NÖ JAGDVERBAND

Rechtliche Bestimmungen bei der Verpachtung von Genossenschaftsjagden

Mag. Sylvia Scherhaufer

NÖ JAGDVERBAND

Mag. Sylvia Scherhaufer
s.scherhaufer@noeljv.at
Tel. 01/405 16 36-0

Übersicht

- **Verpachtung der Genossenschaftsjagd - Allgemeines**
- Anbote, Pächtereignung
- Beschlüsse des Jagdausschusses
- Pachtvertrag

Verpachtung der Jagd

NÖ JAGDVERBAND

Verpachtung des Genossenschaftsjagdgebietes

- **ungeteilt**
- Verlängerung des bestehenden Pachtverhältnisses, wenn dies nicht dem Interesse der Land- und Forstwirtschaft oder der Jagdwirtschaft widerspricht
- im Wege des freien Übereinkommens, wenn dies nicht dem Interesse der Land- und Forstwirtschaft oder der Jagdwirtschaft widerspricht, oder
- mittels öffentlicher Versteigerung

Fristen

- Verlängerung des bestehenden Pachtverhältnisses
  - Beschluss des Jagdausschusses ab 1.Jänner **2018** bis 31.08.2019

- Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens
  - Beschluss des Jagdausschusses nur vom 1.Jänner 2019 bis 31.08.2019

- Öffentliche Versteigerung
  - immer möglich
  - Ab 1.September 2019 verpflichtend, wenn bis dahin keine Verpachtung erfolgte

Verlängerung des bestehenden Pachtverhältnisses

NÖ JAGDVERBAND

- Bleiben die Regelungen des bestehenden Pachtvertrages aufrecht

- Neuvereinbarung des Pachtschillings ist zulässig

- Sowohl Verpächter als auch Pächter müssen gleich bleiben
  - Jagdgenossenschaft darf nicht geteilt oder vereinigt worden sein
  - Jagdgesellschaft muss zumindest 2 Mitglieder der vorangegangenen Pachtperiode enthalten; Austausch aller ist sukzessive möglich ➔ Wechsel der Mitglieder der Jagdgesellschaft ist nur **vor** oder **nach** der Verlängerung möglich

Verlängerung des bestehenden Pachtverhältnisses

Darf ein Anbot um Verlängerung des bestehenden Pachtverhältnisses mehrmals abgegeben werden?

JA, darf es

Beispiel:

- Anbot von Jagdgesellschaft mit 3 Mitgliedern, 1 Mitglied wird abgelehnt => neuerlicher Antrag nach Änderung der Jagdgesellschaft möglich
- Nachbesserung des finanziellen Anbots

Verlängerung des bestehenden Pachtverhältnisses

NÖ JAGDVERBAND

Bei Vorliegen eines Anbots um Verlängerung 2018 hat der Jagdausschuss einen Beschluss zu fassen:

- über Annahme oder Ablehnung des Anbots oder
- bis zu einem bestimmten Zeitpunkt 2019 zu warten und dann inhaltlich zu entscheiden

Verlängerung des bestehenden Pachtverhältnisses

NÖ JAGDVERBAND

Liegt ein Pachtanbot eines Dritten bereits 2018 vor,

- darf inhaltlich darüber erst in den ersten 8 Monaten des Jahres 2019 ein Beschluss gefasst werden, wenn noch nicht verlängert wurde;
- das Anbot muss aber innerhalb der gesetzlichen Frist bereits 2018 in einer JA-Sitzung behandelt werden (Versendung einer Einladung durch den JA-Obmann binnen 2 Wochen ab Anfall von Angelegenheiten)

Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens

NÖ JAGDVERBAND

Darf weder den Interessen der Land- und Forstwirtschaft noch der Jagdwirtschaft widersprechen

- Höhe des Pachtschillings nicht das einzige Kriterium
- Andere Umstände ebenfalls entscheidend wie Erfahrung des Pächters, Ortsansässigkeit, etc.

In der Niederschrift ist genau zu begründen, weshalb die Verpachtung weder den Interessen der Land- und Forstwirtschaft noch der Jagdwirtschaft widerspricht!

Öffentliche Versteigerung

- Zwingend, wenn bis 1.September 2019 keine Verpachtung erfolgt ist
- Genaue Verfahrensvorschriften in der NÖ Jagdverordnung
- Nur auf die Höhe der Angebote Rücksicht zu nehmen
- Keine Berücksichtigung der Interessen der Land- und Forstwirtschaft sowie der Jagdwirtschaft
- Sollte zum Beginn der neuen Jagdperiode noch kein neuer Pächter feststehen ist ein Genossenschaftsjagdverwalter zu bestellen
- Die Kosten sind auf die Mitglieder der Jagdgenossenschaft aufzuteilen

Übersicht

- Verpachtung der Genossenschaftsjagd - Allgemeines
- **Anbote, Pächtereignung**
- Beschlüsse des Jagdausschusses
- Pachtvertrag

Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens

NÖ JAGDVERBAND

Einzelpächter hat dem Obmann vorzulegen:

- Anbot mit allen Daten

Jagdgesellschaft hat dem Obmann vorzulegen:

- Anbot mit allen Daten
- Gesellschaftsvertrag
- Vollmacht für das Mitglied der Jagdgesellschaft, welches Vertrag unterschreiben soll

Formulare verwenden

Pächtereignung

Muss zum Zeitpunkt der Beschlussfassung vorliegen

Pächter:

- Darf von Jagdkarte nicht ausgeschlossen sein
- Muss mind. 24 Jahre alt sein
- Muss in den vorhergehenden 10 Jahren mind. 3 NÖ Jagdkarten oder 5 eines anderen Bundeslandes gelöst haben und
- Muss einen Weiterbildungskurs gem. § 26a NÖ JG in den 3 Jahren davor absolviert haben

KEINE Pächtereignung

NÖ JAGDVERBAND

Besitzen Personen

- Von welchen begründet angenommen werden kann, dass sie ihren Verpflichtungen aus dem Pachtverhältnis nicht nachkommen können (zB Konkurs, Überschuldung, etc.)
- Die in der letzten Jagdperiode vertragsbrüchig geworden sind
- Die gesetzlichen Vorschriften oder behördlichen Anordnungen wiederholt nicht entsprochen haben

Übersicht

- Verpachtung der Genossenschaftsjagd - Allgemeines
- Anbote, Pächtereignung
- **Beschlüsse des Jagdausschusses**
- Pachtvertrag

Einladung

Einladung durch Obmann hat binnen 2 Wochen nach Anfall von Angelegenheiten

- nachweislich
- schriftlich
- unter Bekanntgabe der Verhandlungsgegenstände
- spätestens 1 Woche vor der Sitzung
- zu erfolgen

Sitzung hat binnen 1 Monat nach Einberufung stattzufinden

Gültigkeit von Beschlüssen

- **Nur gültig**
  - wenn ordnungsgemäß eingeladen wurde
  - wenn Anwesenheitsquorum erfüllt wurde (Obmann und 3 Mitglieder oder Obmann und 2 Mitglieder)
  - wenn niemand an Beschlussfassung mitgewirkt hat, der das Mandat im Jagdausschuss verloren hat
  - wenn niemand an Beschlussfassung mitgewirkt hat, der befangen ist
- Beschlüsse erfolgen mit einfacher Stimmenmehrheit
- Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt

Befangenheit

Betrifft ein **Beratungsgegenstand private Interessen**, oder sonstige Gründe die die **Unbefangenheit in Zweifel** setzen

- des Obmannes
- eines Jagdausschussmitgliedes
- ihrer Ehegatten oder eingetragenen Partner,
- ihrer Verwandten oder Verschwägerten bis inklusive des 2. Grades (Großeltern, Enkelkinder, Geschwister samt Ehegatten)

➢ muss der Betroffene bei sonstiger Ungültigkeit des Beschlusses Sitzung für Dauer der Beratung und Beschlussfassung verlassen

Befangenheit

- Beispiel:
  - Jagdausschussmitglied ist selbst Mitglied der pachtenden Jagdgesellschaft
  - Es besteht ein wirtschaftliches Abhängigkeitsverhältnis zwischen einem Mitglied des Jagdausschusses und einem Pächter
- Befangenheit führt automatisch dazu, dass dieses Mitglied nicht an der Beratung und Beschlussfassung teilnehmen darf
- Befangene Mitglieder können nicht mitgezählt werden, um zahlenmäßige Beschlussfähigkeit zu erlangen

Mandatsverlust

Beschlüsse sind ungültig, wenn an der Beschlussfassung Personen teilnehmen, die zu diesem Zeitpunkt nicht (mehr) Mitglieder im Jagdausschuss sind

Beispiel:

Landwirt hat gesamten Betrieb übergeben und kein Eigentum im Genossenschaftsjagdgebiet mehr

Vorlage des Beschlusses an die Behörde

NÖ JAGDVERBAND

- Beschluss ist unverzüglich Behörde anzuzeigen
- Anzeige ist beizulegen:
  - Anbot des bestehenden Pächters bzw. Neuanbot
  - Einladung mit Tagesordnungspunkten
  - Ausgefüllte und unterschriebene Einladungskurrende
  - Niederschrift über Sitzung mit genauer Begründung

Rechtswirksamkeit des Beschlusses

NÖ JAGDVERBAND

- Nach Einlangen der vollständigen Anzeige der Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens oder der Verlängerung => 8 Wochen Frist
- Schreiben der BvB über Bestätigung des gefassten Beschlusses und weitere Vorgangsweise
- Ausfüllen und unterfertigen des Pachtvertragsmusters (Anlage 5, NÖ JVO) oder Vereinbarung über Verlängerung (Anlage 5a, NÖ JVO)
- Übermittlung an BvB

Übersicht

- Verpachtung der Genossenschaftsjagd - Allgemeines
- Anbote, Pächtereignung
- Beschlüsse des Jagdausschusses
- **Pachtvertrag**

Pachtvertrag

- Pachtvertrag ist vom Obmann, einem Mitglied des Jagdausschusses und dem Pächter zu unterfertigen
- Pachtvertragsmuster mit gesetzlichen Mindestanforderungen Anlage 5 NÖ JVO
- Aufnahme weiterer Vertragspunkte sofern sie nicht dem NÖ JG widersprechen zulässig
- **ABER:** sämtliche Bestimmungen müssen bei Nicht-Einhaltung durch die Vertragspartner zivilrechtlich eingeklagt werden!

Pachtvertrag

Kosten:

- Steuer:
  - 2% der Bemessungsgrundlage
  - Bemessungsgrundlage = Jahreswert der wiederkehrenden Leistungen x bestimmte Dauer + einmalige Leistungen
  - zB € 1000 Pachtschilling x 9 Jagdjahre = 9.000 => 2% = € 180
- Verwaltungsabgaben
  - 3,5% des Pachtzinses für gesamte Pachtdauer
- SVB Beiträge

Pachtvertrag

Nicht möglich ist:

- Vereinbarung regelmäßiger Einladungen des Jagdausschusses
- Vereinbarungen über die Abgeltung von Wildschäden
- Einflussnahme auf die Jagdausübung
- Mitwirkung bei der Bestellung eines Jagdaufsehers
- Generelles Fütterungsverbot

Musterformulare

NÖ JAGDVERBAND

Die Musterformulare

- Einladung zu Jagdausschusssitzung
- Einladungskurrende
- Niederschrift
- Anbot Verlängerung des bestehenden Pachtverhältnisses
- Anbot Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens

Musterformulare

Ab sofort abrufbar:

- Homepage Landwirtschaftskammer NÖ => Forst/Wald, Jagd, Gesellschaft
- Homepage NÖ Jagdverband => Service
- Homepage Land NÖ => Jagd und Fischerei => Jagd

NÖ JAGDVERBAND