

Kriterien zur Pachtvergabe städtischer landwirtschaftlicher Flächen

(Beschluss Nr. 01/2022/001-01 – STV 30.03.2022)

Die Stadtvertretung Lüz beschließt die „Allgemeinen Pachtbedingungen für landwirtschaftliche Flächen der Stadt Lüz“. Folgende Einzelheiten werden festgelegt:

1. Grundsatzbestimmungen zum Pachtvergabeverfahren:

- a. Die Pachtmöglichkeit stadteigener Landwirtschaftsflächen wird rechtzeitig mit einer Frist von 24 Monaten vor Ablauf des Pachtvertrages über die Homepage und in der darauffolgenden Ausgabe des Turmblicks veröffentlicht. Die Pachtinteressenten können sich mittels eines Pachtantrags auf die ausgeschriebenen Flächen in einer Frist von 3 Monaten ab der Veröffentlichung auf der Homepage schriftlich bewerben. Dies betrifft alle bestehenden Pachtverträge unabhängig vom aktuellen Pächter, die zu einem gleichen Zeitpunkt auslaufen und in der Summe mehr als 5 ha betragen.
- b. Die Vergabe der Pachtflächen erfolgt auf der Basis eines vorgegebenen Pachtpreises und somit nicht nach Höchstgebot. Der vorgegebene Pachtpreis wird auf Grundlage des durchschnittlichen Pachtpreises im Amtsbereich ermittelt und durch das unter Absatz d gewählte Gremium festgelegt.
- c. Im Pachtantrag machen die Interessenten Angaben zu den einzelnen Bewertungskriterien und stellen ihr Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept vor. Pachtverträge, die nach dem **01.06.2024** auslaufen, sind umgehend nach den Regelungen des Beschlusses „Allgemeine Pachtbedingungen für landwirtschaftliche Flächen“ zu behandeln.
- d. Zur Auswertung der eingegangenen Bewerbungen wird für jede Wahlperiode der Stadtvertretung ein Gremium gebildet, das sich aus einer/m Mitarbeiter/in aus der Verwaltung, einem Vertreter des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Wirtschaft und Verkehr sowie des Hauptausschusses zusammensetzt. Das Gremium wird im Rahmen der konstituierenden Sitzung von den Stadtvertretern gewählt. Mitglieder dürfen wegen eventueller Befangenheit keine Pächter von stadteigenen Flächen sein. Gewählt ist, wer die meisten Stimmen erhält. Die Verwaltung bestimmt eine/n Mitarbeiter/in. Das Gremium arbeitet ehrenamtlich. Ein Anspruch auf Sitzungsgeld entsteht nicht.
- e. Dieses Gremium tritt nach Ablauf der jeweiligen Bewerbungsfrist innerhalb eines Monats zusammen. Nach der Auswertung wird allen Beteiligten innerhalb eines weiteren Monats das Ergebnis mitgeteilt. Ein neuer Pachtvertrag bzw. die Verlängerung kann dann durch die Verwaltung bis zu 12 Monate vor dem Ende der Pachtverträge erarbeitet werden.
- f. Die von der Veröffentlichung betroffenen Pächter sind einen Monat vor der beabsichtigten Veröffentlichung darüber zu informieren. Insofern die betriebliche Existenz nachweisbar durch die mögliche Nichtverlängerung eines Pachtvertrags gefährdet ist (§ 595 BGB), kann auf eine Veröffentlichung verzichtet werden. Sie sind in diesem Fall verpflichtet, die konkrete wirtschaftliche Gefährdung des Betriebes gegenüber dem Gremium schriftlich nachzuweisen. Das Gremium entscheidet zeitnah.
- g. Insofern die betriebliche Existenz nachweisbar durch Nichtverlängerung eines Pachtvertrags gefährdet ist, wird eine verbindliche Strategie zur Erreichung von im Neuvergabe-Kriterienkatalog aufgeführten Positivkriterien festgelegt.
- h. Um die im Rahmen der eingereichten Bewerbung gemachten Aussagen zu kontrollieren, wird der Pachtvertrag über eine Laufzeit von 12 Jahren abgeschlossen. Sofern erkennbar ist, dass das im Rahmen des Vergabeverfahrens eingereichte Konzept grundsätzlich nicht eingehalten wird, hat die Stadt ein Sonderkündigungsrecht. Während der Pachtdauer behält sich die Stadt Evaluierungen vor.

2. Verpflichtungen des/der Pächters/Pächterin

- a. Es sind auf Verlangen der Verpächterin Bodenuntersuchungen zum Nährstoffgehalt und Humusgehalt vorzulegen, die nicht älter als sechs Jahre sein dürfen.
- b. Es soll mindestens eine viergliedrige Fruchtfolge eingehalten werden, der Boden ist ganzjährig bedeckt zu halten. Ein mehrjähriger Anbau von Leguminosen und Gräsern erfüllt ebenfalls

die Anforderungen. Die Selbstfolge von Roggen stellt keinen Verstoß gegen die Verpflichtungen dar.

- c. Dauergrünland ist zu erhalten. Agroforstsysteme sind zulässig.
- d. Es wird ein grundsätzliches Ausbringverbot für Klärschlamm festgelegt.
- e. Die Verwendung von Totalherbiziden ist untersagt.
- f. Bei Pachtübernahme sind bestehende Wege zu erhalten. Nicht mehr vorhandene Wege sind bei öffentlichem Interesse wiederherzustellen. Dies kann z. B. im Rahmen der 5% Klausel oder als Ausgleichsmaßnahme erfolgen.
- g. Besondere Verpflichtungen für juristische Personen/bei mehreren Pächtern:
 - i. Der Pächter hat der Verpächterin unverzüglich schriftlich über eine Umwandlung des Unternehmens oder den Wechsel der Rechtsform sowie über Änderungen der vertretungsberechtigten Organe einer Gesellschaft (Geschäftsführung, Vorstand), den Wechsel der Gesellschafter und Änderungen in der Verteilung der Geschäftsanteile zu informieren.
 - ii. Bei einer formwechselnden Umwandlung bzw. Änderung der Rechtsform oder einem Gesellschafterwechsel von mehr als 50 % übernehmen die Rechtsnachfolger das Pachtverhältnis nicht. Der Pachtvertrag wird in diesem Falle zum Ende des Pachtjahres beendet. Der Pächter ist verpflichtet die Änderung unverzüglich anzuzeigen.
 - iii. Absatz ii findet keine Anwendung im Fall der vorweggenommenen Erbfolge.
- h. Mehrere Pächter haften als Gesamtschuldner für die Verpflichtung aus diesem Vertrag.

3. Verpflichtungen der Verpächterin:

- a. Eine Flächenentnahme während der Laufzeit des Vertrages kann einmalig für Neugründungen von landwirtschaftlichen Unternehmungen und für öffentliche Maßnahmen bis zu 5 %, maximal 30 ha betragen. Die Entnahme ist den Pächter/inne/n frühzeitig (12 Monate vorher) anzuzeigen.
- b. Für konkrete ökologische Umsetzungsmaßnahmen auf städtischen Flächen sind durch die Stadt ggf. Kompensationszahlungen an die Pächter/Landwirte zu leisten. Dies kann je nach Maßnahme in Form von direkten Zahlungen oder durch Pachtreduzierungen erfolgen, soweit etwaige Einnahmeverluste nicht durch Förderprogramme ausgeglichen werden.
- c. Der Pachtzins wird bei laufenden Verträgen alle drei Jahre auf Basis der Entwicklung des durchschnittlichen Pachtpreises im Amtsbereich angepasst.
- d. Sofern erkennbar ist, dass das im Rahmen des Vergabeverfahrens eingereichte Konzept grundsätzlich nicht eingehalten wird, hat die Stadt ein Sonderkündigungsrecht zum 31.12. des laufenden Jahres, in dem die Feststellung des Nichteinhaltens des Konzepts festgestellt wird. In diesen Fällen wird die ggf. notwendige Veröffentlichungspflicht den zeitlichen Möglichkeiten angepasst und gilt entsprechend verkürzt.

4. Der Bewerbungsantrag muss mindestens folgende Aussagen beinhalten:

- a. Die Darstellung der Unternehmensform / der fachlichen Qualifikation des Bewerbers, der Arbeitskräftebestand, ggf. neu entstehende Arbeitsplätze, die Ausbildungsmöglichkeiten
- b. bei Tierhaltung:
 - i. In der Betriebsstätte werden nur so viele Tiere gehalten, wie ohne Prüfung nach Bundesimmissionsschutzgesetz möglich sind.
 - ii. Der Betrieb stellt mindestens 60 % des Futters aus eigener Erzeugung her.
 - iii. Der Tierbesatz im Betrieb umfasst nicht mehr als 2 GVE/ha LF.

5. Folgende Kriterien werden unabhängig von der festgelegten Veröffentlichung im Vergabeprozess positiv für eine Vergabe an die/den Bewerber/in gewertet:

- a. Betriebssitz im Pachtgebiet (Ortsansässigkeit des Bewerbers)

- b. Ausrichtung der Bewirtschaftungsweise auf Klimaschutz und Nachhaltigkeit
- c. Biodiversitätsfördernde Maßnahmen
- d. Konzepte zu regionalen Vermarktungsmöglichkeiten oder andere innovative Ideen
- e. Neugründung eines Betriebes/Junglandwirt
- f. Bildungs- und Inklusionsangebote
- g. Zertifizierten Ökolandbau-Betrieben ist der Vorrang zu geben. Gleichgestellt werden aber auch konventionelle Betriebe, wenn ihr Betriebskonzept umfangreiche Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität vorsieht. In diesem Fall soll das Konzept zur Bewirtschaftung der Flächen (im Zug der Bewerbung um die Pachtfläche) von einer landwirtschaftlichen Naturschutzberatung bestätigt werden.
- h. Die Verpächterin ist bestrebt, kleinere Betriebsgrößen im Vollerwerb zu fördern.

Lübz, den 01.04.2022



A. Becker
Bürgermeisterin