

PACHTREGLEMENT der Gemeinde Kirrweiler 2020

(vom 17.06.2020, geändert am 05.11.2020)

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Zweck
- § 2 Grundsatz
- § 3 Pachtverträge
- § 4 Verfahren bei der Ausschreibung von Pachtland
- § 5 Personen mit Anrecht auf Pachtland
- § 6 Personen ohne Anrecht auf Pachtland
- § 7 Besitzstandswahrung
- § 8 Gemeinschaftsbetriebe
- § 9 Pachtdauer
- § 10 Kündigung
- § 11 Außerordentliche Kündigung
- § 12 Unterpacht
- § 13 Bewirtschaftung und Unterhalt der Wege und Wegränder
- § 14 Bewirtschafterwechsel
- § 15 Pachtzins
- § 16 Besondere Bestimmungen
- § 17 Flächenprämien, Abgaben und Lasten
- § 18 Streitigkeiten
- § 19 Zuwiderhandlung
- § 20 Inkrafttreten

Vorbemerkung: alle in diesem Reglement verwendeten Benennungen sind auf alle Geschlechter anwendbar.

§ 1 Zweck

Das Reglement regelt die Verteilung und Verpachtung des Kulturlandes der Ortsgemeinde Kirrweiler.

§ 2 Grundsatz

- I. Die Ortsgemeinde Kirrweiler, als Eigentümerin (vertreten durch den Gemeinderat und dem Bürgermeister), verpachtet das Kulturland zur landwirtschaftlichen und ökologischen Nutzung.
- II. In außerordentlichen Fällen kann der Gemeinderat auch eine andere Nutzung als die landwirtschaftliche verlangen oder bewilligen.
- III. Die Pachtparzellen sind durch den Gemeinderat nach Möglichkeit so einzuteilen, dass eine rationelle und ökologische Bewirtschaftung möglich ist.
- IV. Der Gemeinderat entscheidet über die Art und Weise der Vergabe des Gemeindelandes.

§ 3 Pachtverträge

Es sind ausschließlich schriftliche Pachtverträge abzuschließen, mündliche Absprachen sind nichtig. Die Verpachtung des Gemeindelandes erfolgt durch den Gemeinderat.

§ 4 Verfahren bei einer Ausschreibung von Pachtland

- I. Berechtigte Personen, welche sich für Pachtland interessieren, haben ihre Bewerbung schriftlich und eingeschrieben bis zu einem vom Gemeinderat festgelegten Termin einzureichen. Der Termin ist mind. 8 Wochen zuvor im Amtsblatt bekannt zu geben.
- II. Der Gemeinderat prüft, ob der Gesuchsteller gemäß Pachtreglement zum Pachten berechtigt ist.
- III. Die Neuzuteilung wird vom Gemeinderat in einer Nichtöffentlichen Sitzung beschlossen.
- IV. Befinden sich mehrere Bewerber in der gleichen Situation, entscheidet das Los über die Zuteilung.
- V. Jedem Bewerber ist das Pachtreglement zu Verfügung zu stellen.

§ 5 Personen mit Anrecht auf Pachtland

Gemeindeland erhalten nur Tierhalter, Landwirte, Baumschulen, Jäger sowie Betreiber von regenerativer Energiegewinnung.

§ 6 Personen ohne Anrecht auf Pachtland

Personen, welche:

- I. minderjährig sind,
- II. freiwillig eigenes Kulturland verpachten.
- III. Nicht die Kriterien von § 5 erfüllen.

§ 7 Besitzstandswahrung

- I. Personen, die § 6 Ziff.2 erfüllen, sind bei einer Neuverteilung von Pachtland nicht mehr pachtberechtigt. Sie können jedoch weiterhin das bisherige Gemeindepachtland bis zur Beendigung des Pachtverhältnisses bewirtschaften.
- II. Pachtverträge bleiben bis zu einer Kündigung gemäß § 11 erhalten.
- III. Verliert ein Landwirt eigenes oder Gemeindepachtland infolge einer öffentlichen Überbauung, ist er bei der nächst möglichen freien Pachtlandvergabe bevorzugt zu behandeln.

§ 8 Gemeinschaftsbetriebe

- I. Im gleichen Betrieb kann nur eine Person Pächter sein.
- II. Mehrere Betriebe desselben Bewirtschafters gelten als ein Betrieb.
- III. Generationen oder Geschwistergemeinschaften, wo nur ein Betrieb vorhanden ist, gelten als ein Betrieb.
- IV. Juristische Betriebe gelten als ein Betrieb.

§ 9 Pachtdauer

- I. Die Parzellen werden auf eine Dauer von 5 Jahren verpachtet. Erfolgt keine Kündigung, so erneuert sich die Pachtdauer stillschweigend um 5 Jahre.
- II. Der Gemeinderat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Landtausch, Bauland usw.) auch eine kürzere Pachtdauer zu vereinbaren.

§ 10 Kündigung

Es gelten die gesetzlichen Kündigungsfristen.

§ 11 Außerordentliche Kündigung

Pächter, welche die Pachtbedingungen gemäß des Pachtreglement nicht befolgen oder ihre diesbezüglichen Pflichten nicht erfüllen oder verletzen, kann der Gemeinderat den Pachtvertrag mit 6 monatiger Kündigungsfrist zum Quartalsende kündigen.

§ 12 Unterpacht

- I. Eine Unterpacht ist untersagt.
- II. Ausnahmen müssen dem Gemeinderat schriftlich dargelegt werden und können nur durch den Gemeinderat beschlossen werden.
- III. Ein Tausch oder 2. Nutzung (z.B. Prämienanmeldung einer anderen Person als der Pächter) von Gemeindeland kommt einer Unterverpachtung gleich.

§ 13 Bewirtschaftung und Unterhalt der Wege und Wegränder

- I. Jeder Pächter ist verpflichtet, das Land ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Er hat für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige Bearbeitung, angepasste Düngung und Unkrautbekämpfung. Zudem ist die jeweils aktuelle Düngemittelverordnung zu beachten.
- II. Das Ausbringen von Klärschlamm ist verboten. Bei Zuwiderhandlung verliert der Pächter das Pachtrecht auf alle Gemeindeflächen und hat die Kosten für Entsorgung und den Bodenaustausch des kontaminierten Bodens zu übernehmen.
- III. Bei Vernachlässigung (z.B. Nutzung als Lagerplatz, Geräteparkplatz oder nicht Bewirtschaften) des Pachtobjektes kann der Gemeinderat den Pächter mit einem eingeschriebenen Brief verwarnen. Im Wiederholungsfall ist der Gemeinderat berechtigt, das Pachtverhältnis mit dem Pächter des vernachlässigten Grundstückes nach § 11 zu kündigen.
- IV. Grenzsteine, Bewässerungsschächte, Bäche und Wege sind besonders zu schützen. Beschädigungen sind vor dem Beheben unverzüglich zu melden. Für, vom Pächter verursachte Schäden, kann der Gemeinderat die Wiederherstellung auf Kosten des Verursachers veranlassen.
- V. Verschmutzte Wege sind unverzüglich zu reinigen.
- VI. Aus ökologischer Sicht sind Bäume, Hecken und Sträucher zu erhalten. Eine Entfernung ohne Zustimmung des Gemeinderates stellt eine grobe Verletzung des Pachtreglements dar.
- VII. Bewilligungspflichtig sind Aufschüttungen und Erdverschiebungen jeder Art sowie das Pflanzen sämtlicher Dauerkulturen wie Chinaschilf, Obstbäume, Rhabarber usw.
- VIII. Dauergrünland darf grundsätzlich nicht umgebrochen werden. Das Landesnaturschutzgesetz und die EU- Agrarförderung sind zu beachten.
- IX. Der Grünstreifen entlang der Wege und Straßen muss vom Randstein oder dem Wegrand gemessen mindestens 50 cm aufweisen.
- X. Das Ausbringen von Geflügeldung ist verboten.
- XI. Das Nutzungsrecht des Pächters an den Obstbäumen und Sträuchern beschränkt sich auf die Ernte der Früchte. Über Abgestorbene oder durch Naturereignis vernichtete Obstbäume und Sträucher hat der Pächter den Gemeinderat vor dem entfernen zu informieren. Dem Pächter obliegt die Hege und Pflege. Bei Zuwiderhandlungen trifft § 11 in Kraft.
- XII. Der Gemeinderat hat die Möglichkeit, dieses Nutzungsrecht an andere Personen als dem Pächter zu vergeben.

§ 14 Bewirtschafterwechsel

- I. Mindestens drei Monate vor der Übernahme des Betriebes durch einen neuen Bewirtschafter, ist ein schriftliches Gesuch um Übertragung der Pachtverträge an den Gemeinderat zu richten. Der Gemeinderat entscheidet innerhalb von drei Monaten über das Gesuch.
- II. Überträgt ein Pächter die Bewirtschaftung des Betriebes auf seine Ehegattin, auf seine Lebenspartnerin bzw. auf eine Person mit gemeinsamer eingetragener Partnerschaft oder ein Familienmitglied 1. und 2. Ordnung, kann der Gemeinderat auf Gesuch hin, das ganze oder einen Anteil des vom Abgeber gepachteten Kulturlandes auf die Ehegattin, die Lebenspartnerin, die in der gemeinsamen eingetragenen Partnerschaft lebenden Person oder dem Familienmitglied übertragen. Die Konditionen bleiben davon unberührt.
- III. In Härtefällen (Tod des Pächters) tritt § 594 d BGB in Kraft. Die Erben treten in den Vertrag ein, wenn der Verpächter nicht unter Einhaltung der Frist kündigt.

§ 15 Pachtzins

- I. Der Gemeinderat setzt den Pachtzins nach den ortsüblichen Normen fest. Werden die Grundlagen für die Bemessung geändert, erfolgt eine Anpassung des Pachtzinses auf das folgende Pachtjahr. In jedem Fall wird vor einer Neuverpachtung der Pachtzins neu überprüft.
- II. Der jährliche Pachtzins ist am 11.11. (Martinstag) fällig. Nach Ablauf der Zahlungsfrist von 30 Tagen wird ein Verzugszins gemäß § 288 BGB fällig.
- III. Zudem wird der Pächter schriftlich darauf hingewiesen, dass das Pachtverhältnis laut §11 aufgelöst wird, wenn der ausstehende Pachtzins nicht fristgerecht bezahlt wird.

§ 16 Besondere Bestimmungen

- I. Das Pachtreglement der Ortsgemeinde Kirrweiler wird im Pachtvertrag unter „besondere Bestimmungen“ als integrierter Bestandteil des Pachtvertrages eingetragen. Es gilt immer das aktuellste Pachtreglement.
- II. Jeder Pächter erteilt der Ortsgemeinde Kirrweiler das Recht, beim Amt für Landwirtschaft für die Verpachtung relevante Kenngrößen nachzufragen.

§ 17 Flächenprämien, Abgaben und Lasten

Gehen auf den Pächter über.

§ 18 Streitigkeiten

Streitigkeiten die aus diesem Reglement und den Pachtverträgen entstehen, sind durch den Gemeinderat unter Einbezug eines Sachverständigen beizulegen.

§ 19 Zuwiderhandlung

Vorsätzliche Verstöße gegen das Pachtreglement haben eine Kündigung des Pachtlandes zur Folge (siehe § 11).

§ 20 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt auf Beschluss der Ortsgemeinde Kirrweiler am 18.06.2020 in Kraft.

67744 Kirrweiler, den 17.06.2020 (geändert am 05.11.2020 – neu > § 12 III. und § 13 X. XI. XII.)

.....
Ralf Schuster, Ortsbürgermeister

.....
Albert Reis, 1. Beigeordneter