



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/2018/647	
Federführend: FD 5.1 Gebäudemanagement	Status: öffentlich Datum: 25.09.2018 Ansprechpartner/in: Hetzel, Sebastian Bearbeiter/in: von der Heide, Cora	
Mitwirkend:	öffentliche Beschlussvorlage	
Verkauf Fläche in Jahrsdorf		
Beratungsfolge:		
Status	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	Umwelt- und Bauausschuss	

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Fläche Gemarkung Jahrsdorf, Flur 1, Flurstück 83 auf das wirtschaftlichere Angebot zu verkaufen.

1. Begründung der Nichtöffentlichkeit:

Entfällt.

2. Sachverhalt:

Der Kreis Rendsburg-Eckernförde ist Eigentümer einer landwirtschaftlichen Fläche in Jahrsdorf (Gemarkung Jahrsdorf, Flur 1, Flurstück 83). Hierbei handelt es sich um eine Fläche in der Größe von 0,98 ha, die 1978 von der Gemeinde Hanerau-Hademarschen erworben wurde. Die Fläche war bis letztes Jahr verpachtet, der Pächter verstarb.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Brunnen. Nach Rücksprache mit dem Fachdienst 2.6 Feuerwehr und Katastrophenschutz, mit dem Fachdienst 4.3, dort Fachgruppe Gesundheitsschutz, dem Fachdienst 2.2, dort Fachgruppe Wasserbehörde sowie dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume wird davon ausgegangen, dass der Brunnen weder für die Notversorgung der Bevölkerung noch als Messstelle benötigt wird.

Ferner wurde der Frage nachgegangen, ob die betreffende Fläche Windvorranggebiet werden könnte und dadurch ein höherer Kaufpreis erlangt werden könne. In der Entwurfsplanung aus dem Jahr 2016 war das betroffene Gebiet als Windeignungsfläche im Regionalplan vorgesehen. Die vorläufige Gebietskulisse (Stand 03.07.2018) wies auf der Fläche kein geplantes Vorranggebiet mehr aus.

Mit Kabinettsentscheidung und Veröffentlichung der Windvorranggebiete vom 21.08.2018, ist festzustellen, dass die Fläche (Gemarkung Jahrsdorf, Flur 1, Flurstück 83) nicht in einem Windvorranggebiet liegt. Zwar wäre bei Eignung als

Windvorranggebiet eine hohe Pacht und ein hoher Kaufpreis zu realisieren, jedoch ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht absehbar, ob und wenn ja wann dies der Fall wäre.

Nach Angabe des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung im Rahmen der auf der Seite des Ministeriums veröffentlichten Agrarstatistik lag der durchschnittliche Preis im Jahr 2016 für Pacht für Grünland bei 298 EURO/ha und belief sich auf 477 EURO/ha für Pacht allgemein, landwirtschaftlicher Flächen im Naturraum Hohe Geest und für Veräußerung bei 22.376 EURO/ha. Der angegebene Preis ist der durchschnittlich im Kreis Rendsburg-Eckernförde gezahlte Preis für landwirtschaftliche Nutzflächen, d.h. in den Durchschnittspreis fließen sowohl die Erlöse für Grünlandflächen, für Ackerland und für sonstige Flächen ein. Die Erlöse für Grünlandflächen liegen regelmäßig unter den Erlösen für Ackerflächen. Diese Preise sollten im Rahmen der Verhandlungen mit den Interessenten daher als Referenzwerte verwendet werden.

Nunmehr gibt es zwei Interessenten, die das Grundstück vom Kreis pachten bzw. kaufen wollen. Das wirtschaftlich beste Angebot beläuft sich auf einen Kaufpreis von rund 18.000 € bzw. eines Pachtpreises von rund 400 € pro Jahr.

Es wird vorgeschlagen, die Fläche auf das wirtschaftlichere Angebot zu verkaufen.

Finanzielle Auswirkungen:

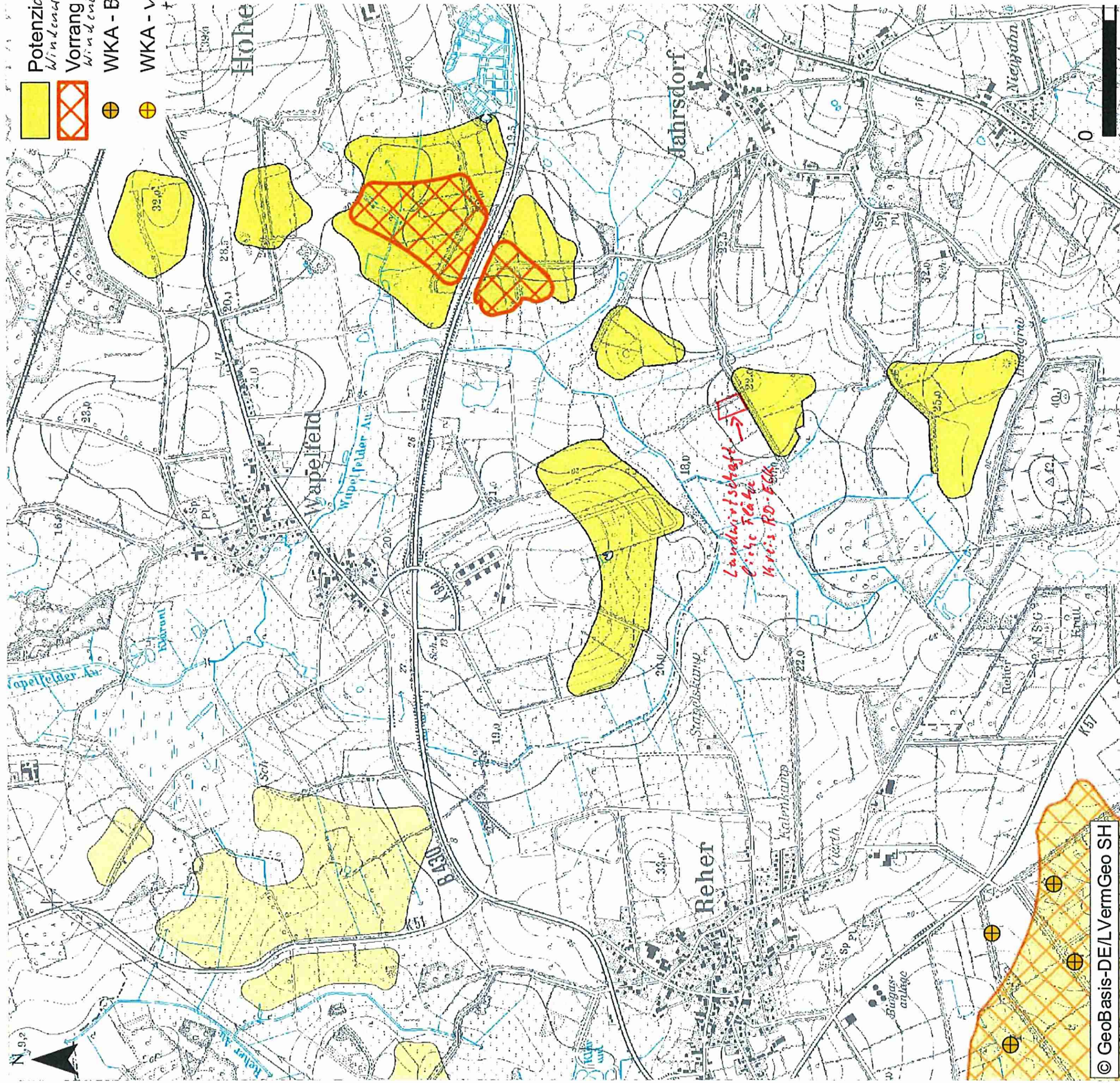
Verkaufserlös ca. 18.000 €

Anlage/n:

Gebietskulisse

Agrarstatistik

- Potenzialfläche
Windenergiepotenzial
- Vorranggebiet
Windenergiepotenzial
- WKA - Bestand
- WKA - vor Inbetriebnahme



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung Schleswig-Holstein

Agrar-Statistik

Pacht landwirtschaftlicher Flächen in Schleswig-Holstein

- ha und Euro/ha -

Jahr	gepachtete LF insgesamt	Pacht Euro/ha			
	ha	LF insgesamt	Ackerland	Dauergrünland	sonstige LF ¹⁾
1971	246.687	133	-	-	-
1979	277.128	195	-	-	-
1991	438.490	251	281	222	-
1999	496.118	254	284	211	258
2001 ²⁾	438.400	260	292	212	269
2003 ²⁾	441.500	265	299	209	276
2005 ²⁾	449.100	257	288	201	272
2007 ²⁾	450.100	260	293	201	274
2010	448.738	294	339	208	316
2013 ²⁾	456.900	363	423	255	394
2016 ²⁾	455.000	428	506	298	489

Anmerkungen

¹⁾ Ergebnisse über alle angegebenen Pachtverhältnisse der befragten Betriebe in den jeweils geltenden Erfassungsgrenzen (ohne Pachten von Familienangehörigen)

¹⁾ sonstige LF: Pachtentgelte, die nicht nach den Nutzungsarten getrennt angegeben werden können, aber auch für Obst-, Baumschul- oder

²⁾ repräsentative Erhebungsjahre

Die Agrarstrukturhebung 2016 wurde in den Bereichen Bodennutzung, Viehbestände, ökologischer Landbau, Gewinnermittlung / Umsatzbesteuerung und Rechtsformen bei allen landwirtschaftlichen Betrieben ab einer bestimmten Mindestgröße erhoben. Für andere Angaben, wie z.B. Arbeitskräfte, Erosionsschutz, Wirtschaftsdünger, Pachten wurde eine Stichprobe von ausgewählten Betrieben befragt und die Ergebnisse hochgerechnet. Diese hochgerechneten Stichprobenergebnisse wurden bei der Anzahl der Betriebe auf ganze Zehner und bei der Ausprägung der Merkmale auf ganze Hunderter gerundet und in den Statistischen Berichten mit Qualitätsmerkmalen veröffentlicht. Die Qualitätsmerkmale sind hier nicht aufgeführt und können bei Bedarf beim Statistikamt Nord erfragt werden.

Quelle

Statistikamt Nord, Agrarstrukturhebungen/Landwirtschaftszählungen

© Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung Schleswig-Holstein

Drucken

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung Schleswig-Holstein

Agrar-Statistik

Durchschnittliche Pachtpreise landwirtschaftlicher Grundstücke in Schleswig-Holstein

- nach Hauptnaturräumen -

Jahr	alle Pachten Euro/ha LF					darunter: Neupachten der letzten zwei Jahre Euro/ha LF				
	Schleswig-Holstein	Naturraum				Schleswig-Holstein	Naturraum			
		Marsch	Hohe Geest	Vorgeest	Hügelland		Marsch	Hohe Geest	Vorgeest	Hügelland
1999	254	295	237	217	261	268	356	244	214	273
2001 ¹⁾	260	309	240	220	269	261	313	228	225	287
2003 ¹⁾	265	300	239	226	282	274	333	227	234	298
2005 ¹⁾	257	283	238	216	275	246	289	215	190	280
2007 ¹⁾	260	289	⌋	⌋	279	282	334	⌋	⌋	295
2010	294	324	262	271	310	359	⌋	⌋	⌋	⌋
2013 ¹⁾	363	388	327	355	381	487	502	430	487	519
2016 ¹⁾	428	431	400	425	448	509	506	477	503	535

Anmerkungen:

¹⁾ statistisch unsicher

¹⁾ repräsentative Erhebungsjahre

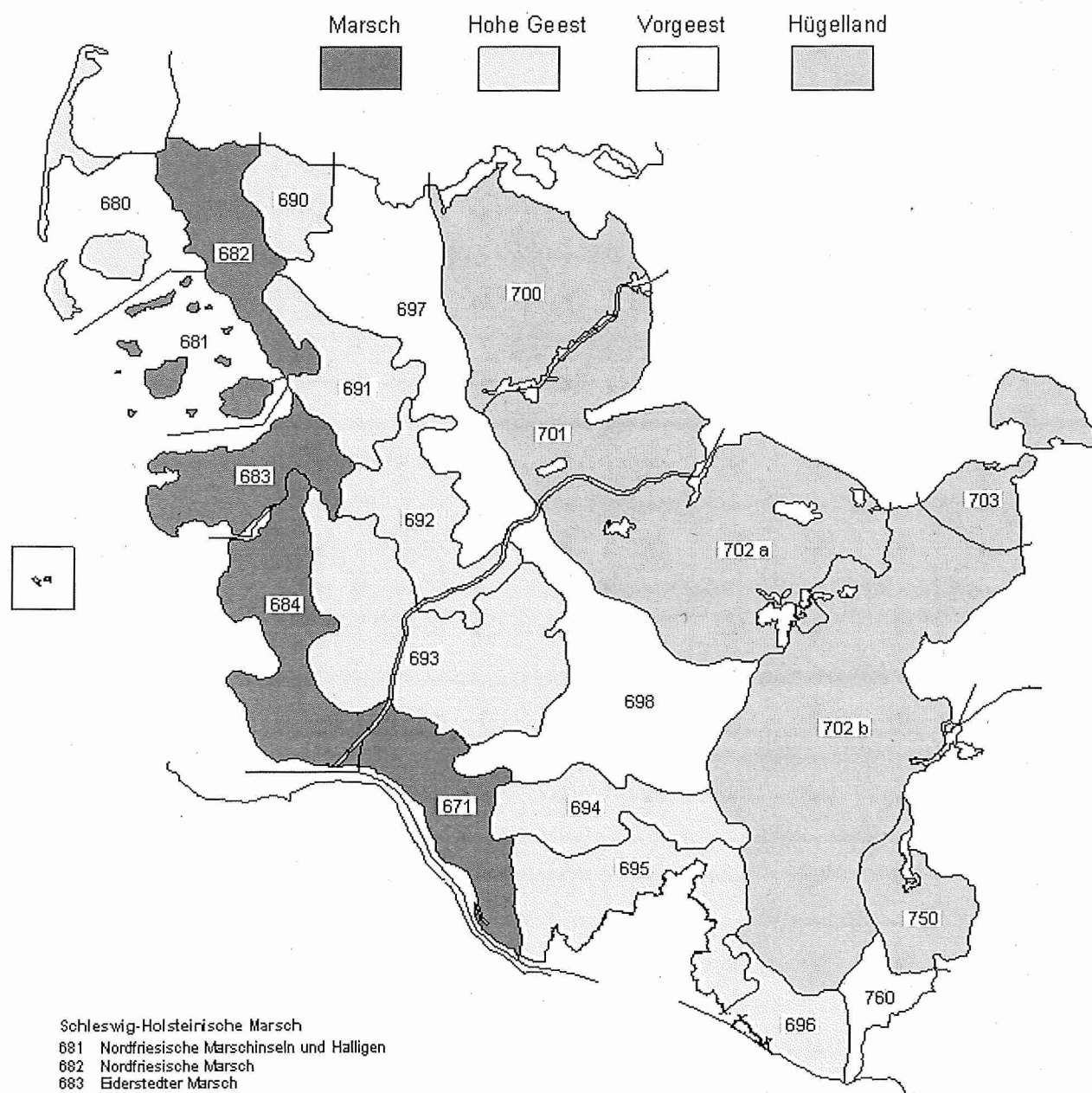
Ergebnisse über alle angegebenen Pachtverhältnisse der befragten Betriebe in den jeweils geltenden Erfassungsgrenzen; darunter die jeweils in den zwei Jahren vor der Erhebung neu vereinbarten Pachtzahlungen

Die Agrarstrukturerhebung 2016 wurde in den Bereichen Bodennutzung, Viehbestände, ökologischer Landbau, Gewinnermittlung / Umsatzbesteuerung und Rechtsformen bei allen landwirtschaftlichen Betrieben ab einer bestimmten Mindestgröße erhoben. Für andere Angaben, wie z.B. Arbeitskräfte, Erosionsschutz, Wirtschaftsdünger, Pachten wurde eine Stichprobe von ausgewählten Betrieben befragt und die Ergebnisse hochgerechnet. Diese hochgerechneten Stichprobenergebnisse wurden bei der Anzahl der Betriebe auf ganze Zehner und bei der Ausprägung der Merkmale auf ganze Hunderter gerundet und in den Statistischen Berichten mit Qualitätsmerkmalen veröffentlicht. Die Qualitätsmerkmale sind hier nicht aufgeführt und können bei Bedarf beim Statistikamt Nord erfragt werden.

Quelle

Statistikamt Nord, Agrarstrukturerhebung

Naturräumliche Gliederung Schleswig-Holstein



Schleswig-Holsteinische Marsch

- 681 Nordfriesische Marschinseln und Halligen
- 682 Nordfriesische Marsch
- 683 Eiderstedter Marsch
- 684 Dithmarscher Marsch

Untereibe-Niederung

- 671 Holsteinische Elbmarschen

Schleswig-Holsteinische Geest

- 680 Nordfriesische Geestinseln
- 690 Lecker Geest
- 691 Bredstedt-Husumer Geest
- 692 Eider-Treene-Niederung
- 693 Heide-Itzehoeer Geest
- 694 Barmstedt-Kisdorfer Geest
- 695 Hamburger Ring
- 696 Lauenburger Geest
- 697 Schleswiger Vorgeest
- 698 Holsteinische Vorgeest

Schleswig-Holsteinisches Hügelland

- 700 Angeln
- 701 Schwansen, Dänischer Wohld
- 702a Ostholsteinisches Hügel- u. Seenland (NW)
- 702b Ostholsteinisches Hügel- u. Seenland (SO)
- 703 Nordoldenburg und Fehmarn

Mecklenburgische Seenplatte

- 750 Westmecklenburgisches Seen-Hügelland

Südwestliches Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte

- 760 Südmecklenburgische Niederungen
(mit Sandflächen und Lehmplatten)

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung Schleswig-Holstein Agrar-Statistik

Durchschnittliche Kaufwerte landwirtschaftlicher Grundstücke in den Hauptnaturräumen Schleswig-Holsteins

in Euro je Hektar (ha) Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)

Naturraum	1982	1984	1986	1988	1990	1992	1994	1996	1998	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Marsch	14.558	17.306	13.033	10.742	10.213	7.877	8.397	8.666	11.279	10.809	10.660	11.069	10.409	10.920	10.755	11.648	14.385	16.007	16.755	18.693	24.053	22.900	25.183	27.828	27.427
Hohe Geest	11.000	10.427	9.753	9.008	9.442	7.462	8.042	8.287	10.245	10.603	9.284	11.466	9.575	10.349	10.248	10.658	12.220	13.810	15.554	17.356	20.314	22.790	22.706	23.949	24.036
Vorgeest	8.142	8.673	7.956	7.908	8.284	7.276	6.900	7.514	8.170	9.183	9.685	9.394	8.545	8.276	8.974	10.129	11.549	14.499	15.180	16.453	18.510	20.349	24.400	23.598	22.017
Hügelland	12.766	12.598	11.610	9.701	10.180	8.407	8.204	10.707	11.560	13.219	14.167	13.913	13.733	15.243	13.018	14.373	15.561	18.395	19.668	22.531	27.607	29.901	31.618	29.288	31.654
Schleswig-Holstein	11.592	11.811	10.584	9.392	9.634	7.887	7.996	9.165	10.608	11.655	11.462	12.087	11.196	12.273	11.031	12.088	13.700	16.085	16.923	18.797	23.063	25.013	26.311	26.494	27.101

Quelle

Statistikamt Nord

Veräußerungsflächen und Kaufwerte nach Kreisen und Naturräumen in Schleswig-Holstein

Kreis Naturraum	2011		2012		2013		2014		2015		2016	
	Fläche in ha	Kaufwert in Euro/ha FdIN	Fläche in ha	Kaufwert in Euro/ha FdIN	Fläche in ha	Kaufwert in Euro/ha FdIN	Fläche in ha	Kaufwert in Euro/ha FdIN	Fläche in ha	Kaufwert in Euro/ha FdIN	Fläche in ha	Kaufwert in Euro/ha FdIN
Kreisfreie Städte zusammen	20,16	14.557	25,92	21.984	18,28	25.668			23,19	29.362	33,36	20.520
Dithmarschen	519,87	17.637	429,29	17.704	379,04	22.675	377,27	25.685	469,36	25.696	249,06	22.916
Hzgt. Lauenburg	337,85	19.319	158,46	18.214	283,96	27.607			281,95	26.137	188,19	28.974
Nordfriesland	1.596,24	17.123	900,18	22.913	1.073,82	22.376	564,85	23.352	801,53	25.092	783,89	26.665
Ostholstein	211,32	23.535	355,56	28.560	459,61	35.893	302,94	39.625	315,21	30.749	346,46	38.098
Pinneberg	350,13	23.182	264,71	27.518	266,27	26.946	243,81	26.103	182,28	26.600	195,39	33.789
Plön	288,90	23.662	290,51	20.214	204,19	23.151	265,47	27.839	247,84	27.072	347,41	34.171
Rendsburg-Eckemförde	572,88	16.422	713,01	21.309	606,47	24.065	594,40	23.789	522,45	24.548	574,08	22.376
Schleswig-Flensburg	612,17	19.745	378,59	21.033	375,96	25.149	176,08	27.719	529,03	27.772	503,02	23.762
Segeberg	283,29	16.839	274,56	24.767	158,41	22.890	127,33	25.100	147,30	22.329	130,43	25.625
Steinburg	528,43	15.925	269,93	17.274	378,72	19.006	309,01	21.410	244,98	23.709	352,30	21.265
Stormarn	232,30	27.820	295,34	36.742	219,90	29.410	75,44	36.690	233,27	33.637	102,49	30.197
Nordfriesische Marschinseln und Halligen	25,33	15.404	18,50	20.987	x	x	50,40	13.227	31,45	9.083	50,68	17.319
Nordfriesische Marsch	332,26	19.617	274,36	28.863	138,27	29.018	26,05	26.983	104,56	27.977	78,75	31.681
Eiderstedter Marsch	414,73	14.459	217,27	18.408	509,09	21.193	242,82	24.349	239,33	23.155	313,53	29.462
Dithmarscher Marsch	199,93	26.830	104,26	27.951	152,39	32.017	154,16	33.073	196,89	37.649	69,14	35.744
Holsteinische Elbmarschen	175,46	18.158	95,86	19.432	216,39	20.258	200,07	22.893	103,09	25.483	149,12	20.479
Marsch zusammen	1.147,72	18.693	710,26	24.053	1.069,94	22.900	673,50	25.183	675,31	27.828	661,22	27.427
Nordfriesische Geestinseln	86,00	18.004	45,13	15.281	49,93	22.777	46,07	28.266	61,77	24.707	66,73	26.241
Lecker Geest	375,12	18.929	170,56	23.338	78,08	29.676	-	-	165,75	26.962	15,96	29.300
Bredstedt-Husumer Geest	356,95	15.437	161,29	20.078	183,69	21.771	170,87	21.986	145,31	25.291	225,46	23.539
Eider-Treene-Niederung	200,30	11.878	161,14	14.503	110,88	16.042	195,55	18.131	117,52	18.452	161,86	12.370
Heide-Itzehoer Geest	654,94	14.248	536,96	16.679	455,74	19.649	372,35	22.562	459,78	21.314	379,65	23.189
Barmstedt-Kisdorfer Geest	138,49	21.569	92,21	18.833	105,37	21.244	89,63	26.439	70,18	21.318	91,13	24.906
Hamburger Ring	289,50	26.317	235,09	33.157	225,18	30.402	118,04	26.406	147,55	28.670	163,32	35.236
Lauenburger Geest	69,06	17.282	38,15	13.890	52,95	28.039	14,82	25.661	100,53	29.964	37,45	28.907
Hohe Geest zusammen	2.170,04	17.356	1.440,54	20.314	1.261,81	22.790	1.007,34	22.706	1.268,39	23.949	1.141,55	24.036
Schleswiger Vorgeest	396,66	17.700	321,30	19.359	286,44	21.273	140,70	26.907	336,68	25.130	350,35	21.148
Holsteinische Vorgeest	374,58	15.297	417,88	17.909	232,99	19.665	289,78	23.257	223,70	22.526	242,77	23.513
Südmecklenburgische Niederungen	68,07	15.550	4,19	13.363	21,37	15.419	9,98	22.246	39,14	16.549	12,74	17.402
Vorgeest zusammen	839,31	16.453	743,37	18.510	540,81	20.349	440,46	24.400	599,52	23.598	605,86	22.017
Angeln	263,85	22.022	159,78	20.835	142,83	31.194	64,62	22.551	286,40	28.713	264,01	24.898
Schwansen, Dänischer Wohld	136,72	23.734	214,48	30.897	189,29	26.300	126,60	29.948	101,89	26.241	44,15	30.234
Nordoldenburg und Fehmarn	92,32	30.379	81,03	51.349	109,55	53.648	65,87	48.774	101,36	37.151	163,36	51.303
Ostholsteinisches Hügel- u. Seenland (NW)	383,36	21.626	310,23	20.843	382,45	24.175	378,60	27.709	396,10	28.383	536,95	31.620
Ostholsteinisches Hügel- u. Seenland (SO)	472,62	22.147	631,89	29.619	679,84	29.763	331,78	35.660	489,43	29.935	333,70	27.793
Westmecklenburgisches Seen-Hügelland	47,61	17.782	64,47	16.421	48,13	25.749	18,53	21.165	80,00	25.778	55,28	30.622
Hügelland zusammen	1.396,49	22.531	1.461,87	27.607	1.552,08	29.901	986,01	31.618	1.455,17	29.288	1.397,46	31.654
Schleswig-Holstein	5.553,56	18.797	4.356,04	23.063	4.424,64	25.013	3.107,31	26.311	3.998,38	26.494	3.806,09	27.101

Anmerkungen

. Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten

- Nichts vorhanden (genau Null)

x Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll

FdIN = Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung

Quelle

Statistikamt Nord, Kaufwerte landwirtschaftl. Grundstücke