

# Niedersächsisches Ministerialblatt

62. (67.) Jahrgang

Hannover, den 28. 11. 2012

Nummer 43

## INHALT

<b>A. Staatskanzlei</b>	
<b>B. Ministerium für Inneres und Sport</b>	
<b>C. Finanzministerium</b>	
<b>D. Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration</b>	
<b>E. Ministerium für Wissenschaft und Kultur</b>	
<b>F. Kultusministerium</b>	
<b>G. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr</b>	
<b>H. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung</b>	
RdErl. 12. 10. 2012, Allgemeine Pachtbedingungen für die Domänen des Landes Niedersachsen (APB 2006) und Allgemeine Pachtbedingungen für landeseigene Einzelgrundstücke im Geschäftsbereich des ML (APB 2006-Streubesitz) 78810	1063
RdErl. 8. 11. 2012, Durchführung von Kontrollen zur Überprüfung der Einhaltung von Vorschriften im Bereich der Kennzeichnung und Registrierung von Rindern gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1760/2000 und den Folgeverordnungen, Abschnitt 10 ViehVerkV sowie der Verordnung (EG) Nr. 1082/2003	1086
RdErl. 8. 11. 2012, Durchführung von Kontrollen zur Überprüfung der Einhaltung von Vorschriften im Bereich der Kennzeichnung und Registrierung von Schweinen gemäß den Richtlinien 2008/71/EG und 64/432/EWG sowie Abschnitt 12 ViehVerkV	1087
RdErl. 8. 11. 2012, Durchführung von Kontrollen zur Überprüfung der Einhaltung von Vorschriften im Bereich der Kennzeichnung und Registrierung von Schafen und Ziegen gemäß der Verordnung (EG) Nr. 21/2004 und den Folgeverordnungen sowie Abschnitt 11 ViehVerkV	1088
Bek. 13. 11. 2012, Satzung über die Erhebung von Gebühren im Jahre 2013 für die Lagerung, Verarbeitung und endgültige Beseitigung von Falltieren	1089
<b>I. Justizministerium</b>	
<b>K. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz</b>	
<b>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz</b>	
Bek. 28. 11. 2012, Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes der Garte im Landkreis und in der Stadt Göttingen	1089
Bek. 28. 11. 2012, Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes des Wendebaches im Landkreis Göttingen	1090
<b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig</b>	
Bek. 7. 11. 2012, Feststellung gemäß § 3 a UVPG (Posniak Recycling GmbH, Salzgitter)	1090
Bek. 12. 11. 2012, Feststellung gemäß § 3 a UVPG (Landkreis Osterode am Harz, Übergangsdeponie Rödermühle)	1090
Bek. 12. 11. 2012, Feststellung gemäß § 3 a UVPG (Biogas Grasleben GmbH & Co. KG)	1091
Bek. 14. 11. 2012, Feststellung gemäß § 3 a UVPG (AGIL Bioenergie GmbH & Co. KG, Hankensbüttel)	1091
<b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle</b>	
Bek. 9. 11. 2012, Feststellung gemäß § 3 a UVPG (Biogasanlage Winsen 2 GmbH, Sandkuhle Walle)	1091
<b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven</b>	
Bek. 9. 11. 2012, Feststellung gemäß § 3 a UVPG (Finteler Biogas GmbH & Co. KG)	1091
<b>Rechtsprechung</b>	
Bundesverfassungsgericht	1091
<b>Stellenausschreibungen</b>	1102

## H. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung

### Allgemeine Pachtbedingungen für die Domänen des Landes Niedersachsen (APB 2006) und Allgemeine Pachtbedingungen für landeseigene Einzelgrundstücke im Geschäftsbereich des ML (APB 2006-Streubesitz)

RdErl. d. ML v. 12. 10. 2012 — 304.1-27023-21 —

— VORIS 78810 —

Bezug: RdErl. v. 31. 1. 2006 (Nds. MBl. S. 135)  
— VORIS 78810 —

Die Allgemeinen Pachtbedingungen für die Verpachtung von Domänen des Landes Niedersachsen (APB 2006) und die Allgemeinen Pachtbedingungen für landeseigene Einzelgrundstücke im Geschäftsbereich des ML (APB 2006-Streubesitz) — Stand Oktober 2012 — sind allen ab dem 1. 1. 2013 abzuschließenden Pachtverträgen zugrunde zu legen. Eine Umstellung von laufenden Verträgen auf die aktualisierten APB ist nicht erforderlich, sofern ihnen die Regelungen der APB in der Fassung des Bezugserlasses zugrunde liegen.

Die APB 2006 (**Anlage 1**) und die APB 2006-Streubesitz (**Anlage 2**) sind auch im Internet unter [www.lgln.niedersachsen.de](http://www.lgln.niedersachsen.de), dort unter „Landeseigentum“, eingestellt.

Dieser RdErl. tritt am 1. 1. 2013 in Kraft und mit Ablauf des 31. 12. 2018 außer Kraft. Der Bezugserlass tritt mit Ablauf des 31. 12. 2012 außer Kraft.

An  
das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen,  
Regionaldirektion Braunschweig, Hannover, Lüneburg, Oldenburg  
und Meppen  
die Domänenämter  
die Staatliche Moorverwaltung  
Nachrichtlich:  
An die  
Niedersächsischen Landesforsten  
Klosterkammer Hannover

— Nds. MBl. Nr. 43/2012 S. 1063

# **Allgemeine Pachtbedingungen für die Domänen des Landes Niedersachsen vom 01.01.2013 (APB 2006)**



**Inhaltsübersicht:**

1.	Allgemeines	3
2.	Pachtgegenstände	3
3.	Lebendes und totes Inventar	3
4.	Gewährleistung	3
5.	Pachtzeit	4
6.	Pachtzins und rückständige Forderungen	4
7.	Pachtnebenverbindlichkeiten, Lasten und Abgaben, Haftung	4
8.	Herausnahme, Zulegung und Inanspruchnahme von Grundstücken, für besondere Zwecke	5
9.	Unterlassung der Nutzung, Unterverpachtung und Untervermietung	5
10.	Nutzung	5
10.1	Allgemeines	5
10.2	Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit	6
10.3	Natur-, Kultur- und Baudenkmäler, Landschaftspflege	6
11.	Baumbestand	7
12.	Jagd	7
13.	Fischerei	7
14.	Unterhaltung baulicher Anlagen	7
15.	Bauten des Verpächters	8
16.	Bauten der Pächterin oder des Pächters	9
16.1	Allgemeines	9
16.2	Baumaßnahmen mit Abnahmezusicherung	9
16.3	Baumaßnahmen ohne Abnahmezusicherung	10
16.4	Nicht genehmigte Baumaßnahmen	10
16.5	Kleinere Um- und Einbauten	10
17.	Meliorationsanlagen, Wasserläufe und Gräben, Wasser- und Bodenverbände, Wege, Grenzzeichen und Vermessungen	10
17.1	Meliorationsanlagen	10
17.2	Wasserläufe und Gräben	10
17.3	Wasser- und Bodenverbände	10
17.4	Wege	10

17.5	Grenzzeichen und Vermessungen	11
18.	Sicherung gegen Feuer	11
19.	Versicherungsschutz	11
19.1	Brandschadenversicherung durch den Verpächter	11
19.2	Brandschadenversicherung durch die Pächterin oder den Pächter	11
19.3	Hagelversicherung	12
19.4	Sturmschadenversicherung	12
19.5	Gefahrgutversicherung	12
20.	Sicherheitsleistung, Verschuldung	12
20.1	Sicherheitsleistung	12
20.2	Verschuldung	12
21.	Forderungen gegen den Verpächter	13
22.	Buchführung, Bestandsunterlagen	13
23.	Besichtigung	13
24.	Vertretung des Verpächters durch die Pächterin oder den Pächter, Geschäftsverkehr	13
25.	Tod der Pächterin oder des Pächters	14
26.	Vorzeitige Kündigung	14
27.	Übergabe und Rückgabe, Arbeits- und Anbauverträge Produktions- und Prämienrechte	15
28.	Einzelheiten der Rückgabe	16
28.1	Zustand der Domäne bei der Rückgabe	16
28.2	Zurücklassen von Erzeugnissen	16
28.3	Feststellungen durch Schätzungsausschuss	16
28.4	Abweichender Zeitpunkt der Rückgabe	17
29.	Schätzungsausschuss	17
30.	Formvorschriften	17

## 1. Allgemeines

- 1.1 Diese Allgemeinen Pachtbedingungen gelten für Domänen und Pachthöfe des Landes Niedersachsen; aus Vereinfachungsgründen wird nachstehend nur der Begriff „Domäne“ verwandt. Sofern diese Allgemeinen Pachtbedingungen oder der für jedes Pachtobjekt abzuschließende Pachtvertrag nichts anderes bestimmen, finden die gesetzlichen Vorschriften über das landwirtschaftliche Pachtrecht Anwendung (§§ 585 ff. BGB).
- 1.2 Die Pächterin oder der Pächter hat bei der Bewirtschaftung der Domäne alle einschlägigen Rechtsvorschriften, insbesondere die des Natur- und Umweltschutzes, zu beachten.
- 1.3 Die Vertretung des Verpächters (Land Niedersachsen) gegenüber der Pächterin oder dem Pächter obliegt dem Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung. Dieses wird durch die jeweils Grundbesitz verwaltende Dienststelle vertreten.

## 2. Pachtsache

- 2.1 Verpachtet sind die im Pachtvertrag angegebenen Grundstücke mit ihren Bestandteilen (§§ 93, 94, 96 BGB), soweit nicht in den Nrn 2.2 bis 2.6 etwas anderes bestimmt ist.
- 2.2 Der Umfang des mitverpachteten Baubestandes ergibt sich aus dem Baubestandsbuch oder aus einem dem Pachtvertrag beigefügten Bauverzeichnis. Dem Verpächter gehörende Zubehörstücke sind mitverpachtet.
- 2.3 Soweit sich die Rechte, die mit dem Eigentum an den Pachtgrundstücken verbunden sind, auf andere landeseigene Grundstücke erstrecken, sind sie nur mitverpachtet, wenn dies im Pachtvertrag bestimmt ist.
- 2.4 Die Ausübung des Jagdrechts auf den Pachtgrundstücken ist, unbeschadet der Nr. 12, durch den Vertrag über die Verpachtung der Domäne nicht mitverpachtet.
- 2.5 Die Ausübung der Fischerei auf den Pachtgrundstücken wird, soweit sie dem Verpächter zusteht, mitverpachtet. Näheres regelt Nr. 13.
- 2.6 Auf eine nähere Beschreibung der Pachtsache (§ 585 b BGB) wird grundsätzlich verzichtet. Produktions- und Lieferrechte sowie Rechtsansprüche aus öffentlichen Einkommensübertragungen, die mit der Pachtsache verbunden sind, beschreibt der Pachtvertrag.

## 3. Lebendes und totes Inventar

Die Pächterin oder der Pächter hat das zur ordnungsmäßigen Nutzung der Pachtsache erforderliche lebende und tote Inventar, soweit im Pachtvertrag keine andere Regelung getroffen ist, selbst zu beschaffen und während der Pachtzeit in gutem Zustand zu halten.

## 4. Gewährleistung

- 4.1 Die Pächterin oder der Pächter übernimmt die Pachtsache ohne Gewähr des Verpächters für ihren Zustand. Der Verpächter leistet für Beschaffenheit, Nutzungsart und Ertragsfähigkeit der Pachtgegenstände unter Ausschluss der der Pächterin oder dem Pächter in § 586 Absatz 2 BGB gewährten Befugnisse nur soweit Gewähr, als dies in den Nrn. 4.2 bis 4.5 oder im Pachtvertrag vereinbart ist. Der Anspruch auf Schadens- und Aufwendungsersatz bleibt vom Gewährleistungsausschluss ausgenommen. Außer bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit haftet der Verpächter nur für solche Schäden, die durch eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung seiner gesetzlichen Vertreterin oder seines gesetzlichen Vertreters oder seiner Erfüllungsgehilfin oder seines Erfüllungsgehilfen entstanden sind.
- 4.2 Fehlt den Pachtgegenständen eine Eigenschaft, deren Vorhandensein der Pächterin oder dem Pächter im Pachtvertrag zugesichert worden ist oder fällt sie nachträglich weg, so kann die Pächterin oder der Pächter lediglich Minderung des Pachtzinses beanspruchen.
- 4.3 Weicht die Größe der Domäne von der im Pachtvertrag angegebenen Flächengröße ab, so kann der benachteiligte Vertragsteil eine entsprechende Pachtzinsänderung nur verlangen, wenn die Abweichung mehr als 2 v. H. beträgt. Die nachträgliche Geltendmachung dieses Anspruches ist auf das laufende und das vorausgegangene Pachtjahr beschränkt.
- 4.4 Grunddienstbarkeiten und beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, mit denen die verpachtete Domäne oder eine Teilfläche von ihr belastet ist, muss die Pächterin oder der Pächter dulden. Hat sie oder er sie nicht gekannt und waren sie auch nicht im Grundbuch eingetragen, so kann sie oder er lediglich Minderung des Pachtzinses beanspruchen, wenn sie oder ihn die Dienstbarkeiten in der Bewirtschaftung der Pachtgrundstücke beeinträchtigen.

- 4.5 Ansprüche auf Herstellung des ordnungsmäßigen Zustandes oder auf Ersatz von Schäden, die sich auf die Bewirtschaftung oder Unterhaltung der Pachtgegenstände beziehen und die dem Verpächter gegen die Pachtvorgängerin oder den Pachtvorgänger gesetzlich oder vertragsmäßig zustehen, tritt der Verpächter an die Pächterin oder den Pächter ab, soweit diese oder dieser die Mängel bei der Übergabe angezeigt hat. Unter Ausschluss des § 586 Absatz 1 Satz 1 BGB übernimmt der Verpächter jedoch keine eigene Haftung.

## 5. Pachtzeit

- 5.1 Die Pachtzeit richtet sich nach den Regelungen des Pachtvertrages. Im Regelfall beträgt sie 18 Jahre. Bei Pachtzeiten unter 18 Jahren findet § 595 BGB Anwendung.
- 5.2 Eine Verlängerung der Pachtzeit bedarf der schriftlichen Erklärung der Vertragsschließenden. § 594 Sätze 2 bis 4 BGB finden keine Anwendung.
- 5.3 Über eine Neuverpachtung oder Pachtverlängerung wird der Verpächter in der Regel im drittletzten Pachtjahr entscheiden.

## 6. Pachtzins und rückständige Forderungen

- 6.1 Der im Pachtvertrag vereinbarte Pachtzins (Nettopachtzins) ist für jedes Pachtjahr in vier gleichen Teilen im Voraus zum ersten Werktag eines Pachtvierteljahres zu zahlen. Die erste Teilzahlung für das erste Pachtjahr ist vor der Übergabe zu leisten.
- 6.2 Rückständige Forderungen des Verpächters sind bei Stundung mit 2 v. H. und bei Verzug mit 5 v. H. über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 247 BGB) zu verzinsen. Die Geltendmachung eines weiteren Verzugsschadens bleibt unberührt.
- 6.3 Die Pächterin oder der Pächter hat alle Zahlungen aus dem Pachtverhältnis auf ihre oder seine Kosten und Gefahr an die vom Verpächter benannte Stelle zu leisten.

## 7. Pachtnebenverbindlichkeiten, Lasten und Abgaben, Haftung

- 7.1 Die Pächterin oder der Pächter hat die gegenwärtig und künftig auf den Pachtgrundstücken ruhenden oder dem Verpächter als Eigentümer der Pachtgrundstücke auferlegten Steuern, Lasten und Abgaben aller Art in ihrem jeweiligen Umfang zu tragen und, wenn der Verpächter deshalb in Anspruch genommen wird, dem Verpächter die bezahlten Beträge zu erstatten, soweit nicht die Nrn. 7.2 und 7.3 etwas anderes bestimmen. § 586 a BGB findet keine Anwendung.
- 7.2 Die Pächterin oder der Pächter hat die von ihr oder ihm zu leistenden Beträge auf ihre oder seine Kosten zu den Fälligkeitstagen unmittelbar an die Berechtigte oder den Berechtigten zu zahlen, wenn der Verpächter nicht etwas anderes verlangt. Die Pächterin oder der Pächter hat dem Verpächter die Erfüllung auf Verlangen nachzuweisen. Es ist Sache der Pächterin oder des Pächters, ggf. rechtzeitig Rechtsmittel gegen die Inanspruchnahme einzulegen. Hieraus entstehende Kosten hat die Pächterin oder der Pächter zu tragen. Soweit es erforderlich ist, wird ihr oder ihm der Verpächter eine Vollmacht zur Wahrnehmung seines Rechtsmittels erteilen.
- 7.3 Vom Verpächter zu tragen sind nur:
- 7.3.1 die dem Verpächter bei Kirchen-, Pfarr- und Küstereigebäuden obliegenden Bauverpflichtungen, soweit nicht im Pachtvertrag hiervon abweichende Vereinbarungen getroffen werden;
- 7.3.2 die öffentlichen Abgaben und Lasten, die in Kapitalbeiträgen für einen bestimmten Bedarfsfall erhoben werden. Die Pächterin oder der Pächter hat diese Beiträge mit einem vom Verpächter festzusetzenden angemessenen Hundertsatz vom Tage der Zahlung durch den Verpächter an zu verzinsen, soweit die Verwendung der Beiträge für die Domäne Vorteile bringt;
- 7.3.3 die öffentlichen Steuern, Abgaben und Lasten, die nicht auf den Pachtgrundstücken ruhen, sondern nach den maßgebenden Vorschriften als auf das Vermögen des Verpächters gelegt anzusehen sind.
- 7.4 Für die Lastentragung im Verhältnis zur Pachtvorgängerin oder zum Pachtvorgänger und zur Wirtschaftsnachfolgerin oder zum Wirtschaftsnachfolger gilt § 103 BGB; der maßgebende Stichtag ergibt sich aus Nr. 27.1 Satz 2.
- 7.5 Die Pächterin oder der Pächter haftet für den ordnungsmäßigen Zustand der Grundstücke und der von ihr oder ihm zu unterhaltenden Anlagen, insbesondere für die Verkehrssicherheit sowie für die Streu- und Reinigungspflicht. Sie oder er hat den Verpächter von allen Schadensersatzansprüchen freizustellen, die gegen den Verpächter aus einer Verletzung oder Nichterfüllung dieser Verpflichtungen hergeleitet werden können.

## **8. Herausnahme, Zulegung und Inanspruchnahme von Grundstücken für besondere Zwecke**

- 8.1 Der Verpächter ist jederzeit berechtigt, Pachtgegenstände aus dem Pachtvertrag herauszunehmen, die aufgrund gesetzlicher Maßnahmen oder aufgrund eines Verwaltungsaktes für öffentliche Zwecke benötigt werden. Neben einer anteiligen Pachtermäßigung hat die Pächterin oder der Pächter in diesem Fall einen Entschädigungsanspruch nach den geltenden Vorschriften, u. a. nach den jeweils gültigen Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft, wonach der Pächterin oder dem Pächter bei Entzug von Teilflächen für öffentliche Zwecke eine Pachtaufhebungsent-schädigung zusteht. Ein Entschädigungsanspruch gegen den Verpächter steht ihr oder ihm nicht zu.
- 8.2 Der Verpächter ist ferner berechtigt, zur Erfüllung privatrechtlicher Verpflichtungen oder sonstiger Zwecke Pachtgrundstücke aus der Pacht herauszunehmen, jedoch nur in dem im Pachtvertrag bestimmten Umfang. Neben einer anteiligen Pachtermäßigung hat die Pächterin oder der Pächter Anspruch auf Entschädigung des Aufwuchses, sofern die Grundstücke im bestellten Zustand he-rausgenommen werden. Bäume und Sträucher werden nicht entschädigt.
- 8.3 Entstehen der Pächterin oder dem Pächter durch die Herausgabe von Pachtgegenständen in besonderen Fällen erhebliche wirtschaftliche Nachteile, so kann der Verpächter - ohne eine rechtliche Verpflichtung hierfür anzuerkennen - eine besondere Entschädigung oder einen weiteren dauernden odereinmaligen Pachtnachlass gewähren.
- 8.4 Der Verpächter kann als Ersatz für herausgegebene Pachtgrundstücke unter Anrechnung auf die gemäß Nrn. 8.2 und 8.3 zu gewährende Entschädigung oder aus sonstigen Gründen der Pächte-rin oder dem Pächter Grundstücke zuweisen.
- 8.5 Sinkt durch die Herausgabe von Grundstücken nach Nrn. 8.1 und 8.2 der Pachtzins unter 70 v. H. des vertraglichen Pachtzinses, so ist die Pächterin oder der Pächter berechtigt, das Pachtverhältnis mit einjähriger Frist zum Ablauf des nächsten Pachtjahres zu kündigen. Der Ver-pächter ist berechtigt, im Laufe der Pachtzeit ihm gehörende Flächen, die in wirtschaftlicher Nähe der Domäne liegen, zur Domänenpachtung zuzulegen, jedoch insgesamt nicht mehr als 30 v. H. der im Vertrag genannten Pachtfläche.
- 8.6 Die Pächterin oder der Pächter hat die Inanspruchnahme der Pachtsache durch Leitungen und die Errichtung baulicher Anlagen zum Zwecke der Windenergiegewinnung, des Energietrans-ports, des Funkverkehrs und dergleichen zu dulden. Der Ersatz von Flurschäden durch den Ges-tattungsnehmer steht der Pächterin oder dem Pächter zu.  
Für Wirtschafterschwernisse aufgrund der Anlage von entsprechenden oberirdischen Bauanla-gen erhält die Pächterin oder der Pächter eine einmalige Entschädigung. Sie beträgt für jedes Jahr der Restpachtdauer 1/36 der an den Verpächter gezahlten Entschädigung für Wirtschaftser-schwernisse. Die übrigen Entschädigungen und Entgelte verbleiben in voller Höhe dem Verpäch-ter. Weitere Ansprüche stehen der Pächterin oder dem Pächter gegen den Verpächter nicht zu.

## **9. Überlassung der Nutzung, Unterverpachtung und Untervermietung**

- 9.1 Die Pächterin oder der Pächter darf die Pachtsache nur mit schriftlicher Einwilligung des Ver-pächters ganz oder teilweise unterverpachten oder sonst an Dritte überlassen. Die Überlassung geringfügiger Flächen aufgrund eines Arbeitsvertrages und die Überlassung von Wohnraum an Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter der Domäne bedarf keiner Zustimmung.
- 9.2 Überlässt die Pächterin oder der Pächter den Gebrauch oder die Nutzung von Pachtgegenstän-den nach Nr. 9.1 Satz 2 oder 3 einem anderen, so hat sie oder er dafür zu sorgen, dass die ord-nungsgemäße Bewirtschaftung dieser Pachtgegenstände nach dem Pachtvertrag gewährleistet bleibt und ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Verpächters keine baulichen Anlagen auf den Pachtgrundstücken errichtet oder verändert werden. § 589 Absatz 2 BGB bleibt unberührt.
- 9.3 Dem Verpächter steht eine angemessene Beteiligung an den Einnahmen aus Untervermietung und Unterverpachtung zu.

## **10. Nutzung**

### **10.1 Allgemeines**

- 10.1.1 Die Domäne ist als landwirtschaftlicher Betrieb nach den Grundsätzen der guten fachlichen Pra-xis und den fortschreitenden Anforderungen der Zeit beispielgebend zu bewirtschaften. In diesem Zusammenhang können Sondervereinbarungen im Vertrag geschlossen werden.
- 10.1.2 Die Pächterin oder der Pächter darf die landwirtschaftliche Bestimmung oder die bisherige Nut-zung der Pachtsache nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters ändern. Hierzu

gehören insbesondere der Umbruch von Grünland und die Anlage von Dauerkulturen. § 590 Absatz 2 BGB findet keine Anwendung.

- 10.1.3 Die Pächterin oder der Pächter hat die Bewirtschaftung selbst zu leiten und ihren oder seinen Wohnsitz auf der Domäne zu nehmen. Ausnahmen bedürfen der Regelung im Pachtvertrag.
- 10.1.4 Die Pächterin oder der Pächter hat die Rechte des Verpächters hinsichtlich der Pachtsache zu wahren und darüber zu wachen, dass die bestehenden Berechtigungen, insbesondere auch Produktions- und Lieferrechte sowie Rechtsansprüche aus öffentlichen Einkommensübertragungen im Zusammenhang mit der Flächenbewirtschaftung der Domäne beantragt, erhalten und gesichert werden. Auch hat sie oder er nach Kräften alle den Pachtgegenständen drohenden Schäden auf eigene Kosten abzuwenden und darauf zu achten, dass auf den Nachbargrundstücken oder an einem Wasserlauf, der für die Domäne von Bedeutung ist, keine unzulässigen Anlagen hergestellt oder gehalten werden, die auf die Pachtgrundstücke nachteilig einwirken könnten. Die hiernach notwendigen Maßnahmen hat die Pächterin oder der Pächter in Angelegenheiten von geringerer Bedeutung auf eigene Kosten selbständig zu ergreifen, im Übrigen hat sie oder er den Verpächter unverzüglich zu verständigen.
- 10.1.5 Zeigt sich in der Pachtzeit ein Mangel an den Pachtgegenständen, oder wird eine Vorkehrung gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat es die Pächterin oder der Pächter, soweit sie oder er nicht selbst zur Abhilfe verpflichtet ist, dem Verpächter sofort anzuzeigen und bei Gefahr im Verzuge auch die notwendigen Maßnahmen selbst zu treffen.
- 10.1.6 Kommt die Pächterin oder der Pächter einer Verpflichtung aus dem Pachtverhältnis, insbesondere der vom Verpächter für notwendig erachteten Unterhaltungspflichten, nicht nach, so ist der Verpächter unbeschadet seiner sonstigen Ansprüche nach angemessener Fristsetzung zur Ersatzvornahme auf Kosten der Pächterin oder des Pächters berechtigt, ggf. unter Inanspruchnahme der Sicherheitsleistung (Nr. 20.1).

## **10.2 Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit**

- 10.2.1 Im Rahmen der Bodenbewirtschaftung ist eine ausgewogene Humuswirtschaft anzustreben, die Bodenerosionen entgegenwirkt, Ernterückstände sollen nach Möglichkeit auf den Pachtgrundstücken verbleiben. Ausnahmen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters.
- 10.2.2 Im Ackerbau ist die Fruchtfolge so zu gestalten, dass eine Vermehrung von Nematoden oder anderen Schaderregern, die zu einer Wertminderung der Pachtflächen führen, verhindert wird. Insbesondere dürfen Rüben (*Beta vulgaris* L) und Kartoffeln nicht öfter als alle drei Jahre auf der gleichen Fläche angebaut werden. Bei vertragswidrigem Anbau hat die Pächterin oder der Pächter eine Vertragsstrafe bis zum Zehnfachen des Pachtzinses für die vertragswidrig genutzte Fläche zu zahlen. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen bleibt vorbehalten. Evtl. weitere Vereinbarungen über Fruchtfolge und Zwischenfruchtanbau werden im Pachtvertrag festgelegt.
- 10.2.3 Der Verpächter kann verlangen, dass die Pächterin oder der Pächter die landwirtschaftliche Nutzfläche mindestens alle vier Jahre auf ihre oder seine Kosten durch ein anerkanntes Institut auf ihren Kalk- und Nährstoffgehalt untersuchen lässt. Bei einer vermuteten Schadstoffbelastung des Bodens kann der Verpächter eine solche Bodenuntersuchung auch öfter verlangen. Der Untersuchungsbefund ist dem Verpächter unverzüglich vorzulegen.
- 10.2.4 Bei Aufbringung von Klärschlamm und ähnlichen Stoffen i. S. des jeweiligen Abfallrechtes hat die Pächterin oder der Pächter die vorherige schriftliche Zustimmung des Verpächters einzuholen und regelmäßig den Nachweis gegenüber dem Verpächter zu führen, dass die Stoffe den für sie bestehenden Bestimmungen entsprechen (Unbedenklichkeitsnachweis). Das Aufbringen von Klärschlamm und ähnlichen Stoffen in Naturschutzgebieten und flächenhaften Naturdenkmälern ist grundsätzlich nicht zugelassen. Evtl. weitere notwendige Regelungen bleiben dem Pachtvertrag vorbehalten.

## **10.3 Natur-, Kultur- und Baudenkmäler, Landschaftspflege**

- 10.3.1 Die auf den Pachtgrundstücken vorhandenen Natur-, Kultur- und Baudenkmäler hat die Pächterin oder der Pächter nach den gesetzlichen Bestimmungen und innerhalb ihrer oder seiner Bauunterhaltungspflicht (Nr. 14) zu schützen und zu erhalten. Von vor- und frühgeschichtlichen Funden hat sie oder er dem Verpächter sofort Mitteilung zu machen und bis auf weitere Anordnung dafür zu sorgen, dass die Funde vor Zerstörung gesichert werden. Die gesetzlichen Anzeigepflichten des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) und des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.

- 10.3.2 Die Pächterin oder der Pächter hat die Erfordernisse der Landschaftspflege und des Naturschutzes, insbesondere die Naturschutzprogramme des Landes, zu berücksichtigen und an einer beispielgebenden Landschaftsgestaltung mitzuwirken. Für die Anlage von Flächen zur Stärkung des Naturhaushalts können vom Verpächter entsprechend Nr. 8.2 Grundstücke in vertretbarem Umfang in Anspruch genommen werden. Etwaige zusätzliche Erfordernisse sowie die Finanzierung solcher Vorhaben bleiben einer gesonderten Vereinbarung vorbehalten. Für die Erhaltung und Pflege gilt Nr. 11 entsprechend.

## **11. Baumbestand**

- 11.1 Der Pächterin oder dem Pächter obliegt die Erhaltung und Pflege der auf den Pachtgrundstücken vorhandenen Bäume, Hecken, Sträucher und Gartengewächse. Die sich durch hohes Alter, schönen Wuchs oder Seltenheitswert auszeichnenden Einzelbäume, Alleebäume und Baumgruppen hat die Pächterin oder der Pächter besonders zu pflegen.
- 11.2 Zur Entfernung der in Nr. 11.1 aufgeführten Bäume, Hecken, Sträucher und Gartengewächse ist die Pächterin oder der Pächter nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters berechtigt. Dies gilt nicht bei abgestorbenen Gewächsen oder bei Maßnahmen zur Pflege oder Förderung eines naturnahen Gehölzbestandes oder bei Gefahr im Verzuge.
- 11.3 Überschüsse beim Nutzholzverkauf sind nach Abzug der Einschlagskosten an den Verpächter abzuführen. Übersteigen die Einschlagskosten den möglichen Erlös, so hat die Pächterin oder der Pächter keinen Anspruch auf Erstattung des Unterschiedsbetrages. Bei Eigenverbrauch durch die Pächterin oder den Pächter erfolgt die Abrechnung sinngemäß. Holz, das nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Forstwirtschaft nicht als Nutzholz zu gelten hat, wird der Pächterin oder dem Pächter unentgeltlich überlassen.
- 11.4 Abgängige oder beseitigte Bäume und Sträucher hat die Pächterin oder der Pächter laufend auf ihre oder seine Kosten zu ergänzen, sofern der Verpächter nicht auf einen Ersatz verzichtet.
- 11.5 Für Parkanlagen, Obstbäume oder sonstige Bäume können im Pachtvertrag besondere Vereinbarungen getroffen werden.
- 11.6 Größere Neuanpflanzungen bleiben einer gesonderten Vereinbarung zwischen Pächterin oder Pächter und Verpächter vorbehalten.

## **12. Jagd**

- 12.1 Soweit die Flächen der Domäne einen Eigenjagdbezirk bilden, wird der Verpächter diesen im Regelfall der Pächterin oder dem Pächter zu einem angemessenen Jagdpachtzins verpachten, wenn nicht gesetzliche Hinderungsgründe bestehen.
- 12.2 Soweit die Flächen der Domäne oder Teilflächen zu einem gemeinschaftlichen Jagdbezirk gehören oder einem anderen Jagdbezirk angegliedert sind, hat die Pächterin oder der Pächter die Rechte und Pflichten des Grundeigentümers (Verpächters) wahrzunehmen. Der Jagdnutzungsertrag ist an den Verpächter abzuführen, sofern nicht eine andere vertragliche Vereinbarung getroffen wird. Ansprüche auf Ersatz von Wildschaden hat die Pächterin oder der Pächter unmittelbar geltend zu machen.
- 12.3 Der Ersatz des Wildschadens richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

## **13. Fischerei**

Die zu den Pachtgrundstücken gehörenden Fischgewässer, in denen der Pächterin oder dem Pächter die Ausübung der Fischerei mitverpachtet ist (Nr. 2.5), hat die Pächterin oder der Pächter nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Fischwirtschaft zu befischen und zu pflegen. Die Pflichten, die dem Verpächter gegenüber einer Fischereigenossenschaft obliegen, hat die Pächterin oder der Pächter zu erfüllen.

## **14. Unterhaltung baulicher Anlagen**

- 14.1 Die Pächterin oder der Pächter hat alle zur Pachtsache gehörenden Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen und Einrichtungen aller Art einschließlich Zubehör - auch soweit sie während der Pachtzeit hinzukommen - ordnungsgemäß zu unterhalten; dies gilt auch für die baulichen Anlagen und Einrichtungen der Pächterin oder des Pächters.
- 14.2 Die Unterhaltungspflicht umfasst - über § 586 Abs. 1 Satz 2 BGB hinausgehend - die Erhaltung und, wenn nötig, die Wiederherstellung eines guten Zustandes, der den gesetzlichen und technischen Anforderungen sowie den Unfallverhütungsvorschriften entsprechen muss.

Die Pächterin oder der Pächter hat außer den Schönheitsreparaturen und den gewöhnlichen Ausbesserungen auch alle diejenigen baulichen Änderungen, Ergänzungen und Erneuerungen im Rahmen der Unterhaltungspflicht auf ihre oder seine Kosten durchzuführen, die zur Sicherung des Bestandes erforderlich sind. Hiervon ausgenommen sind die vom Verpächter als abgängig anerkannten baulichen Anlagen und Einrichtungen.

- 14.3 Werden nach Auffassung des Verpächters an unter Denkmalschutz stehenden, für eine Bewirtschaftung nicht erforderlichen Gebäuden, Gebäudeteilen, baulichen Anlagen und Einrichtungen solche Bauunterhaltungsarbeiten notwendig, die einen unverhältnismäßig hohen Kostenaufwand erfordern und deshalb für die Pächterin oder den Pächter im Rahmen ihrer oder seiner Unterhaltungspflicht nicht oder nicht in vollem Umfang zumutbar sind, so beteiligt sich der Verpächter an diesen Kosten nach seinem Ermessen.
- 14.4 Die Unterhaltungspflicht der Pächterin oder des Pächters entfällt, soweit der Verpächter sie oder ihn von einer weiteren Unterhaltung bestimmter Bauten, baulicher Anlagen oder Einrichtungen schriftlich ganz oder teilweise befreit. Dies gilt auch für Baulichkeiten, die ohne Verschulden der Pächterin oder des Pächters zerstört oder so stark beschädigt worden sind, dass nach dem Ermessen des Verpächters eine Ausbesserung unwirtschaftlich wäre.
- 14.5 Die Pächterin oder der Pächter hat Forderungen des Verpächters bezüglich des Umfangs und der Durchführung der Bauunterhaltungsarbeiten zu erfüllen. Kommt sie oder er diesen nicht nach, so wird der Verpächter gemäß Nr. 10.1.6 handeln. Will die Pächterin oder der Pächter bei Bauunterhaltungsmaßnahmen, die Nutzungsmöglichkeiten des Gebäudes ändern, so ist hierfür die vorherige schriftliche Zustimmung des Verpächters erforderlich. § 590 Absatz 2 BGB findet keine Anwendung.
- 14.6 Die Pächterin oder der Pächter hat dem Verpächter die Beträge nachzuweisen, die sie oder er in den einzelnen Pachtjahren für die Bauunterhaltung aufgewendet hat.
- 14.7 Die Unterhaltung und Erneuerung technischer Einrichtungen und Anlagen sowie die Bauunterhaltung aus Sicht der Denkmalpflege besonders wertvoller Gebäude, baulicher Anlagen und Einrichtungen bleiben ggf. einer besonderen Regelung vorbehalten.

## **15. Bauten des Verpächters**

- 15.1 Die Pächterin oder der Pächter hat gegen den Verpächter keinen Anspruch auf Veränderung vorhandener, Herstellung neuer oder Ersatz abgängig gewordener Bauten, baulicher Anlagen oder Einrichtungen.
- 15.2 Führt der Verpächter auf Antrag oder mit Einverständnis der Pächterin oder des Pächters Baumaßnahmen durch, so bleibt die Beteiligung der Pächterin oder des Pächters an den Kosten einer besonderen Vereinbarung vorbehalten.  
Im Rahmen dieser Vereinbarung sind auch Regelungen für die Ermittlung des Restwertes der Kostenbeteiligung der Pächterin oder des Pächters bei Pachtende zu treffen. Öffentliche Zuwendungen, die die Pächterin oder der Pächter im Rahmen der Agrarförderung erhält, sind hierbei angemessen zu berücksichtigen.
- 15.3 Die Pächterin oder der Pächter hat alle baulichen Maßnahmen des Verpächters zu dulden, die dieser für nötig hält, um einen gesetzlich vorgeschriebenen Zustand der Domäne zu schaffen. Bei solchen Baumaßnahmen, die der Verpächter ohne Einverständnis der Pächterin oder des Pächters ausführt, hat die Pächterin oder der Pächter abweichend von § 588 BGB die vom Verpächter aufgewendeten Baukosten von der Fertigstellung bis zum Pachtende mit einem vom Verpächter festgesetzten angemessenen Satz zu verzinsen. Die Zinsen sind mit den jeweiligen Pachtzinszahlungen fällig. Bei Baumaßnahmen im ausschließlichen Interesse des Denkmalschutzes kann die Pächterin oder der Pächter von einer Beteiligung an den Baukosten freigestellt werden.
- 15.4 Im Rahmen von Baumaßnahmen können Eigenleistungen durch die Pächterin oder den Pächter erbracht werden. Über Art und Umfang entscheidet der Verpächter. Der Wert der Eigenleistungen wird durch die Staatliche Bauverwaltung festgesetzt und auf den Barkostenanteil der Pächterin oder des Pächters an der Baumaßnahme angerechnet.
- 15.5 Bei Brandschäden führt der Verpächter die zur Wiederherstellung oder zur Errichtung eines Ersatzbaues betriebswirtschaftlich notwendigen Baumaßnahmen durch. An etwaigen Mehrkosten gegenüber der Brandentschädigungssumme hat sich die Pächterin oder der Pächter entsprechend zu beteiligen.
- 15.6 Die Pächterin oder der Pächter ist verpflichtet, die von dem Verpächter auf der Domäne gelagerten Baustoffe und Baugeräte in ihre oder seine Obhut zu nehmen. Verletzt die Pächterin oder der Pächter diese Obhutspflicht vorsätzlich oder grob fahrlässig, so haftet sie oder er dem Verpächter für den entstandenen Schaden. Für Wirtschaftsschwernisse und sonstige Nachteile, die der Pächterin oder dem Pächter im Zusammenhang mit Bauausführungen auf der Domäne erwachsen, hat sie oder er gegenüber dem Verpächter keinen Anspruch auf Entschädigung.

- 15.7 Die Pächterin oder der Pächter hat keinen Anspruch auf Baustoffe, die beim Abbruch oder Umbau mitverpachteter Baulichkeiten anfallen. Werden solche Baustoffe vom Verpächter auf der Domäne wiederverwendet oder werden andere Baustoffe aus der Domäne entnommen, so bleibt ihr Wert bei der Berechnung des Baukostenbetrages, an dem sich die Pächterin oder der Pächter zu beteiligen hat, außer Ansatz. Verwertbare Reste von zerstörten oder abgängig gewordenen Baulichkeiten hat die Pächterin oder der Pächter für eine baldige Wiederverwendung vor Verderb und Entnahme nach Kräften zu schützen.
- 15.8 Hat die Pächterin oder der Pächter Barkostenbeiträge zu Baumaßnahmen zu leisten, so sind diese nach dem Baufortschritt innerhalb von 14 Tagen nach Aufforderung an die vom Verpächter jeweils zu benennende Stelle kostenfrei zu entrichten. Wird anstelle des Barkostenbeitrages ausnahmsweise eine Verzinsung des Pächteranteils vereinbart, so sind diese Zinsen vom jeweiligen Zahlungstag für die Bauaufwendungen an bis zum Pachtlauf zu leisten. Die Zinszahlungen werden jeweils mit den Pachtzinszahlungen fällig.
- 15.9 Hat sich der verpachtete Baubestand während der Pachtzeit infolge Zerstörung einer vom Verpächter anerkannten Abgängigkeit oder durch dauernde Unbenutzbarkeit von Baulichkeiten in dem für die Bewirtschaftung der Domäne notwendigen Umfang vermindert und stellt der Verpächter den notwendigen Bestand binnen Jahresfrist nicht wieder her, kann die Pächterin oder der Pächter eine Pachtzinsermäßigung insoweit verlangen, als diese infolge der Verringerung des Baubestandes als überhöht anzusehen ist. § 586 Absatz 2 BGB bleibt unberührt.

## 16. Bauten der Pächterin oder des Pächters

### 16.1 Allgemeines

Für Baumaßnahmen der Pächterin oder des Pächters gelten die nachstehenden Bestimmungen. §§ 590 Abs. 2, 591, 591 a und 591 b BGB finden insoweit keine Anwendung.

- 16.1.1 Die Pächterin oder der Pächter ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Verpächters nicht berechtigt, Bauten, bauliche Anlagen oder Einrichtungen auf der Domäne herzustellen oder bauliche Änderungen vorzunehmen. Die Zustimmung hat die Pächterin oder der Pächter rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten unter Vorlage eines Entwurfs und eines Kostenvoranschlages sowie einer Stellungnahme der zuständigen Stelle der Staatlichen Bauverwaltung zur Zweckmäßigkeit und Unbedenklichkeit in technischer und sonstiger Hinsicht einzuholen.
- 16.1.2 Die Pächterin oder der Pächter hat dem Verpächter die Beendigung der Bauarbeiten schriftlich anzuzeigen und dabei eine prüfungsfähige Zusammenstellung der Kosten mit einer Stellungnahme der zuständigen Staatlichen Bauverwaltung zur einwandfreien Bauausführung und zur Angemessenheit der Baukosten einzureichen. Der Verpächter ist berechtigt, eine nach Nr. 16.2.1 erstellte Abnahmezusicherung bzw. Zustimmung zu widerrufen, wenn die Baumaßnahme nicht ordnungsgemäß ausgeführt ist. Bei Widerruf der Abnahmezusicherung gelten die Nrn. 16.3.2 und 16.4 entsprechend.

### 16.2 Baumaßnahmen mit Abnahmezusicherung

- 16.2.1 Wird mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters eine Baumaßnahme gemäß Nr. 16.1 von der Pächterin oder dem Pächter außerhalb ihrer oder seiner Unterhaltungspflicht (Nr. 14) ausgeführt, so kann der Verpächter der Pächterin oder dem Pächter gleichzeitig mit der Zustimmung die entgeltliche Abnahme der Anlage bei Beendigung des Pachtverhältnisses zusichern (pächtereigene Bauanlage mit Abnahmezusicherung), wenn
- die Baumaßnahme der Pächterin oder des Pächters für eine nach bewährten Grundsätzen durchgeführte Bewirtschaftung der Domäne nicht nur vorübergehend, sondern auch nach Pachtende noch notwendig und
  - die Abnahme für die Entwicklung der Domäne von Vorteil ist.
- 16.2.2 Die Pächterin oder der Pächter darf Bauten, für die ihr oder ihm die Abnahmezusicherung erteilt ist, nicht entfernen.
- 16.2.3 Für die Ermittlung des Abnahmeentgelts für die Baumaßnahme bei Pachtende ist vor Genehmigung durch den Verpächter eine vertragliche Regelung mit der Pächterin oder dem Pächter zu treffen. Hierbei sind die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer und evtl. öffentliche Zuwendungen aus der Agrarförderung angemessen zu berücksichtigen. Ein Zurückbehaltungs- oder Wegnahmerecht steht der Pächterin oder dem Pächter nicht zu.
- 16.2.4 Pächtereigene Bauten mit Abnahmezusicherung gelten, wenn sie mit dem Grundstück fest verbunden sind, als nicht nur zu vorübergehendem Zweck errichtet und sind mithin wesentliche Bestandteile des Grundstücks (§§ 93, 94 BGB). Bei Anerkennung der Baumaßnahme kann etwas anderes vereinbart werden. Eine Brandentschädigung ist zur Wiederherstellung der Anlage zu verwenden, sofern der Verpächter und die Pächterin oder der Pächter nicht etwas anderes vereinbaren.

- 16.3 Baumaßnahmen ohne Abnahmezusicherung**
- 16.3.1 Ist eine Baumaßnahme gemäß Nr. 16.1 von der Pächterin oder dem Pächter außerhalb ihrer oder seiner Unterhaltungspflicht (Nr. 14) mit Zustimmung des Verpächters ausgeführt worden und hat der Verpächter eine Abnahmezusicherung nach Nr. 16.2 nicht gegeben (pächtereigene Bauanlage ohne Abnahmezusicherung), so kann der Verpächter bei Pachtablauf
- die Bauanlage gegen ein mit der Pächterin oder dem Pächter zu vereinbarendes Entgelt selbst übernehmen,
  - es der Pächterin oder dem Pächter überlassen, sich mit der Wirtschaftsnachfolgerin oder dem Wirtschaftsnachfolger wegen einer Übernahme der Bauanlage zu einigen oder
  - verlangen, dass die Pächterin oder der Pächter die Bauanlage unter Wiederherstellung des früheren Zustandes beseitigt.
- 16.3.2 Die Eigentumsverhältnisse regeln sich nach den §§ 93 bis 95 BGB. Ein Bereicherungsanspruch aus § 951 BGB steht der Pächterin oder dem Pächter nicht zu.
- 16.4 Nicht genehmigte Baumaßnahmen**
- für die keine schriftliche Zustimmung erteilt worden ist oder bei denen die Abnahmezusicherung oder schriftliche Zustimmung aus wichtigem Grunde widerrufen worden ist;
  - die nicht nach dem vorgelegten Entwurf oder nicht ordnungsmäßig ausgeführt wurden, sind auf Verlangen des Verpächters zu beseitigen. Die Pächterin oder der Pächter hat den früheren Zustand wieder herzustellen. Schadensersatzansprüche des Verpächters bleiben unberührt. Nr. 16.3.2 gilt entsprechend.
- 16.5 Kleinere Um- und Einbauten**
- Kleinere Um- und Einbauten in mitverpachteten Bauanlagen (Zeitwert) bis zu 10 v. H. des jährlichen Pachtzinses hat die Pächterin oder der Pächter bei der Pachtrückgabe unentgeltlich zurückzulassen, sofern nicht der Verpächter nach den Nrn. 16.3 und 16.4 die Beseitigung verlangt.
- 17. Meliorationsanlagen, Wasserläufe und Gräben, Wasser- und Bodenverbände, Wege, Grenzzeichen und Vermessungen**
- 17.1 Meliorationsanlagen**
- 17.1.1 Die Pächterin oder der Pächter hat die Meliorationsanlagen ordnungsgemäß zu unterhalten. Nr. 14 gilt entsprechend. § 590 b BGB findet keine Anwendung.
- 17.1.2 Die vom Verpächter während der Dauer des Pachtvertrages für Meliorationsanlagen aufgewendeten Kosten hat die Pächterin oder der Pächter angemessen zu verzinsen oder sich daran einmalig zu beteiligen. Die einmalige Pächterbeteiligung bzw. der Zinssatz bleiben einer besonderen vertraglichen Vereinbarung vorbehalten.
- 17.1.3 Für Meliorationsanlagen, die als pächtereigene Maßnahme durchgeführt werden sollen, gilt Nr. 16 entsprechend.
- 17.2 Wasserläufe und Gräben**
- 17.2.1 Die Pächterin oder der Pächter ist verpflichtet, die Wasserläufe und Gräben an den Pachtgrundstücken zu unterhalten. Nr. 14 gilt entsprechend.
- 17.2.2 Die Pächterin oder der Pächter hat nach den Forderungen des Verpächters zusätzliche Nebengräben innerhalb bestehender Entwässerungssysteme ohne Entschädigungsanspruch anzulegen, wenn dies im Rahmen einer ordnungsmäßigen Wirtschaftsführung geboten ist. Die Pächterin oder der Pächter hat die Anlage neuer Gräben zu dulden, sofern der Verpächter sie zugunsten seines benachbarten Grundbesitzes für erforderlich hält.
- 17.2.3 Die Pächterin oder der Pächter hat, auch soweit ihm die Unterhaltung nicht obliegt, dafür zu sorgen, dass die Ufer von Wasserläufen und Gräben nicht durch Weidevieh oder auf andere Weise beschädigt werden. Schäden, die infolge Verletzung dieser Verpflichtung entstanden sind, hat die Pächterin oder der Pächter unverzüglich zu beseitigen und dabei Hinweise des Verpächters zu befolgen; weitergehende Ansprüche des Verpächters bleiben unberührt.
- 17.3 Wasser- und Bodenverbände**
- 17.3.1 Gehört ein Grundstück zu einem Wasser- oder Bodenverband, so ist das Kündigungsrecht der Pächterin oder des Pächters gemäß § 39 Absatz 2 Nr.1 Wasserverbandsgesetz (WVG) in der jeweils geltenden Fassung oder einer entsprechenden anderen Vorschrift ausgeschlossen.
- 17.3.2 Für das Pachtobjekt zu leistende Verbandsbeiträge oder sonstige Auslagen sind gemäß Nr. 7 von der Pächterin oder dem Pächter zu tragen.
- 17.4 Wege**
- 17.4.1 Die Pächterin oder der Pächter hat die Wege der Domäne mit den zugehörigen Brücken, Durchlässen und übrigen Anlagen zu unterhalten; Nr. 14 gilt entsprechend.

- 17.4.2 Für die Anlage von Wegen und Brücken oder deren Ausbau oder Erneuerung durch die Pächterin oder den Pächter gilt Nr. 16 entsprechend.
- 17.4.3 Führt der Verpächter solche Maßnahmen durch oder wird er deshalb zu Kapitalbeiträgen herangezogen, so gilt Nr. 15 entsprechend. Die vom Verpächter angewendeten Kosten hat die Pächterin oder der Pächter angemessen zu verzinsen oder sich daran einmalig zu beteiligen. Die einmalige Pächterbeteiligung bzw. der Zinssatz bleiben einer besonderen vertraglichen Vereinbarung vorbehalten.
- 17.4.4 Die Pächterin oder der Pächter verpflichtet sich, Dritten den Übergang und die Überfahrt über die Pachtflächen zu gestatten, soweit dieses nach dem Ermessen des Verpächters notwendig ist. Über ein eventuelles Entgelt entscheidet der Verpächter nach billigem Ermessen.
- 17.5 **Grenzzeichen und Vermessungen**
- 17.5.1 Die Pächterin oder der Pächter ist verpflichtet, auf ihre oder seine Kosten die Vermessungs- und Grenzpunkte zu sichern, sie sichtbar zu erhalten und erforderlichenfalls ihre Ergänzung zu veranlassen.

## 18. Sicherung gegen Feuer

- 18.1 Die Pächterin oder der Pächter hat die zur Verhütung von Feuergefahr erlassenen Rechtsvorschriften und Forderungen der Feuerversicherungsgesellschaft zu beachten. Sie oder er haftet dem Verpächter für alle Schäden, die durch Nichtbeachtung derartiger Bestimmungen entstehen.
- 18.2 Die Bereitstellung der erforderlichen Feuerlöschkleingeräte ist Sache der Pächterin oder des Pächters. Sie verbleiben im Eigentum der Pächterin oder des Pächters. Hält der Verpächter es für notwendig, sonstige Feuerlöschgeräte zu beschaffen oder zu ersetzen, so hat die Pächterin oder der Pächter die Hälfte der Kosten zu tragen. Das Eigentum steht insoweit allein dem Verpächter zu.
- 18.3 Die Pächterin oder der Pächter ist verpflichtet, auf Verlangen des Verpächters die elektrischen Licht- und Kraftanlagen sowie die Blitzschutz- und Rundfunkanlagen auf ihre oder seine Kosten durch einen anerkannten Sachverständigen prüfen zu lassen und der zuständigen Stelle der Staatlichen Bauverwaltung eine Bescheinigung über das Ergebnis der Prüfung vorzulegen.
- 18.4 Die Pächterin oder der Pächter hat dafür zu sorgen, dass Hoch- und Außenantennen sachgemäß angebracht und unterhalten werden. Sie oder er haftet für alle durch die Antennenanlagen an den Pachtgegenständen entstehenden Schäden. Bei einer Entfernung der Anlage hat die Pächterin oder der Pächter den vorherigen Zustand auf ihre oder seine Kosten wiederherzustellen. Dies gilt auch, wenn bei Pachtabschluss die Wirtschaftsnachfolgerin oder der Wirtschaftsnachfolger die Anlage nicht übernehmen will.

## 19. Versicherungsschutz

### 19.1 Brandschadenversicherung durch den Verpächter

- 19.1.1 Die mitverpachteten und während der Pachtzeit hinzukommenden Gebäude und baulichen Anlagen werden vom Verpächter gegen Brandschaden versichert. Der Verpächter bestimmt nach der wirtschaftlichen Zweckmäßigkeit im Einzelnen die zu versichernden Gebäude und baulichen Anlagen (gleitender Neuwert, Zeitwert usw.), Dauer der Versicherung und das Versicherungsunternehmen.
- 19.1.2 Die Versicherungsbeiträge und Nebenkosten hat die Pächterin oder der Pächter nach Anweisung des Verpächters zu zahlen. Die Pächterin oder der Pächter haftet für allen Schaden, der durch nicht rechtzeitige Zahlung der Versicherungsprämien entsteht.
- 19.1.3 Die Pächterin oder der Pächter ist verpflichtet, den für den Versicherungsfall geltenden allgemeinen Bestimmungen und den Versicherungsbedingungen des Versicherers gewissenhaft nachzukommen. Die Pächterin oder der Pächter hat von jedem Versicherungsfall dem Versicherer, der zuständigen Dienststelle der Staatlichen Bauverwaltung und der örtlich zuständigen Polizeidienststelle unverzüglich Anzeige zu erstatten und gleichzeitig den Verpächter von dem Versicherungsfall in Kenntnis zu setzen. Die Pächterin oder der Pächter haftet dem Verpächter für allen durch eine verspätete Meldung verursachten Schaden.
- 19.2 **Brandschadenversicherung durch die Pächterin oder den Pächter**
- 19.2.1 Die Pächterin oder der Pächter ist verpflichtet, die pächtereigenen Bauanlagen mit Abnahmeversicherung (Nr. 16.2) bei einem dem Verpächter genehmen Versicherungsunternehmen gegen Brandschaden nach den für die Gebäude des Verpächters geltenden Grundsätzen zu versichern und während der Pachtzeit versichert zu halten.

- 19.2.2 Die Pächterin oder der Pächter ist ferner verpflichtet, das gesamte lebende und tote Inventar, die Ernte und die Vorräte bei einem Versicherungsunternehmen angemessen zu versichern.
- 19.2.3 Die Erfüllung der Verpflichtungen aus den Nrn. 19.2.1 und 19.2.2 hat die Pächterin oder der Pächter dem Verpächter auf Verlangen nachzuweisen.
- 19.2.4 Die Versicherungssumme für die in den Nrn. 19.2.1 und 19.2.2 genannten Gegenstände ist zur Behebung des Schadens zu verwenden, außer wenn der Verpächter hierauf schriftlich verzichtet hat.
- 19.3 Hagelversicherung**
- 19.3.1 Die Pächterin oder der Pächter hat die Halmfrüchte, die Öl- und Hülsenfrüchte während der Pachtzeit auf ihre oder seine Kosten gegen Hagelschäden angemessen zu versichern, sofern der Verpächter nicht schriftlich darauf verzichtet.
- 19.3.2 In die Versicherung der Pachtvorgängerin oder des Pachtvorgängers, die bei Pachtbeginn für das laufende Kalenderjahr besteht, hat die Pächterin oder der Pächter gegen Erstattung der bereits geleisteten Versicherungsbeiträge so einzutreten, dass ihr oder ihm die Pachtvorgängerin oder der Pachtvorgänger ihre oder seine Ansprüche an den Versicherer abtritt, die Pächterin oder der Pächter aber den etwa vor Übergabe der Domäne entstandenen Hagelschaden zu tragen hat.
- 19.3.3 Ihre oder seine Ansprüche aus der beim Pachtablauf bestehenden Versicherung hat die Pächterin oder der Pächter bei Rückgabe der Domäne unter Aushändigung des Versicherungsscheines gegen Erstattung der dafür gezahlten Versicherungsbeiträge an ihre oder seine Wirtschaftsnachfolgerin oder ihren oder seinen Wirtschaftsnachfolger abzutreten. Die Abtretung ist so vorzunehmen, dass die von der Pächterin oder dem Pächter ordnungsmäßig zu verfolgenden Ansprüche wegen eines vor der Rückgabe entstandenen Schadens gleichfalls auf die Wirtschaftsnachfolgerin oder den Wirtschaftsnachfolger übergehen.
- 19.4 Sturmschadenversicherung**
- 19.4.1 Eine Sturmschadenversicherung ist Sache der Pächterin oder des Pächters.
- 19.4.2 Für die Beseitigung von Sturmschäden findet Nr. 14 entsprechende Anwendung.
- 19.5 Gefahrgutversicherung**
- Werden besondere Gefahrgüter gelagert, von denen Gefährdungen für den Boden und Wasserhaushalt ausgehen können, so sind entsprechende Risiken durch die Pächterin oder den Pächter auf ihre oder seine Kosten angemessen zu versichern.

## **20. Sicherheitsleistung, Verschuldung**

- 20.1 Sicherheitsleistung**
- 20.1.1 Die Pächterin oder der Pächter hat einen Monat vor Beginn der Pachtperiode oder einen Monat nach Unterzeichnung des Pachtvertrages dem Verpächter Sicherheit zu leisten. Zur Sicherheitsleistung hat sie oder er einen Betrag in Höhe des bei Beginn der Pachtperiode festgelegten jährlichen Pachtzinses als Sparguthaben bei einer Sparkasse oder Bank anzulegen, dem Verpächter das jederzeitige alleinige Verfügungsrecht über das Sparguthaben einzuräumen und ihm das Sparbuch zu übergeben. Der Verpächter wird die jährlich aufgelaufenen Zinsen des Sparguthabens der Pächterin oder dem Pächter auf dessen Verlangen zur Verfügung stellen, wenn die Pächterin oder der Pächter die Sicherheitsleistung voll erfüllt hat. Der Pächterin oder dem Pächter bleibt es freigestellt, dem Verpächter eine Bankbürgschaft in gleicher Höhe zur Verfügung zu stellen.
- 20.1.2 Der Pächterin oder dem Pächter obliegende vertragliche Verpflichtungen (vgl. insbesondere Nrn. 10.1.6 und 14.5) können, wenn sie oder er in Verzug gerät, vom Verpächter auf Kosten der Pächterin oder des Pächters - ggf. unter Inanspruchnahme der Sicherheitsleistung - ausgeführt werden.
- 20.1.3 Der Verpächter ist berechtigt, sich wegen aller mit dem Pachtverhältnis zusammenhängenden fälligen Forderungen gegen die Pächterin oder den Pächter aus der Sicherheit zu befriedigen. Wird die Sicherheit in Anspruch genommen, so hat sie die Pächterin oder der Pächter innerhalb eines Monats nach Mitteilung der erfolgten Inanspruchnahme wieder aufzufüllen.
- 20.1.4 Die Sicherheit haftet auch nach Rückgabe der Pachtgegenstände solange, bis die Verbindlichkeiten der Pächterin oder des Pächters vom Verpächter als erfüllt anerkannt worden sind. Diese Verbindlichkeiten sollen binnen drei Monaten nach Beendigung des Pachtverhältnisses abgewickelt werden.
- 20.2 Verschuldung**
- 20.2.1 Die Pächterin oder der Pächter hat dem Verpächter auf dessen Verlangen Auskunft über die Verschuldung des Betriebes zu geben.

- 20.2.2 Übersteigt der Schuldenstand des Betriebes am Ende des Wirtschaftsjahres das Zehnfache des Jahrespachtzinses (vgl. Nr. 6.1), so ist die Pächterin oder der Pächter von sich aus verpflichtet, den Verpächter unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.

## **21. Forderungen gegen den Verpächter**

- 21.1 Die im Laufe eines Pachtjahres entstandenen Ansprüche der Pächterin oder des Pächters gegen den Verpächter können nur geltend gemacht werden, wenn sie innerhalb der ersten sechs Monate des folgenden Pachtjahres beim Verpächter schriftlich angemeldet worden sind.
- 21.2 Der Pächterin oder dem Pächter stehen Ansprüche auf Erstattung von Aufwendungen, die sie oder er zum Vorteil der Domäne gemacht hat nur zu, wenn dies im Pachtvertrag vereinbart oder vom Verpächter vor Ausführung der Aufwendungen schriftlich zugesichert worden ist. §§ 590 b und 591 BGB finden keine Anwendung.
- 21.3 Die Pächterin oder der Pächter kann gegen den Pachtzins und alle anderen Forderungen des Verpächters aus dem Pachtverhältnis nur mit Forderungen aufrechnen (§ 387 BGB), die vom Verpächter schriftlich anerkannt worden sind oder über die die Pächterin oder der Pächter einen mindestens vorläufig vollstreckbaren Titel erlangt hat.
- 21.4 Das gesetzliche Pfandrecht des § 583 BGB steht der Pächterin oder dem Pächter nicht zu.

## **22. Buchführung, Bestandsunterlagen**

- 22.1 Die Pächterin oder der Pächter ist zur ordnungsgemäßen Buchführung verpflichtet. Der Verpächter kann verlangen, dass sich die Pächterin oder der Pächter einer anerkannten landwirtschaftlichen Buchstelle anschließt.
- 22.2 Die Pächterin oder der Pächter hat laufende Aufzeichnungen zu führen über
- die jährliche Bestellung der landwirtschaftlich genutzten Fläche,
  - die Feld- und Naturalwirtschaft (Düngung, Aussaat, Ernteergebnisse, Viehbestand und dessen Leistungen),
  - die Produktions- und Lieferrechte,
  - Rechtsansprüche aus öffentlichen Einkommensübertragungen für die Pachtflächen
  - die bestehenden Versicherungsverträge,
  - die Unterverpachtungen und Untervermietungen sowie die entsprechenden Einnahmen.
- 22.3 Der Verpächter ist berechtigt, in die in Nr. 22.2 genannten Aufzeichnungen sowie in die Aufzeichnungen über die Betriebsaufwendungen Einsicht zu nehmen und sich Auszüge oder Ablichtungen daraus kostenlos fertigen zu lassen.
- 22.4 Bewirtschaftet die Pächterin oder der Pächter außer der Domäne noch andere selbständige Betriebe, so sind die Bücher über die Domäne getrennt zu führen. Über Ländereien, die von ihr oder ihm außer der Domäne bewirtschaftet werden, hat die Pächterin oder der Pächter Auskunft zu geben.
- 22.5 Alle die Pachtgegenstände betreffenden Unterlagen, insbesondere Verträge, Karten, Zeichnungen, Baubestandsbücher, Bodenuntersuchungsergebnisse und dgl. hat die Pächterin oder der Pächter sorgfältig aufzubewahren, dem Verpächter jederzeit auf Verlangen vorzuzeigen und bei Pachtende vollständig zurückzugeben.

## **23. Besichtigung**

- 23.1 Die Pächterin oder der Pächter hat den Beauftragten des Verpächters jederzeit die Besichtigung der Domäne und seines oder ihres gesamten Wirtschaftsbetriebes zu gestatten und Auskunft hierüber zu geben.
- 23.2 Steht der Ablauf des Pachtverhältnisses bevor, so hat die Pächterin oder der Pächter die Besichtigung der Pachtgegenstände durch Pacht- oder Kaufbewerberinnen oder Pacht- oder Kaufbewerber oder deren Beauftragte, die ihr oder ihm vom Verpächter bezeichnet werden, zuzulassen.

## **24. Vertretung des Verpächters durch die Pächterin oder den Pächter, Geschäftsverkehr**

- 24.1 Die Pächterin oder der Pächter ist verpflichtet, den Verpächter auf Verlangen in allen die Pachtgegenstände betreffenden öffentlichen und privaten Angelegenheiten unentgeltlich und ohne Kostenentschädigung zu vertreten. Auf Verlangen des Verpächters ist die Pächterin oder der Pächter zur Vertretung nach Satz 1 auch in Angelegenheiten verpflichtet, die den benachbarten Besitz des Verpächters betreffen.

- 24.2 Schriftliche Anfragen des Verpächters hat die Pächterin oder der Pächter binnen einer angemessenen Frist sachgemäß und portofrei zu beantworten. Kommt sie oder er dieser Verpflichtung trotz Mahnung nicht nach, so ist der Verpächter befugt, Vertragsstrafen bis zu 500,- € anzudrohen und sie nach fruchtlosem Ablauf der dabei gesetzten Frist festzusetzen. Androhung und Festsetzung der Vertragsstrafe können, wenn nötig, für denselben Fall mehrmals wiederholt werden.
- 24.3 Ist die Domäne an mehrere Pächterinnen oder Pächter verpachtet, so ist dem Verpächter schriftlich eine Pächterin oder ein Pächter zu benennen, mit der oder dem der Verpächter in allen Angelegenheiten so verhandeln kann, dass die Erklärungen dieser Pächterin oder dieses Pächters für alle Pächterinnen oder Pächter verbindlich sind. Empfangsbedürftige Willenserklärungen des Verpächters werden gegenüber sämtlichen Pächterinnen oder Pächtern in dem Zeitpunkt wirksam, in welchem sie der benannten Pächterin oder dem benannten Pächter zugehen. Ist die Domäne an eine juristische Person verpachtet, so hat diese dem Verpächter schriftlich eine bevollmächtigte Vertreterin oder bevollmächtigten Vertreter zu benennen.

## 25. Tod der Pächterin oder des Pächters

- 25.1 Stirbt die Pächterin oder der Pächter vor Ablauf des Pachtvertrages, so kann der Verpächter den Pachtvertrag abweichend von den Vorschriften des § 594 d Absatz 2 BGB mit sechsmonatiger Frist zum Ablauf des auf den Todestag folgenden Pachtjahres kündigen. Doch besteht kein Kündigungsrecht, wenn sich die Ehegattin oder der Ehegatte oder ein Abkömmling der verstorbenen Pächterin oder des verstorbenen Pächters zur Fortsetzung des Pachtverhältnisses bereit erklärt und bis zum Ablauf der ersten vier Monate des auf den Todestag der Pächterin oder des Pächters folgenden Pachtjahres dem Verpächter nachweist, dass
- 25.1.1 sie oder er zur alleinigen Übernahme der Pacht berechtigt ist,
- 25.1.2 sie oder er persönlich geeignet ist und die fachlichen Voraussetzungen zur Bewirtschaftung der Domäne erfüllt,
- 25.1.3 ihr oder ihm das zur Übernahme der Domäne und zur Fortführung der Wirtschaft notwendige Eigenvermögen zur Verfügung steht und
- 25.1.4 das vorhandene lebende und tote Inventar in ihr oder sein Eigentum übergegangen ist und der Nr. 3 entspricht.
- 25.2 Der Verpächter wird die Voraussetzung nach Nr. 25.1.2 über die fachliche Eignung auch dann als gegeben ansehen, wenn die Ehegattin oder der Ehegatte oder Abkömmling zur Bewirtschaftung der Domäne nicht oder nicht voll geeignet ist, sich jedoch verpflichtet, die Domäne von einer oder einem dem Verpächter genehmen Wirtschaftsleiterin oder Wirtschaftsleiter verwalten zu lassen und die Wirtschaftsleiterin oder den Wirtschaftsleiter auf Verlangen des Verpächters durch eine oder einen anderen zu ersetzen.
- 25.3 Beim Tod einer Mitpächterin oder eines Mitpächters gilt Nr. 25.1 entsprechend. Den überlebenden Mitpächterinnen oder Mitpächtern stehen die gleichen Befugnisse zu, wie sie in Nr. 25.1 der überlebenden Ehegattin oder dem überlebenden Ehegatten oder Abkömmlingen zugebilligt sind.
- 25.4 Bewirtschaftet die oder der zur Fortführung des Pachtverhältnisses nach den Nrn. 25.1 und 25.2 Berechtigte einen anderen landwirtschaftlichen Betrieb, so kann der Verpächter verlangen, dass sie oder er die Bewirtschaftung dieses Betriebes in angemessener Frist zu angemessenen Bedingungen einer oder einem anderen überlässt.

## 26. Vorzeitige Kündigung

- 26.1 Der Verpächter ist zur fristlosen Kündigung des Pachtvertrages berechtigt, wenn die Pächterin oder der Pächter
- 26.1.1 über ihre oder seine für die Begründung des Pachtverhältnisses wesentlichen persönlichen Verhältnisse, insbesondere über ihr oder sein Vermögen, falsche Angaben gemacht hat,
- 26.1.2 ihre oder seine vertraglichen Verpflichtungen, insbesondere aus den Nrn. 10, 14, 17, 19.1, 19.2, 20 oder 22 erheblich verletzt und binnen einer angemessenen Frist die gerügten Mängel in wesentlichen Punkten nicht beseitigt hat bzw. den Forderungen des Verpächters nicht nachkommt,
- 26.1.3 ihre oder seine Zahlungen eingestellt hat, über ihr oder sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet ist, Inventarstücke, Vorräte oder Einkünfte der Pächterin oder des Pächters aus den Pachtgegenständen gepfändet sind oder eine Zwangsvollstreckung gegen sie oder ihn fruchtlos verlaufen ist,
- 26.1.4 wegen einer Straftat zu mehr als einem Jahr Freiheitsstrafe rechtskräftig verurteilt worden ist.
- 26.2 Die im Gesetz festgelegten Kündigungsgründe und die übrigen Ansprüche des Verpächters bleiben unberührt.

- 26.3 In allen Fällen, in denen der Verpächter zur fristlosen Kündigung berechtigt ist, kann er die Kündigung auch zum Ende des laufenden oder folgenden Pachtjahres aussprechen.
- 26.4 Ist die Domäne an mehrere Personen als Mitpächterinnen oder Mitpächter verpachtet, so steht dem Verpächter das Kündigungsrecht nach den Nr. 26.1 und 26.2 gegenüber sämtlichen Pächterinnen und Pächtern zu, wenn der Kündigungsgrund auch nur bei einer Pächterin oder einem Pächter vorliegt. Der Verpächter wird jedoch die gegenüber einer anderen Mitpächterin oder einem anderen Mitpächter ausgesprochene Kündigung zurücknehmen, wenn diese oder dieser binnen drei Monaten seit der Kündigung nachweist, dass sie oder er die Voraussetzungen der Nrn. 25.1.1 bis 25.1.4 erfüllt.
- 26.5 Die Kündigung bedarf der Schriftform. Sie soll durch eingeschriebenen Brief gegen Rückschein oder schriftliche Empfangsbestätigung übermittelt werden.
- 26.6 Die Pächterin oder der Pächter kann gemäß § 594 c BGB das Pachtverhältnis wegen Berufsunfähigkeit vorzeitig kündigen.

## **27. Übergabe und Rückgabe, Arbeits- und Anbauverträge, Produktions- und Prämierechte**

- 27.1 Der Verpächter kann bei Beginn bzw. Ende des Pachtverhältnisses die Übergabe bzw. Rückgabe bis zu vier Wochen vor oder nach Beginn bzw. Ende der Pachtzeit durchführen, ohne dass die Pächterin oder der Pächter hieraus Ansprüche gegen den Verpächter herleiten kann. Für die Abrechnung ist auch in diesen Fällen der vertragsmäßige Zeitpunkt des Beginns und der Beendigung des Pachtverhältnisses maßgebend.
- 27.2 Soweit es der Verpächter für erforderlich hält, leitet er die Übergabe und Rückgabe. Er kann Streitigkeiten zwischen den daran Beteiligten - unbeschadet des Rechtsweges, der den Beteiligten offen steht - vorläufig dahin regeln, dass die Übergabe und Rückgabe einstweilen zu Ende geführt und der Wirtschaftsnachfolger oder die Wirtschaftsnachfolgerin in den Besitz der Pachtgegenstände gesetzt wird. Schadensersatzansprüche können wegen einer solchen vorläufigen Regelung gegen den Verpächter nicht geltend gemacht werden.
- 27.3 Über die gesetzlichen Vorschriften hinaus verpflichtet sich die Pächterin oder der Pächter, alles zu tun, um bei Pachtbeginn und Pachtlauf eine vorübergehende Ertragsminderung zu vermeiden und eine reibungslose Fortführung der Wirtschaft zu ermöglichen. Die Bestellungs- und Düngpläne für die letzten drei Pachtjahre sind bei der Rückgabe der Domäne dem Wirtschaftsnachfolger oder Nachfolgerin zu übergeben. Im letzten Pachtjahr hat die Pächterin oder der Pächter auf Verlangen des Verpächters der Wirtschaftsnachfolgerin oder dem Wirtschaftsnachfolger zu gestatten, von der Ackerbestellung und Düngung Kenntnis zu nehmen; auf Verlangen des Verpächters hat die Pächterin oder der Pächter ferner zuzulassen, dass Bestellungsarbeiten und Düngung, zu deren Vornahme die Pächterin oder der Pächter nicht in der Lage ist, ganz oder teilweise von der Wirtschaftsnachfolgerin oder vom Wirtschaftsnachfolger auf deren oder dessen Kosten ausgeführt werden.
- 27.4 Die Pächterin oder der Pächter hat der Pachtvorgängerin oder dem Pachtvorgänger die Kosten für die Bodenuntersuchungen zur Hälfte zu erstatten, die diese oder dieser in den beiden letzten Pachtjahren auf Verlangen des Verpächters aufgewendet hat.
- 27.5 Die Pächterin oder der Pächter ist verpflichtet, bei Übergabe der Pachtgegenstände die Verpflichtungen zu erfüllen, die der Verpächter, insbesondere wegen des Feldinventars, des lebenden und des toten Inventars, des Baumbestandes sowie wegen der Abnahme von Anlagen nach den Nrn. 16 und 17 der Pachtvorgängerin oder dem Pachtvorgänger gegenüber zu erfüllen hat, soweit nicht der Verpächter die Befriedigung der Ansprüche selbst übernimmt. Die Pächterin oder der Pächter entlässt den Verpächter aus der Schuldverbindlichkeit wegen aller Ansprüche, die ihr oder ihm gegen den Verpächter bei der Pachtrückgabe zustehen und deren Erfüllung die Wirtschaftsnachfolgerin oder der Wirtschaftsnachfolger übernimmt.
- 27.6 Wegen der Ansprüche, die dem Verpächter wegen nicht ordnungsmäßigen Zustandes der Pachtgegenstände gegen die Pachtvorgängerin oder den Pachtvorgänger zustehen, wird auf Nr. 4.5 verwiesen.
- 27.7 Die Pächterin oder der Pächter tritt in die bei Pachtbeginn mit den Arbeitnehmerinnen oder Arbeitnehmern bestehenden Arbeitsverträge sowie auf Verlangen des Verpächters in die Anbauverträge über die heranwachsende Ernte ein. Die Arbeitsverträge sind, wenn nicht von der Wirtschaftsnachfolgerin oder vom Wirtschaftsnachfolger rechtzeitig etwas anderes verlangt wird, so zu schließen, dass sie beim vertraglich vereinbarten Pachtende auf unbestimmte Zeit laufen; Abweichungen von der gesetzlichen, tarifvertraglichen oder üblichen Kündigungsfrist dürfen nicht vereinbart werden.

**27.8 Beihilfen, Produktions- und Lieferrechte**

- 27.8.1 Bei Beendigung des Pachtverhältnisses hat die Pächterin oder der Pächter die mit der Domäne verbundenen Produktions- und Lieferrechte, sowie Rechte zur öffentlichen Einkommensübertragung im Rahmen der EU-Agrarpolitik o. a. auf den Verpächter oder nach dessen Entscheidung auf eine Nachfolgebewirtschafterin oder einen Nachfolgebewirtschafter ohne Entschädigung zu übertragen.
- 27.8.2 Hat die Pächterin oder der Pächter entsprechende Rechte für die Domäne erworben, erhält sie oder er eine Entschädigung in Höhe des Verkehrswertes dieser Rechte, durch den Verpächter oder eine Nachfolgebewirtschafterin oder einen Nachfolgebewirtschafter, sofern ein Übernahmeinteresse im Hinblick auf die Erhaltung der Rentabilität der Domäne besteht oder aufgrund rechtlicher Vorgaben eine Trennung dieser Rechte von der Pachtsache nicht möglich ist.
- 27.8.3 Die Pächterin oder der Pächter hat allerdings Anspruch auf eine anteilige Entschädigung, wenn die Einkommensübertragungen im Zusammenhang mit einer Rindvieh- und Schafhaltung stehen und wenn das Pachtverhältnis innerhalb des Zeitraums endet, für den Einkommensübertragungen gewährt werden.

**28. Einzelheiten der Rückgabe****28.1 Zustand der Domäne bei der Rückgabe**

- 28.1.1 Die Pächterin oder der Pächter hat die Domäne nach Beendigung der Pacht in dem Zustand zurückzugeben, der einer während der Pachtzeit bis zur Rückgabe fortgesetzten ordnungsmäßigen Bewirtschaftung entspricht.
- 28.1.2 Danach hat die Pächterin oder der Pächter insbesondere auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen alle notwendigen Maßnahmen durchzuführen, die nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis für die Nachfolgebewirtschaftung erforderlich sind.
- 28.1.3 Für die noch aufstehende Ernte hat die Pächterin oder der Pächter, wenn nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung bestellt ist, für angemessene Aufwendungen, abweichend von § 596 a BGB, Anspruch auf folgende Vergütungen:  
 - Die Bestells- und Pflegearbeiten einschließlich der Ausbringungskosten für Pflanzenschutz werden mit 75 v. H. der Gestehungskosten vergütet.  
 - Kosten für Saatgut, Handelsdünger und, Pflanzenschutzmittel, werden zu 100 v. H. vergütet.  
 Bei Dauerkulturen wird der Restwert der Anlage vergütet.
- 28.1.4 Wenn die von der Pächterin oder dem Pächter bei der Rückgewähr bestellt zu übergebenden Ackerflächen durch Witterungseinflüsse, Schädlinge oder andere dem Pächter nicht zur Last fallende Ereignisse - außer Hagel - eine Minderernte erwarten lassen, so hat die Pächterin oder der Pächter dem Verpächter dies rechtzeitig anzuzeigen und auf Verlangen nach dessen Weisungen die Flächen nachzubestellen. In diesem Fall werden der Pächterin oder dem Pächter die Nachbestellungs- und Pflegearbeiten und das aufgewendete Saatgut der Nachbestellung nach Nr. 28.1.3 zusätzlich vergütet.
- 28.1.5 Mitverpachtete Fischteiche sind mit einem wirtschaftlich vollständigen Besatz zurückzugeben. Die Erfüllung dieser Verpflichtung wird durch Ausfischen der Teiche im Herbst nach Ablauf der Pachtzeit unter Beiladung der früheren Pächterin oder des früheren Pächters festgestellt. Der Pächterin oder dem Pächter sind die nachgewiesenen Kosten für die Beschaffung des Besatzes im Rahmen des Angemessenen zu erstatten.
- 28.1.6 Für zurückgelassene, von der Pächterin oder dem Pächter während der Pachtzeit angepflanzte Gewächse gemäß Nr. 11 steht ihr oder ihm kein Vergütungsanspruch zu.

**28.2 Zurücklassen von Erzeugnissen**

Die Pächterin oder der Pächter hat von den landwirtschaftlichen Erzeugnissen soviel zurückzulassen, wie zur Fortführung der Wirtschaft bis zur Zeit der nächsten Ernte erforderlich ist. Ob die Pächterin oder der Pächter bei Antritt der Pacht solche Erzeugnisse übernommen hat, ist unbeachtlich (§ 596 b Absatz 1 BGB);  
 Für zurückgelassene landwirtschaftliche Erzeugnisse, die zur Fortführung der Bewirtschaftung erforderlich sind, hat die Pächterin oder der Pächter Anspruch auf Ersatz des Marktwertes.

**28.3 Feststellungen durch Schätzungsausschuss**

Der Umfang der nach den Nrn. 27 und 28 bestehenden Forderungen der Pächterin oder des Pächters und des Verpächters einschließlich geltend gemachter Entschädigungsansprüche oder

Mängelabzüge wird, soweit sich die Vertragsteile nicht einigen, durch einen Schätzungsausschuss ermittelt.

#### 28.4 **Abweichender Zeitpunkt der Rückgabe**

Wird die Domäne im Laufe eines Pachtjahres zurückgegeben, so sind die Nrn 28.1 und 28.3 sinngemäß anzuwenden; dabei ist auf das Ende des Pachtjahres voranschlagsmäßig vorauszurechnen oder auf den Beginn des Pachtjahres zurückzurechnen, wenn dieser näher liegt. Wie sich die sinngemäße Anwendung im Einzelnen auswirkt, wird, wenn nötig, durch den Schätzungsausschuss ermittelt.

### 29. **Schätzungsausschuss**

- 29.1 Der Schätzungsausschuss setzt sich aus je einer von jedem Vertragsteil als Schätzerin oder einem von jedem Vertragsteil als Schätzer benannten Sachverständigen und einer oder einem von dieser oder diesem auszuwählenden Obfrau oder Obmann zusammen. Alle Mitglieder des Schätzungsausschusses müssen vereidigte landwirtschaftliche Sachverständige sein. Soweit der Wirtschaftsnachfolgerin oder dem Wirtschaftsnachfolger Forderungen des Verpächters gegen die Pächterin oder den Pächter abgetreten worden sind (Nr. 4.5) oder soweit sie oder er die Erfüllung von Verbindlichkeiten des Verpächters gegenüber der Pächterin oder dem Pächter übernommen hat (Nr. 27), gilt die Wirtschaftsnachfolgerin oder der Wirtschaftsnachfolger als Vertragspartei. Im Einvernehmen der Vertragsparteien kann die Obfrau oder der Obmann allein statt des Schätzungsausschusses tätig werden. Die Schätzerinnen oder Schätzer und die Obfrau oder der Obmann können für einzelne Begutachtungen besondere Sachverständige ohne Stimmrecht zuziehen. Jede Vertragspartei kann Personen als Schätzerin oder Schätzer und als Obfrau oder Obmann ablehnen, die nach § 1032 ZPO als Schiedsrichterin oder Schiedsrichter abgelehnt werden können.
- 29.2 Will eine Vertragspartei den Schätzungsausschuss anrufen, so hat sie der anderen Vertragspartei eine Schätzerin oder einen Schätzer schriftlich zu benennen mit der Aufforderung, binnen zwei Wochen die andere Schätzerin oder den anderen Schätzer anzugeben. Benennt die andere Vertragspartei nicht fristgemäß eine Schätzerin oder einen Schätzer, so wird diese oder dieser auf Antrag durch die Landwirtschaftskammer bestimmt. Kommt zwischen den Schätzerinnen und Schätzern binnen zwei Wochen keine Einigung über die Person der Obfrau oder des Obmanns zustande, so bestellt die zuständige Landwirtschaftskammer auf Antrag eines Vertragspartners die Obfrau oder den Obmann.
- 29.3 Geschätzt wird nach billigem Ermessen. Wenn die Schätzerinnen oder Schätzer sich nicht einigen, ist das Gutachten der Obfrau oder des Obmanns entscheidend. Besteht eine amtliche oder allgemein anerkannte Schätzungsordnung, so soll der Schätzungsausschuss sie seiner Tätigkeit zugrunde legen.
- 29.4 Jede Vertragspartei trägt die Kosten des von ihr oder an ihrer Stelle von der Landwirtschaftskammer benannten Schätzerin oder Schätzers und der von dieser oder diesem etwa zugezogenen besonderer oder besonderen Sachverständigen; die übrigen Kosten des Schätzungsausschusses tragen die beteiligten Vertragsparteien je zur Hälfte.

### 30. **Formvorschriften**

- 30.1 Alle das Pachtverhältnis betreffenden Vereinbarungen und Erklärungen sind nur in schriftlicher Form rechtswirksam.
- 30.2 Der Verpächter kann öffentliche Beglaubigung der Unterschriften verlangen; die hierbei entstehenden Kosten trägt die Pächterin oder der Pächter.



**Allgemeine Pachtbedingungen für landeseigene  
Einzelgrundstücke im Geschäftsbereich  
des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Land-  
wirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung  
vom 01.01.2013  
- APB 2006 - Streubesitz -**

**1. Pachtsache, Pachtzeit, Pachtjahr**

- 1.1 Verpachtet sind die im Pachtvertrag bezeichneten Grundstücke. Vertragsdauer und Pachtjahr richten sich nach dem Pachtvertrag.
- 1.2 Auf eine nähere Beschreibung der Pachtsache (§ 585 b BGB) wird grundsätzlich verzichtet. Produktions- und Lieferrechte, sowie evtl. Rechtsansprüche aus öffentlichen Einkommensübertragungen, die mit der Pachtsache verbunden sind, beschreibt der Pachtvertrag.
- 1.3 Die Jagd und die Fischerei auf den Pachtgrundstücken ist nicht Gegenstand des Pachtvertrages.

**2. Ausschluss von Gewährleistungs- und anderen Ansprüchen der Pächterin oder des Pächters**

- 2.1 Die Pächterin oder der Pächter übernimmt die Grundstücke ohne Gewähr des Verpächters für ihren Zustand, ihre Größe und Beschaffenheit. Insoweit entfällt jede Haftung des Verpächters für Sach- und Rechtsmängel der Pachtsache (§ 586 Absatz 2 BGB). Die Pächterin oder der Pächter trägt alle mit der Bewirtschaftung verbundenen Gefahren. Soweit nicht die Voraussetzungen des § 593 BGB vorliegen, verzichtet er auf jeden Pachtnachlass, insbesondere wegen etwaigen Uferabbruchs, wegen Verschlechterung des Bestandes oder Nutzungsstörung durch Naturereignisse, z. B. Hochwasser oder Seuchen. Der Anspruch auf Schadens- und Aufwendungsersatz bleibt vom Gewährleistungsausschluss ausgenommen. Außer bei der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit haftet der Verpächter nur für solche Schäden, die durch eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen entstanden sind.
- 2.2 Die Pächterin oder der Pächter hat alle dinglichen und vertraglichen Rechte Dritter an den Grundstücken zu dulden, die bei Vertragsabschluss bestehen, auch wenn sie ihr oder ihm nicht ausdrücklich bekannt gemacht worden sind. Das gleiche gilt für Rechte Dritter, die nach Beginn des Pachtverhältnisses zur Anlage von Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser usw.) oder für ähnliche Zwecke (z. B. Windenergieanlagen) begründet werden. Wird die vertragsmäßige Nutzung des Pachtgrundstückes durch Rechte Dritter, die erst nach Beginn des Pachtverhältnisses entstanden sind, wesentlich eingeschränkt, so ist die Geltendmachung etwaiger gegen Dritte zu richtender Ansprüche Sache der Pächterin oder des Pächters.
- 2.3 Die Pächterin oder der Pächter verzichtet auf Ersatz von Wild- und Jagdschäden durch den Verpächter, Ansprüche gegen Dritte bleiben unberührt.

**3. Übergabe und Auseinandersetzung mit der Pachtvorgängerin oder dem Pachtvorgänger**

- 3.1 Die Grundstücke gelten bei Pachtbeginn als übergeben. Die Pächterin oder der Pächter kann eine Einweisung an Ort und Stelle nur verlangen, wenn sie oder er das bei Pachtbeginn unverzüglich beantragt hat.
- 3.2 Der Verpächter tritt der Pächterin oder dem Pächter seine gesetzlichen und vertraglichen Ansprüche gegen die abziehende Pächterin oder den abziehenden Pächter auf Ersatz von Schäden und ordnungsmäßige Herrichtung der Pachtsache ab. Die Pächterin oder der Pächter hat den Verpächter von allen Ansprüchen der abziehenden Pächterin oder des abziehenden Pächters aus dem Pachtverhältnis freizustellen.

#### **4. Pachtzins**

- 4.1 Betrag und Fälligkeit des jährlichen Pachtzinses regeln sich nach dem Pachtvertrag. Die Aufrechnung des Pachtzinses mit einer vom Verpächter bestrittenen und noch nicht rechtskräftig festgestellten Gegenforderung wird ausgeschlossen.
- 4.2 Bei Verzug ist der Pachtzins mit 5 v. H., im Falle der Stundung mit 2 v. H. über dem Basiszinsatz gemäß § 247 BGB zu verzinsen. Die Geltendmachung eines weiteren Verzugschadens bleibt unberührt.

#### **5. Bewirtschaftung**

- 5.1 Die Pachtgrundstücke sind in der übernommenen Kulturart als Acker, Wiese, Weide oder Garten nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis pfleglich zu bewirtschaften, es sei denn, dass aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege etwas anderes vereinbart ist. Eine Änderung der landwirtschaftlichen Bestimmung der Pachtsache oder ihrer Nutzung (z. B. Umbruch von Grünland in Acker, Anpflanzung von Obst- oder Nutzholz, Umbruch von Grünland mit dem Ziele der Neuansaat) bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters. Auf Verlangen des Verpächters sind Ackerflächen, die im Rahmen der Umsetzung der Agrarpolitik stillgelegt wurden, bei Pachtende als Ackerfläche herzurichten.
- 5.2 Bei Ackerflächen ist die Fruchtfolge so zu gestalten, dass eine Vermehrung von Nematoden oder anderen Schaderregern, die zu einer Wertminderung der Pachtflächen führen, verhindert wird. Insbesondere dürfen Rüben (*Beta vulgaris* L) und Kartoffeln nicht öfter als alle drei Jahre auf der gleichen Fläche angebaut werden. Bei vertragswidrigem Anbau hat die Pächterin oder der Pächter eine Vertragsstrafe bis zum Zehnfachen des Pachtzinses für die vertragswidrig genutzte Fläche zu zahlen. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen bleibt vorbehalten.
- 5.3 Für jedes Einzelgrundstück kann der Verpächter auf Kosten der Pächterin oder des Pächters eine Bodenuntersuchung durch ein anerkanntes Institut als Maßgabe für Art und Umfang der Düngung bzw. der Schadstoffbelastung des Bodens verlangen. Der Untersuchungsbefund ist unverzüglich dem Verpächter zur Kenntnisnahme vorzulegen.
- 5.4 Landwirtschaftliche Nutzflächen sind in ihrem Umfang zu erhalten. Hecken, Sträucher und Bäume aller Art hat die Pächterin oder der Pächter bei der Bewirtschaftung zu schonen und, soweit erforderlich, zu pflegen. Sie dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung des Verpächters beseitigt werden. Auf der Pachtfläche befindliche Gewässer, Röhrichte, Feldraine, Trockenrasen, Wallhecken, Böschungen u. a. sind von einer Bewirtschaftung auszunehmen und ihrer natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- 5.5 Die Pächterin oder der Pächter haftet für den ordnungsmäßigen Zustand der Grundstücke und der von ihm zu unterhaltenden Anlagen (Nr. 6.1), insbesondere für die Verkehrssicherheit sowie für die Erfüllung der Streu- und Reinigungspflicht. Sie oder er hat den Verpächter von allen Schadensersatzansprüchen freizustellen, die gegen den Verpächter aus seiner Verletzung oder Nichterfüllung dieser Verpflichtungen hergeleitet werden können.
- 5.6 Die Pächterin oder der Pächter hat die Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Naturschutzprogramme des Landes, zu berücksichtigen und an einer beispielgebenden Landschaftsgestaltung mitzuwirken. Evtl. Einzelheiten und Bedingungen können im Pachtvertrag in Abweichung von Nrn. 5.1 und 5.2 besonders vereinbart werden.
- 5.7 Bei Aufbringung von Klärschlamm und ähnlichen Stoffen i. S. der Abfallgesetzgebung hat die Pächterin oder der Pächter die vorherige schriftliche Zustimmung des Verpächters einzuholen und regelmäßig den Nachweis gegenüber dem Verpächter zu führen, dass die Stoffe den für sie bestehenden Bestimmungen entsprechen (Unbedenklichkeitsnachweis). Das Aufbringen von Klärschlamm und ähnlichen Stoffen i. S. der Abfallgesetzgebung in Naturschutzgebieten, flächenhaften Naturdenkmälern, Nationalparks und geschützten Landschaftsbestandteilen ist grundsätzlich verboten. Evtl. weitere notwendige Regelungen bleiben dem Pachtvertrag vorbehalten.

#### **6. Gräben, Wege und andere Anlagen**

- 6.1 Zu den Pachtgrundstücken gehörende Gräben, Wege, Brücken, Überfahrten, Durchlässe, Dränanlagen sind von der Pächterin oder dem Pächter im ordnungsmäßigen Zustand zu unterhalten. Neue Anlagen darf sie oder er nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters errichten. Dies gilt auch für die Durchführung von Meliorationsmaßnahmen. Regelungen über die Unterhaltungspflicht solcher Anlagen, die mit anderen gemeinsam benutzt werden, bleiben dem Pachtvertrag vorbehalten.

- 6.2 Die Pächterin oder der Pächter verpflichtet sich, Dritten den Übergang oder die Überfahrt über die Pachtsache zu gestatten, soweit dieses nach dem Ermessen des Verpächters notwendig ist.
- 6.3 Errichtet der Verpächter während der Pachtzeit auf den Pachtgrundstücken Anlagen oder sonstige Einrichtungen, die für die Bewirtschaftung nützlich sind, oder lässt er solche Anlagen durch Wasser- und Bodenverbände oder andere Dritte errichten, so hat die Pächterin oder der Pächter das zu dulden. Der Verpächter kann unbeschadet des § 588 BGB für die Anlagen eine angemessene Erhöhung des Pachtzinses vom Zeitpunkt seiner Aufwendungen an verlangen.

## **7. Unterlassene Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen**

Führt die Pächterin oder der Pächter Maßnahmen, die zur Pflege und Unterhaltung der Pachtgrundstücke und ihrer Anlagen notwendig sind (Nrn. 5 und 6), trotz Mahnung nicht aus, so kann sie der Verpächter – unbeschadet seiner sonstigen Rechte – auf Kosten der Pächterin oder des Pächters selbst durchführen lassen.

## **8. Unterverpachtung, Erhaltung des Besitzstandes**

- 8.1 Die Pächterin oder der Pächter darf die Pachtgrundstücke nur mit schriftlicher Einwilligung des Verpächters unterverpachten oder sonst an Dritte überlassen.
- 8.2 Die Pächterin oder der Pächter hat dafür zu sorgen, dass die Pachtgrundstücke in ihren Grenzen nicht beeinträchtigt, von Unbefugten nicht benutzt und durch Anlagen auf Nachbargrundstücken nicht geschädigt werden, ggf. hat sie oder er den Verpächter unverzüglich von derartigen Störungen oder Schäden zu benachrichtigen.

## **9. Grundstückslasten und Abgaben**

Der Verpächter trägt die für die Pachtgrundstücke zu entrichtenden Steuern, Abgaben und sonstigen öffentlichen Lasten, sofern im Pachtvertrag nicht etwas anderes bestimmt ist. Die Beiträge zur Berufsgenossenschaft sind von der Pächterin oder dem Pächter zu tragen.

## **10. Rückgabe der Pachtsache**

- 10.1 Die Pächterin oder der Pächter hat die Pachtsache zum Ende des Pachtverhältnisses in ordnungsgemäßem Zustand (Nrn. 5 und 6) zurückzugeben. Die Pächterin oder der Pächter verzichtet auf ihre oder seine Ansprüche aus §§ 590 b und 591 BGB. Sie oder er kann Ersatz für Verwendungen nur verlangen, soweit das in dem Pachtvertrag vereinbart oder ihr oder ihm vor den Verwendungen vom Verpächter schriftlich zugesagt ist.
- 10.2 Produktions- und Prämienrechte
- 10.2.1 Die Pächterin oder der Pächter verpflichtet sich, mit den Pachtgrundstücken verbundene Produktions- und Lieferrechte, sowie flächen- und betriebsindividuelle bewirtschaftungsbezogene Zahlungsansprüche zur Einkommensübertragung im Rahmen der EU-Agrarpolitik bei Beendigung des Pachtverhältnisses auf den Verpächter oder nach dessen Entscheidung auf eine Nachfolgebewirtschafterin oder einen Nachfolgebewirtschafter zu übertragen, soweit gesetzliche Regelungen dem nicht entgegenstehen oder der Verpächter im Einzelfall ausdrücklich darauf verzichtet. Der Pächterschutz nach den Vorschriften der Milchmengengarantieregelung bleibt unberührt.
- 10.2.2 Die Pächterin oder der Pächter ist verpflichtet, für die Erhaltung der genannten Rechte während der Pachtlaufzeit zu sorgen und hierbei sämtliche Zahlungsansprüche gem. Nr. 10.2.1, die ihr oder ihm im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der Pachtfläche zugeteilt werden können, zu beantragen.
- 10.2.3 Ist ein gesetzliches oder amtlich vorgeschriebenes Übertragungsverfahren vorgeschrieben, sind beide Vertragsparteien verpflichtet, an den erforderlichen Maßnahmen mitzuwirken.
- 10.2.4 Die Pächterin oder der Pächter bevollmächtigt den Verpächter unter Befreiung der Beschränkung des § 181 BGB für sich bei Beendigung des Pachtverhältnisses sämtliche erforderlichen Auskünfte einzuholen, die notwendigen Erklärungen abzugeben und alle Anträge zu stellen, die zur Übertragung entsprechender Rechte von Nr. 10.2.1 auf den Verpächter oder Dritte notwendig sind.
- 10.2.5 Soweit gesetzliche Regelungen dem nicht entgegenstehen, erfolgt die Übertragung unentgeltlich und entschädigungslos. Weist die abziehende Pächterin oder der abziehende Pächter allerdings nach, dass sie oder er Ausgaben für die Beschaffung entsprechender Rechte hatte, erhält sie oder er eine Entschädigung in Höhe des Verkehrswertes der entsprechenden Rechte bei Pacht-

tende durch den Verpächter oder eine Nachfolgebewirtschafterin oder einen Nachfolgebewirtschafter. Gleiches gilt, wenn bei Pachtende mit dem Pachtgegenstand auch Zahlungsansprüche zu übertragen sind, die betriebsindividuelle, bewirtschaftungsbezogene Anteile enthalten.

## **11. Vorzeitige Kündigung**

- 11.1 Werden Pachtgrundstücke für öffentliche Zwecke benötigt, für die ihre Enteignung zulässig wäre, so kann der Verpächter den Pachtvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Der Pächterin oder dem Pächter steht eine Entschädigung dafür nur dann zu, wenn sie oder er sie auch im Fall einer Enteignung verlangen könnte. Hat ein Dritter, der im Enteignungsverfahren entschädigungspflichtig sein würde, dem Verpächter gegenüber die Entschädigung der Pächterin oder des Pächters übernommen, so kann sich der Verpächter von seinen Verpflichtungen durch Abtretung seiner Ansprüche an den Dritten befreien.
- 11.2 Benötigt der Verpächter Pachtgrundstücke für andere Bedürfnisse, die nicht bereits unter Nr. 11.1 fallen, oder will er die Grundstücke verkaufen oder anderweitig über sie verfügen (z. B. Erbbaurecht, Nießbrauch, Naturschutzzwecke), so kann er den Pachtvertrag jeweils zum Ende des laufenden Pachtjahres mit einer Frist von drei Monaten vorzeitig kündigen. Für die herauszugebenden Pachtgrundstücke regelt sich die Entschädigung nach den bestehenden Vorschriften und vertraglichen Vereinbarungen.
- 11.3 Wird ein Pachtvertrag nach Nrn. 11.1 oder 11.2 nur für Teile der Pachtgrundstücke gekündigt, so hat die Pächterin oder der Pächter für die herauszugebenden Grundstücke Anspruch auf Erlass des anteiligen Pachtzinses. Die Pächterin oder der Pächter kann das Pachtverhältnis gleichzeitig auch für die Restgrundstücke kündigen, wenn ihr oder ihm wirtschaftlich die Fortsetzung nicht zugemutet werden kann.
- 11.4 Der Verpächter kann den Pachtvertrag – unbeschadet seiner sonstigen Ansprüche – ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn
- 11.4.1 die Pächterin oder der Pächter die Pachtgrundstücke nicht ordnungsgemäß bewirtschaftet;
  - 11.4.2 die Pächterin oder der Pächter mit der Zahlung des Pachtzinses über drei Monate im Verzug ist;
  - 11.4.3 die Pächterin oder der Pächter ihre oder seine vertraglichen Verpflichtungen aus den Nrn. 5.1, 5.2, 5.4, 6.1 und 8.1 erheblich verletzt, insbesondere mit der Abstellung gerügter Mängel in Verzug gerät;
  - 11.4.4 über das Vermögen der Pächterin oder des Pächters das Insolvenzverfahren eröffnet oder fruchtlos in das Vermögen gepfändet ist.
- 11.5 In den Fällen der Nr. 11.4 haftet die Pächterin oder der Pächter dem Verpächter für einen durch die vorzeitige Kündigung etwa verursachten Pachtausfall sowie für die Kosten der weiteren Verpachtung.
- 11.6 Beim Tod der Pächterin oder des Pächters gilt § 594 d BGB.

## **12. Vertretung des Verpächters**

- 12.1 Die Vertretung des Verpächters (Land Niedersachsen) gegenüber der Pächterin oder dem Pächter obliegt dem Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung. Dieses wird vertreten durch die jeweils örtlich zuständige Grundbesitz verwaltende Dienststelle.
- 12.2 Die Beauftragten des Verpächters sind jederzeit befugt, die Pachtgrundstücke zu betreten. Die Pächterin oder der Pächter hat ihnen alle erforderlichen Auskünfte zu geben.

## **13. Pachtvertrag**

Der Pachtvertrag, alle Nachträge und zusätzlichen Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.

**Durchführung von Kontrollen zur Überprüfung der Einhaltung von Vorschriften im Bereich der Kennzeichnung und Registrierung von Rindern gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1760/2000 und den Folgeverordnungen, Abschnitt 10 ViehVerkV sowie der Verordnung (EG) Nr. 1082/2003**

**RdErl. d. ML v. 8. 11. 2012 — 203-42120/10-1-74 (31) —**

**— VORIS 78510 —**

**Bezug:** RdErl. v. 29. 10. 2007 (Nds. MBl. S. 1308)  
— VORIS 78510 —

Zur Durchführung der Verordnungen (EG)

- Nr. 1760/2000 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. 7. 2000 zur Einführung eines Systems zur Kennzeichnung und Registrierung von Rindern und über die Etikettierung von Rindfleisch und Rindfleischerzeugnissen sowie zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 820/97 (ABl. EG Nr. L 204 S. 1), zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 1791/2006 des Rates vom 20. 11. 2006 (ABl. EU Nr. L 363 S. 1),
  - Nr. 911/2004 der Kommission vom 29. 4. 2004 zur Umsetzung der Verordnung (EG) Nr. 1760/2000 des Europäischen Parlaments und des Rates in Bezug auf Ohrmarken, Tierpässe und Bestandsregister (Text von Bedeutung für den EWR) — ABl. EU Nr. L 163 S. 65 —, zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 1792/2006 der Kommission vom 23. 10. 2006 (ABl. EU Nr. L 362 S. 1),
  - Nr. 494/98 der Kommission vom 27. 2. 1998 mit Durchführungsvorschriften zu der Verordnung (EG) Nr. 820/97 des Rates im Hinblick auf die Anwendung von verwaltungsrechtlichen Mindestsanktionen im Rahmen des Systems zur Kennzeichnung und Registrierung von Rindern (ABl. EG Nr. L 60 S. 78), geändert durch Verordnung (EU) Nr. 1053/2010 der Kommission vom 18. 11. 2010 (ABl. EU Nr. L 303 S. 1),
  - Nr. 1082/2003 der Kommission vom 23. 6. 2003 mit Durchführungsvorschriften zur Verordnung (EG) Nr. 1760/2000 des Europäischen Parlaments und des Rates für die Mindestkontrollen im Rahmen des Systems zur Kennzeichnung und Registrierung von Rindern (Text von Bedeutung für den EWR) — ABl. EU Nr. L 156 S. 9 —, zuletzt geändert durch Verordnung (EU) Nr. 1034/2010 der Kommission vom 15. 11. 2010 (ABl. EU Nr. L 298 S. 7),
- und des Abschnitts 10 ViehVerkV vom 3. 3. 2010 (BGBl. I S. 203), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 88 des Gesetzes vom 22. 12. 2011 (BGBl. I S. 3044), werden folgende Ausführungshinweise gegeben.

Für die Durchführung der Betriebskontrollen gelten die Vorgaben der in Absatz 1 genannten EG-Verordnungen i. V. m. den einschlägigen Vorschriften der ViehVerkV.

Für die Durchführung der Kontrollen auf den per Risikoanalyse nach Artikel 2 Abs. 2 der Verordnung (EG) Nr. 1082/2003 ausgewählten Betrieben (systematische Kontrollen) ist die LWK zuständig, für anlassbezogene Kontrollen bzw. Fachrechtskontrollen sind die Landkreise und kreisfreien Städte sowie die Region Hannover zuständig.

Die Risikoanalyse wird vom Servicezentrum Landentwicklung und Agrarförderung beim LGLN (SLA) in Zusammenarbeit mit dem Datenbankbetreiber HIT/ZID und in Abstimmung mit dem ML jeweils jahresbezogen durchgeführt. Das SLA leitet die Listen der ausgewählten Betriebe der LWK unmittelbar zu. Jeder durch Risikoanalyse ermittelte Betrieb ist zwingend bis Ende des jeweiligen Kalenderjahres zu kontrollieren.

Verweigert eine Rinderhalterin oder ein Rinderhalter die Kontrolle ihres oder seines Bestandes, ist die Kontrollbefugnis unter Rückgriff auf § 64 Nds. SOG von der LWK durchzusetzen, weil nur so sicher verhindert werden kann, dass seitens der Tierhalterin oder des Tierhalters zum vorgesehenen Zeitpunkt der Kontrolle Bestandsveränderungen vorgenommen werden.

Lässt eine Tierhalterin oder ein Tierhalter eine vollständige Kontrolle ihres oder seines Bestandes nicht zu, kann von der Durchsetzung der Kontrollbefugnis abgesehen werden, wenn die Gesamtzahl der Rinder des Bestandes sicher ermittelt werden konnte. In solchen Fällen ist vom Landkreis/von der kreisfreien Stadt bzw. von der Region Hannover unverzüglich ein Verbringungsverbot für alle Rinder des betreffenden Betriebes zu verhängen. Das Verbringungsverbot ist erst aufzuheben, nachdem die Kontrolle des Bestandes abgeschlossen und dabei festgestellt worden ist, dass die Voraussetzungen des Artikels 1 Abs. 1 der Verordnung (EG) Nr. 494/98 nicht mehr gegeben sind.

Sowohl die systematischen als auch die anlassbezogenen Kontrollen werden anhand des jeweils jährlich neu in FIS-VL eingestellten verbindlichen Kontrollberichtsdruckes „Kennzeichnung und Registrierung von Rindern“ und des Handbuchs „Kennzeichnung und Registrierung von Rindern“ durchgeführt.

Die Ergebnisse sämtlicher Kontrollen sind in der jeweiligen Erfassungsmaske in HIT/ZID innerhalb eines Monats nach Abschluss der jeweiligen Kontrolle zu erfassen. Die Eingabemaske ist derzeit unter [www.hi-tier.de](http://www.hi-tier.de) nach Anmeldung im Meldeprogramm auf der Menüseite „Spezielle Benutzergruppen“, Punkt „Auswahlmeneü Vorort-Kontrollen“, unter dem Namen „Rinder“ aufzurufen.

Das SLA erstellt anhand der Einzelberichte den Jahresbericht für Niedersachsen gemäß Artikel 5 der Verordnung (EG) Nr. 1082/2003 und legt dem ML diesen bis zum 30. April des Folgejahres vor.

In die Kontrolle werden alle Rinder des Bestandes einbezogen. Sie umfasst zunächst einen zahlenmäßigen Abgleich der Gesamtzahl der vorgefundenen Rinder mit der Zahl der in der Datenbank und im Bestandsregister als vorhanden ausgewiesenen Tiere. Die Kontrolle der ordnungsgemäßen Kennzeichnung der Tiere durch Ablesen der Ohrmarken sowie der Abgleich mit dem Bestandsregister erfolgt anhand der vorgegebenen Stichproben- bzw. Tierzahl des Kontrollkonzepts in o. g. Handbuch.

Bei gravierenden Verstößen gegen Rechtsvorschriften ist eine Totalerfassung der Ohrmarken und deren Abgleich mit den Eintragungen im Bestandsregister vorzunehmen. Als gravierend sind die Verstöße anzusehen, die zu Sanktionen gemäß Artikel 1 sowie Artikel 2 Abs. 2 der Verordnung (EG) Nr. 494/98 Anlass geben können.

Die Verhängung einer Sanktion nach Fachrecht ist unmittelbar auf die Verordnung (EG) Nr. 494/98 zu stützen, die sofortige Vollziehung ist bei Vorliegen der Voraussetzungen im Einzelfall gemäß § 80 der VwVfG anzuordnen; im Übrigen gilt das VwVfG. Auf ein gesondertes Anhörungsverfahren gemäß § 28 VwVfG kann im Fall der Verhängung einer Sanktion unter Berücksichtigung des Artikels 2 Abs. 5 Satz 2 der Verordnung (EG) Nr. 1082/2003 verzichtet werden, wenn dieses der oder dem Betroffenen bekannt gemacht worden ist und durch die betroffenen Tierhalterin oder den betroffenen Tierhalter eine Äußerung erfolgte oder ausdrücklich der Verzicht erklärt worden ist. Dieses ist dann entsprechend im Kontrollbericht zu dokumentieren.

Eine Anordnung zur Tötung und unschädlichen Beseitigung gemäß Artikel 1 Abs. 2 der Verordnung (EG) Nr. 494/98 ist unter Berücksichtigung des in Deutschland geltenden Rechts (Eigentumsgarantie, Tierschutzgesetz) zulässig, wenn der begründete Verdacht besteht, dass die Tierhalterin oder der Tierhalter den Identitätsnachweis nicht erbringen kann. Für Rinder, die mit amtlichen Ohrmarken gekennzeichnet sind, können insbesondere Kaufbelege, Gesundheitszeugnisse, Eintragungen in Untersuchungslisten (Tuberkulose-Untersuchung) oder plausible Erklärungen des Verkäufers als Identitätsnachweis anerkannt werden. In Fällen nicht eindeutig zu identifizierender Rinder ist ein absolutes Verbringungs- und Schlachtverbot (ausgenommen Schlachtung für Eigenbedarf) anzuordnen.

Sanktionen nach Artikel 1 Abs. 1 und Artikel 2 der Verordnung (EG) Nr. 494/98 sind zeitlich befristet bis zur Behebung der Mängel, die zur Anordnung der Sanktion geführt haben, anzuordnen. Die erfolgte Mängelbeseitigung ist von den Landkreisen/kreisfreien Städten bzw. der Region Hannover in geeigneter Weise zu kontrollieren.

Ergeben sich bei der Kontrolle durch die LWK Anhaltspunkte für Verstöße gegen Vorschriften der ViehVerkV oder gegen die einschlägigen EG-Verordnungen, ist der örtlich zuständige Landkreis bzw. die örtlich zuständige kreisfreie Stadt bzw. die Region Hannover von dieser hierüber unverzüglich zu unterrichten und ihm bzw. ihr dazu zusätzlich ein Abdruck des betreffenden Kontrollberichts vorzulegen.

Werden von der LWK anlässlich der Kontrollen Verstöße gegen die Kennzeichnungs- und Registrierungs Vorschriften festgestellt, so sind diese von den Landkreisen/kreisfreien Städten bzw. der Region Hannover zu ahnden.

Die Einleitung von Ordnungswidrigkeitenverfahren erfolgt auf der Basis der ViehVerkV und den dafür geltenden Verwaltungsvorgaben.

Bei Erstellung und Durchführung der Risikoanalyse, bei der Durchführung und Dokumentation der Kontrollen sowie bei der Sanktionierung von Verstößen sind im Rahmen von Cross Compliance zusätzlich die diesbezüglichen Vorgaben der Verordnung (EG) Nr. 1122/2009 der Kommission vom 30. 11. 2009 mit Durchführungsbestimmungen zur Verordnung (EG) Nr. 73/2009 des Rates hinsichtlich der Einhaltung anderweitiger Verpflichtungen, der Modulation und des integrierten Verwaltungs- und Kontrollsystems im Rahmen der Stützungsregelungen für Inhaber landwirtschaftlicher Betriebe gemäß der genannten Verordnung und mit Durchführungsbestimmungen zur Verordnung (EG) Nr. 1234/2007 hinsichtlich der Einhaltung anderweitiger Verpflichtungen im Rahmen der Stützungsregelung für den Weinsektor (ABl. EU Nr. L 316 S. 65), zuletzt geändert durch Durchführungsverordnung (EU) Nr. 937/2012 der Kommission vom 12. 10. 2012 (ABl. EU Nr. L 280 S. 1), zu beachten.

Dieser RdErl. tritt am 1. 1. 2013 in Kraft und mit Ablauf des 31. 12. 2018 außer Kraft. Der Bezugserrlass tritt mit Ablauf des 31. 12. 2012 außer Kraft.

An die Region Hannover, Landkreise und kreisfreien Städte das Niedersächsische Landesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit das Servicezentrum Landentwicklung und Agrarförderung beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen die Vereinigte Informationssysteme Tierhaltung w. V. (VIT) die Landwirtschaftskammer Niedersachsen

— Nds. MBl. Nr. 43/2012 S. 1086

**Durchführung von Kontrollen zur Überprüfung  
der Einhaltung von Vorschriften im Bereich  
der Kennzeichnung und Registrierung von Schweinen  
gemäß den Richtlinien 2008/71/EG und 64/432/EWG  
sowie Abschnitt 12 ViehVerkV**

**RdErl. d. ML v. 8. 11. 2012 — 203-42120/10-1-74 (31) —**

— VORIS 78510 —

**Bezug:** RdErl. v. 29. 10. 2007 (Nds. MBl. S. 1311)  
— VORIS 78510 —

Zur Durchführung der Richtlinien

- 2008/71/EG des Rates vom 15. 7. 2008 über die Kennzeichnung und Registrierung von Schweinen (ABl. EU Nr. L 213 S. 31),
- 64/432/EWG des Rates vom 26. 6. 1964 zur Regelung viehseuchenrechtlicher Fragen beim innergemeinschaftlichen Handelsverkehr mit Rindern und Schweinen (ABl. EG Nr. L 121 S. 1977), zuletzt geändert durch Beschluss 2009/976/EU der Kommission vom 15. 12. 2009 (ABl. EU Nr. L 336 S. 36),

und des Abschnitts 12 ViehVerkV vom 3. 3. 2010 (BGBl. I S. 203), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 88 des Gesetzes vom 22. 12. 2011 (BGBl. I S. 3044), werden folgende Ausführungsanweisungen gegeben.

Für die Durchführung der Betriebskontrollen gelten die Vorgaben der in Absatz 1 genannten EG-Vorgaben i. V. m. den einschlägigen Vorschriften der ViehVerkV.

Für die systematischen Kontrollen nach Artikel 50 Abs. 1 sowie Artikel 51 Abs. 1 und 2 der Verordnung (EG) Nr. 1122/2009 der Kommission vom 30. 11. 2009 mit Durchführungsbestimmungen zur Verordnung (EG) Nr. 73/2009 des Rates hinsichtlich der Einhaltung anderweitiger Verpflichtungen, der Modulation und des integrierten Verwaltungs- und Kontrollsystems im Rahmen der Stützungsregelungen für Inhaber landwirtschaftlicher Betriebe gemäß der genannten Verordnung und mit Durchführungsbestimmungen zur Verordnung (EG) Nr. 1234/2007 hinsichtlich der Einhaltung anderweitiger Verpflichtungen im Rahmen der Stützungsregelung für den Weinsektor (ABl. EU Nr. L 316 S. 65), zuletzt geändert durch Durchführungsverordnung (EU) Nr. 937/2012 der Kommission vom 12. 10. 2012 (ABl. EU Nr. L 280 S. 1), ist die LWK zuständig, für anlassbezogene Kontrollen bzw. Fachrechtskontrollen sind die Landkreise und kreisfreien Städte bzw. die Region Hannover zuständig.

Die Risikoanalyse nach den Artikeln 50 und 51 der Verordnung (EG) Nr. 1122/2009 für die systematische Kontrolle der Betriebe wird vom Servicezentrum Landentwicklung und Agrarförderung beim LGLN (SLA) in Zusammenarbeit mit dem Datenbankbetreiber HIT/ZID und in Abstimmung mit dem ML jeweils jahresbezogen durchgeführt. Das SLA leitet die Listen der ausgewählten Betriebe der LWK unmittelbar zu. Jeder durch Risikoanalyse ermittelte Betrieb ist zwingend bis Ende des jeweiligen Kalenderjahres zu kontrollieren.

Verweigert eine Schweinehalterin oder ein Schweinehalter die Kontrolle ihres oder seines Bestandes, ist die Kontrollbefugnis unter Rückgriff auf § 64 Nds. SOG von der LWK durchzusetzen, weil nur so sicher verhindert werden kann, dass seitens der Tierhalterin oder des Tierhalters zum vorgesehenen Zeitpunkt der Kontrolle keine Bestandsveränderungen vorgenommen werden.

Sowohl die systematischen als auch die anlassbezogenen Kontrollen werden anhand des jeweils jährlich neu in FIS-VL eingestellten verbindlichen Kontrollberichtsvordruckes „Kennzeichnung und Registrierung von Schweinen“ und des Handbuchs „Kennzeichnung und Registrierung von Schweinen“ durchgeführt.

Die Ergebnisse sämtlicher Kontrollen sind in die jeweilige Erfassungsmaske in HIT/ZID innerhalb eines Monats nach Abschluss der jeweiligen Kontrolle zu erfassen. Die Eingabemaske ist derzeit unter [www.hi-tier.de](http://www.hi-tier.de) unter der Menüseite „Spezielle Benutzergruppen“ unter dem Punkt „Auswahlmeneue Vorort-Kontrollen“ unter dem Namen „Schweine“ aufzurufen.

Da die Vorgaben zur Schweinedatenbank nicht gemäß Anhang II der Verordnung (EG) Nr. 73/2009 des Rates vom 19. 1. 2009 mit gemeinsamen Regeln für Direktzahlungen im Rahmen der gemeinsamen Agrarpolitik und mit bestimmten Stützungsregelungen für Inhaber landwirtschaftlicher Betriebe und zur Änderung der Verordnungen (EG) Nr. 1290/2005, (EG) Nr. 247/2006, (EG) Nr. 378/2007 sowie zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 1782/2003 (ABl. EU Nr. L 30 S. 16), zuletzt geändert durch Verordnung (EU) Nr. 671/2012 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. 7. 2012 (ABl. EU Nr. L 204 S. 11), Cross-Compliance relevant sind, ist deren Kontrolle in der Anlage „Kontrollbericht zur Fachrechtskontrolle Schweinedatenbank“ zum Kontrollberichtsvordruck „Kennzeichnung und Registrierung von Schweinen“ gesondert zu dokumentieren. Bei jeder anlassbezogenen Kontrolle bzw. Fachrechtskontrolle durch die Landkreise und kreisfreien Städte bzw. die Region Hannover ist die Einhaltung der Vorgaben zur Schweinedatenbank ebenfalls zu prüfen und in o. g. Kontrollbericht zu dokumentieren.

Ergeben sich bei der Kontrolle durch die LWK Anhaltspunkte für Verstöße gegen Vorschriften der ViehVerkV oder gegen die einschlägigen EG-Verordnungen, ist der örtlich zuständige Landkreis bzw. die örtlich zuständige kreisfreie Stadt bzw. die Region Hannover von dieser hierüber unverzüglich zu unterrichten und ihm bzw. ihr dazu zusätzlich ein Abdruck des betreffenden Kontrollberichts vorzulegen.

Werden von der LWK anlässlich der Kontrollen Verstöße gegen die Kennzeichnungs- und Registrierungsvorschriften festgestellt, so sind diese von den Landkreisen/kreisfreien Städten bzw. der Region Hannover zu ahnden.

Die Einleitung von Ordnungswidrigkeitenverfahren erfolgt auf der Basis der ViehVerkV und den dafür geltenden Verwaltungsvorgaben.

Bei Erstellung und Durchführung der Risikoanalyse, bei der Durchführung und Dokumentation der Kontrollen sowie bei der Sanktionierung von Verstößen sind im Rahmen von Cross Compliance zusätzlich die diesbezüglichen Vorgaben der Verordnung (EG) Nr. 1122/2009 zu beachten.

Dieser RdErl. tritt am 1. 1. 2013 in Kraft und mit Ablauf des 31. 12. 2018 außer Kraft. Der Bezugserrlass tritt mit Ablauf des 31. 12. 2012 außer Kraft.

An  
die Region Hannover, Landkreise und kreisfreien Städte  
das Niedersächsische Landesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit  
das Servicezentrum Landesentwicklung und Agrarförderung beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
die Vereinigte Informationssysteme Tierhaltung w. V. (VIT)  
die Landwirtschaftskammer Niedersachsen

— Nds. MBl. Nr. 43/2012 S. 1087

**Durchführung von Kontrollen zur Überprüfung  
der Einhaltung von Vorschriften  
im Bereich der Kennzeichnung  
und Registrierung von Schafen und Ziegen  
gemäß der Verordnung (EG) Nr. 21/2004 und den  
Folgeverordnungen sowie Abschnitt 11  
ViehVerkV**

**RdErl. d. ML v. 8. 11. 2012 — 203-42120/10-1-74 (31) —**

— VORIS 78510 —

**Bezug:** RdErl. v. 29. 10. 2007 (Nds. MBl. S. 1310)  
— VORIS 78510 —

Zur Durchführung der Verordnungen (EG)

- Nr. 21/2004 des Rates vom 17. 12. 2003 zur Einführung eines Systems zur Kennzeichnung und Registrierung von Schafen und Ziegen und zur Änderung der Verordnung (EG) Nr. 1782/2003 sowie der Richtlinien 92/102/EWG und 64/432/EWG (ABl. EU Nr. L 5 S. 8), zuletzt geändert durch Durchführungsverordnung Nr. 45/2012 der Kommission vom 19. 1. 2012 (ABl. EU Nr. L 17 S. 1),
- Nr. 1505/2006 der Kommission vom 11. 10. 2006 zur Durchführung der Verordnung (EG) Nr. 21/2004 des Rates bezüglich der erforderlichen Mindestkontrollen im Zusammenhang mit der Kennzeichnung und Registrierung von Schafen und Ziegen (ABl. EU Nr. L 280 S. 3), geändert durch Verordnung (EU) Nr. 1033/2010 der Kommission vom 15. 11. 2010 (ABl. EU Nr. L 298 S. 5),

und des Abschnitts 11 ViehVerkV vom 3. 3. 2010 (BGBl. I S. 203), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 88 des Gesetzes vom 22. 12. 2011 (BGBl. I S. 3044), werden folgende Ausführungshinweise gegeben.

Für die Durchführung der Betriebskontrollen gelten die Vorgaben der in Absatz 1 genannten EG-Verordnungen i. V. m. den einschlägigen Vorschriften der ViehVerkV.

Für die Durchführung der Kontrollen der auf der Grundlage einer Risikoanalyse nach Artikel 3 der Verordnung (EG) Nr. 1505/2006 ausgewählten Betriebe (systematische Kontrollen) ist die LWK zuständig, für anlassbezogene Kontrollen bzw. Fachrechtskontrollen sind die Landkreise und kreisfreien Städte sowie die Region Hannover zuständig.

Die Risikoanalyse wird vom Servicezentrum Landentwicklung und Agrarförderung beim LGLN (SLA) in Zusammenarbeit mit dem Datenbankbetreiber HIT/ZID und in Abstimmung mit dem ML jeweils jahresbezogen durchgeführt. Das SLA leitet die Listen der ausgewählten Betriebe der LWK unmittelbar zu. Jeder durch Risikoanalyse ermittelte Betrieb ist zwingend bis Ende des jeweiligen Kalenderjahres zu kontrollieren.

Verweigert eine Schaf- oder Ziegenhalterin oder ein Schaf- oder Ziegenhalter die Kontrolle ihres oder seines Bestandes, ist die Kontrollbefugnis unter Rückgriff auf § 64 Nds. SOG von der LWK durchzusetzen, weil nur so sicher verhindert werden kann, dass seitens der Tierhalterin oder des Tierhalters zum vorgesehenen Zeitpunkt der Kontrolle Bestandsveränderungen vorgenommen werden.

Sowohl die systematischen als auch die anlassbezogenen Kontrollen werden anhand des jeweils jährlich neu in FIS-VL eingestellten verbindlichen Kontrollberichtsdruckes „Kennzeichnung und Registrierung von Schafen und Ziegen“ und des Handbuchs „Kennzeichnung und Registrierung von Schafen und Ziegen“ durchgeführt.

Die Ergebnisse sämtlicher Kontrollen sind in der jeweiligen Erfassungsmaske in HIT/ZID innerhalb eines Monats nach Abschluss der jeweiligen Kontrolle zu erfassen. Die Eingabemaske ist derzeit unter [www.hi-tier.de](http://www.hi-tier.de) nach Anmeldung im Meldeprogramm auf der Menüseite „Spezielle Benutzergruppen“, Punkt „Auswahlmenü Vorort-Kontrollen“, unter dem Namen „Schafe und Ziegen“ aufzurufen.

Ergeben sich bei der Kontrolle durch die LWK Anhaltspunkte für Verstöße gegen Vorschriften der ViehVerkV oder gegen die einschlägigen EG-Verordnungen, ist der örtlich zuständige Landkreis bzw. die örtlich zuständige kreisfreie Stadt bzw. die Region Hannover von dieser hierüber unverzüglich zu unterrichten und ihm bzw. ihr dazu zusätzlich ein Abdruck des betreffenden Kontrollberichts vorzulegen.

Werden von der LWK anlässlich der Kontrollen Verstöße gegen die Kennzeichnungs- und Registrierungsvorschriften festgestellt, so sind diese von den Landkreisen/kreisfreien Städten bzw. der Region Hannover zu ahnden.

Die Einleitung von Ordnungswidrigkeitenverfahren erfolgt auf der Basis der ViehVerkV und den dafür geltenden Verwaltungsvorgaben.

Bei Erstellung und Durchführung der Risikoanalyse, bei der Durchführung und Dokumentation der Kontrollen sowie bei der Sanktionierung von Verstößen sind im Rahmen von Cross Compliance zusätzlich die diesbezüglichen Vorgaben der Verordnung (EG) Nr. 1122/2009 der Kommission vom 30. 11. 2009 mit Durchführungsbestimmungen zur Verordnung (EG) Nr. 73/2009 des Rates hinsichtlich der Einhaltung anderweitiger Verpflichtungen, der Modulation und des integrierten Verwaltungs- und Kontrollsystems im Rahmen der Stützungsregelungen für Inhaber landwirtschaftlicher Betriebe gemäß der genannten Verordnung und mit Durchführungsbestimmungen zur Verordnung (EG) Nr. 1234/2007 hinsichtlich der Einhaltung anderweitiger Verpflichtungen im Rahmen der Stützungsregelung für den Weinsektor (ABl. EU Nr. L 316 S. 65), zuletzt geändert durch Durchführungsverordnung (EU) Nr. 937/2012 der Kommission vom 12. 10. 2012 (ABl. EU Nr. L 280 S. 1), zu beachten.

Dieser RdErl. tritt am 1. 1. 2013 in Kraft und mit Ablauf des 31. 12. 2018 außer Kraft. Der Bezugserrlass tritt mit Ablauf des 31. 12. 2012 außer Kraft.

An  
die Region Hannover, Landkreise und kreisfreien Städte  
das Niedersächsische Landesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit  
das Servicezentrum Landesentwicklung und Agrarförderung beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
die Vereinigte Informationssysteme Tierhaltung w. V. (VIT)  
die Landwirtschaftskammer Niedersachsen

— Nds. MBl. Nr. 43/2012 S. 1088

**Satzung über die Erhebung von Gebühren im Jahre 2013 für die Lagerung, Verarbeitung und endgültige Beseitigung von Falltieren**

**Bek. d. ML v. 13. 11. 2012 — 203-42141/1-157 —**

Die am 30. 10. 2012 vom Verwaltungsrat der Niedersächsischen Tierseuchenkasse beschlossene Satzung über die Erhebung von Gebühren im Jahre 2013 für die Lagerung, Verarbeitung und endgültige Beseitigung von Falltieren, die mit Erlass vom heutigen Tag genehmigt wurde, wird in der **Anlage** bekannt gemacht.

— Nds. MBl. Nr. 43/2012 S. 1089

**Anlage**

**Satzung über die Erhebung von Gebühren im Jahre 2013 für die Lagerung, Verarbeitung und endgültige Beseitigung von Falltieren — Falltier-Gebührensatzung 2013 —**

Aufgrund des § 3 Abs. 4 Satz 1 und Abs. 6 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Tierische Nebenprodukte-Beseitigungsgesetz (Nds. AGTierNebG) vom 21. 4. 1998 (Nds. GVBl. S. 480), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Tierische Nebenprodukte-Beseitigungsgesetz vom 16. 12. 2009 (Nds. GVBl. S. 480), hat der Verwaltungsrat der Niedersächsischen Tierseuchenkasse folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Grundsatz

Die gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 Nds. AGTierNebG für die Lagerung, Verarbeitung und endgültige Beseitigung von Falltieren im Sinne des § 3 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Nds. AGTierNebG zu erhebende Gebühr in Höhe von 25 v. H. der hierfür entstehenden Kosten wird nach Maßgabe des § 3 Abs. 4 und 6 Nds. AGTierNebG nach den Bestimmungen dieser Satzung erhoben.

§ 2

Gebührentarif

Die Gebühr wird nach dem Gebührentarif (Anlage), der Teil dieser Satzung ist, erhoben.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 1. 1. 2013 in Kraft.

Hannover, 30. 10. 2012

**Der Vorsitzende des Verwaltungsrates  
der Niedersächsischen Tierseuchenkasse**

Anlage

Anlage

zur Satzung über die Erhebung von Gebühren im Jahre 2013 für die Lagerung, Verarbeitung und endgültige Beseitigung von Falltieren — Falltier-Gebührensatzung 2013 —

Gebührentarif

1.	Falltier nach Gewicht	
1.1	Rind einschließlich Bison, Wisent und Wasserbüffel	0,010 EUR je Kilogramm
1.2	Einhufer	0,019 EUR je Kilogramm
1.3	Schwein	0,019 EUR je Kilogramm
1.4	Schaf und Ziege	0,019 EUR je Kilogramm
1.5	Geflügel	0,019 EUR je Kilogramm
1.6	Sonstiges Falltier	0,019 EUR je Kilogramm

2.	Rind einschließlich Bison, Wisent und Wasserbüffel	
2.1	Totgeburt und Kalb bis 14. Tag	0,42 EUR je Tier
2.2	Kalb 15 Tage bis 7 Monate	0,66 EUR je Tier
2.3	Rind über 7 Monate bis 12 Monate	1,66 EUR je Tier
2.4	Rind über 12 Monate bis 24 Monate	3,31 EUR je Tier
2.5	Rind* über 24 Monate bis 48 Monate	5,00 EUR je Tier
	(*geboren in Belgien, Dänemark, Deutschland, Estland, Finnland, Frankreich, Griechenland, Irland, Italien, Lettland, Litauen, Luxemburg, Malta, Niederlande, Österreich, Polen, Portugal, Schweden, Slowakei, Slowenien, Spanien, Tschechische Republik, Ungarn, Vereinigtes Königreich sowie die Kanalinseln und die Insel Man, Zypern)	
3.	Einhufer	
3.1	Totgeburt, Fohlen, Pony, Esel	2,79 EUR je Tier
3.2	Kleinpferd	2,79 EUR je Tier
3.3	sonstiges Pferd, Maulesel, Maultier, Zebra, Zebroid	8,88 EUR je Tier
4.	Schwein	
4.1	Totgeburt, Saugferkel	0,08 EUR je Tier
4.2	Absatzferkel, Läufer	0,56 EUR je Tier
4.3	Mastschwein	1,12 EUR je Tier
4.4	Sau, Eber	4,71 EUR je Tier
5.	Schaf und Ziege	
5.1	Totgeburt, Lamm	0,47 EUR je Tier
5.2	Sonstiges Schaf/Ziege bis 18 Monate	1,49 EUR je Tier
6.	Geflügel	
6.1	Laufvogel	1,31 EUR je Tier
6.2	Pute	0,17 EUR je Tier
6.3	Sonstiges Geflügel	0,02 EUR je Tier
7.	Wildklauentier	
7.1	Gehegewild inkl. Totgeburt	0,77 EUR je Tier
8.	Lagomorpha	
8.1	Hase inkl. Totgeburt	0,07 EUR je Tier
8.2	Kaninchen inkl. Totgeburt	0,07 EUR je Tier
9.	Containerabholung	
9.1	Container mit Falltieren je 10 Liter Fassungsvermögen	0,11 EUR je 10 l Fassungsvermögen

**Niedersächsischer Landesbetrieb  
für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz**

**Vorläufige Sicherung  
des Überschwemmungsgebietes der Garte  
im Landkreis und in der Stadt Göttingen**

**Bek. d. NLWKN v. 28. 11. 2012 — 62023/2-48816 —**

Der NLWKN hat den Bereich des Landkreises und der Stadt Göttingen, der von einem hundertjährigen Hochwasser der Garte überschwemmt wird, ermittelt und in Arbeitskarten dargestellt. Die Arbeitskarten werden hiermit öffentlich bekannt gemacht. Das Überschwemmungsgebiet gilt ab dem Tag nach

dieser Bek. nach § 115 Abs. 5 NWG vom 19. 2. 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch § 87 Abs. 3 des Gesetzes vom 3. 4. 2012 (Nds. GVBl. S. 46), bis zur Festsetzung durch die zuständige untere Wasserbehörde nach § 115 Abs. 2 NWG als festgesetzt. Das Überschwemmungsgebiet ist nach § 78 WHG freizuhalten; es bestehen besondere Verbote und Genehmigungsvorbehalte nach § 78 Abs. 6 WHG.

Das Überschwemmungsgebiet erstreckt sich auf das Gebiet der Gemeinden Friedland und Gleichen sowie der Stadt Göttingen und ist in der mitveröffentlichten Übersichtskarte (**Anlagen 1 bis 3**) im Maßstab 1 : 25 000 dargestellt. Die Arbeitskarten im Maßstab 1 : 5 000 (Blätter 1 bis 14) werden beim

Landkreis Göttingen,  
Reinhäuser Landstraße 4,  
37083 Göttingen,

und der

Stadt Göttingen,  
Hiroshimaplatz 1—4,  
37083 Göttingen,

aufbewahrt und können ab dem Tag nach dieser Bek. während der Dienststunden dort kostenlos eingesehen werden. In den Arbeitskarten ist die Grenze des nach § 115 Abs. 5 NWG vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes mit einer roten Linie gekennzeichnet; das vom NLWKN ermittelte Überschwemmungsgebiet selbst ist blau dargestellt.

Hinweis:

Die Karten sind außerdem auf der Internetseite des NLWKN eingestellt unter: [www.nlwkn.niedersachsen.de/Hochwasser-&Küstenschutz/Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/](http://www.nlwkn.niedersachsen.de/Hochwasser-&Kuestenschutz/Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/) zu den Überschwemmungsgebietskarten.

— Nds. MBl. Nr. 43/2012 S. 1089

---

**Die Anlagen sind auf den Seiten 1092—1097  
dieser Nummer des Nds. MBl. abgedruckt.**

---

—————

**Vorläufige Sicherung  
des Überschwemmungsgebietes des Wendebaches  
im Landkreis Göttingen**

**Bek. d. NLWKN v. 28. 11. 2012 — 62023/2-48814 —**

Der NLWKN hat den Bereich des Landkreises Göttingen, der von einem hundertjährigen Hochwasser des Wendebaches überschwemmt wird, ermittelt und in Arbeitskarten dargestellt. Die Arbeitskarten werden hiermit öffentlich bekannt gemacht. Das Überschwemmungsgebiet gilt ab dem Tag nach dieser Bek. nach § 115 Abs. 5 NWG vom 19. 2. 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch § 87 Abs. 3 des Gesetzes vom 3. 4. 2012 (Nds. GVBl. S. 46), bis zur Festsetzung durch die zuständige untere Wasserbehörde nach § 115 Abs. 2 NWG als festgesetzt. Das Überschwemmungsgebiet ist nach § 78 WHG freizuhalten; es bestehen besondere Verbote und Genehmigungsvorbehalte nach § 78 Abs. 6 WHG.

Das Überschwemmungsgebiet erstreckt sich auf das Gebiet der Gemeinden Friedland und Gleichen und ist in der mitveröffentlichten Übersichtskarte (**Anlagen 1 und 2**) im Maßstab 1 : 25 000 dargestellt. Die Arbeitskarten im Maßstab 1 : 5 000 (Blätter 1 bis 11) werden beim

Landkreis Göttingen,  
Reinhäuser Landstraße 4,  
37083 Göttingen,

aufbewahrt und können ab dem Tag nach dieser Bek. während der Dienststunden dort kostenlos eingesehen werden. In den Arbeitskarten ist die Grenze des nach § 115 Abs. 5 NWG vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes mit einer roten Linie gekennzeichnet; das vom NLWKN ermittelte Überschwemmungsgebiet selbst ist blau dargestellt.

Hinweis:

Die Karten sind außerdem auf der Internetseite des NLWKN eingestellt unter: [www.nlwkn.niedersachsen.de/Hochwasser-&Küstenschutz/Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/](http://www.nlwkn.niedersachsen.de/Hochwasser-&Kuestenschutz/Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/) zu den Überschwemmungsgebietskarten.

— Nds. MBl. Nr. 43/2012 S. 1090

---

**Die Anlagen sind auf den Seiten 1098—1101  
dieser Nummer des Nds. MBl. abgedruckt.**

---

**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig**

**Feststellung gemäß § 3 a UVPG  
(Posniak Recycling GmbH, Salzgitter)**

**Bek. d. GAA Braunschweig v. 7. 11. 2012  
— G/12/034 —**

Die Firma Posniak Recycling GmbH, Heerter Straße 39, 38229 Salzgitter, hat mit Schreiben vom 26. 6. 2012 die Erteilung einer Genehmigung gemäß § 16 Abs. 2 BImSchG i. d. F. vom 26. 9. 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. 6. 2012 (BGBl. I S. 1421), für die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zum Brechen von Schrott beantragt.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 3 c i. V. m. Nummer 8.7.1 der Anlage 1 UVPG i. d. F. vom 24. 2. 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. 8. 2012 (BGBl. I S. 1726), durch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Diese Vorprüfung hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das o. g. Verfahren nicht erforderlich ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Feststellung nicht selbständig anfechtbar ist.

— Nds. MBl. Nr. 43/2012 S. 1090

---

**Feststellung gemäß § 3 a UVPG  
(Landkreis Osterode am Harz, Übergangsdeponie  
Rödermühle)**

**Bek. d. GAA Braunschweig v. 12. 11. 2012  
— 62811 OHA 01/03 —**

Der Landkreis Osterode am Harz, Herzberger Straße 59, 37520 Osterode am Harz, hat mit Schreiben vom 16. 5. 2012 die Erteilung einer Plangenehmigung gemäß § 35 Abs. 3 KrWG vom 24. 2. 2012 (BGBl. I S. 212) für die Rekultivierung der Übergangsdeponie Rödermühle und die Oberflächenabdichtung beantragt.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 3 c i. V. m. Nummer 12.2.2 der Anlage 1 UVPG i. d. F. vom 24. 2. 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. 8. 2012 (BGBl. I S. 1726), durch eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Diese Vorprüfung hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das o. g. Verfahren nicht erforderlich ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Feststellung nicht selbständig anfechtbar ist.

— Nds. MBl. Nr. 43/2012 S. 1090

**Feststellung gemäß § 3 a UVPG  
(Biogas Grasleben GmbH & Co. KG)**

**Bek. d. GAA Braunschweig v. 12. 11. 2012  
— G/12/036 —**

Die Firma Biogas Grasleben GmbH & Co. KG, Magdeburger Straße 16, 38368 Grasleben, hat mit Schreiben vom 8. 8. 2012 die Erteilung einer Genehmigung gemäß den §§ 4 und 19 BImSchG i. d. F. vom 26. 9. 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. 6. 2012 (BGBl. I S. 1421), für die Erhöhung der Feuerungswärmeleistung des Satelliten-Blockheizkraftwerks beantragt.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 3 c i. V. m. Nummer 1.3.2 der Anlage 1 UVPG i. d. F. vom 24. 2. 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. 8. 2012 (BGBl. I S. 1726), durch eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Diese Vorprüfung hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das o. g. Verfahren nicht erforderlich ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Feststellung nicht selbständig anfechtbar ist.

— Nds. MBl. Nr. 43/2012 S. 1091

**Feststellung gemäß § 3 a UVPG  
(AGIL Bioenergie GmbH & Co. KG, Hankensbüttel)**

**Bek. d. GAA Braunschweig v. 14. 11. 2012  
— G/12/032 —**

Die Firma AGIL Bioenergie GmbH & Co. KG, Emmer Dorfstraße 46, 29386 Hankensbüttel, hat mit Schreiben vom 27. 6. 2012 die Erteilung einer Genehmigung gemäß den §§ 4 und 19 BImSchG i. d. F. vom 26. 9. 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. 6. 2012 (BGBl. I S. 1421), für die Errichtung und den Betrieb eines Blockheizkraftwerkes mit einer Feuerungswärmeleistung von 1,336 MW beantragt. Das Blockheizkraftwerk wird mit Biogas aus einer nahe gelegenen Biogasanlage betrieben.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 3 c i. V. m. Nummer 1.3.2 der Anlage 1 UVPG i. d. F. vom 24. 2. 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. 8. 2012 (BGBl. I S. 1726), durch eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Diese Vorprüfung hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das o. g. Verfahren nicht erforderlich ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Feststellung nicht selbständig anfechtbar ist.

— Nds. MBl. Nr. 43/2012 S. 1091

**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle**

**Feststellung gemäß § 3 a UVPG  
(Biogasanlage Winsen 2 GmbH, Sandkuhle Walle)**

**Bek. d. GAA Celle v. 9. 11. 2012  
— 000030460-12-001-01 U BS/Dr —**

Die Biogas Winsen 2 GmbH aus 29308 Winsen, Schmalhorn 13, hat mit Schreiben vom 31. 1. 2012 die Erteilung einer Genehmigung gemäß den §§ 4 und 19 BImSchG in der derzeit geltenden Fassung für die Errichtung und den Betrieb einer Biogasanlage am Standort in 29308 Winsen-Walle, Hauptstraße, Gemarkung Walle, Flur 1, Flurstücke 58/2, 58/3 und 59/2, beantragt.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 3 c i. V. m. den Nummern 1.3.2, 1.11.1.1 und 9.1.4 der Anlage 1 UVPG in der derzeit geltenden Fassung durch eine Vorprüfung des Einzelfalles zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Die Vorprüfung hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung in diesem Verfahren nicht erforderlich ist.

Diese Feststellung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Sie ist nicht selbständig anfechtbar.

— Nds. MBl. Nr. 43/2012 S. 1091

**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven**

**Feststellung gemäß § 3 a UVPG  
(Finteler Biogas GmbH & Co. KG)**

**Bek. d. GAA Cuxhaven v. 9. 11. 2012  
— 12-026-01-8.1-Gf —**

Die Firma Finteler Biogas GmbH & Co. KG, 27389 Fintel, hat mit Schreiben vom 7. 9. 2012 die Erteilung einer Genehmigung gemäß den §§ 16 und 19 BImSchG in der derzeit geltenden Fassung für die Änderung einer Anlage zur Erzeugung und Lagerung von Biogas, einer Anlage zur Lagerung von Gärsubstrat und einer Verbrennungsmotoranlage für Biogas — Biogasanlage — am Standort in 27389 Fintel, Gemarkung Fintel, Flur 4, Flurstück 92/2, beantragt.

Gegenstand der wesentlichen Änderung sind die Erweiterung um einen Gärrestlagerbehälter und die Errichtung einer Verwallung.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 3 c i. V. m. den Nummern 1.11.1.1, 1.3.2 und 9.1.4 der Anlage 1 UVPG in der derzeit geltenden Fassung durch eine Vorprüfung des Einzelfalles zu ermitteln, ob für das beantragte Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Die Vorprüfung hat ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung in diesem Verfahren nicht erforderlich ist.

Diese Feststellung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Sie ist nicht selbständig anfechtbar.

— Nds. MBl. Nr. 43/2012 S. 1091

**Rechtsprechung**

**Bundesverfassungsgericht**

**Leitsätze  
zum Beschluss des Ersten Senats vom 10. 10. 2012  
— 1 BvL 6/07 —**

1. Gesetze mit unechter Rückwirkung sind unter Beachtung der Grundsätze des Vertrauensschutzes und der Verhältnismäßigkeit grundsätzlich zulässig. Rückwirkende Änderungen des Steuerrechts für einen noch laufenden Veranlagungs- oder Erhebungszeitraum sind als Fälle unechter Rückwirkung nicht grundsätzlich unzulässig, stehen den Fällen echter Rückwirkung allerdings nahe und unterliegen daher besonderen Anforderungen unter den Gesichtspunkten von Vertrauensschutz und Verhältnismäßigkeit.
2. Der Vorschlag des Vermittlungsausschusses vom 11. Dezember 2001 zur Einfügung des § 8 Nr. 5 in das Gewerbesteuer-gesetz, erst recht aber der Beschluss des Deutschen Bundestages hierzu vom 14. Dezember 2001 haben das Vertrauen in den zukünftigen Bestand der bisherigen Rechtslage zur gewerbesteuerlichen Freistellung von Erträgen im Sinne des § 8 b Abs. 1 Körperschaftsteuergesetz aus Streubesitzbeteiligungen zerstört.

— Nds. MBl. Nr. 43/2012 S. 1091



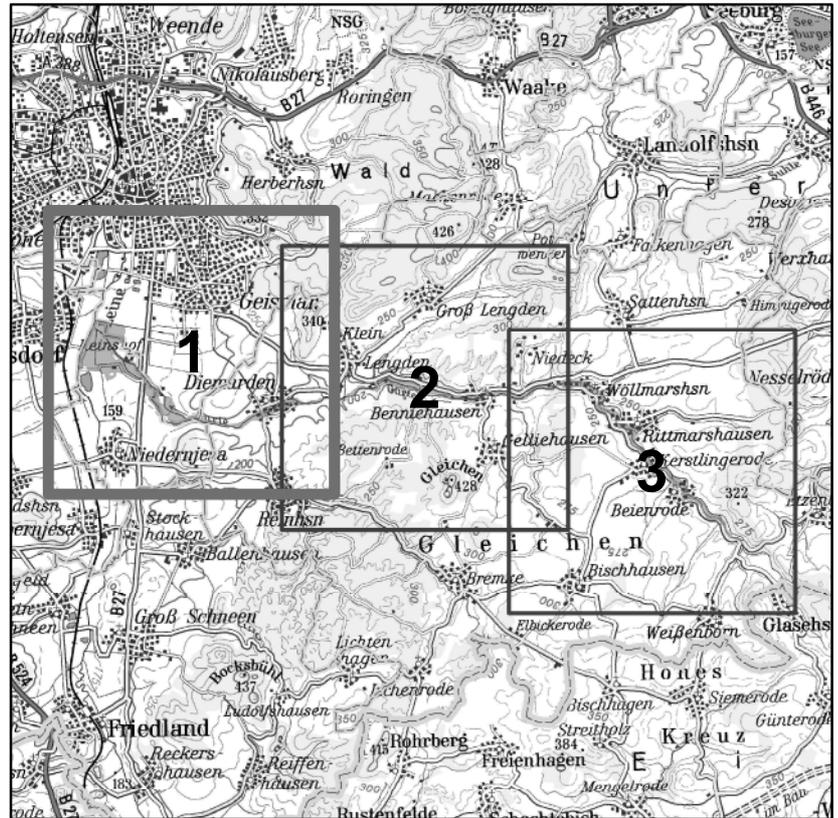
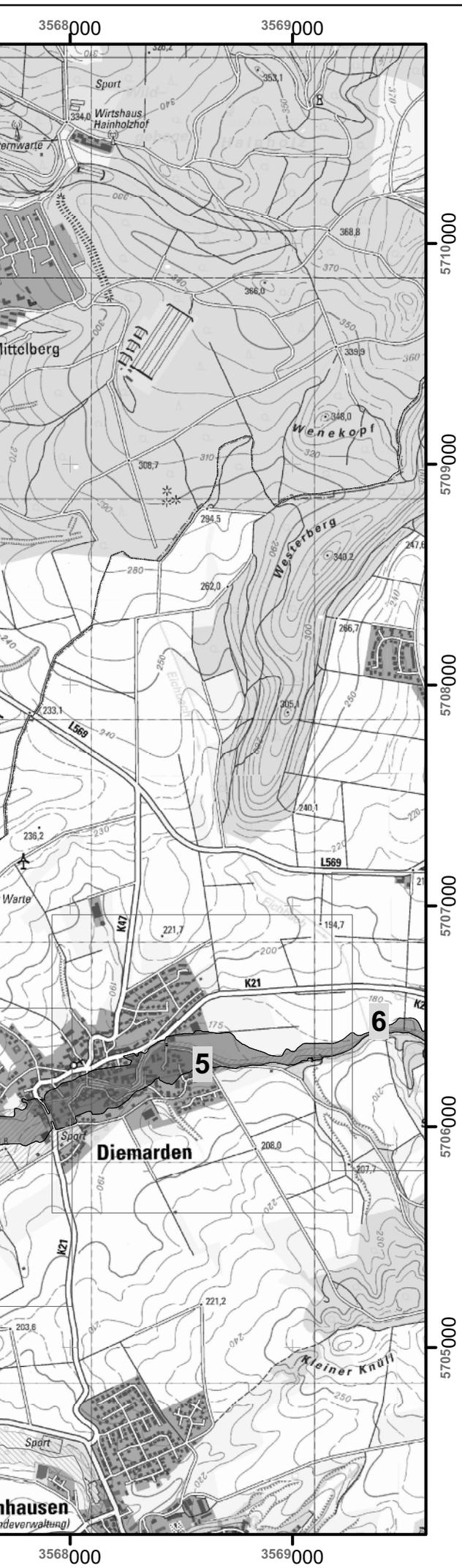


Niedersächsischer Landesbetrieb für  
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz

# Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes der Garte im Landkreis und der Stadt Göttingen

## Übersichtskarte 1

Bek. des NLWKN vom 28.11.2012  
Az.: EGB32.62023/2-48816



### Legende

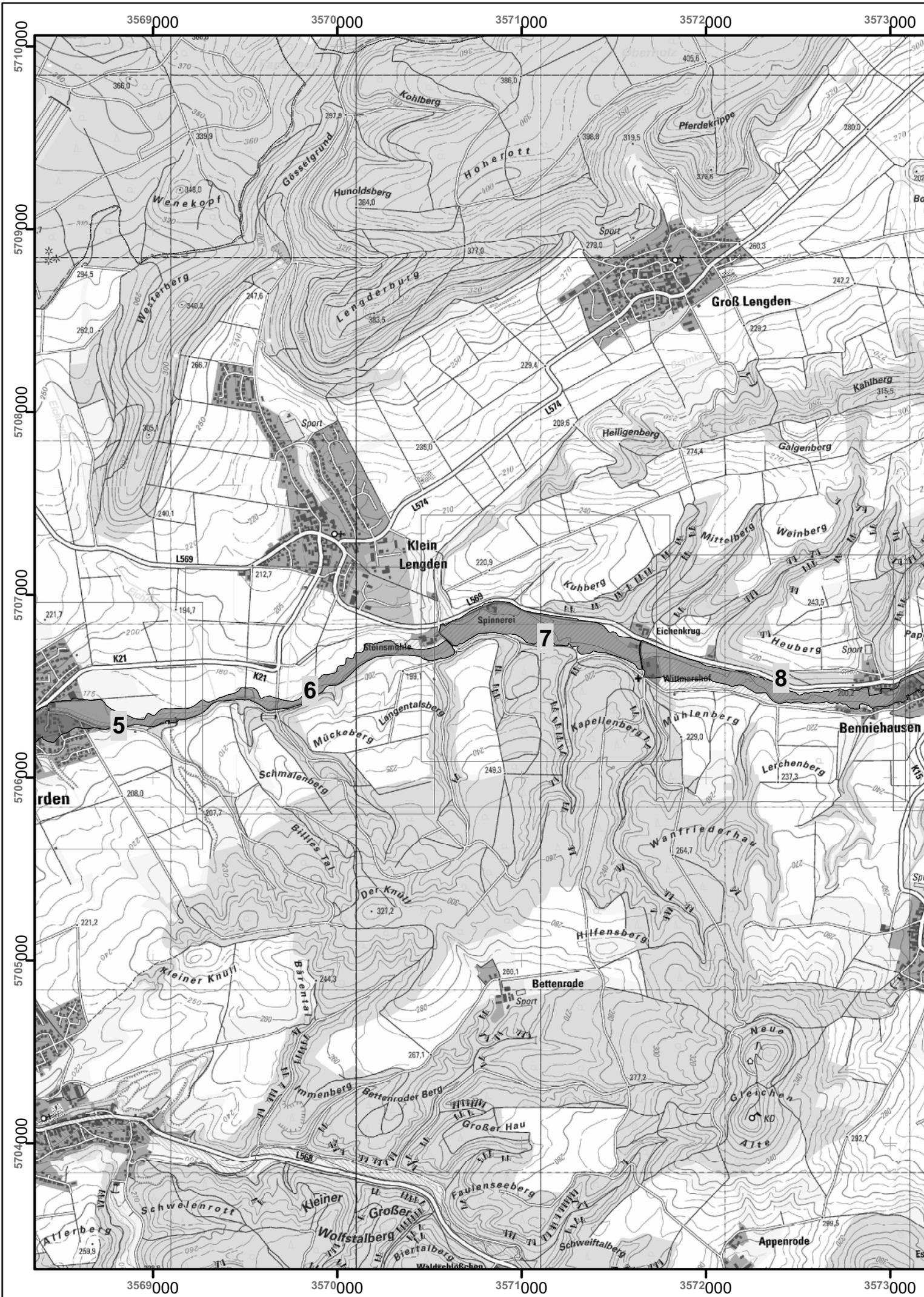
- Gewässerachse
- Gemeindegrenze
- Landkreisgrenze
- Landesgrenze
- vorläufige Sicherung (soweit nicht bereits festgesetzt) nachrichtlich
- vorläufige Sicherung
- gesetzliches Überschwemmungsgebiet



Quelle:  
Auszug aus den Geobasisdaten  
der Niedersächsischen Vermessungs-  
und Katasterverwaltung ©2005



Aufgestellt: Göttingen, 02.11.2012



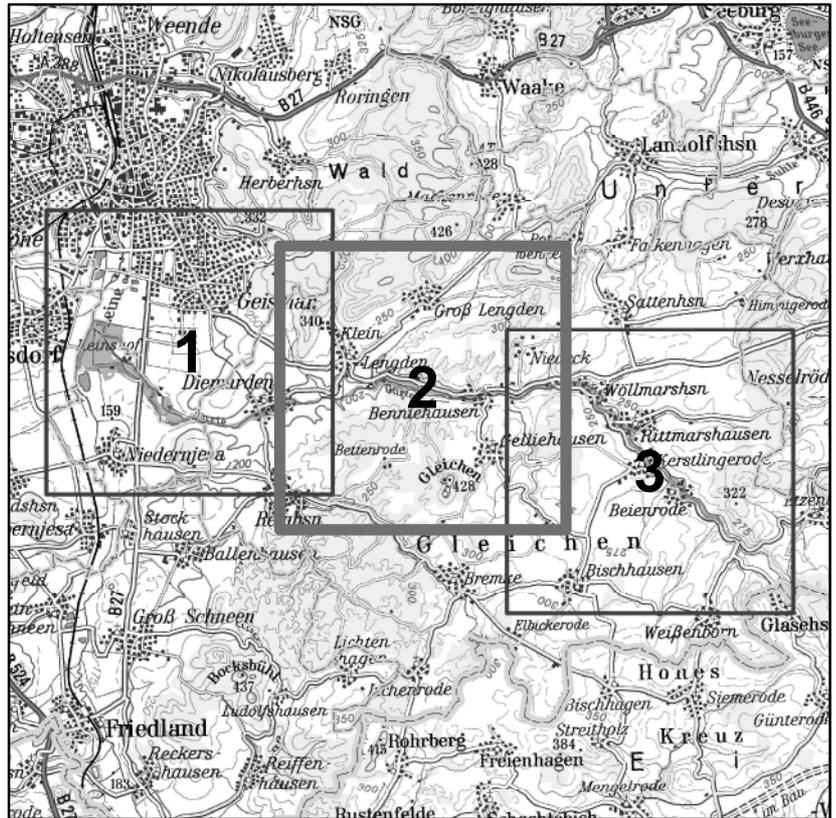
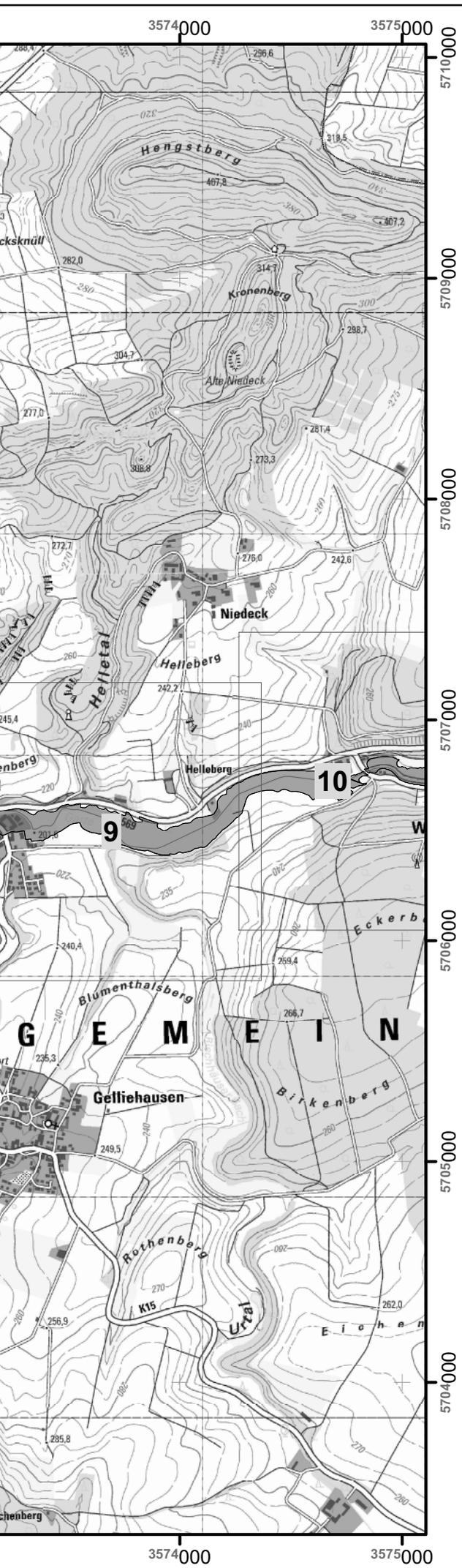


**Niedersächsischer Landesbetrieb für  
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz**

# Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes der Garte im Landkreis und der Stadt Göttingen

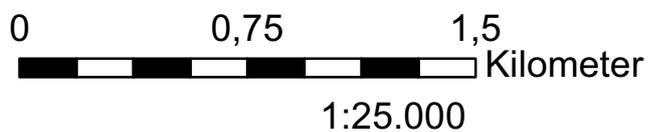
## Übersichtskarte 2

Bek. des NLWKN vom 28.11.2012  
Az.: EGB32.62023/2-48816



### Legende

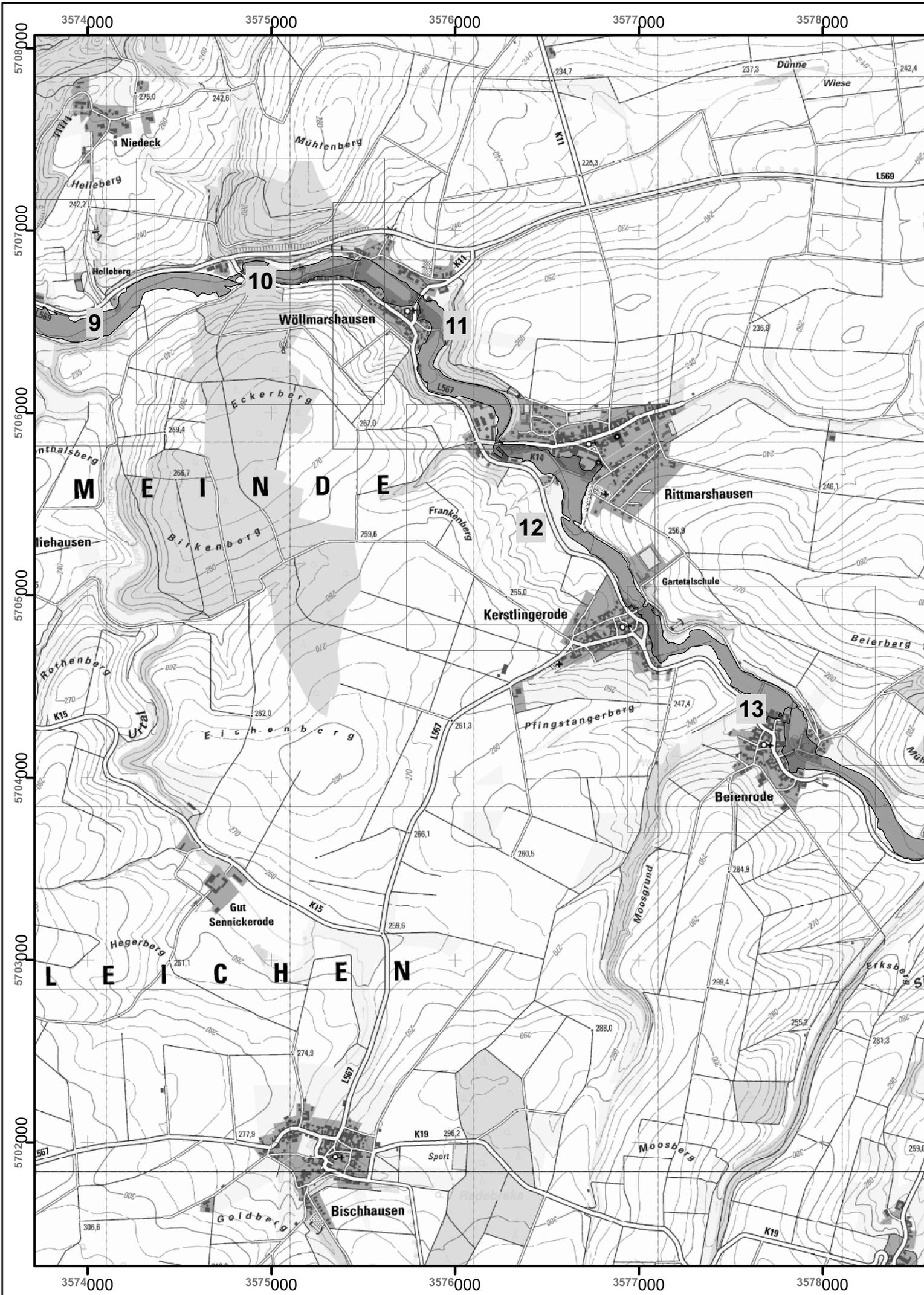
- Gewässerachse
- Gemeindegrenze
- Landkreisgrenze
- Landesgrenze
- vorläufige Sicherung (soweit nicht bereits festgesetzt) nachrichtlich
- vorläufige Sicherung
- gesetzliches Überschwemmungsgebiet



Quelle:  
Auszug aus den Geobasisdaten  
der Niedersächsischen Vermessungs-  
und Katasterverwaltung ©2005



Aufgestellt: Göttingen, 02.11.2012



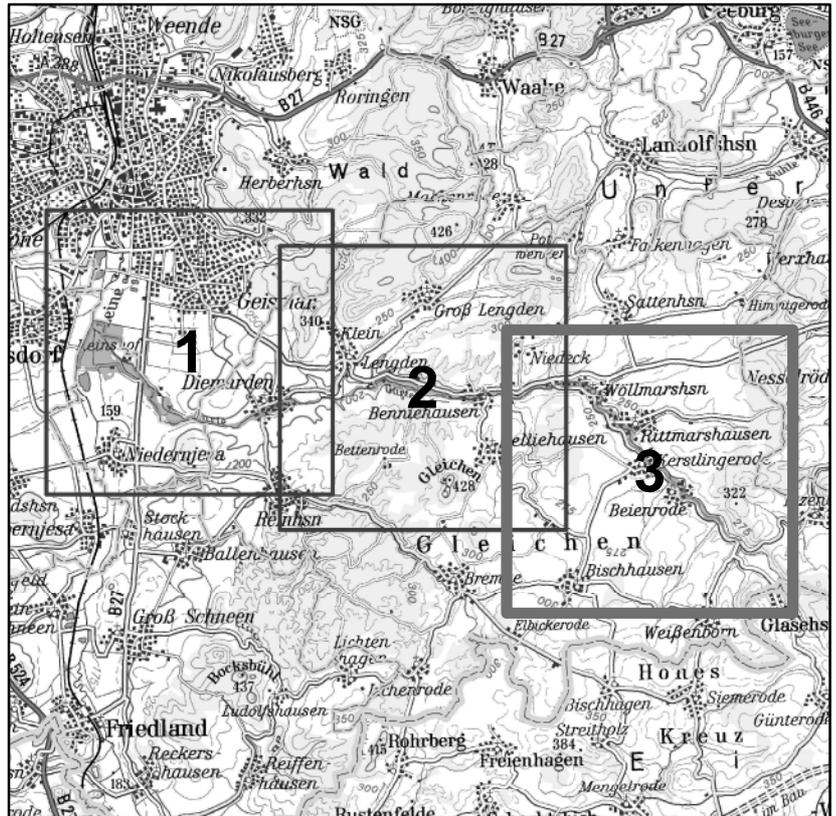
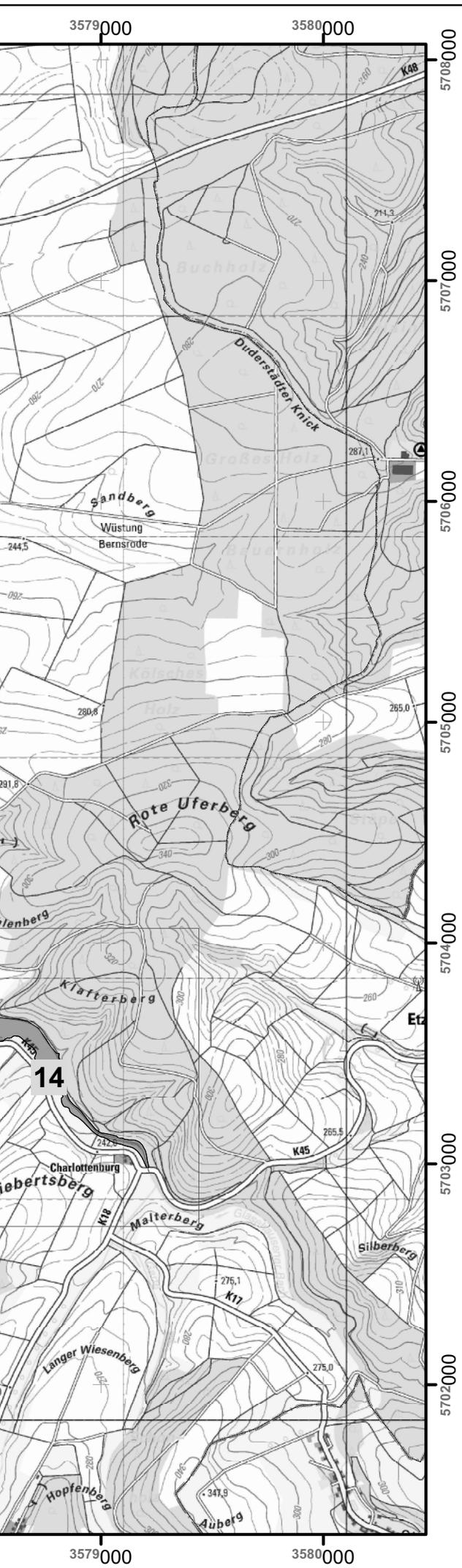


**Niedersächsischer Landesbetrieb für  
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz**

## Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes der Garte im Landkreis und der Stadt Göttingen

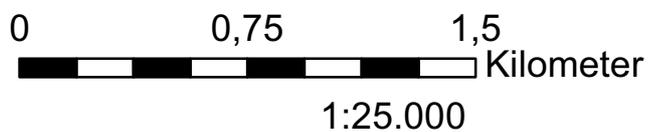
### Übersichtskarte 3

Bek. des NLWKN vom 28.11.2012  
Az.: EGB32.62023/2-48816



### Legende

- Gewässerachse
- Gemeindegrenze
- Landkreisgrenze
- Landesgrenze
- vorläufige Sicherung (soweit nicht bereits festgesetzt)  
nachrichtlich
- vorläufige Sicherung
- gesetzliches Überschwemmungsgebiet



Quelle:  
Auszug aus den Geobasisdaten  
der Niedersächsischen Vermessungs-  
und Katasterverwaltung ©2005



Aufgestellt: Göttingen, 02.11.2012



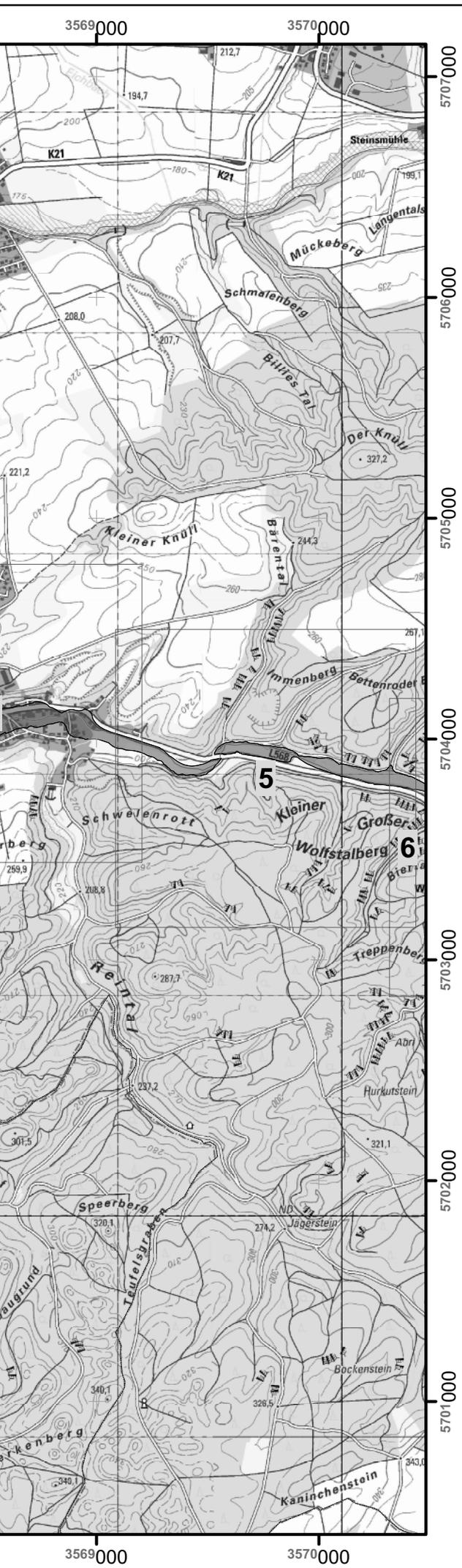
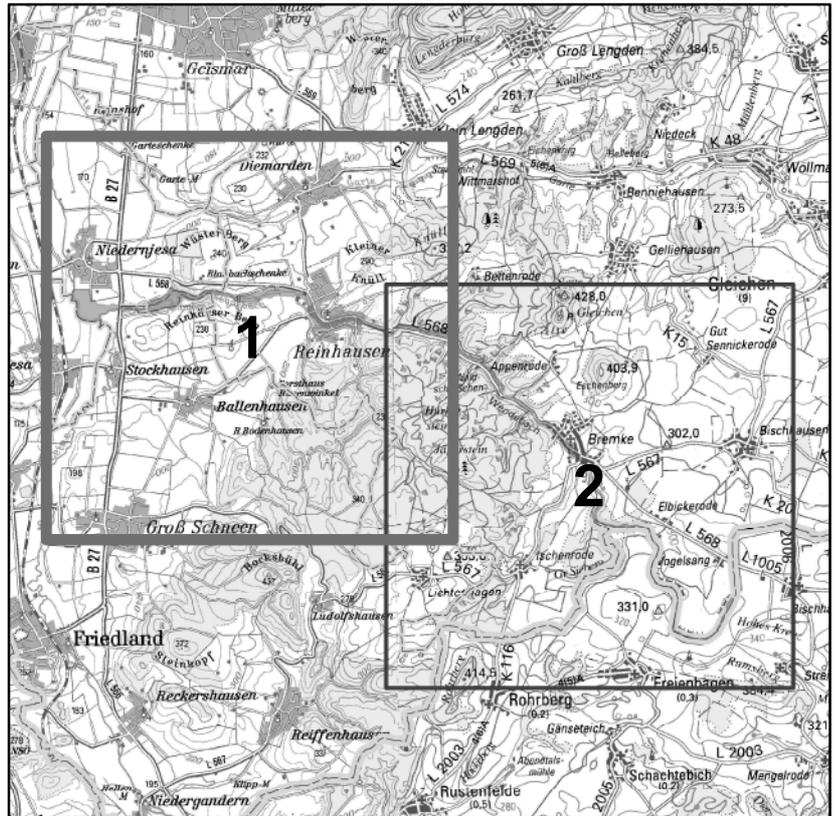


Niedersächsischer Landesbetrieb für  
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz

# Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes des Wendebaches im Landkreis Göttingen

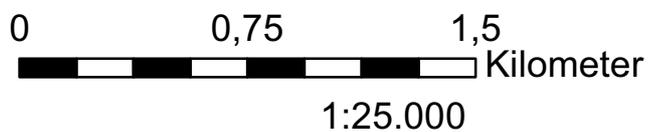
## Übersichtskarte 1

Bek. des NLWKN vom 28.11.2012  
Az.: EGB32.62023/2-48814



### Legende

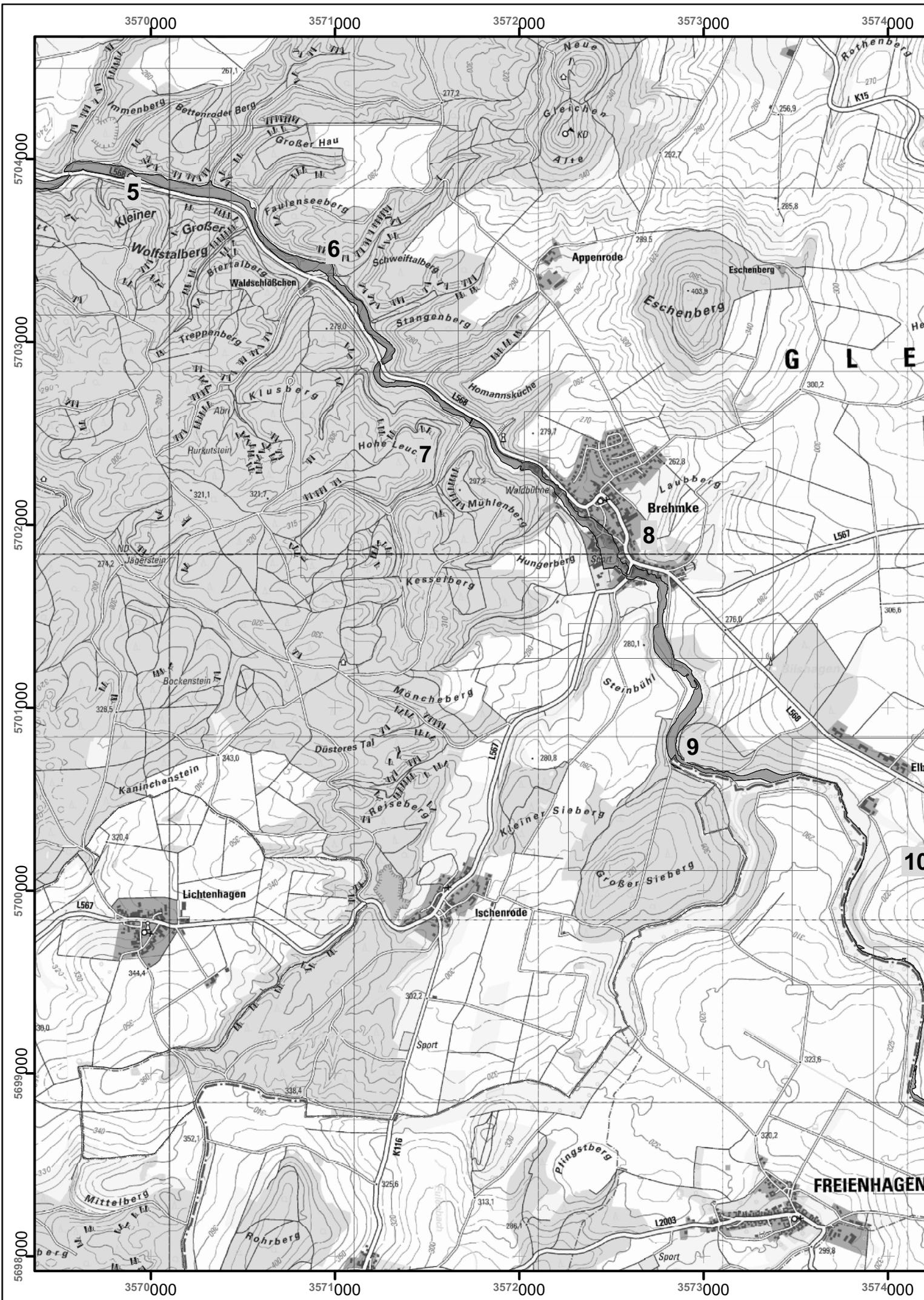
- Gewässerachse
- Gemeindegrenze
- Landkreisgrenze
- Landesgrenze
- vorläufige Sicherung (soweit nicht bereits festgesetzt)
- nachrichtlich
- vorläufige Sicherung
- gesetzliches Überschwemmungsgebiet



Quelle:  
Auszug aus den Geobasisdaten  
der Niedersächsischen Vermessungs-  
und Katasterverwaltung ©2005



Aufgestellt: Göttingen, 02.11.2012



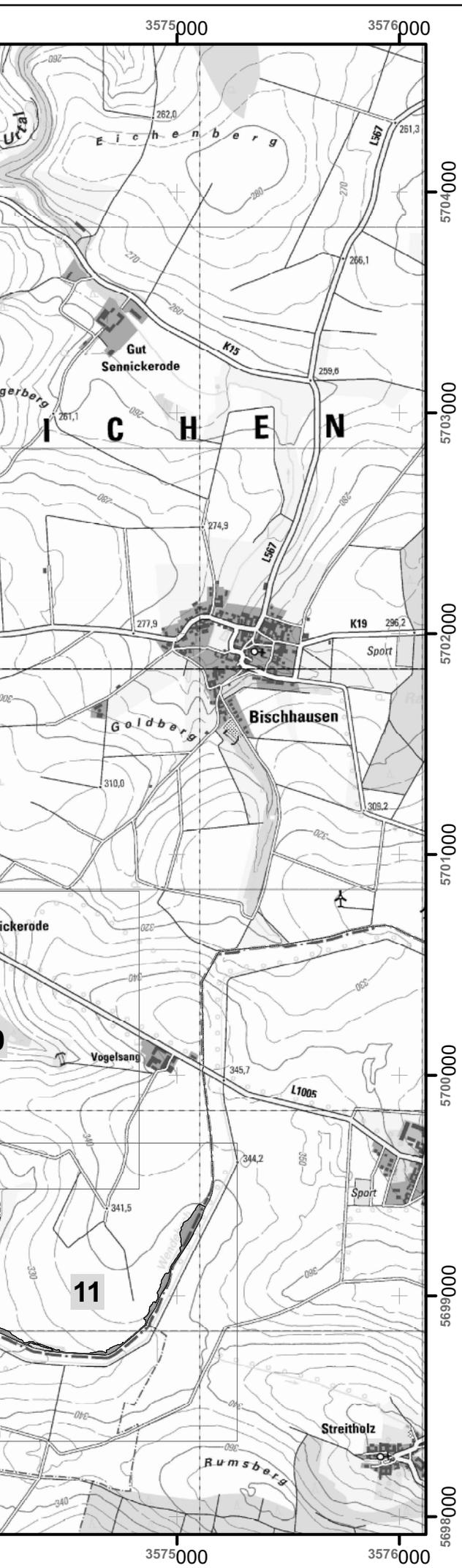
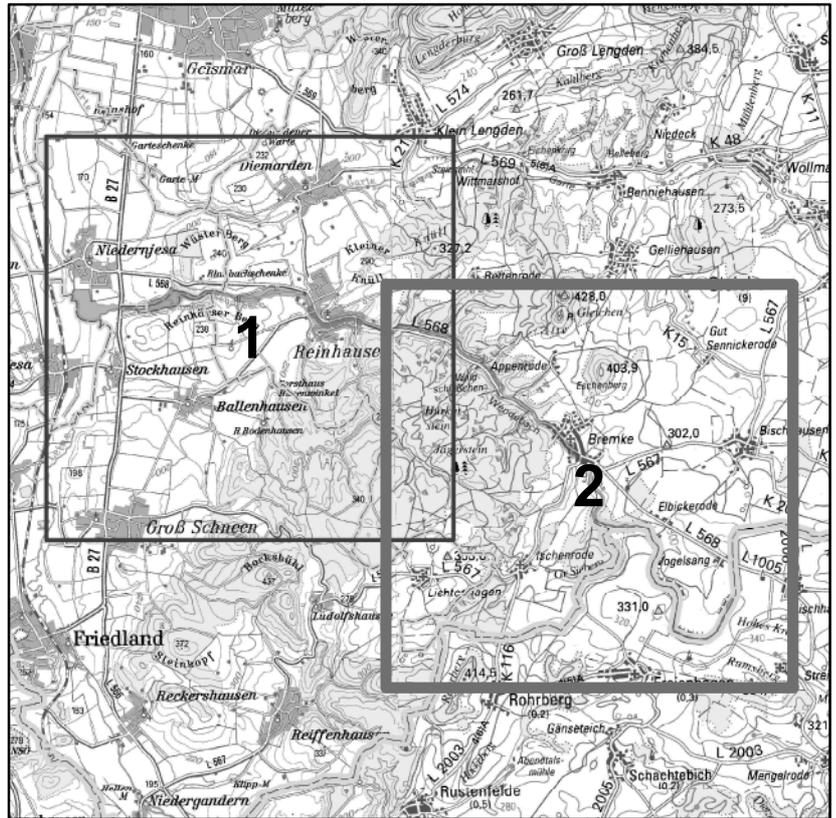


Niedersächsischer Landesbetrieb für  
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz

# Vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes des Wendebaches im Landkreis Göttingen

## Übersichtskarte 2

Bek. des NLWKN vom 28.11.2012  
Az.: EGB32.62023/2-48814



### Legende

- Gewässerachse
- Gemeindegrenze
- Landkreisgrenze
- Landesgrenze
- vorläufige Sicherung (soweit nicht bereits festgesetzt)
- nachrichtlich
- vorläufige Sicherung
- gesetzliches Überschwemmungsgebiet



Quelle:  
Auszug aus den Geobasisdaten  
der Niedersächsischen Vermessungs-  
und Katasterverwaltung ©2005



Aufgestellt: Göttingen, 02.11.2012

## Stellenausschreibungen

Beim **Landkreis Schaumburg** ist zum nächstmöglichen Zeitpunkt die  
**Leitung des Gesundheitsamtes**

zu besetzen.

Abwechslungsreiche Aufgaben von präventiven Konzepten bis zu medizinischen Einzelfallentscheidungen sind zu bewältigen. Neben dem amtsärztlichen Dienst liegen Schwerpunkte u. a. im Hygiene- und Betreuungsbereich, im Sozialpsychiatrischen sowie Kinder-/Jugendärztlichen Dienst. Wenn Sie wirklich etwas bewegen wollen, bieten sich viele Möglichkeiten.

Einstellungsvoraussetzungen:

- Gebietsbezeichnung Ärztin oder Arzt für den öffentlichen Gesundheitsdienst,
- Zusatzbezeichnungen erwünscht, z. B. Betriebs- und Sozialmedizin,
- mehrjährige Erfahrung in verantwortlicher Position, möglichst im amtsärztlichen Dienst,
- Fähigkeit zur kooperativen und leistungsorientierten Mitarbeiterführung,
- strategisches Denken, soziale Kompetenz, Verhandlungsgeschick, Durchsetzungsvermögen und Kreativität; überdurchschnittliche Einsatzbereitschaft und hohe Belastbarkeit,
- Fähigkeit zu konzeptioneller und ergebnisorientierter Arbeit; Bereitschaft, in fachübergreifender Zusammenarbeit vielschichtige Probleme zu lösen (insbesondere Sozial-, Schul- und Jugendamt, JobCenter),
- Führerschein und PKW.

Der Dienstposten ist nach BesGr. A 16 bewertet.

Der Landkreis Schaumburg — rd. 165 000 Einwohnerinnen und Einwohner — liegt in reizvoller Landschaft zwischen Weser und Steinhuder Meer, in der Nähe der niedersächsischen Landeshauptstadt Hannover — ca. 45 km — und bietet überdurchschnittliche Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Es bestehen günstige Verkehrsverbindungen: u. a. Autobahn Berlin—Hannover—Köln. Alle weiterführenden Schulen sind vorhanden.

Das Gesundheitsamt hat seinen Hauptsitz in Stadthagen, eine Nebenstelle in Rinteln sowie zwei Außenstellen.

Der Landkreis ist bestrebt, den Anteil von Frauen in Leitungsaufgaben zu erhöhen. Bewerbungen von Frauen sind daher ausdrücklich erwünscht.

Die Stelle ist nicht teilzeitgeeignet.

Nähere Informationen können beim Gesundheitsamt, Herrn Dr. Krusche, Tel. 05721 9758-21, oder beim Personalamt, Herrn Starnitzke, Tel. 05721 703-243, eingeholt werden.

Ihre Bewerbung mit Lebenslauf, Lichtbild, Beurteilungen/Zeugnissen und Tätigkeitsnachweisen richten Sie bitte **bis zum 17. 12. 2012** an den Landkreis Schaumburg — Personalamt —, Jahnstraße 20, 31655 Stadthagen.

— Nds. MBl. Nr. 43/2012 S. 1102

Bei der **Stadt Georgsmarienhütte** (ca. 33 000 Einwohnerinnen und Einwohner), Landkreis Osnabrück, ist zum nächstmöglichen Zeitpunkt die neu geschaffene Stelle

### **der Ersten Stadträtin oder des Ersten Stadtrates** (BesGr. B 3)

im Beamtenverhältnis auf Zeit für eine Wahlzeit von acht Jahren zu besetzen.

Der Ersten Stadträtin oder dem Ersten Stadtrat obliegt die allgemeine Vertretung des Bürgermeisters und die Leitung des Fachbereiches I (Zentrale Verwaltung/Finanzwesen) mit insgesamt fünf Abteilungen.

Von den Bewerberinnen und Bewerbern wird die Befähigung für das zweite Einstiegsamt der Laufbahngruppe 2 der Fachrichtung Allgemeine Dienste (möglichst mit wirtschaftswissenschaftlicher Ausrichtung) erwartet. Mehrjährige kommunale Verwaltungserfahrung in leitenden Funktionen ist erforderlich.

Alternativ können sich auch Beamtinnen und Beamte aus Spitzenpositionen der Laufbahngruppe 2, erstes Einstiegsamt, mit langjähriger herausragender Leitungs- und Verwaltungserfahrung in einer kommunalen Verwaltung bewerben.

Gesucht wird eine entscheidungsfreudige Führungspersönlichkeit, die mit Engagement, Durchsetzungsvermögen und ausgeprägter Fach- und Sozialkompetenz den komplexen Verantwortungsbereich ausfüllen kann. Eine vertrauensvolle und loyale Zusammenarbeit mit dem Bürgermeister und den politischen Gremien wird als selbstverständlich vorausgesetzt.

Erwartet werden neben der fachlichen Qualifikation kommunikative Kompetenz, ausgeprägtes Kooperationsvermögen und die Befähigung, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beteiligungsorientiert zu führen.

Darüber hinaus müssen die Bewerberinnen und Bewerber über sehr gute Erfahrungen im Bereich der Finanzsteuerung, des Beteiligungscontrollings und des Personalmanagements verfügen.

Die nicht teilzeitgeeignete Stelle ist für Frauen und Männer gleichermaßen geeignet.

Es wird vorausgesetzt, dass der Wohnsitz in Georgsmarienhütte genommen wird.

Nähere Informationen über die Stadt Georgsmarienhütte finden Sie im Internet unter [www.georgsmarienhuette.de](http://www.georgsmarienhuette.de).

Die Auswahl der Bewerberinnen und Bewerber erfolgt im Rahmen eines Assessment-Centers.

Ihre aussagefähigen Bewerbungsunterlagen (bitte keine Bewerbungen per E-Mail) sind **bis spätestens 21. 12. 2012** zu richten an Herrn Bürgermeister Pohlmann — persönlich —, Stadt Georgsmarienhütte, Postfach 14 20, 49112 Georgsmarienhütte.

— Nds. MBl. Nr. 43/2012 S. 1102

Herausgegeben von der Niedersächsischen Staatskanzlei

Verlag: Schlütersche Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG, Hans-Böckler-Allee 7, 30173 Hannover; Postanschrift: 30130 Hannover, Telefon 0511 8550-0, Telefax 0511 8550-2400, Postbank Hannover 4 10-308. Druck: Gutenberg Beuys Feindruckerei GmbH, Langenhagen. Erscheint nach Bedarf, in der Regel wöchentlich. Laufender Bezug und Einzelstücke können durch den Verlag bezogen werden. Bezugspreis pro Jahr 130,40 €, einschließlich 8,53 € Mehrwertsteuer und 12,80 € Portokostenanteil. Bezugskündigung kann nur 10 Wochen vor Jahresende schriftlich erfolgen. Einzelnummer je angefangene 16 Seiten 1,55 €. ISSN 0341-3500. Abonnementsservice: Christian Engelmann, Telefon 0511 8550-2424, Telefax 0511 8550-2405

**Einzelverkaufspreis dieser Ausgabe 4,65 € einschließlich Mehrwertsteuer zuzüglich Versandkosten**