

3.8.6 Orientierungswerte für landwirtschaftliche Pachten

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) hat Orientierungswerte für landwirtschaftliche Pachten ermittelt. Dabei handelt es sich nicht um Richtwerte im Sinne der Bodenrichtwerte, sondern lediglich um Orientierungswerte.

Grundlage für deren Ermittlung waren im Jahr 2024 angezeigte Pachtverträge, die für die Nutzungsarten Acker- und Grünland auswertbare Daten enthielten (d.h. auch Angaben zu Ackerland- und Grünlandzahlen). Für das Jahr 2023 lagen keine Werte vor.

Die ausgewiesenen Orientierungswerte wurden für den Zuständigkeitsbereich des StALU MM insgesamt ermittelt, zu dem der Landkreis Rostock und die Hansestadt Rostock gehören. Sie gelten aber auch bei eigenständiger Betrachtung des Landkreises Rostock. Die Anzahl der auswertbaren Pachtverträge im Bereich der Hansestadt Rostock ist so gering, dass ihre Berücksichtigung nicht zu einer Änderung der Durchschnittswerte führt.

Neuverpachtung:

Gegenwärtig gelten folgende Orientierungswerte für das Pachtpreisniveau (Neuverpachtungen) im Amtsbereich des StALU MM:

- Ackerland 10,00 € / Bodenpunkt, ha und Jahr (mit BVVG)
- Grünland 4,80 € / Bodenpunkt, ha und Jahr. (mit BVVG)

In die Ermittlung dieser Werte sind auch die Pachtverträge einbezogen, bei denen die BVVG Verpächter der Flächen ist. Der vorliegenden Pachtpreisermittlung liegen Flächen mit einer durchschnittlichen Ackerzahl von 42 und Grünlandzahl von 36 (Bodenpunkte) zugrunde.

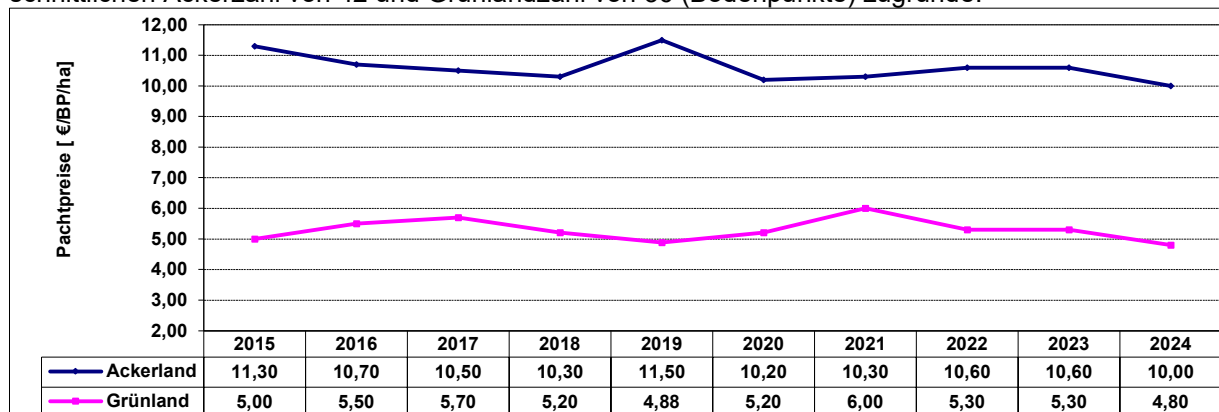


Abb. 50 Entwicklung Pachtpreise von Acker- und Grünland

Berücksichtigt man bei der Auswertung nur die Pachtverträge aller übrigen Verpächter, außer der BVVG, errechnen sich folgende Durchschnittswerte:

- Ackerland 9,90 € / Bodenpunkt, ha und Jahr (ohne BVVG)
- Grünland 4,80 € / Bodenpunkt, ha und Jahr. (ohne BVVG)

Bestandspachten:

Bei den Bestandspachten (Stichtag 31.12.2024) liegt das durchschnittliche Pachtpreisniveau bei:

- Ackerland 9,60 € / Bodenpunkt, ha und Jahr
- Grünland 5,10 € / Bodenpunkt, ha und Jahr

Pachtpreise im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau

Da nur sehr wenige Pachtverträge mit auswertbaren Pachtpreisangaben für den erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau angezeigt werden, erfolgt die Ermittlung dieser Orientierungswerte nur alle drei Jahre. Bei der letzten Auswertung im Oktober 2021 wurden für den Landkreis Rostock folgende Orientierungswerte für die Pachtpreise im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau ermittelt:

- Bestandspacht 342 € / ha und Jahr (inkl. Neuverpachtung)