C.Lurquin

160336.docx

**ÜBERSETZUNG**

**ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE**

**20. JUNI 2019 - Ministerieller Erlass zur Festlegung des Musters eines Ortsbefunds aufgrund von Artikel 4 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen eines Landpachtvertrags und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln**

**\_\_\_**

Der Minister für Landwirtschaft,

Aufgrund des Zivilgesetzbuches, Buch III, Titel VIII, Kapitel II, Abschnitt 3: Besondere Regeln über die Landpachtverträge, Artikel 45, Ziffer 6°, ersetzt durch das Dekret vom 2. Mai 2019;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen eines Landpachtvertrags und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln, Artikel 4, Absatz 2°;

In Erwägung der durch die Reform der Gesetzgebung über den Landpachtvertrag eingeführten Pflicht der Parteien eines Landpachtvertrags, einen Ortsbefund des Pachtgutes vorzunehmen;

In der Erwägung, dass es notwendig ist, im Rahmen dieser neuen Pflicht Hilfsmittel anzubieten,

Beschließt:

**Artikel 1 -** Das Muster des Ortsbefunds im Sinne von Artikel 4, Absatz 2 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen eines Landpachtvertrags und zur näheren Bestimmung der in Artikel 20 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln bildet den Anhang zum vorliegenden Erlass.

**Art. 2.** Der vorliegende Erlass tritt am 1. Januar 2020 in Kraft.

Namur, den 20. Juni 2019

R. COLLIN

Anhang. Muster des Ortsbefunds

**Ortsbefund am Einzug/Auszug\***

***\* Unzutreffendes bitte streichen.***

**Infolge einer bevorrechtigten Abtretung: Nein / am Datum vom TT/MM/JJ**

**Dem Landpachtvertrag beizufügende Unterlage:**

**- Referenznummer XXXX**

**- Erstellt am TT/MM/JJJJ**

**- Läuft ab dem TT/MM/JJJJ**

**- Für eine Dauer von:**

**- Zwischen:**

**Die mit einem \* vermerkten Informationen müssen ausgefüllt werden, wenn der Ortsbefund nach Registrierung des Landpachtvertrags erstellt wird, oder bei seiner Zustellung an die Beobachtungsstelle für landwirtschaftliche Böden**

**dem Pächter**

**[Wenn der Pächter eine natürliche Person ist] (bei Bedarf bitte Zeile hinzufügen)**

|  |  |
| --- | --- |
| Anrede | **…………………………………………………………………………** |
| Name | **…………………………………………………………………………** |
| Vorname | **…………………………………………………………………………** |
| Wohnsitz | **…………………………………………………………………………** |
| Geburtsort und -datum\* | **…………………………………………………………………………** |
| Personenstand\* | **…………………………………………………………………………** |
| Nationalregisternummer ODER Sozialsicherheit-Nr.\* | **…………………………………………………………………………** |
| Hersteller-Nr. (wenn bekannt)\* | **…………………………………………………………………………** |
| Unternehmen-Nr. (wenn bekannt)\* | **…………………………………………………………………………** |

**[Wenn der Pächter eine Gesellschaft ist] (bei Bedarf bitte Zeile hinzufügen)**

|  |  |
| --- | --- |
| Bezeichnung | **…………………………………………………………………………** |
| Gesellschaftssitz | **…………………………………………………………………………** |
| Vertreten durch | **…………………………………………………………………………** |
| Hersteller-Nr. (wenn bekannt)\* | **…………………………………………………………………………** |
| Unternehmen-Nr. (wenn bekannt)\* | **…………………………………………………………………………** |

**und**

**dem Verpächter**

**[Wenn der Verpächter eine natürliche Person ist] (bei Bedarf bitte Zeile hinzufügen)**

|  |  |
| --- | --- |
| Anrede | **…………………………………………………………………………** |
| Name | **…………………………………………………………………………** |
| Vorname | **…………………………………………………………………………** |
| Wohnsitz | **…………………………………………………………………………** |
| Geburtsort und -datum\* | **…………………………………………………………………………** |
| Personenstand\* | **…………………………………………………………………………** |
| Nationalregisternummer ODER Sozialsicherheit-Nr.\* | **…………………………………………………………………………** |
| Hersteller-Nr. (wenn bekannt)\* | **…………………………………………………………………………** |
| Unternehmen-Nr. (wenn bekannt)\* | **…………………………………………………………………………** |

**[Wenn der Verpächter eine Gesellschaft ist] (bei Bedarf bitte Zeile hinzufügen)**

|  |  |
| --- | --- |
| Bezeichnung | **…………………………………………………………………………** |
| Gesellschaftssitz | **…………………………………………………………………………** |
| Vertreten durch | **…………………………………………………………………………** |
| Hersteller-Nr. (wenn bekannt)\* | **…………………………………………………………………………** |
| Unternehmen-Nr. (wenn bekannt)\* | **…………………………………………………………………………** |

1. **BEI DER ERSTELLUNG DES ORTSBEFUNDS ANWESENDE PERSONEN**

**[natürliche Personen] (bei Bedarf bitte Zeilen hinzufügen)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Name | **……………………………………………………………………………………………** | |
| Vorname | **……………………………………………………………………………………………** | |
| Handelt in der Eigenschaft als | | Verpächter/Pächter/Expert/Sonstiges (bitte angeben): **………………………….** |
| Für Rechnung von | | **………………………………………………….………………………** |

**[juristische Personen] (bei Bedarf bitte Zeilen hinzufügen)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Bezeichnung | **…………………………………………………………………………………** | |
| Gesellschaftssitz | **…………………………………………………………………………………** | |
| Vertreten durch | **…………………………………………………………………………………** | |
| Handelt in der Eigenschaft als | | Verpächter/Pächter/Expert/Sonstiges (bitte angeben): **…………………………...** |
| Für Rechnung von | | **………………………………………………….……………………….** |

1. **VON DEM ORTSBEFUND BETROFFENE PARZELLEN UND GEBÄUDE**

**II.A. Parzellen**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Parzelle Nr.** | **Parzelle Nr.** | **Parzelle Nr.** |
| Gemeinde |  |  |  |
| Gemarkung |  |  |  |
| Flur |  |  |  |
| Parzellennummer; |  |  |  |
| Inhalt |  |  |  |
| Name der Straße oder der Ortslage |  |  |  |
| Nicht indexiertes Katastereinkommen |  |  |  |
| Landwirtschaftliches Gebiet |  |  |  |
| Kommentar |  |  |  |

**II.B. Gebäude**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Gebäude Nr.** | **Gebäude Nr.** | **Gebäude Nr.** |
| Gemeinde |  |  |  |
| Postleitzahl |  |  |  |
| Name der Straße oder der Ortslage |  |  |  |
| Nicht indexiertes Katastereinkommen |  |  |  |
| Landwirtschaftliches Gebiet |  |  |  |
| Eigentümer des Gebäudes |  |  |  |
| Kommentar |  |  |  |

1. **BESCHREIBUNG DER LÄNDEREIEN**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Parzelle Nr.** | **Parzelle Nr.** | **Parzelle Nr.** |
| Wechselwiese |  |  |  |
| Dauerwiese |  |  |  |
| Ackerboden |  |  |  |
| Art der Pflanzendecke zum Zeitpunkt der Verpachtung |  |  |  |
| Anbau der letzten 5 Jahre\* |  |  |  |

***\**** *wenn die Information bekannt ist*

Die Parteien fügen dem vorliegenden Ortsbefund Bilder der verpachteten Ländereien bei.

1. **BESCHREIBUNG UND LAGE DER NATÜRLICHEN AUSRÜSTUNGEN**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Anzahl | Lage- Standort | Beschreibung |
| Bäume |  |  |  |
| hochstämmige Obstbäume |  |  |  |
| Baumreihen |  |  |  |
| in Gruppen stehende Haine und Bäume |  |  |  |
| Sträucher |  |  |  |
| Wasserlauf |  |  |  |
| nicht eingestufte Wasserläufe |  |  |  |
| Gräben |  |  |  |
| Hecken |  |  |  |
| Tümpel |  |  |  |
| Geröllfelder |  |  |  |
| Böschung |  |  |  |
| Feuchtgebiete |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

1. **BESCHREIBUNG, LAGE UND ALLGEMEINER PFLEGESTAND DER KÜNSTLICHEN AUSRÜSTUNGEN**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Anzahl | Lage- Standort | Beschreibung | Allgemeiner Wartungszustand |
| Tränke |  |  |  |  |
| Schutzhütten |  |  |  |  |
| Einfriedungen |  |  |  |  |
| Sickerleitungen |  |  |  |  |
| Mauern |  |  |  |  |
| Wasserentnahmestellen |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

1. **BODENANALYSEN**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Ergebnis | Einheiten | Datum der Probeentnahme | Kommentar |
| pHKCl |  | --- |  |  |
| P |  | gr. P2O5 / 100 gr Trockengehalt |  |  |
| K |  | gr. K2O / 100 gr Trockengehalt |  |  |
| Corg. |  | gr. / kg feuergetrockneter Boden zu 60-70° C während 4 Stunden |  |  |

1. **BESCHREIBUNG DER GEBÄUDE**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Allgemeiner Wartungszustand | Baudatum | Eigentümer | Kommentar |
| Hauptgebäude |  |  |  |  |
| Historische Elemente |  |  |  |  |
| Ställe |  |  |  |  |
| Schuppen |  |  |  |  |
| zur Diversifizierung genutzte Räumlichkeiten |  |  |  |  |
| technische Räume |  |  |  |  |
| Umfassungswände und Türen |  |  |  |  |
| überdachte Lagerflächen |  |  |  |  |
| offene Lagerflächen |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Die Parteien fügen dem vorliegenden Ortsbefund jegliche Genehmigung, Bescheinigung oder Erlaubnis bezüglich der verpachteten Güter, über die sie verfügen, bei.

Die Parteien können dem vorliegenden Ortsbefund Innen- und Außenbilder aller Gebäude beifügen.

**BESONDERE ZONEN**

**VIII.A. Durch das Gesetz über die Erhaltung der Natur und das Gesetzbuch über die räumliche Entwicklung vorgesehene Zonen**

Die verpachteten Zonen, die innerhalb einer besonderen Zone im Sinne von:

* dem Gesetz vom 12. Juli 1973 über die Erhaltung der Natur, abgeändert durch das Dekret vom 26. Dezember 2001 zur Berücksichtigung der Richtlinie Vögel 79/409/EWG und der Richtlinie Lebensräume [92/43/CEE](http://biodiversite.wallonie.be/fr/directive-92-43-cee-du-conseil-du-21-mai-1992-concernant-la-conservation-des-habitats-naturels-ainsi-que-de-la-faune-et-.html?IDD=425&IDC=2915), und ergänzt durch den Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. Juni 1989 über den Schutz der Feuchtgebiete von biologischem Interesse, und im Sinne von
* dem Gesetzbuch über die räumliche Entwicklung

gelegen sind, werden auf der dem vorliegenden Ortsbefund von den Parteien beigefügten Städtebaubescheinigung Nr. 1 angegeben.

**VIII.B. In dem Wassergesetzbuch vorgesehene Zonen**

Die verpachteten Parzellen, die in einer nahen oder entfernten Präventivzone (Zone II.a oder II.b) im Sinne des Wassergesetzbuches gelegen sind, werden nachstehend aufgelistet:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Parzelle | Lage- Standort | Kommentar |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

1. **SONSTIGE**

(Bitte jegliches Element angeben, das die Parteien gemeinsam im Ortsbefund eintragen möchten)

**………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………**

1. **SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

Ortsbefund erstellt in ………………………………………………………………………………….

Am (TT/MM/JJJJ)

Jede Partei erhält eine Ausfertigung, die dem Landpachtvertrag beigefügt wird.

Der vorliegende Ortsbefund wird der Registrierung unterworfen und sofort von der zuerst handelnden Partei oder ggf. von dem Notar der in Artikel D.357 des wallonischen Gesetzbuches über die Landwirtschaft erwähnten Beobachtungsstelle für Böden übermittelt.

Unterschriften der anwesenden Vertragsparteien oder deren Bevollmächtigten   
mit dem vorherigen Vermerk "Gelesen und genehmigt"

Unterschriften der Personen, die die Feststellungen vornehmen

Gesehen, um dem ministeriellen Erlass vom 20. Juni 2019 zur Festlegung des Musters eines Ortsbefunds aufgrund von Artikel 4 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen eines Landpachtvertrags und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln beigefügt zu werden

Namur, den 20. Juni 2019

R. COLLIN