

Gesetz- und Verordnungsblatt der Evangelisch-reformierten Kirche



91

Band 20 Nr. 11

Leer, 15. September 2015

Inhalt

Einberufung der V. Gesamtsynode (7. Tagung).....	91
Richtlinie zur Verpachtung von kirchengemeindlichem Grundbesitz in der Evangelisch-reformierten Kirche vom 2. Juni 2015.....	91
Zur Besetzung freigegebene Stellen.....	101
Personalnachrichten.....	101

Einberufung der V. Gesamtsynode (7. Tagung)

Aufgrund von § 70 Absatz 1 der Kirchenverfassung wird die V. Gesamtsynode zu ihrer 7. Tagung auf

**Donnerstag, den 26. November 2015
nach Emden**

einberufen.

Die Tagung beginnt mit einem Abendmahlsgottesdienst um 10.00 Uhr in der Schweizer Kirche, Kirchstraße 22, und wird bis zum 27. November 2015 andauern.

Weitere Einzelheiten werden den Synodalen gesondert bekannt gegeben.

Wir bitten, in den Gottesdiensten am Sonntag, dem 22. November 2015, die Gesamtsynode in die Fürbitte einzuschließen.

Leer, den 15. September 2015

Das Moderamen der Gesamtsynode

Dr. Heimbucher Nordholt

Richtlinie zur Verpachtung von kirchengemeindlichem Grundbesitz in der Evangelisch-reformierten Kirche vom 2. Juni 2015

Das Moderamen der Gesamtsynode erlässt folgende Richtlinie über die Verpachtung von kirchengemeind-

lichem Grundbesitz in der Evangelisch-reformierten Kirche:

§ 1

Verantwortung gegenüber dem Grundbesitz

Der Kirchenrat trägt die Verantwortung für eine bestmögliche Verpachtung des zu verpachtenden Grundbesitzes. Er hat bei der Verpachtung kirchliche, soziale, wirtschaftliche und ökologische Gesichtspunkte zu beachten.

Er ist zur Einhaltung der kirchlichen Verpachtungsvorschriften verpflichtet.

§ 2

Verpachtung und Auswahl der Pächter

(1) Vor einer anstehenden Neuverpachtung und vor deren Veröffentlichung ist die angemessene Mindestpacht durch den zuständigen Landbeauftragten und/oder Grundstückssachverständigen in Absprache mit der zuständigen Abteilung im Landeskirchenamt zu ermitteln. Die Höhe der Mindestpacht ist in die Bekanntmachung der geplanten Verpachtung mit aufzunehmen.

(2) Die Auswahl der Pächter soll nach den in § 1 Satz 2 genannten Kriterien erfolgen.

(3) Folgende Verpachtungsverfahren sind somit möglich:

- Unter Vorgabe der in Abs. 1 ermittelten Mindestpacht kann auf die derzeitigen Pächter zugegangen werden;
- unter Vorgabe der in Abs. 1 ermittelten Mindestpacht kann eine beschränkte Ausschreibung erfolgen, wenn nur auf einen bestimmten Personenkreis zugegangen werden soll;

- c) unter Vorgabe der in Abs. 1 ermittelten Mindestpacht kann eine öffentlich meistbietende Verpachtung erfolgen. Eine öffentlich meistbietende Verpachtung soll nur erwogen werden, wenn sie ortsüblich und aus kirchengemeindlichen Gründen vertretbar ist.

§ 3

Vergabe der Pachtflächen

Nach dem Vorliegen der Pachtangebote entscheidet der Kirchenrat über die Vergabe der zu verpachtenden Flächen an die Pachtinteressenten unter Berücksichtigung der in § 1 Satz 2 und § 2 Abs. 2 festgelegten Kriterien. Der Kirchenrat kann von dem eingegangenen Höchstpachtangebot absehen, wenn die zur Verpachtung ausgeschriebene Fläche dem Betrieb einer mit Kulturpflanzen arbeitenden Biogasanlage dienen soll. Der Kirchenrat kann dann das darunter liegende Angebot annehmen.

§ 4

Pachtverträge

Den Pachtverträgen werden die Maßgaben dieser Richtlinie und die Richtlinien über die Verwaltung des kirchlichen Grundbesitzes in der jeweils geltenden Fassung zugrunde gelegt. Das Landpachtvertragsmuster der Evangelisch-reformierten Kirche ist zu verwenden (Anlage 1).

§ 5

Pachtzins, Pachtdauer, Pachthebegebühr

- (1) Pachtzinsen sind als Geldzinsen zu vereinbaren. Die Pachtzinsen sollen unter Berücksichtigung der Ertragsfähigkeit der Pachtflächen in marktgerechter Höhe vereinbart werden.
- (2) Die Pachtverträge sollen über einen Zeitraum von 12 Jahren vereinbart werden. Durch die Aufnahme einer Gleitklausel ist sicherzustellen, dass die vereinbarten Pachtzinsen alle drei Jahre überprüft und an die aktuellen Pachtzinsbedingungen angepasst werden.
- (3) Die Zahlung von Pachthebegebühren kann im Pachtvertrag als zusätzliche Vereinbarung aufgenommen werden. Die Pachthebegebühr für Flächen, die von der Kirchengemeinde selbst verwaltet werden, beträgt maximal 5 %.

§ 6

Pachterhebungsbogen

Durch den Kirchenrat ist ein Pachterhebungsbogen nach dem Muster des Landeskirchenamtes auszufüllen (Anlage 2). Dieser Pachterhebungsbogen ist jährlich der Jahresrechnung beizufügen.

§ 7

Pflicht zur Begehung der Grundstücke

In regelmäßigen Zeitabständen, mindestens jedoch alle zwei Jahre und insbesondere rechtzeitig vor Ablauf der Pachtverhältnisse, ist durch Begehung der Grundstücke zu prüfen, ob die Pächter ihre Vertragspflichten bei der Bewirtschaftung und Unterhaltung der Grund-

stücke erfüllt haben. Festgestellte Schäden hat der Pächter zu beseitigen. Über die Begehung ist eine Niederschrift zu fertigen.

§ 8

Ökologische und sonstige Nutzungen

Grundstücke, die landwirtschaftlich nicht oder nur unzureichend nutzbar sind, können einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden. In Betracht zu ziehen ist vor allem eine Übereignung oder Nutzungsüberlassung an Dritte, insbesondere an Gebietskörperschaften und Naturschutzverbände für ökologische Zwecke. Entsprechende Verträge bedürfen einer vorherigen Beratung durch die zuständige Abteilung des Landeskirchenamtes und der Genehmigung des Moderamens der Gesamtsynode.

§ 9

Kirchenaufsichtliche Genehmigung

Die Pachtverträge sollen über einen Zeitraum von zwölf Jahren vereinbart werden. Diese Pachtverträge bedürfen nach § 60 Abs. 1 Nr. 17 der Kirchenverfassung der Genehmigung des Moderamens der Synode. Pachtverträge mit einer Laufzeit von über zwölf Jahren sind nach § 74 Abs. 1 Nr. 8 j der Kirchenverfassung dem Moderamen der Gesamtsynode zur Genehmigung vorzulegen. Hierbei sind die vollständigen Pachtangebotsunterlagen und die Ermittlung der Mindestpachthöhe mit einzureichen.

§ 10

Inkrafttreten/Außerkräfttreten

- (1) Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 2. Juni 2015 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig treten alle Bestimmungen außer Kraft, die dieser Richtlinie widersprechen. Insbesondere tritt außer Kraft:

Die Verordnung des Landeskirchenvorstandes über die Verpachtung des kirchlichen Grundbesitzes (Verpachtungsgrundsätze) vom 30. März 1987 (Gesetz- und Verordnungsbl. Bd. 15 S. 142)

Le er, den 2. Juni 2015

Das Moderamen der Gesamtsynode

Dr. Heimbucher

Anlage 1

Pachtvertrag Nr.:

LANDPACHTVERTRAG

Zwischen

der Evangelisch-reformierten Kirchengemeinde _____

- vertreten durch den Kirchenrat -

nachfolgend Verpächterin genannt

und

Herrn/Frau _____

_____,
nachfolgend Pächter genannt
wird folgender Pachtvertrag geschlossen:**§ 1****Begründung des Pachtverhältnisses**

Die Verpächterin verpachtet das/die auf der Seite 2 beschriebene(n) Flurstück(e) unter Zugrundelegung dieser Angaben an den/die Pächter zur eigenen landwirtschaftlichen Nutzung. Die beigefügten Verpachtungsbedingungen (Anlage 1) sind Bestandteil dieses Landpachtvertrages.

Pachtvertrag Nr.

Name:

Vorname:

Mail:

PLZ:

Ort:

Straße:

Telefon:

Pachtzeit: _____

Pachtbeginn: _____

Pachtende: _____

Die Fälligkeit des Pachtzinses ist jeweils zum 1.11. /Beginn des Pachtjahres

Die Zahlungsweise des Pachtzins ist per Überweisung bzw. SEPA-Lastschriftmandat.

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurst.	Katasterfläche ha	Nutzung Kataster	Pachtfläche	Pacht ha	Pacht	Lastenbtg.	Hebegeb.	Jährliche Pacht	Bemerkungen Dotation
1												
											Summe	

Pachtvertrag Nr.:

§ 2

Zusätzlich vereinbaren die Vertragsparteien bzw. es wird seitens der Kirchengemeinde auf folgendes hingewiesen:

1. Die Fälligkeit des Pachtzinses ist jeweils der 01.11. /Beginn des Pachtjahres.
2. Der Pächter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Pachtzins ohne Kosten für die Verpächterin per Überweisung/SEPA-Lastschriftmandat zu entrichten ist (siehe dazu Anlage zum Landpachtvertrag § 4 Pachtzins).

3. Die Verpächterin kann das Pachtverhältnis fristlos kündigen, wenn der Pächter mit der Entrichtung des Pachtzinses oder eines nicht unerheblichen Teiles des Pachtzinses länger als 3 Monate nach Fälligkeit in Verzug ist (siehe dazu § 20 Anlage 1). In diesem Fall wird der Pächter bei zukünftigen Verpachtungen nicht mehr berücksichtigt.
4. Bei der Pachtfläche wird im Regelfall von der gesamten Fläche ausgegangen (Holzungen, Gräben, Wälle etc. zählen zur Pachtfläche).

_____, den _____
(Ort) (Datum)

Der /Die Päch-
ter:

Die Verpächterin:

(LS)

Vorsitzender des
Kirchenrates

Kirchenältester

Kirchenältester

Genehmigungsvermerk:

Dieser Pachtvertrag wird genehmigt:

_____, den _____
(Ort) (Datum)

Unterschrift

Anlage 1 zum Landpachtvertrag

Verpachtungsbedingungen

§ 1 Pachtgrundstücke

(1) Die Pachtgrundstücke sind im Landpachtvertrag Seite 2 aufgeführt.

(2) Mitverpachtet sind die auf den Grundstücken befindlichen Anlagen (z.B. Einfriedigungen, Weidetore, Tränken), die Bäume, Sträucher, Hecken und Feldgehölze sowie die mit dem Eigentum an den Grundstücken verbundenen Nutzungsrechte, die der Bewirtschaftung dieser Grundstücke dienen.

(3) Ausgenommen von der Verpachtung sind das Jagd- und Fischereirecht sowie das Recht auf Gewinnung von Bodenbestandteilen (z.B. Bruchsteine, Kalk, Ton, Gips, Lehm, Sand, Mergel, Kies).

§ 2 Pachtzeit

(1) Die Pachtzeit und das Pachtjahr sind auf Seite 2 des Landpachtvertrages beschrieben.

(2) Das Pachtverhältnis verlängert sich stillschweigend jeweils um ein Pachtjahr, wenn nicht eine Vertragspartei mindestens sechs Monate vor Beendigung des Pachtverhältnisses schriftlich erklärt, dass sie das Pachtverhältnis nicht fortsetzen will.

(3) Das Pachtverhältnis kann durch schriftliche Vereinbarung der Vertragsparteien vorzeitig beendet werden.

§ 3 Übergabe und Beschreibung der Pachtgrundstücke

(1) Die Pachtgrundstücke gelten bei Pachtbeginn als übergeben. Der Pächter kann eine Einweisung an Ort und Stelle nur verlangen, wenn er das bei Pachtbeginn unverzüglich beantragt hat.

(2) Die Vertragsparteien verzichten auf eine Beschreibung der Pachtgrundstücke bei Beginn und bei Beendigung des Pachtverhältnisses.

§ 4 Pachtzins

(1) Der Pachtzins ergibt sich aus der Seite 2 des Landpachtvertrages.

(2) Der Pachtzins ist ohne Kosten für die Verpächterin zu entrichten. Der Zeitpunkt der Pachtzahlung ist auf Seite 3 des Pachtvertrages geregelt.

(3) Weiterhin ist auf Seite 3 des Landpachtvertrages geregelt, wie die Hebung des Pachtzinses erfolgt (SE-PA, Überweisung).

(4) Bei Zahlungsverzug trägt der Pächter die Mahnkosten und leistet Schadenersatz in Höhe von 5 % über dem jeweils gültigen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank auf den rückständigen Pachtzins. Die Geltendmachung eines weiteren Verzugschadens durch die Verpächterin bleibt unberührt.

(5) Der Pächter kann gegen die Pachtzinsforderung nur mit solchen Forderungen aufrechnen, die die Verpächterin schriftlich anerkannt hat oder für die der Pächter einen mindestens vorläufig vollstreckbaren Titel hat. Entsprechendes gilt für ein Zurückbehaltungsrecht des Pächters.

(6) Ändert sich der Verbraucherpreisindex um mehr als 50 %, so dass der vereinbarte Pachtzins für die Verpächterin oder den Pächter nicht mehr angemessen ist, kann jede Vertragspartei verlangen, dass der dann angemessene Pachtzins neu festgesetzt wird (Schiedsgutachter).

(7) Abzüge irgendwelcher Art dürfen am Pachtgelde nicht geltend gemacht werden, auch wird die Aufrechnung von Gegenforderungen ausdrücklich ausgeschlossen, es sei denn, diese sind unbestritten oder rechtskräftig festgestellt.

(8) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des § 593 BGB.

§ 5 Lasten und Abgaben

(1) Die Verpächterin trägt alle öffentlichen Lasten und Abgaben, die auf dem Pachtgrundstück ruhen oder künftig auferlegt werden. Ebenfalls trägt die Verpächterin die Kosten für Flurbereinigungsverfahren, Grabenreinigungen (Unterhaltungsverbände, Wasser-

und Bodenverbände) und Meliorationen. Für diese Lasten, Abgaben und anderen Kosten zahlt der Pächter einen Lastenbeitrag. Dieser ist auf der Seite 2 des Landpachtvertrages angegeben.

(2) Der Pächter trägt die Beiträge zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft sowie die sonstigen mit dem landwirtschaftlichen Betrieb zusammenhängenden Lasten und leistet etwaige Hand- und Spanndienste.

(3) Erhöht oder ermäßigt sich während der Pachtzeit der Gesamtbetrag der bei Pachtbeginn auf den Pachtgrundstücken ruhenden öffentlichen Abgaben, Lasten oder Kosten (§ 5 Abs. 1) um mehr als 10%, können die Vertragsparteien eine angemessene Änderung verlangen, die mit Beginn des auf den Antrag auf Änderung folgenden Pachtjahres wirksam wird.

§ 6

Verwendung des Pächters

Für Verwendungen an dem Pachtgegenstand hat der Pächter keinen Anspruch, auch steht ihm bei Beendigung oder Auflösung des Pachtverhältnisses ein Anspruch für Verbesserungen oder Ansprüche aus dem Gesichtspunkt der ungerechtfertigten Bereicherung nicht zu; es sei denn, dass zwischen den Vertragsparteien vor den jeweiligen Verwendungen anders lautende schriftliche Vereinbarungen getroffen wurden.

§ 7

Ausschluss von Gewährleistungs- und anderen Ansprüchen

(1) Die Verpächterin überlässt die Pachtgrundstücke dem Pächter in dem Zustand, in dem sie sich zur Zeit des Vertragsabschlusses befinden. Die Grenzen der Grundstücke werden als bekannt vorausgesetzt. Eine Gewähr für die angegebene Größe, für eine bestimmte Güte und Beschaffenheit und für die Ertragsfähigkeit der Pachtgrundstücke wird vom Verpächter nicht übernommen.

(2) Die Verpächterin versichert, dass ihr versteckte Mängel an dem Pachtgrundstück nicht bekannt sind. Ansprüche und Rechte wegen Sachmängeln an dem Pachtgrundstück werden hiermit ausgeschlossen. Dies gilt auch für Ansprüche des Pächters auf Schadensersatz. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die Verpächterin die Pflichtverletzung zu vertreten hat und für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Verpächterin beruhen. Einer Pflichtverletzung der Verpächterin steht die ihres gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

(3) Zeigt sich im Laufe der Pachtzeit ein Mangel oder wird eine Vorkehrung gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Pächter dies der Verpächterin unverzüglich anzuzeigen. Das gleiche gilt, wenn sich ein Dritter Rechte anmaßt. Unterlässt der Pächter die Anzeige, so ist er zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens verpflichtet.

(4) Der Pächter trägt alle mit der Bewirtschaftung verbundenen Gefahren. Soweit nicht die Voraussetzungen des § 593 BGB vorliegen, verzichtet er auf jeden Pachtnachlass, insbesondere wegen etwaigen Uferabbruchs, wegen Verschlechterung des Bestandes oder Nutzungsstörung durch Naturereignisse (z.B. Hochwasser oder Seuchen) oder durch Manöverschäden.

(5) Grunddienstbarkeiten und beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, mit denen die Pachtgrundstücke belastet sind, muss der Pächter dulden. Gleiches gilt auch für nicht im Grundbuch eingetragene Wegerechte. Die mit Leitungsrechten verbundenen Verpflichtungen sind vom Pächter zu übernehmen, wobei unerheblich ist, ob die Leitungsrechte im Grundbuch eingetragen sind oder nicht. Die Verpächterin unterrichtet den Pächter über Leitungsrechte. Beschädigt der Pächter die Leitungen, so stellt er die Verpächterin von Schadenersatzansprüchen frei.

(6) § 7 Abs. 5 gilt auch für künftig einzutragende Grunddienstbarkeiten, Leitungs- oder Wegerechte oder sonstigen Dritten einzuräumende Grundstücksbelastungen durch die Verpächterin.

§ 8

Pfandrecht

(1) Die Verpächterin hat für ihre Forderungen aus ihrem Pachtverhältnis ein Pfandrecht an den eingebrachten Sachen des Pächters sowie an den Früchten der Pachtsache gemäß § 592 BGB.

(2) Der Pächter ist verpflichtet, Pfändungen, Verpfändungen und Übereignungen von beweglichen Gegenständen oder Früchten der Verpächterin unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

§ 9

Änderung der landwirtschaftlichen Bestimmung und der bisherigen Nutzung von Pachtgrundstücken

(1) Der Pächter darf die landwirtschaftliche Bestimmung bzw. Nutzungsart der Pachtgrundstücke nicht ändern. Bei Zuwiderhandlungen hat der Pächter für mögliche Schadenersatzansprüche einzustehen.

(2) Der Pächter darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Verpächterin die bisherige Nutzung der Pachtgrundstücke ändern (z.B. Umbruch von Grünland in Acker, Umbruch von Grünland mit dem Ziel der Neueinsaat, Anpflanzung von Bäumen). Humusboden darf nicht entfernt werden.

(3) Der Pächter darf Gebäude und Baulichkeiten nur aufgrund vorheriger besonderer schriftlicher Vereinbarung und mit vorheriger kirchenaufsichtlicher Genehmigung errichten.

§ 10

Bewirtschaftung und Unterhaltung der Pachtgrundstücke

(1) Der Pächter ist verpflichtet, die Pachtgrundstücke ordnungsgemäß und pfleglich zu bewirtschaften. Dabei hat er dem Umweltschutz in angemessener Weise

Rechnung zu tragen, insbesondere auf Bodengesundheit, Gewässer- und Artenschutz zu achten. Er hat sich über die Boden-, Natur- und Landschaftsschutzvorschriften zu informieren und sie bei der Bewirtschaftung der Pachtgrundstücke einzuhalten. Dünge- und chemische Pflanzenbehandlungsmittel dürfen nur in umweltverträglichem Umfang und unter Beachtung der staatlichen Vorschriften verwendet werden.

(2) Fäkal- und Klärschlämme sowie Fäkalien, Abwässer, Kompost und sonstige Rückstände jeder Art aus Abwasser-, Entsorgungs- und Kompostierungsanlagen dürfen auf die Pachtgrundstücke nicht aufgebracht werden. Ausgenommen hiervon sind Komposte, die von der Bundesgütegemeinschaft Kompost e.V. (oder einem entsprechenden Zertifizierer/Träger der ehemaligen Güteüberwachung) mit einem Zertifikat oder Gütesiegel belegt sind. Das Verbot gilt unabhängig davon, ob nach den derzeitigen Grenzwerten eine Aufbringung nach der Klärschlammverordnung oder vergleichbaren Regelungen zulässig ist. Der Pächter hat bei der Bewirtschaftung der Pachtgrundstücke in zumutbarer Weise dafür zu sorgen, dass Bodenerosionen vermieden werden. Der Pächter haftet für alle aus einer Zuwiderhandlung gegen diese Bestimmungen resultierenden Schäden, auch über die Geltungsdauer dieses Pachtvertrages hinaus.

(3) Gentechnisch verändertes Pflanzgut darf auf die Pachtgrundstücke nicht aufgebracht werden. Satz 3 des vorstehenden Absatzes 2 ist entsprechend anzuwenden.

(4) Der Pächter hat sich jeden Raubbaues zu enthalten. Er hat die Pflicht, eine unberechtigte Nutzung der Pachtgrundstücke durch Dritte zu verhindern. Erhält er Kenntnis von einer unberechtigten Nutzung, hat er die Verpächterin unverzüglich zu informieren.

(5) Der Pächter ist verpflichtet, auf eigene Kosten die gewöhnlichen Ausbesserungen der Pachtgrundstücke durchzuführen, insbesondere

- a) für die Erhaltung der Grenzen und Grenzsteine sowie der Ufer von Gewässern zu sorgen, die Einfriedigungen, Weidetore, Weidetränken und sonstigen Anlagen gemäß § 1 Absatz 1 instand zu halten und, soweit erforderlich, zu ersetzen;
- b) die vorhandenen und etwa während der Pachtzeit angelegten Wege, Abzugs-, Bewässerungs-, Entwässerungs- und Schutzgräben, einschließlich der dazugehörigen Stege, Brücken und Durchlässe sowie Dränagen zu unterhalten und zu reinigen, ferner Gräben und Gruppen, die sich während der Pachtzeit als notwendig erweisen, anzulegen;
- c) die Bäume, Sträucher, Hecken und sonstigen Anpflanzungen zu pflegen und abgängige durch Anpflanzungen gleicher Sorte zu ersetzen, so dass dieselbe Anzahl, die bei Pachtbeginn vom Pächter übernommen worden ist, bei Pachtende in guter Beschaffenheit an die Verpächterin zurückgegeben wird;
- d) etwaige Gebäude zu unterhalten.

(6) Auf gedränten Grundstücken dürfen Gärfuttersilos und -mieten nicht angelegt werden.

(7) Der Pächter hat die Vorschriften zum Schutz der Sonn- und Feiertage einzuhalten.

(8) Der Pächter haftet für den ordnungsgemäßen Zustand der Grundstücke und der von ihm zu unterhaltenden Anlagen (§ 10 Abs. 5, § 1 Abs. 1 und 2) insbesondere für die Verkehrssicherheit sowie die Erfüllung der Streu- und Reinigungspflicht. Er hat die Verpächterin von allen Schadensersatzansprüchen freizustellen, die gegen die Verpächterin aus einer Verletzung oder Nichterfüllung dieser Verpflichtung hergeleitet werden können.

(9) Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Pächter ohne Zustimmung des Verpächters an staatlich geförderten Naturschutzprogrammen und -maßnahmen, die mit Auflagen der Bewirtschaftung betreffend verbunden sind, teilnehmen darf. Er hat eine solche Teilnahme aber vor Beginn dem Verpächter anzuzeigen. Der Verpächter kann die Teilnahme untersagen, wenn die Flächen nicht entsprechend einer in der Grünlandwirtschaft üblichen Art und Weise bewirtschaftet werden. Insbesondere muss gewährleistet sein, dass jederzeit eine vernünftige Be- und Entwässerung stattfindet und der Bewuchs mit grünlanduntypischen Pflanzen wie z. B. Disteln und Binsen unterbleibt. Der Pächter hat in einem solchen Fall die Teilnahme zum nächstmöglichen Zeitpunkt einzustellen.

§ 11

Pauschaler Schadenersatz

Im Falle einer Zuwiderhandlung gegen § 10 Abs. 2 Satz 1 (Verbot der Fäkal- und Klärschlammabfuhr) muss durch einen von der Verpächterin bestellten, von der örtlich zuständigen Landwirtschaftskammer anerkannten landwirtschaftlichen Sachverständigen der entstandene Schaden festgestellt werden. Die Kosten des Gutachtens gehen zu Lasten des Pächters. Die Geltendmachung weiterer Schadensersatzansprüche bleibt vorbehalten.

§ 12

Prämienrechte, Produktions- und Lieferberechtigungen

(1) Der Pächter darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Verpächterin Erklärungen abgeben, Anträge stellen und/oder Handlungen vornehmen, die zu Beschränkungen der sich auf die Pachtgrundstücke beziehenden Produktions- und Lieferberechtigungen (z.B. Zuckerrübenlieferrechte, Agrarprogramme u.ä.) führen können.

(2) Der Pächter ist nicht berechtigt, ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Verpächterin Produktions- und Lieferberechtigungen im Sinne des Absatzes 1 auf einen Dritten zu übertragen oder diesem zur Nutzung zu überlassen (z.B. durch Pacht- bzw. Leasing-Verträge).

(3) Durch die Reform der gemeinsamen Agrarpolitik der EU wird in der Bundesrepublik Deutschland ent-

sprechend dem Artikel 24 der Verordnung (EU) Nr. 1307/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17.12.2013 in Verbindung mit § 11 des Direktzahlungen-Durchführungsgesetzes das seit dem 01.01.2005 gültige Betriebsprämienmodell ersetzt. Im Jahr 2015 wird auf Grundlage der Antragsstellung zum 15.05.2015 eine Neuzuteilung von Zahlungsansprüchen im Rahmen der Basisprämienregelung erfolgen.

Der Pächter ist verpflichtet, sämtliche Zahlungsansprüche, die ihm im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der Pachtfläche zugeteilt werden können, zu beantragen.

Dem Pächter ist bekannt, dass nach Art. 24 Abs. 1 Unterabsatz 3 Buchstabe b) der VO (EU) 1307/2013 grundsätzlich nur einem aktiven Betriebsinhaber gem. Artikel 9 der vorgenannten VO Zahlungsansprüche zugewiesen werden, der im Jahr 2013 den Anspruch auf Auszahlung von Betriebsprämien hatte und insoweit mindestens einen Zahlungsanspruch inne hatte. Er versichert, dass er im Jahr 2013 mindestens einen Zahlungsanspruch in seinem Bestand hatte oder das Recht zum Erhalt von Zahlungsansprüchen übertragen bekommen hat bzw. bekommt (Art. 24 Abs. 8 der EU-VO 1307/2013).

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses überträgt der Pächter sämtliche "Basiszahlungsansprüche", die ihm wegen der Bewirtschaftung der Pachtflächen zugeteilt wurden, soweit rechtlich möglich und zulässig, unentgeltlich auf den Verpächter oder nach dessen Weisung auf den nachfolgenden Bewirtschafter.

Diese Verpflichtung gilt auch für sämtliche Zahlungsansprüche, Prämien oder ähnliche Rechte, die dem Pächter in folgenden Förderperioden zugeteilt werden. Dem Pächter ist bekannt, dass Zahlungsansprüche nicht auf den Verpächter übertragen werden können, soweit dieser nicht selbst Betriebsinhaber ist. Insoweit verzichtet er auf Einwendungen aus §§ 334 und 404 BGB.

Sofern dem Pächter aufgrund des Unterabsatzes 3 keine "Basiszahlungsansprüche" zugewiesen wurden, besteht eine Entschädigungspflicht in Höhe des Verkehrswertes dieser Ansprüche bei Pachtende.

(4) Abs. 1 gilt nicht für solche Rechte, die der Pächter selbst auf die Pachtflächen gelegt hat, bzw. die er selbst erworben hat. Über solche Rechte kann er ohne Mitwirkung des Verpächters frei verfügen.

(5) Der Pächter verpflichtet sich, gegenüber der Verpächterin alle Einkünfte und Daten, die zur Feststellung und Berechnung von Prämienrechten oder Zahlungsansprüchen, Produktions- und Lieferberechtigungen erforderlich sind, zur Verfügung zu stellen. Hat die Verpächterin ein berechtigtes Interesse an den Daten, insbesondere zur Verfolgung von Ansprüchen aus einem Pachtvertrag, ist sie berechtigt, diese direkt bei den zuständigen Institutionen einzuholen. Der Pächter ermächtigt die Verpächterin schon jetzt, in diesem Fall die Daten direkt bei den zuständigen Institutionen einzuholen.

(6) Im Falle eines Verstoßes gegen die Bestimmungen der Absätze 1, 2 und 3 haftet der Pächter für alle der Verpächterin entstehenden Schäden.

§ 13

Verbesserungen der Pachtgrundstücke durch den Pächter

(1) Der Pächter darf bei den Pachtgrundstücken Verbesserungen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Verpächterin vornehmen. Auflagen der Verpächterin und der zuständigen öffentlichen Stellen sind vom Pächter zu berücksichtigen.

(2) Der Pächter hat gegen die Verpächterin bei Beendigung des Pachtverhältnisses einen Anspruch auf Erstattung der Verwendungen gemäß Absatz 1 nur, soweit die Verwendungen den Wert der Pachtgrundstücke über die Pachtzeit hinaus erhöhen (Mehrwert).

§ 14

Einwirkungen und Verbesserungen durch die Verpächterin

(1) Der Pächter hat Einwirkungen der Verpächterin auf die Pachtgrundstücke zu dulden, die zu ihrer Erhaltung erforderlich sind. Die Verpächterin hat den Pächter soweit möglich vor Durchführung der Maßnahmen auf diese hinzuweisen.

(2) Der Pächter hat sonstige Maßnahmen der Verpächterin zur Verbesserung der Pachtgrundstücke zu dulden, es sei denn, dass die Maßnahmen für ihn eine Härte bedeuten würden, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen der Verpächterin nicht zu rechtfertigen ist. Vor Durchführung der Maßnahmen hat die Verpächterin den Pächter schriftlich zu unterrichten.

(3) Soweit der Pächter infolge von Maßnahmen nach Absatz 2 Satz 1 höhere Erträge erzielt oder bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung erzielen könnte, kann die Verpächterin verlangen, dass der Pächter in eine angemessene Erhöhung des Pachtzinses einwilligt, es sei denn, dass der Pächter vor Durchführung der Maßnahmen der Verpächterin erklärt hat, dass ihm eine Erhöhung des Pachtzinses nach den Verhältnissen seines Betriebes nicht zugemutet werden könne.

§ 15

Obstbäume

(1) Pflanzte der Pächter Obstbäume auf den Pachtgrundstücken, so gehen diese mit dem Einpflanzen in das Eigentum der Verpächterin ohne Gegenleistung über. Die Verpächterin kann jedoch ihre Entfernung auf Kosten des Pächters verlangen, wenn sie der Anpflanzung nicht schriftlich zugestimmt hat.

(2) Das Nutzungsrecht des Pächters an den Obstbäumen beschränkt sich auf die Aberntung der Früchte. Ist ein Obstbaum abgängig oder wird er durch Naturereignisse vernichtet, so hat der Pächter der Verpächterin dies mitzuteilen und den Baum zu beseitigen.

(3) Dem Pächter obliegt die Unterhaltung der Obstbäume und Obststräucher unter Beachtung der für den

Obstbau geltenden Erfahrungen. Wegen der Pflanzenbehandlungsmittel gilt § 10 Absatz 1.

§ 16 Wildschaden

Der Pächter hat gegen die Verpächterin keinen Anspruch auf Ersatz von Wild- oder Jagdschäden. Ansprüche gegen Dritte bleiben unberührt.

§ 17 Unterverpachtung, Flächentausch

(1) Der Pächter ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Verpächterin nicht berechtigt, die Nutzung der Pachtgrundstücke einem anderen zu überlassen, insbesondere die Grundstücke unter zu verpachten, oder die Pachtgrundstücke ganz oder teilweise einem landwirtschaftlichen Zusammenschluss zum Zwecke der gemeinsamen Nutzung zu überlassen.

(2) Von der Regelung des Abs. 1 ist der Flächentausch ausgenommen, wobei der Pächter der Verpächterin in geeigneter Weise nachweisen muss, dass dieser auch tatsächlich stattgefunden hat. Beim Flächentausch entstehende Schäden hat der Pächter zu tragen.

(3) Überlässt der Pächter die Nutzung einem anderen, so hat er ein dem anderen bei der Nutzung zur Last fallendes Verschulden zu vertreten, auch wenn die Verpächterin der Überlassung zugestimmt hat.

§ 18 Betreten der Pachtgrundstücke durch die Verpächterin

Der Verpächterin und ihren Bevollmächtigten ist das Betreten und Besichtigen der Pachtgrundstücke - auch in Begleitung Dritter - jederzeit gestattet.

§ 19 Betriebsübergabe im Wege der vorweggenommenen Erbfolge, Tod des Pächters

(1) Übergibt der Pächter seinen Betrieb im Wege der vorweggenommenen Erbfolge, so tritt der Übernehmer, wenn ihm das Pachtgrundstück mit übergeben wird, anstelle des Pächters in den Pachtvertrag ein. Die Verpächterin ist von der Betriebsübergabe jedoch unverzüglich zu benachrichtigen. Ist die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Pachtgrundstückes durch den Übernehmer nicht gewährleistet, so ist die Verpächterin berechtigt, das Pachtverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist zu kündigen.

Stirbt der Pächter, so treten seine Erben in die Rechte und Pflichten des Pachtverhältnisses ein. Beide Vertragsparteien sind jedoch berechtigt, innerhalb eines Monats, nachdem sie vom Tod des Pächters Kenntnis erlangt haben, das Pachtverhältnis mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende eines Kalendervierteljahres zu kündigen.

(2) Die Erben können der Kündigung der Verpächterin nur widersprechen und die Fortsetzung des Pachtverhältnisses verlangen, wenn die ordnungsmäßige Be-

wirtschaftung der Pachtgrundstücke durch sie gewährleistet erscheint.

§ 20 Vorzeitige Kündigung

(1) Die Verpächterin kann das Pachtverhältnis außer aus den gesetzlich festgelegten Gründen fristlos und ohne dass dadurch der Pächter einen Ersatzanspruch erhält, kündigen, wenn

- a) der Pächter die Pachtgrundstücke nach dem Gutachten eines landwirtschaftlichen Sachverständigen (§ 23) nicht ordnungsmäßig gemäß § 10 bewirtschaftet und die gerügten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen schriftlich festgesetzten Frist beseitigt hat,
- b) der Pächter mit der Entrichtung des Pachtzinses oder eines nicht unerheblichen Teiles des Pachtzinses länger als 3 Monate nach Fälligkeit in Verzug ist,
- c) der Pächter ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Verpächterin eine Unterverpachtung vornimmt, die Nutzung der Pachtgrundstücke oder eines Teiles der Pachtgrundstücke einem anderen oder einem landwirtschaftlichen Zusammenschluss überlässt, ausgenommen im Fall einer Betriebsübergabe im Wege der vorweggenommenen Erbfolge gem. § 593 a BGB,
- d) der Pächter bezüglich Produktions- und Lieferberechtigungen gegen § 12 verstößt,
- e) über das Vermögen des Pächters das Vergleichs- oder Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt oder sein eigenes Anwesen im Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsverfahren beschlagnahmt wird,
- f) der Pächter aus dem Gebiet der Gemeinde/Kirchengemeinde (Verpächterin) wegzieht.

(2) Jede Vertragspartei kann außerdem das Pachtverhältnis fristlos kündigen, wenn durch das Verhalten der anderen Vertragspartei das gegenseitige Vertrauensverhältnis so nachhaltig zerrüttet ist, dass der kündigenden Partei die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann.

(3) In allen Fällen, in denen eine fristlose Kündigung berechtigt ist, kann sie auch zum Ende des laufenden Pachtjahres ausgesprochen werden.

(4) Die Verpächterin kann das Pachtverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zum Ende eines Pachtjahres kündigen, wenn der Pächter seinen landwirtschaftlichen Betrieb aufgibt, ausgenommen im Fall einer Betriebsübergabe im Wege der vorweggenommenen Erbfolge gemäß § 593 a BGB.

(5) Die Verpächterin kann das Pachtverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zum Ende eines Pachtjahres kündigen, wenn und soweit die Pachtgrundstücke oder Teile derselben zur Bebauung, für Zwecke des Gemeinbedarfs (hierzu zählen auch Freiwillige Landtauschverfahren, BZ- und Flurbereini-

gungsverfahren) benötigt oder veräußert werden sollen. Der Pächter hat Anspruch auf eine angemessene Entschädigung für den Schaden, der ihm durch die vorzeitige Beendigung des Pachtverhältnisses entsteht.

(6) Die Kündigung muss in allen Fällen schriftlich ausgesprochen werden.

§ 21

Letztes Pachtjahr

(1) Nach erfolgter Aberntung der Grundstücke im letzten Pachtjahr hat der Pächter zu dulden, dass der Verpächter oder der neue Pächter die Grundstücke zur nächsten Aussaat herrichtet, noch bevor das Pachtverhältnis zeitlich abgelaufen ist, ohne dass ihm für diesen Fall eine Entschädigung zusteht.

(2) Bei Vertragsablauf im Frühjahr darf Grünland im letzten Pachtjahr nach dem 1. November nicht mehr geweidet werden.

§ 22

Verjährung bei Pachtende

(1) Die Ersatzansprüche der Verpächterin wegen Veränderungen oder Verschlechterungen der Pachtgrundstücke sowie etwaige Ansprüche des Pächters auf Ersatz von Aufwendungen und auf Entschädigung gemäß § 20 Abs. 5 sowie auf Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung verjähren in 6 Monaten.

(2) Die Verjährung der Ersatzansprüche der Verpächterin beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem sie das Grundstück zurückerhält. Die Verjährung der Ansprüche des Pächters beginnt mit der Beendigung des Pachtverhältnisses.

§ 23

Schiedsgutachter

(1) In den Fällen des § 4 Absatz 6, § 10 Absatz 1 und Absatz 2, § 13 Absatz 2, § 14, § 20 Absatz 1 Buchst. a und ggf. weiteren von den Vertragsparteien schriftlich vereinbarten Fällen entscheidet bei Meinungsverschiedenheiten ein von beiden Vertragsparteien bestellter, von der örtlich zuständigen Landwirtschaftskammer anerkannter landwirtschaftlicher Sachverständiger als Schiedsgutachter gemäß § 317 Absatz 1 BGB nach billigem Ermessen.

Kommt eine Einigung nicht zustande, kann jede Partei die örtlich zuständige Landwirtschaftskammer um die Ernennung eines geeigneten Schiedsgutachters ersuchen.

(2) Der Sachverständige soll auch nach billigem Ermessen darüber entscheiden, welche Vertragspartei die Kosten des Gutachtens trägt oder in welchem Verhältnis die Kosten auf die Vertragsparteien verteilt werden.

§ 24

Rückgabe der Pachtgrundstücke

(1) Der Pächter ist verpflichtet, die Pachtgrundstücke bei Beendigung des Pachtverhältnisses (Zeitablauf,

vorzeitige vertragliche Beendigung, Kündigung usw.) in dem Zustand zurückzugeben, der einer bis zur Rückgabe fortgesetzten ordnungsmäßigen Bewirtschaftung und Unterhaltung entspricht.

(2) Der Pächter hat Produktions- und Lieferberechtigungen bei Beendigung des Pachtverhältnisses auf die Verpächterin oder auf Verlangen der Verpächterin auf den neuen Pächter zu übertragen, soweit es gesetzliche Regelungen zulassen.

(3) Sofern der Pächter die Pachtgrundstücke oder Teile derselben aufgrund behördlicher Anordnung einer freiwilligen Vereinbarung oder sonst nach einem Flächenstilllegungsprogramm stilllegt, hat er diese Flächen vor Rückgabe auf seine Kosten nach einer entsprechenden Vorbehandlung in einem gepflügten Zustand zurückzugeben, sofern die Verpächterin dies verlangt.

(4) Um die Abwicklung des Pachtverhältnisses zu ermöglichen, gelten die Verpflichtung und die Ermächtigung des Pächters gemäß § 12 Abs. 5 auch nach Beendigung des Pachtverhältnisses.

§ 25

Sammelpachtvertrag

Bei einem Sammelpachtvertrag beziehen sich die gegenseitigen Rechte und Pflichten zwischen der Verpächterin und dem einzelnen Pächter auf die an den einzelnen Pächter verpachtete Fläche.

§ 26

Ausfertigung und Kosten des Vertrages

(1) Dieser Vertrag wird mehrfach ausgefertigt. Je eine Ausfertigung bzw. beglaubigte Abschrift erhalten die Verpächterin, der Pächter, das Moderamen der Synode oder das Moderamen der Gesamtsynode und die Untere Landwirtschaftsbehörde, soweit nicht durch Rechtsvorschrift eine Ausnahme von der Anzeigepflicht festgelegt worden ist.

(2) Die mit dem Abschluss des Landpachtvertrages etwa verbundenen Kosten trägt der Pächter.

§ 27

Nebenabreden

Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit.

§ 28

Zusätzliche Vereinbarungen

(1) Zusätzlich vereinbaren die Vertragsparteien folgendes:

a) Die verpachteten Flächen dürfen nur entsprechend der jeweils gültigen Düngeverordnung gedüngt werden.

(2) Als Erfüllungsort und Gerichtsstand wird vereinbart.

(3) Änderungen und Ergänzungen zu diesem Verträge bedürfen zu ihrer Wirksamkeit grundsätzlich der Schriftform unter Mitwirkung aller Vertragspartner.

Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, sofern sie die Nichtigkeit oder die nicht getroffene Regelung bedacht hätten.

Neufassung vertraglicher Bestimmungen

(2) Dieser Vertrag wird vorbehaltlich der Nichtbeanspruchung nach dem Landpachtverkehrsgesetz abgeschlossen.

Genehmigung

Dieser Pachtvertrag und jede Änderung dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung durch das Moderamen der Synode oder das Moderamen der Gesamtsynode. Der Pächter bleibt bis zur Entscheidung an sein Angebot gebunden.

Anlage 2

der Ev.-ref. Kirchengemeinde _____
als Anlage zur Jahresrechnung _____

[illegible]

Zur Besetzung freigegebene Stellen

Die gemeinsame Pfarrstelle der Evangelisch-reformierten Kirchengemeinden **Böhmerwold, Jemgum, Marienchor** und **Midlum** mit Sitz in Jemgum wird zur Wiederbesetzung freigegeben.

Die Freigabe erfolgt mit der Maßgabe, dass nur Theologinnen oder Theologen auf den Wahlaufsatz genommen werden können, die nach bestandenen Erstem Examen ihr Vikariat in der Evangelisch-reformierten Kirche absolviert haben und denen nach bestandenen Zweiten Examen die Anstellungsfähigkeit zuerkannt wurde.

Im Falle einer veränderten parochialen Zuordnung hat der Stelleninhaber oder die Stelleninhaberin andere, gegebenenfalls auch zusätzliche Aufgaben zu übernehmen.

Bewerber und Bewerberinnen können ihre Gesuche innerhalb von 14 Tagen vom Erscheinen dieses Blattes ab beim Kirchenpräsidenten einreichen, sofern sie nicht unmittelbar mit den Kirchenräten der Evangelisch-reformierten Kirchengemeinden Böhmerwold, Jemgum, Marienchor und Midlum in Verbindung treten wollen.

Personalnachrichten

Ruhestand

In den Ruhestand wurde versetzt:

Pastor

Dr. Karl-Wilhelm **ter Horst**
mit Ablauf des 30. Juni 2015

Pastor

Egbert **Zager**
mit Ablauf des 31. Juli 2015

Die Evangelisch-reformierte Kirche trauert
um

**Pastor i.R.
Eberhard Gaalken**

geb. 17.04.1922 gest. 04.06.2015

Pastor Eberhard Gaalken war von 1955 bis
1960 Pastor in Marienchor und Böhmerwold
und von November 1960 bis zum Eintritt in
den Ruhestand 1984 Pastor in Schapen.

Wir danken Gott dafür, dass wir Eberhard
Gaalken in unserer Mitte gehabt haben und
dass er seine Gaben in den Dienst der Kirche
Jesu Christi gestellt hat.

Das Moderamen der Gesamtsynode

Dr. Heimbucher

Jesaja 43,1

H221156B

Gebühr bezahlt

Herausgeber:

Redaktion:

Erscheinungsweise:

Streifbandzeitung

Evangelisch-reformierte Kirche, Landeskirchenamt, Saarstraße 6, 26789 Leer
Telefon: 0491/91 98-0, Fax: 0491/91 98-251; E-Mail: info@reformiert.de

Matthias Lüken, Telefon: 0491/91 98-216, E-Mail: matthias.lueken@reformiert.de

i. d. R. vierteljährlich