



---

**Richtlinien für die Verpachtung von Acker- und Grünlandflächen  
der Stadt Beverungen ab dem 01.10.2016**

---

## **Inhaltsverzeichnis:**

---

<b>Präambel</b>	<b>1</b>
<b>1. Pachtzeit</b>	<b>1</b>
<b>2. Pachtentgelt</b>	<b>1</b>
<b>3. Pächterkreis</b>	<b>2</b>
<b>4. Flächen, die während der Pachtzeit zurückgegeben werden</b>	<b>2</b>
<b>5. Verpachtung/Verkauf von eigenem Land</b>	<b>2</b>
<b>6. Betriebsübergang</b>	<b>3</b>
<b>7. Klärschlamm</b>	<b>3</b>
<b>8. Gräben/Drainagen</b>	<b>3</b>
<b>9. Flächentausch / Unterverpachtung</b>	<b>4</b>
<b>10. Kündigung</b>	<b>4</b>
<b>11. Sonderkündigungsrecht</b>	<b>4</b>
<b>12. Die Verpachtungsrichtlinien gelten als Bestandteil des Pachtvertrages.</b>	<b>5</b>
<b>13. Allgemeines</b>	<b>5</b>

# Richtlinien für die Verpachtung von Acker- und Grünlandflächen der Stadt Beverungen ab dem 01.10.2016

---

## Präambel

Bei der Neuverpachtung von städtischen Acker- und Grünlandflächen ab dem 01.10.2016 ist in allen Stadtgebieten der Stadt Beverungen einheitlich nach folgenden Richtlinien zu verfahren:

### 1. Pachtzeit

Die Neuverpachtung städtischer Acker- und Grünlandflächen erfolgt zum 01.10.2016 für die Dauer von 12 Jahre. Das Vertragsverhältnis verlängert sich stillschweigend von Jahr zu Jahr, soweit der Vertrag nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf des laufenden Pachtjahres schriftlich gekündigt wird.

Das Pachtjahr läuft jeweils vom 1. Oktober bis zum 30. September eines jeden Jahres.

### 2. Pachtentgelt

Das Pachtentgelt für städtische Acker- und Grünlandflächen wird nach Bodenwertpunkten und Morgen bemessen mit einem feststehenden Sockelbetrag. Zudem werden je nach Bodengüte Auf- und Abwertungen vorgenommen.

Das Pachtentgelt wird wie folgt festgesetzt:

Ackerflächen:

Sockelbetrag 440,00 €/ha bei 40 BWP, 0,80 € je BWP/Morgen für Auf- und Abwertungen

Grünlandflächen (Wiese):

Sockelbetrag 260,00 €/ha bei 40 BWP, 0,55 € je BWP/Morgen für Auf- und Abwertungen

Grünlandflächen (Weide):

Sockelbetrag 140,00 €/ha bei 40 BWP, 0,28 € je BWP/Morgen für Auf- und Abwertungen

In Sonderfällen (z. B. bei Flächen, die aus topographischen Gründen schwer zu bewirtschaften sind, die an einem Landschaftsschutzprogramm teilnehmen oder zu Hobbyzwecken genutzt werden) kann abweichend hiervon ein Pachtentgelt festgesetzt werden.

Die Pacht wird mit dem Steuer- und Abgabenbescheid erhoben.

Treten während der Vertragslaufzeit Umstände ein, die eine wesentliche Änderung der Agrarförderung bezüglich der Pachtsache bedeuten, insbesondere ein ersatzloser Wegfall des aktuellen Prämiensystems (EU-VO 1307/2013) oder eine Änderung der Höhe der aktuellen Basisprämie (Prämienjahr 2015 in NRW 190,08 €) um mindestens 20 %, so ist jede Partei berechtigt, eine Anpassung der Pacht zu verlangen.

Der Anspruch auf Änderung der Pacht wird durch schriftliches Verlangen eines Vertragsteils gegenüber dem anderen geltend gemacht. Der Anspruch wird fällig mit Beginn des Abrechnungszeitraumes, der demjenigen nachfolgt, in dem das schriftliche Änderungsverlangen dem anderen Vertragsteil zugegangen ist.

Einigen sich die Parteien nicht innerhalb von 4 Wochen gerechnet ab dem Zeitpunkt des Anpassungsverlangens auf eine neue Pachthöhe, so haben sie einen Güteversuch zu unternehmen bei dem Geschäftsführer der zuständigen Kreisstelle der Landwirtschaftskammer, in deren Bezirk das Pachtgrundstück belegen ist.

## **Richtlinien für die Verpachtung von Acker- und Grünlandflächen der Stadt Beverungen ab dem 01.10.2016**

---

Die Kosten fallen den Parteien je zur Hälfte an. Scheitert dieser Güteversuch, so entscheidet das Gutachten eines von dem Geschäftsführer der Kreisstelle der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, in deren Bezirk das Pachtgrundstück belegen ist, bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen. Dieses Gutachten ist für beide Parteien verbindlich, die Kosten tragen die Parteien je zur Hälfte.

### 3. Pächterkreis

Die städtischen Acker- und Grünlandflächen werden Interessenten entsprechend nachstehender Reihenfolge zur Anpachtung angeboten:

1. Derzeitiger Pächter
2. Interessenten der Ortschaften, in denen die Verpachtung ansteht
3. Interessenten, die im Stadtgebiet Beverungen ihren Hauptwohnsitz haben
4. Alle übrigen Interessenten, d. h. auch diejenigen, die außerhalb des Stadtgebiets ihren Hauptwohnsitz haben. In diesem Fall erfolgt eine öffentliche Ausschreibung nach Höchstgebot ohne Angabe eines Mindestgebots.

Bei mehreren Interessenten in den Fällen 2 und 3 entscheidet das Los, im Fall 4 das Höchstgebot.

### 4. Flächen, die während der Pachtzeit zurückgegeben werden

Nutzflächen, die während der laufenden Pachtzeit zurückgegeben werden, sind für die Restpachtzeit gegen Höchstgebot zu verpachten. Die Verpachtung erfolgt durch Bekanntmachung in der Beverunger Rundschau und Aushang im Bekanntmachungskasten der jeweiligen Ortschaft. Die Gebote für die ausgeschriebene Pachtfläche sind schriftlich bei der Stadt Beverungen einzureichen.

Es werden nur Höchstgebote berücksichtigt, deren Betrieb nicht größer als 40 ha ist.

Die Obergrenze für die Anpachtung städtischer Flächen wird innerhalb der laufenden Pachtzeit auf maximal 10 ha begrenzt.

Die Pachtzeit beginnt am 01.10. eines Jahres. Ist die Pachtfläche bereits vorher abgeerntet, so kann diese vom Neupächter in Absprache mit dem Altpächter vorzeitig bewirtschaftet werden.

### 5. Verpachtung/Verkauf von eigenem Land

Interessenten, die selbst Ackerflächen und/oder Grünflächen verpachten, sind von einer Anpachtung städtischer Flächen ausgeschlossen.

Werden während der laufenden Pachtzeit eigene Flächen ohne Zustimmung des Verpächters verkauft oder anderen zur Nutzung überlassen, ist der Verpächter berechtigt, sämtliche gepachteten Flächen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zum Ende eines Pachtjahres (30.09.) zu kündigen. Die Entscheidung, ob der Verpächter von diesem Kündigungsrecht Gebrauch macht, ist im Einzelfall zu prüfen. Vor der Entscheidung ist der Bezirksausschuss bzw. der Ortsvorsteher mit Beirat zu hören.

## **Richtlinien für die Verpachtung von Acker- und Grünlandflächen der Stadt Beverungen ab dem 01.10.2016**

---

Ausnahme:

Dies gilt jedoch nicht für Flächen, die aus Fruchtfolgegründen kurzfristig für 1 Jahr unterverpachtet werden.

### 6. Betriebsübergang

Bei Verpachtung im Wege des Betriebsüberganges tritt der Rechtsnachfolger in den zwischen der Stadt Beverungen und dem Pächter bestehenden Vertrag ein. Der Betriebsübergang ist durch Vorlage entsprechender Unterlagen (z. B. Hofübergabevertrag, Vertrag über die Eiserne Verpachtung, Pachtvertrag über landwirtschaftliche Grundstücke, Vertrag zur vorweggenommenen Erbfolge) nachzuweisen.

Der Rechtsnachfolger muss seinen Hauptwohnsitz im Stadtgebiet Beverungen haben und die Flächen selbst bewirtschaften. Verlegt dieser seinen Hauptwohnsitz außerhalb des Stadtgebiets Beverungen, so ist der Verpächter berechtigt, sämtliche Flächen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zum Ende eines Pachtjahres (30.09.) zu kündigen. Die Entscheidung, ob von diesem Kündigungsrecht Gebrauch gemacht wird, bleibt einer Einzelfallprüfung vorbehalten. Vor der Entscheidung ist der Bezirksausschuss bzw. der Ortsvorsteher mit Beirat zu hören.

### 7. Klärschlamm

Soweit Ackerland Gegenstand des Pachtvertrages ist, ist der Pächter verpflichtet, Klärschlamm aus den städtischen Klärwerken nach Maßgabe der jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen aufzunehmen.

Die Klärschlammabnahmepflicht entfällt, wenn der Pächter nachweist, dass er im Rahmen eines Vertragsanbaus (bspw. Zuckerrübenanbau) gehindert ist, Klärschlamm auf seinen Bewirtschaftungsflächen aufzubringen.

Die Aufnahme von Bioabfällen und Klärschlamm von anderen Anbietern bedürfen der Zustimmung der Stadt Beverungen. Ein lückenloser Nachweis über die Herkunft der Stoffe ist vorzulegen.

Zur Vermeidung von Bodenüberdüngungen ist der Pächter gehalten, nur Wirtschaftsdünger ausschließlich nach den gesetzlichen Bestimmungen auf die Pachtflächen aufzubringen. Die Stadt Beverungen ist berechtigt, entsprechende Bodenproben zu entnehmen und auswerten zu lassen, wenn der Verdacht besteht, dass die Vorschriften gemäß Düngeverordnung nicht eingehalten werden.

Bei Biobetrieben kann am Ende der Pachtzeit bzw. bei vorzeitiger Rückgabe von gepachteten Flächen eine Bodenprobe Klarheit darüber bringen, ob alle Nährstoffe im Boden noch vorhanden sind.

### 8. Gräben/Drainagen

Die vorhandenen und die während der Pachtzeit angelegten Durchlässe und Drainagen sind zu unterhalten und zu reinigen. Eine Verrohrung der Gräben darf nur in begründeten Ausnahmefällen nach Rücksprache mit der Stadt Beverungen erfolgen und ist ggfls. nach Ablauf der Pachtzeit auf eigene Kosten zu entfernen.

## **Richtlinien für die Verpachtung von Acker- und Grünlandflächen der Stadt Beverungen ab dem 01.10.2016**

---

Die Kosten für die Beseitigung von Schäden an Drainageleitungen (z. B. durch Rapswurzeln oder unsachgemäße Bestellung) sind vom Pächter zu tragen.

Bei Grabenaushub sind vorhandene Drainagen und evtl. Froschklappen anzuzeichnen. Der Grabenaushub ist aufzunehmen oder durch den Pächter selbst oder einer von ihm beauftragten Person auf eigene Kosten abzufahren.

### 9. Flächentausch / Unterverpachtung

Der Pächter ist ohne schriftliche Erlaubnis des Verpächters nicht berechtigt, die Nutzung des Pachtgrundstücks anderen zu überlassen, insbesondere Grundstücksflächen unter zu verpachten oder die Pachtgrundstücke ganz oder teilweise einem landwirtschaftlichen Zusammenschluss zum Zwecke der gemeinsamen Nutzung zu überlassen. Ebenso ist ein Flächentausch (Pflugtausch) nicht ohne Zustimmung des Verpächters gestattet. Im Falle der Zuwiderhandlung ist der Verpächter zur sofortigen fristlosen Kündigung der Pachtfläche berechtigt.

Überlässt der Pächter die Nutzung einem anderen, so hat er ein dem anderen bei der Nutzung zur Last fallendes Verschulden zu vertreten, auch wenn ihm der Verpächter die Überlassung erlaubt hat.

Der Verpächter ist auch dann zur sofortigen fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Pächter während der laufenden Pachtzeit ohne Zustimmung des Verpächters eigene Acker- und/oder Grünlandflächen ganz oder teilweise verpachtet oder anderen zur Nutzung überlässt. Dies gilt jedoch nicht für Flächen, die aus Fruchtfolgegründen kurzfristig für 1 Jahr unterverpachtet werden. Bei anstehenden Neuverpachtungen wird der Pächter nicht mehr berücksichtigt.

Bei dem Verdacht der Gebrauchsüberlassung/Unterverpachtung hat der derzeitige Pächter auf Verlangen des Verpächters das Flächenverzeichnis für das lfd. und abgelaufene Jahr vorzulegen.

### 10. Kündigung

Sollte der Pächter gegen die Verpachtungsrichtlinien verstoßen, ist die Stadt Beverungen berechtigt, sämtliche Pachtflächen ohne Einhaltung der Kündigungsfristen fristlos zu kündigen.

### 11. Sonderkündigungsrecht

Falls die Pachtfläche ganz oder zum Teil verkauft, vertauscht, zu städtischen oder zu sonstigen öffentlichen Zwecken verwendet werden soll, erlischt das Pachtverhältnis, soweit das Grundstück in Anspruch genommen wird. Der Pächter ist in diesem Fall jederzeit zur Herausgabe der Grundstücksfläche verpflichtet. Ein Entschädigungsanspruch steht dem Pächter für den Verlust des Pachtlandes nicht zu, jedoch entfällt für die Pachtfläche die Zahlung des Pachtzinses, falls die Einziehung vor der Ernte erfolgt und der Pächter die Nutzung nicht ziehen konnte. In diesem Fall erhält der Pächter im Übrigen eine entsprechende Aufwuchsentzündung. Unter den gleichen Bedingungen ist der Pächter zur Herausgabe der Pachtfläche verpflichtet, sobald und soweit die Stadt das Grundstück zur Verwendung für Bauzwecke, gleichgültig, ob für sich oder für dritte Personen benötigt. Die Stadt ist zur Bereitstellung von Ersatzland nicht verpflichtet.

## **Richtlinien für die Verpachtung von Acker- und Grünlandflächen der Stadt Beverungen ab dem 01.10.2016**

---

### 12. Die Verpachtungsrichtlinien gelten als Bestandteil des Pachtvertrages.

### 13. Allgemeines

Betriebsformänderungen (Gründung einer GbR, eines Biobetriebes etc.) während der laufenden Pachtzeit sind dem Verpächter sofort anzuzeigen.

Bei der GbR oder einer anderen Rechtsform muss ein aktiver Landwirt seinen Hauptwohnsitz im Stadtgebiet Beverungen angemeldet haben.

Sofern im Zuge der Anwendung der Verpachtungsrichtlinien Meinungsverschiedenheiten auftreten oder Auslegungsfragen zu klären sind, hat eine Schlichtungsstelle bestehend aus dem Bürgermeister, dem Kämmerer sowie dem Vorsitzenden des jeweiligen Bezirksausschusses / Ortsvorstehers bzw. dessen Vertreter hierüber zu entscheiden.