

4/91/2022Beschlussvorlage
öffentlich**Stadt Dassow****Vergabe: Richtlinie der Stadt Dassow über die
Verpachtung von gemeindeeigenen Flächen**

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 04.10.2022	<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>
Hauptausschuss der Stadt Dassow (Vorberatung)	18.10.2022	Ö
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Um die Verpachtung der gemeindeeigenen Flurstücke in Zukunft einheitliche zu gestalten, soll die Verpachtung über die „Richtlinie der Stadt Dassow über die Verpachtung von gemeindeeigenen Flächen ...“ erfolgen. Im Entwurf dieser Richtlinie sind die wichtigen Kriterien und deren Bewertung zusammengefasst. Die Richtlinie wurde im Ausschuss für Mobilität, Ordnung, Klimaschutz und Wirtschaft der Stadt Dassow u.a. am 07.06.2022 beraten (Beschlussauszug als Anlage 2).

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Dassow stimmt der erarbeiteten Pachtrichtlinie zu.

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	Pacht-Richtlinie 2. Entwurf (Stand_ 24.06.2021, nach Vorbesprechg. Pahl, Westphal vom 1.06.2021) (PDF) (öffentlich)
2	- Auszug MOKWI (öffentlich)

**Richtlinie der Stadt Dassow
über die Verpachtung von gemeindeeigenen Flächen
ab dem __.__.2021**

- 2. Entwurf! -

Bei der Verpachtung von gemeindeeigenen Flächen im Stadtgebiet der Stadt Dassow ist ab dem __.__.2021 einheitlich nach der folgenden Richtlinie zu verfahren:

**§ 1
Pachtantrag**

- (1) Pachtinteressenten können grundsätzlich die Anpachtung jeglicher gemeindeeigener Flächen der Stadt Dassow beantragen.
- (2) Pachtanträge sind schriftlich zu stellen. Sie sollen die vollständigen Kontaktdaten des Antragstellers, eine möglichst konkrete Angabe des zu pachtenden Grundstücks, die vorgesehene Nutzungsart / den vorgesehenen Nutzungszweck sowie den vom Pachtinteressenten beabsichtigten Zeitpunkt des Pachtbeginns enthalten. Bei landwirtschaftlichen Flächen ist zusätzlich ein Pachtgebot abzugeben. Für die Antragstellung soll die Anlage 1 dieser Richtlinie verwendet werden. Eine formlose Antragstellung ist ebenfalls möglich.

**§ 2
Verpachtung zum vollen Wert**

- (1) Grundstücke, die im Eigentum der Stadt Dassow stehen, sind im Rahmen der sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung grundsätzlich zu ihrem vollen Wert zu verpachten, soweit nicht ein besonderes öffentliches Interesse Abweichungen zulässt. Als voller Wert ist der Wert anzusehen, der sich zum Bewertungsstichtag am Markt erzielen lässt, also in der Regel der Verkehrswert.
- (2) Die Verpachtung zum vollen Wert gilt als nachgewiesen:

➤ bei **Ackerflächen**:

durch ein allgemeines bedingungsfreies Bietverfahren

➤ bei **sonstigen Flächen**:

durch Bodenrichtwert (durchschnittlicher Pachtpreis des aktuellsten Landesgrundstücksmarktberichtes für den Landkreis)

Der Verpächter behält sich vor, im Einzelfall ggfs. abweichende Festlegungen zu treffen.

**§ 3
Bietverfahren**

Stadteigene Grundstücke werden im Rahmen eines allgemeinen bedingungsfreien Bietverfahrens anhand von Pacht Ausschreibungen wie folgt zur Pachtung angeboten:

- (1) Pacht Ausschreibungen erfolgen mittels Anlage 2 dieser Richtlinie (Muster Pacht Ausschreibung). Sie sollen folgende Mindestanforderungen enthalten:
 - a) Pachtgegenstand (Lageplan / Übersicht Örtlichkeit, textliche Beschreibung, Eckdaten / grundlegende Informationen)
 - b) Pachtzeit
 - c) Pachtzins (Mindestgebot / Bodenrichtwert)
 - d) Abgabefrist und Abgabeort
 - e) Vergabekriterien
 - f) Besondere Vertragsbedingungen / Hinweise
 - g) Ansprechpartner
- (2) Pacht Ausschreibungen finden einmal jährlich im Monat August des Vorjahres statt. Sie werden für einen Zeitraum von mindestens 2 Monaten bekannt gemacht. Die Bekanntmachung erfolgt jeweils zweimal im Abstand von einem Monat im Internet, zu erreichen über den Link <https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen> auf der Homepage des Amtes Schönberger Land sowie durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinden und Städte des Amtes Schönberger Land UNS AMTSBLATT.
Ein Rechtsanspruch auf die Vergabe eines Pachtgegenstandes auf Grund einer erfolgten Veröffentlichung besteht nicht.
- (3) Pachtinteressenten haben für die Abgabe eines Pachtgebotes die Anlage 3 dieser Pacht richtlinie zu verwenden und diese vollständig auszufüllen. Das Pachtgebot ist in einem verschlossenen Umschlag an dem in der Pacht Ausschreibung benannten Abgabeort einzureichen und ausreichend als „Angebot“ bzw. „Pachtgebot“ zu kennzeichnen.
Die Angaben auf dem Erfassungsbogen sind auf Verlangen der Stadt Dassow nachzuweisen. Nicht wahrheitsgemäße Angaben des Pachtinteressenten können zum Ausschluss von der Vergabe führen. Zu spät eingereichte oder unvollständig ausgefüllte Pachtgebote werden bei der Vergabe nicht berücksichtigt.
- (4) Für jegliche Pacht Ausschreibungen wird ein Mindestgebot vorgegeben. Das Mindestgebot richtet sich nach dem im aktuellsten Landesgrundstücksmarktbericht für den Landkreis ausgewiesenen durchschnittlichen Pachtpreis.
- (5) Bietverfahren sind in jedem Fall nachvollziehbar zu dokumentieren. Anhand der Dokumentation muss nachgewiesen werden können, dass den Grundsätzen der Transparenz, Diskriminierungsfreiheit und Gleichbehandlung Rechnung getragen worden ist.

§ 4 Vergabe

- (1) Bei der Vergabe von städtischen Pachtflächen werden folgende Kriterien in der nachfolgend aufgeführten Reihenfolge berücksichtigt:
 - Höchstgebot
 - Lage der Ausschreibungsflächen zum Betriebssitz bzw. zu den Bewirtschaftungsflächen des Pachtinteressenten
 - Wirtschaftsweise nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus

Die Vergabe erfolgt anhand des folgenden Punktesystems:

60 % > Höchstgebot

20 % > Lage

20 % > Wirtschaftsweise

- (2) Nach Ablauf der Abgabefrist werden die bis zu diesem Zeitpunkt eingereichten Pachtgebote durch zwei Mitarbeiter der Amtsverwaltung Schönberger Land geöffnet. Anschließend erfolgt eine Sichtung und Prüfung der vorliegenden Angebote durch den / die für die Flächenvergaben zuständige/n Mitarbeiter/in unter Berücksichtigung der zuvor aufgeführten Vergabekriterien. Das Ergebnis der Auswertung ist der Stadt Dassow in Form einer Beschlussvorlage vorzulegen. Über die Vergabe entscheidet letztlich das gemäß Hauptsatzung zuständige Gremium der Stadt.

§ 5 Pachtzins

- (1) Die Höhe des Pachtzinses wird im Pachtvertrag festgeschrieben. Bei Neuverträgen (Pachtverträge, die nach Erlass dieser Richtlinie abgeschlossen werden) ist die Höhe des Pachtzinses für einen Zeitraum von 3 Jahren ab Pachtvertragsabschluss verbindlich. Nach Ablauf dieses Zeitraumes ist eine Anpassung des Pachtzinses alle drei Jahre *möglich*. Die Festsetzung und Abänderung des Pachtzinses richtet sich nach dem im aktuellsten Landesgrundstücksmarktbericht für den Landkreis ausgewiesenen durchschnittlichen Pachtpreis sowie nach den vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte benannten Zahlen. Nach Überprüfung und Feststellung einer erforderlichen Pachtzinsanpassung erfolgt diese regelmäßig zum 01.01. des darauffolgenden Jahres - mit Ausnahme von Ackerflächen. Die Pachtzinsanpassung von Ackerpachtflächen erfolgt regelmäßig zum 01.10. des darauffolgenden Jahres. Der Pächter ist rechtzeitig vorher schriftlich zu informieren.
- (2) Pachtzinszahlungen sind regelmäßig fällig zum **15. Oktober** eines jeden Jahres. Über abweichende Pachtzinszahlungen (z.B. halbjährliche Zahlungsweise, Ratenzahlung) entscheidet der Verpächter im Einzelfall gesondert. Abweichungen sind zwingend im Pachtvertrag festzuschreiben.
- (3) Ungeachtet des Paragraphen 2 dieser Richtlinie wird für die Verpachtung jeglicher im Eigentum der Stadt Dassow stehenden Flächen ein Mindestpachtzins festgesetzt. Der Mindestpachtzins ist unabhängig von der Größe und Beschaffenheit des Pachtgrundstücks und wird für die Inanspruchnahme der Fläche durch den Pächter erhoben. Er beträgt 50 € je Antrag. Dies gilt ebenfalls für Sammelanträge.
- (4) Im Falle der zeitgleichen Anpachtung mehrerer Flächen durch ein- und denselben Pächter erfolgt der Abschluss eines Pachtvertrages unter Benennung der einzelnen Flurstücke sowie Erhebung einer Gesamtpacht. Im Falle der vorzeitigen Kündigung einer Pachtfläche bzw. Teilfläche wird zur Klarstellung der Flächenverhältnisse ein Änderungsvertrag geschlossen.

§ 6 Abgaben

- (1) Die auf dem Pachtland ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten (z.B. Grundsteuer) hat grundsätzlich der Pächter zu tragen. Dies gilt ebenso für die Beiträge zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft.

- (2) Als Eigentümerin der städtischen Grundstücke hat die Stadt Dassow zunächst die Gebühren für die Wasser- und Bodenverbände Stepenitz-Maurine und Wallensteingraben-Küste zu tragen. Die Gebühr wird aufgrund der Inanspruchnahme des Pachtgrundstücks durch den Pächter in Folge auf diesen umgelegt. Die Umlegung erfolgt ungeachtet der Bestimmungen des Pachtvertrages per gesondertem Veranlagungsbescheid. Die Veranlagung ist abhängig von dem Zeitpunkt der Festsetzung der WBV-Gebühren durch die Finanzabteilung des Amtes Schönberger Land. Eine Umlegung kann aufgrund dessen auch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, spätestens jedoch ein Jahr nach der ursprünglichen Festsetzung der WBV-Gebühr.

hier sollte als Richtwert die Größe der Grundstücke herangezogen werden, ab welcher Grundstücksgröße macht es Sinn?! > Empfehlung: ab 1.000 m² (WBV Umlage z.Z. 15,01 €/ha)

§ 7 Gebühren

Die Bearbeitung sämtlicher Pachtangelegenheiten der Stadt Dassow ist gebührenpflichtig. Die Bearbeitungsgebühren richten sich nach der Verwaltungsgebührensatzung des Amtes Schönberger Land in der jeweils gültigen Fassung. Rechnungslegung erfolgt nach Abschluss des Bearbeitungsverfahrens. Über den Zeitpunkt des Verfahrensabschlusses entscheidet jeweils der / die für die Pachtangelegenheiten zuständige Mitarbeiter / Mitarbeiterin der Amtsverwaltung Schönberger Land.

§ 8 Bewirtschaftungspflichten des Pächters

- (1) Der Pächter hat das Pachtland während der Pachtdauer ordnungsgemäß *(und nachhaltig)* zu bewirtschaften.
Der Verpachtung unterliegen auch die auf dem Pachtland befindlichen Anlagen, Dauerkulturen, Bäume, Hecken und Sträucher sowie mit dem Eigentum an dem Pachtland verbundene Nutzungsrechte, die der Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes dienen.
- (2) Der Pächter hat im Besonderen Sorge dafür zu tragen, dass sich sowohl die Pachtfläche als auch die auf ihr befindlichen Einrichtungen und Anlagen (sowie Bauwerke) ständig in einem ordnungsgemäßen, sauberen und sicheren Zustand befinden, sodass keine Gefahr für Dritte von ihnen ausgeht.
- (3) Die laufende Unterhaltung der Pachtsache obliegt dem Pächter und ist auf dessen Kosten durchzuführen. Hierunter fallen im Besonderen notwendige Instandhaltungsmaßnahmen, gewöhnliche Ausbesserungen (insb. der Wege, Gräben, usw.) sowie die unverzügliche Beseitigung von Mängeln oder Schäden, die durch Witterungseinwirkungen, Natur- und sonstige Ereignisse sowie durch Wildschaden eintreten.
Stellt der Verpächter wesentliche Mängel oder Schäden an der Pachtsache fest, sind diese dem Verpächter unverzüglich anzuzeigen.
- (4) Auf der Pachtfläche vorhandene Bäume, Sträucher und Hecken müssen unbeschädigt erhalten bleiben, darauf ist besonders bei der Bewirtschaftung des Pachtlandes Rücksicht zu nehmen. *Die Pflege der zuvor benannten Grünanlagen wird gesondert im Pachtvertrag geregelt.*
Jegliche, vom Pächter beabsichtigte Änderungen des Baum- / Strauch- / Heckenbestandes sind dem Verpächter rechtzeitig vorher schriftlich anzuzeigen. Die

Durchführung der Änderung(en) darf erst nach Zustimmung des Verpächters erfolgen. Die Kosten hat der Pächter zu tragen.

- (5) Das Pachtland ist nach den aktuellen Gewässerschutzvorschriften zu bewirtschaften.
- (6) Eine Kleintierhaltung im Rahmen von Gartenpachtverträgen ist grundsätzlich möglich. Der Pächter hat in seinem Antrag Art und Umfang der Kleintierhaltung zu benennen (insb.: Welche Kleintiere?, voraussichtliche Anzahl der Tiere). Der Verpächter entscheidet über die Zulässigkeit der Kleintierhaltung gesondert je Antrag.

*Sollen im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung **Verbote** ausgesprochen werden, insb. in Hinblick auf den Klimawandel / Nachhaltigkeit / Ressourceneffizienz? z.B.:*

Nutzungsänderung,

Klärschlammausbringung,

Umbruch von Grünland,

Verschmutzung von Grund- und Oberflächenwasser,

Einleiten und Einbringen gefährlicher Stoffe in das Grund- und Oberflächenwasser,

Lagerung von Silage und Festmist auf landwirtschaftlichen Nutzflächen

§ 9

Gräben / Drainagen

- (1) Die vorhandenen sowie die während der Pachtzeit angelegten Durchlässe und Drainagen sind vom Pächter zu unterhalten und zu reinigen. Eine Verrohrung der Gräben darf nur in begründeten Ausnahmefällen nach Rücksprache mit der Stadt Dassow erfolgen und ist ggfs. nach Ablauf der Pachtzeit auf eigene Kosten des Pächters zu entfernen.
- (2) Die Kosten für die Beseitigung von Schäden an Drainageleitungen (z.B. durch Rapswurzeln oder unsachgemäße Bestellung) sind vom Pächter zu tragen.
- (3) Entstandener Grabenaushub ist aufzunehmen oder durch den Pächter selbst oder einer von ihm beauftragten Person auf eigene Kosten abzufahren.

§ 10

Betriebsnachfolge / Betriebsübernahme

Bei einer Betriebsnachfolge oder Betriebsübergabe geht der Pachtvertrag auf den Betriebsnachfolger über. Der neue Besitzer hat gegenüber dem Verpächter bis drei Monate vor dem Zeitpunkt der Betriebsnachfolge / Betriebsübernahme zu erklären, dass er die Bedingungen des bestehenden Pachtvertrages übernimmt. Die Nachfolge / Übernahme ist durch Vorlage entsprechender Unterlagen nachzuweisen. Der Verpächter kann dann innerhalb von drei Monaten ab Empfang der Erklärung den Übernehmer als neuen Pächter ablehnen oder den Abschluss eines neuen Pachtvertrages mit dem Übernehmer verlangen.

§ 11

Unterverpachtung / Flächentausch

- (1) Der Pächter ist ohne vorherige schriftliche Erlaubnis des Verpächters nicht berechtigt, die Nutzung des Pachtgrundstücks anderen zu überlassen, insbesondere Grundstücksflächen unter zu verpachten oder die Pachtgrundstücke ganz oder teilweise einem landwirtschaftlichen Zusammenschluss zum Zwecke der gemeinsamen Nutzung

zu überlassen. Dies gilt auch für eine teilweise bzw. vorübergehende Überlassung. Ebenso ist ein Flächentausch (Pflugtausch) nicht ohne Zustimmung des Verpächters gestattet.

- (2) Im Falle der Zuwiderhandlung ist der Verpächter zur sofortigen fristlosen Kündigung der Pachtfläche berechtigt.
- (3) Überlässt der Pächter die Nutzung einem anderen, so hat er ein dem anderen bei der Nutzung zur Last fallendes Verschulden zu vertreten, auch wenn ihm der Verpächter die Nutzung erlaubt hat.

§ 12 Ausgleichsflächen

Die Verpachtung einer Fläche, die gemäß Bauleitplan als Ausgleichsfläche ausgewiesen ist, ist grundsätzlich möglich.

Bei der Verpachtung sind die Bestimmungen des jeweiligen Bauleitplanes zwingend zu beachten. Der Pächter ist auf die damit verbundenen Auflagen explizit im Pachtvertrag hinzuweisen.

§ 13 Gewässer des Wasser- und Bodenverbandes

Eine Verpachtung von Flächen, auf denen Gewässer verlaufen, die der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes unterliegen, ist grundsätzlich möglich.

Die Verpachtung erfolgt in Absprache mit dem jeweils zuständigen Wasser- und Bodenverband unter Beachtung der spezifischen vorherrschenden örtlichen Gegebenheiten. Der Pächter ist explizit auf mögliche Besonderheiten bei der Pachtung hinzuweisen.

§ 14 Pachtdauer und Kündigungsfristen

- (1) Pachtdauer und Kündigungsfristen werden - je nach katastermäßiger Einstufung der Pachtflächen - wie folgt gestaffelt:

Pachtfläche gem. Kataster	Pachtdauer	Kündigungsfrist	Verlängerungsmöglichkeit für den Pachtvertrag
Ackerland	befristet; 6 Jahre	-	Pachtvertrag endet mit Ablauf des Pachtzeitraumes, <u>keine</u> automatische Verlängerung
Grünland	1 Jahr	3 Monate zum Jahresende	mit stillschweigender Verlängerung
Gartenland	unbefristet	3 Monate zum Jahresende	-
Sonstige	<i>Einzelfallentscheidung des Verpächters</i>		

Der Verpächter behält sich vor, im Einzelfall ggfs. abweichende Festlegungen zu treffen.

- (2) Im Falle der Verpachtung von Ackerland beginnt das Pachtjahr am 01.10. und endet am 30.09. eines jeden Jahres. Im Falle sonstiger Verpachtungen entspricht das Pachtjahr dem Kalenderjahr.
- (3) Kündigungen nach Abs. 1 haben in jedem Fall schriftlich unter Angabe der Kündigungsgründe zu erfolgen.

§ 15

Außerordentliche Kündigung

- (1) Wenn eine Partei Vertragspflichten schwer oder wiederholt erheblich verletzt, so ist die andere Partei berechtigt, den Pachtvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist fristlos oder spätestens zum Ende des laufenden Pachtjahres zu kündigen. Dies gilt gleichermaßen für einen Verstoß gegen die Bestimmungen dieser Pachtrichtlinie.
- (2) Kündigt der Verpächter aufgrund Verzuges der Pachtzinszahlung,
 - bei jährlicher Pachtzinszahlung, wenn er mit der Zahlung eines erheblichen Teils des Pachtpreises länger als zwei Monate im Verzug ist,
 - bei Ratenzahlung, wenn er mit der Zahlung des Pachtpreises in Höhe eines Betrages, der ein Viertel des Jahrespachtpreises übersteigt, länger als zwei Monate in Verzug ist,so wird die Kündigung unwirksam, wenn der Pächter die geschuldete Leistung innerhalb eines Monats nach Zugang der Kündigung bewirkt.
- (3) Stirbt der Alleinpächter, so sind im Falle der Ackerpachten sowohl seine Erben als auch der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende des Pachtjahres zu kündigen. Abweichend hiervon beträgt die Kündigungsfrist bei den sonstigen Pachten drei Monate ab dem Tag des Todes.
- (4) Darüber hinaus steht dem Verpächter bei Vorliegen auch nur einer der nachbenannten Kündigungsgründe das Recht zu, das Pachtverhältnis vorzeitig zu kündigen. Die vorzeitige Kündigung ist nur für den Schluss eines Pachtjahres zulässig, sie hat spätestens am dritten Werktag des halben Jahres zu erfolgen, mit dessen Ablauf die Pacht enden soll.

Das Recht zur vorzeitigen Kündigung steht dem Verpächter in folgenden Fällen zu:

- a) Flächen (auch Teilflächen) des Pachtgegenstandes werden vom Verpächter für die Durchführung von Ausgleichs- und / oder Ersatzmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft rechtlich gesichert durch die Bestellung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten oder öffentlich-rechtlichen Baulasten; der Kündigungsgrund entsteht mit Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch bzw. Eintragung der Baulast im Baulastenverzeichnis;
- b) Flächen (auch Teilflächen) des Pachtgegenstandes liegen im Gebiet eines Bebauungsplans; der Kündigungsgrund entsteht mit Inkrafttreten des betreffenden Bebauungsplans;
- c) Flächen (auch Teilflächen) des Pachtgegenstandes werden verkauft oder getauscht; der Kündigungsgrund entsteht mit Beurkundung des Kauf- / Tauschvertrages über die Fläche/n.

Soweit die vorgenannten Kündigungsgründe nur einzelne Flächen des Pachtgegenstandes betreffen und diese Flächen ohne wesentliche Nachteile für den Pächter aus dem Gesamtpachtverhältnis herausgelöst werden können, erhält der Pächter das Recht, die Fortsetzung des Gesamtpachtverhältnisses ohne die von den Kündigungsgründen betroffenen Flächen zu verlangen. Das Verlangen ist schriftlich binnen einer Frist von zwei Monaten ab Zugang der Kündigung zu stellen.

- (5) Die außerordentliche Kündigung hat in jedem Fall schriftlich unter Angabe der Kündigungsgründe zu erfolgen.

§ 16

Unberechtigte Nutzung von Flächen

- (1) Stellt der Verpächter nachweislich fest, dass im Eigentum der Stadt Dassow stehende Flächen unberechtigt durch Dritte genutzt werden (insb. Nutzung ohne bestehenden Nutzungsvertrag), so hat die Stadt Dassow über die weitere Verfahrensweise zu entscheiden. Der unberechtigte Nutzer ist in jedem Fall vorher zu hören.
- (2) Im Falle der unberechtigten Nutzung von Ackerflächen wird rückwirkend ein Pachtzins für einen Zeitraum von drei Jahren veranlagt. Der Beginn der rückwirkenden Veranlagung entspricht dem Datum der Feststellung der unberechtigten Nutzung. Die Höhe des Pachtzinses richtet sich nach den Werten des Grundstücksmarktberichtes zum Zeitpunkt der Feststellung der unberechtigten Nutzung.

§ 17

Besonderheiten bei der Vertragsausfertigung

Gemäß § 2 des Gesetzes über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen (Landpachtverkehrsgesetz – LPachtVG) hat der Verpächter den Abschluss eines Landpachtvertrages sowie Vertragsänderungen binnen eines Monats nach Vereinbarung der zuständigen Behörde anzuzeigen. Zur Anzeige ist danach aber auch der Pächter berechtigt. Im Falle des Abschlusses eines Landpachtvertrages durch die Stadt Dassow nimmt diese die Anzeigepflicht gegenüber der zuständigen Behörde wahr.

§ 18

Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Dassow vom _____ und Unterzeichnung durch die Bürgermeisterin in Kraft.

Dassow, den _____

Pahl
Bürgermeisterin

Anlage 1

Antrag auf Pachtung einer städtischen Fläche

Antragsteller	
Name	Vorname
Firma	Ansprechpartner
Straße	Hausnummer
PLZ	Wohnort
Tel. / Fax	E-Mail

Pachtgrundstück		
Gemarkung	Flur	Flurstück
<i>Alternativ:</i> Lagebezeichnung (Straße, PLZ und Ort) / Lagebeschreibung / Lageplan		
☐ Pachtung gesamte Fläche		☐ Pachtung Teilfläche

Das Pachtgrundstück soll wie folgt **genutzt** werden:

Pachtbeginn:

Bei landwirtschaftlichen Flächen:	
Pachtangebot:	_____ € / ha

Ort, Datum

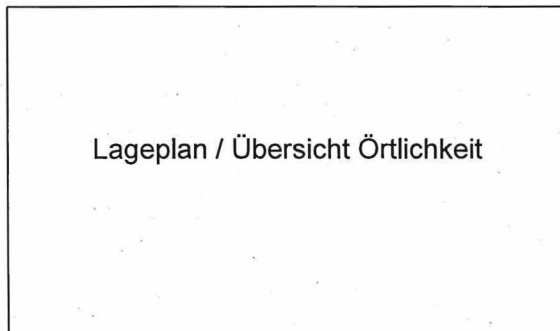
Unterschrift

Anlage 2

-Muster Pachtausschreibung -

Die Stadt Dassow schreibt nachfolgend aufgeführtes stadteigenes Grundstück zur Verpachtung aus:

1. Pachtgegenstand



kurze textliche Beschreibung des Pachtgegenstandes; bei mehreren Pachtflächen:
Beschreibung der einzelnen Pachtlose

z.B.:

Die zur Verpachtung angebotene Fläche befindet sich in der Stadt Dassow, OT (...).

Die Fläche befindet sich (Himmelsrichtung) der Ortslage (...).

Die Fläche ist unregelmäßig geschnitten.

Die Fläche ist überwiegend durch öffentliche Wege zu erreichen / hat z.T. keine eigene Zuwegung.

Gemarkung	
Flur	
Flurstück	
Gesamtgröße (ha)	
katastermäßige Klassifizierung	
Bodengüte	

Eine gemeinsame Vorortbesichtigung der Pachtfläche(n) wird **nicht** angeboten.

2. Pachtzeit

_____ Jahre; die Stadt Dassow behält sich vor, ggfs. kürzere Laufzeiten zu vereinbaren
Pachtbeginn: _____

3. Pachtzins

Mindestgebot gem. aktuellem Grundstücksmarktbericht (als Ergebnis der vorherigen eigenen Wertbetrachtung)

4. Abgabefrist und Abgabeort

- 4.1 Abgabefrist: Datum, Uhrzeit
- 4.2 Abgabeort: Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

5. Vergabekriterien

Bei der Vergabe werden folgende Kriterien berücksichtigt:

je nach Festlegungen in § 4 dieser Richtlinie:

- Höchstgebot
- Lage der Ausschreibungsflächen zum Betriebssitz bzw. zu den Bewirtschaftungsflächen des Pachtinteressenten
- Wirtschaftsweise nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus

Der Pachtinteressent hat für die Abgabe des Pachtgebotes die Anlage 2 zur Pachtrichtlinie der Stadt Dassow vom __.__.__ zu verwenden und diese vollständig auszufüllen. Die Angaben auf dem Erfassungsbogen sind auf Verlangen der Stadt Dassow nachzuweisen.

Nicht wahrheitsgemäße Angaben durch den Pachtinteressenten können zum Ausschluss von der Vergabe führen.

6. Besondere Vertragsbedingungen / Hinweise:

- Das Pachtgebot ist in einem verschlossenen Umschlag am o.g. Abgabeort einzureichen und ausreichend als „Angebot“ bzw. „Pachtgebot“ zu kennzeichnen.
- Ein Rechtsanspruch auf die Vergabe des Pachtgegenstandes auf Grund dieser Veröffentlichung besteht nicht.
- Alle Angaben wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für den Inhalt und die Richtigkeit der Unterlagen wird jedoch jegliche Haftung ausgeschlossen.

Für Rückfragen steht Ihnen das Amt Schönberger Land
Fachbereich IV – Bauen und Gemeindeentwicklung
- Abt. Liegenschaften –

gerne zur Verfügung.

Anlage 3 zur Pachtrichtlinie der Stadt Dassow vom ____.

- Pachtgebot -

Hinweis:

Das Pachtgebot ist in einem verschlossenen Umschlag an dem in der Pachtausschreibung benannten Abgabeort einzureichen und ausreichend als „Angebot“ bzw. „Pachtgebot“ zu kennzeichnen!

Pachtgrundstück		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Gesamtgröße (ha)		
Das Pachtgrundstück soll wie folgt genutzt werden:		

Bieter	
Name	Vorname
Firma	Ansprechpartner
Straße	Hausnummer
PLZ	Wohnort
Tel. / Fax	E-Mail

Weitere Angaben zum Bieter (Bitte Zutreffendes ankreuzen):

- je nach festgelegten Vergabekriterien –, z.B.:

Haupt-Wohnsitz Gemeinde

Haupt-Betriebssitz Gemeinde

Haupterwerbslandwirt

Nebenerwerbslandwirt

Ist Bewerber Vorpächter der Fläche gewesen?

Pachtgebot: _____ € / ha / Jahr

Mir ist bekannt, dass

- nicht wahrheitsgemäße Angaben zum Ausschluss von der Vergabe führen können

- zu spät eingereichte oder unvollständig ausgefüllte Pachtgebote bei der Vergabe nicht berücksichtigt werden
- die Angaben auf diesem Erfassungsbogen auf Verlangen der Stadt Dassow nachzuweisen sind.

Weiterhin erkläre ich meine vorbehaltlose Bereitschaft zur Zahlung des geforderten Pachtzinses.

Ort, Datum

Unterschrift

Ist das Pachtgebot nicht an dieser Stelle unterschrieben, so wird es von der Vergabe ausgeschlossen! _____

Beschlussauszug

aus der
Sitzung des Ausschusses für Mobilität, Ordnung, Klimaschutz
und Wirtschaft der Stadt Dassow
vom 07.06.2022

Top 5 Weitere Beratung zur Pachtrichtlinie

Herr Fenner erläutert die Beweggründe zur Erforderlichkeit der weiteren Beratung zur Pachtrichtlinie auch ohne vorliegende Prüfung des beauftragten Rechtsanwaltes. Es entsteht eine rege Grundsatzdiskussion über den weiteren zeitlichen Ablauf zur Beschlussfassung sowie einzelne Regelungen in der Pachtrichtlinie. Herr Fenner äußert seine Bedenken zur derzeitigen Regelung in § 1 Abs. 1 der Richtlinie, die jedermann berechtigt, jederzeit für ein gemeindliches Grundstück einen Pachtantrag zu stellen. Über das Für und Wider entsteht eine kontroverse Diskussion, so dass folgende Neufassung zur Abstimmung steht.

Beschluss:

Der Ausschuss für Mobilität, Ordnung, Klimaschutz und Wirtschaft der Stadt Dassow empfiehlt der Stadtvertretung, den § 1 Abs. 1 der Richtlinie wie folgt zu ändern:
„Pachtanträge können nur aufgrund einer Pachtausschreibung gestellt werden.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimme	Enthaltung
4	1	1

Nunmehr wird über die Kriterien und das Punktesystem der Pachtvergabe in § 4 rege diskutiert. Auch hierzu wird erneut die fehlende rechtliche Prüfung bemängelt. Die Wirtschaftsweise nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus sowie die Lage der Ausschreibungsflächen zum Betriebssitz bzw. zu den Bewirtschaftungsflächen des Pachtinteressenten sollten mehr Gewichtung bei der Vergabe erhalten.

Beschluss:

Der Ausschuss für Mobilität, Ordnung, Klimaschutz und Wirtschaft der Stadt Dassow empfiehlt der Stadtvertretung, das Punktesystem der Vergabe in § 4 Abs. 2 der Richtlinie wie folgt zu ändern:

60 % > Wirtschaftsweise

30 % > Lage

10 % > Höchstgebot

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimme	Enthaltung
4	1	1

4/91/2022

Beschlussvorlage
öffentlich

Beratungsverlauf

Übersicht

<i>Gremium</i>	<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beschlussart</i>
Hauptausschuss der Stadt Dassow (Vorberatung)	18.10.2022	vertagt
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)		

Ausführlicher Beratungsverlauf

18.10.2022	Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Dassow
-------------------	--

Wortprotokoll:

Frau Pahl erläutert die Vorlage.

Herr Fenner berichtet aus den Beratungen des MOKWI Ausschusses.

Unter den Anwesenden kommt es zu einer regen Diskussion.

Herr Dutschke stellt den Antrag auf Rückstellung der Vorlage. Der Entwurf der Richtlinie soll in den einzelnen Fraktionen beraten werden. Änderungen sollen den Ausschussvorsitzenden mitgeteilt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
4	0	0