

Die Kriterien für die Pächterauswahl

Ordnungsgemäße Bewirtschaftung

Bewertung: 0 oder 3 Punkte

Der ordnungsgemäße, nachhaltige und pflegliche Umgang mit dem Schöpfungsgut Boden muss durch einen Bewirtschafter gewährleistet werden. Wer eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung wie nachfolgend beschrieben, nicht gewährleistet, kann nicht Pächter werden.

Gemäß der Düngeverordnung sind im Rahmen regelmäßiger Bodenuntersuchungen die Nährstoffbilanzen zu beachten. Hinsichtlich der Nährstoffversorgung sind die Richtwerte einer guten fachlichen Praxis anzustreben. Pflanzenschutzmaßnahmen sind nach dem Schadschwellenprinzip durchzuführen. Die Stabilisierung des Bodengefüges ist durch schonende Bodenbearbeitung zu gewährleisten. Es hat eine Vermeidung von Bodenerosion durch ackerbauliche Maßnahmen, durch die Anpflanzung von Windschutzstreifen oder durch die Erhaltung und Pflege von Hecken zu erfolgen. Die KKA lassen stichprobenartig vor Ablauf von Pachtverträgen die Bodengüte durch von den Ländern zugelassene Untersuchungsstellen kontrollieren und ahnden Verstöße.¹

Im Rahmen des Kriteriums „ordnungsgemäße Bewirtschaftung“ ist auch die Gewährleistung einer Vertragstreue einzuschätzen. Ist ein Pachtinteressent bekannt für säumige Pachtzahlung oder Rechtsstreitigkeiten ohne verständigen Grund, erfüllt er die Erwartungen nicht.

Erfüllung der Mindestpachtzinsforderung

Bewertung: 0 oder 3 Punkte

Die kirchliche Ordnung bestimmt, dass Miete und Pacht nicht unter den ortsüblichen Sätzen für vergleichbare Räume oder Grundstücke liegen dürfen.

Die Mindestpachtzinsforderung muss aus dem Bewerbungsformular hervorgehen. Sie ist vom KKA für jedes anstehende PVV vor Beginn der Ausschreibung neu festzusetzen. Die Höhe soll sich am Durchschnitt der Pachtpreisangebote aus dem vorangegangenen PVV in dem Gebiet orientieren. Liegt noch kein vorangegangenes PVV vor, ist der Mindestpachtzins aus anderen vergleichbaren Regionen der EKM abzuleiten. Ist eine individuelle Mindestpacht nicht ermittelbar, ist der vom LKA vorgegebene aktuelle Mindestpachtzins anzusetzen. Er beträgt derzeit bei Acker 4,60 Euro je Bodenpunkt und bei Grünland 3,10 Euro je Bodenpunkt.

Bewerbungen, bei denen eines der vorgenannten Kriterien mit 0 zu bewerten ist, sind auszusondern. Die betroffenen Bewerber können nicht Pächter werden!

Regionale Herkunft des Pachtbewerbers

Bewertung: 0 bis 3 Punkte

Um eine Identifikation des Pächters mit der Kirchengemeinde und der dörflichen Gemeinschaft zu ermöglichen, ist es wünschenswert, dass der Hauptwohnsitz bei natürlichen Personen bzw. der Hauptbetriebsitz bei juristischen Personen möglichst nahe am Sitz der Verpächterin ist, auch wenn sich die Pachtflächen ganz oder teilweise in anderen Gemarkungen befinden. Die Bewertung ist wie folgt vorzunehmen:

¹ Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass das staatliche System der Kontrolle der Bodengüte (Nährstoffbilanz, Humusgehalt) gegenüber den Landwirten als ausreichend angesehen wird, um insbesondere eine hohe Bodenfruchtbarkeit auf Dauer im Sinne der Regelungen im Pachtvertrag zu gewährleisten. In begründeten Fällen können darüber hinaus jederzeit Verdachtsfälle bei den staatlichen Stellen (z. B. Landesamt für Landwirtschaft, Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung) anhängig gemacht werden, was ggf. zur Sonderprüfung beim Bewirtschafter führt. Dieser Kommunikationsweg ist erneut mit den genannten staatlichen Stellen besprochen worden und wird von diesen ausdrücklich unterstützt. Darüber hinausgehende eigene kirchliche Kontrollen gibt es aufgrund der hohen personellen und technischen Anforderungen indes nicht.

Hauptwohn-/Hauptbetriebssitz in der Gemarkung am Sitz der Verpächterin	3 Punkte
Hauptwohn-/Hauptbetriebssitz in angrenzender Gemarkung (auch anderer Kirchenkreis)	2 Punkte
Hauptwohn-/Hauptbetriebssitz noch innerhalb des Kirchenkreises	1 Punkt
Hauptwohn-/Hauptbetriebssitz außerhalb des Kirchenkreises	0 Punkte

Kirchenzugehörigkeit

Bewertung: 0 bis 3 Punkte

Im Rahmen des PVV kann die Kirchenzugehörigkeit nur im formellen Sinn bewertet werden. Dabei kommt es auf die Mitgliedschaft in einer christlichen Kirche an (nicht nur evangelische Kirche!). Es zählen nur der Betriebsinhaber und die Dauerbeschäftigten in dem landwirtschaftlichen Betrieb.

Punkte werden wie folgt vergeben:

Keine Kirchenmitglieder	0 Punkte
1 % bis 24 %	1 Punkt
25 % bis 49 %	2 Punkte
50 % und mehr	3 Punkte

Pachtpreisangebot

Bewertung: 0 bis 3 Punkte

bis 10 % über Mindestpacht	0 Punkte
bis 20 % über Mindestpacht	1 Punkt
bis 30 % über Mindestpacht	2 Punkte
deutlich höher als 30 % über Mindestpacht	3 Punkte

Um einer Berechenbarkeit zu begegnen, legt das KKA vor Beginn der Ausschreibung intern fest, ab welchem Pachtpreisangebot die Höchstpunktzahl zu vergeben ist.

Soziale Aspekte

Bewertung: 0 oder 1 Punkt

Beim bisherigen Pächter kann es insbesondere bei größeren Ausschreibungsflächen passieren, dass er bei Nichtauswahl einen im Verhältnis zu seiner Gesamtbetriebsfläche erheblichen Flächenverlust erleiden würde. Wenn erkennbar wird, dass ein solcher Flächenverlust gravierend für den Betrieb werden könnte und wenn er nicht anderweitig kompensiert werden kann, besteht die Möglichkeit, diesem Umstand mit der Vergabe eines Punktes zu begegnen. Davon zu unterscheiden ist das Verfahren bei Existenzgefährdung infolge Flächenentzug.

Im Rahmen des Kriteriums „Soziale Aspekte“ wird auch die Möglichkeit gegeben, nachgewiesenermaßen besonderes soziales Engagement eines Pachtbewerbers bei der Führung seines Betriebes zu berücksichtigen. Es kann dabei nur um ein Engagement im Rahmen der Betriebsführung gehen, also z.B. eine verhältnismäßig hohe Zahl an Ausbildungsplätzen. Persönliches Engagement in gemeinnützigen, kirchlichen oder karitativen Einrichtungen hingegen oder Zuwendung von Sach- oder Geldleistungen können an dieser Stelle nicht in das PVV einfließen.

Eine stärkere Berücksichtigung der vorstehenden Umstände durch mehr als einen Punkt ist nicht vorgesehen, um das Ergebnis des Verfahrens im Übrigen nicht unangemessen zu beeinflussen.

Das eventuelle Vorliegen sozialer Aspekte wird nicht abgefragt. Es sollte beim KKA offenkundig sein bzw. im Rahmen der Beteiligung des GKR bekannt werden.

Magdeburg, den 14. Oktober 2014