Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Hinweise für die Verpachtung landwirtschaftlicher Nutzflächen unter Beachtung von Nachhaltigkeitskriterien

www.landwirtschaftskammer.de

Einleitung

Foto: Landwirtschaftskammer NRW

Bei der Verpachtung landwirtschaftlich genutzter Flächen sollten ökonomische, ökologische und soziale Aspekte berücksichtigt werden.

Bei zahlreichen Verpächterinnen und Verpächtern, insbesondere auch bei solchen der öffentlichen Hand, besteht der Anspruch, bei der Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen eine nachhaltige Bewirtschaftung sicherzustellen. Häufig werden dazu Kriterien formuliert, die als Bewirtschaftungsauflagen in den Pachtverträgen vereinbart werden. Nicht selten schränken diese die landwirtschaftliche Nutzung ein und reduzieren den Anspruch der Nachhaltigkeit auf ökologische Aspekte.

Dieses Papier beleuchtet die drei Dimensionen der Nachhaltigkeit: Ökologie, Ökonomie und Soziales. Diese sollten im Zusammenhang mit der Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen berücksichtigt und abgewogen werden, um langfristig tragfähige vertragliche Beziehungen zwischen Flächeneigentümern und Flächenpächtern zu ermöglichen. Dabei handelt es sich um grundsätzliche Aspekte, die aus Sicht der Landwirtschaftskammer NRW bedacht werden sollten. Individuelle Begebenheiten und Besonderheiten sind im Einzelfall zu berücksichtigen.

Grundsätzlich ist zu bedenken, dass vertraglich geregelte Verpflichtungen dazu führen können, dass bestimmte öffentliche Fördermaßnahmen zum Ausgleich von Bewirtschaftungseinschränkungen nicht in Anspruch genommen werden können. Weil damit erhebliche finanzielle Einbußen für die Bewirtschafterin oder den Bewirtschafter verbunden sein können, sollten nur dringend notwendige Auflagen in Pachtverträgen formuliert werden.

Welche Bedeutung haben Pachtflächen agrarstrukturell und einzelbetrieblich?

In Nordrhein-Westfalen werden knapp 50 % der Fläche landwirtschaftlich genutzt, das sind rund 1,4 Mio. ha. Etwa 72 % dieser landwirtschaftlichen Nutzfläche (LF) werden als Acker und 28 % als Grünland bewirtschaftet. Der Boden ist essenzieller Produktionsfaktor für die Landwirtschaft. Landwirtschaftliche Nutzflächen dienen in erster Linie der Produktion von Nahrungsmitteln und stellen damit die Ernährung der Bevölkerung sicher. Darüber hinaus erfüllen sie vielfältige Funktionen für die Natur, die Landschaft und den Menschen.

Auf Ackerflächen in Nordrhein-Westfalen werden unterschiedliche Kulturen angebaut. Diese wechseln in der Regel im jährlichen Turnus, um eine Fruchtfolge sicherzustellen. Abbildung 1 ist zu entnehmen, wie sich die angebauten Kulturen in NRW aufteilen. Auf rund einem Drittel der landwirtschaftlichen Nutzfläche werden verschiedene Getreidearten, auf 20 % Mais, auf rund 6 % Kartoffeln und Zuckerrüben als Hackfrüchte und auf knapp 8 % Sonder- und Dauerkulturen wie Gemüse und Obst produziert.

Prognosen weisen darauf hin, dass in Zukunft durch vielfältige Flächeninanspruchnahme der Umfang landwirtschaftlicher Flächen deutlich abnehmen wird. So prognostiziert das Thünen-Institut einen Verbrauch für die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung von 200 000 ha und für Freiflächen-Photovoltaikanlagen von 100 000 ha in Deutschland bis zum Jahr 2030. Bei einer aktuell zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche von 0,2 ha pro Person, bedeutet dies den Verlust der Nahrungsgrundlage für 1,5 Mio. Menschen.

Ziel muss es daher sein, die verbleibende landwirtschaftliche Nutzfläche als essenziell notwendigen Produktionsfaktor für die Landwirtschaft

Foto: Landwirtschaftskammer NRW

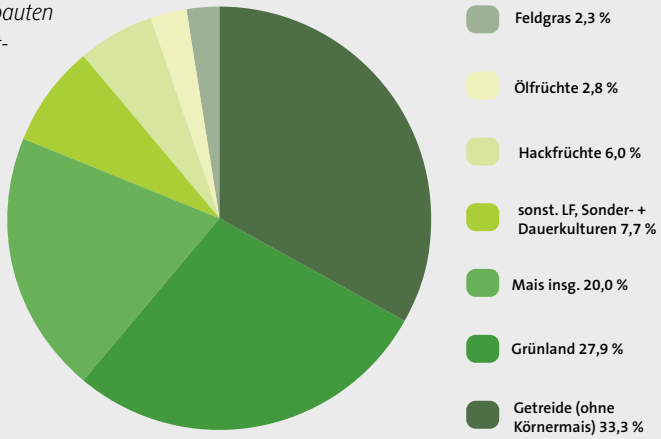
In NRW sind 57 % der von aktiven Landwirtinnen und Landwirten bewirtschafteten Fläche von anderen Eigentümern gepachtet.

zu erhalten, um sie unter Nachhaltigkeitsaspekten produktiv nutzen zu können. Dabei sollten durchaus auch Überlegungen zur multifunktionalen Nutzung von landwirtschaftlichen Nutzflächen berücksichtigt werden.

Aufgrund der sich verändernden Betriebsstrukturen und des seit Jahrzehnten stattfindenden Strukturwandels hat sich die Bedeutung von Pachtflächen für die aktiven Betriebe in den vergangenen Jahren deutlich erhöht. In Nordrhein-Westfalen sind durchschnittlich 57 % der von aktiven landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschafteten Flächen von anderen Grundeigentümern gepachtet. In einigen Regionen liegt der Anteil der Pachtflächen bei bis zu 70 %. Damit sind Pachtflächen häufig noch vor den Eigentumsflächen die wichtigste Produktionsgrundlage des jeweiligen landwirtschaftlichen Betriebes.

Abbildung 1:
Anteil der in NRW angebauten Kulturen an der landwirtschaftlichen Nutzfläche

Quelle: Jürgen Boerman, Landwirtschaftskammer NRW



Was versteht man unter nachhaltiger Verpachtung?

Die Einhaltung der Prinzipien der Ressourcenschonung, des Umweltschutzes, des Tierschutzes sowie der Betriebssicherheit und Wirtschaftlichkeit werden in der Landwirtschaft unter dem Begriff der „guten fachlichen Praxis" zusammengefasst. Sie dient dazu, die landwirtschaftliche Produktion effizient und nachhaltig zu gestalten. Dabei geht es zum Beispiel um den angemessenen Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, die Einhaltung von Fruchtfolgen, den Erhalt von Biodiversität oder den artgerechten Umgang mit Nutztieren. Die gute fachliche Praxis hat das Ziel, die natürlichen Ressourcen wie Boden, Wasser und Luft zu schützen und gleichzeitig eine hohe Produktqualität zu gewährleisten. Sie orientiert sich an wissenschaftlichen Erkenntnissen und wird durch Rechtsvorschriften wie die Düngeverordnung oder das Förderrecht der EU flankiert. Insgesamt ist die gute fachliche Praxis ein wichtiger Bestandteil einer nachhaltigen, zukunftsorientierten Landwirtschaft, die ökonomische, ökologische und soziale Aspekte gleichermaßen berücksichtigt.

Eine Reduzierung der Nachhaltigkeit auf Aspekte der Ökologie, wie sie in der öffentlichen Diskussion gelegentlich verstanden wird, ist gleichbedeutend mit einer Extensivierung der Produktion. Dabei ist zu bedenken, dass eine extensivere Produktion in der Regel zu einer höheren CO_2-Belastung je Produkteinheit führen wird, wohingegen eine Effizienzsteigerung in der Produktion den CO_2-Ausstoß pro Produkteinheit verringert. Somit können sich Zielkonflikte ergeben, die eine wohlüberlegte Abwägung der Ziele in den drei Dimensionen der Nachhaltigkeit, Ökologie, Ökonomie und Soziales, erfordern.

Im Folgenden werden wesentliche Einflussfaktoren auf die Nachhaltigkeit diskutiert, die bei der Verpachtung von landwirtschaftlicher Nutzfläche berücksichtigt werden sollten.

Wichtige Einflussfaktoren für die Ökonomie sind der Pachtpreis und die Pachtdauer

Höhe des Pachtpreises

Um eine ökonomisch nachhaltige Bewirtschaftung der Fläche sicherzustellen, ist der Pachtpreis von der möglichen Wertschöpfung der Fläche für den Betrieb abzuleiten. Der langfristig tragfähige Pachtpreis ist somit abhängig von der Ertragsfähigkeit, der Lage und des Zuschnitts der Fläche sowie der Produktionsausrichtung des Betriebes.

Foto: tech_studio, stock.adobe.com

Die durchschnittlichen Pachtpreise haben sich in den vergangenen Jahren stark erhöht.

Die Pachtpreise in NRW unterscheiden sich regional sehr stark. Insbesondere in Regionen mit hohem Anteil an Sonderkulturen führt der oft notwendige jährliche Flächentausch zu hohen Pachtpreisen. Auch in Regionen mit hoher Viehintensität ist der Pachtpreis aufgrund des Flächenbedarfs für die Futterversorgung und Nährstoffverwertung in der Regel recht hoch. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Entwicklung der durchschnittlichen Pachtpreise in Nordrhein-Westfalen im Zeitraum 1995 bis 2020. Deutlich erkennbar ist, dass sich die

Foto: thodonal, stock.adobe.com

Für die betriebliche Entwicklung werden oft Pachtverträge mit langer Laufzeit benötigt.

Pachtpreise in den letzten 20 Jahren im Durchschnitt fast verdoppelt haben. Die Pachtpreise für Ackerland waren zuletzt um den Faktor 2,4 höher als die Preise für Dauergrünland.

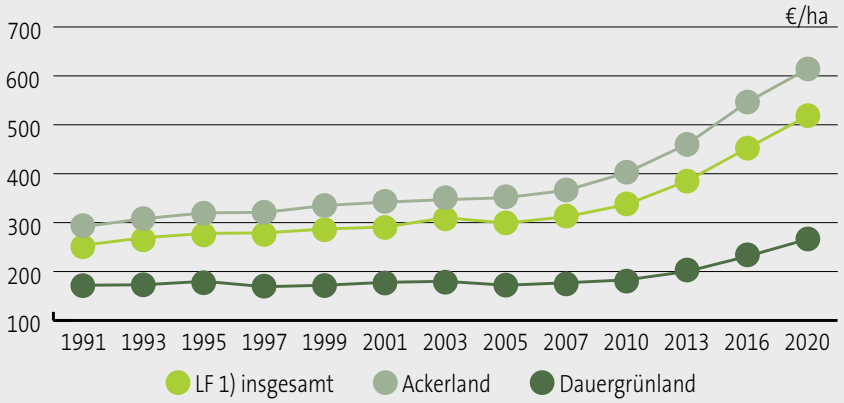
Pachtdauer

Landwirtschaftliche Betriebe müssen häufig hohe Investitionen tätigen, um in Zukunft existenzfähig zu bleiben. In diesem Zusammenhang ist die Planungssicherheit in Bezug auf die Pachtdauer für den Betrieb von hoher Bedeutung. Darüber hinaus ist für bestimmte Investitionen wie für baurechtliche Genehmigungen, die Absicherung der Finanzierung oder die Beantragung bestimmter Fördermittel die Vorlage eines langfristigen Pachtvertrages sogar Voraussetzung. Daher kommt der Pachtdauer eine erhebliche Bedeutung zu. Eine möglichst lange Pachtdauer ist eine gute Grundlage für die Planungssicherheit eines jeden Betriebes. Anzustreben sind in der Regel Pachtverträge mit einer Laufzeit von neun bis zwölf Jahren.

Abbildung 2:

Entwicklung der Pachtpreise für landwirtschaftliche Flächen in NRW (1995–2020)

Quelle: Jürgen Boerman, Landwirtschaftskammer NRW



1) Jahrespachtentgelt in Betrieben mit gepachteten Einzelgrundstücken der LF ohne Pachtung von Eltern, Ehegatten und sonst. Verwandten d. Betriebsinhabers.

Die Dimension der Ökologie kann in Pachtverhältnissen durch die nachfolgenden Aspekte beeinflusst werden

Umsetzung von Biodiversitätsmaßnahmen

Soll im Rahmen der Verpachtung vereinbart werden, dass Biodiversitätsmaßnahmen auf einem Teil der Flächen umgesetzt werden, ist darauf zu achten, dass die Maßnahmen auf die naturräumlichen Gegebenheiten und die individuelle Situation vor Ort abgestimmt sind.

Die neue Gemeinsame Agrarpolitik der EU-Staaten (GAP) bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Umsetzung von Biodiversitätsmaßnahmen und sieht Fördermöglichkeiten für den Nutzungsverzicht auf den Flächen vor. Bei der Planung von zielführenden Maßnahmen sollten nicht nur die zu verpachtenden Flächen, sondern idealerweise der gesamte Betrieb in den Blick genommen werden. Daraus ergibt sich die Chance, Maßnahmen zu kombinieren und an naturschutzfachlich sinnvollen Stellen umzusetzen. Der naturschutzfachliche Wert von Biodiversitätsmaßnahmen kann dadurch optimiert werden. Die Biodiversitätsberatung der Landwirtschaftskammer NRW oder andere geeignete Institutionen bieten zu diesem Thema eine gesamtbetriebliche Biodiversitätsberatung an.

Umstellung auf ökologischen Landbau

Aktuell werden in NRW rund 90.800 ha und damit 6,1 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche ökologisch bewirtschaftet. Der Begriff „Ökologische Erzeugung" ist EU-weit gesetzlich geschützt. Er darf in der Vermarktung nur genutzt werden, wenn die Vorgaben der EU-Öko-Verordnung eingehalten werden und eine jährliche Vor-Ort-Kontrolle durch zugelassene Kontrollstellen stattfindet. Aufgrund seiner positiven Leistungen auf die Ressourcen Boden, Wasser und Luft sowie auf die Biodiversität und die Tierhaltungsverfahren fördern die EU, der Bund und das Land den Öko-Landbau. Flächenprämien für die ökologische Erzeugung setzen eine gesamtbetriebliche Umstellung voraus. Diese umfasst also alle Flächen und Tierhaltungsverfahren eines landwirtschaftlichen Betriebs. Betriebe, die nur Grünland bewirtschaften, müssen für den Erhalt der Öko-Prämie zusätzlich einen Mindestviehbesatz mit raufutterfressenden Tieren nachweisen. Bei Verzicht auf die Öko-Prämien ist eine Teilumstellung einzelner Betriebszweige vorstellbar, scheidet aber meist wegen des Verwaltungsaufwands für die Trennung von konventioneller und ökologischer Betriebseinheit aus. Aus Sicht von Pachtinteressenten ist deshalb die Zupacht von einzelnen Flächen, auf denen eine ökologische Bewirtschaftung erwartet wird, ohne Aussicht auf die Bio-Förderung aus wirtschaftlichen Gründen erschwert. Da die Umstellung konventioneller Flächen für die Bio-Vermarktung kulturabhängig 1 bis 2,5 Jahre dauert, ist Pachtinteressenten eine darauf abgestellte Pachtlänge anzubieten. Das Ökoteam der Landwirtschaftskammer NRW bietet eine umfängliche Beratung für die Umstellung auf die ökologische Erzeugung an.

Foto: Landwirtschaftskammer NRW

Anwendungsverbote von Pflanzenschutzmitteln

Ziel der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist die Ertrags- und Qualitätssicherung der Pro-

Foto: Landwirtschaftskammer NRW

Sowohl mit ökologischer als auch mit konventioneller Wirtschaftsweise kann eine nachhaltige Landbewirtschaftung erfolgen.

duktion. Dabei werden Pflanzenschutzmittel nicht nur auf konventionell bewirtschafteten Flächen ausgebracht, auch im ökologischen Landbau werden dort zugelassene Pflanzenschutzmittel verwendet.

Dennoch gilt es, die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und die damit verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt so weit wie möglich zu reduzieren. Dies wird bereits im Rahmen der Zulassung von Pflanzenschutzmitteln durch eine intensive Prüfung der Auswirkungen und Risiken, durch zahlreiche Auflagen zum Einsatz und bei der Ausbringung durch die Landwirtinnen und Landwirte berücksichtigt. Zusätzlich kann auf ein vielfältiges Beratungs- und Weiterbildungsangebot der Landwirtschaftskammer NRW hingewiesen werden. Neue Verfahren der Präzisionslandwirtschaft, der Einsatz moderner Sorten mit hohem Zuchtfortschritt und umweltverträglichere Verfahren und Pflanzenschutzmittel können so den Pflanzenbau nachhaltiger und umweltschonender gestalten.

Ein vollständiger Verzicht auf Pflanzenschutzmittel kann zu niedrigeren Erträgen und schlechteren Qualitäten sowie zu einer reduzierten Effizienz der Produktion mit negativen Auswirkungen auf die Versorgungssicherheit führen. Neben finanziellen Einbußen kann der bloße Verzicht auf Pflanzenschutzmittel eine verstärkte Verunkrautung der Fläche zur Folge haben, die dann aufwendige Sanierungsmaßnahmen erfordert oder einen Wertverlust der Fläche verursacht.

Daher eignet sich eine generelle Auflage zum Verzicht auf Pflanzenschutzmittel nicht als Kriterium zur nachhaltigen Verpachtung landwirtschaftlicher Grundstücke. Im Sinne einer Steigerung der Nachhaltigkeit ist das Konzept des Integrierten Pflanzenbaus zu bevorzugen. Dieser Ansatz basiert auf dem Prinzip, dass chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel nur als letztes Mittel eingesetzt werden sollten, wenn alle anderen Methoden keine Wirkung zeigen. Ziel ist es, den Einsatz dieser Mittel auf das notwendige Minimum zu reduzieren, um die Umweltbelastung so gering wie möglich zu halten. Zu den Methoden des integrierten Pflanzenschutzes gehören vor allem vorbeugende Maßnahmen wie die Auswahl von widerstandsfähigen Pflanzensorten, eine angepasste Fruchtfolge und geeignete Anbautechniken. Außerdem werden natürliche Feinde der Schädlinge gefördert, beispielsweise durch den Erhalt und die Anlage von Lebensräumen für Nützlinge.

Verzicht auf Düngung

Pflanzen benötigen für ihr Wachstum Nährstoffe, die aus dem Boden aufgenommen werden und lagern diese in der Biomasse ein. Bei der Ernte werden diese Nährstoffe mit den Pflanzen von der Fläche abgefahren. Um die Bodenfruchtbarkeit zu erhalten, müssen diese Nährstoffe daher der Fläche wieder zugeführt werden. Dazu gibt es unterschiedliche Möglichkeiten. Ein geringer Anteil der Nährstoffe kann über den Anbau von Zwischenfrüchten, auch Gründüngung genannt, zugeführt werden, wohingegen der überwiegende Anteil entweder über Wirtschaftsdünger wie Mist, Gülle oder Gärreste oder mineralische Düngemittel ergänzt werden muss. Der Einsatz von Düngemitteln dient der Steigerung und Sicherung der Erträge und der Qualität und letztendlich der nachhaltigen Bodenfruchtbarkeit. Ohne den Einsatz von stickstoffhaltigen Düngemitteln ist zum Beispiel der Eiweißgehalt von Weizen und damit geforderte Produkteigenschaften wie die Backfähigkeit, nicht sicherzustellen.

Die mit der Düngung verbundenen negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind so weit wie möglich zu reduzieren. Dies wird durch ein umfangreiches Fachrecht, wie die EG-Nitratrichtlinie, und ein umfassendes und strenges deutsches Düngerecht umgesetzt. Zusätzlich kann auf ein vielfältiges Beratungs- und Weiterbildungsangebot der Landwirtschaftskammer NRW verwiesen werden. Neue Techniken können die Präzision bei der Ausbringung von Düngemitteln steigern und somit den Pflanzenbau nachhaltiger und umweltschonender gestalten. Ein Verzicht auf Düngung hat reduzierte Erträge und verminderte Qualitäten zur Folge und führt zu erheblichen finanziellen Einbußen. Eine entsprechende Auflage ist daher kein geeignetes Kriterium zur Steigerung der Nachhaltigkeit bei der Verpachtung landwirtschaftlicher Grundstücke.

Foto: Landwirtschaftskammer NRW

Biodiversitätsmaßnahmen sollten an die naturräumlichen Gegebenheiten der Flächen angepasst sein.

Hinsichtlich der sozialen Aspekte der Nachhaltigkeit sind folgende Überlegungen anzustellen:

Betriebssitz der Pächterin oder des Pächters

Bei der Verpachtung landwirtschaftlicher Grundstücke sollten landwirtschaftliche Betriebe, die ihre Hofstelle in räumlicher Nähe der Pachtfläche haben, bevorzugt berücksichtigt werden. Je nach Interesse der Verpächterin oder des Verpächters kann sich diese Zuordnung auf ein Stadtgebiet, eine Gemeinde oder zum Beispiel die Zugehörigkeit zu einer Kirchengemeinde beziehen. Durch die räumliche Nähe des Betriebssitzes kann eine stärkere Identifikation des Pächters oder der Pächterin mit der umliegenden Wohnbevölkerung und den Gegebenheiten vor Ort vermutet werden, die sich positiv auf die nachhaltige Bewirtschaftung der Flächen auswirken dürfte.

Fachliche Qualifikation der Pächterin oder des Pächters

Die fachlichen Anforderungen an eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen sind hoch. Der Erhalt der ökologischen und ökonomischen Funktionen des Bodens erfordert tiefgreifende Kenntnisse der biologischen Grundlagen und Zusammenhänge sowie der Bewirtschaftungsverfahren. Eine landwirtschaftliche Ausbildung oder aber eine gleichwertige Qualifikation stellt daher eine wichtige Grundlage für die professionelle Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen dar. Daher sollte die Pächterin oder der Pächter einen entsprechenden Nachweis vorlegen können.

Foto: Landwirtschaftskammer NRW

Für fachliche Fragen steht Ihnen die Kreisstelle der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen in Ihrer Region gerne zur Verfügung.
Diese finden Sie unter: https://www.landwirtschaftskammer.de/wegweiser/kreisstellen.htm

Für rechtliche Fragen zur Gestaltung von Landpachtverträgen sind die Fachleute der Landwirtschaftsverbände für Sie ansprechbar.

Impressum

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
Nevinghoff 40 · 48147 Münster
www.landwirtschaftskammer.de