



Gemeinde
DOTTIKON

Pachtlandreglement



Pachtlandreglement der Gemeinde Dottikon

Inhaltsverzeichnis

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	3
§ 1	Sprachform	3
§ 2	Gegenstand	3
§ 3	Geltungsbereich	3
§ 4	Zuständigkeit	3
II.	BESTIMMUNGEN UND VERFAHREN FÜR DIE VERGABE	4
§ 5	Zweck der Vergabe	4
§ 6	Anspruch	4
§ 7	Aufteilung des Gemeindelandes	4
§ 8	Anhörung	4
§ 9	Kriterien für die Vergabe	4
III.	PACHTVERTRAG UND PACHTZINS	5
§ 10	Pachtdauer	5
§ 11	Kündigungsfrist und Form	5
§ 12	Automatische Verlängerung	5
§ 13	Vorrecht auf Weiterpacht	5
§ 14	Pachtabtausch	6
§ 15	Betriebsnachfolge / Betriebsübernahme	6
§ 16	Betriebsaufgabe	6
§ 17	Pachtzins, Fälligkeit und Verzug	6
§ 18	Informationspflicht	6

§ 19	Periodische Überprüfung	7
IV.	BEWIRTSCHAFTUNG UND VERÄNDERUNG VON PACHTLAND	7
§ 20	Nutzung und Haftung	7
§ 21	Hecken und Bäume sowie ökologische/landschaftliche Aufwertungen	7
§ 22	Ausgrabungen und Veränderungen	7
V.	SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN	8
§ 23	Übergangsrecht	8
§ 24	Ausnahmen	8
§ 25	Inkrafttreten	8

Ingress

Der Gemeinderat Dottikon erlässt gestützt auf das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG), das Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG), das kantonale Landwirtschaftsgesetz und das Obligationenrecht (OR) das nachstehende Reglement:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1 Sprachform

Die im Pachtreglement verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter. Für «Ortsbürger- und Einwohnergemeinde» wird im Text der Begriff «Gemeinde» verwendet.

§ 2 Gegenstand

Der Gemeinderat regelt im Folgenden die Grundsätze, die Kriterien und den Ablauf für die Vergabe von gemeindeeigenem Pachtland an landwirtschaftliche Betriebe. Mit diesem Reglement wird eine transparente Zuteilung des Pachtlandes an die Pächter sichergestellt. Soweit dieses Reglement keine Bestimmungen enthält, gelten sinngemäss die Bestimmungen des LPG, NHG und OR.

§ 3 Geltungsbereich

Dieses Reglement gilt für die Pachtlandvergabe der Einwohner- und der Ortsbürgergemeinde.

§ 4 Zuständigkeit

¹ Die Vergabe von landwirtschaftlich genutztem Pachtland, das sich im Eigentum der Ortsbürger- oder der Einwohnergemeinde befindet, erfolgt abschliessend durch den Gemeinderat.

² Die Vergabe durch den Gemeinderat erfolgt auf Antrag der Ortsbürgerkommission.

II. BESTIMMUNGEN UND VERFAHREN FÜR DIE VERGABE

§ 5 Zweck der Vergabe

Mit der Vergabe von gemeindeeigenem Pachtland unterstützt die Gemeinde in erster Linie ortsansässige Landwirte, um im landwirtschaftlichen Umfeld besser bestehen zu können. Weiter werden Landwirte bei der Vergabe priorisiert, deren Haupterwerb in der Landwirtschaft erwirtschaftet wird.

§ 6 Anspruch

Es besteht kein Anspruch auf die Vergabe von Pachtland.

§ 7 Aufteilung des Gemeindelandes

Das Gemeindeland wird parzellenweise verpachtet. Dabei wird auf eine betrieblich optimale Arrondierung und minimale Zerstückelung geachtet.

§ 8 Anhörung

Interessieren sich mehrere Bewerber für die gleiche Pachtfläche, so können die Bewerber von der Ortsbürgerkommission vor der Antragstellung persönlich angehört werden.

§ 9 Kriterien für die Vergabe

¹ Für die Pachtvergabe sind die folgenden Kriterien zwingend zu erfüllen:

- Der Pächter, der landwirtschaftliche Betrieb und Betriebsgemeinschaften haben ihren gesetzlichen Wohnsitz, ihren Betrieb und ihr Steuerdomizil in Dottikon.
- Bei Betriebsgemeinschaften sind alle Betriebe in Dottikon ansässig.
- Der Pächter, der landwirtschaftliche Betrieb und die Betriebsgemeinschaft
 - a) hat keine finanziellen Ausstände gegenüber der Gemeinde Dottikon und deren Eigenwirtschaftsbetrieben (Spezialfinanzierungen);
 - b) hat kein eigenes Land an Dritte verpachtet;
 - c) bewirtschaftet das Pachtland selbst;
 - d) erbringt den Nachweis für die Berechtigung zum Bezug von Direktzahlungen und den ökologischen Leistungsnachweis ÖLN (ÖLN-Betrieb);
 - e) erfüllt die Tierschutz- und Gewässerschutzvorschriften;
 - f) weist nach, dass die Standardarbeitskräfteeinheiten (SAK) gemäss Definition der Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe mindestens 0.75 SAK betragen (Stichtag: Tag der kantonalen Strukturdatenerhebung des Vorjahres).
- Der Pächter/Betriebsleiter bezieht keine AHV-Rente oder Vollinvalidenrente.

² Für die Pachtvergabe können die folgenden Kriterien ergänzend berücksichtigt werden:

- Berücksichtigung der Gebietsabgrenzung (geringe Fahrdistanz vom Hof zur Parzelle)
- Die Betriebsstrukturen des Betriebes (z.B. Voll-/Teilerwerb aus Landwirtschaft, Beschäftigung von Angehörigen/externem Personal im landwirtschaftlichen Betrieb, etc.) sind aufzuzeigen und werden entsprechend berücksichtigt.
- Der Pächter setzt sich aktiv für die öffentlichen Interessen wie z.B. Naturschutzprojekte, Grundwasserschutz (Nitrat), zurückhaltenden Pestizideinsatz usw. ein.

III. PACTHVERTRAG UND PACTHZINS

§ 10 Pachtduer

¹ Die ordentliche Pachtduer beträgt mindestens 6 Jahre. In begründeten Ausnahmefällen kann die Pachtduer länger oder kürzer sein.

² Erreicht ein Pächter während der Pachtduer das AHV-Rentenalter, wird mit diesem ein Pachtvertrag mit verkürzter Dauer bis zum Rentenalter abgeschlossen.

§ 11 Kündigungsfrist und Form

¹ Der Pachtvertrag kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr vor Ablauf der vertraglich vereinbarten Pachtduer gekündigt werden.

² Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

§ 12 Automatische Verlängerung

Wenn die Kündigung nicht oder nicht fristgerecht erfolgt, gilt der Pachtvertrag unverändert für weitere 6 Jahre.

§ 13 Vorrecht auf Weiterpacht

Nach Ablauf der ordentlichen Pachtduer wird dem Pächter bei der Neuverpachtung unter Vorbehalt von § 9 das Vorrecht eingeräumt, das Grundstück für weitere 6 Jahre in Pacht zu nehmen.

§ 14 Pachtabtausch

¹ Der Abtausch von Pachtgrundstücken ist innerhalb der Gemeinde Dottikon und mit Zustimmung des Gemeinderates möglich. Der Gemeinderat informiert die Ortsbürgerkommission über einen allfälligen Pachtabtausch.

² Der Abtausch von Pachtgrundstücken innerhalb von Schutzzonen ist nicht gestattet.

§ 15 Betriebsnachfolge / Betriebsübernahme

¹ Bei einer Betriebsnachfolge oder Betriebsübergabe während der ordentlichen Pacht-dauer geht der Pachtvertrag auf den Betriebsnachfolger über, sofern dieser die unter § 9 aufgeführten Bedingungen erfüllt. Der neue Inhaber (Übernehmer) hat dem Gemeinderat sechs Monate vor dem Zeitpunkt der Betriebsnachfolge / Betriebsübernahme eine schriftliche Erklärung einzureichen, wonach er die Bedingungen des bestehenden Pachtver-trages übernimmt. Es wird zwingend ein neuer Pachtvertrag für die Restpachtdauer abge-schlossen.

² Der Gemeinderat kann nach Orientierung der Ortsbürgerkommission innert drei Monaten seit Empfang der schriftlichen Erklärung den Übernehmer als neuen Pächter ablehnen oder den Abschluss eines neuen Pachtvertrages mit dem Übernehmer verlangen.

§ 16 Betriebsaufgabe

Mit der Aufgabe eines Betriebes endet der Pachtvertrag.

§ 17 Pachtzins, Fälligkeit und Verzug

¹ Der Gemeinderat legt auf Antrag der Ortsbürgerkommission den Pachtzins fest. Dieser unterliegt der behördlichen Kontrolle und darf das zulässige Mass nicht übersteigen.

² Der Pachtzins wird auf das Ende des Pachtjahres fällig.

³ Ist der Pächter während der Pachtzeit mit einer Zinszahlung im Verzug, so kann der Gemeinderat ihm schriftlich androhen, dass der Pachtvertrag in sechs Monaten aufgelöst sei, wenn der ausstehende Pachtzins nicht bis dahin bezahlt sei.

§ 18 Informationspflicht

Erfüllt ein Pächter die Vergabekriterien gemäss § 9 nicht mehr, so hat er den Gemeinderat umgehend davon in Kenntnis zu setzen. Der Pachtvertrag ist anschliessend auf den nächsten gesetzlich möglichen Termin aufzulösen.

§ 19 Periodische Überprüfung

Der Gemeinderat kann periodisch die Pachtverhältnisse überprüfen lassen, ob die Vergabekriterien weiterhin erfüllt werden. Die Pächter sind verpflichtet, wahrheitsgetreu Auskunft zu geben.

IV. BEWIRTSCHAFTUNG UND VERÄNDERUNG VON PACHTLAND

§ 20 Nutzung und Haftung

¹ Der Pächter hat das Pachtland sorgfältig zu nutzen/bewirtschaften und namentlich für eine nachhaltige Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen.

² Der Einsatz von verrottbaren Folien und dgl. ist auf dem Pachtland untersagt.

³ Bewässerungseinrichtungen, Folien und bodenfremde Hilfsmittel jeglicher Art sind vor der Bodenbearbeitung vollständig zu entfernen.

⁴ Verletzt der Pächter Verpflichtungen aus seinem Pachtvertrag, diesem Reglement und / oder verstösst er gegen einschlägige Bestimmungen des übergeordneten Rechts, kann der Gemeinderat insbesondere Sanktionen gemäss Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) verfügen. Der Pächter haftet in diesem Fall für einen allfälligen Schaden bei der Neuverpachtung.

§ 21 Hecken und Bäume sowie ökologische/landschaftliche Aufwertungen

¹ Für das Anlegen von Hecken, Pflanzen von Bäumen oder die Umsetzung weiterer ökologischer oder landschaftlicher Aufwertungen hat der Pächter vorgängig eine Bewilligung des Gemeinderates einzuholen.

² Die Gemeinde kann auf dem Pachtland – in Absprache mit dem Pächter – Hecken anlegen, Bäume pflanzen oder weitere ökologische oder landschaftliche Aufwertungen umsetzen. Der Pachtzins ist entsprechend der Reduktion der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche anzupassen.

§ 22 Ausgrabungen und Veränderungen

Für das Ausgraben von Erde, Sand, Lehm und Kies, sowie für andere Veränderungen an Pachtgrundstücken, wie z.B. die Vornahme von Entwässerungen usw. hat der Pächter vorgängig eine Bewilligung des Gemeinderates einzuholen.

V. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 23 Übergangsrecht

¹ Pächter, die zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung dieses Reglements einige Vergabekriterien gemäss § 9 nicht erfüllen, dürfen bis zur Pensionierung, längstens jedoch bis zum Ablauf der folgenden ordentlichen Pachtdauer (spätestens bis 31. Oktober 2026), das Pachtland weiterbewirtschaften.

² Pächter, welche Pachtland ab Inkrafttreten dieses Reglements abzugeben haben, werden nach Möglichkeit bei künftigen Neuzuteilungen angemessen berücksichtigt.

§ 24 Ausnahmen

Bei allfälligen Unklarheiten in der Auslegung dieses Reglements entscheidet der Gemeinderat nach Rücksprache mit der Ortsbürgerkommission. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen.

§ 25 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt am 1. Mai 2020 in Kraft.

Dottikon, 1. Mai 2020

Gemeinderat Dottikon

Roland Polentarutti
Gemeindeammann

Sibylle Hochstrasser
Gemeindeschreiber-Stv.