



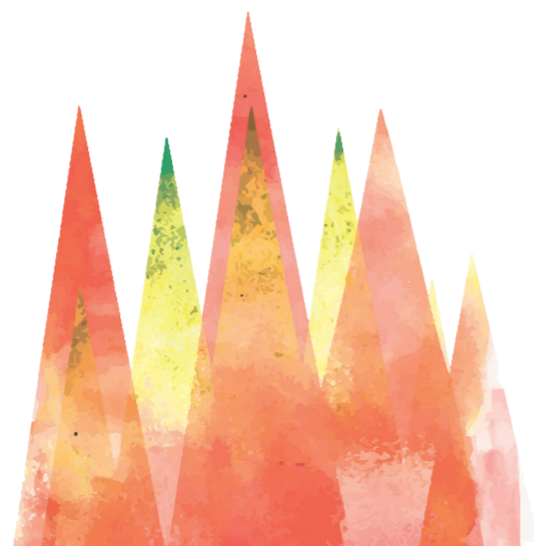
ÖDW LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHÄTZE UND UMWELT

Abteilung Entwicklung, ländliche Angelegenheiten,
Wasserläufe und Tierschutz
Direktion der ländlichen Bodenumgestaltung (DAFoR)
Avenue Prince de Liège 7 – 5100 NAMUR (JAMBES)

www.wallonie.be • bailaferme@spw.wallonie.be

Die erwähnten Gesetzestexte und alle im Rahmen der
Reform über den Landpachtvertrag verabschiedeten
Texte sind auf dem Internetportal der wallonischen
Landwirtschaft verfügbar.

agriculture.wallonie.be/bail-a-ferme



REFORM ÜBER DEN LANDPACHTVERTRAG VERPACHTUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN ÖFFENTLICHEN GÜTERN



Die Reform der Gesetzgebung über den Landpachtvertrag ist am
1. Januar 2020 in der Wallonie in Kraft getreten. Was ändert sich konkret
bei der Verpachtung von landwirtschaftlichen öffentlichen Gütern?

Die Pflichten der öffentlichen Eigentümer sowie das Verfahren zur Verpachtung von öffentlichen Gütern wurden im Rahmen der Reform über den Landpachtvertrag verändert. Nachstehend sind die Neuheiten aufgeführt, die ab dem 1. Januar 2020 für alle Landpachtverträge anwendbar sind.

Verpachtungsverfahren

Die Verpachtung landwirtschaftlicher öffentlicher Güter erfolgt per Ausschreibung auf der Grundlage eines Lastenheftes. Jeder Pachtbewerber bewirbt sich per Submission. Die Reform schreibt 3 Ausschlusskriterien vor, die alle Pachtbewerber erfüllen müssen. Anschließend vervollständigen 4 grundlegende Vergabekriterien das System, wobei für jedes Kriterium eine bestimmte Anzahl von Punkten vergeben wird.

Um bestimmte Projekte zu fördern, kann die öffentliche Behörde zusätzliche Kriterien hinzufügen, sofern eine gewisse Verhältnismäßigkeit im Vergleich zu den grundlegenden Vergabekriterien gegeben ist.

Das Gut wird dem Bewerber mit der höchsten Gesamtpunktzahl gewährt.

Ausschlusskriterien:

1. Ein Diplom oder Studienzeugnis mit landwirtschaftlicher Fachrichtung besitzen oder ausreichende Erfahrung nachweisen (1 Jahr innerhalb der letzten 5 Jahre);
2. Die maximale Rentabilitätsfläche einhalten;
3. Keine Umweltvergehen und keine Staatsverschuldung nachweisen.

Grundlegende Vergabekriterien:

1. Das Alter des Submittenten;
2. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche des Betriebs;
3. Die Distanz zwischen dem betroffenen Gut und der nächstgelegenen Produktionseinheit;
4. Die Fläche der Ländereien, die öffentlichen Eigentümern gehört und bereits vom Kandidaten bewirtschaftet wurde.

Ortsbefund

Ein Ortsbefund ist innerhalb von 3 Monaten nach dem Vermieten vorzunehmen.

Der Inhalt wird per Erlass der Wallonischen Regierung festgelegt und ein Muster ist vorgesehen (online verfügbar).

Kündigung an den pensionierten Pächter

Die Reform befreit die öffentlichen Behörden von der persönlichen Bewirtschaftung des Pachtgutes, um einem pensionierten Pächter kündigen zu können. Die Anforderungen an Form und Inhalt der Kündigung sowie die Kündigungsfristen gelten wie üblich.

Ein Pächter wird als „Pensionierter“ angesehen, wenn er folgende 3 kumulative Bedingungen erfüllt:

1. Das Pensionsalter erreicht haben;
2. Eine Rentenbeihilfe beziehen;
3. Keinen Nachfolger für seinen Betrieb haben;

Auf Anfrage des Verpächters ist es der Pächter, der den Nachweis erbringen muss, dass er nicht alle Voraussetzungen erfüllt und somit kein „Pensionierter“ im Sinne des Gesetzes über den Landpachtvertrag ist.

Gesetzliche Grundlagen

- Dekret vom 2. Mai 2019 zur Abänderung verschiedener Rechtsvorschriften über den Landpachtvertrag
- EWR vom 20. Juni 2019 zur Festlegung der Modalitäten für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von ländlichen Gütern, die öffentlichen Eigentümern gehören
- EWR 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

Hilfsmittel

- Raster zur Gewichtung der Zuschlagskriterien
- Mustervorlage für ein Lastenheft
- Mustervorlage für einen Ortsbefund
- Koeffizienten für die Pachtpreise
- Maximale und minimale Rentabilitätsflächen

Pachtvertrag kurzer Dauer

Diese neue Art von Pachtvertrag kann für eine Dauer von bis zu fünf Jahren abgeschlossen werden.

Öffentliche Eigentümer können ihn für zwei spezifische Zwecke nutzen:

1. Im Rahmen der Erwartung einer endgültigen Entscheidung über den Erhalt einer Genehmigung
2. Im Rahmen der Erwartung auf die Zuweisung der Parzellen für gemeinnützige Zwecke

Dieser Mietvertrag kann über die fünf Jahre hinaus von Jahr zu Jahr verlängert werden, bis der gewählte Grund erfüllt ist.

Notifizierung an die Beobachtungsstelle für landwirtschaftliche Böden

Der Verpächter muss der Beobachtungsstelle für landwirtschaftliche Böden jeden neuen Pachtvertrag notifizieren. Diese Notifizierung erfolgt auf elektronischem Wege über ein Formular, das Sie in Ihrem Benutzerbereich finden können (www.wallonie.be). Ab 2021 wird der Jahresbericht der Beobachtungsstelle einen Abschnitt über die Landpachtverträge beinhalten.

Umweltklauseln

Dank der Reform können öffentliche Eigentümer Umweltklauseln in ihre Pachtverträge aufnehmen. Diese werden in folgenden Tabellen zusammengefasst:

Schutz der Landschaftsstruktur			
Instandhaltung und Unterhalt der topografischen Merkmale		Instandhaltung und Unterhalt der topografischen Merkmale	
Bekämpfung der Erosion auf geneigten Parzellen			
Neigung $\geq 10\%$		Steigung $\geq 15\%$	
Aufrechterhaltung des Anteils organischer Stoffe	Ständige Bodenbedeckung	Aufrechterhaltung eines Wiesenstreifens	Aufrechterhaltung des Dauergrünlands
Erhaltung des Guts und dessen Umgebung			
Aufrechterhaltung des Dauergrünlands	Spätes Mähen auf WHBW*	Fluchtzone (max. 5 %) auf WHBW*	Weiden mit geringem Tierbesatz auf WHBW*
Begrenzung des Einsatzes von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln			
Begrenzung von Düngemitteln auf WHBW* und im WGG**	Begrenzung von Pflanzenschutzmitteln auf WHBW* und im WGG**	Begrenzung von Schädlingsbekämpfungsmitteln auf WHBW*	
Praktiken, die das hydrografische Netz bedrohen			
Schutz des hydrografischen Netzes im WGG**	Verbot der Entwässerung	Keine Verhinderung saisonaler Überschwemmungen	

*: Wiese mit hohem biologischem Wert ** : Schutzbereich der Wassergewinnungsgebiete

