

Pachtbedingungen der Ortsgemeinde Strotzbüsch



für die Landverpachtung der gemeindlichen landwirtschaftlichen Grundstücke.

Für die öffentliche Verpachtung des Gemeindelandes am _____ gelten folgende, durch Beschluss des Ortsgemeinderates vom 24.08.1993, geändert am 7.11.2000, 26.08.2009, 11.04. 2012 und 11.05.2021 festgesetzten Pachtbedingungen.

§ 1

Die angepachteten Flächen dürfen nur zur landwirtschaftlichen Nutzung als Weide - und Ackerland verwendet werden. Ackerland darf nicht umgewandelt werden. Jede andere Nutzung insbesondere zu gewerblichen Zwecken ist untersagt. Der Pächter ist nicht berechtigt, die Grundstücke auf Sand, Lehm, Kies oder ähnliche Bodenbestandteile auszubeuten. Hecken u. Sträucher dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem Verpächter entfernt werden. Auf gemeindeeigenen Pachtflächen darf KEIN Klärschlamm ausgebracht werden.

§ 2

Auf den Pachtflächen darf kein Mais (Futter – und Industriemais), sowie andere Pflanzen zur Energiegewinnung, die ähnlich wildschadengefährdet sind wie Mais, angebaut werden. Der Anbau von gentechnisch verändertem Saatgut ist unzulässig.

§ 3

Das Pachtverhältnis beginnt am 01. Januar 2022 und wird auf die Dauer von 10 Jahren abgeschlossen. Es endet somit am 31.12.2031. Eine schriftliche Kündigung bei Pachtende wird nicht vereinbart. Die Verpächterin kann den Pachtvertrag außer in den gesetzlich festgelegten Fällen fristlos kündigen, wenn:

- a) der Pächter mit der Zahlung des Pachtzinses länger als drei Monate im Verzug ist.
- b) der Pächter trotz schriftlicher Mahnung seine vertraglichen Pflichten verletzt oder das Grundstück vertragswidrig nutzt oder durch vertragswidrige Bewirtschaftung nicht innerhalb einer festgesetzten Frist abgestellt wird.
- c) der Pächter das Grundstück einem Dritten zur Nutzung überlässt.
- d) das Grundstück oder eine Teilfläche des Grundstückes für eigene Zwecke der Ortsgemeinde Strotzbüsch, für den Verkauf, oder sonstige Gründe des Gemeinwohls benötigt wird oder die OG Strotzbüsch die Grundstücke selbst einer wirtschaftlichen Nutzung zuführt. In diesen Fällen endet das Pachtverhältnis spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Kündigung. Aufstehendes Getreide, Feldfrüchte etc. müssen innerhalb dieses Zeitraumes abgeerntet werden.
- f) Grundstücke oder Grundstücksflächen in ein Verfahren zur Bodenerneuerung (Flurbereinigung/Umlegung) einbezogen werden.



- g) bei der Durchführung eines Verfahrens zur Bodenordnung, welches die gesamte landwirtschaftliche genutzte Fläche der Gemarkung der Ortsgemeinde Strotzbüsch einbezieht, enden alle Pachtverträge nach Maßgabe der Ortsgemeinde. Kündigungen erfolgen durch öffentliche Bekanntgabe. Eine Einzelkündigung erfolgt nicht.

§ 4

Ein Teil der Pachtflächen Auf'm Hülzenberg, Auf'm Gerlen, Auf'm Rink und Rooseck (Flur 14 bis Flur 20) werden voraussichtlich für Standorte der Windkraftträder benötigt. Die benötigte Fläche der Windkraftträder wird anteilmäßig von der zu zahlende Pacht für das gepachtete Grundstück verringert. Eine weitere Entschädigung jeglicher Art gegenüber dem Verpächter oder dem Betreiber des Windenergieprojekts ist ausgeschlossen.

Der Pächter erklärt, dass er mit der Inanspruchnahme des jeweiligen Grundstücks zur Realisierung der Windenergieanlage und evtl. Nebenanlagen einverstanden ist und keine Ansprüche gegenüber dem Verpächter oder Betreiber des Windenergieprojekts einfordert. Eine finanzielle Entschädigung gegenüber dem Verpächter oder dem Betreiber des Windenergieprojekts ist ausgeschlossen.

Dem Pächter wird frühzeitig mitgeteilt, wenn Baumaßnahmen auf der Pachtfläche geplant sind. Ist bereits die Aussaat erfolgt, erhält der Pächter eine finanzielle Entschädigung für die verlorengangene Ernte.

§ 5

Bei wildschadensgefährdeten Flächen, die vom Ortsgemeinderat festgelegt werden, darf der Jagdpächter der Strotzbüsch Gemarkung bei der Pachtvergabe mitbieten. Die Flächen werden vom Gemeinderat festgelegt.

§ 6

Bis zum Beginn des neuen Bieterverfahrens müssen sämtliche rückständigen Pachtzinsen aus den vorangegangenen Jahren bezahlt sein, ansonsten ist der betreffende Pächter nicht berechtigt, Flächen zu pachten.

§ 7

Die Jahrespacht für alle angepachteten Grundstücke wird jährlich über den Steuer- und Abgabenbescheid erhoben und jeweils zum 15. November über ein SEPA-Lastschriftmandat über die Verbandsgemeindekasse Daun, zugunsten der Ortsgemeinde Strotzbüsch abgebucht. Ein SEPA-Lastschriftmandat ist Voraussetzung für das Zustandekommen eines Pachtvertrages.

§ 8

Der Pächter übernimmt die Grundstücke in dem Zustand, in dem sie sich zur Zeit der Übergabe befinden, ohne Gewähr des Verpächters für Beschaffenheit, Zustand, Größe und Ertragsfähigkeit.



Der Pächter hat alle dinglichen Rechte, insbesondere Grunddienstbarkeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten sowie die vertraglichen Rechte Dritter an den Grundstücken zu dulden, die bei Vertragsabschluss bestehen, auch wenn sie ihm nicht ausdrücklich benannt wurden. Das Gleiche gilt für Rechte Dritter, die erst in Zukunft zugunsten der Anlage von Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser usw.) oder für andere, den vertragsmäßigen Gebrauch der Grundstücke nicht wesentlich beschränkende Zwecke begründet werden.

§ 9

Der Pächter hat die Grundstücke nach den für die landwirtschaftlichen Nutzung allgemein geltenden Regeln zu bewirtschaften. Der Pächter ist verpflichtet, die Grenzzeichen unverändert zu belassen. Nach der Pachtzeit sind die Grundstücke in einem guten und ordnungsgemäßen gepflegten Zustand zurück zu geben. Er haftet für alle aus der Nichtbefolgung dieser Verpflichtungen entstehenden Schäden und Kosten der Beseitigungen.

Auf Pachtland, welches an Wald- und/oder Bächen angrenzt, dürfen Schafe, Ziegen, Damwild, etc. nur in eingezäunten Flächen gehalten werden. Etwaige Schäden durch Verbiss darf die Verpächterin auf Kosten des Pächters beseitigen lassen.

Die zum Pachtland führenden Wirtschaftswege sind pflegsam zu behandeln. Etwaige Ausfahrungen bzw. stärkere Verschmutzungen während der Landbestellung oder der Ernte sind zeitnah zu beseitigen. Kommt der Pächter Aufforderungen zur Wiederherstellung mehrfach nicht nach, stellt dies ein Grund zur fristlosen Kündigung dar.

§ 10

Die entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung an Dritte oder Tausch der Pachtgrundstücke ist untersagt. In begründeten Fällen kann die Verpächterin eine Ausnahme zulassen. Bei Nichtbeachtung ist die Verpächterin berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen.

§ 11

Bei fristloser Kündigung des Vertrages hat der Pächter keinen Anspruch auf Entschädigung oder Rückzahlung der Pacht.

§ 12

Die landwirtschaftlichen Flächen der Ortsgemeinde dürfen nicht als Flächenstilllegungsflächen angemeldet werden. Rotationsbrache (1 Jahr) ist erlaubt.

§ 13

Der Pächter erklärt sich einverstanden, dass bei nicht fristgerechter Entrichtung des Pachtzinses die Forderung im Verwaltungsvollstreckungsverfahren eingetrieben wird.



§ 14

Das Pachtland wird in drei Klassen eingeteilt, bezogen auf die Bodenbeschaffenheit nach den Richtlinien der Kataster- und Wertermittlungsdaten. Der Flächenanteil der Hutung ist nicht Bestandteil der Pachtfläche.

Tax je ha. beträgt für die Klasse 1: 130,00 €

Tax je ha. beträgt für die Klasse 2: 110,00 €

Tax je ha. beträgt für die Klasse 3: 80,00 €

§ 15

Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keinen Einfluss auf die Wirksamkeit des Pachtvertrages.

§ 16

Soweit im Pachtvertrag nichts anderes vereinbart ist, gelten die gesetzlichen Bestimmungen des BGB §§ 581 ff

§ 17

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Pachtbedingungen unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahekommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen beziehungsweise undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

Strotzbüsch, den 11. Mai 2021



Dirk Peifer (Ortsbürgermeister)