



gemeinde **zizers**

Pachtreglement

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines

Art. 1	Geltungsbereich	3
Art. 2	Zweck	3
Art. 3	Verpächter	3

II. Rechte und Pflichten

Art. 4	Pachtberechtigung	3
Art. 5	Pachtdauer	3
Art. 6	Zuteilung	4
Art. 7	Pachtvertrag	4
Art. 8	Unterpacht	4
Art. 9	Betriebsleiterwechsel	4
Art. 10	Kündigung	4
Art. 11	Rückgabe	5
Art. 12	Pachtzins	5
Art. 13	Zahlungstermin	5
Art. 14	Zahlungsrückstand	5
Art. 15	Bewirtschaftungspflicht	5
Art. 16	Meldepflicht	6

III. Schlussbestimmungen

Art. 17	Rechtsmittel	6
Art. 18	Inkrafttreten	6

I. Allgemeines

Art. 1

Geltungsbereich Dieses Reglement findet Anwendung auf das nachgenannte im Eigentum der politischen Gemeinde stehende Grundstück.

Parzelle	Plan	Flurname	Ausmass	Eigentümer
10	4	Rossried	102'464	Politische Gemeinde
24	6	Rossried	133'028	Politische Gemeinde

Art. 2

Zweck Dieses Reglement bezweckt, das in Artikel 1 aufgeführte Grundstück nachhaltig landwirtschaftlich zu nutzen und gleichzeitig die Landwirtschaftsbetriebe in der Gemeinde zu stärken.

Art. 3

Verpächter Eigentümer ist die politische Gemeinde. Der Vorstand der politischen Gemeinde verwaltet die Pachtparzellen. Ihm obliegt die Pflicht, nach diesem Reglement und was nicht geregelt ist, im Sinn des Zweckartikels und dem geltenden landwirtschaftlichen Pachtgesetz (LPG) zu handeln.

II. Rechte und Pflichten

Art. 4

Pachtberechtigung Pachtberechtigt sind die einheimischen Alpbestosser, welche ganzjährig Vieh halten.

Art. 5

Pachtdauer Die Pachtdauer beträgt sechs Jahre und beginnt jeweils am 01. Januar. Erfolgt keine schriftliche Kündigung vom Gemeindevorstand vor Vertragsablauf, erneuert sich die Pachtdauer unter Vorbehalt der Änderung der Bestimmung über die Verpachtung von Boden sowie des Pachtzinses um weitere 6 Jahre.

Art. 6

Zuteilung Die Zuteilung liegt in der Kompetenz des Gemeindevorstandes.

Art. 7

Pachtvertrag Der Verpächter schliesst mit dem Pächter einen Pachtvertrag ab.

Art. 8

Unterpacht Unterpacht ist grundsätzlich nicht erlaubt. In Ausnahmefällen entscheidet der Verpächter.

Art. 9

Betriebsleiterwechsel Bei einem Betriebsleiterwechsel innerhalb der Familie tritt der neue Bewirtschafter in die Rechte und Pflichten des bestehenden Pachtvertrages ein. Vorbehalten bleibt Art. 4 dieses Pacht-Reglementes. Ein Betriebsleiterwechsel ausserhalb der Familie hat eine Neuzuteilung zur Folge.

Art. 10

Kündigung Fällt der Betrieb aus der Pachtberechtigung gemäss Art. 4, ist die Pacht auf Ende des Kalenderjahres (31.12.) gekündigt. Bezüglich der Altersgrenze gilt die Erfüllung des 65-ten Altersjahrs im abgelaufenen Kalenderjahr.

Wird ein Betrieb von einer Personengesellschaft bewirtschaftet, so ist das Alter des jüngsten Bewirtschafters oder der jüngsten Bewirtschafterin massgebend. Dies gilt nur, wenn der Gesellschafter oder die Gesellschafterin ihre Funktion als Mitbewirtschafter beziehungsweise Mitbewirtschafterin wahrnimmt; und nicht mehr als 75 Prozent ausserhalb des Betriebes arbeiten.

Im Übrigen hat der Verpächter eine Kündigungsfrist von einem Jahr auf den normalen Ablauf einer Pachtperiode einzuhalten. Der Pächter kann unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist auf Ende des Kalenderjahres kündigen.

Ist die Erfüllung des Vertrages für eine Partei aus wichtigen Gründen unzumutbar geworden, so kann sie die Pacht auf den folgenden Frühjahrs- oder Herbsttermin schriftlich kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt sechs Monate (Art. 17 LPG).

Art. 11

Rückgabe Das Pachtland ist als Wies- oder gepflühtes Ackerland in einwandfreiem Zustand zurückzugeben.

Art. 12

Pachtzins Der Pachtzins wird auf Antrag des Gemeindevorstandes durch die Bürgergemeinde festgelegt.

Art. 13

Zahlungstermin Der Pachtzins ist bis spätestens am 11.11. des laufenden Pachtjahres an die Gemeindekasse zu bezahlen.

Art. 14

Zahlungsrückstand Ist der Pächter während der Pachtzeit mit einer Zinszahlung im Rückstand, so kann ihm der Verpächter schriftlich androhen, dass der Pachtvertrag in sechs Monaten aufgelöst sei, wenn der ausstehende Zins bis dahin nicht bezahlt sei.

Wird der Vertrag aufgelöst, so muss der Pächter den Schaden ersetzen, sofern er nicht beweist, dass ihn kein Verschulden trifft (Art. 21 LPG).

Art. 15

Bewirtschaftungspflicht Der Pächter muss den Pachtgegenstand sorgfältig bewirtschaften und namentlich für eine nachhaltige Ertragsfähigkeit des Bodens sorgen.

Die Bewirtschaftungspflicht obliegt dem Pächter selber. Er kann jedoch den Pachtgegenstand unter seiner Verantwortung durch Familienangehörige, Angestellte oder Mitglieder einer Gemeinschaft zur Bewirtschaftung, der er angehört, bewirtschaften oder einzelne Arbeiten durch Dritte ausführen lassen.

Der Verpächter kann mit einer Frist von sechs Monaten die Pacht schriftlich auf den folgenden Frühjahr- oder Herbsttermin kündigen, wenn der Pächter trotz schriftlicher Ermahnung beziehungsweise Aufforderung seine Bewirtschaftungspflicht weiter verletzt.

Art. 16

Meldepflicht

Der Pächter verpflichtet sich, dem Verpächter zu melden, sobald er die Pachtbedingungen nicht mehr erfüllt.

III. Schlussbestimmungen

Art. 17

Rechtsmittel

Bei Streitigkeiten gelten das Eidg. Pachtgesetz sowie die Rechtsmittel im Rahmen der Gemeindeverfassung.

Art. 18

Inkrafttreten

Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch die politische Gemeinde per 01. Januar des folgenden Jahres in Kraft.

Zizers, 18. Dezember 2006

Für die politische Gemeinde Zizers

Der Gemeindepräsident:
Dr. Eugen Kobler

Der Gemeindeschreiber:
Johann Peng