



RICHTLINIEN

für die Vergabe des Gemeinde-Pachtlandes

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Zuteilungskriterien	3
2. Verfahrensbestimmungen	4
3. Geltung	4

Hinweis

Aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird auf eine geschlechtsneutrale Formulierung verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für beide Geschlechter.

Der Gemeinderat, geleitet von

- den verfassungsmässigen Rechten der Bürger, insbesondere des Gebotes der Gleichbehandlung,
- der Vertragsfreiheit der Ortsbürger- und Einwohnergemeinde als Grundeigentümerin,
- der Erhaltung und Förderung der Landwirtschaft in der Gemeinde,
- den Arrondierungsbestrebungen Beachtung geschenkt wird,

erlässt die nachfolgenden Richtlinien über die Vergabe des Pachtlandes der Gemeinde.

1. Zuteilungskriterien

1.1 Im Grundsatz gilt, dass die bisherigen Pachtverhältnisse weitergeführt werden sollen, soweit die Bauernbetriebe die nachfolgenden Kriterien erfüllen und nachweisen können.

1.2 Folgende Kriterien sind grundsätzlich zu erfüllen:

- Der Betrieb oder die Betriebsgemeinschaft ist in Mühlau ansässig und steuerpflichtig.
- Der Pächter hat in Mühlau den Hauptwohnsitz.
- Weder der Betrieb, die Betriebsgemeinschaft noch der Pächter haben finanzielle Ausstände gegenüber der Einwohner- beziehungsweise Ortsbürgergemeinde Mühlau.
- Der Pächter erbringt den Nachweis, dass der gesamtbetriebliche Arbeitszeitbedarf während der gesamten Pachtdauer immer mindestens 0.7 SAK (Standardarbeitskraft), gemäss Artikel 3 der Landwirtschaftlichen Begriffsverordnung (LBV) des Bundes, beträgt.

Der Nachweis über 0.7 SAK muss erstmals Mitte 2027 für die Pachtperiode 2029 - 2034 erbracht werden.

Bei Betriebsgemeinschaften, bei denen nicht alle Betriebe in Mühlau ansässig sind, werden nur die Mühlauer Betriebe allein, ohne Zurechnung der auswärtigen Betriebe, beurteilt.

In offensichtlichen Härtefällen oder wo diese Anwendung unangemessen ist, kann der Gemeinderat entsprechende Anpassungen vornehmen.

Kann der Nachweis über den andauernden gesamtbetrieblichen Arbeitszeitbedarf von 0.7 SAK (Standardarbeitskraft) nicht in allen Pachtjahren erbracht werden, kann die Pacht für die nächste Pachtperiode abgelehnt werden.

- Der Eigentümer oder Leiter des Landwirtschaftsbetriebs darf am Tag des Beginns der Pachtperiode nicht alterspensioniert sein.
- Wird ein Pächter während der Pachtperiode alterspensioniert, wird mit diesem ein Pachtvertrag mit verkürzter Dauer bis zum Rentenalter abgeschlossen, welcher von der Abteilung Landwirtschaft zu genehmigen ist (Artikel 7 Bundesgesetz über die Landwirtschaftliche Pacht [LPG]).
- Landwirtschaftsbetriebe, müssen die minimalen Bestimmungen des ökologischen Leistungsnachweises (ÖLN) nach Artikel 11 der Direktzahlungsverordnung des Bundes (DZV) bei Pachtvergabe jeweils per April des Vorjahres des Pachtbeginns erfüllen beziehungsweise nachweisen.
- Betriebe oder Betriebsgemeinschaften dürfen grundsätzlich kein Eigenland an Dritte verpachten.

1.3 Das Pachtland darf grundsätzlich nicht unterverpachtet werden.

Davon ausgeschlossen ist ein Landabtausch zwecks Arrondierung (kurze Wege), Bewirtschaftungsverbesserung und Fruchtfolgeplanungen.

Dem Pächter wird aber gestattet, die Bewirtschaftungspflicht mittels Angestellten, Beauftragten (Lohnunternehmer) oder mittels Gemeinschaftsvertrag (Generationenvertrag, Be-

triebsgemeinschaft) vorzunehmen. Die Stellung des Pächters bleibt dabei unberührt. Er allein trägt die Verantwortung, was auf dem Pachtland geschieht. Über Ausnahmen entscheidet der Gemeinderat.

- 1.4 In besonderen Fällen, zum Beispiel innerhalb der Bauzone oder bei gewerblicher, namentlich gärtnerischer, oder privater Nutzung, behält sich die Gemeinde das Recht vor, einzelne Parzellen nicht zu verpachten, sondern von Jahr zu Jahr in Nutzung zu geben (ohne Pachtvertrag oder mit Nutzungsvereinbarung).
- 1.5 Bei einer Übernahme des Betriebs durch einen Nachfolger läuft der Pachtvertrag weiter. Der Betriebsnachfolger hat die Gemeinde mit schriftlicher Erklärung zu bedienen, dass er die Bedingungen des bestehenden Pachtvertrages übernimmt und somit kein neuer Vertrag erforderlich ist. Der neue Pächter hat die unter Position 1.2 und 1.3 hievord erwähnten Bedingungen zu erfüllen.
- 1.6 Bei der Pächterwahl für Pachtflächen, welche aus vorstehenden Kriterien neu zugeteilt werden, sollen die Bestimmungen in der nachstehenden Rangfolge berücksichtigt werden:
 1. Erfüllung der vorstehenden Kriterien.
 2. Flächensumme der bestehenden Pachtverhältnisse mit der Einwohner- und Ortsbürgergemeinde Mühlau, wer am wenigsten Pachtfläche ausweist, wird vorrangig berücksichtigt.
 3. Arrondierung (kurze Wege)
 4. minimale Zerstückelung.

2. Verfahrensbestimmungen

- 2.1. Die Neuzuteilungen und periodischen Überprüfungen werden von einem Ausschuss, bestehend aus einem Mitglied des Gemeinderates und je zwei Vertreter der Ortsbürger- und Landwirtschaftskommission vorbereitet.
- 2.2. Der Ausschuss kann für die Vorbereitung die Dienste der Gemeindekanzlei beanspruchen.
- 2.3. Der Vorschlag des Ausschusses wird dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.
- 2.4. Der Gemeinderat beschliesst die Pachtlandzuteilung, die Pachtzinse und die neuen Pachtverträge innerhalb der Fristen des landwirtschaftlichen Pachtrechts.

3. Geltung

- 3.1 Diese Richtlinien wurden vom Gemeinderat Mühlau an seiner Sitzung vom 07. November 2022 genehmigt. Sie treten auf den 01. Januar 2023 in Kraft. Die Richtlinien vom 01. Juli 2010 werden per 31. Dezember 2022 aufgehoben.

Änderungen an diesen Richtlinien können nach Rücksprache mit dem Ausschuss gemäss Punkt 2.1 vom Gemeinderat vorgenommen werden.

5642 Mühlau, 07. November 2022

Im Namen des Gemeinderates

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:




Oliver Stöckli


Thomas Isler