

Pachtvertrag

Die **Stadt Bad Rappenau** verpachtet an

die in Anlage 1 aufgelisteten Grundstücke der Gemarkung _____.

Diese Anlage ist Bestandteil dieses Vertrages.

Werden Teilflächen eines Flurstückes verpachtet, sind entsprechende Lagepläne als Anlage 2 beigefügt; diese sind ebenfalls Bestandteil dieses Vertrages.

Bedingungen

1. Die Pacht beginnt am 11.11.2024 und endet am 10.11.2034.
2. Der Pachtvertrag verlängert sich stillschweigend um **jeweils** 1 Jahr, wenn er nicht 2 Monate vor Ablauf vom Pächter oder Verpächter gekündigt wird. **Einzelne Flurstücke bzw. Teilflächen eines Flurstückes können ordentlich separat gekündigt werden.**
3. Der Pachtzins ist jährlich auf Martini (11. November) des betreffenden Pachtjahres, erstmals auf 11. November **2025** an den Verpächter zu entrichten.
4. Eine Anpassung des Pachtpreises ist frühestens zum 11.11.2035 möglich.
5. Für Flächenmaße wird nicht garantiert, selbst wenn der gefundene Unterschied ein Zwanzigstel und darüber betragen sollte.
6. Für Schadensereignisse aller Art wird kein Nachlass auf den Pachtzins zugesichert.
7. Der Pächter hat das Pachtobjekt ordnungsgemäß zu bebauen, zu düngen und überhaupt in einem guten Zustand zu halten, sowie jede, der Nachhaltigkeit des Ertrages schädliche Benutzungsweise zu unterlassen. Andernfalls haftet er für entstehende Schäden. Eine Nutzung als Kurzumtriebsplantage (Energiewald) ist ausgeschlossen.
8. Vorhandene Bäume sind in gutem Zustand zu erhalten. Für Beschädigungen derselben, die durch Unachtsamkeit oder Fahrlässigkeit des Pächters entstehen, hat derselbe aufzukommen. Das Zurückschneiden der Bäume ist Sache des Pächters. Der Obstertrag steht dem Pächter zu.
9. Der Pächter verpflichtet sich, die von staatlicher Seite geförderten Extensivierungsprogramme in Anspruch zu nehmen, wenn es aus Sicht des Natur-, Landschafts-, Boden- und Hochwasserschutzes erwünscht ist und betriebliche Gründe nicht entgegenstehen.
10. Der Pächter verpflichtet sich, Zuckerrüben, Sonnenblumen und Mais im Mulch- oder Direktsaatverfahren nach überwinternden bzw. im Winter abfrierenden Zwischenfrüchten zu säen. Eine wendende Bodenbearbeitung zu den genannten Kulturen sollte, wenn überhaupt, lediglich als Sommerfurche erfolgen. Zur Erhöhung der Wasserinfiltration sollten nach Möglichkeit auch andere als die genannten Kulturarten pfluglos bestellt werden.
- 10.1 Der Pächter verpflichtet sich, keine gentechnisch veränderten Organismen auf der Pachtfläche anzubauen oder anbauen zu lassen. Im Falle der Nutzungsüberlassung der Pachtfläche an Dritte verpflichtet sich der Pächter, mit dem Nutzungsberechtigten zu vereinbaren, dass dieser ebenfalls keine gentechnisch veränderten Organismen auf dieser Fläche anbaut oder anbauen lässt.
- 10.2 Falls der Pächter auf der Pachtfläche eine Auskreuzung, Verwehung oder andere Ausbreitung gentechnisch veränderter Organismen feststellt, hat er den Verpächter darüber unaufgefordert zu informieren und auf Verlangen die ihm zumutbaren Maßnahmen zur Abwehr

und Wiederherstellung des vorhergehenden Zustandes zu ergreifen.

11. Auffüllungen jeder Art und Menge dürfen auf der Pachtfläche, insbesondere in Bachniederungen und Tallagen, nur nach vorheriger Genehmigung durch den Verpächter vorgenommen werden.
12. Im Falle des Erfordernisses für Anpflanzungen von Gehölzen oder Biotopen -Biotopvernetzung wird der Stadt als Verpächterin die Inanspruchnahme einer Fläche bis zu 3 % des Verpachtungsobjektes zugestanden. Auf die Bewirtschaftungsfähigkeit des Grundstücks ist hierbei Rücksicht zu nehmen. Die Begrünungsmaßnahme und insoweit eine Einschränkung der Bewirtschaftungsflächen ist vom Ausschuss für Landwirtschaft, Forsten und Umwelt anzuerkennen.
Der Pächter verpflichtet sich eventuell erforderliche Flächen für Ackerrandstreifen bzw. Gewässerrandstreifen aus dem Pachtverhältnis freizugeben, falls die Stadt Bad Rappenau diese Flächen als solche anlegen will. Dabei wird von Seiten der Stadt Bad Rappenau auf die Bindung der Teilflächen in Förderprogrammen möglichst Rücksicht genommen. Der Pachtzins wird dann im selben Verhältnis angepasst. Sollte die verbleibende Restpachtfläche keine sinnvolle Bewirtschaftung mehr ermöglichen, dann steht dem Pächter ein außerordentliches Kündigungsrecht zu.
13. Die im Pachtvertrag vereinbarte **Nutzungsart** darf nicht verändert werden. Bei eigenmächtiger Änderung steht der Stadt ein außerordentliches Kündigungsrecht zu.
14. Die Verpächterin kann den Vertrag **oder einzelne Flurstücke bzw. Teilflächen** fristlos und ohne, dass dadurch der Pächter einen Ersatzanspruch erhält, kündigen,
 - 14.1 wenn der Pächter nach der Auffassung der Verpächterin und nach dem Gutachten der zuständigen Landwirtschaftsbehörde das Grundstück nicht ordnungsgemäß bewirtschaftet und die gerügten Mängel innerhalb einer angemessenen schriftlich gesetzten Frist nicht beseitigt,
 - 14.2 wenn der Pächter den Pachtzins nicht rechtzeitig entrichtet.
 Rückstände von Pachtzinsen von länger als 3 Monaten nach der Fälligkeit berechtigen die Stadt, das Pachtverhältnis als gelöst zu betrachten. Die Mitteilung der Pachtaufhebung erfolgt schriftlich und ist sofort wirksam.
 - 14.3 wenn der Verpächterin bekannt wird, dass der Pächter gentechnisch veränderte Organismen auf der Pachtfläche anbaut bzw. anbauen lässt.
 - 14.4 wenn der Verpächterin bekannt wird, dass der Pächter in größerem Umfang eigene landwirtschaftliche Grundstücke verkauft oder selbst verpachtet.
 - 14.5 wenn der Pächter das Grundstück ohne vorherige Zustimmung der Verpächterin unterverpachtet.
 - 14.6 wenn die Grundstücke im öffentlichen oder im besonderen Interesse der Stadt, oder als Tauschfläche für solche Grundstücke benötigt werden. Ein solches Interesse ist auch gegeben, wenn die Grundstücke zum Bau von öffentlichen oder gemeinnützigen Bauten oder Anlagen, auch für Sportzwecke, Industrieansiedlung, Wohnbaugelände und dergl. genutzt oder veräußert werden sollen. Dabei spielt es keine Rolle, ob die Trägerschaft bei der Stadt oder bei örtlichen Vereinen und Körperschaften bzw. Privaten liegt. Die Stadt stellt durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Pächter fest, dass die Voraussetzungen nach dieser Bestimmung gegeben sind.
 Die Bekanntmachung der Baulandumlegung für das Grundstück gilt automatisch als Kündigung zum Termin des Besitztuzuges. Der Pächter hat seine Nutzung danach zu richten.
 - 14.7 wenn der Pächter ohne vorherige Zustimmung der Verpächterin unberechtigt Erdwege umpflügt.

14.8 wenn der Pächter seine Verpflichtung aus Ziffer 19.1 nicht erfüllt.

15. Soweit der Verpächter das Fehlen von Grenzpunkten feststellt und eine Grenzwiederherstellung notwendigerweise erfolgt, erklärt sich der Pächter zur Übernahme der gesamten Kosten bereit.
16. Unterverpachtung ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt möglich.
17. Bei Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes erlischt der Pachtvertrag sofort. Nach bereits erfolgter Bestellung des Grundstücks darf die Ernte noch eingebracht werden.
18. **Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.**
Im Übrigen sind die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches über Pacht (Landpacht) bzw. Miete maßgebend.
19. Sofern ein verpachteter Feldweg wieder benötigt wird, verpflichtet sich der Pächter, den eingebauten Feldweg unverzüglich in den ursprünglichen Zustand bzw. Größe zurückzusetzen. Alle hierbei entstehenden Kosten des evtl. Ernteausfalls, oder evtl. notwendig werden- den Vermessungskosten zur Ermittlung des Wegverlaufs trägt der Pächter.
- 19.1 Der Pächter verpflichtet sich, für die Dauer des Pachtvertrages, ein flächengleiches Grundstück nicht umzubrechen und als Dauergrün zu bewirtschaften und zu unterhalten. Die Flächen sind in angemessenen Abständen zu mulchen. Diese Flächen sollen insbesondere als Gewässer- oder Wegerandstreifen, Erosionsschutzstreifen oder am Waldrand angelegt werden.

Bad Rappenau, den

Verpächterin:

Stadt Bad Rappenau
Grundstücksverwaltung

Bad Rappenau, den

Pächter:

Änderungen zum bisherigen Vertragsmuster sind „rot“ eingetragen !!
Änderungen zur Vorberatung im LFU sind in „blau“ eingetragen !!