

Richtlinie zur Vergabe von landwirtschaftlich genutztem Pachtland der Stadt Rauschenberg

I. Zweck

Die Richtlinien für die Vergabe von Pachtland regeln die Abgabe von Pachtland der Stadt Rauschenberg an landwirtschaftliche Betriebe. Durch die Anwendung dieser Richtlinien ist eine transparente Zuteilung des Pachtlandes an die Pächter sichergestellt.

II. Anwendungsbereich

1. Den Richtlinien unterstelltes Pachtland:

Die Bestimmungen in diesen Richtlinien werden für Neuverpachtungen von landwirtschaftlichen Flächen ab einer Größe von 2,5 ha angewendet.

2. Den Richtlinien nicht unterstelltes Pachtland:

- Pachtland mit einer Größe von weniger als 2,5 ha.
- Pachtland, welches als Real- oder Pachtlandersatz für die Realisierung eines anstehenden Projektes von übergeordnetem öffentlichem Interesse benötigt wird, fällt nicht in den Anwendungsbereich dieser Richtlinien und wird nicht nach diesen beurteilt.
- Pachtland, welches durch Auflagen aus Kompensationsmaßnahmen in der Bewirtschaftung dermaßen eingeschränkt ist, dass kein Pachtzins erhoben werden kann.

III. Bewerbungen um Pachtland

1. Die zur Verteilung stehenden Pachtflächen werden durch den Magistrat im amtlichen Mitteilungsblatt ausgeschrieben. Es erfolgt keine Veröffentlichung auf der Homepage.
2. Die Bewerbung um Pachtland wird nach erfolgtem Aufruf in schriftlicher Form bis zum angegebenen Termin auf dem vorgeschriebenen Formular an den Magistrat gerichtet.
3. Zu spät eingereichte oder unvollständig ausgefüllte Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.
4. Erfolgt auf die erste Ausschreibung keine Vergabe, wird das Pachtland ein zweites Mal, mit dem Vermerk „2. Ausschreibung“ öffentlich ausgeschrieben.
5. Es besteht kein Anspruch auf Zuteilung.

IV. Zuständigkeiten

Die Entgegennahme der Anträge erfolgt im Hauptamt. Die Gebote werden im verschlossenen Umschlag bis zum Ablauf der Frist gesammelt. Anschließend prüft das

Hauptamt die Bewerbungen unter Berücksichtigung der Kriterien und erarbeitet einen Beschlussvorschlag für den Magistrat.

V. Vergabekriterien

Die Vergabe erfolgt anhand eines Punktesystems.

1. Örtliche Nähe des Pachtbetriebes:

Hat der Bewerber seinen Hauptwohnsitz oder Hauptbetriebssitz im Stadtgebiet, wird dies mit 4 Punkten bewertet.

2. Pachtpreis:

Bei der Verpachtung wird nach Grünland und Ackerland unterschieden. Die Bewerber werden aufgefordert für das angebotene Flurstück einen Pachtzins von mindestens dem genannten Sockelbetrag zu bieten. Bei Gebot mit bis zu 25 Prozent über Sockel 1 Punkt bis zu 50 Prozent 2 Punkte, über 50 Prozent 3 Punkte.

a) Sockelbetrag 2023 für Ackerland 200 €/ha

b) Sockelbetrag 2023 für Grünland 120 €/ha

3. Handelt es sich beim Bewerber um den vorherigen Bewirtschafter der Fläche, erhält er 1 Punkt.

4. Bei einer unterschriebenen Erklärung, dass der Bewerber die Fläche ökologisch bewirtschaften wird (z.B. Vorlage eines gesetzlich anerkannten Zertifikats für ökologische Wirtschaftsweise oder schriftliche Verpflichtung der Stadt gegenüber zu extensiver Bewirtschaftung des Grünlands) erhält der Bewerber 1 Punkt.

VI. Vergabeentscheidung

1. Die Entscheidung erfolgt im Magistrat unter Ausschluss etwaiger Pachtbewerber.

2. Wenn mehrere Bewerber die gleiche Anzahl an Punkten erreichen, entscheidet das Los. Wird nach 2. Ausschreibung kein Gebot abgegeben, entscheidet der Magistrat im freien Ermessen.

3. Der Magistrat entscheidet abschließend über die Pachtlandvergaben und achtet auf eine gesunde Verteilung.

VII. Pachtverträge

1. Die Pachtdauer für landwirtschaftliches Kulturland beträgt zehn Jahre und beginnt am 01.01. eines Jahres.

2. Die Pachtverträge verlängern sich ohne Kündigung von selbst um jeweils ein Jahr, wenn sie nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf des Pachtjahres gekündigt werden.

3. Das Pachtland darf nicht unterverpachtet werden.

4. Pachtland, welches durch eine Betriebsauflösung oder durch einen Verzicht des bisherigen Pächters frei wird, muss dem Magistrat umgehend schriftlich mitgeteilt werden.
5. Die Verpachtungsrichtlinien sind Bestandteil des Pachtvertrages.

VIII. Fälligkeit, Verzug

1. Die Pachtzahlung wird gemäß Pachtvertrag fällig.
2. Ist der Pächter während der Pachtzeit mit einer Pachtzahlung im Verzug, wird der Pachtvertrag aufgelöst, wenn die ausstehende Zahlung nach erfolgter Mahnung nicht binnen 30 Tagen gezahlt wird.
3. Der Stadt ist ein SEPA-Lastschriftmandat zum Einzug des Pachtentgeltes zu erteilen.

IX. Betriebsnachfolge / Betriebsübernahme

Bei einer Betriebsnachfolge oder Betriebsübergabe geht der Pachtvertrag auf den Betriebsnachfolger über, sofern er die oben erwähnten Bedingungen erfüllt. Der neue Besitzer hat den Magistrat bis drei Monate vor dem Zeitpunkt der Betriebsnachfolge / Betriebsübernahme mit einer Erklärung zu bedienen, dass er die Bedingungen des bestehenden Pachtvertrages übernimmt und somit kein neuer Pachtvertrag notwendig ist. Der Magistrat kann innerhalb drei Monaten seit Empfang der Erklärung den Übernehmer als neuen Pächter ablehnen oder den Abschluss eines neuen Pachtvertrages mit dem Übernehmer verlangen.

X. Bewirtschaftung

1. Die vorhandenen und die während der Pachtzeit angelegten Durchlässe und Drainagen sind zu unterhalten und zu reinigen. Der Grabenaushub ist aufzunehmen oder durch den Pächter selbst oder einer von ihm beauftragten Person auf eigene Kosten abzufahren.
2. Der Pächter hat den Pachtgegenstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Wirtschaftsführung zu bewirtschaften. Der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Verpächters bedürfen:
 - a) die freiwillige Teilnahme an Bewirtschaftungseinschränkungen, die über die Pachtdauer hinaus Einfluss auf die Pachtsache haben, wie Extensivierungsprogramme, Flächenstilllegungsprogramme, Ackerschonstreifen oder Ähnliches.
 - b) der Umbruch von Grünland.
 - c) die Klärschlammaufbringung.
 - d) die Entfernung von Bäumen, Feldgehölzen und Hecken.
3. Das Pachtland ist nach aktuellen Gewässerschutzvorschriften zu bewirtschaften.
4. Einzelne abgängige Bäume hat der Pächter zu entfernen; das Holz darf er behalten; eine Ersatzanpflanzung ist nach Absprache mit dem Verpächter vorzunehmen. Das Nutzungsrecht des Pächters an den Obstbäumen und -sträuchern beschränkt sich auf die Aberntung der Früchte.
5. Ausbringung von Glyphosat und ähnlichen Mitteln ist untersagt.

6. Pächter, die diesen Vorschriften nicht nachkommen, werden schriftlich ermahnt und haften für einen Schaden bei der Neuverpachtung. Des Weiteren gilt ein Sonderkündigungsrecht gemäß Abschnitt XII.

XI. Kündigung

1. Die Kündigung erfolgt schriftlich spätestens 3 Monate vor Ablauf des Pachtzeitraums bzw. zum Ende des jeweiligen Verlängerungsjahres.

XII. Sonderkündigungsrecht

1. Sollte der Pächter gegen die Verpachtungsrichtlinien verstoßen, ist die Stadt berechtigt, sämtliche in seiner Nutzung befindlichen Pachtflächen ohne Einhaltung der Kündigungsfristen fristlos zu kündigen.
2. Falls die Pachtfläche ganz oder zum Teil verkauft, vertauscht, zu gemeindlichen oder zu sonstigen öffentlichen Zwecken verwendet werden soll, kann das Pachtverhältnis mit einer Frist von 2 Jahren zum Jahresende gekündigt werden. Der Pächter ist in diesem Fall zur Herausgabe der Grundstücksfläche nach Ablauf der Kündigungsfrist verpflichtet. Ein Entschädigungsanspruch steht dem Pächter für den Verlust des Pachtlandes nicht zu.
3. Unter den gleichen Bedingungen ist der Pächter zur Herausgabe der Pachtfläche verpflichtet, sobald und soweit die Stadt das Grundstück zur Verwendung für Bauzwecke, gleichgültig, ob für sich oder für dritte Personen benötigt. Die Stadt ist zur Bereitstellung von Ersatzland nicht verpflichtet.

XIII. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit der Veröffentlichung in den Rauschenberger Nachrichten in Kraft.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Richtlinie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Magistrates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Rauschenberg, 14.11.2023


Michael Emmerich, Bürgermeister