

Entwurf des Jagdpachtvertrages

über den Eigenbezirk „Schwarzenbruch II“

Zwischen

Der Stadt Würselen – Morlaixplatz 1, 52146 Würselen –

Verpächterin, genannt

und

Pächter/n, genannt

wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

§ 1 Flächen des Jagdbezirks

Die Verpächterin verpachtet dem/den Pächter/Pächtern die gesamte Jagdnutzung auf den zum Eigenjagdbezirk „Schwarzenbruch II“ zugehörigen städt. Waldflächen sowie den angegliederten Grundflächen Dritter, welche innerhalb der Jagdbezirks-grenzen liegen. Die Verpachtung erfolgt ohne Gewähr für die Größe und Ergiebigkeit der Jagd.

Flächen, die zum Jagdbezirk (Jagdrevier) gehören, aber irrtümlich nicht aufgeführt sind, treten zum verpachteten Jagdbezirk hinzu; Flächen, die nicht zum Jagdbezirk gehören, obwohl sie irrtümlich verpachtet sind, gelten als nicht mitverpachtet.

Hört der verpachtete Jagdbezirk infolge Ausscheidens von Grundflächen auf, ein selbständiger Jagdbezirk zu sein, so erlischt dieser Vertrag, ohne dass dem/den Pächter/Pächtern gegen die Verpächterin Ersatzansprüche zustehen.

Die Jagdnutzung ist durch die vorrangige Nutzung als Erholungswald eingeschränkt. Im Revier befinden sich ca. 17 km ausgebaute Wanderwege, ca. 11 km ausgewiesene Reitwege, fünf Wetterschutzhütten, zahlreiche Ruhebänke, vier Wanderparkplätze sowie ein Restaurant. Die Waldfläche gliedert sich in ca. 80 % Laubholz- und 20 % Nadelholzbestockung.

§ 2

Beschreibung des Jagdbezirks, Einweisung

Die Grenzen des verpachteten Jagdbezirks ergeben sich aus dem diesem Jagdpachtvertrag beigefügten Lageplan.

Die Gesamtfläche des EJB „Schwarzenbruch Süd“ umfasst ca. 275 ha, wovon 262 ha bejagbar sind. Die bejagbare Fläche gliedert sich in ca. 171 ha Wald und ca. 91 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche.

§ 3

Pachtzeit

Die Pachtzeit beginnt mit dem 01. April 2020 und endet mit dem 31. März 2029. Das Pachtjahr beginnt mit dem 01. April und endet am 31. März eines jeden Jahres.

§ 4

Pachtzins

1. Der Pachtzins beträgt € je ha und je Pachtjahr. **Der Gesamtpachtzins beträgt somit jährlich €** (inkl. MWSt.). Der Pachtzins ist jährlich im Voraus bis zum dritten Werktag eines jeden Pachtjahres vom Pächter/ von den Pächtern an die Stadtkasse Würselen, auf das Konto - Nr. 2850196 bei der Sparkasse Aachen (BLZ 390 500 00) unter Angabe des **Kostenträger 555 20 20 84, Sachkonto 441103**, zu überweisen.
2. Geringfügige Flächenveränderungen, die durch den Ausbau von Verkehrswegen, z.B. Bundes- oder Regionalbahn, Bundesautobahn, Bundes- und sonstige Straßen, Wege sowie Leitungstrassen eintreten, sind kein Grund für die Ermäßigung der Jagdpacht.
3. Da der Würselener Stadtwald ein beliebtes und stark besuchtes Waldgebiet ist, sind daraus erwachsende Störungen des Jagdbetriebes kein Kündigungsgrund und kein Grund für die Ermäßigung der Jagdpacht. Der/Die Pächter hat/haben ohne Anspruch auf Pachtzinsermäßigung alle Beeinträchtigungen der Jagd zu dulden, die sich aus dem Forstbetrieb und dem Erholungsverkehr ergeben. Dies gilt auch für die Eingatterung von Kulturen.

§ 5

Pflichten des/der Pächter/s

1. Der/Die Pächter darf/dürfen außer für einen bestätigten Jagdaufseher (§ 26 Abs. 1 Landesjagdgesetz NRW) im Benehmen mit der Verpächterin drei unentgeltliche Jagderlaubnisscheine ausgeben, die für ein Jahr befristet sind.
2. Die Unterverpachtung und die Erteilung entgeltlicher Jagderlaubnisscheine sind nur im Ausnahmefalle und nur mit Zustimmung der Verpächterin gestattet.
Die Gebühr für entgeltliche Jagderlaubnisscheine darf 10 % der Pachtsumme nicht überschreiten.
3. Alle Jagderlaubnisscheine sind von dem Pächter zu unterzeichnen und von der Stadt Würselen gegenzuzeichnen. Die Gegenzeichnung des Erlaubnisscheines kann von der Stadt versagt werden.
4. Zuwiderhandlungen gegen die Vereinbarungen in Abs. 1 und 2 berechtigen die Verpächterin nach einmaliger Anmahnung im Falle der Wiederholung zur sofortigen Kündigung des Vertrages.
5. Der Pächter erklärt/ und verpflichtet sich, dass er den Jagdbezirk nur für sich selbst und nicht zugleich für irgendeinen Dritten anpachtet und dass er den Pachtpreis nur aus eigenen Mitteln zahlt.
6. Der Pächter verpflichtet sich, einen für die jagdlichen Bedürfnisse des Reviers erforderlichen Gebrauchshund zu halten oder nachzuweisen, dass ihm ein solcher Hund eines Dritten jederzeit für Jagdzwecke zur Verfügung steht.
7. Falls der Pächter einen Jagdaufseher anstellt, untersteht dieser in Ausübung seines Dienstes dem städt. Revierförster. Dies gilt für alle Arbeiten im Wald, die der Jagd dienen, wie Aufstellen von Fallen, Hochsitzen, Anlegen von Pirschwegen, usw.
8. Bei der Verfolgung von Jagdvergehen und Übertretungen, die der Revierförster von Amts wegen durchzuführen hat, hat sich der Jagdaufseher bei eigenen Feststellungen mit dem zuständigen Forstbeamten zu verständigen.
9. Wenn Haarwild in eine gegatterte Kulturfläche eingedrungen ist, kann die Verpächterin den Pächter unter Fristsetzung zum Abschuss auffordern. Ist die Frist ergebnislos verstrichen, so kann die Verpächterin den Abschuss selbst vornehmen.
10. Der Pächter führt eine jährliche Streckenliste und zeigt sie der Verpächterin auf Verlangen vor.

§ 6

Durchführung der Jagd

1. Drück- und/oder Treibjagden sollen in der Regel nicht durchgeführt werden. Sie müssen in jedem Fall von dem städt. Revierförster genehmigt werden.
2. Bei der Jagdausübung ist § 20 des Bundesjagdgesetzes zu beachten.
3. Die Waldbesucher dürfen sich durch die Jagdausübung weder gefährdet noch in ihrer Erholung beeinträchtigt fühlen. Der Mentalität der Tier- und Naturfreunde ist in gebotener Weise Rechnung zu tragen.

§ 7

Jagdliche Einrichtungen, Wegebenutzung

1. Die Errichtung und Übernahme jagdlicher Einrichtungen ist Sache des/der Pächter/s und mit der Verpächterin hinsichtlich Anzahl, Standort und Bauweise vor der Errichtung abzustimmen. Die Verkehrssicherungspflicht der jagdlichen Einrichtungen obliegt dem/den Pächter/n.
2. Der/Die Pächter hat/haben seine/ihre jagdlichen Einrichtungen am Ende der Pachtzeit zum 31.03. aus dem Jagdbezirk zu entfernen.
3. Die Verpächterin gestattet dem/den Pächter/n und dessen Jagdgästen die Benutzung der für den öffentlichen Verkehr gesperrten Forstwirtschaftswege im Jagdbezirk zum Zwecke des Jagdbetriebes auf eigene Gefahr und unter Ausschluss von jeglichen Haftungsansprüchen gegen die Verpächterin. Die Höchstgeschwindigkeit beträgt 30 km/h.
Bei der Anlage und Unterhaltung von Wildäsungsflächen und jagdlichen Einrichtungen, beim Wildtransport und Beschicken von Fütterungen in der Notzeit dürfen Rückewege und Gassen benutzt werden. Ein flächenhaftes Befahren bzw. ein Fahren in den Beständen ist untersagt.

§ 8

Abschussplanung und Abschussdurchführung

1. Über die Höhe des jährlichen Abschusses von Rehwild schließen die Vertragspartner zum Vertragsbeginn eine verbindliche Zielvereinbarung ab, welche die Höhe des jährlichen Mindestabschusses vorgibt. Ist Einvernehmen über die Höhe der Abschüsse nicht zu erzielen, legt die Verpächterin die Höhe der jährlichen Abschüsse fest.
2. Der/Die Pächter hat/haben der Verpächterin an einem vorbezeichneten Ort die frisch erlegten Stücke von Schalenwild auf Verlangen vorzulegen (körperlicher Nachweis).

3. Der Revierleiter ist berechtigt, den/die Pächter beim Abschuss des aus der Zielvereinbarung getroffenen jährlichen Anteils an Rehwild zu unterstützen, sofern bis zum 30. November des Jagdjahres nicht mindestens 70% der Strecke an Kitzen, Schmalrehen und Ricken erfolgt ist.

§ 9

Wildschaden an landwirtschaftlichen Grundstücken

1. Der/Die Pächter ist/sind zum Wildschadenersatz auf landwirtschaftlich genutzten Flächen in vollem Umfang verpflichtet.

§ 10

Wildschaden an forstwirtschaftlichen Grundstücken

Die Verhütung und der Ersatz von Wildschäden auf waldwirtschaftlich genutzten Grundflächen werden wie folgt geregelt:

1. Der/Die Pächter zahlt/zahlen für Maßnahmen zur Verhütung und zum Ersatz von Wildschäden jährlich gleichzeitig mit der Jagdpacht einen Pauschalbetrag von **750,00 €** (in Worten: siebenhundertfünfzig Euro) an die Verpächterin. Dieser ist an die Stadtkasse Würselen, auf das Konto - Nr. 2850196 bei der Sparkasse Aachen (BLZ 390 500 00) unter Angabe des **Kostenträger 555 20 20 84, Sachkonto 441103**, zu überweisen.

Damit sind Wildschadenersatzansprüche im Wald gegen den/die Pächter abgegolten.

Die Verpächterin behält sich jedoch vor, diesen Pauschalbetrag frühestens nach Ablauf von drei Jahren, je nach Entwicklung des Wildbestandes und des Kostenaufwandes für die Wildschadensverhütung, zu überprüfen.

2. Die Äsungsverhältnisse des Jagdbezirkes sind durch den/die Pächter durch Anlage und dauernde Bestellung von Wildäckern und Waldwiesen zu verbessern, sofern die Verpächterin hierfür geeignete Flächen kostenlos zur Verfügung stellt.
3. Wildverluste durch Verkehrsunfälle sind auf die jährliche Streckenliste anzurechnen.
4. Fütterungen sind nur in den Notzeiten vorzunehmen. Die Lage der Futterstellen und Kirrungen sind mit der Verpächterin abzustimmen.
5. Die Errichtung von Hochsitzen und Pirschwegen bedarf der Genehmigung der Verpächterin und geht zu Lasten des/der Pächter/s.

§ 11
***Fristlose Kündigung durch den Verpächter,
Haftung mehrerer Pächter***

1. Die Verpächterin kann den Pachtvertrag mit sofortiger Wirkung lösen, wenn
 - a) der bzw. ein Pächter rechtskräftig nach den §§ 292 bis 294 des Strafgesetzbuches oder § 38 BJagdG verurteilt ist, rechtskräftig verurteilt worden ist,
 - b) dem bzw. einem Pächter der Jagdschein nach §17, § 18 oder § 41 BJagdG versagt, eingezogen oder entzogen wird,
 - c) der bzw. ein Pächter wiederholt in grober Weise den gesetzlichen Bestimmungen dieses Vertrages zuwiderhandelt/n,
 - d) der/die Pächter mit den Zahlungsverpflichtungen nach vorheriger Zahlungsaufforderung länger als drei Monaten in Verzug ist/sind,
 - e) der/die Pächter seinen/ihren Verpflichtungen zur Zahlung der jeweils gültigen Jagdsteuer an die Städteregion Aachen und
 - f) seinen/ihren Verpflichtungen zur Zahlung des Beitrages an die landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft nicht nachgekommen ist.

2. Im Falle einer Kündigung auf Grund von Abs. 1 hat/haben der/die Pächter die Kosten der erneuten Verpachtung zu tragen; außerdem gilt für die Verpflichtung des Pächters zur Weiterzahlung des Pachtzinses § 13 des Bundesjagdgesetzes entsprechend.

3. Mehrere Pächter haften als Gesamtschuldner für die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen. Dies gilt auch dann, wenn Zuwiderhandlungen von Beauftragten, Jagdaufsehern, Weiter- oder Unterpächtern oder Jagdgästen gegen die durch das Pachtverhältnis begründeten Verpflichtungen begangen worden sind.

§ 12
Kündigung

1. Die Verpächterin kann den Pachtvertrag mit halbjährlicher Frist zum Ende des Pachtjahres kündigen, wenn der/die Pächter mit der Erfüllung einer rechtskräftig festgestellten Verpflichtung zum Ersatz des Wildschadens auf einem zum Jagdbezirk gehörenden Grundstück, nach vorheriger schriftlicher Anmahnung durch die Verpächterin, länger als drei Monate im Verzuge ist/sind.

2. Die Vertragspartner können den Vertrag mit halbjährlicher Frist auf das Ende des Pachtjahres gem. § 595 des Bürgerlichen Gesetzbuches kündigen, wenn der Jagdbezirk um mehr als ein Fünftel größer oder kleiner geworden ist.

§ 13

Zahlungsunfähigkeit

1. Im Falle der Zahlungsunfähigkeit finden die Bestimmungen der Konkurs-/ Insolvenzzordnung über Miet- und Pachtverhältnisse entsprechende Anwendung.

§ 14

Mehrheit von Pächtern, Tod des/eines Pächters

1. Sofern mehrere Pächter an diesem Jagdpachtvertrag beteiligt sind, haften diese für alle Leistungen aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner. Kündigungsgründe in der Person eines Pächters berechtigen die Verpächterin zur Kündigung gegenüber allen Mitpächtern. Erlischt der Vertrag mit einem der Pächter, so kann die Verpächterin innerhalb von drei Monaten, nachdem sie von dem Erlöschungsgrund Kenntnis erhalten hat, auch den übrigen Mitpächtern gegenüber zum Ende des Pachtjahres kündigen.
2. Bei Tod des Pächters oder eines Mitpächters richtet sich die Fortsetzung des Pachtvertrages nach den jeweiligen gesetzlichen Regelungen. Im Übrigen gilt § 16 LJG-NRW.

§ 15

Gerichtsstand

1. Gerichtsstand ist Aachen.

§ 16

Schriftform, Salvatorische Klausel, Schlussbestimmungen

1. Alle Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
2. Im Übrigen richtet sich der Vertrag nach den gesetzlichen Vorschriften. Sollten sich diese ändern, treten sie, soweit unabdingbar, an die Stelle entgegenstehender Vertragsbestimmungen.
3. Der Jagdpachtvertrag ist vom Pächter/ von den Pächtern der zuständigen unteren Jagdbehörde gemäß § 12 BJagdG anzuzeigen. Aus diesem Anlass anfallende Verwaltungskosten gehen zu Lasten des/der Pächter/s.

§ 17
Sonstige Vereinbarungen

.....
.....

§18
Anlagen zum Vertrag

Diesem Vertrag ist beigefügt:
Anlage Nr. 1: Revierkarte

Für die Verpächterin

Für den/die Pächter

(Ort, Datum)

(Ort, Datum)

(Technischer Beigeordneter)

(Name)

(Name)

(Der Bürgermeister)