

Gesetzliche Bestimmungen bei der Neuverpachtung der Jagdgebiete

Rechtliche Grundlagen: Bgld. Jagdgesetz 2004, LGBl. Nr. 11/2005 (JG)

Allgemeines

Was ist Pachtgegenstand?

Es wird das Jagdausübungsrecht gepachtet, d.h. der Jagdpächter erwirbt keine Rechte an Grund und Boden, sondern das Recht zur Ausübung der Jagd. Will der Jagdpächter z.B. Jagdeinrichtungen innerhalb des Genossenschaftsjagdgebietes errichten, bedarf dies stets der Zustimmung des Grundeigentümers.

Das Jagdausübungsrecht einer Jagdgenossenschaft erstreckt sich auf jene Grundstücke, die im Eigentum der ihr angehörenden Jagdgenossen stehen. Die Außengrenzen dieser Grundstücke stecken somit den räumlichen Bereich des Jagdausübungsrechts ab.

Es ist zu unterscheiden zwischen dem „Jagdrecht“, dem „Jagdausübungsrecht“ sowie der „Ermöglichung des Jagens“.

Bei einer Eigenjagd fällt das Jagdrecht (= die Befugnis, innerhalb eines bestimmten Jagdgebietes Wild zu hegen, ihm nachzustellen, es zu fangen, zu erlegen und sich anzueignen) mit dem Jagdausübungsrecht (= das Recht, das Jagdrecht in einem bestimmten Jagdgebiet tatsächlich auszuüben) zusammen. Diese stehen jeweils dem Eigenjagdberechtigten zu.

Im Fall der Genossenschaftsjagd steht das Jagdrecht den einzelnen Grundeigentümern zu, das Jagdausübungsrecht aber Kraft gesetzlicher Anordnung der Jagdgenossenschaft. Die Jagdgenossenschaft ist allerdings verpflichtet, das Jagdausübungsrecht an Dritte in seiner **Gesamtheit** zu verpachten.

Werden nur Teile des Jagd(ausübungs)rechts (z.B. lediglich das Erlegen) an Dritte übertragen, liegt keine Verpachtung vor; es handelt sich bloß um das Ermöglichen der Jagd als Faktum, das den rechtlichen Vorgaben des Gesetzes entsprechen muss.

Für welchen Zeitraum ist das Jagdrecht der Genossenschaft (Genossenschaftsjagd) zu verpachten?

Auf den Zeitraum einer Jagdperiode.

Die Jagdperiode beträgt 8 Jahre (§ 13 JG). Die kommende Jagdperiode beginnt mit 1.2.2007 und endet mit 31.1.2015.

Gebietseinteilung der Genossenschaftsjagdgebiete

Die Bezirksverwaltungsbehörde hat mit Bescheid ziffernmäßig die Gesamtfläche des Genossenschaftsjagdgebietes und die Gesamtfläche, auf der die Jagd ruht, festzustellen (§ 14 JG).

Wer ist Verpächter?

Die Jagdgenossenschaft ist zur Ausübung der Jagd auf dem Genossenschaftsjagdgebiet (Genossenschaftsjagd) befugt (§ 22 JG). Sie hat die Genossenschaftsjagd zu verpachten (§ 33 JG).

Die Jagdgenossenschaft verwaltet das ihr zustehende Jagdausübungsrecht durch einen Ausschuss (Jagdausschuss).

Dem Jagdausschuss kommt insbesondere die Entscheidungsbefugnis bei der Verpachtung der Genossenschaftsjagd zu.

Verwertung der Genossenschaftsjagd

Auf welche Weise kann die Genossenschaftsjagd verpachtet werden?

Die Genossenschaftsjagd ist entweder

- im Wege der öffentlichen Versteigerung,
- im Wege des freien Übereinkommens oder
- durch Verlängerung des bestehenden Jagdpachtverhältnisses

ungeteilt zu verpachten.

Die Verpachtung hat auf die Dauer der Jagdperiode zu erfolgen.

Wer kann pachten?

Zur Pachtung einer Genossenschaftsjagd sind zugelassen:

- eine einzelne physische Person
- zwei oder mehrere physische Personen, wenn sie gemeinsam pachten (Jagdgesellschaft)
- juristische Personen (**NEU!**)

Einzelpersonen (§ 35 JG)

Einzelpersonen sind zur Pachtung zuzulassen, wenn

1. ihnen die Ausstellung einer Jagdkarte nicht zu verweigern ist
2. sie in den vergangenen 10 Jahren mindestens 3 Jahre im Besitz einer burgenländischen Jahresjagdkarte oder im Besitz einer in einem anderen Bundesland, in dem zur Erlangung der ersten Jagdkarte eine Eignungsprüfung vorgesehen ist, ausgestellten Jagdkarte waren

3. sie das 19. Lebensjahr vollendet haben.

Liegt der Hauptwohnsitz des Pächters nicht im Verwaltungsbezirk oder im angrenzenden Verwaltungsbezirk, so hat der Pächter eine im Verwaltungsbezirk oder im angrenzenden Verwaltungsbezirk wohnhafte Person als Vertretung zu bestellen und diese dem Obmann des Jagdausschusses und der Bezirksverwaltungsbehörde binnen 4 Wochen nach Beginn des Pachtverhältnisses anzuzeigen.

Von der Pachtung **ausgeschlossen** sind

- Personen, die in der letzten Jagdperiode als Jagdpächter vertragsbrüchig geworden sind;
- Personen, die den gesetzlichen Vorschriften oder behördlichen Anordnungen hinsichtlich der Jagdausübung als Jagdpächter **wiederholt** nicht entsprochen haben;
- Gemeinden, agrarische Gemeinschaften oder eine Mehrheit von Personen ohne Gesellschaftsvertrag.

Jagdgesellschaft (§ 36 JG)

Zwei oder mehrere physische Personen, die ein bestimmtes Jagdgebiet pachten wollen, haben **schriftlich** einen Gesellschaftsvertrag abzuschließen. Sie bilden eine Jagdgesellschaft. Ein (mündlicher) Gesellschaftsvertrag ohne die angeordnete Schriftlichkeit ist rechtsunwirksam.

Die Mitglieder der Jagdgesellschaft haben die Jagd unter einheitlicher Leitung auszuüben und zu diesem Zweck aus ihrer Mitte einen **Jagdleiter** zu bestellen. Für den Jagdleiter gelten zur Pachtung eines Genossenschaftsgebietes die gleichen Voraussetzungen wie für eine Einzelperson (siehe oben). Die übrigen Mitglieder sind zuzulassen, wenn ihnen die Ausstellung einer Jagdkarte nicht zu verweigern ist.

Der Gesellschaftsvertrag muss bereits bei der Bewerbung um die Jagdpachtung vorliegen. Er hat sämtliche Mitglieder der Jagdgesellschaft mit Namen, Geburtsdaten, Beruf und Wohnsitz, den bestellten Jagdleiter sowie das Jagdgebiet zu enthalten. Im Gesellschaftsvertrag muss die Verpflichtung enthalten sein, Mitglieder aus der Jagdgesellschaft auszuschließen, denen die Jagdkarte rechtskräftig verweigert oder entzogen worden ist oder die nicht im Besitz einer gültigen Jagdkarte sind.

Zum Abschluss des Pachtvertrages namens der Jagdgesellschaft kann jedes Mitglied bevollmächtigt werden. Dieses Mitglied hat sich beim Obmann des Jagdausschusses vor Beginn der öffentlichen Versteigerung, bei Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens vor Eingehen in die Vertragsverhandlungen durch die Vorlage der schriftlichen Vollmacht sowie des Gesellschaftsvertrages auszuweisen.

Auf jeden Jagdgesellschaftler müssen **mindestens 115 ha** Jagdfläche entfallen.

NEU: Der Gesellschaftsvertrag ist der Bezirksverwaltungsbehörde anzuzeigen. Über den Zeitpunkt der Anzeige sagt das Gesetz nichts aus, doch wird man aus den Untersagungsgründen ableiten können, dass dies sofort nach Gesellschaftsgründung zu erfolgen hat.

Die Bezirksverwaltungsbehörde hat die Bildung der Gesellschaft binnen 8 Wochen nach Einlangen der Anzeige zu untersagen, wenn

- die Jagdgesellschaft oder eines ihrer Mitglieder nicht die Voraussetzungen nach § 36 Abs 2 erfüllt
- der Jagdleiter nicht die Voraussetzungen des § 35 Abs 1 und 2 erfüllt
- der Gesellschaftsvertrag nicht die Voraussetzungen des § 36 Abs 3 erfüllt oder
- die mögliche Höchstanzahl an Gesellschaftsmitgliedern überschritten wird.

Erben eines Mitglieds der Jagdgesellschaft haben keinen Anspruch auf Eintritt in den Jagdpachtvertrag.

Jede (spätere) Aufnahme eines Jagdgesellschafters in die Jagdgesellschaft ist an die Zustimmung des Jagdausschusses gebunden und außerdem der Bezirksverwaltungsbehörde anzuzeigen. Die Bezirksverwaltungsbehörde hat die Aufnahme binnen 8 Wochen zu untersagen, wenn die Voraussetzungen für die Bildung einer Gesellschaft nicht vorliegen.

Der **Ausschluss** (!!) eines Jagdgesellschafters ist an die Zustimmung des Jagdausschusses gebunden und der Bezirksverwaltungsbehörde anzuzeigen. – Diese Bestimmung steht im Widerspruch zu § 36 Abs 3, wonach die Verpflichtung besteht, im Gesellschaftsvertrag eine Bestimmung vorzusehen, Mitglieder der Jagdgesellschaft auszuschließen, die keine gültige Jagdkarte besitzen oder denen die Jagdkarte rechtskräftig verweigert oder entzogen worden ist. Es dürfte sich hier um ein Redaktionsversehen handeln, weil es statt „Ausschluss“ richtig „Ausscheiden“ heißen sollte. – Das Ausscheiden eines Mitglieds ist derzeit nicht an die Zustimmung des Jagdausschusses gebunden und es besteht auch keine Anzeigepflicht an die Bezirksverwaltungsbehörde.

Wenn ein Jagdleiter ausscheidet und kein anderes Mitglied der Jagdgesellschaft zum Jagdleiter bestellt wird oder wenn die verbleibenden Mitglieder der Jagdgesellschaft den Voraussetzungen des § 36 Abs 2 - Bestellung eines geeigneten Jagdleiters - nicht mehr entsprechen, hat die Bezirksverwaltungsbehörde das Pachtverhältnis aufzulösen.

Falls alle Mitglieder bis auf ein Mitglied aus der Jagdgesellschaft ausscheiden, kann mit Zustimmung des Jagdausschusses das Pachtverhältnis mit dem verbleibenden Mitglied der Jagdgesellschaft bis zur Aufnahme eines oder mehrerer neuer Mitglieder **drei Monate** hindurch fortgesetzt werden. (Bei einem Mitglied liegt keine Gesellschaft mehr vor).

Mitglieder der Jagdgesellschaft haften für alle während ihrer Mitgliedschaft aus der Jagdpachtung gegenüber der Jagdgenossenschaft entstandenen Verbindlichkeiten, auch für Jagd- und Wildschaden, **zur ungeteilten Hand**. Sie haften auch für Geldstrafen, die dem Jagdleiter wegen Nichterfüllung einer die Jagdgesellschaft als Jagdpächterin treffenden Pflicht auferlegt werden.

Falls der Jagdleiter nicht im Verwaltungsbezirk des Jagdgebietes oder im angrenzenden Verwaltungsbezirk seinen Hauptwohnsitz hat, ist eine im Verwaltungsbezirk oder im angrenzenden Verwaltungsbezirk wohnhafte Person zur

gemeinsamen Vertretung zu bestellen und diese dem Obmann des Jagdausschusses und der Bezirksverwaltungsbehörde bekannt zu geben.

Juristische Personen (§ 36 Abs 12 JG)

Juristische Personen (AG, Ges.mbH, Vereine) sind zur Pachtung eines Genossenschaftsjagdgebietes zuzulassen, wenn eine Person mit der **Jagdleitung** betraut wird, die die Voraussetzungen wie eine zur Pachtung zugelassene Einzelperson erfüllt und die in allen Belangen der Jagdbetriebsführung vertretungsbefugt ist (Nachweis der Vertretungsbefugnis!).

Arten der Verpachtung

1. Öffentliche Versteigerung

Zur öffentlichen Versteigerung sind nur Bieter zugelassen, die die Voraussetzungen für die Pachtung als Einzelperson, Jagdgesellschaft oder juristische Person erfüllen und die das Leggeld ordnungsgemäß erlegt haben. Den Zuschlag erhält diejenige Person, die das **höchste Anbot** stellt. Angebote von nicht geeigneten Bietern haben unberücksichtigt zu bleiben (§ 37 JG).

Verbotene Vereinbarungen

- Vereinbarung, das Genossenschaftsjagdgebiet zum Zweck der Jagdausübung der Fläche nach aufzuteilen
- Vereinbarung, von Begünstigungen, die nicht in den Versteigerungsbedingungen aufgenommen sind, insbesondere der Verzicht auf den Pachtbetrag oder auf den Ersatz von Jagd- und Wildschaden

Solche Vereinbarungen sind rechtsunwirksam und verboten (§ 38 JG).

Anzeige der erfolgten Versteigerung (§ 41 JG)

Die durch die öffentliche Versteigerung vorgenommene Verpachtung ist vom Obmann des Jagdausschusses binnen 4 Wochen nach Zuschlagserteilung der Bezirksverwaltungsbehörde unter Vorlage der Versteigerungsbedingungen, Nachweise der Kundmachungen und der Versteigerungsniederschrift anzuzeigen.

Die Bezirksverwaltungsbehörde hat binnen **8 Wochen** nach Einlangen der Anzeige den Zuschlag außer Kraft zu setzen und eine neuerliche Versteigerung anzuordnen, wenn bei der Versteigerung Bestimmungen des Jagdgesetzes oder der Jagdverordnung nicht eingehalten wurden (etwa Nichterfüllung der Voraussetzungen zur Pachtung durch Einzelperson, Jagdgesellschaft oder juristische Person).

Liegt die Außerkraftsetzung durch die Bezirksverwaltungsbehörde in der mangelnden Erfüllung der Voraussetzungen des Pächters, kann sie nach Anhörung des Jagdausschusses den Zuschlag jenem geeigneten Bieter erteilen, der das nächst

höchste Anbot gestellt hat, vorausgesetzt, diese Person strebt die Pachtung noch immer an.

Hat die Bezirksverwaltungsbehörde den Zuschlag außer Kraft gesetzt und den Zuschlag einem anderen Bieter erteilt und wird dagegen berufen, so hat die Landesregierung, wenn sie der Berufung Folge gibt, eine neuerliche Versteigerung unter Außerkraftsetzung der vorgenommenen Verpachtung für die restliche Pachtdauer anzuordnen, es sei denn, sie schlägt dem Bieter, der die Berufung erhoben hat, die Genossenschaftsjagd zu.

Achtung: In diesen Fällen kommt der Berufung keine aufschiebende Wirkung zu, d.h., bis zur rechtskräftigen Entscheidung der Landesregierung bleibt (vorläufig) jene Person Ersteher oder Bieter, welcher der Zuschlag von der Bezirksverwaltungsbehörde erteilt wurde.

2. Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens (§ 42 JG)

Die Genossenschaftsjagd kann ohne öffentliche Versteigerung im Wege eines freien Übereinkommens verpachtet werden, wenn dies der Jagdausschuss mit Zweidrittelmehrheit im vorletzten Halbjahr der laufenden Jagdperiode beschließt und eine derartige Verpachtung weder dem Interesse der Land- und Forstwirtschaft noch jenem der Jagdwirtschaft widerspricht und die Kundmachungsvorschriften eingehalten werden.

Der Obmann des Jagdausschusses hat den Beschluss über die im Wege des freien Übereinkommens erfolgte Verpachtung mit allen Unterlagen unverzüglich der Bezirksverwaltungsbehörde anzuzeigen. Die Bezirksverwaltungsbehörde hat binnen **acht Wochen** ab Einlagen der Anzeige den Beschluss aufzuheben, wenn er nicht den Bestimmungen des Jagdgesetzes entspricht. (§ 43 JG).

Erfolgt während dieser 8 Wochen keine Aufhebung oder erklärt die Bezirksverwaltungsbehörde, dass keine Aufhebungsgründe vorliegen, hat der Obmann des Jagdausschusses den Beschluss durch 2 Wochen an der Amtstafel der Gemeinde kundzumachen.

Im Falle der Aufhebung des Beschlusses durch die Bezirksverwaltungsbehörde kann der Jagdausschuss binnen 8 Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides eine weitere Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens vornehmen. Wird auch dieser Beschluss aufgehoben, ist die Genossenschaftsjagd öffentlich zu versteigern.

3. Verlängerung des Jagdpachtverhältnisses (§ 44 JG)

Wenn die Neuverpachtung einer Genossenschaftsjagd im Laufe einer Jagdperiode für die restliche, drei Jahre nicht übersteigende Dauer erfolgt ist, kann der Jagdausschuss das bestehende Jagdpachtverhältnis unter allfälliger Neuvereinbarung des Pachtbetrages für die folgende Jagdperiode verlängern. Der Beschluss ist allerdings bereits im vorletzten Halbjahr der laufenden Jagdperiode zu fassen und bedarf einer Zweidrittelmehrheit des Jagdausschusses. Die Verlängerung

des Jagdpachtverhältnisses ist vom Obmann des Jagdausschusses der Bezirksverwaltungsbehörde anzuzeigen.

4. Gemeinsame Bestimmungen für alle Arten der Verpachtungen

Kostenersatz (§ 48 JG)

Der Pächter hat der Jagdgenossenschaft binnen zwei Wochen nach Rechtswirksamkeit der Anzeige der Verpachtung die durch die Verpachtung erwachsenen Kosten zu ersetzen.

Wann ist die Verpachtung rechtswirksam?

Bei der öffentlichen Versteigerung wird man diesen Zeitpunkt mit der Zuschlagserteilung annehmen müssen. Das Anzeigeverfahren bei der Bezirksverwaltungsbehörde kann zwar zu einer (nachträglichen) Aufhebung des Zuschlages führen, was bedeutet, dass eine bereits rechtswirksame Verpachtung aufgehoben wird. Anders als bei einem Genehmigungsverfahren, wo die Rechtswirksamkeit erst bei Rechtskraft des Genehmigungsbescheides eintritt, wird bei einem Anzeigeverfahren ein bereits bestehendes Recht, das durch den Zuschlag entstanden ist, zur Kenntnis genommen oder allenfalls aufgehoben. Bis dahin ist das Pachtverhältnis schwebend wirksam.

Bei Verpachtung im Wege des freien Übereinkommens und bei der Verlängerung des Jagdpachtverhältnisses ist die Rechtswirksamkeit mit der Beschlussfassung durch den Jagdausschuss anzunehmen.

Kautions (§ 49 JG)

Der Pächter hat bei der Bezirksverwaltungsbehörde eine Kautions in der Höhe eines Jahrespachtbetrages spätestens binnen 2 Wochen nach Beginn der Jagdperiode, falls die Anzeige der Verpachtung später erfolgt ist, binnen 2 Wochen ab Rechtswirksamkeit der Anzeige, zu erlegen. Die Kautions kann in Form eines Sparbuches eines Kreditinstitutes mit Sitz in einem EU- oder EWR-Mitgliedstaat erlegt werden. Gleichzeitig damit ist der Bezirksverwaltungsbehörde eine eigenhändig unterfertigte unwiderrufliche Erklärung mit dem Inhalt abzugeben, dass ausschließlich die Bezirksverwaltungsbehörde über den Kautionsbetrag verfügen darf.

Als Kautions gilt auch eine Verpflichtungserklärung (Bankgarantie) eines Kreditinstitutes mit Sitz in einem EU- oder EWR-Mitgliedstaat. Damit die Bankgarantie eines tauglichen Haftungsfonds auch für Verbindlichkeiten, die kurz vor Ende der Jagdperiode entstehen (etwa Wildschaden) zur Verfügung steht, wird die Gültigkeit der Bankgarantie über das Ende der Jagdperiode hinaus vorliegen müssen. In der Praxis hat sich eine Befristung bis 31.12. des Jahres, in dem die Pachtzeit endet, als zweckmäßig erwiesen.

Bei wertgesichertem Pachtbetrag kann die Kautions unter den Betrag des jährlichen Pachtbetrages sinken. In diesem Fall hat der Pächter binnen 2 Wochen nach Aufforderung durch die Bezirksverwaltungsbehörde die Kautions auf die Höhe des jeweiligen Jahrespachtbetrages zu ergänzen, wenn die Kautions unter 95 % des Pachtbetrages gesunken ist. Kommt der Pächter seiner Verpflichtung nicht nach,

kann die Bezirksverwaltungsbehörde die zwangsweise Einbringung oder die Auflösung des Pachtverhältnisses androhen und schließlich auch durchführen.

Bezahlung des Pachtbetrages (§ 50 JG)

Der erste Pachtbetrag ist innerhalb von 2 Wochen nach Rechtswirksamkeit der Verpachtung, jeder folgende spätestens 4 Wochen vor Beginn des Jagdjahres (d.h. spätestens Anfang Jänner) zu erlegen. Falls die Kautions nicht in Anspruch genommen wird, können ab dem Fälligkeitstag Verzugszinsen verrechnet werden.

Wird der Pachtbetrag nicht oder nicht zur Gänze fristgerecht erlegt, hat der Obmann des Jagdausschusses die Anzeige hierüber an die Bezirksverwaltungsbehörde zu erstatten, die dem Pächter die Zahlung binnen 2 Wochen bescheidmäßig aufzutragen hat. Erfolgt keine fristgerechte Bezahlung, hat die Bezirksverwaltungsbehörde die Inanspruchnahme der Kautions zu verfügen.

5. Unterverpachtung; Weiterverpachtung (§ 54 JG)

Unterverpachtung eines Genossenschaftsjagdgebietes = entgeltliche Überlassung der aus einem Pachtvertrag zustehenden Rechte durch den Pächter an eine dritte Person, wobei der Unterpächter in keine unmittelbare Rechtsbeziehung zur Jagdgenossenschaft tritt. Die Unterverpachtung ist nur zulässig, wenn sie in dem zwischen der Jagdgenossenschaft und dem Hauptpächter (anlässlich der Verpachtung) abgeschlossenen Jagdpachtvertrag vorgesehen wurde. Fehlt eine derartige Bestimmung im Pachtvertrag, ist eine Unterverpachtung nicht zulässig.

Weiterverpachtung = Verpachtung eines Genossenschaftsjagdgebietes für die restliche Dauer der Jagdperiode an eine dritte Person nach Ausscheiden des bisherigen Pächters, wobei der neue Pächter in das bisherige Pachtverhältnis eintritt (Zeitpunkt kann auch länger als 3 Jahre vor Ende der Jagdperiode liegen – Unterschied zu § 44 Verlängerung des Jagdpachtverhältnisses).

Beide Verpachtungsarten sind nur mit Zustimmung des Jagdausschusses zulässig. Sie sind der Bezirksverwaltungsbehörde anzuzeigen.

6. Ausfertigung des Pachtvertrages (§ 55 JG)

Nach Rechtswirksamkeit der Verpachtung (Zeitpunkt der Rechtswirksamkeit siehe oben) ist deren Beurkundung in einem Pachtvertrag nach dem von der Landesregierung in der Jagdverordnung erlassenen Muster vorzunehmen. Der Inhalt des Pachtvertrages ergibt sich aus dem Muster.

Im Pachtvertrag kann eine Wertsicherungsklausel vorgesehen werden. Eine derartige Wertsicherungsklausel könnte folgenden Wortlaut haben:

„Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit der Forderung vereinbart. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der STATISTIK AUSTRIA monatlich verlaublich Verbraucherpreisindex 00 bzw. der von Amts wegen an seine Stelle tretende Index.

Als Bezugsgröße für Anpassungen gemäß diesem Vertrag dient die für den Monat 200x errechnete Indexzahl, Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich .. % bleiben unberücksichtigt. Diese Schwankungsbreite ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neufestsetzung des Forderungsbetrages als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat. Alle Veränderungsdaten sind auf eine gerundete Dezimalstelle zu berechnen.“

Der Pachtvertrag ist vom Obmann und einem Mitglied des Jagdausschusses, das einer anderen Wahlpartei angehören sollte, sowie vom Pächter, bei Jagdgesellschaften von allen Gesellschaftern zu unterfertigen und sodann der Bezirksverwaltungsbehörde vorzulegen.

Die Bezirksverwaltungsbehörde hat nach Überprüfung der Gesetzmäßigkeit der Vereinbarungen diesen Umstand auf dem Vertrag zu vermerken.

Es obliegt den Vertragsparteien, den Vertrag dem Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern in Wien zwecks Gebührenbemessung anzuzeigen (Formular: Geb 1 <http://www.bmf.gv.at/service/formulare/steuern/auswahl/start.htm?FNR=Geb1>).

Nach § 16 Gebührengesetz 1957 entsteht die Gebührenschuld bei im Inland errichteten Urkunden bei zweiseitig verbindlichen Rechtsgeschäften grundsätzlich im Zeitpunkt der Unterzeichnung durch alle Vertragsteile. Bedarf aber das Rechtsgeschäft der Genehmigung oder Bestätigung einer Behörde, entsteht die Gebührenschuld für das beurkundete Rechtsgeschäft erst im Zeitpunkt der Genehmigung oder Bestätigung.

Da nach Anordnung des Bgld. Jagdgesetzes die Gesetzmäßigkeit der Verpachtung auf dem Vertrag durch die Bezirksverwaltungsbehörde zu bestätigen ist (§ 55 Abs 4 JG), entsteht die Gebührenschuld mit dem Zeitpunkt der Bestätigung durch die Behörde.

Für die Festsetzung der Gebühren ist der Inhalt der über das Rechtsgeschäft errichteten Urkunde maßgebend.

Zur Entrichtung der Gebühr sind verpflichtet: Bei zweiseitig verbindlichen Rechtsgeschäften, wenn die Urkunde von beiden Vertragsteilen unterfertigt ist, die Unterzeichner der Urkunde.

Für die Gebühr haften neben den Gebührenschuldnern die übrigen am Rechtsgeschäft beteiligten Personen sowie bei nicht ordnungsgemäßer Gebührenanzeige alle, die zur Gebührenanzeige verpflichtet waren.

Zur Gebührenanzeige sind die am Rechtsgeschäft beteiligten Personen verpflichtet.

Der Tarif für Jagdpachtverträge beträgt 2 v.H. des Wertes des Pachtbetrages (§ 33 TP 5 Gebührengesetz 1957).

7. Änderung des Pachtvertrages (§ 56 JG)

Jede Änderung des Pachtvertrages ist der Bezirksverwaltungsbehörde anzuzeigen. Grundsätzlich ist die Änderung eines Pachtvertrages wegen Änderung des vereinbarten Pachtbetrages zu untersagen. Lediglich dann, wenn der Ertrag der Jagd durch Wildverluste, die durch Naturkatastrophen, Wildseuchen oder durch eine behördliche Anordnung, die nicht schuldhaft durch den Pächter veranlasst wurde, eine erhebliche Minderung erfahren hat, ist auch die Änderung des Pachtbetrages zulässig. In solchen Fällen kann die Bezirksverwaltungsbehörde den Pachtvertrag – unter Ausschluss des Rechtsweges – für einzelne Jagdjahre oder für die restliche Dauer der Jagdperiode angemessen ermäßigen, auch wenn eine Einigung zwischen Jagdausschuss und Jagdpächter nicht zustande kommt. Erfolgt aber eine Ermäßigung um mehr als ein Viertel unter die Höhe des durchschnittlichen Pachtbetrages im Hegering, steht es dem Jagdausschuss frei, vom Pachtvertrag zurückzutreten.