



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

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

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
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 Vergabe von landwirtschaftlichen Flächen ab 5 ha erfolgt im Rahmen
öffentlicher Ausschreibungen auf der Basis von feststehenden Pachtvorgaben
und Bewertungskriterien.

Zielsetzung ist dabei der Erhalt der Fruchtbarkeit des Pachtlandes und der
Biodiversität der Natur für zukünftige Generationen, im Einklang mit der Stabilität
der angrenzenden Ökosysteme Stadtwald, Feuchtwiesen und Boddengewässern.

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) Anerkennung der Allgemeinen Pachtbedingungen der Universitäts- und
Hansestadt Greifswald durch den neuen Pächter.
- c) Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung (gem. B734-28/18, Anlage
3)

Folgende Kriterien werden dem Vergabeprozess zugrunde gelegt:

- 1) Betriebssitz/Ortsansässigkeit des Bewerbers im Pachtgebiet
- 2) Bewirtschaftungsform angepasst an die ausgeschriebene Fläche
- 3) Ausrichtung der Bewirtschaftungsweise (ökologisch vor konventionell)
- 4) Verzicht auf chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln
- 5) Biodiversitätsfördernde Maßnahmen
- 6) Darstellung der Form der Unternehmensführung
- 7) Fachliche Qualifikation des Bewerbers

- 8) Arbeitskräftebestand, neu entstehende Arbeitsplätze, Lehrlingsausbildung
- 9) Konzepte zu regionalen Vermarktungsmöglichkeiten oder andere innovative Ideen
- 10) Neugründung eines Betriebes/Junglandwirt
- 11) Förderung kleiner Betriebsgrößen
- 12) Bildungsangebote und Inklusion

13) Pachtverlängerung

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 Grünlandumbruch, 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.

Jede stadteigene Landwirtschaftsfläche über 5 ha Größe wird rechtzeitig, mindestens jedoch mit einer Frist von sechs Monaten vor Ablauf des Pachtvertrages, öffentlich ausgeschrieben. Die Pachtinteressenten können sich mittels eines Pachtantrags auf die ausgeschriebenen Flächen bewerben. Im Pachtantrag machen die Interessenten Angaben zu den einzelnen Bewertungskriterien.

Sofern eine öffentliche Ausschreibung von landwirtschaftlichen Flächen erfolgt, wird zur Auswertung der eingegangenen Bewerbungen ein Gremium gebildet, das sich aus zwei Mitarbeitern aus der Verwaltung, einem Vertreter des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt und einem Vertreter der Bürgerschaft sowie, sofern es sich um Miteigentumsflächen handelt, einem Vertreter der Peter-Warschow-Sammelstiftung zusammensetzt und einen Vergabevorschlag erarbeitet.

Insofern die betriebliche Existenz nachweisbar durch die mögliche Nichtverlängerung eines Pachtvertrags gefährdet ist (§595 BGB), kann auf eine öffentliche Ausschreibung verzichtet werden. Der betroffene Landwirtschaftsbetrieb ist in diesem Fall verpflichtet die konkrete wirtschaftliche Gefährdung des Betriebes schriftlich nachzuweisen.

Etwasige Entschädigungsansprüche des bisherigen Pächters gegen die Universitäts- und Hansestadt Greifswald aus dem ausgelaufenen Pachtverhältnis sind von dem neuen Pächter zu übernehmen.

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 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.

Die städtischen Flächen sollen zuvorderst dem Wohl der Allgemeinheit dienen, auch durch die Bereitstellung von Ökosystemdienstleistungen. Daher sind besondere Gemeinwohlleistungen bei der Bewirtschaftung zukünftig durch die Möglichkeit einer Pachtminderung zu honorieren. Zur Präzisierung des Verfahrens über die Gründe und die jeweilige Höhe einer Pachtminderung soll der GAL e.V. bis 2020 ein Konzept entwickeln. Zu den zu honorierenden Gemeinwohlleistungen zählen etwa Pestizidverzicht, Verbesserung der landschaftlichen Strukturvielfalt, Gewässerschutz, Klimaschutz, Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit und Biodiversitätsschutz.

Mit den Allgemeinen Pachtbedingungen definiert die Stadt ihre wesentlichen Vorgaben für den Abschluss von landwirtschaftlichen Verträgen. Insoweit sind diese nicht verhandelbar, könnten jedoch im Rahmen der jeweiligen, standortgebundenen Bewirtschaftungskonzepte überboten bzw. präzisiert werden.

Die einzelnen Kriterien werden wie folgt erläutert:

1. *Betriebssitz/Ortsansässigkeit des Bewerbers im Pachtgebiet*

Eine Identifikation eines Bewirtschafters von Flächen in einer Region ist nur möglich, wenn er Verbindung zur dörflichen Gemeinschaft und zu den angrenzenden Städten hat. Deshalb ist es wichtig, dass Wohnsitz oder Betriebssitz des Bewerbers möglichst in der Nähe der Pachtflächen liegen.

2. *Bewirtschaftungsform angepasst an die ausgeschriebene Fläche*

Die Wahl der Bewirtschaftungsform sollte den ausgeschriebenen Flächen angepasst sein. Ist ein hoher Grünlandanteil enthalten, sollte Tier-/Weidehaltung im Konzept enthalten sein und die Futtergewinnung auf eigenen Flächen stattfinden (siehe oben: Ausschlusskriterien, Pkt. 3b). Für Grünlandflächen ist eine Weidetierhaltung zu bevorzugen. Insbesondere eine extensive Weidetierhaltung ist zu unterstützen.

3. *Ausrichtung der Bewirtschaftungsweise (ökologisch vor konventionell)*

Es sind vom Bewerber Aussagen zu machen, inwieweit die Pachtflächen ökologisch oder konventionell bewirtschaftet werden sollen. Auf Grund der Vielzahl von gesellschaftlich relevanten Leistungen des Ökolandbaus sind nachweislich ökologisch wirtschaftende Betriebe zu bevorzugen. Betriebe, die auf der gesamten Betriebsfläche ökologisch wirtschaften, sind vorrangig 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)

4. *Verzicht auf chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmittel*

Der Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln kann sich negativ auf den Zustand der Gewässer, die Biodiversität und die Lebensqualität im ländlichen Raum auswirken. Ein genereller Verzicht auf chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmittel auf stadt eigenen Flächen ist besonders zu honorieren.

5. *Biodiversitätsfördernde Maßnahmen*

Betriebe, die auf mind. 10% der Flächen nachweislich biodiversitätsfördernde Maßnahmen und ökologische wertvolle Flächen umsetzen und damit deutlich über die gesetzlichen Vorgaben und Regelungen der Greening-Maßnahmen (ökologische Vorrangflächen) hinausgehen, sind zu unterstützen. Ebenso ist die freiwillige Teilnahme an Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen/Vertragsnaturschutz zu berücksichtigen. 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%20C3%BCberblick%20Ma%C3%9Fnahmen](https://www.franz-projekt.de/uploads/Downloads/Gesamt%20C3%BCberblick%20Ma%C3%9Fnahmen)

[neu.pdf](#), Ebenso gilt das Konzept zur Reduzierung von „Biodiversität gefährdenden Stoffen“ [B734-28/18] als weitere Grundlage.]

6. *Form der Unternehmensführung*

Der Bewerber muss darlegen, ob der Betrieb als Familienbetrieb, Personen oder Handelsgesellschaft geführt werden soll. Zwischen diesen Formen gibt es keine differenzierte Bewertung.

7. Fachliche Qualifikation des Bewerbers

Der Bewerber muss über eine nachgewiesene Qualifikation im Bereich Landwirtschaft verfügen.

8. Arbeitskräftebestand, neu entstehende Arbeitsplätze, Lehrlingsausbildung

Durch die Verpachtung von Flächen sollen möglichst neue Arbeitsplätze in den ländlichen Regionen entstehen. Landwirtschaftsbetriebe, die im Vergleich zwischen den Bietern eine überproportionale Anzahl von Dauerbeschäftigten Arbeitsplätze bieten sowie Ausbildungsplätze schaffen, sollen unterstützt werden.

9. Regionale Vermarktung oder andere innovative Ideen

Zu bevorzugen sind Konzepte mit lokaler Direktvermarktung (Hofläden, Abo-Kiste etc.), damit die Produkte in der Region verbleiben und zur regionalen Wertschöpfung beitragen. Auch andere innovative Konzepte der Vermarktung, wie etwa solidarische Landwirtschaften, sind besonders zu unterstützen.

10. Neugründung eines Betriebes/Junglandwirt

Junglandwirte und Existenzgründer sind durch die Vergabe zu fördern.

11. Förderung kleiner Betriebsgrößen

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 sollten unterstützt werden.

12. Bildungsangebote und Inklusion

Betriebe, die sich durch ein herausragendes gesellschaftliches Engagement hervorheben, sollten honoriert werden. Dies gilt für Betriebe mit besonderen Bildungsangeboten (z.B. Schulbauernhof, Freiwilligendienste) oder Betriebe, welche die Anstellung von Menschen mit Behinderung gewährleisten.

13. Pachtverlängerung

Um die gute langjährige Bewirtschaftungspraxis bisheriger Pächter anzuerkennen und das Verpächter/Pächter-Verhältnis zu stärken, ist eine Vergabe an die bisherigen Pächter zu unterstützen.

Da sich landwirtschaftliche Flächen teilweise auch im Miteigentum der Peter-Warschow-Sammelstiftung befinden, kann nur mit deren Einverständnis über die Vergabe der Flächen entschieden 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

Keine