

# Sitzungsvorlage für den Gemeinderat



Sitzung am: 05.06.2019	öffentlich	Top Nr.: 7	Amt/Sachbearbeiter: Herr Haas
<b>Verpachtung Jagdbezirk Kinzigtal VI, Vorderlehengericht</b> - <b>Bekanntgabe einer Eilentscheidung</b>			

Die in der Anlage dargestellte Fläche wird als Zupacht an den Pächter des beachbarten Wolfacher Jagdreviers vergeben.

Die bisherigen Pächter haben den Wolfacher Jagdbezirk überraschend zum 31.3.2019 gekündigt. Die Stadt Wolfach wollte den Pachtvertrag möglichst schnell wieder mit Herrn Oliver Maier aus Wolfach abschließen, damit die Flächen möglichst schnell wieder bejagt werden.

Nach dem sich an dem Sachverhalt außer dem Pächter nichts geändert hat und Herr OV Kipp seine Zustimmung gegeben hat, wurde der Zupachtvertrag mit Herrn Oliver Maier im Wege einer Eilentscheidung abgeschlossen.

## **Beschlussvorschlag:**

### **Kenntnisnahme**

# Zupachtvertrag

Zwischen der Jagdgenossenschaft Schiltach,  
vertreten durch den Gemeinderat der Stadt Schiltach,  
dieser vertreten durch Bürgermeister Thomas Haas

(Verpächter)

und

Herrn Oliver Maier, Kreuzbergstraße 4, 77709 Wolfach

(Pächter)

wird folgender Jagdpachtvertrag geschlossen:

## § 1 – Allgemeines

1. Der Verpächter verpachtet dem Pächter die gesamte Jagdnutzung auf den Grundstücken im Jagdbezirk Wolfach Jagdbogen Kinzigtal VI, soweit diese zu dem vorstehend bezeichneten Jagdbezirk gehören und soweit sie nicht nach § 2 dieses Vertrages von der Verpachtung ausgeschlossen sind. Eine Gewähr für die Größe und die Ergiebigkeit der Jagd wird nicht geleistet.
2. Flächen, die nicht zum Jagdbezirk gehören, aber versehentlich mitverpachtet sind, gelten als nicht mitverpachtet. Flächen, die versehentlich bei der Verpachtung ausgeschlossen wurden, kommen zu dem Jagdbezirk hinzu. Die Jagdpacht ermäßigt beziehungsweise erhöht sich dementsprechend.
3. Entfällt für die verpachtete Fläche die rechtliche Voraussetzung für einen selbstständigen Jagdbezirk, so erlischt dieser Vertrag.

## § 2 – Pachtflächen

1. Die Pachtfläche setzt sich zusammen aus Jagdbogen Kinzigtal VI (Teilfläche des gemeinschaftlichen Jagdbezirks Schiltach). Der diesem Vertrag beiliegende Lageplan ist Bestandteil dieses Vertrages. Die Flächen sind dort gelb umrandet.
2. Ist die Grenze des Jagdbezirks eine Straße, ein Waldweg oder ein Wirtschaftsweg, so gilt jeweils deren Mitte als Grenze. Etwas anderes gilt, wenn die Straßen- oder Wegefläche ausdrücklich in den Jagdbezirk einbezogen ist.
3. Von der Verpachtung sind derzeit und künftig alle Flächen ausgenommen, auf denen die Jagd nicht ausgeübt werden darf (z.B. befriedete Bezirke).
4. Die bejagbare Fläche (Nettojagdfläche) beträgt 40,1595 ha.  
Diese Fläche gliedert sich in ca. 23,9243 ha Waldfläche, ca. 15,4985 ha Feldfläche und ca. 0,7367 ha Gewässerfläche.
5. Verändert sich die bejagbare Fläche nach § 2 Abs. 4 dieses Vertrags um mehr als 10 %, kann eine entsprechende Anpassung des Vertrags frühestens zu Beginn des nächsten Jagdjahres vereinbart werden.

### **§ 3 – Gewährleistung**

Für Größe und Ergiebigkeit der Jagd wird keine Gewähr übernommen. Dies gilt insbesondere, wenn während der Laufzeit dieses Pachtvertrages Flächen entstehen, auf denen die Jagd nicht ausgeübt werden darf und bei Flächen, auf denen Wildschadensverhütungsmaßnahmen (z.B. Einzäunungen im Wald) erfolgen.

### **§ 4 – Veränderung des Pachtgegenstands durch Abrundungen**

1. Sollte während der Dauer dieses Jagdpachtvertrages eine Abrundung im Sinne von § 12 Abs. 2 JWVG erfolgen, so werden die Vertragsparteien über eine angemessene Vertragsanpassung verhandeln. Im Übrigen bleibt es aber bei den gesetzlichen Bestimmungen
2. Stimmt der Pächter einer Abrundung nach § 12 Abs. 2 JWVG Landesjagdgesetz zu, verändert sich der Pachtgegenstand entsprechend der genehmigten Abrundung.
3. Die Jagdpacht ermäßigt oder erhöht sich entsprechend der Größe der Abrundung.

### **§ 5 – Pachtzeit**

Die Pachtzeit beginnt am 07.05.2019 und endet am 31.03.2022.  
Das Pachtjahr beginnt jeweils am 01.04. und endet am 31.03. eines jeden Kalenderjahres.

### **§ 6 – Pachtzins**

1. Der jährliche Pachtzins beträgt für den Jagdbogen nach § 2 Abs. 1: **160,00 Euro**.  
  
Sollte durch die Finanzverwaltung festgestellt werden, dass für den Pachtzins eine Umsatzsteuer zu entrichten ist, so ist diese vom Pächter, ggf. auch rückwirkend und unter Verzicht auf die Einrede der Verjährung, zusätzlich zu entrichten.
2. Der Pachtpreis ist jährlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines jeden Pachtjahres vom Pächter kostenfrei auf das Konto bei der Volksbank Mittlerer Schwarzwald, IBAN DE50 6649 2700 0030 4821 07 zu entrichten.
3. Kommt der Pächter mit der Zahlung der Jagdpacht in Verzug, so ist diese Geldschuld während des Verzugs mit jährlich 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen.
4. Mehrere Pächter haften als Gesamtschuldner für die Jagdpacht nebst etwaiger Verzugszinsen und für alle sonstigen sich aus dem Pachtvertrag ergebenden Verpflichtungen, auch wenn deren Verletzung von Beauftragten und Dritten im Sinne des § 7 dieses Vertrags begangen worden ist.
5. Ist die Pachtzeit nicht auf volle Pachtjahre festgesetzt, so ist für die vor dem ersten vollen Pachtjahr liegende Zeit der Preis auf volle Monate von oben aufgerundet zu errechnen und alsbald nach Abschluss des Vertrags zu bezahlen.

### **§ 7 – Beteiligung Dritter an der Jagdausübung**

1. Der Pächter darf höchstens vier unentgeltliche Jagderlaubnisscheine ausgeben. Dabei zählen die für bestätigte Wildtierschützer erteilten Erlaubnisscheine nicht mit.

2. Die Bestellung eines bestätigten Wildtierschützers bedarf - auch hinsichtlich der Person - der vorherigen Zustimmung des Verpächters.
3. Der Pächter hat dem Verpächter die Erteilung von unentgeltlichen Jagderlaubnisscheinen anzuzeigen; der Verpächter kann innerhalb eines Monats nach Zugang der Anzeige, Einwendungen erheben. In diesem Fall ist der Pächter verpflichtet, den unentgeltlichen Jagderlaubnisschein zu widerrufen.
4. Die Unter- oder Weiterverpachtung sowie die Erteilung entgeltlicher Jagderlaubnisscheine sind nur mit Zustimmung des Verpächters zulässig.
5. Die jeweilige Jagderlaubnis bedarf der Schriftform. Sie ist nur gültig, wenn sie - auch bei regionaler Aufteilung der Jagd unter den Mitpächtern - von allen Mitpächtern unterschrieben ist. Gegenseitige Bevollmächtigung ist zulässig. Die Bevollmächtigung ist dem Verpächter mitzuteilen.
6. Diese Regelungen gelten nicht für die Erlaubnis von Einzelabschüssen oder für die Teilnehmer an Treib-, Drück- und sonstigen Gesellschaftsjagden.
7. Die Jagdausübungsberechtigten bevollmächtigen sich gegenseitig zur Erteilung der Jagderlaubnisscheine (§ 25 Abs. 1 JWVG). Die Jagderlaubnisscheine sind somit nur jeweils von einem Jagdpächter zu unterzeichnen.

### **§ 8 – Wildschaden**

1. Der Pächter hat für den innerhalb seines Jagdbezirks entstehenden Wildschaden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen vollen Ersatz zu leisten. § 54 Abs. 3 JWVG bleibt unberührt. Etwa vom Verpächter geleisteter Schadensersatz ist insoweit zurück zu vergüten. Dies gilt auch für etwaige Kosten des Verfahrens in Wildschadenssachen sowie für Kosten des gerichtlichen Nachverfahrens.
2. Eine Wildschadensverpflichtung des Pächters besteht nur nach Regelung durch außergerichtliche gütliche Vereinbarung gemäß § 57 Abs. 3 JWVG oder aufgrund gerichtlicher Entscheidung, es sei denn, dass der Schaden an einem gemeindeeigenen Grundstück entstanden ist, das innerhalb des Jagdbezirks liegt.
3. Der Pächter haftet auch für Jagdschäden, welche von den Jagdgästen verursacht worden sind. Als Jagdgäste gelten insbesondere die in § 7 genannten Dritten.

### **§ 9 – Wildschadensverhütung**

1. Der Verpächter ist befugt, die erforderlichen Maßnahmen der Wildschadensverhütung nach billigem Ermessen zu treffen, sofern der Pächter die Maßnahmen nicht selbst durchführt (Ziffer 2). Er wird den Pächter rechtzeitig vorher, soweit die Maßnahmen nicht unaufschiebbar sind, informieren und Gelegenheit zur Stellungnahme geben. Der Pächter ist verpflichtet, die Kosten dieser Maßnahmen im Wald zur Hälfte zu tragen.

Der Verpächter stellt dem Pächter am Ende jeden Jagdjahres die entstandenen Kosten zuzügl. der unter den Voraussetzungen des § 6 Nr. 1 zu entrichtenden Umsatzsteuer in Rechnung. Der Pächter ist verpflichtet, den Kostenbetrag innerhalb von 21 Tagen nach Rechnungsstellung auf das in § 6 dieses Vertrags angegebene Konto zu zahlen. Im Übrigen gilt § 6 entsprechend.

2. Der Verpächter wird dem Pächter im Rahmen des Zumutbaren Gelegenheit geben, erforderliche Wildschadensverhütungsmaßnahmen selbst entsprechend den fachlichen Anweisungen des Verpächters bzw. dessen Beauftragten auszuführen. Deren Kosten werden auf den nach Nr. 1 zu zahlenden Betrag angerechnet.
3. Der Pächter verpflichtet sich, alles zu tun, um die im Bereich des Jagdbezirks vorhandenen und neu entstehenden eingezäunten Kulturen laufend von schadensverursachendem Wild freizuhalten. Wird solches Wild

innerhalb der Zäune festgestellt, hat der Pächter unverzüglich für die Entfernung des Wildes zu sorgen. Nach Ablauf einer vom Verpächter gesetzten Frist hat dieser das Recht, auf Kosten des Pächters das Austreiben des Wildes zu veranlassen. Das Recht auf Ersatz entstandenen Schadens bleibt unberührt.

4. Die Kosten für Wildschutzzäune hat der Pächter nur nach Vereinbarung zu zahlen.

### **§ 10 – Pflicht zur Teilnahme an Drückjagden auf Schwarzwild**

Der Pächter verpflichtet sich, mit seiner Jagdfläche an gemeinsamen Drückjagden auf Schwarzwild teilzunehmen. Die Notwendigkeit zur Durchführung solcher Drückjagden wird von der unteren Jagdbehörde nach Prüfung der Schwarzwildpopulation und der Schwarzwildschäden festgestellt. Die Untere Jagdbehörde kann die Koordination dieser gemeinsamen Bejagung an Dritte delegieren (z. B. Kreisjägersvereinigung, staatliches Forstamt, etc.).

### **§ 11 – Kündigung des Vertrags**

1. Der Verpächter kann den Jagdpachtvertrag vor Ablauf der Pachtzeit fristlos kündigen, wenn
  - a) der Pächter wegen Vergehens nach § 292 ff Strafgesetzbuch rechtskräftig verurteilt ist
  - b) der Pächter oder Dritte nach § 7 dieses Vertrags oder beauftragte Personen
    - nach Maßgabe des § 17 Bundesjagdgesetz nicht mehr die erforderliche Zuverlässigkeit oder körperliche Eignung besitzen,
    - trotz einmaliger Mahnung des Verpächters wiederholt gegen Bestimmungen dieses Vertrags verstoßen,
  - c) der Pächter mit der Bezahlung der Jagdpacht (einschl. gesetzlicher Umsatzsteuer) nach vorherigen Zahlungsaufforderung oder in Rechnung gestellter Wildschadensverhütungskosten länger als 3 Monate im Verzug ist,
  - d) der Pächter eine eidesstattliche Versicherung nach § 807 ZPO (Zivilprozessordnung) abgegeben hat sowie nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens gegen den Pächter.
2. Der Verpächter kann den Jagdpachtvertrag gegenüber dem Pächter nach Maßgabe des § 584 BGB mit halbjähriger Frist auf das Ende des Pachtjahres kündigen, wenn
  - a) der Pächter mit der Erfüllung einer rechtskräftig festgestellten Verpflichtung zum Ersatz des Wildschadens auf einem zum Jagdbezirk gehörenden Grundstück länger als drei Monate im Verzug ist oder
  - b) der Pächter den Abschussplan und Anordnungen über die Verminderung des nicht bewirtschafteten Wildbestands wiederholt nicht erfüllt oder
  - c) der Pächter wiederholt gröblich gegen Rechtsvorschriften, behördliche Anordnungen oder Vorgaben des Jagdpachtvertrags zur Fütterung, Ablenkungsfütterung oder Kirmung verstößt.
3. Im Fall der Kündigung nach den Nummern 1 und 2 hat der Pächter die Kosten einer erneuten Verpachtung zu tragen. Der Pächter ist außerdem verpflichtet, die Jagdpacht (einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer) samt etwaiger Verzugszinsen in Rechnung gestellter Wildschadensverhütungskosten und rechtskräftig gestellter Wildschadensersatzes, nach Maßgabe des § 21 Abs. 2 Satz 3 JWVG weiter zu bezahlen. Für Mitpächter gilt § 22 JWVG.

4. Wird die Jagdausübung durch Rechtsverordnung oder Satzung gem. §§ 32 Abs. 5 oder 33 Abs. 3 Landeswaldgesetz in der Fassung vom 25.11.2014 (GBl. S. 592) auf ganzer oder einem Teil der Fläche des Jagdbezirks beschränkt, so sind beide Vertragsparteien berechtigt, den Jagdpachtvertrag unverzüglich auf das Ende des Pachtjahres zu kündigen, in dem die Verordnung oder Satzung in Kraft tritt.
5. Die Möglichkeit beider Vertragsparteien, den Jagdpachtvertrag aufgrund von § 314 BGB aus wichtigem Grund zu kündigen, bleibt unberührt.
6. Im Fall der Insolvenz finden die §§ 108 ff. der Insolvenzordnung entsprechende Anwendung.

### **§ 12 – Tod des Pächters**

Bei Tod des Pächters erlischt der Pachtvertrag: § 23 JWVG findet keine Anwendung. Für Mitpächter gilt § 22 JWVG.

### **§ 13 – Mehrheit von Pächtern**

Sind am Jagdpachtvertrag, der aufgrund gesetzlicher oder vorstehender Bestimmungen im Verhältnis zu einem Pächter gekündigt oder erloschen ist, mehrere Mitpächter beteiligt, so kann der Verpächter den Jagdpachtvertrag auch gegenüber den übrigen Mitpächtern zum Ende des Jagdjahres kündigen. Ist der Jagdpachtvertrag noch nicht aufgehoben oder erloschen, so kann die Kündigung gegenüber dem Mitpächtern frühestens zu dem Zeitpunkt erfolgen, zu dem die Verpflichtungen des ausgeschiedenen Mitpächters erlöschen. In diesem Fall muss die Kündigung unverzüglich erfolgen, nachdem der Vertrag im Verhältnis zu dem ausscheidenden Mitpächter gekündigt oder erloschen ist.

### **§ 14 – Sonstige Regelungen**

1. Im Rahmen seiner Möglichkeiten stellt der Verpächter dem Pächter Flächen für Hegemaßnahmen zur Verfügung. Dabei wird angestrebt, 1 Prozent der Waldbodenfläche zur Verfügung zu stellen. Der Pächter verpflichtet sich, diese Flächen auf seine Kosten und unter Beachtung der Pflegevorschriften für Hegemaßnahmen zu bewirtschaften.
2. Für die Nutzung von im Bezirk liegenden Bauwerken (Diensthütte, Jagdhütte, Futterschuppen u.ä.) wird eine besondere Vereinbarung getroffen.
3. Der Pächter hat die Anlage von Fütterungen, Ablenkungsfütterungen und Kirrungen dort zu unterlassen, wo eine Konzentration schadensverursachender Wildarten in der Nähe verbissensempfindlicher Flächen die Folge sein könnte.
4. Der jeweils geltenden Reh- beziehungsweise Rotwildrichtlinien des Landes sind zu beachten.

### **§ 15 – Schriftform**

1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dasselbe gilt für Erklärungen, Zustimmungen, Genehmigungen u.ä., die innerhalb des Pachtverhältnisses abgegeben oder erteilt werden.
2. Im Übrigen richtet sich der Vertrag nach den gesetzlichen Vorschriften.

## § 16 – Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird der Bestand des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch ihrem Sinn entsprechende rechtswirksame Bestimmungen zu ersetzen.

Schiltach, 7. Mai 2019

Verpächter:

Pächter

\_\_\_\_\_  
Thomas Haas, Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Oliver Maier

Vorstehender Vertrag ist gemäß § 18 Abs. 1 JWVG angezeigt worden.  
Beanstandungen werden - laut Anlage - nicht erhoben.

\_\_\_\_\_  
Kreisjagdamt

