

Pachtvertrag

Kasseedorf
Az. SK610.1440 Block 1

Zwischen dem Wasser- und Bodenverband SCHWENTINE, Oberonstraße 1, 23701 Eutin, vertreten durch den Vorstand und dieser vertreten durch den Vorstandsvorsteher Herrn Henning Südel

- als „Verpächter“ -

und

- als „Pächter“ -

wird nachstehender **Pachtvertrag** zur landwirtschaftlichen Nutzung geschlossen:

Präambel

Die in diesem Pachtvertrag aufgeführten Flächen liegen im FFH-„Gebiet der Oberen Schwentine“, als Schwerpunktbereich im Biotopverbund sowie in der Biotopkulisse. Sie liegen in unmittelbarer Nähe der Schwentine, die in diesem Bereich gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie ein Vorranggewässer der Priorität 2 ist. Die Flächen wurden vom WBV Schwentine Ende 2018 aus Mitteln des Naturschutzes erworben und haben vorrangig den Zielen von Naturschutz und Wasserwirtschaft zu dienen.

Sie sollen der Schwentine Raum für eine eigendynamische Entwicklung geben und vor Eintrag von Nähr- und Schadstoffen von intensiv bewirtschafteten Flächen schützen. Durch eine extensive Beweidung der Flächen soll artenreiches Grünland geschaffen bzw. langfristig erhalten werden. Die die Flächen umgebenden Knicks mit den landschaftsprägenden Überhältern sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Mögliche Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung wären punktuelle Vernässungsmaßnahmen, die Entrohrung eines verrohrten Teilabschnittes der Schwentine, die Verschwenkung der Schwentine in einem Teilbereich zur Laufverlängerung sowie die Schaffung einer Nährstoffsénke, um ankommendes Drainagewasser von angrenzenden Ackerflächen vor Einleitung zu reinigen. In einer jährlichen Begehung der Flächen mit der Integrierten Station Holsteinische Schweiz für das LLUR, der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein, dem Pächter, dem Verpächter sowie ggfs. weiteren Beteiligten wird die Entwicklung der Flächen überprüft und werden zielführende Maßnahmen abgestimmt.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1. Der Verpächter verpachtet dem Pächter folgende Flächen:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe ha	Nutzung	Preis €/ha	Preis
Kasseedorf	1	75	3,8707	Grünland		
		80	0,0783	Gehölz		
		81	0,8784	Grünland		
		86	3,3398	Grünland		
		88	0,219	Gehölz/Hang		
		90	0,6915	Grünland		
		92	0,5339	Grünland		
		94	0,0932	Gehölz		
		76	0,1237	Gehölz		
		78	0,0073	Gehölz		
		Summe	9,8358			
		netto	9,3143	(ohne Gehölz)	gesamt	

2. Der Vertragsgegenstand wird dem Pächter ausschließlich zur eigenen Bewirtschaftung für die Nutzung als extensives Grünland überlassen.
3. Die Flächen sind in der beigelegten Karte farblich markiert (grün).
4. Ausgenommen von der Verpachtung sind das Jagd- und Fischereirecht sowie das Recht auf Gewinnung von Bruchsteinen, Kalk, Gips, Ton, Lehm, Sand, Mergel, Kies und anderen Bodenbestandteilen.
5. Der Verpächter haftet nicht für Sachmängel des Grundstücks und übernimmt keine Garantie dafür, dass sich der Vertragsgegenstand für die vereinbarte Nutzung eignet.
6. Zum Vertragsgegenstand gehören die auf ihm vorhandenen und ihn umgebenden Knicks/Bäume gemäß Eintragung auf der beigelegten Karte.

§ 2 Pachtdauer

1. Der Pachtvertrag gilt vom 01.01.2024 bis 31.12.2033 (10 Jahre).
2. Der Pächter erklärt schon jetzt unwiderruflich sein Einverständnis, Flächen oder Teilstücke vor Pachtlauf freizugeben, wenn auf diesen Flächen wasserwirtschaftliche, arten- und biotopschützende oder –gestaltende Maßnahmen durchgeführt werden sollen. Der Pachtzins bleibt unberührt. Für diesen Fall steht beiden Parteien das Recht zu, diesen Vertrag in neuen Verhandlungen zu ändern bzw. aufzulösen. Die Änderungs-/ Auflösungswünsche sind innerhalb von drei Monaten nach Durchführung der Maßnahme schriftlich vorzutragen.
3. Der Verpächter plant für 2023/2024 bereits konkrete Renaturierungsmaßnahmen wie beispielsweise:
 - Einbau von Strömungslenkern (Totholz, Kiesdepots) sowie Böschungsabflachungen zur Förderung der eigendynamischen Gewässerentwicklung

- Anschluss eines Altarms
- Vernässung von Teilflächen durch Aufhebung von Drainagen

Mögliche Maßnahmen sind in Anlage 2 dargestellt. Sie haben zur Folge, dass sich auf Teilflächen höhere Wasserstände einstellen und die Nutzung zeitweise eingeschränkt ist. Die Schwentine und der künftige Altarm sollen eingezäunt werden und stehen für eine Beweidung überwiegend nicht bzw. nur für kurze Zeiträume zur Verfügung, um den bisherigen Vertritt im Gewässer deutlich zu reduzieren.

Der Verpächter bemüht sich um Finanzmittel zur Herstellung einer festen Einzäunung zum Schutz der Gewässer. Solange diese noch nicht hergestellt worden ist, hat der Pächter für eine wirksame mobile Einzäunung der Gewässer sorgen. (vgl. § 4 Nr. 11)

4. Der Pachtvertrag verlängert sich stillschweigend um ein Pachtjahr, wenn nicht eine der Vertragsparteien der Verlängerung spätestens drei Monate vor dem regulärem Pachtende schriftlich widerspricht.

§ 3 Pachtzins

1. Der Pachtpreis beträgt €/ha. Der jährliche Pachtzins beläuft sich auf €.
2. Die Pachtzahlung ist am 30. Juni eines jeden Pachtjahres zur Zahlung fällig und erfolgt mittels Einzugsermächtigung auf das Konto des Wasser- und Bodenverbandes SCHWENTINE

IBAN: DE12 2135 2240 0003 0021 85
BIC: NOLADE21HOL

bei der Sparkasse Holstein unter Angabe des folgenden
Aktenzeichens: 02.SK610.1440 Block 1

Eine Aufrechnung mit Forderungen des Pächters kann nicht erfolgen. Der Pachtzins ist vom Tage der Fälligkeit an in Höhe von 5 v. H. über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen.

§ 4 Auflagen

Der Pächter verpflichtet sich, folgende Bewirtschaftungsauflagen einzuhalten

1. Die Flächen werden als **extensiv bewirtschaftetes Dauergrünland** genutzt. Sie müssen entsprechend der Bestimmungen dieses Pachtvertrages bewirtschaftet werden. Wiesen und Weiden dürfen nicht umgebrochen werden. Neuaussaaten und Nach- bzw. Reparatursaatungen sind grundsätzlich nicht erlaubt; bei starken Wildschäden kann der Verpächter auf Antrag eine Ausnahme zulassen. In diesem Fall ist genormtes, artenreiches Saatgut zu verwenden (siehe Anlage 1, Ziffer II und III).

2. Die **Beweidung** ist ab **01. Mai** als **Standweide** zulässig. Eine Unterteilung von Flächen - z.B. als **Portionsweide** - ist **nicht zulässig**. Der Abtrieb im Spätherbst muss so rechtzeitig erfolgen, dass durch Vertritt keine Schäden an der Grasnarbe auftreten. **Spätester Abtriebstermin** ist jedoch der **31. Oktober**. Die Beweidung vom 01. November bis 30. April ist nicht zulässig.

Die maximal zulässige Tierzahl beträgt **1,5 Rinder/ha** unabhängig von Größe, Alter und Geschlecht.

Je Rind können **ersatzweise 3 Mutterschafe** mit deren Lämmern oder 1 Pferd aufgetrieben werden. Bei Mutterkuh- bzw. Pferdehaltung werden die Kälber bzw. Fohlen, die in der laufenden Weideperiode, d.h. nach dem 01.03. geboren sind, nicht mitgezählt.

Bei Bedarf – insbesondere zur Unterdrückung des Jakobs-Kreuzkrautes und/oder zur Verhinderung einer Verbuschung der Fläche – ist nach Absprache mit dem Verpächter eine Nachmahd/Mulchen durchzuführen.

3. Mahd ist nicht zulässig, ausgenommen ist die Nachmahd im Bedarfsfall gem. Ziffer 2.
4. Der **Wasserstand** (gemäß Protokoll Flächenübergabe) darf nicht gesenkt werden. Die Unterhaltung bestehender Dränagen sowie die Neuanlage von Gräben, Gräben und Dränagen sind nicht zulässig. Die Verbandsgewässer werden vom Verpächter unterhalten. Unterhaltungsmaßnahmen, Umgestaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Strukturverbesserung an den Fließgewässern sind ebenso zuzulassen, wie die freie Entwicklung der Fließgewässer. Punktuelle Vernäsuungsmaßnahmen des Verpächters sind zu tolerieren.
5. Eine Bodenbearbeitung (einschließlich Schleppen und Walzen) ist grundsätzlich nicht zulässig. Wird gemäß § 4 Ziff. 1 eine Ausnahme zugelassen, gilt diese auch in diesem Punkt.
6. **Veränderungen des Bodenreliefs** durch Aufschüttungen, Planieren usw. sind nicht statthaft, mit Ausnahme der Verteilung von Bodenaushub und Mähgut bei zulässigen Gewässerunterhaltungsarbeiten. Gewässerunterhaltungsarbeiten sollen in der Zeit vom 01. März bis einschließlich 31. Juli nicht stattfinden.
7. **Düngung** jeglicher Art (auch Festmist) sowie die Aufbringung von (Sekundärrohstoffdünger, Klärschlamm o. ä.) ist nicht erlaubt.
8. **Chemische Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmittel** dürfen nicht angewendet werden.
9. Die Bekämpfung von Jakobs-Kreuzkraut ist Aufgabe des Pächters. Dabei ist die Broschüre „Umgang mit dem Jakobs-Kreuzkraut“ (4. Auflage August 2017) des LLUR bzw. sind die aktuellen Richtlinien zu beachten. Der Verpächter ist über die Bestandsentwicklung und Bekämpfungsmaßnahmen zu informieren. Bekämpfungsmaßnahmen sind vom Pächter zu dokumentieren.

10. **Zufütterung** auf der Fläche ist nicht erlaubt. Der Tierbestand ist dem Futterangebot anzupassen.
11. **Die Fließgewässer sind vom Pächter wirksam gegen Zutritt des Viehs abzuzäunen. Der Verpächter strebt die Errichtung einer festen Einzäunung der Gewässer im Zuge der Maßnahmenumsetzung auf eigene Kosten an, sofern ihm hierfür Finanzmittel bereitgestellt werden.**
12. Der Zaunbestand wird bei Pachtbeginn (gem. § 8) aufgenommen. Während der gesamten Pachtzeit hat der Pächter auf eigene Kosten dafür Sorge zu tragen, dass die Umzäunung/Tore viehkehrend wirksam sind, wozu auch der Ersatz abgängiger Zaunpfähle gehört. Gräben und Knicks sind wirksam gegen Verbiss und Vertritt einzuzäunen und vom Pächter in diesem Zustand zu erhalten. Wird Zaunlitze (z.B. für Pferde) verwendet, so ist diese nach Viehabtrieb abzunehmen, um Wildunfälle zu vermeiden.
Wenn neue Zäune erforderlich sind, sind diese im Abstand von mindestens 2,5 m zum Gewässerrand (Kleingewässer) bzw. von der Böschungsoberkante (Fließgewässer) bzw. vom Knickfuß (Knicks) zu setzen. Im Zweifelsfall wird der Zaunverlauf gemeinsam vor Ort festgelegt. Altzäune sind abzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
13. Die Anlage von Fahrsilos und Mieten, die Lagerung von Geräten oder Material sowie die Errichtung von baulichen Anlagen auf der Fläche sind nicht zulässig.

§ 5 Zahlungsansprüche

Den Parteien ist bekannt, dass die Agrarpolitik der EU reformiert werden soll. Nach dem derzeitigen Stand der Verhandlungen kann davon ausgegangen werden, dass die derzeit gültigen Zahlungsansprüche ersatzlos eingezogen werden. Aufgrund dessen treffen die Parteien keine Vereinbarungen mehr über Zahlungsansprüche.

Ferner werden nach Maßgabe der vorgenannten Verordnungen und Gesetze oder anderer Gesetze, Verordnungen und Bestimmungen auch keine Zahlungsansprüche mitübertragen und/oder mitverpachtet.

§ 6 Unterhaltung

1. Die Bewirtschaftung des Pachtgrundstückes hat unter Beachtung der Bestimmungen des Landes- und Bundesnaturschutzgesetzes, insbesondere § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG, zu erfolgen. Knicks, Feldraine, Bäume und Gehölz dürfen nicht beseitigt, beschädigt oder abgebrannt werden. Aufschüttungen, Bodenauffüllungen und Abgrabungen sind nicht erlaubt.
2. Die fachgerechte Pflege der Knicks, die zum Vertragsgegenstand gehören, hat der Pächter durchzuführen. Dies gilt auch für das fachgerechte Zurückschneiden in den Straßenraum hineinhängender Äste. Das Abschlegeln von Überhängern ist nicht zulässig. Im Übrigen sind die Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes bzw. die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz mit der Landesverordnung zur Änderung der Biotopverordnung in den jeweils geltenden Fassungen

zu beachten. Bei der Knickpflege sind Überhälter (alte Bäume) wegen ihrer besonderen naturschutzrechtlichen Bedeutung möglichst zu erhalten. Bei der Flächenübergabe gem. § 8 wird Anzahl und Alter der Überhälter aufgenommen. Ein „Auf den Stock setzen“ ist nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Verpächter zulässig. Der Pächter wird sich hierzu rechtzeitig an den Verpächter wenden, damit die naturschutz-rechtlich relevanten Intervalle eingehalten werden.

3. Einfriedungen, Hecktore und Tränken hat der Pächter zu unterhalten und zu erhalten, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist.
4. Die Pflicht des Pächters zur Unterhaltung umfasst neben den in § 4 beschriebenen Auflagen auch, die Pachtfläche zu erhalten und zu unterhalten, mithin sie ordnungsgemäß zu bewirtschaften und die gewöhnlichen Ausbesserungen vorzunehmen. Dazu zählt insbesondere, etwaigen Gehölz- oder Buschbewuchs auf der Fläche zu unterbinden.
5. Der Pächter übernimmt auch die Verkehrssicherungspflicht, die sich aus dem Vertragsgegenstand ergeben, insbesondere für die vorhandenen Bäume. Vor etwa erforderlichen Baumfällungen wird der Pächter die Zustimmung des Verpächters einholen.

§ 7 Zugang

Der Verpächter oder deren Beauftragte behalten sich freien Zutritt und Überfahrt über die Pachtflächen vor. Vom Land Schleswig-Holstein beauftragte Personen sind berechtigt, die Pachtfläche zu betreten.

§ 8 Flächenübergabe

Zu Beginn der Pachtzeit erfolgt die Flächenübergabe durch den Verpächter an den Pächter. Dabei wird Lage und Zustand der Zäune, der Knicks, Anzahl und Alter der Überhälter, Anzahl und Lage der Hecktore sowie der Wasserstand in einem Aufnahmeprotokoll festgehalten. Zum Ende der Pachtzeit erfolgt eine gemeinsame Abnahme.

§ 9 Unterverpachtung

Eine Unterverpachtung/ Unternutzung ist nicht zulässig.

§ 10 Abgaben

Der Verpächter hat hinsichtlich der verpachteten Flächen alle jetzigen und zukünftigen Steuern, Abgaben und Lasten, mögen sie privatrechtlicher oder öffentlicher Art sein, zu tragen. Der Pächter trägt die auf den Pachtgegenstand entfallenden Beiträge zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft und Sozialversicherung. Für die Haftpflichtversicherung hat der Pächter selbst Sorge zu tragen. Die Jagdpacht steht dem Verpächter zu.

§ 11 Ansprechpartner

Alleiniger Ansprechpartner in allen Vertragsfragen ist die Geschäftsstelle des Verbandes, Oberonstraße 1, 23701 Eutin, Tel. 04521/70690-0.

Jegliche Änderungen des Pachtvertrages bedürfen der Schriftform.

§ 12 Kündigung

1. Sollte der Pächter den eingegangenen Verpflichtungen nicht nachkommen, so kann der Verpächter das Pachtverhältnis fristlos schriftlich kündigen. Dem Pächter steht in diesem Falle keine Entschädigung zu.
2. Eine stillschweigende Verlängerung gemäß § 545 in Verbindung mit § 581 BGB ist ausgeschlossen.
3. Ansprüche aus diesem Pachtverhältnis verjähren abweichend von § 548 in Verbindung mit § 581 bzw. 591 b BGB innerhalb von zwei Jahren nach Beendigung des Pachtverhältnisses, unabhängig davon, wie das Pachtverhältnis endete. Die Frist beginnt für Ansprüche des Verpächters mit der Rückgabe der Pachtsache, für Ansprüche des Pächters mit Beendigung des Pachtverhältnisses.
4. Der Pächter ist verpflichtet, die Pachtsache nach Beendigung des Pachtverhältnisses in dem Zustand zurückzugeben, die einer bis zur Rückgabe fortgesetzten ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entspricht.
5. Kommt der Pächter dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Aufforderung durch den Verpächter nicht nach, kann der Verpächter die Arbeiten im Wege der Ersatzvornahme auf Kosten des Pächters ausführen lassen.

§ 13 Datenverarbeitung

Der Pächter ist damit einverstanden, dass der Verpächter persönliche und sachliche Daten im Rahmen der mit dem Verpächter bestehenden Geschäftsverbindung erhebt, speichert und nutzt.

Für diesen Pachtvertrag wird – seitens des Pächters – eine Einzugsermächtigung erteilt:

bei der _____

IBAN: _____

BIC: _____

Mandatsreferenz: X40580Y

(Vertragszahler)

Gläubiger-Identifikations-Nr.: DE61ZZZ00000145244

Kontoinhaber / Unterschrift

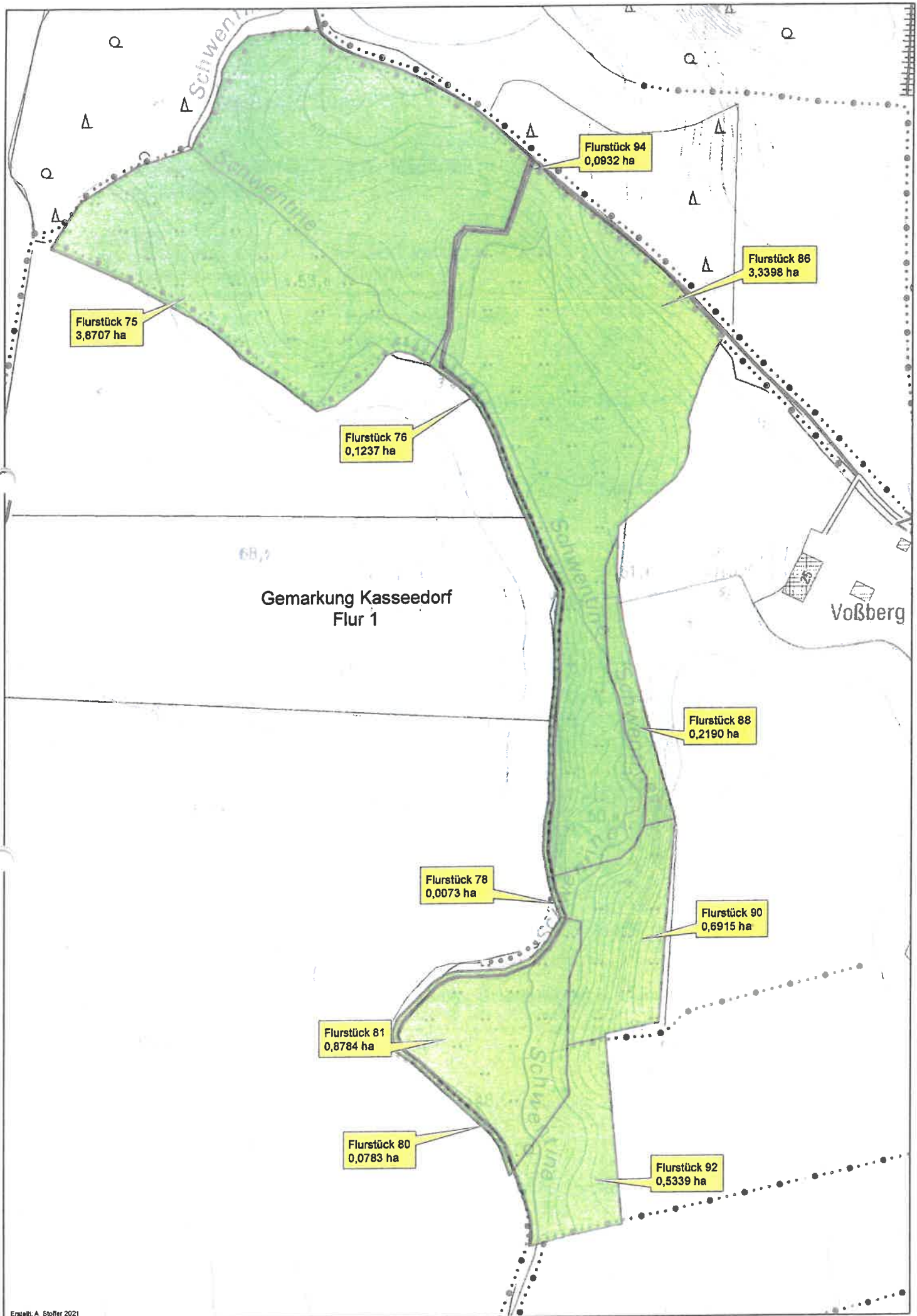
Für alle Streitigkeiten aus diesem Pachtverhältnis ist das Amtsgericht Eutin zuständig.

Eutin, den . . .

, den . . .

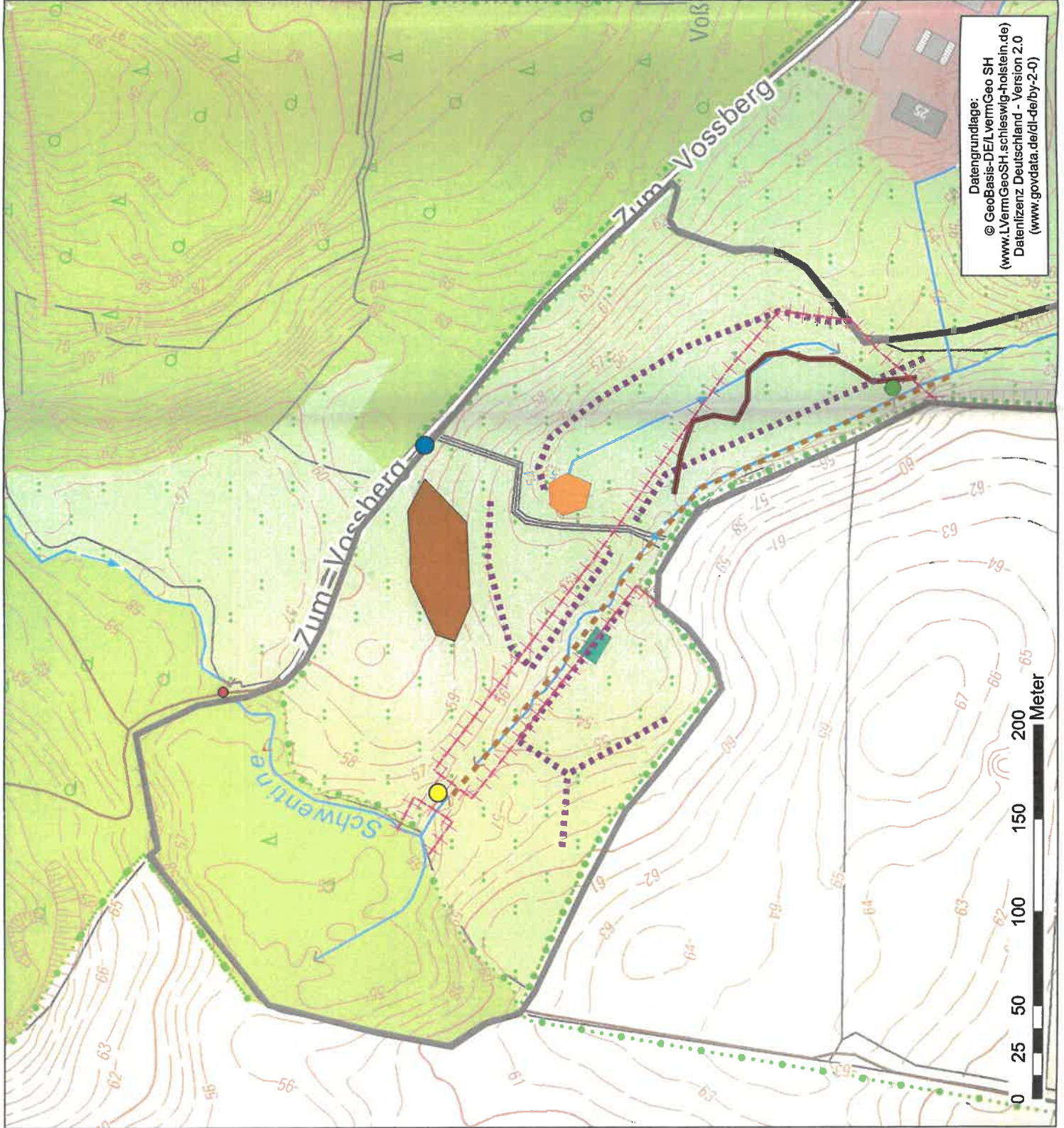
Verpächter

Pächter



Legende

- Durchlass
- ↑ Messstelle
- Stauanlage
- Neubau eines Durchlasses
- Verlegung Zufahrt
- Drainageeinleitung verschließen
- + + Einzäunung_für_Weidemanagement
- - - Suchgräben Drainageleitungen
- - - In-Stream-Maßnahmen
- - - Anschluss Altlauf ab MQ
- Bodenverwertung
- Drainagefassung, Anlegen einer Mulde
- Verschluss Entwässerungsgraben
- Eigentum WBV Schwentine



Datengrundlage:
 © GeoBasis-DE/LVermGeo SH
 (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)
 Datenlizenz Deutschland - Version 2.0
 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Anlage 2

Wasser- und Bodenverband Schwentine

Gewässerentwicklung der Schwentine am Vossberg

Gesamtkonzept Bauabschnitt 1

Maßstab: 1:2.000
 Verfasser: König
 Stand: 31.01.2023
 Anhang: 1
 Blatt: 4

Hinweise zur Mahd (Sachstand April 2021)

Die Grünlandflächen des Verbandes sind als extensiv bewirtschaftete Flächen für die Wildtiere einschließlich der Amphibien und Insekten besonders attraktiv. Um die Verluste bei der Mahd möglichst gering zu halten, ist nicht nur der späte Mähzeitpunkt festgelegt, es ist weiterhin besonders umsichtig zu arbeiten. Der Mähtermin ist dem Jagdpächter unbedingt mitzuteilen und gerade zum Schutz von Rehkitzen und Niederwild ist das Vorgehen mit ihm abzustimmen. Die folgenden Punkte sind zu beachten:

- Anpassen der Mähtechnik: Das Mähen ist **von innen nach außen** vorzunehmen. Hilfreich ist es, am Vorabend der eigentlichen Mahd die Fläche anzumähen, um für zusätzliche Beunruhigung zu sorgen.
- Visuelle Vergrämung durch das Aufstellen von störenden Elementen wie z.B. (blauem) Flatterband oder Blinkleuchten auf der Fläche verteilt, möglichst 12 bis 24 Stunden vor der Mahd.
- Akustische Vergrämung mit Kofferradios oder Rauchmeldern auf Dauerbetrieb von mindestens 100 dB am Vorabend der Mahd.
- Absuchen der Wiesen mit Helfern, ggf. mit Jagdhunden
- Abfliegen der Flächen mit Drohnen mit Wärme- und Echtbildkameras
- Vergrämen mit buttersäurehaltigen Flüssigkeiten
- Verringerung der Mähgeschwindigkeit
- Schutzblenden am Mähwerk
- Messerbalkenmäher verursachen weniger tote Tiere als Kreiselmäher und sind daher vorzugsweise einzusetzen.
- Keine Mahd in der Dunkelheit; Lichtkegel veranlassen Wildtiere eher dazu, sich zu ducken als zu fliehen.
- Begrenzung der Schnitthöhe auf 15 bis 20 cm erhöht die Chancen, dass Jungtiere aller Arten sowie auch Amphibien und bodennahe Insekten den Schnitt überleben.

Wenn Sie die Arbeiten von einem Dritten ausführen lassen, informieren sie ihn im Vorwege über die besonderen Anforderungen.

Wasser- und Bodenverband Schwartau
Bzw. Wasser- und Bodenverband Schwentine

