

Welterbestadt Quedlinburg

Der Oberbürgermeister



Datum der Beantwortung: 27.12.2021

Beantwortung einer Anfrage gemäß § 13 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Welterbestadt Quedlinburg und seiner Ausschüsse

Antwort Nr.: AntwWVL/001/21

öffentlich

Datum der Anfrage: 09.12.2021

Beantwortung einer Anfrage von Herrn StR Thomas zu landwirtschaftlichen Pachtflächen

Herr StR Thomas möchte wissen, welche landwirtschaftlichen Pachtflächen sich in der Ausschreibung befinden. Welche Flächen befinden sich aktuell in der Ausschreibung und wie ist die Art der Ausschreibung / wie läuft das Verfahren. Mit der Art von Ausschreibung ist gemeint, werden die kleinen Flächen gemeinsam ausgeschrieben oder jede Fläche für sich.

beantwortet durch:	Schimpf, Anke	gez. Schimpf 28/12/21
Erforderliche Mitzeichnungen:	1.0.1 Liegenschaften	gez. Schimpf 28/12/21
Fachbereich:	1 Finanzen, Bildung, Jugend und Sport, stellv. Oberbürgermeisterin	gez. Frommert 28/12/21
Oberbürgermeister	Frank Ruch	gez. i. V. Frommert 28/12/21

Das Verfahren zur Verpachtung von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken der Welterbestadt Quedlinburg wurde mit Beschluss BV-WVLQ/023/21 in der Sitzung am 08.07.2021 geändert beschlossen.

In das aktuelle Verfahren sind 10 Flurstücke mit einer Gesamtfläche von 132,7862 ha eingeflossen. 2 Flurstücke wurden in dem Verfahren zusammen ausgeschrieben, da sie eine wirtschaftliche Einheit bilden und eine Zerpfückung nicht sinnvoll erscheint.

8 Flurstücke wurden separat zur Bewirtschaftung ausgeschrieben.

Die Ausschreibung wurde am 29.11.2021 im Qurier sowie auf der Homepage veröffentlicht und Bewerber haben bis zum 31.01.2022 die Möglichkeit, am Verfahren teilzunehmen.

Die Ausschreibung sowie Flurkarten zu den ausgeschriebenene Grundstücken, befinden sich in der Anlage.

Anlage 1 Ausschreibung

Anlage 2 Flurkarten

Welterbestadt Quedlinburg

mit den Ortsteilen
Bad Suderode und Stadt Gernode



Der Oberbürgermeister

Verfahren zur Verpachtung von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken der Welterbestadt Quedlinburg mit einer Größe von mehr als 5 ha

1 Allgemeines

Die Verpachtung von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken im Eigentum der Welterbestadt Quedlinburg (Verpächterin) soll unter dem Gesichtspunkt eines fairen und unvoreingenommenen Vergabeverfahrens stattfinden.

Die Auswahlentscheidung erfolgt nach wirtschaftlichen und sozialen Gesichtspunkten sowie unter Gesichtspunkten der Daseinsvorsorge.

Es ist zu unterscheiden zwischen Ausschlusskriterien und Auswahlkriterien mit einer entsprechenden Gewichtung. Die Auswahlkriterien entsprechen überdies einer Rangfolge der Bewertung.

Die Betriebe haben die Möglichkeit, sich auf die Flächen zu bewerben, indem sie der Welterbestadt Quedlinburg schriftlich ihr Interesse bekunden.

Mit der Bewerbung hat der Betriebsleiter eine detaillierte Betriebsbeschreibung einzureichen, die insbesondere die erforderlichen Kriterien nachweist. Die anliegenden Bewerbungsunterlagen sind zwingend einzureichen.

Die maximal erreichbare Punktzahl beträgt 14. Es soll Pächter derjenige werden, der die höchste Punktzahl erreicht. Erreichen zwei oder mehr Bewerber denselben Punktzahl, erhält derjenige den Zuschlag, welcher in der Rangfolge der Auswahlkriterien als erster die Höchstpunktzahl erreicht.

2 Fristen/ Termine

Bewerber haben bis zum 31.01.2022 die Gelegenheit, sich am Verfahren zu beteiligen.

Die Bewerbung ist in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift

Bewerbung am Verfahren zur Vergabe landwirtschaftlicher Flächen

NICHT ÖFFNEN

zu richten an die

Welterbestadt Quedlinburg
Team Liegenschaften
Markt 1, 06484 Quedlinburg

Welterbestadt Quedlinburg

mit den Ortsteilen
Bad Suderode und Stadt Gernrode



Der Oberbürgermeister

Nicht fristgemäß eingegangene Bewerbungen, bzw. Bewerbungen außerhalb eines verschlossenen Umschlags können in das Verfahren nicht einbezogen werden und werden vernichtet bzw. auf Wunsch zurück an den Bewerber gesandt.

Das dem Kriterienkatalog als Anlage 1 beiliegende Bewerbungsformular ist zwingend auszufüllen und einzureichen.

Durch den Bewerber beizubringende Nachweise, in Form einer Kopie, sind dem Bewerbungsformular mit der entsprechenden Kennzeichnung (z.B. „Anlage zu Punkt 5 des Bewerbungsformulars“) anzufügen. Sicherheitshalber sollte zudem jede durch den Bewerber beigebrachte Anlage mit dem Betriebsnamen versehen werden.

3 Konditionen

Der Pachtvertrag beginnt am 01.10.2022 und wird fest abgeschlossen bis zum 30.09.2034.

Nach Ablauf der Vertragslaufzeit erfolgt ein erneutes Vergabeverfahren, an welchem sich der bisherige Pächter ausdrücklich beteiligen soll.

Auf § 595 BGB wird hingewiesen. Pächter, die hiervon Gebrauch machen, müssen dies spätestens 12 Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit gegenüber der Welterbestadt Quedlinburg verlangen und dabei alle wesentlichen Gründe darlegen.

Die Welterbestadt Quedlinburg behält sich das Recht vor, im abzuschließenden Pachtvertrag eine Wertsicherungsklausel aufzunehmen.

Der Pachtvertrag kommt unter den im Verfahren gemachten Angaben zustande und beruht während der Dauer der Vertragslaufzeit auf diesen Angaben. Ändert der Pächter ohne Absprache mit der Welterbestadt Quedlinburg die Betriebsführung o.ä. in der Weise, dass ein Vertrag dann nicht zustande gekommen wäre, steht der Welterbestadt Quedlinburg ein Sonderkündigungsrecht von einem Jahr zu. Das Kündigungsrecht besteht nicht, wenn sich die wirtschaftlichen, geldlichen oder gesellschaftlichen Verhältnisse in einem Maß ändern, die die Betriebsführung unter den künftigen Bewertungskriterien unmöglich machen. Berufet sich der Pächter hierauf, ist dies der Welterbestadt Quedlinburg schriftlich anzuzeigen und zu begründen.

Der Welterbestadt Quedlinburg steht während der Dauer des Pachtvertrages das Recht zu, stichprobenartig, die gemachten Angaben zu überprüfen.

Welterbestadt Quedlinburg

mit den Ortsteilen
Bad Suderode und Stadt Gernrode



Der Oberbürgermeister

4 Ausschlusskriterien

Zu den Ausschlusskriterien gehören die nicht ordnungsgemäße Betriebsführung (z.B. Steuerrückstände) sowie nicht ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Flächen auf der Grundlage der guten fachlichen Praxis, die Nichterfüllung der Mindestpachtzinsforderung und falsch gemachte Angaben innerhalb des Bewerbungsverfahrens. Der Welterbestadt Quedlinburg steht das Recht zu, sich hierbei auf Erfahrungswerte zu berufen.

Bei Vorliegen eines Ausschlusskriteriums wird die Bewerbung im weiteren Verfahren nicht weiter berücksichtigt.

5 Auswahlkriterien

5.1 Ordnungsgemäße Bewirtschaftung

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung, Vertragstreue sowie positive Erfahrungen der Verpächterin mit dem Pächter sind zu würdigen.

Es sollen Bewerber, die eine zusammenhängende Bewirtschaftung mit dem beworbenen Grundstück nachweisen können einen Punkt erhalten.

Außerdem soll der Pächter grundsätzlich höher bewertet werden, der das Grundstück bereits bewirtschaftet hat (Vorpächter).

Eine Mehrfachbewertung wird nicht vorgenommen. Es fließt ausschließlich jenes Kriterium mit der jeweils erreichten Höchstpunktzahl in die Bewertung ein.

<i>Vorpächter des beworbenen Grundstücks</i>	<i>2 Pkt.</i>
<i>Angrenzender Pächter des beworbenen Grundstücks</i>	<i>1 Pkt.</i>

5.2 Ortsansässigkeit

Das Kriterium der regionalen Herkunft des Pachtbewerbers bewertet die Nähe des Hauptwohnsitzes bei natürlichen Personen, bzw. des Haupt-Betriebssitzes bei juristischen Personen zu den Gemarkungen im Hoheitsgebiet der Verpächterin. Damit soll eine Identifikation des Pächters mit der Gemeinde ermöglicht werden.

<i>Hauptwohn-/ Hauptbetriebssitz in den Gemarkungen Quedlinburg, Gernrode, Bad Suderode</i>	<i>3 Pkt.</i>
<i>Hauptwohn-/ Hauptbetriebssitz innerhalb des Landkreises Harz</i>	<i>1 Pkt.</i>

5.3 Ökologischer Landbau/ Zertifizierte artgerechte Tierhaltung



Der Oberbürgermeister

Besondere Formen der Landwirtschaft und Nutztierhaltung werden gewürdigt. Zertifizierte Ökobetriebe und konventionell wirtschaftende Betriebe, die durch eine staatlich unterstützende Investition zur Verbesserung des Tierwohls beitragen werden mit einer höheren Punktzahl gewertet, da im Rahmen der Zertifizierung eine besonders umweltschonende Landbewirtschaftung und eine auf das Tierwohl ausgerichtete Nutztierhaltung abgesichert wird.

Konventionell wirtschaftende Betriebe und Betriebe die durch eine staatlich unterstützende Investition zur Verbesserung des Tierwohls beitragen, erhalten einen Punkt. Als Nachweis dient der Bewilligungsbescheid.

Zertifizierte Ökobetriebe (biologisch/ ökologisch)	3 Pkt.
Staatlich geförderte konventionelle Betriebe mit Verbesserung des Tierwohls nach AFP Teil B Premiumförderung	2 Pkt.
Konventionell wirtschaftende Betriebe/ Betriebe mit Verbesserung des Tierwohls	1 Pkt.

5.4 Pachtgebot

Das Pachtgebot soll im Hinblick auf die immerwährende Konsolidierung und im Rahmen einer wirtschaftlichen Haushaltsführung den ortsüblichen Preis nicht unterschreiten.

Als aktive Preispolitik zur Verstetigung und Dämpfung der Preisentwicklung erhält jedoch nicht zwangsläufig der Meistbietende den Zuschlag.

Das Mindestgebot beträgt gemäß dem Grundstücksmarktbericht 2019 für das Land Sachsen-Anhalt 7,17 €/ha/Bodenpunkt im Jahr, bei einer Bodenpunktzahl von 76.

Das Gebot liegt über 10 % und bis zu 15 % über der Mindestpacht	2 Pkt.
Das Gebot liegt bis zu 10 % über der Mindestpacht	1 Pkt.

5.5 Beschäftigte

Die Schaffung und Beibehaltung von Arbeitsplätzen ist ein vorrangiges gesamtgesellschaftliches Ziel.

Betriebe, die eine Bewirtschaftungsfläche von mehr als 100 ha mit mehr als einer VBE bewirtschaften	1 Pkt.
--	---------------

5.6 Auszubildende

Betriebe die die Befähigung zum Ausbildungsbetrieb haben	1 Pkt.
---	---------------

Welterbestadt Quedlinburg

mit den Ortsteilen
Bad Suderode und Stadt Gernrode



Der Oberbürgermeister

5.7 Soziales Engagement

Der Einsatz für das Gemeinwohl soll besonders gewürdigt werden, weil Städte und Kommunen ihre gesellschaftliche Verantwortung ohne freiwilliges Engagement nicht erfüllen können. Die Vorbildwirkung des Betriebsleiters für das gesamte Team ist unbestritten und wird mit einem Zusatzpunkt gewürdigt, wenn der Betriebsleiter Mitglied oder Ehrenmitglied eines anerkannten Hilfsdienstes ist.

Soziales Engagement des Betriebsleiters

1 Pkt.

5.8 Spenden/ Sponsoring

Des Weiteren soll mit einem Punkt das verlässliche gesellschaftliche Engagement des Betriebes in der Kommune u.a. durch Spenden und/oder Sponsoring sowie bei der Unterstützung von natur- und gesellschaftlichen Ereignissen gewürdigt werden.

Regelmäßige Spenden/ Sponsoring

1 Pkt.

6 Hinweise zum Verfahren

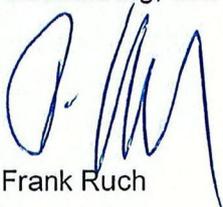
Die Welterbestadt Quedlinburg übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.

Ferner behält sich die Welterbestadt Quedlinburg ausdrücklich das Recht vor, das Verfahren zu ändern, vorzeitig zu beenden oder zu verlängern.

Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Pachtvertrages besteht nicht.

Kostenerstattungen für durch die Teilnahme am Verfahren angefallene Kosten erfolgen nicht.

Quedlinburg, den 11.08.2021



Frank Ruch

Oberbürgermeister

Welterbestadt Quedlinburg

Bewerbungsformular zum Verfahren zur Verpachtung von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken der Welterbestadt Quedlinburg mit einer Größe von mehr als 5 ha

					Von der WES auszufüllen		
1 Allgemeine Angaben zum Betrieb							
Hinweis:	Bei natürlichen Personen ist der Hauptwohnsitz des Betriebsinhabers anzugeben, bei juristischen Personen ist der Hauptbetriebssitz anzugeben.						
Name							
Anschrift							
Tel.		Fax.					
E-Mail		Ansprechpartner					
Steuer- nummer							
Nutzfläche			Jüngster Agrarantrag liegt bei	Ja			
				Nein			
Tierhaltung	Ja						
	Nein						
2 Bewerbung							
Flur	Flurstück	Größe in ha	Ø Bonität	Pachtzins €/p. a.			
8	24/6 + 27	7,0499	73	3.794,37			
8	60/1	5,4053	68	2.503,07			
35	9/1	8,0560	60	3.030,46			
36	77/3	5,0710	65	2.226,70			
38	82/7	9,2077	63	3.483,54			
38	97/16	18,0520	41	3.173,98			
39	36/10	58,4557	57	20.082,24			
39	43/14	5,2694	40	918,04			
43	24/11	16,2192	64	6.866,39			

3 Ordnungsgemäße Bewirtschaftung						
Hinweis:	Entspricht Nummer 5.1 des Kriterienkataloges					
Vorpächter des beworbenen Grundstücks	Ja		Nein		2	
Angrenzender Pächter des beworbenen Grundstücks	Ja		Nein		1	
Nachweis liegt bei ¹	Ja		Nein			
4 Ortsansässigkeit						
Hinweis:	Entspricht Nummer 5.2 des Kriterienkataloges					
Hauptwohn-/ Hauptbetriebssitz in den Gemarkungen QLB, Gernrode, Bad Suderode	Ja		Nein		3	
Hauptwohn-/ Hauptbetriebssitz innerhalb LK Harz	Ja		Nein		1	
5 Ökologischer Landbau/ Zertifizierte artgerechte Tierhaltung						
Hinweis	Entspricht Nummer 5.3 des Kriterienkataloges					
Zertifizierter Ökobetrieb	Ja		Nein		3	
Nachweis liegt bei	Ja		Nein			
staatlich geförderte konventionelle Betriebe mit Verbesserung des Tierwohls	Ja		Nein		2	
Nachweis liegt bei	Ja		Nein			
Konventioneller Betrieb und/oder Betriebe mit Tierwohlverbesserung	Ja		Nein		1	
Nachweis liegt bei	Ja		Nein			
7 Pachtgebot						
Hinweis	Entspricht Nummer 5.4 des Kriterienkataloges					
Pachtgebot	€ /p.a. (bitte Pachtzins pro Jahr angeben)				2 1	

¹ Bei mehreren beworbenen Grundstücken ist für jedes Grundstück ein einzelner Nachweis beizubringen

8 Beschäftigte						
Hinweis:	Entspricht Nummer 5.5 des Kriterienkataloges					
Mehr als 100 ha mit mehr als einer VBE	Ja		Nein		1	
Nachweis liegt bei	Ja		Nein			
6 Auszubildende						
Hinweis:	Entspricht Nummer 5.6 des Kriterienkataloges					
Ausbildungsbetrieb	Ja		Nein		1	
Nachweis liegt bei	Ja		Nein			
Anzahl Auszubildende						
7 Soziales Engagement						
Hinweis:	Entspricht Nummer 5.7 des Kriterienkataloges					
Engagement des Betriebsleiters	Ja		Nein		1	
Art/ Tätigkeit						
8 Spenden/ Sponsoring						
Hinweis:	Entspricht Nummer 5.8 des Kriterienkataloges					
Regelmäßige Spenden/ Sponsoring	Ja		Nein		1	
Art/ Tätigkeit						

9 Anmerkungen/ Hinweise des Bewerbers		

Ich versichere, dass die vorstehend gemachten Angaben wahrheitsgemäß gemacht wurden und keine Tatsachen verschwiegen oder hinzugefügt wurden, die für die Bewertung relevant sind.

Ort, Datum:

Unterschrift des Betriebsleiters



Datum: 28.12.2021
Bearbeiter/in: Welterbestadt Quedlinburg
Maßstab: 1:5000

Quedlinburg
Flur 8
Flurstück 24/6 + 27
7,0499 ha





Datum: 28.12.2021
Bearbeiter/in: Welterbestadt Quedlinburg
Maßstab: 1:5000

Quedlinburg
Flur 8
Flurstück 60/1
5,4053 ha





Datum: 28.12.2021
Bearbeiter/in: Weiterbestadt Quedlinburg
Maßstab: 1:5000

Quedlinburg
Flur 35
Flurstück 9/1
8,0560 ha





Datum: 28.12.2021
Bearbeiter/in: Welterbestadt Quedlinburg
Maßstab: 1:5000

Quedlinburg
Flur 36
Flurstück 77/3
5,0710 ha





Datum: 28.12.2021
Bearbeiter/in: Welterbestadt Quedlinburg
Maßstab: 1:7000

Quedlinburg
Flur 38
Flurstück 82/7
9,2077 ha





Datum: 28.12.2021
Bearbeiter/in: Welterbestadt Quedlinburg
Maßstab: 1:7000

Quedlinburg
Flur 38
Flurstück 97/16
18,0520 ha





Datum: 28.12.2021
Bearbeiter/in: Welterbestadt Quedlinburg
Maßstab: 1:8000

Quedlinburg
Flur 39
Flurstück 36/10
58,4557 ha





Datum: 28.12.2021
Bearbeiter/in: Welterbestadt Quedlinburg
Maßstab: 1:6000

Quedlinburg
Flur 39
Flurstück 43/14
5,2694 ha





Datum: 28.12.2021
Bearbeiter/in: Welterbestadt Quedlinburg
Maßstab: 1:6000

Quedlinburg
Flur 43
Flurstück 24/11
16,2192 ha

