

Lastenheft in Bezug auf die Verpachtung von öffentlichen Gütern im Rahmen eines Landpachtvertrags in der Gemeinde Bütgenbach

Artikel 1 - Gegenstand der Verpachtung

Das vorliegende Lastenheft betrifft die Verpachtung von landwirtschaftlichen Parzellen, die der Gemeinde Bütgenbach, nachstehend als Verpächter bezeichnet, gehören.

Artikel 2 - Rechtsrahmen

Das vorliegende Lastenheft und seine Anhänge unterliegen dem Zivilgesetzbuch, Buch III Titel VIII Kapitel II Abschnitt 3 „Besondere Regeln über die Landpachtverträge“, und den in Ausführung dieser Rechtsvorschrift verabschiedeten Erlassen der Wallonischen Regierung, insbesondere dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Festlegung der Modalitäten für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von ländlichen Gütern, die öffentlichen Eigentümern gehören;

Artikel 3 - Begriffsbestimmungen

Im Sinne des vorliegenden Lastenheftes und seiner Anhänge gelten die folgenden Definitionen:

1° Gut: das Gut, das einem öffentlichen Eigentümer gehört, und im Rahmen eines Landpachtvertrags verpachtet wird;

2° Sammelantrag: der Sammelantrag (= Flächenerklärung) im Sinne von Artikel D.3 Ziffer 13 des Wallonischen Gesetzbuches über die Landwirtschaft;

3° Betrieb: die gesamten Produktionseinheiten, die sich auf dem geografischen Gebiet der Europäischen Union befinden und von einem Submittenten autonom betrieben werden;

4° Gesetz über den Landpachtvertrag: der Abschnitt 3 „Besondere Regeln über die Landpachtverträge“ von Buch III Titel VIII Kapitel II des Zivilgesetzbuches;

5° landwirtschaftlich genutzte Fläche: die zur landwirtschaftlichen Produktion dienende Fläche, die die Katasterfläche des Betriebs des Submittenten abzüglich der Fläche der Gebäude, Höfe, Wege und unfruchtbaren Böden umfasst;

6° maximale Rentabilitätsfläche: der Grenzwert, der oberhalb der Fläche des landwirtschaftlichen Betriebs des Verpächters liegt, über den hinaus, wenn der Pächter seinen Hauptberuf in der Landwirtschaft hat, der Richter gemäß Artikel 12 § 7 Absatz 1 Ziffer 1 des Gesetzes über den Landpachtvertrag eine Kündigung verweigern kann;

7° minimale Rentabilitätsfläche: der Grenzwert, der unterhalb der Fläche des landwirtschaftlichen Betriebs des Pächters liegt, unter dem, wenn der Pächter seinen Hauptberuf in der Landwirtschaft hat, der Richter gemäß Artikel 12 § 7 Absatz 1 Ziffer 2 des Gesetzes über den Landpachtvertrag eine Kündigung verweigern kann;

8° Produktionseinheit: die Produktionseinheit im Sinne von Artikel D.3 Ziffer 35 des Wallonischen Gesetzbuches über die Landwirtschaft.

Verwaltungsverfahren

Artikel 4 - Submission

Die Neuvergabe von Gemeindeland erfolgt nach öffentlicher Ausschreibung. Dies geschieht durch

- Aushang am Gemeindehaus;
- Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde;
- Anschreiben der Landwirte aus der Gemeinde Bütgenbach per Post.

Die neu zu verpachtende Fläche wird in der öffentlichen Ausschreibung beschrieben gemäß Anhang 1 – Beschreibung zu den verpachtenden Gütern. Genauere Informationen wie z.B. Ansichten auf Landkarten zur besseren Beschreibung der Lage werden auf Anfrage von dem zust. Verwaltungsangestellten während der Submissionsfrist erteilt.

Die Verpachtung erfolgt über eine Submission mittels des Musters nach Anhang 2 – Muster für die Submission.

Wenn der Submittent dieses Muster nicht benutzt, trägt er die volle Verantwortung für die einwandfreie Übereinstimmung zwischen dem (den) benutzten Dokument(en) und diesem Formular.

Der Submittent reicht für jedes Los, um welches er sich bewirbt, eine unterschiedliche Bewerbung ein. Submissionen für gruppierte Lose sind ausgeschlossen.

Falls der Submittent mehrere Submissionen für mehrere Lose einreicht, braucht er die – in vorliegendem Lastenheft genannten – Belege nicht für jede Submission einzureichen, wenn er sie im Rahmen des vorliegenden Verfahrens bereits für eine andere Submission eingereicht hat. Diese Maßnahme zielt darauf ab, die Vorlage von mehreren identischen Dokumenten zu vermeiden. Jedoch gibt der Submittent an, welche Belege er bereits für welche Submission eingereicht hat, wie in dem Submissionsschreiben nach Anhang 2 vorgesehen.

Die Submissionen werden wie folgt übermittelt:

1° entweder durch Einsenden per Einschreiben auf den Namen von
(*Kontaktstelle – Anschrift*). Die Sendung enthält einen oder mehrere versiegelte Umschläge mit dem Vermerk: „*Submission für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags des Loses Nr. ... der Parzelle katastriert unter ... (Gemeinde, Gemarkung, Flur und Parzellenummer)*“

2° oder durch Abgabe gegen Empfangsbestätigung eines versiegelten Umschlages mit dem Vermerk: „*Submission für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags des Loses Nr. ... der Parzelle katastriert unter ... (Gemeinde, Gemarkung, Flur und Parzellenummer)*“ an ... (*Person/Dienststelle – Anschrift – Uhrzeiten*).

3° oder Sendung per E-Mail im *.pdf – Format an die E-Mail-Adresse Als Betreff des E-Mails gilt folgender Text einzugeben: „*Submission für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags des Loses Nr. ... der Parzelle katastriert unter ... (Gemeinde, Gemarkung, Flur und Parzellenummer)*“

Die Submissionen werden vor dem Ablauf der betreffenden Frist (Tag und Uhrzeit), die bei der Ausschreibung mitgeteilt wird, eingereicht. Zu spät eingereichte Submissionen werden nicht entgegengenommen bzw. nicht berücksichtigt.

Durch das bloße Einreichen einer Submission erklärt der Submittent, dass er die Bedingungen des vorliegenden Lastenhefts zur Kenntnis genommen hat, und diese beachtet.

Die Submissionen werden in öffentlicher Sitzung geöffnet und vorgelesen. Datum, Uhrzeit und Ort dieser öffentlichen Sitzung werden ebenfalls bei der öffentlichen Ausschreibung mitgeteilt. Ein Protokoll mit der Identität der verschiedenen Submittenten, den betreffenden Losen und den eventuellen Zwischenfällen wird am Ende dieser Sitzung nach dem in Anhang 3 „Protokoll über die Eröffnung der Submissionen“ stehenden Vordruck aufgestellt.

Artikel 5 - Ausschlusskriterien

Jeder Submittent genügt den folgenden drei Kriterien. Ist dies nicht der Fall, so kann er nicht in Betracht gezogen werden.

1° der Submittent besitzt ein Studienzeugnis oder ein Diplom in einem landwirtschaftlichen Fach nach Artikel 35 Absatz 4 des Gesetzes über den Landpachtvertrag oder kann eine Erfahrung von mindestens einem Jahr im Laufe der letzten fünf Jahre als landwirtschaftlicher Betriebsinhaber nachweisen.

Wenn die Submission von einer Gesellschaft ausgeht, gilt dieses Kriterium als erfüllt, wenn nur einer der Verwalter bzw. Mitglieder ihm genügt.

2° die landwirtschaftlich genutzte Fläche des Submittenten ist kleiner als oder gleich der maximalen Rentabilitätsfläche;

3° der Submittent genügt den sozialen, steuerrechtlichen und umweltrechtlichen Rechtsvorschriften und Regelungen, die für die Ausübung seiner landwirtschaftlichen Aktivität gelten:

a) Er ist nicht wegen eines Umweltverstoßes der ersten Kategorie im Sinne von Buch I Teil VIII des Umweltgesetzbuches bestraft worden;

b) Er ist nicht wegen eines Umweltverstoßes der zweiten, dritten oder vierten Kategorie im Sinne von Buch I Teil VIII des Umweltgesetzbuches in Verbindung mit seiner landwirtschaftlichen Tätigkeit im Laufe der letzten drei Jahre oder der letzten fünf Jahre bei einem Wiederholungsfall bestraft worden;

c) Er hat seine gesamten Sozialbeiträge und alle Schulden gegenüber der Generalverwaltung Steuerwesen und dem öffentlichen Eigentümer bezahlt, außer

(1) wenn der ungezahlte Betrag 3000 Euro nicht überschreitet;

(2) oder wenn der Submittent nachweisen kann, dass er gegenüber der Generalverwaltung, Steuerwesen und dem Eigentümer des Gutes eine oder mehrere unbestrittene und fällige Forderungen besitzt, die frei von jeglicher Verpflichtung gegenüber Dritten sind. Diese Forderungen belaufen sich mindestens auf einen Betrag,

der demjenigen seines Zahlungsverzugs entspricht. Der letztgenannte Betrag wird um 3000 Euro verringert.

Artikel 6 - Belege in Bezug auf die Ausschlusskriterien

Um den Nachweis zu erbringen, dass die in Artikel 5 genannten Kriterien erfüllt sind, legt der Submittent die folgenden Dokumente vor:

1° eine Kopie:

- a) entweder des Studienzeugnisses oder des Diploms in einem landwirtschaftlichen Fach nach Paragraph 1 Ziffer 1;
- b) oder der Übernahmevereinbarung;
- c) oder des Arbeitsvertrags;
- d) oder der Mitgliedschaft bei einer Sozialversicherungskasse mit Angabe des Anfangsdatums der Aktivität als Landwirt;

2° eine Kopie des Auszugs des letzten Sammelantrags (Flächenerklärung) mit allen Identifikationsangaben sowie den Angaben in Bezug auf die von ihm bewirtschafteten Parzellen, einschließlich aller Bilder, die diese Parzellen darstellen, oder wenn er keinen Sammelantrag einreicht, eine Kartographie seines Betriebs mit einer Kopie der Pachtverträge, der Besitzurkunden oder sonstigen Dokumente in Bezug auf die von ihm bewirtschafteten Parzellen oder mangels dessen eine ehrenwörtliche Erklärung mit der Auflistung aller Flächen, die er bewirtschaftet;

3° einen Auszug aus dem Strafregister;

4° eine vom Submittenten unterschriebene, weniger als einen Monat alte ehrenwörtliche Erklärung zur Bescheinigung dessen, dass er keine Geldbuße wegen Nichtbeachtung der Umweltgesetzgebung in Verbindung mit seiner landwirtschaftlichen Tätigkeit erhalten hat;

5° eine Abschrift der weniger als sechs Monate alten relevanten Bescheinigungen der Sozial- und Steuerverwaltungen.

Artikel 7 - Zuteilung

Bei der Zuteilung der Lose werden die folgenden Kriterien berücksichtigt:

- das Alter des Submittenten;
- die landwirtschaftlich genutzte Fläche des Betriebs;
- die Nähe des Betriebs im Verhältnis zum Gut;
- die Größe der vom Submittenten bewirtschafteten Flächen, die einem öffentlichen Eigentümer gehören;
- Lage der Hauptproduktionsstätte;
- Das „Gut“ wurde zum Zeitpunkt der Ausschreibung während 5 aufeinanderfolgenden Jahren durch den Submittenten im Rahmen eines dem Verpächter zur Kenntnis gebrachten Parzellentausches bewirtschaftet.

Die geeigneten Beweismittel werden in Anhang 4 – Zuschlagskriterien und Beweismittel bestimmt.

Die Gewichtung dieser Kriterien wird nach Anhang 5 – Gewichtungstabelle vorgenommen.

Wenn der Submittent nicht den geeigneten Beweis liefert, dass er ein Kriterium erfüllt, gilt dieses Kriterium als nicht erfüllt und ihm wird kein Punkt zugeteilt.

Die Zuteilung jedes Loses wird vom Gemeindegremium zugunsten des Submittenten vorgenommen, der die höchste Anzahl Punkte unter Anwendung der Zuschlagskriterien erhält, die in Anhang 4 – Zuschlagskriterien und Beweismittel definiert – und in Anhang 5 der Gewichtungstabelle gewichtet werden.

Die nicht in Betracht gezogenen Submittenten werden durch eine Sendung nach Artikel 2^{ter} des Gesetzes über den Landpachtvertrag, über die Gründe, aus denen sie nicht in Betracht gezogen worden sind, und über die Identität des in Betracht gezogenen Submittenten informiert. Eine Kopie des Zuteilungsberichtes kann ihnen auf einfachen Antrag übermittelt werden.

Wenn zwei oder mehrere Submittenten die höchste Anzahl Punkte erhalten, wird in ihrer Anwesenheit eine Verlosung vorgenommen.

Vertragsklauseln

Artikel 8 - Rechtsrahmen

Der Pachtvertrag unterliegt den in Artikel 2 des vorliegenden Lastenheftes genannten Bestimmungen, außer wenn in diesem Lastenheft eine Abweichung von den nicht zwingenden Bestimmungen dieser Rechtsvorschriften vorgesehen wird.

Artikel 9 - Form des Vertrags

Der Pachtvertrag wird schriftlich erstellt.

Wenn er für eine Dauer von mehr als neun Jahren abgeschlossen wird, wird er durch eine authentische Urkunde festgestellt.

Artikel 10 - Registrierung und Notifizierung an die Beobachtungsstelle für landwirtschaftliche Böden

Wird der Pachtvertrag durch eine authentische Urkunde festgestellt, so werden die Kosten für die vom beurkundenden Beamten vorgenommene Registrierung vom Submittenten getragen.

Der Pachtvertrag wird mittels einer privatschriftlichen Urkunde abgeschlossen und der Verpächter sorgt binnen vier Monaten nach dessen Unterzeichnung für seine Registrierung. Die Kosten der Registrierung sind vom Submittenten zu tragen und werden diesem in Rechnung gestellt.

Der Verpächter notifiziert den Pachtvertrag unverzüglich an die Beobachtungsstelle für landwirtschaftliche Böden gemäß Artikel D.54 des Wallonischen Gesetzbuches über die Landwirtschaft.

Artikel 11 - Zustand der Grundstücke

Im Pachtvertrag wird der Zustand der Grundstücke zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrags (Baugrundstücke oder Fläche mit industrieller Zweckbestimmung mit der Angabe, ob dort im vornhinein Straßenbauarbeiten durchzuführen sind oder nicht) angegeben.

Artikel 12 - Ende des Vertrags

Die Parteien können den Pachtvertrag im gegenseitigen Einvernehmen kündigen.

Der Pachtvertrag kann ebenfalls unter Einhaltung der im Gesetz über den Landpachtvertrag festgelegten Bedingungen und Fristen gekündigt werden.

Wenn der Pächter, der das Pensionsalter erreicht hat, eine Ruhestands- oder Hinterbliebenenrente bezieht und unter den in Artikel 34 des Landpachtgesetzes erwähnten Personen niemanden bestimmen kann, der eventuell seinen Betrieb fortführen kann, kann der Verpächter den Pachtvertrag mittels einer Kündigung nach Artikel 11.4. des Landpachtgesetzes beenden.

Pächter, die den Betrieb vor Erreichen des Pensionsalters aufgeben, erfüllen nicht mehr die erforderlichen Grundbedingungen. In diesen Fällen endet der Pachtvertrag zum Ende der laufenden Vegetationsperiode. Reicht der Pächter diesbezüglich keine Kündigung ein, kann dies durch Kündigung seitens der Gemeinde erfolgen.

In Anwendung von Artikel 8bis letzter Absatz des Gesetzes über den Landpachtvertrag ist der öffentliche Verpächter davon befreit, das Gut insgesamt oder teilweise zu bewirtschaften, um den Pachtvertrag zu kündigen.

Die Kündigung muss durch eine Gerichtsvollzieherurkunde oder eine Sendung nach Artikel 2ter des Gesetzes über den Landpachtvertrag zugestellt werden.

Artikel 13 - Dauer des Pachtvertrags und Pachtpreis

Der Pachtvertrag wird vereinbart:

- für einen ersten Benutzungszeitraum von 9 Jahren;
- er kann um höchstens drei aufeinanderfolgende Zeiträume von 9 Jahren verlängert werden, unbeschadet von Artikel 4 Absatz 3 des Gesetzes über den Landpachtvertrag;
- der Pachtvertrag wird zum beim Abschluss des Vertrages geltenden Pachtpreis, wie er durch den Gemeinderat festgelegt wurde, vereinbart und angepasst im Falle von durch den Gemeinderat beschlossenen Änderungen dieses.

Artikel 14 - Zahlungsbedingungen

Der Pachtpreis ist jährlich, nach erfolgter Zahlungsaufforderung der Gemeinde per Überweisung auf das angegebene Konto der Gemeinde Bütgenbach innerhalb der festgelegten Zahlungsfrist zu zahlen.

Artikel 15 - Nutzung des Gutes und Dienstbarkeiten

Der Pächter nutzt das Pachtgut mit der Sorgfalt eines guten Familienvaters, und beachtet die gesetzlichen Bestimmungen und die Gepflogenheiten der guten landwirtschaftlichen Praxis. Während der Dauer des Pachtvertrags dienen die verpachteten Güter ausschließlich der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. ***Der Anbau von Mais unter Plastik ist jedoch untersagt.*** Er nimmt das Gut in dem Zustand, in dem es sich befindet, mit allen aktiven und passiven Dienstbarkeiten, die mit ihm verbunden sein können. Außer in den im Gesetz vorgesehenen Fällen wird der Pächter sich der Verjährung der aktiven Dienstbarkeiten und

der Bildung neuer Dienstbarkeiten widersetzen.

Artikel 16 - Ortsbefund

Bei der Übernahme des Guts wird gemäß Artikel 45 Ziffer 6 des Gesetzes über den Landpachtvertrag ein Ortsbefund auf kontradiktorische Weise erstellt; die betreffenden Kosten werden gemeinsam getragen. Dieser Ortsbefund wird dem Pachtvertrag beigelegt und wird ebenfalls vom Verpächter zur Registrierung vorgelegt. Die anfallenden Kosten der Registrierung werden dem Pächter in Rechnung gestellt.

Am Ende des Pachtverhältnisses übergibt der Pächter die gepachteten Flächen in einem Zustand, der demjenigen entspricht, wenn er sie zur Nutzung erhalten hat, mit Ausnahme dessen, was durch Überalterung oder höhere Gewalt verloren gegangen oder beschädigt worden ist.

Artikel 17 - Aufrechterhaltung und Instandhaltung der Bestandteile der Landschaft

Der Pachtvertrag kann Klauseln aus den Artikeln 6, 7 und 8 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen von Landpachtverträgen und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln enthalten.

Der Pächter verpflichtet sich, an das Pachtgut angrenzende oder durch eine verpachtete Fläche bzw. zwischen mehreren verpachteten Flächen führende (Feld)Wege zu erhalten und diese auf keinen Fall abzuändern oder in die Parzelle einzuverleiben. Diese (Feld)Wege sind niemals Teil des Pachtvertrags. Bereits einverlebte Wege müssen wieder in ihren ursprünglichen Zustand zurückversetzt werden.

Der Pächter verpflichtet sich ebenfalls, sämtliche Hecken und Zäune, die sich auf dem Gut befinden oder an dieses angrenzen, zu erhalten sowie diese zu unterhalten und ggf. auf seine Kosten instandzusetzen.

Artikel 18 - Untersagung des Ausbringens von bestimmten Düngemitteln

Es ist dem Pächter untersagt, Klärschlämme aus Kläranlagen und/oder Kläreinheiten auf die gepachteten Flächen auszubringen. Die Ausbringung von Tierausscheidungen und/oder Digestat, welche Rückstände von Plastik, TetraPacks, Glas oder Metall enthält, ist ebenfalls untersagt. Die Nichtbeachtung des vorliegenden Verbotes berechtigt den Verpächter zur Kündigung des Pachtvertrages.

Artikel 19 - Bau

Unbeschadet der Artikel 1722 und 1724 des Zivilgesetzbuches hat der Pächter, außer im Falle einer gültigen Kündigung, das Recht, jegliche Gebäude zu errichten, insofern er sie unterhält und alle Lasten dafür trägt, und alle Arbeiten, egal ob es sich um neue Arbeiten, Ausbesserungs-, Reparatur- oder Wiederaufbauarbeiten handelt, durchzuführen, die für die Bewohnbarkeit des Pachtgutes und für die Bewirtschaftung des Gutes nützlich sind und seiner Zweckbestimmung entsprechen.

Der Pächter kann, ohne dass der Verpächter ihn dazu verpflichten kann, die in Absatz 1 erwähnten Gebäude und Arbeiten jederzeit entfernen, sofern diese als selbstständige Sachen angesehen werden können.

Im Falle, wo diese Gebäude oder Arbeiten mit der schriftlichen Zustimmung des Verpächters

oder mit der Genehmigung des Friedensrichters auf der Grundlage des in Artikel 26 Punkt 1 des Gesetzes über den Landpachtvertrag zustande gekommen sind, muss dasselbe Verfahren eingehalten werden, bevor der Pächter sie entfernen darf.

Artikel 20 - Zweckbestimmung des Gutes

Landpachtverträge werden ausschließlich für den Landwirtschaftsbetrieb gewährt. Dies bedeutet, dass u.a. die Bewirtschaftung von Steinbrüchen, Bergwerken, Sandgruben, Forstwirtschaftsbetrieben sowie erdelosen Kulturen, Weihnachtsbaumkulturen sowie Lager irgendwelcher Art mit Ausnahme der Lager für Dünge- und Bodenverbesserungsmittel untersagt sind.

Artikel 21 - Jagd und Fischfang

Das Jagdrecht und das Fischereirecht sind dem Verpächter vorbehalten.

Der Verpächter behält sich die Möglichkeit vor, diese Rechte an andere Personen unter zu verpachten.

Artikel 22 - Steuern, Abgaben und Lasten

Der Verpächter trägt alle Steuern, Abgaben und sonstigen Lasten, die er aufgrund des Gesetzes oder aufgrund der von ihm mit Dritten eingegangenen Vereinbarungen zu zahlen hat.

Unbeschadet von eventuellen von den Parteien vorgesehenen Umweltklauseln trägt der Pächter die Lasten für:

- die Reinigung der Gräben und der nichtschiffbaren Wasserläufe, die das Pachtgut durchqueren oder am Pachtgut entlang führen;
- den Unterhalt von Hecken, Zäunen und Zufahrtswegen;
- sowie alle Steuererhöhungen wegen Bauten, Werken oder Anpflanzungen, die der Pächter auf dem Pachtgut verwirklicht hat.

Artikel 23 - Zufall

Dem Pächter werden die Folgen des gewöhnlichen Zufalls wie Hagel, Blitz oder Frost ohne jegliche Entschädigung aufgelastet. Die Folgen des außergewöhnlichen Zufalls wie Verwüstungen durch den Krieg oder eine Überschwemmung, von der das Gebiet für gewöhnlich nicht betroffen ist, werden hier nicht berücksichtigt.

Artikel 24 - Abtretung, Unterverpachtung und Tausch

Unter Vorbehalt der gesetzlichen Abweichungen nach den Artikeln 31, 34, 34*bis* und 35 des Gesetzes über den Landpachtvertrag:

- wird dem Pächter die vollständige oder Teilabtretung des Pachtvertrags wie die vollständige oder teilweise Unterverpachtung untersagt, es sei denn, es liegt eine vorherige und schriftliche Zustimmung des Verpächters vor;
- bleibt, wenn der Verpächter die Abtretung des Pachtvertrags oder Unterverpachtung erlaubt hat, der erste Benutzungszeitraum unverändert.

Der vom Pächter vorgenommene Tausch in Sachen Anbau auf dem Pachtgut wird jedoch nicht als Unterverpachtung angesehen und ist daher gestattet. Der Pächter ist jedoch verpflichtet, die Gemeinde über den Nutzungstausch schriftlich zu informieren. Bei Strafe der Nichtigkeit des Tauschs müssen die Pächter die Bestimmungen nach Artikel 30 des Gesetzes über den Landpachtvertrag einhalten.

Artikel 25 - Tod des Pächters

Falls der Pächter stirbt, behält sich der Verpächter unbeschadet von Artikel 43 des Gesetzes über den Landpachtvertrag das Recht vor, den Pachtvertrag unter Einhaltung der in Artikel 39 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Bedingungen zu kündigen.

Artikel 26 - Haftung und Versicherungen

Die Haftung für die sich aus der Verwaltung und Bewirtschaftung des Guts ergebenden Schäden an Personen, Gütern und Sachen wird ausschließlich vom Pächter übernommen. Dieser sorgt dafür, eine oder mehrere Versicherungen abzuschließen und zahlt die betreffenden Prämien rechtzeitig.

Der Pächter sorgt dafür, dass das Gut stets versichert ist, und auf jede dies betreffende Anfrage des Verpächters legt er die Belege für die Zahlung der Versicherungsprämie vor.

Artikel 27 - Mehrfache Pächter

Wenn es mehrere Pächter gibt, haben letztere unteilbare und gesamtschuldnerische Verpflichtungen

Artikel 28 – Schriftliche Notifizierung an den Verpächter

Schriftliche Notifizierungen an den Verpächter werden gerichtet an:

Gemeinde Bütgenbach

z.H. des Gemeindegremiums

Zum Brand 40

4750 BÜTGENBACH

Anhang 1 – Beschreibung der verpachteten Güter

	Nummer des zu vergebenden Loses		
Landwirtschaftliches Gebiet			
Gemeinde und Gemarkung			
Anschrift / Flurname			
Flur und Nummer ¹			
Fläche			
Zone im Sektorenplan			
Pachtpreis			

¹ Auf der Grundlage des Katasterplans oder eines von einem Landmesser-Gutachter erstellten Plans, der dem vorliegenden Lastenheft beigelegt wird

Anhang 2 – Muster für die Submission

Der (Die) Unterzeichnete(n) (*)

- Frau / Herr (*)(Name und Vornamen),
- geboren am (Datum), wohnhaft in
..... (Anschrift), eingetragen bei der
Zentralen Datenbank der Unternehmen unter der Nummer
..... mit Betriebsitz in
.....

- Die Gesellschaft (*)..... mit Gesellschaftssitz in
.....
(Anschrift), eingetragen bei der Zentralen Datenbank der Unternehmen unter der
Nummer, hier vertreten durch Frau / Herr
(*)..... (Name und Vornahmen), geboren am
..... (Datum), in ihrer / seiner Eigenschaft als
..... kraft(Artikel der Satzungen
oder eventuelle Bevollmächtigung), mit Betriebsitz in
.....

-

Nachstehend als Submittent bezeichnet,

Erklärt hiermit:

- dass er / sie sich als Submittent für die Aufnahme einer Pacht zum durch den Gemeinderat festgelegten Pachtpreis für das Los Nr. _____² bewirbt, so wie im Lastenheft für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags für öffentliche Güter der Gemeinde Bütgenbach beschrieben;
- dass er / sie die Bedingungen des vorgenannten Lastenhefts zur Kenntnis genommen hat und sich verpflichtet, sie zu beachten;
- dass er / sie der vorliegenden Submission die folgenden Belege (*) beifügt:
 - o eine Kopie
 - des Studienzeugnisses oder des Diploms in einem landwirtschaftlichen Fach nach Paragraph 1 Ziffer 1;
 - oder der Übernahmevereinbarung;
 - oder des Arbeitsvertrags;
 - oder der Mitgliedschaft bei einer Sozialversicherungskasse mit Angabe des Anfangsdatums der Aktivität als Landwirt;

² Hinweis: Der Submittent übermittelt eine unterschiedliche Submission für jedes Los, um das er sich als Pächter bewirbt. Die Submissionen müssen nach den Bestimmungen von Artikel 4 des Lastenheftes übermittelt werden.

- eine Kopie durch Auszug des letzten Sammelantrags (Flächenerklärung) mit allen Identifikationsangaben sowie den Angaben in Bezug auf die von ihr / von ihm bewirtschafteten Parzellen, einschließlich aller Bilder, die diese Parzellen darstellen, oder wenn sie / er keinen Sammelantrag einreicht, eine Kopie der Pachtverträge und / oder der Besitzurkunden der von ihr / von ihm bewirtschafteten Parzellen oder mangels dessen eine ehrenwörtliche Erklärung mit der Auflistung aller Flächen, die sie / er bewirtschaftet; **(Kopie der kompletten Flächenerklärung von 20.. (Jahr vor der Ausschreibung) inklusive der Fotopläne)**
 - eine ehrenwörtliche Erklärung, dass ihr / ihm keine Geldbuße wegen eines Umweltverstößes auferlegt worden ist;
 - eine Kopie der Bescheinigungen der folgenden Sozial- und Steuerverwaltungen:
 -
 -
 - eine Kopie des Ausweises des Submittenten, des jüngsten Mitglieds der Vereinigung im Falle einer nichtrechtsfähigen Vereinigung oder des jüngsten Verwalters im Falle einer Gesellschaft;
 - eine Kopie der laufenden Pachtverträge für alle Flächen, die einem öffentlichen Eigentümer gehören;
 -
 -
- gegebenenfalls, dass sie / er die folgenden Belege³ im Rahmen der Submission für das Los Nr. ... des vorliegenden Verpachtungsverfahrens bereits übermittelt hat:
-
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -

- **Angaben aller Produktionsstätten: - Kopie der Betriebskennkarte(n):**

Zu:, am

Name und Vorname des / der Unterzeichneten, gefolgt durch dessen / deren Unterschrift(en)

³ S. Artikel 4 des Lastenheftes

Anhang 3 - Protokoll über die Eröffnung der Submissionen

Das vorliegende Protokoll betrifft die Eröffnung der Submissionen, die für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von öffentlichen Gütern eingereicht wurden, die der Gemeinde Bütgenbach gehören.

Heute, am (Datum) um..... (genaue Uhrzeit), erklärt der / die Unterzeichnete
– erklären die Unterzeichneten,..... (Name, Vorname, Eigenschaft) in..... (Anschrift)

- dass er / sie die Submissionen im Rahmen der Verpachtung der in Anhang 1 des Lastenheftes stehenden Parzellen, die einem öffentlichen Eigentümer gehören, in öffentlicher Sitzung geöffnet hat / haben;
- dass er / sie ... (*Anzahl*) versiegelte Umschläge erhalten hat / haben;
- dass er / sie die oben genannten Umschläge eröffnet hat / haben und die Submissionen gelesen hat / haben, die in folgender Tabelle eingetragen und nach den zu vergebenden Losen geordnet wurden.

Los Nr. 1
Identität des Submittenten

Los Nr. 2
Identität des Submittenten

Los Nr. 3
Identität des Submittenten

....

Bemerkungen⁴:

Die Sitzung wird um geschlossen (Uhrzeit)

Unterschriften:

Der Vorsitzende der Sitzung,
(Name, Vorname und Eigenschaft)

Die Mitglieder,
(Name, Vorname und Eigenschaft)

⁴ Die während der Sitzung zur Eröffnung der Submissionen stattgefundenen Vor- und Zwischenfälle angeben.

Anhang 4 - Zuschlagskriterien und Beweismittel

1. Kriterien nach Artikel 7

Kriterium	Beweismittel
Alter des Submittenten	Vom öffentlichen Verpächter geprüft ODER Kopie des Ausweises des Submittenten wenn die Submission von einer Gesellschaft ausgeht: Kopie des Ausweises des jüngsten Verwalters oder ggf. des jüngsten Mitglieds der Vereinigung.
Landwirtschaftlich genutzte Fläche des Betriebs	Eine Kopie durch Auszug des letzten Sammelantrags mit allen Identifikationsangaben sowie die Angaben in Bezug auf die von ihm bewirtschafteten Parzellen, einschließlich aller Bilder, die diese Parzellen darstellen, ODER Kartografie + Kopie der Pachtverträge und / oder der Besitzurkunden der bewirtschafteten Parzellen ODER ehrenwörtliche Erklärung mit der Auflistung der bewirtschafteten Flächen
Nähe des Betriebs im Verhältnis zum Gut	Eine Kopie durch Auszug des letzten Sammelantrags mit allen Identifikationsangaben sowie die Angaben in Bezug auf die von ihm bewirtschafteten Parzellen, einschließlich aller Bilder, die diese Parzellen darstellen, ODER Kartografie + Kopie der Pachtverträge und / oder der Besitzurkunden der bewirtschafteten Parzellen ODER ehrenwörtliche Erklärung mit der Auflistung der bewirtschafteten Flächen
Größe der vom Submittenten bewirtschafteten Flächen, die dem öffentlichen Eigentümer gehören	Kopie der laufenden Pachtverträge für alle Güter, die einem öffentlichen Eigentümer gehören

2. Ergänzende Kriterien

Kriterium	Beweismittel
Lage der Hauptproduktionsstätte	Angabe der Adresse der Hauptproduktionsstätte

Anhang 5 - Gewichtungstabelle

1. Kriterien nach Artikel 7

1. Alter des Submittenten	
Schwankung des Kriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
Unter 35 Jahren	40
Zwischen 35 und 40 Jahren einschließlich	32
41 Jahre oder älter	0

2. Landwirtschaftlich genutzte Fläche (nachstehend mit „LGF“ abgekürzt) im Verhältnis zur minimalen Rentabilitätsfläche (nachstehend mit „mRF“ abgekürzt) und zur maximalen Rentabilitätsfläche (nachstehend mit „MRF“ abgekürzt)	
Schwankung des Kriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
LGF außer der Fläche des Gutes < mRF	16
mRF < LGF außer der Fläche des Gutes ≤ MRF	Zu gewichten*
LGF zuzüglich der Fläche des Gutes < mRF	Erhöhung um 4 Punkte

3. Nähe des Betriebs im Verhältnis zum Gut – 3.1 und 3.2 addieren	
<i>3.1. Abstand bis zur Grenze der nächsten Parzelle</i>	
Schwankung des Unterkriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
Kürzester Abstand	10
Längster Abstand	0
Dazwischen	Zu gewichten*
<i>3.2. Abstand bis zur Anschrift der Produktionseinheit</i>	
Schwankung des Unterkriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
Kürzester Abstand	10
Längster Abstand	0
Dazwischen	Zu gewichten*

4. Verteilung der Güter, die einem öffentlichen Eigentümer gehören – 4.1 und 4.2 addieren	
<i>4.1. Ohne die Fläche des zu vergebenden Gutes zu berücksichtigen - 4.1.1., 4.1.2. und 4.1.3 addieren</i>	
4.1.1. Schwankung des Unterkriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
Die kleinste ursprüngliche LGF	4
Die größte ursprüngliche LGF	0
Dazwischen	Zu gewichten*

4.1.2. Schwankung des Unterkriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
Die kleinste Hektargröße der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	4
Die größte Hektargröße der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	0
Dazwischen	Zu gewichten*
4.1.3. Schwankung des Unterkriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
Der kleinste Prozentsatz Hektar der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	4
Der größte Prozentsatz Hektar der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	0
Dazwischen	Zu gewichten*
4.2. Unter Berücksichtigung der Fläche des zu vergebenden Gutes	
Schwankung des Unterkriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
Der kleinste Prozentsatz der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	8
Der größte Prozentsatz der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	0
Dazwischen	Zu gewichten*

* nach der Methode, die in den Artikeln 8, 9 und 10 des Erlasses der Wallonischen Regierung zur Festlegung der Modalitäten für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von ländlichen Gütern, die öffentlichen Eigentümern gehören, beschrieben ist

2. Ergänzende Kriterien

Nach Artikel 11 Absatz 2 des Erlasses der Wallonischen Regierung zur Festlegung der Modalitäten für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von ländlichen Gütern, die öffentlichen Eigentümern gehören.

5. Lage der Produktionseinheit	
Schwankung des Kriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
Befindet sich die Hauptproduktionsstätte auf Gebiet der Gemeinde Bütgenbach	20
Befindet sich die Hauptproduktionsstätte außerhalb des Gebietes der Gemeinde Bütgenbach	0

6. Bewirtschaftung zum Zeitpunkt der Ausschreibung	
Schwankung des Kriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
Submittent bewirtschaftet das „Gut“ zum Zeitpunkt der Ausschreibung bereits seit mindestens 5 aufeinanderfolgenden Jahren im Rahmen eines dem Verpächter ordnungsgemäß mitgeteilten Parzellentauses	20
Keine Bewirtschaftung im Rahmen eines Parzellentauses	0