



Änderungsantrag zu: Kriterien für die Neuvergabe von landwirtschaftlichen Flächen (BV-V/07/0063)

<i>Einbringer</i> Fraktion DIE LINKE und PARTEI MENSCH UMWELT TIERSCHUTZ	<i>Datum</i> 27.08.2019
--------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen	Beratung	26.08.2019	Ö
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit	Beratung	29.08.2019	Ö
Senat	Beratung	29.10.2019	N
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen	Beratung	14.10.2019	Ö
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit	Beratung	17.10.2019	Ö
Hauptausschuss	Beratung	21.10.2019	Ö
Bürgerschaft	Beschlussfassung	04.11.2019	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt:
Die Neuvergabe von landwirtschaftlichen Flächen **ab 1 ha** erfolgt im Rahmen öffentlicher Ausschreibungen auf der Basis von feststehenden Pachtvorgaben und Bewertungskriterien.

Die feststehenden Pachtvorgaben beinhalten:

- a. Die Vergabe der Pachtflächen erfolgt auf der Basis eines vorgegebenen Pachtpreises und somit nicht nach Höchstgebot. Der Pachtzins hat bei Neuverpachtungen dem durchschnittlichen Pachtpreis, der im jeweils aktuellsten Landesgrundstücksmarktbericht für den entsprechenden Landkreis ausgewiesen ist, zu entsprechen.
- b. Bei **Teilnahme an Agrarumwelt- und Klimaschutzmaßnahmen (gem. B734-28/18, Anlage 3 sowie Pkt. 4 des Kriterienkataloges zur Neuverpachtung)** kann eine Pachtminderung vorgenommen werden.
- c. Anerkennung der Allgemeinen Pachtbedingungen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald durch den neuen Pächter.
- d. **Mitgliedschaft im Verein GAI (gem. B734-28/18)**
- e. Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung (**gem. B734-28/18, Anlage 3**)

Als öffentliche Kriterien gilt folgendes Bewertungssystem:

Kriterium	Punkte
Ökolandbetrieb oder konventioneller Betrieb bei Zusicherung der Umstellung des gesamten Betriebes [Pkt. 1a]	3 Punkte
Ökologischer Gemüse- und Kräuteranbau, ökologischer Obstbau sowie ökologische Baumschulen [Pkt. 1b]	1 Punkt
Weideviehhaltung/Extensivgrünland [Pkt. 2]	1 Punkt
Verzicht auf chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel [Pkt. 3]	1 Punkt
Naturschutzmaßnahmen/Teilnahme an Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen und/oder Vertragsnaturschutz [Pkt. 4]	max. 3 Punkte
Arbeitskräfte (überdurchschnittlicher Arbeitsplatzquotient je Flächeneinheit) [Pkt. 5]	1 Punkt
Junglandwirt*innen/Existenzgründer*innen [Pkt. 6]	1 Punkt
kleine Betriebsgröße, Familienbetriebe/Nebenerwerbslandwirte [Pkt. 7]	1 Punkt
Solidarische Landwirtschaft [Pkt. 8]	1 Punkt
Regionalvermarktung und lokale Wertschöpfung [Pkt. 9]	1 Punkt
Betriebssitz/Ortsansässigkeit des Bewerbers im Pachtgebiet [Pkt. 10]	1 Punkt
Bildungsangebote und Inklusion [Pkt. 12]	1 Punkt

Ausschlusskriterien

Ausschlusskriterium ist neben der Nichteinhaltung des Mindestpachtgebots die Nichteinhaltung von ökologischen Mindestanforderungen. Diese Anforderungen sind:

1. keine gentechnisch veränderten Organismen im ganzen Betrieb (**Saatgut und Futtermittel**).
2. kein Gründlandumbruch, keine Entfernung von Landschaftselementen, kein Verfüllen von Nassstellen, kein Ausbringen von Klärschlamm.
3. bei Tierhaltung: a) so viele Tiere in der Betriebsstätte, wie das Bundesimmissionsschutzgesetz empfiehlt, b) der Betrieb mindestens 60 % des Futters aus eigener Erzeugung herstellt, c) der Tierbesatz im Betrieb nicht mehr als 1,4-1,6 GVE/ha LF umfasst.

Die Pachtfläche ist **sechs Monate vorher öffentlich als konzept-basierte Vergabe auszuschreiben** (Stadtblatt, Internetauftritt der Stadt etc.).

Auf der Basis der vorgenannten Kriterien werden die Bewerbungen transparent bewertet und der Pächter mit einem überzeugenden Konzept, das den höchsten Punktwert erreicht, erhält den Zuschlag. **Die Punktevergabe und die Bewertung der Konzepte werden für alle Bieter einsehbar gemacht.** Um die im Rahmen der eingereichten Bewerbung gemachten Aussagen zu kontrollieren, wird der Pachtvertrag zunächst über eine Laufzeit von 6 Jahren abgeschlossen, mit der Option der Verlängerung um weitere 6 Jahre. Die Option wird nach Ablauf der ersten 4 Jahren wahrgenommen, sofern erkennbar ist, dass das im Rahmen der Ausschreibung eingereichte Konzept grundsätzlich eingehalten wird.

Zusätzlich zum Auswahlverfahren werden für jede städtische landwirtschaftliche Nutzfläche flächenspezifische Naturschutzmaßnahmen definiert **Die flächenspezifischen Naturschutzmaßnahmen basieren u.a. auf das anstehende Konzept zur Reduzierung von „Biodiversität gefährdenden Stoffen“ (Pkt. 3 in B734-28/18).** Für die Definition geeigneter flächenspezifischer Maßnahmen wird von der Stadtverwaltung vorab eine qualifizierte landwirtschaftliche Naturschutzberatung beauftragt. Die vorgeschlagenen Naturschutzmaßnahmen werden den Pachtbewerbern im Vorfeld offengelegt. **Entsprechend dem „Greifswalder Ansatz“ (Kooperationsvereinbarung gem. B734-28/18, Anlage 3) werden die**

dann tatsächlich durchzuführenden Naturschutzmaßnahmen im Pachtvertrag mit fixiert.

Sachdarstellung

Im Rahmen der Diskussionen zur weiteren Entwicklung der Landwirtschaft (u.a. während der öffentlichen Veranstaltung am 13.02.2019 im Rathaus) wurden die Erwartungen geäußert, dass bei der Neuvergabe von landwirtschaftlichen Flächen eine stärkere Vielfalt in der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung berücksichtigt werden sollte und somit stärker als bisher Vergabekriterien anzusetzen seien. Die Erwartungen der Bürger finden sich in den o.g. Kriterien wieder. Auf dieser Basis sollen größere freiwerdende landwirtschaftliche Flächen nicht nach dem finanziellen Höchstgebot, sondern vor allem unter konzeptionellen Aspekten vergeben werden.

Die landwirtschaftlichen Flächen der Stadt sind sowohl außerhalb als auch innerhalb des Stadtgebietes zum gegenwärtigen Zeitpunkt alle verpachtet, wobei es eine sehr breite Streuung hinsichtlich der Größe und der Lage gibt. **Diese jetzt verpachteten Flächen stehen insofern nur zur Verfügung, sofern ein Pächter seinen Betrieb aufgibt oder ein bestehender Pachtvertrag nicht verlängert wird. Die Verlängerung eines bestehenden Pachtvertrages (Bestandspachten) erfolgt i.d.R. mit Anpassung der Pachtbedingungen, sofern die weitere Zuverlässigkeit des Pächters gegeben ist und die jeweils gültigen Allgemeinen Pachtbedingungen anerkannt werden.** Die Rahmenbedingungen für eine Pachtverlängerung sind in einem eigenen Beschluss der Bürgerschaft näher fixiert.

Die Vergabe der Pachtflächen für landwirtschaftliche Unternehmen soll ausdrücklich nicht nach dem Höchstgebot erfolgen, sondern zukünftig auf der Basis der im jeweils aktuellsten Landesgrundstücksmarktbericht aufgeführten durchschnittlichen Werte für Neuverpachtungen. Diese Durchschnittswerte werden für alle Landkreise ausgewiesen, ihnen liegt eine durchschnittliche Bodengüte (Bodenpunkte) zugrunde. Sie sind entsprechend der Bodengüte der städtischen Flächen anzupassen/umzurechnen. Zwar ist die Stadt Greifswald gemäß Kommunalverfassung und auch in Anbetracht der Haushaltssituation verpflichtet, alle Einnahmequellen ständig zu überprüfen und anzupassen, gleichwohl sollte die Stadt eine mäßigende Rolle bei der Pachtzinshöhe ausüben. In § 56 der Kommunalverfassung ist geregelt, dass die Nutzungsüberlassung zum vollen Wert erfolgen muss, sofern nicht ein besonderes öffentliches Interesse Abweichungen zulässt. Der vorgenannte volle Wert entspricht den im Grundstücksmarktbericht dargestellten Angaben.

Mit den Allgemeinen Pachtbedingungen definiert die Stadt ihre wesentlichen Vorgaben für den Abschluss von landwirtschaftlichen Verträgen. Insofern sind diese nicht verhandelbar, könnten jedoch im Rahmen der jeweiligen, standortgebundenen Bewirtschaftungskonzepte überboten bzw. präzisiert werden. **Zur Klarstellung wird darauf verwiesen, dass auch die Mitgliedschaft in der Greifswalder Agrarinitiative und die Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung Grundvoraussetzungen für den Abschluss eines Pachtvertrages sind (B734-28/18).**

Die einzelnen Kriterien werden wie folgt erläutert:

1. Ökologische Bewirtschaftung

Die ökologische Landwirtschaft gilt als besonders ressourcenschonende und umweltverträgliche Form der Bewirtschaftung. Sie erbringt eine Vielzahl von gesellschaftlich relevanten Leistungen und ist daher prioritär zu behandeln. Eine Bevorzugung des Ökolandbaus ist begründet durch seine besonderen Potentiale in den Bereichen Wasserschutz, Bodenfruchtbarkeit, Biodiversitätsschutz, Klimaschutz sowie Ressourceneffizienz. *auf Grundlage von: Sanders J, Hess J (Hrsg.) (2019) Leistungen des ökologischen Landbaus für Umwelt und Gesellschaft. Braunschweig: Johann Heinrich von Thünen-Institut, 364 p., Thünen Rep 65)*

1. a) An zertifizierte Ökolandbaubetriebe, die auf der gesamten Betriebsfläche ökologisch wirtschaften, Ökolandbaubetriebe in Neugründung und konventionelle Betriebe, die eine Umstellung des gesamten Betriebes zusichern, können 3 Punkte vergeben werden. Eine ökologische Bewirtschaftung sollte für die gesamte Dauer des Pachtvertrags zugesichert werden.

1. b) Ökologischer Gemüse- und Kräuteraanbau, ökologischer Obstbau sowie ökologische Baumschulen zeichnen sich durch eine hohe Wertschöpfung vor Ort, durch regionale Vermarktung und einem hohen Arbeitskräftebedarf aus. An Betriebe, die als Betriebszweig Gemüse, Kräuter oder Obst produzieren und vermarkten, kann 1 Zusatzpunkt vergeben werden.

2) Weideviehhaltung und Extensivgrünland (1 Punkt)

Weideflächen sind bedeutsame Bestandteile der Kulturlandschaft und die Haltung von Weidetieren auf Grünlandflächen von großer naturschutzfachlicher Relevanz. Ist für zu verpachtende Grünlandflächen eine extensive Weideviehhaltung vorgesehen und/oder nimmt der Betrieb an bestehenden AUKM (extensive Bewirtschaftung von Dauergrünlandflächen/naturschutzgerechte Bewirtschaftung von Grünlandflächen) teil, kann 1 Punkt vergeben werden.

3) Kein Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln (1 Punkt)

Der Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln wirkt sich negativ auf den Zustand der Gewässer, die Biodiversität und die Lebensqualität im ländlichen Raum aus. Verzichtet der Betrieb auf den Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln auf der Pachtfläche kann 1 Punkt vergeben werden.

4) Naturschutzmaßnahmen/Teilnahme an Agrarumwelt- und Klimaschutzmaßnahmen (AUKM)/Vertragsnaturschutz (VN) (1-3 Punkte)

Betriebe, die freiwillig an AUKM/VN teilnehmen und auf mindestens 5/ 10/ 15% der bewirtschafteten Flächen (zusätzlich zu Greening-Maßnahmen) ökologisch wertvolle Flächen anlegen bzw. biodiversitätsfördernde Maßnahmen durchführen oder sich dazu verbindlich verpflichten, können 1 (bei 5%), 2 (bei 10%) oder 3 (bei 15%) Punkte erhalten. Als ökologisch wertvolle Flächen gelten mehrjährige Blühstreifen, ein-bis mehrjährige Ackerbrachen, Feldvogelinseln, Lichtäcker, Hecken und Feldgehölze, Randstreifen, Säume etc. *(Als Orientierung, was als biodiversitätsfördernde Maßnahmen gewertet wird, kann der Maßnahmenkatalog des F.R.A.N.Z.-Projekts oder von Fairpachten dienen. Abzurufen unter: <https://www.fairpachten.org/naturschutzmassnahmen> https://www.franz-projekt.de/uploads/Downloads/Gesamt%20BCberblick%20Ma%C3%9Fnahmen_neu.pdf, Ebenso gilt das Konzept zur Reduzierung von „Biodiversität gefährdenden Stoffen“ [B734-28/18] als weitere Grundlage.)*

5) Arbeitskräfte (1 Punkt)

Landwirtschaftsbetriebe, die eine Vielzahl von Arbeitsplätzen bieten, sollen bevorzugt werden. An Betriebe mit einer **überproportionalen** Anzahl von Dauerbeschäftigten und Auszubildenden kann 1 Punkt vergeben werden. Ein Wert für die Zahl der Arbeitskräfte lässt sich etwa an Hand der Vollzeitbeschäftigungseinheiten bezogen auf 100 Hektar Bewirtschaftungsfläche ermitteln.

6) Junglandwirt*innen/ Existenzgründer*innen (1 Punkt)

Wegen der Knappheit von Pachtflächen stehen Junglandwirte*innen (unter 35 Jahren) und Neueinsteiger*innen vermehrt vor der Schwierigkeit landwirtschaftliche Nutzflächen für die Bewirtschaftung zu finden. Innovative Konzepte sollten bei der Existenzgründung besonders unterstützt werden. An Junglandwirt*innen und Existenzgründer*innen mit tragfähigen Wirtschaftskonzepten kann 1 Punkt vergeben werden. Bei Betriebsneugründungen können keine Angaben zum bisherigen Betrieb gemacht werden. Daher sind ein Betriebskonzept und Angaben zur geplanten Bewirtschaftung einzureichen.

7) Betriebsgröße (1 Punkt)

Um kleinen Betrieben und einer bäuerlichen Landwirtschaft ihre Existenz zu sichern, sollten solche Betriebe unterstützt werden. An Betriebe deren Betriebsgröße unterhalb des Durchschnitts der Bewerber*innen liegt sowie Familienbetriebe und Nebenerwerbslandwirte kann 1 Punkt vergeben werden.

8) Solidarische Landwirtschaft (1 Punkt)

Die solidarische Landwirtschaft zeichnet sich durch einen besonders ausgeprägten Bezug der Verbraucher*innen zum Landwirtschaftsbetrieb aus. Das innovative Konzept ermöglicht finanzielle Risikoabsicherung und Planungssicherheit für die Betriebe sowie zusätzliche Nutzen auf Verbraucherseite (Erlebbarkeit der Landwirtschaft, Nachvollziehbarkeit der Produktion, Müllvermeidung etc.). Sie sollte daher gezielt unterstützt werden. An Betriebe der solidarischen Landwirtschaft kann 1 Punkt vergeben werden.

9) Regionalvermarktung und lokale Wertschöpfung (1 Punkt)

Betriebe, die sich durch eine umfängliche Wertschöpfungskette auszeichnen und Direktvermarktung (z.B. über Hofläden, Biokiste etc.) in ihr Betriebskonzept integrieren, tragen besonders zur Belebung des ländlichen Raums bei. Findet eine Verarbeitung und Vermarktung hochwertiger regionaler Produkte statt, kann 1 Punkt vergeben werden.

10) Bildungsangebote und Inklusion (1 Punkt)

Betriebe, die sich durch ein herausragendes gesellschaftliches Engagement hervorheben, sollten honoriert werden. Für Betriebe mit besonderen Bildungsangeboten (z.B. Schulbauernhof, Freiwilligendienste) oder Betriebe, welche die Anstellung von Menschen mit Behinderung gewährleisten, kann 1 Punkt vergeben werden.

Finanzielle Auswirkungen		
---------------------------------	--	--

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Nein	

Finanzhaushalt	Nein	
----------------	------	--

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1				

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1				

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1			

Folgekosten (Ja oder Nein)?	
-----------------------------	--

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1					

Anlage/n

1 Stellungnahme der Verwaltung vom 20.09.2019 öffentlich