

Richtlinie zur Verpachtung von landwirtschaftlichen Flächen der Stadt Wilhelmshaven in Sengwarden und Fedderwarden

Präambel

Gemäß § 94 Abs. 1 Satz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) ist der Ortsrat zu allen wichtigen Fragen des eigenen und des übertragenen Wirkungskreises, die die Ortschaft in besonderer Weise berühren, rechtzeitig anzuhören. Nach § 94 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 NKomVG besteht das Anhörungsrecht vor der Beschlussfassung des Rates oder des Verwaltungsausschusses insbesondere bei der Verpachtung von Grundvermögen, soweit es in der Ortschaft liegt.

Diese Richtlinie soll garantieren, dass der Ortsrat rechtzeitig informiert und angehört wird. Durch die Anwendung dieses Verfahrens werden Missverständnisse vermieden, eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der Verwaltung der Stadt Wilhelmshaven gefördert und größtmögliche Transparenz für die Entscheidungen geschaffen.

1. Geltungsbereich

Von der Richtlinie werden sämtliche Verpachtungen von landwirtschaftlichen Flächen der Stadt Wilhelmshaven erfasst, soweit diese im Ortsratsgebiet Sengwarden / Fedderwarden liegen.

2. Verpachtungsverfahren

1. Vor einer anstehenden Verpachtung sind sämtliche Mitglieder des Ortsrates unmittelbar nach Kenntnisaufnahme (z. B. Eingang Kündigung, Information über Sterbefall etc.) durch den Eigenbetrieb GGS per E-Mail über die Lage und den Zeitpunkt der neu zu verpachtenden Flächen zu informieren. Der Ortsrat wird die anstehenden Verpachtungsverfahren anschließend auf die Tagesordnung unter „Mitteilungen und Anfragen“ bringen.

2. Der angemessene Pachtzins ist durch den Eigenbetrieb GGS zu ermitteln.

3. Unter Vorgabe der ermittelten Pacht erfolgt ein Interessenbekundungsverfahren. Hierfür ist eine öffentliche Bekanntmachung auf der Website des Eigenbetriebes GGS und in dem elektronischen Amtsblatt der Stadt Wilhelmshaven vorzunehmen. Weiterhin erfolgt die Veröffentlichung jeweils samstags in der Wilhelmshavener Zeitung sowie dem Jeverschen Wochenblatt und dem Anzeiger für Harlingerland. Grundlage für das Interessenbekundungsverfahren sind die im Folgenden näher bezeichneten Bewertungskriterien.

Das Interessenbekundungsverfahren wird für eine Zeit von 3 Wochen durchgeführt. Die Abgabe von Bewerbungen hat in Schriftform und in einem verschlossenen Umschlag in diesem Zeitraum zu erfolgen. Eine nachträgliche Anpassung der Bewerbung ist unzulässig. Es werden nur Bewerbungen berücksichtigt, die form- und fristgerecht bei der zuständigen Stelle eingehen.

4. Sämtliche Mitglieder des Orsrates werden per E-Mail über den Beginn des Interessenbekundungsverfahrens informiert und erhalten von dem Eigenbetrieb GGS einen elektronischen Link, welcher auf das Exposé hinweist.

5. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist sind sämtliche Bewerbungen durch den Eigenbetrieb GGS innerhalb von 3 Wochen nach Bewerbungsschluss zu prüfen und das Ergebnis zusammenzustellen.

6. Im Rahmen des Mitwirkungs-/Anhörungsrechtes gem. § 94 NKomVG sind sämtliche Mitglieder des Orsrates innerhalb von 2 Wochen nach erfolgter Auswertung von dem Eigenbetrieb GGS über das Ergebnis per E-Mail zu informieren. Eine Vorlage für den Ortsrat ist nicht erforderlich.

Die gleiche Frist gilt auch für die Information der Bewerber*innen über das entsprechende Ergebnis, wobei es hier unerheblich ist, in welcher Form (Schriftform / Textform) die Bewerber*innen informiert werden.

7. Grundsätzlich ist der Ortsrat vor einer Beschlussfassung der jeweils zuständigen Organe anzuhören.

8. Lediglich bei einer möglichen Abweichung von diesem gängigen Verpachtungsverfahren ist der Ortsrat gem. §§ 91 ff. NKomVG bereits vor der Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens per Informationsvorlage anzuhören.

Ein Ausnahmefall besteht dann, wenn eine Direktvergabe der landwirtschaftlichen Flächen aus Sicht des Eigenbetriebes GGS zweckdienlicher und/oder wirtschaftlicher erscheint bzw. bisher kein Interesse an den landwirtschaftlichen Flächen geäußert wurde.

3. Ausschluss von Bewerbungen

Bewerbungen, die eines der beiden folgenden Kriterien nicht erfüllen, sind nicht zu berücksichtigen.

a) Ordnungsgemäße Bewirtschaftung

Der ordnungsgemäße, nachhaltige und pflegliche Umgang mit dem Boden muss durch die bewirtschaftende Person gewährleistet werden. Es muss ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Betriebsnummer vorhanden sein. Ein Nachweis in Form von einer Kopie mit der Bestätigung der Betriebsnummer der Landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft über das Vorhandensein eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Betriebsnummer ist von den Bewerber*innen der Bewerbung beizufügen. Die Qualifikationen und Voraussetzungen, welche für einen Flächenprämienantrag vorliegen müssen, sind zu erfüllen. Durch den Erhalt einer Prämie zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen besteht zudem ein geringeres wirtschaftliches Risiko.

b) Bonität

Um möglichen Rechtsstreitigkeiten hinsichtlich von Zahlungsforderungen vorzugreifen, ist die Vorlage einer aktuellen Unbedenklichkeitsbescheinigung vom Finanzamt sowie der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft im Original von den Bewerber*innen im Rahmen der Abgabe der Bewerbung erforderlich.

Zusätzlich haben die Bewerber*innen der Bewerbung eine aktuelle unbelastete Bonitätsauskunft (z. B. Schufa, Creditreform o. Ä.) beizufügen.

4. Bewertungskriterien

Regionale Herkunft der Bewerber

Um eine Identifikation der künftigen Bewirtschafter*innen mit den Ortsteilen zu ermöglichen, ist es wünschenswert, dass der Hauptwohnsitz bei natürlichen Personen bzw. der Hauptbetriebssitz bei juristischen Personen in der Stadt Wilhelmshaven oder dem Landkreis Friesland ist.

Die Bewertung ist wie folgt vorzunehmen:

- | | |
|--|------------------|
| • Hauptwohn-/Hauptbetriebssitz im Gebiet der Stadt Wilhelmshaven | 15 Punkte |
| • Hauptwohn-/Hauptbetriebssitz im Landkreis Friesland | 5 Punkte |
| • Hauptwohn-/Hauptbetriebssitz außerhalb der Stadt Wilhelmshaven und des Landkreises Friesland | 0 Punkte |

Existenzgründer*innen

Dauer des Bestehens des landw. Betriebes:

bis 10 Jahre

20 Punkte

11 Jahre – 30 Jahre

10 Punkte

GbR (unabhängig von der Dauer)

15 Punkte

Größe der bisherigen Bewirtschaftungsfläche

bis 30 ha

20 Punkte

bis 60 ha

15 Punkte

bis 90 ha

5 Punkte

über 90 ha

0 Punkte

Sollten nur Bewerbungen eingehen, bei denen die bisherige Bewirtschaftungsfläche über 90 ha beträgt, erfolgt eine Staffelung dieser Bewerbungen wie folgt:

bis 130 ha

20 Punkte

bis 160 ha

15 Punkte

bis 190 ha

5 Punkte

über 190 ha

0 Punkte

Flächenanteil mit Bewirtschaftungsauflagen

z. B. in Naturschutzgebieten oder Flächenbewirtschaftung mit Einschränkungen bei der Düngung, dem Pflanzenschutz oder Nutzungszeitpunkt.

Ein Nachweis ist durch den Betrieb zu führen.

Die Bewertung ist wie folgt vorzunehmen:

bis 10 % der bisherigen Bewirtschaftungsfläche

0 Punkte

bis 30 % der bisherigen Bewirtschaftungsfläche

10 Punkte

bis 50 % der bisherigen Bewirtschaftungsfläche

15 Punkte

über 50 % der bisherigen Bewirtschaftungsfläche

20 Punkte

Ökologischer Landbau (EU-Verordnung 2018/848)

Nur bei Vorlage einer gültigen Bescheinigung von der Biokontrollstelle.

Die Bewertung bei der Vergabe von Kompensationsflächen ist wie folgt vorzunehmen:

Bescheinigung vorhanden	10 Punkte
Bescheinigung nicht vorhanden	0 Punkte

Die Bewertung bei der Vergabe von „normalen“ Acker- und Grünlandflächen ist wie folgt vorzunehmen:

Bescheinigung vorhanden	5 Punkte
Bescheinigung nicht vorhanden	0 Punkte

Lage der bisher bewirtschafteten Flächen

Gem. § 4 Abs. 1 Nr. 2 Landpachtverkehrsgesetz kann ein Landpachtvertrag beanstandet werden, wenn durch die Verpachtung ein Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen, unwirtschaftlich in der Nutzung aufgeteilt werden.

Daher ist es erstrebenswert, eine Verpachtung der angebotenen Flächen direkt umliegenden Bewirtschafter*innen zu ermöglichen, um ein ebenmäßiges Flächenbild zu schaffen / zu erhalten.

Die Bewertung ist wie folgt vorzunehmen:

• Lage unmittelbar angrenzend an die angebotenen Flächen	20 Punkte
• kein räumlicher Zusammenhang	0 Punkte

Viehbesatzdichte

≤ 1,4 GVE / ha	1 Punkt
1,5 GVE / ha	0,8 Punkte
1,6 GVE / ha	0,6 Punkte
1,7 GVE / ha	0,4 Punkte
1,8 GVE / ha	0,2 Punkte
1,9 GVE / ha	0,1 Punkte
> 1,9 GVE / ha	0 Punkte

Ausbildungsbetrieb

Nur mit Vorlage einer gültigen Bescheinigung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen.

Die Bewertung ist wie folgt vorzunehmen:

Bescheinigung vorhanden

10 Punkte

Bescheinigung nicht vorhanden

0 Punkte

Umsetzung von besonderen Konzepten (z. B. außerschulischer Lernort, Arche-Hof usw.)

Bei Punktegleichheit mehrerer Bewerber ist die Umsetzung von besonderen Konzepten in die Bewertung einzubeziehen. Die Flächenbewirtschaftung ist vorrangig zu betrachten.

Für die Vorlage eines Konzeptes werden pauschal vergeben:

10 Punkte

5. Pachtdauer

Die Pachtdauer für Landpachtverträge richtet sich nach den jeweils geltenden gesetzlichen Vorschriften.

6. Änderung des Pachtzinses

Die Änderung des Pachtzinses erfolgt gemäß den geltenden gesetzlichen Vorschriften.

7. Änderungen der landwirtschaftlichen Bestimmung und der bisherigen Nutzung und Bewirtschaftung

Folgende Punkte werden seitens des Eigenbetriebes GGS in den abzuschließenden Landpachtverträgen zur Erhaltung vorhandener Gehölzstrukturen und der landwirtschaftlichen Bestimmung aufgenommen:

1. Den Pächter*innen ist untersagt, die landwirtschaftliche Bestimmung der Pachtsache zu ändern.

2. Die Pächter*innen dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Verpächterin und im Rahmen der maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften die bisherige Nutzung der Pachtsache ändern (z. B. Umbruch von Grün- in Ackerland und umgekehrt, Anlage von Dauerkulturen etc.)

(Dieser Punkt entfällt bei Kompensationsflächen, da dies hier überhaupt nicht zulässig ist.)

3. Die Pächter*innen sind verpflichtet, auf eigene Kosten die gewöhnlichen Ausbesserungen der Pachtsache durchzuführen, insbesondere die Bäume, Sträucher, Hecken und sonstigen Anpflanzungen zu pflegen, zu erhalten und ggf. zu ersetzen.

4. Die Pächter*innen sind verpflichtet, die Pachtsache ordnungsgemäß und pfleglich nach guter fachlicher Praxis unter Beachtung der jeweils aktuell geltenden Rechtsvorschriften zu bewirtschaften. Insbesondere sind hierbei die Leitlinien der ordnungsgemäßen Landwirtschaft der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sowie die Vorgaben des § 5 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG; Grundsätze der guten fachlichen Praxis) und des § 17 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG; gute fachliche Praxis in der Landwirtschaft) zu beachten und umzusetzen.

5. Die Pächter*innen haben sich über die Boden-, Natur- und Landschaftsschutzvorschriften zu informieren und sie bei der Bewirtschaftung der Pachtsache einzuhalten.

8. Inkrafttreten

Die Richtlinie tritt zum 01.11.2022 in Kraft.



Feist
Oberbürgermeister