



### **Verfahren zur Verpachtung von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken der Welterbestadt Quedlinburg**

#### **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 dieselbe Punktzahl, erhält derjenige den Zuschlag, welcher in der Rangfolge der Auswahlkriterien als erster die Höchstpunktzahl erreicht.

#### **2 Fristen/ Termine**

Bewerber haben bis zum 31.01.2024 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 01.10.2024 und wird fest abgeschlossen bis zum 30.09.2036.

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.

Die Welterbestadt Quedlinburg ist berechtigt, im Einvernehmen mit dem Pächter, eine oder mehrere Maßnahmen aus dem Projekt Fairpachten, herausgegeben von der NABU-Stiftung Nationales Naturerbe ([www.fairpachten.org](http://www.fairpachten.org)), nach sorgfältiger Prüfung und objektspezifischer Betrachtung, in den abzuschließenden Pachtvertrag zu integrieren.

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 oder die gesellschaftsrechtlichen Verhältnisse (Rechtsnachfolge), 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 Bewerbungskriterien unmöglich machen. Beruft sich der Pächter hierauf, ist dies der Welterbestadt Quedlinburg schriftlich anzuzeigen und zu begründen.



Pflugtausch ist grundsätzlich nicht untersagt, es finden die Bestimmungen des § 589 BGB Anwendung. Der Pächter ist verpflichtet, den beabsichtigten Pflugtausch schriftlich gegenüber der Welterbestadt Quedlinburg, hierbei vertreten durch die Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg, anzuzeigen und ist nicht berechtigt, einem Dritten die pachtgegenständliche Fläche ohne Zustimmung der Verpächterin zu überlassen. Ferner verpflichtet sich der Pächter bei Zustimmung durch die Verpächterin, alle im Pachtvertrag übernommenen Rechte und Pflichten an einen Dritten weiterzugeben. Im Falle der Nichteinhaltung steht der Welterbestadt Quedlinburg ein Sonderkündigungsrecht von einem Jahr zu.

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

#### **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. Ebenfalls sollen Betriebe, die den standorttypischen Humusgehalt der Böden durch ihre Bewirtschaftung dauerhaft reduzieren, von diesem Verfahren ausgeschlossen werden. 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.

# Welterbestadt Quedlinburg

mit den Ortsteilen  
Bad Suderode und Stadt Gernrode



Der Oberbürgermeister

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

## 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.

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

## 5.3 Ökologischer Landbau/ Zertifizierte artgerechte Tierhaltung

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.

<b><i>Zertifizierte Ökobetriebe (biologisch/ ökologisch) im Haupterwerb</i></b>	<b>3 Pkt.</b>
<b><i>Staatlich geförderte konventionelle Betriebe nach AFP und/oder staatlich geförderte konventionelle Betriebe mit Verbesserung des Tierwohls nach AFP</i></b>	<b>2 Pkt.</b>
<b><i>Konventionell wirtschaftende Betriebe/ Betriebe mit Verbesserung des Tierwohls</i></b>	<b>1 Pkt.</b>



### 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 entspricht den Pachtpreisen landwirtschaftlicher Grundstücke in Sachsen-Anhalt, herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie (abrufbar unter [Pachtpreise \(sachsen-anhalt.de\)](https://www.sachsen-anhalt.de/pachtpreise)).

<b>Das Gebot liegt über 10 % und bis zu 15 % über der Mindestpacht</b>	<b>2 Pkt.</b>
------------------------------------------------------------------------	---------------

<b>Das Gebot liegt bis zu 10 % über der Mindestpacht</b>	<b>1 Pkt.</b>
----------------------------------------------------------	---------------

### 5.5 Beschäftigte

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

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

### 5.6 Auszubildende

<b>Betriebe, die die Befähigung zum Ausbildungsbetrieb haben</b>	<b>1 Pkt.</b>
------------------------------------------------------------------	---------------

### 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.

<b>Soziales Engagement des Betriebsleiters</b>	<b>1 Pkt.</b>
------------------------------------------------	---------------

### 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.

# Welterbestadt Quedlinburg

mit den Ortsteilen  
Bad Suderode und Stadt Gernrode



Der Oberbürgermeister

**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 26.06.2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Frank Ruch', is written over a light blue background.

Frank Ruch

Oberbürgermeister

Welterbestadt Quedlinburg

# Bewerbungsformular zum Verfahren zur Verpachtung von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken der Welterbestadt Quedlinburg

							Von der WES auszufüllen	
<b>1 Allgemeine Angaben zum Betrieb</b>								
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							
<b>2 Bewerbung</b>								
Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe in ha	Ø Bonität	Pachtzins €/p.a.		
1	Westerhausen	12	36	9,7113	63	3.719,93		
	+ Quedlinburg	+ 55	+ 41					
<b>3 Ordnungsgemäße Bewirtschaftung</b>								
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 <sup>1</sup>		Ja		Nein				

<sup>1</sup> Bei mehreren beworbenen Grundstücken ist für jedes Grundstück ein einzelner Nachweis beizubringen

<b>4 Ortsansässigkeit</b>						
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	
<b>5 Ökologischer Landbau/ Zertifizierte artgerechte Tierhaltung</b>						
Hinweis	Entspricht Nummer 5.3 des Kriterienkataloges					
Zertifizierter Ökobetrieb im Haupterwerb	Ja		Nein		3	
Nachweis liegt bei	Ja		Nein			
staatlich geförderte konventionelle Betriebe und 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			
<b>6 Pachtgebot</b>						
Hinweis	Entspricht Nummer 5.4 des Kriterienkataloges – Bitte für jedes beworbene Grundstück ein genau beziffertes Pachtgebot abgeben.					
Pachtgebot	€/p.a. (bitte Pachtzins pro Jahr angeben)				2 1	
<b>7 Beschäftigte</b>						
Hinweis	Entspricht Nummer 5.5 des Kriterienkataloges					
Mehr als 100 ha mit mehr als einer VBE	Ja		Nein		1	
Nachweis liegt bei	Ja		Nein			
<b>8 Auszubildende</b>						
Hinweis:	Entspricht Nummer 5.6 des Kriterienkataloges					
Ausbildungsbetrieb	Ja		Nein		1	
Nachweis liegt bei	Ja		Nein			

Anzahl Auszubildende						
<b>9 Soziales Engagement</b>						
Hinweis:	Entspricht Nummer 5.7 des Kriterienkataloges					
Engagement des Betriebsleiters	Ja		Nein			1
Art/ Tätigkeit						
<b>10 Spenden/ Sponsoring</b>						
Hinweis:	Entspricht Nummer 5.8 des Kriterienkataloges					
Regelmäßige Spenden/ Sponsoring	Ja		Nein			1
Art/ Tätigkeit						
<b>11 Anmerkungen/ Hinweise des Bewerbers*</b>						

*\*ggfs. auf einem gesonderten Blatt ergänzen, sollte der Platz nicht ausreichen.*

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