

# Kriterien für den Abschluss von Pachtverträgen

Stand: 19.11.2020

---

## 1 Präambel

Die Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein (im Folgenden: „Stiftung“) ist eine Stiftung des öffentlichen Rechts. Sie hat den Zweck, den Erwerb, die langfristige Anpachtung und die sonstige zivilrechtliche Sicherung von Grundstücken in Schleswig-Holstein, die für den Naturschutz und die Sicherung des Naturhaushalts von besonderer Bedeutung sind, durch geeignete Träger\*innen zu fördern, diese Maßnahmen selbst zu betreiben, für den Naturschutz geeignete Grundstücke von anderen Verwaltungsträgern für Zwecke des Naturschutzes zu übernehmen und entsprechend die Grundstücke zu verwalten und sie den Naturschutzzielen entsprechend zu schützen, zu pflegen und gegebenenfalls zu entwickeln (§ 47 Abs. 2 LNatSchG).

Viele bedrohte Lebensräume sind durch die jahrhundertelange landwirtschaftliche Nutzung entstanden. Der Erhalt dieser historisch gewachsenen Kulturlandschaft durch traditionelle landwirtschaftliche Nutzung ist sowohl für die Landwirtschaft als auch für den Naturschutz ein wichtiges Ziel. Die Stiftung Naturschutz arbeitet daher mit vielen Landwirt\*innen (> 1.000) in allen Regionen Schleswig-Holsteins zusammen, um die Stiftungsflächen (Wiesen/Weiden) durch traditionelle extensive Grünlandnutzung entsprechend der guten naturschutzfachlichen Praxis zu erhalten und naturschutzfachlich weiter zu entwickeln.

Die Art der Bewirtschaftung ist sehr variabel. Es gibt Mahdflächen, Flächen mit Sommerbeweidung oder Mahd mit Nachweide sowie ganzjährig oder nur über Winter beweidete Flächen mit und ohne Pflegeschnitt. In einigen Gebieten können die Naturschutzziele nur durch den Einsatz von Extensivrassen (z. B. Galloways, Koniks) oder weniger üblichen Tieren (z. B. Ziegen) gewährleistet werden. In vielen Fällen erfolgt die Bewirtschaftung aber auch mit den in Schleswig-Holstein verwendeten Milchviehrassen (SB, RB) oder mit den zur Weidemasthaltung geeigneten Rassen (Limousin, Shorthorn etc.). Die Bewirtschaftung der Flächen wird in der Regel im Rahmen von landwirtschaftlichen Pachtverträgen sichergestellt. Durchschnittlich werden pro Jahr 250-300 Pachtverträge neu abgeschlossen. Für eine nachhaltige Flächenpflege innerhalb eines Gebietes strebt die Stiftung Naturschutz eine möglichst enge, langfristig anhaltende und auf gegenseitigem Vertrauen basierende Zusammenarbeit mit ihren Pächter\*innen an.

Die Pachtverträge sind unbefristet und jährlich ordentlich kündbar. Sie verlängern sich automatisch, sofern nicht vom Kündigungsrecht Gebrauch gemacht wird. Grundsätzlich werden alle Pachtverträge mit naturschutzfachlichen Auflagen versehen, mit Hilfe derer die naturschutzfachlichen Ziele erreicht werden sollen (bspw. keine Düngung, keine Pestizide, Reglementierung der Tierdichte, Reglementierung der Schnittzeitpunkte). Die Auswahl der Pächter\*innen erfolgt anhand einer Liste der Pachtinteressierten oder nach öffentlicher Bekanntgabe der offenen Pachtverträge (z.B. auf der Homepage der Stiftung Naturschutz oder im Bauernblatt). Auf diese Weise soll ein transparentes und nachvollziehbares Verfahren beim Abschluss der Pachtverträge sichergestellt und ein Überblick über die ortsüblichen Pachten gewährleistet werden.

## 2 Verfahren

Im Folgenden wird beschrieben, wie die Pächter\*innenauswahl für die Stiftungsflächen durch die Stiftung erfolgt. Für jede Pachtfläche wird anhand der spezifischen Entwicklungsziele ein Anforderungsprofil erstellt. Anhand des Anforderungsprofils wird für jede Fläche festgelegt, welche Kriterien ein\*e zukünftige\*r Pächter\*in erfüllen muss und wie diese bei der Auswahl gewichtet werden sollen. Zu Beginn des Auswahlverfahrens wird festgelegt, nach welcher Methode die Auswahl erfolgen soll. Die verschiedenen Möglichkeiten werden im Folgenden näher erläutert.

### 2.1 Voraussetzungen für den Abschluss eines Vertrages

Voraussetzung für den Abschluss eines Pachtvertrages ist die Eignung der Pächter\*innen. Je nachdem wie die Stiftungsflächen beschaffen sind (z. B. nass, trocken, reliefiert, eben), welche Naturschutzziele erreicht werden sollen und welche Maßnahmen umgesetzt wurden bzw. werden sollen, unterscheiden sich die Anforderungen an die Eignung. Je nach Naturschutzziel bzw. Beschaffenheit der Fläche sind folgende Kriterien ausschlaggebend für die **fachliche Eignung** der Pächter\*innen:

#### Sachkunde

Für den Abschluss von Pachtverträgen mit Tierhaltung ist ein entsprechender Sachkundenachweis erforderlich. Die Sachkunde kann durch langjährige Tierhaltung, eine Ausbildung mit entsprechenden Inhalten (Tierhaltung/Tierbetreuung) oder den Besuch entsprechender Kurse oder Fortbildungen nachgewiesen werden.

#### Tierbestand

Viele Flächen können nur mit bestimmten Tierarten und -rassen bewirtschaftet werden wie z. B. Robustrindern, Ziegen, Schafen. Diese müssen den Pächter\*innen in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen.

#### Weidemanagement

Für eine erfolgreiche Bewirtschaftung ist es erforderlich, dass die Bewirtschafter\*innen, falls erforderlich, Zugriff auf geeignete Winterweiden oder Stallungen haben oder ggf. Flächen für Absetzer aufweisen können. Dies gilt insbesondere für Pachtflächen, die (beispielsweise auf Grund des Klimawandels) ein hohes Maß an Flexibilität in der Bewirtschaftung erfordern. Darüber hinaus müssen die Pächter\*innen gewährleisten, eine vihsichere Einzäunung vorzuhalten und die erforderlichen Tierkontrollen sicher zu stellen.

#### Technische Ausstattung

Die Pächter\*innen müssen in der Lage sein, notwendige Pflegemaßnahmen (bspw. Pflegeschnitt) durchzuführen. Bei Tierhaltung ist es erforderlich, dass die Pächter\*innen Zugriff auf Schlepper mit Viehwagen haben und in der Lage sind, entlaufene Tiere wieder einzufangen oder verletzte Tiere zu bergen.

Wer die für die Bewirtschaftung der Flächen erforderlichen Voraussetzungen **nicht** erfüllt, wird bei der Auswahl nicht berücksichtigt. Darüber hinaus behält sich die Stiftung Naturschutz

Schleswig-Holstein vor die Angebote auf die Plausibilität und Richtigkeit von Angaben zu prüfen.

## **2.2 Liste der Pachtinteressierten**

Interessierte Landwirt\*innen können ihr Pachtinteresse bei der Stiftung für bestimmte Regionen und Bewirtschaftungsarten (Mahdflächen, Ganzjahresweiden, Sommerweiden, Winterweiden, Mindestgrößen etc.) bekunden. Dieses Interesse wird gemeinsam mit grundsätzlichen Pächter\*innendaten (Adresse, Tierbestand, Tierart, Maschinenausstattung, Hofgröße, Erfahrung im Naturschutz etc.) in einer zentralen Datenbank (Liste der Pachtinteressierten) durch die Stiftung erfasst. Interessierte können sich über die Homepage der Stiftung Naturschutz ([www.stiftungsland.de](http://www.stiftungsland.de) — Informationen für Pächter\*innen) mit der Stiftung in Verbindung setzen.

Das Pachtinteresse ist durch die Pachtinteressierten regelmäßig alle fünf Jahre zu aktualisieren. Pächter\*innen, deren Interessensbekundung älter als fünf Jahre ist, werden nicht mehr berücksichtigt und die Daten gelöscht.

Auf die Funktion der Liste der Pachtinteressierten weist die Stiftung auf ihrer Homepage sowie regelmäßig auch in weiteren Medien wie bspw. dem Bauernblatt hin.

## **2.3 Auswahlverfahren**

Die möglichen Auswahlverfahren werden nachfolgend aufgeführt. Die Bewertung der Angebote erfolgt anhand einer Kriterienliste bzw. Bewertungsmatrix (siehe Kap. 4). Die Ergebnisse der Auswahl werden schriftlich dokumentiert.

### **Vorauswahl über die Liste der Pachtinteressierten**

In der Regel erfolgt die Vorauswahl über die Liste der Pachtinteressierten, die als zentrales Element einen Überblick über die Flächennachfrage innerhalb der verschiedenen Regionen bietet. Liegen Interessensbekundungen von vergleichbar fachlich geeigneten Landwirt\*innen (vgl. Kap. 3) in ausreichender Anzahl vor, werden mindestens drei geeignete Interessierte kontaktiert. Stichtag dafür ist der Tag der Abfrage in der Liste der Pachtinteressierten. Weitere Interessent\*innen können berücksichtigt werden, solange noch kein Vertragsabschluss vorliegt. Die für die Auswahl erforderlichen Kriterien können schriftlich oder telefonisch abgefragt werden.

### **Öffentliches Verfahren**

Ein Teil der offenen Pachtverträge wird öffentlich bekannt gegeben (z. B. Homepage oder Bauernblatt); die Liste von Pachtinteressierten findet in diesem Fall keine Berücksichtigung. Potenzielle Interessierte haben die Möglichkeit, innerhalb einer Frist von zwei Wochen ein Angebot sowie die erforderlichen Unterlagen bei der Stiftung abzugeben. In begründeten Fällen kann die Stiftung die Frist verlängern.

### **Verfahren ohne Eingang von Angeboten**

Wenn trotz entsprechender Bemühungen seitens der Stiftung (Liste der Pachtinteressierten, öffentlicher Bekanntgabe) kein Vertrag zustande kommt, der den formulierten Kriterien entspricht, behält sich die Stiftung vor, die Nutzung anderweitig zu organisieren.

## **2.4 Ausnahmen**

Im Folgenden werden Fallkonstellationen formuliert, bei denen sich die Stiftung z. B. aus fachlichen Gründen vorbehält, von dem in Abschnitt 2.3 formulierten Verfahren abzuweichen. Die Gründe für diese Ausnahmen werden nachfolgenden erläutert. **Voraussetzungen für einen Vertragsabschluss stellen in allen Fällen jedoch die fachliche Eignung sowie die Einigung auf einen angemessenen Pachtpreis dar.**

### **2.4.1 Flächenarrondierung in bestehenden Projektgebieten**

In einigen bestehenden Projektgebieten oder Projekten werden neu hinzukommende Flächen für die Zielerreichung der bestehenden Projekte benötigt (z. B. zur Optimierung des Weidemanagements/Flächenpflege oder Sicherung der Bewirtschaftungskontinuität). Durch die gemeinsame Bewirtschaftung durch dieselben Landwirt\*innen erhöht sich der naturschutzfachliche Wert sowohl für die bestehenden als auch für die neuen Flächen. Die Stiftung behält sich daher vor, in diesen Fällen die bestehenden Pächter\*innen vorrangig um Abgabe eines Angebotes zu bitten.

### **2.4.2 Übernahme von Pächter\*innen/Verkäufer\*innen nach Grunderwerb**

Bei der Übernahme von Flächen werden mit dem Ankauf häufig auch Pächter\*innen „übernommen“. Diese Verträge beendet die Stiftung i. d. R. zum nächstmöglichen Termin, bietet den „übernommenen“ Pächter\*innen aber insbesondere aus Gründen der Berücksichtigung der lokalen Agrarstruktur und des Erhalts und des Nutzens der Flächenkenntnisse vorrangig einen Folgepachtvertrag an. Dies gilt auch für Verkäufer\*innen, die nach Verkauf die Fläche pachten möchten, sowie für Käufer\*innen mit Nutzungsabsicht, die infolge der Ausübung des Vorkaufsrechtes (durch das Land SH) den Grunderwerb für die entsprechende Fläche nicht durchführen konnten.

### **2.4.3 Pachtvertragsabschluss nach Hofübergaben oder Umfirmierung**

Bei einer Hofübergabe an eine\*n Nachfolger\*in oder einer Umfirmierung beendet die Stiftung aus stiftungsinternen Verwaltungsgründen den bestehenden Vertrag und schließt mit der Nachfolger\*in einen neuen Vertrag ab. Diese Verträge werden ohne Auswahlverfahren abgeschlossen, da es sich um eine Rechtsnachfolge handelt. Das gleiche gilt für Verträge, die z. B. aufgrund von GbR-Gründungen und/oder -Auflösungen neu geschlossen werden.

### **2.4.4 Pachtvertragsabschluss nach Vertragsnaturschutz**

In Ausnahmefällen können Pächter\*innen der Stiftung an speziellen Vertragsnaturschutzvarianten teilnehmen. Hierfür werden teilweise Verträge mit einer Laufzeit von bis zu fünf Jahren geschlossen. Nach Ablauf der Vertragslaufzeit können die Pächter\*innen wieder einen unbefristeten Vertrag nach Stiftungsmuster abschließen oder sich für fünf weitere Jahre für den

Vertragsnaturschutz entscheiden. Die Stiftung ist nicht verpflichtet, diese Pachtverhältnisse fortzusetzen. - aktuell kein Vertragsnaturschutz auf Stiftungsflächen möglich (Stand 2024) -

#### **2.4.5 Gänsemanagement**

Für das Gänsemanagement hat die Stiftung Flächen angekauft und angepachtet. Der Abschluss dieser Verträge dient ausschließlich der Minimierung von Ertragsverlusten, die Landwirt\*innen durch Gänsefraß entstanden sind. Die reservierten Flächen werden durch die Stiftung nach einem festen Verteilungsschlüssel, der im Konzept des Landes Schleswig-Holstein zum Gänsemanagement festgelegt ist, auf die geschädigten Landwirt\*innen verteilt.

#### **2.4.6 Pachtvertragsabschluss als Folgevertrag**

In Ausnahmefällen werden Pachtverträge befristet abgeschlossen. Das ist z. B. dann der Fall, wenn die Pachtflächen in größere Maßnahmen einbezogen werden sollen (z. B. Rückdeichung im Rahmen der Elbvertiefung), deren Beginn zu Pachtvertragsabschluss noch nicht feststeht. In diesen Fällen wird der Folgevertrag wieder mit derselben Bewirtschafter\*in geschlossen. Das gleiche gilt für Verträge auf Flächen, die die Stiftung selbst nur befristet angepachtet hat. Auch in diesen Fällen werden die Pachtverträge nach Verlängerung des Anpachtungsvertrages als Folgevertrag mit der Vorpächter\*in geschlossen.

Wenn Vertragsinhalte angepasst werden müssen (z. B. Abgabe von Teilflächen, Anpassung des Pachtpreises), behält sich die Stiftung vor, den Pächter\*innen zu kündigen und den Vertrag mit dem\*der gleichen Pächter\*in erneut abzuschließen.

#### **2.4.7 Pächter\*innenauswahl bei fachlich besonders anspruchsvollen Flächen**

Einige wenige Stiftungsflächen stellen entweder aufgrund besonders aufwändiger Naturschutzziele oder aber aufgrund der Flächenbeschaffenheit eine besondere Herausforderung für die Bewirtschaftung dar, was sich mit der angefügten Bewertungsmatrix (Tabelle 1) nicht oder nicht ausreichend abbilden lässt. Dies können z. B. sehr große und sehr nasse Flächen sein, deren Nutzung nur in einem sehr engen Zeitfenster mit viel Aufwand und einem hohem Maß an Flexibilität erfolgen kann, oder Flächen, die eine besonders sensible Bewirtschaftung in Hinsicht auf bspw. seltene Tier- und Pflanzenarten erfordert. Ein weiteres Beispiel sind Projektflächen, auf denen die Auflagen und der Abstimmungsbedarf aufgrund der durchgeführten Maßnahmen sehr hoch sind und/oder für die die Stiftung Geldgebern (z. B. Kreis, Land, Bund, EU) gegenüber sehr dezidiert Rechenschaft ablegen muss. In solchen Fällen bittet die Stiftung für die jeweilige Fläche vorrangig bekannte und bewährte Pächter\*innen, die über die notwendige Sachkenntnis verfügen und die entsprechende Erfahrung in vergleichbaren Naturschutzprojekten aufweisen, ein Angebot abzugeben.

#### **2.4.8 Kurzfristig erforderliche Entscheidungen**

Das Bewirtschaftungsjahr beginnt jeweils am 1.1. und endet am 31.12. eines jeden Jahres. Um die Flächen in einem Grundantrag zu führen, muss der Pachtvertrag in der Regel bis zum 15.05. eines Jahres abgeschlossen sein. Bei einer ordentlichen Kündigung im September ist

ausreichend Zeit, das Auswahlverfahren zu prüfen und ggf. einzuleiten. Im Falle außerordentlicher Kündigungen kann es erforderlich sein, kurzfristig zu agieren. Aus diesem Grund behält sich die Stiftung bei außerordentlichen Kündigungen, die nach dem 01.02. ausgesprochen werden, vor, bekannte und bewährte Pächter\*innen um eine Angebotsabgabe zu bitten, um die Bewirtschaftung und damit die Zielerreichung gemäß Satzungszweck sicherzustellen.

#### 2.4.9 Kleinstflächen

Die Stiftung hat einen Anteil an Kleinstflächen (Flächen < 3 ha). Diese hatten in den vergangenen Jahren einen Anteil von ca. 10 % der jeweils neu verpachteten Fläche. Um den Arbeits- und Verwaltungsaufwand in vertretbarem Rahmen zu halten, behält sich die Stiftung in diesen Fällen vor, von dem Regelverfahren abzuweichen.

### 3 Auswahlkriterien

Die Stiftung erwartet, dass ihre Pächter\*innen mit der guten naturschutzfachlichen Praxis vertraut sind. Gute naturschutzfachliche Praxis bedeutet, dass die Flächen nach naturschutzfachlichen Auflagen bewirtschaftet werden.

Die Stiftung wählt die Pächter\*innen mithilfe naturschutzfachlich begründeter Kriterien aus, anhand derer die Eignung der Pächter\*innen und die Wirtschaftlichkeit des Angebotes geprüft und ggf. auch verglichen werden kann. Da die Pachtgegenstände hinsichtlich der naturschutzfachlichen Fragestellungen und Anforderungen, aber auch Beschaffenheit und Nachfrage zum Teil sehr unterschiedlich zu behandeln sind, werden sie in vier Flächentypen eingeteilt: 1. Mahdgrünland, 2. Sommerweide, 3. Ganzjahresweide/Winterweide, 4. Mähweide. Jeder Flächentyp erhält eine eigene Bewertungsmatrix, die die besonderen Anforderungen widerspiegelt.

Je nach Flächentyp (Mahdgrünland, Sommerweide, Ganzjahresweide/Winterweide, Mähweide) werden die Kriterien im Auswahlverfahren unterschiedlich gewichtet (s. a. Tabelle 1). Entscheidend ist hierbei der Anforderungsgrad an die zukünftigen Bewirtschafter\*innen.

Bei den **Mahdflächen** handelt es sich i. d. R. um sehr einfach zu bewirtschaftende Flächen, die frisch aus der intensiven Landwirtschaft stammen. Hier sind naturschutzfachliche Erfahrung und Flächenkenntnis für die Bewertung weniger ausschlaggebend als z. B. der Pachtpreis. Bei sehr nassen Mahdflächen können aber Flächenkenntnis und ein lokaler Bezug das naturschutzfachliche Ergebnis verbessern, da die Bewirtschafter\*innen die Nutzung anhand ihrer Erfahrungswerte und ihrer räumlichen Nähe optimal an die Witterung anpassen können.

Der Flächentyp **Sommerweide** steht im Anforderungsprofil zwischen den Mahdflächen und den Ganzjahres-/Winterweiden. Es gibt sehr einfache, über Sommer beweidete Flächen, die überschaubar sind und gerade aus der intensiven Nutzung kommen, es gibt aber auch bereits sehr schwierige und nasse Flächen.

**Ganzjahresweiden und Winterweiden** sind Flächen, die bereits stark vernässt wurden und nur mit geringer Tierzahl bewirtschaftet werden können. Um ein optimales Beweidungsergebnis zu erreichen, ohne dass es zu einer Schädigung geschützter Biotope oder einer Beeinträchtigung des Tierwohls kommt, müssen die Bewirtschafter\*innen ein hohes Maß an Erfahrung in

Naturschutzprojekten und mit extensiver Tierhaltung aufweisen. Bei diesem Flächentyp wird daher der Pachtzins im Vergleich zu der fachlichen Eignung oder der Erfahrung im Naturschutz geringer bewertet.

Vor jedem Auswahlverfahren wird festgelegt, wie hoch die einzelnen Punkte in Bezug auf das Anforderungsprofil und die gewünschte Flächenentwicklung gewichtet werden. In der Summe können nicht mehr als 100 Punkte vergeben werden.

Tabelle 1: Bewertungsmatrix

	<b>Mahd</b>	<b>Sommerweide</b>	<b>Ganzjahres-/Winterweide</b>	<b>Mähweide</b>
	Wertungspunkte	Wertungspunkte	Wertungspunkte	Wertungspunkte
Fachliche Eignung	10-20	15-30	15-40	15-30
Erfahrung in Naturschutzprojekten	15-20	15-30	25-50	15-30
Pachtzins	40-60	35-50	20-40	35-55
Lokaler Bezug	5-10	5-20	5-20	5-15
Flächenkenntnis	5-25	5-15	5-15	5-25
Pächter*in ist bekannt & bewährt	5	5-10	5-20	5-10
Max. erreichbare Punktzahl	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

### 3.1 Erläuterung der Wertungskriterien

#### 3.1.1 Kriterium: Fachliche Eignung

Bei mehreren grundsätzlich geeigneten Interessent\*innen kann die fachliche Eignung der Bewerber\*innen häufig differenziert bewertet werden (bspw. in Hinsicht auf die Tierrasse oder die technische Ausstattung). Unterkriterien für die fachliche Eignung können beispielsweise sein:

- Einsatz besonders geeigneter Tierrassen
- Einsatz besonders flächen-/naturschonender Technik
- Einsatz besonders naturschonender Verfahren
- Verzicht auf Parasitenbekämpfung auf Stiftungsflächen
- Wolfsabweisende Einzäunung

Die einzelnen Unterkriterien für die „fachliche Eignung“ werden in Abhängigkeit der jeweiligen Flächen sowie der Naturschutzziele für jede Pachtfläche einzeln zusammengestellt. .

**Beispiel 1:** Für den Besatz einer Ganzjahresweide hat ein\*e Bewerber\*in die Beweidung mit Galloways und ein\*e andere\*r Bewerber\*in die Beweidung mit Heckrindern angeboten. Galloways liefern erfahrungsgemäß ein optimales naturschutzfachliches Weideergebnis, so dass der\*die Bewerber\*in eine höhere Wertung erhält als der\*die Bewerber\*in mit Heckrindern.

**Beispiel 2:** Eine Feuchtwiese auf vernässtem Niedermoor soll spät gemäht werden. Ein\*e Bewerber\*in hat die Mahd mit einem konventionellen Schlepper angeboten, eine Bewerberin bietet die Mahd mit einer narbenschonenderen Doppelbereifung an. Im der Wertung zur fachlichen Eignung wird der/die Bewerber\*in mit der Doppelbereifung höher gewertet als der/die Bewerber\*in mit der konventionellen Bereifung.

Nachfolgend werden die beiden Unterkriterien „Parasitenbekämpfung“ und „wolfsabweisende Einzäunung“, erläutert.

**Parasitenbekämpfung:** Viele der gängigen Entwurmungsmittel (Anthelminthika) können über einen längeren Zeitraum auch im Dung nachgewiesen werden, so dass auf Dung spezialisierte Insekten diesen meiden oder eingehen. Die Folge ist ein starker Rückgang der betreffenden Insekten und eine Verzögerung des Dungabbaus. Für den Naturschutz ist es daher relevant, wieviel der Entwurmungsmittel letztendlich auf die Flächen gelangen. Je nach Arteninventar der Flächen kann die Art der Entwurmung ein entscheidendes Kriterium für die Pächter\*innenauswahl sein. Pachtinteressierte die ihre Tiere außerhalb der Pachtflächen entwurmen und erst auf die Weiden bringen, wenn die gemäß Beipackzettel empfohlene Karenzzeit abgelaufen ist, erhalten daher die volle Punktzahl. Pachtinteressierte, die nach Bedarf Einzeltiere auf der Fläche behandeln, erhalten die Hälfte Punktzahl.

**Wolfsabweisende Einzäunung:** Schafe und Ziegen, die nicht wolfsabweisend eingezäunt werden, können eine leichte Beute für Wölfe darstellen. Daher erhalten Pachtinteressierte, die gemäß der Landesvorgabe wolfsabweisend einzäunen, die volle Punktzahl. Wenn eine Beweidung mit Schafen vorgesehen ist, egal ob als Haupttierart oder Nachnutzung, muss abgefragt werden, ob diese wolfsabweisend umgesetzt werden kann, und das Kriterium unter fachlicher Eignung aufgenommen werden.

### **Wertung des Kriteriums fachliche Eignung**

Entscheidend für die Bewertung sind die jeweils für die Verpachtung relevanten Unterkriterien. Hierbei erhalten optimal geeignete Kandidat\*innen die volle Punktzahl, gut geeignete Kandidat\*innen erhalten 2/3 der Punkte, und grundsätzlich geeignete Kandidat\*innen erhalten 1/3 der Punkte. Weitere Abstufungen sind möglich.

Werden bei dem Kriterium „fachliche Eignung“ mehrere Unterkriterien abgefragt, werden diese in den Unterlagen vorab klar beschrieben und bei der Auswertung zunächst einzeln bewertet (z. B. volle Punktzahl für wolfsabweisenden Zaun). Für die Berechnung der Gesamtpunktzahl (Tab 1) wird der Mittelwert aus den für die Eignungskriterien vergebenen Punkten gebildet.

### **3.1.2 Kriterium: Erfahrung in Naturschutzprojekten mit vergleichbaren Anforderungen**

Die Bewirtschaftung von Naturschutzflächen kann nicht in jedem Fall mit der Bewirtschaftung konventioneller Flächen verglichen werden. Naturschutzflächen sind häufig durch hohe Wasserstände, Großflächigkeit, geringere Futterqualität und hohe Strukturvielfalt geprägt und erfordern nicht selten ein hohes Maß an Erfahrung bspw. bei der Mahd besonders feuchter Flächen oder im Umgang mit Weidetieren. Darüber hinaus setzt auch die Einbindung der

naturschutzfachlichen Zielsetzung (bspw. Vegetationsentwicklung, Beweidungsregime angepasst an spezifische Tier- und Pflanzenarten, Kurzrasigkeit) ein hohes Maß an Erfahrung voraus. Pachtinteressierte mit großer Erfahrung in der Umsetzung von Naturschutzprojekten (dies ist über Referenzen nachzuweisen) erhalten die volle Punktzahl. Pachtinteressent\*innen mit geringerer Erfahrung werden entsprechend geringer bewertet.

### **3.1.3 Kriterium: Pachtzins**

Da die Stiftung Naturschutz als öffentlich-rechtliche Stiftung die Haushaltsgrundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beachten hat und daher gehalten ist, ortsübliche und wirtschaftliche Pachten zu nehmen, ist auch der Pachtpreis ein wichtiges Kriterium. Wie hoch der Pachtpreis bei der Auswahl der Pächter\*innen gewichtet wird, hängt von dem Schwierigkeitsgrad der Bewirtschaftung ab. Der Pachtpreis fließt i. d. R. zu etwa einem Drittel in die Auswahlkriterien ein. Dabei liefern sowohl die Liste der Pachtinteressierten als auch die öffentliche Bekanntgabe einen guten Überblick über die regionale Flächennachfrage und die ortsüblichen Pachtpreise im Verhältnis zur Flächengröße, zum Flächenzustand und zu den geforderten Auflagen.

Der\*die Pachtinteressent\*in mit dem höchsten Angebot erhält die volle Punktzahl. Die anderen Bewerber erhalten die im Verhältnis zum Pachtzinsangebot verringerte Punktzahl.

**Beispiel:** Das höchste Angebot für eine Wiese erhält mit 200 € insgesamt 45 Punkte, das Angebot mit einem Pachtzins von 100 € erhält 22,5 Punkte.

### **3.1.4 Kriterium: Flächenkenntnis**

Durch die Einbindung von Pächter\*innen mit konkreter Erfahrung mit einer Fläche werden wertvolle Flächenkenntnisse, die z. T. über Jahrzehnte erworben wurden, erhalten und für die Optimierung der Naturschutzmaßnahmen genutzt.

Sofern Pachtinteressent\*innen konkrete Flächenkenntnis (bspw. als Vorpächter\*innen) nachweisen können, erhalten diese die volle Punktzahl.

### **3.1.5 Kriterium: Lokaler Bezug**

Die Zusammenarbeit der Stiftung mit lokalen Akteur\*innen steigert die Akzeptanz hinsichtlich dieser Naturschutzmaßnahmen vor Ort. Diese kann wiederum dazu beitragen, die Region zu stärken. Außerdem helfen erfolgreich durchgeführte Projekte dabei, Maßnahmen auch in anderen Regionen realisieren zu können. Beides führt langfristig zu einem Mehrwert für die Natur. Zudem werden auf diese Weise landwirtschaftliche Strukturen, die zur Umsetzung der Naturschutzziele dringend erforderlich sind, dauerhaft in der Region erhalten. Darüber hinaus ist es für ortsansässige Pächter\*innen leichter, die notwendigen Tier- und Flächenkontrollen zu gewährleisten.

Die Pachtinteressierten innerhalb eines Umkreises von 3 km um den Pachtgegenstand erhalten die volle Punktzahl. Je weiter die Distanz des Interessenten zum Pachtgegenstand, desto geringer fällt die Punktzahl aus.

### **3.1.6 Kriterium: Bekannt und bewährt**

Die Auswahl bekannter Pächter\*innen, mit denen die Stiftung bereits in der Vergangenheit andere Naturschutzprojekte erfolgreich durchführen konnte, ist eine Möglichkeit, eine hohe Qualität der Flächenentwicklung sicherzustellen. Pachtinteressent\*innen, die bereits vergleichbare Projekte/Pachtflächen mit der Stiftung erfolgreich durchgeführt/bewirtschaftet haben, erhalten die volle Punktzahl. Pachtinteressierte, die noch nicht erfolgreich mit der Stiftung zusammen gearbeitet haben, erhalten keine Punkte.

Pachtinteressent\*innen, die sich als Stiftungspächter\*innen in vorherigen Projekten/Pachtverhältnissen disqualifiziert haben, werden vom Auswahlverfahren ausgeschlossen. Gründe für eine Disqualifizierung sind z. B. Kündigungen nach Abmahnung.