

Vertrag zur Verpachtung eines Schuppenstandplatzes im Bereich des Bebauungsplans „Schuppengebiet Hartplatz“

Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 13.12.2016

Zwischen der Gemeinde Denkingen, vertreten durch Herrn Bürgermeister Rudolf Wuhrer

- nachstehend Verpächter genannt -

und.....

- nachstehend Pächter genannt –

über einen Schuppenstandplatz zum Bau eines Schuppens im Bereich des Bebauungsplans „Schuppengebiet Hartplatz“.

1. Der Verpächter verpachtet dem Pächter auf vorläufig 20 Jahre die Grundfläche für den Standort des Schuppens Nummer:..... gemäß beiliegendem Lageplan im Bereich des Bebauungsplans „Schuppengebiet Hartplatz“. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Pachtvertrags.
2. Soweit die Pachtvoraussetzungen nach wie vor gegeben sind, wird nach Ablauf der Pachtdauer in Aussicht gestellt, die Pachtdauer um jeweils 10 Jahre zu verlängern. Hierzu bedarf es einer erneuten schriftlichen Vereinbarung.
3. Die verpachtete Fläche darf ausschließlich nur als Standplatz für einen landwirtschaftlichen Schuppen in der baurechtlichen Größe, entsprechend des geltenden Bebauungsplans genutzt werden. Die zum Bebauungsplan gehörenden planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften sind Grundlage dieser Vereinbarung und vom Pächter einzuhalten. Dem Pachtvertrag sind die örtlichen Bauvorschriften und die planungsrechtlichen Festsetzungen beigelegt.

Sofern der Schuppen nicht mehr für land- oder forstwirtschaftliche Zwecke benötigt wird oder aufgrund seines Zustands nicht mehr genutzt werden kann, verpflichtet sich der Pächter zum Beseitigen des Schuppens und der Herstellung des ursprünglichen Zustands der Pachtfläche.

4. Die Fläche um den genehmigten Schuppen ist von nicht genehmigten Bauteilen freizuhalten. Das Abstellen von alten land-und forstwirtschaftlichen Maschinen, Wohnwagen und sonstigen Gegenständen ist nicht gestattet. Das Zwischenlagern von Brennholz ist gestattet. Dies gilt jedoch nicht für sonstiges Holz oder Paletten. Zuwiderhandlungen berechtigen den Verpächter nach erfolgloser Abmahnung zu einer außerordentlichen Kündigung des Vertrags.

5. Der Pächter verpflichtet sich, sein Gelände um seinen Schuppen zu pflegen und mindestens einmal jährlich zu mähen.
6. Der Pachtvertrag kann von den Parteien mit dreimonatiger Frist auf 30. Oktober jeden Jahres schriftlich gekündigt werden. Vor Ablauf der Pachtdauer ist diese Kündigung durch die Gemeinde nur bei wichtigem Grund zulässig. Die Gemeinde kann dann fristlos kündigen, wenn gegen die Bestimmungen dieses Vertrags verstoßen werden. Ein außerordentliches Kündigungsrecht steht der Gemeinde insbesondere für den Fall zu, dass der Schuppen bzw. der Schuppenstandort zweckentfremdet oder ohne Genehmigung der Gemeinde unterverpachtet oder veräußert wird.
7. Im Falle der ordentlichen Kündigung durch die Gemeinde während der Pachtdauer aus wichtigem Grund, muss die Gemeinde den Schuppen zum amtlichen Schätzpreis übernehmen und dem Pächter den amtlichen Schätzpreis ausbezahlen. Außerdem ist der entsprechende Anteil des Pachtzinses an den Pächter zu erstatten.
8. In allen anderen Fällen der Kündigung oder bei Ablauf des Vertrages kann die Gemeinde das Pachtgrundstück in dem jeweiligen Zustand mit dem Schuppen zum amtlichen Schätzpreis übernehmen oder sie kann vom Pächter die Entfernung des Schuppens und die Übergabe des Grundstücks in einem ordentlichen Zustand verlangen.
Nimmt die Gemeinde ihr Kündigungsrecht wahr, hat der Pächter den Schuppen innerhalb von sechs Monaten ab außerordentlicher Kündigung wegen vertragswidriger Benutzung zu entfernen. Die Gemeinde ist zur Ersatzvornahme berechtigt. Der Pächter unterwirft sich insofern der sofortigen Vollstreckung.
9. Eine Unterverpachtung bedarf der ausdrücklichen Genehmigung der Gemeinde. Ein Verkauf des Schuppens durch den Pächter bedarf der ausdrücklichen Genehmigung der Gemeinde. Die Gemeinde erhebt in beiden Fällen keine Einwendungen, sofern der neue Besitzer in der Gemeinde Denkingen wohnhaft ist und sich den Bedingungen dieses Vertrages gegenüber der Gemeinde Denkingen schriftlich unterwirft.
10. Sollte ein Schuppen oder Schuppenstandort vom Pächter an einen direkten Nachkommen übergeben werden, erteilt der Verpächter sein Einverständnis unter der Voraussetzung, dass dieser in der Gemeinde Denkingen wohnhaft ist und sich den Bedingungen dieses Vertrages gegenüber der Gemeinde Denkingen schriftlich unterwirft. Dies gilt auch im Todesfall für die Erbnachfolge.
11. Der Pachtpreis beträgt jährlich 75.--EUR (i.W.: fünfundsiebzig EURO) (*1) und ist innerhalb einer Woche nach Zugang dieser Vereinbarung, künftig jeweils zum 15. November eines jeden Jahres, auf das Konto der Gemeinde Denkingen zu bezahlen.

Die Anpassung des Pachtpreises entsprechend den gestiegenen Lebenshaltungskosten im Abstand von jeweils fünf Jahren behält sich die Gemeinde vor.

12. Der Pächter verpflichtet sich auf der Pachtfläche innerhalb eines Jahres nach Genehmigung des Baugesuchs einen Schuppen zu errichten, welcher den

Festsetzungen des Bebauungsplans „Schuppengebiet Hartplatz“ entspricht. Die Erstellung des Schuppens bedarf außer den vorgeschriebenen gesetzlichen Genehmigungen auch der Genehmigung der Gemeinde. Es wird hierbei eine Mindestgröße von 8 x 10 m und einer Gebäudehöhe von 6 m vorgeschrieben.

13. Der Pächter hat sich gegenüber der Baurechtsbehörde und der Gemeinde zur Unterzeichnung einer Baulast mit dem Inhalt verpflichtet, dass der Schuppen und eventuell die Bodenplatten und Fundamente dann auf eigene Kosten und ohne Schadensersatzansprüche geltend zu machen beseitigt werden, wenn der Schuppen zur Unterbringung anderer als land- und forstwirtschaftlicher Geräte und Erzeugnisse zweckentfremdet wird, oder an eine nichtberechtigte Person veräußert oder unterverpachtet werden soll.
14. Der Pächter stellt den Verpächter von jeglichem Haftungsanspruch, der aus der Verpachtung des Schuppenstandplatzes oder aus der Nutzung und dem Betrieb des Schuppens entstehen könnte, frei. Eventuelle Versicherungen hat der Pächter auf seine Kosten abzuschließen. Sämtliche mit der Genehmigung und der Erstellung eines Schuppens zusammenhängenden Gebühren und Kosten trägt der Pächter. Vom Pächter sind eine Haftpflichtversicherung und eine Elementarschadensversicherung abzuschließen. Der Abschluss dieser Versicherungen ist der Gemeinde gegenüber nachzuweisen.
15. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung haben schriftlich zu erfolgen. Nebenabreden haben keine Gültigkeit.

Denkingen, den

Verpächter

Pächter

(*1) 50.--€ bei kleiner Fläche