

Recht

BVVG-Vertragspflichten nicht aus den Augen verlieren

Am 15. März 2016 referierte Dr. Lothar Schramm, Anwalt aus Potsdam, vor Landwirten des Wartburg- und des Unstrut-Hainich Kreises zu seinen Spezialgebieten Grundstücksverkehr, Pachtrecht und dem Umgang mit der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH. Dabei gab er den Betrieben wichtige Hinweise, die bei Beachtung zur Vermeidung von Konflikten und Kosten führen können:

1. Meldepflichten nicht vergessen

Die Verträge, die nach EALG zum vergünstigten Verkehrswert geschlossen wurden, enthalten die verschiedensten Meldepflichten. Die Verletzung der Meldepflichten kann empfindliche Vertragsstrafen oder auch die Ausübung des Rücktrittsrechts durch die BVVG zur Folge haben und sollte nicht vernachlässigt werden.

2. Ausnahmen von der Begrenzungsregelung 450 Hektar

Die Privatisierungsgrundsätze sehen vor, dass ein Eigentümer nicht mehr als 450 Hektar im Pächterdirekterwerb kaufen kann. Davon gibt es Ausnahmen: Rest- und Splitterflächen

können auch über die 450 Hektar hinaus erworben werden. Führt der Verkauf der Flächen an einen Dritten dazu, dass ein Pächter zum gewerblichen Tierhalter wird (keine ausreichende theoretische Futtergrundlage mehr), kann der Pächter den Kauf im Direkterwerb verlangen.

3. Kaufpreis

Die BVVG beauftragt von sich aus im Direkterwerb keine Kaufpreisgutachten. Als Käufer sollte man darauf achten, ob Aspekte wie Arrondierung, Vernässung, Größenzuschläge, Lage der Fläche (Notwendigkeit von Tauschvereinbarungen) usw. richtig in die Preiskalkulation mit einbezogen wurden. Bei erheblichen Zweifeln kann der Käufer ein Gutachten beauftragen und damit argumentieren. Jede Niederlassung hat selbst begrenzte Möglichkeiten zur Preisverhandlungen.

4. Rückzahlung zu viel bezahlter Kaufpreise

Der BGH hat 2014 entschieden, dass Rückzahlungsansprüche aufgrund eines zu hoch angesetzten Verkehrswertes bei EALG-Kauf-

verträgen innerhalb von 10 Jahren verjähren. Teilweise befinden sich abgeschlossene Verträge noch in dieser Frist, so dass jeder Betrieb diese Prüfung vornehmen sollte, ob sich die BVVG tatsächlich an die damals gültigen Verkehrswerte gehalten hat.

5. Windkraftklausel

In den Verträgen der BVVG zum begünstigten Flächenerwerb ist der Passus enthalten, dass bei Nutzung durch Windkraftanlagen an die BVVG ein Anteil des Nutzungsentgeltes abzuführen ist. Das Landgericht Berlin hat mit Urteil vom 24.02.2015 die Unwirksamkeit der Klausel festgestellt und auch ein Rücktrittsrecht nicht für begründet erklärt. Bereits gezahlte Beträge können zurückgefordert werden, soweit die Rückforderung nicht bereits verjährt ist. Das Urteil ist aufgrund der Berufung der BVVG noch nicht rechtskräftig, dennoch lohnt es sich, bei bereits gezahlten Beträgen oder anstehenden Verträgen mit Windenergiefirmen auf die BVVG zuzugehen. *Katrin Hucke*

Thüringer Gewässerschutzkooperationen

Bewertung der N-Salden aus den Projektjahren 2014/15

Im Rahmen der Wiederaufnahme der Arbeit von zwei bereits 2009 bis 2012 aktiv arbeitenden Gewässerschutz-Kooperationen in Nordwest- und Mittelthüringen wurde das N-Düngungs-Management und die Verwertung von organischen Düngern in den Anbau-/Düngejahren 2013/14 und 2014/15 von 24 Landwirtschaftsunternehmen erfasst und bewertet. Es waren dies 14 Betriebe in der Kooperation „Nordwestthüringen“ und 10 Betriebe in der Kooperation „Mittelthüringen“, die ihre Anbau- und Düngungsdaten sowie Erträge und Ernteprodukt-Qualitäten zur Verfügung stellten. Eine dritte Gewässerschutzkooperation wurde in Westthüringen/Wartburgkreis gegründet, in der seit 2015 sechs Landwirtschaftsunternehmen aktiv mitwirken.

Das Anbaujahr 2013/14 führte bei allen flächenstarken Kulturen aufgrund der guten Erträge zu sehr hohen N-Abfuhrungen. Daraus resultieren für dieses Düngejahr niedrige N-Salden der Netto-Ackerfläche (25 kg N/ha in der Kooperation „Nordwest“ und 23 kg N/ha in der Kooperation „Mitte“). Große Spannweiten der N-Salden zwischen den Betrieben (Kooperation „Nordwest“ 4 bis 51 kg N/ha, Kooperation „Mitte“ -23 bis 47 kg N/ha) weisen darauf hin, dass auch in ertragsstarken Jahren wie 2014 deutliche Differenzen in der Qualität des N-Managements zwischen den Betrieben bestehen.

Eine Schlüsselrolle im Management nimmt dabei weiterhin die Verwertung der organischen Dünger und die Bewertung des darin enthaltenen düngewirksamen Stickstoffs („N-MDÄ“) ein.

Ein besonders hohes Risiko zum Entstehen auswaschungsgefährdeter N-Überhänge besteht in Unternehmen, die neben einem überdurchschnittlichen N-Anfall aus eigener Tierproduktion zusätzlich „von außen“ organische Dünger tierischen Ursprungs oder Sekundärrohstoff-Dünger aufnehmen. Betriebe, die auffällig viel mineralischen N-Dünger ausbrachten, generieren sogar in 2014 erhöhte N-Salden. Fast ausschließlich sind dies Marktfrucht-betonte Betriebe mit extrem hohem Weizenanteil an der Ackerfläche, bei denen ein wesentlicher Teil des Weizens als Stoppelweizen angebaut wird. Eine Vielzahl von Einzelschlägen wies in 2014 – auch in Kulturen mit hoher N-Intensität – negative N-Salden auf, so dass für die Ertragsbildung auf den betreffenden Flächen große Mengen von aus dem Bodenvorrat und den Ernterückständen der jeweiligen Vorfrucht stammendem Stickstoff verwertet wurden. Dies betraf die Kulturen Silomais, Sommerbraugerste und Zuckerrüben.

Im Jahr 2015 lagen die Erträge witterungsbedingt differenziert nach Kultur und vor al-

Datenerfassung und -auswertung 2014/15:

Nordwest- und Mittelthüringen:

2014: 33.160 ha Netto-Ackerfläche

2015: 31.621 ha Netto-Ackerfläche

Westthüringen:

2015: 6019 ha Netto-Ackerfläche

lem den vorherrschenden Bodenverhältnissen um 15 bis 32 Prozent unter denen des Vorjahres. Die daraus folgenden geringen N-Abfuhrungen vom Ackerland erhöhen das Risiko zum Entstehen von Stickstoff-Überhängen. Tatsächliche N-Überhänge entstehen jedoch nur dann, wenn keine oder nur eine ungenügende Anpassung des N-Aufwandes an zu befürchtende Ertragsausfälle erfolgt. Diese Anpassung wurde von den Kooperationsbetrieben mit betriebspezifischen Unterschieden bzw. unterschiedlicher Konsequenz getätigt. Der ungeachtet aller Anpassungen des N-Düngungsregimes beobachtete Anstieg des mittleren N-Saldos von 2014 auf 2015 war in Mittelthüringen (von 23 kg auf 30 kg N/ha) geringer als in Nordwestthüringen (von 25 kg auf 48 kg N/ha).

Dabei waren insbesondere im Kreis Sömmerda und auf den flachgründigen Muschelkalk-Verwitterungsböden im südlichen

Kreis Weimarer Land die durch Trocken- und Hitzestress bedingten Ertragsausfälle größer. Die vergleichsweise niedrigen mittleren N-Salden der Kooperation „Mittelthüringen“ gehen vorrangig auf ein Absenken des N-Aufwandes im Getreide (vor allem bei Winterweizen) zurück. Die deutlichsten Einsparungen im mineralischen N-Aufwand nahmen im Regelfall die Unternehmen vor, die sich in beiden Projektjahren aktiv an den Feldberatungen beteiligten.

In vier der 24 in Nordwest- und Mittelthüringen ausgewerteten Unternehmen überschritt der N-Saldo der Netto-Ackerfläche nur knapp 60 kg N/ha, so dass bei Einbeziehung des Grünlandes in die N-Saldierung auch bei den betreffenden Landwirtschaftsbetrieben die Anforderung der aktuell gültigen DüVO erfüllt sein dürfte.

In der neuen Kooperation „Westthüringen“ stellt sich die Ausgangssituation nach dem ersten Bearbeitungsjahr deutlich kritischer dar, wobei das Unterschreiten der Zielerträge in 2015 bei der Bewertung der N-Salden zu berücksichtigen ist. In drei der sechs analysierten Unternehmen betrug der betriebliche N-Saldo auf dem Ackerland > 60 kg N/ha mit einem Maximum von 97 kg N/ha. Die N-Salden zeigen auf, in welchen Betrieben eine spezielle Beratung im Interesse des Gewässerschutzes aber auch der Ökonomie zielführend sein kann.

Die Analyse der fruchtartenspezifischen N-Salden zeigt, dass Winterweizen auch mit dem Ziel der Qualitätsweizenproduktion im Allgemeinen keine „Risiko-Fruchtart“ ist.

Faktoren, die im Winterweizen das Entstehen von N-Überschüssen begünstigen, sind u.a.:

- Ungünstige Vorfruchtstellung (schlechtes Nährstoffaneignungsvermögen des Weizens)

- Anbau von Stoppelweizen, insbesondere mit organischer Düngung,
- Begüllung im Frühjahr bedeutet hinsichtlich der Ertragsleistung keinen Nachteil zu ausschließlich mineralischer Düngung. In ertragsstarken Jahren wie 2014 steigt allerdings bei Anrechnen von 50 Prozent N-MDÄ das Risiko für niedrige RP-Gehalte.
- Gülledüngung im Herbst führt bei Weizen zu wesentlich höheren N-Salden im Vergleich zur Gülle-Ausbringung im Frühjahr.

Sommerweizen und Sommerdurum reagierten 2015 im Mittel aggressiver auf Trocken- und Hitzestress, als Winterweizen. Dies führte zu N-Überhängen. Die N-Salden von Wintergerste, Winterroggen und Triticale sind im flächengewogenen Mittel aus Sicht des Gewässerschutzes „unkritisch“. Im Winterraps fallen die moderat (Nordwestthüringen) bis stark erhöhten N-Salden (Mittel- und Westthüringen) auf. Nur zum Teil sind die entstandenen N-Überhänge mit hoher N-Zufuhr aus solchen organischen Düngern erklärbar, die bei hohen N-Gesamtfrachten nur einen niedrigen Anteil an düngewirksamen Stickstoff aufweisen (z.B. Stallmist, Kompost) und deshalb eine hohe mineralischer N-Ergänzung erfordern. Sie sind auch nur z.T. aus dem Verbleib des Stickstoffs mit dem Rapsstroh im Feld in Zusammenhang zu bringen.

In vielen Fällen beruhen sie auf:

- zu niedrigen berücksichtigten N-MDÄ aus flüssigen organischen Düngern (Gülle, Jauche, flüssige Gärreste),
- ungenügendem Anrechnen des in der Vorwinterentwicklung vom Raps aufgenommenen Stickstoffs in der Kalkulation der N-Düngung für das Frühjahr,

- Versuchen, schlecht etablierte Ausgangsbestände durch erhöhte mineralische N-Düngung zu fördern.

Im Winterraps erscheint es sowohl für das stabile Erreichen hoher Erträge, wie auch das Absenken des fruchtartenspezifischen N-Saldos essentiell, Ausgangsbestände mit hohen N-Aufnahmen vor Winter zu etablieren. Zielgröße sind N-Aufnahmen von 75-125 kg N/ha bis zum Eintreten der Vegetationsruhe.

In beiden Projektjahren führte der Anbau von Silomais, Ackerfutter, Zuckerrüben und großkörnigen Leguminosen in den Gewässerschutzkooperationen „Nordwestthüringen“ und „Mittelthüringen“ zu niedrigen N-Salden. In der neu gegründeten Kooperation „Westthüringen“ wiesen die Maisflächen auffallend hohe N-Überhänge auf. Die Arbeit der Gewässerschutzkooperationen wird in diesem Jahr sowie 2017 fortgesetzt. Darüber hinaus wurde die Zahl der Arbeitskreise um eine weitere Kooperation (Südthüringen mit Schwerpunkt Bodenerosion) erweitert. Vom Freistaat Thüringen werden dafür die erforderlichen finanziellen Mittel bereitgestellt.

*Dr. Thomas Werner
JenaBios GmbH,
Beate Kirsten, TBV*

Dieser Beitrag wurde von Seiten der Redaktion gekürzt.

Den ungekürzten Beitrag gibt es unter: www.tbv-erfurt.de unter Service → Downloads → Gewässerschutzkooperationen.

KBV Unstrut-Hainich e. V.

Ein dramatisches Jahr für die Region

Am 12.04.2016 fand in der Agrargenossenschaft Bollstedt der diesjährige Kreisbauerntag des Kreisbauernverbandes (KBV) Unstrut-Hainich e. V. statt. Als Gäste konnten Dr. Manuela Kahl, Leiterin des Landwirtschaftsamtes Leinefelde, Harald Zanker Landrat des Unstrut-Hainich Kreises, Tho-

mas Grottko, Hauptgeschäftsführer des Thüringer Bauernverbandes e.V., Martin Menge, Bürgermeister Weinbergen sowie die Vorsitzende der Landseniorenvereinigung des Unstrut-Hainich-Kreises, Christa Runge, herzlichst begrüßt werden.

In seinem Rechenschaftsbericht erinnerte der Vorsitzende Wolfgang Martin daran, dass das Wirtschaftsjahr 2015 ein sehr dramatisches Jahr für die Region war. Wenig Niederschläge führten nicht zu den erwarteten Wachstumsbedingungen auf den Feldern. So waren die Erträge etwa 20 Pro-