

gemeinde bünzen



Richtlinien

**für das Pachtland der
Einwohner- und Ortsbürgergemeinde Bünzen**

Ausgabe 2014

1. Zuteilungskriterien

1.1 Pachtberechtigt sind

- Betriebe, Betriebsgemeinschaften und Personengesellschaften, die in Bünzen ansässig und steuerpflichtig sind sowie keine finanziellen Ausstände gegenüber der Gemeinde Bünzen aufweisen. Bei Betriebsgemeinschaften, bei denen nicht alle Betriebe in Bünzen ansässig sind, werden nur die Bünzer Betriebe allein, ohne Zurechnung der auswärtigen Betriebe, beurteilt.
- Betriebe mit mehr als 0,75 Standardarbeitskräfteeinheiten (SAK). Die Bewirtschafter müssen nachweisen, dass die SAK per Definition der Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe (Kapitel 2, Artikel 3) mindestens 0,75 SAK betragen. Stichtag ist jeweils der 31.12. des Vorjahres.
- Landwirtschaftsbetriebe, deren Eigentümer oder Leiter am Tag des Beginns der Pachtperiode nicht im ordentlichen AHV-Rententalter stehen. Erreicht ein Pächter während der Pachtperiode das ordentliche AHV-Rententalter, wird mit ihm ein Pachtvertrag mit verkürzter Dauer bis zum Rententalter abgeschlossen, welcher von Landwirtschaft Aargau, Aarau, zu genehmigen ist.
- Betriebe, Betriebsgemeinschaften und Personengesellschaften, welche Anspruch auf Direktzahlungen haben.
- Pächter, die aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen über die Direktzahlungen als Mitbewirtschafter in einer Generationengemeinschaft oder Personengesellschaft mit ihrem Landwirtschaftsbetrieb über das ordentliche AHV-Rententalter weiterhin direktzahlungsberechtigt sind, sind bis zum Ablauf der Vertragsdauer der gemeinschaftlichen Bewirtschaftung weiterhin pachtberechtigt. Ist der Ablauf des Vertrages der gemeinschaftlichen Bewirtschaftung vor Ablauf der gesetzlichen 6-jährigen Pachtvertragsdauer, so wird mit dem Pächter ein Pachtvertrag mit verkürzter Dauer bis zu diesem Vertragsende abgeschlossen, mit Bewilligung von Landwirtschaft Aargau. Der schriftliche Vertrag der gemeinschaftlichen Bewirtschaftung ist vorgängig zur Pachtvertragsregelung durch Landwirtschaft Aargau genehmigen zu lassen und der Einwohner- bzw. Ortsbürgergemeinde Bünzen für die Pachtvertragsverlängerung vorzuweisen.

1.2 Nicht pachtberechtigt sind:

- Landwirtschaftsbetriebe, welche die minimalen Bestimmungen des ökologischen Leistungsnachweises nach Direktzahlungsverordnung des Bundes (DZV) bei Pachtvergabe nicht erfüllen.
- Landwirtschaftsbetriebe, die Eigenland an Dritte verpachten. Davon ausgeschlossen ist ein Landabtausch zwecks Arrondierung, Bewirtschaftungsverbesserung und Fruchtfolgeplanungen.

1.3 Das Pachtland darf nicht unterverpachtet werden. Dem Pächter wird aber gestattet, die Bewirtschaftungspflicht mittels Angestellten, Beauftragten (Lohnunternehmer) oder mittels Gemeinschaftsvertrag (Generationenvertrag, Betriebsgemeinschaft) vorzunehmen. Die Stellung des Pächters bleibt dabei unberührt. Er allein trägt die Verantwortung, was auf dem Pachtland geschieht.

1.4 Innerhalb der Bauzone 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 Betriebsnachfolge des Pächters läuft der Pachtvertrag weiter. Der Betriebsnachfolger hat die Gemeinde im Zeitpunkt der Betriebsübernahme 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 oben erwähnten Bedingungen zu erfüllen.

- 1.6 Bei der Pächterwahl für Pachtflächen, welche aus den oben stehenden Kriterien zugeteilt werden, sollen die Bestimmungen in der nachstehenden Rangfolge berücksichtigt werden:
1. Erfüllung der oben stehenden Kriterien.
 2. Flächensumme der bestehenden Pachtverhältnisse mit der Einwohner- und Ortsbürgergemeinde Bünzen; wer am wenigsten Pachtfläche ausweist, wird vorrangig berücksichtigt.
 3. Arrondierung.
 4. Minimale Zerstückelung.

2. Bewirtschaftung / Veränderung an Grundstücken

- 2.1. Die Nutzung bezieht sich auf die fachgerechte Bewirtschaftung des Gemeindepachtlandes. Gegen Pächter, die dieser Vorschrift nicht nachkommen, werden die Bestimmungen des Pachtrechtes (Art. 275 - 304 OR) angewandt. Der Pächter haftet in diesem Falle für einen allfälligen Mindererlös bei der Neuverpachtung. Wenn ein Pächter Hecken anlegen oder Bäume pflanzen will, braucht er dafür eine Bewilligung der Verpächterin (Gemeinde).
- 2.2. Im letzten Pachtjahr auf den Pachtgrundstücken vorhandene Gewächse sind den bisherigen Pächtern zu belassen, müssen von diesen jedoch bis 1. November (Ende der Pachtdauer) geerntet werden.
- Bearbeitet der abgehende Pächter sein Pachtland nach der Ernte nicht mehr, ist der neue Pächter berechtigt, dies ungeachtet des Pachttermins (1. November) zu seinem Nutzen und Vorteil zu tun.
- 2.3. Das Ausgraben von Erde, Sand und Lehm, sowie anderweitige Veränderungen an Grundstücken, wie z.B. Vornahme von Entwässerungen etc., ist untersagt. Vorbehalten bleibt die Zustimmung des Gemeinderates.

3. Verfahrensbestimmungen

- 3.1 Die periodische Neuzuteilung wird von der Landwirtschaftskommission zuhanden des Gemeinderates vorbereitet.
- 3.2 Der Gemeinderat beschliesst die Pachtlandzuteilung, die Pachtzinse und die neuen Pachtverträge innerhalb der Fristen des landwirtschaftlichen Pachtrechts.

4. Geltung

Diese Richtlinien wurden am 13. Januar 2014 vom Gemeinderat Bünzen genehmigt. Sie werden erstmals auf die per 1. November 2015 beginnende Pachtperiode in Kraft gesetzt.

Änderungen an diesen Richtlinien können vom Gemeinderat vorgenommen werden.

5624 Bünzen, 13. Januar 2014

GEMEINDERAT BUENZEN
Die Frau Gemeindeammann:

Marlise Müller-Dietrich

Der Gemeindeschreiber:

Beat Kaufmann