Bürgermeisteramt **Vorlage Nr. 62/2012**
Az.: 787.20 Sinsheim, den 13.08.2012

Neuverpachtung von Jagdbögen im gemeinschaftlichen Jagdbezirk Sinsheim zum 01.04.2013; Festlegung der Vergabekriterien und Beschluss über den neuen Jagdpachtvertrag

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderats am 25.09.2012**

TOP 4 öffentlich

Vorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem in der Sitzungsvorlage aufgeführten Vergabeverfahren mit Festlegung des Bewerberkreises, den dargestellten Konditionen zur Neuverpachtung der 21 Jagdbögen für den Zeitraum 01.04.2013 – 31.03.2022 und dem in der Anlage beigefügten Jagdpachtvertragsentwurf zu.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 03.07.2012 dem Gemeinderat empfohlen, entsprechend dem zuvor genannten Vorschlag zu beschließen.

Mit Erlass der Jagdgenossenschaftssatzung am 06.09.2000 haben die Jagdgenossen des gemeinschaftlichen Jagdbezirks Sinsheim unter anderem auch die Aufgabe der Jagdverpachtung auf den Gemeinderat übertragen. Der gemeinschaftliche Jagdbezirk einschließlich der städtischen Eigenjagdflächen besteht aus 21 Jagdbögen, die alle zum 01.04.2013 auf die Dauer von 9 Jahren neu zu verpachten sind.

I. Verfahren

Folgendes Verfahren ist vorgesehen:

- Vorberatung in der Sitzung des Hauptausschusses erfolgte am 03.07.2012
- öffentliche Beratung und Beschlussfassung über den neuen Jagdpachtvertrag mit Festlegung der Vergabekriterien im Gemeinderat am 25.09.2012
- Ausschreibung der Jagdbögen auf Grundlage dieser Beschlusslage im Gemeinderat im Stadtanzeiger in der 40. Kalenderwoche am 04.10.2012
- Vorberatung in den Ortschaftsratsgremien über die innerhalb der Bewerbungsfrist eingegangenen Pachtbewerbungen in der 4. und 5. Kalenderwoche 2013
- Vorberatung im Hauptausschuss im Februar 2013
- abschließende Beschlussfassung im Gemeinderat im Februar / März 2013
- Vertragsabschlüsse zum 01.04.2013 (nach Genehmigung durch das Kreisjagdamt)

II. Festlegung des Bewerberkreises

Es wird vorgeschlagen, den Bewerberkreis der künftigen Jagdpächter unabhängig von den jagdrechtlichen Voraussetzungen wie folgt zu beschränken, wobei es ausreicht, wenn eine der nachfolgenden Bedingungen erfüllt ist:

- Bewerber müssen den ersten Wohnsitz in der Großen Kreisstadt Sinsheim haben
- Bewerber müssen Eigentümer eines ortsansässigen Unternehmens sein
- Bewerber müssen Mitglied der Jagdgenossenschaft Sinsheim sein (und damit Eigentümer eines bejagbaren Wald- oder Feldgrundstücks)
- Bewerber müssen „sonstige langjährige Beziehungen oder Bindungen zur Großen Kreisstadt“ haben.

Bei mehreren Bewerbern um einen Jagdbogen sollen das Lebensalter sowie die bisherige Dauer der Jagdausübung berücksichtigt werden. Daneben soll eine langjährige gute Jagdausübung durch die bisherigen Pächter Berücksichtigung finden. „Bewerbergemeinschaften“ sollen Vorrang vor Einzelbewerbern haben.

Damit entsprechen die Vergabegrundsätze den bei früheren Neuverpachtungen angewandten Modalitäten.

Sofern für einen Jagdbogen keine Bewerbungen eingehen, soll dieser überregional zur Verpachtung ausgeschrieben und vergeben werden.

III. Jagdpachtvertrag

Der bisherige Jagdpachtvertrag entspricht teilweise nicht mehr der aktuellen Situation. Auch die Umsatzsteuerpflicht für die Eigenjagdanteile innerhalb der einzelnen Jagdbögen wurde neu geregelt. Darüber hinaus hat sich die Jägerschaft im Vorfeld der anstehenden Neuverpachtung zusammengeschlossen und einen Vorschlag zur Vertragsausgestaltung erstellt.

Die Vorstellungen der Jägerschaft, der Entwurf der Verwaltung und die entsprechenden Erläuterungen hierzu sind in der Anlage zur Sitzungsvorlage aufgeführt. Hier an dieser Stelle sollen daher ausschließlich die wesentlichen Eckdaten / Änderungen gegenüber dem bisherigen Vertrag dargestellt werden:

III.a. Laufzeit der Jagdpachtverträge:

Die Verträge sollen für den Zeitraum von 9 Jahren, also vom 01.04.2013 – 31.03.2022 abgeschlossen werden.

III.b. Pachtpreis:

Die vorgeschlagenen Pachtpreise für die Wald- und Feldflächen liegen bei

Feld:	3,60 € / ha	(bisher: 4,25 €/ha)
Wald:	10,50 € / ha	(bisher: 13,00 €/ha)
Wildschadensverhütungspauschale:	5,50 € / ha	(bisher: 3,00 €/ha).

Die vorgeschlagene neue Pacht entspricht annähernd dem durchschnittlichen Pachtpreis zahlreicher Nachbarkommunen. Ausführliche Erläuterungen dazu sind in der Anlage bei § 4 vorhanden.

Bisher konnten aus der Jagdverpachtung einschließlich der Wildschadensverhütungspauschale Erträge von rd. 69.700 € / Jahr generiert werden. Insgesamt führen die vorgeschlagenen Änderungen unter Abzug der Umsatzsteuer auf die Eigenjagdanteile zu einer Ertragsreduzierung um rd. 9.000 € (geplanter künftiger Gesamtertrag: 60.700 € / Jahr).
Im Hinblick auf die verstärkte Freizeitnutzung unserer Wälder und vor allem die deutlich gestiegene Wildschadensproblematik, die von den Jagdpächtern zusätzlich zu den Pachtpreisen zu finanzieren ist, liegen aus Sicht der Verwaltung – auch unter Berücksichtigung der weiter zwingend notwendigen Haushaltskonsolidierung – vertretbare neue Pachtpreise vor.

Die Wildschadensverhütungspauschale erhöht sich von 3,00 €/ha auf 5,50 €/ha recht deutlich.
Im Vorfeld hat das Kreisforstamt, Herr Dr. Klebes, vor dem Hintergrund gestiegener Kosten für Wildschadensverhütungsmaßnahmen im Wald eine neue Pauschale von 9,00 €/ha vorgeschlagen. Unter Abzug des öffentlichen Interesses am Waldschutz wird daher die neue Pauschale von 5,50 € je Hektar Waldfläche angestrebt.

III.c. Rücktrittsrecht während der Vertragslaufzeit

Neu im Vertragsentwurf ist ein „Sonderkündigungsrecht“ des Pächters für den Fall eines exorbitant hohen Wildschadens („finanzielle Existenzgefährdung“ des Pächters). Allerdings sind in diesem Zusammenhang auch Schadensminderungspflichten der Pächter als zusätzliche Vertragsverpflichtung neu mit aufgenommen. Das Rücktrittsrecht kann innerhalb der neunjährigen Vertragslaufzeit frühestens mit Ablauf des dritten Jahres erfolgen, soweit die Voraussetzungen hierzu erfüllt sind.
Die ausführlichen Erläuterungen zu dieser Thematik sind in der Anlage zur Sitzungsvorlage unter § 7 aufgeführt.

Sofern die Voraussetzungen zur Ausübung des Sonderkündigungsrechts vorliegen und der Pächter dann auch tatsächlich kündigt, besteht eventuell die Notwendigkeit, vor Ablauf des 9-Jahres-Zeitraums über eine Neuverpachtung des einzelnen Jagdreviers im Gemeinderat eine Entscheidung herbeizuführen.

Insgesamt ist die Verwaltung der Auffassung, dass mit dem neuen Jagdpachtvertrag und den darin enthaltenen Konditionen ein der aktuellen Situation angepasstes Vertragswerk vorliegt, das auch für den langen Pachtzeitraum von 9 Jahren allen Beteiligten gerecht wird.

Ulrich Landwehr Stadtkämmerer	Jörg Albrecht Oberbürgermeister