



Ergebnisdokumentation

Politik-Workshop „Zugang zu Land und Flächensicherung“ am 17.01.2023

Gegenwärtige Herausforderungen und Potenziale landwirtschaftlicher Flächennutzung in der Region Berlin-Brandenburg

GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

FONA
Forschung für Nachhaltigkeit

STADT
LAND
PLUS+



Autorinnen

Julia Jäggle, Ecologic Institut

Marie-Lisa Feller, Ecologic Institut

Annabella Jakob, Netzwerk Flächensicherung

Andreas Obersteg, HafenCity Universität Hamburg

Bildnachweis

Titelseite, © KOPOS

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung.....	2
1 Hintergrund	4
2 Herausforderungen & Potenziale landwirtschaftlicher Flächennutzung in Berlin-Brandenburg.....	5
3 Impulse für politische Handlungsempfehlungen	6
3.1 Planerische Steuerungsinstrumente der Flächensicherung.....	6
3.2 Kommunale Steuerungselemente – Vergabepraxis auf kommunaler Ebene.....	7
4 Warum und für wen politische Handlungsempfehlungen?	8
5 Kleingruppendiskussion: Szenarien für die Vergabe und Planung landwirtschaftlicher Flächen.....	8
5.1 Planerische Handlungsansätze zur Sicherung von Flächen.....	8
5.2 Handlungsansätze kommunaler Vergabe von Flächen	10
6 Anhang.....	13
6.1 Ablaufplan	13
6.2 Liste der Teilnehmenden	14
6.3 Fotoprotokoll	15

Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Flächensicherung als Grundlage für den Zugang zu Land, eigene Darstellung</i>	<i>5</i>
<i>Abbildung 2: Räumliche Planung und Entwicklung in Berlin Brandenburg, eigene Darstellung in Anlehnung an Schmidt-Eichstaedt (2018)</i>	<i>7</i>

Verzeichnis der Infoboxen

<i>Infobox 1: Exkurs zum Vorkaufsrecht von Gemeinden, Quellen: Auszüge aus Baugesetzbuch (BauGB) und Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG).....</i>	<i>10</i>
--	-----------

Zusammenfassung

Die vorliegende Dokumentation fasst die wichtigsten Ergebnisse des siebenstündigen Politik-Workshops „Zugang zu Land & Flächensicherung – Gegenwärtige Herausforderungen und Potenziale landwirtschaftlicher Flächennutzung in der Region Berlin-Brandenburg“ zusammen. Der Workshop mit 16 Teilnehmenden fand am 17. Januar 2023 im Haus der Brandenburgisch-Preußischen Geschichte in Potsdam statt. Die Dokumentation enthält Hintergründe zum KOPOS-Projekt, vier Inputvorträge, zentrale Kernergebnisse sowie die Liste der Teilnehmer*innen, das Programm und ein Fotoprotokoll des Workshops im Anhang. Weitere Eindrücke und die Präsentationsfolien der Inputgeber sind auf der KOPOS-Website verfügbar: <https://www.kopos-projekt.de/de/veranstaltung/zugang-zu-land-und-flaechensicherung-der-region-berlin-brandenburg>

Zu Beginn des Workshops stellte **Annabella Jakab** (Netzwerk Flächensicherung e. V. und KOPOS-Projektteam) den inhaltlichen Rahmen der Veranstaltung vor, indem sie auf die gegenwärtigen **Herausforderungen und Potenziale landwirtschaftlicher Flächennutzung** in der Region Berlin-Brandenburg einging. Im ersten Impuls zu politischen Handlungsempfehlungen ging **Andreas Obersteg** (HafenCity Universität Hamburg) anschließend auf die **verschiedenen planerischen Steuerungsinstrumente der Flächensicherung** ein. Ein zentrales Steuerungselement auf kommunaler Ebene ist die Ausgestaltung der **Vergabekriterien** für Flächen. In seinem Impuls erläuterte **Willi Lehnert** (Bündnis junge Landwirtschaft und Flächenplattform Brandenburg) die aktuelle Situation, Herausforderungen, Bedarfe und Lösungsansätze. Der letzte Impulsvortrag von **Sebastian Rogga** (Leibniz-Zentrum für Agrarlandschaftsforschung e. V. und Projektkoordinator von KOPOS) ordnete die Thematik in den Rahmen des KOPOS Projekts ein. Hierfür stellte er Ansätze vor, wie **aus transformativer Forschung politische Handlungsansätze abgeleitet** werden können.

Kern des Workshops waren ebendiese politischen Handlungsansätze, die von den Teilnehmenden in zwei Szenarien entwickelt und diskutiert wurden. Folgende **Kernergebnisse** zu **planerischen Handlungsansätzen** und **Ansätzen der kommunalen Vergabe** wurden herausgearbeitet:

Planerische Handlungsansätze zur Sicherung von Flächen

- **Kombination aus Landschaftsplan und Flächennutzungsplan:** Für eine Sicherung landwirtschaftlicher Flächen ist die Einführung eines rechtlich verpflichtenden Landschaftsplans in Kombination mit dem Flächennutzungsplan sinnvoll. Zudem wäre es von Vorteil, landwirtschaftliche Flächen in Bebauungsplänen abzubilden und deren Funktion zu erweitern. Außerdem sollte im Grünordnungsplan die neue Kategorie „Pflege- und Entwicklungsplan (PEP)“ aufgesetzt werden, um Tourismus, Erholung und Landwirtschaft zu kombinieren.
- **Städtebaulicher Vertrag:** Der Zweiklang aus Landschaftsplan und Flächennutzungsplan sollte mit weiteren flankierenden Instrumenten unterstützt werden. Freiwillige Instrumente wie z. B. Runde Tische könnten die Bewusstseinsbildung der Kommunen für planerische Maßnahmen zum Erhalt landwirtschaftlicher Flächen stärken. Städtebauliche Verträge sollten implementiert werden, um so die Bauleitpläne zu ergänzen und die Art der landwirtschaftlichen Nutzung, bspw. regionale Landwirtschaft festzuschreiben und zu fördern.



- **Überprüfung der Bebauungspläne:** Es ist notwendig, die bestehenden Bebauungspläne dahingehend zu überprüfen, ob bewirtschaftete Ackerflächen, die durch eine vergangene Ausweisung von Flächen für Wohnraum oder Gewerbegebieten, noch immer den Status des Bauerwartungslandes besitzen. Bebauungspläne sind entsprechend anzupassen bzw. aufzulösen und ggf. sollte Bauerwartungsland in den Bebauungsplänen wieder als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen werden.
- **Landwirtschaftliche Vorranggebiete:** Diese können von den Planungsgemeinschaften als vergleichsweise stark bindendes Instrument zum Erhalt landwirtschaftlicher Flächen genutzt werden. Vorranggebiete Landwirtschaft können aufgrund der Bodengüte (Ackerzahl) oder wegen anderer Funktionen (Wasserspeicherkapazität, Bedeutung für den Klimaschutz) ausgewiesen werden. Dafür ist die Datenverfügbarkeit zur Bewirtschaftungsart und Bodenbeschaffung unabdingbar. Die Landesbehörde für Geo-Information und die Wasserbehörden könnten entsprechende Daten detaillierter erheben und diese den räumlichen Planern, wie es bereits in der Region Havelland-Fläming umgesetzt wird, zur Verfügung stellen.
- **Ausübung von Vorkaufsrechten – Flächenzukauf für Gemeinden:** Das Vorkaufsrecht für landwirtschaftliche Flächen bietet Kommunen die Möglichkeit, ihre eigenen Flächenpools zu erweitern und so den Zugang zu Flächen für priorisierte Nutzergruppen zu ermöglichen. In der Praxis wird das Vorkaufsrecht noch nicht flächendeckend von den Kommunen ausgeführt. Das Baugesetzbuch (BauGB) und das Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) regeln die Vorkaufsrechte von Gemeinden.

Handlungsansätze kommunaler Vergabe von Flächen

- **Interkommunale Zusammenarbeit stärken:** Verschiedene Gemeinden können gemeinsame Kriterien für die Vergabe von Flächen erarbeiten und so Ressourcen bündeln.
- **Vergabekriterien nach Punktesystem:** Verschiedene Einrichtungen und Organisationen wie z. B. die Evangelische Kirche in Mitteldeutschland (EKM), die evangelische Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz (EKBO) oder die Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft (AbL) erarbeiten nachhaltige Vergabekriterien, z. B. nach einem entsprechenden Punktesystem.
- **Kontrolle und Evaluierung:** Die im Pachtvertrag angelegten oder bei Vergabe bestimmten Kriterien sollten routinemäßig kontrolliert werden. Eine entsprechende Datengrundlage zur Kontrolle wäre – je nach Art der festgelegten Kriterien – durch die InVeKoS-Datenbank gegeben.
- **„Vorrang von Leistung vor Preis“ als Vergabekriterium:** Um faire Vergabepraktiken zu fördern, prüft das MLUK aktuell das Prinzip des „Vorrangs von Leistung vor dem Preis“ als Vergabekriterium: Grundsätzlich ist es schwierig die sehr hohen Preise bei der Verpachtung und dem Verkauf von Flächen zu deckeln. Deshalb kann eine Vergabe nach sogenannten Leistungskriterien Vorteile des Zugangs zu Flächen für Landwirt*innen bedeuten, die entsprechenden Kriterien erfüllen und ihnen ermöglichen, ertragsangemessene Pachtpreise zu zahlen.
- **Gründung einer Landgesellschaft:** Die Gründung einer Landgesellschaft für Berlin-Brandenburg wird empfohlen. Diese könnte die Verwaltung von Flächen und die Bildung von Flächenpools für die Vergabe nach Kriterien umsetzen.



1 Hintergrund

Durch den starken Anstieg der Bodenpreise wird der Zugang zu landwirtschaftlichen Flächen und die langfristige Sicherung dieser Flächen für eine nachhaltige Produktion in Brandenburg immer schwieriger.

Das vom BMBF geförderte Forschungsprojekt **KOPOS** („KOPOS – Neue Kooperations- und Poolingmodelle für nachhaltige Landnutzung und Nahrungsversorgung im Stadt-Land-Verbund“, www.ko-pos-projekt.de) befasst sich daher mit Flächensicherungs- & Zugangsstrategien für eine nachhaltige landwirtschaftliche Produktion in der Region Berlin-Brandenburg.

Um aus den Forschungsergebnissen wichtige politische Handlungsoptionen abzuleiten, wurde **am 17. Januar 2023 ein Workshop in Potsdam zum Thema Zugang zu Flächen und Sicherung von Flächen mit Akteur*innen aus Praxis, Politik und Wissenschaft** veranstaltet. Gemeinsam mit verschiedenen Stakeholdern und Praxisakteuren aus der Region wie dem Netzwerk Flächensicherung, den Berliner Stadtgütern, oder der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming wurden Empfehlungen für einen leichteren Zugang und eine dauerhafte Sicherung von Flächen für eine nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung an politische Entscheidungsträger*innen erarbeitet.

Hintergrund zum **Projekt „KOPOS“** in Berlin-Brandenburg: Für die Re-Regionalisierung der Agrar- und Ernährungssysteme untersucht KOPOS die Rolle von Kooperations- und Poolingmodellen. Diese können die gemeinsame Nutzung von Ressourcen erleichtern, wie z. B. von Produktionsmitteln, Dienstleistungen, Flächen, Kapital und Netzwerkstrukturen. Die Projektregion Berlin-Brandenburg befasst sich mit dem Zugang zu Flächen und ihrer Sicherung für eine nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung.

Im Rahmen der KOPOS Arbeiten in Berlin-Brandenburg sollen bereits vorhandene Allianzen z. B. zwischen Verbraucher*innen und Erzeuger*innen, aber auch zwischen Kommunen und Landwirt*innen oder Verwaltungen analysiert und neue Modelle für eine dauerhafte Sicherung von Flächen entwickelt werden. Über Pilot- und Modellprojekte werden neue Ansätze durch KOPOS auch direkt in die Praxis umgesetzt und auf ihre Wirkung hin analysiert.

Als Projektpartner involviert sind in Berlin-Brandenburg das Netzwerk Flächensicherung, die Berliner Stadtgüter und das Leibniz-Zentrum für Agrarlandschaftsforschung e. V. (ZALF) sowie als assoziierte Partner die Berliner Senatsverwaltung für Justiz, Verbraucherschutz und Antidiskriminierung; die Berliner Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, das Brandenburger Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUK), die Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz (Umweltbüro) sowie der bauerngarten Hof Wendelin GbR.

2 Herausforderungen & Potenziale landwirtschaftlicher Flächennutzung in Berlin-Brandenburg

Zu Beginn des Workshops stellte **Annabella Jakob vom Netzwerk Flächensicherung e. V. und KOPOS-Projektteam** den inhaltlichen Rahmen der Veranstaltung vor, indem sie auf die gegenwärtigen Herausforderungen und Potenziale landwirtschaftlicher Flächennutzung in der Region Berlin-Brandenburg einging. Die Sicherung landwirtschaftlicher Flächen (Acker- und Grünland) durch planerische Instrumente ist die Voraussetzung für die Ausgestaltung des Zugangs und damit der Vergabe von Flächen. Hierbei spielen u.a. die Berücksichtigung von Ökosystemleistungen (z. B. als Hebel für lokale Klima- und Biodiversitätsstrategien) und die Möglichkeiten des Zugangs für Junglandwirt*innen, Neu- und Quereinsteiger*innen (JNQs) eine zentrale Rolle.



Abbildung 1: Flächensicherung als Grundlage für den Zugang zu Land (eigene Darstellung)

Deutschlandweites Ziel ist es, den **Flächenverbrauch** bis 2030 von derzeit 52 Hektar (Jahr 2021) auf unter 30 Hektar pro Tag zu senken und bis 2050 „Netto Null“ zu erreichen. In der Region Berlin-Brandenburg entsprach der Flächenverbrauch beispielsweise 7,7 Hektar täglich (Jahr 2020), was eine Verdopplung zu den Vorjahren darstellte.¹ Vor dem Hintergrund dieser politischen Zielvorgabe stehen Kommunen unter großem Druck, den aktuellen Herausforderungen eines zunehmenden Flächenverbrauchs effektiv entgegenzuwirken. Mit der immer knapper werdenden Ressource „Land“ geht eine enorme **Steigerung der Pacht- und Kaufpreise** einher. Das erschwert neben etablierten Landwirt*innen auch JNQs den Zugang zu Land, die meist geringe finanzielle Ressourcen, Netzwerke und informelle Kontakte haben, aber gleichzeitig unabdingbar für die Sicherung nachhaltiger Ernährungssysteme und die Stärkung der ländlichen Räume sind.

Politische Strategiepapiere auf den verschiedenen Ebenen (EU, Bund, Länder, Kommunen) adressieren diese Probleme, die durch ein Wirkungsgeflecht unterschiedlicher Ziele (nachhaltige regionale Ernährungssysteme, Entwicklung ländlicher Räume im Stadt-Land-Verbund,

¹ BUND (2021): Weltbodentag: Flächenverbrauch sprunghaft angestiegen – BUND Brandenburg fordert Maßnahmen zum Flächensparen. Online verfügbar unter: <https://www.bund-brandenburg.de/service/presse/pressemitteilungen/news/weltbodentag-flaechenverbrauch-sprunghaft-angestiegen-bund-brandenburg-fordert-massnahmen-zum-flaechensparen/>



Ökosystemleistungen, Klimaanpassung und Wasserhaltefähigkeiten/Grundwassersicherung), die eng miteinander verknüpft sind.

Mit Blick auf diese Spannungsfelder stellen sich folgende Fragen: **Was brauchen kommunale Entscheidungsträger*innen zur Umsetzung der politischen Strategien? Welche Hebelfunktion haben regionale Flächenpotenziale? Wie kann die Planungsebene die Nachhaltigkeitsziele unterstützen?**

3 Impulse für politische Handlungsempfehlungen

3.1 Planerische Steuerungsinstrumente der Flächensicherung

In dem ersten Impuls zu politischen Handlungsempfehlungen ging **Andreas Obersteg von der HafenCity Universität Hamburg (HCU)** auf die planerische Steuerung der Flächensicherung ein (siehe Abb. 2). Unterschieden werden für die Region Berlin-Brandenburg drei Ebenen der **Räumlichen Planung**:

- a) die Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg,
- b) die Regionalplanung in Brandenburg mit fünf kommunal verfassten Planungsgemeinschaften sowie
- c) die Kommunale Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung und Bebauungsplanung).

Nicht näher eingegangen wurde auf die Planung in Berlin. Dort enthält der Flächennutzungsplan regionalplanerische Elemente; für die Bebauungsplanung sind die Bezirke zuständig. Das Gegentromprinzip, das die drei Ebenen miteinander verbindet, bedeutet in der Raumordnung, dass die unteren Ebenen an der Erstellung der übergeordneten Pläne beteiligt werden und umgekehrt die unteren Ebenen den Vorgaben durch die übergeordneten Pläne folgen. Die Gemeinsame Landesplanung beeinflusst dabei außerdem die **Fachpläne**, die wiederum von der Kommunalen Bauleitplanung befolgt werden müssen.

Daneben existieren in Berlin und Brandenburg verschiedene **institutionalisierte Kooperationsstrukturen**, die die räumliche Entwicklung beeinflussen, z. B. ein Kommunales Nachbarschaftsforum (KNF) oder der Dachverband der Regionalparks. Diese informellen Kooperationsstrukturen werden finanziell von der Gemeinsamen Landesplanung unterstützt.

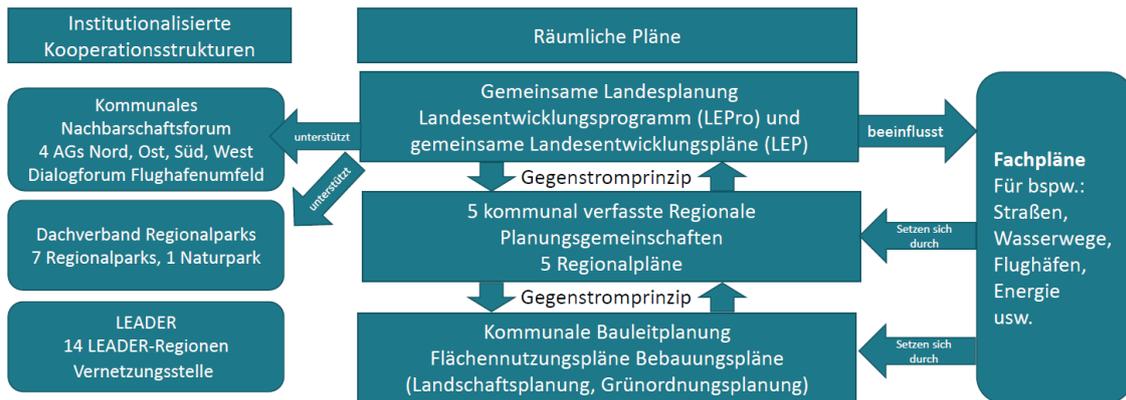


Abbildung 2: Räumliche Planung und Entwicklung in Berlin Brandenburg, eigene Darstellung in Anlehnung an: Schmidt-Eichstaedt, G. (2018): Bauleitplanung. In: ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung, S. 139-160, Hannover und Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg

3.2 Kommunale Steuerungselemente – Vergabepaxis auf kommunaler Ebene

Ein zentrales **Steuerungselement auf kommunaler Ebene** ist die Ausgestaltung der **Vergabekriterien** für Flächen. In seinem Impuls erläuterte **Willi Lehnert vom Bündnis junge Landwirtschaft (BJL)** die aktuelle Situation, Herausforderungen, Bedarfe und Lösungsansätze.

Das Flächeneigentum ist in den 413 Gemeinden Brandenburgs sehr unterschiedlich verteilt und wird nicht zentral erfasst. Für die Flächenvergabe ist die kommunale Verwaltung (Amt für Landwirtschaft) zuständig, die jedoch begrenzte Kapazitäten hat, um konkrete Vorhaben wie z. B. die Entwicklung von Vergabekriterien zu verfolgen. In einigen Kommunen wurden bereits Kriterienkataloge entwickelt, doch die Mehrzahl der Kommunen wendet aktuell keine **Vergabekriterien** für die Vergabe von Flächen an. Kriterien können beispielsweise die Art der Bewirtschaftung, die geographische Nähe oder die Vergabe an JNQs sein, die dann anhand eines Punktesystems gewichtet werden. Dabei müssen die unterschiedlichen Bedarfe der Kommunen berücksichtigt werden (Ortsansässigkeit, Klimaschutz, Nachhaltigkeitsziele (SDGs), etc.).

Da die Verwaltungsebene häufig keine Einblicke in die Bedarfe der JNQs hat, muss der Informationsaustausch und das entsprechende fachliche Wissen in den Verwaltungen verbessert werden. Auch eine öffentlichkeitswirksame Kommunikation von Erfolgen kann helfen, das Thema nach außen hin sichtbarer zu machen. Die Entwicklung von rechtssicheren Vergabekriterien ist dabei ein zentraler Ansatz.

Die **Flächenplattform Brandenburg**, die aktuell in 30 Kommunen aktiv ist, entwickelt deshalb strategische Ansätze, um die Verfahren zur Vergabe von Flächen transparenter zu gestalten – und dadurch vor allem JNQs den Zugang zu Land zu ermöglichen – indem sie Flächeneigentümer*innen und Flächennutzer*innen vernetzt und öffentlich Informationen zur Verfügung stellt.



4 Warum und für wen politische Handlungsempfehlungen?

Der letzte Impulsvortrag von **Sebastian Rogga vom Leibniz-Zentrum für Agrarlandschaftsforschung e. V. (ZALF) und Projektkoordinator von KOPOS** ordnete die Thematik in den Rahmen des KOPOS Projekts ein. Hierfür setzt er sich mit der Frage auseinander, wie aus transformativer Forschung politische Handlungsansätze abgeleitet werden können und wie das Projekt damit einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des Ernährungssystems leisten kann.

Mit seinem systemischen Ansatz und dem räumlichen Fokus auf den Modellregionen legt KOPOS einen Schwerpunkt auf **neue Kooperations- und Poolingmodelle** zum Thema Zugang zu Land in Berlin-Brandenburg (bzw. kurzen Wertschöpfungsketten in der Region Freiburg). Ausgangspunkt ist dabei ein gesellschaftlich relevantes Problem, das mithilfe von wissenschaftlicher Analyse und der Formulierung von (politischen) Lösungsansätzen transformiert werden soll. Konkret werden hierfür im KOPOS Projekt Kooperationsansätze anhand jeweils eines Modellprojektes in den beiden Modellregion getestet, Zielgruppen vernetzt und für das Thema sensibilisiert. Ziel ist, mit den politischen Handlungsempfehlungen unmittelbar die Politik- und Verwaltungsebene von der Kommune bis zum Land auf den verschiedenen Ebenen zu adressieren. Davon sollen vor allem potenzielle landwirtschaftliche Flächennutzer*innen profitieren, aber auch ein gesellschaftlicher Mehrwert durch nachhaltigere Ernährungssysteme entstehen.

Als geplanter Output wird im Sommer 2023 ein Policy Paper zu politischen Handlungsempfehlungen veröffentlicht.

5 Kleingruppendiskussion: Szenarien für die Vergabe und Planung landwirtschaftlicher Flächen

Die Teilnehmer*innen diskutierten in Kleingruppen anhand zwei verschiedener fiktiver Szenarien einerseits die Vergabe und andererseits die Sicherung landwirtschaftlicher Flächen mittels planerischer Instrumente.

5.1 Planerische Handlungsansätze zur Sicherung von Flächen

Szenario 1: Wie kann die regionale Planungsgemeinschaft „Bestenwalde-Mustersee“ mittels **planerischer Instrumente** (sowohl formelle als auch informelle Instrumente) landwirtschaftliche Flächen sichern oder den Anteil dieser erhöhen?

Kombination aus Landschaftsplan und Flächennutzungsplan

Die Gruppe diskutierte über den bereits aktiv nutzbaren „Instrumentenbaukasten“ der räumlichen Planung für die Innen- und Außenbereichsplanung: den Bebauungsplan (B-Plan), den Flächennutzungsplan, den Landschaftsplan und den Grünordnungsplan.



Der Landschaftsplan habe als Instrument keinerlei rechtliche Sicherheit, sodass für eine rechtlich bindende Planung nur der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan nutzbar seien. Zur Lösung der oben genannten Fragestellung sei jedoch eine Kombination aus Landschaftsplan und Flächennutzungsplan sinnvoll. Möglich wäre es zudem, landwirtschaftliche Flächen im Bebauungsplan abzubilden und dessen Funktion zu erweitern. Dies wäre für kleinteilige Flächen in der Nähe von Siedlungen sinnvoll und umsetzbar. So können z. B. kleinteilige Gemüse- oder Gemeinschaftsflächen verbindlich in Wohngebiete integriert werden.

Diskutiert wurde ebenso, im Grünordnungsplan die neue Kategorie „Pflege- und Entwicklungspläne (PEP)“ (Erholung, Landwirtschaft in einem Plan) aufzusetzen, um somit Tourismus, Erholung und Landwirtschaft zu kombinieren.

Städtebaulicher Vertrag

Der Zweiklang aus Landschaftsplan und Flächennutzungsplan soll mit weiteren flankierenden Instrumenten unterstützt werden. Freiwillige Instrumente wie z. B. Runde Tische könnten die Bewusstseinsbildung der Kommunen für planerische Maßnahmen zum Erhalt landwirtschaftlicher Flächen stärken. Städtebauliche Verträge sollten implementiert werden, um so die Bauleitpläne zu ergänzen und die Art der landwirtschaftlichen Nutzung, bspw. regionale Landwirtschaft festzuschreiben und zu fördern. In diesem städtebaulichen Vertrag könnten gemeinsame Ziele vereinbart werden, wie z. B. mehr Innenraumverdichtung oder die Bereitstellung von landwirtschaftlichen Vorrangflächen im peri-urbanen Raum und damit im direkten Stadt-Land Verbund. In regulären Stadtentwicklungsplänen könnte dieses integrierte Konzept als regulatives Instrument fungieren. Grundsätzlich sensibilisierten die Teilnehmenden dafür, die Bewusstseinsbildung der Kommunen für planerische Maßnahmen zu stärken, denn der stetig zunehmende Flächenverbrauch liege nur zum Teil in der Verantwortung der Planungsbehörden, sondern auch in der Hand der sich entwickelnden Kommunen.

Überprüfung der Bebauungspläne (B-Pläne)

In der kommunalen Planung hat die Ausweisung von Flächen für Wohnraum und Gewerbegebiete häufig Vorrang vor der Sicherung dieser Flächen für die Landwirtschaft. Kommunen planen beispielsweise Gewerbegebiete, die nicht auf der gesamten Fläche umgesetzt werden, wodurch bewirtschaftete Ackerflächen über lange Zeit den Status des Bauerwartungslandes besitzen. Dies führt zu einem deutlichen Anstieg der Pachtpreise dieser und auch umliegender Ackerflächen. Diskutiert wurde daher die dringende Notwendigkeit, die bestehenden Bebauungspläne dahingehend zu überprüfen oder aufzulösen, entsprechend anzupassen und ggf. Bauerwartungsland wieder in landwirtschaftliche Flächen umzuwidmen.

Landwirtschaftliche Vorranggebiete

Sogenannte landwirtschaftliche Vorranggebiete können von den regionalen Planungsgemeinschaften/der Regionalplanung als vergleichsweise stark bindendes Instrument zum Erhalt landwirtschaftlicher Flächen genutzt werden. Allerdings wird dieses Instrument derzeit nur in einer von fünf Planungsregionen angewandt. Vorranggebiete Landwirtschaft können aufgrund der Bodengüte (Ackerzahl) oder wegen anderer Funktionen (Wasserspeicherkapazität, Bedeutung für den Klimaschutz) ausgewiesen werden. Dafür ist die Datenverfügbarkeit zur Bewirtschaftungsart und Bodenbeschaffung unabdingbar, die aktuell z.T. lückenhaft ist. Die Landesbehörde für Geo-Information und die Wasserbehörden könnten entsprechende Daten detaillierter erheben und diese



den räumlichen Planern, wie es bereits in der Region Havelland-Fläming umgesetzt wird, zur Verfügung stellen.

Ausübung von Vorkaufsrechten – Flächenzukauf für Gemeinden

Einige Kommunen verfügen über wenig landwirtschaftliche Fläche, könnten jedoch gezielt Flächen zur landschaftlichen Entwicklung erwerben. Das Vorkaufsrecht für landwirtschaftliche Flächen bietet Kommunen die Möglichkeit, ihre eigenen Flächenpools zu erweitern und so den Zugang zu Flächen zu ermöglichen. In der Praxis wird das Vorkaufsrecht allerdings noch nicht flächendeckend von den Kommunen ausgeführt. Momentan ist das Siedlungsrecht für das Vorkaufsrecht gegenüber landwirtschaftlichen Flächen vorrangig einzustufen. Im folgenden Exkurs werden die Vorkaufsrechte der Gemeinden erläutert.

Exkurs zum Vorkaufsrecht von Gemeinden:

Das Vorkaufsrecht für Gemeinden ist auf Bundesebene im **§ 24 des Baugesetzbuches (BauGB)** beschrieben. Demnach hat die Gemeinde ein Vorkaufsrecht, wenn es sich um Flächen handelt, die:

- für **öffentliche Zwecke**, wie Straßen oder Grünflächen oder für Maßnahmen zum Ausgleich nach § 1a Absatz 3 genutzt werden sollen.
- in einem **Umlegungsgebiet** liegen.
- in einem **Sanierungsgebiet** oder städtebaulichen Entwicklungsgebiet liegen.
- im Bereich einer **Durchführungsmaßnahme** oder eines Erhaltungsgebietes liegen.
- im Flächennutzungsplan als **Wohnbauflächen** gekennzeichnet sind, im Außenbereich liegen und unbebaut sind.
- aufgrund des **Hochwasserschutzes** freigehalten werden sollten.
- einen **städtebaulichen** oder **baulichen Missstand** aufweisen und es dazu zu erheblichen Auswirkungen kommt.

In einigen der genannten Fälle gelten folgende Voraussetzungen, sodass das Vorkaufsrecht der Gemeinde rechtsgeltend ausgeführt werden kann:

- Die Gemeinde muss den Flächennutzungsplan entsprechend aufgestellt, angepasst oder ergänzt haben.
- Sie muss einen Beschluss über die Pläne gefasst und bekannt gegeben haben.
- Aus den Planungsarbeiten muss der zukünftige Nutzen ersichtlich sein.

Grundsätzlich gilt, dass die Gemeinde schon vor dem Vorliegen des Kaufvertrags genannte Voraussetzungen erfüllen muss, die ihr Vorkaufsrecht begründen.

Das Vorkaufsrecht für das Land ist im **Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) § 26** wie folgt geregelt:

„(1) Dem Land steht ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu, die ganz oder teilweise in Nationalparks, Naturschutzgebieten oder Gebieten liegen, die als Naturschutzgebiet einstweilig sichergestellt sind. Satz 1 gilt auch für Grundstücke, die als künftiges Naturschutzgebiet einer Veränderungssperre nach § 9 Absatz 2 Satz 3 in Verbindung mit § 22 Absatz 3 Satz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes unterliegen. Das Vorkaufsrecht ist ausgeschlossen, wenn der Eigentümer oder die Eigentümerin das Grundstück an den Ehepartner oder die Ehepartnerin, eingetragenen Lebenspartner oder eingetragene Lebenspartnerin oder einen Verwandten oder eine Verwandte ersten Grades veräußert. Das Vorkaufsrecht steht dem Land nicht zu bei einem Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder von Erbbaurechten.

(2) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Grundstück für den Naturschutz, die Landschaftspflege oder die naturnahe Erholung verwendet werden soll. Die vorgesehene Verwendung ist bei der Ausübung des Vorkaufsrechts anzugeben. (...).“

Infobox 1: Exkurs zum Vorkaufsrecht von Gemeinden, Quellen: Auszüge aus Baugesetzbuch (BauGB) und Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)



5.2 Handlungsansätze kommunaler Vergabe von Flächen

Szenario 2: Welche institutionellen Rahmenbedingungen müssen für die Vergabe nach einem Kriterienkatalog vorhanden sein? Wie kann die Gemeinde „Bestenwalde“ den Kriterienkatalog in der kommunalen Vergabep Praxis ihrer landwirtschaftlichen Flächen erarbeiten und umsetzen?

Interkommunale Zusammenarbeit stärken

Um Ressourcen zu bündeln und fachliche Kompetenzen zu teilen, könnten verschiedene Gemeinden gemeinsame Kriterien für die Vergabe von Flächen erarbeiten, die im Rahmen der Pachtflächenvergabe für alle beteiligten Gemeinden gelten. So könnten Kommunen die Vergabe in Vertretung für entsprechende Nachbargemeinden und über Gemeindegrenze hinaus durchführen. Grundsätzlich gilt, dass Gemeinden ihre Vergabekriterien im Rahmen des Bundesrechtes frei wählen und ihr Land nach individuell entwickelten Kriterien verpachten können.

Vergabekriterien nach Punktesystem

Die Evangelische Kirche in Mitteldeutschland (EKM) oder die Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft (AbL) erarbeiteten z. B. eine Handreichung, die sich an Gemeinden richtet und Empfehlungen zu einer sozial-ökologisch nachhaltigen Verpachtungspraxis gibt. So werden Vergabekriterien mit einem entsprechenden Punktesystem hinterlegt. Die Vergabep Praxis der EKM soll laut den Teilnehmenden innerhalb der Kirchen rechtlich verbindlich werden. Die evangelische Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz (EKBO) arbeitet daran, die aktuellen Empfehlungen zur Vergabe in einen regulativen Rahmen zu gießen: An einer Pacht interessierte Landwirt*innen müssen sich einem Beurteilungsprozess unterziehen, der durch ein Punktesystem den passenden Pächter ermittelt. Die Gemeinde Kyritz in Brandenburg arbeitet aktuell bereits mit dem Katalog der AbL, weitere Gemeinden haben bereits Interesse bekundet.

Kontrolle und Evaluierung

In der Regel werden die im Pachtvertrag angelegten oder bei Vergabe bestimmten Kriterien nicht routinemäßig kontrolliert. Die Zusammenarbeit basiert auf gegenseitigem Vertrauen. Eine entsprechende Datengrundlage zur Kontrolle wäre durch die InVeKoS-Datenbank gegeben. Allerdings ist der Zugang zur Datenbank nur eingeschränkt möglich, z. B. für Forschungseinrichtungen mit begründetem Interesse.

„Vorrang von Leistung vor Preis“ als Vergabekriterium

In Brandenburg werden teilweise sehr hohe Pachtpreise, jenseits eines real zu erwirtschaftenden Deckungsbeitrages, veranschlagt. Jedoch gilt gleichzeitig bei der Pachtpreisgestaltung eine Ertragsangemessenheit. Die ortsüblichen, durchschnittlichen Pachtpreise, die die Kommune vor einer Vergabe ermitteln müsste, finden zu wenig Anwendung. Jeder staatliche Pachtvertrag müsste diese Angemessenheit einhalten. Dies wird aktuell rechtlich nicht eingehalten, da diese Anwendung z.T. für die Kommunen aufwändig ist.

Um faire Vergabep Praktiken zu fördern, prüft das MLUK aktuell das Prinzip des „Vorrangs von Leistung vor dem Preis“ als Vergabekriterium: Grundsätzlich ist es schwierig die sehr hohen Preise bei der Verpachtung und dem Verkauf von Flächen zu deckeln. Deshalb kann eine Vergabe nach sogenannten Leistungskriterien Vorteile des Zugangs zu Flächen für Landwirt*innen bedeuten, die



entsprechenden Kriterien erfüllen und ihnen ermöglichen, ertragsangemessene Pachtpreise zu zahlen.

Gründung einer Landgesellschaft

Zudem wurde die Notwendigkeit der Gründung einer Landgesellschaft für Berlin-Brandenburg diskutiert. Diese könnte die Verwaltung von Flächen und die Bildung von Flächenpools für die Vergabe nach Kriterien umsetzen. Die Verwaltung der Flächen müsste fachkundig sein und mit den Bedarfen der Kommunen im Einklang stehen. Grundsätzliche Kriterien sollten mit einem Fragenkatalog versehen werden, der z. B. Kriterien wie die Fruchtfolge, Betriebskonzept, Flächenkulisse und soziale Leistungen (Ausbildungsangebote, Angebote für regionale Vermarktung) berücksichtigt.

6 Anhang

6.1 Ablaufplan

Zeitlicher Ablauf	Inhalte
09:00 Uhr	Ankommen
10:00 Uhr	Begrüßung Vorstellungsrunde, Agenda, Einführung <i>Moderation: Simone Zeil (e-fect)</i> <i>Input: Annabella Jakab (Netzwerk Flächensicherung e.V.)</i>
10:40 Uhr	Input: Planerischen Steuerungsinstrumenten der Flächensicherung <i>Referent: Andreas Obersteg (HafenCity Universität Hamburg, HCU)</i>
10:50 Uhr	Input: Kommunale Steuerungselemente (Vergabep Praxis auf kommunaler Ebene) <i>Referent: Willi Lehnert (Bündnis junge Landwirtschaft (BJL), Flächenplattform BB)</i>
11:00 Uhr	Kaffeepause
11:10 Uhr	Diskussion: Perspektiven der Teilnehmer: innen, <i>Offenes Austauschformat</i>
11:50 Uhr	Input: Handlungsempfehlungen entwickeln – Zielgruppen & Ziele <i>Referent: Sebastian Rogga (Leibniz-Zentrum für Agrarlandschaftsforschung e. V.)</i>
12:30 Uhr	Mittagessen
13:30 Uhr	Arbeit in Kleingruppen: Szenarien & Instrumenten für die Sicherung & Vergabe landwirtschaftlicher Flächen
14:35 Uhr	Kaffeepause
15:45 Uhr	Ergebnisvorstellung der Kleingruppen
16:45 Uhr	Ausblick
17:00 Uhr	Ende



6.2 Liste der Teilnehmenden

Vorname	Name	Organisation
Christian	Filter	Amtsleiter Stadtplanung Stadt Bernau
Stephanie	Haerdle	Berliner Stadtgüter
Anke	Hahn	OLGA Dresden
Christian	Hentschel	Bürgermeister Gemeinde Schönefeld
Willi	Lehnert	Bündnis Junge Landwirtschaft
Tobias	Leiber	Bundesverband der gemeinnützigen Landesgesellschaften
Maria	Mundry	Kreisbauernverband Ostprignitz-Ruppin e. V.
Juliane	Prause	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming
Ulrike	Schillemeit	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz Brandenburg (MLUK)
Katrin	Stary	Berliner Stadtgüter
Maximilian	Wonke	Bürgermeister Gemeinde Panketal

Teilnehmer*innen des KOPOS Projektteams

Vorname	Name	Organisation
Julia	Jägle	Ecologic Institut
Annabella	Jakab	Netzwerk Flächensicherung
Andreas	Obersteg	HafenCity Universität Hamburg (HCU)
Annette	Piorr	Leibniz-Zentrum für Agrarlandschaftsforschung (ZALF)
Sebastian	Rogga	Leibniz-Zentrum für Agrarlandschaftsforschung (ZALF)
Simone	Zeil	e-fect

6.3 Fotoprotokoll

ERWARTUNGEN

- konkrete Handlungsmöglichkeiten + Spannende Personen kennenlernen
- wie kommen wir mit bestehenden Instrumenten in der Zielreichweite weiter
- gespannt auf Input & Erkenntnisse des Workshops + Austausch mit Praktikern
- gespannt auf Handlungsspielraum der Akteure
- Erfahrung mit Vergaberecht einbringen
- Hilfestellung beim Thema Vergabe
- Erkenntnisse wenn Wissenschaft auf Praxis trifft
- Antwort auf 3 gestellte Fragen (was brauchen Entscheidungsträger, Hebelfunktion, etc.) + persönl. Interesse
- Praxisnähe
- Beitrag aus Praxis zu geben & Erkenntnisse für eigene Arbeit
- Was bewegt Praxis?
- Austausch + Erkenntnisse für Region Dresden
-

Politische Rahmenbedingungen

GRUPPE VERGABEKRITERIEN

Rechtssicherheit

INTERESSENBEWÜGUNG ALS VORGESCHALTETER PROZESS ZU VERGABE

AGRARSTRUKTURGESETZE
↳ WER IST LW? WER NICHT?

Mögliche Kriterien:
- Monokulturen/Grundfurchen
- Regionalität (Arbeitsplätze)
- Öko-Landbau
- Biodiversität

Überprüfung der Kriterien vermeiden (z.B. bei Kooperation, Wasseranwendung)

VERGABEKRITERIEN UND/ODER BEWIRTSCHAFTUNGSKONZEPT

- ZENTRALES VERGABESYSTEM WÜRDTE EFFIZIENT SEIN + TRANSPARENTER
- RESTES KONZEPT GEWINNT

Flächenpools aus vorhandenen Flächen für ZG JNG's "REVOLVIEREND"

Vollqualifizierte Audit (Subpolitik) Evolution

Spezifische Organisationsstruktur zu Vergabe (Landgesellschaften z.B.)

Mehrheitssafetät in kommunalen Entscheidungsgremien

Einheitliche Standards
- Bronze
- Silber
- Gold

- KONZEPT MUSS ÜBERPRÜFBAR SEIN
- RAHMEN MUSS GEGREIFBAR SEIN

- BEWERTUNG VON KONZEPTEN DURCH FACHLEUTE

GRUPPE PLANERISCHE STEUERUNGSMASSEN

LW Flächen in B-Plan sichern? (Bsp. aus Almere Niederlande)

Warum Umsetzung Vorzugsgebiet besser hier in Hausland-Feinung

Gemeinsame Landesplanung (LW Flächen als Ziel) wie als Grundgesetz

Abwägungsgemäß Ernährungssicherung/-sicherheit

Flughafen Schönefeld Oberbaumme als positives Bsp

Agriphoto-Vorfahrt und Agroförderung zu wenig/nicht gefördert Regionalplanung hat viel Instrumente um LW positiv vorzuschreiben

Flächenkonzept mit Kriterien auf Ebene Agriphoto-Vorfahrt in Verwaltung nicht bindend

BERNAU

Händredung für Photovoltaik über 1000m² was Region aber nicht präzise genug

VORBEHUT ODER/UND VORRANG

Informelle Instrumente

Ersatzmaßnahmen

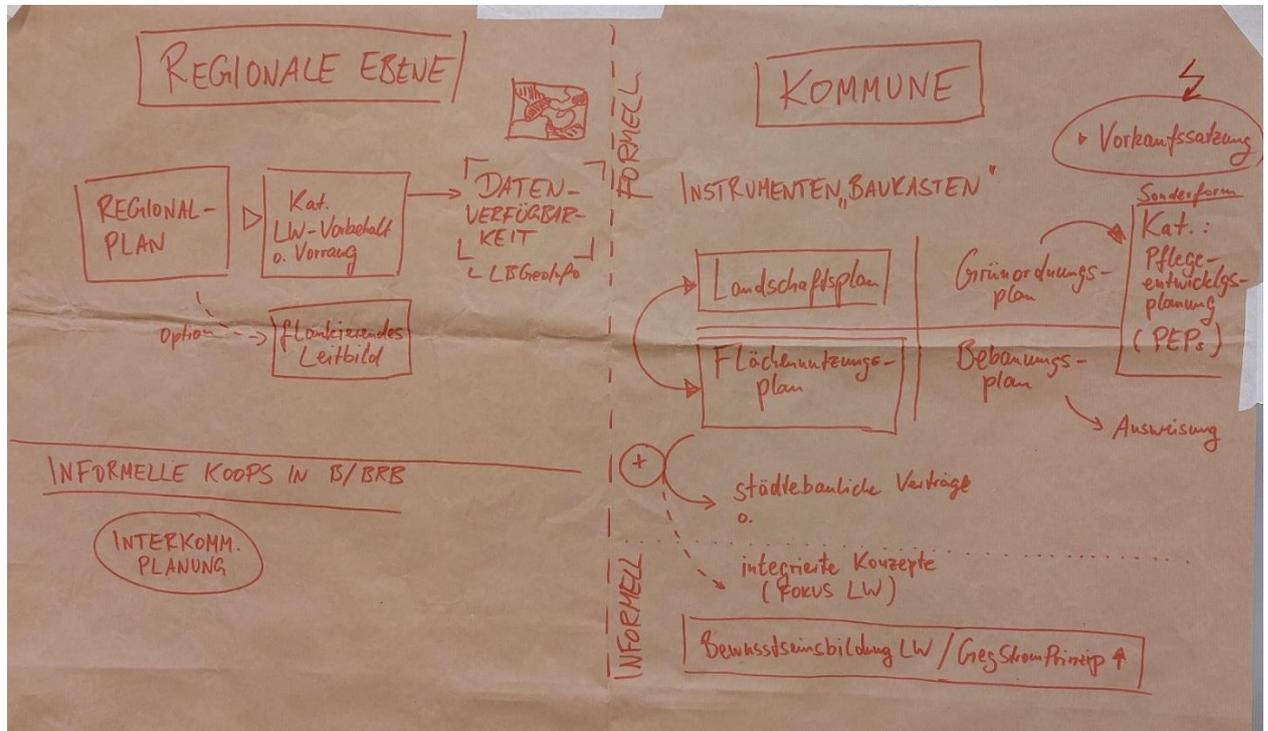
NICHT VERGESSEN

Aufstellung Regionalplan Bergstraße wie bei Braunschweig (wer auf Kopf für Agriphoto) in Beratung

Agriforst Konflikt LW und Wald?

Amtliche Datengrundlage sicher stellen!

Szenario 1: Wie kann die regionale Planungsgemeinschaft „Bestenwalde-Mustersee“ mittels planerischer Instrumente (sowohl formelle als auch informelle Instrumente) landwirtschaftliche Flächen sichern oder den Anteil dieser erhöhen?



Szenario 2: Welche institutionellen Rahmenbedingungen müssen für die Vergabe nach einem Kriterienkatalog vorhanden sein? Wie kann die Gemeinde „Bestenwalde“ den Kriterienkatalog in der kommunalen Vergabepraxis ihrer landwirtschaftlichen Flächen erarbeiten und umsetzen?

