

Stiftungsgebiet: x

## PACHTVERTRAG

zwischen der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein,

- als „Verpächterin“ -

Eschenbrook 4, 24113 Molfsee

und

\_\_\_\_\_ - als „Pächter“ -

\_\_\_\_\_ 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 die im Anhang aufgeführten Flächen mit einer Gesamtgröße von x ha für die Zeit vom **01.01.2019** bis **31.12.2019**.

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 erklärt schon jetzt unwiderruflich sein Einverständnis, Flächen oder Teilstücke vor Pachtabschluss freizugeben, wenn auf diesen Flächen arten- oder biotopschützende oder -gestaltende Maßnahmen durchgeführt werden sollen. Der Pächter 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 hat diese Pflegearbeiten ohne Kostenerstattung durchzuführen, soweit dies für ihn wirtschaftlich zumutbar ist.

### **§ 3**

Der Pachtpreis beträgt **x Euro/ha**, 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 **DE6121050000053005961**, BIC **HSNDEHH** (Kontonr. **53005961**, BLZ **210 500 00**), bei der HSH Nordbank AG in Kiel unter Angabe des folgenden Aktenzeichens **xyz**. Eine Aufrechnung mit Forderungen des Pächters kann nicht erfolgen.

## §4

### Zahlungsansprüche

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass die Bundesrepublik Deutschland die VO (EG) Nr. 1307/2013 des Rates vom 17.12.2013 durch das Gesetz zur Durchführung der Direktzahlungen an Inhaber landwirtschaftlicher Betriebe im Rahmen von Stützungsregelungen der gemeinsamen Agrarpolitik in nationales Recht umgesetzt hat.

Auf den Flächen liegen zum Zeitpunkt der Übergabe keine Zahlungsansprüche. Die Verpächterin stellt dem Pächter / der Pächterin frei, Zahlungsansprüche für die Flächen zu erwerben und zu aktivieren.

Unabhängig von der Inanspruchnahme von Zahlungsansprüchen ist der Pächter / die Pächterin dazu verpflichtet, die Pachtflächen im jährlichen Sammelantrag aufzuführen.

## § 5

### Allgemeine Nutzungsauflagen

**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 Pflegeschritte) sind nur nach Vereinbarung zulässig, sofern es die Entwicklungsziele erfordern.
2. Die Anlage von Fahrsilos 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 nicht erlaubt.

### Nutzung durch Beweidung

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.

Der Auftrieb hat bis zum 15.05. eines Jahres zu erfolgen, soweit nicht anders vereinbart.

Die maximal zulässige Tierzahl beträgt von Mai bis zum Ende der Brutzeit (der 01.07. eines Jahres) 1,5 bis 2 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.

Die Höhe der Tierzahl kann nach Absprache mit der Stiftung verändert werden.

Bei Mutterkuhhaltung werden die Kälber, die in der laufenden Weideperiode (d. h. nach dem 1. März) geboren sind, nicht mitgezählt.

Nach Vereinbarung sind auch andere Tierarten möglich.

Knicks (Gehölze) sind, sofern keine ordnungsgemäße Abzäunung vorhanden ist, im Abstand von 1,50 m zum Knickfuß mit E-Draht abzuzäunen. Im Zweifelsfall wird der Zaunverlauf in einem gemeinsamen Ortstermin festgelegt.

## **§6 Entwässerungseinrichtungen; Wege**

**Die Unterhaltung von Grenz- und Parzellengräben ist Sache des Pächters. Die Reinigung von Gräben, Grüppen 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 beschädigt werden, kommt der Pächter auf.

## **§ 7 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, Felldraine und Bäume dürfen nicht beseitigt, beschädigt oder abgebrannt werden. Aufschüttungen, Bodenauffüllungen und Abgrabungen sind nicht erlaubt.

## **§ 8 Zäune**

**Einfriedigungen, Hecktore und Tränken** hat der Pächter 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 die Errichtung eines dreireihigen Stacheldrahtzaunes mit Eichenspaltpfählen fordern. Das Anbringen von Draht an Bäumen und Sträuchern ist nicht gestattet.

## **§ 9**

Eine **Unterverpachtung** ist **nicht gestattet**.

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

## **§ 10**

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

## **§ 11**

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 trägt die auf den Pachtgegenstand entfallenden Beiträge zur

landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft und Sozialversicherung. Für die Haftpflichtversicherung hat der Pächter selbst Sorge zu tragen.

## § 12

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

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

## § 13

Der Pächter 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.

## § 14

### Verkehrssicherung

Die Verkehrssicherungspflicht sowie die Kontrolle der Verkehrssicherheit der Pachtflächen liegen beim Pächter. 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 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.

## § 15

### Sonstige Vereinbarungen

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Pächter