

**Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung
gemäß § 46 Abs. 1 GO LT
mit Antwort der Landesregierung**

Anfrage des Abgeordneten Dr. Marco Mohrmann (CDU)

Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
namens der Landesregierung

Verpachtung von Streubesitz durch das Land Niedersachsen: Gibt es Möglichkeiten zur Reduzierung des Verwaltungsaufwands?

Anfrage des Abgeordneten Dr. Marco Mohrmann (CDU), eingegangen am 06.03.2026 -
Drs. 19/10047,
an die Staatskanzlei übersandt am 10.03.2026

Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
namens der Landesregierung vom 09.04.2026

Vorbemerkung des Abgeordneten

Das Land Niedersachsen verpachtet neben 11 000 ha Domänenfläche auch 43 000 ha Streubesitz. Der Streubesitz wird nach Angaben des Landes in der Regel auf sechs bzw. zwölf Jahre verpachtet.¹ Aus den Grundstücksverkehrsausschüssen liegen vereinzelt Berichte vor, dass das Land Niedersachsen Pachtverträge zum Teil auch nur für ein Jahr abschließe und dadurch viel Arbeitsaufwand bei den Grundstücksverkehrsausschüssen verursache.

Vorbemerkung der Landesregierung

Die vorgenannten Zahlen (11 000 ha Domänenfläche und 43 000 ha Streubesitz) sind vermutlich an die Angaben des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2026, Einzelplan 09, Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Kapitel 0930, Ämter für regionale Landesentwicklung, Domänenverwaltung angelehnt. Exaktere und aussagefähigere ha-Angaben sind den dortigen Erläuterungen auf Seite 145, Abs. 2, Satz 2 zu entnehmen. Von den dort aufgeführten 42 900 ha Gesamtflächenbestand werden rund 9 800 ha den Domänen- und Teildomänen zugeordnet sowie landwirtschaftlich genutzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der vorgenannten Gesamtflächenangabe ein Streubesitzanteil von rund 33 100 ha enthalten ist, der auch die von den Domänenverwaltungen betreuten landeseigenen Gewässer wie Steinhuder Meer, Dümmer, Großes Meer, Hieve, aber auch Dünen und Strände am Festland sowie Strände auf den ostfriesischen Inseln u. ä. nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen enthält. Es wird davon ausgegangen, dass Gegenstand der hier vorliegenden Anfrage ausschließlich landeseigener, landwirtschaftlich genutzter und verpachteter Streubesitz sein soll, also Flächen, die keiner landeseigenen Domäne oder Teildomäne zugeordnet sind. Dies gilt für rund 8 600 ha.

Darüber hinaus ist den vorgenannten Erläuterungen des Kapitels 0930 zu entnehmen, dass zusätzlich 21 600 ha (Anmerkung: landeseigene Flächen) von der Naturschutzverwaltung verwaltet werden. Davon unterliegen etwa 14 000 ha einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Außerdem wird landwirtschaftlich nutzbarer Streubesitz durch die seit dem 01.01.2025 dem MU zugeordnete Staatliche Moorverwaltung (Epl. 15, Kap. 1521) im Umfang von insgesamt rund 5 000 ha verwaltet.

¹ Vgl. https://www.arl-lw.niedersachsen.de/startseite/grundbesitz_und_stiftungen/domanenverwaltung/was_sind_domanen/domanen-50940.html.

Mithin bezieht sich die vorliegende Anfrage auf insgesamt rund 28 000 ha landwirtschaftlichen Streubesitz, dessen Verpachtung der Anzeigepflicht gemäß § 2 des Landpachtverkehrsgesetzes (LPachtVG) unterliegt. Dies betrifft gemäß § 2 Abs. 2 LPachtVG den Abschluss und die Vertragsänderung eines Landpachtvertrags.

Darüber hinaus betreut auch die dem Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen nachgeordnete Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) landwirtschaftlich genutzte Flächen im Umfang von rund 53 ha. Die jeweiligen Einzelflächen haben zum größten Teil Flächengrößen von weniger als 0,5 ha. Die damit zusammenhängenden Pachtverträge sind gemäß § 2 des Gesetzes über Grundstücksgeschäfte im Bereich der Landwirtschaft (NGrdstLwG) daher überwiegend von der Anzeigepflicht nach § 2 LPachtVG ausgenommen.

1. Wie groß ist der Anteil der Streubesitzflächen, die auf sechs Jahre verpachtet sind? Wie groß ist der Anteil der auf zwölf Jahre verpachteten Flächen? Nach welchen Kriterien entscheidet das Land, ob Flächen für sechs oder zwölf Jahre verpachtet werden?

Von dem insgesamt rund 28 000 ha umfassenden Streubesitz werden rund 4 700 ha, somit rund 17 % auf 6 Jahre verpachtet. Weitere rund 1 200 ha, somit rund 4 % der Streubesitzflächen, werden auf 12 Jahre verpachtet. Die Entscheidungen für möglichst langfristige Pachtlaufzeiten sind vielfältig und überwiegend bezogen auf den Einzelfall. So sind z. B. im Zuge von Flächenankäufen bestehende Altpachtverhältnisse zu übernehmen. Sofern Gründe, wie sie nachfolgend zu Fragen 2 oder 3 dargestellt werden, nicht vorliegen, ist das Land bemüht, Vertragslaufzeiten von 6 und mehr Jahren zu vereinbaren.

2. Wie groß ist der Anteil der Streubesitzflächen, die für kürzere Zeiträume als sechs Jahre verpachtet sind? Welche Gründe sind für kürzere Laufzeiten der Pachtverträge maßgeblich?

Der Anteil der Streubesitzflächen, die kürzere Vertragslaufzeiten als sechs Jahre beinhalten, liegt bei rund 22 000 ha, somit rund 79 % des landeseigenen landwirtschaftlichen Streubesitzes.

Gründe für Laufzeiten von einem bis fünf Jahren sind vielfältig: Neben der beabsichtigten Einheitlichkeit zwischen Vertragslaufzeit und Laufzeit von z. B. Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen (AUKM), begründen auch der zunehmende Flächenbedarf, der die Stärkung des Naturhaushalts auf landeseigenen Flächen zum Ziel hat (siehe dazu seit 2020 Vereinbarung zum Niedersächsischen Weg) sowie naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kurze Vertragslaufzeiten. Ebenso erfordern spürbar steigende Flächenbedarfe im Zusammenhang mit erneuerbaren Energien (Windenergie, Photovoltaik, Leitungstrassen, Batteriespeicher) kurze Vertragslaufzeiten. Auch aus gesetzlichen Vorgaben in Bezug auf Hochwasserschutz (Deichbau, NKlimaG) ergeben sich Anforderungen an kurzfristige Flächenverfügbarkeiten, die kurze Pachtlaufzeiten begründen.

Etwa zwei Drittel aller allein von den Domänenverwaltungen betreuten Flächen befinden sich gemäß Landes- und regionalen Raumordnungsprogrammen in Gebietskulissen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Auf Nationalparkflächen entfallen dabei etwa 30 % der Flächen. Den die vorgenannten Landesliegenschaften verwaltenden Stellen obliegt es daher, die Gesamtheit stetig zunehmender Landesinteressen im Blick zu behalten und bei der Erarbeitung von Lösungen und Kompromissen bestmöglich zu berücksichtigen. Dies führt allgemein dazu, dass es häufig nicht möglich ist, Verwaltungsaufwand für Landesflächen gering zu halten und die Pächterinnen und Pächter mit Verträgen auszustatten, die möglichst sechs oder mehr Jahre Laufzeit umfassen. Insbesondere im Bereich der Naturschutzflächenverwaltung ist es erforderlich, dem Land als Eigentümer der Flächen ohne administrativen Aufwand und vor allem vertragskonform einen raschen Zugriff auf die Pachtflächen und Verträge zu ermöglichen (z. B. wegen Anpassung naturschutzfachlicher Auflagen wie Renaturierungsmaßnahmen, Fehlnutzungen einfach und wirkungsvoll beenden, Pachtbedingungen anpassen, Maßnahmen zum Küstenschutz, Baugebietsausweisungen u. ä.), sodass Pachtverträge mit kurzen Laufzeiten unvermeidbar sind.

3. Sind Berichte aus den Grundstücksverkehrsausschüssen zutreffend, dass aktuell in erheblichem Umfang Pachtverträge mit Laufzeiten von unter sechs Jahren und zum Teil sogar nur einem Jahr durch das Land bei den Grundstücksverkehrsausschüssen eingereicht werden? Falls ja, warum ist dies der Fall, obwohl Streubesitzflächen nach Angaben des Landes in der Regel auf sechs bzw. zwölf Jahre verpachtet werden?

Für die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr trifft dies nicht zu, da aufgrund kleiner Flächengrößen überwiegend keine Anzeigepflicht für dementsprechende Pachtverträge besteht (vgl. Vorbemerkung).

Auch für die Staatliche Moorverwaltung trifft dies nicht zu, da die Anzahl der bei den Grundstücksverkehrsausschüssen angezeigten Pachtverträge seit Jahren einen etwa gleichbleibenden Umfang hat.

Davon abweichend werden im Bereich des Amtes für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Domänenverwaltung Stade, aufgrund erheblicher Interessenlage des Landes vermehrt und erstmalig Pachtverträge mit Laufzeiten von nur einem Jahr abgeschlossen und den Grundstücksverkehrsausschüssen angezeigt.

Diese Verträge beinhalten üblicherweise allgemeine Verlängerungsklauseln, sogenannte Automatismen, sodass im Grundsatz - sofern keine Vertragsänderungen erforderlich sind - langfristige Vertragsverhältnisse ermöglicht werden und auch bestehen. Die Formulierung lautet üblicherweise: „Der Pachtvertrag wird für ein Jahr geschlossen. Das Vertragsjahr beginnt am 01.10.xy und endet am 30.09.yz. Der Pachtvertrag verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, sofern er nicht mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Pachtjahres gekündigt wird“.

Dieses Vorgehen dient der Möglichkeit, im Landesinteresse liegende Vertragsanpassungen vornehmen zu können (vgl. Antwort zu Frage 2). Sofern keine Vertragsanpassung erfolgt, wird der Vertrag im Verlängerungsfall nicht erneut beim Grundstückverkehrsausschuss vorgelegt, sodass allein hieraus kein erhöhter Verwaltungsaufwand entstehen dürfte.

4. Wie viele Pachtverträge für landeseigenen Streubesitz stehen pro Jahr im Mittel zur Verlängerung oder Neuvergabe an?

Landesweit sind dies rund 200 Verträge. Bei landesweit 51 Grundstückverkehrsausschüssen sind dies durchschnittlich für den jeweiligen Grundstückverkehrsausschuss rund 4 angezeigte Pachtverträge pro Jahr.

5. Wie viele Stellen sind in der Landesverwaltung mit dem Management der Pachtverträge für Streubesitz befasst (Angaben bitte in Vollzeitäquivalenten)?

In der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, der Staatlichen Moorverwaltung und der Domänenverwaltung sind dies Stellen mit einem Volumen von insgesamt 16,65 Vollzeitanteilen.

6. Plant die Landesregierung, die Laufzeiten von Pachtverträgen für Streubesitzflächen zu verlängern, z. B. im Regelfall auf zwölf Jahre, um den Verwaltungsaufwand in der Landesverwaltung sowie bei den Grundstücksverkehrsausschüssen zu reduzieren? Falls ja, wann soll dies der Fall sein? Falls nein, warum nicht?

Die Reduzierung des Verwaltungsaufwandes ist nur eines von vielen Kriterien bei der Verpachtung landwirtschaftlich genutzter Landesliegenschaften. Der Schwerpunkt liegt vielmehr auf der Sicherstellung und Wahrung zahlreicher Landesinteressen. Sofern möglich werden langfristige Pachtvertragslaufzeiten von bis zu 12 Jahren in Abhängigkeit des Einzelfalles vereinbart.