

# **Richtlinie zur Verpachtung von landwirtschaftlichen Flächen im gesamten Gebiet der Stadt Wilhelmshaven**

## **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.

Die mit der Beschlussvorlage 159/2022 in Kraft getretenen Richtlinie, wird auf das gesamte Stadtgebiet ausgeweitet. So soll garantiert werden, dass die Vergaben der landwirtschaftlichen Flächen nach einheitlichen Kriterien erfolgen, um so eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der Verwaltung der Stadt Wilhelmshaven zu fördern und größtmögliche Transparenz für die Entscheidungen zu schaffen.

## **1. Geltungsbereich**

Von der Richtlinie werden sämtliche Verpachtungen von landwirtschaftlichen Flächen der Stadt Wilhelmshaven erfasst.

## **2. Verpachtungsverfahren**

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

2.2. Unter Vorgabe der ermittelten Pacht erfolgt die Veröffentlichung jeweils samstags in der Wilhelmshavener Zeitung sowie dem Jeverschen Wochenblatt und dem Anzeiger für Harlingerland. Anhand eines vom Ortslandvolk zur Verfügung gestellten Mailverteilers, werden die darin enthaltenen Landwirte zusätzlich über die Ausschreibung informiert.

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. Auf dem Umschlag ist zu vermerken, dass es sich um Bewerbungsunterlagen handelt. Eine nachträgliche Anpassung der Bewerbung ist unzulässig. Es werden nur Bewerbungen berücksichtigt, die form- und fristgerecht bei der zuständigen Stelle eingehen.

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

2.4 Ein Ausnahmefall zu dem Verfahren 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. Besonderheiten bei landwirtschaftlichen Flächen im Ortsratgebiet**

Sofern die zu verpachtende Fläche im Ortsratgebiet liegt, gelten ergänzend zu Nr. 2 die folgenden Vorgaben zum Verpachtungsverfahren.

3.1 Vor einer anstehenden Verpachtung im Ortsratgebiet sind sämtliche Mitglieder des Orsrates unmittelbar nach Kenntnisnahme (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.

3.2 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.

3.3 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 Bewerberinnen und Bewerber über das entsprechende Ergebnis, wobei es hier unerheblich ist, in welcher Form (Schriftform / Textform) die Bewerberinnen und Bewerber informiert werden.

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

3.5 Lediglich bei einer möglichen Abweichung von diesem gängigen Verpachtungsverfahren gem. Nr. 2.4 dieser Richtlinie ist der Ortsrat gem. §§ 91 ff. NKomVG bereits vor der Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens per Informationsvorlage anzuhören.

### **4. Ausschluss von Bewerbungen**

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

### 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 Bewerberinnen und Bewerbenden 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.

### Bonität

Die Bewerberinnen und Bewerber müssen den Unterlagen eine aktuelle unbelastete Bonitätsauskunft (z. B. Schufa, Creditreform o. Ä.) beifügen.

## **5. Bewertungskriterien**

### Regionale Herkunft der Bewerberinnen bzw. Bewerber

Um eine Identifikation der künftigen Bewirtschafterinnen bzw. Bewirtschafter 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**

### Existenzgründerinnen bzw. Existenzgründer

Dauer des Bestehens des landwirtschaftlichen 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 Mahdzeitpunkt und Umfang.

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.

Bescheinigung vorhanden **10 Punkte**

Bescheinigung nicht vorhanden **0 Punkte**

#### CO<sub>2</sub>-Fußabdruck des Betriebs

Klimaberatung des Betriebs innerhalb der letzten 5 Jahre auf Basis des Moduls „TeKla“ oder des Nachfolgemoduls **5 Punkte**

zusätzlich

Verbesserung des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks seit der letzten zugelassenen Klimaberatung ODER nachweisliche Einleitung von Maßnahmen zur Verbesserung des CO<sub>2</sub> Fußabdrucks seit der letzten zugelassenen Klimaberatung **10 Punkte**

Die Beurteilung erfolgt durch den Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz.

#### 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 umliegenden Bewirtschafterinnen bzw. Bewirtschaftern zu ermöglichen, um ein ebenmäßiges Flächenbild zu schaffen / zu erhalten. Außerdem werden dadurch zusätzliche Anfahrten vermieden.

Für die Bewertung müssen die folgenden Kriterien erfüllt sein:

- Die neu zu verpachtende Fläche ist nicht größer als 10 ha
- Die bereits bewirtschaftete Fläche muss mindestens 1 ha umfassen
- Die Bewirtschaftungsart muss identisch sein

Die Bewertung ist wie folgt vorzunehmen:

- Lage angrenzend an die angebotenen Flächen **20 Punkte**
- Lage in einem Radius von max. 1 KM **10 Punkte**
- kein räumlicher Zusammenhang **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: **5 Punkte**

## **6. Pachtdauer**

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

## **7. Änderung des Pachtzinses**

Die Änderung des Pachtzinses erfolgt gemäß den geltenden gesetzlichen Vorschriften.

## **8. 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:

8.1 Den Pächterinnen und Pächtern ist untersagt, die landwirtschaftliche Bestimmung der Pachtsache zu ändern.

8.2 Die Pächterinnen und Pächter 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.)

8.3 Die Pächterinnen und Pächter 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.

8.4 Die Pächterinnen und Pächter 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.

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

## **9. Inkrafttreten**

Die Richtlinie tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

Feist  
Oberbürgermeister