

| SITZUNGSVORLAGE Nr. 2021/086 |            |            |            |
|------------------------------|------------|------------|------------|
| Sitzung                      | OR         | VFA        | GR         |
| am                           | 10.06.2021 | 14.06.2021 | 30.06.2021 |
| Az.                          | 788.210    |            |            |
| TA                           |            |            |            |
| <div>Bürgermeister</div>     |            |            |            |

**BETREFF:** Erhöhung Pachtpreise

|              |     |            |
|--------------|-----|------------|
| Vorberatung  | OR  | öffentlich |
| Vorberatung  | VFA | öffentlich |
| Entscheidung | GR  | öffentlich |

### **BESCHLUSSVORSCHLAG**

1. Der Pachtpreis für Wiesen wird auf 0,80 € / Ar festgesetzt.
2. Der Pachtpreis für Acker wird auf 1,50 € / Ar festgesetzt.
3. Alle bestehenden Pachtverträge werden bis spätestens 31.07.2021 auf den 31.10.2021 gekündigt. Gleichzeitig werden den bisherigen Pächtern die Flächen zum neu festgesetzten Pachtpreis zur Pacht angeboten.
4. Die Gemeinde Gomaringen tritt dem Verein Blühende Alb e.V. bei.

Bei finanziellem Aufwand unbedingt ausfüllen:

KST  
KTR  
SK

☐ planmäßig ☐ überplanmäßig

€

## SACHDARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG:

Im Zuge der GPA-Prüfung (vgl. Sitzungsvorlage 2021/052) wurde festgestellt, dass manche Pachtverträge teilweise seit 1975 unverändert bestehen. Pachtpreiserhöhungen wurden bisher nur auf Verträge, die nach dem jeweiligen Beschluss geschlossen wurden angewandt. Aufgrund der Gleichbehandlung müssen aber auch Altverträge angepasst werden.

Um mit den Landwirten zu einer für beide Seiten akzeptablen Lösung zu kommen, hat sich die Verwaltung (in zwei Terminen im April und) im Mai 2021 mit den landwirtschaftlichen Obmännern für Gomaringen und Stockach - Herrn Walz und Herrn Kuttler - abgestimmt.

Bisher lagen die Preise für Wiesen zwischen 0,09 € und 2,56 € / Ar und bei Ackerflächen zwischen 0,40 € und 1,84 € / Ar. Zukünftig soll es nur noch einen Festpreis je Ar geben. Der durchschnittliche Preis für Wiesen lag bisher bei 0,44 € / Ar und für Ackerflächen bei 0,66 € / Ar. Diese Beträge sollen auf 0,80 € bzw. 1,50 € / Ar angehoben werden. Außerdem soll der Pachtpreis alle 5 Jahre um 2 Cent / Ar steigen.

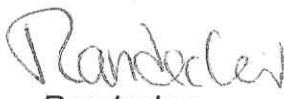
Weitere Änderungen zum bisherigen Pachtvertrag der Gemeinde finden sich in § 6 Abs. 2, § 12 Abs. 2 und § 13 des Musterpachtvertrags.

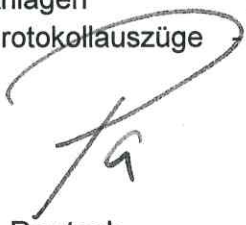
Wenn die Gemeinde zukünftig neue Flächen zu verpachten hat, werden alle Landwirte angeschrieben. Falls es mehrere Interessenten geben sollte, entscheidet das Los.

Im Zuge der Recherchen zur neuen Pachtpreisfindung und auch aus dem Antrag der Grünen Liste zum Haushalt 2021 heraus ist die Verwaltung auf den Verein Blühende Alb e.V. gestoßen (<https://bluehende-alb.jimdosite.com/>).

Da der Umwelt- und Insektenschutz ein wichtiger Bestandteil ist, schlägt die Verwaltung vor, dem Verein beizutreten und an verschiedenen Flächen im Ort Blühstreifen anzulegen. Außerdem sollen die Landwirte ermuntert werden, sich diesem Verein anzuschließen und selbst verschiedene Blühstreifen an den bewirtschafteten Flächen anzulegen. Die Mitgliedschaft im Verein ist kostenlos.

Datum  
01.06.2021

  
Randecker  
Finanzverwaltung

Anlagen <sup>1</sup>  
Protokollauszüge  
  
Pautsch  
Finanzverwaltung

---

Ergebnis der Vorberatung:

Empfehlung wie Beschlussvorschlag  
mit folgenden Änderungen

Gemeinde Gomaringen  
Landkreis Tübingen

## Pachtvertrag

zwischen

der Gemeinde Gomaringen

Rathausstraße 4

72810 Gomaringen

vertreten durch

Herrn Bürgermeister Steffen Heß

-nachstehend Verpächterin genannt-

und

Name

Straße

PLZ Ort

-nachstehend Pächter genannt-

### § 1

#### Pachtgegenstand, Pachtdauer und Pachtpreis

Die Verpächterin verpachtet an den Pächter von 01.11.2021 bis auf unbestimmte Zeit folgende Flurstücke:

| Flst. | Nutzungsart | Größe | Preis  |  | Bemerkungen |
|-------|-------------|-------|--------|--|-------------|
|       | Wiese       | 1 ar  | 0,80 € |  |             |
|       | Acker       | 1 ar  | 1,50 € |  |             |
|       |             |       |        |  |             |

Der Pachtpreis erhöht sich alle 5 Jahre automatisch um 2 Cent je Ar.

## § 2

### Abgaben

Die auf dem Pachtgrundstück ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten, wie z.B. die Grundsteuer, trägt der Verpächter. Die Beiträge zur Berufsgenossenschaft hat der Pächter zu tragen.

## § 3

### Übergabe

Die Grundstücke gehen in ihrem derzeitigen Zustand in die Nutzung des Pächters über. Die Gemeinde übernimmt keine Gewähr für den Kulturzustand und angegebenen Messgehalt. Der Pächter hat keinen Anspruch auf Baumsatz, Be- und Entwässerungsanlagen.

## § 4

### Verkehrssicherungspflicht

Die Verkehrssicherungspflicht der Grundstücke geht von der Verpächterin auf den Pächter über.

## § 5

### Nutzung, Pflege, Veränderungen

(1) Der Pächter ist zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Pflege der Pachtgrundstücke verpflichtet. Die Grundstücke dürfen nur zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt werden. Der Pächter hat die Wege, Gräben und Einfriedungen sowie die Grenzzeichen in gutem Zustand zu erhalten und die üblichen Ausbesserungen auf seine Kosten vorzunehmen. Er ist nicht berechtigt, ohne Zustimmung der Verpächterin die Nutzungsart zu ändern oder Bäume und Sträucher zu beseitigen. Bestehende Grunddienstbarkeiten hat der Pächter zu dulden.

(2) Das Ausbringen von Klärschlamm auf den Pachtflächen ist nicht gestattet.

## § 6

### Unterverpachtung

(1) Der Pächter darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters die Nutzung des Pachtgegenstandes oder eines Teils einem anderen überlassen, insbesondere den Pachtgegenstand unterverpachten.

(2) Der vorherigen Zustimmung des Verpächters bedarf es nicht, wenn im Wege der vorweggenommenen Erbfolge im Rahmen einer Betriebsübergabe ein zugepachtetes Grundstück auf den Hofnachfolger mit übergeben wird. In diesem Fall tritt der Hofnachfolger anstelle des Pächters in den Pachtvertrag ein. Der Verpächter ist von der Betriebsübergabe unverzüglich zu benachrichtigen.

(3) Der Pächter ist berechtigt, den Pachtgegenstand für die Dauer der Pachtzeit ganz oder teilweise gemeinsam mit anderen zu bewirtschaften, insbesondere in eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, an der er beteiligt ist, zur Nutzung einzubringen.

## § 7

### Erstellen von Bauten und Einzäunungen

Bauwerke, Zäune und Anlagen aller Art dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Verpächterin errichtet werden.

## § 8

### Vorzeitige Vertragsauflösung

Wird das Pachtverhältnis aus einem dringenden Grund vorzeitig gelöst (Todesfall, Betriebsaufgabe), so entscheidet die Verpächterin über die Weiterverpachtung.

## § 9

### Pachtminderung

(1) Der Pächter hat gegenüber der Verpächterin keinen Anspruch auf Ersatz von Wildschaden. Soweit andere (Jagdgenossenschaft, Jagdpächter) für Wildschaden aufzukommen haben, ist es Sache des Pächters, seine Forderungen gegenüber dem Schadenersatzpflichtigen geltend zu machen.

(2) Für Schäden an den Pachtgrundstücken infolge von Naturereignissen, insbesondere Überschwemmungen und Hagelschlag, wird kein Pachtnachlass gewährt.

## § 10

### Kündigung des Pachtverhältnisses

#### (1) Ordentliche Kündigung

Das Pachtverhältnis endet zum 01.11. eines Jahres, wenn es spätestens einen Monat zuvor schriftlich gekündigt wurde.

#### (2) Außerordentliche Kündigung

Erfüllt der Pächter die ihm nach diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen nicht vollständig und rechtzeitig, so kann die Gemeinde das Pachtverhältnis fristlos ohne Anspruch des Pächters auf eine Entschädigung kündigen.

(3) Die Gemeinde behält sich ferner das Recht vor, aus einem wichtigen, das öffentliche Interesse herrührenden Grund das Pachtverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu lösen. Der Pächter kann in diesem Fall Ersatz seiner Aufwendungen für den Anbau für das betreffende Wirtschaftsjahr verlangen.

## § 11

### Betretungsrecht

Der gesetzliche Vertreter der Verpächterin oder die von ihm beauftragten Personen haben jederzeit das Recht, sich von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Grundstücke zu überzeugen und die verpachteten Grundstücke zu diesem Zweck zu betreten.

## § 12

### Gentechnikfreies Saatgut und Pflanzen

(1) Der Pächter verpflichtet sich, auf der Pachtfläche auf den Anbau von gentechnisch veränderten Pflanzen grundsätzlich zu verzichten. Ebenso darf auf der Pachtfläche kein gentechnisch verändertes Saatgut ausgebracht werden.

(2) Der Anbau von Mais ist grundsätzlich untersagt. Für eine Einzelfallentscheidung bedarf es der Zustimmung der Verpächterin.

### § 13

#### Pestizide

Der Pächter verpflichtet sich, die aktuell geltende Düngeverordnung oder deren Nachfolgeregelung einzuhalten. Ebenso sind Totalherbizide verboten. Allgemeine Herbizide und Insektizide sind gemäß den Maßgaben des integrierten Pflanzenschutzes auf ein geringstes Maß zu reduzieren.

### § 14

#### Rechtsgrundlagen

Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

### § 15

#### Streitigkeiten

Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis werden unter Ausschluss der ordentlichen Gerichte durch ein Schiedsgericht, dessen Entscheidung endgültig ist, erledigt. Dieses Schiedsgericht besteht aus einem Vertreter der Gemeinde, dem Ortsobmann für die Landwirtschaft, sowie einem Vertreter des Landwirtschaftsamts.

Gomaringen, den

Für die Gemeinde:

Pächter:

---

Steffen Heß

- Bürgermeister -

---

Vorname Name