



Reglement über die Verpachtung gemeindeeigener landwirtschaftlicher Grundstücke

Vom Gemeinderat 16. März 2004 beschlossen
Vom Einwohnerrat am 1. April 2004 erlassen

Der Einwohnerrat Thayngen erlässt über die Verpachtung der gemeinde-eigenen landwirtschaftlichen Grundstücke folgendes Reglement.

A) Bestimmungen betreffend die Neuverpachtung von Grundstücken

§ 1 Publikation und Bewerbung

Die neu zur Verpachtung gelangenden Grundstücke werden durch die Gemeinde in geeigneter Form bekanntgemacht. Interessenten haben sich innert der angegebenen Frist schriftlich um die Pacht zu bewerben und die dazu erforderlichen Angaben zu machen.

§ 2 Vorgaben

Die Bewerber haben primär die in den §§ 3-6 genannten Vorgaben zu erfüllen. Werden diese von mehreren Interessenten erfüllt, kommt ergänzend § 7 zur Anwendung. Wird auch diese Anforderung von mehreren Interessenten erfüllt, kommen ergänzend die in den §§ 8-10 genannten Kriterien zur Anwendung.

§ 3 Ortsansässigkeit

Der Pachtinteressent muss in der Gemeinde Thayngen wohnhaft und steuerpflichtig sein.

§ 4 Bewirtschaftung

Auf dem Betrieb des Pachtinteressenten muss in den vergangenen zwei Jahren der ökologische Leistungsnachweis (ÖLN) erbracht worden sein. Der Interessent muss Gewähr bieten, dass der ÖLN auch künftig erbracht wird.

§ 5 Verpachtung

Der Pachtinteressent darf nicht eigenes Land an Dritte verpachtet haben, ausgenommen Kleinflächen oder ungünstig gelegene Parzellen. Verpachtungen im Abtauschverhältnis hingegen sind möglich.

§ 6 Alter

Der Pachtinteressent darf nicht älter als 59-jährig sein. Ausnahmen sind möglich, sofern die Gewissheit besteht, dass er den Betrieb spätestens bei Erreichen des 65. Altersjahres an einen jüngeren Nachfolger überträgt (Pacht, Eigentum, Einfache Gesellschaft).

§ 7 Einkommensanteil

Vom gesamten steuerpflichtigen Einkommen des Pachtinteressenten und seines allfälligen Ehepartners muss mindestens 35% aus landwirtschaftlicher Erwerbstätigkeit stammen (Mittel der letzten zwei definitiv veranlagten Steuerjahre). Die in Abzug gebrachten, ausgewiesenen Lohnkosten familieneigener Arbeitskräfte können zum landwirtschaftlichen Einkommen hinzugerechnet werden.

§ 8 Pachtlandanteil

Der Pachtinteressent darf vor der Neuzuteilung nicht über mehr gemeindeeigenes Pachtland verfügen als der Durchschnitt aller Pächter von Landwirtschaftsland der Gemeinde Thayngen. Qualitativ stark minderwertige Grundstücke können dabei mit einer entsprechend reduzierten Fläche eingerechnet werden.

§ 9 Arrondierung

Das Pachtgrundstück soll eine sinnvolle Arrondierung des Betriebes des Pachtinteressenten ermöglichen. Unter Umständen kann dies auch mit einem Pachtlandtausch erreicht werden.

§ 10 Ausnahmen

In begründeten Fällen kann der Gemeinderat von den aufgeführten Kriterien abweichen und die Zuteilung nach anderen Gesichtspunkten vornehmen.

§ 11 Zuteilung

Der Gemeinderat legt aufgrund der aufgeführten Kriterien den Pächter fest und schliesst mit ihm einen schriftlichen Pachtvertrag ab.

B) Allgemeine Regelungen

§ 12 Mehrere Parzellen

Grössere Grundstücke können in mehrere Pachtparzellen aufgeteilt werden. Dabei soll die Fläche von 100 Aren in der Regel nicht unterschritten werden.

§ 13 Pachtverträge

Es gelten die Bestimmungen des landwirtschaftlichen Pachtgesetzes (LPG), ausgenommen für die Kleingrundstücke gemäss Art. 2 LPG.

Die Pachtverträge werden auf unbestimmte Dauer abgeschlossen, d.h. es gilt die gesetzliche Pachtperiode von jeweils sechs Jahren. In besonderen Fällen können auch andere Pachtperioden vereinbart werden. Eine kürzere Pachtperiode als sechs Jahre bedarf zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung durch das Landwirtschaftsamt.

§ 14 Abtausch

Die Bewirtschaftung eines gemeindeeigenen Pachtgrundstücks durch einen Dritten auf dessen Rechnung ist nur mit Bewilligung des Gemeinderates gestattet. Ein entsprechendes schriftliches Gesuch mit Angabe des Bewirtschafters und der Bewirtschaftungsdauer ist bis spätestens Ende Oktober (für Herbstbeginn) bzw. Ende März (für Frühjahrsbeginn) einzureichen. Ein Anspruch auf Erteilung einer Bewilligung besteht nicht.

Der Pächter bleibt gegenüber der Gemeinde für die Erfüllung des Pachtvertrages weiterhin verantwortlich.

§ 15 Betriebsübergabe

Übergibt ein Pächter seinen Betrieb einem Nachfolger, und erfüllt dieser die Bedingungen für die Neuverpachtung, überschreibt die Verpächterin die bestehenden Pachtverträge auf den Namen des Nachfolgers. Dieser tritt in die laufenden Verträge ein.

§ 16 Kündigung

Erfüllt ein Pächter die Bestimmungen betreffend Ortsansässigkeit oder Verpachtung nicht mehr, wird der Pachtvertrag auf den nächstmöglichen Termin aufgelöst.

Erfüllt ein Pächter die Bestimmungen betreffend Alter nicht mehr, anerkennt er dies als wichtigen Grund im Sinne von Art. 17 LPG, der die Verpächterin zur vorzeitigen Kündigung des Vertrages auf den folgenden Frühjahrs- oder Herbsttermin berechtigt. Die Kündigungsfrist beträgt dabei sechs Monate.

C) Schlussbestimmungen

§ 17 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach ihrer Annahme durch den Einwohnerrat in Kraft. Sie ersetzt die „Allgemeinen Pachtbestimmungen“ der Gemeinde Thayngen vom 22. Dezember 1992 und die „Pachtbedingungen für landwirtschaftliche Grundstücke“ der Einwohnergemeinde Barzheim vom 14. Juni 2002.

§ 18 Übergangsfrist

Im Sinne des Gemeinderatsbeschlusses vom 20. Mai 2003 gelten für die Pachtgrundstücke auf Gemarkung der ehemaligen Gemeinde Barzheim die „Pachtbedingungen für landwirtschaftliche Grundstücke“ der Einwohnergemeinde Barzheim vom 14. Juni 2002 noch bis zum 31. Oktober 2011.

Für die übrigen Pachtgrundstücke gelten die Bestimmungen über die Kündigung (§ 16) erst ab dem 1. November 2006.

Vom Gemeinderat beschlossen am 16. März 2004.

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident: B. Müller

Der Gemeindeschreiber: E. Schöttli

Vom Einwohnerrat genehmigt am 1. April 2004

IM NAMEN DES EINWOHNERRATES

Der Präsident: Peter Marti

Die Aktuarin: Kathi Pfund