

Stiftungsgebiet: x

## **PACHTVERTRAG**

zwischen der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein,

- als „Verpächterin“ -

Eschenbrook 4, 24113 Molfsee

und

\_\_\_\_\_ - als „Pächter\*in“ -

\_\_\_\_\_ Tel.  
\_\_\_\_\_

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

### **Präambel**

***Die Stiftung setzt sich für eine lebendige Natur in Schleswig-Holstein ein, indem sie die Vielfalt der Pflanzen und Tiere sowie ihre Lebensräume bewahrt und wiederherstellt. Entwicklungsmaßnahmen dienen der Renaturierung der Lebensräume in ihrer ursprünglichen oder einer naturnahen Form.***

***Die Bedingungen dieses Pachtvertrages dienen dazu, die Ziele des Naturschutzes umzusetzen und ein auf die gewünschte Entwicklung der Flächen abzielendes Flächenmanagement vorzugeben.***

### **§ 1**

Die Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein verpachtet dem Pächter/ der Pächterin die im Anhang aufgeführten Flächen mit einer Gesamtgröße von **x** ha für die Zeit vom **01.01.2023** bis **31.12.2023**.

Der Pachtvertrag gilt jeweils um ein Jahr verlängert, wenn er nicht drei Monate vor Ablauf der Pachtzeit, also spätestens zum 30.09. des laufenden Pachtjahres, gekündigt wird. Kündigungen, die nach diesem Stichtag eingehen, sind unwirksam. Das laufende Pachtjahr beginnt am 1.1. und endet am 31.12. eines jeden Jahres.

### **§ 2**

Der Pächter/ die Pächterin erklärt schon jetzt unwiderruflich sein/ ihr Einverständnis, Flächen oder Teilstücke vor Pachtlauf freizugeben, wenn auf diesen Flächen arten- oder biotopschützende oder -gestaltende Maßnahmen durchgeführt werden sollen. Der Pächter/ die Pächterin erhält neben der auf die entgangene Fläche bezogenen Pachtpreismäßigung keine Entschädigung.

Die Verpächterin kann sowohl auf Standweiden und Mähweiden als auch auf ausschließlich zur Mahd genutzten Flächen einen Pflegeschnitt oder die gezielte Entfernung ausgewählter Pflanzenarten anordnen, wenn dies aus naturschutzfachlichen, human- oder veterinärmedizinischen Gründen erforderlich ist. Der Pächter/ die Pächterin hat diese Pflegearbeiten ohne Kostenerstattung durchzuführen, soweit dies für ihn/ sie wirtschaftlich zumutbar ist.

### § 3

Der Pachtpreis pro ha beträgt **x Euro**, also insgesamt **x Euro** jährlich (in Worten: ) und ist am **30.06.** eines jeden Pachtjahres unaufgefordert zur Zahlung fällig.

Er ist zu überweisen auf das Konto der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein IBAN **DE72 2109 0007 0010 3153 14** bei der Kieler Volksbank unter Angabe des folgenden **Aktenzeichens xyz**. Eine Aufrechnung mit Forderungen des Pächters/ der Pächterin kann nicht erfolgen.

### § 4

#### **Allgemeine Nutzungsaufgaben**

Die Auflagen zur Nutzung der Flächen haben eine grundlegende Bedeutung für die Erreichung der Entwicklungsziele.

1. Wiesen und Weiden dürfen nicht umgebrochen werden. Neuansaat und Nach- bzw. Reparatursaat sind nicht erlaubt. Pflegemaßnahmen (Walzen, Schleppen und Pflegeschnitte) sind nur nach Vereinbarung zulässig, sofern es die Entwicklungsziele erfordern.
2. Die Anlage von Fahrhilfen und Mieten sowie die Lagerung von Geräten oder Material sowie das Aufbringen von Boden auf der Fläche sind nicht zulässig.
3. Düngung jeglicher Art (auch Festmist) ist nicht erlaubt.
4. Chemische Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmittel sowie sonstige Mittel oder Stoffe (z. B. Klärschlamm) dürfen nicht verwendet werden.
5. Die Fläche darf nicht unbewirtschaftet liegengelassen werden.
6. Zufütterung auf der Fläche ist nur nach Absprache mit der Verpächterin bei langanhaltenden Notlagen (Dürre, Schnee) im Sinne des Tierwohls zulässig.

**Eine Kombination der nachfolgend aufgeführten Nutzungsarten ist gestattet, wahlweise kann aber auch nur gemäht oder nur beweidet werden:**

#### **A: Nutzung durch Mahd**

1. Die Fläche kann frühestens ab dem **21.6.** gemäht werden. Das Mähgut muss abgefahren werden. Je nach Witterungsbedingungen kann der erste Mahdtermin in Absprache mit der Stiftung verändert werden. Je nach Befahrbarkeit und Aufwuchs ist ein zweiter Schnitt möglich.
2. Die Fläche muss Wild schonend und von innen nach außen gemäht werden. Von nicht abgeäunten Knicks ist beim Mähen ein Abstand von 1,50 m ab Knickfuß zu halten.
3. Wahlweise ist ein zweiter Schnitt oder eine Nachweide als Standweide erlaubt, d.h. die in § 1 aufgeführten Flächen müssen frei zugänglich sein. 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.

## **B: Nutzung durch Beweidung**

1. Die Flächen werden zusammenhängend und durchgehend als Standweide mit Rindern beweidet, eine Unterteilung z.B. als Portionsweide ist nicht zulässig. Beginn und Ende der Beweidung in der Sommerperiode von Mai bis Oktober orientieren sich an der Trittfestigkeit und am Futterangebot. Schäden an der Grasnarbe durch Vertritt sind zu vermeiden.
2. Die maximal zulässige Tierzahl beträgt von Mai bis zum Ende der Brutzeit (der 21.06. eines Jahres) **xx Tiere pro Hektar**, später kann die Besatzdichte erhöht werden, damit die Flächen vollständig abgeweidet werden. Dabei sind Schäden an der Grasnarbe durch Vertritt zu vermeiden. Grundsätzlich ist die **Tierzahl der Futterverfügbarkeit der Fläche** anzupassen.
3. Die Höhe der Tierzahl kann nach Absprache mit der Stiftung verändert werden. Bei Mutterkuhhaltung werden Kälber, die in der laufenden Weideperiode (d. h. nach dem 1. März) geboren sind, nicht mitgezählt.
4. Nach Vereinbarung sind auch andere Tierarten möglich.
5. Knicks (Gehölze) sind, sofern keine ordnungsgemäße Abzäunung vorhanden ist, im Abstand von 1,50 m zum Knickfuß mit E-Draht abzuführen. Im Zweifelsfall wird der Zaunverlauf in einem gemeinsamen Ortstermin festgelegt.

**Ein Pflegeschnitt ist ab dem 01.7. nach vorheriger Rücksprache zulässig und kann von der Verpächterin gefordert werden.**

### **§5**

#### **Entwässerungseinrichtungen; Wege**

Die Unterhaltung von Grenz- und Parzellengräben ist Sache des Pächters/ der Pächterin. Die Reinigung von Gräben, Grütten und Drainagen auf Stiftungsflächen bedarf der vorherigen Zustimmung. **Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen sind unzulässig.**

Weidetiere sind so zu halten, dass Knicks, Gräben, Böschungen, Sielverbandsanlagen usw. nicht beschädigt werden. Wege dürfen nicht zu Unzeiten, wenn übermäßige Schäden zu befürchten sind, befahren werden. Für Ausbesserungen an Wegen, die im Eigentum der Verpächterin sind und vom Pächter/ der Pächterin beschädigt werden, kommt der Pächter/ die Pächterin auf.

### **§ 6**

#### **Gehölze**

Alle Maßnahmen (z. B. Knicken) an jeglichen Gehölzen müssen im Vorweg mit der Stiftung abgesprochen werden.

Die Gehölzpflege an öffentlichen Wegen (Zurückschneiden überhängender Äste und Zweige, ggf. Knicken) hat der Pächter durchzuführen. Das Abschlegeln von Überhängern ist nicht zulässig.

Nur nach vorheriger Zustimmung der Verpächterin dürfen Gehölze, die nicht an öffentliche Wege grenzen, gepflegt oder Gehölze zwischen oder auf den Pachtflächen (z. B. Weiden- oder Erlenaufwuchs in feuchten Senken, Brombeeren, umgestürzte Bäume, Windbruch etc.) beseitigt werden.

Die Bewirtschaftung der Pachtgrundstücke hat unter Beachtung der Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes, insbesondere des § 21, zu erfolgen. Knicks, Feldraine und Bäume dürfen nicht beseitigt, beschädigt oder abgebrannt werden. Aufschüttungen, Bodenauffüllungen und Abgrabungen sind nicht erlaubt.

#### **§ 7 Zäune**

Einfriedigungen, Hecktore und Tränken haben der Pächter/ die Pächterin zu unterhalten, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist. Bei Einfriedigungen sind ortsübliche Materialien zu verwenden. Sollte es aufgrund nicht viehsicherer Einzäunung zur Beanstandung kommen, kann die Stiftung Naturschutz vom Pächter/der Pächterin die Errichtung eines für die jeweilige Weidetierart hütensicheren Zaunes mit entsprechend von der Stiftung vorgegebener Bauart fordern. Das Anbringen von Draht an Bäumen und Sträuchern ist nicht gestattet.

#### **§ 8**

**Eine Unterverpachtung ist nicht gestattet.**

Das Einstellen fremder Tiere ist nur nach vorheriger Zustimmung der Verpächterin gestattet.

#### **§ 9**

Die Verpächterin oder deren Beauftragte behalten sich freien Zutritt und Überfahrt über die Pachtflächen vor.

#### **§ 10**

Die Verpächterin hat hinsichtlich der verpachteten Flächen alle jetzigen und zukünftigen Steuern, Abgaben und Lasten, mögen sie privatrechtlicher oder öffentlich-rechtlicher Art sein, zu tragen. Der Pächter/ die Pächterin trägt die auf den Pachtgegenstand entfallenden Beiträge zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft und Sozialversicherung. Für die Haftpflichtversicherung hat der Pächter/ die Pächterin selbst Sorge zu tragen.

#### **§ 11**

**Beide Parteien sind berechtigt, das Pachtverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos zu kündigen.**

**Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Pächter/ die Pächterin nach Abmahnung erneut gegen die Verpflichtungen des Vertrages verstößt.**

**Dem Pächter/ der Pächterin steht in diesem Fall keine Entschädigung zu.**

**Bei schwerwiegenden Vertragsverstößen, insbesondere bei der Verletzung von Auflagen, die zur Verfehlung von Entwicklungszielen der Flächen führen, kann eine außerordentliche fristlose Kündigung auch ohne vorherige Abmahnung ausgesprochen werden.**

**§ 12**

Der Pächter/ die Pächterin ist damit einverstanden, dass die Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein persönliche und sachliche Daten im Rahmen der mit der Verpächterin bestehenden Geschäftsverbindung erhebt, speichert und nutzt. StNr.: 20 293 88217  
Die Stiftung Naturschutz ist eine Stiftung des öffentlichen Rechts und gemäß § 44 Abs.1 EstG umsatzsteuerbefreit.

**§ 13****Verkehrssicherung**

Die Verkehrssicherungspflicht sowie die Kontrolle der Verkehrssicherheit der Pachtflächen liegen beim Pächter/ der Pächterin. Dies beinhaltet alle mit der Pachtfläche verbundenen Objekte wie bspw. Zäune, Weideeinrichtungen oder Gehölze (bspw. Knicks, Einzelbäume, Baumreihen). Die Verkehrssicherheit ist regelmäßig zu dokumentieren.

Soweit die Pachtfläche auch Wanderwege umfasst, die für die Öffentlichkeit zugänglich sind, übernimmt der Pächter/ die Pächterin auch insoweit die Verkehrssicherungspflichten, insbesondere wenn die Wanderwege über mit Tieren bewirtschaftete Flächen führen.

Alle Maßnahmen zur Verkehrssicherung an Gehölzen sind in Anlehnung an § 7 dieses Vertrages vor Durchführung einvernehmlich mit der Stiftung abzustimmen.

**§ 14****Sonstige Vereinbarungen**

Molfsee, den \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein**

\_\_\_\_\_  
**Pächter/Pächterin**