



Flächenentnahmen aus Pachtverträgen und Ausweitung ökologisch bewirtschafteter Flächen

<i>Einbringer/in</i> 23.1 Immobilienverwaltungsamt/Abteilung Liegenschaften/Forsten	<i>Datum</i> 08.02.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Senat (S)	Kenntnisnahme	15.02.2022	N
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen (FA)	Kenntnisnahme	07.03.2022	Ö
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	Kenntnisnahme	08.03.2022	Ö

Sachdarstellung

Die Ausschüsse nehmen folgende Sachdarstellung zur Kenntnis:

Im Beschluss BV-V/07/0406-01 vom 14.06.2021 wird die Stadtverwaltung in Punkt 3 a aufgefordert, die Machbarkeit von Flächenentnahmen aus laufenden Pachtverträgen nach Absatz 9 der Allgemeinen Pachtbedingungen (APB) zu prüfen und die maximale Entnahmefläche darzustellen. In Punkt 6 der o.g. Beschlussvorlage ist zudem das mittelfristige Ziel formuliert, dass bis 2030 mindestens 20 % der Ackerfläche und insgesamt 30 % der gesamten stadteigenen landwirtschaftlichen Fläche (Acker und Grünland) ökologisch bewirtschaftet werden.

Eine Auswertung der aktuellen landwirtschaftlichen Pachtverträge führt zu folgendem Ergebnis:

Verpachtete Flächen im Miteigentum (ME) und Alleineigentum (AE) mit Entnahmepotenzial

Eigentumsart	verpachtete Fläche [ha]	potenzielle Entnahme [ha]
ME	2507	126
AE	2298	144
Summe	4805	270

Bei der potenziellen Entnahme wurden die an ökologisch wirtschaftende Betriebe verpachteten Flächen nicht berücksichtigt, da die ökologisch bewirtschaftete Fläche steigen soll. Insofern macht es wenig Sinn, diesen Betrieben Flächen zu entziehen, um sie potenziellen neuen Biobetrieben zuzuführen. Auch Betriebe mit nur wenigen Hektaren Pachtfläche blieben unberücksichtigt.

Von den ausgewerteten Verträgen enthalten 14 eine Klausel in Absatz 9 der APB, die eine Entnahme von max. 5 % der gesamten Pachtfläche zulässt, bei 13 Verträgen sind es 10 %. In Summe ergibt sich ein potenzieller Entnahmumfang von 270 ha, das entspricht einem Anteil von 5,6 % der verpachteten Fläche.

Anteile der Nutzungsart und ökologisch bewirtschafteter Flächen (ÖL) an verpachteter Fläche

Eigentumsart	AL		AL ÖL		GL	GL ÖL		ÖL gesamt*	
	ha	ha	ha	%	ha	ha	%	ha	%
ME	1950	0	0		440	28 0	64	282	11,2
AE	1356	58	4,3		875	35 5	41	432	18,8
Summe	3306	58	1,8		1315	635	48	714	14,9

*ÖL gesamt enthält auch „sonstige Flächen“, entspricht also nicht der Summe aus AL + GL

Während beim Ackerland nur 58 ha und damit gerade einmal 1,8 % ökologisch bewirtschaftet werden, sind es beim Grünland mit insgesamt 635 ha bereits 48 %. Dies ist darin begründet, dass eine ökologische Bewirtschaftung von Grünland relativ einfach zu bewerkstelligen ist, so dass auch konventionelle Betriebe für ihr Grünland einen Ökobetrieb abspalten. Auf diesen Flächen wird – sofern keine eigene Tierhaltung vorhanden ist – teilweise nur Heu erzeugt, das entweder an Tierhalter vermarktet oder in der Biogasanlage verwertet wird. Durch den Bezug der Flächenprämie und der Prämie für Ökolandbau gestaltet sich diese Bewirtschaftung wirtschaftlich rentabel. Der ökologische Ackerbau hingegen stellt eine deutlich größere Herausforderung dar und funktioniert meist nur mit (arbeitsintensiver) Tierhaltung, die für ausreichend Nährstoffe im Wirtschaftskreislauf sorgt. Für den Ökolandbau auf Acker sind ausgefeilte Fruchtfolgen mit entsprechendem Arbeitseinsatz und viel Anbauerfahrung und – geschick erforderlich, um Ertragsrisiken in Grenzen zu halten. Gute Vermarktungsstrukturen für Produkte des Ökolandbaus sind zudem Voraussetzung für eine ökonomische Tragfähigkeit. Aus diesem Grunde muss gewährleistet werden, dass die Vermarktungsstrukturen in gleichem Maße wie die Anbauflächen wachsen können, da ansonsten die einzelbetriebliche Wirtschaftlichkeit auf unsicheren Füßen steht.

Für das Ziel, 20 % des Ackerlandes ökologisch bewirtschaften zu lassen, müssten insgesamt 660 ha AL in eine ökologische Bewirtschaftung überführt werden. Dies ist deutlich mehr, als über die Entnahmeklausel insgesamt (AL+GL) zur Verfügung gestellt werden könnte. Zudem ist es eine große Herausforderung, aus Teilflächen einzelner Verträge, die sich von Groß Kiesow bis nach Stahlbrode erstrecken, eine sinnvoll zu bewirtschaftende Betriebsfläche für einen potentiellen neuen Biobetrieb zusammenzustellen. Dies setzt voraus, dass alle anderen beteiligten Bewirtschafter Bereitschaft zu Pflugtauschverträgen zeigen. Vor dem Hintergrund, dass es bereits einige Biobetriebe im Greifswalder Umland gibt, spricht vieles dafür, diesen zusätzliche Ackerflächen anzubieten, und ihnen damit die Möglichkeit zu geben, langsam zu wachsen, anstatt die Flächen für einen großen, noch nicht existenten Betrieb aus den bestehenden Verträgen herauszulösen. Hier ist allerdings die zwingende Vorgabe zur Ausschreibung von Flächen größer als 5 ha hinderlich, so dass dies zumindest für die Ausweitung ökologischer Flächen überdacht werden müsste. Zu bedenken ist auch, dass ein neuer großer Biobetrieb womöglich nur zu einer Verdrängung bestehender kleiner Betriebe führt und damit der erwünschten Ausweitung ökologisch bewirtschafteter Fläche nicht dienlich ist.

Zusätzlich zu den 660 ha AL müssten bis 2030 weitere 780 ha GL und sonstige Flächen ökologisch bewirtschaftet werden, da insgesamt eine Quote von 30 % der gesamten Pachtfläche (das entspricht 1440 ha) gefordert ist. Da im Grünland bereits 635 ha umgestellt sind, fehlen nur noch weitere 145 ha, um die 30 % zu erreichen. Knackpunkt bleibt also das Ackerland, für das es zukünftig Überführungsmöglichkeiten zu suchen gilt.

Vor dem Hintergrund der geschilderten Situation und der beschränkten Möglichkeiten unterstützt die Stadtverwaltung auch Bemühungen innerhalb der GAI jenseits des Instruments der Flächenentnahme gemäß Abs. (9) der APB zusätzliche Flächen in ökologische Bewirtschaftung zu bringen. Ein entsprechender Diskussions- und Prüfprozess wurde in der GAI bereits angestoßen.

Anlage/n

Keine