

Richtlinien für die Verpachtung von Acker- und Grünlandflächen der Stadt Gaidorf

Inhaltsverzeichnis:

Präambel	Seite 3
§ 1 Pachtzeit	Seite 3
§ 2 Verpachtung	Seite 3
§ 3 Vergabekriterien	Seite 3
§ 4 Vergabe der Pachtflächen	Seite 4
§ 5 Vollzug der Pachtverträge	Seite 4
§ 6 Fälligkeit der Pacht, Verzug	Seite 4
§ 7 Bewirtschaftung	Seite 4
§ 8 Sonderkündigungsrecht	Seite 5
§ 9 Inkrafttreten	Seite 5

Präambel

Die Stadt Gaildorf trägt die Verantwortung für eine bestmögliche Verpachtung des zu verpachtenden Grundbesitzes. Sie hat bei der Verpachtung soziale, wirtschaftliche und ökologische Gesichtspunkte zu beachten. Bei der Neuverpachtung von städtischen Acker- und Grünlandflächen ist in der Kernstadt und allen Teilorten der Stadt Gaildorf einheitlich nach folgenden Richtlinien zu verfahren, durch die Anwendung dieser Richtlinien ist eine transparente Zuteilung des Pachtlandes an die Pächter sichergestellt.

§ 1 Pachtzeit

Die Neuverpachtung städtischer Acker- und Grünflächen erfolgt für die Dauer von 6 Jahren. Das Vertragsverhältnis verlängert sich anschließend stillschweigend von Jahr zu Jahr, soweit der Vertrag nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf des laufenden Pachtjahres schriftlich gekündigt wird.

Das Pachtjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2 Verpachtung

Die zur Verteilung stehenden Pachtflächen werden durch die Stadtverwaltung Gaildorf in der örtlichen Tageszeitung und auf der Gemeindehomepage ausgeschrieben. Die Bewerbung um Pachtland wird nach erfolgter Ausschreibung in schriftlicher Form bis zum angegebenen Termin auf dem vorgeschriebenen Formular an die Stadtverwaltung gerichtet. Die Entgegennahme der Anträge erfolgt im Bau- und Liegenschaftsamt. Die Gebote werden im verschlossenen Umschlag bis zum Ablauf der Frist gesammelt. Anschließend prüft das Bau- und Liegenschaftsamt die Bewerbungen unter Berücksichtigung der Kriterien und erarbeitet einen Verpachtungsvorschlag. Zu spät eingereichte oder unvollständig ausgefüllte Bewerbungen werden nicht berücksichtigt. Es besteht kein Anspruch auf Zuteilung.

§ 3 Vergabekriterien

Bei der Verpachtung wird beim Pachtpreis zwischen Ackerland und Grünland unterschieden. Der Pachtpreis wird von der Verwaltung vor der Ausschreibung nach Rücksprache mit dem Landwirtschaftsamt festgelegt. In den Pachtvertrag wird zur Anpassung der Pachthöhe eine Preisgleitklausel aufgenommen.

Die Vergabe erfolgt anhand eines Punktesystems.

1. Ortsbezug des Pachtbetriebes

Hat der Bewerber seinen Hauptwohnsitz oder Hauptbetriebssitz in der Gemarkung, wird dies mit vier Punkten bewertet. Hat der Bewerber seinen Hauptwohnsitz oder Hauptbetriebssitz in der Gemeinde, wird dies mit 2 Punkten bewertet.

2. Haupterwerbslandwirte erhalten zwei Punkte, Nebenerwerbslandwirte einen Punkt.

3. Ist der Bewerber im Rahmen seiner Landwirtschaft Tierhalter, erhält er zwei Punkte.

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

5. Ist der Bewerber bereits Bewirtschafter der angrenzenden Grundstücke erhält er zwei Punkte.

- 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 einen Punkt.

§ 4 Vergabe der Pachtflächen

Die Entscheidung erfolgt durch die Stadtverwaltung. Wenn mehrere Bewerber die gleiche Anzahl an Punkten erreichen, entscheidet das Los. Wird nach der Ausschreibung kein Gebot abgegeben, entscheidet die Verwaltung im freien Ermessen.

§ 5 Vollzug der Pachtverträge

Der Pächter darf nur mit vorheriger Zustimmung des Verpächters die Nutzung des Pachtgrundstücks einem anderen überlassen, insbesondere das Grundstück unterverpachten. Dies gilt auch im Falle des Pflugtauschs oder Tierhaltung durch einen Dritten. Pachtland, welches durch eine Betriebsauflösung oder durch einen Verzicht des bisherigen Pächters frei wird, muss der Stadtverwaltung Gaildorf umgehend schriftlich mitgeteilt werden. Bei einer Betriebsnachfolge oder Betriebsübergabe geht der Pachtvertrag auf den Betriebsnachfolger über, sofern er die oben erwähnten Bedingungen erfüllt. Der neue Besitzer hat die Gemeindeverwaltung 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. Die Stadtverwaltung kann innerhalb von drei Monaten seit Empfang der Erklärung den Übernehmer als neuen Pächter ablehnen oder den Abschluss eines neuen Pachtvertrages mit dem Übernehmer verlangen.

Die Verpachtungsrichtlinien sind Bestandteil des Pachtvertrages.

§ 6 Fälligkeit der Pacht, Verzug

Die Pachtzahlung wird gemäß Pachtvertrag fällig. Ist der Pächter während der Pachtzeit mit einer Pachtzahlung im Verzug, wird der Pachtvertrag aufgelöst, wenn die ausstehende Zahlung nicht binnen 30 Tagen nach der ersten Mahnung gezahlt wird.

§ 7 Bewirtschaftung

- Der Pächter hat den Pachtgegenstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Wirtschaftsführung zu bewirtschaften. Der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Verpächters bedürfen:
 - die freiwillige Teilnahme an Bewirtschaftungseinschränkungen, die über die Pachtdauer hinaus Einfluss auf die Pachtsache haben, wie Extensivierungsprogramme, Flächenstilllegungsprogramme, Ackerschonstreifen oder ähnliches.
 - der Umbruch von Grünland.
 - die Klärschlammaufbringung.
 - die Entfernung von Bäumen, Feldgehölzen und Hecken.

2. 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.
3. Ausbringung von Glyphosat und ähnlichen Mitteln ist nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften zulässig.
4. Pächter, die diesen Vorschriften nicht nachkommen, werden schriftlich ermahnt und haften für einen Schaden bei der Neuverpachtung. Des Weiteren gilt ein Sonderkündigungsrecht gemäß § 8 dieses Vertrags.

§ 8 Sonderkündigungsrecht

1. Sollte der Pächter gegen die Verpachtungsrichtlinien verstoßen, ist die Stadt Gaildorf 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.
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 Stadt ist zur Bereitstellung von Ersatzland nicht verpflichtet. Sie wird in Zukunft soweit möglich darauf achten, dass der Pächter gekündigte Flächen bis zu einer tatsächlichen Inanspruchnahme oder bis zu einer Übergabe an einen Erwerber in Absprache mit dem Erwerber weiter nutzen kann.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft und ist deshalb ab sofort auf alle Verpachtungen von Acker- und Grünlandflächen der Stadt Gaildorf anzuwenden.