



# Ergebnisdokumentation

## Einführungsworkshop der KOPOS- Veranstaltungsreihe am 07.03.2024

Thema: Landwirtschaftsflächen in öffentlicher Hand – was können und bringen neue Vergabekriterien“





## Autor:innen

Julia Jäggle, Ecologic Institut

Annabella Jakob, Netzwerk Flächensicherung e. V.

## Bildnachweis

Titelseite, © KOPOS





## Einleitung und Hintergrund

---

Deutsche Städte und Kommunen sowie kirchliche Einrichtungen besitzen oder verwalten insgesamt einen großen Anteil an landwirtschaftlichen Flächen. Jenseits von Wirtschaftlichkeitskriterien, die bislang maßgeblich waren, wird bei der Verpachtung dieser Flächen zuletzt stärker diskutiert (und z. T. von Wissenschaft und NGOs gefordert) diese vermehrt an nachhaltigen Zielen auszurichten, so z. B. an Zielen der Kohlenstoffreduktion, des Wasserschutzes, der Ernährungssicherung, der Bildung oder auch an agrarstrukturellen Zielen.

Ein Instrument, auf das viele „öffentliche Verpächter“ vermehrt zurückgreifen, sind **Vergabekriterien**. Sie können von den Gebietskörperschaften entsprechend autonom gewählt und auf die spezifischen lokalen/regionalen Besonderheiten angepasst werden. Gleichzeitig stellt die Implementation neuer, zusätzlicher Vergabekriterien die zuständigen Verwaltungen vor unterschiedliche Herausforderungen.

Im digitalen **Einführungsworkshops „Landwirtschaftsflächen in öffentlicher Hand – was können und bringen neue Vergabekriterien“** der KOPOS-Veranstaltungsreihe, der am **7. März 2024 mit 47 Teilnehmenden** stattfand, wurden diese Herausforderungen adressiert. In kurzen Inputvorträgen wurden Einblicke in Rahmenbedingungen und Lösungsansätze bei der Entwicklung von Vergabekriterien für landwirtschaftliche Flächen gegeben. Neben Hintergründen, Zielen, Möglichkeiten sowie Herausforderungen wurden zwei Beispiele zur Umsetzung von Vergabekriterien vorgestellt.

Zu Beginn des Workshops ordnete **Sebastian Rogga** (Leibniz-Zentrum für Agrarlandschaftsforschung e. V. und Projektkoordinator des KOPOS-Projektes) das Thema des Workshops in den Rahmen des KOPOS-Projekts ein. Anschließend ging **Willi Lehnert** (Bündnis junge Landwirtschaft und Flächenplattform Brandenburg) auf Herausforderungen und Chancen der Vergabe landwirtschaftlicher Flächen nach entsprechenden Vergabekriterien ein und stellte verschiedene Beispiele für Kriterienkataloge bzw. Handreichungen vor.

Im ersten Impuls zur Umsetzung von Vergabekriterien stellte **Kevin Specht** (Stadt Kyritz) die Flächenvergabe der Stadt Kyritz vor, ging auf die Entwicklung von Vergabekriterien ein und erläuterte den Prozess der Vergabe und Neu-Verpachtung der landwirtschaftlichen Flächen der Stadt Kyritz. Im zweiten Impulsvortrag aus der Praxis zeigte **Stephan Schirmer** (Kirchengemeinde Braderup-Klixbüll, Schleswig-Holstein) wie durch eine Betriebsgründung auf Kirchenland die Vergabepaxis neu gestaltet werden konnte. **Annabella Jakab** (Netzwerk Flächensicherung e. V. und KOPOS-Projektteam) moderierte die anschließende Paneldiskussion.

In der vorliegenden Ergebnisdokumentation werden Hintergrund, Workshopinhalte, die Flächenvergabe der Stadt Kyritz und die Paneldiskussion dargestellt. Die Impulse von Sebastian Rogga, Willi Lehnert und Stephan Schirmer können anhand der Präsentationsfolien auf der KOPOS-Website nachvollzogen werden: <https://www.kopos-projekt.de/de/veranstaltung/landwirtschaftsflaechen-oeffentlicher-hand-was-koennen-und-bringen-neue>



## Flächenvergabe der Stadt Kyritz

---

Die Stadt Kyritz verfügt über 81 ha landwirtschaftliche Flächen, die von der Stadt verpachtet werden. Dabei handelt es sich um eher kleine, unattraktive, sogenannte „Splitterflächen“. Zuständig für die Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen ist das Amt für Stadtentwicklung und Bauen, im Bereich Liegenschaften. Im Folgenden wird der **Input von Kevin Specht (Stadt Kyritz)** zur Flächenvergabe der Stadt Kyritz anhand von Leitfragen zusammengefasst.

### **Welchen Bedarf gab es, Kriterien für die Vergabe von Flächen zu entwickeln?**

*Im Jahr 2014 wurde von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen, Kriterien zu entwickeln, die zukünftig bei der Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen berücksichtigt werden sollten. Dieses Vorhaben wurde zunächst nicht in Angriff genommen. Doch im Jahr 2020 rückte das Thema wieder in den Fokus und sollte umgesetzt werden. Das Amt für Stadtentwicklung war für den Prozess und die Umsetzung zuständig.*

### **Auf welcher Grundlage wurden diese Kriterien erarbeitet?**

*Zu Beginn wurden bestehende Kriterienkataloge von anderen Kommunen recherchiert. Im weiteren Verlauf stießen wir auf die Organisation FINC-Foundation gGmbH, die zuvor die Stadt Greifswald bei ihrem Kriterien-Prozess unterstützt hatte.*

*Anschließend wurde ein Arbeitskreis gebildet, der Akteure aus der Stadtverwaltung, Landwirt:innen und Vertreter:innen der unteren Naturschutzbehörde einbezog. Ziel war es von Beginn an einen transparenten Prozess zu initiieren und zu gestalten, bei dem alle relevanten Akteure einbezogen wurden, um auch Herausforderungen und Bedenken zu berücksichtigen. Die Stadt Kyritz strebte zunächst an, eine Vorbildfunktion einzunehmen, wobei der regionale Bezug zur Verpachtung der Flächen entscheidend war.*

*Die Grundlage für den Kriterienkatalog umfasste sowohl ökologische Kriterien wie z. B. ökologische Bewirtschaftung, Vertragsnaturschutz, Agrarumweltmaßnahmen, Maßnahmen zum Trink- und Grundwasserschutz etc. als auch soziale Aspekte wie z. B. Nähe zur Fläche, Junglandwirt:innen, besonderer Einsatz für das Tierwohl etc.).*

### **Wo gab es Gegenwind?**

*Gegenwind gab es bei der Erhöhung des Pachtzinses. Die bestehenden Pachtverträge, die seit ca. Anfang der 2000er Jahre bestanden, verlängerten sich jährlich automatisch um ein Jahr. Der Pachtzins betrug über den gesamten Zeitraum seit Anfang der 2000er Jahre zwischen 2,50 € und 3 € je Bodenpunkt pro ha. Der neue Mindestpachtzins, der sich an den ortsüblichen Pachtzinsen orientierte, betrug 6 € je Bodenpunkt pro ha.*

*Außerdem wurde das Ziel, den Einsatz von Glyphosat auf den städtischen Flächen zu minimieren bzw. zu vermeiden, kritisiert. Denn der Einsatz von Glyphosat bewege sich bisher noch im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.*

*Insbesondere gestalten sich die Kontrollen zur Einhaltung einiger Vergabekriterien als schwierig. Eine entsprechende Fruchtfolge kann beispielsweise gut nachvollzogen werden, während der Nachweis des Verzichts bzw. der Reduktion von Glyphosat bei konventionell wirtschaftenden Betrieben mehr Aufwand erfordert, beispielsweise durch Bodenproben.*



### **Wie geht es weiter? Werden weitere Kriterien eingeführt?**

Weitere Kriterien sind bisher nicht geplant, jedoch soll der Kriterienkatalog stetig angepasst und weiterentwickelt werden.

### **Was ist Kommunen zu empfehlen, die ähnliche Projekte umsetzen wollen?**

Entscheidend für eine erfolgreiche Einführung von Vergabekriterien in Kyritz war, dass der Prozess von Anfang an transparent gestaltet wurde und alle relevanten Akteure einbezogen wurden.

**Mehr Infos zu den Kriterien der Stadt Kyritz:** <https://www.kyritz.de/seite/519899/verpachtung-von-landwirtschaftlichen-fl%C3%A4chen.html?browser=1>

**Überblick über verschiedene Kriterienkataloge von Kommunen und Landeskirchen:** <https://drive.google.com/drive/folders/11S9jygtk82bnORSq5-lmlQ1axMK766Pj>

**Invekos-Daten:** <https://www.zi-daten.de/>

## **Paneldiskussion**

---

Im Folgenden wird die Paneldiskussion anhand der Fragen der Teilnehmenden und der entsprechenden Antworten der Inputgebenden dokumentiert.

### **Füllt der Landwirt/die Landwirtin den Kriterienkatalog selbst aus? Welche Nachweise werden verlangt? Finden nach einigen Jahren Kontrollen statt?**

Im Zuge der Ausschreibung (der Stadt Kyritz) ist der Kriterienkatalog den Landwirt:innen zugegangen. Innerhalb dieses Kriterienkatalogs gibt es ein Bewertungsformular, in dem der Landwirt/die Landwirtin den landwirtschaftlichen Betrieb kurz vorstellt und sich damit auf die Flächen bewirbt.

Als Nachweise gelten beispielsweise Zertifikate, wenn diese vorliegen. Die FINC-Foundation in Greifswald arbeitet beispielsweise mit einem Punktesystem, wird z. B. Vertragsnaturschutz umgesetzt, gibt es in dem entsprechenden Bereich mehr Punkte. Bei der Stadt Kyritz war jedoch nicht ein einzelnes Kriterium ausschlaggebend für die Verpachtung.

Bis zum jetzigen Zeitpunkt finden nur vereinzelt Kontrollen statt. Es wurden allerdings beispielsweise auch bereits Flächen vor Ort überprüft, bei denen z. B. ein „Flugtausch“ angegeben wurde.

Hinweis KOPOS-Team: Es besteht die Möglichkeit Nachweise abzufragen, die zum Zeitpunkt der Vergabe vorliegen, z. B. Bio-Zertifizierung; Status des/der Junglandwirt:in durch einen Lebenslauf bzw. das entsprechende Alter und die Betriebsnummer; sonstige Nachhaltigkeitszertifikate etc. Komplizierter ist die Überprüfung von Angaben zur zukünftigen Bewirtschaftung (z. B. Pflanzen von Bäumen, nachhaltige Bewirtschaftung etc.). Durch z. B. den Zugang zu INVEKOS-Daten als Landeigentümer kann man Fruchtfolgen etc. nachvollziehen. Weitere Optionen bei größeren Flächen sind Bodenproben oder Fernerkundungsdaten.



**Verträgt sich bei der Flächenvergabe Regionalität mit dem EU-Vergaberecht? Bei Lebensmitteln oder Catering-Leistungen ist Regionalität aus EU-Sicht "diskriminierend".**

*Das EU-Vergaberecht greift nicht bei der Vergabe öffentlicher landwirtschaftlicher Flächen, daher darf auch die Landvergabe nach selbstgewählten Kriterien erfolgen.*

**Wie haben Sie (Herr Specht) es geschafft, in dem von Ihnen gebildeten Arbeitskreis die Weichen auf „Wechsel“ zu stellen? War hier der StadtVO-Beschluss maßgeblich und „überzeugend“ genug?**

*Ziel des Vorhabens war nicht die bisherige Wirtschaftsweise der Landwirt:innen zu kritisieren, sondern der Wunsch die Ressourcen, die uns allen zur Verfügung stehen, zu schützen. Darum sehen sich die Vertreter:innen der Stadt Kyritz in der Verantwortung die Vergabe ihrer Flächen nachhaltig zu gestalten.*

*Zur 2. Frage: Es war insgesamt kein einfacher Prozess (insgesamt dauerte dieser 1,5 Jahre). Wenn man an die Beschlüsse der StadtVO gekoppelt ist, müssen alle relevanten Akteure angehört werden. D. h. entscheidend war es, alle Akteure von Beginn an einzubinden und „mitzunehmen“.*

**Können Sie (Herr Specht) abschätzen, wie viele zeitliche Ressourcen Sie in den Prozess gesteckt haben, die Kriterien anzupassen? Wie viele MitarbeiterInnen hatten Sie mit im Boot?**

*Zu Beginn arbeitete Herr Specht allein an dem Vorhaben und verschaffte sich zunächst (bei einzelnen Flächen vor Ort) einen Überblick über die Flächen. Später im Prozess wurde er von 1-2 Personen unterstützt.*

**Frage an Herrn Specht: Wie sind die Ergebnisse der neuen Vergabepaxis: wie hat sich das Vergabeverfahren ausgewirkt, gab es viele Wechsel bei den Betrieben, die das Land nun bekommen? Wenn ja, wie viele ungefähr und welche Betriebe kommen nun insbesondere zum Zug? Zur Kontrolle: wie oft kontrollieren Sie Betriebe oder Flächen auf die Richtigkeit der Angaben? Zum Pachtpreis: warum haben Sie den Pachtpreis angehoben im Kontext der neuen Vergabepaxis?**

*Herr Specht: Die alten Pachtverträge wurden über einen Zeitraum von 10-12 Jahren stetig verlängert. In dieser Zeit wurde auch der Pachtpreis nicht angepasst. Im Rahmen der Neu-Verpachtung dienten die ortsüblichen Preise als Orientierung, die neuen Pachtpreise wurden an das untere Segment angepasst.*

*Die Pachtverträge wurden für einen Zeitraum von sechs Jahren geschlossen. Anhand eines Punktesystems gab es den Zuschlag für den jeweiligen Landwirt/die jeweilige Landwirtin. Insbesondere für Junglandwirt:innen war das eine Möglichkeit, neue landwirtschaftliche Flächen zu pachten.*

**Frage an Herrn Specht: Welche Rolle spielen die Vergabekriterien tatsächlich bei der Vergabe? Der Bewertungsbogen lässt einen sehr großen Bemessungsspielraum zu, da die Kriterien sehr unterschiedlich sind, beispielsweise sind sowohl der Ökolandbau als auch die Teilnahme an Agrarumweltmaßnahmen Kriterien, die was den Aufwand betrifft, sehr unterschiedlich sind, aber nicht unterschiedlich gewichtet werden.**

*Der Kriterienkatalog ist nicht in Stein gemeißelt und bedarf sicherlich einer Anpassung.*



### **Für welche Zeiträume werden in Kyritz die Flächen jeweils verpachtet?**

*Über einen Zeitraum von 6 Jahren.*

### **Frage an Herrn Specht: Führen die Kriterien zu einem Anstieg des Ökolandbaus?**

*Bisher kann das noch nicht bestätigt werden. Ein Landwirt hat auf eine ökologische Bewirtschaftung umgestellt, aber weitere Entwicklungen gab es noch nicht.*

*Hinweis KOPOS-Team: Die BVVG beispielsweise vergeben 30 Prozent ihrer Flächen an Landwirt:innen, die die Flächen ökologisch bewirtschaften und erreichen damit das Ziel der Bundesregierung, dass bis 2030 30 Prozent der Fläche ökologisch bewirtschaftet wird.*

### **Frage an Herrn Specht: Zeigte sich durch die Neuausschreibung der Flächen, dass andere Betriebe die Flächen bekommen oder sind es die gleichen wie vorher?**

*Durch die Neuausschreibung und die neuen Kriterien werden die Flächen inzwischen von anderen Pächter:innen als in der Vergangenheit bewirtschaftet. Wir hatten einen regen Wechsel bei der Neuausschreibung, da Landwirt A die Kriterien nicht erfüllen konnte und Landwirt B diese nicht erfüllen wollte, da er bereits die gesetzlichen Vorgaben erfüllt und diese für ausreichend hielt.*

### **Frage an Herrn Schirmer: Bestand im Kirchengemeinderat Einigkeit für die Neuverpachtung? Für viele Gemeinderäte, die von Personen besetzt sind, die womöglich selbst von einem Pächterwechsel betroffen sind, ist eine Neuverpachtung herausfordernd.**

*Dieses Problem gab es nicht, da im Kirchengemeinderat kein aktiver Landwirt/keine aktive Landwirtin saß. Zudem geriet keiner der Landwirt:innen in Existenznot, das sie im Schnitt nur 3 ha Land verloren haben. Es war ein langer Prozess, der 2014 begonnen hat. Insgesamt waren es 14 Pächter:innen. Gemeinsam mit der Landgesellschaft wurde ein freiwilliger Flächentausch organisiert, so ging es für 5 von 14 Landwirt:innen gut aus.*

## **Hintergrund KOPOS-Projekt**

---

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

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.