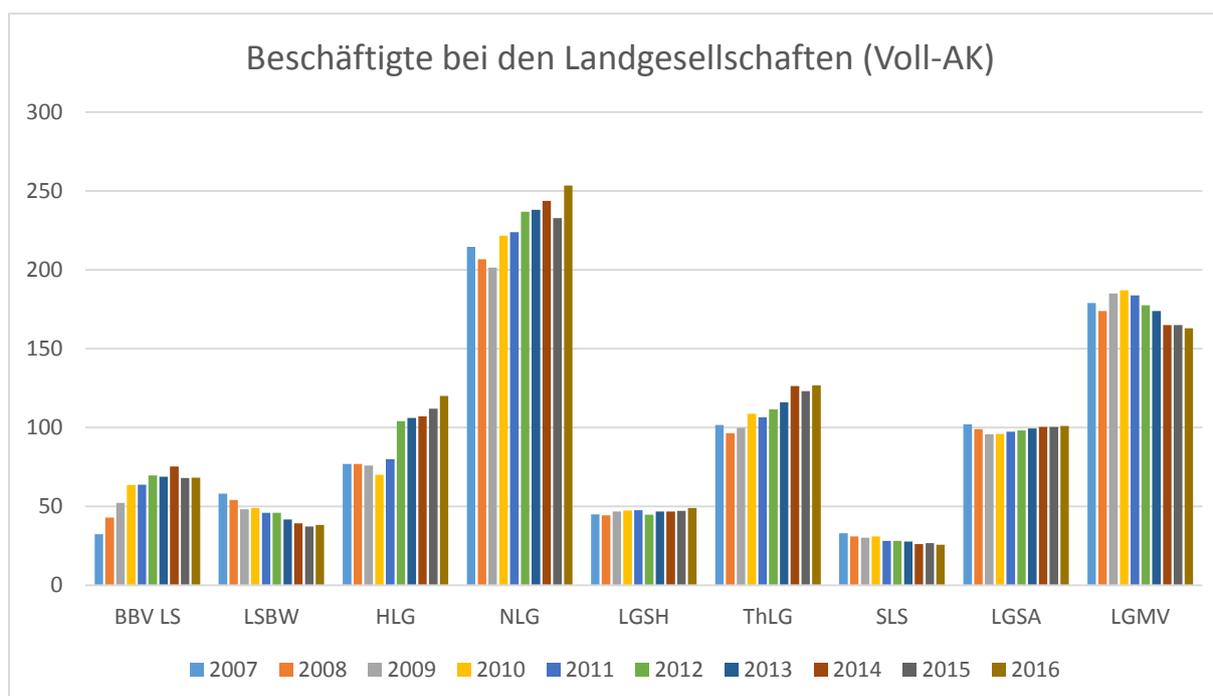
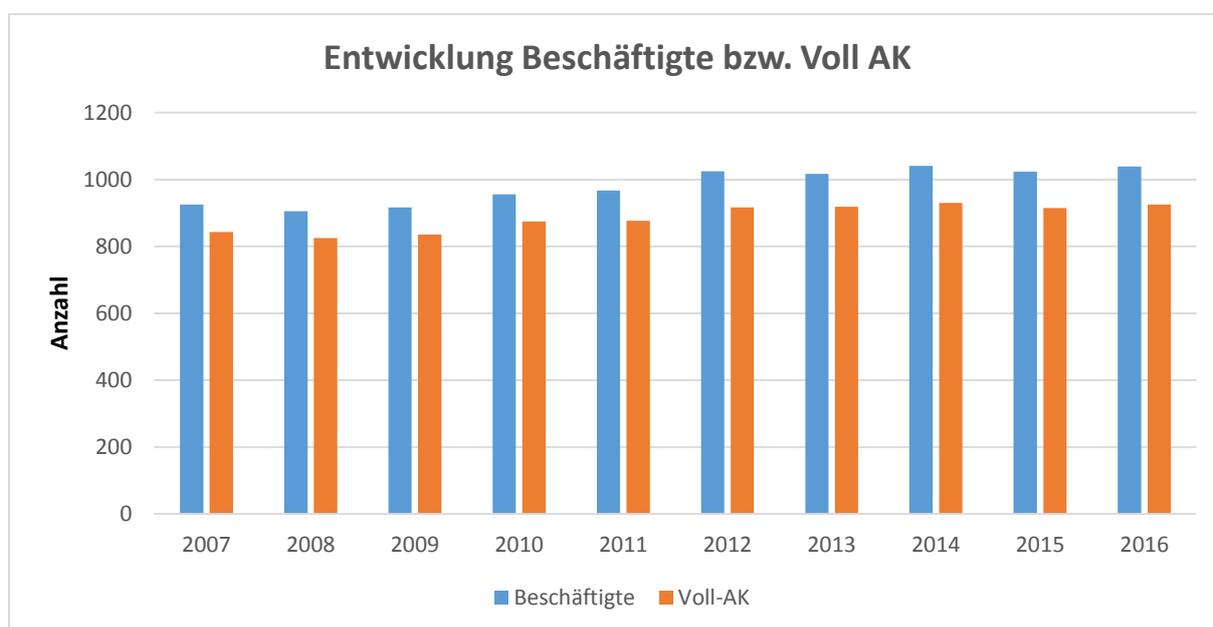
- Die ThLG ist alleinige Gesellschafterin der Thüringer Lehr,- Prüf- und Versuchsgut GmbH (TLVPG). Dadurch werden staatliche überbetriebliche Ausbildung in den landwirtschaftlichen Lehrberufen gesichert, hoheitliche Aufgaben in der Tierzucht wahrgenommen (Leistungsprüfungen) und das Versuchswesen in der Pflanzen- und Tierproduktion unterstützt.
- Die LGMV ist alleinige Gesellschafterin des landwirtschaftlichen Versuchs- und Demonstrationsbetriebes Gut Dummerstorf GmbH. Dieses dient den agrarwissenschaftlichen Einrichtungen des Landes als Praxispartner zur Durchführung von Untersuchungen. Zudem sind die LGMV (94 Prozent) und das Land Gesellschafterin der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH. Aufgaben sind Standortentwicklung, Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Stadtumbau.
- Die LGSA ist seit 2013 alleinige Gesellschafterin des Landesweingutes Kloster Pforta GmbH in Sachsen-Anhalt.
- Die LSBW ist an der Windenergie Baden-Württemberg GmbH zur Hälfte beteiligt. Hier geht es um die Entwicklung von (Bürger)windprojekten auf landsiedlungseigenen oder dafür angepachteten Flächen.

## Investitionsvolumen im ländlichen Raum

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

## Mitarbeiter/innen

Ende 2016 waren in den Gesellschaften 1.039 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vorjahr 1.023) beschäftigt, was 925,4 Vollarbeitskräften (Vorjahr: 914,8) entspricht, davon 509 Voll AK in den alten und 417 Voll AK in den neuen Ländern.



**V.**  
**Tätigkeits- und Leistungsbilanz (Gesamtübersicht)**

<b>Flächenerwerb, Flächenbevorratung und Flächenbereitstellung durch die gemeinnützigen Landgesellschaften</b>					
	Alte Bundesländer Zeitraum				Neue Bundesl. Zeitraum
	1946 - 1972 Hektar	1973 -1990 Hektar	1991 - 2016 Hektar	Gesamt Hektar	1992 - 2016 Hektar
Durch freien Ankauf	230.844	92.745	97.372	420.961	76.707
Aufgrund der Bodenreformgesetze der Länder	95.963			95.963	
Durch Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes	14.523	8.939	6.793	30.255	7.821
Summe:	341.330	101.684	104.165	547.179	84.528
Bereitsstellung für Maßnahmen der Strukturverbesserung	311.367	106.293	111.512	529.172	41.076
Flächenbestand 31.12.2016				18.007	43.452
Landerwerb im Auftrag Dritter <small>(ab 1978)</small>		14.772	50.289	65.061	28.442

<b>Tätigkeiten der gemeinnützigen Landgesellschaften Ländliche Siedlung / Agrarstrukturverbesserung von 1946 bis 1972 abgeschl. Verfahren nach Siedlungsförderungsgesetz; Grüner Plan</b>			
Fördermaßnahme (Anzahl der Verfahren)	Zeitraum		Gesamt
	1946 - 1955	1956 - 1972	
<b>Aufstockung bäuerlicher Betriebe</b>	<b>17.742</b>	<b>42.042</b>	<b>59.784</b>
<b>Neusiedlung</b>			
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
<b>Aussiedlung aus beengten Dorflagen (ab 1951)</b>	<b>306</b>	<b>13.089</b>	<b>13.395</b>
davon mit Landaufstockung	251	6.812	7.063
<b>Bauliche Maßnahmen in Altgehöften</b>	<b>69</b>	<b>17.399</b>	<b>17.468</b>
<b>Mitwirkung bei der Durchführung "Beschleunigter Zusammenlegung" (ab 1957)</b>			
<b>Verfahrensfläche in Hektar</b>		<b>169.572</b>	<b>169.572</b>
<b>Freiwilliger Landtausch</b>			
<b>Verfahrensfläche in Hektar</b>		<b>9.751</b>	<b>9.751</b>

<b>Leistungsbilanz der gemeinnützigen Landgesellschaften der alten Bundesländer im Rahmen des Vollzugs der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" ab 1973 (abgeschl. Verfahren)</b>				
Fördermaßnahme	Zeitspanne			Gesamt
	1973 - 1981	1982 - 1990	1991 - 2016	
	Anzahl / Hektar			
<b>Landauffangbetriebe</b> (Neubau, Erweiterung, Betriebskauf)	854	70		<b>924</b>
<b>Flächenaufstockungsverfahren</b>	6.661	5.386	2.550	<b>14.597</b>
Fläche (Hektar)	34.108	25.110	14.547	<b>73.765</b>
<b>Agrarinvestitionsförderung nach EFP / AFP</b>	16.361	9.503	22.469	<b>48.333</b>
davon Aussiedlungen (Voll-, Teil-, Betriebszweig) *	2.223	1.101	2.935	
Althofsanierungen *	14.138	8.402	17.890	
<b>Land- und Forstarbeiterwohnungsbau</b>	2.782	766	170	<b>3.718</b>
<b>Eingliederung Vertriebener und Flüchtlinge</b> (Neusiedlung und Kauf)				
davon Vollerwerbsstellen	946	21		<b>967</b>
Nebenerwerbsstellen	9.575	7.072	723	<b>17.370</b>
<b>Beschleunigte Zusammenlegungs-Verfahren</b>	326	223	297	<b>846</b>
Verfahrensfläche (Hektar)	135.243	96.958	188.104	<b>420.305</b>
<b>Freiwilliger Landtausch</b>	1.321	1.328	4.849	<b>7.498</b>
Verfahrensfläche (Hektar)	10.306	16.449	79.409	<b>106.164</b>
Anzahl der Tauschpartner	4.823	5.560	18.173	<b>28.556</b>
<b>Einbindung in Verfahren nach § 86 FlurbG</b>			36	<b>36</b>
Verfahrensfläche (Hektar)			28.178	<b>28.178</b>
<b>Agrarstrukturelle Vor- (AVP) bzw. Entwicklungsplanungen (AEP)</b>	171	70	64	<b>305</b>
<b>Integrierte Entwicklungskonzepte</b>			31	<b>31</b>
<b>Regionalmanagement</b>			13	<b>13</b>
<b>Dorferneuerungsplanungen und -verfahren</b>	236	507	531	<b>1.274</b>

\* getrennt erfasst bis einschließlich 2014

<b>Leistungsbilanz der gemeinnützigen Landgesellschaften der neuen Bundesländer im Rahmen des Vollzugs der Rahmenpläne der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" von 1991 bis 2016 abgeschlossene Verfahren</b>		
<b>Fördermaßnahme</b>	<b>Anzahl</b>	<b>ha</b>
<b>Verfahren zur Wiedereinrichtung landwirtschaftlicher Betriebe</b>	<b>2.062</b>	
<b>Verfahren zur Umstrukturierung landwirtschaftlicher Unternehmen</b>	<b>408</b>	
<b>Agrarinvestitionsförderung (AFP) seit 1997 (2016: 75 lfd. Verfahren)</b>	<b>1.655</b>	
<b>Agrarstrukturelle Vor- bzw. Entwicklungsplanungen</b>	<b>270</b>	
<b>Integrierte Entwicklungskonzepte</b>	<b>36</b>	
<b>Regionalmanagement</b>	<b>33</b>	
<b>Dorferneuerungsplanungen und -verfahren</b>	<b>492</b>	
<b>Flurneuordnung nach FlurbG</b>		
Vorarbeiten zum Freiwilligen Landtausch	<b>70</b>	<b>720</b>
Freiwilliger Landtausch	<b>423</b>	<b>1.955</b>
Einbindung in Verfahren, insbes. § 86 (ohne hoheitliche Akte)	<b>52</b>	<b>40.220</b>
<b>Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum nach LwAnpG</b>	<b>3.903</b>	
davon durch Freiwilligen Landtausch	2.956	
davon 2.718 mit Vorarbeiten zum Freiwilligen Landtausch		
Bodenordnungsverfahren	947	
<b>Bodenordnungs- (Flächen-)verfahren nach LwAnpG</b>	<b>81</b>	<b>91.219</b>