

## **Auszug aus der Niederschrift über die 05. Sitzung der Bürgerschaft am 12.12.2024**

### **Zu TOP: 7.4**

#### **zur landwirtschaftlichen Entwicklung von Acker-, Grün- und Unland sowie zur Nutzung der Windenergie**

**Einreicherin: Josefine Kümpers, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/SPD/Piratenpartei/Die Partei**

**Vorlage: kAF 0146/2024**

Anfrage:

1. Wie haben sich die Pachten der in den vergangenen sechs Jahren neu abgeschlossenen oder verlängerten Pachtverträge in Bezug auf die Pachtzinsen entwickelt?
2. Wird vor der Neuverpachtung von Flurstücken öffentlich ausgeschrieben, sodass Betriebe eine ernsthafte Chance haben, sich darauf zu bewerben?
3. In wie vielen Fällen erfolgte eine Verpachtung an Betriebe, die eine ökologische Landwirtschaft betreiben?

Herr Kobsch antwortet wie folgt:

zu 1.:

Im Jahr 2019 wurden in der Abt. Liegenschaften 57 Pachtverträge über landwirtschaftliche Flächen im Umfang von etwa 7.800 ha insgesamt verwaltet. Die Pachtzinsen betragen 5,00 – 11,00 Euro je Bodenpunkt und Hektar für Ackerland, d.h. dass für hochwertigere Böden selbstverständlich entsprechend höhere Pachtzinsen zu zahlen sind. Grünlandflächen werden für etwa 1/3 des Pachtpreises Ackerland verpachtet. Damit wurden jährliche Einnahmen in Höhe von ca. 2.145.000,00 € erwirtschaftet.

In den Jahren bis 2022 stagnierten die Pachtzinsen aufgrund der trockenen Sommer 2018 ff. und damit verbundener Ernteeinbußen bzw. –ausfällen.

Bis September 2024 wurden in laufenden Pächtergesprächen die Pachtzinsen auf durchschnittlich 10,00 Euro je Bodenpunkt und Hektar angepasst. Obwohl die zu bewirtschaftenden Flächen sich um ca. 250 Hektar reduziert haben (Aufforstung, Photovoltaik, Ausgleichsflächen), konnten in diesem Jahr Einnahmen in Höhe von ca. 2.350.000,00 € erreicht werden.

zu 2.:

Gemäß § 56 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V ist die Überlassung von Vermögensgegenständen nur zum vollen Wert zulässig. Bei Landpachtverträgen gilt die Nutzungsüberlassung nach Ziffer 7.2 a) und b) des Durchführungserlasses des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung zu § 56 Kommunalverfassung M-V zum vollen Wert ohne vorheriges Bieterverfahren als nachgewiesen, wenn dem Pachtzins

a) der für den Landkreis durchschnittliche Pachtpreis für Neuverpachtungen, veröffentlicht im zum Beurteilungszeitpunkt maßgeblichen Landesgrundstücksmarktbericht, und

b) die von der zuständigen unteren Vermessungs- und Geoinformationsbehörde nachgewiesene Acker- oder Grünlandzahl zugrunde liegen.

Sofern für das Pachtgrundstück keine konkrete Acker- oder Grünlandzahl nachgewiesen ist, kann ersatzweise die durch den zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte für die entsprechende Bodenrichtwertzone ermittelte durchschnittliche Acker- oder Grünlandzahl zugrunde gelegt werden.

Diese Grundlagen werden durch die Verwaltung in den Pächtergesprächen umgesetzt.

Die Hansestadt Stralsund arbeitet seit Jahrzehnten mit zuverlässigen Landwirten aus der Region zusammen. Eine öffentliche Ausschreibung ist bei Landpachtverträgen insofern nicht zielführend, als dass örtlich ansässige Landwirte die entsprechenden Flächen zur Aufrechterhaltung ihres Betriebes - und der damit einhergehenden Beschäftigung von Mitarbeitern aus der Region - benötigen. Die Flächen, welche sich bis auf die Insel Hiddensee und die Halbinsel Wittow erstrecken, werden vertragsgemäß genutzt und langfristige Bindungen sind notwendig, um Investitionen abzusichern und auch das Einbringen der Landwirte vor Ort in ihre Gemeinden zu fördern. Es müssen z.B. laufend Drainagen erneuert und neu verlegt werden, Wege werden durch die Landwirte unterhalten, die Verkehrssicherung (Baum-/Heckenschnitt, tlw. Winterdienst) wird aufrechterhalten und der Boden durch entsprechende Maßnahmen nachhaltig für die landwirtschaftliche Nutzung aufgewertet. Darüber hinaus erfordern langfristige Förderperioden für spezielle Bewirtschaftungen (Öko/Bio, extensive Nutzung/Heide-/Magerrasen, Stilllegungsflächen) eine langfristige Bindung.

zu 3.:

Insgesamt 17 Betriebe betreiben eine vollständige oder teilweise ökologische Landwirtschaft, darunter 9 Betriebe auch ökologische Tierhaltung. Darüber hinaus werden viele Grünlandflächen extensiv bewirtschaftet, damit Tieren und Pflanzen eine ungestörte Entwicklung ermöglicht wird.

Frau Kümpers stellt fest, dass Pachtflächen für andere Unternehmen nicht bekannt seien. So bestünden keine Übersichten. Sie erfragt, wie Unternehmen Kenntnis von freiwerdenden Flächen erlangen können.

Herr Kobsch verweist darauf, dass es sich vorrangig um einzelne, verstreute, nicht zusammenhängende Flächen handele. Dahingehend gestalten sich Ausschreibungen schwierig.

Frau Kümpers erkundigt sich nach möglichen Ausschreibungskriterien, z.B. Arrondierung.

Herr Kobsch teilt mit, dass die Flächen nicht nach üblichen Kriterien vergeben werden. Bei Pflichterfüllung werden die laufenden Pachtverträge verlängert.

Herr Suhr erfragt, ob zentraler Punkt der Wunsch des Pächters auf Fortsetzung des Pachtverhältnisses sei oder ob es auch anders gelagerte Sachverhalte gebe.

Herr Kobsch bestätigt, dass im Wesentlichen dem Wunsch auf Fortsetzung des Pachtverhältnisses nachgekommen werde. In Fällen von Insolvenz oder Betriebsaufgabe werde das Pachtverhältnis mit dem Betriebsnachfolger geschlossen, um eine zusammenhängende Bewirtschaftung zu gewährleisten.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Steffen Behrendt

Stralsund, 27.12.2024