

Synopse zum Landpachtvertrag

(Gegenüberstellung vom 1. Entwurf, Änderungsvorschlägen und der endgültigen Fassung)

Anmerkungen / Änderungswünsche:

	Entwurf Landpachtvertrag Formulierung im 1. Entwurf:	Naturschutzbeauftragter	NABU Baden-Württemberg	Kreisbauernverband Karlsruhe e.V.	BUND, LNV + NABU Karlsruhe	Amt für Umwelt- u. Arbeitsschutz	Entwurf Landpachtvertrag Formulierung nach Änderungen:
	allgemein			MEKA- Nachfolgeprogramm heißt in der neuen Förderperiode FAKT. Künftig geltende Abkürzung FAKT sollte im Pachtvertrag verwendet werden.			Wurde im Pachtvertrag entsprechend geändert.
Ziff. 1	§ 2 Abs. 4 "Das Grundstück ist in der übernommenen Kulturart..."		Änderungsvorschlag: Nutzungsart statt Kulturart		Änderungsvorschlag: Nutzungsart statt Kulturart		Wurde im Pachtvertrag entsprechend geändert: § 2 Abs. 4 "Der Pachtgegenstand ist in der übernommenen Nutzungsart..."
Ziff. 2	§ 2 Abs. 4 "Die Stadt befürwortet und empfiehlt eine ökologische Bewirtschaftung nach der jeweils geltenden EU-Öko- Verordnung, sofern die Bewirtschaftung nach entsprechenden Vorgaben eine wirtschaftliche Alternative darstellt.	Änderungsvorschlag: Die Stadt befürwortet und empfiehlt eine ökologische Bewirtschaftung nach der jeweils geltenden EU-Öko- Verordnung. (restlicher Satz wurde gestrichen)			Änderungsvorschlag: Die Stadt befürwortet und empfiehlt eine ökologische Bewirtschaftung mindestens nach den Standards der jeweils geltenden EU-Öko- Verordnung (restlicher Satz wurde gestrichen).	Änderungsvorschlag: Die Stadt befürwortete und empfiehlt eine ökologische Bewirtschaftung nach der jeweils geltenden EU-Öko- Verordnung. (restlicher Satz wurde gestrichen)	Wurde im Pachtvertrag ergänzt: § 2 Abs. 4 "Die ökologische Bewirtschaftung nach den Vorgaben der EU-Öko-Verordnung wird als Bewirtschaftungsziel vorgeschlagen. Es steht dem Pächter frei, einer Erzeugergemeinschaft beizutreten. Ist die Bewirtschaftung durch eine Verbandsbindung geregelt, so sind die Bewirtschaftungsrichtlinien, die der Verband vorgibt, gültig. Die Zustimmung der Stadt ist vor Abschluss der Beitrittserklärung einzuholen."

	Entwurf Landpachtvertrag Formulierung im 1. Entwurf:	Naturschutzbeauftragter	NABU Baden-Württemberg	Kreisbauernverband Karlsruhe e.V.	BUND, LNV + NABU Karlsruhe	Amt für Umwelt- u. Arbeitsschutz	Entwurf Landpachtvertrag Formulierung nach Änderungen:
Ziff. 3	§ 2 Abs. 5 "Eine Änderung der landwirtschaftl. Bestimmungen des Grundstücks oder ihrer Nutzung (z.B. Umbruch von Grünland in Acker, Umwandlung von Ackerland in Grünland, Anlage mehrjähriger Sonderkulturen) bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters, dies gilt auch für anderweitig vereinbarte Nutzungseinschränkungen (LPR, MEKA)."			Kommentar/ Änderung: Erfordernis einer generellen Zustimmungspflicht für die Teilnahme an besonderen Programmen wie Extensivierung, Flächenstilllegung etc. erachten wir nachwievor als nicht zulässig.			Wurde im Pachtvertrag geändert: § 2 Abs. 5 "Eine Änderung der landwirtschaftlichen Bestimmung des Pachtgegenstandes oder dessen Nutzung (z.B. Umbruch von Grünland in Acker, Umwandlung von Ackerland in Grünland, Anpflanzung von Obstplantagen und Nutzholz, Anlage mehrjähriger Sonderkulturen, KUP) bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt. Die Einbeziehung von städtischen Pachtflächen in die bestehenden landwirtschaftlichen Förderprogramme (Extensivierung, Flächenstilllegung, Agrarumweltmaßnahmen, LPR, etc.) ist grundstätzlich zulässig und erlaubt. Für laufzeitabhängige Nutzungseinschränkungen (LPR, FAKT oder ähnliche Programme) ist die schriftliche Genehmigung der Stadt einzuholen."
Ziff. 4	§ 2 Abs. 5 "... (Extensivierung, Flächenstilllegung, Marktentlastungs- und Kulturlandschaftsausgleich, LPR, etc.)...."		Änderungsvorschlag: ... (Extensivierung, Flächenstilllegung, Agrarumweltmaßnahmen, LPR, etc.)...		Änderungsvorschlag: FAKT ersetzt MEKA ab 2015- allgemein: Agrarumweltmaßnahmen		Wurde im Pachtvertrag geändert: § 2 Abs. 5 "... (Extensivierung, Flächenstilllegung, Agrarumweltmaßnahmen, LPR, etc.)...."
Ziff. 5	§ 2 Abs. 5 "Der Pächter hat die Erfordernisse des Landschafts- und Umweltschutzes, insbesondere...."		Ergänzungsvorschlag: Der Pächter hat die Erfordernisse des Landschafts-, Natur- und Umweltschutzes, insbesondere...		Ergänzungsvorschlag: Der Pächter hat die Erfordernisse des Landschafts-, Natur- und Umweltschutzes,...		Wurde im Pachtvertrag ergänzt: § 2 Abs. 5 "Der Pächter hat die Erfordernisse des Landschafts-, Natur- und Umweltschutzes, insbesondere..."

	Entwurf Landpachtvertrag Formulierung im 1. Entwurf:	Naturschutzbeauftragter	NABU Baden-Württemberg	Kreisbauernverband Karlsruhe e.V.	BUND, LNV + NABU Karlsruhe	Amt für Umwelt- u. Arbeitsschutz	Entwurf Landpachtvertrag Formulierung nach Änderungen:
Ziff. 6	§ 2 Abs. 5 "Flächenstilllegungen werden nur unter der Maßnahme genehmigt, dass diese Flächen nachweislich einer "aktiven Begrünung" unterzogen werden. Eine Verwilderung der Ackerflächen ist nicht zulässig."	Ergänzungsvorschlag : Flächenstilllegungen werden nur unter der Maßnahme genehmigt, dass diese Flächen nachweislich einer "aktiven Begrünung" unterzogen werden. Für eine längere Stilllegungszeit sollte eine Selbstbegrünung mit anschließender Mahd favorisiert werden. Eine Verwilderung der Ackerflächen ist nicht zulässig.			Ergänzungsvorschlag: Flächenstilllegungen werden in der Regel nur unter der Maßnahme genehmigt, dass die Flächen nachweislich einer "aktiven Begrünung" unterzogen werden. Eine Verwilderung von Ackerflächen ist nicht zulässig. Für eine längere Stilllegungszeit ist allerdings eine Selbstbegrünung mit anschließender Mahd zu bevorzugen. Vor allem auf den Hardtplatten ist dies wünschenswert. Blank liegende Felder über den Winter sind aus Gründen ihrer mangelhaften Funktion als Wildlebensraum und des Erosionsschutzes zu vermeiden.	Ergänzungsvorschlag: Flächenstilllegungen mit dem Ziel der kurzfristigen Bodenverbesserung werden nur unter der Maßnahme genehmigt, dass die Flächen nachweislich einer "aktiven Begrünung" unterzogen werden. Eine Verwilderung der Ackerflächen ist nicht zulässig. Für eine längere Stilllegungszeit ist eine Selbstbegrünung mit anschließender Mahd zu bevorzugen. Vor allem auf den Hardtplatten ist dies wünschenswert.	Änderung im Pachtvertrag: § 2 Abs. 5 "Flächenstilllegungen mit dem Ziel der kurzfristigen Bodenverbesserung sind grundsätzlich genehmigungsfrei. Diese Flächen sind entsprechend zu begrünen, wobei hierfür ausschließlich zertifiziertes und für die landwirtschaftliche Nutzung zugelassenes Saatgut zu verwenden ist (Saatgutverkehrsgesetz). Eine Verwilderung von Ackerflächen ist nicht zulässig. Für eine längere Stilllegungszeit ist eine Selbstbegrünung mit anschließender Mahd zu bevorzugen. Vor allem auf den Hardtplatten ist dies aus ökologischen Gründen wünschenswert. Brach liegende Felder über den Winter sind aus Gründen ihrer mangelhaften Funktion als Wildlebensraum und des Erosionsschutzes zu vermeiden, es sei denn der Betrieb nutzt für die Bodengare die "Schwarzbrache".
Ziff. 7	§ 2 Abs. 7 "Die allgemeinen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes sind hierbei entsprechend anzuwenden und zu beachten."		Ergänzungsvorschlag: Die allgemeinen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes und der landesrechtlichen Regelungen (siehe Wassergesetz Baden-Württemberg) sind hierbei entsprechend anzuwenden und zu beachten.		Ergänzungsvorschlag: Die allgemeinen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes und der landesrechtlichen Regelungen (siehe Wassergesetz Baden-Württemberg) sind hierbei entsprechend anzuwenden und zu beachten.		Wurde im Pachtvertrag ergänzt: § 2 Abs. 7 "Die allgemeinen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes und der landesrechtlichen Regelung (siehe Wassergesetz Baden-Württemberg) sind hierbei entsprechend anzuwenden und zu beachten."

	Entwurf Landpachtvertrag Formulierung im 1. Entwurf:	Naturschutzbeauftragter	NABU Baden-Württemberg	Kreisbauernverband Karlsruhe e.V.	BUND, LNV + NABU Karlsruhe	Amt für Umwelt- u. Arbeitsschutz	Entwurf Landpachtvertrag Formulierung nach Änderungen:
Ziff. 8	§ 2 Abs. 7 "In solchen Fällen steht dem Pächter eine entsprechende Minderung des Pachtzinses zu..."				Absatz streichen Kommentar: Ausführungen zur Minderung des Pachtzinses könnten für Missverständnissen sorgen und sollten deshalb gestrichen werden. Entsprechende Einschränkungen sind bei Vertragsabschluss bekannt und werden bei der Festlegung des Pachtpreises berücksichtigt. Der Pächter könnte bei dieser Formulierung später mit weiteren Reduzierungs-Ansprüchen auf die Stadt zukommen.....		Keine Änderung
Ziff. 9	§ 2 Abs. 8 "Die Verordnungen des jeweiligen NSG/LSG sind zu beachten."		Ergänzungsvorschlag: Die Verordnungen des jeweiligen NSG/LSG sind zu beachten, ebenso wie europarechtliche Naturschutzvorgaben zum Schutz von Tieren und Pflanzen und ihrer Lebensräume (FFH-Richtlinie, EU-Vogelschutzrichtlinie). Die europarechtlichen Naturschutzvorgaben gelten regelmäßig auch außerhalb ausgewiesener Schutzgebiete .		Ergänzungsvorschlag: Die Verordnungen des jeweiligen NSG/LSG sind zu beachten, ebenso wie europarechtliche Naturschutzvorgaben zum Schutz von Tieren und Pflanzen und ihrer Lebensräume (FFH-Richtlinie, EU-Vogelschutzrichtlinie). Die europarechtlichen Naturschutzvorgaben gelten regelmäßig auch außerhalb ausgewiesener Schutzgebiete.		Wurde im Pachtvertrag ergänzt: § 2 Abs. 8 "Die Verordnungen des jeweiligen NSG / LSG sind zu beachten, ebenso wie europarechtliche Naturschutzvorgaben zum Schutz von Tieren und Pflanzen und ihrer Lebensräume (FFH-Richtlinie, EU-Vogelschutzrichtlinie)."

	Entwurf Landpachtvertrag Formulierung im 1. Entwurf:	Naturschutzbeauftragter	NABU Baden-Württemberg	Kreisbauernverband Karlsruhe e.V.	BUND, LNV + NABU Karlsruhe	Amt für Umwelt- u. Arbeitsschutz	Entwurf Landpachtvertrag Formulierung nach Änderungen:
Ziff. 10	§ 2 Abs. 9 "Der Pächter ist verpflichtet, entlang von öffentlichen Wegen und Flächen ein Bankett in einer Breite von mindestens 0,75m anzulegen und jederzeit zu erhalten. Dieses Bankett ist mind. einmal im Jahr nach den entsprechenden Vorschriften des LLG § 26 zu pflegen.	Änderungsvorschlag: Dieses Bankett ist mindestens einmal im Jahr zu mähen. Aus Naturschutzgründen jedoch nicht vor Ende Juli des jeweiligen Jahres. Das Mähgut ist zu entfernen.	Änderungsvorschlag: Aus Naturschutzsicht ideal wäre die Vorgabe einer maximal einmaligen Mahd, und die nicht vor Mitte Juli.	Änderungsvorschlag: Prüfung, ob ein Bewirtschaftungsabstand von 0,50 m zur Fahrbahn nicht ausreichend ist. 0,5 m ist allgemein üblich.	Ergänzungsvorschlag: Dieses Bankett ist einmal im Jahr frühestens Ende Juli nach den entsprechenden Vorschriften des LLG § 26 zu pflegen. Eine Abfuhr des Mähguts ist dem Mulchen vorzuziehen. Aus naturschutzfachlicher Sicht, ist die Mahd mit Abräumen unbedingt vorzuziehen.	Ergänzungsvorschlag: Dieses Bankett ist einmal im Jahr zu mähen, aus Naturschutzgründen aber nicht vor Ende Juli eines Jahres. Das Entfernen von Mähgut ist erwünscht.	Änderung im Pachtvertrag: § 2 Abs. 9 "Der Pächter ist verpflichtet, entlang von öffentlichen Wegen und Flächen ein Bankett in einer Breite von mindestens 0,50 m anzulegen und jederzeit zu erhalten. Das Bankett ist mindestens einmal im Jahr zu pflegen.
Ziff. 11	§ 2				Ergänzungsvorschlag: Deklaration "Biologische Vielfalt in Kommunen" - beschlossen vom Gemeinderat- ist gemeinsam mit ihrer Relevanz zu nennen.		Keine Ergänzung - Rahmenbedingung für eine wirtschaftl. Grundlage sollte dem Unternehmen überlassen bleiben, da die fachl. Kompetenz dort vorhanden ist.
Ziff. 12	§ 2				Absatz hinzufügen: Der Pächter hat durch die Wahl der Nutzungsart und die Fruchtwahl und - folge einen Beitrag zur Vermeidung von Gefahren durch.....		Keine Ergänzung - Teil der guten fachlichen Praxis.

	Entwurf Landpachtvertrag Formulierung im 1. Entwurf:	Naturschutzbeauftragter	NABU Baden-Württemberg	Kreisbauernverband Karlsruhe e.V.	BUND, LNV + NABU Karlsruhe	Amt für Umwelt- u. Arbeitsschutz	Entwurf Landpachtvertrag Formulierung nach Änderungen:
Ziff. 13	§ 7 Abs. 3 " Ersatzpflanzungen von Bäumen und Sträuchern obliegen allein dem Verpächter."	Ergänzungsvorschlag: Für gefällte Bäume und Sträucher sind junge standortheimische Bäume und Sträucher nachzupflanzen. Grundsätzlich sind hierfür heimische Wildbäume und -sträucher bzw. hochstämmige Obstbäume örtlicher Sorten zu verwenden.			Ergänzungsvorschlag: Für Gehölzpflanzungen wird auf standortgerechte, gebietsheimische Arten gemäß LUBW-Artenlisten ("Das richtige Grün am richtigen Ort") zurückgegriffen. Bei Obstbäumen werden Hochstämme alter, regionaler Sorten bevorzugt.	Ergänzungsvorschlag: Für gefällte Bäume und Sträucher hat der Pächter auf Verlangen der Stadt auf seine Kosten junge standortheimische Bäume und Sträucher nachzupflanzen. Wie bei den Nachpflanzungen der Stadt sind auch hierfür heimische Wildbäume und sträucher bzw. hochstämmige Obstbäume zu verwenden. Die entsprechenden Herkunftsnachweise des Pflanzgutes sind der Stadt auf Verlangen vor der Pflanzung vorzulegen.	Wurde im Pachtvertrag geändert: § 7 Abs. 3 "Ersatzpflanzungen von Bäumen und Sträuchern obliegen allein der Stadt. Für gefällte Bäume und Sträucher werden junge standortheimische Bäume und Sträucher nachgepflanzt. Grundsätzlich werden hierfür heimische Wildbäume und - sträucher bzw. hochstämmige Obstbäume alter regionaler Sorten verwendet.
Ziff. 14	§ 8 "Das Grundstück darf nicht an einen Dritten unterverpachtet oder sonst zur Nutzung überlassen werden."				Änderungsvorschlag: Das Grundstück darf nur mit Zustimmung des Verpächters an einen Dritten unterverpachtet oder sonst zur Nutzung überlassen werden.		Wurde im Pachtvertrag geändert: § 8 "Der Pachtgegenstand darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt an einen Dritten unterverpachtet oder sonst zur Nutzung überlassen werden. Ausgenommen hiervon ist die Zwischennutzung zum Aufstellen von Bienenkästen unter der Vorgabe, dass alle rechtlichen Bestimmungen (z.B. Gesundheitszeugnis etc.) erfüllt sind.

	Entwurf Landpachtvertrag Formulierung im 1. Entwurf:	Naturschutzbeauftragter	NABU Baden-Württemberg	Kreisbauernverband Karlsruhe e.V.	BUND, LNV + NABU Karlsruhe	Amt für Umwelt- u. Arbeitsschutz	Entwurf Landpachtvertrag Formulierung nach Änderungen:
Ziff. 15	§ 10			Ergänzung: Bitte um Ergänzung, dass der Verpächter das Betreten der Pachtfläche zuvor schriftlich anzeigt. "Der Verpächter verpflichtet sich dem Pächter 14 Tage vor Betreten der Pachtfläche dieses schriftlich anzuzeigen".			Keine Ergänzung
Ziff. 16	§ 15 "Gentechnisch veränderte Pflanzenarten dürfen vorsätzlich nicht angepflanzt werden. Die Nachweise des Herstellers bzw. Vermehrungsbetriebes des verwendeten Saatguts, sind auf Verlangen dem Verpächter vorzulegen."	Änderungsvorschlag:dürfen nicht angepflanzt werden...				Änderungsvorschlag:dürfen nicht angepflanzt werden....	Keine Änderung

	Entwurf Landpachtvertrag Formulierung im 1. Entwurf:	Naturschutzbeauftragter	NABU Baden-Württemberg	Kreisbauernverband Karlsruhe e.V.	BUND, LNV + NABU Karlsruhe	Amt für Umwelt- u. Arbeitsschutz	Entwurf Landpachtvertrag Formulierung nach Änderungen:
Ziff. 17	§ 16 Abs. 1 Der Pächter nutzt zur Ermittlung von Biodiversitäts-Defiziten das Angebot der geförderten Naturschutzberatung. Er hat die resultierenden Aufwertungsmaßnahmen auf der Pachtfläche in zumutbarem Maße umzusetzen.				Ergänzungsvorschlag: Der Pächter nutzt zur Ermittlung von Biodiversitäts-Defiziten sowie zur Bestimmung von Beiträgen gemäß den Zielen der Stadt Karlsruhe (Deklaration "Biologische Vielfalt in Kommunen") das Angebot der geförderten Naturschutzberatung. Er hat die resultierenden Maßnahmen zur Aufwertung bzw. Minderung der negativen Umweltauswirkungen auf der Pachtfläche in zumutbarem Maße umzusetzen.		Änderung im Pachtvertrag: § 16 Abs. 1 " Der Pächter nutzt zur Ermittlung von Biodiversitäts-Defiziten das Angebot, das seitens des Landwirtschaftsamts und der integrierten Naturschutzberatung vorgegeben wird. Er hat die resultierenden Maßnahmen zur Aufwertung bzw. Minderung der negativen Umweltauswirkungen auf dem Pachtgegenstand in zumutbarem Maße umzusetzen. "
Ziff. 18	§ 16 Abs. 4 "Soweit die übertragenden Zahlungsansprüche..."		Kommentar: Meines Wissens ist eine solche Regelung spätestens ab 2015 überflüssig.		Absatz gestrichen Kommentar: Ausführungen zu PIB wohl obsolet, da im kommenden Förderzeitraum nicht mehr vorgesehen.		§ 16 Abs. 4 wurde gestrichen.

	Entwurf Landpachtvertrag Formulierung im 1. Entwurf:	Naturschutzbeauftragter	NABU Baden-Württemberg	Kreisbauernverband Karlsruhe e.V.	BUND, LNV + NABU Karlsruhe	Amt für Umwelt- u. Arbeitsschutz	Entwurf Landpachtvertrag Formulierung nach Änderungen:
Ziff. 19	§ 16	weiterer Absatz hinzufügen: Der in der Anlage beigefügte flächenscharfe Plan sowie die ebenfalls angefügte Auflistung des Umweltamtes sind maßgebend für die ökologischen Belange auf den bewirtschafteten Flächen (insbesondere im NSG/LSG). Diese Forderungen sind unbedingt einzuhalten! Anmerkung: Hierzu zählen auch die bereits benannten Lerchenfenster die zahlen- bzw. mengenmäßig auf einer grob umrissenen Fläche festzulegen sind. Sowie die Ackerrandstreifen, Altgrasstreifen, Stoppelbrachen, Heckenstreifen und sonstigen naturschutzrelevanten Belange, die sowohl größten- flächen und mengenmäßig festzulegen sind.					Keine Ergänzung