

Frau Regina Kohl, Kundenberaterin der Rostocker Volks- und Raiffeisenbank eG beantwortet die Frage: Warum bildete u.a. auf der Landwirtschaftsmesse Mela in Mühlengiez im September das Thema Landfinanzierung ein Schwerpunkt ?

Im Gegensatz zu den landwirtschaftlichen Betrieben in den alten Bundesländern verfügen die Betriebe in Mecklenburg Vorpommern im Vergleich über wenig Eigenland. Der Großteil der bewirtschafteten Flächen besteht aus Pachtland. Etwa zwei Drittel dieser Pachtflächen wird von privaten Verpächtern, der Rest durch staatliche Institutionen wie z.B. der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH –BVVG, zur Verfügung gestellt.

Die zu zahlenden Pachtpreise pro Hektar liegen derzeit noch erheblich unter den Pachtpreisen für vergleichbare landwirtschaftliche Flächen in den alten Bundesländern. Dieser Zustand wird sich jedoch nach Auslauf der lfd. Pachtverträge und dem Abschluss von Anschlussverträgen ändern. Es muss von erheblich höheren Preisen, vergleichbar den Pachtpreisen im Flächenland Schleswig-Holstein, ausgegangen werden. Ähnlich verhält es sich bei den Kaufpreisen für landwirtschaftliche Nutzflächen. Die Preise liegen in Mecklenburg- Vorpommern zur Zeit noch um ca. 30 bis 50% unter den Preisen vergleichbarer Flächen. Diese Preisdifferenz hat in der Vergangenheit einen Ansturm von Investoren ausgelöst, die den Landkauf als Kapitalanlage nutzen. In Folge dessen sind die Preise rapide gestiegen und ein Verdrängungswettbewerb mit landwirtschaftlichen Betrieben hat eingesetzt.

Den Landwirten kann nur empfohlen werden, sich rechtzeitig mit den Verpächtern, vor dem Auslauf der Pachtverträge, um einen Kauf der Flächen bzw. um eine Anschlusspacht zu bemühen. Unbedingt kaufen sollten Landwirte, die noch berechtigt sind, um bis zu 35 % verbilligte Landflächen nach EALG von der BVVG zu erwerben.

Auf Grund der besonderen traditionellen Verbundenheit mit der Landwirtschaft wurde von den Volks- und Raiffeisenbanken das spezielle Darlehensprogramm „VR- Landfinanzierung“ aufgelegt. Dieses Programm zeichnet sich durch eine außerordentliche Flexibilität aus und deckt so die verschiedensten Anforderungen und Bedürfnisse des jeweiligen Kunden zur Finanzierung von Landkäufen ab. Vereinbart werden kann eine Tilgungsfreiheit bis zu 10 Jahren, eine Beleihung bis 100 % des Kaufpreises, eine Laufzeit bis zu 50 Jahren sowie Optionen zur Sondertilgung.

In der Rostocker Volks- und Raiffeisenbank eG steht Ihnen der landwirtschaftliche Kundenberater, Herr Krull, unter der Tel.-Nr. 038205 / 794130 für alle Fragen rund um den Landkauf und dessen Finanzierung zur Verfügung.