



evangelisch

Leitfaden zum Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen und deren Verpachtung




EVANGELISCHE KIRCHE
IN HESSEN UND NASSAU



Lesehinweise

Nur diese erste Auflage des Leitfadens erscheint als Druckversion, die gleichzeitig auch im Internet unter unsere.ekhn.de abrufbar ist. Aus Umweltschutzgründen ist vorgesehen, zukünftige Aktualisierungen **nur noch digital** über das Internet zur Verfügung zu stellen. Komplettiert wird die Internet-Version des Leitfadens durch die Verlinkung mit anderen kirchlichen Gesetzen und Verordnungen sowie Arbeitshilfen, sodass Sie mit einem Klick die Vorlagen und Muster sowie die weiterführenden Rechtsgrundlagen finden, die Sie brauchen.

Das Zeichen  weist auf zusätzliche Materialien und Verknüpfungen auf der **Internetseite** oder im **Intranet** der EKHN hin.

Sie finden im Leitfaden keine Antwort auf Ihre Frage? Sie haben einen Fehler gefunden oder einen Verbesserungsvorschlag? Dann mailen Sie uns. Wir beantworten Ihre Fragen gerne und gehen Ihren Hinweisen nach. Sie tragen so auch dazu bei, dass wir unsere Kommentierung zum Nutzen Aller stetig ausbauen und verbessern können.

Zu Fragen um das Vertrags- und Finanzwesen zu den Landpachtverträgen mit Kirchengemeinden:

Ev. Regionalverwaltung in Ihrer Region
<http://www.ekhn.de/ueber-uns/aufbau-der-landes-kirche/regionalverwaltungen.html>

Zu agrarökologischen Fragen:

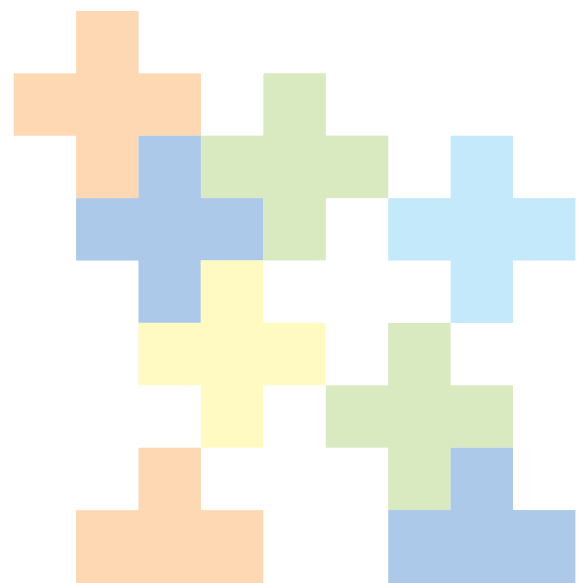
Zentrum Gesellschaftliche Verantwortung der EKHN
Dr. Maren Heincke (Dipl.-Ing. agr.)
Albert-Schweitzer-Str. 113–115
55128 Mainz
Telefon: 06131 28744 - 47
E-Mail: m.heincke@zgv.info

Zu Rechtsfragen zu den Landpachtverträgen und der Vergabe von landwirtschaftlichen Flächen:

Kirchenverwaltung der EKHN
Juristischer Dienst/Liegenschaftsverwaltung
Ass. iur. Lutz Schinke
Paulusplatz 1
64285 Darmstadt
Telefon: 06151 405 - 337
E-Mail: lutz.schinke@ekhn-kv.de

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| 1. Einführung | 5 |
| 2. Vergessenes Kirchenland – Anregungen für die kirchengemeindliche Bildungsarbeit | 6 |
| 3. Vergabeverfahren für Landpachtgrundstücke | 8 |
| 4. Pachtpreise – welcher Betrag ist angemessen? | 20 |
| 5. Ökologische Aspekte der landwirtschaftlichen Nutzung von Kirchengrund | 22 |
| 6. Häufig gestellte Fragen aus der Praxis der Landverpachtung | 30 |
| 7. Was tun, wenn eine landwirtschaftliche Verpachtung nicht erfolgreich ist? – 5 Tipps | 36 |
| 8. Anlagen – Formulare usw. zum Vergabeverfahren | 38 |
| Bekanntmachung der Vergabe durch die Kirchengemeinde | 38 |
| Bewerbungsformular zur Vergabe | 40 |
| Grundstücksliste zum Vergabeverfahren | 42 |
| Anschreiben über den Zuschlag im Vergabeverfahren | 43 |
| Anschreiben über den versagten Zuschlag im Vergabeverfahren | 44 |
| Impressum | 49 |







1. Vorwort

Wer sein Feld bestellt, wird satt von Brot, wer nichtigen Dingen nachjagt, ist ohne Verstand.
Sprüche 12,11

Fruchtbarer Ackerboden war schon immer kostbar. Die traditionelle Bezeichnung „Mutterboden“ bringt das eindrucksvoll zum Ausdruck. Seit wir in Europa nicht mehr unter Nahrungsmittelknappheit leiden, sondern eher an Überfluss, gerät das weithin in Vergessenheit. Boden ist als Baugrund, Verkehrsfläche, Freizeitareal, etc. ökonomisch wertvoll. Ackerland und erst recht Grünland sind dagegen deutlich billiger zu erwerben.

Das ändert sich zunehmend angesichts der weltweiten Verknappung und Zerstörung von fruchtbarem Ackerland. Auch in Deutschland zeigen sich zunehmend Nutzungskonflikte, etwa zwischen Lebensmittel- und Energieerzeugung. Der tägliche Flächenverbrauch beträgt in Deutschland 69 Hektar, was die Konkurrenz um Landwirtschaftsflächen stetig verschärft.

Die Kirchen gehören nach wie vor zu den größeren Grundbesitzern in Deutschland.

In den evangelischen Kirchen verfügen viele Kirchengemeinden über Land, dessen Wert steigt – materiell und ideell.

(OKR Markus Keller)

(Dr. Maren Heincke)

(Ass. iur. Lutz Schinke)

Kirchliches Handeln sollte im Bereich der Landverpachtung eine Vorbildfunktion haben – u. a. aus Gründen der Schöpfungsverantwortung. Ein gerechter Umgang mit dem anvertrauten Land und die Wiederentdeckung als wichtiges Thema für die gemeindliche und übergemeindliche Bildungsarbeit gehören unbedingt dazu.

Dieser Leitfaden soll daher nicht nur notwendige Informationen zum Umgang mit Kirchenland bei der Verpachtung geben, sondern auch Interesse und Motivation für die Beschäftigung mit dem Thema wecken.

Anregungen, wie das Kirchenland als „Bodenschatz“ in der gemeindlichen Bildungsarbeit aufgenommen werden kann, gehören dazu gleichermaßen wie Tipps, welche Alternativen es gibt, wenn sich eine Verpachtung von Landwirtschaftlichen Flächen als schwierig erweist.

Wir wünschen eine bereichernde Lektüre und Gottes Segen bei der „Bestellung der Kirchlichen Felder“!



2. Vergessenes Kirchenland – Anregungen für die kirchengemeindliche Bildungsarbeit

Ziele der kirchengemeindlichen Bildungsarbeit zum Thema Boden:

- ✘ Kirchenland als äußerst wertvolle, begrenzte, kaum regenerierbare und zu schützende Ressource wiederentdecken
- ✘ Den Boden als „Mutterboden“ wertschätzen lernen, im Unterschied etwa zu „Dreck“, „Schlamm“ oder „Schmutz“, d. h. als unverzichtbare Lebensgrundlage
- ✘ Durch Information, Diskussion und Sinneseindrücke Problembewusstsein, Motivation, Urteilsfähigkeit und Handlungskompetenz gewinnen

- ✘ Methodenkompetenz für den Umgang mit Kirchenland fördern, insbesondere für die Verpachtung in einem sachgerechten, transparenten Verfahren mit nachvollziehbaren Kriterien

Anlässe, sich kirchlich mit dem Thema Boden zu befassen:

Der wichtigste traditionelle Anlass ist das Erntedankfest. Außerdem gibt es diverse Anknüpfungspunkte zu aktuellen gesellschaftspolitischen Debatten (Flächenverbrauch, Umweltschutz, Kreislaufwirtschaft, Zukunft der Ernährung, etc.).

Unterschiedliche Zielgruppen

✘ **Kirchenvorsteher/-innen**

(insbesondere zum Thema Kirchenlandverpachtung)

✘ **kirchliche Verwaltungsmitarbeiter/-innen**

(insbesondere zum Thema Konflikte um kirchliche Verpachtungsregelungen)

✘ **Gemeindemitglieder, Verbraucher, Naturschützer, Landfrauen etc.**

(insbesondere zum Thema Erwartungen und Ansprüche an die Landnutzung sowie Landnutzungskonflikte)

✘ **Konfirmand/-innen und Jugendliche**

(insbesondere sind jugendgemäße, spielerische Methoden zu verwenden, um ihnen z. B. das Thema „Boden in der Bibel“ näher zu bringen)

✘ **Landwirte**

(insbesondere als Landnutzer und potentielle Pächter sollte mit ihnen frühzeitig das Gespräch über die kirchliche Vergabepraxis gesucht werden)

✘ **Theologen und Mitarbeiter der Ev. Erwachsenenbildung**

(insbesondere sollte das Thema Bodenethik aufgegriffen werden, der Bogen zu den übergeordneten Themenfeldern Nachhaltigkeit und gesellschaftliche Transformationsprozesse kann geschlagen werden, developmentpolitische Bezüge bestehen zum LandGrabbing)

✘ **Kinder**

(insbesondere in den evangelischen Kitas, bei Ferienfreizeiten oder in regulären kirchengemeindlichen Angeboten für Kinder kann Boden thematisiert werden; z. B. über selbst angelegte und gepflegte Blumen- oder Gemüsebeete, Pflanzaktionen für Insekten und Vögel, Igelhaufen, Insektenhotels, etc.)

Methodenvielfalt

Beim Thema Boden sollte die Erlebnisorientierung der Methoden im Vordergrund stehen. Deshalb sollten möglichst Veranstaltungsteile auch auf dem Feld stattfinden. Boden sollte mit allen Sinnen wahrgenommen werden. In Erntedankgottesdiensten kann aber z. B. auch Boden vor dem Altar ausgestellt werden. Mögliche Formate für Außenerlebnisse sind z. B. Feldbesichtigungen des Kirchenlandes, Verknüpfung des Kirchenlandes mit Biotopverbundsystemen, Aussaatandachten im Frühjahr auf dem Feld, Erntebittandachten im Frühsommer, Erntedankgottesdienste auf Landwirtschaftsbetrieben.

Infomaterial

Gutes und vielfältiges Material zum Thema Böden bietet der Bundesverband Boden e.V. unter <http://www.bodenwelten.de>

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen hat für die Zielgruppe Kinder und Jugendliche eine Materialsammlung zum Thema Böden zusammengestellt:

<http://www.lanuv.nrw.de>



www



www





3. Vergabeverfahren für Landpachtgrundstücke

Allgemeines zur Vertragsgestaltung bei der (Land-) Verpachtung kirchlicher Grundstücke

Für die Verwaltung von Landpachtflächen stehen den kirchlichen Eigentümern im **Intranet** der EKHN unter <http://intranet-dev.ekhn.de/orga-bau-liegensch/organisation-bau-liegenschaften/liegenschaftsverwaltung-und-baurecht.html>

(Zugang nur mit EKHN-Intranet-Zugriff möglich)
mehrere Vertragsvorlagen nebst Erläuterungen zur Verfügung.

Die Verwendung dieser einheitlichen Muster in der jeweils aktuellen Fassung ist zwingend (§ 10 Abs. 3 Grundstücksverordnung (GrVO)). Diese sind auch am Ende dieses Leitfadens als Muster abgedruckt. Änderungen, Ergänzungen oder Weglassungen im Einzelfall sind vorher mit der zuständigen Regionalverwaltung bzw. der Liegenschaftsabteilung der Kirchenverwaltung der EKHN abzustimmen.

§ 595 Absatz 3 Nr. 3 Bürgerliches Gesetzbuch

(3) Der Pächter kann die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht verlangen, wenn (...)
3. die Laufzeit des Vertrags bei einem Pachtverhältnis über einen Betrieb, der Zupachtung von Grundstücken, durch die ein Betrieb entsteht, oder bei einem Pachtverhältnis über Moor- und Ödland, das vom Pächter kultiviert worden ist, auf mindestens 18 Jahre, bei der Pacht anderer Grundstücke auf **mindestens zwölf Jahre** vereinbart ist, (...)

Aktuelle Änderungen des Muster-Landpachtvertrages betreffen im Wesentlichen folgende Aspekte:

Die neue reguläre Pachtzeit beträgt **zwölf Jahre**, sodass ein Verlängerungsrecht des Pächters im Fall der Vertragsbeendigung ausgeschlossen ist.

Es wird empfohlen, alle Landpachtverhältnisse einer Kirchengemeinde – soweit möglich – zeitlich parallel laufen zu lassen. Bei Anwendung des neuen Vergabeverfahrens werden so alle Interessenten und Pächter insbesondere bei der Pachtpreisfindung gleich behandelt. Der lange Turnus gewährleistet eine zeitlich zusammenhängende Bewirtschaftung der Flächen unter minimalem Verwaltungsaufwand.

Die Pachtverhältnisse sind im Rahmen der laufenden Verwaltung zu vereinheitlichen. Wegen der langen Pachtdauer ist eine einmalige Anpassung des Pachtpreises ab dem siebten Pachtjahr vorgesehen, die bei einer Änderung der Agrarerzeugerpreise ab zehn Prozentpunkten oder mehr gegenüber dem Jahr des Vertragsabschlusses wirksam wird. Orientiert wird sich am Index des Statistischen Bundesamtes, Wiesbaden, für Erzeugerpreise landwirtschaftlicher Produkte.

Unrichtige Angaben des Pächters im Vergabeverfahren führen zu einem außerordentlichen Kündigungsrecht des Verpächters. Gleiches gilt für andere unzulässige Einwirkungen auf die Entscheidungsträger und Beteiligten. Die rechtsförmliche Strukturierung der Vergabe macht eine Sanktionierung von unrichtigen Angaben und Beeinflussungen durch den Pächter erforderlich, weil der Zuschlag nunmehr grundlegend für das Vertragsverhältnis ist.

Pachtverträge über Äcker und Wiesen zur ausschließlich landwirtschaftlichen Nutzung (§ 47 Abs. 2 Nr. 6 Kirchengemeindeordnung (KGO)) sind kirchenaufsichtlich genehmigungsfrei. Für Pachtverträge über Sonderkulturen (z. B. Weinberge oder Spargel) und Gartenpachtverträge ist die kirchenaufsichtliche Genehmigung der zuständigen Regionalverwaltung erforderlich. Weitere Verträge über besondere Nutzungsarten (z. B. Pferdekoppeln, Containerstellplätze) werden durch die Kirchenverwaltung erstellt bzw. genehmigt.

Das Vergabeverfahren für Landpachtgrundstücke

Für die Verantwortlichen in den Kirchengemeinden ist der Umgang mit ihrem Land und den Pächterinnen und Pächtern häufig ein Konfliktfeld. Insbesondere bei der (Neu-) Verpachtung müssen Entscheidungen getroffen und nach Außen und Innen verantwortet werden.

Die Gegebenheiten vor Ort variieren innerhalb der EKHN bezüglich Quantität und Qualität der Flächen, Pachtpreisen, Biaternachfragen und Traditionen erheblich. Auch die Vergabeverfahren haben die Kirchengemeinden vor Ort sehr unterschiedlich gehandhabt. Das Spektrum reicht vom völligen Fehlen jedweden verfahrensartigen Vorgehens über Losverfahren bis hin zu öffentlichen Bietstunden.



Der andauernde Strukturwandel in der Landwirtschaft und unsichere agrarpolitische Rahmenbedingungen belasten zahlreiche Bauernfamilien. 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 Pächtern auf, andererseits stehen sie (insbesondere in Person der Pfarrer/innen) seelsorgerlich teilnehmend für alle Gemeindeglieder zur Verfügung.

Daher hat die Kirchenleitung § 12 GrVO neu eingeführt und damit die Rechtsgrundlage für ein transparentes Verfahren geschaffen.

Der folgende Abschnitt will die Gemeinden darin unterstützen, die Kirchenlandverpachtung unter Beachtung dieser Kriterien durchzuführen. Dadurch können sie eine begründete Vergabeentscheidung treffen, die im Falle kritischer Nachfragen auch vertreten werden kann. So kann der Friede in der Kirchengemeinde und in der Kommune gewahrt werden.

§ 12 GrVO Verpachtung

(1) Über jedes Pachtverhältnis ist ein schriftlicher Vertrag abzuschließen.

(2) Ein Pachtgrundstück zur landwirtschaftlichen Nutzung ist vor der Vergabe öffentlich auszuschreiben.

Es kann auf eine öffentliche Ausschreibung verzichtet werden, wenn

1. die Art und Weise der Bewirtschaftung des zu vergebenden Grundstücks dies nicht zulässt oder
2. das zu vergebende Grundstück in der Fläche weniger als 0,5 Hektar oder weniger als 50 Bodenpunkte aufweist.

Wird auf eine öffentliche Ausschreibung keine Bewerbung abgegeben, kann das Pachtgrundstück nach freiem Ermessen vergeben werden.

(3) Seitherige Pächter sind von der öffentlichen Ausschreibung in Bezug auf die von ihnen angepachteten Grundstücke zu benachrichtigen.

(4) Bei der Vergabeentscheidung sind zumindest folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- ordnungsgemäße Bewirtschaftung
- regionale Herkunft des Bewerbers
- Kirchenzugehörigkeit
- Pachtpreis
- soziale Aspekte

(5) Gebote können im Verfahren ausgeschlossen werden, insbesondere wenn die ordnungsgemäße Bewirtschaftung nicht gewährleistet ist. Gebote, die die örtlich übliche Pacht deutlich unterschreiten (Mindestpacht), können ausgeschlossen werden.

(6) Die Pachtdauer beträgt in der Regel zwölf Jahre.

Anwendungsbereich

Art und Weise der Bewirtschaftung

Die Art und Weise der Bewirtschaftungsform kann eine öffentliche Ausschreibung und damit eine Vergabe an einen anderen als den bisherigen Pächter als nicht zulässig erscheinen lassen.

Gedacht ist dabei z. B. an eine Konstellation bei Weinbergen, die vom bisherigen Pächter bestockt wurden und die Zeit zur Rodung zum Zeitpunkt des Pächterwechsels noch nicht gekommen ist. Hier können der Bestand von Pflanzrechten und mögliche Entschädigungszahlen einen Pächterwechsel für den kirchlichen Rechtsträger unangemessen sein lassen.

Größe von über 0,5 ha

Das öffentliche Vergabeverfahren findet Anwendung bei Verpachtung einer landwirtschaftlichen Fläche ab einer Größe von 0,5 ha in Bezug auf die einzeln zu vergebende Fläche. Gleichwohl besteht die Möglichkeit, mehrere kleine Flächen in einer Vergabe zu verbinden.

Bodenqualität

Des Weiteren kann von einer Ausschreibung abgesehen werden, wenn die Bodenqualität der einzelnen Fläche ausweislich von einem Wert unter 50 Bodenpunkten eine ertragsbringende Bewirtschaftung nicht zulässt. Die Angaben zur Bodenqualität können in Hessen bei den „Ämtern für Bodenmanagement“ schriftlich, per Fax oder E-Mail unter Berufung auf die Gebührenbefreiung kostenlos in Form von Auszügen aus den Liegenschaftskatastern angefordert werden. In Rheinland-Pfalz richtet man sich an das „Vermessungs- und Katasteramt“, das eine Gebühr in Höhe von 3,20 € pro Auszug, mindestens aber 15,00 € je Anforderung, erhebt.

Für die Bearbeitung der Anfrage benötigen die Ämter Listen aller Grundstücke einer Kirchengemeinde, aktuelle Grundbuchauszüge oder eine Liste aller Grundbuchblattnummern.

Die Angaben zur Bodenqualität können perspektivisch auch in das neue Liegenschaftsprogramm der Kirchenverwaltung „Kolibri“ eingetragen werden. Auf Aktualisierung und den Stand der Zahlen ist zu achten.

Ablauf und Inhalte des Vergabeverfahrens

Die Vergabe ist als eine „öffentliche Ausschreibung“ durchzuführen. Anlass kann die Beendigung des bisherigen Pachtverhältnisses durch Zeitablauf oder vorzeitige Kündigung sein.

Tipp

Soweit möglich sollte das Vergabeverfahren bereits im Herbst des Jahres vor dem Ende des Pachtverhältnisses eingeleitet werden, damit eine nahtlose Bewirtschaftung der Flächen möglich ist.

Das Vergabeverfahren sollte im Frühjahr vor Ablauf des alten Pachtvertrages abgeschlossen sein.

Zur Durchführung des Vergabeverfahrens ist in den Kirchengemeinden der Kirchenvorstand zuständig. Über die Vergabeentscheidung beschließt der Kirchenvorstand. Im gesamten Verfahren sind die Regeln aus **§ 37 KGO** zu Interessenwiderstreit und Befangenheit einzuhalten.

Tipp

Der Kirchenvorstand kann beschließen, dass eine Kommission aus Mitgliedern der Kirchengemeinde das Verfahren durchführt. Die Mitglieder müssen dazu geeignet und befähigt sein. Den Vorsitz hat ein Mitglied des Kirchenvorstands.



Alle Unterlagen des Vergabeverfahrens sind auf Grundlage der Schriftgutordnung und des zugehörigen Kassationsplans in der jeweils aktuellen Fassung aufzubewahren. Wir empfehlen die Aufbewahrung über die Laufzeit des Pachtverhältnisses, mindestens für drei Jahre nach Bekanntgabe der Vergabeentscheidung, zu erstrecken. Unterlagen mit betrieblichen und persönlichen Angaben der Bewerber können früher vernichtet werden, wenn kein Interesse für deren Aufbewahrung mehr besteht.

Die im Zusammenhang mit dem Vergabeverfahren erlangten Informationen und Daten unterliegen der dienstlichen Verschwiegenheit, dem Persönlichkeits- und dem Datenschutz. Sie dürfen nicht an andere Bewerber, Pachtinteressenten und Außenstehende weitergegeben werden.

Auch intern ist durch den Vorsitz des Kirchenvorstands auf die Einhaltung des korrekten Aktenumgangs zu achten und dieser zu wahren. Akten dienen nach **§ 8 Schriftgutordnung** grundsätzlich nur dem Dienstgebrauch. Ein grundsätzliches Recht auf unbegrenzte Akteneinsicht für alle amtierenden Kirchenvorstandsmitglieder

besteht daher nicht. Erst recht nicht für Außenstehende.

Es liegt in der Verantwortung der bzw. des Kirchenvorstandsvorsitzenden darüber zu entscheiden, ob Kirchenvorstandsmitgliedern für dienstliche Zwecke Akteneinsicht gewährt werden kann. Dies wird z. B. für Mitglieder einer Vergabekommission der Fall sein.

Wird im Einzelfall Akteneinsicht gewährt, sollten Fotokopien nicht gefertigt werden können und die Akteneinsicht nur im Gremium erfolgen, damit die Vollständigkeit der Akten dauerhaft sichergestellt ist.

Im Übrigen gilt es im Sinne der Datensparsamkeit nur die für das Verfahren erforderlichen Angaben zu erheben. Für die einzelnen Verfahrensschritte sind die Fristen ausreichend lang zu bestimmen, bekannt zu geben und zu wahren.

Bekanntmachung der Ausschreibung

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, per Aushang im Schaukasten, im Gemeindebrief, als Abkündigung o.ä. empfohlen. Die gesamtkirchlichen Muster zur Ausschreibung werden zur Verwendung empfohlen. Ein Versäumen der Bewerbungsfrist führt zur Nichtberücksichtigung der Bewerbung.

Tipp

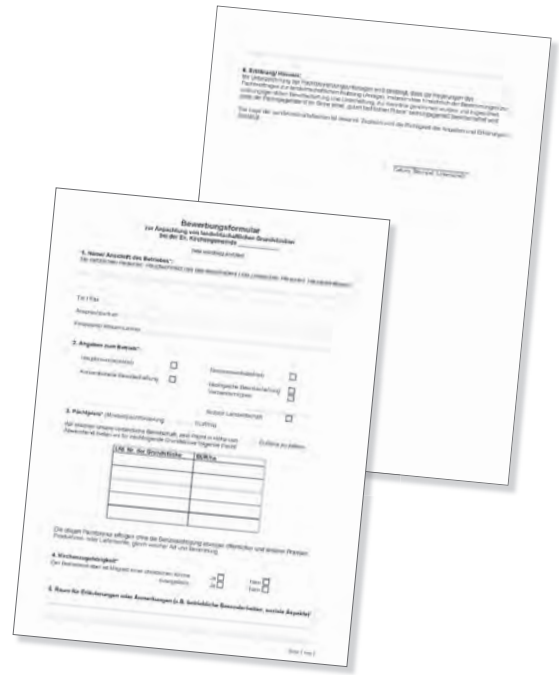
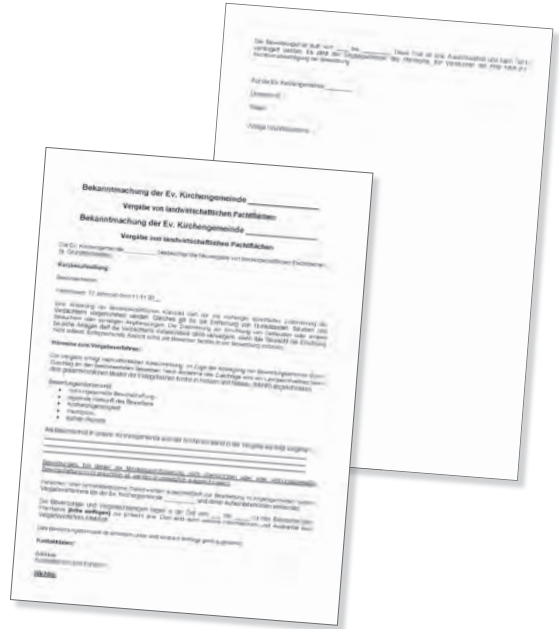
Bitte beachten Sie, dass insbesondere Anzeigen in kostenlosen Verteilblättern oder Zeitungen mit überregionalen Redaktionen zu einer ungewollt weiten Verbreitung führen können. Achten Sie daher darauf, dass die Veröffentlichungen zielgerichtet ortsbezogen erfolgen.

Zum weiteren Verlauf gehört die öffentliche Auslage der relevanten Pachtunterlagen (Flurkarte, Ausschreibungsunterlagen, Pachtvertrag u.a.) über einen festgelegten Zeitraum im Pfarrbüro zur Einsichtnahme für Pachtinteressenten. Das Bewerbungsformular sollte Pachtinteressenten auf Anfrage auch kostenfrei zugesandt werden. Einsichtnahme und Zusendung werden Personen ohne Pachtinteresse, insbesondere ohne eingerichteten landwirtschaftlichen Betrieb, nicht gewährt.

Die seitherigen Pächter werden in Bezug auf ihre seitherigen Pachtgrundstücke von der Ausschreibung gesondert benachrichtigt. Etwa ein Jahr vor Ende des Landpachtvertrages sollen die seitherigen Pächter auch über dessen Ablauf informiert werden.

Tipp

Wir empfehlen zwar die Vergabekriterien, aber nicht (bei Anwendung einer solchen) die Punkteverteilung bekannt zu geben.





Vergabekriterien

Die in der Grundstücksverordnung genannten Kriterien sind als Mindestkriterien bei der Entscheidungsfindung zur Vergabe zu berücksichtigen. Des Weiteren können die Kirchenvorstände eigene passende Bewertungsmaßstäbe ergänzen, die für die Kirchengemeinde besonders wichtig sind oder die Mindestkriterien in eigenen Kriterien aufgehen lassen. Abhängig von den örtlichen Besonderheiten können auch besondere Gegebenheiten einfließen und sollen in der Ausschreibung mit den anderen Kriterien vorher bekannt gegeben werden.

Zu beachten ist dabei generell, dass die Vergabeentscheidung begründet und nachweisbar sein muss. Es ist den Kirchenvorständen freigestellt, ob sie bei der Vergabe ein Punktesystem verwenden oder die Bewerbungen auf andere geeignete Art und Weise auswerten.

Bei der Entscheidungsfindung soll ein einzelnes Kriterium allein keine ausschlaggebende Rolle spielen. Bei der Bewertung der Angaben der Bieter sind große Sorgfalt, eine Kultur der Achtsamkeit und des rechten Maßes anzuwenden. Die einzelnen Kriterien dürfen nicht gegeneinander ausgespielt werden, ihre wechselseitige Bedingtheit ist angemessen zu würdigen.



Ordnungsgemäße Bewirtschaftung

Keine ordnungsgemäße Bewirtschaftung

Bei kircheneigenen Flächen, die Dritten verpachtet werden, müssen die Pächter die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und Verordnungen einhalten. Im Rahmen dieses Kriteriums ist auch die Gewährleistung einer Vertragstreue einzuschätzen. Ist ein Pächter interessiert bekannt für säumige Pachtzahlungen oder Rechtsstreitigkeiten ohne verständigen Grund, erfüllt er die Erwartungen nicht.

Bewerbungen, bei denen keine ordnungsgemäße Bewirtschaftung zu erwarten oder bereits bekannt ist, sind auszusondern. Die betroffenen Bewerber können nicht Pächter werden!

Ordnungsgemäße Bewirtschaftung

Zu einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung gehört die Gewährleistung einer „guten fachlichen Praxis“, die die Einhaltung grundlegender Standards des nachhaltigen Boden-, Tier- und Umweltschutzes in der Landwirtschaft umfasst.

Für die Pachtgrundstücke ist bereits in der Bewerbung die Einhaltung der „guten fachlichen Praxis“ zuzusichern. Es hat eine Vermeidung von Bodenerosion durch ackerbauliche Maßnahmen, durch die Anpflanzung von Windschutzstreifen oder die Pflege von Hecken zu erfolgen. Strukturelemente (z. B. Hecken, Einzelbäume) auf dem Pachtgegenstand sind durch den Pächter zu erhalten.

Bewirtschaftung über das vertragliche bzw. gesetzliche Maß

Bewerbungen von Landwirten, die über die gesetzlichen und die im Muster-Landpachtvertrag der EKHN genannten Mindestanforderungen an die Flächenbewirtschaftung wesentlich hinausgehen, sollen bei der Bewertung besonderes Gewicht erhalten. Kriterium dafür kann z. B. ein gesetzlich anerkanntes Zertifikat für ökologische Wirtschaftsweise oder die Mitgliedschaft in einem anerkannten Verband des Ökologischen Landbaus sein. Andere Kriterien wären z. B. Aktivitäten im Bereich Vertragsnaturschutz, Agrarumweltmaßnahmen oder speziellen Programmen zum Grundwasserschutz.

Regionale Herkunft des Bewerbers

Um die lokale Verbindung des Pächters zur Kirchengemeinde herzustellen, ist es wünschenswert, dass der Wohn-/Betriebssitz des Pächters in einem regionalen Bezug zu den Pachtflächen steht. Bewertet wird die Lage des Hauptwohnsitzes bei natürlichen Personen, bzw. des Hauptbetriebssitzes bei juristischen Personen in Bezug zum Gebiet der verpachtenden Kirchengemeinde, auch wenn sich die Pachtflächen ganz oder teilweise in anderen Gemarkungen befinden.

Pachtpreis

Aus dem kirchlichen Vermögen sollen angemessene Erträge erzielt werden. Der angebotene Pachtpreis ist dennoch nur einer von mehreren wichtigen Entscheidungsfaktoren. Um dieses Kriterium fassbar zu machen, kann z. B. die prozentuale Überschreitung von einer Mindestpacht bewertet werden.

Die Mindestpachtforderung wird im Bewerbungsformular genannt. Sie ist vom Kirchenvorstand vor Beginn der Ausschreibung in einem angemessenen Verhältnis zur örtlich üblichen Pacht festzusetzen. Die Festsetzung kann z. B. dadurch erfolgen, dass von der ortsüblichen Pacht (sofern ermittelbar) ein Abschlag von 10–20 % vorgenommen wird. Ausgehend von der Erfahrung, dass kirchliche Pachten zumeist unter Marktniveau liegen, gilt anderenfalls die bisherige Pacht als Mindestpacht.

Tipp

Bitte beachten Sie auch das Kapitel 4 „Pachtpreise – welcher Betrag ist angemessen?“ zur Pachtpreismittlung in diesem Leitfaden.

Bewerbungen, bei denen die Mindestpachtforderung nicht erreicht wird, sind in der Regel auszusondern. Die betroffenen Bewerber können nicht Pächter werden, wenn es andere Mitbewerber gibt, die die Mindestpacht anbieten!



Kirchenzugehörigkeit

Im Rahmen des Vergabeverfahrens kann nur die Kirchenzugehörigkeit des Betriebsinhabers im formellen Sinn bewertet werden. Bei Unklarheiten über die Zugehörigkeit einer Kirche zur Arbeitsgemeinschaft christlicher Kirchen ist das Zentrum für Ökumene der EKHN zu Rate zu ziehen.

Soziale Aspekte

Soziale Aspekte können im Rahmen der Vergabeentscheidung in verschiedener Weise eine Rolle spielen. Die Bewertung sollte in besonderer Weise mit Augenmaß vorgenommen werden.

Denkbar sind z. B.:

Soziale Härte

Beim bisherigen Pächter kann es insbesondere bei größeren Ausschreibungsflächen passieren, dass er bei Nichtauswahl einen im Verhältnis zu seiner Gesamtbetriebsfläche erheblichen Flächenverlust erleiden würde. Kirchlichen Rechtsträgern steht es nicht zu, Umstände von sozialer Härte und wirtschaftlicher Existenzgefährdung zu erzeugen. Gleichwohl sollen Bewerber darum gebeten werden, dass die soziale Härte bzw. Existenzgefährdung durch geeignete Unterlagen erläutert bzw. nachgewiesen wird.

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, dass das Verfahren vorzeitig beendet wird und ein neues Verfahren über mehrere Teilflächen beginnt.

Weitere betriebswirtschaftliche Gründe, die nicht die genannten Umstände von sozialer Härte und wirtschaftlicher Existenzgefährdung betreffen, zählen nicht zu dem Vergabekriterium soziale Aspekte.

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 Anzahl an Ausbildungsplätzen, eine Mitgliedschaftsbestätigung der Deutschen Arbeitsgemeinschaft Soziale Landwirtschaft (DASoL) oder die Beschäftigung von z. B. Menschen mit Behinderungen oder sozial schwachen Personen (einschließlich Angeboten für pädagogische Initiativen). Persönliche Mitgliedschaft in gemeinnützigen, kirchlichen oder karitativen Einrichtungen hingegen oder Zuwendung von Sach- oder Geldleistungen dürfen an dieser Stelle nicht in das Vergabeverfahren einfließen.

Weitere soziale Aspekte

Ebenfalls können Aktivitäten des Betriebes in den Bereichen Forschung und Pädagogik positiv gewürdigt werden.

Vorschlag für ein Bewertungsschema Punktesystem

Ein Punktesystem kann als Hilfsinstrument dienen, um die Vergabeentscheidung zu vereinfachen und auch für den jeweiligen Kirchenvorstand begründet nachvollziehbar zu machen.

Falls die kirchlichen Rechtsträger zur Bewertung der Bewerbungen ein Punktesystem verwenden möchten, kann beispielsweise die folgende Punkteverteilung auf die vorgenannten Kriterien angewendet werden. Die Informationen für die Punktevergabe müssen aufgrund der Angaben in den Bewerbungen oder aufgrund örtlich vorhandener Kenntnisse im Kirchenvorstand vorliegen. Abgewandelte Punktesysteme in Punkteverteilung und Gewichtung sind möglich.

Ordnungsgemäße Bewirtschaftung

| Bewertung | Punkte |
|--|------------|
| keine ordnungsgemäße Bewirtschaftung | Ausschluss |
| ordnungsgemäße Bewirtschaftung | 2 |
| Bewirtschaftung über das vertragliche bzw. gesetzliche Maß | 4 |

Regionale Herkunft des Bewerbers

| Bewertung Hauptwohn-/ Hauptbetriebssitz | Punkte |
|--|--------|
| außerhalb der Kirchengemeinde | 0 |
| in einer direkt angrenzenden Kirchengemeinde | 1 |
| innerhalb der Kirchengemeinde | 2 |

Kirchenzugehörigkeit

| Bewertung | Punkte |
|--|--------|
| kein Kirchenmitglied oder juristische Person | 0 |
| Mitglied einer ACK-Gemeinde | 2 |
| Evangelisches Kirchenmitglied | 4 |

- ! Ist der Bewerber eine juristische Person, ist eine Bewertung nicht möglich und infolgedessen werden
- keine Punkte vergeben.

Pachtpreis

| Bewertung | Punkte |
|---------------------------------|------------|
| unter Mindestpacht | Ausschluss |
| bis 10 % über Mindestpacht | 1 |
| 10,1 % – 20 % über Mindestpacht | 2 |
| 20,1 % – 30 % über Mindestpacht | 3 |
| mehr als 30 % | 4 |

Soziale Aspekte

| Bewertung | Punkte |
|---------------------------|------------|
| besondere soziale Aspekte | bis max. 2 |

- ! Nur wenn keine besonderen sozialen Aspekte erkennbar sind, sollte eine Bewertung mit null
- Punkten erfolgen.



Vergabeentscheidung

Bis zur Beratung über die Vergabeentscheidung sind die Gebote in einem verschlossenen Umschlag aufzubewahren und erst in der – in der Regel nicht öffentlichen – Beratung zu öffnen. Die Beratung kann auch in einem kleinen Ausschuss geschehen, dessen Mitglieder keine Pachtbewerber sein dürfen. Die Entscheidung trifft aber der Kirchenvorstand als solcher, ggf. auf Vorlage eines Ausschusses.

- a) Anhand der zu Beginn des Verfahrens durch den Kirchenvorstand oder in dessen Auftrag durch den Ausschuss festgelegten Kriterien sind die Bewerbungen zu bewerten und zu gewichten.
- b) Bei Anwendung eines oder des vorgenannten Punktesystems sind für jeden Bewerber die erreichten Gesamtpunkte zu ermitteln, der Bewerber mit der

höchsten Punktzahl festzustellen und die Vergabeentscheidung zu fällen. Dazu werden die Ergebnisse in einer vergleichenden Übersicht zusammengestellt, aus der sich die Vergabe der Punkte im Einzelnen und der erreichte Gesamtpunktestand für jeden Bewerber ergeben.

- c) Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, ist anhand einer Abwägung durch Beschluss des Kirchenvorstandes eine angemessene Auswahl zu treffen.
- d) In der Tabelle (s.u.) werden weitere denkbare Gewichtungen aufgezählt, deren Wertigkeit nicht durch die Reihenfolge der Benennung gekennzeichnet ist. Prioritäten können vielmehr in jeder Kirchengemeinde konkret festgelegt und dokumentiert werden.

| Beispiele | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------------|
| bisheriger Pächter | ↔ | neuer Pächter |
| Anlieger-Arrondierung | ↔ | Nicht-Anlieger/-Arrondierung |
| evangelisches Kirchenmitglied | ↔ | nicht evangelisches Kirchenmitglied |
| näherer Pächter | ↔ | fernerer Pächter |
| höherer Pachtpreis | ↔ | niedrigerer Pachtpreis |
| Haupterwerbslandwirt | ↔ | Nebenerwerbslandwirt |
| Einzellandwirt | ↔ | Lohnunternehmen |
| ökologischer Anbau | ↔ | konventioneller Anbau |

- e) Ferner kann der Aspekt der Verteilungsgerechtigkeit in die Gewichtung einbezogen werden, um die sozialen Auswirkungen der Vergabe auf das Kollektiv zu beachten. Folgendes kann dabei entscheidungsleitend sein:
- ✘ Um auch Bewerbern eine Chance zu geben, die bei früheren Vergaben nicht oder nur gering zum Zuge gekommen sind, kann im Sinne einer Gleichverteilung Bewerbern aus diesen Gründen der Vorzug gegeben werden.
 - ✘ Des Weiteren kann beachtet werden, wie viel Fläche oder Flurstücke ein Bewerber im konkreten Verfahren bekommt, wenn die Zuteilung nicht beschränkt wird. Damit kann den Bewerbern ein Anreiz gegeben werden, eigene Prioritäten bei der Bewerbung zu setzen. Um dieses Vorgehen von Beginn an transparent zu machen, sollte schon in der Ausschreibung angegeben werden, dass in der Vergabe z. B. nur max. 50 % der Flächen an einen Bewerber vergeben werden und ggf. dass die Zuteilung in der Reihenfolge der Grundstücksflächen von größer nach kleiner oder anders herum erfolgt.
 - ✘ Am Rande könnte bedeutsam sein, ob der Bewerber in anderen benachbarten (evangelischen) Kirchengemeinden Land gepachtet hat.
- f) Gab es nur einen Bewerber, ist er bei Vorliegen aller Voraussetzungen als Pächter anzunehmen. Erfüllt der einzige Bewerber die Ausschreibungsbedingungen nicht, kann kein Zuschlag erteilt werden. In diesen und anderen begründeten Fällen kann auch ein zweites Ausschreibungsverfahren, ggf. mit angepassten Bedingungen und weiteren Hinweisen, durchgeführt werden.

Abschluss der Vergabe

Die Vergabeentscheidung ist dem zuschlagsbegünstigten Bewerber schriftlich bekannt zu geben und dieser in einer angemessenen Frist zur Annahme aufzufordern. Im Fall der Ablehnung soll die Annahme dem im Zuschlag Nächstplatzierten angeboten werden. Kommt es zur Annahme der Vergabe, sind der Abschluss des Verfahrens und die Nichtberücksichtigung den unterlegenen Bewerbern schriftlich bekannt zu geben. Nimmt der zuschlagsbegünstigte Bewerber an, ist ein neuer Pachtvertrag unter Verwendung des jeweils aktuellen Vertragsmusters abzuschließen. Dies gilt auch, wenn kein Pächterwechsel eingetreten ist.

Tipp

Abgelehnte Bewerber erleben die Ablehnung oft als 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 im Fall, dass niemand ein Angebot abgibt oder niemand bereit ist, den geforderten Mindestpachtpreis zu zahlen, kann die Vergabe im freien Ermessen erfolgen.

Bei Rechtsfragen rund um das Vergabeverfahren steht Ihnen die Kirchenverwaltung der EKHN zur Auskunft und Beratung gern bereit.



4. Pachtpreise – welcher Betrag ist angemessen?

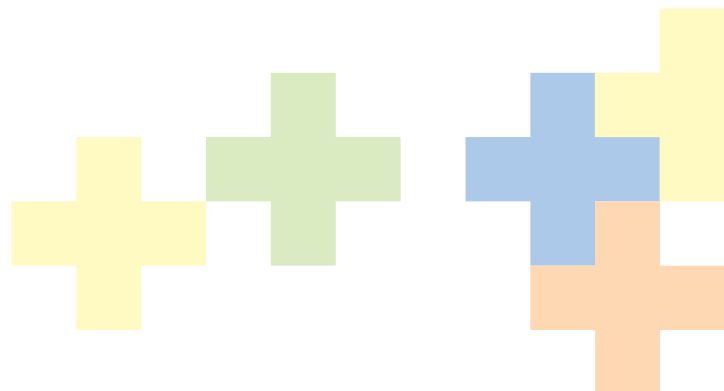
Die Ermittlung der örtlich üblichen Pacht ist ein wesentlicher Aspekt bei der inhaltlichen Ausgestaltung des Landpachtvertrages, um im Zuge der Bewirtschaftung von kirchlichem Landvermögen verantwortungsvoll und sorgsam zu handeln.

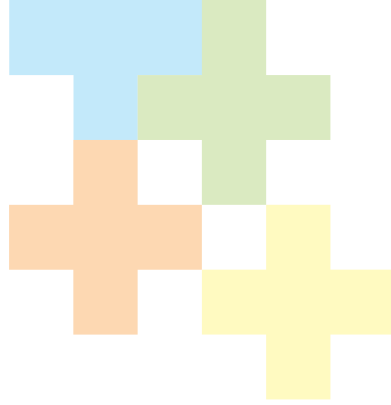
Welche Aspekte spielen für die Bestimmung der Pacht eine Rolle?

Bestimmend bei der Festlegung der Pacht ist die Nutzungsart der Grundstücke. Mit Rebland und Obstanlagen sind höhere Erlöse verbunden als mit Ackerland. Ackerland wiederum ist vielfältiger und intensiver nutzbar als Grünland. Weitere Kriterien sind die Bodenqualität, Lage, Grundstücksgröße und -zuschnitt.

Der Pachtpreis setzt sich insofern aus verschiedenen 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 Eigentüternachweise mit Bodenschätzung können in Hessen als Auszug aus dem Liegenschaftskataster bei den „Ämtern für Bodenmanagement“ schriftlich, per FAX oder E-Mail kostenlos angefordert werden.

In Rheinland-Pfalz nennt sich die Behörde „Vermessungs- und Katasteramt“ und erhebt Gebühren in Höhe von 3,20 € pro Auszug, mindestens 15 € je Anforderung.

Wie errechnet sich aus der Bodenqualität die Pacht?

Anhand des Beispiels könnte eine Pachtberechnung wie folgt aussehen:

Das Grundstück hat eine Gesamtertragsmesszahl von 38.855. Diese Summe multipliziert mit 100 geteilt durch die Gesamtgröße (55.428 m²) ergibt einen Quotient von 70 Bodenpunkten. Diese Zahl spiegelt die Bodenqualität des gesamten Grundstückes im Durchschnitt wieder. Bei Ackergrundstücken wird diese Zahl mit 5 (Grünland 3) multipliziert und ergibt ein Produkt von 350 € jährlicher Pacht für dieses Grundstück pro Hektar.

Für das Gesamtgrundstück sind dies dann 1.939,98 €. Bezogen auf den Grundstückswert von 138.570 € eine Rentabilität von ca. 1,4 %. Dieser Betrag kann nur ein kleiner Richtwert sein.

Wie können Pachtpreise verglichen werden?

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

| Bundesland | Hessen | Rheinland-Pfalz |
|---------------|----------|-----------------|
| Ackerland | 192,00 € | 209,00 € |
| Dauergrünland | 87,00 € | 96,00 € |
| Rebflächen | --- | 881,00 € |

(Quelle: Statistisches Bundesamt, Statistisches Jahrbuch 2016)

Tipp

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

Die Evangelischen Regionalverwaltungen verfügen in vielen Fällen über Vergleichswerte von benachbarten Kirchengemeinden, die vielleicht erst vor kurzer Zeit Pachtverträge geschlossen haben.



5. Ökologische Aspekte der landwirtschaftlichen Nutzung von Kirchengrund

Dieser Abschnitt stellt kirchenpolitische Vorgaben dar, die kirchliche Landverpächter im Bereich der EKHN einhalten müssen

Ökologisch begründete Einschränkungen im EKHN-Muster-Landpachtvertrag



Die EKHN verbietet in ihrem Muster-Landpachtvertrag

- ✘ die Ausbringung von **Klärschlamm und Abwässern**
- ✘ **Bioabfälle** und **Biogasrückstände**, die der Bioabfallverordnung oder der EU-Hygieneverordnung unterliegen
- ✘ den **Anbau von gentechnisch veränderten Pflanzen** (GVO-gentechnisch veränderte Organismen)

Alle Verbote beruhen darauf, dass die EKHN langfristig die Bodenfruchtbarkeit ihres Kirchenlandes erhalten will. Die Flächen sollen auch in Zukunft ohne Einschränkungen für die Nahrungs- und Futtermittelproduktion zur Verfügung stehen. Die EKHN vertritt in strittigen Umweltfragen das Vorsorgeprinzip. Außerdem soll der ökonomische Wert des Kirchenlandes nicht beeinträchtigt werden. Bei Schadstoffbelastungen oder vorherigem **GVO-Anbau** kann es zu Nutzungseinschränkungen und damit zu Wertverlusten des Landes kommen.

Keine Ausbringung von Klärschlamm und Abwässern

In den Kläranlagen erfolgt die Reinigung des Abwassers mehrstufig über mechanische, biologische und chemische Verfahren. Die dabei anfallenden Klärschlämme sind als Schadstoffsammler bei der Abwasserreinigung zu betrachten. Denn es findet im Klärschlamm eine beabsichtigte Aufkonzentration der im Abwasser befindlichen Schadstoffe statt, um die Gewässer gezielt vor Verschmutzungen zu bewahren.

Da die Abwässer aus Haushalten, Gewerbe und Industrie stammen, bilden sie einen völlig unklaren Schadstoffmix aus u.a. Tier- und Humanarzneimitteln, Kontrazeptiva, organischen Schadstoffen, Reinigungs- und Desinfektionsmitteln, Krankheitserregern, Nanopartikeln, Mikroplastik. Bei vielen dieser Schadstoffe bestehen bezüglich ihrer Umwelt- und Gesundheitswirkungen und ihrer gegenseitigen Interaktion noch sehr große Forschungs- und Wissenslücken. Außerdem gibt es noch keine praktikablen Lösungen der Entfernung dieser Stoffe aus den Klärschlämmen.

Gleichzeitig konzentrieren sich im Klärschlamm aber auch sehr wertvolle, knappe Pflanzennährstoffe wie Phosphor, Stickstoff, Kalium und Spurenelemente wie Kupfer und Zink. Deshalb wurde sehr lange Klärschlamm auf Äcker als organischer Dünger ausgebracht.

Allerdings bringt man so großflächig auf den Äckern auch Schadstoffe aus und verteilt sie im Umweltkreislauf. Die Schadstoffe können sich in den Böden anreichern, in die Nahrungskette oder das Oberflächen- und Grundwasser gelangen.



Die Grundstückskommission der EKD empfiehlt deshalb seit den 1980er Jahren ein Verbot der Aufbringung von Klärschlamm auf Kirchenland. Zwischenzeitlich ist die Qualität vieler Klärschlämme zwar stark gestiegen, da die Gehalte mehrerer Schadstoffgruppen deutlich gesenkt wurden (vor allem Schwermetalle). Gleichzeitig wurden jedoch andere Schadstoffgruppen als ungelöstes Umwelt- und Gesundheitsproblem erkannt, dessen Risiken nicht abzuschätzen sind. Das kirchliche Klärschlammausbringungsverbot besitzt daher nach wie vor uneingeschränkte Gültigkeit.

Im Jahr 2017 wurde die Klärschlammverordnung novelliert. Es wurde aus Vorsorgegründen u. a. beschlossen, schrittweise und mit sehr langen Übergangszeiten aus der landwirtschaftlichen Klärschlammverwertung auszusteigen. Größere Kläranlagen mit über 50.000 Einwohnerwerten haben 15 Jahre lang Zeit und sehr große Kläranlagen mit über 100.000 Einwohnerwerten haben 12 Jahre lang Zeit Systeme zur Rückgewinnung des Phosphors aus Klärschlämmen und Klärschlammaschen aufzubauen. Bei kleineren Kläranlagen bleibt die Möglichkeit der bodenbezogenen Klärschlammverwertung bestehen.

In einigen Bundesländern wird bereits heute gänzlich auf den Einsatz von Klärschlämmen verzichtet. Bereits jetzt ist es gesetzlich verboten, Klärschlamm auf Flächen des Gemüse-, Obst- und Feldfutteranbaus, auf Dauergrünland und im Ökolandbau einzusetzen. Um mögliche erhebliche Wertverluste und ökologische Schäden des Kirchenlandes zu verhindern, sollte jede Kirchengemeinde – insbesondere bei Flächentausch ihrer Pächter – strikt darauf achten, dass das EKH-

Verbot zur Klärschlammausbringung eingehalten wird

Es erfolgt eine öffentliche, flurstücksgenaue Registrierung der landwirtschaftlichen Klärschlammverwertung auf Kreisebene. Im Zweifelsfall kann also ganz offiziell eine Klärschlammausbringung überprüft werden. In Hessen überwacht das Regierungspräsidium Kassel die Umsetzung der Klärschlammverordnung. In Rheinland-Pfalz ist für diese Überwachung die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion zuständig.

Einschränkungen beim Einsatz von Biogasgärresten

In Biogasanlagen entstehen neben dem Biogas (hauptsächlich Methan) Biogasgärreste. Die Gärreste werden auf landwirtschaftlichen Flächen zwecks Nährstoffversorgung und Humusaufbau ausgebracht.

In Biogasanlagen können unterschiedlichste Substrate zur Vergärung eingesetzt werden. Zum einen gibt es die hofeigenen Gärsubstrate. Dazu zählen die tierischen Wirtschaftsdünger wie z. B. Gülle und Festmist sowie nachwachsende Rohstoffe wie z. B. Maissilage. Diese Materialien, die aus landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Betrieben stammen, werden als Wirtschaftsdünger betrachtet. So entstandene Biogasgärreste werden als Biogasgülle bezeichnet. Die Ausbringung unterliegt dem Düngemittelrecht.

Zum anderen können Ausgangssubstrate von außerhalb der Landwirtschaft verwendet werden (so genannte Kosubstrate). Das sind zum Beispiel pflanzliche Reststoffe wie Biomüll aus Städten oder Reststoffe aus der Futter- und Lebensmittelherstellung. Die Verwendung der pflanzlichen Gärreste unterliegt u.a. der Bioabfallverordnung.



Andere Kosubstrate in Biogasanlagen sind tierisch Reststoffe wie Rohmilch, Haut-, Feder- und Pelzreste, Speisereste, Fette oder Schlachtkörperabfälle. Die Verwendung der tierischen Gärreste wird u.a. durch die EU-Hygieneverordnung geregelt.

Biogasgülle und Gärreste sind generell sehr hochwertige Düngemittel, da sie viele Nährstoffe und organische Substanz enthalten. Durch ihren Einsatz in der Landwirtschaft kann ein Teil des sonst nötigen Mineraldüngereinsatzes ersetzt werden. Dies entspricht dem Kreislaufwirtschaftsgedanken. Viele Gärreste sind im Vergleich zu Gülle sogar weniger geruchsintensiv und besser pflanzenverträglich. Allerdings sollen bei der Ausbringung der Gärreste schädliche Umweltwirkungen wie hohe Ammoniakemissionen oder Grundwasserbelastungen vermieden werden und die Nährstoffemissionen bei den Gesamtnährstoffbilanzen der Flächen angerechnet werden.



Die EKHN erlaubt in ihrem Landpachtvertrag den Landwirten die Ausbringung hofeigener Wirtschaftsdünger als Biogasgülle auf ihrem Kirchenland.



Die EKHN verbietet für ihr Kirchenland hingegen die Verwendung jener Gärreste, die der Bioabfallverordnung oder der EU-Hygieneverordnung unterliegen. Bei diesen Gärresten ist mit erhöhten potentiellen Risiken bezüglich Schwermetallfrachten, infektiösen Krankheitserregern, keimfähiger Unkrautsamen etc. zu rechnen (Seuchen- und Phytohygiene).



Bioabfälle verboten

Alle Bioabfälle, die der Bioabfallverordnung oder der EU-Hygieneverordnung unterliegen, sind aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes ebenfalls von einer Ausbringung auf Kirchenland ausgeschlossen.

Bei Bioabfallkomposten sind die Qualitäten sehr unterschiedlich. Das Spektrum reicht je nach Ausgangsmaterial von ökologisch sehr hochwertig bis eher problematisch. Bei Bioabfallkomposten auf der Grundlage von städtischen Sammlungen der Bioabfalltonnen gibt es leider häufig Fehlwürfe der Bevölkerung, die Schadstoffe enthalten können. Außerdem werden häufig nicht kompostierbare Plastiktüten in die Bioabfalltonnen geworfen. Auf 50 kg Bioabfallkompost ist eine Menge an 250 Gramm Plastik gesetzlich erlaubt. Zunehmend zeichnen sich jedoch ökologische Probleme durch Mikroplastik, im Plastik enthaltende Weichmacher etc. ab.

Striktes Verwendungsverbot von Gentechnisch veränderten Pflanzen (GVO)

Das strikte Verbot des Anbaus und der Ausbringung von gentechnisch verändertem Saat- und Pflanzgut (GVO) auf EKHN-Kirchenland seit 2003 beruht auf ökologischen, sozialen und ökonomischen Vorsorgeerwägungen. Bezüglich der ökologischen und gesundheitlichen Folgewirkungen des GVO-Anbaus besteht nach wie vor Unklarheit. Der GVO-Anbau kann außerdem den sozialen Frieden in Dörfern bedrohen, da eine Koexistenz zwischen verschiedenen landwirtschaftlichen Erzeugungsformen kaum möglich ist. International zeigt sich u.a., dass der GVO-Saatgutsektor eine extrem hohe Marktkonzentration aufweist und u.a. mittels Biopatenten seine marktbeherrschende Stellung weiter ausbaut.

In Deutschland ist der Anbau von GVO durch das Gentechnikgesetz geregelt. Dort ist u.a. bestimmt, dass ein geplanter GVO-Anbau spätestens drei Monate vor Aussaat in einem öffentlichen Standortregister gemeldet werden muss.

In der EU ist zurzeit nur eine gentechnisch veränderte Maissorte für den kommerziellen Anbau zugelassen. In Deutschland dürfen zurzeit aber auch zugelassene gentechnisch veränderte Pflanzen nicht angebaut werden (Opt out-Richtlinie der EU von 2015).



„Energiewende“ ja – aber mit Augenmaß!



Durch die so genannte „Energiewende“ verschärft sich in einigen Regionen die Konkurrenz um Flächen massiv. In anderen, bisher extensiver genutzten Regionen entstehen dadurch jedoch auch neue Möglichkeiten zur Kirchenlandverpachtung. Im Rahmen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes werden u.a. bestimmte Solarparks, Windkraftanlagen sowie Biogasanlagen öffentlich gefördert. Das EEG garantiert den Anlagenbetreibern eine auf 20 Jahre festgelegte und garantierte Einspeisevergütung sowie die Abnahme des regenerativ erzeugten Stromes.

Windenergieanlagen

Die EKHN unterstützt prinzipiell die „Energiewende“ und damit auch den standortgerechten Ausbau der Windkraft. Soll auf Kirchenland eine Windkraftanlage errichtet werden, so ist dies aus Sicht der Verpachtung problemlos möglich, da dann Sonderregelungen wirksam werden. Die EKHN-Pächter erhalten einen Ausgleich für die ihnen entgehende Anbaufläche. Es werden in Hessen und Rheinland-Pfalz im größeren Maßstab so genannte Vorrangflächen für Windenergie

ausgewiesen. Bei sich abzeichnenden sozialen, ökonomischen oder ökologischen Konflikten bei der Standortwahl der Windenergieanlagen kann die EKHN Informationen zu den wichtigsten Auswahlkriterien bereitstellen. Häufig werden nach berechtigten Einsprüchen die Vorrangflächen nochmals überarbeitet.

Biogasanlagen

Prinzipiell sind Biogasanlagen eine sehr sinnvolle Verwendungsmöglichkeit für Wirtschaftsdünger (z. B. Gülle) und nachwachsende Rohstoffe. In einigen Gebieten sind die Biogasanlagen jedoch überdimensioniert, bzw. die Anzahl der Biogasanlagen ist zu hoch. Dort steigt die Konkurrenz um Landwirtschaftsflächen sehr stark an. Biogasbetreiber können aufgrund der langfristig gesetzlich geregelten Einspeisevergütung wesentlich höhere Pachtpreise zahlen als andere Landwirte. Die Kirchengemeinden sollten deshalb nicht bloß auf die gebotene Pachtpreishöhe achten, sondern auch soziale und sonstige Faktoren berücksichtigen.



Nachwachsende Rohstoffe – das rechte Maß finden!

Prinzipiell ist die Nutzung von einheimischen nachwachsenden Rohstoffen für Energiezwecke (z. B. Biogasenerzeugung) oder als Ersatz von Erdöl in der chemischen Industrie als Werkstoffe sehr sinnvoll.

Allerdings sind Importe von nachwachsenden Rohstoffen aus Entwicklungsländern sehr kritisch zu hinterfragen (z. B. Agrarrohstoffe wie Palmöl für den sogenannten „Biosprit“). Dort führt der Anbau von nachwachsenden Rohstoffen oft zu schweren ökologischen Schäden, Landvertreibungen oder Verschärfungen der Hungersituation.

Prinzipiell muss aus Sicht der EKHN international gelten: Die wertvollen, knappen fruchtbaren Landwirtschaftsflächen sollen mit absoluter Priorität zunächst der Lebensmittelerzeugung, dann der Futtermittelerzeugung und erst untergeordnet der Bereitstellung von nachwachsenden Rohstoffen dienen. Es gibt ein Menschenrecht auf Nahrung, das es zu verwirklichen gilt.

Im richtigen Maß und integriert in eine entsprechend ausgewogene Fruchtfolge kann es in Deutschland aber durchaus positiv sein, nachwachsende Rohstoffe anzubauen oder als Koppelprodukte zu nutzen. Die kirchliche Kritik richtet sich hier eher gegen vereinseitigte Fruchtfolgen mit sehr hohen Anteilen an Mais, Raps etc., die zu erhöhten ökologischen Belastungen führen können. Außerdem wird die starke Erhöhung von Pachtpreisen aufgrund der höheren Zahlungsbereitschaft von Biogasbetreibern kritisch hinterfragt, da z. B. Milchviehbetriebe da ökonomisch nicht mithalten können.

Nachhaltigere Landwirtschaft fördern!

Das Engagement der Kirchen für eine nachhaltigere Landwirtschaft ist ein wichtiges Zeugnis für den Schöpfungsglauben. Die EKHN möchte im Rahmen ihrer Kirchenlandverpachtung dazu einen kleinen Beitrag leisten und unterstützt deshalb ökologische Maßnahmen, die über die gesetzlichen Mindeststandards hinausgehen.

Biotopverbund durch Kirchenland unterstützen

In den agrarischen Offenlandschaften von Hessen und Rheinland-Pfalz findet seit Jahrzehnten ein massiver Schwund an Tier- und Pflanzenarten statt. Davon sind nicht bloß spezialisierte Arten sondern auch vormalige so genannte Allerweltsarten betroffen. Eine Trendwende beim Artenschwund ist bisher nicht erkennbar.

Ein wichtiges Ziel des Bundesnaturschutzgesetzes ist deshalb der verstärkte Biotopverbund. Biotopverbünde können sehr wichtige Lebensräume für verschiedene Pflanzen- und Tierarten bilden. Biotopverbünde 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.



Im Sinne der Schöpfungsverantwortung ist die EKHN bereit, Maßnahmen zum Biotopverbund zu unterstützen. Bereits über die Bereitstellung von kleinen Kirchenlandflächen im Rahmen von größeren Verbundvorhaben kann die EKHN einen wichtigen Beitrag zum Arten- und Naturschutz leisten. Kirchengemeinden sollten deshalb offen auf Anfragen von Naturschutzbehörden oder anerkannten Umweltverbänden wie z. B. dem BUND oder dem NABU reagieren. Entscheidend ist ein partnerschaftlicher Dialog zwischen Kirchengemeinde, Pächtern und Naturschutzexperten, um eine langfristige Akzeptanz der Maßnahmen bei allen Beteiligten und besonders den Landwirten als den Bewirtschaftern zu erreichen.

Flächendeckende Natur- und Umweltschutzmaßnahmen honorieren

Es gibt viele verschiedene 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, sonstige Agrarumweltmaßnahmen und die Landschaftspflege. Kirchengemeinden sollten diese ökologischen Leistungen bei der Landverpachtung bewusst positiv mithonorieren. Entscheidend ist, dass es sich um staatlich anerkannte Maßnahmen handelt, um eine Qualitätssicherung zu erreichen.

Naturschutz stärken!

Der Verlust der Biodiversität in den Agrarlandschaften von Hessen und Rheinland-Pfalz ist seit vielen Jahren dramatisch. Deshalb sollten die Kirchengemeinden ihre Pächter stark dazu ermutigen, freiwillig an für den jeweiligen Standort staatlich angebotenen Umwelt- und Naturschutzmaßnahmen teilzunehmen. Dadurch kann naturschutzrelevantes Kirchenland ganz gezielt dazu genutzt werden, einen Beitrag gegen den Artenschwund zu leisten.

Besonders tiergerechte Haltungsverfahren bevorzugen

Tierschutz ist als Staatsziel im Grundgesetz verankert. Die Kirche sieht im Nutztier ein Mitgeschöpf, das zwar zu nutzen ist, dessen grundlegende Bedürfnisse jedoch zu respektieren und zu schützen sind. Der Mensch trägt eine hohe Verantwortung für die Nutztiere.

In Hessen und Rheinland-Pfalz sind die Nutztierbestände verglichen zum Bundesdurchschnitt im Allgemeinen klein und die Viehbesatzdichte gering. „Intensivtierhaltungsställe“ wie in Nordwest- und Ostdeutschland bilden in der EKHN die Ausnahme. Bei der Kirchenlandverpachtung sollten jene Betriebe, die besonders tiergerechte Haltungssysteme haben, bevorzugt werden. Es gibt staatliche Definitionen von „besonders tiergerechten Haltungssystemen“, worüber die EKHN Informationen bereitstellen kann. Beim Ökologischen Landbau ist automatisch von gesetzlich vorgeschriebenen erhöhten Tierschutzstandards auszugehen.

Pflegegebot und Vorsicht vor Giftpflanzen!

Der Eigentümer von Agrarflächen ist auch bei Nichtbewirtschaftung verpflichtet, die Flächen in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten (Pflegegebot), um z. B. den Flug von Unkrautsamen zu vermeiden (z. B. Disteln). Mindestens einmal jährlich sollte deshalb nicht genutztes Acker- und Grünland gemäht werden. Herausragende Bedeutung hat diese Eigentümer-Verpflichtung in Bezug auf sich ausbreitende Giftpflanzen.

Während der letzten Jahre hat sich als besonders gravierendes Beispiel die Giftpflanze **Jakobs-Kreuzkraut** (Jakobskreiskraut) auch in Hessen und Rheinland-Pfalz zunehmend auf Weiden, Wegrändern etc. ausgebreitet. Die Pflanze nutzt u.a. Lücken in Grasnarben. Jakobs-Kreuzkraut ist sowohl für den Menschen als auch für Rinder und Pferde giftig. Gelangt die Pflanze in den Futtermittelkreislauf, so gefährdet sie die Tiergesundheit auch im Heu oder Silage. Das Jakobs-Kreuzkraut wirkt stark leberschädigend, krebserregend, embryonen- und erbgutschädigend.

Landwirte und andere Tierhalter müssen deshalb aktiv eine weitere Samenausbreitung durch Schnitt vor der Blüte auf ihren Flächen verhindern. Notfalls muss eine effektive chemische Bekämpfung vorgenommen werden. Hinweise dazu geben die Landwirtschaftsämter.

Als Ansprechpartnerin rund um ökologische Aspekte der Landnutzung steht Ihnen gern Frau Dr. Maren Heincke (Diplom-Agraringenieurin), Zentrum Gesellschaftliche Verantwortung der EKHN, zu Verfügung.





6. Häufig gestellte Fragen aus der Praxis der Landverpachtung

Im Zuge der Beratung durch die Kirchenverwaltung und durch das Zentrum Gesellschaftliche Verantwortung der EKHN tauchen folgende Fragen häufig auf, die wir hier allgemein beantworten wollen.



Unterverpachtung bei EKHN verboten

Im Muster-Landpachtvertrag der EKHN ist geregelt, dass eine Unterverpachtung verboten ist. Dies entspricht § 589 BGB, nach dem eine Unterverpachtung nur mit Erlaubnis des Verpächters möglich ist. Eine nicht erlaubte Unterverpachtung ist ein Grund zur außerordentlichen, fristlosen Kündigung. Der betreffende Pächter muss jedoch zuvor unter Unterlassungsaufforderung mit Fristsetzung schriftlich abgemahnt werden.

Ein wesentliches Merkmal der Unterverpachtung ist, dass ein Dritter aufgrund schriftlicher Vereinbarung die Haupt-Verfügungsmacht über die Fläche innehat und dies mit einer Entgeltzahlung des Unterpächters an den regulären Pächter verbunden ist. Leider gibt es immer wieder Fälle, bei denen preiswert Kirchenland gepachtet und anschließend teurer unterverpachtet wird. Das will die EKHN definitiv ausschließen, um der Regel zu genügen, dass „der Pächter der Bewirtschafter“ und

der „Bewirtschafter auch der Pächter“ ist. Es soll auf diese Weise keine Form von Landhandel mit kirchlichen Flächen geben.

Tipp

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

§ 589 Bürgerliches Gesetzbuch

- (1) Der Pächter ist ohne Erlaubnis des Verpächters nicht berechtigt,
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 zur Last fällt, zu vertreten, auch wenn der Verpächter die Erlaubnis zur Überlassung erteilt hat.

Kostenfreier Pflugtausch und Flächentausch

Im Gegensatz zur Unterverpachtung handelt es sich beim Pflugtausch um einen gegenseitigen kostenlosen Tausch von Flächen unter den Landwirten. Im kleinteilig strukturierten Realteilungsgebiet der EKHN sollen so besser zu bewirtschaftende größerer Schläge entstehen. Rein rechtlich gesehen ist auch der Pflugtausch bzw. Flächentausch von Kirchenland nur mit Zustimmung der Kirchengemeinden erlaubt. Allerdings sollte man dabei genauer unterscheiden. Tauscht ein Landwirt das Kirchenland z. B. nur für ein Jahr, um z. B. die Fruchtfolge aufzulockern, so ist das im Allgemeinen kein Problem.

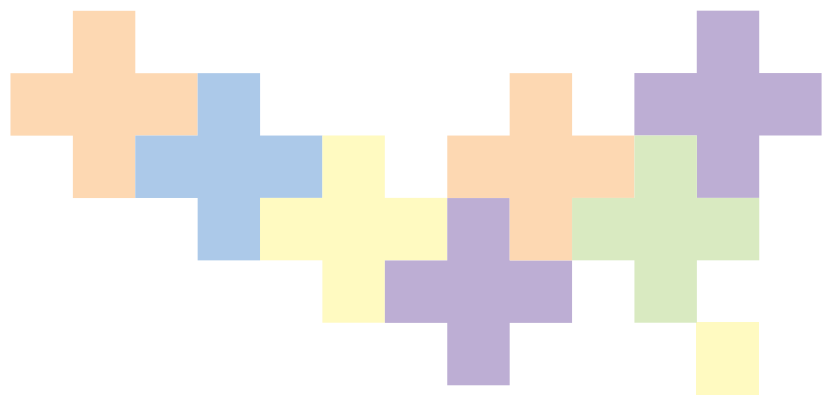
Tipp

Ein Merkmal dauerhaften Flächentauschs ist, dass die Fläche im Agrarantrag des aktuellen Bewirtschafters aufgeführt wird. Die Agraranträge liegen den staatlichen Landwirtschaftsverwaltungen vor.

Es hat sich jedoch in vielen Regionen der EKHN eingeschleppt, dass Kirchenland jahrelang und dauerhaft getauscht wird. Teilweise pachtet Landwirt A bei der EKHN, tauscht mit Landwirt B, und Landwirt B tauscht mit Landwirt C. Landwirt C weiß dann oft gar nicht, dass es sich um Kirchenland handelt und kennt deshalb auch nicht die besonderen Regelungen des ursprünglichen Landpachtvertrages mit der Kirchengemeinde wie das Verbot zur Klärschlammausbringung. Zwar ist Pächter A rechtlich für die Einhaltung des EKHN-Landpachtvertrages verantwortlich. Durch solche Konstellationen können jedoch viele unnötige Konflikte entstehen.



Den Kirchengemeinden wird – insbesondere bei Neuverpachtungen – empfohlen grundsätzlich anzustreben, dass der Pächter auch der Bewirtschafter ist. Bei laufenden Pachtverträgen, bei denen real Flächentausch stattfindet, sollte der Pächter der EKHN wenigstens den Bewirtschafter offiziell benennen. Rein rechtlich könnte die EKHN den Flächentausch ganz verbieten. Es sollte jedoch Rücksicht auf die gewachsenen Strukturen und agrarstrukturelle Belange genommen werden.





Bewirtschaftungsverträge



Bei Bewirtschaftungsverträgen handelt es sich nicht um Unterverpachtung oder Flächentausch, sondern der reguläre Pächter der Kirchengemeinde beauftragt einen landwirtschaftlichen Dienstleister mit Feldarbeiten (u.a. Düngung, Pflanzenschutz, Ernte). Der Dienstleister erhält für die Feldarbeiten vom Landwirt ein Entgelt.

Gründe für die Nutzung von Dienstleistern sind z. B. benötigte Spezialtechnik oder fehlende Arbeitskräfte zu Zeiten von Arbeitsspitzen. Ein typischer Fall ist z. B. der Einsatz von Maschinenringern zur Zuckerrübenenernte, da dafür sehr teure Rübenroder benötigt werden. Die EKHN erlaubt dem regulären Pächter problemlos Bewirtschaftungsverträge.

Tipp

Ein solides Abgrenzungsmerkmal zur Unterverpachtung ist hier, dass der Pächter bei Bewirtschaftungsverträgen die Pachtfläche in seinem Agrarförderantrag und seiner obligatorischen Arbeitsdokumentation konstant aufführt.

Pflanzenschutz und Chemie in der Landwirtschaft

Im Muster-Landpachtvertrag der EKHN wird entsprechend dem gesetzlichen Leitbild der Pächterpflichten eine „ordnungsgemäße Bewirtschaftung“ gefordert. Leider ist der Begriff in Teilen unbestimmt. Entscheidend ist die Berücksichtigung u.a. von ökologischen Belangen, des nachhaltigen Bodenschutzes, des Erhaltes von Landschaftsstrukturelementen.

Den Rahmen für eine „gute fachliche Praxis“ bzw. „ordnungsgemäße Bewirtschaftung“ in der Landwirtschaft gibt das einschlägige Agrar-, Umwelt- und Tierschutzrecht vor.

Im Pflanzenschutzmittelrecht sind die Applikationen und zugelassenen Wirkstoffe genau geregelt. Jeder Landwirt muss als Anwender von chemischen Pflanzenschutzmitteln über einen gesetzlich anerkannten Pflanzenschutz-Sachkundenachweis verfügen. Die Landwirte müssen dazu regelmäßig an Schulungen teilnehmen.

Für den anerkannten Ökologischen Landbau gelten zusätzlich zum allgemeinen Agrarrecht die EU-Öko-Verordnung sowie einschlägige Bundes- und Ländergesetze. Zusätzlich haben die ökologischen Anbauverbände noch eigene Verbandsvorschriften. Insgesamt sind im Ökolandbau die Ansprüche an ökologische Verträglichkeit sowie besonders tiergerechte Haltungsverfahren deutlich höher als im konventionellen Landbau und somit erheblich oberhalb des gesetzlichen Mindeststandards. So dürfen im Ökolandbau keine chemischen Pflanzenschutzmittel oder synthetischen Düngemittel eingesetzt werden. In der Tierhaltung gibt es höhere Ansprüche der Nutztiere an u.a. Auslauf, Weidegang, artgerechter Fütterung.

Allerdings soll keine Abwertung der konventionellen Betriebe erfolgen. Beide Bewirtschaftungsweisen sollten sich am Ziel einer tatsächlich nachhaltigen Landwirtschaft orientieren. Bei Pachtvertragsabschlüssen ist es – unabhängig ob konventionelle oder ökologische Bewirtschaftungsform – von Bedeutung, ob ein Landwirt dafür bekannt ist, eine gute ordnungsgemäße Bewirtschaftung durchzuführen und sich auch oberhalb des gesetzlichen Mindestmaßes zu engagieren.

Landnutzungsänderung erst nach Zustimmung erlaubt

In der EKHN 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.

Typische Fälle für geplante Landnutzungsänderungen sind der Umbruch von Grünland in Ackerland oder die Anlage von dauerhaften Sonderkulturen (z. B. Kurzumtriebsplantagen). In beiden Fällen dient dies den Landwirten zur Erzielung von höheren finanziellen Erträgen auf dem Kirchenland. Die EKHN unterstützt jedoch aus ökologischen Gründen im Allgemeinen den Erhalt von wertvollen Grünlandbeständen. Bei Dauerkulturen können langfristige Nutzungseinschränkungen und damit Wertverluste für die kirchlichen Landeigentümer entstehen, weil z. B. Wurzelrodungen nötig werden würden.

Manchmal fand in der Vergangenheit aber auch eine Landnutzungsänderung unbeabsichtigt statt, da sich Gesetze veränderten. So wurde nach mehrjähriger Nutzung von Äckern als Grünfütterflächen (z. B. mit Ackergras) der Ackerstatus gesetzlich in einen Grünlandstatus verändert. Für den Flächeneigentümer ist jedoch die Statusänderung von Acker zu Grünland mit Wertverlusten verbunden. Andere Fälle sind staatliche Ausweisungen von Kirchenland zu gesetzlich geschützten Naturschutzflächen. Dies sollte von Kirchengemeinden in der EKHN positiv respektiert werden, da dies ein Beitrag zum Erhalt der schwindenden Biodiversität in Kulturlandschaften ist.

Insgesamt gilt, dass der Pächter das Kirchenland ordnungsgemäß zu bewirtschaften hat und in dem Zustand zurückgeben soll, in dem er es übernommen hat. Schäden, zu denen unerlaubte Landnutzungsänderungen gehören, müssen gemäß **§ 591b BGB** spätestens sechs Monate nach Beendigung des Pachtvertrages bemängelt sein, da sonst Entschädigungsansprüche verjähren. Im **§ 17b Muster-Landpachtvertrag der EKHN** wird diese Frist auf ein Jahr verlängert.

§ 591b Bürgerliches Gesetzbuch

- (1) Die Ersatzansprüche des Verpächters wegen Veränderung oder Verschlechterung der verpachteten Sache sowie die Ansprüche des Pächters auf Ersatz von Verwendungen oder auf Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung verjähren in sechs Monaten.
- (2) Die Verjährung der Ersatzansprüche des Verpächters beginnt mit dem Zeitpunkt, in welchem er die Sache zurückerhält. Die Verjährung der Ansprüche des Pächters beginnt mit der Beendigung des Pachtverhältnisses.
- (3) Mit der Verjährung des Anspruchs des Verpächters auf Rückgabe der Sache verjähren auch die Ersatzansprüche des Verpächters.



§ 17 Verjährung (Muster-Landpachtvertrag EKHN)

(1) Die Ersatzansprüche der Verpächterin wegen Veränderungen oder Verschlechterungen des Pachtgegenstands sowie die Ansprüche des Pächters auf Ersatz von Aufwendungen und auf Schadensersatz gemäß § 16 Absatz 3 sowie auf Gestattung der Wegnahme von Einrichtungen verjähren innerhalb eines Jahres.

(2) Die Verjährung der Ersatzansprüche der Verpächterin beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem sie das Grundstück zurückerhält. Die Verjährung der Ansprüche des Pächters beginnt mit der Beendigung des Pachtverhältnisses.

Landpachtverkehrsgesetz

Ab einer bestimmten Flächengröße werden Pachtverträge bei den zuständigen Landwirtschaftsämtern registriert („angezeigt“). Dies ist im Landpachtverkehrsgesetz geregelt und dient der langfristigen Rechtssicherheit. Außerdem besteht so eine staatliche Aufsicht darüber, ob die Pachtpreise angemessen sind und kein „Pachtpreiswucher“ vorliegt.

In Hessen sind Landpachtverträge über Grundstücke mit einer Fläche von mehr als einem Hektar bei den entsprechenden Ämtern für den ländlichen Raum anzuzeigen. In Rheinland-Pfalz müssen Landpachtverträge über Grundstücke mit einer Fläche von mehr als zwei Hektar, bzw. bei Weinbaulich genutzten Flächen von 0,5 Hektar bei der entsprechenden Kreisverwaltung angezeigt werden.



Schriftliche Pachtverträge sind wichtig!

Pachtverträge mit einer Laufzeit von bis zu zwei Jahren sind per Handschlag rechtswirksam. Bei sehr kleinen Flächen ist auch in der EKHN der Handschlag nach wie vor noch üblich. Doch bei der regulären Pachtzeit von bisher neun Jahren würde ein nur „per Handschlag“ abgeschlossener Vertrag nach [§ 585a BGB](#) auf unbestimmte Zeit laufen und nicht nach der vereinbarten Zeit enden.

Darüber hinaus sind bei nicht-schriftlichen Verträgen die vereinbarten Pflichten unklar. Die kircheninternen Vorgaben könnten so vor Ort nicht umsetzbar sein. Bei Änderungen oder Ergänzungen wäre man zunächst an das bestehende Pachtverhältnis gebunden.

Die Kirchenverwaltung empfiehlt daher unbedingt, gerade für größere Kirchenlandverpachtungen den Abschluss von schriftlichen Pachtverträgen. Gründe dafür sind einmal die übliche längere Pachtdauer sowie die rechtliche Sicherung der besonderen kirchlichen Auflagen bezüglich Klärschlamm, gentechnisch veränderte Organismen und Biogasgärreste.

Befristung und Ende des Pachtverhältnisses

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

Im Allgemeinen sollen im Bereich der EKHN zeitlich befristete, schriftliche Landpachtverträge vergeben werden. Mit Ende der vereinbarten Pachtdauer läuft der Vertrag automatisch aus. Aus Gründen einer kooperativen Haltung gegenüber den Kirchenlandpächtern hat es sich jedoch bewährt, die aktuellen Pächter ca. ein Jahr vor Auslaufen ihres Landpachtvertrages darauf schriftlich hinzuweisen. Dann können sich die Pächter früh überlegen, ob sie eine weitere Pacht anstreben und so unnötige Konflikte vermieden werden.

§ 585a Bürgerliches Gesetzbuch

Wird der Landpachtvertrag für längere Zeit als zwei Jahre nicht in schriftlicher Form geschlossen, so gilt er für unbestimmte Zeit.

Da in der Vergangenheit zumeist der Alt- auch der Neupächter war, reagieren viele Landwirte auf Veränderungen bei der kirchlichen Verpachtungspraxis sehr sensibel. Oft haben sie das Kirchenland in ihre Betriebsplanungen fest mit einbezogen. Häufig reagieren Pächter deshalb mit dem Begriff der „Kündigung“, wenn ein Pachtvertrag einfach regulär ausläuft. Hier sollte sehr freundlich aber sprachlich korrekt von der Kirchengemeinde eine Klarstellung erfolgen. Denn es gibt keinen Anspruch auf eine automatische Verlängerung der Verpachtung, sondern es müssen Neuabschlüsse gemeinsam auf Augenhöhe beschlossen werden.

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

Von Seiten der EKHN kann dem Pächter nur dann außerordentlich gekündigt werden, wenn sehr gravierende Gründe vorliegen (nicht erlaubte Landnutzungsänderung oder Unterverpachtung; grobe Verstöße gegen eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung, mehrere säumige Pachtzahlungen, nachhaltige Störung des Vertragsfriedens). Vorab müssen in der Regel schriftliche Abmahnungen erfolgen.

Landwirtschaftliche Berufe

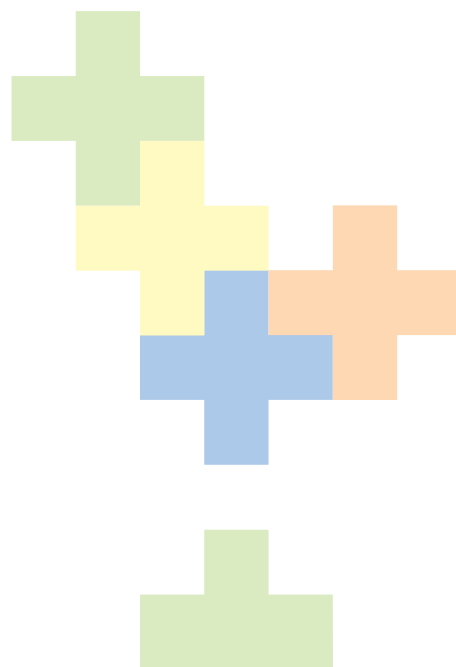
Im Bereich der EKHN wird von Pächtern kirchlicher Fläche – anders als einige andere Großverpächter – keine einschlägige staatlich anerkannte landwirtschaftliche Fachausbildung gefordert. Im Abwägungsfall ist aber natürlich ein Pächter mit einer entsprechenden offiziellen Ausbildung einem „Laien“ ganz klar vorzuziehen.

Im Agrarsektor gibt es die dreijährige Ausbildung zum Landwirt mit Fortbildungsmöglichkeit zum Landwirtschaftsmeister. Außerdem gibt es an Fachschulen Ausbildungsgänge zu staatlich geprüften Technikern der Fachrichtung Landwirtschaft. An Universitäten und Fachhochschulen existieren verschiedene Studiengänge der Agrarwissenschaften. Insgesamt ist das Ausbildungs- und Qualifikationsniveau im deutschen Agrarsektor während der letzten Jahrzehnte stark angestiegen. Allein schon aufgrund der inzwischen hohen Anforderungen an das betriebswirtschaftliche und verwaltungstechnische Knowhow der Betriebsleiter ist mit einem weiteren Zuwachs an Berufsqualifikationen zu rechnen.

Neben- bzw. Haupterwerb

Landwirtschaftsunternehmen werden danach unterteilt, wie hoch der Anteil ihres Jahresnettoeinkommens aus dem landwirtschaftlichen Betrieb, bzw. aus außerbetrieblichen Quellen ist. Haupterwerbsbetriebe beziehen mehr als 50 % ihres Einkommens aus der Landwirtschaft, Nebenerwerbsbetriebe weniger als 50 %.

Landwirtschaft wird in vielen Gegenden Deutschlands – vor allem auch in Hessen und Rheinland-Pfalz – stark auch im Nebenerwerb betrieben. Viele der Nebenerwerbsbetriebe spielen z. B. eine wichtige Rolle beim Erhalt einer flächendeckenden Landbewirtschaftung in den Mittelgebirgen. Zumeist sind Nebenerwerbsbetriebe kleiner als Vollerwerbsbetriebe.





7. Was tun, wenn eine landwirtschaftliche Verpachtung nicht erfolgreich ist? – Fünf Tipps zur Praxis

Es kann durchaus vorkommen, dass sich – auch nach mehrfacher Ausschreibung – kein landwirtschaftlicher Pächter für das zu verpachtende Land finden lässt. Wenn das Land auf Dauer unverpachtet bleibt, verwildert es oder muss – wenn angrenzende Flächen landwirtschaftlich genutzt werden – durch die Kirchengemeinde als Eigentümerin der Fläche mit Kostenaufwand gepflegt werden.

Folgende Tipps können gegeben werden, damit solche Flächen dennoch verwertet werden:

Tipp 1

Verpachtung zusammen mit einer attraktiven Fläche (Paketverpachtung)

Wenn vorab bekannt ist, dass die Verpachtung einer bestimmten Fläche schwierig sein wird und ein weiteres attraktives Acker- oder Grünlandgrundstück in der Kirchengemeinde vorhanden ist, bietet es sich als einfachste Lösung an, beide Grundstücke nur im Paket zu verpachten. Der Pächter wird dadurch verpflichtet, auch das schwer vermarktbare Grundstück mit zu bewirtschaften.

Tipp 2

Verpachtung als Gartenland (Grabeland)

Insbesondere im städtischen Umfeld gibt es ein zunehmendes Interesse von Privatpersonen (Familien), Gartenerzeugnisse für den Eigenbedarf anzubauen. Diese Personen sind weniger an großen Ackergrundstücken von mehreren 1.000 m² interessiert, sondern suchen kleine Parzellen in einer Größe zwischen 100 und 500 m².

Soweit die zu verpachtenden Flächen verkehrsmäßig verhältnismäßig gut erreichbar und ggf. gut parzellierbar sind, sollte eine solche (Klein-)Verpachtung in Erwägung gezogen werden.

Interessenten sind allerdings darauf hinzuweisen, dass es sich nicht um Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes handelt, die auch zur Erholung dienen und bei denen damit die Bebauung mit Freizeithütten, Errichtung von Spielgeräten und Rasenflächen gestattet ist. Dies ist in der Regel verboten.



Die Flächen sind mit der ausschließlichen Zweckbestimmung einer gärtnerischen Nutzung zu verpachten.

Tipp 3

Aufforstung

In Hessen und Rheinland-Pfalz fördern beide Länder die Erstaufforstung von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen. Diese Fördermaßnahmen sollen insbesondere der Strukturverbesserung und der Rückgewinnung eines angemessenen Waldanteils dienen. Die Aufforstung ist allerdings nur auf den Flächen möglich, bei denen nicht die Erfordernisse der Agrarstruktur, der Forstwirtschaft, der Landwirtschaftspflege oder der Raumordnung beeinträchtigt werden. Entsprechend bedarf eine Aufforstungsmaßnahme der Abstimmung mit den zuständigen Forstbehörden. Die Kirchenverwaltung ist gerne bei der Prüfung von Aufforstungsmaßnahmen und Vermittlung eines Kontakts mit den Forstbehörden behilflich.

Tipp 4

Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

In Hessen besteht seit 2005 und in Rheinland-Pfalz seit 1998 das sogenannte Ökopunktesystem: Wer baut und dafür in Natur und Landschaft eingreift, muss gleichwertigen Ersatz in der Nähe schaffen. Geld allein genügt zum Ausgleich nicht. Der Bauherr muss entweder selbst Ausgleichsmaßnahmen durchführen oder – wenn er über keinen entsprechenden Grundbesitz verfügt – Ökopunkte von einem anderen abkaufen.

Hier besteht die Möglichkeit für kirchliche Grundbesitzer, Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf seinen Flächen durchzuführen und sich dadurch Ökopunkte gutschreiben zu lassen, die man anderen verkaufen kann.

Ökopunkte können auf sehr vielfältige und unterschiedliche Weise, beispielsweise durch die Anlage von Streuobstwiesen, Kräuterwiesen, Hecken, die Beseitigung von Hindernissen für die Tierwanderung oder durch die Renaturierung von Fließgewässern erwirtschaftet werden.

Zuständig für die Anlage des Ökokontos und die Vergabe von Ökopunkten ist in Hessen die Untere Naturschutzbehörde (Kreisämter). Handelbar sind die Ökopunkte unter anderem über die Ökoagentur Hessen (www.ökoagentur-hessen.de). Rechtsgrundlage ist die Hessische Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (kurz: Kompensationsverordnung).

[www](http://www.ökoagentur-hessen.de)

In Rheinland-Pfalz bauen die Kommunen Ökokonten auf. Informationen dazu erhalten Sie bei den Stadt- und Kreisverwaltungen als untere Landespflegebehörden sowie beim Umweltministerium des Landes Rheinland-Pfalz.

Tipp 5

Einstellen der nicht verpachteten Flächen in Hofbörsen

In Hessen gibt es die „Hessische Hofbörse“, die vom Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen (LLH) sowie der Hessischen Landgesellschaft (HLG) betrieben wird. Unter www.hessische-hofboerse.de können kostenlos und unter Beachtung des Datenschutzes auch kleinere Pachtflächen angeboten werden.

[www](http://www.hessische-hofboerse.de)

8. Anlagen – Formulare usw. zum Vergabeverfahren

Bekanntmachung der Vergabe durch die Kirchengemeinde

Bekanntmachung der Ev. Kirchengemeinde _____

Vergabe von landwirtschaftlichen Pachtflächen

Die Ev. Kirchengemeinde _____ beabsichtigt die Neuvergabe von landwirtschaftlichen Pachtflächen (s. Grundstücksliste).

Kurzbeschreibung:

Besonderheiten:

Pachtdauer: 12 Jahre ab dem 11.11.20__

Eine Änderung der landwirtschaftlichen Kulturart darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Verpächterin vorgenommen werden. Gleiches gilt für die Entfernung von Humusboden, Bäumen und Sträuchern oder sonstigen Anpflanzungen. Die Zustimmung zur Errichtung von Gebäuden oder andere bauliche Anlagen darf die Verpächterin insbesondere dann verweigern, wenn das Baurecht die Errichtung nicht zulässt. Entsprechende Absicht sollte der Bewerber bereits in der Bewerbung mitteilen.

Hinweise zum Vergabeverfahren:

Die Vergabe erfolgt nach öffentlicher Ausschreibung im Zuge der Abwägung von Bewertungskriterien durch Zuschlag an den bestbewerteten Bewerber. Nach Annahme des Zuschlags wird ein Landpachtvertrag nach dem gesamtkirchlichen Muster der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau (EKHN) abgeschlossen.

Bewertungskriterien sind:

- ordnungsgemäße Bewirtschaftung
- regionale Herkunft des Bewerbers
- Kirchenzugehörigkeit
- Pachtpreis
- soziale Aspekte

Als Besonderheit in unserer Kirchengemeinde wird der Kirchenvorstand in der Vergabe wie folgt vorgehen:

Bewerbungen, bei denen die Mindestpachtforderung nicht überschritten oder eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nicht ersichtlich ist, werden grundsätzlich ausgeschlossen!

Personen- oder betriebsbezogene Daten werden ausschließlich zur Bearbeitung in Angelegenheiten dieses Vergabeverfahrens bei der Ev. Kirchengemeinde _____ und deren Aufsichtsbehörden verwendet.

Die Bewerbungs- und Vergabeunterlagen liegen in der Zeit vom __ bis __ zu den Bürozeiten des Pfarrbüros **[bitte einfügen]** zur Einsicht aus. Dort sind auch weitere Informationen und Auskünfte zum Vergabeverfahren erhältlich.

Das Bewerbungsformular ist erhältlich unter _____ und wird auf Anfrage gern zugesandt.

Kontaktdaten:

Adresse _____
 Kontaktperson und Funktion _____

Wichtig:

Die Bewerbungsfrist läuft vom ____ bis _____. Diese Frist ist eine Ausschlussfrist und kann nicht verlängert werden. Es zählt der Eingangsstempel des Pfarrbüros. Ein Versäumen der Frist führt zur Nichtberücksichtigung der Bewerbung.

Für die Ev. Kirchengemeinde _____

Unterschrift

Siegel

Anlage Grundstücksliste

Die hier als Muster abgedruckten Formulare und Schreiben sollen Arbeitshilfe bei der Vergabe von landwirtschaftlichen Flächen sein. Die Texte werden als elektronische Dateien im Intranet der EKHN zum Download (<http://intranet-dev.ekhn.de/orga-bau-liegensch/organisation-bau-liegenschaften/liegenschaftsverwaltung-und-baurecht.html>) vorgehalten. Bitte verwenden Sie nur die dort abgelegten Dateien, da diese nur im Intranet aktuell gehalten werden.

www

Bewerbungsformular zur Vergabe

Bewerbungsformular

zur Anpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken
bei der Ev. Kirchengemeinde _____

(bitte vollständig ausfüllen)

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

.....

.....

Tel./ Fax:

Ansprechpartner:

Finanzamt/ Steuernummer:

2. Angaben zum Betrieb*:

Haupterwerbsbetrieb Nebenerwerbsbetrieb

Konventionelle Bewirtschaftung ökologische Bewirtschaftung

Verbandsmitglied

Soziale Landwirtschaft

3. Pachtpreis* (Mindestpachtförderung) EUR/ha

Wir erklären unsere verbindliche Bereitschaft, eine Pacht in Höhe von EUR/ha zu zahlen.
Abweichend bieten wir für nachfolgende Grundstücke folgende Pacht:

| Lfd. Nr. der Grundstücke | EUR/ha |
|--------------------------|--------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

Die obigen Pachtpreise erfolgen ohne die Berücksichtigung etwaiger öffentlicher und anderer Prämien, Produktions- oder Lieferrechte, gleich welcher Art und Benennung.

4. Kirchenzugehörigkeit*

Der Betriebsinhaber ist Mitglied einer christlichen Kirche: Ja Nein

evangelisch: Ja Nein

5. Raum für Erläuterungen oder Anmerkungen (z.B. betriebliche Besonderheiten, soziale Aspekte)*

.....

.....

Seite 1 von 2

6. Erklärung/ Hinweis:

Mit Unterzeichnung der Pachtbewerbsunterlagen wird bestätigt, dass die Regelungen des Pachtvertrages zur landwirtschaftlichen Nutzung (Anlage), insbesondere hinsichtlich der Bestimmungen zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Unterhaltung, zur Kenntnis genommen wurden und zugesichert, dass der Pachtgegenstand im Sinne einer „guten fachlichen Praxis“ ordnungsgemäß bewirtschaftet wird.

Die Lage der Landwirtschaftsflächen ist bekannt, Zugleich wird die Richtigkeit der Angaben und Erklärungen bestätigt.

Datum, Stempel, Unterschrift

* Angaben werden vertraulich behandelt

Die hier als Muster abgedruckten Formulare und Schreiben sollen Arbeitshilfe bei der Vergabe von landwirtschaftlichen Flächen sein. Die Texte werden als elektronische Dateien im Intranet der EKHN zum Download (<http://intranet-dev.ekhn.de/orga-bau-liegensch/organisation-bau-liegenschaften/liegenschaftsverwaltung-und-baurecht.html>) vorgehalten. Bitte verwenden Sie nur die dort abgelegten Dateien, da diese nur im Intranet aktuell gehalten werden.

www

Grundstücksliste zum Vergabeverfahren der Ev. Kirchengemeinde _____

| Lfd. Nr. | Bezeichnung der Grundstücke | | | | | | Landnutzungsform zuletzt* | Mindestpachtpreis EUR/qm |
|----------|-----------------------------|------|-----------|----|-----------------|-----------|---------------------------|--------------------------|
| | Gemarkung | Flur | Flurstück | qm | Gewinn/Lage/Los | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | qm-gesamt | | gesamt |

* Wiese= W, Acker = A

Anschreiben über den Zuschlag im Vergabeverfahren

| | |
|---|--|
| <p>Ev. Kirchengemeinde, Adresse</p> <hr/> | <p>Ev. Kirchengemeinde</p> <p>Adresse</p> <p>Aktenzeichen: Bei Antwort unbedingt angeben!</p> |
| <p>Ort, Datum</p> | |
| <p>Vergabeverfahren von landwirtschaftlichen Pachtflächen Hier: <i>[bitte einfügen: Bezeichnung des Grundstücks]</i></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für das vorgenannte Vergabeverfahren fand am <i>[Datum bitte einfügen]</i> die Beurteilung der eingegangenen Bewerbungen statt. Wir freuen uns Ihnen mitteilen zu können, dass Ihre Bewerbung bei der Auswahl den Zuschlag erhalten hat.</p> <p>Bitte teilen Sie uns bis zum <i>[Frist 3 Wochen]</i> mit, ob Sie den Zuschlag annehmen. Falls dies der Fall sein sollte, können Sie uns die beigefügten Urkunden zum Abschluss eines Landpachtvertrages unterschrieben zusenden. Sie bekommen dann ein gegengezeichnetes Exemplar zugeschickt.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> | |

Die hier als Muster abgedruckten Formulare und Schreiben sollen Arbeitshilfe bei der Vergabe von landwirtschaftlichen Flächen sein. Die Texte werden als elektronische Dateien im Intranet der EKHN zum Download (<http://intranet-dev.ekhn.de/orga-bau-liegensch/organisation-bau-liegenschaften/liegenschaftsverwaltung-und-baurecht.html>) vorgehalten. Bitte verwenden Sie nur die dort abgelegten Dateien, da diese nur im Intranet aktuell gehalten werden.

Anschreiben über den versagten Zuschlag im Vergabeverfahren

Ev. Kirchengemeinde

Adresse

Aktenzeichen:
Bei Antwort unbedingt angeben!

Ev. Kirchengemeinde, Adresse

Ort, Datum

Vergabeverfahren von landwirtschaftlichen Pachtflächen
Hier: *[bitte einfügen: Bezeichnung des Grundstücks]*

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das vorgenannte Vergabeverfahren fand am *[Datum bitte einfügen]* die Beurteilung der eingegangenen Bewerbungen statt. Wir müssen Ihnen mitteilen, dass Ihre Bewerbung bei der Auswahl nicht den Zuschlag erhalten hat.

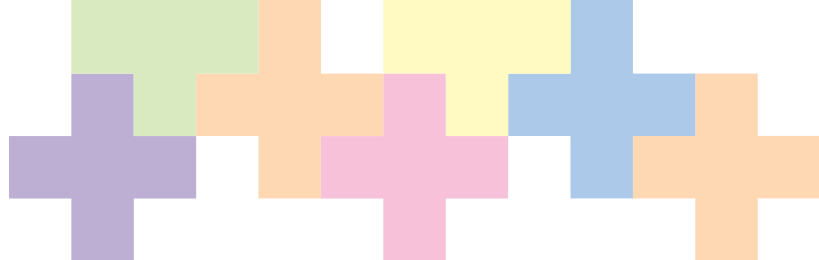
Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass bei der Anzahl von Bewerbungen auch Absagen stattfinden müssen, und hoffen, dass Sie bei ähnlichen Vergabeverfahren Erfolg haben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift

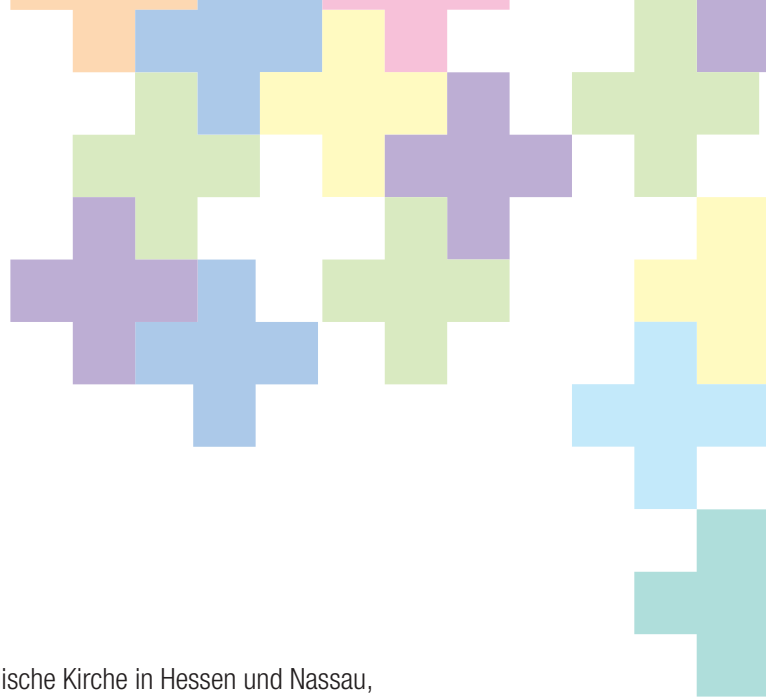
Die hier als Muster abgedruckten Formulare und Schreiben sollen Arbeitshilfe bei der Vergabe von landwirtschaftlichen Flächen sein. Die Texte werden als elektronische Dateien im Intranet der EKHN zum Download (<http://intranet-dev.ekhn.de/orga-bau-liegensch/organisation-bau-liegenschaften/liegenschaftsverwaltung-und-baurecht.html>) vorgehalten. Bitte verwenden Sie nur die dort abgelegten Dateien, da diese nur im Intranet aktuell gehalten werden.

[www](#)



Notizen:

A series of horizontal dotted lines for taking notes.



Impressum:

Herausgegeben 2017 von der Kirchenverwaltung der Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Paulusplatz 1, 64285 Darmstadt. © Evangelische Kirche in Hessen und Nassau

Autoren:

Dr. Maren Heincke, ZGV der EKHN
OKR Markus Keller, EKHN
Martin Müller, EKHN
Lutz Schinke, ZPV

Auf Grundlage von Arbeitsergebnissen der AG Pachtvergabeverfahren mit:

Michael Eisenbarth, Evangelische Regionalverwaltung Rhein-Lahn-Westerwald
Dr. Maren Heincke, ZGV der EKHN
Hilmar Herche, Evangelische Regionalverwaltung Wetterau
Ingrid Jung, Evangelische Regionalverwaltung Starkenburg-West (bis 2013)
Sebastian Wermann, Evangelische Regionalverwaltung Starkenburg-West (ab 2016)
Bernd Appellmann, Evangelische Regionalverwaltung Rheinhessen
Lydia Belov-Hahn, Evangelische Regionalverwaltung Nassau Nord
Paul-Werner Geis, Evangelische Regionalverwaltung Oberursel
Tim Geißler, Evangelische Regionalverwaltung Wetterau (bis 2013)
Edgar Höres, Evangelische Regionalverwaltung Oberhessen (ab 2016)
Sigrid Fröhner, Evangelische Regionalverwaltung Starkenburg-Ost (ab 2016)
OKR Markus Keller, EKHN
Martin Müller, EKHN
Lutz Schinke, ZPV

Projektkoordination: Ingrid Allmrodt

Kontakt:

Tel: 06151 405-337
E-Mail: lutz.schinke@ekhn-kv.de

Design: KühlerPfaul Studio GbR, Wiesbaden

Druck: M. J. Raak

Papier: Innenteil – Multioffset 140g/m²
Umschlag – Multioffset 190g/m²

Bildquellen: shutterstock 643058332, shutterstock 569254669, shutterstock 482435329, shutterstock 422748970, shutterstock 419588848, shutterstock 415554019, shutterstock 404041339, shutterstock 384343474, shutterstock 320746712, shutterstock 307407410, shutterstock 284139386, shutterstock 183181115, shutterstock 176023790, shutterstock 107057441, <https://ec.europa.eu>





EVANGELISCHE KIRCHE
IN HESSEN UND NASSAU

