

Neuverpachtung von landwirtschaftlichen
Grundstücken im Eigentum der Gemeinde
– Informationsveranstaltung am 27.04.2026

Herzlich Willkommen



Neuregelung der Verpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken der Gemeinde

Ausgangslage

- Im Eigentum der Gemeinde Dettingen sind über 90 ha an landwirtschaftlichen Flächen (Acker- und Grünland).
- Die meisten Flächen sind verpachtet. Die Pachtverhältnisse bestehen teilweise bereits seit Jahrzehnten und wurden i.d.R. unbefristet vereinbart.
- Die Pachtpreise für Ackerland betragen meist nur 0,75 €/ar und für Grünland 0,25 € bis 0,50 €/ar (je nach Pachtgegenstand) - und wurden seit geraumer Zeit mit Rücksicht auf die Landwirtschaft nicht angepasst.
- Es ist geplant, die Verpachtung der Gemeindeflächen **ab November 2028** neu zu organisieren und zu strukturieren. Dabei soll den Zielen der Gemeindeentwicklungsplanung als auch den Klimazielen der Gemeinde (u.a. auch Schutz von Gewässern und Grundwasser) Rechnung getragen werden.

Neuregelung der Verpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken der Gemeinde

Der Gemeinderat hat zuletzt u.a. folgende Fragestellungen beraten:

- Was bedeutet nachhaltige Landwirtschaft der Zukunft?
- Welche Maßnahmen kann ein Betrieb (wirtschaftlich vertretbar) umsetzen?
- Welche Effekte haben diese Maßnahmen auf die Gemeinde Dettingen und den Betrieb?
- Wie kann die Gemeinde ggf. die nachhaltige Landwirtschaft in Dettingen befördern / steuern? Vorgabe von Zielen?
- An welche Betriebe bzw. Privatpersonen sollen künftig landwirtschaftliche Flächen im Eigentum der Gemeinde verpachtet werden? Dafür sollen Kriterien/Voraussetzungen für die künftige Verpachtung definiert werden.
- Vereinbarung von angemessenen Pachtpreisen.

Neuregelung der Verpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken der Gemeinde

- **Als erster Schritt** sind zunächst Kriterien / Vorgaben für die Neuverpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken im Eigentum der Gemeinde zu definieren.
- Die künftige Verpachtung soll transparenter, gerechter zukunftsorientiert verteilt, umweltschonend und fördernd und den kommunalen Bedürfnissen und Aufgaben angepasst erfolgen.
- Bei den Nachhaltigkeitskriterien wird auf Empfehlungen der Zukunftskommission Landwirtschaft (Bauernverbände, Naturschutzverbände, Verbraucherschutzverbände, Wissenschaft) zurückgegriffen.
- Grundlage für die Neuverpachtung soll auch die Anpassung an den örtlichen durchschnittlichen Pachtpreis und ein Ranking anhand eines Kriterienkatalogs sein.

Neuregelung der Verpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken der Gemeinde

Grundlagen für die Neuverpachtung ab November 2028:

- Die Pachtverträge enden automatisch mit der vereinbarten Laufzeit oder bei einer Betriebsübergabe. Es wird keine Verlängerungsoption vereinbart.
- Die künftige Pachtlaufzeit beträgt maximal 8 Jahre. Rechtzeitig vor dem Ende der Pachtlaufzeit erfolgt eine Neuausschreibung der Verpachtung – **eine erneute Bewerbung ist möglich.**
- Neue Betriebe, insbesondere junge Betriebe, sollen auch die Möglichkeit erhalten, Flächen von der Gemeinde pachten zu können.
- Die Gemeinde behält sich grundsätzlich ein außerordentliches Kündigungsrecht mit einer Frist von einem Kalenderjahr (auf das Ende eines Pachtjahres – 31.10.) vor, sofern Grundstücksflächen für Maßnahmen oder Ziele der Gemeindeentwicklung benötigt werden. Einzelheiten regelt dann jeweils der Pachtvertrag.

Neuregelung der Verpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken der Gemeinde

Grundlagen für die Neuverpachtung ab November 2028:

- Es kann maximal eine Anpachtung von Ackerland von der Gemeinde in Höhe von **20 %** im Verhältnis zu den übrigen bewirtschafteten Ackerflächen (Eigentum und Pacht) erfolgen. Für Grünland gibt es keine Begrenzung.
- Um die Agrarstruktur verbessern zu können ist die Bereitschaft zur Teilnahme an einem freiwilligen Nutzungstausch erwünscht.
- Im Rahmen eines Bewerbungsbogens werden auch Fragen zur Struktur des Betriebes sowie zu den langfristigen Zielen (wie z.B. Betriebsübergabe) abgefragt.

Neuregelung der Verpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken der Gemeinde

- Grundlage für die Neuverpachtung soll auch die Anpassung an den örtlichen durchschnittlichen Pachtpreis sein. Künftig werden Pachtentgelte für Ackerland zwischen 1,00 €/ar und 2,00 €/ar sowie für Grünland zwischen 0,50 € bis 1,00 €/ar (je nach Pachtgegenstand) angestrebt.
- Um eine Neuverpachtung durchzuführen, sind alle bestehenden Pachtverhältnisse, soweit keine Sondervereinbarungen bestehen (z.B. Pachtvertrag für die Kleingartenanlage, Bewirtschaftung von Life+ Flächen, Winterschafweide, angrenzende Restflächen an Wohngebiete) zu einem einheitlichen Stichtag zu kündigen. **Vor der Kündigung wird jedes Grundstück individuell angeschaut.**
- Die gesetzliche Kündigungsfrist nach BGB beträgt 2 Jahre zum Ende des Pachtjahres (31.10.) – **Kündigung zum Ablauf des 31.10.2026.**
- Rechtlich bestehen hinsichtlich der Fragestellung “Existenzgefährdung eines Betriebs“ durch eine Kündigung keine Einschränkungen. Die Gemeinde darf als Grundstückseigentümerin Pachtverhältnisse kündigen und neu vergeben

Neuregelung der Verpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken der Gemeinde – Fragebogen-Entwurf

17 Einzelfragen – maximal 22 Punkte



Landwirtschaftliche Grundstücke der Gemeinde Neuverpachtung ab November 2028

Vorbemerkung

Der Klima- und der Gewässerschutz und die damit verbundenen sich ändernden Rahmenbedingungen zwingen die Kommunen zu neuen Strategien im Umgang mit ihren landwirtschaftlichen Eigentumsflächen. Um dem künftigen Veränderungen Rechnung tragen zu können, bedarf es neuer Pachtverträge. Aus diesem Grund erfolgt eine schriftliche Kündigung der meisten bestehenden landwirtschaftlichen Pachtverhältnisse (Acker- und Grünland) zum Ablauf des **31. Oktober 2026** durch die Gemeinde.

Die Neuverpachtung soll ab **01. November 2028** unter Berücksichtigung von gewichteten Kriterien erfolgen. Hierfür wurde dieser Bewerbungsbogen erstellt.

Die Neuverpachtung an Landwirte (Haupt- und Nebenerwerb) wird transparent, gerechter zukunftsorientiert verteilt, umweltschonend und fördernd, den kommunalen Bedürfnissen und Aufgaben angepasst auf der Grundlage dieses Bewerbungsbogens erfolgen. Im Zuge der Neuverpachtung erfolgt auch eine marktgerechte Anpassung der Pachthöhe.

Grundlagen für die Neuverpachtung

- Die Pachtverträge enden automatisch mit der vereinbarten Laufzeit oder bei einer Betriebsübergabe. Es wird keine Verlängerungsoption vereinbart.
- Die künftige Pachtlaufzeit beträgt maximal 8 Jahre. Rechtzeitig vor dem Ende der Pachtlaufzeit erfolgt eine Neuausschreibung der Verpachtung – eine erneute Bewerbung ist möglich.
- Neue Betriebe, insbesondere junge Betriebe, sollen auch die Möglichkeit erhalten, Flächen von der Gemeinde pachten zu können.
- Die Gemeinde behält sich grundsätzlich ein außerordentliches Kündigungsrecht mit einer Frist von einem Kalenderjahr (auf das Ende eines Pachtjahres – 31.10.) vor, sofern Grundstücksflächen für Maßnahmen oder Ziele der Gemeindeentwicklung benötigt werden.
- Es kann maximal eine Anpachtung von Ackerland von der Gemeinde in Höhe von 20 % im Verhältnis zu den übrigen bewirtschafteten Ackerflächen (Eigentum und Pacht) erfolgen. Für Grünland gibt es keine Begrenzung.
- Um die Agrarstruktur verbessern zu können ist die Bereitschaft zur Teilnahme an einem freiwilligen Nutzungstausch erwünscht.
- Im Rahmen des nachfolgenden Bewerbungsbogens werden auch Fragen zur Struktur des Betriebes sowie zu den langfristigen Zielen (wie z.B. Betriebsübergabe) abgefragt.

Ansprechpartner für Fragen bei der Gemeindeverwaltung:

Herr Neubauer: Fon: 07021/5000-20; E-Mail: j.neubauer@dettingen-teck.de

Herr Christ: Fon: 07021/5000-32; E-Mail: m.christ@dettingen-teck.de



Bewerbungsbogen

1) Abfrage Betriebsdaten

a. Bewirtschaftete Fläche (in ha) – ohne gepachtete Flächen von der Gemeinde:

- _____ Ackerland
_____ Grünland
_____ Sonstige Flächen (z.B. Unland, Hoffläche etc.)

b. Angaben zum Betrieb:

Sitz des Betriebs:

- Dettingen unter Teck
 anderer Sitz des Betriebes - bitte Ort nennen: _____

c. Name des/der Betriebsinhaber/s (bitte alle Namen nennen) + Geburtsjahr:

Name: _____

Geburtsjahr: _____

Anschrift: _____

Tel./E-Mail: _____

d. Erläuterung der zukünftigen Entwicklungsperspektive des Betriebes

sofern erforderlich – gerne auf einem gesonderten Blatt

Neuregelung der Verpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken der Gemeinde – **Bewertungsbogen-Entwurf**



Bewerbungsbogen Neuverpachtung landwirtschaftlicher Grundstücke Bewertung – 22 Punkte

1) Abfrage Betriebsdaten – 9 Punkte

a. Bewirtschaftete Fläche (in ha) – ohne Gemeindeflächen

0,5 Punkte für korrektes Ausfüllen

0,0 Punkte für fehlende Angaben bzw. nicht korrektes Ausfüllen

b. Angaben zum Betrieb:

Sitz des Betriebs:

3,0 Punkte für einen Betriebssitz in Dettingen unter Teck

1,0 Punkte für einen Betriebssitz in Bissingen, Kirchheim-Nabern und -Hauptort, Owen und Lenningen

0,0 Punkte für einen Betriebssitz außerhalb der genannten Orte

c. Name des/der Betriebsinhaber/s (bitte alle Namen nennen) + Geburtsjahr/e:

0,5 Punkte für vollständige Angaben

0,0 Punkte für fehlende Angaben bzw. nicht korrektes Ausfüllen

d. Erläuterung der zukünftigen Entwicklungsperspektive des Betriebes

1,0 Punkte für konkrete und plausible Entwicklungsperspektive

0,5 Punkte für Darstellung von Überlegungen für zukünftige Entwicklung

0,0 Punkte für keine Angaben bzw. keine plausiblen Angaben

e. Angaben zur Betriebsnachfolge

2,0 Punkte für konkrete und plausible Angaben

0,0 Punkte für keine Angabe bzw. keine plausiblen Angaben

f. Betriebsform

0,5 Punkte für konkrete und plausible Angaben

0,0 Punkte für keine Angabe bzw. keine plausiblen Angaben

g. Liegt eine landwirtschaftliche Privilegierung für Bauvorhaben oder Entwicklungsmaßnahmen im Sinne von § 35 Baugesetzbuch vor?

0,5 Punkte für konkrete und plausible Angaben

0,0 Punkte für keine Angabe bzw. keine plausiblen Angaben

h. Angaben zur Struktur des Betriebs

1,0 Punkte für konkrete und plausible Angaben

0,0 Punkte für keine Angaben bzw. keine plausiblen Angaben

2) Mitwirkungsbereitschaft - freiwilliger Nutzungstausch – 2 Punkte

2,0 Punkte für Ja – Mitwirkungsbereitschaft

0,0 Punkte für Nein – keine Mitwirkungsbereitschaft

3) Gemeinsamer Antrag – 2 Punkte

2,0 Punkte für Beantwortung + Zusammenstellung der bewirtschafteten Flächen

4) Nachhaltigkeitskriterien für Neuverpachtung – 9 Punkte

a. Betreiben Sie einen Hofladen/Automaten oder beliefern Sie die lokale Gastronomie / Einzelhandel?

1,0 Punkte für Ja

0,0 Punkte für Nein

b. Ist Ihr Betrieb nach Bio-Richtlinien zertifiziert (zutreffendes bitte ankreuzen)?

1,0 Punkte für Zertifizierung

0,0 Punkte ohne Zertifizierung

c. Sind Sie mit Ihrem Betrieb Mitglied bei CO₂-LAND?

1,0 Punkte bei Mitgliedschaft

0,5 Punkte bei Bereitschaft zur Mitgliedschaft

0,0 Punkte bei Nein

d. Bauen Sie auf Ihren Flächen eine Zwischenfrucht an?

1,0 Punkte bei Ja

0,0 Punkte bei Nein

Beschränken Sie Ihren Maisanbau auf Futtermais für die eigene Viehhaltung?

1,0 Punkte bei Ja

0,0 Punkte bei Nein

1,0 Punkte Ich baue keinen Mais an

e. Wie reduzieren Sie den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (PSM)?

2,0 Punkte – je nach Erläuterung

f. Weitere Referenzen

2,0 Punkte – je nach Erläuterung

Neuregelung der Verpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken der Gemeinde – Ze

Gemeinderatssitzung: 16.03.2026 öffentlich
Vorstellung des Prozesses in öffentlicher Sitzung - **keine Beschlussfassung**

Informationsveranstaltung: 27. April 2026 um 19.00 Uhr Schloßberghalle
Veranstaltung für Pächter / Landwirte und sonstige Interessierte

Gemeinderatssitzung: 22.06.2026 öffentlich

- **Beschlussfassung** zur Neuverpachtung ab 01.11.2028
- Zustimmung zur Kündigung zum 31.10.2028
- Festlegung der Gewichtung der Kriterien

Schriftliche Kündigung zum 31.10.2028:
Versand der schriftlichen Kündigungen im August – Oktober 2026 zum 31.10.2028

Bewerbungsfrist für Neuverpachtung:
01.11.2026 bis 01.05.2027

Entscheidung über Neuverpachtung im Gemeinderat:
Juni/Juli 2027

Neuregelung der Verpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken der Gemeinde

Ansprechpartner für Anregungen oder Fragen:

Herr Jörg Neubauer, Kämmerer und Liegenschaftsverwaltung

Fon: 07021 5000-20

E-Mail: j.neubauer@dettingen-teck.de

Herr Michael Christ, Klimaschutzmanager

Fon: 07021 5000-32

E-Mail: m.christ@dettingen-teck.de

DIALOG



Ende - herzlichen Dank.

