

Dezernat B
Sachgebiet Grundstücksverkehr
Anja Schramm

Bezugsvorlagen:
Drucksache 2006 Nr. V 38

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Finanz- und Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	22.02.2018	Ö

Verlängerung Fischereipachtvertrag "Oberer Teil des Wasserbachs"

Beschlussvorschlag

1. Der Fischereipachtvertrag über das Fischrecht im oberen Teil des Wasserbachs (Bach Nr. 7, auf Gemarkung Leonberg-Eltingen von der Markungsgrenze mit Renningen bis zur Bundesautobahn Karlsruhe/München (Autobahnbrücke)) zwischen der Stadt Leonberg und Herrn Peter Maier vom 16.08.2006 wird ab dem 01.04.2018 für weitere 12 Jahre verlängert.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verlängerungsvertrag mit Anpassung der Pachtstaffelung abzuschließen.

Zusammenfassung des Sachverhalts

Der seit langem bestehende mit Herrn Peter Maier abgeschlossene Fischereipachtvertrag betreffend den oberen Teil des Wasserbachs läuft am 31.03.2018 ab. Herr Maier hat die Verlängerung des Pachtvertrags um weitere 12 Jahre beantragt.

Ziele der Maßnahme

Verpachtung des Fischereirechts zur Sicherstellung seiner geordneten Ausübung.

Sachverhalt/Sachstand

Neben den Fischereirechten in anderen Gewässern innerhalb des Stadtgebiets ist die Stadt Leonberg auch Inhaberin des Fischereirechts für den Wasserbach. Die Ausübung des Fischereirechts im oberen Teil des Wasserbachs (von der Markungsgrenze mit Renningen bis zur BAB 8) ist an Herrn Peter Maier verpachtet, der untere Teil des Wasserbachs (zwischen BAB 8 und der Einmündung in die Glems) ist noch bis 31.03.2021 an die Herren Kurt Brandt, Klaus-Jürgen Dußling, Werner Jüngling, Dr. Dieter Ortlieb, Werner Schweizer und Edwin Nowak verpachtet.

Das Pachtverhältnis mit Herrn Peter Maier wurde erstmals zum 01.04.1972 begründet, am 01.04.1982 erneut abgeschlossen, zum 01.04.1994 und zum 01.04.2006 um weitere 12 Jahre verlängert. Es endet damit zum 31.03.2018.

Herr Maier hat die Verlängerung des Fischerpachtvertrages um weitere 12 Jahre beantragt. Der Pachtzins beträgt derzeit jährlich 43,81 Euro zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 %, d.h. 8,32 Euro. Momentan wird eine Anpassung der Pachthöhe alle 6 Jahre an

den Verbraucherpreisindex vorgenommen.

Wie aus der Anlage 1 erkennbar ist, bestehen nur noch 2 Pachtverträge, die diese Preisstaffelung vorsehen. In den restlichen 5 noch laufenden Pachtverträgen wurde schon eine fest vereinbarte Pachtstaffelung im vierjährigen Rhythmus vereinbart. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, in die Verlängerung des Pachtvertrages eine fest vereinbarte Pachtpreiserhöhung im vierjährigen Rhythmus mit aufzunehmen. Die Höhe wurde aus der durchschnittlichen Erhöhung der letzten 18 Jahre errechnet.

Da die letzte Pachterhöhung im Jahr 2012 erfolgt ist, schlägt die Verwaltung vor, beginnend ab 2018 den Pachtzins im vierjährigen Rhythmus für den oberen Teil des Wasserbachs wie folgt anzupassen:

- 01.04.2018 47,50 Euro
- 01.04.2022 51,19 Euro
- 01.04.2026 54,88 Euro

Inhaltlich ist der Pachtvertrag an die Vorschriften des Fischereigesetzes für Baden-Württemberg (FischG) gebunden. Dem Pachtvertrag liegt das Pachtvertragsmuster der Fischereibehörde beim Regierungspräsidium Stuttgart zu Grunde. Da sich das Vertragsmuster nicht geändert hat, kann der vorherige Vertrag (siehe Anlage 2) mit Anpassung der Pachthöhe und Änderung der Bezugsgröße verlängert werden.

Herr Maier hat sich bisher an seine vertraglichen Pflichten gehalten und von daher empfiehlt die Stadtverwaltung, den Fischereipachtvertrag um weitere 12 Jahre zu verlängern.

Weiteres Vorgehen

Der Fischereipachtvertrag mit Herrn Peter Maier über das Fischrecht im oberen Teil des Wasserbachs wird zum 01.04.2018 um weitere 12 Jahre zu den oben genannten Konditionen verlängert.

Alternativen zum Beschlussvorschlag

Der Fischereipachtvertrag mit Herrn Peter Maier wird nicht verlängert. Das Fischereirecht wird zur Verpachtung ausgeschrieben.

Dr. Ulrich Vonderheid
Erster Bürgermeister

Martin Kaufmann
Oberbürgermeister

Anlage/n

1	Übersicht Pachtverträge Stand 2017
2	Fischereipachtvertrag Oberer W. 2018

Fischereipachtverträge Stand 19.12.2017

Gewässer	Pächter	Laufzeit	Pachthöhe netto	Staffelung
Glems und unterer Teil des Wasserbachs	Kurt Brandt, Klaus-Jürgen Dußling, Werner Jüngling Dr. Dieter Ortlieb Werner Schweizer Edwin Nowak	01.04.2009- 31.03.2021	802,73 €	ab 2009 700,47 € ab 2013 751,60 € ab 2017 802,73 € (Erhöhung um 51,13 €)
Oberer Hedersbachsee	Werner Stonus Gerhard Albrecht Günther Wagner	01.04.2009- 31.03.2021	301,64 €	ab 2009 255,64 € ab 2013 278,64 € ab 2017 301,,64 € (Erhöhung um 23.- €)
Parksee	Anglerfreunde Leonberg e. V.	01.04.2010- 31.03.2022	ab 2018 943,70 €:2= 471,85 €	ab 2010 843,70 €:2= 421,85 € ab 2014 893,70 €:2= 446,85 € (Erhöhung um 50.-€)
Tiefenbachsee	1. Sportfischerverein Leonberg e. V.	01.04.2009- 31.03.2021	628,91 €	ab 2009 536,87 € ab 2013 582,89 € (Erhöhung um 46,02)
Unterer Hedersbachsee	1. Sportfischerverein Leonberg e. V.	01.04.2009- 31.03.2021	414,13 €	ab 2009 352,79 € ab 2013 383,46 € (Erhöhung um 30,67 €)
Warmbronner See	Anglerverein Warmbronn e. V.	01.04.2006- 31.03.2018	204,50 €	ab 2000 153,39 € ab 2006 184,07 € ab 2012 204,50 € (Erhöhung nach dem VPI)
Oberer Teil des Wasserbachs	Peter Maier	01.04.2006- 31.03.2018	43,81 €	ab 2000 33,23 € ab 2006 39,44 € ab 2012 43,81 € (Erhöhung nach dem VPI)

Fischereipachtvertrag

- mit Übertragung der fischereigesetzlichen Hegepflicht –

Zwischen

der Stadt Leonberg, vertreten durch Oberbürgermeister Kaufmann,

-nachstehend Verpächterin genannt-

und Herrn Peter Maier, Wasserbachstr. 9, 71229 Leonberg

-nachstehend Pächter genannt-

wird folgender Pachtvertrag abgeschlossen:

§ 1 Gegenstand der Pacht

- (1) Verpachtet wird das Fischereirecht im oberen Teil des Wasserbachs (Bach Nr. 7) auf Gemarkung Leonberg-Eltingen von der Markungsgrenze mit Renningen bis zur Bundesautobahn Karlsruhe/München (Autobahnbrücke).
- (2) Die fischereigesetzliche Verpflichtung zur Hege nach § 14 des Fischereigesetzes für Baden-Württemberg (FischG) wird ganz auf den Pächter übertragen (siehe auch § 6).
- (3) Mit verpachtet sind folgende Nutzungen: -/-
- (4) Ansprüche wegen zugesicherter Eigenschaften kann der Pächter nur geltend machen, wenn die Eigenschaften schriftlich zugesichert sind. Die Verpächterin übernimmt jedoch keine Gewähr für Angaben über den Fischbestand und über den Umfang der verpachteten Wasserflächen.

§ 2 Pachtdauer

Das Fischereirecht wird auf 12 Jahre, und zwar für die Zeit vom 01.04.2018 bis 31.03.2030, verpachtet.

§ 3 Pachtzins

- (1) Der Pachtzins beträgt jährlich 47,50 Euro zzgl. des jeweils geltenden Mehrwertsteuersatzes (i.W.: siebenundvierzigkommafünzig Euro) und ist im Voraus jeweils spätestens bis zum 1. April an die Verpächterin auf das Konto IBAN: DE18 6035 0130 0008 6003 30, BIC: BBKRDE6BXXX, zu entrichten.

(2) Für die weitere Dauer des Pachtvertrages nach diesem Pachtvertrag beträgt der Pachtzins:

ab 01.04.2022	51,19 EUR p.a. zzgl. gesetzlicher MwSt.
ab 01.04.2026	54,88 EUR p.a. zzgl. gesetzlicher MwSt.

§ 4 Anzeige des Pachtvertrages

- (1) Die Verpächterin ist zur Anzeige dieses Vertrages bei der Fischereibehörde verpflichtet.
- (2) Der Pächter darf die Fischerei nicht vor Ablauf von 2 Monaten nach Anzeige des Vertrages beim Regierungspräsidium ausüben. Wird der Pachtvertrag beanstandet, verlängert sich die Frist bis zur Behebung der Beanstandung oder bis zur rechtskräftigen gerichtlichen Entscheidung (§ 19 Abs. 1 Satz 2 FischG).

§ 5 Erlaubnis- und Unterpachtverträge

- (1) Der Pächter ist nicht befugt, Unterpacht- und Erlaubnisverträge abzuschließen.
- (2) Die Verpächterin schließt keine Erlaubnisverträge ab und verzichtet auf die Ausstellung von Erlaubnisscheinen.

§ 6 Bewirtschaftung des Fischereirechts

- (1) Bei der Fischereiausübung sind insbesondere die §§ 13 (Grundsatz der Fischereiausübung) und 14 (Hegepflicht) FischG Baden-Württemberg zu beachten. Der Pächter ist verpflichtet, das Fischereirecht im Rahmen der nach § 1 Abs. 2 dieses Vertrags übernommenen Hegeverpflichtung ordnungsgemäß zu bewirtschaften sowie einen angemessenen Fischbestand und seine Ertragsfähigkeit zu erhalten.
- (2) Nicht eingesetzt werden dürfen nicht einheimische Fischarten.

Hinweis: Grundlage der Fischereiausübung ist die Nutzung der natürlichen Ertragskraft des Gewässers. Falls notwendig hat der Pächter zur Erhaltung des Fischbestandes einen den natürlichen Verhältnissen des Gewässers entsprechenden Fischeinsatz durchzuführen. Ein Überbesatz sowie der Einsatz von fangreifen Fischen widersprechen im Regelfall dem Tierschutz- und Fischereigesetz.

Ein Fischbesatz ist grundsätzlich in Form von Jungfischen einheimischer und standortgerechter Arten zu tätigen.

- (3) Die Verpächterin behält sich vor, auf Vorschlag der Fischereibehörde und nach billigem Ermessen weitere Einsätze von bestimmten Fischarten in bestimmter Anzahl und in bestimmten Größenklassen vorzuschreiben oder durchzuführen, einzuschränken oder zu untersagen.
- (4) Eingesetzt werden dürfen nur gesunde Fische aus Betrieben, die unter laufender Betreuung eines tierärztlichen Fischgesundheitsdienstes / Fachtierarztes für Fische stehen und im Falle von Salmoniden und Hechten durch ein entsprechendes Gesundheitszeugnis nachweisen können, dass der Herkunftsbestand frei ist von den in der Fischseuchen-

Verordnung namentlich genannten Fischseuchen. Wird das Fischwasser in Abstimmung mit der zuständigen Behörde in Maßnahmen gegen bestimmte Fischseuchen einbezogen, dürfen auch Fische anderer Arten nur eingesetzt werden, wenn für sie tierärztliche Gesundheitszeugnisse oder Unbedenklichkeitsbescheinigungen vorliegen. Die genannten Zeugnisse und Bescheinigungen sind bis ein Jahr nach Ablauf oder Beendigung des Vertrags aufzubewahren und auf Verlangen der Verpächterin und der Fischerei- oder der Veterinärbehörde vorzulegen.

- (5) Die Verpächterin ist von allen Fischeinsätzen so rechtzeitig zu unterrichten, dass sie oder ihr Vertreter beim Einsatz zugegen sein kann.
- (6) Der Pächter hat die Einsätze und die Fangergebnisse jährlich nach Fischarten und Gewicht getrennt aufzuzeichnen. Bei Abschluss von Erlaubnisverträgen hat er die Verpflichtung zur Führung von Fanglisten auch auf die Inhaber der Erlaubnisscheine zu übertragen und sich die Fangergebnisse jährlich bis spätestens zum 31. März des Folgejahres mitteilen zu lassen. Auf Anforderung hat der Pächter die Aufzeichnungen zusammengefasst der Verpächterin oder deren Beauftragten mitzuteilen.
- (7) Kommt der Pächter trotz Mahnung innerhalb angemessener Frist seiner Verpflichtung zu Hegemaßnahmen oder Fischeinsatz nicht nach, ist die Verpächterin berechtigt, die Maßnahmen oder den Einsatz auf Kosten des Pächters durchzuführen oder durchführen zu lassen. Dies gilt nicht, wenn die Hegepflicht nach § 14 Abs. 4 FischG von der Fischereibehörde ausgesetzt ist.

§ 7 Sonstige Pflichten der Vertragspartner

- (1) Der Pächter hat Störungen und Schädigungen des Fischwassers nach besten Kräften abzuwenden; die Verpächterin unterstützt ihn darin nach Möglichkeit.
- (2) Die Verpächterin ist verpflichtet, abgesehen von Notfällen eigene Gewässerunterhaltungsmaßnahmen, durch die die Fischerei erheblich beeinträchtigt wird, dem Pächter mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Werden ihr entsprechende Maßnahmen von Dritten am Gewässer bekannt, hat sie dies dem Pächter unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Pächter hat der Verpächterin ihm bekannt gewordene, drohende oder eingetretene Störungen oder Schädigungen des Fischwassers unverzüglich mitzuteilen. Unterlässt er schuldhaft die Anzeige, so ist er zum Ersatz des aus der unterlassenen Anzeige entstandenen Schadens verpflichtet.
- (4) Verliert das Gewässer, ohne dass den Pächter dabei eine Schuld trifft, seine ursprüngliche Ertragsfähigkeit in erheblichem Maße, so kann der Pächter auf Dauer oder auf Zeit eine angemessene Pachtermäßigung verlangen. Werden sich die Parteien über das Bestehen, die Dauer und die Höhe des Anspruchs des Pächters nicht einig, können sie einen von der Fischereibehörde benannten Gutachter bestellen. Die Entscheidung ist für beide Parteien verbindlich.

§ 8 Außerordentliche Kündigung des Pachtvertrages

- (1) Die Verpächterin – in den Fällen e) bis g) auch der Pächter – kann den Vertrag fristlos kündigen, wenn

- a) der Pächter trotz Abmahnung den gesetzlichen Vorschriften über die Ausübung der Fischerei oder den Bestimmungen dieses Vertrages gröblich zuwiderhandelt,
 - b) der Pächter das Fischwasser nachweislich schlecht bewirtschaftet und innerhalb einer angemessenen, schriftlich gesetzten Frist die gerügten Mängel nicht abstellt,
 - c) der Pächter mit der Bezahlung des Pachtzinses nach Mahnung länger als drei Monate im Verzug ist,
 - d) der Pächter zahlungsunfähig wird, z.B. wenn gegen ihn das Insolvenzverfahren eröffnet wird,
 - e) der Pächter stirbt und die Erben nicht in der Lage sind, das Pachtverhältnis ordnungsgemäß weiterzuführen. Mitpächter können den Anteil des Verstorbenen übernehmen oder sich mit der Verpächterin auf eine Ersatzperson einigen.
 - f) das Fischwasser in eine Fischereigenossenschaft einbezogen wird. In diesem Falle hat der Pächter Anspruch auf billigen Ersatz für einen nachweislich erwachsenen Verlust aus Aufwendungen, jedoch nicht für entgangenen Gewinn,
 - g) das Fischwasser durch Verwaltungsakt im öffentlichen Interesse in Anspruch genommen wird. Auf etwaige Ersatzansprüche des Pächters finden die für solche Inanspruchnahme geltenden gesetzlichen Vorschriften Anwendung.
- (2) Im Fall einer Kündigung nach Abs. 1 a) bis d) hat der Pächter die Kosten der erneuten Verpachtung zu tragen. Ferner bleibt er verpflichtet den Pachtzins bis zu dem Zeitpunkt weiter zu bezahlen, zu dem das Fischwasser erneut verpachtet wird oder angemessen verpachtet werden könnte, jedoch nicht länger als bis zum Ablauf von sechs Monaten nach Beendigung des Vertrags infolge der fristlosen Kündigung.
- (3) Kündigungen müssen durch einen eingeschriebenen Brief mit Rückschein erfolgen und der Fischereibehörde angezeigt werden.

§ 9 Zusätzliche Vereinbarungen

- (1) Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit. Zusätzlich vereinbaren die Parteien folgendes (z.B. Last der öffentlichen Abgaben, Genehmigungsvorbehalte, sonstige Verpflichtungen und Rechte, Unterpachtverträge, Ringkartenregelungen, Fischbesatz):

Der Fischereipachtvertrag ist durch Beschluss des Finanz- und Verwaltungsausschusses des Gemeinderats der Stadt Leonberg am genehmigt worden.

- (2) Weitere Beschreibungen (des Fischbestandes, sonstiger Einrichtungen der Gewässer, Rechte Dritter): -/-
- (3) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird der Bestand des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch ihrem Sinn entsprechende rechtswirksame Bestimmungen zu ersetzen.

Leonberg, den

Leonberg, den

.....
Martin Kaufmann
Oberbürgermeister

.....
Peter Maier

Sichtvermerk der Fischereibehörde:

Vorstehender Fischereipachtvertrag wurde gemäß § 19 FischG am angezeigt. Er wird nicht beanstandet.

Bemerkungen:

Stuttgart, den

.....
Geray