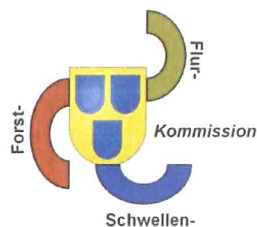


# VERORDNUNG PACHTLAND

Einwohnergemeinde Aefligen

---

1. Ausgabe vom 01.01.2016





## **Einleitung**

Der Gemeinderat von Aefligen erlässt nachfolgende Verordnung über die Kriterien, zur Zuteilung von gemeindeeigenem, landwirtschaftlichem Pachtland.

## **1 Allgemeine Bestimmungen**

Diese Verordnung stützt sich auf das jeweils gültige Organisationsreglement der Gemeinde Aefligen und des Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG).

## **2 Zuständigkeiten für die Verpachtung**

Die parzellenweise Verpachtung des Gemeindelandes erfolgt durch die Forst-, Schwellen-, Flurkommission (FSFK). Mit den Pächtern sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen.

## **3 Berechtigung zur Pacht**

Folgende Kriterien berechtigen einen Landwirtschaftsbetrieb bei kompletter Erfüllung zur Pacht:

- a) Erbringung des ökologischen Leistungsnachweises (Art. 12-25 Direktzahlungsverordnung).
- b) Direktzahlungsberechtigt.
- c) Kein Bezug von AHV Renten (wird das Pensionsalter während der ordentlichen Pachtdauer erreicht, werden entsprechend kürzer laufende Verträge abgeschlossen, d.h. bis zum 30.09. des Jahres, in dem das Pensionsalter erreicht wird).
- d) Wohn- und Steuersitz in der Gemeinde Aefligen.

## **4 Ausschreibung und Zuteilung**

<sup>1</sup> Die zur Verteilung stehenden Pachtflächen werden gemeindeintern ausgeschrieben (Ortsblatt, Internet).

<sup>2</sup> Bewerber, welche die Kriterien gemäss Ziffer 3 erfüllen, melden ihr Interesse schriftlich bei der Gemeindeverwaltung an.

<sup>3</sup> Interessieren sich mehrere Bewerber für eine Pachtfläche, so erfolgt die Zuteilung nach folgender Reihenfolge:

- a) Landwirte, welche aus irgendeinem Grund Pachtland der Einwohnergemeinde für einen Gemeindezweck zur Verfügung stellen mussten.
- b) Pächter mit der geringsten Gemeinde-Pachtland-Fläche.
- c) Entscheidung durch das Los.



## **5 Pachtbeginn, Pachtdauer und Pachtende**

<sup>1</sup> Die Pacht beginnt mit dem 01.10. und endet mit dem 30.09. Die Grundstücke werden auf eine Dauer von 6 Jahren verpachtet. Wird der Vertrag nicht termingerecht gekündigt, verlängert er sich stillschweigend um weitere 6 Jahre (Art. 8 LPG).

<sup>2</sup> Ausnahme bei eingezontem Bauland: die Verpachtung des Baulandes erfolgt auf ein Jahr und wird ohne Kündigung stillschweigend um ein Jahr verlängert.

## **6 Vorrecht auf Weiterpacht**

Nach Ablauf der ordentlichen Pachtdauer wird dem Pächter das Vorrecht eingeräumt, das Grundstück für weitere 6 Jahre in Pacht zu nehmen (siehe Ziffer 5).

## **7 Abtausch von Pachtgrundstücken**

Der Abtausch von Pachtgrundstücken ist grundsätzlich möglich und erfordert die Zustimmung der FSFK.

## **8 Pachtzins**

<sup>1</sup> Die Pachtzinse werden auf Antrag der FSFK durch den Gemeinderat festgelegt. Der Pachtzins ist jeweils am 31. Oktober zur Zahlung fällig.

<sup>2</sup> Ist der Pächter während der Pachtzeit mit der Zinszahlung im Rückstand, so kann ihm die FSFK schriftlich androhen, dass der Pachtvertrag in sechs Monaten aufgelöst sei, wenn der ausstehenden Zins bis dahin nicht bezahlt sei (Art. 21 LPG).

## **9 Unterpacht, Aufgabe Betrieb, Hofübergabe**

<sup>1</sup> Der Pächter ist nicht berechtigt, ein gepachtetes Grundstück weiter zu verpachten. Die Unterpacht ist unter keinen Umständen gestattet.

<sup>2</sup> Gibt ein Pächter seinen Landwirtschaftsbetrieb auf, fällt der Pachtvertrag dahin. Das Pachtobjekt wird in diesen Fällen von der FSFK neu verpachtet. Das gleiche Vorgehen wird angewandt, wenn ein Pächter die Gemeinde Aefligen verlässt oder zahlungsunfähig wird. Ausnahmen können vom Gemeinderat in begründeten Fällen bewilligt werden.

<sup>3</sup> Eine Ausnahme bildet die Hofübergabe an direkte Nachkommen. In diesen Fällen gehen die Pachtverhältnisse auf den neuen Betriebsinhaber über, sofern die Voraussetzungen gemäss Ziffer 3 erfüllt sind.

## **10 Bewirtschaftung**

<sup>1</sup> Das Pachtland soll fachgerecht bewirtschaftet werden. Gegen Pächter, die dieser Vorschrift nicht nachkommen, werden die Bestimmungen des Pachtrechtes (Art. 299 OR resp. Art. 22b, Buchstabe a LPG) angewandt. Der Pächter haftet in diesem Falle für einen allfälligen Schaden bei Neuverpachtung.

---



<sup>2</sup> Anpflanzungen von mehrjährigen Kulturen etc. bedürfen der Zustimmung der Forst-Schwellen-, Flurkommission.

### 11 Bewirtschaftung nach Ablauf der Pacht

<sup>1</sup> Im letzten Pachtjahr sind die auf den Pachtgrundstücken vorhandenen Gewächse den bisherigen Pächtern zu belassen, müssen von diesen jedoch bis 30.10. geerntet werden.

<sup>2</sup> Bearbeitet der abgehende Pächter sein Pachtland nach der Ernte nicht mehr, ist der neue Pächter berechtigt, dies ungeachtet des Pachttermins (30.09.) zu seinem Nutzen und Vorteil zu tun.

### 12 Veränderung an Grundstücken

<sup>1</sup> Das Ausgraben von Erde, Sand und Lehm, sowie anderweitige Veränderungen an Grundstücken sind untersagt.

<sup>2</sup> Der Pächter darf Erneuerungen und Verbesserungen (z. B. Vornahme von Entwässerungen) nur mit Zustimmung der FSFK vornehmen. Die entstandenen Kosten hat der Pächter vollumfänglich selber zu tragen. Für die Verbesserung wird bei Pachtende keine Entschädigung entrichtet.

### 13 Übergangsrecht

Pächter die zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung dieser Verordnung die Bedingungen nach Art. 3 nicht erfüllen, dürfen bis zur Pensionierung, längstens jedoch 6 Jahre, weiterhin Pachtland bewirtschaften.

### 14 Rechtsweg

Gegen Beschlüsse der FSFK kann beim Gemeinderat schriftlich und begründet Beschwerde geführt werden. Der Gemeinderat fordert von der FSFK eine schriftliche Stellungnahme zu der Beschwerde ein. Der Entscheid ist beiden Parteien zu eröffnen.

### 15 In Kraft treten

<sup>1</sup> Diese Verordnung tritt auf den 01.01.2017 in Kraft.

<sup>2</sup> Mit dem Inkrafttreten sind widersprechende Erlasse der Gemeinde aufgehoben.

Vom Gemeinderat beschlossen am 17. März 2015

### GEMEINDERAT AEFLIGEN

Urs Frank, Gemeinderatspräsident

Heinz Stähli, Gemeindeschreiber