

Genossame Wangen - Pachtland-Reglement

Das Reglement stützt auf die **Verordnung über die Abgabe von landwirtschaftlich genutztem Land** der Genossame Wangen vom 13.4.2007 und das **Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG)**.

Im folgenden Reglement beinhalten die männlichen Personenformulierungen auch die weibliche Form.

Die Bürgerlandteile werden in einem speziellen Artikel behandelt.

Allgemeines

Art.1

Geltungsbereich

Gestützt auf die geltenden Statuten und Verordnung findet dieses Reglement Anwendung bei der Verpachtung von landwirtschaftlich genutztem Land. Die Bürgerlandteile werden in einem speziellen Artikel behandelt.

Art.2

Grundsatz

Der Pächter ist verpflichtet, die gepachteten Flächen selber zu bewirtschaften. Dem übergebenen Pachtland ist Sorge zu tragen. Bei der Bewirtschaftung sind die Boden-/Witterungsverhältnisse zu berücksichtigen. Übermässige Verunkrautungen sind zu vermeiden. Alle geltenden Vorschriften sind einzuhalten und auf die Bevölkerung (z.B. Strassenverschmutzung, Ausbringen von Jauche usw.) ist im Rahmen des Machbaren Rücksicht zu nehmen.

Berechtigung

Art.3

Voraussetzungen

- a) Anspruch auf Pachtland haben mitverwaltungsberechtigte Mitglieder der Genossame Wangen, die eine Betriebsnummer besitzen und einen Betrieb auf eigenes Risiko bewirtschaften.
- c) Der Anspruch auf Pachtland erlischt bei Erreichen des 70. Alterjahres.
- d) Alle vom Genossenrat gewünschten Angaben sind innerhalb der angesetzten Frist und wahrheitsgetreu zu erteilen.
- e) Wer dem Genossenrat für die Zuteilung falsche Angaben macht, verliert den Anspruch auf Pachtland für die kommende Pachtperiode (6 Jahre).

Zuteilung

Art.4

Vorrang

Vorrang bei der Zuteilung haben Bewirtschafter;

- a) die eigenes Land nicht verpachten
 - b) das Land selbst bewirtschaften
 - d) deren Betrieb eine aktuelle SAK von 0.10 (Stichjahr Pachtabschluss) aufweist
- Der errechnete SAK ist auf Verlangen mittels Beleg des kantonalen Landwirtschaftsamtes nachzuweisen.

Art.5

Berücksichtigungen

- a) Auf die Arrondierung wird Rücksicht genommen.
- b) Ebenfalls werden die zurückliegenden Vergaben berücksichtigt.

Art.6

Erleichterungen

Sollte das Angebot die Nachfrage übertreffen, kann der Genossenrat Erleichterungen von Art. 3 und 4 beschliessen.

Pachtdauer

Art.7

Pachtdauer

- a) Die übliche Pachtdauer beträgt 6 Jahre. Sie verkürzt sich, bzw. der Vertrag endet vorzeitig in dem Jahr, in welchem ein Pächter das AHV-Alter (Nichtgenossen) oder das 70. Altersjahr (Genossen) erreicht.
- b) Der Genossenrat kann für Bewirtschafter mit speziellen Kulturen längere Pachtperioden bewilligen.
- c) Für Pachtland in Gebieten, für die eine Umzonung beantragt oder vorgesehen ist, können Verträge mit verkürzter Pachtdauer abgeschlossen werden.

Kündigung

Art.8

Kündigung

- a) Die ordentliche Kündigungsfrist beträgt gegenseitig 1 (ein) Jahr, auf Ende des Kalenderjahres einer Pachtperiode.
- B) Bei Fixpachtverträgen entfällt die Kündigungsfrist. Sie enden ohne Kündigung am festgelegten Ablaufdatum.

Art.9

Rückgabe

Ohne andere Vereinbarung oder vorzeitiger Verlängerung des Pachtvertrages ist die Fläche als Wiesland zurück zu geben.

Pachtzins

Art.10

Pachtzins

- a) Der Genossenrat setzt die Pachtzinsen im Rahmen des LPG fest.
- b) Sie werden alljährlich im 4. Quartal in Rechnung gestellt und sind innert 30 Tagen zu bezahlen.

Art.11

Entschädigungen/Reduktion

- a) Spezielle Entschädigungen, zum Beispiel für Stromleitungsmasten, Kandelaber usw. werden keine ausgerichtet.
- b) Die Genossame haftet nicht für bzw. gewährt keine Pachtzinsreduktion bei Unwetterschäden (stehendes Wasser, Starkregen, Hagel, Überflutungen usw.). Dem Pächter ist es selbst überlassen, sich gegen solche Ereignisse abzusichern.

Bäume/Wald

Art.12

Bäume/Wald

Die Nutzung von Bäumen/Wald, welche(r) zum Pachtland gehören, wird wie folgt geregelt:

- a) Für das Schlagen von Bäumen ist in jedem Fall vorgängig die Zustimmung der Genossame einzuholen.
- b) Der Holzertrag gehört dem Pächter.

Übertragung/Abtausch

Art.13

Übertragung

Ein abgeschlossener Pachtvertrag ist nicht übertragbar.

Art.14

Der beabsichtigte Abtausch von Pachtland ist dem Genossenrat im Voraus schriftlich bekannt zu geben. Der Vollzug darf erst nach der Genehmigung durch den Genossenrat erfolgen.

Allfällige Kosten, die durch diese Änderungen entstehen, sind durch die Beteiligten je zur Hälfte zu bezahlen.

Unterpacht

Art.15

Unterpacht

Die Unterpacht von abgegebenem Landwirtschaftsland ist nicht erlaubt.

Bürgerlandteile

Art.16

Landteile

Anstelle des Genossennutzen sind Bürgern 35a oder 16a Landteile abgegeben worden. Diese können sie selbst nutzen oder einem Bewirtschafter abgeben. Vorrang für deren Bewirtschaftung haben immer Genossen oder Wangner Betriebe.

Art.17

Rückfall eines Bürgerlandteils

Fällt ein Bürgerlandteil an die Genossame zurück, erhält der bisherige Genossenbewirtschafter den Vorrang.

Einem Nichtgenossenbewirtschafter wird gekündigt, erhält aber einen sechsjährigen Fixpachtvertrag. Fällt dessen Gesamtpachtlandfläche von der Genossame und Genossen unter 3 ha, wird das Land nicht gekündigt.

Weitere Bestimmungen

Art.18

Düngereinschränkung

Der Genossenrat kann für bestimmte Gebiete das Ausbringen von Dünger zeitlich beschränken.

Art.19

Früchte- und Gemüseanbau

Intensiver Früchte- und Gemüseanbau ist durch den Genossenrat zu bewilligen. Während einer Pachtdauer von sechs Jahren darf für die gleiche Fläche nur ein Gesuch gestellt werden.

Art.20

Strafen

Wer gegen die Bestimmungen dieses Reglements oder des Pachtvertrages verstösst, kann mit Kürzungen, bis hin zum Totalverlust seines Anspruches auf Pachtland, bestraft werden. Die Höhe des Strafmasses entscheidet der Genossenrat.

Art.21

Aufhebung und Änderung dieses Reglements

Die Aufhebung oder Änderungen von Bestimmungen können nur vom Genossenrat gemacht werden.

Art.22

Begriffserklärungen

Genosse als Bewirtschafter: Der Steuersitz liegt in Wangen.

Nichtgenossen als Bewirtschafter: Der Hauptbetrieb oder der Steuersitz liegt in Wangen.

Nichtwangnerbewirtschafter: Der Betrieb liegt nicht in Wangen und wird in Wangen auch nicht besteuert.

Art.23**Gültigkeit**

Das vorstehende Reglement wurde vom Genossenrat am 24. Mai 2017 genehmigt.
Es tritt mit diesem Datum in Kraft.