

39520-25/1

19.12.2025

Stellungnahme der Verwaltung.

Fachbereich/e:	Fachbereich Liegenschaften
Dezernent*in / Geschäftsführer*in:	Jörg Stüdemann
Verantwortlich:	Hannah Sassen

Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	05.02.2026	Kenntnisnahme	öffentlich

Tagesordnungspunkt.
Städtische landwirtschaftliche Pachtflächen

**Stellungnahme zu den Drucksachen Nr. 39520-25, Nr. 33511-23 und Nr. 23129-21
Städtische landwirtschaftliche Pachtflächen - Landpachtkonzept**

An den
Vorsitzenden des Ausschusses für Finanzen,
Beteiligungen und Liegenschaften

Sehr geehrter Herr Dr. Suck,

in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften (AFBL) vom 02.10.2025 hat die Fraktion B90/Die Grünen um einen Sachstandsbericht zur Umsetzung des AFBL-Beschlusses vom 07.12.2023 zum Umgang mit **städtischen** landwirtschaftlichen **Pachtflächen** (DS-33511-23) gebeten und in diesem Zusammenhang eine Reihe von Fragen gestellt (DS-Nr. 39520-25), die die folgenden Punkte zu städtischen Landpachtverträgen betreffen:

- A. ökologische Mindeststandards,
- B. frei wählbare, förderfähige Naturschutzmaßnahmen und ein entsprechendes Beratungsangebot der Stadt Dortmund für Landwirte,
- C. die Laufzeit von Pachtverträgen,
- D. die Entwicklung einer Strategie für eine klimafreundliche und klimaresiliente Land-wirtschaft und
- E. ein Konzept zur Förderung ökologischer Landwirtschaft auf städtischen Pachtflächen (DS-Nr. 23129-21).

Im Folgenden wird der Fragenkatalog anhand der oben dargestellten Struktur (Punkte A. - E.) beantwortet.

A. Ökologische Mindeststandards

Mindestens seit 2018 enthalten die **städtischen Landpachtverträge ökologische Mindeststandards**. Das Standardvertragsmuster wurde 2022 **überarbeitet** und aktualisiert, wobei u.a. auch ein eigener Paragraf für besondere Regelungen zum Naturschutz, Landschaftsplan und zu landschaftspflegerischen **Maßnahmen** integriert wurde, ebenso die allgemeinen Festsetzungen des Landschaftsplans Dortmund. Die Mindeststandards beim FB 23 umfassen aktuell

- ein Verbot von Herbiziden mit dem Wirkstoff „Glyphosat“,
- ein Verbot des Aufbringens von Klärschlämmen, Kompost und Rückständen aus Biogasanlagen (Ausnahme bei Kompost nur mit schriftlicher Genehmigung der Verpächterin),
- ein Verbot des Aufbringens von gentechnisch **veränderten** Pflanzen und gentechnisch verändertem Pflanzenmaterial,
- die allgemeinen Festsetzungen des Landschaftsplans Dortmund für Landschaftsschutzgebiete und sofern betroffen auch für Naturschutzgebiete.

Weitere **ökologische** Auflagen werden in Abstimmung mit dem Umweltamt, je nach Erforderlichkeit aufgrund von geographischen Gegebenheiten, besonderen Festsetzungen des Landschaftsplans und nach **Möglichkeit**, unter **Berücksichtigung** der Interessen des jeweiligen Landwirtes, individuell in **Pachtverträgen** verankert. Solche Auflagen können z.B. Anbauverbote (z.B. kein Mais), die Entwicklung von extensiven Ackerrandstreifen (**Blühstreifen**), oder auch konkrete Nutzungsgebote enthalten (z.B. **extensives Grünland, das zweimal im Jahr in bestimmten Zeiträumen gemäht werden darf/muss**).

Seit 2023 wurden insgesamt 27 neue **Landpachtverträge** abgeschlossen, bei denen die o.g. **ökologischen** Mindeststandards **berücksichtigt** wurden. Dabei handelt es sich **größtenteils** um Aktualisierungen bestehender **Verträge** mit den gleichen **Pächtern** oder mit deren Nachfahren im Rahmen von **Hofübernahmen im Zuge der vorweggenommenen Erbfolge**.

B. Frei wählbare förderfähige Naturschutzmaßnahmen / Beratungsangebot

Die Pflicht zur Umsetzung von mindestens einer vom **Pächter** frei wählbaren, förderfähigen **Naturschutzmaßnahme**, aus einem von der Stadt Dortmund vorgegebenen **Maßnahmenkatalog** wurde nicht in die Verträge integriert.

Ein solcher **Maßnahmenkatalog** existiert bei der Stadt Dortmund nicht und die Stadt Dortmund zahlt auch keine **Fördergelder** an die Landwirte aus. Die Kompetenz für **förderfähige Naturschutzmaßnahmen** in der Landwirtschaft liegt bei der Landwirtschaftskammer NRW mit einem entsprechenden Beratungsangebot für die Landwirte und einem Kontrollsystem hinsichtlich der Einhaltung und **Rechtmäßigkeit** der **Maßnahmen** und **Förderungen**. Den Landwirten ist diese **Zuständigkeit** bekannt, sie stehen ohnehin in engem Austausch mit der Landwirtschaftskammer NRW.

Eine freie Wahl von **Naturschutzmaßnahmen** wird vom Umweltamt zudem kritisch gesehen, da bestimmte **Maßnahmen** nur an bestimmten Orten sinnvoll sind und eine freie Wahl mitunter nicht **zielführend** ist. Stattdessen werden individuelle **Maßnahmen** je nach **örtlichen** Gegebenheiten und **ökologischem** Aufwertungspotenzial in Abstimmung mit dem Umweltamt mit den Landwirten vereinbart (z.B. die Entwicklung eines Feuchtbiotops auf einer von **Stauanässe** betroffenen **Fläche**, extensive **Ackerrandstreifen**, o.ä.).

Der Sinn und Zweck von individuell vereinbarten **Naturschutzmaßnahmen** wird den jeweiligen Landwirten vor Vertragsabschluss **ausführlich erklärt**, wodurch die **Maßnahmen** nach bisherigen Erfahrungen auf Akzeptanz **stoßen**. **Darüber** hinaus ist ein Hinweis zur Einsicht des Landschaftsplans Dortmund im Internet mit dem **aktuellen Link** in den Verträgen verankert.

Eine Kooperation mit externen Partnern wie dem Projekt „**Fairpachten**“ oder mit regionalen Beratungsstellen zur **Förderung ökologischer** Landwirtschaft besteht nicht. Ein Informationsaustausch mit anderen Kommunen und anderen Akteuren wird jedoch wahrgenommen, um **Optimierungsmöglichkeiten** beim Thema „**Landpacht**“ auszuloten.

C. Laufzeit von Pachtverträgen

Die **Verträge** werden, wie landesweit **üblich**, unbefristet mit einer **jährlichen Kündigungsfrist** abgeschlossen.

Die landwirtschaftlichen **Flächen** im Eigentum der Stadt Dortmund dienen **grundsätzlich** dem Erhalt der **Handlungsfähigkeit** der Stadt Dortmund im Immobilienmanagement. Die **Flächen** werden zur Realisierung verschiedenster **städtischer** Immobilienprojekte als **Entwicklungsflächen** (z.B. für Schulen, TEKs, Feuer- und Rettungswachen, Wohnungsbau), für **möglichst** eingriffsnaher Ausgleichs- und **Ersatzmaßnahmen** oder auch als **Tauschflächen** **benötigt**. Ein flexibler Zugriff auf diese **Flächen** muss gewahrt bleiben.

Pachtverträge mit einer festgeschriebenen Laufzeit **müssten** mit einem **außerordentlichen Kündigungsrecht** für die Stadt ausgestattet werden, um den Zugriff auf die **Flächen** zu **ermöglichen**, wenn dies erforderlich ist. Es **ergäben** sich allenfalls **zusätzliche Entschädigungsansprüche** für die jeweiligen **Pächter**. Vor diesem Hintergrund kann die Forderung nach einer sechs- bis **achtjährigen** Laufzeit der Pachtverträge vom FB 23 nicht empfohlen werden.

Eine **Rücksprache** mit der Landwirtschaftskammer ergab, dass **Förderungen**, die an eine Laufzeit gebunden sind, nicht oder zumindest nicht **vollständig zurückgezahlt** werden **müssen**, wenn ein Landwirt die **geförderte Fläche** aufgrund einer erforderlichen Inanspruchnahme verliert, bzw. er den Abbruch der **Maßnahme** nicht selbst zu verantworten hat. Damit ist den Landwirten auch bei unbefristeten **Verträgen** die **größtmögliche Planungssicherheit** gegeben.

Die gängige Praxis, unbefristete Pachtverträge abzuschließen, bietet nach eingehender Prüfung keine Nachteile für die Pächter gegenüber Verträgen mit einer festgeschriebenen Laufzeit. Die Pächter können auch auf den städtischen Pachtflächen geförderte Naturschutzmaßnahmen umsetzen. Eine Kündigung durch die Stadt erfolgt nur aus triftigen Gründen, z.B. bei einer erforderlichen Flächeninanspruchnahme, der zuvor regelmäßig ein aufwendiger Prüfprozess unter Beteiligung mehrerer Ämter vorausgeht.

Pachtverträge für städtische Flächen in der Zuständigkeit des Umweltamtes

Flächen, die aufgrund von naturschutzrechtlichen Festsetzungen für anderweitige Zwecke nicht infragekommen, werden vom Umweltamt verwaltet. Zumindest teilweise ist auf diesen Flächen eine landwirtschaftliche Nutzung möglich - die Verpachtung erfolgt durch das Umweltamt eigenverantwortlich. Theoretisch besteht hier zwar die Möglichkeit, Pachtverträge mit festgeschriebenen Laufzeiten abzuschließen, aber auch hier ist eine unbefristete Verpachtung vorteilhaft, bzw. bietet sie keine Nachteile gegenüber einer festen Laufzeit, da ein Pachtvertrag nicht ohne Grund gekündigt wird. Die verankerte jährliche Kündigungsfrist dient lediglich zum Schutz beider Vertragsparteien: Wenn der Pächter nicht mehr in der Lage ist, die Flächen mit den Umweltauflagen zu bewirtschaften, hat er die Möglichkeit der Kündigung und das Umweltamt hat die Kündigungsmöglichkeit für den Fall, dass der Pächter die vertraglichen Regelungen missachtet oder falls im Laufe der Zeit Anpassungen bei den Regelungen erforderlich werden. Aus diesem Grund werden auch beim Umweltamt die Pachtverträge regelmäßig unbefristet abgeschlossen.

D. Entwicklung einer Strategie für eine klimafreundliche und klimaresiliente Landwirtschaft

Die Entwicklung einer Strategie für eine klimafreundliche und klimaresiliente Landwirtschaft in Zusammenarbeit mit allen relevanten Akteursgruppen (Landwirte, Grundbesitzer, Bauernverband, Umweltverbände, Naturschutzbehörde, etc.) kann mit den vorhandenen Kapazitäten in Verwaltung nicht bewerkstelligt werden. Dennoch gibt es Veranstaltungen in der Verwaltung, die so einen breit angelegten Austausch unter den vielfältig betroffenen Akteursgruppen über mögliche Maßnahmen für mehr Klimaschutz und Nachhaltigkeit beinhalten, wie z.B. das vom Umweltamt initiierte Forum Naturschutz und Landwirtschaft. Der FB 23 wird an diesen Veranstaltungen beteiligt, bringt dort seine Perspektive ein und berücksichtigt das Thema im Rahmen der Vertragsgestaltung.

E. Konzept zur Förderung ökologischer Landwirtschaft (DS-Nr. 23129-21)

Mit dem überarbeiteten Standardvertragsmuster von 2022 wird mittlerweile die Bodennutzung der Pachtflächen erfasst und im Vertrag angegeben. Damit einhergehend wurde auch der Pachtzins für die unterschiedlichen Bodennutzungen konkretisiert. Dabei wird unterschieden zwischen konventionell und ökologisch bewirtschaftetem Acker, konventionell und extensiv bewirtschaftetem Grünland und gewerblicher und privater Pferdehaltung, wobei für die ökologische/extensive Nutzung i.d.R. ein geringerer Pachtzins angesetzt wird als für die konventionelle Nutzung.

Ich gehe davon aus, dass damit die gestellten Fragen vollumfänglich beantwortet wurden.

Mit freundlichen Grüßen

Oberbürgermeister

Stadtdirektor