



Gemeinnütziges Unternehmen für die
Entwicklung des ländlichen Raumes

Symposium „Spekulationsobjekt Agrarfläche - braucht Niedersachsen
Neuregelungen am Bodenmarkt?“
13. Mai 2014

Die Bodenpolitik der NLG für bäuerliche Strukturen und den ländlichen Raum

Thorsten Hiete, Geschäftsführer NLG



Niedersächsische
Landgesellschaft mbH

*aktiv für
Land und
Leute*



1915 – 2015

Dienstleister in Ihrer Region



Die Bodenpolitik der NLG für bäuerliche Strukturen und den ländlichen Raum

Gliederung

- 1) Aufgaben der NLG und deren Umsetzung**
- 2) Aktuelle Herausforderungen / Maßnahmen**
- 3) Bodenrecht: Umsetzung und Ausblick**





Die Bodenpolitik der NLG für bäuerliche Strukturen und den ländlichen Raum

Gliederung



- 1) Aufgaben der NLG und deren Umsetzung**
- 2) Aktuelle Herausforderungen / Maßnahmen
- 3) Bodenrecht: Umsetzung und Ausblick

1. Aufgaben der NLG und deren Umsetzung



a) Rechtliche Grundlagen

- Reichssiedlungsgesetz (RSG)
- Grundstückverkehrsgesetz (GrdstVG)
- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- Landesrichtlinie „Landbeschaffung für Strukturmaßnahmen durch die NLG“
- Gesellschaftsvertrag der NLG



1. Aufgaben der NLG und deren Umsetzung



b) Landesrichtlinie

- Zielsetzung: Allgemein und im Einzelnen
- Verfahrensablauf: Globalsteuerung durch Fachaufsicht
- Förderung aus Zweckvermögen
- Umsetzung auf eigenen Namen und eigene Rechnung der NLG
- auch gültig für: Gesetzliches Vorkaufsrecht und Konsolidierungsverfahren
- Außerhalb von Siedlungsverfahren:
 - Landbeschaffung und Verwaltung für Dritte (z. B. Infrastruktur- und Naturschutz u. a. für öffentliche Körperschaften)



1. Aufgaben der NLG und deren Umsetzung



c) Umsetzung in der Praxis

- Programmplanung mit Landentwicklungsverwaltung (ca. 240 Planvorhaben, ca. 3.300 ha Flächenbedarf, realisier- und finanzierbar p. a. ca. 40 % = 1.200 - 1.400 ha)
- Abstimmung mit Grundstückverkehrsausschüssen und Landentwicklungsverwaltung (Siedlungsbehörden) in ca. 300 geprüften Vorkaufsrechtsfällen
- Flächenbestand (31.12.13) ca. 7.600 ha
- Flächenumsatz p. a. ca. 2.300 ha mit 360 Verträgen

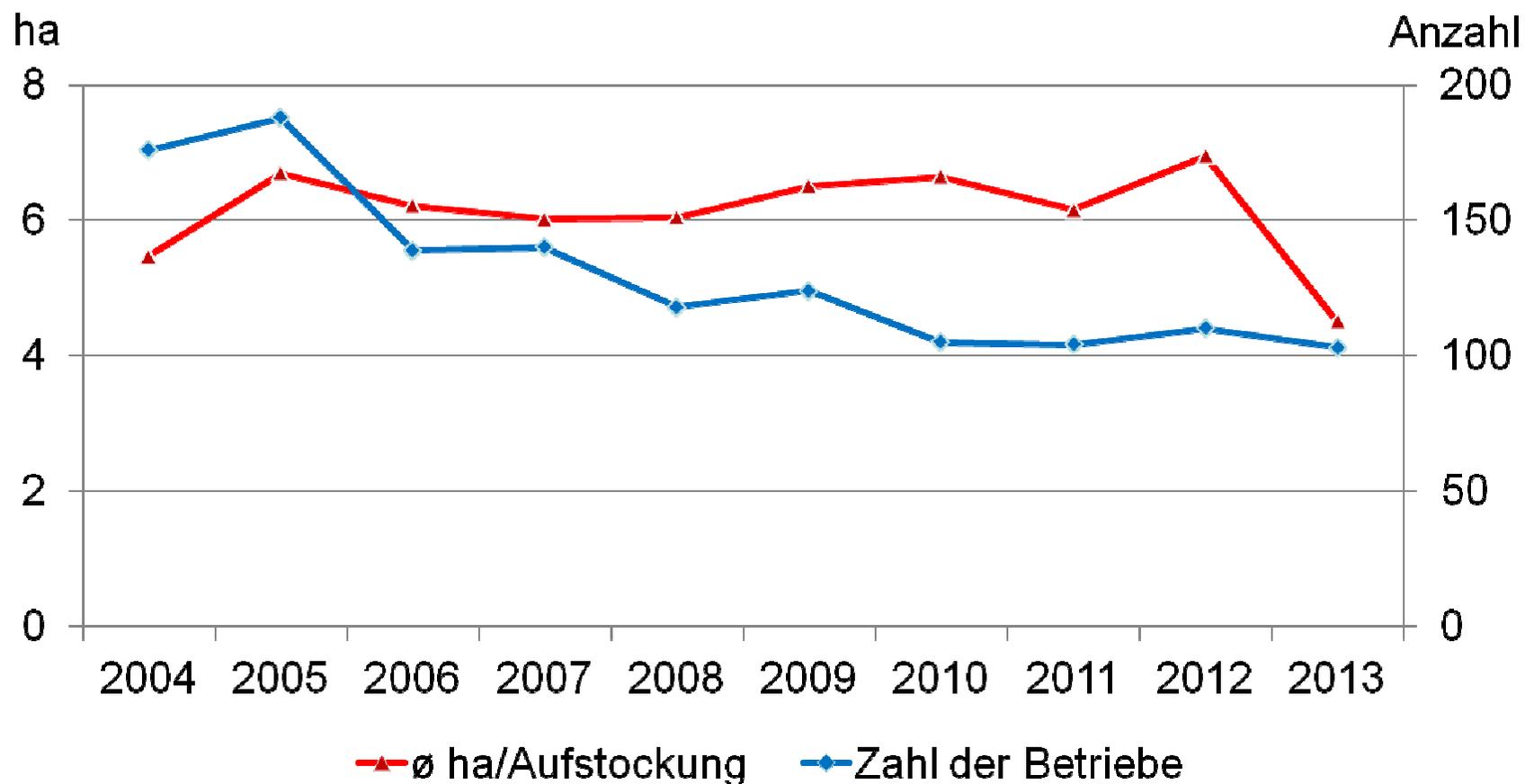


1. Aufgaben der NLG und deren Umsetzung



d) Verbesserung der Agrarstruktur

Flächenbereitstellung von Ersatz- und Aufstockungsflächen für
entwicklungsfähige landwirtschaftliche Betriebe 2004 - 2013





Die Bodenpolitik der NLG für bäuerliche Strukturen und den ländlichen Raum

Gliederung

- 1) Aufgaben der NLG und deren Umsetzung
- 2) Aktuelle Herausforderungen / Maßnahmen**
- 3) Bodenrecht: Umsetzung und Ausblick

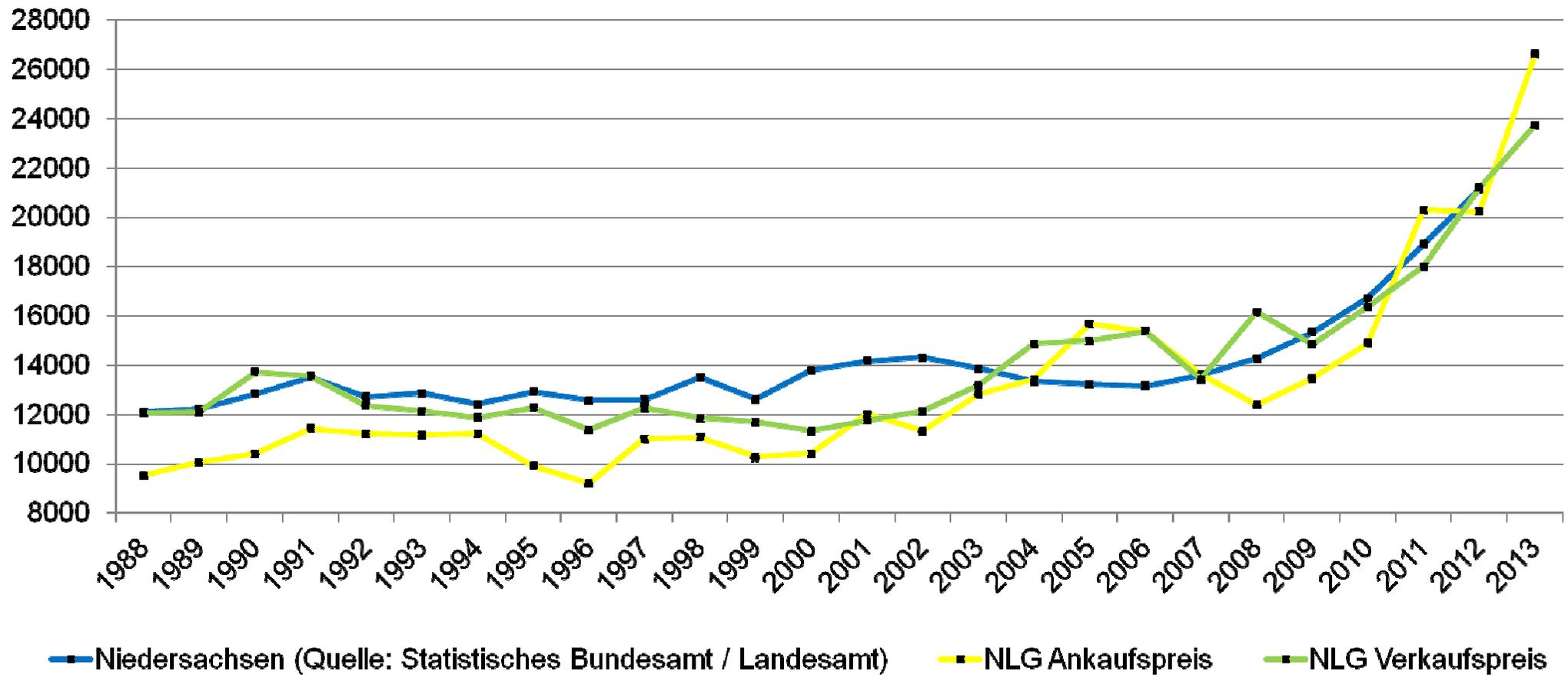


2. Aktuelle Herausforderungen / Maßnahmen

a) Bodenmarktentwicklung Niedersachsen



Preise für landwirtschaftl. Flächen in Niedersachsen 1988 - 2013 (EUR/ha) An- und Verkaufspreise im Eigengeschäft der NLG



* Ab 1999 wird für Niedersachsen eine andere statistische Grundlage verwendet, als in den Jahren davor.

2. Aktuelle Herausforderungen / Maßnahmen

c) Handlungsoptionen zur Entspannung des Boden- und Pachtmarktes

- Minderung der Auswirkungen öffentlich angereizter Produktionsrichtungen mit Einfluss auf den Bodenmarkt (z. B. EEG-Biogas, Windenergie)
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme (30 ha-Ziel)
=> Innen- vor Außenentwicklung
- Umsetzung der Eingriffsregelung über flächensparende, agrarstrukturverträgliche Poollösungen
- Optimierung der Ausschöpfung von Möglichkeiten des landwirtschaftlichen Bodenrechts
- Anpassung steuerlicher Vorschriften (Reinvestitionspflichten)



Symposium, Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz



Die Bodenpolitik der NLG für bäuerliche Strukturen und den ländlichen Raum

Gliederung

- 1) Aufgaben der NLG und deren Umsetzung
- 2) Aktuelle Herausforderungen / Maßnahmen
- 3) Bodenrecht: Umsetzung und Ausblick**

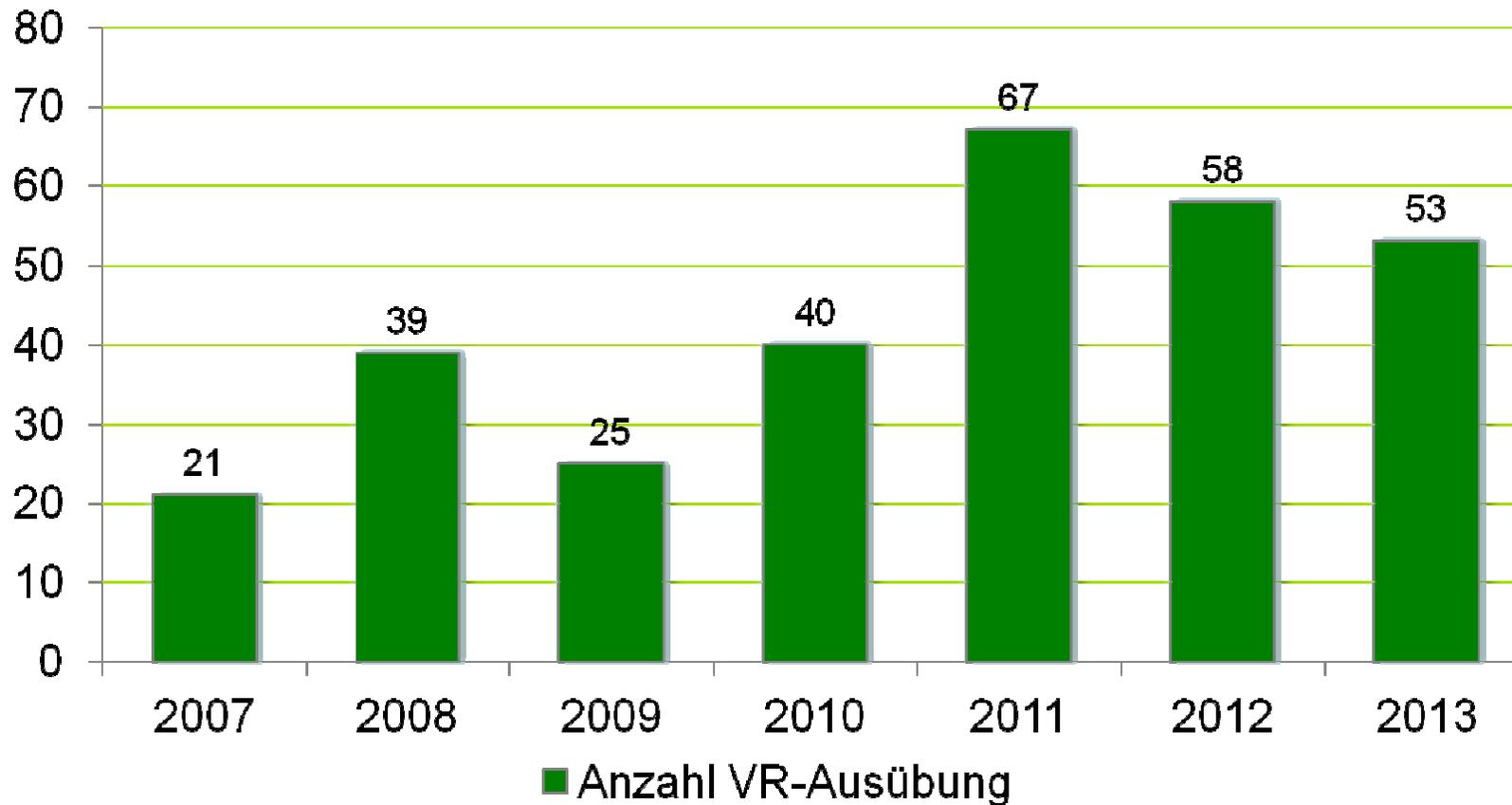


3. Bodenrecht: Umsetzung und Ausblick

a) Entwicklung Ausübungsfälle Vorkaufsrecht

Ausübungsfälle p. a. 2007 – 2013

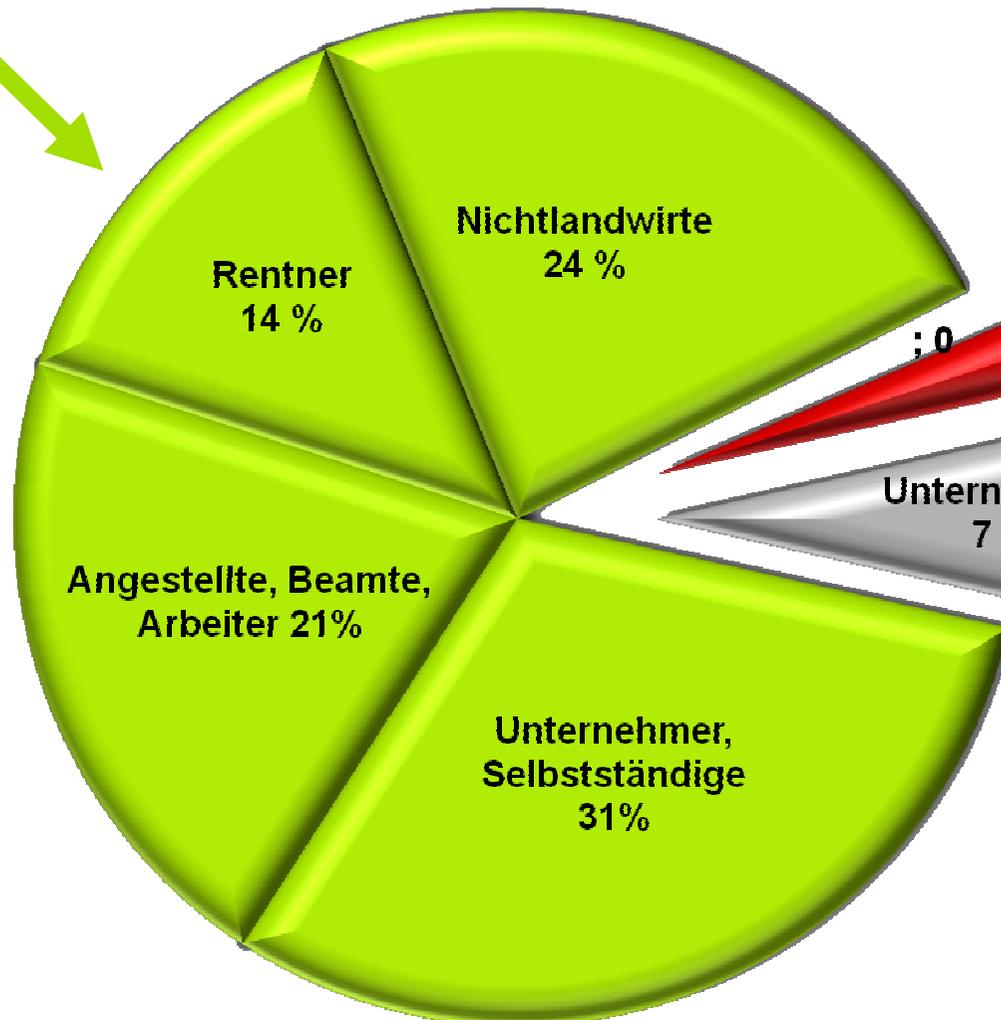
Anzahl



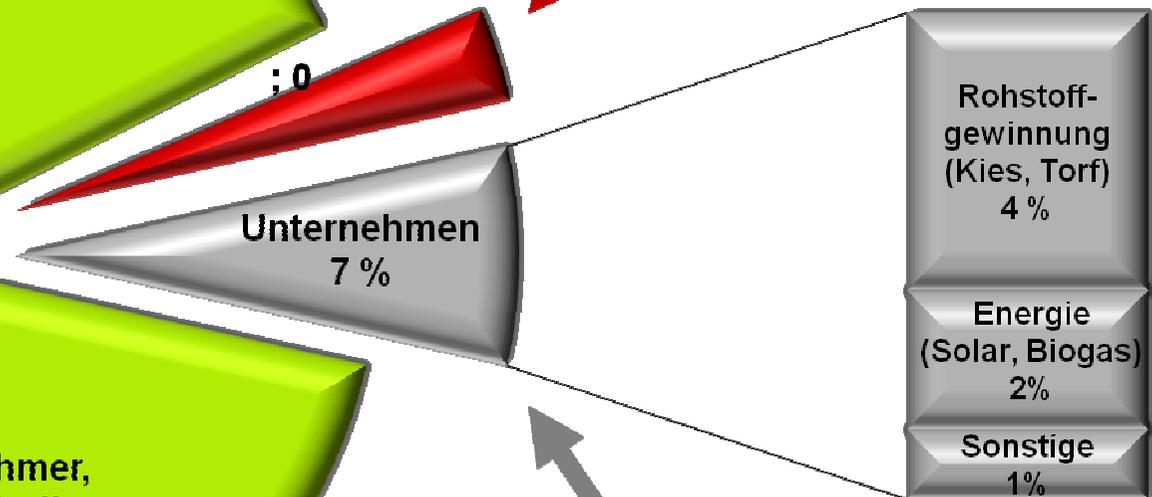
3. Bodenrecht: Umsetzung und Ausblick

b) Herkunft der Erstkäufer 2007 – 2013 (303 Fälle)

a) Private 90 %



c) Organisationen des Naturschutzes 3 %

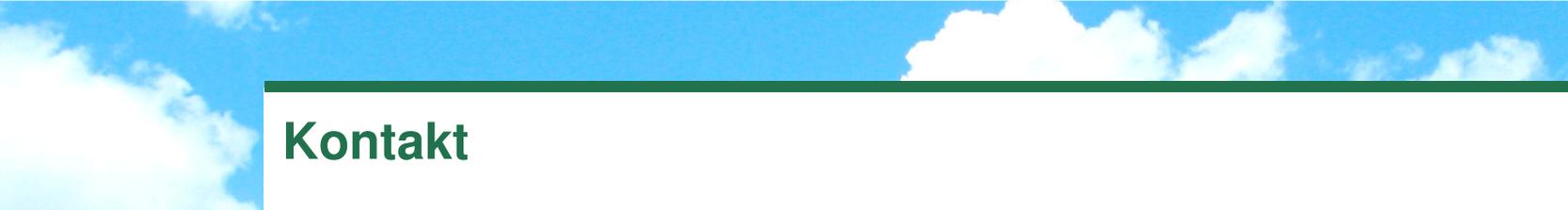


b) Unternehmen 7 %

3. Bodenrecht: Umsetzung und Ausblick



- c) **Optimierung der Ausschöpfung der Möglichkeiten des landwirtschaftlichen Bodenrechts**
 - aa) Konsequente Ausnutzung des bestehenden Rechtsrahmens und Information und Beratung der an der Umsetzung beteiligten Organisationen
 - ab) Empfehlungen für die Weiterentwicklung des Rechtsrahmens
 - i. R. des Gutachtens des Bundesverbandes der gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG)
 - Wesentliche Punkte:
 - (1) Erarbeitung / Dokumentation eines politischen Zielsystems als Richtschnur der Rechtsprechung (Einschränkung „Richterrecht“)
 - (2) Gleichstellung Siedlungsunternehmen und landespolitische Richtlinien zum dringenden Aufstockungsbedarf (z. B. ASVG BW: Aufstockung bis maximal zur durchschnittlichen Betriebsgröße der Region) und zur Verwendungsfrist (z. B. ASVG BW: 10 Jahre)



Kontakt



Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Arndtstraße 19
30167 Hannover

Fon: 0511 1211-0

Mail: info@nlg.de

www.nlg.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !