



Pachtvertrag für Grundstücke

Zwischen der **STADT RAIN**, Hauptstraße 60, 86641 Rain,
vertreten durch den 1. Bürgermeister, Karl Rehm, als **Verpächterin**,
und

Name	Vorname	Anschrift	PK-Nr.

als **Pächter**.

§ 1 Pachtgegenstand

1. Grundstück **Fl.Nr.** Gemarkung: Rain

Gesamtgröße in ha	Pachtfläche in ha	Pachtzins In Euro	Kultur- Art	Bezeichnung

§ 2 Extensive Bewirtschaftung

Das Grundstück wird nicht extensiv bewirtschaftet.

§ 3 Pachtdauer und -zins

I. Pachtdauer

Das Pachtverhältnis wird abgeschlossen vom **01.10.2022** bis zum **30.09.2023**.

Nach Ablauf des Pachtvertrages verlängert sich der Vertrag um jeweils 1 Jahr, wenn nicht wenigstens 3 Monate vor Ablauf des laufenden Pachtjahres von einer der Vertragsparteien gekündigt wird. Die Kündigungsfrist gemäß § 3 bleibt unberührt.

Das lfd. Pachtjahr läuft jeweils vom 01.10. bis zum 30.09. des folgenden Jahres.

II. Pachtzins

Der Pachtzins beträgt _____ Euro, in Worten: -- _____ ---Euro.

Der Pachtzins wird am 01.10. jeden Jahres, erstmals am 01.10.2023 vom Konto

IBAN	BIC	Bankverbindung

abgebucht.

§ 4

Vorzeitige Kündigung

Die Verpächterin kann den Vertrag außer in den gesetzlich festgelegten Gründen fristlos kündigen:

- **wenn der Pächter das Grundstück nicht ordnungsgemäß bewirtschaftet und die gerügten Mängel innerhalb einer angemessenen, schriftlich gesetzten Frist nicht abstellt,**
- **wenn für sie die Fortsetzung des Pachtverhältnisses aus einem in der Person des Pächters liegenden Grundes eine unbillige Härte bedeuten würde,**
- **wenn der Pächter seiner Zahlungsverpflichtung nicht rechtzeitig nachkommt,**
- **wenn über das Vermögen des Pächters das Insolvenzverfahren eröffnet oder fruchtlos in das Vermögen gepfändet wird.**
- **Sollte die Verpächterin die verpachteten Grundstücke ganz oder teilweise selbst benötigen oder an einen Dritten veräußern, der über die Pachtgründe anderweitig verfügen will, so ist die Verpächterin berechtigt, das Pachtverhältnis sofort bzw. zum Ende des laufenden Pachtjahres zu lösen, und zwar ohne Entschädigung auf Saatgut, Dünger etc. Bei sofortiger Lösung wird die Entschädigung nach § 592 BGB geregelt.**
- **Die Freisetzung von genveränderten Organismen auf den Pachtflächen ist nicht zulässig und berechtigt die Verpächterin vorzeitig fristlos zu kündigen.**
- **Unterverpachtung ist nicht erlaubt! Nichtbeachtung berechtigt die Verpächterin zur fristlosen Kündigung!**

Die im Pachtvertrag vorgesehenen Kündigungen erfolgen durch einfachen Brief mit Einwurfnachweis.

§ 5

Sonstige Vereinbarungen

Für den Flächeninhalt und den Ertrag des Grundstückes sowie für ihren Zustand, ihre Größe und Beschaffenheit übernimmt die Verpächterin keine Gewähr.

Nicht mitverpachtet ist das Recht auf Gewinnung von Bruchsteinen, Kalk, Gips, Ton, Lehm, Sand, Mergel, Kies, Torf u. ä. Bodenbestandteilen. Nicht mitverpachtet sind ferner Obstbäume. Auf dem Grundstück vorhandene Bäume und Hecken müssen unbeschädigt erhalten bleiben; darauf ist besonders bei der Bewirtschaftung des Grundstücks Rücksicht zu nehmen.

Soweit Rechte oder Dienstbarkeiten an Dritte vergeben werden oder wurden, so hat der Pächter dies zu dulden. Die auf dem Grundstück ruhenden Lasten trägt die Verpächterin; die Beiträge zur Landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft sowie zur Landwirtschaftlichen Alterskasse sind vom Pächter zu tragen.

Während der Pachtdauer ist das Grundstück ordentlich zu bewirtschaften. Schäden, die durch Witterungseinwirkungen, Natur- und sonstige Ereignisse sowie durch Wildschaden eintreten, hat der Pächter zu tragen und zu bezahlen. Der lfd. Unterhalt und die gewöhnlichen Ausbesserungen, insbesondere der Wege, Gräben usw. obliegen dem Pächter.

Für die Erhaltung von Grenzanlagen und -zeichen hat der Pächter zu sorgen. Grunddienstbarkeiten und beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, mit denen das verpachtete Grundstück belastet ist, muß der Pächter dulden. Die festgesetzten Grenzanlagen und -zeichen sind nach Aufforderung durch die Verpächterin bzw. nach Rückgabe der Pachtgrundstücke, der Verpächterin anzuzeigen bzw. aufzudecken. Sollte festgestellt werden, dass Grenzanlagen und -zeichen nicht mehr vorhanden sind, so hat der Pächter auf seine Kosten für die Wiederherstellung der Grenzanlagen und -zeichen zu sorgen. Die Verpächterin ist berechtigt auf Kosten des Pächters die Wiederherstellung der Grenzanlagen und -zeichen ausführen zu lassen. Der vorstehende Pachtvertrag endet, außer in den vorgenannten Zeiten, auch noch zu dem Zeitpunkt, zu dem der Pächter seinen landwirtschaftlichen Betrieb nicht mehr in eigenem Namen bewirtschaftet oder er den Bezug von landwirtschaftlichem Altersgeld bzw. von Landabgaberente beantragt.

§ 6

Haftung

Der Pächter übernimmt die volle Haftung für das Pachtgrundstück. Er haftet für alle Schäden, die durch ihn oder seine Beauftragten entstehen. Das gilt insbesondere auch bei Ansprüchen Dritter aus Anpflanzungen und Bewirtschaftung auf dem Grundstück durch den Pächter. Der Pächter stellt die Verpächterin von jeglicher Inanspruchnahme durch ihn und Dritte frei.

§ 7 Zahlungsansprüche der EU

Verpächter und Pächter sind sich darüber einig, dass bei Ende des Pachtvertrages der Pächter die Zahlungsansprüche der EU entschädigungslos auf den nachfolgenden Pächter oder Bewirtschafter überträgt.

Der Pächter ist verpflichtet, für die Erhaltung der genannten Rechte während der Pachtlaufzeit zu sorgen und hierbei sämtliche Zahlungsansprüche, die ihm im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der Pachtfläche zugeteilt werden können, zu beantragen.

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 auf den Verpächter oder Dritte notwendig sind.

§ 8 Zusätzliche Vereinbarungen

Die Pachtgrundstücke sind in der übernommenen Kulturart als Acker, Wiesen, Weide oder Garten nach ordnungsgemäßen Grundsätzen 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- u. Nutzholz, Umbruch von Grünland mit dem Ziele der Neuansaat) bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters.

Ablagerungen auf den städtischen Grundstücken (Misthaufen, Strohballen oder Sonstiges) werden nicht geduldet und können bei Nichtbeachtung zur vorzeitigen Kündigung gemäß § 3 führen.

Das Aufbringen von Klärschlamm und ähnlichen Stoffen ist nicht gestattet.

Die Fruchtfolge ist so zu gestalten, dass eine Vermehrung von Nematoden oder anderen Schaderregern, die zu einer Wertminderung der Pachtflächen führen, verhindert wird.

- **Die Freisetzung von genveränderten Organismen auf den Pachtflächen ist nicht zulässig und berechtigt die Verpächterin vorzeitig fristlos zu kündigen.**

Wird für das Pachtgrundstück ein staatlich gefördertes Programm beantragt, so ist dies der Verpächterin schriftlich anzuzeigen und deren schriftliche Genehmigung einzuholen.

Der beiliegende Lageplan sowie der Flurstücks- und Eigentümnachweis dürfen nicht vervielfältigt werden (Auszug des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster).

Sollte irgendeine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich die rechtsunwirksamen Bestimmungen durch eine andere, ihr möglichst gleichkommende Regelung zu ersetzen.

Für Streitigkeiten aus diesem Pachtvertrag ist das Amtsgericht Nördlingen zuständig.

Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit. Jede Partei erhält einen Abdruck dieses Vertrages.

Soweit in diesem Pachtvertrag nichts anderes vereinbart ist, finden die Bestimmungen der §§ 581 ff BGB Anwendung.

§ 9

Extensive Bewirtschaftung (gilt nur, wenn im § 2 ausdrücklich darauf hingewiesen wird)

Sofern der Pächter am Bayer. Vertragsnaturschutzprogramm teilnimmt, hat er dies der Verpächterin schriftlich anzuzeigen und deren schriftlichen Genehmigung einzuholen.

Der Pächter übernimmt die Mahd und die Verwertung des Mähgutes des Grundstückes.

Sofern keine Teilnahme am Bayer. Vertragsnaturschutzprogramm erfolgt, gilt als Mähzeit für den 1. Schnitt grundsätzlich der Zeitraum nach dem 20. Juni festgesetzt. Der 2. Schnitt erfolgt im Herbst. Weitere Schnitte sind grundsätzlich nicht zugelassen. Änderungen der Mähzeit und Häufigkeit sind mit Zustimmung der Verpächterin möglich. Eine Bearbeitung im Frühjahr muss bis zum 10. März abgeschlossen sein.

Maschinelle Bearbeitung der Flächen außer Mähen und Abschleppen (Einebnen von Maulwurfhügel) sowie Düngung in irgendeiner Form und Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln sind unzulässig. Als Vergütung für die getätigte Mahd erhält der Landwirt das Recht der wirtschaftlichen Verwertung des angefallenen Mähgutes.

Widerrechtliche Bewirtschaftung berechtigt die Verpächterin zur fristlosen Kündigung ohne Entschädigung.

Rain, den
Verpächterin:
STADT RAIN

Pächter:

(Karl Rehm)
1. Bürgermeister

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung / Liegenschaftsamt und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem Allgemeinen Informationsschreiben des Kassen-, Steuer-, Liegenschaftsamtes und Kämmerei.. Dieses Informationsschreiben finden Sie unter www.rain.de (unter der Rubrik „Datenschutz“) oder erhalten Sie bei Ihrem Kassen-, Steuer- bzw. Liegenschaftsamt und der Kämmerei.