

Anregungen zur Evaluation des Pachtvergabeverfahrens

A. Zu den Kriterien der Pächterauswahl:

1. Ordnungsgemäße Bewirtschaftung

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Flächen kann durch das Kreiskirchenamt nicht beurteilt werden. Lediglich Aspekte der Vertragstreue (Pachtzahlung, Rechtsstreitigkeiten etc.) können von Amts wegen eingeschätzt werden.

Hinsichtlich der Bewirtschaftung der Flächen ist der Kontakt zur örtlichen Kirchengemeinde herzustellen. Hierbei ist nicht nur die Untersuchung der Bodengüte von Bedeutung, sondern auch Erfahrungen mit der Einhaltung der Fruchtfolge etc. Solche Kenntnisse können in der Regel nur vor Ort vorliegen. Insoweit ist sowohl Kirchenland als auch Pfarrland gleichermaßen berührt. Der Kontakt zur örtlichen Kirchengemeinde entspricht auch den Grundsätzen der Pflege des Grundvermögens (§ 20 GrdstG), wonach der örtlichen Kirchengemeinde die Verantwortung für ihre Grundstücke obliegt. Und wenn diese Verantwortung durch die örtliche Kirchengemeinde auch ordnungsgemäß wahrgenommen werden soll, muss gerade auch im Pachtvergabeverfahren der Kontakt seitens des Kreiskirchenamtes zu ihr hergestellt werden und zwar an verschiedenen Stellen innerhalb des Verfahrensablaufs.

Vorschlag: Einfügen einer Sollvorschrift zur Abfrage bei der örtlichen Kirchengemeinde hinsichtlich der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung durch den Pachtbewerber → Sicherstellung der Information der örtlichen Kirchengemeinde hinsichtlich Pfarr- und Kirchenvermögen (entspricht § 20 Abs. 2 DBGrdstG).

2. Erfüllung der Mindestpachtzinsforderung

siehe Punkt 5

3. Regionale Herkunft des Pachtbewerbers

Klarere Definition nötig, was unter Hauptwohn- bzw. Hauptbetriebssitz zu verstehen ist, insbesondere für die Fälle, in denen Betriebsstätten in den zur Neuverpachtung vorgesehenen Gemarkungen unterhalten werden, der Sitz der Verwaltung jedoch in der Nachbargemarkung liegt.

Vorschlag: Vergabe von drei Punkten auch an die Pachtbewerber, die ihren Hauptbetriebssitz in der Nachbargemarkung haben, jedoch vor Ort Betriebsstätten unterhalten; Berücksichtigung des Hauptwohnsitzes nur dann, wenn dort auch der Betriebssitz des Landwirtes ist.

4. Kirchenzugehörigkeit

Die Kirchenzugehörigkeit landwirtschaftlicher Unternehmen muss sich am Durchschnitt der Kirchenzugehörigkeit in der Region orientieren, nicht an einem pauschalen Prozentsatz für die gesamte EKM. Im Übrigen ist zu beachten, dass trotz Berücksichtigung dieses wichtigen

Kriteriums eine Wettbewerbsverzerrung vermieden wird, da landwirtschaftliche Unternehmen auf die Kirchengzugehörigkeit ihrer Beschäftigten keinerlei Einfluss haben und nach dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) auch keinen Einfluss nehmen dürfen, weil bei ihnen die Ausnahmen des § 9 AGG nicht vorliegen.

Vorschlag: Individuelle Anpassung der Prozentsätze durch das zuständige Kreiskirchenamt nach der Kirchengzugehörigkeit, beispielsweise in der Nordregion:

keine Kirchenmitglieder	0 Punkte,
1% bis 19%	1 Punkt,
20% bis 39%	2 Punkte,
40% und mehr	3 Punkte.

5. Pachtpreisangebot

Problematisch ist, dass der Bewerber, der den Mindestpachtzins bietet, und sogar der, der bis zu 10% darüber hinaus bietet, gar keinen Punkt erhält und der Bewerber bevorzugt wird, der deutlich mehr als 30% über Mindestpacht bietet, drei Punkte erhält. Damit dient die Mindestpachtzinsforderung lediglich als Anhaltspunkt, in welchem Umfang vom Pachtbewerber ein höheres Angebot erwartet wird. Und es bevorzugt damit eindeutig den Pachtbewerber, der den höchsten Pachtzins bietet. Aufgrund der Unterschiedlichkeit der landwirtschaftlichen Betriebe können aber nicht alle Bewerber Höchstgebote abgeben (ökologischer Landbau, Viehzucht etc.).

Vorschlag: Änderung des Kriteriums:

Mindestpachtzinsgebot	1 Punkt,
bis 15% über Mindestpacht	2 Punkte,
über 15% über Mindestpacht	3 Punkte.

Der sich jeweils ergebende Pachtzins (beispielsweise bei 4,60 € Mindestpacht in der zweiten Kategorie bis 15% darüber = 5,29 €) ist auf jeweils 25 Cent oder ein Vielfaches davon nach unten abzurunden (hier 5,25 €).

6. Soziale Aspekte

Unter den sozialen Aspekten sind zwei sehr verschiedene Beispiele zur Vergabe eines Punktes benannt, nämlich die Frage nach Flächenverlusten und deren Auswirkungen auf den Betrieb des Pachtbewerbers sowie das besondere soziale Engagement des Pachtbewerbers wie die Zahl an Ausbildungsplätzen. Beides hat inhaltlich nichts miteinander zu tun. Dennoch besteht nur die Möglichkeit der Vergabe eines Punktes, auch wenn beispielsweise beide Aspekte zutreffen.

Vorschlag: Erweiterung der Punktevergabe für soziale Aspekte:

Bewertung 0 bis 2 Punkte.

7. Gemeindliches Engagement

Mit diesem Kriterium soll die aktive Mitarbeit in der Kirchengemeinde vor Ort berücksichtigt werden. Dieses Kriterium soll durch die Kirchengemeinden beurteilt werden.

Bewertung 0 oder 1 Punkt

8. Vergabe eines Punktes an den Bewerber, den die Kirchengemeinde für den geeignetsten hält.

B. Grundsätzliches:

Insgesamt ist die Veröffentlichung der Kriterien für die Pächterauswahl zu begrüßen. In das Bewerbungsformular sollte verpflichtend der Hinweis auf die Fundstelle im Internet aufgenommen werden, damit alle Pachtbewerber die Möglichkeit erhalten, sich über das Verfahren zu informieren.

Den Kirchengemeinden ist künftig grundsätzlich auch der beabsichtigte Vertragsabschluss bei Pfarrland zur Kenntnis zu geben. Satz 2 unter Nr. 3 der Beschreibung des Verfahrens ist entsprechend zu ändern.

Für Pfarrland sollte künftig eine Benehmensherstellung mit dem Kirchenkreis vorgesehen werden analog der Nr. 4 der Beschreibung des Verfahrens. Die Kirchengemeinden hätten dann ihrerseits die Möglichkeit, den Kirchenkreis zu bitten, die Ombudsperson gemäß Nr. 7 der Beschreibung des Verfahrens anzurufen, und würden auf diese Weise als Eigentümer der Flächen (im Bereich der ehemaligen EKKPS) in ihrer Verantwortung für die Grundstücke (§ 20 Abs. 2 GrdstG) gestärkt.

Nr. 2.1. der Beschreibung des Verfahrens ist dahingehend zu konkretisieren:

„Das PVV soll im Herbst des Jahres eingeleitet werden, ...“, um den zeitlichen Ablauf in den Kreiskirchenämtern verbindlicher vorzugeben.

In Nr. 2.4. der Beschreibung des Verfahrens ist vorzusehen, dass der Verwaltungsrat des KKA im Rahmen der Einordnung besonderer Konstellationen auch die Vermeidung einer unverhältnismäßigen Besitzkonzentration vorsehen und entsprechende Verfahrensschritte dazu vorgeben kann. Dies dient der Risikominimierung, aber auch einer Befriedung der Situation vor Ort.

Im Übrigen ist zu prüfen, ob im Rahmen der Neuverpachtung größerer Flächen (über 50 ha) kleinere Flächen (z. B. bis zu 6 ha) vom Pachtvergabeverfahren ausgenommen werden können, um so gezielt Junglandwirten den Start in die Selbständigkeit zu ermöglichen. Allerdings sollten solche Flächen zunächst nur für sechs Jahre verpachtet werden mit der Option einer Verlängerung um weitere sechs Jahre bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung.

