

Ankauf und langfristige Pacht

Natürliche und naturnahe Lebensräume, wie beispielsweise Moore, benötigen oft sehr lange Zeiträume für ihre Entwicklung und lassen sich häufig nur durch besondere Maßnahmen schützen bzw. wiederherstellen (z. B. hohe Wasserstände, Nutzungsaufgabe). Um die erforderlichen langfristigen Entwicklungen zu ermöglichen, ist es zweckmäßig, geeignete Flächen dauerhaft für den Naturschutz zu sichern.

Eigentumsflächen, die für einen Verkauf oder eine langfristige Verpachtung für derartige Naturschutzzwecke in Frage kommen, sind i. d. R. dadurch gekennzeichnet, dass sie nur sehr begrenzt oder gar nicht (mehr) für

sonstige Nutzungen in Frage kommen. Auf landwirtschaftlichen Betrieben handelt es sich hierbei vielfach um Flächen, die unter den heutigen Bedingungen schwierig oder gar nicht mehr zu bewirtschaften sind (geringes Ertragspotenzial, ungünstige Standortverhältnisse, Lage etc.). Außer (ehemaligen) Landwirtschaftsflächen kommen auch Moor- und Waldflächen sowie z. B. ehemalige Fischteiche für langfristige Sicherungen zu Naturschutzzwecken in Frage. Neben rein ökonomischen Erwägungen wird die Entscheidung für einen Verkauf oder eine Verpachtung von Eigentumsflächen vielfach auch durch persönliche Aspekte beeinflusst, wie z. B. ein besonderes Naturschutzinteresse.



Einpassung in den Betriebsablauf

- Flächen, die zu Naturschutzzwecken verkauft oder langfristig verpachtet werden, lassen sich häufig nur mit extensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsformen wirksam erhalten und pflegen. Besonders die extensive Beweidung spielt hier eine wichtige Rolle. Eigentümer können nach dem Verkauf oder der Verpachtung einer Fläche im Anschluss womöglich selbst die Pflege der Naturschutzfläche übernehmen, indem sie diese von dem neuen Eigentümer pachten. Voraussetzungen hierfür sind neben den betrieblichen Gegebenheiten u. a. ein niedriger Pachtzins, geringe Bewirtschaftungskosten sowie die Prämienfähigkeit der Fläche.
- Langfristige Pachten können in Schleswig-Holstein als Einmalzahlungen in abgezinster kapitalisierter Form gefördert werden. Die Höhe der Zahlung beträgt bei 30-jähriger Pacht nach den vorliegenden Erfahrungen etwa 2/3 des Kaufpreises. Die Verpachtung bietet sich als Alternative zum Verkauf besonders für solche Eigentümer an, für die aufgrund von Erbschaftsregelungen ein Verkauf nicht in Frage kommt. Auch emotionale oder jagdliche Aspekte können gegen einen Verkauf und für eine langfristige Verpachtung sprechen.

Welche Pflanzen und Tiere profitieren?

- Auf Eigentumsflächen des Naturschutzes lassen sich insbesondere solche Arten erhalten und fördern, die auf Lebensräume angewiesen sind, die sich über eine lange Zeit entwickeln. Ein Beispiel hierfür sind zahlreiche Pilz- und Insektenarten, die speziell an Totholz in ungenutzten alten Wäldern gebunden sind.
- Auch in naturnahen Weidesystemen entwickelt sich vielfach erst nach langen Zeiträumen eine

charakteristische Artenvielfalt. Im Zuge einer langjährigen Extensiv-Beweidung können sich Bereiche mit magerer Vegetation und konkurrenzschwachen Grünlandarten ausbilden, die für den Artenschutz besonders bedeutsam sind. Übergangsbereiche von Weidezonen zu Gehölzbeständen sind in alten Weidelandschaften wichtige Lebensräume für beispielsweise Schmetterlinge.



Fördermöglichkeiten und -bedingungen

- Für den Flächenankauf oder die langfristige Pacht zu Naturschutzzwecken steht in Schleswig-Holstein eine spezielle Förderrichtlinie zur Verfügung. Antragsberechtigt sind Institutionen, die in diesem Bereich Erfahrungen haben und die langfristig die Flächenentwicklung begleiten können. Flächensicherungen erfolgen daher vielfach durch öffentliche

oder private Naturschutzstiftungen, aber auch z. B. Naturschutzvereine können diese Aufgabe übernehmen.

- Bei einer langfristigen Verpachtung bedarf es klarer Regelungen zwischen Pächter und Verpächter, um die Naturschutzziele dauerhaft abzusichern. Ein unabdingbarer Bestandteil solcher Vereinbarungen ist die Berechtigung des Pächters, die Fläche zu Naturschutzzwecken zu nutzen und umzugestalten. Eine Herrichtung der Fläche in den vorherigen Zustand kann auch nach Ablauf der Pacht nicht verlangt werden.
- Die Gewährung von Fördermitteln für eine langfristige Flächensicherung ist an mehrere Bedingungen gebunden. Eine Übersicht der zentralen Inhalte der o.g. Förderrichtlinie des Landes findet sich auf Seite 4.



Schmalblättriges Wollgras

Wie hat die Maßnahme Erfolg?

- Wenn eine Eigentumsfläche für den Verkauf oder die langfristige Verpachtung zu Naturschutzzwecken interessant erscheint, sollten zunächst die flächenspezifischen Förderbedingungen abgeklärt werden (u. a. Förderkulissen, Entwicklungspotenzial, siehe oben). Die Vorabprüfung der Flächeneignung erfolgt i. d. R. durch die Naturschutzinstitution, die als mögliche zukünftige Flächeneigentümerin bzw. Antragstellerin in Frage kommt. Eine erste Einschätzung der Förderfähigkeit kann darüber hinaus auch durch die Naturschutzberatung der Lokalen Aktionen bzw. des DVL übernommen werden.
- Aus Eigentümersicht ist der Zeitpunkt des Verkaufs bzw. der Verpachtung der Fläche bedeutsam. Im Falle der Förderung aus Naturschutzmitteln ist zu beachten, dass ein zeitlicher Vorlauf für die Maßnahmenplanung und -abstimmung (inkl. behördliche Genehmigungen) sowie die Antragsbearbeitung durch die Bewilligungsbehörde einzuplanen ist. Insgesamt ist für die erforderlichen Arbeitsschritte ein Zeitraum von i. d. R. mindestens sechs, je nach Projektverlauf auch mehr Monaten einzuplanen.
- Aus Naturschutzsicht sind langfristige Flächensicherungen von besonderem Interesse, wenn hierdurch bereits vorhandene Naturschutzflächen arrondiert werden können, so dass beispielsweise Flächenentwicklungen mit Änderungen des Wasserhaushaltes ermöglicht werden. Derartige Situationen lassen sich in besonderen Einzelfällen u. U. auch durch Flächentausch herstellen.



Impressum und Kontakt

Für weitere Informationen stehen je nach Region die Lokalen Aktionen und der DVL zur Verfügung, deren Kontaktdaten sich im Internet finden: www.naturschutzberatung-sh.de

Bildnachweis: C. Gasse, H. Neumann

Layout und Gesamtherstellung: Lithographische Werkstätten Kiel

Auflage: 1. Auflage, November 2018

Herausgeber: Deutscher Verband für Landschaftspflege (DVL) e.V.
Seekoppelweg 16
24113 Kiel
Telefon: 0431 - 64997334
E-Mail: info-sh@lpv.de

Disclaimer – Haftungsausschluss:

Alle Informationen in diesem Steckbrief sind nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Der DVL weist jedoch darauf hin, dass er keine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit übernimmt. Der Steckbrief ersetzt insbesondere keine rechtliche oder technische Beratung.



Wir fördern den ländlichen Raum



Landesprogramm ländlicher Raum: Gefördert durch die Europäische Union – Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) und das Land Schleswig-Holstein
Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete

Erläuterungen zur Förderung der langfristigen Pacht oder des Grunderwerbs für Zwecke des Naturschutzes durch das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) des Landes Schleswig-Holstein

Die Förderrichtlinie ist im Internet auf der folgenden Seite des MELUND verfügbar:
https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/N/naturschutz/naturschutz_allgem_05_Foerd_03_SH08.html



Fördergegenstand	Art und Höhe der Förderung
<ul style="list-style-type: none"> o Ausgaben für Flächensicherung durch langfristige Pacht, Erwerb von Rechten an Grundstücken oder Erwerb von Grundstücken. o Schwerpunktmäßig Flächen aus dem Natura 2000-Netz sowie zur Umsetzung des Artenhilfs- und Moorschutzprogramms S.-H., Bestätigung der Erfordernis durch obere Naturschutzbehörde (LLUR). o Die Dauer der langfristigen Pacht soll in der Regel 20 bis 30 Jahre betragen. 	<ul style="list-style-type: none"> o Projektförderung als Voll- oder Anteilfinanzierung, Höhe des Fördersatzes richtet sich nach Eigeninteresse/der Leistungsfähigkeit der Antragstellerin/des Antragstellers. o Zuwendungsfähig sind der zu entrichtende Kaufpreis oder Pachtzins sowie die mit dem Kauf oder der Pacht verbundenen Notarkosten, öffentlich-rechtliche Gebühren und Steuern, Vermessungskosten und Vermittlungsgebühren.
Antragsberechtigte	Antragstellung und Auszahlung
<ul style="list-style-type: none"> o Körperschaften des öffentlichen Rechts, Stiftungen des öffentlichen und privaten Rechts oder als gemeinnützig anerkannte Vereine und Verbände. 	<ul style="list-style-type: none"> o Bewilligungsbehörde ist das MELUND (Referat V 50); Antragsvordrucke können hier angefordert werden. o Die Antragstellung muss rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn erfolgen; in begründeten Ausnahmefällen kann ein vorzeitiger Projektbeginn genehmigt werden. o Im Falle einer Kofinanzierung mit EU-Mitteln ist es erforderlich, dass die Umsetzung einer biotopgestaltenden Maßnahme von dem Grunderwerb abhängt. Außerdem kann die Zuwendung nur auf Nachweis der getätigten Ausgaben ausgezahlt werden.
Fördervoraussetzungen, Antragsinhalte	
<ul style="list-style-type: none"> o Flurstückgenaue Angabe der Flächen. o Form und Umfang der Flächensicherung. o Darstellung der weiteren Flächenentwicklung mit Planungsunterlagen /Detailkarten (Lage, Größe, Wert, bisherige Nutzung). o Kostenaufstellung. o Bei Grunderwerb Bescheinigung eines unabhängigen qualifizierten Schätzers oder einer zugelassenen amtlichen Stelle, dass der Kaufpreis den Marktwert nicht übersteigt. o Keine Weiterleitung der Zuwendung an Dritte. o Bei langjähriger Pacht ist der Zuwendungsempfänger berechtigt, die Fläche für Zwecke des Naturschutzes zu nutzen und umzugestalten. 	