

Pachtvertrag der Gemeinde Kirchheim am Ries

§ 1 Gegenstand der Pacht

- (1) Verpachtet werden die nachstehend aufgeführten Grundstücke. Lage, Ort und Größe wurden jeweils bekanntgegeben. Für die Größe wird keine Gewähr übernommen.
- (2) Nicht mitverpachtet ist das Recht auf Gewinnung von Bruchsteinen, Kalk, Gips, Ton, Lehm, Sand, Mergel, Kies, Torf und ähnlichen Bodenbestandteilen. Dagegen darf der Pächter Rechte ausüben, die mit dem Eigentum an den verpachteten Grundstücken verbunden sind, auch wenn sie im Grundbuch nicht vermerkt sind.

§ 2 Pachtdauer

- (1) Die Pacht läuft ab dem 1. November 2023 und endet am 31. Oktober 2025.
- (2) Die Pachtdauer verlängert sich um jeweils ein weiteres Jahr, bis die vorläufige Besitzeinweisung der Grundstücke im Rahmen des derzeit laufenden Flurneuordnungsverfahrens erfolgt ist.
- (3) Die Gemeinde ist berechtigt, die Grundstücke während der Pachtdauer unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum 31. Oktober einzuziehen, falls sie für gemeindliche Zwecke benötigt werden.

§ 3 Pachtpreis

- (1) Der Pachtpreis beträgt xx Euro und wird jährlich am 31. Oktober durch die Gemeindekasse mittels SEPA-Lastschriftmandat vom Konto des Pächters abgebucht, erstmals am 31. Oktober 2024.
- (2) Die Gemeinde behält sich vor, soweit rechtlich erforderlich und möglich, zur Umsatzsteuer zu optieren. Sofern die Gemeinde zur Umsatzsteuer optiert, versteht sich der Pachtpreis nach § 5, Absatz 1 als Nettobetrag und erhöht sich um die gesetzliche Umsatzsteuer.
- (3) Bleibt der Pächter länger als zwei Monate in Verzug, ist die Gemeinde berechtigt, das Pachtverhältnis aufzulösen. Für einen etwaigen Mindererlös bei Neuverpachtung bleibt in einem solchen Falle der alte Pächter auf die ursprüngliche Pachtdauer haftbar.

§ 4 Gewährleistung

- (1) Die Gewährleistung für Mängel richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
- (2) Eine Gewährleistung bezüglich der Größe und der Ertragsfähigkeit der Grundstücke sowie der Kulturart findet nicht statt.
- (3) Weicht die tatsächliche Größe des Grundstücks von der in der Grundstücksliste angegebenen Fläche ab, so kann die benachteiligte Partei Rechte daraus herleiten, wenn die Abweichung mehr als 5 v.H. nach oben oder nach unten beträgt. Sie kann auch dann nur einen der Größe und dem Wert der Abweichung entsprechenden Ausgleich des Pachtzinses verlangen.
- (4) Grunddienstbarkeiten und beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, mit denen das verpachtete Grundstück belastet ist, muss der Pächter dulden.

§ 5 Bewirtschaftung

- (1) Der Pächter hat die Pachtgrundstücke nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung zu bewirtschaften, nach Ortsgebrauch zu bebauen und stets ausreichend und den heutigen Erfordernissen entsprechend zu düngen.

- (2) Der Pächter darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Verpächters keine Änderung in der wirtschaftlichen Bestimmung der Pachtgrundstücke vornehmen.
- (3) Die Ausbringung von gepresstem oder getrocknetem Klärschlamm bedarf der Zustimmung der Gemeinde.
- (4) Ausdrücklich wird die Schafweide auf den Schafweiden nur durch den Gemeindegewerkschafter mit seiner Herde erlaubt. Dem Schäfer steht auf den Wiesengrundstücken der Gemeinde das Weiderecht ab 15. Oktober generell zu.
- (5) Das Ausbringen genveränderter Saatgüter und der Anbau genveränderter Pflanzen ist nicht erlaubt.

§ 6 Abgaben

- (1) Die auf den Pachtgrundstücken ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten trägt die Gemeinde, soweit durch Gesetz oder nachfolgende Vereinbarungen nichts anderes bestimmt ist.
- (2) Den Beitrag zur Berufsgenossenschaft trägt der Pächter.

§ 7 Unterhaltung und Nutzungsänderungen

- (1) Dem Pächter obliegen die laufende Unterhaltung und die gewöhnlichen Ausbesserungen, insbesondere der Wege, Gräben und Einfriedungen auf seine Kosten.
- (2) Bäume, Sträucher, Hecken und sonstigen Anpflanzungen sind zu pflegen und abgängige durch Anpflanzungen gleicher Sorte zu ersetzen, sodass dieselbe Anzahl, die bei Pachtbeginn vom Pächter übernommen worden ist, bei Pachtende in guter Beschaffenheit an die Gemeinde zurückgegeben wird.
- (3) Eine Nutzungsänderung der gepachteten Grundstücke (Umwandlung von Wiese in Acker oder umgekehrt) ist nur nach Genehmigung der Gemeinde zulässig. Bei einer ungenehmigten Änderung erlischt der Pachtvertrag fristlos. Bei einer genehmigten Änderung einer Wiese zum Acker kann der Pachtpreis vom Zeitpunkt der Nutzungsänderung bis um 50 % erhöht werden.
- (4) Der Pächter hat die Vornahme von Einrichtungen und Verbesserungen durch die Gemeinde zu dulden. Der Pächter hat die Aufwendungen der Gemeinde angemessen zu verzinsen und entsprechend der gewöhnlichen Lebensdauer zu tilgen, soweit die Ertragsfähigkeit der Grundstücke erhöht wird.
- (5) Eine Unterverpachtung ist nur mit Zustimmung der Gemeinde erlaubt. Bei einer ungenehmigten Unterverpachtung erlischt das Pachtverhältnis fristlos.

§ 8 Grenzen

Der Pächter hat für die Erhaltung der Marksteine und sonstigen Grenzzeichen zu sorgen. Grenzsteine müssen sichtbar freigehalten werden. Erforderliche Gräben, in den Grundstücken zur Wasserableitung hat der Pächter zu ziehen. Die Grenzsteine sind nach Pachtabschluss vom Pächter nachzuweisen. Ist dies nicht möglich, sind diese vom Pächter auf seine Kosten zu ersetzen.

§ 9 Schlussbestimmungen

- (1) Jeder Bieter bleibt an sein Angebot gebunden, bis ein höheres angenommen ist.
- (2) Der Gemeinderat und der Ortschaftsrat behalten sich in jedem Fall den Zuschlag vor. Dieser gilt als erteilt, wenn innerhalb von 4 Wochen nach dieser Verpachtung keine gegenteilige Mitteilung erfolgt. Im Übrigen finden die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches, insbesondere die §§ 581 - 597, Anwendung.