Leitfaden

zum Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen und deren Verpachtung in den Kirchenkreisen Kirchhain und Marburg

EVANGELISCHE KIRCHE
VON KURHESSEN-WALDECK
EVANGELISCHES KIRCHENKREISAMT
KIRCHHAIN-MARBURG

Herausgeber | Lesehinweis

Nur die erste Auflage des Leitfadens wird als Druckversion zur Verfügung gestellt. Aus Umweltschutzgründen ist vorgesehen, zukünftige Aktualisierungen ausschließlich digital über den Pachtbereich der **Homepage** des **Kirchenkreisamtes Kirchhain-Marburg** zu veröffentlichen.

www.kka-kirchhain-marburg.de

Dieses Zeichen WWW verweist auf zusätzliche Materialien und Informationen auf der Homepage des Kirchenkreisamtes oder dem Intranetbereich der EKKW. Klicken Sie hierzu auf das Zeichen.

Aktualisierte Bereiche können Sie zukünftig an dem Symbol NEU! erkennen.

Sie finden in diesem Leitfaden keine Antwort auf Ihre Frage? Sie haben einen Fehler gefunden oder haben einen Verbesserungsvorschlag? Dann mailen Sie uns. Wir beantworten Ihre Frage jederzeit gerne und gehen Ihren Hinweisen nach.

Kontakt | Herausgeber

Kirchenkreisamt Kirchhain-Marburg
Sachgebiet Liegenschaften und Zentrale Dienste
Universitätsstraße 45
35037 Marburg
Telefon: 06421 / 16991 - 0
Mail: kka.marburg@ekkw.de

Inhaltsverzeichnis |

Kontakt | Herausgeber 2

Abschnitt 1 | Vorwort 5

Abschnitt 2 | Einführung 7

Konfliktfeld Verpachtung 7

Vergabekriterien 7

Ziel des Leitfadens 7

Zielgruppe des Leitfadens 7

Abschnitt 3 | Ablauf und Inhalte des Vergabeverfahrens 8

Erläuterung des Vergabeverfahrens 8

Zeitlicher Ablaufplan der Neuverpachtung 9

Juli / August des Vorjahres 9

September / Oktober des Vorjahres 9

Februar des Neuverpachtungsjahres 9

März des Neuverpachtungsjahres 10

März / April des Neuverpachtungsjahres 10

April / Mai des Neuverpachtungsjahres 10

Mai / Juni des Neuverpachtungsjahres 10

Das Vergabeverfahren im Detail 12

Die öffentliche Bekanntmachung 12

Die Bewerbung 12

Die Vergabekriterien 13

Das Punktesystem 16

Vergabeentscheidung 17

Umgang mit Sonderkulturen 18

Abschluss der Vergabe 19

Vergabe nach freiem Ermessen 19

Abschnitt 4 | Pachtpreise Welcher Betrag ist angemessen? 20

Welche Aspekte spielen für die Bestimmung der Pacht eine Rolle? 20

Wo erhält man Angaben zur Bodenqualität für ein Grundstück? 21

Berechnung des Mindestpachtzins 21

Wie können Pachtpreise verglichen werden? 22

Abschnitt 5 | Umgang mit Zahlungsansprüchen 23

Abschnitt 6 | Verpachtung von Gartenland 25

Abschnitt 7 | Ökologische Aspekte der landwirtschaftlichen Nutzung von Kirchengrundstücken. 26

Ökologische begründete Einschränkungen im Muster-Landpachtvertrag der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck 26

Kein Glyphosat auf Kirchenland 26

Keine Ausbringung von Klärschlamm und Abwässern 27

Kein Anbau von gentechnisch veränderten Pflanzen 27

„Energiewende“ ja - aber mit Augenmaß! 28

Solarenergie 28

Windenergieanlagen 28

Biogasanlagen 29

Nachhaltige Landwirtschaft unterstützen! 30

Biotopverbund 30

Abschnitt 8 | Häufig gestellte Fragen aus der Praxis der Landverpachtung 31

Unterverpachtung innerhalb der EKKW 31

Was tun bei Unklarheit? 31

Landnutzungsänderung 32

Befristung und Ende des Pachtverhältnisses 32

Was tun, wenn eine landwirtschaftliche Verpachtung nicht erfolgreich ist? 34

Abschnitt 9 | Musterformulare 35

Öffentliche Bekanntmachung der Vergabe durch die Kirchengemeinde (Langfassung) 35

Öffentliche Bekanntmachung der Vergabe durch die Kirchengemeinde (Kurzfassung) 36

Bewerbungsformular zur Vergabe 37

Bewertungsbogen einzelner Pächter 40

Abschnitt 10 | Impressum 41

Autoren: 41

Auf Grundlage der Arbeitsergebnisse des Pachtausschusses im Kirchenkreis Kirchhain mit: 41

Kontakt: 41

Abschnitt 1 | Vorwort

„Von meinen Früchten könnt ihr leben“ (Hosea 14,9)

Ich bin auf einem Bauernhof groß geworden, der damals mit knapp 20 Hektar zu den größeren Höfen im Dorf gehörte. Jahrhundertelang konnten Großfamilien zusammen mit Bediensteten auf diesem Hof leben. Der Ertrag reichte für alle. Das änderte sich schlagartig in den letzten Jahrzehnten des vorigen Jahrhunderts. Die meisten Landwirte konnten plötzlich nicht mehr von den Früchten ihrer Arbeit satt werden, weil die Preise für landwirtschaftliche Produkte immer weiter fielen. Wachsen oder Sterben hieß die Devise. Dieser tiefgreifende Wandel hat vielerlei Konsequenzen mit sich gebracht: Landflucht, leerstehende Höfe, immer größer werdende Ställe und Flächen bei denen, die den Mut hatten, nicht aufzugeben sondern sich zu vergrößern, und nicht zuletzt eine Intensivierung der Landwirtschaft und ihrer Produktionsmethoden, die heute zunehmend in der öffentlichen Kritik steht. Viele Landwirte fühlen sich heute an den Pranger gestellt, wenn Massentierhaltung, Monokultur oder der Einsatz von Herbiziden beklagt wird.

„Von meinen Früchten könnt ihr leben“, der Satz geht auf den Propheten Hosea zurück, der zwischen 750 und 720 vor Christus das Volk Israel zur Buße ruft. Hosea kritisiert, dass das Volk nur noch Götzen hinterherläuft und sich nicht mehr an den lebendigen Gott hält, von dem doch alle Gaben des Lebens kommen. Ein Götze, dem wir heute huldigen, wenn es um die Ernährung geht, ist der Preis, den wir für gesundes Essen bereit sind zu zahlen. Wo Lebensmittel zu Dumpingpreisen „herausgehauen“ werden, da wird ihr Wert als Gottes Gabe zutiefst missachtet.

Die Bibel weiß um den Ursprung aller Früchte, die uns zum Leben und Überleben gegeben sind und sie erinnert an die Verantwortung von uns Menschen, die Erde im Auftrag Gottes zu bebauen und zu bewahren und sie dadurch auch zu erhalten.

Können wir es uns leisten, weiter so intensiv mit unseren wertvollen Böden umzugehen, um den maximalen Ertrag um eines immer noch niedrigeren Preises willen herauszupressen? Das geht nur, wenn Landwirte gezwungen werden, noch effizienter und noch größer und noch billiger zu produzieren. Die Verantwortung liegt bei uns allen, bei denjenigen die für das Säen und Ernten zuständig sind, aber auch vor allem bei denen, die bereit sind, die Früchte der Arbeit durch gerechte Lebensmittelpreise zu entlohnen. Auch die Kirche als Eigentümerin von Ackerboden will sich dieser Verantwortung stellen. Deshalb hat sie Kriterien formuliert, wenn es um die Verpachtung von Kirchenland geht, das für die Erzeugung von Lebensmitteln dient. Nicht der zu erzielende Pachtpreis darf alleiniges Kriterium für den Zuschlag sein, auch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und

soziale, wirtschaftliche und ökologische Belange sollen von den Kirchengemeinden als Verpächter berücksichtigt werden.
Die vorliegende Handreichung will alle Gemeinden darin unterstützen, in diesem Sinne ein transparentes und faires Pachtverfahren durchzuführen, das sich an der Achtung der guten Gaben Gottes orientiert.

Ich danke allen, die an der Erarbeitung der Handreichung mitgewirkt haben: An erster Stelle Herrn Florian Happel und Herrn Rainer Kraft vom Kirchenkreisamt Kirchhain-Marburg, die den Kirchenvorständen in allen Fragen hilfreich zur Seite stehen.

Ihr
Hermann Köhler
Dekan

Abschnitt 2 | Einführung

Konfliktfeld Verpachtung

Für die Kirchengemeinden und deren Kirchenvorstände ist der Umgang mit ihren Ländereien und der Verpachtung dieser oftmals ein Konfliktfeld. Insbesondere im Rahmen der Neuverpachtung müssen wichtige Entscheidungen getroffen aber auch vertreten und argumentiert werden. Hierbei variieren die Gegebenheiten vor Ort bezüglich Qualität und Quantität der einzelnen Flächen, Pachtpreisen, Nachfrage und Traditionen oftmals erheblich.

Aber auch für die Landwirtschaftlichen Betriebe und deren handelnde Personen wächst die tägliche Belastung aufgrund des andauernden Strukturwandels in der Landwirtschaft. Dies im Blick zu haben, ist für die kirchlichen Akteure gleichermaßen wichtig wie herausfordernd. Sie treten einerseits im Pachtverfahren als Geschäftspartner mit vielschichtigen eigenen Interessen gegenüber den Pachtinteressierten auf, andererseits stehen sie (insbesondere in Person der Pfarrer/innen) anteilnehmend und für alle Gemeindeglieder zur Verfügung.

Vergabekriterien

Hinzu kommt, dass die Kirche den Anspruch hat, dass sie bei der Verpachtung von Kirchenland sowohl ihrer Verantwortung zur Bewahrung der Schöpfung gerecht wird als auch ein guter Haushalter sein will und muss. Diesem Anspruch dienen die folgenden **sechs Kriterien**, die der Entscheidung der Verpachtung seit 2010 zugrunde liegen:

+ Ordnungsgemäße Bewirtschaftung
+ Örtliche Nähe des Pachtbetriebes zum Land
+ Höhe des Pachtzinsgebotes
+ Kirchenzugehörigkeit
+ Soziale Aspekte
+ Ökologische Aspekte

Ziel des Leitfadens

Dieser Leitfaden möchte die Kirchengemeinden darin unterstützen, ein **transparentes Verfahren** zur Verpachtung ihrer Ländereien unter Beachtung dieser Kriterien durchzuführen um eine begründbare Vergabeentscheidung zu treffen, die im Falle von kritischer Nachfragen auch vertreten werden kann.

Zielgruppe des Leitfadens

Somit richtet sich dieser Leitfaden nicht nur an die Kirchengemeinden, sondern alle Beteiligten und Interessierten des Pachtverfahrens.

+ **Kirchenvorsteher/innen**
  Insbesondere zum Thema Umgang und Verpachtung von Kirchenland

+ **Landwirte**
  Insbesondere als Landnutzer und potentielle Pächter

+ **Kirchliche Verwaltungsmitarbeiter**
  Insbesondere zum Thema Konflikte um kirchliche Verpachtungsregelungen

+ **Gemeindemitglieder, Verbraucher, Naturschützer, Landfrauen etc.**
  Insbesondere zum Thema Landnutzung

Abschnitt 3 | Ablauf und Inhalte des Vergabeverfahrens

Erläuterung des Vergabeverfahrens

Durch die Änderung von § 18 Vermögensaufsichtsgesetzes sind innerhalb unserer Landeskirche ab dem 01.01.2010 alle landwirtschaftlichen Grundstücke der Kirchengemeinden oder der ortskirchlichen Stiftungen (Pfarrei oder Küster o.a.) im Rahmen der Neuverpachtung öffentlich auszuschreiben. Diese Verpflichtung knüpft an die grundlegende Aufgabe aus der Grundordnung Art. 13 Abs.4, dass die Kirchengemeinde verpflichtet ist, das ihr anvertraute Vermögen gewissenhaft zu verwalten und bestehende Vermögensrechte zu wahren. Folglich sind auch bei der Verpachtung ortsübliche und angemessene Pachtzinsen zu erwirtschaften.

Um den Kirchengemeinden eine Hilfestellung für den Vergabeprozess zu geben, wurde ein neues, vereinfachtes Punktesystem entwickelt. Hierfür werden die Vergabekriterien, die bei der Verpachtung zu berücksichtigen sind, mit Punkten bewertet. Die Höhe der bei den einzelnen Kriterien zu vergebenden Punkte beinhaltet bereits deren Wertigkeit.

Das Punktesystem ist als internes Hilfsmittel für die Kirchenvorstände anzusehen.

Zeitlicher Ablaufplan der Neuverpachtung

Juli / August des Vorjahres

Das **Kirchenkreisamt** sendet eine Information an die Kirchenvorstände, in deren Kirchengemeinden im Folgejahr eine Neuverpachtung durchzuführen ist. Im Anschluss erfolgt eine Terminabsprache zwischen dem **Kirchenkreisamt** und der **Pfarrerin** bzw. dem **Pfarrer** bezüglich der Teilnahme durch Mitarbeiter/innen des Sachgebietes Liegenschaften und Zentrale Dienste an einer Kirchenvorstandssitzung im September oder Oktober.

Gleichzeitig werden die Kirchenvorstände informiert, dass im Rahmen der Neuverpachtung ein Pachtausschuss von 2-3 Mitgliedern des Kirchenvorstandes gebildet werden sollte.

September / Oktober des Vorjahres

Um die Kirchengemeinden bestmöglich zu unterstützen, erfolgt die Vorstellung des Neuverpachtungsverfahrens durch die **Mitarbeiter des Sachgebietes Liegenschaften und Zentrale Dienste** im Rahmen einer Kirchenvorstandssitzung. Im Anschluss erfolgt die **Bildung des Pachtausschusses**. Gleichzeitig erhalten die Kirchengemeinden die Auflistung aller zu verpachtenden Flächen und deren derzeitige Pächter/innen.

Im Nachgang der Kirchenvorstandssitzung werden alle derzeitigen Pächterinnen und Pächter schriftlich durch das **Kirchenkreisamt** über die anstehende Neuverpachtung informiert.

Aufgabe des **Kirchenvorstandes** bzw. des Pachtausschusses ist es nun, die neu zu verpachtenden Flächen zu begehen und deren Wirtschaftsarten sowie die Ordnungsgemäße Bewirtschaftung zu überprüfen und ggf. eine Korrektur oder Anmerkung in der Neuverpachtungsliste durchzuführen. Die tatsächliche Wirtschaftsart wird für die Öffentliche Ausschreibung verlässlich benötigt. Auf Wunsch werden die hierzu notwendigen Lagepläne durch das Kirchenkreisamt ausgehändigt.

Februar des Neuverpachtungsjahres

Durch den **Kirchenvorstand** ist die Rückgabe der korrigierten Neuverpachtungsliste an das Kirchenkreisamt durchzuführen. Gleichzeitig hat der Kirchenvorstand einen Beschluss zu folgenden Fragen zu fassen und an das Kirchenkreisamt zu senden:

1. Wann wird die öffentliche Ausschreibung veröffentlicht? (Datum)
2. Wie bzw. Wo wird die öffentliche Ausschreibung veröffentlicht?
3. Wann ist der Einsendeschluss für die Bewerbungen? (Datum)
4. Sollen weitere Vergabekriterien aufgenommen werden?
5. Sollen für einzelne Flächen Ausnahmegenehmigungen von der Verpflichtung zur öffentlichen Ausschreibung beim Landeskirchenamt beantragt werden? (Bsp. Lage, Größe) Die Begründung ist im Beschluss aufzuführen.
6. Ist eine Verlängerung des Pachtvertrages oder kürzere Pachtdauer zur Synchronisation der Pachtverträge innerhalb der Kirchengemeinde / des Kirchspiels sinnvoll? Soll hierzu eine Ausnahme bei der Landeskirche beantragt werden?

März des Neuverpachtungsjahres

Das **Kirchenkreisamt** beantragt die Ausnahmen von der Verpflichtung der öffentlichen Ausschreibung.

Das Landeskirchenamt genehmigt bestimmte Ausnahmen nur unter der Bedingung, dass ein bestimmter Pachtzins erzielt wird. Wird diese Bedingung gestellt, ist die Annahme mit dem betreffenden Pächter zu besprechen. Akzeptiert dieser die Bedingung nicht, muss auch diese Fläche öffentlich ausgeschrieben werden.

Eine zeitnahe Rückmeldung über Annahme oder Ablehnung der Bedingungen des Pächters durch den **Kirchenvorstand** an das Kirchenkreisamt ist für die Erstellung der öffentlichen Ausschreibung erforderlich.

März / April des Neuverpachtungsjahres

Das **Kirchenkreisamt** bereitet anhand der korrigierten Neuverpachtungsliste die öffentliche Ausschreibung in Kurz- und Langfassung vor. Diese wird an den **Kirchenvorstand** gesandt, um die Veröffentlichung der Bekanntmachung durchzuführen bzw. zu beauftragen.

Zwischen der Bekanntmachung und dem Einsendeschluss der Bewerbungen sollten 4 - 6 Wochen liegen.

Zeitgleich mit der Veröffentlichung der Ausschreibung erhalten die bisherigen Pächter die Ausschreibung sowie das Bewerbungsformular durch das **Kirchenkreisamt** zugesandt.

Das Bewerbungsformular kann online über die Homepage des Kirchenkreisamtes heruntergeladen werden. WWW

April / Mai des Neuverpachtungsjahres

Die eingehenden Bewerbungen sind verschlossen im **Pfarramt** zu sammeln. Nach Einsendeschluss erfolgt die Öffnung und Bewertung der einzelnen Gebote und Bewerbungen im Rahmen einer **gesonderten Kirchenvorstandssitzung**. Das **Kirchenkreisamt** kann auf Wunsch des Kirchenvorstandes zur Unterstützung und zur Beratung teilnehmen. Ist dies der Wunsch des **Kirchenvorstandes**, muss vorab eine Terminabstimmung mit dem **Sachgebiet Liegenschaften und Zentrale Dienste** erfolgen.

NEU!

Der **Kirchenvorstand** entscheidet, ob die Zu- und absagen durch das **Kirchenkreisamt** oder eigenständig versendet werden sollen. Bei einem Pächterwechsel wird der bisherige Pächter über den neuen Pächter, die Übergabe der Fläche und ggf. Übertragung der Zahlungsansprüche unterrichtet.

Mai / Juni des Neuverpachtungsjahres

Nach der Beschlussfassung über die Vergabe im Rahmen der Neuverpachtung sendet der **Kirchenvorstand** eine Kopie der Bewerbungen sowie die Neuverpachtungsliste mit den Ergebnissen dem Kirchenkreisamt zu.

Im Anschluss erstellt das **Kirchenkreisamt** die Pachtverträge und leitet diese zur Unterzeichnung und Einholung der Unterschriften an den **Kirchenvorstand** weiter. Der **Kirchenvorstand** nimmt ein vollständiges unterzeichnetes Exemplar zu seinen Unterlagen, händigt dem Pächter oder der Pächterin ein Exemplar aus und sendet das dritte Exemplar an das **Kirchenkreisamt** zur Eingabe in dem Pachtprogramm Kolibri.

Tipp:
Laden Sie die neuen Pächter zur Unterzeichnung im Rahmen einer kurzen Veranstaltung ein. Hiermit wird die Rücksendung der Pachtverträge garantiert.

Verweis:
Eine Übersicht der einzelnen Aufgaben (Wer erledigt was im Rahmen der Neuverpachtung) finden Sie auch auf der Homepage des Kirchenkreisamtes Kirchhain-Marburg.

Das Vergabeverfahren im Detail

Die Vergabe der kirchlichen Ländereien ist als eine „öffentliche Ausschreibung“ durchzuführen. Anlass kann eine vorzeitige Kündigung sein oder die Beendigung des Pachtvertrages durch Zeitablauf.

Für die Durchführung des Vergabeverfahrens ist der Kirchenvorstand zuständig. Der Kirchenvorstand kann beschließen, dass eine Kommission aus Mitgliedern der Kirchengemeinde das Verfahren durchführt. Die Mitglieder müssen hierzu geeignet und befähigt sein. Den Vorsitz hat ein Mitglied des Kirchenvorstandes.

Wichtig: Mitglieder, die selbst Pächter der Kirchengemeinde sind oder hieran ein Interesse haben, sind von den einzelnen Kirchenvorstandssitzungen aufgrund des Interessenkonflikts auszuschließen.

Die öffentliche Bekanntmachung

Die Bekanntmachung der Ausschreibung sollte ortsüblich oder mindestens im Gesamtbereich der politischen Gemeinde, zu der die Kirchengemeinde gehört, erfolgen. Es wird eine Veröffentlichung der Neuverpachtung in der Lokalpresse, im Schaukasten der Kirchengemeinde, im Gemeindebrief, als Abkündigung o.ä. empfohlen.
Die öffentliche Bekanntmachung wird durch das Kirchenkreisamt vorbereitet. Die endgültige Veröffentlichung erfolgt durch den Kirchenvorstand.

Tipp:
Bitte beachten Sie, dass insbesondere Anzeigen in kostenlosen Verteilblättern oder Zeitungen mit überregionalen Redaktionen zu einer ungewollt weiten Verbreitung führen können. Achten Sie daher darauf, dass die geplante Veröffentlichung ortsbezogen erfolgt.

Die Bewerbung

Das Bewerbungsformular sollte Pachtinteressenten kostenfrei zugesandt werden. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, das Bewerbungsformular im Pfarramt an bestimmten Tagen auszulegen. Diese sollten Sie in der Bekanntmachung kundtun.
Als dritte Möglichkeit wird das Bewerbungsformular auf der Homepage des Kirchenkreisamtes Kirchhain-Marburg zum Download angeboten.

WWW

Die bisherigen Pächter werden durch das Kirchenkreisamt gesondert benachrichtigt. So werden Sie etwa ein Jahr vor Ablauf des Pachtvertrages über den Ablauf des Verfahrens informiert.

Die Vergabekriterien

Die anzuwendenden Vergabekriterien sind als Mindestkriterien anzusehen. Hierbei sind die örtlichen Gegebenheiten und auch Besonderheiten zu berücksichtigen. Ein einzelnes Kriterium allein soll keine ausschlaggebende Rolle spielen. Bei der Bewertung der Kriterien sind große Sorgfalt und Achtsamkeit unabdingbar. Nur so können alle Beteiligten von einem fairen und transparenten Verfahren ausgehen. Es darf zu keiner Zeit der Eindruck von Willkür entstehen. Bei Fragen hierzu können Sie sich jederzeit an das Kirchenkreisamt wenden. Wir unterstützen Sie bestmöglich.

Die Ordnungsgemäße Bewirtschaftung

Bei der Bewirtschaftung kircheneigener Flächen sind, neben den vertraglichen Bedingungen, die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften einzuhalten, die grundlegenden Standards des Boden-, Tier-, sowie Natur- und Umweltschutzes. Hierzu zählt die Erhaltung einer nachhaltigen Bodenfruchtbarkeit und Fruchtfolge, die pflegliche Bewirtschaftung sowie die Vermeidung von Bodenerosion durch ackerbauliche Maßnahmen.

Zur Vertragstreue zählt auch die verlässliche Zahlung des Pachtzinses.

Ist ein Pachtinteressent bekannt für säumige Pachtzahlungen oder Rechtsstreitigkeiten ohne nachvollziehbare Gründe, erfüllt er die Erwartungen nicht.

Wichtig: Bewerbungen, bei denen keine ordnungsgemäße Bewirtschaftung zu erwarten ist, sind auszusondern. Die betroffenen Bewerber können nicht Pächter werden.

Die Örtliche Nähe des Pachtbetriebes

Um die lokale Verbindung des Pächters zur Kirchengemeinde herzustellen, ist es wünschenswert, dass der Wohn-/Betriebssitz des Pächters in einem regionalen Bezug zur Pachtfläche besteht. Bei natürlichen Personen wird die Lage des Hauptwohnsitzes bewertet, bzw. der Hauptbetriebssitz bei juristischen Personen in Bezug zum Gebiet der verpachtenden Kirchengemeinde.

Wichtig: Berücksichtigt werden sollte, ob Bewerber mit eigenen Flächen Anlieger von kirchlichen Flächen sind, auch wenn sie nicht den ortsnächsten Wohnsitz haben.

Alternativ kann auch eine Punktevergabe anhand der tatsächlichen Entfernung der zu verpachtenden Fläche zum Hauptbetriebssitz des Bewerbers erfolgen. Die jeweilige Entfernung wird in der Bewerbung abgefragt.

Der Pachtpreis

Aus dem kirchlichen Vermögen sollen angemessene Erträge erzielt werden. Der angebotene Pachtpreis ist dennoch nur einer von mehreren wichtigen Entscheidungsfaktoren. Bewertet wird die prozentuale Überschreitung des Mindestpachtzinses.

Wichtig: Eine Mindestpachtforderung soll in der Ausschreibung nicht genannt werden. WWW

Tipp:
Bitte beachten Sie auch das Kapitel 4 „Pachtpreise - welcher Betrag ist angemessen?“ zur Pachtpreisermittlung.

Kirchenzugehörigkeit

Im Rahmen des Vergabeverfahrens kann nur die formale Kirchenzugehörigkeit des Betriebsinhabers bewertet werden. Bei juristischen Personen ist die Zugehörigkeit des Geschäftsführers oder der Geschäftsführerin bzw. des Betriebsleiters oder der Betriebsleiterin zu berücksichtigen.

Soziale Aspekte

Die sozialen Aspekte können in verschiedener Weise eine wichtige Rolle spielen. Die Bewertung sollte in besonderer Weise mit Augenmaß vorgenommen werden.

Soziale Härte: Zu der besonderen sozialen Verantwortung der Kirche als Verpächterin gehört die Berücksichtigung sozialer Fragen, einer ausgewogenen Bodenverteilung und gemeinnützigen Engagements. Dazu zählen z.B. Existenzsicherung und/oder -gefährdung durch Verlust von bisherigen Pachtflächen oder Existenzgründung. Insbesondere bei der Ausschreibung von großen Pachtflächen kann es bei Nichtauswahl zu einem erheblichen Flächenverlust kommen. Aus diesem Grund sind die Bewerber gebeten, die soziale Härte bzw. Existenzgefährdung durch geeignete Unterlagen zu erläutern. Wenn erkennbar wird, dass ein solcher Flächenverlust existentiell für den Betrieb werden könnte und wenn er nicht anderweitig kompensiert werden kann, könnte eine Lösung sein, das Verfahren vorzeitig zu beenden und ein neues Verfahren über mehrere Teilflächen zu beginnen.

Soziales Engagement: Im Rahmen dieses Kriteriums wird auch die Möglichkeit gegeben, besonderen sozialen Einsatz eines Bewerbers bei der Führung seines Betriebes zu berücksichtigen. Dazu gehören z.B. die Bereitstellung einer überdurchschnittlichen Zahl von Ausbildungsplätzen oder z.B. die Beschäftigung von Menschen mit Behinderung oder sozial schwacher Personen. Ebenfalls können Aktivitäten des Betriebes in den Bereichen Forschung und Pädagogik gewürdigt werden.

Ökologische Aspekte: Bewerbungen von Landwirten, die über die gesetzlichen und die im Muster-Landpachtvertrag der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck genannten Mindestanforderungen an die Bewirtschaftung hinausgehen, können mit bis zu 3 Punkten honoriert werden. Ein Kriterium hierzu kann z.B. ein gesetzlich anerkanntes Zertifikat für ökologische Wirtschaftsweise sein. Weitere Kriterien können sein:

- Aktivitäten im Bereich Vertragsnaturschutz, Biotopschutz und Biotopverbund
- Nachgewiesene Teilnahme an freiwilligen Agrarumweltmaßnahmen oder speziellen Programmen zum Trink- und Grundwasserschutz
- Vertragliche Zusammenarbeit mit Kommunen, Natur- und Tierschutzorganisationen, Verbänden, Hochschulen o.ä. Beispiele für besondere Tierschutzleistungen können sogenannte Archehöfe zur Erhaltung alter Nutztierrassen oder die Fleischerzeugung nach den Regeln des NEULAND-Verbandes des „Tierwohllabels“ sein.

Das Punktesystem

Das folgende Punktesystem kann als Hilfsinstrument dienen, um die Vergabeentscheidung zu vereinfachen und auch für den jeweiligen Kirchenvorstand begründet nachvollziehbar zu machen. Es erzeugt eine transparente und vergleichbare Bewertung der eingehenden Bewerbungen. Die Informationen für die Punktevergabe müssen aus den Angaben in den Bewerbungen hervorgehen. Auch die örtlich vorhandenen Kenntnisse des Kirchenvorstandes sollten mit einfließen.

Ordnungsgemäße Bewirtschaftung

Bewertung	Punkte
Keine Ordnungsgemäße Bewirtschaftung	Ausschluss
ordnungsgemäße Bewirtschaftung	2
Bewirtschaftung über das vertragliche bzw. gesetzliche Maß	4

Örtliche Nähe des Pachtbetriebes

Bewertung Hauptwohn-/Hauptbetriebssitz	Punkte
Außerhalb der Kirchengemeinde	0
In einer direkt angrenzenden Kirchengemeinde	2
Innerhalb der Kirchengemeinde oder direkter Anlieger	4

Pachtpreis

Bewertung	Punkte
Unter der Mindestpacht	0
Bis 10% über der Mindestpacht	1
10,01 % - 20 % über der Mindestpacht	2
20,01 % - 30 % über der Mindestpacht	3
Mehr als 30 % über der Mindestpacht	4

Kirchenzugehörigkeit

Bewertung	Punkte
Kein Kirchenmitglied	0
Mitglied einer ACK-Kirche [1]	2
Evangelisches Kirchenmitglied	4

Soziale Aspekte

Bewertung	Punkte
Besondere soziale Aspekte	Bis max. 3

Ökologische Aspekte

Bewertung	Punkte
Besondere ökologische Aspekte	Bis max. 3

[1] Tipp:
ACK-Kirche = Arbeitsgemeinschaft christlicher Kirchen in Deutschland. Die zur ACK gehörenden Gemeinden können auf der Homepage der Arbeitsgemeinschaft abgerufen werden.

Vergabeentscheidung

Bis zur Beratung über die Vergabeentscheidung sind die Gebote in einem verschlossenen Umschlag aufzubewahren und erst in der nicht öffentlichen Beratung zu öffnen. Die Beratung kann auch in einem Ausschuss geschehen, dessen Mitglieder keine Bewerber seien dürfen.

Die Entscheidung als solche trifft aber der Kirchenvorstand, ggf. auf Vorlage eines Ausschusses.

Unter dem Einsatz des Punktesystems sind anhand der Vergabekriterien die einzelnen Bewerbungen zu bewerten. Im Anschluss sind die Bewerber mit der höchsten Punktzahl festzustellen und die Vergabeentscheidung zu fällen.

Führt die Punktebewertung in einer Kirchengemeinde aus sozialen Aspekten zu Härtefällen, kann dies bei der Vergabeentscheidung ebenfalls berücksichtigt werden.

Haben mehrere Bewerber die gleich Punktzahl, ist anhand einer Abwägung durch Beschluss des Vorstandes eine angemessene und vertretbare Entscheidung zu treffen.

Wichtig: Das Punktesystem soll in erster Linie eine Hilfestellung bei der Entscheidungsfindung des Kirchenvorstandes sein. Gleichzeitig hat es das Ziel, für Transparenz und Begründbarkeit zu sorgen. Es besteht kein Anspruch auf eine bestimmte Entscheidung. In jedem Fall sollten die 6 genannten Kriterien abgewogen werden, um eine begründbare Entscheidung zu treffen.

Gab es nur einen Bewerber oder Bewerberin, ist dem oder derjenigen bei Vorliegen aller Voraussetzungen der Zuschlag zu erteilen. Erfüllt der einzige Bewerber oder die einzige Bewerberin die Vorgaben aus der Ausschreibung nicht, kann kein Zuschlag erteilt werden. In diesen oder anderen Fällen kann auch ein zweites Ausschreibungsverfahren mit ggf. angepassten Bedingungen durchgeführt werden.

Tipp:

Das Kirchenkreisamt bietet den Kirchenvorständen der einzelnen Kirchengemeinden an, bei der Vergabeentscheidung im Rahmen einer Kirchenvorstandssitzung beizuwohnen unterstützend Tätig zu werden. Sollte der Kirchenvorstand hieran das Interesse haben, kann er die Unterstützung durch einen Kirchenvorstandsbeschluss frühzeitig anfordern.

Weitere Informationen hierzu erhalten Sie bei den Mitarbeitern des Sachgebietes Liegenschaften und Zentrale Dienste.

Umgang mit Sonderkulturen

Beim Anbau von Sonderkulturen wie Obst, Gemüse, Baumschulen etc. werden i.d.R. deutlich höhere Erträge pro Hektar erzielt als mit dem üblichen landwirtschaftlichen Anbau. Diese Betriebe sind also meist in der Lage, deutlich höhere Pachtpreise zu bieten. Dies darf nicht zu einer allgemeinen Erhöhung des Pachtpreisniveaus führen, und es sollte sichergestellt werden, dass andere Landwirte ohne den Anbau von Sonderkulturen eine Chance auf den Zuschlag haben und keine Nachteile erleiden.

Im Rahmen der „Energiewende“ hat das sogenannte Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) zu privilegierten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für den Biomassenanbau (Energiepflanzen wie Mais, Zuckerrüben, etc.) geführt. Auch diese Betriebe können oftmals Preisangebote weit über dem örtlichen Niveau abgeben. Auch hier ist auf das Pachtpreisniveau und eine Chancengleichhit für alle Interessenten zu achten. Besonderes Augenmerk ist auf die Gesamtökobilanz der Energieerzeugung und einen ökologisch verträglichen Anbau zu legen. Damit verträgt sich z.B. der Daueranbau einzelner Früchte (heute meist Mais) auf denselben Flächen nicht.

Eine weitere Kategorie von Betrieben sind diejenigen, die sich im Übergangsbereich von einem Hobby- zu einem Erwerbsbetrieb befinden, z.B. in der Pferdehaltung. Die Frage der Sicherung oder Schaffung wirtschaftlicher Existenzgrundlagen und Arbeitsplätze kann auch hier eine Rolle spielen. Werden die vorab beschriebenen Kriterien erfüllt, können auch nichtlandwirtschaftliche Bewerber berücksichtigt werden.

Abschluss der Vergabe

Die Vergabeentscheidung ist dem zuschlagsbegünstigten Bewerber schriftlich mitzuteilen. Im Falle einer Ablehnung ist die Fläche dem Nächstplatzierten anzubieten. Kommt es zu einer Annahme der Vergabe, sind der Abschluss des Verfahrens, und die Nichtberücksichtigung den anderen Bewerbern mitzuteilen. Im Anschluss erfolgt die Erstellung der Pachtverträge durch das Kirchenkreisamt, dies gilt auch, wenn kein Pächterwechsel stattgefunden hat.

Tipp:
Abgelehnte Bewerber erleben die Nichtberücksichtigung oft als eine Zurückweisung. Es kann daher ratsam sein, sie zu besuchen und die Entscheidung mündlich zu erläutern. Der Besuch wird zumeist als Wertschätzung erlebt.

Vergabe nach freiem Ermessen

Lediglich für den Fall, dass niemand ein Angebot für eine Fläche abgibt oder niemand bereit ist, den geforderten Mindestpachtpreis zu zahlen, ist die Vergabe nach freiem Ermessen zulässig.

Bemerkungen:

Abschnitt 4 | Pachtpreise

Welcher Betrag ist angemessen?

Die Ermittlung der örtlich üblichen Pacht ist ein wesentlicher Aspekt bei der inhaltlichen Ausgestaltung des Pachtvertrages, um im Zuge der Bewirtschaftung von kirchlichem Landvermögen verantwortungsvoll und sorgsam zu handeln. Gleichzeitig soll aus dem kirchlichen Vermögen angemessene Erträge erzielt werden. Daher ist der gebotene Pachtpreis ein wichtiger Entscheidungsfaktor.

Welche Aspekte spielen für die Bestimmung der Pacht eine Rolle?

Bestimmend bei der Festlegung der Mindestpacht ist die Nutzungsart der Grundstücke. Mit Rebland und Obstanlagen können wesentlich höhere Erlöse erzielt werden als mit Ackerland. Gleichzeitig ist Ackerland wesentlich vielfältiger und intensiver nutzbar als Grünland. Weitere wichtige Kriterien sind die Bodenqualität, Lage, Flächengröße und -zuschnitt.

Die Pachtpreise setzen sich insofern aus folgenden Faktoren zusammen:

- Bodenqualität
- Nachfrage in Bezug auf die landwirtschaftlichen Erzeugnisse (z.B. Anbau für erneuerbare Energien)
- Einkommensentwicklung der Pächter (Windkraftanlagen, Baugebiete, Milchpreis, Zuckerrüben)
- Grundstückszuschnitt (nach Flurbereinigung)

Wo erhält man Angaben zur Bodenqualität für ein Grundstück?

Die amtlich ermittelte Ertragsmesszahl kennzeichnet die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens auf Grund von Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung und klimatischen Verhältnissen. Sie wird in einem amtlichen Kataster geführt.

Flurstücks- und Eigentümernachweise mit Bodenschätzungen können als Auszug aus dem Liegenschaftskataster bei dem Amt für Bodenmanagement unter Berufung der Gebührenbefreiung für Kirchen kostenlos per Mail angefordert werden.

Tipp:
Wir empfehlen den Kirchenvorständen ausdrücklich, im Rahmen der Neuverpachtung die Auszüge aus dem Liegenschaftskataster anzufordern. Hierzu können Sie die Neuverpachtungsliste mit den jeweiligen Flächenangaben (Gemarkung, Flur und Flurstück) an das Amt für Bodenmanagement senden. Sie Erhalten im Gegenzug alle Katasterauszüge.

Mail: Kundenservice.afb-marburg@hvbg.hessen.de

Berechnung des Mindestpachtzins

Zu der Berechnung des Mindestpachtzinses einer Fläche müssen Sie folgende Schritte durchführen.

+ Berechnung der durchschnittlichen Bodenpunkte
  Berechnen Sie die durchschnittlichen Bodenpunkte anhand folgender Formel:

  Summe aller Ertragsmesszahlen x 100 = Durchschnittliche Bodenpunkte
  Fläche in qm

  Die Summe aller Ertragsmesszahlen können Sie dem o.g. Auszug aus dem Liegenschaftskataster entnehmen.

+ Berechnung des Pachtzins
  Nun folgt die Berechnung des Pachtzinses. Bei Ackerland werden die durchschnittlichen Bodenpunkte pro Fläche mit 5,00€/ha, bei Grünland mit 3,00€/ha, multipliziert.

  Beispiel: Bei einer Ackerfläche von 3.000qm mit einer durchschnittlichen Bodenpunktzahl von 56 beträgt der jährliche Mindestpachtzins 84,00 Euro.

  Berechnung:

  Bodenpunktzahl 56 x 5,00€ (Ackerland) = 280,00 Euro/Hektar

  280,00 Euro ÷ 10.000qm x 3000qm = 84,00 Euro

Wie können Pachtpreise verglichen werden?

Zum Vergleich hier durchschnittliche Pachtpreise je Hektar für bereits abgeschlossene Verträge:

Bundesland	Hessen
Ackerland	192,00 €
Dauergrünland	87,00 €

Quelle:
Statistisches Bundesamt,
Statistisches Jahrbuch 2016

Tipp:
Die Ortslandwirte haben einen guten Überblick über die Pachtsituation vor Ort. Allerdings ist nicht auszuschließen, dass diese vorrangig die Interessen der Landwirte vertreten und die Pachtpreise eher im unteren Bereich ansiedeln.

Abschnitt 5 | Umgang mit Zahlungsansprüchen

Das System der Zahlungsansprüche (GAP-Reform 2014 - 2020) hat sich seit dem 01.01.2015 geändert. Die Direktzahlungen bestehen nicht mehr aus einem einheitlichen Hektarwert (Wert eines ZA in He in 2013 300 €), sondern sie setzen sich aus verschiedenen Elementen zusammen: Basis-, Junglandwirte-, Umverteilungsprämie und Greening. Außerdem passen sich die Basisprämien der verschiedenen Bundesländer bis 2018 auf ein einheitliches Niveau an. Dies führt dazu, dass die Landwirte je nach Voraussetzung unterschiedlich hohe Zahlungsansprüche haben. Die Greeningprämie umfasst 30 % des Direktzahlungsvolumens und fordert von dem Landwirt Anbaudiversifizierung, Erhalt von Dauergrünland und das Vorhalten von 5 % seiner Ackerfläche als ökologische Vorrangfläche zur Förderung der Biodiversität. Außerdem kann man Zahlungsansprüche nicht mehr rotieren lassen, überschüssige ZA verliert man im dritten Jahr an die nationale Reserve.

Bei den Landpachtverträgen der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck gibt es eine privatrechtliche Zusatzvereinbarung über den Umgang mit den Betriebsprämien. Während der Laufzeit des Pachtvertrages verbleiben die Zahlungsansprüche vollständig beim Pächter. Bei einem Pächterwechsel ist der Zahlungsanspruch unentgeltlich auf den Nachfolgepächter zu übertragen. Dadurch soll sichergestellt werden, dass das Kirchenland zu einem angemessenen Pachtpreis weiter verpachtet werden kann. Ohne flächenbezogene Zahlungsansprüche besteht die Gefahr, dass geringere Pachteinnahmen erzielt werden. Der Bundesgerichtshof hat 2010 entschieden, dass die Vereinbarung solcher privatrechtlicher Zusatzvereinbarungen erlaubt ist.

Die Landpachtverträge sind daher weiterhin grundsätzlich mit dieser Vereinbarung, also Artikel 4 des Musterpachtvertrages (siehe Anlage 6), abzuschließen. Da im Bereich unserer Landeskirche die Zusatzvereinbarung zum Pachtvertrag nicht flächendeckend unterzeichnet wurde, ist bei einer Neuverpachtung zunächst zu prüfen, ob der bisherige Pächter Art. 4 des Pachtvertrages vereinbart hat. Ist dies der Fall, ist bei einer

Neuverpachtung mit dem bisherigen oder einem neuen Pächter ebenfalls Art. 4 zu unterzeichnen. Ausnahmen sind auch dann nicht möglich, wenn es innerhalb einer Gemeinde Pachtverträge mit und ohne Zusatzvereinbarung gibt.

Wurde bei dem bisherigen Pachtvertrag Art. 4 nicht unterzeichnet, ist wie folgt vorzugehen: Erhält bei einer Neuverpachtung der bisherige Pächter dasselbe Grundstück erneut, ist bei dem neuen Pachtvertrag Art. 4 zu vereinbaren. Der Pächter hat in 2005 die Flächenprämie für das Grundstück bekommen und kann nunmehr verpflichtet werden, diesen Prämienanspruch zu erhalten und auf einen Nachfolgepächter zwingend zu übertragen. Kommt es bei der Neuverpachtung aber zu einem Pächterwechsel, muss der neue Pächter Art. 4 nicht unterzeichnen. Da er keinen Prämienanspruch übertragen bekommt, wäre es unbillig, ihn nach dem Ende der Pachtperiode zu verpflichten, einen Zahlungsanspruch zu übertragen.

Die EU hat eine Reform ihrer gemeinsamen Agrarpolitik für die Förderperiode 2014 - 2020 beschlossen. Das Prinzip der Ausgleichszahlungen bleibt erhalten. Es wurde um eine ökologische Komponente (Greening) ergänzt. Da bisher noch nicht klar ist, welche Auswirkungen die Änderungen haben werden, wird das bisherige Verfahren beibehalten.

Abschnitt 6 | Verpachtung von Gartenland

In vielen Kirchengemeinden der beiden Kirchenkreise werden auch Gärten verpachtet. Diese können zum Anbau von Gemüse und Obst aber auch zur Erholung dienen. Diese Gärten sind nicht mit den übrigen landwirtschaftlichen Flächen auszuschreiben, sondern gesondert. Hierzu wird ein Gartenmusterpachtvertrag verwendet. Der Gartenpachtvertrag muss jeweils in Bezug auf die entsprechenden fallbezogenen Bedingungen ergänzt werden.

Bemerkungen:

Abschnitt 7 | Ökologische Aspekte der landwirtschaftlichen Nutzung von Kirchengrundstücken

Ökologische begründete Einschränkungen im Muster-Landpachtvertrag der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck

Die Evangelische Kirche von Kurhessen-Waldeck hat als Kirche eine besondere Verantwortung für die ihr anvertrauten Güter.

Damit die Bodenfruchtbarkeit des Kirchenlandes langfristig erhalten bleibt, die Flächen auch in Zukunft ohne Einschränkungen für die Nahrungs- und Futtermittelproduktion zur Verfügung stehen und weil es bei Schadstoffbelastungen oder nach vorherigem Anbau von gentechnisch veränderten Organismen (GVO) zu Nutzungseinschränkungen und damit zu Wertverlusten des Landes kommen kann, unterliegt die Bewirtschaftung des Kirchenlandes besonderen Bedingungen, die nach dem Muster-Landpachtvertrag untersagt sind:

+ **Ausbringung von Klärschlamm und Abwässern**
+ **Anbau von gentechnisch veränderten Pflanzen**

Kein Glyphosat auf Kirchenland

NEU!

Die Landessynode der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck appelliert an die Pächter von Kirchenland, schon vor schon vor einem gesetzlichen Verbot auf den Einsatz des Unkrautvernichtungsmittels Glyphosat zu verzichten. Die Landeskirche verpflichtet sich zudem, auf selbst bewirtschafteten Flächen wie etwa Kirchengelände oder Friedhöfe künftig kein Glyphosat mehr einzusetzen. Auch der begonnene innerkirchliche Dialog sowie der Dialog mit den Landwirten soll fortgesetzt werden.

Keine Ausbringung von Klärschlamm und Abwässern

Klärschlamm ist einerseits ein wertvoller Dünger und sollte im Sinne einer Kreislaufwirtschaft wieder in den Nährstoffkreislauf der Bodenproduktion eingebracht werden. Andererseits sind Klärschlämme als Schadstoffsammler bei der Abwasserreinigung zu betrachten. Es ist mit weiteren gesetzlichen Verschärfungen der Bodenschutzauflagen bei einer Novellierung der EU-Klärschlammrichtlinie zu rechnen. Der Klärschlammeinsatz in der Landwirtschaft unterliegt der Klärschlammverordnung (AbfKlärV) und dem Düngemittelrecht (DüMV, DüV und DüngG) des Bundes. Bereits heute ist es gesetzlich verboten, Klärschlamm auf Flächen des Gemüse-, Obst- und Feldfutteranbaus, auf Dauergrünland und im Ökolandbau einzusetzen.

Die Qualität vieler Klärschlämme hat sich bezüglich der Gehalte an Schwermetallen und anderer Schadstoffgruppen gegenüber der Situation in den 1980er Jahren stark verbessert. Gleichzeitig wurden jedoch andere Schadstoffgruppen wie z.B. organische Schadstoffe und pharmazeutische Wirkstoffe als Problem erkannt, für das es noch keine praktikablen Lösungen gibt.

Die besondere Verantwortung der Kirche für die ihr anvertrauten Güter lässt daher eine Ausbringung von Klärschlamm bis auf weiteres nicht zu.

Kein Anbau von gentechnisch veränderten Pflanzen

Das Verbot des Anbaus und der Ausbringung von gentechnisch verändertem Saat- und Pflanzgut (GVO) auf Land der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck beruht auf ökologischen, sozialen und ökonomischen Erwägungen.

Bei der Beurteilung der langfristigen ökologischen Folgen des Einsatzes von Gentechnik liegt noch kein endgültig geklärter Erkenntnisstand der Wissenschaft vor.

Einige Wissenschaftler gehen davon aus, dass mit dem mehrjährigen GVO-Anbau zahlreiche neue Probleme auftreten können. Dazu gehören z. B. Resistenzbildungen bei Unkräutern und Schädlingen und der dadurch erzeugte steigende statt sinkende Einsatz von Pflanzenschutzmitteln. Einige GVO können so genannte Nicht-Zielorganismen, z. B. nützliche Insekten, schädigen. Auch mangelt es in Bezug auf den Menschen nach wie vor an unabhängigen Langfristuntersuchungen zur Gesundheitsverträglichkeit der GVO.

Durch Bienen und Pollenflug können Pollen von GVO-Pflanzen auf konventionelle Pflanzen gelangen und diese kontaminieren, so dass eine GVO-freie Produktion nicht mehr möglich ist. Es bestünde letztlich für Landwirte wie Verbraucher keine Wahlfreiheit mehr.

Hinzu kommt, dass der internationale GVO-Saatgutsektor eine extrem hohe Marktkonzentration aufweist. Sehr wenige multinationale Agrarunternehmen dominieren den Markt und bauen ihre marktbeherrschende Stellung zusätzlich über die Anmeldung von umfassenden Biopatenten aus. Die Aspekte widersprechen dem Grundgedanken der Kirche von Biodiversität.

„Energiewende“ ja - aber mit Augenmaß!

Grundsätzlich unterstützt die Evangelische Kirche von Kurhessen-Waldeck die „Energiewende“, also den Ausstieg aus der Atomkraft und den fossilen Energien und den Umstieg auf eine CO2-neutrale Energieerzeugung. Dadurch verschärft sich in einigen Regionen die Konkurrenz um landwirtschaftliche Flächen, und die Pachtpreise steigen z. T. massiv an. In anderen, bisher extensiver genutzten Regionen, entstehen dadurch teilweise neue Möglichkeiten der Nutzung. Kirchenland wird hier attraktiv. Das Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) vom Januar 2012 wurde überarbeitet und ist im Sommer 2014 vom Bundestag verabschiedet worden. Fördersätze werden, insbesondere im Bereich von Biogasanlagen, weiter sinken und an strengere Auflagen (Verwendung von Abfall- und Reststoffen) gekoppelt.

Das EEG garantiert den Anlagenbetreibern eine auf 20 Jahre festgelegte Einspeisevergütung sowie die Abnahme des regenerativ erzeugten Stromes.

Solarenergie

Neben Photovoltaikanlagen, die auf Gebäuden errichtet werden, gibt es auch sogenannte Freiflächenanlagen. Diese werden ebenerdig auf freien Flächen aufgestellt. Freiflächenanlagen werden gefördert auf Konversionsflächen, in Gewerbe- und Industriegebieten sowie innerhalb eines Korridors von 110 Metern entlang von Autobahnen oder Schienenwegen. Mittlerweile werden keine Freiflächenanlagen mehr gefördert, welche auf Grün- oder Ackerland sowie auf Konversionsflächen, die einem höheren naturschutzrechtlichen Schutzstatus unterliegen, errichtet werden sollen.

Windenergieanlagen

Soll auf Kirchenland eine Windkraftanlage errichtet werden, so ist dies aus Sicht der Verpächterin problemlos möglich, da dann Sonderregelungen wirksam werden. Die Pächter der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck erhalten einen Ausgleich für die ihnen entgehende Anbaufläche.

Biogasanlagen

Biogasanlagen sind eine sehr sinnvolle Verwendungsmöglichkeit für Wirtschaftsdünger (Mist, Gülle) und nachwachsende Rohstoffe. In einigen Gebieten sind die Biogasanlagen jedoch sehr groß dimensioniert oder ihre Anzahl ist sehr hoch. Dort steigt die Konkurrenz um landwirtschaftliche Nutzflächen stark an. Biogasbetreiber sind - aufgrund der langfristig gesetzlich geregelten Einspeisevergütung - bereit, wesentlich höhere Pachtpreise zu zahlen als andere Landwirte. Dies kann zu einer Wettbewerbsverzerrung vor Ort führen und ist bei der Landvergabe zu berücksichtigen (s. Vergabekriterien).

In Biogasanlagen können unterschiedliche Substrate zur Vergärung eingesetzt werden. In mehr als 90 % aller hessischen Anlagen werden ausschließlich tierische Wirtschaftsdünger (z. B. Gülle, Mist) und nachwachsende Rohstoffe (z. B. Maissilage, Gras, Stroh) verwendet.

In wenigen Anlagen werden Ausgangssubstrate eingesetzt, welche der Bioabfall- oder der EU-Hygieneverordnung unterliegen. Diese meist größeren, industriellen Anlagen unterliegen besonderen Auflagen (z. B. Pasteurisierung des Gärgutes) und umfangreichen Kontrollen. Der Bioabfallverordnung unterliegen Biomüll oder Reststoffe aus der Futter- und Lebensmittelherstellung, der EU-Hygieneverordnung tierische Nebenprodukte wie Rohmilch, Haut-, Feder- und Pelzreste, Speisereste oder Schlachtkörperabfälle.

Am Ende des Vergärungsvorgangs bleiben in den Biogasanlagen Gärreste übrig, die aus festen und flüssigen Rückständen der vergorenen Biomasse bestehen. Gärreste sind generell sehr hochwertige Düngemittel, da sie viele Nährstoffe enthalten. Durch ihren Einsatz in der Landwirtschaft kann ein Teil des sonst nötigen Mineraldüngereinsatzes ersetzt werden. Dies entspricht dem Kreislaufwirtschaftsgedanken. Gärreste sind im Vergleich zu Gülle weniger geruchsintensiv und besser pflanzenverträglich. Allerdings sollen bei der Ausbringung der Gärreste schädliche Umweltwirkungen wie hohe Ammoniakemissionen oder Grundwasserbelastungen vermieden werden.

Gegen die Ausbringung hofeigener Gärreste (Wirtschaftsdünger, nachwachsende Rohstoffe) auf Kirchenland bestehen keine Bedenken. Diese Ausbringung ist durch die Düngeverordnung geregelt.

Von der Verwendung von Gärresten, die der Bioabfallverordnung oder der EU-Hygiene-verordnung unterliegen, wird von Seiten des Landeskirchenamtes zurzeit abgeraten. Bei Gärresten, die diesen Verordnungen unterliegen, ist – trotz Erhitzung – mit erhöhten potentiellen Risiken bezüglich Schwermetallfrachten, infektiösen Krankheitserregern, keimfähiger Unkrautsamen etc. zu rechnen. Unter Nr. 5 des in der Anlage 3 abgedruckten Bewerbungsformulars wird abgefragt, ob zum Betrieb eine Biogasanlage gehört und welche Bioabfälle zum Betrieb der Anlage verwendet werden. Sofern Abfälle, die der Bioabfallverordnung oder der EU-Hygieneverordnung unterliegen, Verwendung finden, sollte unter § 22 unseres Musterpachtvertrages zusätzlich vereinbart werden, dass die Gärreste nicht auf den kirchlichen Pachtflächen ausgebracht werden dürfen.

Nachhaltige Landwirtschaft unterstützen!

Die Kirchen wollen Verantwortung für eine nachhaltige Landwirtschaft übernehmen. Dieses Engagement ist begründet in der Verantwortung für die Schöpfung.

Nachhaltige Landwirtschaft beinhaltet die Art und Weise der Landbewirtschaftung, Formen der Tierhaltung und -zucht sowie agrar-soziale Aspekte. Es gibt zahlreiche staatlich anerkannte Maßnahmen, die flächenbezogen zu mehr Umwelt- und Naturschutz in der Landwirtschaft beitragen können. Dazu zählen Programme zum Gewässer- und Grundwasserschutz, der Vertragsnaturschutz, der Ökologische Landbau und die Landschaftspflege.

Tierschutz ist als Ziel im Grundgesetz verankert. Aus christlicher Sicht sind Nutztiere wertvolle Mitgeschöpfe, für die der Mensch eine hohe Verantwortung trägt. In Hessen sind die Nutztierbestände verglichen zum Bundesdurchschnitt im Allgemeinen klein.

Die Evangelische Kirche von Kurhessen-Waldeck ermutigt Kirchenvorstände, Pächter, die ökologische Maßnahmen durchführen, die über die gesetzlichen Mindeststandards hinausgehen, zu unterstützen (s. Vergabekriterien II Nr. 2 f). Dies kann auch durch Auswahl und Anwendung der Pachtkriterien geschehen. Für weitere Informationen stehen die Mitarbeitenden des Dienstes auf dem Lande der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck und die Umweltbeauftragten gerne zur Verfügung.

Biotopverbund

Ein wichtiges Ziel des Bundesnaturschutzgesetzes ist der verstärkte Biotopverbund. Biotopverbünde können wichtige Lebensräume für verschiedene Pflanzen- und Tierarten bilden. Sie wirken außerdem der Verinselung von Populationen entgegen. Insbesondere in stark ausgeräumten Agrarlandschaften können linienförmige Biotopverbände wie Ackerrandstreifen, Hecken, Gewässer oder Steinwälle von großer Bedeutung sein.

Bereits über die Bereitstellung von kleinen Kirchenlandflächen im Rahmen größerer Verbundvorhaben kann ein wichtiger Beitrag zum Naturschutz geleistet werden. Kirchenvorstände sollten deshalb positiv auf Anfragen von Naturschutzbehörden oder anerkannten Umweltverbänden (z. B. BUND oder NABU) reagieren. Entscheidend ist ein partnerschaftlicher Dialog zwischen Kirchengemeinde, Landwirten und Naturschutzexperten, um eine langfristige Akzeptanz der Maßnahmen bei allen Beteiligten zu erreichen.

Abschnitt 8 | Häufig gestellte Fragen aus der Praxis der Landverpachtung

In der Praxis erhalten wir oftmals Fragen, die wir hier allgemein beantworten möchten. Natürlich können sich sowohl die Kirchenvorstände als auch die Pachtinteressierten jederzeit an das Kirchenkreisamt wenden, um ihre Fragen fachlich beantwortet zu bekommen.

Unterverpachtung innerhalb der EKKW

NEU!

Im Muster-Landpachtvertrag der EKKW ist geregelt, dass eine Unterverpachtung ohne die eindeutige **Zustimmung** durch den Verpächter **nicht** gestattet ist. Dies entspricht der gesetzliche Vorgabe aus dem § 589 BGB, nach dem eine Unterverpachtung nur mit Erlaubnis des Verpächters möglich ist. Eine nicht erlaube Unterverpachtung ist ein Grund zur außerordentlichen, fristlosen Kündigung.

Leider gibt es immer wieder Fälle, bei denen preiswertes Kirchenland gepachtet und anschließend teurer unterverpachtet wird. Das will die EKKW definitiv ausschließen. Es soll auf diese Weise keine Form von Landhandel mit kirchlichen Flächen geben. **Aus diesem Grund empfehlen wir, einer Unterverpachtung nur in besonderen Einzelfällen (z.B. Krankheit) zuzustimmen.**

Tipp:

Zum Thema „Unterverpachtung“ gilt folgender Leitsatz:

Der Pächter ist der Bewirtschafter und der Bewirtschafter ist auch der Pächter.

Was tun bei Unklarheit?

Bei starker Unklarheit und berechtigten Zweifel, ob nicht eine Unterverpachtung vorliegt, zeigt der aktuelle Agrarförderantrag, in dem die betreffende Pachtfläche aufgeführt ist, wer der dauerhafte Bewirtschafter ist. Zwar gibt es kein Einsichtsrecht in die Agrarförderanträge für die Kirchengemeinden. Im Zweifelsfall kann der jeweilige Pächter aber durch freiwillige Vorlage des Antrages leicht für Klarheit sorgen. Bei geringeren Zweifeln kann die Kirchengemeinde den Pächter auffordern, schriftlich zu versichern, dass er keine Unterverpachtung von Kirchenland betreibt.

§ 589 | Bürgerliches Gesetzbuch
(1) Der Pächter ist ohne Erlaubnis des Verpächters nicht berechtig,
1. Die Nutzung der Pachtsache einem Dritten zu überlassen, insbesondere die Sache weiter zu verpachten,
2. Die Pachtsache ganz oder teilweise einem landwirtschaftlichen Zusammenschluss zum Zwecke der gemeinsamen Nutzung zu überlassen.
(2) Überlässt der Pächter die Nutzung der Pachtsache einem Dritten, so hat er ein Verschulden, das dem Dritten bei der Nutzung zu Last fällt, zu vertreten, auch wenn der Verpächter die Erlaubnis zur Überlassung erteilt hat.

Landnutzungsänderung

In der EKKW muss eine verpachtende Kirchengemeinde einer vom Landwirt geplanten Landnutzungsänderung von Kirchenland vorab schriftlich zustimmen. Ansonsten ist die Umnutzung nicht erlaubt. Eine unerlaubte Landnutzungsänderung könnte ein Grund für eine sofortige außerordentliche Kündigung des Pachtvertrages durch den Verpächter sein.

Muster-Landpachtvertrag der EKKW, § 16 Vorzeitige Kündigung:
1) Der Verpächter kann das Pachtverhältnis außer aus den gesetzlich festgelegten Gründen fristlos und ohne dass dadurch der Pächter einen Ersatzanspruch erhält, kündigen, wenn […]
c) der Pächter ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Verpächters die Nutzung der Pachtgrundstücke oder eines Teiles der Pachtgrundstücke einem anderen oder einem landwirtschaftlichen Zusammenschluss überlässt, ausgenommen im Fall einer Betriebsübergabe im Wege der vorweggenommenen Erbfolge gemäß § 593 a BGB.

Befristung und Ende des Pachtverhältnisses

Der Pächter hat die Pflicht, dass Kirchenland in dem Zustand zurückzugeben, wie er es übernommen hat. Während des Pachtverhältnisses ist er verpflichtet, auf eigene Kosten gewöhnliche Ausbesserungen wie das Säubern von Gräben, Ersetzen verfaulter Weidezäune etc. vorzunehmen.

Im Allgemeinen werden im Bereich der EKKW zeitlich befristete, schriftliche Landpachtverträge vergeben. Mit Ende der vereinbarten pachtdauert läuft der Vertrag automatisch aus. Im Rahmen der Neuverpachtung und aufgrund einer kooperativen Haltung werden die aktuellen Pächter in der Regel ca. 1 Jahr vor Auslaufen ihres Pachtvertrages darauf schriftlich hingewiesen. So haben sie genügend Zeit zu überlegen, eine weitere Pacht anzustreben.

Da in der Vergangenheit zumeist der Alt- auch der Neupächter war, reagieren einige Landwirte auf Veränderungen bei der kirchlichen Verpachtungspraxis sehr sensibel. Oftmals haben sie das Kirchenland in ihre Betriebsplanung fest einbezogen. Hier soll sehr freundlich aber sprachlich korrekt von der Kirchengemeinde las Verpächter eine Klarstellung erfolgen. Bei diesem Fall handelt es sich keinesfalls um eine Kündigung, sondern ein reguläres Auslaufen des Vertrages. Denn es gibt keinen Anspruch auf eine automatische Verlängerung der Verpachtung.

Außerordentliche Kündigungen sind sehr selten. Gesetzlich berechtigte Gründe dafür sind z.B. Berufsunfähigkeit oder Tod des Pächters. Falls sofort andere Pachtinteressenten vorhanden sind, sollten sich die Kirchengemeinden hier kulant zeigen wenn aus weniger wichtigen Gründen eine Beendigung der Pacht vom Pächter angestrebt wird.

Von Seiten der EKKW kann dem Pächter nur dann außerordentlich gekündigt werden, wenn sehr gravierende Gründe vorliegen.

Muster-Landpachtvertrag der EKKW, § 16 Vorzeitige Kündigung:

(1) Der Verpächter kann das Pachtverhältnis außer aus den gesetzlich festgelegten Gründen fristlos und ohne dass dadurch der Pächter einen Ersatzanspruch erhält, kündigen, wenn

a) der Pächter die Pachtgrundstücke nicht ordnungsmäßig gemäß § 7 bewirtschaftet und die gerügten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen schriftlich festgesetzten Frist beseitigt hat,

b) der Pächter mit der Entrichtung des Pachtzinses oder eines nicht unerheblichen Teiles des Pachtzinses länger als 3 Monate nach Fälligkeit in Verzug ist,

c) der Pächter ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Verpächters die Nutzung der Pachtgrundstücke oder eines Teiles der Pachtgrundstücke einem anderen oder einem landwirtschaftlichen Zusammenschluss überlässt, ausgenommen im Fall einer Betriebsübergabe im Wege der vorweggenommenen Erbfolge gemäß § 593 a BGB,

d) der Pächter bezüglich Produktions- und Lieferberechtigungen gegen § 8 verstößt,

e) über das Vermögen des Pächters das Vergleichs- oder Konkursverfahren eröffnet oder die Eröffnung man-gels Masse abgelehnt oder sein eigenes Anwesen im Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsverfahren beschlagnahmt wird,

f) der Pächter aus dem Gebiet seiner Wohnsitzgemeinde wegzieht.

(2) Jede Vertragspartei kann außerdem das Pachtverhältnis fristlos kündigen, wenn durch das Verhalten der anderen Vertragspartei das gegenseitige Vertrauensverhältnis so nachhaltig zerrüttet ist, dass der kündigenden Partei die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann.

(3) In allen Fällen, in denen eine fristlose Kündigung berechtigt ist, kann sie auch zum Ende des laufenden Pacht-jahres ausgesprochen werden.

(4) Der Verpächter kann das Pachtverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zum Ende eines Pachtjahres kündigen, wenn der Pächter eigene Grundstücke verpachtet oder sein Betriebsgrundstück veräußert oder einem Dritten übergibt, ausgenommen im Fall einer Betriebsübergabe im Wege der vorweggenommenen Erbfolge gemäß § 593 a BGB.

(5) Der Verpächter kann das Pachtverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zum Ende eines Pachtjahres kündigen, wenn und soweit die Pachtgrundstücke zur Bebauung oder für Zwecke des Gemeinbedarfs benötigt werden.

(6) Die Kündigung muss in allen Fällen schriftlich ausgesprochen werden.

Was tun, wenn eine landwirtschaftliche Verpachtung nicht erfolgreich ist?

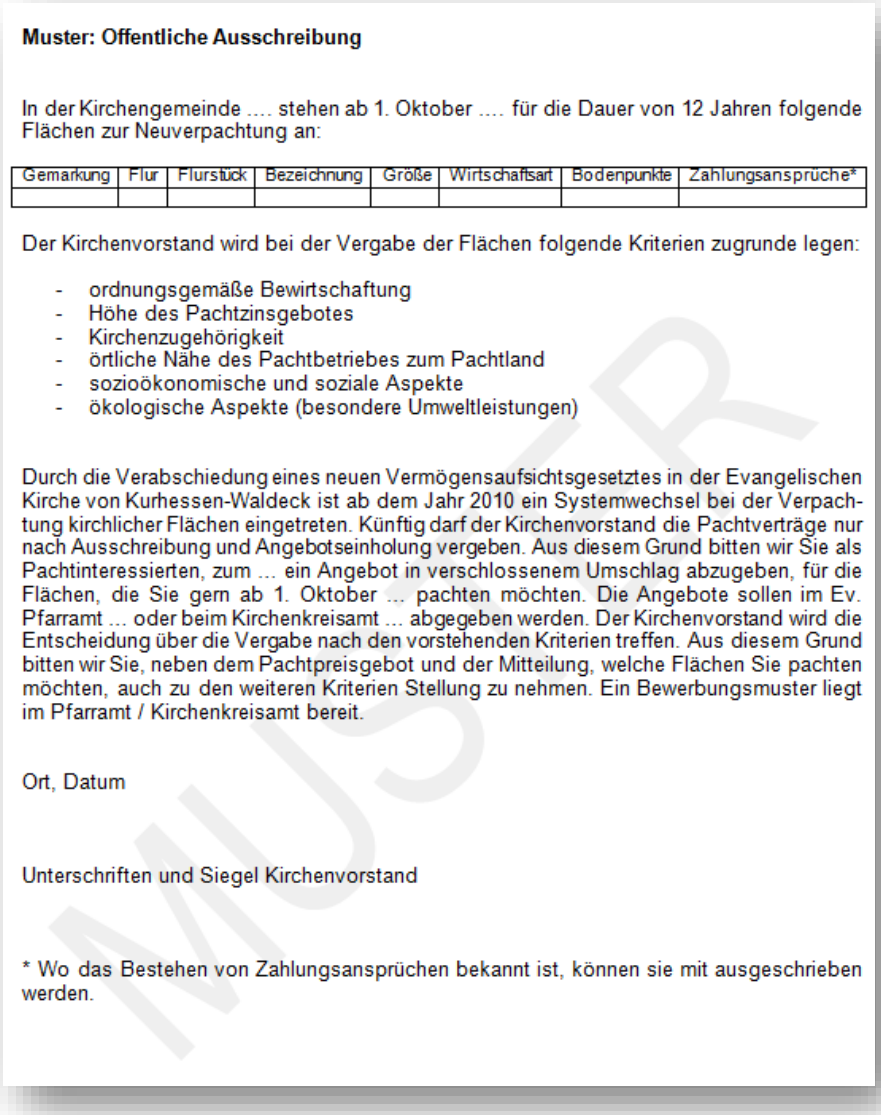
In seltenen Fällen kann es durchaus vorkommen, dass eine Verpachtung einer Fläche nicht immer gleich erfolgreich ist. Hier ist die Ausschreibung erneut in Absprache mit dem Kirchenkreisamt durchzuführen. Gab es nur einen Bewerber oder Bewerberin, ist dem oder derjenigen bei Vorliegen aller Voraussetzungen der Zuschlag zu erteilen. Erfüllt der einzige Bewerber oder die einzige Bewerberin die Vorgaben aus der Ausschreibung nicht, kann kein Zuschlag erteilt werden. In diesen oder anderen Fällen kann auch ein zweites Ausschreibungsverfahren mit ggf. angepassten Bedingungen durchgeführt werden.

Abschnitt 9 | Musterformulare

Die hier als Muster abgedruckten Formulare und Schreiben sollen ausschließlich als Arbeitshilfe dienen. Die Texte werden als elektronische Datei im Intranet der EKKW zum Download vorgehalten. Bitte verwenden Sie nur die dort abgelegten Dateien, da diese nur im Intranet aktualisiert werden.

Siehe: http://intranet/verwaltung/Liegenschaftswesen/default.aspx

Öffentliche Bekanntmachung der Vergabe durch die Kirchengemeinde (Langfassung)



Muster: Offentliche Ausschreibung

In der Kirchengemeinde .... stehen ab 1. Oktober .... für die Dauer von 12 Jahren folgende Flächen zur Neuverpachtung an:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Bezeichnung	Größe	Wirtschaftsart	Bodenpunkte	Zahlungsansprüche*

Der Kirchenvorstand wird bei der Vergabe der Flächen folgende Kriterien zugrunde legen:

- ordnungsgemäße Bewirtschaftung
- Höhe des Pachtzinsgebotes
- Kirchenzugehörigkeit
- örtliche Nähe des Pachtbetriebes zum Pachtland
- sozioökonomische und soziale Aspekte
- ökologische Aspekte (besondere Umweltleistungen)

Durch die Verabschiedung eines neuen Vermögensaufsichtsgesetztes in der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck ist ab dem Jahr 2010 ein Systemwechsel bei der Verpachtung kirchlicher Flächen eingetreten. Künftig darf der Kirchenvorstand die Pachtverträge nur nach Ausschreibung und Angebotseinholung vergeben. Aus diesem Grund bitten wir Sie als Pachtinteressierten, zum ... ein Angebot in verschlossenem Umschlag abzugeben, für die Flächen, die Sie gern ab 1. Oktober ... pachten möchten. Die Angebote sollen im Ev. Pfarramt ... oder beim Kirchenkreisamt ... abgegeben werden. Der Kirchenvorstand wird die Entscheidung über die Vergabe nach den vorstehenden Kriterien treffen. Aus diesem Grund bitten wir Sie, neben dem Pachtpreisgebot und der Mitteilung, welche Flächen Sie pachten möchten, auch zu den weiteren Kriterien Stellung zu nehmen. Ein Bewerbungsmuster liegt im Pfarramt / Kirchenkreisamt bereit.

Ort, Datum

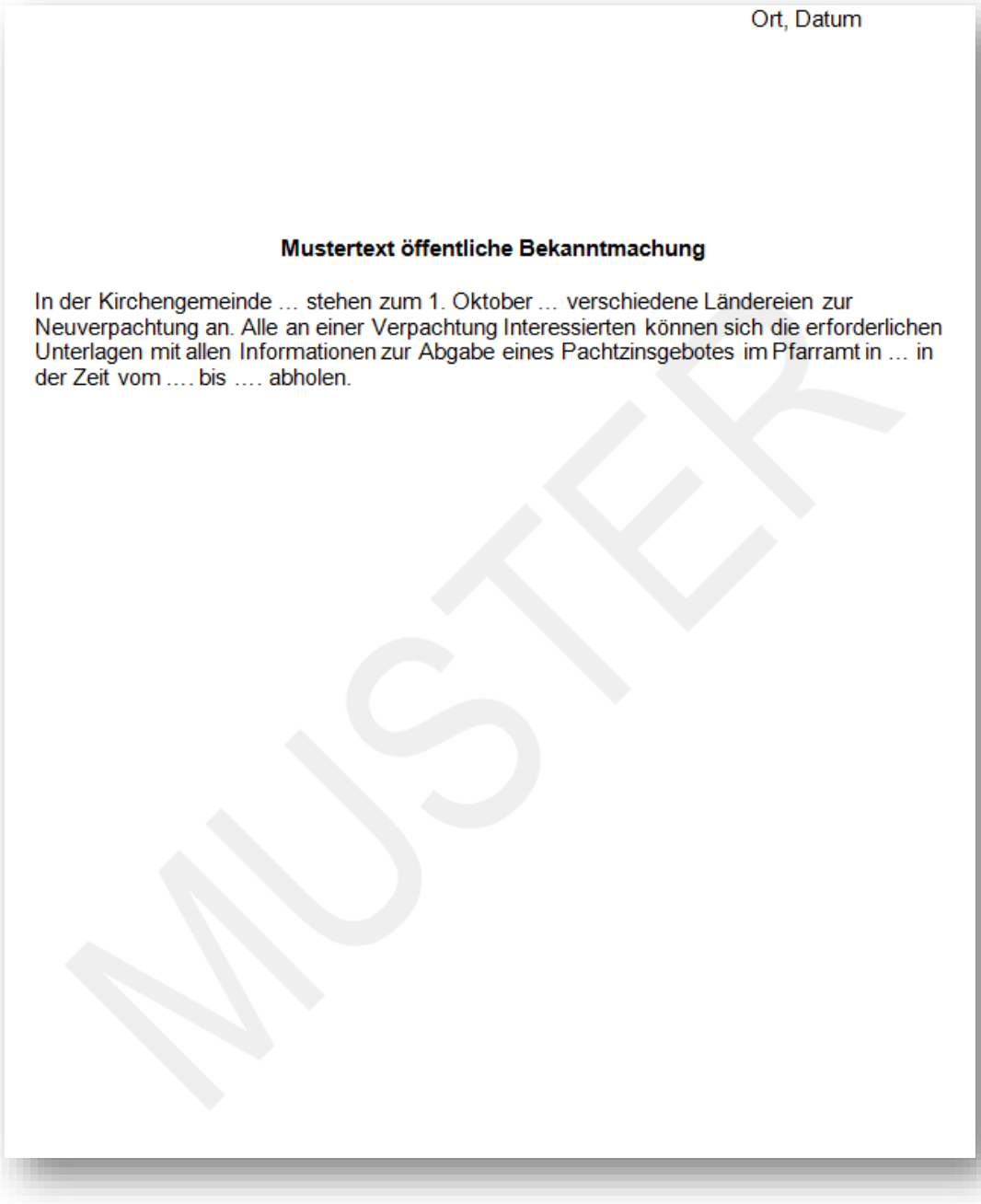
Unterschriften und Siegel Kirchenvorstand

* Wo das Bestehen von Zahlungsansprüchen bekannt ist, können sie mit ausgeschrieben werden.

MUSTER

Öffentliche Bekanntmachung der Vergabe durch die Kirchengemeinde (Kurzfassung)

Sollten Sie sich für eine kostenpflichtige Öffentliche Bekanntmachung entscheiden, können Sie das folgende Muster nutzen. Die Ausschreibung in der Langfassung ist dann im Schaukasten der Kirchengemeinde zu veröffentlichen.



Ort, Datum

Mustertext öffentliche Bekanntmachung

In der Kirchengemeinde … stehen zum 1. Oktober … verschiedene Ländereien zur Neuverpachtung an. Alle an einer Verpachtung Interessierten können sich die erforderlichen Unterlagen mit allen Informationen zur Abgabe eines Pachtzinsgebotes im Pfarramt in … in der Zeit vom …. bis …. abholen.

MUSTER

Bewerbungsformular zur Vergabe

Das Bewerbungsformular können Sie online über die Homepage des Kirchenkreisamtes Kirchhain-Marburg beziehen. WWW

Bewerbungsformular
zur Anpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken
der Kirchengemeinde_____
Einsendeschluss: _____

(bitte vollständig ausfüllen)

1. Name/Anschrift des Betriebes*
bei natürlichen Personen: Hauptwohnsitz des Betriebsinhabers/bei juristischen Personen: Hauptbetriebssitz

Name/Betriebsname: _____

Adresse: _____

Tel.:_____ Fax: _____

Email: _____

Ansprechpartner/in: _____

Finanzamt/Steuernummer: _____

2. Angaben zum Betrieb*

Haupterwerbsbetrieb ❑ Betriebsfläche: _____ha,

Nebenerwerbsbetrieb ❑ davon kirchliche Fläche: _____ha

Hobbybewirtschafter ❑

Pflanzenproduktion

Ackerbau _____ ha

Sonderkulturen:
z.B. Grünfläche _____ ha
Gemüseanbau _____ ha
Energiepflanzenanbau _____ ha

Tierhaltung

Milchviehhaltung, Anzahl Milchkühe: ____
Rindermast, Anzahl Stellplätze: ____
Ferkelerzeugung, Anzahl Mutterschweine: ____
Schweinemast, Anzahl Stallplätze: ____
Geflügelmast, Anzahl Stallplätze: ____
Legehennenhaltung, Anzahl Stallplätze: ____

Sonstiges: _____ Sonstige: _____

_____ Anzahl Stallplätze:_____

_____

konventionelle Bewirtschaftung ❑ ökologische Bewirtschaftung ❑
Verbandsmitglied ❑ Verband:

MUSTER

Sonstige betriebliche Besonderheiten:

_____

_____

_____

_____

_____

_____

3. Pachtzinsgebot(e)*

Wir erklären unsere verbindliche Bereitschaft, für die folgenden Flächen die nachfolgend aufgeführten Pachtzinsen zu zahlen (beworbene Flächen bitte durch Eintragungen in den letzten beiden Spalten kennzeichnen).

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flur-stück	Bezeichnung	Größe (ha)	Flächen-anlieger (bitte ankreuzen, falls zutreffend)	Entfernung der Fläche zum Hauptbetriebssitz	Gebot (Fläche)
Bsp.	*Muster-gemeinde*	*1*	*2*	*Zwischen dem oberen und mittleren Wege*	*11,0023*		*ca. km*	€
1								
2 a)								
2 b)								
3								
4								
5								
6								
7								
8								

MUSTER

Die obigen Pachtzinsgebote erfolgen unter Berücksichtigung etwaiger öffentlicher und anderer Prämien, soweit in der Ausschreibung für einzelne Flächen die kostenlose Übertragung in Aussicht gestellt wurde.

4. Kirchenzugehörigkeit*

Der Betriebsinhaber/in ist Mitglied einer ACK-Gemeinde[1]: ❑ Ja ❑ Nein
evangelisch: ❑ Ja ❑ Nein

5. Biogasanlage

Zum Betrieb gehört eine Biogasanlage: ❑ Ja ❑ Nein

Bei Biogasanlage:
❑ nur hofeigene Gärreste
❑ hofeigene Gärreste und/oder Gärreste, die der Bioabfall-Verordnung/EU-Hygiene-Verordnung unterliegen

6. Raum für besondere Anmerkungen (soziale Aspekte)*

_____

_____

_____

_____

_____

_____

6. Erklärung/Hinweis*:

Mit Unterzeichnung der Pachtbewerbungsunterlagen wird bestätigt, dass die Regelungen des Pachtvertrages zur landwirtschaftlichen Nutzung (Anlage), insbesondere hinsichtlich der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Unterhaltung, zustimmend zur Kenntnis genommen wurden. Die Lage der Landwirtschaftsflächen ist bekannt. Zugleich wird die Richtigkeit der Angaben und Erklärungen bestätigt.

Datum/Ort_____

_____
Unterschrift

*Angaben werden vertraulich behandelt

[1] ACK-Kirche = Arbeitsgemeinschaft christlicher Kirchen in Deutschland. Die zur ACK gehörenden Gemeinden können auf der Homepage der „Arbeitsgemeinschaft christlicher Kirchen in Deutschland" abgerufen werden.

MUSTER

Bewertungsbogen einzelner Pächter

Bewertungsbogen für den einzelnen Pächter/in

Name Bewerber/Bewerberin:	

	Punkt(e)
Ordnungsgemäße. Bewirtschaftung	
Kirchenzugehörigkeit	
Sozioökonomische/soz. Aspekte	
Ökologische Aspekte	
Zwischensumme	

Name Bewerber/Bewerberin:	

	Punkt(e)
Ordnungsgemäße. Bewirtschaftung	
Kirchenzugehörigkeit	
Sozioökonomische/soz. Aspekte	
Ökologische Aspekte	
Zwischensumme	

Name Bewerber/Bewerberin:	

	Punkt(e)
Ordnungsgemäße. Bewirtschaftung	
Kirchenzugehörigkeit	
Sozioökonomische/soz. Aspekte	
Ökologische Aspekte	
Zwischensumme	

Die erreichten Punkte sind im „Gesamtbewertungsbogen" in der Spalte „Feste Punkte" einzutragen.

MUSTER

Die hier als Muster abgedruckten Formulare und Schreiben sollen ausschließlich als interne Arbeitshilfe für den Kirchenvorstand dienen. Die Texte werden als elektronische Datei im Intranet der EKKW zum Download vorgehalten. Bitte verwenden Sie nur die dort abgelegten Dateien, da diese nur im Intranet aktualisiert werden. WWW

Siehe: http://intranet/verwaltung/Liegenschaftswesen/default.aspx

Abschnitt 10 | Impressum

Herausgegeben 2019 von dem Evangelischen Kirchenkreisamt Kirchhain-Marburg, Universitätsstraße 45, 35037 Marburg. ©Kirchenkreisamt Kirchhain-Marburg

Autoren:

Florian Happel

Auf Grundlage der Arbeitsergebnisse des Pachtausschusses im Kirchenkreis Kirchhain mit:

Herrn Dekan Hermann Köhler
Herrn Pfarrer Dierk Brüning
Herrn Rainer Kraft (Kirchenkreisamt Kirchhain-Marburg)
Herrn Florian Happel (Kirchenkreisamt Kirchhain-Marburg)
Herrn Heinrich Berger
Herrn Karl Schneider

Kontakt:

Kirchenkreisamt Kirchhain-Marburg
Universitätsstraße 45
35037 Marburg
Telefon: 06421 / 16991 - 0
Email: kka.marburg@ekkw.de

EVANGELISCHE KIRCHE
VON KURHESSEN-WALDECK
EVANGELISCHES KIRCHENKREISAMT
KIRCHHAIN-MARBURG