

Richtlinien

für die Verpachtung von gemeindeeigenen landwirtschaftlichen Flächen gegen Höchstgebot (Bieterverfahren)



1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Römerstein hat auf ihrer Gemarkung Grundstücke zur Verpachtung für landwirtschaftliche Nutzung zu vergeben. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Gemeinderatsitzung vom 18.07.2024 über die Verpachtung der gemeindeeigenen Grundstücke beraten und beschlossen, die Grundstücke im Rahmen eines Bieterverfahrens gegen Höchstgebot zu vergeben.

Zielsetzung und Prämisse der Richtlinien für die Verpachtung von gemeindeeigenen landwirtschaftlichen Flächen in Römerstein soll eine gegenüber den Pächtern gerechte und den Interessen der Gemeinde Römerstein entgegenkommende Verpachtung von landwirtschaftlichen Flächen sein. Gleichzeitig soll eine ausgewogene Bewirtschaftung und landwirtschaftliche Nutzung stattfinden können und die Flächen den Umwelt- und Bodenerhaltungszielen entsprechend genutzt und daraus Früchte gezogen werden können.

Der soziale Zusammenhalt und Frieden in der Gemeinde auch mit den landwirtschaftlichen Betrieben und Nutzern gilt es neben dem Erhalt der Landwirtschaft und deren Erzeugnissen zu wahren und zu erhalten. Die Gemeinde Römerstein überlässt den Pächtern gemeindliches Eigentum zur Bewirtschaftung, mit dem ausdrücklichen Wunsch, dass der Pachtgegenstand mit besonderer Rücksicht auf Natur und Landschaft bewirtschaftet wird. Der von jedem Pächter abzuschließende Pachtvertrag enthält entsprechende konkretisierende Vereinbarungen, die über die allgemeinen pachtvertraglichen Mindestregelungen hinausgehen. Dem Pächter ist dies bekannt und er verpflichtet sich bei der Ausübung der in dem vorliegenden Pachtvertrag geregelten Nutzungsrechte zu einem besonders sorgsamem und naturschonenden Umgang mit dem Pachtgegenstand.

2. Anwendungsbereich

Diese Richtlinien gelten für die Vergabe von landwirtschaftlichen Flächen auf der Gemarkung Römerstein. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt teilortsbezogen (Donnstetten, Zainingen und Böhringen) entsprechend beigefügtem Lageplan mit Flurstücksverzeichnis und Beschreibung der Flächen.

Die landwirtschaftlichen Flächen werden im Bieterverfahren zum Höchstgebotspreis verpachtet. Die Verpachtung der landwirtschaftlichen Flächen erfolgt auf sechs Jahre. Das Pachtverhältnis beginnt am 31.10.2024 und endet am 31.10.2030. Die Verpachtung der landwirtschaftlichen Flächen zur Nutzung als Wildäcker erfolgt auf ein Jahr und fünf Monate. Das Pachtverhältnis beginnt am 31.10.2024 und endet am 31.03.2026 Es wird auf die Vertragsbedingungen (Ziff. 6) und den Musterpachtvertrag verwiesen.

Ein Rechtsanspruch auf Verpachtung eines Grundstückes besteht nicht und kann auch aus diesen Richtlinien nicht abgeleitet werden.

3. Zugangsvoraussetzungen

- 3.1 Es können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben, die Unternehmer oder Unternehmerin eines landwirtschaftlichen Betriebes sind (Landwirte). Landwirtschaft im Sinne der Richtlinie umfasst insbesondere den Acker- und Pflanzenbau sowie die Nutztierhaltung. Landwirtschaftliche Betriebe sind Unternehmen, welche auf der Grundlage der Bewirtschaftung von Boden (Ackerflächen, Grünland, Dauerkulturen etc.) geführt werden. Die Bewirtschaftung muss mit einer Gewinnerzielungsabsicht verbunden sein, vgl. § 1 Abs. 7 Landwirte-Alterssicherungsgesetz (ALG).
- 3.2 Für die Teilnahme am Bieterverfahren ist der landwirtschaftliche Betrieb vom Bewerber nachzuweisen. Ein Nachweis kann z.B. über eine Bescheinigung der landwirtschaftlichen Alterskasse, der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft, oder durch sonstige geeignete Nachweise erfolgen. Soweit der landwirtschaftliche Betrieb die Mindestgröße i.S.v. § 1 Abs. 5 ALG erreicht, ist dies vom Bewerber gesondert nachzuweisen.

4. Vergabeverfahren

- 4.1 Die Informationen zum Vergabeverfahren (Richtlinie, Bewerbungsformulare, Musterpachtvertrag, etc.) werden auf der Homepage der Gemeinde Römerstein veröffentlicht, sowie im Rathaus der Gemeinde, Albstraße 2, 72587 Römerstein zu den üblichen Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.
- 4.2 Die Ausschreibung erfolgt auf der Homepage und im Amtsblatt der Gemeinde und enthält folgende Angaben:
- Die Bezeichnung des Teilortes und Darstellung der zu vergebenden Pachtgrundstücke.
 - Der Bewerbungszeitraum und die Frist für die Vorlage von Nachweisen.
- 4.3 Der Antrag zur Teilnahme am Bieterverfahren ist schriftlich, per Post, persönlicher Übergabe oder per E-Mail unter kaemmerei@roemerstein.de einzureichen. Die Bewerber versichern mit Abgabe des Antrags die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss.
- 4.4 Anträge für die Teilnahme am Bieterverfahren, die nicht fristgerecht eingehen, werden ausgeschlossen, es sei denn, der Bewerber hat dies nicht zu vertreten und legt der Gemeindeverwaltung unverzüglich entsprechende Nachweise vor.
- 4.4 Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten der Verwaltung der Gemeinde Römerstein, und gegebenenfalls auch an das Finanzamt erfolgt. Auf die Anlage „Datenschutzhinweise der Gemeinde Römerstein zur Vergabe von landwirtschaftlichen Grundstücken im Bieterverfahren“ wird hingewiesen.

5. Grundstücksvergabeprozess

- 5.1 Die Entscheidung über die Vergabe der Pachtflächen erfolgt über ein zweistufiges Verfahren. Im **ersten Teil** können sich die Bewerber für die Teilnahme am Bieterverfahren bei der Ge-

meindeverwaltung registrieren. Im **zweiten Teil** erfolgt die Vergabe der jeweiligen landwirtschaftlichen Grundstücke an die zugelassenen Bewerber, in von der Gemeinde festgelegten Versteigerungsterminen in den jeweiligen Ortschaften.

- 5.2 Die Versteigerungstermine finden in den jeweiligen Ortschaften von Römerstein (Donnstetten, Zainingen und Böhringen) statt, auf deren Gemarkung sich die zu verpachtenden Grundstücke befinden (Versteigerungsortschaft). Die zugelassenen Bewerber werden zwei Wochen vor dem geplanten Versteigerungstermin über die Uhrzeit und den Auktionsort informiert. Die Durchführung der Versteigerung erfolgt durch die jeweiligen Ortsvorsteher oder deren Stellvertreter.
- 5.3 Zum Gebot in den jeweiligen Ortschaften (Versteigerungsterminen) mit den dafür vorgesehenen Ortschaftsflächen der jeweiligen Gemarkung berechtigt sind Bewerbergruppen in folgender Reihenfolge:
- Gruppe 1: Bei der landwirtschaftlichen Alterskasse versicherungspflichtige Landwirte mit Betriebssitz in der jeweiligen Ortschaft, die gleichzeitig Versteigerungsortschaft ist, d.h. deren kommunalen Flächen versteigert werden.
 - Gruppe 2: Bei der landwirtschaftlichen Alterskasse versicherungspflichtige Landwirte mit Betriebssitz in der Gemeinde Römerstein
 - Gruppe 3: Nicht bei der landwirtschaftlichen Alterskasse versicherungspflichtige Landwirte aus Römerstein.
 - Gruppe 4: Landwirte mit Betriebssitz außerhalb von Römerstein
- 5.4 Nach Eröffnung des Versteigerungstermins wird jedes Grundstück mit der vom Gemeinderat festgelegten Mindestpacht aufgerufen. Wenn für ein aufgerufenes Grundstück nach dreimaligem Ausruf kein Gebot mehr kommt, erteilt der Ortsvorsteher dem höchsten Gebot den Zuschlag.
- 5.5 Gebote auf das Grundstück dürften im ersten Schritt von der Gruppe 1 abgegeben werden. Soweit von der Gruppe 1 kein Gebot erfolgt, kann Gruppe 2 ein Gebot abgeben. Soweit auch hier kein Gebot erfolgt, kann die Gruppe 3 ein Gebot abgeben. Soweit auch hier kein Gebot abgegeben wird, kann die Gruppe 4 ein Gebot abgeben. Für den Fall, dass für ein Grundstück kein Gebot abgegeben wird, kann dieses durch die Verwaltung ggf. in einem anderen Vergabeverfahren vergeben werden.
- 5.6 Mit der Unterzeichnung der Zuschlagserklärung durch den Höchstbietenden, werden gleichzeitig die Vertragsbedingungen des unter Ziff. 6 genannten Pachtvertrages anerkannt. Der Pachtvertrag ist vom Höchstbietenden innerhalb von zwei Wochen nach Zuschlag zu unterzeichnen. Sollte innerhalb der Frist keine Unterzeichnung erfolgen, gilt das Höchstgebot als zurückgenommen. Die Gemeindeverwaltung kann das Grundstück ggf. in einem anderen Vergabeverfahren vergeben.

6. Vertragsbedingungen

Der Pachtvertrag zwischen der Gemeinde und den Bewerbern sieht vertragliche Sicherungsinstrumente zur Erreichung der in den Vorbemerkungen genannten kommunalen Ziele vor.

Einzelheiten ergeben sich aus dem jeweiligen Musterpachtvertrag, der mit der Ausschreibung der Versteigerung (Ziff. 4.2) zur Verfügung gestellt wird. Für den Fall, dass Regelungen in den Verträgen von den nachstehenden Regelungen abweichen, werden die Bieter hierauf im Rahmen der Ausschreibung ausdrücklich hingewiesen.

Der Pachtvertrag enthält u.a. nachfolgende Verpflichtungen des Pächters:

- Betrieb von Windenergieanlagen (Windpark)

Einige Pachtgrundstücke werden Dritten (Betreibern) zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen (Windpark) überlassen. Die entsprechenden Pachtgrundstücke sind im zum Bewerbungsstart zur Verfügung gestellten Lageplan entsprechend gekennzeichnet.

Der Pächter ist verpflichtet, eine Zustimmungserklärung zu unterzeichnen, in welcher er erklärt, dass er gegen die Inanspruchnahme der jeweiligen Grundstücksflächen zum Zwecke der Errichtung, des Betrieb und der Nutzung der Windenergieanlagen keine Einwendung erheben wird und er mit der damit zusammenhängenden Nutzungsbeeinträchtigungen gemäß dem Nutzungsvertrag einverstanden ist.

Der Pächter verpflichtet sich zudem, die Voruntersuchung der Grundstücksflächen, den Bau und Betrieb der Windenergieanlagen / PV-Freiflächenanlagen nicht zu behindern und nicht zu beeinträchtigen oder zu gefährden

- Sonstige Pflichten des Pächters

- Der Pächter ist verpflichtet, die Pachtsache, einschließlich der Einfriedungen, Grenzzeichen und Entwässerungseinrichtungen, in einem zur vertragsgemäßen Nutzung geeigneten Zustand zu erhalten. Eine Nutzungsüberlassung an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Gemeinde nicht zulässig.
- Der Pächter hat eventuelle Grunddienstbarkeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten mit denen das Pachtgrundstück infolge der Nutzung zum Zwecke der Errichtung von Windenergieanlagen / PV-Freiflächenanlagen belastet wird, zu dulden.
- Der Pächter verpflichtet sich zur Bewirtschaftung mit besonderer Rücksicht auf Natur und Landschaft.
- Die Gemeinde ist berechtigt das Pachtverhältnis kündigen, soweit der Pächter gegen die im Pachtvertrag getroffenen Vereinbarungen, insbesondere in Bezug auf die vereinbarte Bewirtschaftungsweise verstößt.

7. Allgemeine Informationen

Sollten Bewerber oder Interessenten Fragen und Hilfestellungen während des gesamten Vergabeverfahrens haben, so können sich diese unter den nachstehenden Kontaktadressen während der Geschäftszeiten melden/informieren.

Inhaltliche Fragen zum gesamten Bewerbungsprozess und Ablauf der Versteigerung:

Gemeinde Römerstein, Tel. 07382/9398-20 sowie 07382/9398-24,
E-Mail: kaemmeri@roemerstein.de.

Den Bewerbern wird empfohlen, sich über die Lage und die Eignung der ausgeschriebenen Grundstücke für die landwirtschaftliche Nutzung vorab zu informieren.

Römerstein, den 18.07.2024

Anja Sauer

Bürgermeisterin

Datenschutzhinweise der Gemeinde Römerstein für die Verpachtung von gemeindeeigenen landwirtschaftlichen Flächen gegen Höchstgebot (Bieterverfahren)

Die folgenden Erläuterungen geben Ihnen einen Überblick darüber, wie wir diesen Schutz sicherstellen und welche Daten wir im Rahmen der Durchführung von Bauplatzvergabeverfahren zu welchem Zweck verarbeiten.

1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen und der Datenschutzbeauftragten
Verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer Daten ist die Gemeindeverwaltung Römerstein, Albstraße 2, 72587 Römerstein. Den behördlichen Datenschutzbeauftragten der Gemeinde erreichen Sie unter der E-Mail-Adresse datenschutz@roemerstein.de
2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung
2.1 Zwecke der Verarbeitung: Sämtliche personenbezogenen Daten werden zum Zweck erhoben, um die Vergabe von gemeindlichen Grundstücken in der Gemeinde Römerstein durchführen zu können. Sollte nach der Bewerbung und Zuteilung ein Vertrag abgeschlossen werden, werden die Daten für die Vertragsabwicklung weiterverarbeitet. Die Datenverarbeitung ist somit für die Auswahl der Bewerber, zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen und gegebenenfalls zur Erfüllung eines Vertrags erforderlich.
2.2 Rechtsgrundlagen der Verarbeitung Sämtliche personenbezogenen Daten, werden auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. b) DSGVO erhoben, da diese für die Begründung und Durchführung der Bauplatzvergabe erforderlich sind. Soweit eine Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten erteilt wurde, ist die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung dieser Daten die von Ihnen erteilte Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. a) DSGVO – Verarbeitung aufgrund einer Einwilligung). Ebenfalls ist die Weitergabe personenbezogener Daten an Dritte zur Wahrnehmung berechtigter Interessen der Gemeinde erforderlich (Art. 6 Abs. 1 Buchst. f) DSGVO).
3. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten
- Dienstleistungsunternehmen/Auftragsverarbeiter die von der Gemeinde beauftragt wurden - Mitarbeiter der Kommune bzw. Bevollmächtigte - Gemeinderat der Gemeinde Römerstein
4. Art der personenbezogenen Daten und der Datenverarbeitung
Welche personenbezogenen Daten die Gemeinde erhebt, ergeben sich aus den Bewerbungsunterlagen. Im weitgehend manuellen Verfahren werden die personenbezogenen Daten gespeichert. Die Gemeinde setzt dabei technische und organisatorische Sicherheitsmaßnahmen ein, um die personenbezogenen Daten gegen unbeabsichtigte oder unrechtmäßige Vernichtung, Verlust oder Veränderung sowie gegen unbefugte Offenlegung oder unbefugten Zugang zu schützen.
5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten
Ihre Daten werden nach der Erhebung so lange gespeichert, wie dies für die jeweilige Aufgabenerfüllung erforderlich ist, in der Regel bis zum Abschluss des Bauplatzvergabeverfahrens.
6. Betroffenenrechte

Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, Auskunft über die Sie betreffende gespeicherten Daten zu erhalten. (Art. 15 DSGVO).

Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu. (Art. 16 DSGVO)

Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen. (Art. 17, 18 und 21 Abs. 1 DSGVO)

Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit gemäß Art. 20 DSGVO zu

Weiterhin besteht gemäß Art. 77 DSGVO ein Beschwerderecht bei dem zuständigen Landesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg, Lautenschlagerstraße 20, 70173 Stuttgart

7. Widerrufsrecht bei Einwilligung

Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben, können Sie die Einwilligung jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird dadurch nicht berührt.