

# **Richtlinie zur Verpachtung von kirchengemeindlichem Grundbesitz in der Evangelisch-reformierten Kirche**

**vom 2. Juni 2015**  
(GVBl. Bd. 20 S. 91)

Das Moderamen der Gesamtsynode erlässt folgende Richtlinie über die Verpachtung von kirchengemeindlichem 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:

- a) Unter Vorgabe der in Abs. 1 ermittelten Mindestpacht kann auf die derzeitigen Pächter zugegangen werden;
- b) 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 Grundstücke 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 Buchst. j der Kirchenverfassung dem Moderamen der Gesamtsynode zur Genehmigung vorzulegen. Hierbei sind die vollständigen Pachtangebotsunterlagen und die Ermittlung der Mindestpachthöhe mit einzureichen.

## § 10

### **Inkrafttreten/Außerkräftreten**

- (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)

## **Anlage 1**

Red. Hinweis: Die Anlage 1 der Richtlinie zur Verpachtung von kirchengemeindlichem Grundbesitz in der Evangelisch-reformierten Kirche (Landpachtvertragsmuster der Evangelisch-reformierten Kirche) ist hier nicht abgedruckt, da die Anlage 1 als eigene Ordnungsnummer 13.121 in diese Rechtssammlung aufgenommen wurde.

**Anlage 2**

**Pachterhebungsbogen**

der Ev.-ref. Kirchengemeinde \_\_\_\_\_

als Anlage zur Jahresrechnung \_\_\_\_\_

Ifd. Nr.	Flur	Flurstück	Gemarkung	Größe	Lage	Dotation	Pächter	Anschrift	Pachtbeginn	Pachtende	Pachthöhe	Zahlung	Zahlungseing.	Differenz