Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 170-21

Amt:	Finanzverwaltung	Datum:	22.09.2021
Verfasser:	Wolf, Caroline	AZ:	787.21

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	12.10.2021	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung über die Ausschreibung der Verpachtung der Jagdbezirke der Jagdgenossenschaften Engen und Biesendorf sowie der Eigenjagden der Stadt Engen zum 01.04.2022

Sachverhalt:

Die nachfolgenden Jagdpachtverträge der Jagdgenossenschaft Engen und Biesendorf sowie der städtischen Eigenjagden laufen zum 31.03.2022 aus.

- Jagdbogen Biesendorf
- Jagdbogen 1 mit Eigenjagd Spöck/Rossberg/Schmidsberg
- Jagdbogen 2 mit Eigenjagd Ernsthofen/Rindersetze/Scheurenbohl
- Jagdbogen 6 Zimmerholz Süd
- Jagdbogen 7 Anselfingen Ballenberg
- Jagdbogen 8 Anselfingen Hohenhewen
- Jagdbogen 10 Welschingen Talhof
- Jagdbogen 11 Welschingen mit Eigenjagd Ertenhag
- Jagdbogen 12 Neuhausen
- Eigenjagd Oberhölzle/Tiefengraben

In seiner Sitzung am 27.07.2021 beschloss der Gemeinderat die Jagdneuverpachtung zum 01.04.2022 in einem neutralen, transparenten und diskriminierungsfreien Ausschreibungsverfahren durchzuführen.

Die Ausschreibung soll in der Kalenderwoche 42 erfolgen. Angebote können schriftlich ab 01.12.2021 bis einschließlich 14.01.2022 eingereicht werden. Alle abgegebenen Angebote bleiben bis zum Ablauf der Abgabefrist ungeöffnet. Die Ausschreibung erfolgt sowohl mit Vertragsentwurf als auch mit den entsprechenden Bewertungskriterien. Die Bewerber können sich maximal für zwei Jagdbögen bewerben. Den bisherigen Jagdpächtern sowie den bereits bekannten Interessenten werden die Unterlagen im Zuge der Ausschreiung digital übersandt. Über die Vergabe der einzelnen Jagdbögen bzw. den Zuschlag entscheidet der Gemeinderat. Nach Zuschlag sind Vertragsverhandlungen ausgeschlossen.

Nachfolgend die wesentlichen Änderungen und Eckpunkte der Jagdneuverpachtung zum 01.04.2022:

Flächenänderungen:
Im Zuge der Überarbeitung des Jagdkatasters für die Neuverpachtung 2022 sind zwei Änderungen erforderlich.

So muss eine Abrundungsvereinbarung für das Waldgrundstück, Flst.Nr. 4319, Distrikt Wolfert (19.469 m²) sowie das Wiesengrundstück, Flst,.Nr. 3669, Gewann „Auf dem Geländ“ (108.548 m²) mit der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen geschlossen werden. Gemäß § 12 Abs. 2 JWMG sollen die genannten Grundstücke, vorbehaltlich der Zustimmung der Jagdgenossenschaft Mühlhausen-Ehingen und der Genehmigung der unteren Jagdbehörde, von der Eigenjagd der Stadt Engen an den Gemeinschaftlichen Jagdbezirk Mühlhausen-Ehingen abgegliedert werden. Nach Abschluss der Jagdabrundungsvereinbarung wird die Stadt Engen als Grundstückseigentümerin Mitglied in der Jagdgenossenschaft Mühlhausen-Ehingen. Auf den Auskehrungsanspruch wird verzichtet.

Ein Teil der bisherigen Grenze zwischen Jagdbogen 6 und Jagdbogen 7 verlief unterhalb der Hochspannungsleitung. Für die Jagdverpachtung, insbesondere in Bezug auf Wildschäden auf landwirtschaftlichen Flächen, ein eher suboptimaler Grenzverlauf. Aus diesem Grund wurde der Grenzverlauf an die örtlichen Gegebenheiten (Wege und Grundstücksgrenzen) angepasst. Die Lagepläne der Änderung sind als Anlage beigefügt.

Jagdpachtvertrag/Vertragsregelungen:

Als Basis für den Vertragsentwurf dienten im Wesentlichen die Musterverträge des Gemeindetags, des BLHV und des Landesjagdverbands. Hinzu kommen örtliche Besonderheiten und Sonderregelungen, welche aufgrund der bisherigen Erfahrungen seitens der Finanzverwaltung erforderlich erscheinen.

- In die Geschäftsgrundlage wurde auch das Ziel der Erhaltung eines artenreichen und gesunden Wildbestandes sowie das Vermeiden der Ausbreitung von nicht heimischen Wildarten mit aufgenommen.

- Auf die Beschreibung der Grenzen im Jagdpachtvertrag wird verzichtet. Die Grenzen sind zukünftig nur noch dem Lageplan zu entnehmen.

- Die Pachtzeit erhöht sich von 9 Jahren auf 12 Jahre mit der Möglichkeit nach 6 Jahren zu kündigen. Die Mindestpachtzeit liegt bei 6 Jahren (§17 Abs. 4 JWMG). Aufgrund des bereits erhöhten Verwaltungsaufwands durch die befristete Wahl des Jagdvorstands der Jagdgenossenschaften Engen und Biesendorf auf längstens 6 Jahre (§ 15 Abs. 3 JWMG), wird die Pachtzeit entsprechend angepasst. Die Möglichkeit zur Kündigung nach 6 Jahren bietet beiden Vertragsparteien einen Vertragsaustritt nach der Mindestpachtzeit.

- Der Sondernachlass für den Feldpachtpreis entfällt, da der Nachweis und die Umsetzung sowohl für die Pächter als auch für die Verwaltung einen unverhältnismäßigen Aufwand darstellen. In den vergangenen Jahren wurde der Rabatt ohne entsprechende Nachweise gewährt.

- Es wurde eine Preisgleitklausel in den Pachtvertrag mit aufgenommen.

- Die Anzahl der auszugebenden Jagderlaubnisscheine orientiert sich zukünftig an der Größe des Jagdbogens (bisher maximal 5). Je angefangene 100 ha ein Jagderlaubnisschein, jedoch mindestens 3.

- Sofern der Pächter seinen Hauptwohnsitz außerhalb des Radius von 30 km um Engen hat, ist er zur Bestellung eines anerkannten Wildtierschützers, dessen Hauptwohnsitz sich innerhalb der 30 km befindet, verpflichtet.

- Übernahme der Wildschäden im Feld zu 100% durch den Pächter. Bei Maiskulturen liegt die Schadensersatzpflicht bei lediglich 80% (§ 54 Abs. 3 JWMG). Zusätzlich wurden die gesetzliche Regelung bzgl. Wildschäden in Streuobstwiesen sowie die gesetzliche Regelung bei einer erfolglosen gütlichen Einigung übernommen.

- Übersteigt der Schadensersatz der Wildschäden innerhalb eines Pachtjahres den Pachtzins, so kann der Pächter zukünftig unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist kündigen.

- Wildschadensverhütung im Wald bisher: Grundsätzlich volle Kostentragung durch den Pächter. Für Schutzvorrichtungen auf städtischen Waldflächen wurde das Material von der Stadt Engen zur Verfügung gestellt und es wurde den Pächtern im Rahmen des Zumutbaren Gelegenheit gegeben die erforderliche Maßnahme selbst durchzuführen. Eine Rechnungsstellung der vom Forstbetrieb durchgeführten Maßnahmen (insbesondere Zaununterhaltung) wurde jedoch aufgrund des stetigen Personalwechsels in den Jahren 2013-2016 nicht durchgeführt.

  Wildschadensverhütung im Wald ab 2022: Die Kostentragung der Pächter beschränkt sich auf 50% der Maßnahme. Hierzu zählen lediglich die Lohnkosten für Aufbau und das Material. Die Unterhaltung, der Abbau und die Entsorgung des Materials übernimmt der Waldbesitzer. Diese Regelung bezieht sich nicht nur auf die Waldflächen der Stadt Engen, sondern auch auf die Waldflächen der Jagdgenossen, sofern die Maßnahme über eine zusammenhängende Fläche erfolgt, die größer als 0,2 ha ist. Im Rahmen des Zumutbaren wird den Pächtern ebenfalls die Gelegenheit gegeben die Maßnahme selbst durchzuführen, jedoch sind hier 30% der Materialkosten vom Pächter zu tragen. Diese Regelung wird bei vielen Jagdpächter zu Unmut führen. Aus diesem Grund wurde diese zusätzliche finanzielle Belastung bei den Mindestpachtpreisen für die Waldflächen berücksichtigt. Grundsätzlich ist die Thematik mit viel Konflikten behaftet. Die Verwaltung vertritt jedoch die Meinung, dass die Jagd u.a. die potentielle Verjüngung unserer Wälder zu unterstützen hat bzw. ermöglichen muss und dies kann lediglich durch eine deutliche Reduzierung der Verbisssituation erfolgen.

  Zusätzlich wurde die Hauptbaumart in den Pachtvertrag mit aufgenommen. Durch die Aufnahme der Hauptbaumarten ist die 5%-Flächenregelung der Hauptbaumarten gemäß § 55 Abs. 2 JWMG hinfällig.

  Des Weiteren muss der Pächter den Abschuss von Wild in eingezäunten Kulturen durch die forstliche Revierleitung dulden, sofern dies zur Verhinderung vermeidbarer Schmerzen und Leiden des Wildtieres erforderlich ist und die vorherige Kontaktaufnahme mit dem Jagdpächter erfolglos war.

  Von der Zahlungspflicht der Pächter für Wildschadensverhütungsmaßnahmen infolge höhere Gewalt (größere Sturmschäden und Kalamitäten) wird abgesehen.

- Eine Kündigung aufgrund der Verfehlung der Abschussziele, Verschlechterung der Verbissbelastung sowie die fehlende Durchführung bzw. Teilnahme an einer Drückjagd ist nicht möglich, sofern dies auf äußere Einflüsse (z.B. extreme Hitze und Trockenheit, unverhältnismäßige Störung durch Freizeitaktivitäten etc.) zurückzuführen ist.

  Zusätzlich liegt ein Kündigungsgrund vor, wenn der Pächter eine gezielte Auswilderung von nicht heimischen Wildarten zulässt sowie der Ausbreitung von nicht heimischen Wildarten, welche durch ungewollte (Gatterflucht) oder gezielte Auswilderung in die freie Wildbahn gelangt sind, nicht gezielt entgegenwirkt.

- Bei den sonstigen Regelungen wurden folgende Regelungen mit aufgenommen:
  „Dem Pächter steht kein Recht zu, gegen Maßnahmen zum Schutze des Waldes oder gegen die Art der Bewirtschaftung Einspruch zu erheben oder in sie einzugreifen. Das Gleiche gilt für die Schaffung und Erhaltung von Erholungseinrichtungen und Erschließungsmaßnahmen."

  „Der Pächter und die Inhaber eines Erlaubnisscheines verzichten auf Schadensersatzansprüche gegenüber dem Verpächter für Schäden, welche auf die

Beschaffenheit von Wegen und Gelände oder auf den Forstbetrieb zurückzuführen sind, sofern die Schäden nicht auf Vorsatz und grober Fahrlässigkeit beruhen."

„Der Pächter und weitere im Jagdbogen/Eigenjagdbezirk jagdene Personen haben bei der Jagdausübung Rücksicht zu nehmen auf die erholungssuchende Bevölkerung und schützenswerte Bereiche."

- Im bisherigen Pachtvertrag war bei einer Pächtergemeinschaft der Abschluss eines Gesellschaftervertrages empfohlen; ab 01.04.2022 ist dieser verpflichtend.

- Es musste zusätzlich eine Regelung über die Verarbeitung und Übermittlung personenbezogener Daten eingefügt werden.

Jagdpreise:

Bisher waren die Pachtpreise in Wald, Feld und Gewässer gegliedert. Diese Gliederung soll auch zukünftig beibehalten werden. Ebenfalls wird die Aufteilung in gut und schlecht bejagbare Waldflächen beibehalten. Nachfolgend die bisherigen und zukünftigen Preise (netto):

	gut bejagbare Waldfläche	**schlecht bejagbare Waldfläche**	**gut bejagbare Feldfläche**	**schlecht bejagbare Feldfläche**	**Gewässer**
bis 31.03.2022	15,50 €/ha	1,00 €/ha	6,80 €/ha	1,00 €/ha	22,00 €/ha
ab 01.04.2022	**10,00 €/ha in Eigenjagden** **13,00 €/ha im gem. Jagdbez.**	**1,00 €/ha**	**2,00 €/ha**		**20,00 €/ha**

Bei den Pachtpreisen ab 01.04.2022 handelt es sich um Mindestpreise. Durch das gewählte Vergabeverfahren sollte im Vorfeld keine erdrosselnde Wirkung bezüglich den Pachtpreisen entstehen. Den Bewerbern wird so die Möglichkeit gegeben, einen höheren Preis für die Jagdpacht anzubieten.

Pachteinnahmen 2021: 27.196 € (31.987 € abzgl. 2.838 € Rabatt Wald / 1.954 € Rabatt Feld)

Mindestpachteinnahmen:

18.593 €	(ohne Rabatt Wald)
- 2.082 €	höchstmöglicher Waldrabatt
+7.050 €	Mindestbetrag Übernahme Wildschadensverhütungs-maßnahmen > 30% des durchschnittlichen Materialaufwands 2018-2020 (23.500 €)
23.561 €	

Bei dem angesetzten Mindestbetrag zur Übernahme der Wildschadensverhütungsmaßnahmen handelt es sich um eine Annahme, die in Bezug auf die klimatischen Veränderungen im Wald in den vergangenen Jahren zu erwarten ist.

Der Mindestpreis für gut bejagbare Waldflächen soll zukünftig in Eigenjagdbezirke und gemeinschaftliche Jagdbezirke aufgeteilt werden, da der überwiegende Anteil der Wildschadensverhütungsmaßnahmen in Eigenjagden erfolgt.

Zu den schlecht bejagdbaren Waldflächen zählen insbesondere stark frequentierte Naherholungsgebiete und Einrichtungen wie die Nordic-Walking-Strecke, der Eiszeitpark und der Trimm-dich-Pfad sowie kleine Baum- und Gehölzansammlungen.

Für die einzelnen Jagdbögen liegen folgende Mindestpachtpreise (netto) für die Waldflächen vor:

	Pachtpreis Eigenjagdbezirk	Pachtpreis gemeinschaftlicher Jagdbezirk
Jagdbogen Biesendorf	-	13,00 € / ha
Jagdbogen 1 mit Eigenjagd Spöck/Rossberg/Schmidsberg	8,28 € / ha	7,55 € / ha
Jagdbogen 2 mit Eigenjagd Ernsthofen/Rindersetze/Scheurenbohl	8,20 € / ha	8,06 € / ha
Jagdbogen 6 Zimmerholz Süd	-	13,00 € / ha
Jagdbogen 7 Anselfingen Ballenberg	-	5,29 € / ha
Jagdbogen 8 Anselfingen Hohenhewen	-	8,02 € / ha
Jagdbogen 10 Welschingen Talhof	-	13,00 € / ha
Jagdbogen 11 Welschingen mit Eigenjagd Ertenhag	10,00 € / ha	12,60 € / ha
Jagdbogen 12 Neuhausen	-	11,46 € / ha
Eigenjagd Oberhölzle/Tiefengraben	10,00 € / ha	-

Bei den Feldflächen soll zukünftig auf eine Berücksichtigung von schlecht bejagbaren Flächen verzichtet werden. Der Mindestpachtpreis in Höhe von 2,00 € / ha liegt teilwiese deutlich unter den bisherigen Pachtpreisen für Feldflächen (3,08 € - 5,78 € inkl. Feldrabatt). Die Reduzierung soll überwiegend die zusätzliche Belastung der Jagdpächter bei Wildschäden im Feld sowie den zunehmenden Maisanbau berücksichtigen. Diese Thematik war bereits bei der Verpachtung im Jahr 2013 ein Anliegen der Jägerschaft.

Bewertungskriterien:

Eine gute Jagd ist grundsätzlich schwer messbar; insbesondere im Vorfeld. Sie muss jedoch funktionieren und ein sachliches und respektvolles Miteinander gewährleisten. Aus den Erfahrungen der vergangenen Jahre konnten jedoch Bewertungskriterien erarbeitet werden, welche überwiegend messbar sind und entsprechend Aufschluss über die Person des Pächters/der Pächter sowie deren Identifikation zur Jagd.

Insgesamt können 100 Punkte erreicht werden. Nachfolgend die einzelnen Bewertungskriterien sowie deren Gewichtung und Bemessung:

A) Anzahl der Pächter; bei Pächtergemeinschaft das Vorliegen eines Gesellschaftervertrags (max. 10 Punkte)

	1 Pächter	2 Pächter	3-6 Pächter
Punkte	1	5	8
Gesellschaftervertrag bereits vorhanden	-	2	2
Gesellschaftervertrag nicht vorhanden	-	0	0

B) Jagderfahrung als Pächter oder Begehungsscheininhaber innerhalb Baden-Württemberg und innerhalb der letzten 10 Jahre (max. 15 Punkte)

Pächter/Mitpächter	15 Punkte
Begehungsscheininhaber	10 Punkte
weder noch	0 Punkte

Bei einer Pächtergemeinschaft werden die Pächter zuerst einzeln nach den vorgegebenen Kriterien bewertet. Im Anschluss wird der Durchschnitt der einzelnen Pächter gebildet und für die Bewertung der Pächtergemeinschaft verwendet.

C) Konzept für die Art und Umfang der Bejagung (Jagdkonzept) sowie Vorschlag für die Vereinbarung der Rehwildbewirtschaftung ohne behördlichen Abschussplan (RobA) (max. 25 Punkte)

Jagdkonzept (max. 20 Punkte):
Das Konzept soll der Stadt Engen Aufschluss über die jagdrechtlichen Erfahrungen sowie die jagdbetriebliche Strategie geben. Dabei soll beim Jagdkonzept auf folgende Punkte eingegangen werden:
- Jagdstrategie allgemein
- Schwerpunkt- und Intervalljagd
- Gesellschaft- und Einzeljagden
- Ansitz- und Bewegungsjagden

Der Bewertung liegen die Zielvorgaben des Jagdpachtvertrags zugrunde und deren Erreichung auf Basis einer nachhaltigen Jagd.

Vorschlag RobA (max. 5 Punkte):
Bei mehreren Bewerbern entspricht der höchste Vorschlag 5 Punkten (100%). Die Bepunktung der darunterliegenden Vorschläge erfolgt prozentual im Vergleich zum höchsten Vorschlag. Die Punkte werden auf eine Nachkommastelle gerundet.

Beispiel:

Vorschlag	Punkte	
14	5	100%
11	3,9	79%
13	4,6	93%
9	3,2	64%

D) Hauptwohnsitz Innerhalb eines Radius von 30 km um Engen oder ein örtlicher Wildtierschützer bereits vorhanden (max. 20 Punkte). Ausgangspunkt ist dabei das Rathaus in der Hauptstraße 11

Hauptwohnsitz innerhalb der 30km	20 Punkte
Hauptwohnsitz außerhalb der 30km mit Wildtierschützer	20 Punkte
Hauptwohnsitz außerhalb der 30km ohne Wildtierschützer	0 Punkte

Bei einer Pächtergemeinschaft ist ein Pächter mit Hauptwohnsitz innerhalb der 30 km ausreichend.

E) Angebot Pachtpreis für Waldflächen in € / ha (max. 20 Punkte). Bei mehreren Bewerbern entspricht das höchste Angebot 20 Punkten (100%). Die Bepunktung der darunterliegenden Angebote erfolgt prozentual im Vergleich zum höchsten Angebot. Die Punkte werden auf eine Nachkommastelle gerundet.

F) Angebot Pachtpreis für Feldflächen in € / ha (max. 5 Punkte). Bei mehreren Bewerbern entspricht das höchste Angebot 5 Punkten (100%). Die Bepunktung der darunterliegenden Angebote erfolgt prozentual im Vergleich zum höchsten Angebot. Die Punkte werden auf eine Nachkommastelle gerundet.

G) Angebot Pachtpreis für Gewässerflächen in € / ha (max. 5 Punkte). Bei mehreren Bewerbern entspricht das höchste Angebot 5 Punkten (100%). Die Bepunktung der darunterliegenden Angebote erfolgt prozentual im Vergleich zum höchsten Angebot. Die Punkte werden auf eine Nachkommastelle gerundet.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat als Jagdvorstand der Jagdgenossenschaften Engen und Biesendorf und als Eigenjagdbesitzer beschließt die Angliederung des Waldgrundstücks, Flst.Nr. 4319, Distrikt Wolfert (19.469 m²) sowie des Wiesengrundstücks, Flst,.Nr. 3669, Gewann „Auf dem Geländ“ (108.548 m²) an den Jagdbezirk Mühlhausen-Ehingen.

2. Der Gemeinderat als Jagdvorstand der Jagdgenossenschaften Engen und Biesendorf und als Eigenjagdbesitzer beschließt die Änderung des Grenzverlaufs zwischen Jagdbogen 6 Zimmerholz Süd und Jagdbogen 7 Anselfingen Ballenberg.

3. Der Gemeinderat als Jagdvorstand der Jagdgenossenschaften Engen und Biesendorf und als Eigenjagdbesitzer bestimmt das vorliegende Vertragswerk als Grundfassung für alle zu verpachtenden Jagdbögen. Nachverhandlungen sind ausgeschlossen.

4. Der Gemeinderat als Jagdvorstand der Jagdgenossenschaften Engen und Biesendorf und als Eigenjagdbesitzer beschließt die Ausschreibung der Verpachtung der Jagdbezirke der Jagdgenossenschaften Engen und Biesendorf sowie der Eigenjagden der Stadt Engen zum 01.04.2022 zu den aufgeführten Mindestpachtpreisen und mit den aufgeführten Bewertungskriterien sowie deren Gewichtung und Bemessung.

Anlagen:
Änderung Grenzverlauf JB 6_JB 7
Angliederung Ehingen JB 1 und JB 12
Bewertungsmatrix Jagdverpachtung Stadt Engen 01.04.2022
Entwurf Pachtvertrag Stadt Engen 01.04.2022
Luftbild Jagdbögen mit Flächen
Übersicht Mindestpachtpreise