Institutional Change in Agriculture and Natural Resources
Institutioneller Wandel der Landwirtschaft und Ressourcennutzung

edited by/herausgegeben von
Volker Beckmann & Konrad Hagedorn

Volume/Band 5

Bernd Klages

Die Privatisierung der ehemals volkseigenen landwirtschaftlichen Flächen in den neuen Bundesländern

Grundlagen, Rahmenbedingungen,
Ausgestaltung und Wirkungen

Shaker Verlag
Aachen 2001

Die Deutsche Bibliothek - CIP-Einheitsaufnahme

Klages, Bernd:
Die Privatisierung der ehemals volkseigenen landwirtschaftlichen Flächen in den neuen Bundesländern : Grundlagen, Rahmenbedingungen, Ausgestaltung und Wirkungen / Bernd Klages.
Aachen : Shaker, 2001
(Institutioneller Wandel der Landwirtschaft und Ressourcennutzung - Institutional Change in Agriculture and Natural Resources ; Bd. 5)
Zugl.: Berlin, Humboldt-Univ., Diss., 2000
ISBN 3-8265-9714-1

Copyright Shaker Verlag 2001
Alle Rechte, auch das des auszugsweisen Nachdruckes, der auszugsweisen oder vollständigen Wiedergabe, der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen und der Übersetzung, vorbehalten.

Printed in Germany.

ISBN 3-8265-9714-1
ISSN 1617-4828

Shaker Verlag GmbH • Postfach 1290 • 52013 Aachen
Telefon: 02407 / 95 96 - 0 • Telefax: 02407 / 95 96 - 9
Internet: www.shaker.de • eMail: info@shaker.de

Vorwort der Herausgeber

Die Transformation der Wirtschaftssysteme in Mittel- und Osteuropa hat in den letzten Jahren die Bedeutung, aber auch die Probleme institutionellen Wandels deutlich in das Bewusstsein der Wirtschaftswissenschaften gerückt. Heute ist mehr denn je klar, dass Institutionen eine zentrale Rolle für die wirtschaftliche Entwicklung spielen. Gleichzeitig ist offensichtlich geworden, dass sich viele Institutionen nicht einfach am Reißbrett entwerfen und dann umgehend erfolgreich implementieren lassen. Zudem setzt sich die Erkenntnis durch, dass es keine Garantie für die spontane Entwicklung solcher Institutionen gibt, die sowohl die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit als auch eine nachhaltige Ressourcennutzung fördern.

Um den Prozess institutionellen Wandels besser gestalten zu können, müssen wir ihn zunächst verstehen. Dies ist der Ausgangspunkt der Schriftenreihe "Institutioneller Wandel der Landwirtschaft und Ressourcennutzung". Wie vollzieht sich institutioneller Wandel und was sind die wesentlichen Determinanten, die diesen Prozess steuern oder beeinflussen? Welche wirtschaftlichen, ökologischen, aber auch sozialen sowie politischen Wirkungen und Konsequenzen gehen von ihm aus? Diese zwei Grundfragen stehen im Zentrum der Schriftenreihe.

Der vorliegende Band von Bernd Klages behandelt beide Fragen gleichermaßen: die maßgeblichen Bestimmungsgründe und die zu erwartenden Effekte des politisch gesteuerten institutionellen Wandels der Privatisierung des ehemals volkseigenen landwirtschaftlichen Bodens in den neuen Bundesländern. Entgegen den anfänglichen Erwartungen mancher beteiligter Akteure hat sich dieser Privatisierungsprozess als überaus komplex, konfliktträchtig und langwierig erwiesen und dabei Richtungen eingeschlagen, die so nicht vorhergesehen wurden. Zudem sind die dem vorläufigen Endpunkt des politischen Entscheidungsprozesses nachgelagerten Wirkungen, d.h. diejenigen, die aus der noch weitgehend ausstehenden Implementation des Flächenerwerbsprogramms resultieren werden, heute erst teilweise und gewiss nicht ohne Unsicherheiten zu prognostizieren.

Ungeachtet dieses besonderen Schwierigkeitsgrades einer wissenschaftlichen Durchdringung des Privatisierungsproblems ist es Bernd Klages gelungen, mit seiner Untersuchung eine einzigartige Fülle von Fakten und Analysen sowohl der Rahmenbedingungen und Entscheidungsprozesse der Privatisierung landwirtschaftlicher Flächen in den neuen Bundesländern als auch der wahrscheinlichen Wirkungen des erwähnten Flächenerwerbsprogramms zu präsentieren. Die Breite und Tiefe der Darstellung und Analyse resultiert nicht zuletzt daraus, dass der Autor den Prozess der Privatisierung der landwirtschaftlichen Flächen in den neuen Bundesländern seit 1992 aktiv wissenschaftlich begleitet hat. In zwei Begleitforschungsvorhaben sowie zahlreichen Veröffentlichungen hat Bernd Klages immer wieder den laufenden Prozess analysiert und dazu Stellung genommen. Ex ante- und ex post-Betrachtungen eines möglichen bzw. eines realisierten institutionellen Wandels standen dabei in einem ständigen Wechselspiel. Dieser Forschungsstil prägt auch diese Arbeit, die hierfür charakteristischen Leitfragen folgt: Welche

institutionellen Alternativen stehen den Akteuren zur Verfügung und wie sind sie aus individueller und gesellschaftlicher Perspektive zu bewerten? Welche institutionellen Alternativen werden im politischen Entscheidungsprozess ausgewählt und welche Bestimmungsgründe sind für die Auswahl maßgeblich? Welche Wirkungen entfalten die gewählten Institutionen schließlich und inwieweit führen diese Wirkungen zur Stabilisierung oder zu einem erneuten Wandel der Institutionen? Wie die Arbeit von Bernd Klages deutlich macht, ist es offenbar die kontinuierliche und detaillierte Beschäftigung mit diesen Fragen, die es ermöglicht, den Handlungskorridor der politischen Akteure im Hinblick auf Möglichkeiten und Grenzen des institutionellen Wandels realistisch auszuloten.

Ein für das Verständnis der Privatisierung als Teil des Transformationsgeschehens zentrales Ergebnis der Untersuchung von Bernd Klages sei hier noch hervorgehoben: Im Laufe des mehrstufigen politischen Entscheidungsprozesses wurden die anfangs noch in Erwägung gezogenen Wettbewerbselemente immer mehr zu Gunsten administrativer Regelungsmechanismen verdrängt. War zu Beginn der Privatisierungsdebatte für landwirtschaftliche Flächen noch eine Privatisierung durch offene Auktionen vorstellbar, so ist dieses Verfahren im weiteren Prozess immer stärker ins Abseits geraten. Die Bestimmungsgründe dieser Entwicklung identifiziert Bernd Klages in den nahezu unlösbaren Verteilungskonflikten zwischen drei wesentlichen Akteuren in der Privatisierungsdebatte, dem Bundesfinanzministerium (BMF), den ostdeutschen Landwirten und den Alteigentümern. Damit wird ein Resultat der (ebenfalls in dieser Reihe erschienenen) Untersuchung von Achim Schlüter (2001), der die Institutionenbildung im landwirtschaftlichen Privatisierungsprozess der Tschechischen Republik untersucht hat, anhand eines weiteren Transformationsprozesses bestätigt: Nicht Wettbewerb und Effizienzüberlegungen bestimmten die Institutionenbildung im Zuge der Privatisierung landwirtschaftlichen Bodens, sondern Verteilungskonflikte und die relative Verhandlungs- oder Machtposition der an den Interaktionen beteiligten Akteure.

Wir wünschen der – mit dem „Albrecht-Daniel-Thaer-Förderpreis 2001“ ausgezeichneten - Arbeit von Bernd Klages vielfältige Beachtung und lebhafte Resonanz in Theorie und Praxis.

Berlin, im Dezember 2001 Volker Beckmann und Konrad Hagedorn

Vorwort des Autors

Bereits kurz nachdem im Jahr 1989 der "Eiserne Vorhang" gefallen war und sich erste Konturen des zukünftigen Verhältnisses zwischen den beiden deutschen Staaten abzeichneten, begann eine Diskussion, die bis heute nur teilweise als abgeschlossen bezeichnet werden kann und die auf zwei Hauptfragenkomplexe fokussierte: Wie ist mit der im Jahr 1945 auf dem Gebiet der damaligen sowjetischen Besatzungszone durchgeführten Bodenreform und wie mit deren Ergebnissen zu verfahren? Nach - vorläufiger - Klärung der ersten Frage im Jahr 1990 ergab sich daraus sogleich die zweite: Wie soll die (staatliche) Treuhandschaft und die nachfolgende Privatisierung für die während der Bodenreform enteigneten landwirtschaftlichen Nutzflächen gestaltet werden, um den ökologischen, ökonomischen, strukturellen und eigentumsrechtlichen Spezifika der Landwirtschaft Rechnung zu tragen?

Insbesondere Letzterer widmeten sich zwei auf Antrag des damaligen Instituts für Strukturforschung der Bundesforschungsanstalt für Landwirtschaft (FAL) vom heutigen Bundesministerium für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft (BMVEL) zwischen Ende 1992 und Anfang 1997 geförderte Begleitforschungsvorhaben. Diverse Teilergebnisse dieser aufeinander aufbauenden Forschungsarbeiten sind dem Auftraggeber bzw. der Öffentlichkeit bereits prozessbegleitend zugänglich gemacht worden. Dies war um so wichtiger, als der Forschungsprozess durch fortwährende Änderungen der politischen Entscheidungsgrundlagen gekennzeichnet war. Daran hat sich auch seit 1997 wenig geändert. Noch im Herbst des Jahres 2000 wurden die Privatisierungsregeln nach Intervention der Europäischen Kommission durch das Vermögensrechtsergänzungsgesetz in einigen Punkten novelliert.

Die Resultate der beiden Forschungsprojekte sind zu wesentlichen Teilen in die vorliegende, im Mai des Jahres 2000 als Dissertationsschrift an der Humboldt-Universität zu Berlin eingereichte Arbeit eingeflossen. Die Untersuchung spiegelt den entsprechenden Stand der Gesetzgebung und die bis zu diesem Zeitpunkt gewonnenen Erkenntnisse wider, zumal deren Relevanz und Gültigkeit durch die Novellierung nur in wenigen Punkten beeinträchtigt worden ist.

An der Entstehung der Untersuchung sind viele beteiligt gewesen, denen ich herzlich für ihre Hilfe danken möchte.

Zunächst gilt mein Dank dem BMVEL für die Gewährung der Forschungsmittel und der FAL für die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur sowie für die Verlängerung der technischen Unterstützung bis zum Abschluss der Dissertationsschrift.

Mein besonderer Dank gebührt meinen beiden wissenschaftlichen Betreuern. Herr Prof. Dr. Konrad Hagedorn hat das Forschungsvorhaben während seiner früheren Tätigkeit an der FAL initiiert, später von Berlin aus begleitet und nicht zuletzt durch eigene Arbeiten zur Privatisierung und Transformation maßgeblich unterstützt. Im Rahmen seiner Tätigkeit als Leiter des Instituts für Strukturforschung,

aber auch darüber hinaus, hat Herr Dr. Eckhard Neander meine Forschungsarbeit mit großem fachlichem und persönlichem Engagement betreut.

Herr Dipl.-Ing. agr. Carsten Hühne hat im Rahmen seiner Diplomarbeit Befragungen bei landwirtschaftlichen Unternehmen für mich durchgeführt. Unter den zahlreichen Helfern, die durch technische Arbeiten ihren Beitrag zum Entstehen geleistet haben, möchte ich insbesondere Frau Anja Herkner erwähnen, die einen Großteil der oftmals kurzfristig anfallenden Schreib- und Korrekturarbeiten übernommen hat. Herrn Dr. Volker Beckmann danke ich vor allem für die organisatorische Unterstützung, Frau Sigrid Heilmann für die redaktionelle Hilfe bei der Erstellung der Druckvorlagen.

Ferner danke ich meinen ehemaligen Kolleginnen und Kollegen am Institut für Strukturforschung für die kooperative Zusammenarbeit und für wertvolle Hinweise bei der Realisierung des Forschungskonzeptes.

Ich bedanke mich beim Förderverein der Landwirtschaftlich-Gärtnerischen Fakultät der Humboldt-Universität zu Berlin für die Zuerkennung des Albrecht-Daniel-Thaer-Förderpreises 2001.

Schließlich danke ich allen weiteren, hier nicht namentlich genannten Personen und Organisationen, die durch ihre Mitwirkung bei schriftlichen Befragungen oder Interviews, die Bereitstellung von Daten sowie durch die Gewährung anderweitiger Unterstützung zum Entstehen und Gelingen dieser Arbeit beigetragen haben. Mein ausdrücklicher Dank richtet sich an die mit der Privatisierung der landwirtschaftlichen Flächen betraute BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH.

Die Fertigstellung der Dissertation ist jedoch parallel zu meiner beruflichen Tätigkeit nur möglich gewesen, weil meine Familie mit viel Verständnis auf gemeinsame Freizeit verzichtet und mir den notwendigen Rückhalt gegeben hat.

Berlin, im November 2001 Bernd Klages

Inhaltsübersicht

1 Einleitung 1

Teil I

Theoretische Grundlagen, Rahmenbedingungen und Ausgestaltung der Privatisierung ehemals volkseigener landwirtschaftlicher Flächen

2 Theoretische Überlegungen zur Privatisierung 9

3 Rahmenbedingungen für die Privatisierung ehemals volkseigener landwirtschaftlicher Nutzflächen in den neuen Bundesländern 95

4 Entstehungsgeschichte und Ausgestaltung des Flächenerwerbsprogramms .. 155

Teil II

Inanspruchnahme und Wirkung des Flächenerwerbsprogramms

5 Ermittlung des maximalen Flächenerwerbs durch erwerbsberechtigte Pächter auf der Grundlage einer Auswertung von BVVG-Pachtvertragsdaten 205

6 Ermittlung des maximalen und des potentiellen Flächenerwerbs durch erwerbsberechtigte Pächter auf der Grundlage von Befragungen 233

7 Ermittlung der Ausgleichsleistungsansprüche und des maximalen Flächenerwerbs von Alteigentümern 277

8 Bilanzierung des Flächenbedarfs und der verfügbaren Flächen 305

9 Mutmaßliche Auswirkungen des Flächenerwerbsprogramms 323

Teil III

Ausblick und Zusammenfasung

10 Ausblick und Konsequenzen für den Abschluss der Privatisierung ab dem Jahr 2006 349

11 Zusammenfassung 365

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 1

1.1 Problemstellung 1

1.2 Zielsetzung 4

1.3 Methodische Grundlagen 5

1.4 Erläuterung der Vorgehensweise 6

Teil I

Theoretische Grundlagen, Rahmenbedingungen und Ausgestaltung der Privatisierung ehemals volkseigener landwirtschaftlicher Flächen

2 Theoretische Überlegungen zur Privatisierung 9

2.1 Privatisierung landwirtschaftlicher Nutzflächen - eine theoretische Analyse 9

2.1.1 Begriffsabgrenzung und einleitende Überlegungen zum Wesen der Privatisierung 9

2.1.2 Ökonomische Ratio und Ziele der Privatisierung 14

2.1.2.1 Systematisierung der Zielvorstellungen 14

2.1.2.2 Allokationsziele der Privatisierung 17

2.1.2.3 Fiskalziele der Privatisierung 19

2.1.2.4 Verteilungsziele der Privatisierung 22

2.1.3 Ökonomische Begründung der Privatisierung von landwirtschaftlichem Boden 24

2.1.3.1 Spezifika des zu privatisierenden landwirtschaftlichen Bodens und grundsätzliche Optionen für die Privatisierung 24

2.1.3.2 Vergleich zwischen der Privatisierung des Nutzungsrechtes an und der vollständigen Privatisierung von Boden 32

2.1.4 Schlussfolgerungen 48

2.2 Privatisierungsverfahren: Zielrichtung und Zielkonformität 50

2.2.1 Grundsätzliche Überlegungen und Systematik der Privatisierungsverfahren 50

2.2.1.1 Grundsätzliche Überlegungen 50

2.2.1.2 Systematik von Privatisierungsverfahren 52
2.2.2 Privatisierungsverfahren 54
2.2.2.1 Privatisierung durch Naturalrestitution 54
2.2.2.2 Privatisierung durch Distribution von Eigentumsrechten über Vouchers 61
2.2.2.3 Privatisierung durch Verkauf von Aktien 66
2.2.2.4 Privatisierung über Bietverfahren (Auktion) 73
2.2.2.5 Verfahrensmodifikationen und ergänzende Ansätze 78
2.2.3 Schlussfolgerungen 85

3 Rahmenbedingungen für die Privatisierung ehemals volkseigener landwirtschaftlicher Nutzflächen in den neuen Bundesländern 95

3.1 Entstehung und Umfang ehemals volkseigener landwirtschaftlicher Nutzflächen 95
3.1.1 Agrarstruktur und relative Bedeutung der landwirtschaftlichen Großbetriebe auf dem Gebiet der heutigen neuen Bundesländer vor 1945 96
3.1.2 Entstehung der ehemals volkseigenen landwirtschaftlichen Nutzflächen vor dem Hintergrund der historischen Agrarstruktur und der politischen Rahmenbedingungen 100
3.1.2.1 Die sog. demokratische Bodenreform in der Sowjetischen Besatzungszone 101
3.1.2.2 Bodenenteignungen im Zuge der Kollektivierung der DDR-Landwirtschaft 107
3.1.2.3 Bodenpolitik in der DDR als Konsequenz der Erfahrungen mit der Kollektivierung 108
3.1.3 Umfang der volkseigenen landwirtschaftlichen Flächen im Jahr 1990 111
3.2 Strukturelle und rechtliche Rahmenbedingungen für die Privatisierung 113
3.2.1 Zusammentreffen unterschiedlicher Agrarstrukturen 113
3.2.1.1 Entwicklung und Stand der agrarstrukturellen Verhältnisse in der DDR bis 1990 113
3.2.1.2 Agrarstrukturelle Kennzahlen für die Bundesrepublik Deutschland vor der Wiedervereinigung und Folgerungen für die Agrarpolitik 115
3.2.2 Vermögensrechtliche Rahmenbedingungen während und nach der Vereinigung - Die Transformation des Rechtssystems und der Eigentumsverfassung in den neuen Ländern 119

3.2.2.1 Die wesentlichen Entwicklungsetappen des Boden- und Vermögensrechtes im Wiedervereinigungsprozess 119

3.2.2.2 Gründung und Entwicklung der Treuhandanstalt und ihr Bezug zu den ehemaligen volkseigenen landwirtschaftlichen Flächen 125

3.2.2.3 Schlussfolgerungen 127

3.3 Institutionelle Rahmenbedingungen für die Privatisierung 129

3.3.1 Zielvorgaben der Privatisierung des ehemals volkseigenen Bodens durch die Treuhandanstalt 130

3.3.1.1 Zielvorgaben durch das Landwirtschaftsanpassungsgesetz 130

3.3.1.2 Privatisierungsauftrag der Treuhandanstalt 131

3.3.1.3 Zielstruktur der Agrarpolitik der Bundesregierung im Agrarbericht 133

3.3.2 Die wesentlichen Organisationen und Akteure für die Ausgestaltung des Privatisierungsprozesses 134

3.3.2.1 Grundsätzliche Überlegungen 135

3.3.2.2 Interessenverbände 137

3.3.2.3 Bundesministerien 142

3.3.2.4 Landesregierungen der neuen Bundesländer 146

3.3.2.5 Treuhandanstalt und Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft 148

3.3.2.6 Interessenwahrnehmung innerhalb der spezifischen Akteurskonstellation 152

4 Entstehungsgeschichte und Ausgestaltung des Flächenerwerbsprogramms 155

4.1 Die Anfänge der Privatisierung landwirtschaftlichen Bodens durch die Treuhandanstalt 155

4.2 Parallele Entwicklung von privatisierungs- und wiedergutmachungsbezogenen Konzepten bis zum Juni 1992 158

4.2.1 Entstehungsgeschichte der Treuhandrichtlinie und des Wiedereinrichterprogramms 158

4.2.2 Treuhandrichtlinie vom 26. Juni 1992 160

4.2.3 Wiedereinrichterprogramm der Gerster-Kommission vom 25. Juni 1992 163

4.2.4 Kritische Analyse der Treuhandrichtlinie und des Wiedereinrichterprogramms 164

4.2.4.1 Öffentliche Kritik am Wiedereinrichterprogramm 164

4.2.4.2 Konzeptionelle Kritik an der Treuhandrichtlinie und am Wiedereinrichterprogramm 166
4.3 Das Drei-Phasen-Modell des Bohl-Papiers vom 16. November 1992 173
4.3.1 Darstellung des Konzeptes 173
4.3.2 Kritische Analyse des Drei-Phasen-Modells 175
4.3.2.1 Öffentliche Kritik am Drei-Phasen-Modell 175
4.3.2.2 Konzeptionelle Kritik am Drei-Phasen-Modell 176
4.4 Das Gattermann-Papier (Zertifikat-Modell) vom 28. September 1993 180
4.4.1 Darstellung des Zertifikatmodells 181
4.4.2 Kritische Analyse des Zertifikatmodells als Lösungsansatz sowohl für das Entschädigungs- als auch für das Privatisierungsproblem 183
4.5 Das Flächenerwerbsprogramm des Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetzes (EALG) 187
4.5.1 Entstehungsgeschichte des Konzeptes 187
4.5.2 Kernelemente des Konzeptes 189
4.5.3 Konzeptionelle Einordnung des Flächenerwerbsprogramms 195
4.6 Zusammenfassende Betrachtung des politischen Prozesses seit 1990 198

Teil II

Inanspruchnahme und Wirkung des Flächenerwerbsprogramms

5 Ermittlung des maximalen Flächenerwerbs durch erwerbsberechtigte Pächter auf der Grundlage einer Auswertung von BVVG-Pachtvertragsdaten 205
5.1 Datengrundlage und Vorgehensweise 205
5.1.1 Datengrundlage 205
5.1.2 Zur Methodik der Flächenbedarfsschätzung auf der Grundlage der BVVG-Pachtverträge 206
5.2 Ergebnisse der Analyse von BVVG-Pachtvertragsdaten 210
5.2.1 Exkurs: Überschlägige Eingrenzung des maximalen Flächenerwerbs je Unternehmen anhand der GEMDAT 210
5.2.2 Strukturelle Kennzeichen der BVVG-Pachtvertragsdaten und daraus ableitbare qualitative Aussagen zur Flächenerwerbsberechtigung 211

5.2.3 Reduktion des maximalen Flächenerwerbs durch Zusammenführung mehrerer Pachtverträge pro Pächter (Varianten I, II-1995 u. III-1995) 215

5.2.4 Quantitative Abschätzung des bis zum Jahre 2003 erwerbsberechtigten Flächenumfangs, differenziert nach Bundesländern und Pächterkategorien 216

5.2.4.1 Ausschließliche Berücksichtigung der Bodenpunkt-Obergrenze (Variante I) 216

5.2.4.2 Zusätzliche Berücksichtigung der Obergrenze des Eigentumsanteils (Varianten II und III) 218

5.2.5 Erhöhung des maximalen Flächenerwerbs durch die "Nachschlagsregelung" 220

5.2.5.1 Ausschließliche Berücksichtigung der Bodenpunkt-Obergrenze (Variante IV) 220

5.2.5.2 Zusätzliche Berücksichtigung der Obergrenze des Eigentumsanteils (Varianten V und VI) 222

5.2.5.3 Modifizierte Schätzung der Wirkung der Eigentumsanteilsgrenze (Variante V/II) 224

5.3 Hochrechnung des maximalen Flächenbedarfs auf den Verpachtungsstand zum 01.10.1996 226

5.3.1 Zur Methodik der Hochrechnung 226

5.3.2 Kennzeichen der Differenzflächen 227

5.3.3 Ergebnisse der Hochrechnung 228

5.4 Zusammenfassung der Ergebnisse 229

6 Ermittlung des maximalen und des potentiellen Flächenerwerbs durch erwerbsberechtigte Pächter auf der Grundlage von Befragungen 233

6.1 Problemstellung und Vorgehensweise 233

6.1.1 Problemstellung 233

6.1.2 Festlegung und Abgrenzung des Untersuchungsgegenstandes 234

6.1.3 Vorgehensweise 234

6.2 Vorbereitung und Verlauf der Befragung 235

6.2.1 Das Befragungssample 235

6.2.2 Die Befragungsmethodik 235

6.2.3 Durchführung und Rücklauf der Befragung 236

6.2.4 Aufbereitung der erhaltenen Fragebögen 238

6.3 Beschreibung des Datensatzes 239
6.3.1 Beschreibung der Gesamtstichprobe 239
6.3.2 Beschreibung der Unterstichprobe "Treuhandpächter" 241
6.3.3 Beziehung der Stichprobe zur Grundgesamtheit 243
6.4 Erwerbsberechtigung für landwirtschaftliche Treuhandflächen 244
6.4.1 Einzelwirkungen der relevantesten Restriktionen 244
6.4.1.1 Ortsansässigkeit 245
6.4.1.2 Bodenpunkt-Obergrenze 245
6.4.1.3 Obergrenze des Eigentumsanteils 246
6.4.2 Abschätzung des maximalen Flächenbedarfs bis Ende des Jahres 2003 durch kombinierte Wirkung der Restriktionen 247
6.4.3 Wirkungen weiterer Restriktionen 248
6.4.3.1 Bau-/Naturschutzflächen 249
6.4.3.2 Selbstbewirtschaftung 250
6.4.3.3 Restitutionsflächen 250
6.4.3.4 Vermögensauseinandersetzung 252
6.4.4 Abschätzung des erweiterten Flächenbedarfs ab dem Jahr 2004 durch Erhöhung der Bodenpunkt-Obergrenze bei kombinierter Wirkung der Restriktionen 254
6.5 Kaufbereitschaft für land- und forstwirtschaftliche Treuhandflächen 255
6.5.1 Beurteilung des Informationsstandes der Treuhandpächter 256
6.5.2 Qualitative Analyse der Kaufbereitschaft 257
6.5.2.1 Allgemeine Kaufbereitschaft der nach eigener Einschätzung erwerbsberechtigten Treuhandpächter 257
6.5.2.2 Ausschöpfungsgrad des Erwerbsanspruches kaufbereiter Pächter 258
6.5.2.3 Präferierte Flächen 258
6.5.2.4 Beabsichtigter Kaufzeitpunkt 260
6.5.2.5 Bereits gestellte Kaufanträge 262
6.5.2.6 Beweggründe für den landwirtschaftlichen Flächenerwerb 262
6.5.2.7 Kaufbereitschaft der Gesellschafter juristischer Personen 264
6.5.2.8 Kaufinteresse für Bauernwald 266
6.5.2.9 Fazit der Kaufbereitschaftsanalyse 266
6.6 Voraussichtliche Realisierung der Kaufbereitschaft unter Berücksichtigung weiterer Determinanten 267

6.6.1 Zusammenhang zwischen Kaufbereitschaft und Kaufberechtigung.....267
6.6.2 Zusammenhang zwischen Kaufbereitschaft und Finanzierung 268
6.7 Zusammenfassung der Ergebnisse 270
6.8 Vergleich der aus den Kapiteln 5 und 6 gewonnenen Ergebnisse zum maximalen Flächenerwerb 272
6.8.1 Vorgehensweise 272
6.8.2 Ergebnisse 273
6.8.3 Schlussfolgerungen 274

7 Ermittlung der Ausgleichsleistungsansprüche und des maximalen Flächenerwerbs von Alteigentümern 277

7.1 Modellrechnungen zur Höhe der Ausgleichsleistungen und der Flächenerwerbsansprüche auf einzelbetrieblicher Ebene 277
7.1.1 Vorgehensweise 278
7.1.2 Höhe der monetären Ausgleichsleistungen für ehemalige land- und forstwirtschaftliche Betriebe bei Annahme durchschnittlicher Verhältnisse.....280
7.1.3 Umfang des Flächenerwerbsanspruchs für Alteigentümer bei Annahme durchschnittlicher Verhältnisse 283
7.2 Ermittlung der Ausgleichsleistungs- und Flächenerwerbsansprüche auf der Grundlage einer sektoralen Schätzung der Anspruchsberechtigten 287
7.2.1 Abgrenzung des in die Analyse einbezogenen Berechtigtenkreises.....287
7.2.2 Ableitung von Anzahl und Faktorausstattung der von der Bodenreform betroffenen Betriebe mit mehr als 100 ha Betriebsfläche.....289
7.2.3 Kontrollschätzung auf der Grundlage der Grundeigentumsstatistik.....291
7.2.4 Annahmen und Vorgehensweise zur Ermittlung der Ausgleichsleistungen.....293
7.2.5 Strukturelle Kennzahlen der durch die Bodenreform enteigneten Betriebe 294
7.2.5.1 Strukturelle Kennzahlen der Betriebe des landwirtschaftlichen Vermögens 294
7.2.5.2 Einige strukturelle Charakteristika der Betriebe des forstwirtschaftlichen Vermögens.....296
7.2.6 Ergebnisse der Schätzung der sektoralen Ausgleichsleistungen und Flächenerwerbsansprüche 297
7.2.6.1 Schätzergebnisse auf sektoraler Ebene 297

7.2.6.2 Aus der sektoralen Schätzung abgeleitete betriebliche Durchschnitte 297

7.2.6.3 Kalkulatorischer Ausschluss von "Doppel-Berechtigungen" - Abzug für derzeit auf BVVG-Pachtflächen wirtschaftende Alteigentümer 301

7.3 Zusammenfassung der Ergebnisse 302

8 Bilanzierung des Flächenbedarfs und der verfügbaren Flächen 305

8.1 Vorgehensweise sowie Plausibilitätsüberlegungen zur maximalen Inanspruchnahme des Flächenerwerbsprogramms 305

8.1.1 Pächtererwerb 306

8.1.2 Alteigentümererwerb 310

8.1.3 Privatisierbares Flächenpotential 315

8.2 Bilanzierungsergebnisse für die neuen Länder insgesamt 316

8.3 Bilanzierungsergebnisse auf Länderebene 319

9 Mutmaßliche Auswirkungen des Flächenerwerbsprogramms 323

9.1 Allokationseffekte und agrarstrukturelle Auswirkungen 324

9.2 Verteilungseffekte 332

9.3 Indirekte Effekte über den Bodenmarkt 341

Teil III

Ausblick und Zusammenfasung

10 Ausblick und Konsequenzen für den Abschluss der Privatisierung ab dem Jahr 2006 349

10.1 Aktuelle und noch anstehende Entscheidungen zum EALG 349

10.2 Konsequenzen für die Privatisierung ab dem Jahr 2006 357

11 Zusammenfassung 365

Literaturverzeichnis 381

Anhang 405