

Richtlinie zur Vergabe von landwirtschaftlich genutztem Pachtland der Gemeinde Lüdersdorf hier: Überarbeitung

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 13.06.2022	<i>Bearbeitung:</i> Katy Pleines-Radke <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1408
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanzausschuss der Gemeinde Lüdersdorf (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung Lüdersdorf (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

In der Sitzung am 01.02.2022 hat die Gemeindevertretung Lüdersdorf den erarbeiteten Entwurf der „Richtlinie zur Vergabe von landwirtschaftlich genutztem Pachtland der Gemeinde Lüdersdorf“ beschlossen. Im Nachgang wurde festgestellt, dass in der veröffentlichten Ausgabe noch einige Punkte angepasst werden müssen. Seitens der Verwaltung wird der Hinweis gegeben, ggf. Punkt III Abs. 1 anzupassen und die Ausschreibung zusätzlich über die Homepage des Amtes Schönberger Land bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Lüdersdorf beschließt die geänderte „Richtlinie zur Vergabe von landwirtschaftlich genutztem Pachtland der Gemeinde Lüdersdorf“.

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

Anlage/n

1	- Richtlinie zur Vergabe von Pachtland_GV_Lüdersdorf - Stand 01.02.2022 (öffentlich)
---	--



Richtlinie zur Vergabe von landwirtschaftlich genutztem Pachtland der Gemeinde Lüdersdorf

I. Zweck

Die Richtlinien für die Vergabe von Pachtland regeln die Abgabe von Pachtland der Gemeinde Lüdersdorf 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 sämtliche Neuverpachtungen von landwirtschaftlichen Flächen angewendet.

2. Den Richtlinien nicht unterstelltes Pachtland:

- 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. Es wird lediglich für eine beschränkte Zeitdauer einem Landwirt zur Bewirtschaftung zugesprochen. Die Verpachtung erfolgt mittels verkürzten einjährigen Pachtverträgen. Diese temporäre Bewirtschaftung berechtigt bei einer späteren ordentlichen Vergabe des Pachtlandes nicht für den Zuschlag.
- Pachtland, welches durch Auflagen aus Kompensationsmaßnahmen in der Bewirtschaftung dermaßen eingeschränkt ist, dass kein Pachtzins erhoben werden kann. Dieses wird unter den Interessenten verlost.

III. Bewerbungen um Pachtland

1. Die zur Verteilung stehenden Pachtflächen werden durch das Amt Schönberger Land im amtlichen Mitteilungsblatt ausgeschrieben.

2. Die Bewerbung um Pachtland wird nach erfolgtem Aufruf in schriftlicher Form bis zum angegebenen Termin auf dem vorgeschriebenen Formular an das Amt Schönberger Land 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 Amt Schönberger Land. Die Gebote werden im verschlossenen Umschlag bis zum Ablauf der Frist gesammelt. Anschließend prüft das Amt die Bewerbungen unter Berücksichtigung der Kriterien und erarbeitet einen Beschlussvorschlag für die Gemeindevertretung.

V. Vergabekriterien

Die Vergabe erfolgt anhand eines Punktesystems.

1. Örtliche Nähe des Pachtbetriebes:

Hat der Bewerber seinen Hauptbetriebssitz in der Gemeinde, wird dies mit **2** Punkten bewertet.

Hat der Bewerber seinen Hauptbetriebssitz im Amts-Gebiet (Schönberger Land), wird dies mit **1** Punkt 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 einem Gebot mit bis zu 25 Prozent über den Sockelbetrag erhält der Bewerber **0,5** Punkte, bis zu 50 Prozent **1** Punkt, über 50 Prozent **1,5** Punkte.

Der Sockelbetrag wird durch die Gemeindevertretung per Beschluss vor einer Ausschreibung jeweils festgelegt. Das Amt Schönberger Land erarbeitet dazu jeweils einen Beschlussvorschlag, der vom Finanzausschuss vorab beraten wird.

3. Haupteinwerbungslandwirte erhalten **1** Punkt, Nebeneinwerbungslandwirte **0,5** Punkte.

4. Junglandwirt / Existenzgründer erhalten 1 Punkt (max. 5 Jahre nach Betriebsgründung)

5. 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 Gemeinde gegenüber zu extensiver Bewirtschaftung des Grünlands) erhält der Bewerber **2** Punkte.

VI. Vergabeentscheidung

1. Die Entscheidung erfolgt in der Gemeindevertretung unter Ausschluss etwaiger Pachtbewerber.

2. Wenn mehrere Bewerber die gleiche Anzahl an Punkten erreicht, entscheidet die gebotene Pachthöhe. Wird nach der 2. Ausschreibung kein Gebot abgegeben, entscheidet die Gemeindevertretung im freien Ermessen.

3. Die Gemeindevertretung entscheidet abschließend über die Pachtlandvergaben.

VII. Pachtverträge

1. Die Pachtdauer für landwirtschaftliches Kulturland beträgt 6 Jahre.

2. Das Pachtland darf nicht unterverpachtet werden.

3. Pachtland, welches durch eine Betriebsauflösung oder durch einen Verzicht des bisherigen Pächters frei wird, muss der Gemeindevertretung umgehend schriftlich mitgeteilt werden.

4. 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 Zinszahlung im Verzug, wird der Pachtvertrag aufgelöst, wenn die ausstehende Zahlung nicht binnen 30 Tagen gezahlt wird.

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 Gemeindevorstand 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 Gemeindevorstand 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 bedarf:

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 Total-Herbiziden (z.B. Wirkstoff Glyphos) 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. Ablauf Pachtzeitraum

1. Mit Ablauf des vereinbarten Pachtzeitraumes endet der Pachtvertrag automatisch.

2. Das Amt Schönberger Land veranlasst rechtzeitig vor Ablauf eine neue Ausschreibung auf Basis dieser Richtlinien.

XII. Sonderkündigungsrecht

1. Sollte der Pächter gegen die Verpachtungsrichtlinien verstoßen, ist die Gemeinde Lüdersdorf 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, erlischt das Pachtverhältnis, soweit das Grundstück in Anspruch genommen wird. Der Pächter ist in diesem Fall jederzeit zur Herausgabe der Grundstücksfläche verpflichtet. Ein Entschädigungsanspruch steht dem Pächter für den Verlust des Pachtlandes nicht zu, jedoch entfällt für die Pachtfläche die Zahlung des Pachtzinses, falls die Einziehung vor der Ernte erfolgt und der Pächter die Nutzung nicht ziehen konnte. In diesem Fall erhält der Pächter im Übrigen eine entsprechende Aufwuchsentuschädigung.
3. Unter den gleichen Bedingungen ist der Pächter zur Herausgabe der Pachtfläche verpflichtet, sobald und soweit die Gemeinde das Grundstück zur Verwendung für Bauzwecke, gleichgültig, ob für sich oder für dritte Personen benötigt. Die Gemeinde ist zur Bereitstellung von Ersatzland nicht verpflichtet.

XIII. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

Lüdersdorf, den

Unterschrift

Der Bürgermeister