

Gemeinwohlverpachtung & Fairpachten



Im Rahmen der Veranstaltung: DVS-Tagung GAP, ELER & Umwelt 2024

Ralf Demmerle,
Ralf.demmerle@NABU.de



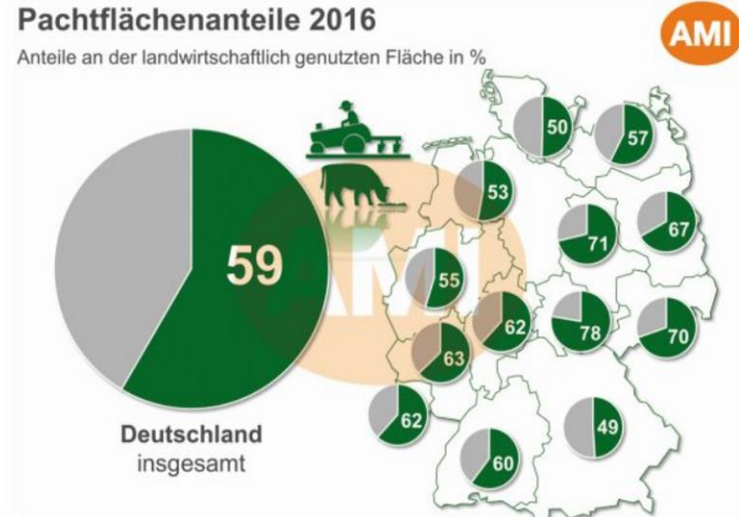
Zu meiner Person:



- **Ralf Demmerle**
- **Biobauer mit 135ha Acker- und Grünland in Thüringen**
- **Studium der Umweltwissenschaften in Lüneburg**
- **Ausbildung zum Landwirten auf einem Bio- und einem konventionellen Betrieb in Nds**
- **seit 2003 eigener Biohof in Thüringen**
- **seit 2010 Engagement in der AbL**
- **seit 2018 Regionalberater bei Fairpachten**

Verpachtung öffentlicher und kirchlicher Flächen – die Situation jetzt

- Verpachtung nach Höchstgebot
- Verpachtung z.T. ohne Ausschreibung seit 30 Jahren in Ostdeutschland



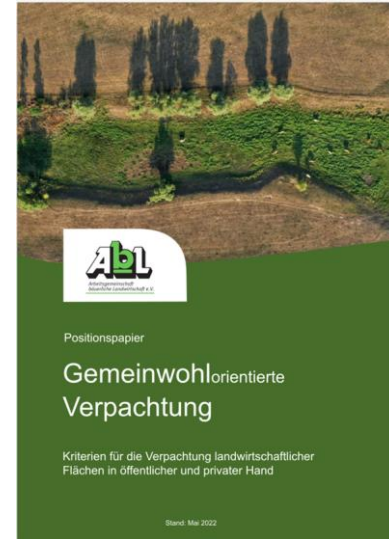
Eigentumsverteilung der landwirtschaftlichen Nutzfläche

- 39,7 % im Eigentum der landwirtschaftlichen Betriebe
 - 48,7 % gehört nicht-landwirtschaftlichen Privatleuten
 - 10 % im Eigentum von Kommunen, Städten, Ländern, der BVVG sowie der Kirchen
- 1,6 Mio. ha Land bei Kommunen und Kirchen
- öffentliche Hand und Kirchen: Vorbildfunktion

(Quelle: Thünen-Institut: 2021)

Gemeinwohlverpachtung - Idee

- Verpachtung von Land in öffentlicher und kirchlicher Hand wird an transparente, gemeinwohlorientierte Kriterien geknüpft
- einfach zu erfassende Kriterien werden im Bewerbungsverfahren abgefragt
- **Bepunktung: Vergabe an Betrieb mit den meisten Punkten**



Beispiel regionaler Entwicklungen durch die gezielte Vergabe von Pachtland

Existenzgründung auf Kirchenland

Gemüsewerkstatt Grünschnabel in Cobstädt (Thüringen)



**1,258 ha, 1000 qm
unter Folie**



**2 Betriebsleiterinnen
3 Angestellte**



Existenzgründung auf Kirchenland

Gemüsewerkstatt Grünschnabel in Cobstädt (Thüringen – mitten in der Pampa)

- Seit 2004 komplettes Land bei der Kirche gepachtet
- Bewerbung 2016 wieder erfolgreich
- 25 Gemüsekulturen von der Anzucht bis zur Verkaufsware
- 2 x pro Woche: Belieferung von Bioläden in Arnstadt, Erfurt, Weimar, Jena
- 2 x pro Woche: Hofladen mit Zukauf bei anderen regionalen Erzeugern
- Samstags Wochenmarkt in Erfurt
- Seit 2022 Aufbau Solidarische Landwirtschaft Erfurt

Wie entwickelt man nun Vergabekriterien

Welche „Landwirtschaft“ hat den größten Nutzen für Kommune und Bevölkerung?

Versorgung der Menschen in der Region, viele Arbeitskräfte (Direktvermarktung), Existenzgründer, Ausbildung, artgerechte und flächengebundene Tierhaltung, kleine Flächen, ökologischer Anbau, soziales Engagement

Unsere Kriterien sind:

- **Direktvermarktung**
- **Schaffung von Arbeitsplätzen**
- **Förderung von Existenzgründungen**
- **regionale Verankerung der Betriebe**
- **Bildung und Ausbildung**
- **standortangepasste Tierhaltung mit eigener Futtermittelproduktion**
- **Tierwohl**
- **Kleinteilige Strukturen für mehr Artenschutz**
- **Pflanzung von Hecken und Bäumen (Anpassung an den Klimawandel)**
- **Solidarische Landwirtschaft**



Ausschlusskriterien:

1.1 Verstöße gegen Demokratie und Menschenwürde

1.2 Verstoß gegen soziale Mindeststandards

1.3 Ausschluss von Betrieben, die gentechnisch verändertes Saat- und Pflanzgut verwenden

1.4 Betriebsform: Ausschluss von Holdings

1.5 Gewerbliche Tierhaltung

Landeigentümer haben 2 Instrumente, um Verantwortung zu übernehmen:

1. Gemeinwohlverpachtung nach Kriterienkatalog (AbL)

--> Einfluss auf die Regionalentwicklung

- Versorgung in der Region
- Arbeitsplätze
- Bildung und Ausbildung
- Existenzgründungen
- Kleine Strukturen
- Tierschutz
- Klimaschutz, Artenschutz

2. Naturschutzmaßnahmen im Pachtvertrag

--> Maßnahmen gegen den Biodiversitätsverlust

- Biodiversität ist Grundlage für die Nahrungsmittelproduktion

Was uns antreibt: Schönheit und Vielfalt unserer Kulturlandschaft



Idee von Fairpachten



FAIRPACHTEN

Eigentümer:innen übernehmen Verantwortung, wie auf ihren Flächen gewirtschaftet wird und vereinbaren mit den Pächtern/Pächterinnen Naturschutzmaßnahmen in den Pachtverträgen.

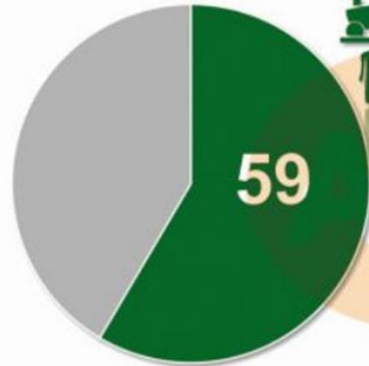
Pachtsituation in Deutschland



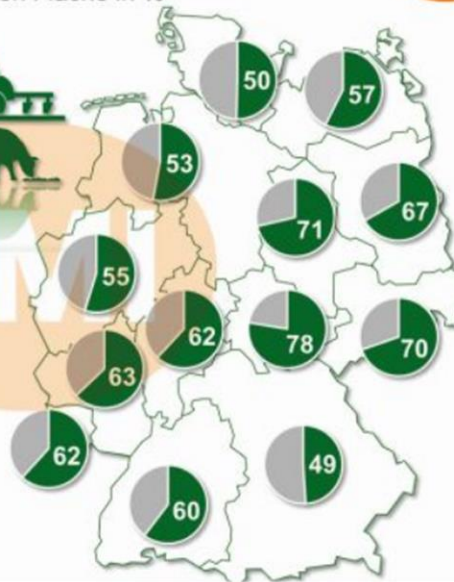
FAIRPACHTEN

Pachtflächenanteile 2016

Anteile an der landwirtschaftlich genutzten Fläche in %



Deutschland
insgesamt



Quelle: DBV – Situationsbericht 2017/18

Fairpachten

Wir beraten Grundeigentümer/innen, die landwirtschaftliche Flächen verpachten:

- Welche Naturschutzmaßnahmen sind auf ihren Flächen sinnvoll?



Naturschutzmaßnahmen

- Mehrjährige Blühstreifen – ein Paradies für Insekten



- Mind. 6 m Breite, nicht spritzen, nicht düngen
- Regionales, zertifiziertes Saatgut
- Pflegemanagement, Staffelmahd

Naturschutzmaßnahmen

- Vielfalt fördern: Die mehrgliedrige Fruchtfolge



- Mindestens 4-gliedrig
- Max 2 Wintergetreidekulturen
- Mind 1 Leguminose
- Bodenfruchtbarkeit, Lebensraumvielfalt



Naturschutzmaßnahmen

- Klee- und Luzernegras – gut für Boden und Tiere



- Humuserhalt/-aufbau, natürliche Düngung
- Blühaspekt
- Viele Arten (z. B. Feldvögel, Hasen, Rehe, Insekten) profitieren

Naturschutzmaßnahmen

- Der Lichtacker – mehr Platz für Fauna und Flora



- Getreideaussaat mit einem Reihenabstand von 22-30 cm
- Saatmenge pro Reihe etwas erhöht

Naturschutzmaßnahmen

- Blühende Äcker für die Energieerzeugung



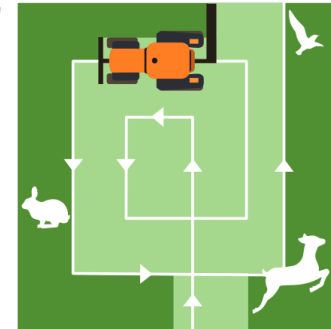
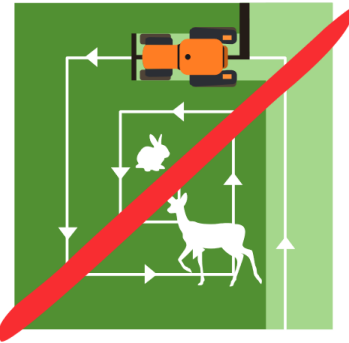
- Als Alternative zu Biogas-Mais
- Mehrjährig
- Darf nicht gespritzt, aber gedüngt werden

Naturschutzmaßnahmen

- Naturverträgliche Wiesennutzung



MAHD VON INNEN NACH AUSSEN



Fairpachten/Astrid Kampowski

- Max. 3 Nutzungen, mind. 8 Wochen zwischen den Nutzungen
- Mähen von innen nach außen, mind. 12 cm Schnitthöhe
- Kein Walzen, kein Schleppen nach dem 1. April
- Keine Mähgutaufbereiter

Naturschutzmaßnahmen

- Hecken pflanzen – Vielfalt fördern



- Fachgerechte Anpflanzung mit autochtonen Gehölzen
- Bewässerung, Verbisschutz
- Fachgerechte Pflege

Fairpachten

Wir beraten Grundeigentümer/innen, die landwirtschaftliche Flächen verpachten:

- Welche Naturschutzmaßnahmen sind auf welchen Flächen sinnvoll?



- Wie können diese im Pachtvertrag vereinbart werden?



Fairpachten – Maßnahmensteckbriefe



FAIRPACHTEN

STECKBRIEF NATURSCHUTZMASSNAHME FÜR GRÜNLAND

FAIRPACHTEN

Gut beraten.

Wiesenseln – einfach maßvoll mähen

Wiesen sind ein wahres Wunder an Leben. Umso wichtiger ist es, dass dieser Lebensraum bei der Mahd, beim Mähen der Wiese, nicht vollständig und auf einmal verschwindet. Werden kleine Wiesenseln stehen gelassen, finden Insekten und größere Tiere Nahrung und Schutz.

Wiesen bestehen aus einer Vielzahl unterschiedlicher Gräser und Kräuter. Sie sind der Lebensraum vieler Insekten und Vögel, aber auch von Amphibien und Säugtieren. Damit dieser Lebensraum nicht von einem Moment auf den anderen vollständig verschwindet, sollten bei der Mahd einer Wiese mit wenig Aufwand kleine, ungenutzte Bereiche auf der Wiese stehen gelassen werden. Insekten wie Laufkäfer und Heuschrecken können auf diesen Wiesenseln überleben und nach der Mahd die gemähten Wiesenteile wiederbesiedeln. Blütenbesucher wie Bienen und Schmetterlinge finden weiterhin Nektar an den Blütenpflanzen der Wiesenseln. Bodenbrütende Vögel wie das Rebhuhn – aber auch Amphibien, Rehe, Ferkhansen und Co. – können bei der Mahd in die stehen gelassenen Bereiche flüchten. Dort finden sie weiterhin Nahrung und Deckung. Auch Gräser und Kräuter profitieren: In den Wiesenseln haben Blühpflanzen mehr Zeit für Blüte und Samenbildung. Bereits während der Vegetationszeit sind Wiesenseln eine sehr wertvolle Naturschutzmaßnahme. Bleiben die Wiesenseln zusätzlich auch über den Winter stehen, bieten sie Insekten und anderen Tieren Schutz und Überwinterungsmöglichkeiten.

Diese Naturschutzmaßnahme ist auch auf Weiden anwendbar, indem kleinere Flächen bei der Beweidung zeitweise abgezäunt werden. So können z. B. die Brutplätze von Wiesenvögeln wie Kiebitz oder Braunkehlchen geschützt werden. Wiesenseln wirken sich positiv auf die Artenvielfalt aus.



Eine Wiesensel bietet Deckung und Schutz.



Bei der Mahd werden Wiesenseln stehen gelassen.

Besonders gut für



Besonders sinnvoll mit

- Naturverträgliche Wiesennutzung
- Weniger Dünger für mehr Natur
- Pestizidfreie Landwirtschaft

Die Anlage von Wiesenseln kann im Pachtvertrag z. B. so vereinbart werden:

- Im Vertragstext (im Muster-Pachtvertrag von Fairpachten im § 8) wird die vereinbarte Anzahl der Flächen, auf denen Wiesenseln stehen gelassen werden, notiert und zur Konkretisierung auf die Anlage xxx verwiesen und
- die hier vorgeschlagene Durchführungsvereinbarung wird als Anlage xxx zum Vertrag genommen (idealerweise festgeschrieben) und ggf. um eine Skizze zur Lage der Flächen mit Wiesenseln ergänzt.

Stützt sich vom Bundesamt für Naturschutz mit Mitteln des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit im Bundesprogramm Biologische Vielfalt.

© 2019 NABU Stiftung Nationaler Naturschutz, Charlottenstraße 3, 10111 Berlin, www.fairpachten.org, Gestaltung: Christine Kuchler, Grafik: Axel Kampowski, Bodo Schwesig, v.l.u.z. F. Gotswald, A. Kampowski, T. Krüger, M. Frank, F. Gotswald, M. Kötter, B. Reuter, J. Winter



STECKBRIEF NATURSCHUTZMASSNAHME FÜR ACKERLAND

FAIRPACHTEN

Gut beraten.

Vielfalt fördern: Die mehrgliedrige Fruchtfolge

Eine mehrgliedrige Fruchtfolge besteht aus unterschiedlichen Kulturarten, die nacheinander auf dem gleichen Acker angebaut werden. Der Anbau verschiedener Kulturarten fördert die Strukturvielfalt in der Kulturlandschaft. So entstehen unterschiedliche Habitate, die vielen Tier- und Pflanzenarten einen geeigneten Lebensraum bieten.

Der Anteil unterschiedlicher Feldfrüchte in der Landschaft hat sich in den letzten Jahrzehnten stark verringert. Ein Beispiel für immer monotone Landschaften ist die Zunahme des Maisanbaus. Der Anbau verschiedener Kulturarten auf einem Acker über die Jahre hinweg in einer Fruchtfolge erhöht die Lebensraumvielfalt in der Landschaft. Abwechslungsreiche Fruchtfolgen umfassen mindestens vier unterschiedliche Kulturarten. Viele Kulturarten sind einjährig und stehen nur für eine Vegetationsperiode auf dem Feld. In eine Fruchtfolge können auch mehrjährige Kulturarten integriert werden, wie zum Beispiel Klee- oder Luzernegras. Je nach Fruchtfolgeglied werden unterschiedliche Ackervildkräuter, Feldvögel und andere Tiere gefördert. Bienen blütenbildende Pflanzen in die Fruchtfolge integriert werden, profitieren Bienen, Schmetterlinge und andere Insekten von dem Angebot an Nektar und Pollen.

Durch den jährlichen Wechsel der Kulturpflanzen wird die Belastung durch Schädlige und Erkrankungen in den Kulturen verringert. Dem entsprechend kann der Einsatz von Pestiziden deutlich reduziert werden. Werden in die Fruchtfolge stickstoffbindende Leguminosen, wie Klee, Luzerne, Lupine oder Erbsen, integriert, lässt sich der Einsatz von mineralischen Düngemitteln reduzieren und ein zusätzliches Blühangebot für Wildbienen und andere Insekten schaffen. Eine abwechslungsreiche Fruchtfolge bereichert die Ästhetik der Landschaft.



Vielfalt in der Agrarlandschaft durch die Fruchtfolge.



Eine Fruchtfolge aus fünf Kulturen über sechs Jahre.

Besonders gut für

Je nach Fruchtfolge werden unterschiedliche Arten besonders gefördert.



Besonders sinnvoll mit

- Je nach Fruchtfolge bieten sich weitere Naturschutzmaßnahmen an, die die mehrgliedrige Fruchtfolge sinnvoll ergänzen.

Der Anbau einer mehrgliedrigen Fruchtfolge kann im Pachtvertrag z. B. mit folgenden Sätzen vereinbart werden:

- Der Pächter setzt aus dem Pachtgegenstand eine Fruchtfolge mit mindestens 4 verschiedenen Hauptfruchtarten um. Eine der Hauptfruchtarten muss eine Leguminose sein. Mindest 2 der Hauptfruchtarten dürfen Wintergetreidekulturen sein. Auf einer Fläche darf nur jedes 4. Jahr die gleiche Hauptfruchtart angebaut werden. Harveste ausgenommen sind alle mehrjährigen Hauptfruchtarten, die auch mehrere Jahre in Folge stehen bleiben dürfen.

Stützt sich vom Bundesamt für Naturschutz mit Mitteln des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit im Bundesprogramm Biologische Vielfalt.

© 2019 NABU Stiftung Nationaler Naturschutz, Charlottenstraße 3, 10111 Berlin, www.fairpachten.org, Gestaltung: Christine Kuchler, Grafik: Axel Kampowski, Bodo Schwesig, v.l.u.z. F. Gotswald, A. Kampowski, T. Krüger, M. Frank, F. Gotswald, M. Kötter, B. Reuter, J. Winter



Naturschutzmaßnahmen im Pachtvertrag

- Musterpachtvertrag von Fairpachten + FAQ
- Basiert auf einem über viele Jahre bewährten Vertragsmuster
- Wurde gemeinsam mit einem Fachanwalt für Agrarrecht entwickelt

§ 8 Vereinbarungen zur Bewirtschaftungsweise

Hier werden die Vereinbarungen zur Bewirtschaftungsweise festgehalten. Unter a) stehen die ökologischen Mindeststandards. Wenn Sie weitere Naturschutzmaßnahmen (z. B. wie unter www.fairpachten.org/naturschutzmassnahmen/) vereinbaren wollen, können Sie das unter b) tun. Eine kostenfreie Beratung hierzu erhalten Sie von unseren Regionalberatern unter 030 284 984 1844. Sofern der Platz in § 8b nicht ausreicht bzw. erklärende Grafiken mit aufgenommen werden sollen, wird eine entsprechende Anlage an den Vertrag angehängt und hier nur auf diese verwiesen.

- a) Der Pächter verzichtet auf das Ausbringen von Klärschlamm, das Aussäen, Anpflanzen und Ausbringen von gentechnisch veränderten Organismen in Form von Saat- und Pflanzgut, das Umbrechen von Grünlandflächen, das Verfüllen von Nasstellen sowie die Entfernung von Landschaftselementen.
- b) _____

Landwirtschaftlicher Pachtvertrag

als Verpächter und

als Pächter

Inhaltsverzeichnis des Vertragsformulars: [www.fairpachten.org/naturschutzmassnahmen/](#)

Schriftlicher den neuveränderter Landwirtschaftsvertrag:

Präkambel

Der Verpächter überlässt dem Pächter mit diesem Pachtvertrag Landgegenstand zur Bewirtschaftung in der Natur mit dem Ziel, die ökologische Nachhaltigkeit zu fördern und die Biodiversität zu erhalten. Der Pächter verpflichtet sich, die ökologischen Mindeststandards zu erfüllen und die Naturschutzmaßnahmen zu befolgen. Die Vertragsbedingungen sind in der Anlage zur Verfügung gestellt. Eine Kopie des Vertragsformulars ist bei der Ausübung der in dem vorliegenden Pachtvertrag genannten Nutzungsrechte zu einem bestimmten Zeitpunkt in der Anlage zum Vertrag mit dem Pächter zu übermitteln.

© Fairpachten / NABU/BfL/Bg/ Nicht-Winterhalbes 1

§ 1 Gegenstand der Pacht

Der Verpächter verpachtet dem Pächter:

Der Pachtgegenstand muss eindeutig, begrenzt und räumlich abgrenzbar sein. Der Pächter verpflichtet sich, den Gegenstand in dem Zustand zu erhalten, in dem er bei der Übergabe übergeben wurde.

Gemarkung	Flur	Flurstück	Katastergröße	Nutzungsort	Pachtpreis EUR/ha

Naturschutzmaßnahmen im Pachtvertrag



FAIRPACHTEN

- Beispielsatz für den Pachtvertrag
- Durchführungsvereinbarung, ggf. mit erklärender Grafik

STECKERBÜCKEL NATURSCHUTZMAßNAHMEN FORACKERLAND

FAIRPACHTEN

Gut beraten.

Ackerbrache mit Selbstbegrünung

Ackerbrachen sind der bevorzugte Lebensraum vieler Insekten und Feldvögel. Auch Feldhasen fühlen sich hier wohl. Ackerbrachen werden der Selbstbegrünung überlassen. Sie entstehen am Übergang zum Lebensraum mit vielen Wildkräutern, die optimal an seinen Standort angepasst ist.

Eine selbstbegrünende Ackerbrache entsteht, (ev. vor einem) nach der Ernte wird auf dem Feld kein Jodtmittel oder organisch und keine weitere Düngung, kein Einsatz von. Es findet lediglich ein flaches Bodenbearbeitung statt, hier ein Vertiefen, um die Samen grob zu mischen in den Boden und damit zugleich für den Sauerstoff. Die Ackerbrachen werden nicht ganzjährig bewirtschaftet und sind für die nächsten 2-3 Jahre unzugänglich. Sie werden durch Strohens oder Mulch geschützt.

Die Ackerbrache besteht aus einer Mischung aus verschiedenen Wildkräutern, die sich in der Ackerbrache bilden. Sie bilden eine artenreiche und abwechslungsreiche Lebensgemeinschaft. Die Ackerbrache ist ein wichtiger Lebensraum für viele Insekten, die sich in der Ackerbrache bilden. Sie bilden eine artenreiche und abwechslungsreiche Lebensgemeinschaft. Die Ackerbrache ist ein wichtiger Lebensraum für viele Insekten, die sich in der Ackerbrache bilden.

Besonders gut für

Die Ackerbrache ist ein wichtiger Lebensraum für viele Insekten, die sich in der Ackerbrache bilden. Sie bilden eine artenreiche und abwechslungsreiche Lebensgemeinschaft. Die Ackerbrache ist ein wichtiger Lebensraum für viele Insekten, die sich in der Ackerbrache bilden.

Ein Beispiel für die Ackerbrache mit Selbstbegrünung

1. Im Vertrag der Miete-Pachtvertrag sind die Ackerbrachen in § 10 als die vereinbarte Anzahl der Flächen mit Ackerbrache vereinbart und zur Ackerbrache auf die Anlage des Vertrags.

2. In der Folgevereinbarung der Ackerbrachen sind die Ackerbrachen in der Anlage des Vertrags vereinbart und ggf. an die Lage der Ackerbrachen angepasst.

FAIRPACHTEN

FAIRPACHTEN

Durchführungsvereinbarung:

Wieseninseln – einfach maßvoll mähen

Wieseninseln werden nach folgendem Muster stehen gelassen:

- Mindestens 5% der Pachtfläche (bezogen auf Summe der Grünland-Pachtfläche) werden zum Mähzeitpunkt belassen. Diese werden auf mindestens zwei Wieseninseln abgetrennt. Die Anlage ist als Reckblock oder Streifen mit einer Mindestbreite von ... m möglich. Auf Pachtflächen mit einer steilen abgelenkten Pachtfläche pro 10 ha am Schlag sind ausreichend.
- Ein jeder Mäh- oder Bewässerung werden die Wieseninseln an einem Stelle stehen gelassen, die allen Wieseninseln können entfernt werden (siehe Grafik). Im Falle von Ganggrabenbewässerung muss die Wieseninsel mind. einmal pro Vegetationsperiode gereinigt werden.
- Auch über den Winter bleiben mindestens 5% der Fläche als Wieseninseln stehen. Diese dürfen erst mit der regulären Mähzeit im darauffolgenden Jahr (Winterens ab dem 15.1) gemäht werden.

FAIRPACHTEN

FAIRPACHTEN

- Beispielsatz für den Pachtvertrag
- Einfügen der Durchführungsbeschreibung in Pachtvertrag

STECKBRIEF NATURSCHUTZMASSNAHME FÜR ACKERLAND

FAIRPACHTEN

Gut beraten.

Vielfalt fördern: Die mehrgliedrige Fruchtfolge

Eine mehrgliedrige Fruchtfolge besteht aus unterschiedlichen Kulturarten, die nacheinander auf dem gleichen Acker angebaut werden. Der Anbau verschiedener Kulturarten fördert die Strukturvielfalt in der Kulturlandschaft. So entstehen unterschiedliche Habitats, die vielen Tieren und Pflanzenarten einen geeigneten Lebensraum bieten.

Der Anteil unterschiedlicher Fruchtfrüchte in der Landschaft hat sich in den letzten Jahrzehnten stark verringert. Ein Beispiel dafür sind monoculturen Landschaften in der Gegend des Rheinlands. Der Anbau verschiedener Kulturarten auf einem Acker über die Jahre hinweg in einer Fruchtfolge erhöht die Lebensraumvielfalt in der Landschaft. Hieraus resultieren unterschiedliche Fruchtfrüchte, umfassen mindestens vier unterschiedliche Kulturarten. Viele Fruchtarten sind stehrig und dienen nur für eine Vegetationsperiode als Futter. Ihre Fruchtfrüchte können als mehrjährige Kulturen integriert werden, wie zum Beispiel Acker- oder Leuzkirch. Je nach Fruchtfolgeart werden unterschiedliche Artenvielfalt, Fruchtfolge und andere Tiere gefördert. Wenn blühende Pflanzen in die Fruchtfolge integriert werden, profitieren Insekten, Schmetterlinge und andere Insekten von dem Angebot an Nektar und Pollen.

Durch den jährlichen Wechsel der Kulturarten wird die Belastung durch Schädlinge und Ertragsverluste in den Kulturen verringert. Demzufolge kann der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln reduziert werden. Neben in die Fruchtfolge integrierenden Kulturen, wie Klee, Luzerne, Leguminen oder Getreide, integriert, lässt sich der Einsatz von mineralischen Düngemitteln reduzieren und es sind gute Möglichkeiten für NABU-Mitglieder andere Initiativen zu schaffen. Eine abwechslungsreiche Fruchtfolge bereichert die Vielfalt der Landschaft.

Besonders gut für

Je nach Fruchtfolge werden unterschiedliche Arten besonders gefördert.

Besonders sinnvoll mit

- in nach Fruchtfrüchten sich anbauende Kulturen, die in der Fruchtfolge integriert sind.

Der Anbau einer mehrgliedrigen Fruchtfolge kann die Fruchtbarkeit z. B. mit folgenden Sätzen vereinbart werden:

Der Pächter verpflichtet sich, die Fruchtfolge mit verschiedenen Fruchtfrüchten zu bewirtschaften. Die Fruchtfolge muss die Fruchtfolge des Vorjahres berücksichtigen und die Fruchtfolge des Vorjahres berücksichtigen. Die Fruchtfolge muss die Fruchtfolge des Vorjahres berücksichtigen und die Fruchtfolge des Vorjahres berücksichtigen.

§ 8 Vereinbarungen zur Bewirtschaftungsweise

Hier werden die Vereinbarungen zur Bewirtschaftungsweise festgehalten. Unter a) stehen die ökologischen Mindeststandards. Wenn Sie weitere Naturschutzmaßnahmen (z. B. wie unter www.fairpachten.org/naturschutzmassnahmen/) vereinbaren wollen, können Sie das unter b) tun. Eine kostenfreie Beratung hierzu erhalten Sie von unserem Regionalberater unter 030 284 984 1844. Sofern der Platz in § 8b nicht ausreicht bzw. erklärende Grafiken mit aufgenommen werden sollen, wird eine entsprechende Anlage an den Vertrag angehängt und hier nur auf diese verwiesen.

a) Der Pächter verzichtet auf das Ausbringen von Klärschlamm, das Aussäen, Anpflanzen und Ausbringen von gentechnisch veränderten Organismen in Form von Saat- und Pflanzgut, das Umbrechen von Grünlandflächen, das Verfüllen von Nestsstellen sowie die Entfernung von Landschaftselementen.

b)

Starke und gesellschaftlich tragfähige Kombination: Gemeinwohlverpachtung + Naturschutzmaßnahmen im Pachtvertrag



FAIRPACHTEN

Vielen Dank

Martin Burkhardt, privater Verpächter

„Das Projekt Fairpachten hat mir dabei geholfen, meine Herzenswünsche nach Biodiversität und Nachhaltigkeit in eine vertragsrelevante Form zu bringen und mit dem Landwirt umzusetzen.“



FAIRPACHTEN

Christine Jantzen, Kirchengemeinde Kieve-Wredenhagen



FAIRPACHTEN

"Für mich als Christin ist die
Bewahrung der Schöpfung eine
Selbstverständlichkeit – auch bei
der Verpachtung von Kirchenland.
Das Beratungsangebot von
Fairpachten ist dafür ein wichtiger
Baustein.“



Hans-Heinrich Wegener und Georg Post, Gemeinde Mettingen



FAIRPACHTEN

„Das Artensterben
kann nur über
Parteigrenzen hinweg
gestoppt werden.“

Hans-Heinrich
Wegener

„Die Kommunen
müssen beim Erhalt
der Artenvielfalt
vorangehen.“

Georg Post



A close-up photograph of two hands shaking in a firm grip. The hand on the left is older, with visible veins and a silver watch with a black strap. The hand on the right is younger, wearing a blue long-sleeved shirt. They are shaking hands in a field of green grass and wildflowers, including white daisies and purple flowers. In the background, there is a golden field and a line of green trees under a cloudy sky.

Fragen und Diskussion

Sabrina von der Heide

Punktesystem für die Pachtvergabe

Firmenanschrift (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort)

1. Regionale Herkunft

Hauptbetriebssitz in Erfurt	5	<input type="checkbox"/>
Hauptbetriebssitz in angrenzenden Gemeinden	4	<input type="checkbox"/>
Hauptbetriebssitz in Thüringen	1	<input type="checkbox"/>

2. Betriebswirtschaftsform

100 Prozent (zertifizierte) biologisch/ökologische Bewirtschaftung	3	<input type="checkbox"/>
EU Bio Betrieb	2	<input type="checkbox"/>
Konventionelle Bewirtschaftung mit Teilnahme an Biodiversitätsprogramm (KULAP, NALAP, Vertragsnaturschutz)	1	<input type="checkbox"/>

3. Soziale Aspekte

Landwirtschaftlicher Existenzgründer innerhalb der ersten fünf Jahre	3	<input type="checkbox"/>
Existenzgefährdung durch Verlust von städtischer Produktionsfläche für Projekte	1	<input type="checkbox"/>
Höhere gesellschaftliche Wertigkeit (Ausbau Infrastruktur, A + E Flächen, Hochwasserschutz)	1	<input type="checkbox"/>
Ausbildungsbetrieb	1	<input type="checkbox"/>
Inklusion	1	<input type="checkbox"/>
Direktvermarktung oder Produkte für lokale/regionale Produktion oder Vertrieb	2	<input type="checkbox"/>
Dienstleistung für die Öffentlichkeit (freiwillige Wege- und Heckenpflege)	1	<input type="checkbox"/>
Solidarische Landwirtschaft (Solawi)	1	<input type="checkbox"/>

4. Biodiversitätsfördernde Maßnahmen/Natur- und Artenschutz

Verzicht auf Totalherbizide	5	<input type="checkbox"/>
Vielfältige Fruchtfolge oder Sonderkulturen (Fruchtfolgen mit mehr als 5 Fruchtfolgegliedern - je Fruchtfolgeglied mind. 5 Prozent der Anbaufläche, davon mind. eine feinsamige Leguminose bzw. gartenbauliche Kulturen	2	<input type="checkbox"/>
Teilnahme an biodiversitätsfördernden Maßnahmeprogrammen (z. B. Feldhamsterschutz, Feldlerchenfenster, Randstreifen für Ackerwildkräuter, Belassen von Wieseninseln, Agroforstsysteme (inkl. NALAP und KULAP)		
Weitere Beispiele:		
Belassen von Wieseninseln bei der Mahd, Schaffung von Strukturelementen, Schaffung dauerhafter Randstreifen, Nutzung von Schonzonen, Lichtacker, Saum-, Hecken- und Gewässerrandpflege		
5 - 7 Prozent der Betriebsfläche	3	<input type="checkbox"/>
ab 8 - 10 Prozent der Betriebsfläche	4	<input type="checkbox"/>
Über 10 Prozent der Betriebsfläche	5	<input type="checkbox"/>

Punkte für durchschnittliche Schlaggrößen

< 10 ha	1	<input type="checkbox"/>
3 - 5 ha	2	<input type="checkbox"/>
< 2 ha	3	<input type="checkbox"/>

5. Tierhaltung

Tierhaltung zwischen 0,3 und 1,4 Großvieheinheiten/ha - laut Nachweis Veterinäramt	2	<input type="checkbox"/>
Gentechnikfreie Fütterung	1	<input type="checkbox"/>

Kriterium	Punktzahl
Pachtgebot	In der Reihenfolge nach Höhe des Gebotes 3 bis 1 Punkte (Bestgebot = 3, Zweitgebot = 2 Drittgebot = 1)
Bisherige/r Pächter/in mit einer Gesamtunternehmensfläche weniger als 500 ha	3
Existenzgründung ¹	10
Junglandwirt/in (iSd Direktzahlungen / § 12 GAP-Direktzahlungen-Gesetz i.V.m. § 9 GAP-Direktzahlungen-Verordnung)	4
Ortsansässigkeit (Entfernung des Unternehmenssitzes zur Pachtfläche < 20 km)	3
Ökologisch bewirtschafteter Betrieb / Betrieb in Umstellung auf ökologische Bewirtschaftung *	3
Weideviehbetrieb mit Hauptproduktionszweig Schaf- bzw. Ziegenhaltung	5
Behördliche Kennnummer nach § 14 Tierhaltungskennzeichnungsgesetz für die Haltungsfarm „Frischlufstall“ (wird wirksam zum 1. Oktober 2025)**/****	1

Behördliche Kennnummer nach § 14 Tierhaltungskennzeichnungsgesetz für die Haltungsfarm „Auslauf/Weide“ (wird wirksam zum 1. Oktober 2025)**/****	2
DLG Tierwohlabel Milchviehhaltung**/****/****	1
DLG-Nachhaltigkeitszertifikat (wenn der Durchschnitt aller benoteten Parameter besser als 3,0 ist)**/****/****	2
Neuland-Zertifikat**/****	2
DINAK-Nachhaltigkeitszertifikat**/****/****	2
Nachhaltigkeit des Betriebskonzeptes auf Acker- und Grünlandstandorten: <ul style="list-style-type: none"> - Biodiversität (Fruchtfolgenvielfalt) - Untersaat oder nach Ernte der Hauptfrucht Zwischenfrucht über den Winter - Direktsaat- oder Direktpflanzverfahren auf erosionsgefährdeten Standorten (Betriebsfläche) - Etablierung sowie anschließende Unterhaltung eines mind. 5 Meter breiten Blüh-, Gewässer- oder Erosionsschutzstreifens oder mind. 3 Meter breiten Ackerrandstreifens auf der Betriebsfläche - Anbau und Sortenerhaltung bedrohter, regional angepasster Nutzpflanzen - Extensive Nutzung des Dauergrünlandes (nicht mehr als 1,4 Raufutter fressende Großvieheinheiten (RGV) je Hektar Hauptfutterfläche) - Zucht bzw. Haltung seltener oder gefährdeter einheimischer Nutzierrassen - Arbeitsintensive Bewirtschaftung bei Dauerkultur- oder Gartenbaubetrieben nach dem EU Klassifizierungssystem der Landwirtschaftlichen Betriebe (Allgemeine BWA Nm. 2 und 3) 	2 Punkte je Maßnahme
Wiedervernässung von landwirtschaftlich genutzten Moorböden und Anbau von landwirtschaftlichen Erzeugnissen mittels Paludikulturen oder Grünland	5
Etablierung sowie anschließende Unterhaltung einer Hecke von mindestens 10 Metern Länge und 2 Metern Breite auf der Betriebsfläche	5

Leipzig

	Kriterium	Vorgabe bzw. erzielbare Punkte
1	Pachtpreis – Pachtpreisvorgabe erreicht	Vorgabe
2	Durchführung einer Bodenuntersuchung zu Beginn und aller 6 Jahre Vorgabe	Vorgabe
3	Verbot des Einsatzes von Klärschlämmen bzw. -komposten	Vorgabe
4	Verbot des Einsatzes von gentechnisch modifiziertem Saatgut sowie Tierfutter	Vorgabe
5	Umsetzung bzw. Berücksichtigung naturfachliche Empfehlung	Vorgabe
6	Fachliche Mindestanforderungen an den Pächter	Vorgabe
7	Durchführung der Nachhaltigkeitsbewertung auf Stadt Leipzig Flächen (nur für Flächen ab 5 ha)	Vorgabe
	Durchführung der Nachhaltigkeitsbewertung unternehmensweit (nur für Flächen ab 5 ha)	1
	Ergebnis nachhaltige Wirtschaftsweise (nur für Flächen ab 5 ha)	1
8	Teilnahme an der Arbeitsgruppe „Landwirtschaft und Stadt“	Vorgabe
9	Eigenschaft als Junglandwirt	1
	und/oder landwirtschaftliche*r Existenzgründer*in innerhalb der ersten fünf Jahre	2
10	Produktionsprogramm: Gartenbau	1

11	Ökologischer Landbau – Teilbetrieb in ökologischer Wirtschaftsweise	2
	Ökologischer Landbau – gesamter Betrieb ökologische Wirtschaftsweise	4
	zusätzlich: aktuelle Gesamtbetriebsumstellung auf Ökolandbau	1
12	Solidarische Landwirtschaft	2
13	Verzicht auf chemisch- synthetische Pflanzenschutzmaßnahmen auf den Pachtflächen (nicht kombinierbar mit Nr. 11)	1
14	Verzicht auf chemisch-synthetische Pflanzenschutzmaßnahmen auf allen Flächen (nicht kombinierbar mit Nr. 11)	2
	Tierbesatz (50% der Futtermittel aus eigenem Anbau, 100% aus Deutschland)	1
15	Teilnahme am Wissenstransfer	1
16	Umsatzanteil regionaler Vermarktung zwischen 5 und 20%	1
	Umsatzanteil regionaler Vermarktung über 20%	2
17	Regionale Herkunft des Bewirtschafters: Betriebssitz im Stadtgebiet oder in angrenzenden Nachbarlandkreisen	3
18	Verzicht auf Mineraldünger (nicht mit Nr. 11 kombinierbar)	1
19	Geschlechtergerechtigkeit im Betrieb - geschlechtsspezifischer Gehaltsunterschied von weniger als 10%	1
	geschlechtsspezifischer Gehaltsunterschied von weniger als 5%	2
20	Ausbildungsbetrieb	2



FAIRPACHTEN

Vielen Dank

www.fairpachten.org

