

Pachtvertrag
über landwirtschaftliche Flächen

zwischen

der Gemeinde Niedereschach, vertreten durch Herrn Bürgermeister Martin Ragg,
 dienstansässig 78078 Niedereschach, Villingener Straße 10

- nachstehend *Verpächterin* genannt -

und

xxxxx, xxxxx, 78078 Niedereschach,

- nachstehend *Pächter* genannt. -

§ 1 Pachtgegenstand und Pachtpreis

- (1) Die Gemeinde Niedereschach verpachtet an den o. a. Pächter die nachstehend aufgeführten Grundstücke (Pachtgegenstand).
- (2) Der Pachtvertrag beginnt am 1. Oktober 2023 und endet am 30. September 2029. Wird der Pachtvertrag nicht von einem Vertragspartner mindestens sechs Monate vor Ablauf der Pachtzeit schriftlich gekündigt, so verlängert sich die Pacht jeweils um ein weiteres Jahr mit wiederum sechsmonatigem Kündigungsrecht.
- (3) Bezeichnung des Grundstückes:

Gemarkung	Flurstücks-Nr.	Lage	Teilstück	Fläche in ar	Pachtpreis pro Jahr
Gesamtsumme:					

- (4) Der jährliche Pachtpreis in Höhe von **XXXX** (in Worten: **XXXX** Euro) ist jährlich auf 1. Oktober jeden Jahres nachträglich, erstmals am 1. Oktober 2024, vom Pächter kostenfrei an die Gemeinde Niedereschach, IBAN: DE68 6945 0065 0000 0052 90, BIC: SOLADES1VSS, bei der Sparkasse Schwarzwald-Baar in Villingen-Schwenningen zu entrichten.
- (5) Die Pachtpreise gelten als Netto-Entgelt im Sinne der Umsatzsteuer vereinbart. Die Vertragsparteien gehen übereinstimmend davon aus, dass es sich um eine nach § 4 Nr. 12 UStG steuerbefreite Grundstücksüberlassung handelt. Eine Option zur Umsatzsteuer nach § 9 UStG wird nicht vereinbart.

- (6) Kommt der Pächter mit der Zahlung der Pacht in Verzug, so ist der Pachtpreis mit 3 % jährlich, im Falle einer Stundung mit 2 % jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen. Die Geltendmachung eines weiteren Verzugsschadens bleibt unberührt.

§ 2 Preisgleitklausel

Eine Pachtpreisanpassung nach § 593 BGB bleibt vorbehalten. Des Weiteren bleibt der Verpächterin eine Pachtpreisanpassung aus anderen Gründen vorbehalten.

§ 3 Abgaben

Die auf dem Pachtgrundstück ruhenden wiederkehrenden öffentlichen Lasten und Abgaben werden vom Pächter getragen, insbesondere die Beiträge zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft. Sofern diese dem Verpächter in Rechnung gestellt werden, erfolgt eine Weiterbelastung an den Pächter. Dazu gehören nicht Erschließungs- und Ausbaubeiträge und andere Abgaben und Beiträge, die zu einer dauerhaften Werterhöhung des Pachtgegenstandes beitragen. Die Grundsteuer verbleibt bei der Verpächterin.

Die zu erstattenden Beträge sind fällig mit Rechnungslegung. Der Verzug tritt ein 14 Tage nach Rechnungsdatum.

§ 4 Unterverpachtung

Eine Unterverpachtung oder Weitergabe bzw. Überlassung des Pachtgegenstandes an einen Dritten ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung der Verpächterin ausgeschlossen. Falls ein Pächter eigenes landwirtschaftliches Gelände nicht mehr bewirtschaftet oder weiterverpachtet, ist er verpflichtet, zum nächsten 30.09. die gemeindeeigene Pachtfläche an die Verpächterin zurückzugeben.

§ 5 Bewirtschaftung

Der Pächter hat das Pachtland ordnungsgemäß zu bewirtschaften, zu düngen und die Grenz- und Wässerungsgräben zu unterhalten sowie jede der Nachhaltigkeit des Ertrags schädliche Benützungsweise bei Vermeidung des Schadensersatzes zu unterlassen. Kultur- oder andere Veränderungen des gepachteten Grundstücks dürfen ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung der Verpächterin nicht vorgenommen werden.

§ 6 Nachlass

Der Pächter kann wegen Schadens an den Feldern durch Hagelschlag, Überschwemmung, Mäuse- und Schädlingsfraß, auch wegen sonstiger Ereignisse sowie einer Abweichung der tatsächlichen Bewirtschaftungsfläche keinen Nachlass am Pachtzins verlangen.

§ 7 Weitere Kündigungsmöglichkeiten

- (1) Befindet sich der Pächter mit zwei Jahreszinsen im Rückstand oder verletzt er die Vertragspflichten schwer oder wiederholt, so ist die Verpächterin berechtigt, den Pachtvertrag fristlos zu kündigen.
- (2) Sollte das verpachtete Gelände von der Gemeinde als Baugelände, Straßen-, Wege- / Deponiefläche oder Tauschgelände für den Erwerb von Bau-, Rohbau-, Bauerwartungsland, Straßen- bzw. Wegefläche oder ähnliches benötigt werden, ist die Verpächterin berechtigt, den Pachtvertrag mit einer Frist von 3 Monaten zum 30. September eines jeden Jahres zu kündigen. Ein ggfs. geltend gemachter Ernteschaden wird von der Verpächterin nur auf Nachweis ersetzt.

§ 8 Salvatorische Klausel

Sollten die Bestimmungen dieses Vertrages oder zusätzliche Vereinbarungen rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch eine rechtsgültige Abrede zu ersetzen, durch die der wirtschaftliche Zweck der ungültigen Bestimmung im Rahmen des Möglichen erreicht wird.

§ 9 Sonstige Bestimmungen

- (1) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Dieser Vertrag wird doppelt ausgefertigt; jeder Vertragsteil erhält eine Fertigung.

Ort, Datum	Ort, Datum
Unterschrift	Unterschrift
Verpächter	Pächter