

PACHTREGLEMENT

Zuständiges Organ für die Verpachtung

Art. 1 Die Verpachtung des Gemeindelandes erfolgt durch die Forst- und Landwirtschaftskommission. Es sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen. Wo diese Bestimmungen nichts anderes befinden, gilt das Bundesgesetz vom 04. Oktober 1985 über die landwirtschaftliche Pacht.

Personen mit Anrecht auf Pachtland

Art. 2 ¹ Das gemeindeeigene Kulturland und die ökologischen Ausgleichsflächen werden parzellenweise an Landwirte, Gemüsebauern und produzierende Gartenbauer verpachtet, die einen eigenen oder gepachteten Landwirtschafts-, Gemüsebau- oder Gartenbaubetrieb im Voll- oder Haupterwerb in der Gemeinde Müntschemier bewirtschaften.

² An Betrieben beteiligte Personen haben Anrecht auf zusätzliches Pachtland gemäss Anhang I.

³ Schliessen sich zwei oder mehrere Betriebe auf dem Gemeindegebiet von Müntschemier zusammen, so hat jeder beteiligte Betrieb Anrecht auf Gemeindepachtland wie ein Einzelbetrieb.

⁴ Nichtlandwirte haben je nach Verfügbarkeit ohne Altersbeschränkung Anrecht auf eine Parzelle bis maximal 20 Aren zur Selbstbewirtschaftung.

Personen ohne Anrecht auf Pachtland

Art. 3 ¹ Gemeindebürger, die das 65. Altersjahr erreicht haben.

² Minderjährige.

³ Landbesitzer, welche eigenes Land verpachten.

⁴ Auswärtige, die nicht in Müntschemier steuerpflichtig sind.

⁵ Auswärtige Betriebe, die in Müntschemier einen Filialbetrieb ohne vollständige Infrastruktur führen.

⁶ Pächter, die Land abgeben, sind im gleichen Jahr nicht mehr anspruchsberechtigt.

Kündigung

Art. 4 ¹ Gibt ein Pächter die Landwirtschaft auf oder wird ein Betrieb stückweise verpachtet, fällt das Gemeindepachtland nach Ablauf der Pachtdauer an die Gemeinde zurück.

² Bei Pächtern ohne Betriebsnachfolger wird bei Erreichen des 65. Altersjahres das Pachtland auf 50 Aren reduziert, bei Erreichen des 70. Altersjahres vollständig gekündigt.

Die Forst- und Landwirtschaftskommission ist verantwortlich, dass die Pachtverträge entsprechend abgeschlossen und gekündigt werden.

³ Pächter mit Betriebsnachfolger müssen beim Erreichen des 65. Altersjahres das Pachtland dem Nachfolger überschreiben.

Dieses Land kann soweit an einen Betriebsnachfolger übertragen werden, als dadurch die maximale Pachtfläche nicht überschritten wird.

Ausschreibung

Art. 5 Wird Gemeindeland zur Neuverpachtung frei, erfolgt mittels Flugblatt eine entsprechende Bekanntmachung.

Interessenten, die die Bedingungen nach Art. 2 erfüllen, haben sich schriftlich bei der Gemeindeschreiberei zu bewerben.

Bewerber ohne oder mit am wenigsten Gemeindepachtland werden vorrangig berücksichtigt.

Befinden sich Bewerber in der gleichen Situation, entscheidet das Los.

Pachtdauer

Art. 6 Die Pacht beginnt am 11. November und dauert jeweils 6 Jahre. Erfolgt keine Kündigung vor dem 11. November des 5. Jahres, erneuert sich der Pachtvertrag jeweils stillschweigend um 6 Jahre.

Der Gemeinderat ist berechtigt, in besonderen Fällen (z.B. Landabtausch, Bauland, oder bei Erreichen der Altersgrenze, usw.) mit Zustimmung der zuständigen kantonalen Amtsstelle kürzere Pachtdauern zu vereinbaren.

Pachtzins	Art. 7 Der Pachtzins wird nach den Richtlinien des Amtes für Landwirtschaft durch den Gemeinderat festgelegt.
Bewirtschaftung	Art. 8 Jeder Pächter ist verpflichtet, das Land ordnungsgemäss zu bewirtschaften. Er hat für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige Bearbeitung, angepasste Düngung und Unkrautbekämpfung. Der Gemeinderat kann, wenn notwendig, Bewirtschaftungsbeschränkungen und andere Auflagen im Rahmen der Gesetzgebung im Pachtvertrag regeln.
Unterhalt	Art. 9 Beim Pflügen und anderen Arbeiten sind Marchsteine, Drainagenanlagen, Bewässerungsschächte und Wege besonders zu schützen. Beschädigungen sind unverzüglich auf Kosten des Pächters zu beheben. Verschmutzte Wege sind innert 24 Stunden zu reinigen. Wird die Reinigung innerhalb der Frist nicht vorgenommen, reinigt die Gemeinde den Weg und stellt dem Verursacher den Aufwand in Rechnung. Das Weggras ist durch den Pächter zu mähen. Das Bankett von mindestens 1 m Breite gehört zum Wegrand und darf nicht umgepflügt werden. Entlang von Hecken, Gräben und Gewässern muss ein Grünlandstreifen von mindestens 3 m Breite angelegt werden. Diese Fläche darf gemäss Stoffverordnung nicht gedüngt und gespritzt werden. Zuwiderhandelnden wird nach dreimaliger Verwarnung das Pachtland gekündigt.
Landabtausch	Art. 10 Zur Förderung der Arrondierung kann die Forst- und Landwirtschaftskommission den Landabtausch unter den Pächtern bewilligen. Die Bewilligung wird nur aufgrund einer schriftlichen Eingabe erteilt, welche von allen Beteiligten unterschrieben wird.
Unterpacht, kurzfristige Nutzung durch Dritte	Art. 11 Der Pächter darf den Pachtgegenstand oder Teile davon nicht in Unterpacht geben. Stellt ein Pächter ein gepachtetes Grundstück einem Dritten kurzfristig zur Verfügung für eine landwirtschaftliche Zwischennutzung mit einer Zweitkultur, so ist dies keine Unterpacht und somit erlaubt (siehe "Das landwirtschaftliche Pachtrecht" von Benno Studer und Edu-

ard Hofer aus dem Jahre 1987, herausgegeben vom Schweizerischen Bauernsekretariat in Brugg). Jede Zwischennutzung muss aber der Forst- und Landwirtschaftskommission unter Angaben der Parzellen und der Beteiligten gemeldet werden. Die gleiche Meldepflicht besteht auch für kurzfristigen Landabtausch (bis maximal 3 Jahre).

Ökologische Ausgleichsflächen

Art. 12 ¹ Die ökologischen Ausgleichsflächen werden anspruchsberechtigten Bewerbern, die sich im letzten Rang der Zugfolge befinden, zugewiesen.

² Meldet ein anspruchsberechtigter Pächter Bedarf an Ökoland an, kann ihm eine Parzelle ohne Verlosung direkt zugeteilt werden.

³ Ist der Bedarf gedeckt, können Ökoflächen auch von Betrieben gepachtet werden, die die maximale Pachtfläche bereits erreicht haben.

⁴ Nicht verpachtetes Ökoland wird durch die Forst- und Landwirtschaftskommission zugeteilt (bis maximal 10% der Pachtfläche).

⁵ Das Versamenlassen von Disteln und Blacken ist zu unterlassen, d. h., diese Unkräuter müssen regelmässig entfernt werden. Wo die verlangte Pflege unterbleibt, wird die Parzelle im Auftrag der Gemeinde unter Kostenfolge für den Pächter gemäht.

⁶ Wer ungepflegtes Ökoland zurückgibt, hat für sechs Jahre kein Anrecht mehr auf Zuteilung.

⁷ Die Gemeinde kann Ökoflächen an Pächtergemeinschaften zuteilen, wobei aber ein Bewerber verantwortlich zeichnen muss.

⁸ Für besonders wertvolles Gebiet kann die Gemeinde Verträge mit zusätzlichen Auflagen abschliessen, die auch mit zusätzlichen Beiträgen abgegolten werden können.

Härtefälle

Art. 13 In Härtefällen (z.B. soziale oder finanzielle Härte) kann der Gemeinderat Ausnahmen zu den Artikeln dieses Reglementes gestatten.

Zuständigkeit Anhang I

Art. 14 Der Gemeinderat ist ermächtigt, den flächenmässigen Anspruch der Einzelbetriebe sowie der Zweigenerationen- und Geschwisterbetriebe im Anhang I festzulegen.

Widerhandlungen

Art. 15 Eine Missachtung der Bestimmungen dieses Reglementes hat die vorzeitige Kündigung des Pachtvertrages zur Folge.

Streitigkeiten

Art. 16 Streitigkeiten, die aus den Pachtverträgen entstehen, und die durch einen Sachverständigen oder eine Schlichtungsstelle nicht beizulegen sind, werden vom zuständigen Kreisgericht entschieden (Ergänzung zu Ziffer 14 im Pachtvertrag).

Inkrafttreten

Art. 17 Dieses Reglement tritt am 11. November 1999 in Kraft.

GENEHMIGUNGSVERMERK

Die Versammlung der Einwohnergemeinde Müntschemier vom **31. Mai 1999** nahm dieses Reglement einstimmig an.

Namens der Einwohnergemeinde Müntschemier:

Der Präsident:

Der Sekretär:

Walter Allenbach

Ralph Schumacher

AUFLAGEZEUGNIS

Der Gemeindeschreiber hat dieses Reglement vorschriftsgemäss 30 Tage vor und 30 Tage nach der Einwohnerversammlung vom 31. Mai 1999 in der Gemeindeschreiberei öffentlich aufgelegt.

Er gab die Auflage und Einsprachefrist im Amtsanzeiger Nr. 17 vom 30. April 1999 bekannt.

Niemand hat Einsprache eingereicht.

3225 Müntschemier, 01. Juli 1999

Der Gemeindeschreiber:

Ralph Schumacher

Gestützt auf Art. 14 des Pachtreglementes vom 31. Mai 1999 erlässt der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Müntschemier auf Antrag der Forst- und Landwirtschaftskommission folgenden neuen

ANHANG I

bezüglich

ANSPRUCH AUF GEMEINDEPACHTLAND

1. EINZELBETRIEBE

Das Gemeindepachtland soll möglichst gleichmässig unter den Vollerwerbsbetrieben verteilt werden.

Anspruch auf freiwerdendes Gemeindepachtland hat deshalb immer zuerst derjenige Einzelbetrieb, welcher am deutlichsten unter dem flächenmässigen Durchschnitt aller Betriebe liegt.

2. ZWEIGENERATIONEN- UND GESCHWISTERBETRIEBE

Väter, Söhne, Töchter sowie Geschwister, welche hauptberuflich auf einem Landwirtschaftsbetrieb mitarbeiten, haben nach Vollendung des 18. bis zum Erreichen des 65. Altersjahres bei freiwerdendem Gemeindepachtland folgenden Anspruch:

- eine der beteiligten Personen wie ein Einzelbetrieb,
- die übrigen Personen maximal auf eine Hektare.

Die Anrechte sind nicht kumulierbar.

Wenn ein Pächter von Gemeindepachtland nach der Übergabe seines Betriebes an den Sohn oder die Tochter einen Teil des Betriebes weiterhin auf eigene Rechnung führt, so hat er nicht wie ein Bewirtschafter eines zusätzlichen Einzelbetriebes Anrecht auf Gemeindepachtland, sondern nur wie ein mitarbeitender Vater.

Führen Geschwister einen Betrieb auf getrennte Rechnung, gilt der Betrieb bezüglich Anspruch auf Gemeindepachtland nach wie vor als Einzelbetrieb.

3. ANSPRUCH VON NEUEN EINZELBETRIEBEN

Neue Einzelbetriebe haben erst nach drei Jahren Anrecht auf Gemeindepachtland. Der Betrieb muss zudem über eigene Gebäude und Infrastrukturen verfügen und mit eigenen Arbeitskräften bewirtschaftet werden.

4. INKRAFTTRETEN

Die vorliegenden Bestimmungen treten sofort in Kraft. Der bisherige Anhang I vom 15. November 1996 gilt gleichzeitig als aufgehoben.

Müntschemier, 19. März 2001

Namens des Gemeinderates von Müntschemier:

Der Präsident:

Der Sekretär:

Walter Allenbach

Ralph Schumacher