

## Kriterien der Pächterauswahl für die gemeinwohlorientierte Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen

Grundsätzlich sollte die Ausschreibung von Pachtflächen in kleinen Losen (max. 20 ha) erfolgen, um allen Pachtinteressenten die Bewerbung zu ermöglichen. Selbstverständlich ist auch die gleichzeitige Bewerbung auf mehrere Lose möglich, jedes Los wird jedoch für sich bewertet.

Jeder Pachtbewerber macht im Pachtantrag Angaben zu den folgenden Punkten; diese werden ausgewertet und dementsprechend die Punkte vergeben. Der Pachtbewerber mit den meisten Punkten erhält den Zuschlag, bei Punktegleichheit können weitere Kriterien berücksichtigt werden. Vor Abschluss des Pachtvertrages werden alle Pachtbewerber über ihren Punktestand informiert, so dass genügend Zeit für Rückfragen und Klärungen bleibt.

### Erfüllung der Mindestpachtzinsforderung

### Ausschlusskriterium

Die Mindestpachtzinsforderung muss aus dem Bewerbungsformular hervorgehen. Sie ist vom zuständigen LWA für jede anstehende Verpachtung vor Beginn der Ausschreibung neu festzusetzen. Die Höhe soll sich am Durchschnitt der Pachtpreise in der Region orientieren.

Bei Überbieten des vorgegebenen Mindestpachtpreises erwächst dem Pachtbewerber kein Vorteil. Überhöhte Pachtpreise schaffen Unfrieden in den Dörfern und es werden einseitig ökonomisch wirtschaftende Betriebe bevorzugt.

Bewerbungen, bei denen die Mindestpacht nicht geboten wird, sind auszusondern. Die betroffenen Bewerber können nicht Pächter werden!

### Gentechnikfreiheit auf allen Flächen

### Ausschlusskriterium

Um dem Bekenntnis zur Gentechnikfreiheit gerecht zu werden, ist sicherzustellen, daß Flächen nur an solche Betriebe verpachtet werden, die auf allen Flächen gentechnikfrei arbeiten.

### Betriebsform

### Ausschlusskriterium

Betriebe, die nicht eigenständig geführt werden oder Bestandteil einer Holding sind, können nicht Pächter werden.

### Regionale Herkunft des Pachtbewerbers

### 0 bis 3 Punkte

Um eine Identifikation des Pächters mit der dörflichen Gemeinschaft zu ermöglichen, ist es wünschenswert, dass sich der Hauptwohnsitz bei natürlichen Personen bzw. der Hauptbe-

triebssitz bei juristischen Personen möglichst nahe bei den zu verpachtenden Flächen befinden. Die Bewertung ist wie folgt vorzunehmen:

Hauptwohn-/Hauptbetriebssitz in der Gemarkung oder weniger als 5 km Entfernung zur Pachtfläche	3 Punkte
Hauptwohn-/Hauptbetriebssitz in angrenzender Gemarkung oder weniger als 10 km Entfernung zur Pachtfläche	2 Punkte

Um bäuerliche Betriebsgründungen zu ermöglichen, sollten Landeigentümer dies zur Belegung der Dörfer mit unterstützen und Neugründern die Möglichkeit geben, Flächen zu pachten. Deshalb erhalten ortsfremde Betriebsgründer bei Vorlage eines schlüssigen Konzeptes zur Betriebsgründung mit Wohnsitz am Ort (reine Betriebsübernahmen sind dabei ausgeschlossen) ebenfalls 3 Punkte.

#### Arbeitskräfte

0 bis 3 Punkte

Die Dörfer können nur lebendig bleiben, wenn die Menschen vor Ort Ihre Existenz sichern können; dazu kann die Landwirtschaft einen wichtigen Beitrag leisten. Deshalb werden max. 3 Punkte an Betriebe vergeben, die durch ihre Vielfältigkeit möglichst viele Arbeitsplätze schaffen und sichern. Ein brauchbares Kriterium zur Beurteilung stellen dafür die von der Landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft für jeden Betrieb ermittelten Normarbeitszeiten dar, da sie einfach abgefragt werden können.

Aus den Normarbeitszeiten der Pachtbewerber wird die durchschnittliche Normarbeitszeit ermittelt. Wer im untersten Viertel liegt, bekommt 0 Punkt, im 2. Viertel 1 Punkte, im 3. Viertel 2 Punkte, im 4. und obersten Viertel 3 Punkte.

#### Existenzgründer

0 oder 2 Punkte

Existenzgründer, die ein schlüssiges Konzept für eine Betriebsgründung vorweisen können und ihren Wohnsitz in die Gemarkung oder Nachbargemarkung verlegen, erhalten 2 Punkte. Die Einstufung als Existenzgründer wird in den ersten 5 Jahren nach Betriebsgründung gewährt. Reine Betriebsübernahmen werden nicht berücksichtigt. Die Punktebewertung nach den übrigen Kriterien erfolgt auf Grundlage des Betriebskonzeptes.

#### Durchschnittliche Schlaggröße

0, 1 oder 3 Punkte

Der Zusammenhang zwischen Großflächenlandwirtschaft mit den damit zusammenhängenden ausgeräumten Landschaften und dem Artensterben ist oft und eindrucksvoll beschrieben und belegt worden. Die durchschnittliche Schlaggröße des Betriebes lässt sich einfach aus dem Flächen- und Nutzungsnachweis ablesen, der sowieso vom Betrieb jährlich für die Beantragung der EU-Basisprämie zu erstellen ist. Liegt die durchschnittliche Schlaggröße unter dem Landesdurchschnitt, so erhält der Bewerber 1 Punkt, liegt sie darüber keinen. Zusätzlich wird auch der Durchschnitt der Bewerber herangezogen. Wer unterhalb der Durchschnittsgröße liegt, bekommt 2 weitere Punkte, aber nur, wenn die durchschnittliche Schlaggröße des Betriebes unter dem Landesdurchschnitt liegt.

### Betriebsgröße

0 oder 1 Punkt

Um bäuerlichen Familienbetrieben eine Existenz zu ermöglichen, sollte öffentliches Land diesen bevorzugt verpachtet werden, da der Effekt, den Landverpachtung erzielen kann, mit zunehmender Betriebsgröße nachlässt. Liegt die Betriebsgröße unterhalb des Durchschnitts der Bewerber, so erhält der Betrieb einen Punkt, darüber keinen.

### Ökologische Bewirtschaftung

0 bis 2 Punkte

Ökologisch wirtschaftende Betriebe sollten bevorzugt behandelt werden. Ökologische Betriebe, die aus einem konventionellen Betrieb ausgegliedert wurden oder eine Betriebseinheit eines konventionellen Betriebes sind, können keinen Punkt bekommen. Zertifizierte Betriebe nach EU-Bio-Standard bekommen 1 Punkt, Betriebe, die einem Ökoverband angehören, bekommen 2 Punkte.

### Biodiversitätsfördernde Maßnahmen auf Ackerland

0 bis 3 Punkte

Betriebe, die auf ihrem Ackerland freiwillig an Agrarumwelt- und Klimaschutzmaßnahmen (AUKM) und/oder Vertragsnaturschutzmaßnahmen zusätzlich zu Greening-Maßnahmen teilnehmen, erhalten dafür bei Teilnahme

auf mindestens 5 % der bewirtschafteten Ackerfläche	1 Punkt
auf mindestens 10 % der bewirtschafteten Ackerfläche	2 Punkte
auf mindestens 15 % der bewirtschafteten Ackerfläche	3 Punkte.

### Soziale Landwirtschaft

0 oder 1 Punkt

Im Rahmen des Kriteriums „Soziale Aspekte“ wird auch die Möglichkeit gegeben, nachgewiesenermaßen besonderes soziales Engagement eines Pachtbewerbers bei der Führung seines Betriebes zu berücksichtigen (Schul- und Kindergartenbauernhöfe, Altenbetreuung auf Höfen, sowie Höfe, die mit Behinderten, Süchtigen, psychisch Kranken oder schwer erziehbaren Jugendliche arbeiten, soziale Landwirtschaft etc). Dabei muss das Konzept wesentlich für die Betriebsführung sein, ein gelegentliches Herumführen von Schulklassen reicht dafür nicht aus. Eine dementsprechende Bestätigung kann über die Werbung auf der homepage, Handzettel oder die Bestätigung durch ein zuständiges Amt erfolgen und ist bei der Bewerbung beizubringen. Es kann dabei nur um ein Engagement im Zusammenhang der Betriebsführung gehen, persönliches Engagement in gemeinnützigen, kirchlichen oder karitativen Einrichtungen hingegen oder Zuwendungen von Sach- oder Geldleistungen können an dieser Stelle nicht berücksichtigt werden.

### Solidarische Landwirtschaft

0 oder 2 Punkte

Betriebe, die in Form einer solidarischen Landwirtschaft betrieben werden, leisten einen zukunftsweisenden Beitrag zur Verbindung von ländlichen Produzenten und städtischen Konsumenten. Ein möglicher Nachweis dafür ist die Mitgliedschaft im bundesweiten Netzwerk Solidarische Landwirtschaft.

### Gentechnikfreiheit in der Fütterung

0 oder 2 Punkte

Wirtschaftet ein Betrieb auch im Stall gentechnikfrei (dies betrifft vor allem die eingesetzten Futtermittel) so erhält er hierfür 2 Punkte. Werden GVO-Futtermittel verfüttert oder weniger als 0,3 GVE/ha gehalten, so erhält er keinen Punkt.

### Flächengebundene Tierhaltung

0 oder 1 Punkt

Um einer industriellen Massentierhaltung ohne betriebliche Futtergrundlage mit all ihren ethischen und ökologischen Problemen keinen Vorschub zu leisten, erhält der Bewerber einen Punkt bei Einhaltung der sinngemäßen Einhaltung der Vorgabe von § 201 des Bundesbaugesetzbuchs, wonach mindestens 50% des Futters der Tiere auf eigenen oder langfristig gepachteten Flächen (meist Mindestpachtdauer 12 Jahre) erzeugt werden können. Im Normalfall wird dies erreicht, wenn der Tierbesatz zwischen 0,3 und 2 GVE/ha liegt - dieser Punkt wird nicht vergeben, wenn der Tierbesatz geringer als 0,3 GVE/ha ist.

### Maximale Tierbestandsgröße

0 oder 1 Punkt

Dieser Punkt wird nicht vergeben, wenn gemäß Tierbestand ein vereinfachtes oder normales Verfahren nach der 4. Bundes-Immisionsschutzverordnung, Anhang 1 Nr. 7 notwendig ist (Tierplätze: 1.500 Mastschweine, 560 Sauen, 30.000 Masthühner, 15.000 Legehennen, 15.000 Puten, 600 Rinder), da dann eine sozialverträgliche Tierhaltung ohne nachbarschafts- und umweltschädliche Konzentration von Emissionen nicht mehr gewährleistet ist.

### Weidehaltung aller Wiederkäuer im Betrieb

0 oder 1 Punkt

Vergleichbar den Normen der EU-Ökoverordnung

Dieser Punkt kann nur vergeben werden, wenn der Gesamttierbesatz höher als 0,3 GVE/ha ist und die Wiederkäuer mindestens 0,2 GVE/ha dazu beitragen

### Strohhaltung und Auslauf bei Schweinen

0 oder 1 Punkt

Vergleichbar den Normen der EU-Ökoverordnung

Dieser Punkt kann nur vergeben werden, wenn der Gesamttierbesatz höher als 0,3 GVE/ha ist und die Schweine mindestens 0,08 GVE/ha dazu beitragen

### Freilandhaltung von Geflügel

0 oder 1 Punkt

Vergleichbar den Normen der EU-Ökoverordnung

Dieser Punkt kann nur vergeben werden, wenn der Gesamttierbesatz höher als 0,3 GVE/ha ist und das Geflügel mindestens 0,02 GVE/ha dazu beitragen

### Weiterführende Regelungen:

Härtefallregelung: Wenn Betriebe bei Verlust bislang gepachteter Flächen in ihrer Existenz bedroht sind, können betroffene Flächen ohne Vergabeverfahren wieder an den Altpächter vergeben werden. Der Härtefall ist entsprechend nachzuweisen.

### Vereinbarungen im Pachtvertrag:

Der Verpächter hat ein Kündigungsrecht, sobald der pachtende Betrieb komplett oder mehr als 50% Anteile davon verkauft werden.

Der Pächter erklärt sich bereit, auf Wunsch des Verpächters auf den Pachtflächen Strukturelemente anzulegen. Der Dauerhumusgehalt und eine Bodenanalyse wird auf allen Pachtflächen im 5-Jahresrhythmus, bei 12-Jahresverträgen im 6-Jahresrhythmus auf Kosten des Pächters nach einer vom Verpächter zu bestimmenden Methode durchgeführt.

Werden die Vergabekriterien in den Punkten Gentechnikfreiheit auf dem Feld und im Stall während der Pachtzeit verletzt, hat der Verpächter ein Sonderkündigungsrecht. Gleiches gilt, wenn sich weitere gravierende Änderungen in der Bewirtschaftungsform ergeben, die zu Abzügen von mehr als 7 Punkten führen.

### Zusammenfassung der Punkte

Kriterium	Punkte
regionale Herkunft des Pachtbewerbers	0 bis 3
Arbeitskräfte	0 bis 3
Existenzgründer	0 oder 2
durchschnittliche Schlaggröße	0 bis 3
Betriebsgröße	0 oder 1
ökologische Bewirtschaftung (EU, Verband)	0 bis 2
Biodiversitätsfördernde Maßnahmen auf Ackerland	0 bis 3
Soziale Landwirtschaft	0 oder 1
Solidarische Landwirtschaft	0 oder 2
Gentechnikfreiheit in der Fütterung	0 oder 2
Flächengebundene Tierhaltung	0 oder 1
Maximale Tierbestandsgrößen	0 oder 1
Weidehaltung aller Wiederkäuer im Betrieb	0 oder 1
Strohhaltung und Auslauf Schwein	0 oder 1
Freilandhaltung Geflügel	0 oder 1
<b>Gesamt</b>	<b>max. 27</b>

