

# Richtlinie für die Verpachtung von landwirtschaftlich nutzbaren Grundstücken die im Eigentum der Stadtgemeinde Hollabrunn stehen

## **Teil A – Die Vergabe**

1. Die Vorberatung über Beschlüsse des Gemeinderates zu Verpachtungen von landwirtschaftlich nutzbaren Grundstücken erfolgt im Liegenschaftsausschuss.
2. Der Liegenschaftsausschuss soll über die Pachtansuchen beraten und eine Entscheidung für den Gemeinderat aufbereiten, die tatsächliche Entscheidung erfolgt durch einen Gemeinderatsbeschluss.
3. Der Pachtvertrag wird auf die Dauer von einem Jahr abgeschlossen (1. November bis 31. Oktober des darauf folgenden Jahres). Sollte der Vertrag nicht mindestens drei Monate vor Ablauf des Pachtjahres schriftlich aufgekündigt werden, verlängert er sich jeweils automatisch um ein weiteres Jahr. Im Falle des Todes des Pächters oder bei Betriebsübergabe bzw. Verpachtung wegen Pensionierung erlischt der Vertrag. Die Pachtperiode ist fertig zu bezahlen.
4. Die Pachtperiode beginnt mit 1.11. und endet mit 31.10., die Kündigung ist daher bis 31.7. möglich.
5. Die Neuvergabe von landwirtschaftlichen Grundstücken soll in der 1. nach dem 31.7. stattfindenden Gemeinderatssitzung beschlossen werden. Für landwirtschaftliche Grundstücke, welche aus außerordentlichen Gründen während des Jahres frei werden, soll in der 1. stattfindenden Gemeinderatssitzung des Jahres die Neuvergabe beschlossen werden.
6. Grundsätzlich sollen landwirtschaftliche Grundstücke der Stadtgemeinde Hollabrunn an Interessenten, deren Betriebsstandort sich in jener Katastralgemeinde der Stadtgemeinde Hollabrunn befindet, in der das zu verpachtende Grundstück liegt, vergeben werden. Frei werdende landwirtschaftliche Grundstücke sind den Landwirten innerhalb der jeweiligen Katastralgemeinde durch Aushang bekannt zu geben. Bei Weitergaben innerhalb der Familie infolge z.B. Pensionierung oder Betriebsübergabe ist kein Aushang erforderlich.
7. Entsprechende Pachtansuchen sind an die Stadtgemeinde Hollabrunn zu richten und sollen dem jeweiligen Ortsvorsteher zur Kenntnis gebracht werden.
8. Falls innerhalb der jeweiligen Katastralgemeinde kein Ansuchen abgegeben wird, sollen die zu verpachtenden landwirtschaftlichen Flächen im Rathaus der Stadtgemeinde Hollabrunn durch Aushang bekannt gegeben werden.
9. Interessenten, deren Betriebsstandort sich im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Hollabrunn befindet, genießen grundsätzlich und ausnahmslos den Vorrang gegenüber jenen Interessenten, deren Betriebsstandort sich außerhalb des Gemeindegebietes der Stadtgemeinde Hollabrunn befindet. Gibt es 2 oder mehrere Interessenten, so soll jener Interessent den Zuschlag erhalten, der weniger Pachtflächen von der Stadtgemeinde Hollabrunn in Pacht hat. Es soll jedoch eine Abwägung aller anderen sonstigen Interessen (Lage des Grundstückes, Nachbarsituation etc.) bei dieser Entscheidung mitberücksichtigt werden.
10. Aus besonders berücksichtigungswürdigen Gründen (z.B. Öffentliches Interesse an der Verwertung von Bauplätzen bzw. Baugrundstücken, Straßenbau, Kanalbau...) kann der Pachtvertrag von der Verpächterin auch vorzeitig mittels schriftlicher Erklärung gelöst werden, wobei jedoch auf die Interessen des Pächters soweit möglich Rücksicht zu nehmen ist. Dem Pächter stehen bei Kündigung und Auflösung des Pachtverhältnisses keine Entschädigungsansprüche aus welchem Titel auch immer zu.

# Richtlinie für die Verpachtung von landwirtschaftlich nutzbaren Grundstücken die im Eigentum der Stadtgemeinde Hollabrunn stehen

## **Teil B – Der Pachtzins**

1. Die Einteilung der landwirtschaftlichen Grundstücke erfolgt in Bonitätsstufen, welche durch den Liegenschaftsausschuss festgelegt werden.
2. Entscheidend für die Einstufung der Bonität eines landwirtschaftlichen Grundstückes sind die Bodengüte (bester Humus für den Anbau von Rüben geeignet bis zu Schotterböden mit wenig Ertragsmöglichkeit), die Größe und Form des Grundstückes (rechteckig, langgezogen) sowie die Erschließbarkeit des Grundstückes (Wegenetz, Hanglage).
3. Die Pachtpreise für die Bonitätsstufen werden durch den Gemeinderat beschlossen.  
Der letzte Beschluss erfolgte am 28.09.2021. Folgende Pachtpreise sind derzeit festgelegt:

a. Bonität I (eins)	EUR 350,-- pro Hektar und Jahr
b. Bonität II (zwei)	EUR 290,-- pro Hektar und Jahr
c. Bonität III (drei)	EUR 200,-- pro Hektar und Jahr
4. Der Pachtzins wird nicht wertgesichert.
5. Der Pachtzins ist im Nachhinein längstens bis zum 31. Oktober des Pachtjahres an die Verpächterin, Stadtgemeinde Hollabrunn, nach entsprechender Vorschreibung durch die Stadtgemeinde Hollabrunn zu bezahlen. Im Falle des Verzuges ist der Pächter verpflichtet, vom jeweils aushaftenden Betrag 12% p.A. Verzugszinsen zu vergüten.
6. Die auf den Pachtgründen ruhenden Steuern, öffentlichen Abgaben und Lasten aller Art einschließlich der damit verbundenen Zuschläge trägt der Pächter.
7. Misswuchs und sonstige, insbesondere durch Elementarereignisse herbeigeführte Ernteschäden begründen keinen Anspruch auf einen Pachtzinsnachlass.

# Richtlinie für die Verpachtung von landwirtschaftlich nutzbaren Grundstücken die im Eigentum der Stadtgemeinde Hollabrunn stehen

## **Teil C – Sonstige Vertragsbestimmungen**

1. Dem Pächter obliegen die ordentliche Bewirtschaftung, die laufende Erhaltung und die gewöhnlichen Ausbesserungen, insbesondere der Wege, Gräben, Einfriedungen und Grenzmauern auf eigene Kosten.
2. Für ein bestimmtes Flächenausmaß, sowie für eine bestimmte Beschaffenheit und für einen bestimmten Kulturzustand der verpachteten Grundstücke leistet die Verpächterin dem Pächter keine Gewähr.
3. Nicht mitverpachtet ist das Recht der Nutzung von Bäumen, Sträuchern und Gewinnung von Bodenbestandteilen (Lehm, Sand, Ton etc.) die sich allenfalls auf dem Pachtgrund befinden. Es ist dem Pächter nicht gestattet, ein gepachtetes Grundstück oder einen Teil desselben dritten Personen zu überlassen. Insbesondere darf der Pächter nicht afterverpachten.
4. Die Pachtgrundstücke dürfen ohne vorherige Bewilligung der Verpächterin nicht umgestaltet werden (Kulturumwandlung, z.B. Acker in Wiese, Anlage von Weingärten etc.). Die Pachtgrundstücke sind nach Ablauf der Verpachtung der Verpächterin geräumt zu übergeben. Acker im geackerten Zustand.
5. Der Pächter ist verpflichtet, die gepachteten Grundstücke während der ganzen Pachtdauer ordentlich zu bewirtschaften und ausreichend mit Dünger zu düngen, wie es ein sorgsamer Wirtschaftsbetrieb erfordert.
6. Der Pächter ist verpflichtet, darauf zu achten, dass keine wie immer gearteten Dienstbarkeiten (Errichtung von Bauten, Wegen u.a.) auf einem Pachtgrundstück entstehen, bestehende Gräben, Kanäle, Fahrwege, sowie die Grenzzeichen unverrückt und in gutem Zustand erhalten bleiben, ansonsten der Pächter die Kosten der Wiederherstellung bzw. Neuvermessung zu tragen hat.
7. Jede Besitzstörung an einem Pachtgrundstück hat der Pächter unverzüglich der Verpächterin zu melden.
8. Für den Fall, dass der Pächter eine von ihm in diesem Vertrag übernommene Verpflichtung, auch nur hinsichtlich eines Grundstückes oder eines Teiles eines Grundstückes, zuwiderhandelt oder mit der Entrichtung des Jahrespachtzinses länger als einen Monat über den vereinbarten Zahlungstermin im Rückstand bleiben sollte, steht der Verpächterin, abgesehen von ihr sonst noch zustehenden Ersatzansprüchen, das Recht zu, die sofortige Auflösung des ganzen Pachtvertrages und Rückstellung aller Pachtgrundstücke zu begehren, ohne dass dem Pächter irgendein Ersatzanspruch zustände. Der Pächter hat jedoch für das laufende Pachtjahr noch den vollen Pachtzins zu bezahlen.
9. Erklärungen, welche ein Pächter auf Grund dieses Pachtvertrages der Verpächterin gegenüber abzugeben hat, sind ausschließlich in schriftlicher Form an die Stadtgemeinde Hollabrunn zu richten. Die Erklärungen müssen vom Pächter selbst mit Vor- und Zunamen unterschrieben sein. An andere Personen oder in anderer Form abgegebene Erklärungen, wie überhaupt alle nur mündlich getroffenen Vereinbarungen, haben keine Rechtswirksamkeit.
10. Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages und die Erwirkungen der erforderlichen Genehmigungen, sowie die aus diesem Anlass zu entrichtenden öffentlichen Abgaben, Gebühren und Gerichtskosten hat der Pächter zu bezahlen.
11. Der Pachtvertrag wird in einer Urschrift ausgefertigt, welche bei der Verpächterin verbleibt. Der Pächter erhält eine einfache Abschrift bzw. Ablichtung.
12. Für alle nicht geregelten Angelegenheiten gelten die gesetzlichen Bestimmungen.