

Lastenheft in Bezug auf die Verpachtung von öffentlichen Gütern im Rahmen eines Landpachtvertrags; Verpachtung des Loses Nr. 4 auf Koller
--

Gegenstand der Verpachtung

Das vorliegende Lastenheft betrifft die Verpachtung des Loses Nr. 4 auf Koller, das dem ÖSHZ Burg-Reuland, nachstehend als Verpächter bezeichnet, gehört. Das betreffende Gut wird im 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° Flächenerklärung 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;

6° 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.

Die Submissionen werden wie folgt übermittelt:

1° Entweder durch Abgabe gegen Empfangsbestätigung eines versiegelten Umschlags mit dem Vermerk: *"Submission für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags des Loses Nr. 4 der Parzelle katastriert unter Gemeinde Burg-Reuland, Gemarkung 1 Reuland, Flur F Parzellenummer 300 d"* an die Präsidentin oder Vertreterin des ÖSHZ Burg-Reuland, Lindenallee, Burg-Reuland, 29 4790 Burg-Reuland.

2° oder Sendung per E-Mail im pdf – Format an die E-Mail-Adresse oshz@burg-reuland.be. Als Betreff des E-Mails gilt folgender Text einzugeben: *"Submission für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags des Loses Nr. 4 der Parzelle katastriert unter Gemeinde Burg-Reuland, Gemarkung 1 Reuland, Flur F Parzellenummer 300 d"*.

Die Submissionen werden vor dem Ablauf der betreffenden Frist eingereicht, und zwar vor dem 19.11.2025 um 10.00 Uhr. Zu spät eingereichte 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 geöffnet, auf Vollständigkeit überprüft und vorgelesen. Diese Sitzung findet am 19.11.2025 um 10.00 Uhr an folgender Anschrift statt: Lindenallee, Burg-Reuland, 29 in 4790 Burg-Reuland. Ein Protokoll mit der Identität der verschiedenen Submittenten und den eventuellen Zwischenfällen wird am Ende dieser Sitzung nach dem in Anhang 3 "Protokoll über die Eröffnung der Submissionen" stehenden Muster aufgestellt. Die Analyse der Angebote und die Punktevergabe finden vor der nächsten Sozialhilferatssitzung am 17.12.2025 statt.

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:

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.

6° ein Auszug aus dem ZDU (Adresse Niederlassungseinheit)

7° eine Bescheinigung aus der hervorgeht, dass der Nachfolger entweder bei der Sozialversicherungskasse als Gehilfe oder als Lohnempfänger angemeldet ist, ODER aber eine Bescheinigung einer Sekundarschule, dass er eine Ausbildung innerhalb einer landwirtschaftlichen Abteilung (technisch, beruflich) absolviert.

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.
- Hauptproduktionsstätte oder Wohnsitz in der Gemeinde Burg-Reuland
- Betriebsnachfolge (Nachfahre oder aktive Funktion innerhalb des Betriebes)

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 des Loses 4 wird vom Sozialhilferat in seiner Sitzung vom 17.12.2025 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^{ter} 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 mittels einer privatschriftlichen Urkunde abgeschlossen, wird seine Registrierung binnen vier Monaten nach dessen Unterzeichnung vom Verpächter 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

Erster Pachtzeitraum von 9 Jahren oder mehr (um drei Zeiträume von je 9 Jahren erneuerbar)

Der Pachtvertrag wird vereinbart:

- für einen ersten Benutzungszeitraum von 9 Jahren (*mindestens 9 Jahren*), der ab dem 01.01.2026 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).

Artikel 14 - Zahlungsbedingungen

Der Pachtpreis ist jährlich am 01.10. nachträglich zu zahlen, durch eine Überweisung an das folgende Konto:

- IBAN : BE18 0910 0097 3665

im Namen des: ÖSHZ Burg-Reuland

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 Gräben 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: ÖSHZ Burg-Reuland, Lindenallee, Burg-Reuland, 29 in 4790 Burg-Reuland

* * *

Zwecks Genehmigung des Lastenhefts und seiner Anhänge,

Zu Burg-Reuland, den 15.10.2025

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

Anhang 1 – Beschreibung der verpachteten Güter

	Nummer des zu vergebenden Loses: 4
Landwirtschaftliches Gebiet	ja
Gemeinde und Gemarkung	Burg-Reuland Gemarkung 1 Reuland
Anschrift / Flurname	Ackerland auf Kollert
Flur und Nummer ¹	F 300d
Fläche	234,39 Ar
Nicht indexiertes Katastereinkommen	65,13 €
Zone im Sektorenplan	Agrarzone
Sonstige Merkmale ²	keine
Gesetzlicher Pachtpreis	297,64 €

¹ Auf der Grundlage des Katasterplans oder eines von einem Landmesser-Gutachter erstellten Plans, der dem vorliegenden Lastenheft beigelegt wird

² 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

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 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. 4³ bewirbt, so wie im Lastenheft für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags für öffentliche Güter vom ÖSHZ Burg-Reuland 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 Übernahmevereinbarung; oder

³ 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 der letzten Flächenerklärung 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 keine Flächenerklärung 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;
 - einen Auszug aus dem Strafregister
 - eine ehrenwörtliche Erklärung, dass ihr / ihm keine Geldbuße wegen eines Umweltverstoßes auferlegt worden ist;
 - eine Abschrift der weniger als sechs Monate alten relevanten Bescheinigungen der Sozial- und Steuerverwaltungen (keine Steuerschuld; bei der Sozialversicherungskasse eingetragen sein)
 - Einen Auszug aus dem ZDU (Adresse Niederlassungseinheit)
 - Eine Bescheinigung aus der hervorgeht, dass der Nachfolger entweder bei der Sozialversicherungskasse als Gehilfe oder Lohnempfänger angemeldet ist ODER aber eine Bescheinigung einer Sekundarschule, dass er eine Ausbildung innerhalb einer landwirtschaftlichen Abteilung (technisch, beruflich) absolviert.
 - 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;

Zu:, Am

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

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 dem ÖSHZ Burg-Reuland gehören.

Heute, am 19.11.2025 um 10.00 Uhr, erklären die Unterzeichneten, Dhur Marion, Präsidentin und Donis Anne, Sekretärin in Lindenallee, Burg-Reuland, 29 4790 Burg-Reuland

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

Los Nr. 4
Identität des Submittenten

....

Bemerkungen⁴:

Die Sitzung wird um Uhr geschlossen.

Unterschriften:

Der Vorsitzende der Sitzung,

Die Sekretärin,

Dhur Marion, Präsidentin

Donis Anne, Sekretärin

⁴ 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
Alter des Submittenten	Kopie des Ausweises des Submittenten - Wenn die Submission von einer Gesellschaft ausgeht: Kopie des Ausweises des jüngsten Verwalters oder ggf. des jüngsten Mitglieds der Vereinigung;
Landwirtschaftlich genutzte Fläche des Betriebs	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
Nähe des Betriebs im Verhältnis zum Gut	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
Größe der vom Submittenten bewirtschafteten Flächen, die dem öffentlichen Eigentümer gehören	Kopie der laufenden Pachtverträge für alle Güter, die einem öffentlichen Eigentümer gehören

2. Ergänzende Kriterien

Kriterium	Beweismittel
Hauptproduktionsstätte oder Wohnsitz in der Gemeinde Burg-Reuland	Auszug aus dem ZDU (Adresse Niederlassungseinheit)
Betriebsnachfolge (Nachfahre oder aktive Funktion innerhalb des Betriebes)	Bescheinigung aus der hervorgeht, dass der Nachfolger entweder bei der Sozialversicherungskasse als Gehilfe oder

	als Lohnempfänger angemeldet ist, ODER aber eine Bescheinigung einer Sekundarschule, dass er eine Ausbildung innerhalb einer landwirtschaftlichen Abteilung (technisch, beruflich) absolviert.
--	---

Anhang 5 - Gewichtungstabelle

1. Kriterien nach Artikel 7

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

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)	
Schwankung des Kriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
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

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

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

öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	
Dazwischen	Zu gewichten*
4.2. Unter Berücksichtigung der Fläche des zu vergebenden Gutes	
Schwankung des Unterkriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
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.

5. Hauptproduktionsstätte oder Wohnsitz in der Gemeinde Burg-Reuland	
Schwankung des Kriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte [20 Punkte]
Hauptproduktionsstätte oder Wohnsitz außerhalb der Gemeinde Burg-Reuland	0
Hauptproduktionsstätte oder Wohnsitz in der Gemeinde Burg-Reuland	20

6. Betriebsnachfolge (Nachfahre oder aktive Funktion innerhalb des Betriebes)	
Schwankung des Kriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte [10 Punkte]
Nachfolger, nein	0
Nachfolger, ja	10

