

Das seit mehreren Jahren geltende Verfahren zur Vergabe von kircheneigenen landwirtschaftlichen Flächen (Pachtvergabeverfahren in der EKM) wurde in den Jahren 2015 und 2016 evaluiert. Ab 1. September 2017 gilt die Neuregelung des Pachtvergabeverfahrens der EKM.

Rechtsgrundlage hierfür ist die nachfolgend abgedruckte Erste Verordnung zur Änderung der Durchführungsbestimmungen zum Kirchengesetz über Grundstücke in der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland. Dieses und weiterführende Informationen finden sich auch auf www.pachtvergabe-ekm.de

Erste Verordnung zur Änderung der Durchführungsbestimmungen zum Kirchengesetz über Grundstücke in der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland

vom 8. September 2017

Der Landeskirchenrat der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland hat aufgrund von Artikel 82 Absatz 1 der Verfassung der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland (Kirchenverfassung EKM – KVerfEKM) vom 5. Juli 2008 (Abl. S. 183) und § 25 des Kirchengesetzes über Grundstücke in der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland (Grundstücksgesetz – GrdStG) vom 20. November 2010 (Abl. S. 316) die folgende Verordnung erlassen:

Artikel 1

Änderung der Durchführungsbestimmungen zum Kirchengesetz über Grundstücke in der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland

Die Durchführungsbestimmungen zum Kirchengesetz über Grundstücke in der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland (DBGrdStG) vom 9. Dezember 2011 (Abl. 2012 S. 26) werden wie folgt geändert:

- 1.) § 19 Absatz 2 wird wie folgt gefasst:
 „(2) Zu Absatz 2:

1. Allgemeines zur beschränkten Ausschreibung (Pachtvergabeverfahren)

- 1.1. Das Pachtvergabeverfahren ist anzuwenden, soweit das Kreiskirchenamt für die Verpachtung zuständig ist. Ist eine andere Stelle zuständig, soll sie sich an diesem Pachtvergabeverfahren orientieren. Ziel ist es, mit Hilfe eines kirchlichen Bewertungssystems den aus kirchlicher Gesamtsicht geeignetsten Pächter zu ermitteln.
- 1.2. Die zwingenden Vorgaben des Landeskirchenamtes sind zu beachten. Das Bewerbungsformular ist zu verwenden. Darüber hinaus gibt das Landeskirchenamt Empfehlungen für die Anschreiben und Auswertungshilfen.
- 1.3. Die Größe eines Ausschreibungsloses soll 30 Hektar nicht überschreiten. Die Teilung von Flurstücken ist zu vermeiden. Ausschreibungslose, die größer als 30 Hektar sind, werden in zwei oder mehrere zweckmäßige Teillose aufgeteilt. Die Ausschreibung der Teillose erfolgt in aufeinander-

folgenden Jahren. Bei Flächen unter einem Hektar kann in begründeten Fällen auf das Pachtvergabeverfahren verzichtet werden.

- 1.4. Die niedrigste Mindestpacht wird vom Landeskirchenamt festgelegt.
- 1.5. Der Versand der Unterlagen gemäß dieser Durchführungsbestimmungen erfolgt per Post oder per E-Mail gegen Empfangsbestätigung, sofern der Versand per E-Mail nicht nach diesen Durchführungsbestimmungen ausgeschlossen ist.
- 1.6. Wird vor Einleitung des Pachtvergabeverfahrens durch den bisherigen Pächter Existenzgefährdung durch Flächenverlust geltend gemacht, ist dies pflichtgemäß anhand des staatlichen Rechts zu prüfen.

2. Einleitung des Verfahrens

- 2.1. Das Pachtvergabeverfahren ist spätestens am 15. September des Kalenderjahres, welches dem Abschluss des Pachtvertrages vorausgeht, durch Versendung der Mitteilung an die Kirchengemeinde über die auszuschreibenden Pachtflächen und die vorläufige Interessentenliste einzuleiten. Durch Beschluss des Gemeindegemeinderates kann die Kirchengemeinde die vorläufige Interessentenliste ergänzen, besonderes kirchengemeindliches Engagement durch die Vergabe eines Punktes an einen oder mehrere Interessenten würdigen und erhebliche Gründe vortragen, die gegen die Berücksichtigung eines Interessenten sprechen. Der Beschluss muss bis zum 31. Oktober des Jahres beim Kreiskirchenamt vorliegen. Über diese Ausschlussfrist belehrt das Kreiskirchenamt die Kirchengemeinde.
- 2.2. Die endgültige Interessentenliste wird durch das Kreiskirchenamt nach Kenntnisnahme des Beschlusses des Gemeindegemeinderates festgestellt.

3. Zulässigkeit der Bewerbung, Bewerbungsfrist

- 3.1. Bewerber werden nur berücksichtigt, wenn sie auf der endgültigen Interessentenliste stehen, die in der Landeskirche geltenden landwirtschaftlichen Mindestanforderungen erfüllen und das Pachtpreisangebot die vorgegebene Mindestpacht nicht unterschreitet.

3.2. Eine Bewerbung wird nur berücksichtigt, wenn das Bewerbungsformular vollständig ausgefüllt ist und die Richtigkeit der Angaben vom Bewerber mit seiner Unterschrift bestätigt wurde. Begünstigende Angaben werden nur dann berücksichtigt, wenn die erforderlichen Nachweise vorliegen.

3.3. Bewerbungen müssen bis zum 31. Dezember per Post beim Kreiskirchenamt eingegangen sein; die Übermittlung per Fax oder E-Mail ist nicht fristwährend. Die Frist kann vom Kreiskirchenamt abgekürzt werden, wobei der Zeitraum der Frist einen Monat ab Versand der Aufforderung zur Bewerbung nicht unterschreiten soll. Das Kreiskirchenamt belehrt die angeschriebenen Interessenten über die jeweils zu beachtende Frist.

4. Auswertung der Bewerbungen

4.1. Die Bewerbungen werden anhand der nachfolgend genannten vier gleichwertigen Auswahlkriterien bewertet:

4.1.1. Ortsansässigkeit

4.1.2. Zugehörigkeit zu einer Gliedkirche der EKD

4.1.3. Pachtpreisangebot

4.1.4. Weitere Aspekte (Beschäftigte, Ökologie und Nutztierrhaltung, Kirchengemeindliches Engagement)

4.2. Die Bewertung erfolgt durch die Vergabe von Wertungspunkten gemäß der Anlage zu dieser Verordnung. Die maximal erreichbare Punktezahl beträgt zwölf.

5. Künftiger Pächter, Wiederholung des Pachtvergabeverfahrens

5.1. Künftiger Pächter wird der Bewerber mit der höchsten Punktezahl.

5.2. Ist Kirchenland oder sonstiges Land Gegenstand des Pachtvergabeverfahrens, so ist gemäß § 13 Absatz 3 Grundstücksgesetz das Benehmen mit der Kirchengemeinde über den künftigen Pächter herzustellen. Der Gemeindegemeinderat ist berechtigt, sich beim Kreiskirchenamt über das Pachtvergabeverfahren zu informieren. Er darf die Verfahrensunterlagen einsehen; eine Einsicht in die Unterlagen und Angaben der Bewerber ist jedoch ausgeschlossen. Alle Informationen sind vertraulich zu behandeln.

5.3. Haben mehrere Bewerber die höchste Punktezahl, entscheidet bei Pfarrland das Kreiskirchenamt aufgrund vorher festgelegter Kriterien und bei Kirchenland oder sonstigem Land die Kirchengemeinde durch Beschluss des Gemeindegemeinderates. Hierzu teilt das Kreiskirchenamt der Kirchengemeinde die punktgleichen Bewerber mit und benennt den Bewerber, mit dem ein Vertragsabschluss vorgeschlagen wird. Bei Punktegleichheit ist eine nachträgliche Aufteilung der Pachtflächen zulässig. Trifft die Kirchengemeinde keine Entscheidung oder teilt sie ihre Entscheidung dem Kreiskirchenamt nicht innerhalb von vier Wochen mit, gilt das Benehmen für einen Vertragsschluss mit dem vorgeschlagenen Bewerber gemäß Nummer 5.2. als hergestellt. Das Kreiskirchenamt informiert die Kirchengemeinde in der Mitteilung über diese Rechtsfolge.

5.4. In begründeten Fällen kann ein Pachtvergabeverfahren wiederholt werden. Ein begründeter Fall ist auch eine ungenügende Zahl gültiger Bewerbungen.

6. Ombudsverfahren

Zur Wahrung des geschwisterlichen Miteinanders der kirchlichen ehrenamtlichen und hauptamtlichen Beteiligten an einem Pachtvergabeverfahren wird ein Ombudsverfahren eingerichtet. Die Ombudsperson ist eine unabhängige, ehrenamtliche und für die Beteiligten kostenfreie Schlichtungsstelle. Die Ombudsperson unterliegt keinen Weisungen und ist nur an die kirchliche Ordnung gebunden. Antragsberechtigt sind bei Kirchenland und sonstigem Land der Gemeindegemeinderat, der Superintendent, der Amtsleiter sowie das Landeskirchenamt. Antragsberechtigt bei Pfarrland sind der Superintendent, der Amtsleiter sowie das Landeskirchenamt. Das Ombudsverfahren soll möglichst innerhalb von sechs Wochen nach Antragsingang seine Erledigung finden. Eine anstehende Widerspruchsentscheidung soll ausgesetzt werden, bis eine Handlungsempfehlung der Ombudsperson vorliegt. Diese soll von den Beteiligten anerkannt und umgesetzt werden, sie ist aber nicht bindend.

7. Beendigung des Verfahrens

Das Pachtvergabeverfahren soll bis zum 31. Mai des Jahres, in dem der bestehende Pachtvertrag endet, durch Abschluss des neuen Pachtvertrages beendet sein. Die nicht berücksichtigten Bewerber sind ausreichend zuvor über das Ergebnis ihrer Bewerbung zu benachrichtigen.“

2.) Der Verordnung wird folgende Anlage angefügt:

„Anlage 1 (Zu § 19 Absatz 2 Nr. 4.2)

Punkteverteilung im Pachtvergabeverfahren.

A. Ausschlusskriterien (1. und 2.)

1. Landwirtschaftliche Mindestanforderungen

Die Einhaltung der nachfolgenden speziellen kirchlichen Anforderungen an die Landwirtschaft wird nicht bepunktet. Bei Nichteinhaltung wird die Bewerbung nicht berücksichtigt.

a) Gentechnisch verändertes Saat- und Pflanzgut darf sowohl auf gepachteten kirchlichen Flächen als auch auf anderen Flächen des Betriebes nicht verwendet werden.

b) Die Ausbringung von Fäkal- und Klärschlamm auf gepachteten kirchlichen Flächen ist nicht gestattet.

c) Im Betrieb darf wegen der Belastungen für die Umwelt, die Bevölkerung und der Sorge um das Tierwohl keine Massentierhaltung stattfinden. Es soll ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen der Anzahl der Tiere und dem Vorhandensein erforderlicher Flächen mit ausreichender betrieblicher Futtermittelerzeugung sowie der Verwertung von Gülle und Mist gewährleistet sein (Kreislaufwirtschaft). Die Obergrenze für die Viehhaltung liegt bei einem Tierbesatz von 2,00 Großvieheinheiten je Hektar Gesamtbetriebsfläche (=GVE/ha – Milchkuh 1,00 GVE, Mastschwein 0,13 GVE, Masthähnchen 0,0015 GVE). Pferde sind dabei ausgenommen.

d) Betriebe, in denen systematisch geschlechtsbezogen Tiere (u. a. Küken) getötet werden, können nicht berücksichtigt werden.

2. Mindestpacht

Die Einhaltung des Mindestpachtgebots wird nicht bepunktet. Bei Nichteinhaltung wird die Bewerbung nicht berücksichtigt.

Die Mindestpacht wird unter Zugrundelegung des für jeden Landkreis durch die zuständigen staatlichen Stellen* veröffentlichten Pachtpreisregisters festgelegt. Die Festsetzung erfolgt eigenverantwortlich durch das Kreiskirchenamt in Ansehung der Gesamtstruktur des Ausschreibungsloses. Die Mindestpacht wird für jedes Ausschreibungslos, ggf. getrennt für Ackerland und für Grünland, angegeben. Mindestpachtbeträge sind auf volle Zehntel aufzurunden. Die Mindestpacht ist nicht angreifbar.

Das Pachtpreisregister kann jedoch nicht in jedem Fall Grundlage für die Mindestpacht sein, da die darin ausgewiesenen Durchschnittswerte oftmals deutlich unter dem tatsächlichen Pachtniveau liegen. Der Grund dafür liegt darin, dass nicht nur die Verträge des abgelaufenen Jahres ausgewertet werden, sondern es wird in der Regel der gesamte einmal erfasste Vertragsbestand für die Berechnung herangezogen. Das Verfahren ist an dieser Stelle in den Bundesländern verschieden. Somit gehen insbesondere auch abgelaufene bzw. sich stillschweigend verlängernde Altverträge, die vom Verpächter nicht angepasst werden, in die Statistik ein. Hinzu kommt, dass nur die Pachtverträge erfasst werden, die von den Pächtern (freiwillig) angezeigt werden.

Das Pachtpreisregister weist unterdurchschnittliche Werte aus, da private Verpächter oft nicht nur durch die Pachteinnahme am Pachtverhältnis partizipieren, sondern z. B. auch durch Genossenschaftsmitgliedschaft, Beschäftigungsverhältnisse und Naturalleistungen. Es wird in diesem Zusammenhang auch übersehen, dass kirchliche Flächen meistens gegenüber privaten (Klein)Flächen bevorzugte Eigenschaften aufgrund der Größe und Beschaffenheit aufweisen, so dass unabhängig vom Pachtpreisregister eine niedrigste Mindestpacht durch das Landeskirchenamt festzulegen ist.

Die Höhe der Mindestpacht wird den Interessenten in den Bewerbungsunterlagen mitgeteilt.

*z. B. Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft oder in Sachsen-Anhalt: Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie

B. Auswahlkriterien (3. bis 6.)

Vier gleichwertige Auswahlkriterien ergeben als Gesamtergebnis den geeignetsten Bewerber.

max. 12 Punkte

3. Ortsansässigkeit

0 bis 3 Punkte

Die Punktevergabe erfolgt abgestuft nach Entfernung des Hauptbetriebsortes des Bewerbers von der verpachtenden Kirchengemeinde: Sitz im Gebiet der Kirchengemeinde – 3 Punkte; Sitz in einer am Kirchengemeindegebiet angrenzenden Gemarkung – 2 Punkte; Sitz außerhalb angrenzender Gemarkung, aber noch im Kirchenkreis – 1 Punkt; Sitz außerhalb angrenzender Gemarkung und außerhalb des Kirchenkreises – 0 Punkte.

Folgende Besonderheiten sind zu berücksichtigen:

a) Kirchengemeinde

Im Fall einer Kirchengemeindevereinigung werden alle Interessenten mit Sitz in dem größer gewordenen Kirchengemeindegebiet gleich behandelt und erhalten 3 Punkte.

b) Kirchengemeindeverband

Bei einem Kirchengemeindeverband erhalten nur die in dem Gebiet der verpachtenden Kirchengemeinde Ansässigen 3 Punkte. 2 Punkte erhält, wer seinen Sitz in der verpachtenden Kirchengemeinde angrenzenden Gemarkung oder in einer zum Kirchengemeindeverband gehörenden Kirchengemeinde hat. 1 Punkt erhält, wer seinen Sitz außerhalb des mit 2 Punkten zu bewertenden Gebietes aber noch im betroffenen Kirchenkreis hat.

c) Pfarrei im Gebiet der ehemaligen ELKTh

Die Bewertung richtet sich nach der Kirchengemeinde, in der die Pfarrei liegt.

d) Behandlung der Gesellschaft bürgerlichen Rechts

Zur Beurteilung wird auf den Hauptbetriebsort abgestellt.

e) Existenzgründer

Existenzgründer (nicht Jungunternehmer) erhalten drei Punkte bei Nachweis ihrer Qualifikation, einer staatlichen Förderung, der Vorlage eines Betriebskonzeptes, das nicht allein auf kirchlichen Flächen begründet sein darf, und unter Verpflichtung zum Zuzug binnen fünf Jahren ab Pachtbeginn. Zur Absicherung wird der Pachtvertrag zunächst auf nur sechs Jahre geschlossen mit der Option auf Verlängerung um weitere sechs Jahre.

4. Zugehörigkeit zu einer Gliedkirche der Evangelischen Kirche in Deutschland (EKD)

0 bis 3 Punkte

a) Bewertung bei Bewerbung natürlicher Personen (Einzellandwirt)

Das Mitglied einer Gliedkirche der EKD erhält 3 Punkte; ist der Bewerber nicht Mitglied einer Gliedkirche der EKD, erhält er 0 Punkte.

b) Bewertung bei Bewerbung von juristischen Personen und Personenmehrheiten (auch GbR)

Die Punktzahl wird aus den Mitgliedern einer Gliedkirche der EKD des berücksichtigungsfähigen Personenkreises ermittelt: Keine Mitglieder – 0 Punkte; unter 25 % Mitglieder: 1 Punkt; ab 25 % bis unter 50 % Mitglieder: 2 Punkte; ab 50 % Mitglieder: 3 Punkte.

Für jede Unternehmensform wird der berücksichtigungsfähige Personenkreis gesondert definiert. Die Unternehmensform wird durch einen mit der Bewerbung abzugebenden Auszug aus dem jeweiligen amtlichen Register nachgewiesen. Bei der GbR ist wegen des Fehlens eines amtlichen Registers der Nachweis in Form einer Kopie des Gesellschaftsvertrages zu erbringen.

Zu berücksichtigen sind bei der

- OHG, die Gesellschafter, die nicht von der Geschäftsführung ausgeschlossen sind;
- KG, die Komplementäre, die nicht von der Geschäftsführung ausgeschlossen sind;
- GmbH, die Gesellschafter, die zugleich Geschäftsführer sind;
- GmbH & Co. KG, die Gesellschafter der Komplementär-GmbH, die zugleich dort Geschäftsführer sind;
- Genossenschaft, die Genossenschaftsmitglieder, die zugleich Vorstandsmitglieder sind;
- GbR, die Gesellschafter, die nicht von der Geschäftsführung ausgeschlossen sind;
- AG, die Aktionäre, die zugleich Vorstandsmitglieder sind.

Die Bestimmung folgt einer weitgehenden Vergleichbarkeit zum Einzellandwirt hinsichtlich persönlicher Haftung, Eigentümerstellung, Verantwortung und auf Entgelterzielung gerichteter Tätigkeit im Betrieb. Für nicht aufgezählte Unternehmensformen ist der zur berücksichtigende Personenkreis im Einzelfall entsprechend festzulegen.

Hat eine juristische Person keinen ihrer Anteilseigner mit der Geschäftsführung betraut, sondern dafür externe Dritte angestellt, kann ausnahmsweise bei dem berücksichtigungsfähigen Personenkreis auf die Anteilseigner und Geschäftsführer abgestellt werden. Die Prozentzahlen sind in diesem Fall zum Ausgleich für die Erleichterung zu verdoppeln.

5. Pachtpreisangebot

0 bis 3 Punkte

Nach Eingang der Bewerbungen wird der Durchschnitt der eingegangenen Pachtpreisangebote ermittelt und als Basis für die Punktevergabe verwendet. Bei der Ermittlung der Durchschnittspacht werden beim Vorliegen von mehr als drei zulässigen und berücksichtigungsfähigen Bewerbungen das höchste und das niedrigste Pachtpreisangebot, soweit es jeweils allein steht, nicht einbezogen.

Der Bewerber erhält

- 0 Punkte, wenn sein Pachtpreisangebot unter der Durchschnittspacht liegt,
- 1 Punkt, wenn sein Pachtpreisangebot bis zu 10% über der Durchschnittspacht liegt,
- 2 Punkte, wenn sein Pachtpreisangebot zwischen mehr als 10 % und 20% über der Durchschnittspacht liegt und
- 3 Punkte, wenn sein Pachtpreisangebot mehr als 20% über der Durchschnittspacht liegt.

6. Weitere Aspekte

6.1. Beschäftigte (0 bis 1 Punkt)

6.2. Ökologie und Nutztierhaltung (0 bis 1 Punkt)

6.3. Kirchengemeindliches Engagement (0 bis 1 Punkt)

Insgesamt: 0 bis 3 Punkte

6.1. Beschäftigte

Eine überproportionale Anzahl von Dauerbeschäftigten, die Beschäftigung von Schwerbehinderten und die Zahl der Auszubildenden werden, bezogen auf 100 ha Bewirtschaftungsfläche, gewürdigt. Vollzeitarbeitsplätze zählen dabei mit dem Faktor 1, Schwerbehinderte und Auszubildende jeweils mit dem Faktor 2. Ist das Ergebnis größer oder gleich 1 VBE/100 ha erfolgt die Vergabe eines Punktes.

6.2. Ökologie und Nutztierhaltung

Besondere Formen der Landwirtschaft und Nutztierhaltung werden gewürdigt. Zertifizierte Ökobetriebe können einen Zusatzpunkt erhalten, da im Rahmen der Zertifizierung eine besonders umweltschonende Landbewirtschaftung und eine auf das Tierwohl ausgerichtete Nutztierhaltung abgesichert werden. Der Punkt kann auch an konventionelle Betriebe bei entsprechenden Voraussetzungen vergeben werden. Derzeit werden Zertifikate von den Organisationen Tierschutzbund und Neuland e.V. anerkannt. Auch konventionelle Betriebe, die durch staatlich unterstützte Investitionen zur Verbesserung des Tierwohls beitragen, erhalten einen Punkt. Als Nachweis dient der Bewilligungsbescheid. Die beiden zuletzt genannten Punktevergabekriterien gelten nicht für Ökobetriebe und Tierhaltungen mit weniger als 0,30 Großvieheinheiten je ha. Der Nachweis über den Tierbesatz je ha ist durch das entsprechende Formblatt aus dem Agrarantrag vom Bewerber zu erbringen.

6.3. Kirchengemeindliches Engagement

Die Kirchengemeinde kann eigenverantwortlich und ohne Begründung an einen oder mehrere Pachtinteressenten einen Punkt vergeben. Dies erfolgt zu Beginn des Verfahrens anhand der Bewerberliste, die von der Kirchengemeinde ergänzt werden kann.

Artikel 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. September 2017 in Kraft.

Erfurt, den 8. September 2017

(6001)

Der Landeskirchenrat
der Evangelischen Kirche
in Mitteldeutschland

Ilse Junkermann
Landesbischofin

IMPRESSUM

Herausgegeben vom Landeskirchenamt der EKM

Referat Grundstücke; F4

OKonsR Diethard Brandt, Telefon 0391 / 5346-580

diethard.brandt@ekmd.de