

# Pachtvertrag

Malenter Au  
Az: 600.1422 Block 7

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

- als „Verpächter“ -

und

- als „Pächter“ -

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

## **Vorbemerkungen**

Die in diesem Pachtvertrag genannten Flächen wurden vor mehreren Jahren vom WBV Schwentine mit Mitteln der Wasserwirtschaft bzw. des Naturschutzes erworben und werden seither extensiv bewirtschaftet. Die Bewirtschaftungsauflagen sind darauf ausgerichtet.

## **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

1. Der Verpächter verpachtet dem Pächter folgende Flächen:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe ha	Nutzung	Preis €/ha
Timmdorf	4	78/3	1,2634	Grünland	
<b>Summen:</b>			<b>1,2634</b>		

2. Der Vertragsgegenstand wird dem Pächter ausschließlich zur eigenen Bewirtschaftung für die Nutzung als extensives Grünland überlassen. (Nutzungszweck)
3. Die Flächen sind in der beigefügten Karte farblich markiert (rot umrandet).
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 ggf. vorhandenen Knicks.

## **§ 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 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 Pachtzins**

1. Der Pachtpreis beträgt gemäß der Aufstellung in § 1 für Block 7 = €/ha/Jahr.  
Der jährliche Pachtzins beläuft sich auf insgesamt €.
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: 600.1422 Block 7**

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.

Durch die Bewirtschaftung ist die Pachtfläche in einem EU-Prämienantragskonformen Zustand zu erhalten, es sei denn, dass die Entwicklungsziele dieses Vertrages dem entgegenstehen oder eine Nichtnutzbarkeit von Teilflächen nach EU-Recht gegeben ist.

Wiesen und Weiden dürfen nicht umgebrochen werden. Neuaussaaten und Nach- bzw. Reparatursaaten 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 **2 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 eine Nachmahd/Mulchen durchzuführen.

3. Mahd ist lediglich auf Teilflächen möglich, um die Amphibien möglichst zu schonen. **Frühester Mähtermin** ist der **01. Juli**. Im Einzelfall und nach vorheriger Absprache mit dem Verpächter in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ist eine frühere Mahd möglich. Die Zusage wird vom Verpächter schriftlich erteilt.

Um die Amphibiengewässer ist ein Streifen von 6m Breite nicht zu mähen.

Beim Mähen sind die Anforderungen des Wildschutzes / der Wildrettung (siehe Anlage 2) zu berücksichtigen.

Die Mähhöhe soll eine Grenze von 10 cm nicht unterschreiten.

Die Flächen dürfen nur 1x/Jahr gemäht werden. Das Mähgut ist von den Flächen zu nehmen. Ausgenommen sind Maßnahmen der Nachmahd gemäß § 4 Ziff. 9.

4. Der **Wasserstand** (gemäß Protokoll Flächenübergabe) darf nicht gesenkt werden. Davon unberührt bleiben die ordnungsgemäße Unterhaltung bestehender Gräben und Gräben.

Die Unterhaltung bestehender Dränagen sowie die Neuanlage von Gräben, Gräben und Dränagen sind nicht zulässig.

Spülungen sind von dem Verbot der Unterhaltung bestehender Dränagen ausgenommen.

Die Verbandsgewässer werden vom Verpächter unterhalten. Unterhaltungsmaßnahmen, Umgestaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Strukturverbesserung an den Fließgewässern sind ebenso zuzulassen, wie die

freie Entwicklung der Fließgewässer. Da die Flächen für die Wiedervernässung vorgesehen sind, ist eine Anhebung des Wasserstandes 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 30. Juni 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 gegen Zutritt des Viehs abzuzäunen. Die auf der Pachtfläche vorhandenen Gräben sind vom Pächter zu unterhalten
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.

Ist die Einzäunung bei Pachtende teilweise nicht in einem ordnungsgemäßen Zustand, so kann der Verpächter anstelle der Wiederherstellung von Zaunabschnitten verlangen, dass der Pächter den Zaun auf seine Kosten entsorgt und einen angemessenen Ausgleichsbetrag an den Verpächter zahlt.

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 Äst. 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. Das gleiche gilt für die Unterhaltung der Grenzgräben, jedoch bedarf es hier der vorherigen Zustimmung des Verpächters. Weidetiere sind so zu halten, dass Knicks, Gräben, Böschungen, Verbandsanlagen usw. nicht beschädigt werden. Wege dürfen nicht zu Unzeiten, wenn übermäßige Schäden zu befürchten sind, befahren werden.
5. 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 Gehölzaufwuchs auf der Fläche zu unterbinden.

6. 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. Sofern Gehölze auf der Pachtfläche die Gewässerunterhaltung beeinträchtigen, sind sie vom Pächter fachgerecht zurück zu schneiden.

## **§ 7 Zugang**

Der Verpächter oder deren Beauftragte behalten sich freien Zutritt und Überfahrt über die Pachtflächen vor.

## **§ 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 Amphibiengewässer, Anzahl und Lage der Hecktore sowie der Wasserstand in einem Aufnahmeprotokoll festgehalten. Zum Ende der Pachtzeit erfolgt eine gemeinsame Abnahme.

## **§ 9 Unterverpachtung**

- (1) Eine Unterverpachtung/Unternutzung wird vom Verpächter grundsätzlich nicht angestrebt.
- (2) Sie ist ausnahmsweise zulässig, sofern der Verpächter einem entsprechenden Antrag des Pächters zugunsten einer zuverlässigen Person ausdrücklich schriftlich zustimmt. Im Falle einer Unterverpachtung/Unternutzung bleibt der Pächter alleiniger Ansprechpartner für den Verpächter für die Vertragserfüllung. Der Pächter hat einem Unterpächter die Regelungen dieses Vertrages verbindlich aufzuerlegen und bleibt für deren Einhaltung verantwortlich.

## **§ 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 diese 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:

Konto-Nr.: \_\_\_\_\_ BLZ: \_\_\_\_\_

bei der \_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_ BIC: \_\_\_\_\_

Mandatsreferenz:  
(Vertragszahler)

Gläubiger-Identifikations-Nr.:

\_\_\_\_\_  
Kontoinhaber / Unterschrift

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

....., den.....

....., den.....

\_\_\_\_\_  
Verpächter

\_\_\_\_\_  
Pächter

**Standard - Saatgutmischungen für Grünlandansaaten****I. Standard - Saatgutmischung für Magerrasen - Geest - (sandige Standorte)**

Aussaatzmenge: 20 kg/ha

<u>Artenliste</u>		<u>Gewichtsprozente</u>
Agrostis tenuis	Rotes Straußgras	10 %
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	15 %
Festuca ovina ovina	Schafschwingel	20 %
Festuca rubra rubra	Rotschwingel (Ausf.)	30 %
Poa pratensis angustifolia	Wiesenrispe	25 %

**II. Standard - Saatgutmischung für Feuchtgrünland (in der Regel anmoorige bis moorige Standorte)**

Aussaatzmenge: 20 kg/ha

<u>Artenliste</u>		<u>Gewichtsprozente</u>
Agrostis canina	Hundsstraußgras	5 %
Agrostis tenuis	Rotes Straußgras	5 %
Lolium perenne	Deutsches Weidelgras	10 %
Cynosurus cristatus	Kammgras	15 %
Festuca rubra rubra	Rotschwingel (Ausf.)	35 %
Poa pratensis angustifolia	Wiesenrispe	20 %
Festuca pratensis	Wiesenschwingel	10 %

**III. Standard - Saatgutmischung für frisches Grünland i.w.S. - Östliches Hügelland - (lehmige bis tonige Standorte)**

Aussaatzmenge: 30 kg/ha

<u>Artenliste</u>		<u>Gewichtsprozente</u>
Agrostis tenuis	Rotes Straußgras	10 %
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	10 %
Cynosurus cristatus	Kammgras	20 %
Festuca rubra rubra	Rotschwingel (Ausl.)	25 %
Lolium perenne	Deutsches Weidelgras	10 %
Phleum pratense	Wiesenlieschgras	10 %
Poa pratensis angustifolia	Wiesenrispe	15 %

**IV. Standard - Saatgutmischung für frisches Grünland i.w.S. - Marsch - (in der Regel lehmige bis tonige Standorte)**

Aussaatzmenge: 30 kg/ha

<u>Artenliste</u>		<u>Gewichtsprozente</u>
Cynosurus cristatus	Kammgras	20 %
Festuca rubra rubra	Rotschwingel (ausl.)	25 %
Lolium perenne	Deutsches Weidelgras	10 %
Phleum pratense	Wiesenlieschgras	25 %
Poa pratensis angustifolia	Wiesenrispe	20 %

## Hinweise zur Mahd (Sachstand April 2021)

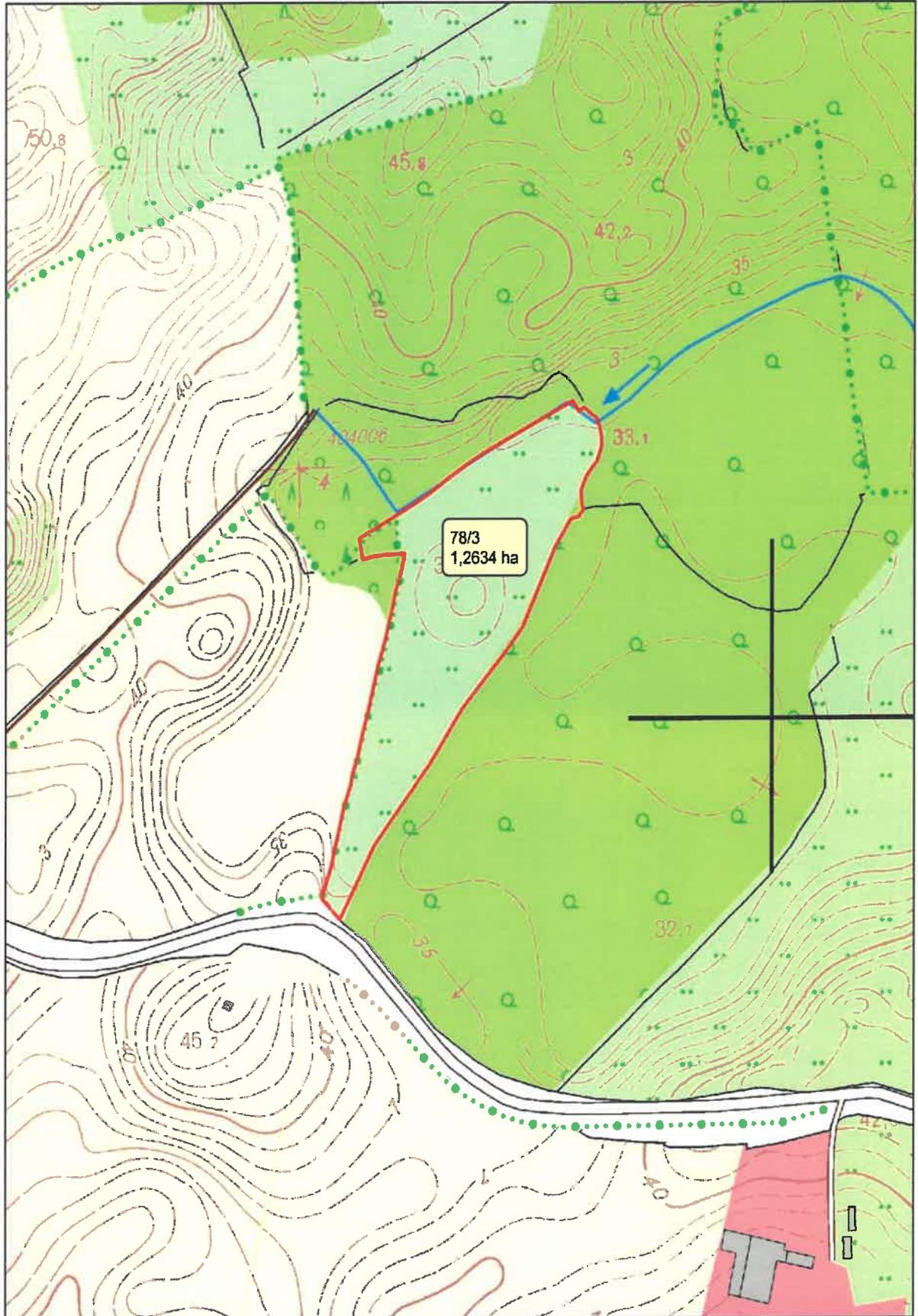
Die Grünlandflächen des Verbandes sind als extensiv bewirtschaftete Flächen für die Wildtiere einschließlich der Amphibien und Insekten besonders attraktiv. Um die Verluste bei der Mahd möglichst gering zu halten, ist nicht nur der späte Mähzeitpunkt festgelegt, es ist weiterhin besonders umsichtig zu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

# Malenter Au - Block 7 - Timmdorf Flur 4



1:2.500

100 50 0 100 Meter