

RICHTLINIEN ZUR PACHTLANDVERGABE DER ORTSBÜRGER- UND EINWOHNERGEMEINDE METTAUERTAL

Gültig ab 1. Oktober 2023

Einleitung

Diese Richtlinien dienen dem Gemeinderat als Instrument bei der zukünftigen Neuverpachtung von Ortsbürger- bzw. Einwohnergemeindeland (im folgenden Text für beide Organe als «Gemeinde» benannt). Sie werden ab 1. Oktober 2023 für alle neu zu erstellenden Pachtverträge angewandt und können jederzeit auf Anfang einer neuen Pachtperiode in Zusammenarbeit mit einer Fachstelle (Bsp.: Landwirtschaft Aargau) angepasst oder ergänzt werden.

Gültigkeitsbereich

Diese Richtlinien gelten für die Pacht von Grundstücken zur landwirtschaftlichen Nutzung oder der Landschaftspflege.

Ausnahmen

- a) Rebgrundstücke kleiner 15 Aren
- b) landwirtschaftliche Grundstücke ohne Gebäude kleiner 25 Aren
- c) Grundstücke vollständig in der Bauzone – für diese Ausnahmefälle gelangt das OR zur Anwendung

Berechtigung

Freiwerdendes Gemeindepachtland wird im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde Mettauertal öffentlich ausgeschrieben. Jeder Betrieb, der die nachstehend aufgeführten Anforderungen erfüllt, kann sich um das Pachtland bewerben. Der Gemeinderat achtet bei der Vergabe auf eine gerechte und der Bewirtschaftung angepasste Verteilung.

Zulassungskriterien

Folgende Kriterien sind ausschlaggebend für die Vergabe und sind vor einer Pachtvergabe individuell zu überprüfen. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen von diesen Kriterien abweichen.

1. Verpachtung nur an ortsansässige Selbstbewirtschafter
 - gemäss Begriffserklärung Art. 9 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB).
 - welche in der Gemeinde wohnhaft und steuerpflichtig sind.
2. Erbringen des ökologischen Leistungsnachweis ÖLN
 - ökologischer Leistungsnachweis = Standard betreffend Tierschutz, Gewässerschutz, Ökologie, Fruchtfolge, usw. welcher zum Bezug von Direktzahlungen berechtigt (Direktzahlungsverordnung (DZV) Art. 11-21)

3. Nicht älter als 65 Jahre
 - Der Pächter/die Pächterin darf das Pachtland bis zum Ende des Jahres in dem er 65 Jahre alt wird, bewirtschaften. Wird ein Pächter/eine Pächterin während der gesetzlichen Pachtperiode das ordentliche AHV-Rentenalter erreichen, so wird ein Pachtvertrag mit verkürzter Dauer bis zum Rentenalter abgeschlossen. Dieser muss von Landwirtschaft Aargau genehmigen werden.
4. Selbstbewirtschaftung des Eigenlands und des von der Gemeinde gepachteten Grundstücks
 - Der Pächter/die Pächterin darf kein landwirtschaftliches Eigenland und das von der Gemeinde gepachtete Land unbewilligt ganzjährig an Dritte verpachten.
 - Er/Sie muss sämtliche Flächen in eigener Regie bewirtschaften.
 - Die Bearbeitung von Kulturland darf nicht ausschliesslich im Lohn oder durch Dritte erfolgen.
 - Ausgenommen sind Zwischenkulturen vor oder nach einer Hauptkultur. Ausgenommen bleibt auch der Abtausch von Flächen für eine begrenzte Zeit aus Gründen, die z.B. bei Spezialkulturen für die Fruchtfolge wichtig oder notwendig sind.
5. Der Landwirtschaftsbetrieb muss eine minimale SAK von 0.2 aufweisen und als Ganzjahresbetrieb geführt werden.
 - Um die produzierende Landwirtschaft zu fördern, werden Pachtflächen nur an Betriebe vergeben, die mindestens 0.2 SAK (Standardarbeitskräfteeinheiten) aufweisen.
6. Kooperative Zusammenarbeit mit der Gemeinde und einwandfreie Bewirtschaftung des Kulturlandes.
 - Der Pächter/die Pächterin hat keine finanziellen Ausstände gegenüber der Gemeinde Mettauertal.
 - Einhaltung der Sorgfaltspflicht für gemeinwirtschaftliche Anlagen wie Strassen, Flurwege, Grenzsteine, Schächte, Meliorationen, usw. Saubere und fachgerechte Bewirtschaftung des Kulturlandes sowie Pflege von Hecken, Waldrändern und Böschungen.

Verpachtung Eigenland / Änderung Besitzerverhältnisse

- Verpachtet ein Pächter/eine Pächterin unbewilligt Eigenland und reduziert somit die Betriebsgrösse, wird der Pachtvertrag mit der Gemeinde auf den nächstmöglichen Zeitpunkt gekündigt.
- Gibt der Pächter/die Pächterin die Landwirtschaft auf, oder verkauft einen Teil des Landwirtschaftsbetriebes, fällt das Pachtland an die Gemeinde zurück.

Landabtausch

Flächenabtausch von Gemeindepachtland mit anderen Landwirten/Landwirtinnen, aus Fruchtfolgegründen, ist mit Einwilligung des Gemeinderates für eine begrenzte Zeit möglich.

Betriebsnachfolge

Bei der Betriebsnachfolge innerhalb der Familie des Pächters/der Pächterin läuft der Pachtvertrag weiter, sofern die Bedingungen dieser Richtlinien erfüllt sind. Die Gemeinde ist davon schriftlich in Kenntnis zu setzen.

Betriebsgemeinschaften

Begründen zwei oder mehrere Parteien eine Betriebsgemeinschaft in Sinne der landwirtschaftlichen Begriffsverordnung, kann sich die Betriebsgemeinschaft auf Pachtland bewerben, sofern die Bedingungen dieser Richtlinien erfüllt sind. Geschieht dies während einer Pachtperiode ist die Gemeinde davon schriftlich in Kenntnis zu setzen.

Pachtdauer

- a) Grundsätzlich gilt für Acker-/ Wiesland eine Pachtdauer von 6 Jahren, für Rebland eine von 12 Jahren.
- b) In begründeten Fällen kann der Gemeinderat einen Pachtvertrag mit verkürzter Pachtdauer abschliessen.
- c) Sämtliche Pachtverträge sind befristet und so abzuschliessen, dass im 6-Jahresrhythmus das Pachtland der Gemeinde anhand der vorliegenden Kriterien neu vergeben werden kann.

Vergabekriterien

- a) Bei der Zuteilung oder Neuverpachtung, unter Berücksichtigung der vorstehenden Kriterien, gelten die Vergabekriterien gemäss separatem Dokument «Vergabekriterien für Pachtland der Gemeinde Mettauertal».
- b) Ist an einem Pachtgrundstück der Gemeinde kein(e) Selbstbewirtschafter/in interessiert, kann das Grundstück an eine beliebige Person verpachtet werden unter Berücksichtigung folgender Kriterien:
 - wohnhaft in der Gemeinde Mettauertal
 - Nachweis für welche Zwecke das Land genutzt wird
 - Einhaltung des Standards betreffend Tierschutz, Gewässerschutz, Ökologie und Nachhaltigkeit

Vergabe Entscheid

Der Gemeinderat entscheidet abschliessend über die Pachtlandvergabe. Es besteht kein Anspruch auf Zuteilung von Pachtland.

Periodische Überprüfung

Der Gemeinderat kann 2 Jahre vor Ablauf der Pachtdauer bei allen Pachtverhältnissen überprüfen, ob die Kriterien weiterhin erfüllt sind. Die Pächter/innen sind verpflichtet, wahrheitsgetreu Auskunft zu geben.

Inkraftsetzung

Die Richtlinien zur Pachtlandvergabe wurden durch den Gemeinderat am 18. September 2023 bewilligt. Die Bestimmungen treten per 1. Oktober 2023 in Kraft.

GEMEINDERAT METTAUERTAL

Christian Kramer
Gemeindepräsident

Florian Wunderlin
Gemeindeschreiber