

# **Richtlinie zur Vergabe von landwirtschaftlich genutztem Pachtland der Gemeinde Lohra**

## **I Zweck**

Die Richtlinie für die Vergabe von Pachtland regelt die Abgabe von Pachtland der Gemeinde Lohra an landwirtschaftliche Betriebe. Durch die Anwendung dieser Richtlinien ist eine transparente Zuteilung des Pachtlandes an die Pächter sichergestellt.

## **II Anwendungsbereich**

1. Der Richtlinie unterstelltes Pachtland:  
Die Bestimmungen in dieser Richtlinie werden für sämtliche Neuverpachtungen von landwirtschaftlichen Flächen angewendet.
2. Der Richtlinie nicht unterstelltes Pachtland:
  - Pachtland, welches als Real-oder Pachtlandersatz für die Realisierung eines anstehenden Projektes von übergeordnetem öffentlichen Interesse benötigt wird, fällt nicht in den Anwendungsbereich dieser Richtlinie und wird nicht nach dieser 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 vom Gemeindevorstand unter Interessenten vergeben.

## **III Bewerbung um Pachtland**

1. Zur Verteilung stehende Pachtflächen werden durch den Gemeindevorstand im amtlichen Mitteilungsblatt und auf der Gemeindehomepage ausgeschrieben. Hierbei werden folgende Angaben veröffentlicht:
  - Gemarkung, Flur und Flurstück
  - Luftbild als Lageplan
2. Die Bewerbung um Pachtland wird nach erfolgtem Aufruf in schriftlicher/digitaler Form bis zum angegebenen Termin auf dem vorgeschriebenen Formular an den Gemeindevorstand gerichtet.

3. Zu spät eingereichte oder unvollständig ausgefüllte Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.
4. Die Vergabe erfolgt durch den Gemeindevorstand
5. Es besteht kein Anspruch auf Zuteilung.

#### **IV Zuständigkeiten**

Die Entgegennahme der Anträge erfolgt in der Gemeindeverwaltung. Hier werden sie bis zum Ablauf der Frist gesammelt. Anschließend prüft die Gemeindeverwaltung unter Berücksichtigung der Kriterien und erarbeitet einen Beschlussvorschlag zu Händen des Gemeindevorstands.

#### **V Vergabekriterien**

Grundsätzlich sind alle landwirtschaftlichen Betriebsformen (Haupterwerb, Nebenerwerb, konventionelle Landwirtschaft, ökologische Landwirtschaft) bei der Vergabe gleichgestellt. In begründeten Ausnahmefällen können auch Bewerbungen der Jagdgenossenschaften berücksichtigt werden.

##### **Kriterien:**

- Betriebssitz in der Gemeinde Lohra
- Örtliche Nähe des Pachtbetriebes
- Handelt es sich um den Bewerber bereits um einen Vorpächter der Fläche?
- Arrondierung der Fläche
- Tierhaltung (Weidetierhaltung, Bindung an die Fläche)
- Betriebsstruktur

#### **VI Vergabeentscheidung**

Die Entscheidung erfolgt im Gemeindevorstand unter Ausschluss etwaiger Pachtbewerber. Hierbei achtet er auf eine gute Verteilung. Gegen die Entscheidung kann kein Rechtsmittel eingelegt werden.

## **VII Pachtverträge**

1. Die Pachtdauer für landwirtschaftliche Grundstücke beträgt 10 Jahre und beginnt am 01.01. eines jeden Jahres.
2. Die Gemeinde Lohra ist berechtigt, den Pachtvertrag zum Ende eines Pachtjahres mit einer Frist von 6 Monaten vorzeitig zu kündigen (z. B. bei Verkauf des Grundstückes oder sonstiger Umnutzung, wie Nutzung als Ausgleichsfläche)
3. Das Pachtland darf nicht ohne vorherige Zustimmung durch den Gemeindevorstand unterverpachtet werden. Auch ein freiwilliger Flächentausch ist vom Gemeindevorstand zu genehmigen.
4. Pachtland, das durch eine Betriebsauflösung oder durch einen Verzicht des bisherigen Pächters frei wird, muss dem Gemeindevorstand umgehend schriftlich mitgeteilt werden.

## **VIII Fälligkeit, Verzug**

Als Pachtpreis wird zurzeit ein Festpreis festgelegt, der wie folgt festgesetzt wird:

Ackerland: Bodenzahl x 5

Grünland: Bodenzahl x 3

Der Gemeindevorstand behält sich vor, nach 5 Jahren eine Anpassung vorzunehmen.

Zahlbar ist der Pachtpreis immer zum 01.03. eines jeden Pachtjahres.

## **IX Betriebsnachfolge / Betriebsübernahme**

Bei einer Betriebsnachfolge oder Betriebsübernahme verbleiben die zu verpachtenden Flächen beim Betriebsnachfolger, sofern er die oben erwähnten Kriterien erfüllt. Die Gemeindeverwaltung prüft diese Kriterien und legt dem Gemeindevorstand neue Pachtverträge zur Information und Unterschrift vor. Hierbei wird ggf. der Pachtpreis aktualisiert.

## **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 der Gemeinde Lohra bedürfen:
  - 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 der Gemeinde Lohra vorzunehmen. Das Nutzungsrecht des Pächters an den Obstbäumen und –Sträuchern beschränkt sich auf die Aberntung der Früchte.
5. Die Ausbringung von Glyphosat ist untersagt.
6. Pächter, die diesen Vorschriften nicht nachkommen, werden schriftlich ermahnt und haften für den Schaden. Des Weiteren gilt das Sonderkündigungsrecht gem. Abschnitt XI.

## **XI Sonderkündigungsrecht**

1. Sollte der Pächter gegen die Verpachtungsrichtlinien verstoßen, ist die Gemeinde Lohra berechtigt, sämtliche in seiner Nutzung befindlichen Pachtflächen ohne Einhaltung der Kündigungsfristen zu kündigen.
2. Falls die Pachtfläche ganz oder zum Teil verkauft, getauscht, 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 Grundstückfläche 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 Lohra das Grundstück zur Verwendung für Bauzwecke oder Kompensationsmaßnahmen, gleichgültig, ob für

sich oder für dritte Personen, benötigt. Die Gemeinde ist zur Bereitstellung von Ersatzland nicht verpflichtet.

## **XII Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt am 01.04.2023 in Kraft.

Der Gemeindevorstand behält sich vor, spätestens nach 5 Jahren eine Evaluierung vorzunehmen.