

## ÜBERSETZUNG

## ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[C - 2019/15078]

**20. JUNI 2019 — Ministerieller Erlass zur Festlegung eines Musterlastenheftes kraft Artikel 4 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Festlegung der Modalitäten für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von ländlichen Gütern, die öffentlichen Eigentümern gehören**

Der Minister für Landwirtschaft,

Aufgrund des Zivilgesetzbuches, Buch III Titel VIII Kapitel II Abschnitt 3 : Besondere Regeln über die Landpachtverträge, Artikel 18, ersetzt durch das Dekret vom 2. Mai 2019;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Festlegung der Modalitäten für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von ländlichen Gütern, die öffentlichen Eigentümern gehören, Artikel 4;

In Erwägung der Schwierigkeiten, auf welche die öffentlichen Behörden bei der Verpachtung ihrer ländlichen Güter im Rahmen eines Landpachtvertrags gestoßen sind, und die im Laufe der Verhandlungen zur Reform der Rechtsvorschriften in Bezug auf den Landpachtvertrag zum Ausdruck gekommen sind;

In Erwägung des Bedürfnisses sowohl seitens der öffentlichen Behörden als der potentiellen Submittenten, über klare Leitlinien und ein vereinfachtes Verfahren zu verfügen,

Beschließt:

**Artikel 1** - Das in Artikel 4 Absatz 1 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Festlegung der Modalitäten für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von ländlichen Gütern, die öffentlichen Eigentümern gehören, genannte Musterlastenheft bildet den Anhang zu vorliegendem Erlass.

Unbeschadet von Artikel 11 Absatz 2 des vorgenannten Erlasses kann der öffentliche Eigentümer das Musterlastenheft abändern oder mit Bestimmungen oder Kriterien ergänzen, die er als erforderlich erachtet.

**Art. 2** - Der vorliegende Erlass tritt am 1. Januar 2020 in Kraft.

Namur, den 20. Juni 2019

R. COLLIN

---

## **Anhang Musterlastenheft in Bezug auf die Verpachtung von öffentlichen Gütern im Rahmen eines Landpachtvertrags**

<h3><b>Lastenheft in Bezug auf die Verpachtung von öffentlichen Gütern im Rahmen eines Landpachtvertrags</b></h3>
---

#### Artikel 1 - Gegenstand der Verpachtung

Das vorliegende Lastenheft betrifft die Verpachtung von landwirtschaftlichen Parzellen oder Gebäuden, die ..... (*Identität der lokalen Behörde*), nachstehend als Verpächter bezeichnet, gehören. Die betreffenden Güter werden in Anhang 1 – Beschreibung der verpachteten Güter beschrieben.

#### Artikel 2 - Rechtsrahmen

Das vorliegende Lastenheft und seine Anhänge unterliegen den folgenden Bestimmungen:

1° dem Zivilgesetzbuch, Buch III Titel VIII Kapitel II Abschnitt 3 "Besondere Regeln über die Landpachtverträge", und den in Ausführung dieser Rechtsvorschrift verabschiedeten Erlassen der Wallonischen Regierung, insbesondere dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Festlegung der Modalitäten für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von ländlichen Gütern, die öffentlichen Eigentümern gehören;

2° dem Dekret vom 20. Oktober 2016 zur Beschränkung der Pachtpreise und den in Ausführung dieser Rechtsvorschrift verabschiedeten Erlassen der Wallonischen Regierung.

#### Artikel 3 - Begriffsbestimmungen

Im Sinne des vorliegenden Lastenheftes und seiner Anhänge gelten die folgenden Definitionen:

1° Gut: das Gut, das einem öffentlichen Eigentümer gehört, und im Rahmen eines Landpachtvertrags verpachtet wird;

2° Sammelantrag: der Sammelantrag im Sinne von Artikel D.3 Ziffer 13 des Wallonischen Gesetzbuches über die Landwirtschaft;

3° Betrieb: die gesamten Produktionseinheiten, die sich auf dem geografischen Gebiet der Europäischen Union befinden, und von einem Submittenten autonom betrieben werden;

4° Gesetz über den Landpachtvertrag: der Abschnitt 3 "Besondere Regeln über die Landpachtverträge" von Buch III Titel VIII Kapitel II des Zivilgesetzbuches;

5° landwirtschaftlich genutzte Fläche: die zur landwirtschaftlichen Produktion dienende Fläche, die die Katasterfläche des Betriebs des Submittenten abzüglich der Fläche der Gebäude, Höfe, Wege und unfruchtbaren Böden umfasst;

7° maximale Rentabilitätsfläche: der Grenzwert, der oberhalb der Fläche des landwirtschaftlichen Betriebs des Verpächters liegt, über den hinaus, wenn der Pächter seinen Hauptberuf in der Landwirtschaft hat, der Richter gemäß Artikel 12 § 7 Absatz 1 Ziffer 1 des Gesetzes über den Landpachtvertrag eine Kündigung verweigern kann;

7° minimale Rentabilitätsfläche: der Grenzwert, der unterhalb der Fläche des landwirtschaftlichen Betriebs des Pächters liegt, unter dem, wenn der Pächter seinen Hauptberuf in der Landwirtschaft hat, der Richter gemäß Artikel 12 § 7 Absatz 1 Ziffer 2 des Gesetzes über den Landpachtvertrag eine Kündigung verweigern kann;

8° Produktionseinheit: die Produktionseinheit im Sinne von Artikel D.3 Ziffer 35 des wallonischen Gesetzbuches über die Landwirtschaft.

### **Verwaltungsverfahren**

#### Artikel 4 - Submission

Die Verpachtung erfolgt über eine Submission mittels des Musters nach Anhang 2 – Muster für die Submission.

Wenn der Submittent dieses Muster nicht benutzt, trägt er die volle Verantwortung für die einwandfreie Übereinstimmung zwischen dem (den) benutzten Dokument(en) und diesem Formular.

Der Submittent reicht für jedes Los, um welches er sich bewirbt, eine unterschiedliche Bewerbung ein. Submissionen für gruppierte Lose sind ausgeschlossen.

Falls der Submittent mehrere Submissionen für mehrere Lose einreicht, braucht er die – in vorliegendem Lastenheft genannten – Belege nicht für jede Submission einzureichen, wenn er sie im Rahmen des vorliegenden Verfahrens bereits für eine andere Submission eingereicht hat. Diese Maßnahme zielt darauf ab, die Vorlage von mehreren identischen Dokumenten zu vermeiden. Zu diesem Zweck gibt er ausdrücklich an, welche Belege er bereits für welche Submission eingereicht hat, wie in dem Muster nach Anhang 2 vorgesehen.

Die Submissionen werden wie folgt übermittelt:

1° entweder durch Einsendung per Einschreiben auf den Namen von .....  
(*Kontaktstelle – Anschrift*). Die Sendung enthält einen oder mehrere versiegelte Umschläge mit dem Vermerk : "*Submission für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags des Loses Nr. ... der Parzelle katastriert unter ... (Gemeinde, Gemarkung, Flur und Parzellenummer)*"

2° oder durch Abgabe gegen Empfangsbestätigung eines versiegelten Umschlages mit dem Vermerk : "*Submission für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags des Loses Nr. ... der Parzelle katastriert unter ... (Gemeinde, Gemarkung, Flur und Parzellenummer)*" an ... (*Person/Dienststelle – Anschrift – Uhrzeiten*).

3° oder Sendung per E-Mail im \*.pdf – Format an die E-Mail-Adresse ... . Als Betreff des E-Mails gilt folgender Text einzugeben: "*Submission für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags des Loses Nr. ... der Parzelle katastriert unter ... (Gemeinde, Gemarkung, Flur und Parzellennummer)*"

Die Submissionen werden vor dem Ablauf der betreffenden Frist (Tag und Uhrzeit) eingereicht, und zwar vor dem ..... um .....h. Zu spät einreichte Submissionen werden nicht entgegengenommen.

Durch das bloße Einreichen einer Submission erklärt der Submittent, dass er die Bedingungen des vorliegenden Lastenhefts zur Kenntnis genommen hat, und diese beachtet.

Die Submissionen werden in öffentlicher Sitzung eröffnet und vorgelesen. Diese Sitzung findet am ... um ... (Uhrzeit) an folgender Anschrift statt : ... . Ein Protokoll mit der Identität der verschiedenen Submittenten, den betreffenden Losen und den eventuellen Zwischenfällen wird am Ende dieser Sitzung nach dem in Anhang 3 "Protokoll über die Eröffnung der Submissionen" stehenden Muster aufgestellt.

#### Artikel 5 - Ausschlusskriterien

Jeder Submittent genügt den folgenden drei Kriterien. Ist dies nicht der Fall, so kann er nicht in Betracht gezogen werden.

1° der Submittent besitzt ein Studienzeugnis oder ein Diplom in einem landwirtschaftlichen Fach nach Artikel 35 Absatz 4 des Gesetzes über den Landpachtvertrag oder kann eine Erfahrung von mindestens einem Jahr im Laufe der letzten fünf Jahre als landwirtschaftlicher Betriebsinhaber nachweisen.

Wenn die Submission von einer Gesellschaft ausgeht, gilt dieses Kriterium als erfüllt, wenn nur einer der Verwalter bzw. Mitglieder ihm genügt.

2° die landwirtschaftlich genutzte Fläche des Submittenten ist kleiner als oder gleich der maximalen Rentabilitätsfläche;

3° der Submittent genügt den in den sozialen, steuerrechtlichen und umweltrechtlichen Rechtsvorschriften und Regelungen, die für die Ausübung seiner landwirtschaftlichen Aktivität gelten, vorgesehenen Verpflichtungen, nl.

a) er ist nicht wegen eines Umweltverstoßes der ersten Kategorie im Sinne von Buch I Teil VIII des Umweltgesetzbuches bestraft worden.;

b) er ist nicht wegen eines Umweltverstoßes der zweiten, dritten oder vierten Kategorie im Sinne von Buch I Teil VIII des Umweltgesetzbuches in Verbindung mit seiner landwirtschaftlichen Tätigkeit im Laufe der letzten drei Jahre, oder der letzten fünf Jahre bei einem Wiederholungsfall, bestraft worden;

c) er hat seine gesamten Sozialbeiträge und alle Schulden gegenüber der Generalverwaltung Steuerwesen und dem öffentlichen Eigentümer bezahlt, außer

(1) entweder wenn der ungezahlte Betrag 3000 Euro nicht überschreitet;

(2) oder wenn der Submittent nachweisen kann, dass er gegenüber der Generalverwaltung Steuerwesen und dem Eigentümer des Gutes eine oder mehrere unbestrittene und fällige Forderungen besitzt, die frei von jeglicher Verpflichtung gegenüber Dritten sind. Diese Forderungen belaufen sich mindestens auf einen Betrag, der demjenigen seines Zahlungsverzugs entspricht. Der letztgenannte Betrag wird um 3000 Euro verringert.

#### Artikel 6 - Belege in Bezug auf die Ausschlusskriterien

Um den Nachweis zu erbringen, dass die in Artikel 5 genannten Kriterien erfüllt sind, legt der Submittent die folgenden Dokumente vor:

1° eine Kopie,

- a) entweder des Studienzeugnisses oder des Diploms in einem landwirtschaftlichen Fach nach Paragraph 1 Ziffer 1;
- b) oder der Übernahmevereinbarung;
- c) oder des Arbeitsvertrags;
- d) oder der Mitgliedschaft bei einer Sozialversicherungskasse mit Angabe des Datums des Anfangs der Aktivität als Landwirt;

2° eine Kopie durch Auszug des letzten Sammelantrags mit allen Identifikationsangaben sowie den Angaben in Bezug auf die von ihm bewirtschafteten Parzellen, einschließlich aller Bilder, die diese Parzellen darstellen, oder wenn er keinen Sammelantrag einreicht, eine Kartographie seines Betriebs mit einer Kopie der Pachtverträge, der Besitzurkunden oder sonstigen Dokumente in Bezug auf die von ihm bewirtschafteten Parzellen, oder mangels dessen eine ehrenwörtliche Erklärung mit der Auflistung aller Flächen, die er bewirtschaftet;

3° einen Auszug aus dem Strafregister;

4° eine vom Submittenten unterschriebene, weniger als einen Monat alte ehrenwörtliche Erklärung zur Bescheinigung dessen, dass er keine Geldbuße wegen der Nichtbeachtung der Umweltgesetzgebung in Verbindung mit seiner landwirtschaftlichen Tätigkeit erhalten hat;

5° eine Abschrift der weniger als sechs Monate alten relevanten Bescheinigungen der Sozial- und Steuerverwaltungen.

Bei der Zuteilung der Lose werden die folgenden Kriterien berücksichtigt:

- das Alter des Submittenten;
- die landwirtschaftlich genutzte Fläche des Betriebs;
- die Nähe des Betriebs im Verhältnis zum Gut;
- die Größe der vom Submittenten bewirtschafteten Flächen, die einem öffentlichen Eigentümer gehören.

Die geeigneten Beweismittel werden in Anhang 4 – Zuschlagskriterien und Beweismittel bestimmt.

Die Gewichtung dieser Kriterien wird nach Anhang 5 – Gewichtungstabelle vorgenommen.

Wenn der Submittent nicht den geeigneten Beweis liefert, dass er ein Kriterium erfüllt, gilt dieses Kriterium als nicht erfüllt, und ihm wird kein Punkt zugeteilt.

#### Artikel 7 - Zuteilung

Die Zuteilung jedes Loses wird von ..... (*befugte Stelle*) zugunsten des Submittenten vorgenommen, der die höchste Anzahl Punkte unter Anwendung der Zuschlagskriterien erhält, die in Anhang 4 – Zuschlagskriterien und Beweismittel definiert und nach Anhang 5 – Gewichtungstabelle gewichtet werden.

Die nicht in Betracht gezogenen Submittenten werden durch eine Sendung nach Artikel 2<sup>ter</sup> des Gesetzes über den Landpachtvertrag über die Gründe, aus denen sie nicht in Betracht gezogen worden sind, und über die Identität des in Betracht gezogenen Submittenten informiert. Eine Kopie des Zuteilungsberichtes kann ihnen auf einfachen Antrag übermittelt werden.

Wenn zwei oder mehrere Submittenten die höchste Anzahl Punkte erhalten, wird in ihrer Anwesenheit eine Verlosung vorgenommen.

### **Vertragsklauseln**

#### Artikel 8 - Rechtsrahmen

Der Pachtvertrag unterliegt den in Artikel 2 des vorliegenden Lastenheftes genannten Bestimmungen, außer wenn in diesem Lastenheft eine Abweichung von den nicht zwingenden Bestimmungen dieser Rechtsvorschriften vorgesehen wird.

#### Artikel 9 - Form des Vertrags

Der Pachtvertrag muss schriftlich erstellt werden.

Wenn er für eine Dauer von mehr als 9 Jahren abgeschlossen wird, wird er durch eine authentische Urkunde festgestellt.

#### Artikel 10 - Registrierung und Notifizierung an die Beobachtungsstelle für landwirtschaftliche Böden

Wird der Pachtvertrag durch eine authentische Urkunde festgestellt, so werden die Kosten für die vom beurkundenden Beamten vorgenommene Registrierung vom Submittenten/Verpächter<sup>1</sup> getragen.

---

<sup>1</sup> Unzutreffendes bitte streichen

Wird der Pachtvertrag mittels einer privatschriftlichen Urkunde abgeschlossen, wird seine Registrierung binnen vier Monaten nach dessen Unterzeichnung vom Submittenten / Verpächter<sup>2</sup> vorgenommen, der die Kosten dafür trägt.

Der Verpächter notifiziert den Pachtvertrag unverzüglich an die Beobachtungsstelle für landwirtschaftliche Böden gemäß Artikel D.54 des Wallonischen Gesetzbuches über die Landwirtschaft.

#### Artikel 11 - Zustand der Grundstücke

In dem Pachtvertrag wird der Zustand der Grundstücke zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrags angegeben (Baugrundstücke oder Flächen mit industrieller Zweckbestimmung, mit der Angabe, ob dort im vornhinein Straßenbauarbeiten durchzuführen sind oder nicht).

#### Artikel 12 - Ende des Vertrags

Die Parteien können den Pachtvertrag im gegenseitigen Einvernehmen kündigen.

Der Pachtvertrag kann ebenfalls unter Einhaltung der im Gesetz über den Landpachtvertrag festgelegten Bedingungen und Fristen gekündigt werden.

In Anwendung von Artikel 8*bis* letzter Absatz des Gesetzes über den Landpachtvertrag ist der öffentliche Verpächter davon befreit, das Gut insgesamt oder teilweise zu bewirtschaften, um den Pachtvertrag zu kündigen.

Die Kündigung muss durch eine Gerichtsvollzieherurkunde oder eine Sendung nach Artikel 2*ter* des Gesetzes über den Landpachtvertrag zugestellt werden.

#### Artikel 13 - Dauer des Pachtvertrags und Pachtpreis

##### *Variante 1 – Laufbahnpachtvertrag*

Bei dem vereinbarten Pachtvertrag im Sinne von Artikel 8 § 3 des Gesetzes über den Landpachtvertrag handelt es sich um einen Laufbahnpachtvertrag mit Wirkung ab dem ..... . Der Laufbahnpachtvertrag wird für eine feste Dauer abgeschlossen, die dem Unterschied zwischen dem Zeitpunkt, wo der Pächter das gesetzliche Pensionsalter erreicht, und seinem Alter beim Inkrafttredatum des Vertrags entspricht. Dieser Zeitraum muss mindestens 27 Jahre betragen. Im Falle, wo es mehrere Pächter gibt, wird die feste Dauer auf der Grundlage des Alters des jüngsten Mitpächters berechnet.

Am Ende des Laufbahnpachtvertrags kann der Verpächter von Rechts wegen wieder frei über sein Gut verfügen, ohne dass der Pächter dagegen Einspruch erheben kann.

---

<sup>2</sup> Unzutreffendes bitte streichen

Der Pachtvertrag wird zum gesetzlichen Pachtpreis vereinbart, der gegebenenfalls nach den Bestimmungen des Dekrets vom 20. Oktober 2016 zur Beschränkung der Pachtpreise erhöht wird (nicht indexiertes Katastereinkommen multipliziert mit einem von der Wallonischen Regierung festgelegten Koeffizienten). Die in Artikel 3/1 § 3 des Dekrets vorgesehene Erhöhung (Erhöhung von 50% für ein verpachtetes Grundstück und 25% für ein verpachtetes Gebäude) wird angewendet.

*Variante 2 – Pachtvertrag für 27 Jahre (langfristiger Pachtvertrag)*

Der Pachtvertrag wird vereinbart:

- für einen ersten Benutzungszeitraum von ..... (mindestens 27 Jahren), der ab dem ..... läuft ;
- dieser Zeitraum kann um einen weiteren Zeitraum von 9 Jahren verlängert werden;
- der Pachtvertrag wird zum gesetzlichen Pachtpreis vereinbart, der gegebenenfalls nach den Bestimmungen des Dekrets vom 20. Oktober 2016 zur Beschränkung der Pachtpreise erhöht wird (nicht indexiertes Katastereinkommen multipliziert mit einem von der Wallonischen Regierung festgelegten Koeffizienten). Die in Artikel 3/1 § 1 Ziffer 4 des Dekrets vorgesehene Erhöhung (Erhöhung von 50% für ein verpachtetes Grundstück und 25% für ein verpachtetes Gebäude) wird angewendet. Nach dem ersten, oben genannten Benutzungszeitraum fällt der maximale Pachtpreis wieder auf das Niveau, das auf der Grundlage von Artikel 1 § 1 des vorgenannten Dekrets festgelegt wurde.

*Variante 3 – erster Pachtzeitraum von 9 Jahren oder mehr (um drei Zeiträume von je 9 Jahren erneuerbar)*

Der Pachtvertrag wird vereinbart:

- für einen ersten Benutzungszeitraum von ..... (mindestens 9 Jahren), der ab dem ..... läuft ;
- er kann um höchstens drei aufeinanderfolgende Zeiträume von 9 Jahren verlängert werden, unbeschadet von Artikel 4 Absatz 3 des Gesetzes über den Landpachtvertrag;
- der Pachtvertrag wird zum gesetzlichen Pachtpreis vereinbart, der gegebenenfalls nach den Bestimmungen des Dekrets vom 20. Oktober 2016 zur Beschränkung der Pachtpreise erhöht wird (nicht indexiertes Katastereinkommen multipliziert mit einem von der Wallonischen Regierung festgelegten Koeffizienten).



*Variante 4 – erster Pachtzeitraum von 18 Jahren oder mehr*

Der Pachtvertrag wird vereinbart:

- für einen ersten Benutzungszeitraum von ..... (*mindestens 18 Jahren*), der ab dem ..... läuft ;
- er kann um höchstens drei aufeinanderfolgende Zeiträume von 9 Jahren verlängert werden, unbeschadet von Artikel 4 Absatz 3 des Gesetzes über den Landpachtvertrag;
- der Pachtvertrag wird zum gesetzlichen Pachtpreis vereinbart, der gegebenenfalls nach den Bestimmungen des Dekrets vom 20. Oktober 2016 zur Beschränkung der Pachtpreise erhöht wird (nicht indexiertes Katastereinkommen multipliziert mit einem von der Wallonischen Regierung festgelegten Koeffizienten). Die in Artikel 3/1 § 1 Ziffer 1 des Dekrets vorgesehene Erhöhung (Erhöhung von 36% für ein verpachtetes Grundstück und 18% für ein verpachtetes Gebäude) wird angewendet. Nach dem ersten, oben genannten Benutzungszeitraum fällt der maximale Pachtpreis wieder auf das Niveau, das auf der Grundlage von Artikel 1 § 1 des vorgenannten Dekrets festgelegt wurde.

*Variante 5 – erster Pachtzeitraum von 21 Jahren oder mehr*

Der Pachtvertrag wird vereinbart:

- für einen ersten Benutzungszeitraum von ..... (*mindestens 21 Jahren*), der ab dem ..... läuft ;
- er kann um höchstens drei aufeinanderfolgende Zeiträume von 9 Jahren verlängert werden, unbeschadet von Artikel 4 Absatz 3 des Gesetzes über den Landpachtvertrag;
- der Pachtvertrag wird zum gesetzlichen Pachtpreis vereinbart, der gegebenenfalls nach den Bestimmungen des Dekrets vom 20. Oktober 2016 zur Beschränkung der Pachtpreise erhöht wird (nicht indexiertes Katastereinkommen multipliziert mit einem von der Wallonischen Regierung festgelegten Koeffizienten). Die in Artikel 3/1 § 1 Ziffer 2 des Dekrets vorgesehene Erhöhung (Erhöhung von 42% für ein verpachtetes Grundstück und 21% für ein verpachtetes Gebäude) wird angewendet. Nach dem ersten, oben genannten Benutzungszeitraum fällt der maximale Pachtpreis wieder auf das Niveau, das auf der Grundlage von Artikel 1 § 1 des vorgenannten Dekrets festgelegt wurde.

*Variante 6 – erster Pachtzeitraum von 24 Jahren*

Der Pachtvertrag wird vereinbart:

- für einen ersten Benutzungszeitraum von 24 Jahren, der ab dem ..... läuft ;
  
- er kann um höchstens drei aufeinanderfolgende Zeiträume von 9 Jahren verlängert werden, unbeschadet von Artikel 4 Absatz 3 des Gesetzes über den Landpachtvertrag;
  
- der Pachtvertrag wird zum gesetzlichen Pachtpreis vereinbart, der gegebenenfalls nach den Bestimmungen des Dekrets vom 20. Oktober 2016 zur Beschränkung der Pachtpreise erhöht wird (nicht indexiertes Katastereinkommen multipliziert mit einem von der Wallonischen Regierung festgelegten Koeffizienten). Die in Artikel 3/1 § 1 Ziffer 3 des Dekrets vorgesehene Erhöhung (Erhöhung von 48% für ein verpachtetes Grundstück und 24% für ein verpachtetes Gebäude) wird angewendet. Nach dem ersten, oben genannten Benutzungszeitraum fällt der maximale Pachtpreis wieder auf das Niveau, das auf der Grundlage von Artikel 1 § 1 des vorgenannten Dekrets festgelegt wurde.

*Variante 7 – erster Pachtzeitraum von 25 Jahren oder mehr*

Der Pachtvertrag wird vereinbart:

- für einen ersten Benutzungszeitraum von ..... (*mindestens 25 Jahren*), der ab dem ..... läuft ;
  
- er kann um höchstens drei aufeinanderfolgende Zeiträume von 9 Jahren verlängert werden, unbeschadet von Artikel 4 Absatz 3 des Gesetzes über den Landpachtvertrag;
  
- der Pachtvertrag wird zum gesetzlichen Pachtpreis vereinbart, der gegebenenfalls nach den Bestimmungen des Dekrets vom 20. Oktober 2016 zur Beschränkung der Pachtpreise erhöht wird (nicht indexiertes Katastereinkommen multipliziert mit einem von der Wallonischen Regierung festgelegten Koeffizienten). Die in Artikel 3/1 § 1 Ziffer 4 des Dekrets vorgesehene Erhöhung (Erhöhung von 50% für ein verpachtetes Grundstück und 25% für ein verpachtetes Gebäude) wird angewendet. Nach dem ersten, oben genannten Benutzungszeitraum fällt der maximale Pachtpreis wieder auf das Niveau, das auf der Grundlage von Artikel 1 § 1 des vorgenannten Dekrets festgelegt wurde.

*Variante 8 – kurzzeitiger Pachtvertrag (höchstens 5 Jahre)*

Der Pachtvertrag wird vereinbart:

- für einen Zeitraum von ..... (*höchstens 5 Jahren*), der ab dem ..... läuft ;
  
- der Pachtvertrag wird zum gesetzlichen Pachtpreis nach dem Dekret vom 20. Oktober 2016 zur Beschränkung der Pachtpreise vereinbart (nicht indexiertes Katastereinkommen multipliziert mit einem von der Wallonischen Regierung festgelegten Koeffizienten).

Der kurzzeitige Pachtvertrag kann gegebenenfalls nur einmal gemäß Artikel 8 § 4 des Gesetzes über den Landpachtvertrag zwischen denselben Parteien, unter denselben Bedingungen, und ohne das die gesamte Pachtdauer fünf Jahre übertrifft, verlängert werden.

Der Pachtvertrag kann jedoch Jahr für Jahr verlängert werden, bis eine endgültige Entscheidung über einen aufgrund Artikel D.IV.22 Absatz 1 Ziffer 1, 2 und 7 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung eingereichten Antrag vorliegt.

#### Artikel 14 - Zahlungsbedingungen

Der Pachtpreis ist jährlich nachträglich zu zahlen, durch eine Überweisung an das folgende Konto:

- IBAN : .....
- im Namen von: .....

Er ist allein dadurch, dass er fällig wird, ohne Mahnung noch Inverzugsetzung zu zahlen. Eine Nichtzahlung innerhalb von dreißig Tagen nach der Fälligkeit führt von Rechts wegen, ohne dass eine Mahnung oder Inverzugsetzung nötig ist, zur Zahlung von Verzugszinsen in Höhe des gesetzlichen Zinssatzes, wobei jeder angefangene Monat vollständig fällig wird.

#### Artikel 15 - Anpassung des Pachtpreises

Der Pachtpreis wird jährlich am Jahrestag des Beginns des Pachtvertrags aufgrund der Schwankung der in Anwendung des Dekrets vom 20. Oktober 2016 zur Beschränkung der Pachtpreise ausgearbeiteten Koeffizienten angepasst.

Jede Änderung des Katastereinkommens führt von Rechts wegen zur Änderung des gesetzlichen jährlichen Pachtpreises, außer wenn die Erhöhung des Katastereinkommens auf die Errichtung von Gebäuden oder die Ausführung von Arbeiten durch den Pächter auf dem Pachtgut zurückzuführen ist.

#### Artikel 16 - Nutzung des Gutes und Dienstbarkeiten

Der Pächter nutzt das Pachtgut mit der Sorgfalt eines guten Familienvaters, und beachtet die gesetzlichen Bestimmungen und die Gepflogenheiten der guten landwirtschaftlichen Praxis. Während der Dauer des Pachtvertrags dienen die verpachteten Güter hauptsächlich der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Er nimmt das Gut in dem Zustand, in dem es sich befindet, mit allen aktiven und passiven Dienstbarkeiten, die mit ihm verbunden sein können. Außer in den im Gesetz vorgesehenen Fällen wird der Pächter sich der Verjährung der aktiven Dienstbarkeiten und der Bildung neuer Dienstbarkeiten widersetzen.

#### Artikel 17 - Ortsbefund

Bei der Übernahme des Guts wird gemäß Artikel 45 Ziffer 6 des Gesetzes über den Landpachtvertrag ein Ortsbefund auf kontradiktorische Weise erstellt; die betreffenden Kosten werden gemeinsam getragen. Dieser Ortsbefund wird dem Pachtvertrag beigelegt, und muss ebenfalls registriert werden.

Ab Abschluss des Pachtvertrags übergibt der Pächter die gepachteten Flächen in einem Zustand, der demjenigen entspricht, wenn er sie zur Nutzung erhalten hat, mit Ausnahme dessen, was durch Überalterung oder höhere Gewalt verloren gegangen oder beschädigt worden ist.

#### Artikel 18 - Aufrechterhaltung und Instandhaltung der Bestandteile der Landschaft

Der Pachtvertrag kann Klauseln aus den Artikeln 6, 7 und 8 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen von Landpachtverträgen und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln enthalten.

#### Artikel 19 - Bekämpfung der Naturgefahren, die sich aus der Neigung der Grundstücke ergeben

Der Pachtvertrag kann Klauseln aus dem Artikel 10 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen von Landpachtverträgen und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln enthalten.

#### Artikel 20 - Aufrechterhaltung und Bestimmungen für die Instandhaltung der Grünlandflächen

Der Pachtvertrag kann Klauseln aus den Artikeln 17, 18, 19 und 20 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen von Landpachtverträgen und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln enthalten.

Wenn der öffentliche Verpächter ein zugelassener öffentlicher Eigentümer im Sinne von Artikel 11 ist, können die in Artikel 18 und 19 vorgesehenen Klauseln nur in einer nahen oder entfernten Präventivzone nach Artikel R.156 § 1 Absätze 2 und 3 des Buches II des Umweltgesetzbuches, welches das Wassergesetzbuch bildet, oder im Falle von als biologisch wertvolle Wiese anerkannten Dauerwiesen vorgesehen werden.

#### Artikel 21 - Anlegen, Aufrechterhaltung und Instandhaltung von spezifischen Pflanzendeckungen mit einer ökologischen Funktion

Wenn der öffentliche Verpächter eine öffentlich-rechtliche Gesellschaft im Sinne von Artikel 12 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen von Landpachtverträgen und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen

Klauseln ist, kann der Pachtvertrag die in Artikel 21 dieses Erlasses vorgesehene Klausel enthalten.

#### Artikel 22 - Einschränkung oder Untersagung des Ausbringens von Düngemitteln

Der Pachtvertrag kann Klauseln aus dem Artikel 24 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen von Landpachtverträgen und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln enthalten.

Wenn der öffentliche Verpächter ein zugelassener öffentlicher Eigentümer im Sinne von Artikel 11 ist, können diese Klauseln nur in einer nahen oder entfernten Präventivzone nach Artikel R.156 § 1 Absätze 2 und 3 des Buches II des Umweltgesetzbuches, welches das Wassergesetzbuch bildet, oder im Falle von als biologisch wertvolle Wiese anerkannten Dauerwiesen vorgesehen werden.

#### Artikel 23 - Einschränkung oder Untersagung von Pflanzenschutzmitteln

Der Pachtvertrag kann Klauseln aus den Artikeln 25 und 26 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen von Landpachtverträgen und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln enthalten.

Wenn der öffentliche Verpächter ein zugelassener öffentlicher Eigentümer im Sinne von Artikel 11 ist, können diese Klauseln nur in einer nahen oder entfernten Präventivzone nach Artikel R.156 § 1 Absätze 2 und 3 des Buches II des Umweltgesetzbuches, welches das Wassergesetzbuch bildet, oder im Falle von als biologisch wertvolle Wiese anerkannten Dauerwiesen vorgesehen werden.

#### Artikel 24 - Untersagung der Entwässerung oder sonstiger Sanierungsverfahren

Der Pachtvertrag kann Klauseln aus den Artikeln 25, 26 und 27 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen von Landpachtverträgen und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln enthalten.

#### Artikel 25 - Instandhaltung und Reparatur von bebauten Immobilien

Wenn das Pachtgut bebaute Immobilien umfasst, ist der Pächter verpflichtet, die dem Mieter obliegenden Reparaturen gemäß den Bestimmungen der Artikel 1720 Absatz 2 1754 und 1755 des Zivilgesetzbuches durchzuführen. Er haftet für die Verluste und Beschädigungen an der Immobilie, insbesondere gemäß den Bestimmungen der Artikel 1732, 1733 und 1735 des Zivilgesetzbuches. Er ist verpflichtet, den Verpächter schriftlich über die Reparaturen zu informieren, die ihm obliegen.

## Artikel 26 - Bau

Unbeschadet der Artikel 1722 und 1724 des Zivilgesetzbuches hat der Pächter, außer im Falle einer gültigen Kündigung, das Recht, jegliche Gebäude zu errichten, insofern er sie unterhält und alle Lasten dafür trägt, und alle Arbeiten, egal ob es sich um neue Arbeiten, Ausbesserungs-, Reparatur- oder Wiederaufbauarbeiten handelt, durchzuführen, die für die Bewohnbarkeit des Pachtgutes und für die Bewirtschaftung des Gutes nützlich sind und seiner Zweckbestimmung entsprechen.

Der Pächter kann, ohne dass der Verpächter ihn dazu verpflichten kann, die in Absatz 1 erwähnten Gebäude und Arbeiten jederzeit entfernen, sofern diese als selbstständige Sachen angesehen werden können.

Im Falle, wo diese Gebäude oder Arbeiten mit der schriftlichen Zustimmung des Verpächters oder mit der Genehmigung des Friedensrichters auf der Grundlage des in Artikel 26 Punkt 1 des Gesetzes über den Landpachtvertrag zustande gekommen sind, muss dasselbe Verfahren eingehalten werden, bevor der Pächter sie entfernen darf.

## Artikel 27 - Zweckbestimmung des Gutes

Landpachtverträge werden für einen Landwirtschaftsbetrieb gewährt. Dies bedeutet, dass u.a. die Bewirtschaftung von Steinbrüchen, Bergwerken, Sandgruben, Forstwirtschaftsbetrieben, sowie erdelosen Kulturen, Weihnachtsbaumkulturen, sowie Lager irgendwelcher Art, mit Ausnahme der Lager für Dünge- und Bodenverbesserungsmittel, untersagt sind.

## Artikel 28 - Jagd und Fischfang

Das Jagdrecht und das Fischereirecht sind dem Verpächter vorbehalten.

Der Verpächter behält sich die Möglichkeit vor, diese Rechte an andere Personen unterzuverpachten.

## Artikel 29 - Steuern, Abgaben und Lasten

Der Verpächter trägt alle Steuern, Abgaben und sonstigen Lasten, die er aufgrund des Gesetzes oder aufgrund der von ihm mit Dritten eingegangenen Vereinbarungen zu zahlen hat. Unbeschadet von eventuellen, von den Parteien vorgesehenen Umweltklauseln, trägt der Pächter die Lasten für die Reinigung der Gräber und der nichtschiffbaren Wasserläufe, die das Pachtgut durchqueren oder am Pachtgut entlang führen, sowie alle Steuererhöhungen wegen Bauten, Werken oder Anpflanzungen, die der Pächter auf dem Pachtgut verwirklicht hat.

### Artikel 30 - Zufall

Dem Pächter werden die Folgen des gewöhnlichen Zufalls, wie Hagel, Blitz oder Frost, ohne jegliche Entschädigung aufgelastet. Die Folgen des außergewöhnlichen Zufalls wie Verwüstungen durch den Krieg oder eine Überschwemmung, von der das Gebiet für gewöhnlich nicht betroffen ist, werden hier nicht berücksichtigt.

### Artikel 31 - Abtretung, Unterverpachtung und Tausch

Unter Vorbehalt der gesetzlichen Abweichungen nach den Artikeln 31, 34, 34*bis* und 35 des Gesetzes über den Landpachtvertrag

- wird dem Pächter die vollständige oder Teilabtretung des Pachtvertrags, wie die vollständige oder teilweise Unterverpachtung, untersagt, es sei denn, es liegt eine vorherige und schriftliche Zustimmung des Verpächters vor;
- bleibt, wenn der Verpächter die Abtretung des Pachtvertrags oder Unterverpachtung erlaubt hat, der erste Benutzungszeitraum unverändert.

Der vom Pächter vorgenommene Tausch in Sachen Anbau auf dem Pachtgut wird jedoch nicht als Unterverpachtung angesehen. Bei Strafe der Nichtigkeit des Tauschs müssen die Pächter die Bestimmungen nach Artikel 30 des Gesetzes über den Landpachtvertrag einhalten.

### Artikel 32 - Tod des Pächters

Falls der Pächter stirbt, behält sich der Verpächter unbeschadet von Artikel 43 des Gesetzes über den Landpachtvertrag das Recht vor, den Pachtvertrag unter Einhaltung der in Artikel 39 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Bedingungen zu kündigen.

### Artikel 33 - Haftung und Versicherungen

Die Haftung für sich aus der Verwaltung und Bewirtschaftung des Guts ergebende Schäden an Personen, Gütern und Sachen wird ausschließlich vom Pächter übernommen. Dieser sorgt dafür, eine oder mehrere Versicherungen abzuschließen und zahlt die betreffenden Prämien rechtzeitig.

Der Pächter sorgt dafür, dass das Gut stets versichert ist, und auf jede dies betreffende Anfrage des Verpächters legt er die Belege für die Zahlung der Versicherungsprämien vor.

### Artikel 34 - Mehrfache Pächter

Wenn es mehrere Pächter gibt, haben Letztere unteilbare und gesamtschuldnerische Verpflichtungen

Artikel 35 - Notifizierung an den Verpächter

Schriftliche Notifizierungen an den Verpächter werden gerichtet an ..... (*Stelle und Anschrift*)

\* \* \*

Zwecks Genehmigung des Lastenhefts und seiner Anhänge,

Zu ....., den/...../20.....

Unterschriften, nach dem vorangestellten handschriftlichen Vermerk "gelesen und genehmigt"



**Anhang 1 – Beschreibung der verpachteten Güter**

	Nummer des zu vergebenden Loses		
Landwirtschaftliches Gebiet			
Gemeinde und Gemarkung			
Anschrift / Flurname			
Flur und Nummer <sup>3</sup>			
Fläche			
Katastereinkommen			
Zone im Sektorenplan			
Sonstige Merkmale <sup>4</sup>			
Gesetzlicher Pachtpreis			

	Gebäude Nr.	Gebäude Nr.	Gebäude Nr.	Gebäude Nr.
Gemeinde				
Postleitzahl				
Straße + Hausnummer oder Flurname				
Nicht indexiertes Katastereinkommen				
Landwirtschaftliches Gebiet				
Anzahl Schlafzimmer				
Ausrüstungen				
Eigentümer des Gebäudes				

<sup>3</sup> Auf der Grundlage des Katasterplans oder eines von einem Landmesser-Gutachter erstellten Plans, der dem vorliegenden Lastenheft beigelegt wird

<sup>4</sup> Beispiele: Wasserentnahmestellen, Wasserfassung usw., und / oder ggf. Beschreibung des Gutes gemäß dem vom Landmesser erstellten Plan (z.B.: Bezeichnung des Loses, Umrandung, usw.)

(\*) Unzutreffendes bitte streichen

--	--	--	--	--

(\* ) Unzutreffendes bitte streichen

## Anhang 2 – Muster für die Submission

Der (Die) Unterzeichnete(n) (\*)

- Frau / Herr (\*)..... *(Name und Vornamen)*,
- geboren am ..... *(Datum)*, wohnhaft in  
..... *(Anschrift)*, eingetragen bei der  
Zentralen Datenbank der Unternehmen unter der Nummer  
..... mit Betriebssitz in  
.....
  
- Frau / Herr (\*)..... *(Name und Vornamen)*,
- geboren am ..... *(Datum)*, wohnhaft in  
..... *(Anschrift)*, eingetragen bei der  
Zentralen Datenbank der Unternehmen unter der Nummer  
..... mit Betriebssitz in  
.....
  
- Die Gesellschaft (\*) ..... mmit Gesellschaftssitz in  
.....  
*(Anschrift)*, eingetragen bei der Zentralen Datenbank der Unternehmen unter der  
Nummer ....., hier vertreten durch Frau / Herr  
(\*)..... *(Name und Vornahmen)* , geboren am  
..... *(Datum)*, in ihrer / seiner Eigenschaft als  
..... kraft ..... *(Artikel der Satzungen  
oder eventuelle Bevollmächtigung)*, mit Betriebssitz in  
.....
  
- .....

Nachstehend als Submittent bezeichnet,

Erklärt hiermit:

- dass er / sie sich als Submittent für die Aufnahme einer Pacht zum gesetzlichen Pachtpreis für das Los Nr. ....<sup>5</sup> bewirbt, so wie im Lastenheft für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags für öffentliche Güter von .....  
*(Name des öffentlichen Eigentümers)* beschrieben;
- dass er / sie die Bedingungen des vorgenannten Lastenhefts zur Kenntnis genommen hat, und sich verpflichtet, sie zu beachten;
- dass er / sie der vorliegenden Submission die folgenden Belege (\*) beifügt:
  - eine Kopie
    - des Studienzeugnisses oder des Diploms in einem landwirtschaftlichen Fach nach Paragraph 1 Ziffer 1; oder
    - der Übernahmevereinbarung; oder

<sup>5</sup> Hinweis: Der Submittent übermittelt eine unterschiedliche Submission für jedes Los, um das er sich als Pächter bewirbt.

Die Submissionen müssen nach den Bestimmungen von Artikel 4 des Lastenheftes übermittelt werden.

(\*) Unzutreffendes bitte streichen

- des Arbeitsvertrags; oder
- der Mitgliedschaft bei einer Sozialversicherungskasse mit Angabe des Datums des Anfangs der Aktivität als Landwirt;
- eine Kopie durch Auszug des letzten Sammelantrags mit allen Identifikationsangaben sowie den Angaben in Bezug auf die von ihr / von ihm bewirtschafteten Parzellen, einschließlich aller Bilder, die diese Parzellen darstellen, oder wenn sie / er keinen Sammelantrag einreicht, eine Kopie der Pachtverträge und / oder der Besitzurkunden der von ihr / von ihm bewirtschafteten Parzellen, oder mangels dessen eine ehrenwörtliche Erklärung mit der Auflistung aller Flächen, die sie / er bewirtschaftet;
- eine ehrenwörtliche Erklärung, dass ihr / ihm keine Geldbuße wegen eines Umweltverstößes auferlegt worden ist;
- eine Kopie der Bescheinigungen der folgenden Sozial- und Steuerverwaltungen:
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
- eine Kopie des Ausweises des Submittenten, des jüngsten Mitglieds der Vereinigung im Falle einer nichtrechtsfähigen Vereinigung, oder des jüngsten Verwalters im Falle einer Gesellschaft;
- eine Kopie der laufenden Pachtverträge für alle Flächen, die einem öffentlichen Eigentümer gehören;
- .....
- .....

- gegebenenfalls, dass sie / er die folgenden Belege<sup>6</sup> im Rahmen der Submission für das Los Nr. ... des vorliegenden Verpachtungsverfahrens bereits übermittelt hat:

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

Zu: ....., Am .....

Name und Vorname des / der Unterzeichneten, gefolgt durch dessen / deren Unterschrift(en)

---

<sup>6</sup> S. Artikel 4 des Lastenheftes

(\*) Unzutreffendes bitte streichen

### **Anhang 3 - Protokoll über die Eröffnung der Submissionen**

Das vorliegende Protokoll betrifft die Eröffnung der Submissionen, die für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von öffentlichen Gütern eingereicht wurden, die ..... (*Name des öffentlichen Eigentümers*) gehören.

Heute, am ..... (Datum) um ..... (genaue Uhrzeit), erklärt der / die Unterzeichnete – erklären die Unterzeichneten, ..... (Name, Vorname, Eigenschaft) in ..... (Anschrift)

- dass er / sie die Submissionen im Rahmen der Verpachtung der in Anhang 1 des Lastenheftes stehenden Parzellen, die einem öffentlichen Eigentümer gehören, in öffentlicher Sitzung geöffnet hat / haben;
- dass er / sie ... (*Anzahl*) versiegelte Umschläge erhalten hat / haben;
- dass er / sie die oben genannten Umschläge eröffnet hat / haben und die Submissionen gelesen hat / haben, die in folgender Tabelle eingetragen und nach den zu vergebenden Losen geordnet wurden.

Los Nr. 1
Identität des Submittenten

Los Nr. 2
Identität des Submittenten

Los Nr. 3
Identität des Submittenten

....

Bemerkungen<sup>7</sup>:

Die Sitzung wird um ..... geschlossen (Uhrzeit)

Unterschriften:

Der Vorsitzende der Sitzung,

Die Mitglieder,

<sup>7</sup> Die während der Sitzung zur Eröffnung der Submissionen stattgefundenen Vor- und Zwischenfälle angeben.

(Name, Vorname und Eigenschaft)

(Name, Vorname und Eigenschaft)

**Anhang 4 - Zuschlagskriterien und Beweismittel**

## 1. Kriterien nach Artikel 7

Kriterium	Beweismittel
<b>Alter des Submittenten</b>	<b>Vom öffentlichen Verpächter geprüft ODER Kopie des Ausweises des Submittenten</b>  - Wenn die Submission von einer Gesellschaft ausgeht: Kopie des Ausweises des jüngsten Verwalters oder ggf. des jüngsten Mitglieds der Vereinigung;
<b>Landwirtschaftlich genutzte Fläche des Betriebs</b>	<b>Eine Kopie durch Auszug des letzten Sammelantrags mit allen Identifikationsangaben sowie die Angaben in Bezug auf die von ihm bewirtschafteten Parzellen, einschließlich aller Bilder, die diese Parzellen darstellen, ODER Kartografie + Kopie der Pachtverträge und / oder der Besitzurkunden der bewirtschafteten Parzellen ODER ehrenwörtliche Erklärung mit der Auflistung der bewirtschafteten Flächen</b>
<b>Nähe des Betriebs im Verhältnis zum Gut</b>	<b>Eine Kopie durch Auszug des letzten Sammelantrags mit allen Identifikationsangaben sowie die Angaben in Bezug auf die von ihm bewirtschafteten Parzellen, einschließlich aller Bilder, die diese Parzellen darstellen, ODER Kartografie + Kopie der Pachtverträge und / oder der Besitzurkunden der bewirtschafteten Parzellen ODER ehrenwörtliche Erklärung mit der Auflistung der bewirtschafteten Flächen</b>
<b>Größe der vom Submittenten bewirtschafteten Flächen, die dem öffentlichen Eigentümer gehören</b>	<b>Kopie der laufenden Pachtverträge für alle Güter, die einem öffentlichen Eigentümer gehören</b>

## 2. Ergänzende Kriterien

Kriterium	Beweismittel

**Anhang 5 - Gewichtungstabelle**

## 1. Kriterien nach Artikel 7

<b>1. Alter des Submittenten</b>	
<b>Schwankung des Kriteriums</b>	<b>Anzahl zugeteilter Punkte</b>
Unter 35 Jahren	40
Zwischen 35 und 40 Jahren einschließlich	32
41 Jahre oder älter	0

<b>2. Landwirtschaftlich genutzte Fläche (nachstehend mit "LGF" abgekürzt) im Verhältnis zur minimalen Rentabilitätsfläche (nachstehend mit "mRF" abgekürzt) und zur maximalen Rentabilitätsfläche (nachstehend mit "MRF" abgekürzt)</b>	
<b>Schwankung des Kriteriums</b>	<b>Anzahl zugeteilter Punkte</b>
LGF außer der Fläche des Gutes < mRF	16
mRF < LGF außer der Fläche des Gutes ≤ MRF	Zu gewichten*
LGF zuzüglich der Fläche des Gutes < mRF	Erhöhung um 4 Punkte

<b>3. Nähe des Betriebs im Verhältnis zum Gut – 3.1 und 3.2 addieren</b>	
<b>3.1. Abstand bis zur Grenze der nächsten Parzelle</b>	
<b>Schwankung des Unterkriteriums</b>	<b>Anzahl zugeteilter Punkte</b>
Kürzester Abstand	10
Längster Abstand	0
Dazwischen	Zu gewichten*
<b>3.2. Abstand bis zur Anschrift der Produktionseinheit</b>	
<b>Schwankung des Unterkriteriums</b>	<b>Anzahl zugeteilter Punkte</b>
Kürzester Abstand	10
Längster Abstand	0
Dazwischen	Zu gewichten*

<b>4. Verteilung der Güter, die einem öffentlichen Eigentümer gehören – 4.1 und 4.2 addieren</b>	
<b>4.1. Ohne die Fläche des zu vergebenden Gutes zu berücksichtigen - 4.1.1., 4.1.2. und 4.1.3 addieren</b>	
<b>4.1.1. Schwankung des Unterkriteriums</b>	<b>Anzahl zugeteilter Punkte</b>
Die kleinste ursprüngliche LGF	4
Die größte ursprüngliche LGF	0
Dazwischen	Zu gewichten*
<b>4.1.2. Schwankung des Unterkriteriums</b>	<b>Anzahl zugeteilter Punkte</b>
Die kleinste Hektargröße der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	4
Die größte Hektargröße der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	0
Dazwischen	Zu gewichten*
<b>4.1.3. Schwankung des Unterkriteriums</b>	<b>Anzahl zugeteilter Punkte</b>
Der kleinste Prozentsatz Hektar der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	4
Der größte Prozentsatz Hektar der einem	0



öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	
Dazwischen	Zu gewichten*
<b>4.2. Unter Berücksichtigung der Fläche des zu vergebenden Gutes</b>	
<b>Schwankung des Unterkriteriums</b>	<b>Anzahl zugeteilter Punkte</b>
Der kleinste Prozentsatz der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	8
Der größte Prozentsatz der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	0
Dazwischen	Zu gewichten*

\* nach der Methode, die in den Artikeln 8, 9 und 10 des Erlasses der Wallonischen Regierung zur Festlegung der Modalitäten für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von ländlichen Gütern, die öffentlichen Eigentümern gehören, beschrieben ist

## 2. Ergänzende Kriterien

Nach Artikel 11 Absatz 2 des Erlasses der Wallonischen Regierung zur Festlegung der Modalitäten für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von ländlichen Gütern, die öffentlichen Eigentümern gehören.

<b>5. [Kriterium]</b>	
<b>Schwankung des Kriteriums</b>	<b>Anzahl zugeteilter Punkte</b> <b>[höchstens 20 Punkte]</b>

<b>6. [Kriterium]</b>	
<b>Schwankung des Kriteriums</b>	<b>Anzahl zugeteilter Punkte</b> <b>[höchstens 20 Punkte]</b>

Gesehen, um dem Ministeriellen Erlass vom 20. Juni 2019 zur Festlegung eines Musterlastenheftes kraft Artikel 4 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Festlegung der Modalitäten für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von ländlichen Gütern, die öffentlichen Eigentümern gehören als Anhang beigefügt zu werden.

Namur, den 20. Juni 2019

Der Minister für Landwirtschaft, Natur, Forstwesen, ländliche Angelegenheiten, Tourismus,  
Denkmalschutz, und Vertreter bei der Großregion,

R. COLLIN

**Anhang 1 – Beschreibung der verpachteten Güter**

	Nummer des zu vergebenden Loses		
Landwirtschaftliches Gebiet			
Gemeinde und Gemarkung			
Anschrift / Flurname			
Flur und Nummer <sup>3</sup>			
Fläche			
Katastereinkommen			
Zone im Sektorenplan			
Sonstige Merkmale <sup>4</sup>			
Gesetzlicher Pachtpreis			

	Gebäude Nr.	Gebäude Nr.	Gebäude Nr.	Gebäude Nr.
Gemeinde				
Postleitzahl				
Straße + Hausnummer oder Flurname				
Nicht indexiertes Katastereinkommen				
Landwirtschaftliches Gebiet				
Anzahl Schlafzimmer				
Ausrüstungen				
Eigentümer des Gebäudes				

<sup>3</sup> Auf der Grundlage des Katasterplans oder eines von einem Landmesser-Gutachter erstellten Plans, der dem vorliegenden Lastenheft beigelegt wird

<sup>4</sup> Beispiele: Wasserentnahmestellen, Wasserfassung usw., und / oder ggf. Beschreibung des Gutes gemäß dem vom Landmesser erstellten Plan (z.B.: Bezeichnung des Loses, Umrandung, usw.)

**Anhang 2 – Muster für die Submission**

Der (Die) Unterzeichnete(n) (\*)

- Frau / Herr (\*)..... (Name und Vornamen),
- geboren am ..... (Datum), wohnhaft in  
..... (Anschrift), eingetragen bei der  
Zentralen Datenbank der Unternehmen unter der Nummer .....  
mit Betriebssitz in  
.....
- Frau / Herr (\*)..... (Name und Vornamen),
- geboren am ..... (Datum), wohnhaft in  
..... (Anschrift), eingetragen bei der  
Zentralen Datenbank der Unternehmen unter der Nummer ..... mit  
Betriebssitz in  
.....
- Die Gesellschaft (\*) ..... mit Gesellschaftssitz in  
.....  
(Anschrift), eingetragen bei der Zentralen Datenbank der Unternehmen unter der Nummer  
....., hier vertreten durch Frau / Herr  
(\*)..... (Name und Vornamen), geboren am  
..... (Datum), in ihrer / seiner Eigenschaft als  
..... kraft ..... (Artikel der Satzungen oder  
eventuelle Bevollmächtigung), mit Betriebssitz in  
.....
- .....

Nachstehend als Submittent bezeichnet,

Erklärt hiermit:

- dass er / sie sich als Submittent für die Aufnahme einer Pacht zum gesetzlichen Pachtpreis für das Los Nr. ....<sup>5</sup> bewirbt, so wie im Lastenheft für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags für öffentliche Güter von ..... (Name des öffentlichen Eigentümers) beschrieben;
- dass er / sie die Bedingungen des vorgenannten Lastenhefts zur Kenntnis genommen hat, und sich verpflichtet, sie zu beachten;
- dass er / sie der vorliegenden Submission die folgenden Belege (\*) beifügt:
  - o eine Kopie
    - des Studienzeugnisses oder des Diploms in einem landwirtschaftlichen Fach nach Paragraph 1 Ziffer 1; oder
    - der Überenahmevereinbarung; oder
    - des Arbeitsvertrags; oder
    - der Mitgliedschaft bei einer Sozialversicherungskasse mit Angabe des Datums des Anfangs der Aktivität als Landwirt;

<sup>5</sup> Hinweis: Der Submittent übermittelt eine unterschiedliche Submission für jedes Los, um das er sich als Pächter bewirbt.

Die Submissionen müssen nach den Bestimmungen von Artikel 4 des Lastenheftes übermittelt werden.

- eine Kopie durch Auszug des letzten Sammelantrags mit allen Identifikationsangaben sowie den Angaben in Bezug auf die von ihr / von ihm bewirtschafteten Parzellen, einschließlich aller Bilder, die diese Parzellen darstellen, oder wenn sie / er keinen Sammelantrag einreicht, eine Kopie der Pachtverträge und / oder der Besitzurkunden der von ihr / von ihm bewirtschafteten Parzellen, oder mangels dessen eine ehrenwörtliche Erklärung mit der Auflistung aller Flächen, die sie / er bewirtschaftet;
  - eine ehrenwörtliche Erklärung, dass ihr / ihm keine Geldbuße wegen eines Umweltverstoßes auferlegt worden ist;
  - eine Kopie der Bescheinigungen der folgenden Sozial- und Steuerverwaltungen:
    - .....
    - .....
    - .....
    - .....
  - eine Kopie des Ausweises des Submittenten, des jüngsten Mitglieds der Vereinigung im Falle einer nichtrechtsfähigen Vereinigung, oder des jüngsten Verwalters im Falle einer Gesellschaft;
  - eine Kopie der laufenden Pachtverträge für alle Flächen, die einem öffentlichen Eigentümer gehören;
  - .....
  - .....
- gegebenenfalls, dass sie / er die folgenden Belege<sup>6</sup> im Rahmen der Submission für das Los Nr. ... des vorliegenden Verpachtungsverfahrens bereits übermittelt hat:
- .....
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....

Zu: ....., Am .....

Name und Vorname des / der Unterzeichneten, gefolgt durch dessen / deren Unterschrift(en)

<sup>6</sup> S. Artikel 4 des Lastenheftes

**Anhang 3 - Protokoll über die Eröffnung der Submissionen**

Das vorliegende Protokoll betrifft die Eröffnung der Submissionen, die für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von öffentlichen Gütern eingereicht wurden, die ..... (*Name des öffentlichen Eigentümers*) gehören.

Heute, am ..... (Datum) um ..... (genaue Uhrzeit), erklärt der / die Unterzeichnete – erklären die Unterzeichneten, ..... (Name, Vorname, Eigenschaft) in ..... (Anschrift)

- dass er / sie die Submissionen im Rahmen der Verpachtung der in Anhang 1 des Lastenheftes stehenden Parzellen, die einem öffentlichen Eigentümer gehören, in öffentlicher Sitzung geöffnet hat / haben;
- dass er / sie ... (*Anzahl*) versiegelte Umschläge erhalten hat / haben;
- dass er / sie die oben genannten Umschläge eröffnet hat / haben und die Submissionen gelesen hat / haben, die in folgender Tabelle eingetragen und nach den zu vergebenden Losen geordnet wurden.

Los Nr. 1
Identität des Submittenten

Los Nr. 2
Identität des Submittenten

Los Nr. 3
Identität des Submittenten

....

Bemerkungen<sup>7</sup>:

Die Sitzung wird um ..... geschlossen (Uhrzeit)

Unterschriften:

Der Vorsitzende der Sitzung,

Die Mitglieder,

(Name, Vorname und Eigenschaft)

(Name, Vorname und Eigenschaft)

<sup>7</sup> Die während der Sitzung zur Eröffnung der Submissionen stattgefundenen Vor- und Zwischenfälle angeben.

**Anhang 4 - Zuschlagskriterien und Beweismittel**

## 1. Kriterien nach Artikel 7

Kriterium	Beweismittel
<b>Alter des Submittenten</b>	<b>Vom öffentlichen Verpächter geprüft ODER Kopie des Ausweises des Submittenten</b>  - Wenn die Submission von einer Gesellschaft ausgeht: Kopie des Ausweises des jüngsten Verwalters oder ggf. des jüngsten Mitglieds der Vereinigung;
<b>Landwirtschaftlich genutzte Fläche des Betriebs</b>	<b>Eine Kopie durch Auszug des letzten Sammelantrags mit allen Identifikationsangaben sowie die Angaben in Bezug auf die von ihm bewirtschafteten Parzellen, einschließlich aller Bilder, die diese Parzellen darstellen, ODER Kartografie + Kopie der Pachtverträge und / oder der Besitzurkunden der bewirtschafteten Parzellen ODER ehrenwörtliche Erklärung mit der Auflistung der bewirtschafteten Flächen</b>
<b>Nähe des Betriebs im Verhältnis zum Gut</b>	<b>Eine Kopie durch Auszug des letzten Sammelantrags mit allen Identifikationsangaben sowie die Angaben in Bezug auf die von ihm bewirtschafteten Parzellen, einschließlich aller Bilder, die diese Parzellen darstellen, ODER Kartografie + Kopie der Pachtverträge und / oder der Besitzurkunden der bewirtschafteten Parzellen ODER ehrenwörtliche Erklärung mit der Auflistung der bewirtschafteten Flächen</b>
<b>Größe der vom Submittenten bewirtschafteten Flächen, die dem öffentlichen Eigentümer gehören</b>	<b>Kopie der laufenden Pachtverträge für alle Güter, die einem öffentlichen Eigentümer gehören</b>

## 2. Ergänzende Kriterien

Kriterium	Beweismittel

**Anhang 5 - Gewichtungstabelle**

## 1. Kriterien nach Artikel 7

<b>1. Alter des Submittenten</b>	
<b>Schwankung des Kriteriums</b>	<b>Anzahl zugeteilter Punkte</b>
Unter 35 Jahren	40
Zwischen 35 und 40 Jahren einschließlich	32
41 Jahre oder älter	0

<b>2. Landwirtschaftlich genutzte Fläche (nachstehend mit "LGF" abgekürzt) im Verhältnis zur minimalen Rentabilitätsfläche (nachstehend mit "mRF" abgekürzt) und zur maximalen Rentabilitätsfläche (nachstehend mit "MRF" abgekürzt)</b>	
<b>Schwankung des Kriteriums</b>	<b>Anzahl zugeteilter Punkte</b>
LGF außer der Fläche des Gutes < mRF	16
mRF < LGF außer der Fläche des Gutes ≤ MRF	Zu gewichten*
LGF zuzüglich der Fläche des Gutes < mRF	Erhöhung um 4 Punkte

<b>3. Nähe des Betriebs im Verhältnis zum Gut – 3.1 und 3.2 addieren</b>	
<b>3.1. Abstand bis zur Grenze der nächsten Parzelle</b>	
<b>Schwankung des Unterkriteriums</b>	<b>Anzahl zugeteilter Punkte</b>
Kürzester Abstand	10
Längster Abstand	0
Dazwischen	Zu gewichten*
<b>3.2. Abstand bis zur Anschrift der Produktionseinheit</b>	
<b>Schwankung des Unterkriteriums</b>	<b>Anzahl zugeteilter Punkte</b>
Kürzester Abstand	10
Längster Abstand	0
Dazwischen	Zu gewichten*

<b>4. Verteilung der Güter, die einem öffentlichen Eigentümer gehören – 4.1 und 4.2 addieren</b>	
<b>4.1. Ohne die Fläche des zu vergebenden Gutes zu berücksichtigen - 4.1.1., 4.1.2. und 4.1.3 addieren</b>	
<b>4.1.1. Schwankung des Unterkriteriums</b>	<b>Anzahl zugeteilter Punkte</b>
Die kleinste ursprüngliche LGF	4
Die größte ursprüngliche LGF	0
Dazwischen	Zu gewichten*
<b>4.1.2. Schwankung des Unterkriteriums</b>	<b>Anzahl zugeteilter Punkte</b>
Die kleinste Hektargröße der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	4
Die größte Hektargröße der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	0
Dazwischen	Zu gewichten*
<b>4.1.3. Schwankung des Unterkriteriums</b>	<b>Anzahl zugeteilter Punkte</b>
Der kleinste Prozentsatz Hektar der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	4
Der größte Prozentsatz Hektar der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	0
Dazwischen	Zu gewichten*



<b>4.2. Unter Berücksichtigung der Fläche des zu vergebenden Gutes</b>	
<b>Schwankung des Unterkriteriums</b>	<b>Anzahl zugeteilter Punkte</b>
Der kleinste Prozentsatz der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	8
Der größte Prozentsatz der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	0
Dazwischen	Zu gewichten*

\* nach der Methode, die in den Artikeln 8, 9 und 10 des Erlasses der Wallonischen Regierung zur Festlegung der Modalitäten für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von ländlichen Gütern, die öffentlichen Eigentümern gehören, beschrieben ist

## 2. Ergänzende Kriterien

Nach Artikel 11 Absatz 2 des Erlasses der Wallonischen Regierung zur Festlegung der Modalitäten für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von ländlichen Gütern, die öffentlichen Eigentümern gehören.

<b>5. [Kriterium]</b>	
<b>Schwankung des Kriteriums</b>	<b>Anzahl zugeteilter Punkte [höchstens 20 Punkte]</b>

<b>6. [Kriterium]</b>	
<b>Schwankung des Kriteriums</b>	<b>Anzahl zugeteilter Punkte [höchstens 20 Punkte]</b>

Gesehen, um dem Ministeriellen Erlass vom 20. Juni 2019 zur Festlegung eines Musterlastenheftes kraft Artikel 4 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Festlegung der Modalitäten für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von ländlichen Gütern, die öffentlichen Eigentümern gehören als Anhang beigefügt zu werden.

Namur, den 20. Juni 2019

Der Minister für Landwirtschaft, Natur, Forstwesen, ländliche Angelegenheiten, Tourismus, Denkmalschutz,  
und Vertreter bei der Großregion,

R. COLLIN