



## Änderungsantrag zu: Allgemeine Pachtbedingungen für landwirtschaftliche Verträge (BV-V/07/0041)

|   |                            |
|---|----------------------------|
| <i>Einbringer</i><br>Fraktionen DIE LINKE und PARTEI MENSCH UMWELT<br>TIERSCHUTZ, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und<br>Einzelmitglied Hulda Kalhorn (AL) | <i>Datum</i><br>14.10.2019 |
|---|----------------------------|

| <i>Beratungsfolge</i>   |                  | <i>Sitzungsdatum</i> | <i>Beratung</i> |
|---|------------------|----------------------|-----------------|
| Ausschuss für Finanzen,<br>Liegenschaften und<br>Beteiligungen        | Beratung         | 14.10.2019           | Ö               |
| Ausschuss für Klimaschutz,<br>Umwelt, Mobilität und<br>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, dass beim Neuabschluss von landwirtschaftlichen Pachtverträgen, einschließlich bei Pachtvertragsverlängerungen, die nachfolgend aufgeführten, allgemeingültigen Bedingungen in die Pachtverträge als Allgemeinen Pachtbedingungen aufzunehmen sind:

1. Abschluss einer Kooperationsvereinbarung (gem. B734-28/18)
2. Aktive Mitgliedschaft in der Greifswalder Agrarinitiative (GAI) bzw. deren Nachfolgeeinrichtung (gem. B734-28/18).
3. Anwendung des von der Bürgerschaft noch zu beschließenden Konzeptes zum reduzierten Pflanzenschutzmitteleinsatz und zur Anwendung des Integrierten Pflanzenschutzes (gem. B734-28/18)
4. Bei **städtischen** landwirtschaftlichen Flächen von über 5 Hektar wird zu Pachtbeginn **bzw. bei Verlängerung von Pachtverträgen und bei Ablauf der Verträge von der Stadtverwaltung** vorab eine qualifizierte landwirtschaftliche Naturschutzberatung beauftragt. **~~Es ist über die gesamte Betriebsfläche zu erstellen und enthält und entsprechende flächenspezifische Maßnahmen, die in Abstimmung mit der Stadt/GAI umzusetzen wären.~~**
5. Bei Pachtbeginn bzw. -verlängerung sind Bodenuntersuchungen auf Humusgehalt durchzuführen, die im Abstand von 6 Jahren zu wiederholen sind.
6. Anpassung des Pachtzinses auf der Basis der Entwicklung des Verbraucherpreisindex

7. Anwendung einer mindestens viergliedrigen Fruchtfolge entsprechend der konkreten Betriebsausrichtung und des jeweiligen Standortes und der Klimaansprüche; der Boden ist ganzjährig bedeckt zu halten.
8. Es wird ein grundsätzliches Ausbringverbot für Klärschlamm festgelegt.
9. Eine Flächenentnahme während der Laufzeit des Vertrages kann für Neugründungen von landwirtschaftlichen Unternehmungen und für öffentliche Maßnahmen bis zu 10 %, maximal 30 ha betragen
10. Das bereits bisher geltende Verbot des Einsatzes gentechnisch veränderter Organismen wird beibehalten.
11. Für konkrete ökologische Umsetzungsmaßnahmen auf städtischen Flächen sind durch die Stadt ggf. Kompensationszahlungen an die Pächter/Landwirte zu leisten. Dies kann je nach Maßnahme in Form von direkten Zahlungen oder durch Pachtreduzierungen erfolgen, soweit etwaige Einnahmeverluste nicht durch Förderprogramme ausgeglichen werden.
12. Bei Pachtübernahme sind bestehende Wege zu erhalten.
13. Insofern die betriebliche Existenz nachweisbar durch Nichtverlängerung eines Pachtvertrags gefährdet ist, wird eine verbindliche Strategie zur Erreichung von im Neuvergabe-Kriterienkatalog aufgeführten Positivkriterien festgelegt.

## **Sachdarstellung**

Im Bürgerschaftsbeschluss zur „Konzept für eine nachhaltige Landwirtschaft“ (B734-28/18) und 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.

Daher sind auch die allgemeinen Pachtbedingungen anzupassen.

Zu 1.

Die Kooperationsvereinbarung (gem. BS734-28/18), die im Dialog zwischen den Landwirten und den Landeigentümern im Rahmen der Greifswalder Agrarinitiative (GAI) entwickelt wurde, regelt die gemeinsame Vorgehensweise zur Etablierung einer nachhaltigen Landwirtschaft auf allen Flächen der Beteiligten. Bisher haben 30 von 34 Pächtern die Vereinbarung unterzeichnet. Die Vereinbarung wird Bestandteil des abzuschließenden Pachtvertrages. Auf dieser Basis sollen in dem jeweiligen Betrieb konkrete und dem jeweiligen Standort entsprechende spezifische Maßnahmen zur weiteren Erhöhung der Biodiversität entwickelt und umgesetzt werden.

Zu 2.

Um den Dialog zwischen Pächter und Landeigentümer weiterführen zu können und konkrete Maßnahmen zu definieren und zu realisieren, ist eine aktive Mitgliedschaft und Mitwirkung in der GAI unabdingbar. Die GAI wird wohl zukünftig auf der Basis eines Vereins geführt, der alle Maßnahmen in Zusammenarbeit mit den Pächtern und Landeigentümern sowie Dritten (z.B. Tourismus- und Umweltverbänden, dem Bauernverband, Fachinstitutionen, den betroffenen OTV, dem federführenden Fachausschuss sowie der interessierten

Öffentlichkeit) organisiert und koordiniert, die auf dem Weg zur Etablierung einer nachhaltigen Landwirtschaft erforderlich sind.

Zu 3.

Im Auftrag der Bürgerschaft soll die Verwaltung bis Ende 2020 ein Konzept erarbeiten, wie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (PSM), insbesondere Glyphosat sowie andere, die Biodiversität gefährdende Stoffe reduziert werden kann. Dazu fand eine erste Beratung mit Vertretern von Institutionen des Landes und des Bundes (auch dem Julius-Kühn-Institut) statt, die sich mit dieser Problematik beschäftigen. Im Ergebnis dieser Veranstaltung wurde deutlich, dass in diesem Zusammenhang die Umsetzung des Integrierten Pflanzenschutzes (IP) eine bedeutende Rolle spielt. So kann mit Hilfe von Bodenbearbeitungsmaßnahmen, Sortenwahl, Beachtung von Fruchtfolgebesonderheiten, Nutzung von natürlichen Feinden bestimmter Schädlinge usw. das Maß des Pflanzenschutzmitteleinsatzes beeinflusst werden. Die Ergebnisse des zu erarbeitenden Konzeptes werden Bestandteile des Pachtvertrages sein.

Zu 4.

In Umsetzung der Kooperationsvereinbarung soll künftig grundsätzlich bei landwirtschaftlichen Betrieben mit einer gepachteten Fläche von über 5 ha zu Pachtbeginn ~~und -ende~~ eine naturschutzrechtliche Beratung durch qualifizierte landwirtschaftliche Naturschutzagentur über die **städtische gesamte** Betriebsfläche erstellt werden, um Möglichkeiten von der Biodiversität fördernden Maßnahmen aufzeigen zu lassen und zu vereinbaren, welche durchgeführt werden sowie um festzuhalten, welche am Ende der Pachtzeit tatsächlich umgesetzt wurden. Welche Maßnahmen davon umgesetzt werden, entscheiden Pächter und Verpächter im Sinne der Kooperationsvereinbarung (gem. BS734-28/18) gemeinsam bzw. sie sind vereinbarter Bestandteil des Wirkens der GAI. Flächen von unter 5 ha sind in der Regel nur als sogenannte Ergänzungsflächen hauptsächlich an Landwirte verpachtet, die die Landwirtschaft im Nebenbetrieb betreiben. Insofern hält die Verwaltung hier ein naturschutzrechtliches Gutachten für entbehrlich.

Um diese Gutachten bei bestehenden Pachtverträgen erstellen zu lassen, sind auch finanzielle Auswirkungen für die Stadt möglich, da die derzeitigen Pächter nicht verpflichtet sind, die Gutachterkosten zu übernehmen. Hier sind auch Möglichkeiten von kostenfreien Beratungen durch qualifizierte landwirtschaftliche Naturschutzagenturen zu prüfen.

Zu 5.

Die Bodenfruchtbarkeit und dabei vor allem den Humusgehalt zu erhalten bzw. zu mehren, ist die vorrangigste Aufgabe bei der landwirtschaftlichen Nutzung, gleichzeitig nimmt sie aber auch lange Zeiträume in Anspruch. Deshalb soll bei Pachtbeginn und jeweils in Abstand von 6 Jahren der Ist-Zustand des Humusanteils über eine Bodenuntersuchung (Laboruntersuchung) festgestellt werden. Die Ergebnisse sind dem Verpächter unaufgefordert vorzulegen und werden im Rahmen der GAI ausgewertet. Sind keine Zuwächse zu verzeichnen oder konnte der Stand nicht gehalten werden, wird im Rahmen der GAI gemeinsam mit dem Pächter ein Maßnahmenplan entwickelt, um dieses Ziel zu erreichen.

Zu 6.

Seit 2008 orientiert sich die Pachtzinsanpassungsklausel am Weizenpreis an der Matif - Börse. Die damaligen Weizenpreise lagen weit über 20 €/dt. Die Pächter hatten einen jährlichen Mindestpachtzins (Weizenwertpacht) zu zahlen, der auf der Basis von 20 €/dt berechnet wird. Liegen die Weizenpreise zu bestimmten Stichtagen an der Börse über 20 €/dt waren entsprechende Pachtanzahlungen für das Pachtjahr von den Pächtern zu leisten. Nach 2010 fielen die Weizenpreise

jedoch weit unter 20 €/dt und es ist absehbar, dass der Niedrigbereich weiter anhält, so dass die Klausel nicht mehr anwendbar ist. Als Wertsicherungsklausel soll deshalb eine Anpassung der Pacht nach dem auch in anderen Branchen verwandten Verbraucherpreisindex im Abstand von 6 Jahren in die Allgemeinen Pachtbedingungen aufgenommen werden.

Zu 7.

Eine mehrgliedrige Fruchtfolge und eine angepasste Bodenbearbeitung ist Voraussetzung für die Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit. Deshalb wird eine mindestens viergliedrige Fruchtfolge gefordert. Um der Bodenerosion und dem Abtrag von Humus vorzubeugen und den Humus (auch im Sinne von Punkt 5) zu mehren, sollen die Flächen möglichst ganzjährig bedeckt sein. Somit sind durch Zwischenfruchtanbau und Untersaaten die Fruchtfolgen zu ergänzen. Ist die Umsetzung aus Gründen der Betriebsausrichtung, der Standortgegebenheiten oder der Klimaansprüche der Anbaukulturen nicht möglich, ist das vom Pächter zu belegen.

Zu 8.

Die Ausbringung von Klärschlamm und ähnlichen Stoffen erforderte laut den bisherigen Allgemeinen Pachtbedingungen der Zustimmung des Verpächters. Der Verpächter war darüber hinaus berechtigt, den Pächter zur Abnahme und Ausbringung von Biokompost und Klärschlamm zu verpflichten.

Hintergrund dessen war, dass die städtischen Abwasserwerke möglicherweise Schwierigkeiten bei der Entsorgung ihres Klärschlammes bekommen und auf städtische Flächen zurückgreifen müssen. Auch in heutiger Zeit schreiben die Abwasserwerke ihren Klärschlamm zur landwirtschaftlichen oder thermischen Entsorgung bundesweit öffentlich aus. Das Problem der Entsorgung des Greifswalder Klärschlammes wird, sofern keine thermische Entsorgung erfolgt, somit auf Flächen anderer Eigentümer in anderen Regionen verschoben. Sofern die Ausbringung von Klärschlamm auf städtischen Flächen nicht gewollt ist, wird dieser Punkt in den Allgemeinen Pachtbedingungen dahingehend geändert, so dass die Ausbringung von Klärschlamm auf städtischen Flächen verboten ist.

Zu 9.

Dieser Punkt wird hinsichtlich der Neugründung von landwirtschaftlichen Unternehmen neu in die Allgemeinen Pachtbedingungen aufgenommen und ist ein Ergebnis der öffentlichen Veranstaltung am 13.02.2019 zum Thema Vergabe von landwirtschaftlichen Flächen. Zum Zwecke der Neugründung von kleineren spezialisierten landwirtschaftlichen Betrieben (wie z.B. Junglandwirte, aber auch alternative Formen der Bewirtschaftung) und für die Inanspruchnahme von öffentlichen Maßnahmen (wie z.B. Radwegebau) kann der Verpächter während der gesamten Laufzeit des Vertrages eine Flächenentnahme von bis zu 10 %, maximal 30 ha der von der Stadt gepachteten Fläche vornehmen. Die Fläche kann nur zum Ende eines Pachtjahres herausgenommen werden.

Zu 10.

Der Verzicht auf den Einsatz und die Freisetzung gentechnisch veränderter Organismen auf den städtischen Pachtflächen während der gesamten Pachtlaufzeit ist bereits seit 2009 Bestandteil des Pachtvertrages und soll fortgeführt werden.

Zu 11.

Im Zuge der Umsetzung von konkreten Maßnahmen (z.B. Blühstreifen, Wiederherstellung von Wegen) werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht oder nicht mehr im bisherigen Umfang genutzt oder entstehen höhere

Kosten durch anderen Mehraufwand. Dies hat Auswirkungen auf die Erträge und damit auf die betriebswirtschaftlichen Ergebnisse des Landwirtes. Soweit diese Konsequenzen nicht durch entsprechende Förderprogramme des Landes, des Bundes, der EU oder sonstige Institutionen bzw. durch andere Dritte ausgeglichen werden kann, sind entsprechende Mittel durch die Stadt bereitzustellen. Dazu ist dann jeweils für jede Maßnahme eine Einzelfallentscheidung erforderlich, in der festgelegt wird, ob und in welcher Höhe Mittel bereitzustellen sind. Dafür sollte beginnend ab 2021 ein jährlicher Betrag von mindestens 50.000 € im Haushalt der Stadt berücksichtigt werden.

Zu 12.

Damit wird die Rolle der landwirtschaftlichen Flächen und Wege für die Naherholung, für die Strukturierung der Landschaft anerkannt. Ziel ist die Kenntnis und neue Wertschätzung landwirtschaftlicher Produktion und Produkte. Minimale Aufgabe ist dabei zumindest die vorhandene Wegung zu erhalten.

Zu 13.

Dies ist den gesetzlichen Forderungen zum Schutz des Pächters angepasst.

### Finanzielle Auswirkungen

| Haushalt         | Haushaltsrechtliche Auswirkungen<br>(Ja oder Nein)? | HHJahr           |
|------------------|---|------------------|
| Ergebnishaushalt | Ja  | 2020 oder später |
| Finanzhaushalt   | Ja  | 2020 oder später |

|   | Teil-<br>haushalt | Produkt/Sachkonto/<br>Untersachkonto | Bezeichnung | Betrag in € |
|---|-------------------|--------------------------------------|-------------|-------------|
| 1 |                   |                                      |             |             |

|   | HHJahr | Planansatz<br>HHJahr in € | gebunden in € | Über-/ Unterdeckung<br>nach Finanzierung in € |
|---|--------|---------------------------|---------------|---|
| 1 |        |                           |               |   |

|   | HHJahr | Produkt/Sachkonto/<br>Untersachkonto Deckungsvorschlag | Deckungsmittel in € |
|---|--------|--|---------------------|
| 1 |        |  |                     |

Folgekosten (Ja oder Nein)?

|   | HHJahr | Produkt/Sachkonto<br>/ Untersachkonto | Planansatz<br>in € | Jährliche<br>Folgekosten für | Betrag in € |
|---|--------|---------------------------------------|--------------------|------------------------------|-------------|
| 1 |        |                                       |                    |                              |             |

### Anlage/n

Keine