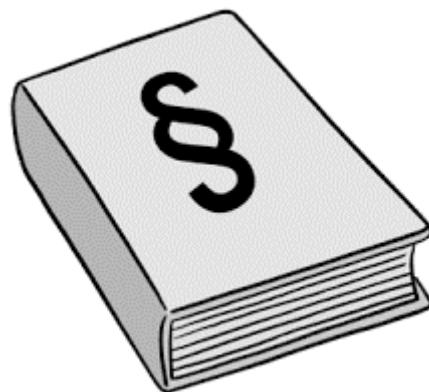




Zuteilung des Pachtlandes der Ortsbürgergemeinde

Vom 1. Juli 2024



Der Gemeinderat, geleitet von

- Den Grundrechten der Bürger, insbesondere des Gebotes der Gleichbehandlung,
- Der Vertragsfreiheit der Ortsbürgergemeinde Merenschwand als Landeigentümerin,
- Der Absicht, die zeitgemässe Landwirtschaft in der Gemeinde zu erhalten und zu fördern,
- Der Tradition und Absicht, dass Bauernland in Bauernhand gehören soll, und
- Den Arrondierungsbestrebungen der durchgeführten Güterregulierungen,

gibt sich folgendes Reglement zur Zuteilung des Pachtlandes der Ortsbürgergemeinde:

1. Definition

1.1. Unter "Pächterin oder Pächter" wird verstanden:

Eine natürliche oder juristische Person, welche mit der Ortsbürgergemeinde (OG) ein pachtvertragliches Verhältnis eingeht. Der Pächter oder die Pächterin schuldet der Verpächterin den ortsüblichen Pachtzins.

1.2. Unter "Verpächterin" wird verstanden:

Die OG Merenschwand. Sie stellt dem Pächter oder der Pächterin gemeindeeigenes Pachtland zur Verfügung. Die OG wird durch den Gemeinderat vertreten.

2. Kriterien für die Zuteilung von Pachtland

2.1. Der Pächter oder die Pächterin hat den Nachweis zu erbringen, dass der gesamtbetriebliche Arbeitszeitbedarf in den Jahren 2019 bis und mit 2024 durchschnittlich **mindestens 0.7 SAK** (Standardarbeitskraft) gemäss landwirtschaftlicher Begriffsverordnung des Bundes betrug.

2.2. In seiner Ausschreibung (Ziff. 3.1. hiernach) legt der Gemeinderat den Rahmen für den ökologischen Leistungsnachweis (**ÖLN**) fest.

Der Pächter oder die Pächterin hat den Nachweis zu erbringen, dass er oder sie die geltenden Auflagen des ÖLN kennt und diese auf seinem oder ihrem Betrieb umgesetzt sind.

2.3. Auf folgende **Kriterien des Betriebes** wird ebenfalls geachtet:

- 1) Anbau und Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse
- 2) Arrondierung (kurze Wege)
- 3) Minimale Zerstückelung

2.4. **Anforderung** an den Pächter oder die Pächterin sind:

- 1) Der Pächter oder die Pächterin muss in Merenschwand Wohnsitz haben
- 2) Der Betrieb muss in Merenschwand ansässig und steuerpflichtig sein
- 3) Der/Die Pächter/in muss gegenüber der Gemeinde schuldenfrei sein.

- 2.5. Altersgrenze für die Zuteilung von Pachtland ist das ordentliche Pensionsalter der schweizerischen AHV. Wird es innerhalb der laufenden Pachtperiode erreicht, wird der Pachtvertrag im Voraus darauf begrenzt, nach vorgängiger Genehmigung durch das kant. Landwirtschaftsamt.

3. Verfahren

Das Pachtland wird nach geltender Zweistufen-Praxis (Entscheid Gemeindeabteilung vom 11. August 2021) wie folgt vergeben:

Stufe 1: durch einen öffentlich-rechtlichen Gemeinderatsbeschluss mindestens 9 Monate vor Beginn der neuen Pachtdauer und danach

Stufe 2: mit den privatrechtlichen Pachtverträgen spätestens im letzten Quartal vor Beginn der neuen Pachtdauer, die in der Regel an einem 1. Dezember beginnt.

und im Einzelnen wie folgt:

3.1. Ausschreibung durch die Zentralen Dienste

Die Zentralen Dienste schreiben das Pachtland 12 Monate vor Beginn der neuen Pachtdauer, d.h. bis zum 30. November des Vorjahres, zur Bewerbung innert 1 Monat aus.

- 3.2. Bewerber/innen reichen ihr Gesuch um Zuteilung von Pachtland spätestens 11 Monate vor Beginn der neuen Pachtperiode, d.h. bis zum 31. Dezember des Vorjahres, schriftlich beim Gemeinderat ein.

- 3.3. Die Zuteilung des Pachtlandes wird von einem Ausschuss vorbereitet, der aus je einem Vertreter oder einer Vertreterin des Gemeinderates, der Ortsbürgerkommission und der Landwirtschaftskommission besteht. Der Ausschuss kann die Dienste der Zentralen Dienste beanspruchen.

Bei der Zusammensetzung des vorbereitenden Ausschusses und beim Gemeinderatsbeschluss sind die geltenden Ausstandsregeln zu beachten. Ihre Verletzung würde zur formellen Ungültigkeit des Gemeinderatsbeschlusses führen.

- 3.4. Der Gemeinderat beschliesst spätestens 8 Monate vor Beginn der neuen Pachtdauer, d.h. bis zum 31. März des Vergabjahres, mittels anfechtbarem Gemeinderatsbeschluss über die Zuteilung des Pachtlandes für die kommende Pachtperiode.

- 3.5. Gestützt auf den unangefochtenen oder von der kantonalen Aufsichtsbehörde (DVI) geprüften Gemeinderatsbeschluss schliesst der Gemeinderat im letzten Quartal, spätestens Ende Oktober vor Beginn der neuen Pachtdauer, die einzelnen Pachtverträge ab.

Eine gerichtliche Beurteilung des Gemeinderatsbeschlusses hindert seinen Vollzug nicht.

4. Ausnahmen

In begründeten Fällen, insbesondere Härtefälle, kann der Gemeinderat bei der Zuteilung von Pachtland (Ziff. 2 hiervor) Ausnahmen beschliessen.

5. Geltung und Übergangsrecht

- 5.1. Dieses Reglement ersetzt das Reglement vom 8. Januar 2018 und wird auf den 1. Januar 2025 in Kraft gesetzt. Änderungen an diesem Reglement können vom Gemeinderat vorgenommen werden.
- 5.2. Dieses Reglement entfaltet Wirkung für die Pachtverträge, die für die Pachtperiode 2025 bis 2031 abgeschlossen werden. Für die bis anhin laufenden Verträge gilt das Reglement vom 8. Januar 2018.
- 5.3. Pachtverträge für ganze landwirtschaftliche Gewerbe (Betriebe) der OG fallen nicht unter dieses Reglement.

GEMEINDERAT MERENSCHWAND

Der Gemeindeammann:

Rainer Heggli

Der Gemeindeschreiber:

Othmar Zihlmann