

Richtlinien für die Verpachtung von Gemeindeländereien in der Or- gelstadt Borgentreich

Ratsbeschluss vom 23.02.2016

Ergänzung gem. Ratsbeschluss vom 28.06.2016

Bei der Neuverpachtung --(Verpachtung)-- von Gemeindeländereien ist in allen Stadt-
bezirken einheitlich nach folgenden Richtlinien zu verfahren:

1.

Die Verpachtung von städt. Acker-/Grünlandflächen sowie Gartenflächen erfolgt durch Be-
kanntmachung im Mitteilungsblatt und Aushang im Bekanntmachungskasten des jeweili-
gen Stadtbezirks. Die Gebote für die ausgeschriebene Pachtfläche sind schriftlich bei der
Orgelstadt Borgentreich einzureichen.

Als Nachweis für den Bestand eines Betriebes gilt die Vorlage des letzten Berufsgenos-
senschaftsbescheides.

Betriebsformänderungen (Gründung einer GbR, eines Biobetriebes etc.) während der lau-
fenden Pachtzeit sind der Verpächterin sofort anzuzeigen.

Bei der GbR oder anderen Rechtsform muss ein aktiver Landwirt/eine aktive Landwirtin
seinen Hauptwohnsitz im Stadtgebiet (Stadtbezirk) angemeldet haben.

Neu ab 28.06.2016:

*Die Verpachtung beschränkt sich auf die GbR, aber nicht die GbR-Mitglieder als Einzel-
person. Unabhängig von der Anzahl der GbR-Mitglieder kann nur das Mitglied der GbR
einen Flächenantrag stellen, dass einen Anteil von mindestens 51 % an der GbR besitzt.
Eine Mehrfachverpachtung an unterschiedliche GbR-Mitglieder ist ausgeschlossen.*

2.

Die Verpachtung an Interessenten anderer Stadtbezirke - auch von anderen Städten - ist
nur dann erlaubt, wenn in dem Stadtbezirk, in dem die Verpachtung ansteht, nicht mindes-
tens zwei Pachtinteressenten vorhanden sind.

Die Einwohner/innen, die selbst Ackerland verpachtet haben, können kein Ackerland pach-
ten; die Einwohner/innen, die eigenes Grünland verpachtet haben, können kein Grünland
pachten.

Die Verpachtung erfolgt nur an Landwirte/Landwirtinnen, deren Betriebssitz dem Haupt-
wohnsitz entspricht.

Werden eigene Flächen während der lfd. Pachtzeit verkauft, anderen zur Nutzung über-
lassen oder geht der derzeitige Pächter/die derzeitige Pächterin in Rente, so sind alle ge-
pachteten Flächen an die Stadt zurückzugeben.

Neu ab 28.06.2016:

*Der sogenannte „Pflugtausch“ unter den Landwirten (z. Bsp. der zeitweilige Flächentausch
städtischer Pachtflächen und privater Flächen untereinander aufgrund der Fruchtfolge) ist
zulässig.*

3.

Nutzflächen, die im Laufe der regulären Pachtzeit an die Stadt zurückgegeben werden, sind für die Restpachtzeit an die höchstbietende Person zu verpachten.

Die Pachtzeit beginnt am 01.10. eines Jahres. Ist die Pachtfläche bereits vorher abgeerntet, so kann der Neupächter/die Neupächterin nach Abstimmung mit dem Altpächter/der Altpächterin schon eher die Fläche bearbeiten. Befinden sich auf der Fläche jedoch nicht reife oder ausgewachsene Früchte (Zuckerrüben etc.) so kann der Nachpächter/die Nachpächterin diese Fläche erst nach Aberntung durch den Altpächter/die Altpächterin bewirtschaften.

4.

Die Pachtzeit endet für alle Stadtbezirke zum 30.09.2028.

Die Kündigungsfrist für die Vertragsparteien ist durch die gesetzlichen Bestimmungen geregelt.

5.

Die vorgenannten Regelungen beziehen sich auf den „Betrieb“ und die Familie.

Als Nachweis für den Bestand eines „Betriebes“ gilt die Vorlage des Umlagebescheides der Westf. landw. Berufsgenossenschaft und ggfls. die Meldung des Betriebes beim Finanzamt.

6.

Der Richtpachtpreis für die Verpachtung von Ackerlandflächen beträgt: Sockelbetrag je ha 200,00 € und 1,60 €/Bodenwertpunkt/Morgen; der Richtpachtpreis für Grünlandflächen beträgt: Sockelbetrag je ha 200,00 € und 0,60 €/Bodenwertpunkt/Morgen.

7.

Die Anpassung der landwirtschaftlichen Pachtpreise während der laufenden Pachtzeit soll nach den gesetzlichen Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches erfolgen.

8.

Die bisherigen Pächter/innen städtischer Grünlandflächen sind wegen installierter Zäune, Viehtränken etc. bei Neuverpachtungen bevorrechtigt zu behandeln.

Sofern Grünflächen als Viehweiden genutzt werden, ist eine unfallsichere Einzäunung nach DIN-Norm gestattet.

9.

Der aktuelle Pachtvertrag gilt als Bestandteil dieser Verpachtungsgrundsätze.

10.

Führt die Neuverpachtung des Gemeindelandes zu einer Existenzgefährdung (Härtefall), ist eine Abweichung von der vorstehenden Regelung möglich. Härtefälle prüft eine Kommission, bestehend aus dem Bürgermeister/der Bürgermeisterin, dem jeweiligen Ortsvorsteher/der jeweiligen Ortsvorsteherin, dem Ortslandwirt/der Ortslandwirtin und zwei weiteren berufsständischen Ratsmitgliedern, über deren Prüfungsergebnis der Haupt- und Finanzausschuss entscheidet.

11.

Bei Verpachtung im Wege des Betriebsüberganges tritt der Rechtsnachfolger/die Rechtsnachfolgerin in den zwischen der Stadt und dem Pächter /der Pächterin bestehenden Pachtvertrag ein und zwar zu den bei Abschluss dieses Pachtvertrages gültigen Verpachungskonditionen ohne Beschlussfassung durch den Haupt- und Finanzausschuss.

Diese Übertragung kann aufgrund des der Verwaltung vorzulegenden abgeschlossenen Vertrages (Hofübergabevertrag; Vertrag über die Eiserne Verpachtung; Pachtvertrag über landwirtschaftliche Grundstücke oder Vertrag zur vorweggenommenen Erbfolge) erfolgen.

Der Rechtsnachfolger/die Rechtsnachfolgerin muss seinen /ihren Hauptwohnsitz *und Betriebssitz (neu ab 28.06.2016)* im jeweiligen Stadtbezirk der gepachteten Flächen haben und muss die Flächen selbst bewirtschaften.

Eine Übertragung kann auch im Todesfall erfolgen.

12.

Die Obergrenze für die Zupachtung von städtischen Grundstücken wird innerhalb der laufenden Pachtzeit auf maximal 10 ha (Ackerfläche) begrenzt.

13.

Jeder Pächter/jede Pächterin von städtischem Ackerland ist verpflichtet, Klärschlamm ausschließlich aus den städtischen Klärwerken nach Maßgabe der jeweils gültigen gesetzlichen und vom Rat ergänzten Bestimmungen aufzunehmen.

Die Aufnahme von Bioabfällen (genveränderte Stoffe) und Klärschlämme von anderen Anbietern bedürfen der Zustimmung der Verpächterin. Ein lückenloser Nachweis über die Herkunft der Stoffe ist der Verpächterin vorzulegen.

Zur Vermeidung von Bodenüberdüngungen ist der Pächter/die Pächterin gehalten, nur eigene Gülle ausschließlich nach den gesetzlichen Bestimmungen auf die Pachtflächen aufzubringen (sh. neue Düngeverordnung). *Ausnahmen sind in Abstimmung mit der Stadt möglich. Es ist hierbei darauf zu achten, dass in dem Ausnahmefall nur Gülle aus dem engen regionalen Bereich Verwendung finden darf (neu ab 28.06.2016).*

Die Stadt ist berechtigt, entsprechende Bodenproben zu entnehmen und auswerten zu lassen, wenn der Verdacht einer Bodenüberdüngung besteht.

Am Ende der Pachtzeit bzw. bei vorzeitiger Rückgabe von gepachteten Flächen kann eine Bodenprobe Klarheit darüber bringen, ob alle Nährstoffe im Boden noch vorhanden sind. Hierzu ist der Vergleich zu einer zu Beginn der Pacht gezogenen Bodenprobe herzustellen (neu ab 28.06.2016).

Sollte der Pächter/die Pächterin Regelungen wiederlaufen, ist die Stadt berechtigt, das Pachtverhältnis ohne Einhaltung der Kündigungsfristen zum Pachtjahresende fristlos zu kündigen.

Für Arbeiten an Gräben muss der Pächter/die Pächterin sich bei der Orgelstadt melden. Die Orgelstadt hält den Graben frei, jedoch muss der Pächter/die Pächterin vor dem Grabenaushub den Graben ausmulchen. Der Pächter/die Pächterin ist verpflichtet, den Grabenaushub aufzunehmen bzw. abzufahren. Bei Unterlassung ist die Orgelstadt berechtigt,

auf Kosten des Pächters/der Pächterin die Arbeiten durchführen zu lassen. Die vorhandenen und die während der Pachtzeit angelegten Durchlässe sowie Dränagen sind zu unterhalten und zu reinigen. Eine Verrohrung der Gräben darf nur in begründeten Ausnahmefällen nach Rücksprache mit der Verpächterin erfolgen und ggfls. Nach Ablauf der Pachtzeit auf eigene Kosten zu entfernen.

Der Pächter/die Pächterin verpflichtet sich, die Gräben vor oder neben seinem Pachtgrundstück offen zu halten sowie die Bankette ordnungsgemäß zu mähen. Bei Unterlassung ist die Stadt berechtigt, auf Kosten des Pächters/der Pächterin die Arbeiten durchführen zu lassen.

Die vorhandenen und die während der Pachtzeit angelegten Durchlässe sowie Dränagen sind zu unterhalten und zu reinigen. Eine Verrohrung der Gräben darf nur in begründeten Ausnahmefällen nach Rücksprache mit der Verpächterin erfolgen. und ggfls. nach Ablauf der Pachtzeit auf eigene Kosten zu entfernen.

14.

Beabsichtigt ein Pächter/eine Pächterin, die gepachtete Fläche für landwirtschaftliche Programme zu nutzen, zu denen er/sie nicht verpflichtet ist (z. Bsp. Programme außerhalb der Teilnahme am Greening etc.), ist zuvor die Zustimmung der Verpächterin einzuholen, ansonsten kann eine Kündigung der Pachtfläche erfolgen.

Im Falle der Dauerbrache sind ersatzweise eigene Flächen für die städtische Klärschlammaufbringung zur Verfügung zu stellen.

Erfolgt ein Flächentausch (Nutzungstausch) untereinander, ohne dass die Stadt zugestimmt hat, werden alle Pachtflächen zum Ablauf des jeweiligen Pachtjahres gekündigt.

15.

Die Kosten für die Beseitigung von Schäden, die an einer Dränageleitung durch Rapswurzeln oder durch unsachgemäße Bestellung (Spurenaufreißer etc.) entstanden sind, trägt der Pächter/die Pächterin.

Bei Grabenaushub sind vorhandene Drainagen,--Grenzsteine- u. evtl. Froschklappen anzuzeichnen. Der Grabenaushub ist aufzunehmen oder durch den Pächter selbst oder einer von ihm beauftragten Person auf eigene Kosten abzufahren.