



GEMEINDE **FLAACH**

Politische Gemeinde Flaach

Richtlinien für die Vergabe von Pachtland

Inhalt

1. Zweck	3
2. Allgemeine Bestimmungen.....	3
2.1 Eigentumsverhältnisse	3
2.2 Anspruch	3
2.3 Zuständigkeit der Zuteilung	3
2.4 Ausschreibung	3
2.5 Pachtdauer.....	3
2.6 Kündigung	3
2.7 Unterpacht und Umgehung der Unterpacht.....	3
2.8 Nichteinhaltung der Richtlinien	3
3. Pächterkriterien	3
3.1 Grundlegende Richtlinien.....	3
3.2 Wohnsitz	4
3.3 SAK.....	4
3.4 Betriebsgemeinschaften	4
3.5 Generationsgemeinschaften	4
4. Zuteilungsverfahren	4
4.1 Zuteilung	4
5. Pachtzins	4
5.1 Pachtzins.....	4
5.2 Fälligkeit.....	4
6. Sonstige Bestimmungen	5
6.1 Verlängerung des Pachtvertrages.....	5
6.2 Pachtvertrag	5
6.3 Bewirtschafterwechsel.....	5
6.4 Überprüfung	5
7. Schlussbestimmungen	5
7.1 Inkrafttreten.....	5

1. Zweck

Dieses Reglement regelt die Verpachtung, Nutzung und Unterhaltspflege des landwirtschaftlich nutzbaren Landes der Politischen Gemeinde Flaach.

2. Allgemeine Bestimmungen

2.1 Eigentumsverhältnisse

Als Pachtland wird das landwirtschaftlich nutzbare Land verstanden, welches sich im Eigentum der Gemeinde Flaach befindet.

2.2 Anspruch

Es besteht keinen Anspruch auf Gemeinde-Pachtland.

2.3 Zuständigkeit der Zuteilung

Die Zuteilung von Pachtland erfolgt durch die zuständige Behörde der Gemeinde Flaach.

2.4 Ausschreibung

Bei Neuverpachtungen erfolgt eine Ausschreibung im amtlichen Publikationsorgan.

2.5 Pachtdauer

Die Pachtdauer beträgt sechs Jahre und kann unter bestimmten Umständen verkürzt werden. Eine verkürzte Pachtdauer muss durch die zuständige kantonale Stelle bewilligt werden.

2.6 Kündigung

Erfüllt ein Pächter die Bestimmungen gemäss Punkt 3. Pächterkriterien nicht mehr, muss der Pachtvertrag auf den 31.10. des vorangegangenen Jahres gekündigt werden.

2.7 Unterpacht und Umgehung der Unterpacht

Eine Unterpacht ist verboten. Die Umgehung des Verbotes zur Unterpacht ist ebenfalls untersagt und hat die sofortige Kündigung des Pachtvertrages zur Folge. Eine unzulässige Umgehung des Unterverpachtungsverbots liegt beispielsweise vor, wenn das eigene Grundstück innerhalb oder vor einer Pachtperiode ganz oder grösstenteils an Dritte weitergegeben, verkauft und/oder verpachtet wird und nur noch das Gemeindepachtland selbst bewirtschaftet wird.

2.8 Nichteinhaltung der Richtlinien

Werden die Richtlinien und Bestimmungen dieses Reglements nicht eingehalten, wird das Pachtland nicht fachgerecht bewirtschaftet oder liegen andere triftige Gründe vor, kündigt der Gemeinderat den Pachtvertrag auf den nächstmöglichen Zeitpunkt.

Schadenersatzforderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

3. Pächterkriterien

3.1 Grundlegende Richtlinien

Gemeindeland erhalten in erster Priorität Selbstbewirtschafter, die

- a) einen landwirtschaftlichen Betrieb oder eine landwirtschaftliche Produktionsstätte in Flaach und die nötige landwirtschaftliche Ausbildung zur Führung des Betriebes haben;
- b) nach der DZV des Bundes direktzahlungsberechtigt sind;
- c) den ökologischen Leistungsnachweis (ÖLN) oder die Bundesrichtlinien für den biologischen Landbau erfüllen;
- d) keine finanziellen Ausstände oder offene Verfahren gegenüber der Gemeinde haben

3.2 Wohnsitz

Der Pächter muss seinen zivilrechtlichen und steuerrechtlichen Wohnsitz in der Gemeinde Flaach haben.

3.3 SAK

Der Pächter muss gemäss DZV direktzahlungsberechtigt sein und somit eine SAK von mindestens 0.2 aufweisen.

3.4 Betriebsgemeinschaften

Die Verpachtung erfolgt direkt an einen einzelnen Pächter; Betriebsgemeinschaften werden für eine Pacht nicht anerkannt. (Betreffend Bewirtschaftung gilt der Betrieb als Einheit).

3.5 Generationengemeinschaften

Bei Generationengemeinschaften erfolgt die Verpachtung nicht an die abtretende Generation.

4. Zuteilungsverfahren

Der Gemeinderat befindet über die Verteilung der Pachtländereien unter Berücksichtigung der Pächterkriterien.

4.1 Zuteilung

Die endgültige Zuteilung erfolgt durch den Gemeinderat bzw. die zuständige Behörde.

5. Pachtzins

5.1 Pachtzins

Der Gemeinderat setzt den Pachtzins nach den ortsüblichen Normen fest. Als Grundlage gelten die Richtlinien des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht LPG und die Pachtzinsverordnung PZV. Werden die Grundlagen für die Schätzung oder der Ansatz für die Bemessung geändert, erfolgt eine Anpassung des Pachtzinses auf das folgende Pachtjahr.

5.2 Fälligkeit

Die Pachtzinse werden jeweils auf den 31.10. fällig. Sie sind bis spätestens am 30.11. des entsprechenden Jahres zu bezahlen. Nach Ablauf dieses Termins ist ein Verzugszins in der Höhe von 5 % geschuldet. Ist der Pächter während der Pachtzeit mit einer Zinszahlung im Rückstand, so muss ihn der Gemeinderat darauf hinweisen, dass der Pachtvertrag in sechs Monaten aufgelöst sei, wenn der ausstehende Zins inkl. Verzugszins bis dahin nicht bezahlt sei.

6. Sonstige Bestimmungen

6.1 Verlängerung des Pachtvertrages

Wird von keiner Partei zum Ende der Pachtperiode hin gekündigt und entspricht der Pächter noch allen erforderlichen Anforderungen, so erneuert sich der Pachtvertrag um weitere sechs Jahre.

6.2 Pachtvertrag

Mit den Pächtern sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen.

6.3 Bewirtschafterwechsel

Übergibt der Inhaber ein landwirtschaftliches Betrieb, das teilweise im Eigentum und teilweise gepachtet ist, einer anderen Person zur Betriebsführung, so kann der Übernehmer des Betriebs schriftlich erklären, dass er dieses Grundstück pachtweise weiter bewirtschaften möchte. Lehnt die Gemeinde nicht innert drei Monaten seit Empfang der Erklärung den Übernehmer als neuen Pächter ab, oder verlangt sie nicht den Abschluss eines neuen Pachtvertrages mit dem Übernehmer, so tritt dieser in den laufenden Pachtvertrag ein.

6.4 Überprüfung

Jährlich kommt der Landwirtschaftsvorstand mit dem Ackerbaustellenleiter zusammen, um die Pächter auf das Übereinstimmen mit den Richtlinien zu überprüfen.

7. Schlussbestimmungen

7.1 Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am 01.08.2024 in Kraft und ersetzen alle vorherigen Regelungen zur Pachtlandvergabe.

Flaach, 08.07.2024

Gemeinderat Flaach

Walter Staub
Präsident

Melanie Roth
Gemeindeschreiberin