

# **Pachtreglement der**



# **Ortsbürgergemeinde Bettwil**



Einleitung zur Pacht	<p><b>1</b></p> <p>Die Gemeinderat Bettwil erlässt nachfolgendes Reglement über die Kriterien, die bei der Zuteilung von landwirtschaftlichem Pachtland im Eigentum der Ortsbürgergemeinde für Pachtverträge mit Beginn Datum 11. November 2014 oder später anzuwenden sind.</p>
Berechtigung zur Pacht	<p><b>2</b></p> <p>Folgende Kriterien berechtigen einen Landwirtschaftsbetrieb bei kompletter Erfüllung zur Pacht:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Erbringung des ökologischen Leistungsnachweises</li><li>• Selbstbewirtschaftung des Eigenlandes</li><li>• Kein Bezug von AHV Renten (wird das Pensionsalter während der der ordentlichen Pachtdauer erreicht, werden entsprechend kürzer laufende Verträge abgeschlossen, d.h. bis zum 11.11. des Jahres, in dem das Pensionsalter erreicht wird)</li><li>• Direktzahlungsberechtigt</li><li>• Abschluss einer anerkannten landwirtschaftlichen Ausbildung</li><li>• Wohn-und Steuersitz in der Gemeinde Bettwil</li></ul>
Pachtbeginn Pachtdauer	<p><b>3</b></p> <p>Die Pacht beginnt und endet mit dem 11. November. Die Grundstücke werden auf eine Dauer von 6 Jahren verpachtet.</p>
Pachtzins	<p><b>4</b></p> <p>Der Pachtzins ist jeweils am 1. August zur Zahlung fällig. Bei Nichtbezahlung (Betreibung) erlischt der Pachtanspruch sofort.</p>
Unterpacht, Aufgabe Betrieb, Hofübergabe	<p><b>5</b></p> <p>Der Pächter ist nicht berechtigt, ein gepachtetes oder eigenes Grundstück weiter zu verpachten. Die Unterpacht ist unter keinen Umständen gestattet.</p> <p>Gibt ein Pächter seinen Landwirtschaftsbetrieb auf, fällt der Pachtvertrag dahin. Das Pachtobjekt wird in diesen Fällen vom Gemeinderat neu verpachtet. Das gleiche Vorgehen wird angewandt, wenn ein Pächter Bettwil verlässt oder zahlungsunfähig wird. Ausnahmen können vom Gemeinderat in begründeten Fällen bewilligt werden.</p> <p>Ausnahme bleibt die Hofübergabe innerhalb der eigenen Familie. In diesen Fällen gehen die Pachtverhältnisse auf den neuen Betriebsinhaber über, sofern die Voraussetzungen gemäss Ziffer 2 erfüllt sind und der Landwirt gemäss Ziffer 8 hauptberuflich in der Landwirtschaft tätig ist.</p>



Abtausch von Pacht Grundstücken	<p>6</p> <p>Der Abtausch von Pachtgrundstücken ist grundsätzlich möglich und erfordert die Zustimmung des Gemeinderates.</p>
Vorrecht auf Weiterpacht	<p>7</p> <p>Nach Ablauf der ordentlichen Pachtdauer wird dem Pächter das Vorrecht eingeräumt, das Grundstück für weitere 6 Jahre in Pacht zu nehmen.</p>
Zuteilung	<p>8</p> <p>Von der Neuzuteilung können nur hauptberufliche Landwirte profitieren. Als hauptberuflich in der Landwirtschaft tätig ist,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• wessen Landwirtschaftsbetrieb eine Standardarbeitskraft (SAK Bodenrecht) von mindestens 1.0 aufweist.</li><li>• <i>Vor der Vergabe kann die Landwirtschaftskommission in beratender Funktion beigezogen werden.</i></li></ul> <p>Interessieren sich mehrere Betriebe für eine Pachtfläche, so erfolgt die Zuteilung nach folgender Reihenfolge:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pächter mit der geringsten Ortsbürgerpachtfläche</li><li>• <i>Bei der Zuteilung ist die Bewirtschaftungsdistanz sowie die Arrondierung angemessen zu berücksichtigen</i></li><li>• Entscheidung durch das Los.</li></ul>
Pachtzins	<p>9</p> <p>Die Pachtzinse werden durch den Gemeinderat festgelegt.</p>
Bewirtschaftung	<p>10</p> <p>Das Pachtland soll fachgerecht bewirtschaftet werden. Gegen Pächter, die dieser Vorschrift nicht nachkommen, werden die Bestimmungen des Pachtrechtes (Art. 275 -304 OR) angewandt. Der Pächter haftet in diesem Falle für einen allfälligen Mindererlös bei Neuverpachtung.</p>
Bewirtschaftung nach Ablauf der Pacht	<p>11</p> <p>Im letzten Pachtjahr auf den Pachtgrundstücken vorhandene Gewächse sind den bisherigen Pächtern zu belassen, müssen von diesen jedoch bis „Martini“ (11. November / Ende der Pachtdauer) geerntet werden.</p>



<b>Veränderung an Grundstücken</b>	<b>12</b> Das Ausgraben von Erde, Sand und Lehm, sowie anderweitige Veränderungen an Grundstücken, wie z. B. Vornahme von Entwässerungen oder Anpflanzung von mehrjährigen Kulturen etc. sind untersagt. Vorbehalten bleibt die Zustimmung des Gemeinderates.
<b>Strassen</b>	<b>13</b> Es wird auf das Reglement betr. Sicherung und Unterhalt subventionierter Meliorationswerke im Gemeindegebiet Bettwil verwiesen.
<b>Ausnahmen</b>	<b>14</b> Bei allfälligen Unklarheiten in der Auslegung dieses Reglements entscheidet der Gemeinderat. Der Gemeinderat hat nach Orientierung der Landwirtschaftskommission auch das Recht, Ausnahmen zu bewilligen.
<b>Strafbestimmung</b>	<b>15</b> Widerhandlungen gegen dieses Reglement können den Entzug der Pacht zur Folge haben.
<b>Generelle Bestimmung</b>	<b>16</b> Es wird darauf hingewiesen, dass im Weiteren die Bestimmungen über die Pacht gemäss landwirtschaftlichem Pachtgesetz zur Anwendung gelangen.

Beschlossen durch den Gemeinderat 10.02.2014

Wolfgang Schibler, Gemeindeammann

Dieter Studer, Gemeindeschreiber