

Abs.	Kriterium 2	
2.2	Die Mindestpacht als Ausschlußkriterium ist in Ordnung.	
3.1	Vorschlag zu Ziff. 2. 2. Die Verfahren zur Ermittlung einer Mindestpacht sind sehr allgemein und wenig konkret formuliert; sie bieten zu viele Auslegungsmöglichkeiten. Es sollten vom Amt für Landwirtschaft, dem jeder Pachtvertrag angezeigt werden muss, die durchschnittlichen Pachtpreise für bestimmte Gegenden erfragt und als Mindestpacht zu Grunde gelegt werden. Bei Umsetzung der Vorschläge gem. Ziff. 5. (Pachtpreisangebote) kann die Ziff. 2. (Mindestpacht) ggf. entfallen.	
4.4	Zustimmung, allerdings reicht die Vergabe von 1 Punkt.	
4.5	stimme zu, m.E. wäre 1 Punkt genug	
4.6	- Mindestpachtpreis ja, jedoch ohne Bepunktung, da der Mindestpachtpreis vom Landeskirchenamt bzw. Kreiskirchenamt festgelegt werden sollte. siehe Stellungnahme Punkt B.5 - Pachtpreisangebot	
4.7	Bewertung 2.2. (0 oder 3 Punkte) angemessen.	
7.1	Der Pachtzins muss (nicht sollte) vom Kreiskirchenamt festgesetzt werden und nicht meistbietend vergeben werden.	
7.2	Der Pachtzins muss (nicht sollte) vom Kreiskirchenamt festgesetzt werden und nicht meistbietend vergeben werden.	
8.1	Die Verfahrensweise findet meine Zustimmung	
8.2	Ist mir nicht ausreichend. Es sollten Ausnahmen möglich sein, wenn andere, dem Auftrag des Evangeliums entsprechende Ziele verfolgt werden und dadurch der finanzielle Ertrag gemindert wird. Der Auftrag des Evangeliums ist nicht unser Selbsterhalt	
12.1	Der Mindestpachtpreis sollte , wenn überhaupt mit 0 oder 1 Punkt vergeben werden. Ein Wegfall dieses Punktes ist anzustreben.	
12.2	Der Mindestpachtpreis sollte , wenn überhaupt mit 0 oder 1 Punkt vergeben werden. Ein Wegfall dieses Punktes ist anzustreben.	
12.3	Die geplante Regelung finde ich gut.	
13.1	Sollte unverändert bleiben. Punktevergabe kann entfallen, da Nichterfüllung zum Ausschluss führt.	

13.2	Zustimmung zum Lösungsvorschlag	
14.2	i.O.	
14.3	vollständige Zustimmung	
16.1	Die Forderung eines Mindestpachtzinses ist notwendig, eine Punktevergabe ist dadurch hinfällig.	
16.2	Her sollte etwas mehr auf die ortsüblichen Pachten geachtet werden.	
17.1	Eine Mitteilung über die Höhe der jeweilige Mindestpacht ist richtig.	
I.1.1	Die Pachtsumme sollte wenn nötig mit einen vertretbaren Mindestpachtzins vorgegeben werden. Die Grundlage für ein Pachtzinsangebot sollten nicht ausschließlich die anfallenden Kosten(Gebäude,Besoldung u.s.w.)bilden. Jeder Betrieb sollte (egal welcher Bewirtschaftungsform )für sich realistische Pachtangebote aufführen können. Der Pachtzins sollte im vertretbaren Verhältnis zwischen erwirtschaftbaren Ertrag und getätigten Produktionsaufwand stehen.	
V.1	In Thüringen können die durchschnittlichen regional üblichen Pachtpreise bei den Landwirtschaftsämtern erfragt werden. Dies sollte zugrunde gelegt werden. Ein Zuschlag für Anpassungen kann gleichmäßig erfolgen. Punktewegfall erscheint folgerichtig.	
8.0	Zur Erfüllung der Mindestpachtzinsforderung Es wird der Landeskirche empfohlen, die zu vereinbarenden Pacht nicht im Ergebnis von Geboten der Interessenten zu ermitteln, sondern diesen festzusetzen. Der Pachtzins sollte von der Kirchenverwaltung vorab festgesetzt werden und nicht mehr überboten werden dürfen. Die Festsetzung soll der statistischen Durchschnittspacht, ( einzusehen auf: <a href="http://www.mlu.sachsen-anhalt.de/themen/landwirtschaft/pachtpreise/pachtpreise-landwirtschaftlicher-grundstuecke-fuer-das-jahr-2013/">http://www.mlu.sachsen-anhalt.de/themen/landwirtschaft/pachtpreise/pachtpreise-landwirtschaftlicher-grundstuecke-fuer-das-jahr-2013/</a> ) des Landkreises nach Nutzungsart und Bonität, zuzüglich eines für die gesamte Landeskirche einheitlich festzusetzenden prozentualen Aufschlages entsprechen. Auf diese Weise wäre die Landeskirche in der Lage eine für Sie wirtschaftlich attraktiven Pachtzins zu erhalten. Gleichzeitig wäre Sie dem Vorwurf, primär wirtschaftliche Interessen zu verfolgen, nicht ausgesetzt.	
V.2	Dies findet unsere volle Zustimmung.	
II.1.1	Langfristige Verpachtung, für eine nachhaltige Bewirtschaftung.	
II.1.2	Gut	
II.1.3	Zustimmung	
II.1.4	in Ordnung	
II.1.5	in Ordnung	
II.1.6	in Ordnung	
II.1.7	In Ordnung	
II.1.8	in Ordnung	
V.4.	<u>1. Ordnungsgemäße Bewirtschaftung und</u> <u>2. Mindestpacht</u>	

	Den Lösungsvorschlägen bei den Ausschlusskriterien nach Nummer 1 und 2 des Papiere kann gefolgt werden.	
12.4	Das Mindestpachgebot ist als Orientierungshilfe sinnvoll, sollte sich jedoch am mittleren, regionalem Pachtniveau orientieren. Hierbei ist unklar, woher objektive Daten bezogen werden können.	
II.2.1	Die Benennung der Mindestpacht ist absolut verständlich und kann als Ausschlusskriterium sinnvollerweise dienen. Wenig Sinn macht allerdings die Punktevergabe, wenn keine weitere Differenzierung erfolgt.	
14.4	Beibehaltung der Punktevergabe ist wichtig aus Gründen der Übersicht und Pächterauswahl	
10.2	: Änderung Pkt. 2.3 der Wegfall der Punktevergabe ist sehr wichtig um Spekulationen zu verhindern.	
6.1	2.1 – 2.3 ok	
6.2	- statt eines Gebotsverfahrens sollte die EKM einen Pachtpreis festlegen. - Die Preisfindung ist schwierig, aber z.B. die Landeskirche in Braunschweig nutzt ein vergleichbares Verfahren.	
6.3	mit den Punkten bin ich einverstanden	
6.4	Die Mindestpacht sollte beibehalten werden um kirchliche Arbeit sicher zu stellen.	
6.5	- in Ordnung	
I.2.2	Wir haben nach Rücksprache mit Landwirten festgestellt, dass in unserer Region die allgemeine untere Mindestpacht in der EKM schon viel höher ist, als der ortsübliche Pachtpreis - zu erfragen im Landwirtschaftsamt. Die Richtwerte der unteren Mindestpacht sollten regional angepasst werden.	
III.1.2	einverstanden mit dem Lösungsvorschlag	
I.4.1	Punkt 2.3- Wegfall der Punktevergabe. Bei Nichterfüllung der Mindestpacht erfolgt Ausschluss vom PVV.	
3.2	Die Benennung einer Mindestpacht ist sinnvoll, eine Punktevergabe soll aber nicht erfolgen, da bei Nichterfüllung Ausschluss erfolgt.	
2.4	Dieser Punkt kann unverändert bleiben.	
12.5	<b>2.2. Es erscheint sinnvoll, dass nicht das KKA ermittelt, sondern dass es sich an der Statistik des Landkreises orientiert. Im Fall, dass der Wert für einzelne besondere Flächen zu hoch ist, hat das KKA die Vollmacht, die Mindestpacht niedriger anzusetzen.</b>	
1.1	Besser ist, den Pachtpreis vorzugeben, also keinen Mindestpachtpreis, sondern einen festen Pachtpreis; dabei die regionalen ortsüblichen Pachtpreise beachten. Dabei ist auch der Pachtpreis von Privatbesitzern zu beachten	
13.3	Sollte unverändert bleiben. Punktevergabe kann entfallen, da Nichterfüllung zum Ausschluss führt.	
4.9	Der Pachtmarkt ist eben ein Markt. Wenn die Forderung zu hoch ist, wird sich kein Pächter finden ==> Punkt 2.1 kann bleiben.	

II.2.2	Wegfall der Punktevergabe ist sinnvoll. Durch die Zugrundelegung der Vergleichszahlen aus vorhergehenden Pachtvergaben (die ja immer über der bisherigen Mindestpacht liegen) kommt es zu einer Spirale ständig steigender Mindestpachtforderungen. Diese Form der Festlegung sollte auf Dauer überdacht werden.	
11.2	Die Höhe der Mindestpacht liegt deutlich über dem ortsüblichen Pachtzins.	
11.3	Der Lösungsvorschlag findet meine Zustimmung.	
I.1.2	Dem Vorschlag "Wegfall der Punktevergabe" wird zugestimmt	
10.3	stimme 2.3. zu	
2.6	Zuletzt wurde der Durchschnittspreis der letzten Verpachtung (zw. 4.60 € und 9.50 € je Bodenpunkt) zugrunde gelegt. Damit steigt der Preis u.U. immer weiter. Der Mindestpreis sollte stattdessen anhand objektiver Kriterien (wie aktuelle Düngerpreise; Preise für notwendige Betriebsmittel; und aktuell mögliche Erlöse aus dem Verkauf) ermittelt werden. Die Findung eines jeweils aktuellen Mindestpachtpreises ist ethisch geboten, um die Pächter nicht einem zu hohen Existenzrisiko auszusetzen. Die (Welt-)Getreidepreise sind abhängig von der Getreidebörse. Sie bestimmt den gegenwärtigen Getreidepreis. Dadurch ist es möglich, dass u.U. horrende Preise erzielt werden.	
2.7	Es sollte nicht nur eine Mindestpacht, sondern auch eine Höchstpacht angegeben werden. Besser wäre es, den durchschnittlichen Pachtpreis der jeweiligen Region, zuzüglich 10 oder 20% zu veranschlagen, damit könnten alle Beteiligten leben, Verpächter und Pächter, alle hätten eine wirtschaftliche Basis. Denn bei einem Pachtzins von ca. 8,- € je Bodenpunkt arbeitet der Pächter mit vollem, eigenem Risiko für die EKM! Ein Gewinn kann da beim Bewirtschafter nicht anfallen. Das zähle ich unter Ausbeutung. Wir haben glücklicherweise nicht so hoch geboten, haben dafür auch 9% unserer Betriebsfläche verloren. Der Flächenverlust war zwar schmerzlich, aber ich möchte nicht mit roten Zahlen auf Ihren Flächen wirtschaften oder auf Oma Müllers Fläche nur 2,- € je Bodenpunkt zahlen, damit die Flächen von der EKM bezahlt werden können (Quersubventionierung).	
13.4	Von Anfang an muss klar sein, ob Grünland und Ackerland getrennt oder im Paket bewertet werden. Es könnte sein, dass ein Landwirt auf Ackerland ein hohes Angebot abgibt, an Grünflächen aber nicht interessiert ist, zum Schluss aber bei der Pachtvergabe nicht berücksichtigt wird. Es sollte mit Beginn der Ausschreibung klar sein, dass auf alle Flächen wenigstens die Mindestpacht geboten werden soll.	
7.3	Das Bieterverfahren fördert nicht die Verständigung der Betriebe vor Ort. Die Festlegung des entsprechenden Pachtpreises wäre klarer als ein Bieterverfahren. Es benachteiligt wirtschaftlich schwächere Betriebe und Kleinbetriebe, die die dörfliche Vielfalt wesentlich mitprägen.	
9.1	Da keine abgestufte Bewertung in Verfahren vorgesehen ist, sollte die Punktevergabe entfallen. Ausschluss bei Nichterfüllung.	

	Die Festlegung einer Mindestpacht sollte beibehalten werden. Diese könnte durch das Landeskirchenamt unter Offenlegung der Berechnungsgrundlage erfolgen. Es sollte eine Öffnungsklausel vorgesehen werden, die es den Kreiskirchenämtern ermöglicht in begründeten Fällen von der allgemeinen Mindestpacht abweichende Festlegungen zur Höhe der Mindestpacht zu treffen.	
III.2.1	Volle Zustimmung	
V.6	Zustimmung zum Punktwegfall und Behandlung als Ausschlußkriterium	
12.6	2.2. Die Mindestpacht soll nicht vom KKA festgelegt werden, sondern sich an dem Durchschnitt des jeweiligen Landkreises orientieren. Damit sind Unterschiede in den einzelnen Regionen der EKM mit abgebildet. Bei Schwierigkeiten der Verpachtung (ungünstige Flächen) kann man die Mindestpacht auch niedriger ansetzen.	
II.3.1	Der Pachtpreis sollte von vorneherein feststehen und sich am Pachtniveau der Region orientieren.	
II.3.2	Der Pachtpreis sollte von vorneherein feststehen und sich am Pachtniveau der Region orientieren.	
II.3.3	Der Pachtpreis sollte von vorneherein feststehen und sich am Pachtniveau der Region orientieren.	
II.3.4	Der Pachtpreis sollte von vorneherein feststehen und sich am Pachtniveau der Region orientieren.	
13.5	Sollte unverändert bleiben. Punktevergabe kann entfallen, da Nichterfüllung zum Ausschluss führt.	
I.1.3	Kann der Pächter auf der gepachteten Fläche solch einen Ertrag erzielen, dass nach Abzug der Kosten (einschließlich Mindestlohn für die Beschäftigten) der von der Kirche geforderte Mindestpachtpreis gerechtfertigt ist? Kennen Sie die Hektarerträge und die Erzeugerpreise von Marktfrüchten, Milch oder Fleisch?	
4.10	Wegfall der Punktevergabe	
4.11	Eine allgemeine Mindestpacht ist ungerecht, da sich die Bedingungen örtlich sehr unterscheiden können. z.B. -Naturschutzgebiete , Elbnähe-Hochwasser, nur 40 cm Mutterboden dann Kies, dadurch Wassermangel, Elbpolder in Planung, Auswirkungen des Klimawandels sind in Gebieten mit einer Bodenkrume von nur 40cm stärker zu spüren ect. Die Bewertung der Bodenpunkte aus dem Jahr 1936 ist nicht mehr reell. Eine Anpassung müsste längst erfolgt sein. Wir erwirtschaften hier nicht die Erträge, die die hohen Bodenpunkte versprechen ( z.B. im Vergleich zu Niegripp)	
6.6	Dieses Kriterium könnte mit dem Kriterium "Pachtpreisgebot" gekoppelt werden.	
6.7	Kriterium überflüssig. Kann mit Kriterium 5 "Pachtpreisangebot"	

	gekoppelt werden. Wenn Kriterium weiter bestehen bleiben soll, dann ohne Punktevergabe. Erfüllung, wenn mindestens Mindestpacht geboten, ansonsten Ausschluss vom Pachtvergabeverfahren.	
6.8	Eine Mindestpacht halte ich für nicht Sinnvoll. Je nach Lage und Qualität der Flurstücke ergeben sich unterschiedliche Erlöse.	
3.3	Regelung sollte so beibehalten werden.	
I.4.2	Der Lösungsvorschlag ist sinnvoll. Der KKR des KK Schleiz stimmt dem zu.	
2.0	Eine Mindestpachtangabe durch die LKA ist notwendig, für die Punktevergabe im Pachtpreisangebot.	
6.9	Ja, ok	
6.10	in Ordnung	
I.2.3	Die Mindestpacht sollte sich eng an die wirtschaftlichen Verhältnissen der Region und die ortsüblichen Pachtpreise anlehnen. Es gibt Pachtpreisspiegel in den jeweiligen Landwirtschaftsämtern, die ständig aktualisiert werden. Was passiert, wenn die allgemeine Wirtschaftsleistung rückläufig ist (wie die aktuelle Wirtschaftslage)? Die Betriebe, die übertrieben hohe Pachtpreise zahlen (können), sind oft diejenigen, die Probleme mit Nachhaltigkeit, Bodenfruchtbarkeit und Tierwohl haben. Auch hier ist ein Dialog zwischen den Vertragsparteien im Vorfeld und keine einseitige Vorgabe gewünscht.	
8.5	Mindestpacht entsprechend unterem Durchschnitt im Landkreis und nicht aus Angeboten von Bewerbern. Pächter muss gewinnbringend wirtschaften können.	
5.1	Wegfall der Punktevergabe. Bei Nichterfüllung erfolgt Ausschluss	
V.8	Wegfall der Punktevergabe Da keine abgestufte Bewertung in diesem Punkt vorgesehen ist, kann die Punktevergabe entfallen. Es erfolgt der Ausschluss bei Nichterfüllung. Die Erfahrungen in den Kreiskirchenämtern zeigen, dass die Ermittlung eines regionalen Mindestpachtpreises nicht der Realität entspricht. Verwendet wird überwiegend der von der Landeskirche vorgegebene Mindestpachtpreis. Daher wird vorgeschlagen, die Höhe des Mindestpachtpreises wie folgt zu ermitteln: Es ist grundsätzlich die allgemeine untere Mindestpacht in der EKM anzusetzen. Die Höhe kann vom Kreiskirchenamt aufgrund vorheriger Pachtvergabeverfahren bzw. der Auswertung von Verpachtungen in vergleichbaren Gebieten gesondert ermittelt werden. (Dies ermöglicht auch, den Mindestpachtpreis aufgrund regionaler Gegebenheiten niedriger anzusetzen. Die Ermittlung des Mindestpachtpreises durch die Landeskirche wird den Kreiskirchenämtern gegenüber offengelegt).	
11.4	In Verbindung mit dem Vorhaben laut Punkt 5 des Vergabeverfahrens (Pachtpreisangebot), bei der Bewertung der Pachthöhe den Durchschnitt der eingegangenen Pachtpreise zugrunde zu legen, sollte darauf verwiesen werden, dass es für vorteilhaft gehalten wird, trotzdem eine Mindestpacht vorzugeben und im ersten Anschreiben an die Interessenten bekanntzugeben.	

	<p>Damit bleibt das Ausschlusskriterium "Nichterfüllung der Mindestpacht" erhalten und es ist gewährleistet, dass Pachtangebote unter einer festgelegten Grenze bei Neuabschlüssen nicht zum Tragen kommen.</p> <p>Die Mindestpacht könnte weiterhin vom Landeskirchenamt für die EKM einheitlich festgelegt werden bei gleichzeitiger Offenlegung der Berechnung (Formel).</p>	
4.13	<p>die jeweilige Mindestpacht sollte auch auf die besonderen Anforderungen der Wertschöpfung in der betreffenden Gemarkung abstellen, sicherlich kann sie auch mit vergleichbaren Gebieten korrespondieren.</p>	
4.14	<p>Das bisherige Verfahren zur Mindestpacht sollte aus meiner Sicht weiterhin unverändert verwendet werden, eine Punktevergabe wie vorgeschlagen daher nicht notwendig (da bei Nichterfüllung Ausschluss). Bisher entsprachen die vorgegebenen Mindestpachten in dem Territorium, in dem ich mit Flächenanpachtung zu tun habe (Körbelitz, Wörmlitz, Ziepel), dem allgemeinen Pachtpreinsniveau. Ob dies flächendeckend und auch für die Zukunft gewährleistet ist kann ich jedoch nicht beurteilen. Extremausschläge der Mindestpacht sowohl nach unten als auch nach oben sollten nach Möglichkeit gedeckelt werden.</p>	
V.0	<p>Die Kreiskirchenämter geben hier im Regelfall einen Mindestpachtzins vor. Diese Vorgabe wird aus einem kircheneigenen Pachtpreisspiegel ermittelt. Sehr oft liegt dieser durch das Kreiskirchenamt vorgegeben Mindestpachtzins weit über den ortsüblich vorzufindenden Pachtzins. In diesen Fällen stellt sich die Frage, wie dieser Umstand mit der Regelung des <b>§ 12 Absatz 2 der Richtlinie der EKD über die Verwaltung des kirchlichen Grundbesitzes in der aktuellen Fassung vom 11.10.1985</b> zu werten ist.</p> <p>Hiernach ist auf die Festsetzung eines angemessenen und gesicherten, an den <u>ortsüblichen Preisen orientierten Pachtzins</u> zu achten. Eine öffentlich meistbietende Verpachtung ist hiernach lediglich als Ausnahme zu sehen, wenn sie aus kirchengemeindlichen Gründen vertretbar ist.</p> <p>Über die Frage, welche Rechtswirkung die Richtlinie der EKD bzgl. der Orientierung an den ortsüblichen Pachtzins und der Praxis der derzeitigen Pachtvergabe mit hierin vorgegeben Mindestpachtzins, der über den ortsüblichen Pachtzins liegt hat, sollte ebenfalls eine rechtsgutachterlichen Bewertung durch das Kirchenrechtlichen Institut der EKD in Göttingen erfolgen. Möglicherweise ist das derzeit praktizierte Verfahren auch im Hinblick eines über den örtlichen Pachtzins hinausgehenden geforderten Mindestpachtzinses bereits rechtlich unzulässig.</p> <p>Schwierig stellt sich darüber hinaus auch eine objektive Punktevergabe zwischen 1 bis 3 Punkten dar.</p>	

II.4.1	<p>Die Höhe der Mindestpachtforderung im PVV ist ein großes Problem aus Sicht des landwirtschaftlichen Berufsstandes. Sicherlich ist es richtig, eine Mindestpacht festzulegen. Diese sollte sich aber an den regionalen Gegebenheiten orientieren (Abfrage über Landwirtschaftsämter möglich). Nicht richtig ist, das Ergebnis anderer Ausschreibungen aus PVV des KKA zu unterstellen, da die Gebote kaum miteinander vergleichbar sind. Schon allein die räumliche Ausdehnung des Gebietes eines KKA unterstellt gleiche ökonomische Bedingungen für Landwirtschaftsbetriebe mit völlig unterschiedlichen Ausrichtungen und natürlichen Standortbedingungen (Ackerbau, Tierhaltung, Niederschläge). Im Ergebnis bisheriger PVV entstanden Mindestpachtforderungen, die eine nachhaltige Bewirtschaftung (Stichwort Nachhaltigkeit: Einklang zwischen Ökonomie, Ökologie und Sozialem) nicht mehr zulassen. Im Umkehrschluß müsste dies zu dem Bewußtsein führen, dass man irgendwann ausgezehrte, verarmte Flächen zurück bekommt, welche sich dann vielleicht schwer oder gar nicht verpachten lassen oder man gleich erwartet, dass die Landwirte die Nachhaltigkeit über die Subvention aus den Erträgen anderer Flächen sicherstellen. Dies ist einer moralischen Instanz, wie sie die Kirche sein sollte, unwürdig. Das man sich innerhalb der Kirche über die Wirkung von Ausschreibungsverfahren in einem anders organisierten Markt (Ausschreibungen machen nur Staat und Kirche, weniger Private) bewußt ist, beweisen u.a. die Richtlinien der EKD über die Verwaltung des kirchlichen Grundbesitzes vom 11.10.85. Eine öffentliche meistbietende Verpachtung ist hier als Ausnahme vorgesehen. Die EKM setzt sich darüber hinweg. Bewußt werden Existenzängste von Betriebsleitern ausgenutzt, um die Pachten nach oben zu treiben.</p> <p>Desweiteren ist die Begründung für das PVV im Punkt 2.1. sehr fragwürdig. Das die Pachteinahmen u.a. dazu dienen, die Pfarrbesoldung sicherzustellen bzw. zur Unterhaltung der Bausubstanz gebraucht werden, ist unstrittig. Deshalb aber ein PVV zu initiieren, welches Einnahmen ermöglicht, die über ein wirtschaftliches Mass hinausgehen, ist unverantwortlich. Ein privater Grundstückseigentümer kann seine Pachtforderungen auch nicht damit begründen, dass gerade auf seinem Haus das Dach gedeckt werden muss bzw. das Geld für seinen Lebensunterhalt nicht reicht.</p>	
3.4	Grundlage sollte die Durchschnittspacht vom Territorium sein, die beim zuständigen Landwirtschaftsamt zu erfragen ist.	
4.15	Die Mindestpacht sollte sich an den Ortsüblichen Pachtpreisen aus dem Pachtregister der Landkreise orientieren, und ca 10% unter dieser sein um auch das Argument der Preistreiberei entgegenzuwirken.	
V.9	Der Mindestpreis sollte stattdessen anhand objektiver Kriterien (wie aktuelle Düngerpreise; Preise für notwendige Betriebsmittel; und aktuell mögliche Erlöse aus dem Verkauf) ermittelt werden. Die Findung eines jeweils aktuellen Mindestpachtpreises ist ethisch geboten, um die Pächter nicht einem zu hohen Existenzrisiko auszusetzen.	

	Bei zertifiziert ökologischer Bewirtschaftung bekommt man 3 Punkte beim Angebot des Mindestpachtpreises.	
16.5	egal ob das bisherige Verfahren beibehalten wird oder die Punktevergabe wegfällt	
2.9	Die Punktevergabe kann wegfallen. Bei Unterschreitung der Mindestforderung kann der Ausschluss erfolgen. Bei der Auswertung von vorherigen PVV und Verpachtungen in gleichwertigen Gebieten sollten nicht nur die kirchlichen PVV berücksichtigt werden, sondern auch die Pachtpreisspiegel der zuständigen Sachverständigenausschüsse .	
2.8	Wer Mindestpacht bietet, ist im weiteren Verfahren. Es braucht darum keine Punktevergabe. Bedenken!: Es bedarf einer genaueren Definition des Mindestpreises! Etwa Durchschnitt einer Region (Börde) über längeren Zeitraum oder Orientierung an der allgemeinen Pachtpreissammlung der Ämter für Landwirtschaft und Flurneuordnung.	
3.5	Dem Lösungsvorschlag wird zugestimmt	
16.7	: Wenn es keinen Einfluss auf die Bewerbung hat, braucht man es auch nicht bepunkten. Für was ?	
6.11	Durch den Einfluss auf die prozentuale Staffelung der Punktevergabe für die Pachtpreishöhe kommt der Festlegung des Mindestpachtpreises eine wichtige Bedeutung zu. Die Festlegung sollte daher den wirtschaftlichen Bedingungen der Landwirtschaftsbetriebe angepasst werden (Es gibt keinen Automatismus für ständig steigende Pachtpreise). Die Heranziehung der Vergleichspachten kann zu einer Preisschraube werden, wenn über die prozentuale Staffelung der Punktevergabe bei steigenden Pachtpreisen ein Überbieten herausgefordert wird.	
2.10	Wir stimmen dem Vorschlag der EKM zu – Wegfall der Punktevergabe	
I.3.2	Zustimmung zum Lösungsvorschlag	
15.1	Für die Festlegung eines Mindestpachtpreises durch das Kreiskirchenamt ist das durchschnittliche Pachtpreisniveau bei dem für die Region zuständigen Amt für Landwirtschaft zu erfragen.	
15.2	Da ein Ausschluss bei Nichterfüllung erfolgt und keine weitere Abstufung bei der Punktebewertung vorgesehen ist, kann die Punktevergabe entfallen.  Die Mindestpacht sollte weiterhin vom LKA vorgegeben werden.	
3.6	Die Mindestpacht ist sinnvoll, aber Wegfall der Punktevergabe, da bei Nichterfüllung Ausschluss erfolgt.	
3.7	Ich stimme dem Lösungsvorschlag zu	
14.8	Ich befürworte den Wegfall der Punkte für dieses Kriterium, da es ein legitimes Anliegen des Verpächters ist, im Rahmen der Ausschreibung eine Pachtuntergrenze vorzugeben.	
7.4	2. Das Verfahren zur Bestimmung der Mindestpacht muss für die Kirchengemeinden als Flächeneigentümer zumindest transparent sein. Die Bestimmung der Mindestpacht und deren Fortschreibung	

	<p>sollte daher im Einvernehmen mit den Flächeneigentümern zu erfolgen. Bei der Bestimmung der Mindestpacht kann nicht nur auf die Lage des Grundstücks in vergleichbaren Gebieten abgestellt werden. Vielmehr muss es sich auch um vergleichbare Grundstücke handeln. Wesentliche Kriterien sind Nutzungsart, Lage, Größe, Form, Hangneigung, Oberflächengestalt, Lage in Schutzgebieten. Insofern bestehen erhebliche Zweifel, dass die Festlegung regionaler Mindestpachten zweckmäßig ist. Eine Orientierung am durchschnittlichen Pachtpreisangebot für das Grundstück (ggfs. unter Einbeziehung vergleichbarer Grundstücke) wird als ausreichend angesehen.</p> <p>2a. Sofern an dem Konzept der Mindestpachten festgehalten wird, sind bei Pachtbewerbern, die sich über einen langen Zeitraum in besonderem Maße für die Kirchengemeinde engagiert haben, Ausnahmen zuzulassen. Es ist auszuschließen, dass solche Pachtbewerbungen unberücksichtigt bleiben, ohne dass eine umfassende inhaltliche Prüfung erfolgt ist.</p>	
11.5	<p>In Verbindung mit dem Vorhaben laut Punkt 5 des Vergabeverfahrens (Pachtpreisangebot), bei der Bewertung der Pachthöhe den Durchschnitt der eingegangenen Pachtpreise zugrunde zu legen, sollte darauf verwiesen werden, dass es für vorteilhaft gehalten wird, trotzdem eine Mindestpacht vorzugeben und im ersten Anschreiben an die Interessenten bekanntzugeben. Damit bleibt das Ausschlusskriterium "Nichterfüllung der Mindestpacht" erhalten und es ist gewährleistet, dass Pachtangebote unter einer festgelegten Grenze bei Neuabschlüssen nicht zum Tragen kommen.</p> <p>Die Mindestpacht könnte weiterhin vom Landeskirchenamt für die EKM einheitlich festgelegt werden bei gleichzeitiger Offenlegung der Berechnung (Formel).</p>	
I.0	Wir stimmen dem Referatsvorschlag zu.	
I.1.4	gut	
12.8	Grundsätzlich sollte der Mindestpachtpreis der EKM angesetzt werden. Zusätzlich kann das KKA die Höhe aufgrund vorheriger Pachtvergabeverfahren der letzten 5 Jahre der Region ermitteln. Sollte dieser mehr als 10% abweichen, so ist jeweils dieser Wert anzusetzen.	
3.8	Grundlage sollte die Durchschnittspacht vom Territorium sein, die beim zuständigen Landwirtschaftsamt zu erfragen ist.	
5.2	zu bisherige Regelung: Wegfall der Punktevergabe. Bei Nichterfüllung erfolgt Ausschluß.	
V.10	Die im Punkt 2. geforderte Mindestpacht den Pachtbewerbern mitzuteilen findet unsere Zustimmung. Die Mindestpachtermittlung unter 2.2. ist sehr transparent und nachvollziehbar für den Pachtbewerber.	
II.2.2	Mindestpacht muss bezahlbar bleiben und sollte nicht in Wucherpacht ausufern	
III.3.1	Der Wegfall der Punktevergabe ist sinnvoll.	
7.5	Problem:	

	<p>Wer legt diese Mindestpacht fest? - Sie ist regional verschieden und sollte mit einem Pachtpreisspiegel, der von der EKM bzw. vom KVA zuführen ist, untersetzt werden. Dieser sollte als Richtschnur betrachtet werden und dem GKR offengelegt werden. Es ist weiter zu berücksichtigen, dass die vom Pächter bevorzugten Anbauprodukte sich direkt auf den Pachtpreis niederschlagen, und hier steht die Frage nach Monokulturverbot.</p> <p>Zu berücksichtigen ist, dass der Pachtpreis nur eine Säule darstellt. Die Verquickung kirchendienstlicher Aufgaben und deren Sicherstellung vorort mit dem Pachtpreis ist generell zu regeln. (hier gilt der alterwürdige Grundsatz der Kirche des Spanndienstes)</p> <p>Hier sollte die direkte Einbeziehung des GKR der die Aufgaben vorort bestens kennt, in das Vergabeverfahren dinglich mit einbezogen werden.</p>	
7.6	<p>Mindestpacht grundsätzlich richtig. In den Unterlagen die mir für 39343 Bornstedt bereit gestellt werden, ist die Mindestpacht mit 4,6€/BP eher niedrig angesiedelt.</p>	
III.3.2	<p>Lösungsvorschlag: unverändert, in der Praxis wird der Mindestpachtzins angesetzt. Eine Auswertung in vergleichbaren Gebieten ist aufgrund der regionalen Gegebenheiten schwierig bzw. nicht praktikabel. Es sollten in Ausnahmefällen Abweichungen auch unterhalb des Mindestpachtzinses möglich sein.</p>	
V.11	<p>Die vorgeschlagene Regelung ist unklar.  Was heißt „aufgrund vorheriger PVV bzw. Auswertung von Verpachtungen in vergleichbaren Gebieten“?  Sind die vorherigen PVV die vom letzten Jahr, den letzten 5 Jahren oder der letzten Verpachtung vor 6 oder 12 Jahren?</p> <p>Wie wird von den KKA die Mindestpacht ermittelt. Sind es die bei der letzten Ausschreibung erzielten Durchschnittswerte (arithmetisches Mittel oder Median?) oder liegt ein anderer Berechnungsmodus zugrunde?</p> <p>Liegen die vergleichbaren Gebiete im Bereich eines KK/KKA oder ist hier übergreifend zu denken? Welche Kommunikation und welcher Austausch wird diesbezüglich zwischen den KKA erwartet? Wie soll das geleistet werden?</p> <p>Nach meinen Beobachtungen sind die KKA bei den letzten Verpachtungen in den Jahren 2014/2015 mehrheitlich von der EKM-Mindestpacht von 4,60 €/Bodenpunkt ausgegangen. Wie realistisch sind vor diesem Hintergrund die obigen Erwartungen.  Es darf vermutet werden, dass auch künftig eher die EKM-weite Mindestpacht angesetzt wird und nur im begründeten Einzelfall von den KKA nach oben oder unten abgewichen wird</p> <p>Wenn dem so ist, sollte das im PVV auch so beschrieben werden. Die genauere Festlegung von Einzelheiten (Berechnungsmodus u.a.) hilft Unsicherheiten und Fehler zu vermeiden.</p>	
V.12	<p>Wir plädieren für den Wegfall der Punkte wegen besser</p>	

	Übersichtlichkeit.	
8.8	Da keine abgestufte Bewertung in diesem Punkt vorgesehen ist, kann die Punktevergabe entfallen. Es erfolgt der Ausschluss bei Nichterfüllung. In das Bewerberformular werden künftig Angaben zur Bewirtschaftung aufgenommen: - Ausbringen von Klärschlamm ja/nein - Verwendung von gentechnisch verändertem Saatgut ja/nein, damit gibt der Pächter selbst Auskunft über die Art der Bewirtschaftung und verpflichtet sich, auch künftig auf Vorgenanntes zu verzichten. Der Nachweis der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung soll unter Vorlage eines Bodenprobenachweises vom Landwirtschaftsamt dokumentiert werden. Anfrage an Grundstücksreferat, ob flächendeckend Daten vorhanden sind.	
I.4.3	Dem Lösungsvorschlag stimme ich zu.	
I.4.4	Der Lösungsvorschlag ist sinnvoll. Ich stimme dem zu.	
I.4.5	: Dies findet meine volle Zustimmung	
I.5.1	aus allen für diese Fläche eingehenden Pachtangebote wird der durchschnittliche Pachtpreis ermittelt dies bildet den Mindestpachtpreis. Es sollte hier kein Punkt vergeben werden	
I.5.2	aus allen für diese Fläche eingehenden Pachtangebote wird der durchschnittliche Pachtpreis ermittelt dies bildet den Mindestpachtpreis. Es sollte hier kein Punkt vergeben werden	
V.13	Da dies auch ein Ausschlusskriterium ist kann die Punktevergabe wegfallen.	
4.16	Zustimmung mit Lösungsvorschlag!	
4.17	Wegfall der Punktevergabe, Ausschluss bei Nichterfüllung.	
8.10	dem stimmen wir zu	<b>Ausdruck 2.3.2016</b>
6.12	Die Pacht ist ein wichtiger Punkt zur Sicherstellung der Gemeindearbeit aber es kann aber nicht das Ziel sein eine grundsätzliche Pachtsteigerung zu erreichen . Um eine gute Bewirtschaftung sicher zu stellen könnte auch ein Höchstgebot auf Grundlage einer nachhaltigen Bewirtschaftung festgelegt werden .	
2.11	Die Pachtabteilung des Kreiskirchenamtes sollte den Pachtpreis festlegen, der auf einem leicht überdurchschnittlichen Niveau liegen kann. So würden wie Kirche sich nicht an den Pachtpreistreibereien beteiligen. Ausserdem würde sie nicht die Betriebe bevorzugen, die durch überhöhte Pachtpreise nicht andere verdrängen wollen. Diese würde dem sozialen Aspekt der Kirche als Verpächter besser entsprechen.	
V.14	Die im Punkt 2. geforderte Mindestpacht den Pachtbewerbern mitzuteilen ist in Ordnung. Die Mindestpachtermittlung unter 2.2. ist sehr transparent und nachvollziehbar für den Pachtbewerber.	
8.11	Festlegung der Mindestpacht nicht nur anhand von Vergleichen und Auswertungen aus EKM -Verträgen, sondern auch Orientierung zur Höhe außerhalb der EKM.	
8.12	gut	
8.13	guter Lösungsvorschlag!	

8.14	Die Pachthöhe sollte sich an vergleichbaren Institutionen als Verpächter anlehnen, z.B. Vergleich mit Städten, Gemeinden, Landgesellschaft. Die Pachthöhe muss eine ordnungsgemäße, umweltfreundliche und nachhaltige Landbewirtschaftung ermöglichen. Raubbau zur Speisung ausschließlich von Biogasanlagen muss vermieden werden.	
8.15	okay	
8.17	Pkt.2.3 sollte wegfallen	
3.9	Ist in Ordnung, wenn die Anlage an den ortsüblichen Pachtzins erfolgt und nicht ausschließlich an den unrealistischen Pachtpreisen der BVVG	
3.11	Mindestpacht muss mindestens gezahlt werden, ortsübliche Anpassung	
3.12	Es sollte eine Mindestpachthöhe geben, die sich aus verschiedenen zugrundeliegenden Punkten ergeben sollte. Wer sie erfüllt bekommt 3 Punkte. Es sollte nicht unbedingt das höchste Angebot entscheiden. Das letzte Wort zur Entscheidung muss die ortsansässige Kirchgemeinde bekommen, denn sie müssen die Zusammenarbeit mit dem Pächter auch Leben. Nur die Kirchgemeinde kann richtig einschätzen, welcher Bewerber den Zuschlag bekommen sollte.	
3.13	Sollte einem Durchschnitt entsprechen, zum Beispiel von der Pachtflächenverwaltung.	
3.14	2.2. wird anerkannt - Das differenzierte Pachtangebot sollte vom Pächter kommen um eigene Möglichkeiten einfließen zu lassen. Eine Pachtabstufung in Abhängigkeit der Lage, Wertigkeit und Nutzbarkeit erlaubt keine Pauschalierung bzw. keine Vorgaben in den Ausschreibungen. Die Vorgaben lt. Pkt. 2.2. sollten nur Entscheidungshilfen im Gremium des Gemeindegemeinderates zur Vergabeentscheidung sein. Es gibt immer noch das Problem der Nutzungsarten und Ihrer Erhaltung. Sowohl aktuell bewirtschaftetes Grünland welches im Kataster als Ackerland eingetragen ist und als dieses bezahlt wird und umgekehrt. Im Zweifelsfall sind prinzipielle Probleme mit einem unabhängigen Gutachter zu klären. Der Landwirt soll zur Erhaltung der Nutzungsart nach aktuellen EU-Verordnungen verpflichtet werden.	
3.15	keine Einwände !	
3.16	unverändert	
3.17	Lösungsvorschlag ist gut	
3.18	Punkt 2.3 erscheint sinnvoll. Grundsätzlich lässt sich hier aber nicht viel Stellungnehmen. Entweder es wird erfüllt oder nicht. Die Höhe des Angebotenpachtpreises (Sie geben ja nur mindest Empfehlungen aus) scheint aber dennoch nicht berücksichtigt. Heißt das dann das alle Bewerber bezüglich des Pachtpresiansgebots gleich behandelt werden!?	
3.19	Ist eine gute Orientierung und sollte unverändert bleiben.	
3.20	Die kirchliche Arbeit und die Gebäudeunterhaltung sollten finanziell sichergestellt sein.	

	Kann das LKA die allgemeine wirtschaftliche Lage einschätzen ? Die Bewerber müssen die vorgeschriebene Mindestpacht überbieten um überhaupt eine Chance zu haben.	
3.21	Die Bewerber haben keine andere Möglichkeit, als die vorgeschriebene Mindestpacht zu überbieten. Woran orientiert sich das LKA bei der Einschätzung der allgemeinen wirtschaftlichen Lage ?  Punktevergabe sollte wegfallen; bei Nichterfüllung (Mindestpachtgebot) Ausschluss	
3.22	Es ist in Ordnung die jeweilige Mindestpacht in den Ausschreibungsunterlagen mitzuteilen. Der durch uns bisher gezahlte Pachtzins an die Kirchengemeinden wurde auch ohne Pachtvertragsänderung Höher gezahlt, also angepaßt an alle bei uns existierenden Pachtverträge.	
3.23	Das Ansetzen einer Mindestpacht ist schon sinnvoll Wenn der Bewerber diese dann nicht erreicht oder erfüllen will, wird er sofort ausgeschlossen => somit können die anderen Bewerber fair behandelt werden, da sie alle mindestens dasselbe bieten	
3.24	Zur Ermittlung des durchschnittlichen Pachtpreises werden nicht die ortsüblichen Pachtpreise herangezogen sondern die aus dem Pachtvergabeverfahren bzw. aus den Kirchenkreisen. Der Durchschnitt ist ebenso verfälscht wie bei den BVVG-Ausschreibungen und wird somit in die Höhe getrieben. __	
3.25	ist so zu akzeptieren.	
3.26	Bei Nichterfüllung Ausschluss	
3.28	Dieser Punkt ist für das KKA der wichtigste, denn das ist der Punkt nach dem die Ackerflächen verpachtet werden. Derjenige der die meiste Pacht bietet bekommt den Acker, egal wie die restlichen Punkte vergeben werden. Denn das KKA ist nur darauf aus, viel Geld für den zu verpachteten Acker zu bekommen. (Preistreiberei der Kirche!)	
3.29	Die vom KKA ermittelte Mindestpacht ist für Familienbetriebe mittlerer und kleiner Größe zu hoch. Dies hat zur Folge, dass der erwirtschaftete Gewinn dieser Flächen zu gering ist oder gar nur den Pachtpreis deckt.	
3.30	Hier könnte eine Mindestpacht aus einem Durchschnittswert z.B. von der Pachtflächenverwaltung angesetzt werden. Es ist auf jedenfall gut eine Mindestpacht zu erhalten, um das eigene Angebot zu kalkulieren.	
3.31	Die Mindestpacht muss sich an den regionalen Durchschnittswerten der Pachtpreise anlehnen. Die Vorgabe einer Mindestpacht zur Orientierung ist zu begrüßen.	
3.32	Wir stimmen mit der Position des Bauernverbandes überein, welche empfiehlt, den zu vereinbarenden Landpachtzins nicht im Ergebnis von Angeboten der Interessenten zu ermitteln, sondern diesen festzusetzen. Der Pachtzins sollte auf der durchschnittlichen Pacht die für den jeweiligen Landkreis und für die betreffende Bonität der zu verpachtenden landwirtschaftlichen Fläche, bezogen auf deren Nutzungsart, ermittelt werden. Auf den statistischen	


