

Gemeinwohlverpachtung & Fairpachten



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

Ralf Demmerle,
Ralf.demmerle@NABU.de



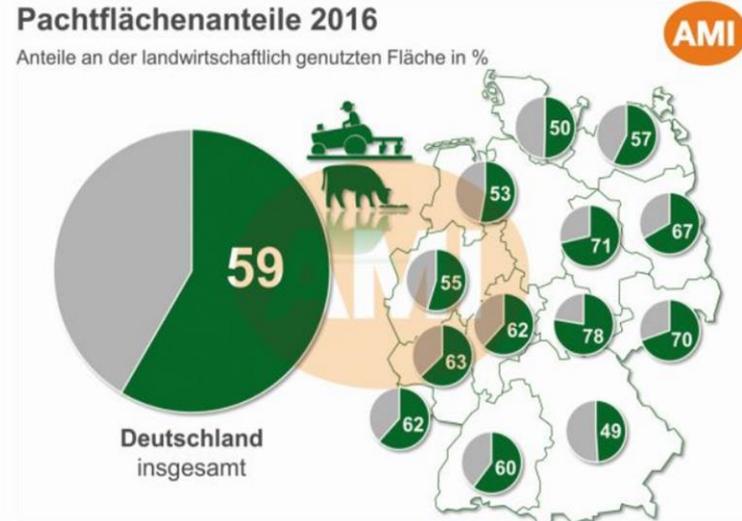
Zu meiner Person:



- **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



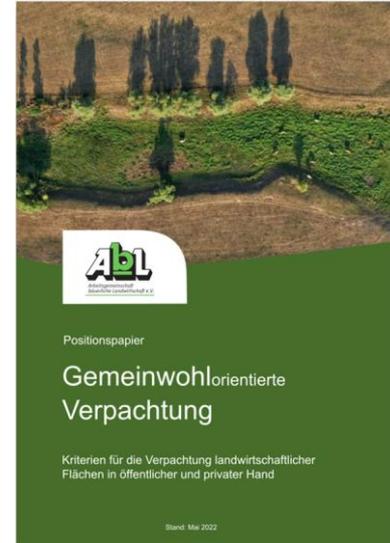
Eigentumsverteilung der landwirtschaftlichen Nutzfläche

- 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

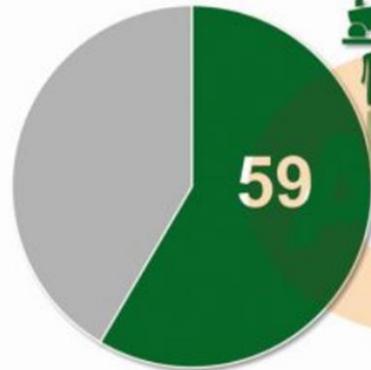


FAIRPACHTEN

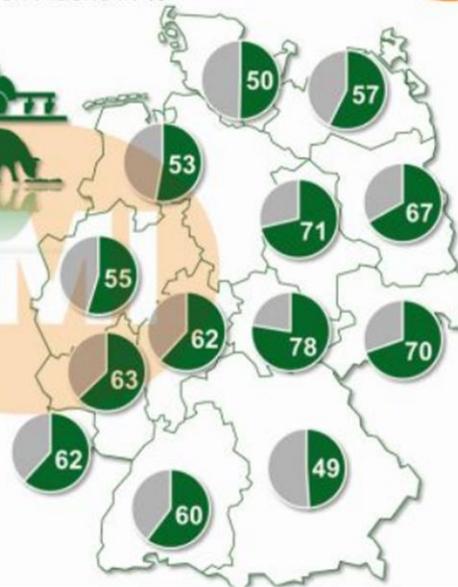
Pachtflächenanteile 2016

Anteile an der landwirtschaftlich genutzten Fläche in %

AMI



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



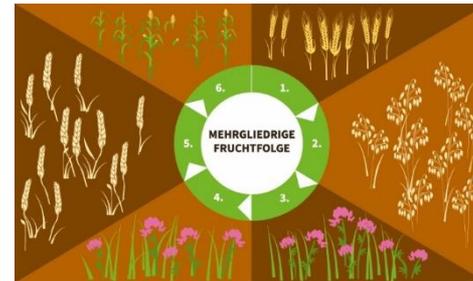
- Mind. 6 m Breite, nicht spritzen, nicht düngen
- Regionales, zertifiziertes Saatgut
- Pflegemanagement, Staffelmahd

Naturschutzmaßnahmen

- Vielfalt fördern: Die mehrgliedrige Fruchtfolge



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



Fairpachten/Astrid Kampowski

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



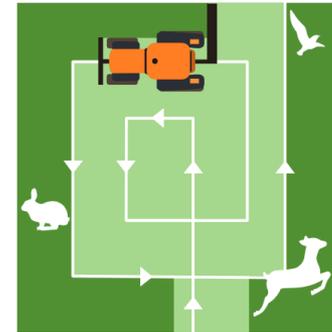
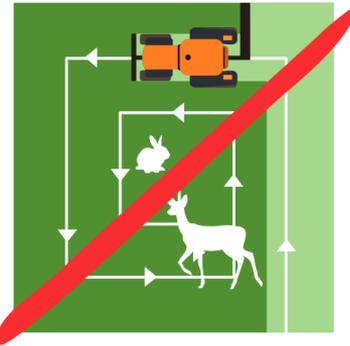
- Als Alternative zu Biogas-Mais
- Mehrjährig
- Darf nicht gespritzt, aber gedüngt werden

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?



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. So entsteht ein artreicher Lebensraum mit vielen Wildkräutern, der optimal an seinen Standort angepasst ist.

Ein selbstbegrünende Ackerbrache entsteht, (ev. vor einem) nach der Ernte wird auf dem Feld kein Ackerbau mehr ergründet und keine weitere Bödenbearbeitung erfolgt. Es findet lediglich ein flaches Bodenbearbeitung statt, wie ein Vorfrucht, um die Samen des Vorjahres aus der Erde zu lockern und sie in den Boden zu bringen. Die Ackerbrachen werden nicht gespritzt und sind für den Winter von Frühlings bis in den Herbst bis zum Sommer wieder erntefähig.

Die Ackerbrache ist ein Lebensraum für viele Insekten, die sich auf Ackerbrachen entwickeln. Sie helfen, die Schädlingspopulationen zu reduzieren und zu kontrollieren. Sie fördern die Bestäubung und die Fruchtbarkeit der Erde. Ackerbrachen haben einen hohen Nährstoffgehalt. Bei vielen Insektenarten, die nach der Ernte sterben, sind auch die Ackerbrachen ein Lebensraum für Insekten. Ackerbrachen sind ein wichtiger Teil unserer Kulturlandschaft.

Es empfiehlt sich die Ackerbrache im Herbst und im Frühjahr zu mähen. Im Herbst wird die Ackerbrache gemäht, um die Ackerbrache zu kontrollieren und die Ackerbrache zu kontrollieren. Im Frühjahr wird die Ackerbrache gemäht, um die Ackerbrache zu kontrollieren und die Ackerbrache zu kontrollieren.

Besonders gut für

Die Ackerbrache ist ein Lebensraum für viele Insekten, die sich auf Ackerbrachen entwickeln. Sie helfen, die Schädlingspopulationen zu reduzieren und zu kontrollieren. Sie fördern die Bestäubung und die Fruchtbarkeit der Erde. Ackerbrachen haben einen hohen Nährstoffgehalt. Bei vielen Insektenarten, die nach der Ernte sterben, sind auch die Ackerbrachen ein Lebensraum für Insekten. Ackerbrachen sind ein wichtiger Teil unserer Kulturlandschaft.

© FAIRPACHTEN NABU | www.fairpachten.de

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 Reckheck oder Streifen mit einer Mindestbreite von ... möglich. Auf Pachtflächen mit einer steilen abgetrennten Teilfläche pro 10 ha im Schlag sind ausreichend.
- Ein jeder Mäh- oder Beweidung werden die Wieseninseln an neuen Stellen stehen gelassen, die alten Wieseninseln können entfernt werden (siehe Grafik). Im Falle von Ganggrabenbeweidung muss die Wieseninsel mind. einmal pro Vegetationsperiode gereinigt werden.
- Auch über den Winter bleiben mindestens 5% der Fläche als Wieseninsel stehen. Diese dürfen erst im darauffolgenden Jahr (Winterens) ab dem 15.11 gemäht werden.

© FAIRPACHTEN NABU | www.fairpachten.de

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-Wredenhausen



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

