

Pachtlandreglement

der

Genossame Wangen

Vom 8. November 2019

Genossame Wangen – Pachtlandreglement vom 8. November 2019

Art. 1

Anwendungs- und Geltungsbereich

- a) Das Reglement stützt sich auf die Verordnung über die Abgabe von landwirtschaftlich genutztem Land der Genossame Wangen vom 12.04.2019 und das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG), sowie das kantonale Pachtgesetz des Kt. Schwyz
- b) Es ergänzt Bedürfnisse der Genossame, die in der Verordnung oder im Pachtgesetz nicht geklärt sind.
- c) Nachfolgend wird der Bewirtschafter Pächter, landwirtschaftlich genutztes Land Pachtgegenstand und die Genossame Verpächter genannt.
- d) Dieses Reglement findet Anwendung bei Verpachtung von Landwirtschaftsland und bei Nutzungsüberlassung von landwirtschaftlich genutztem Land, das im Eigentum der Genossame Wangen steht.
- e) Landteile der Genossenbürger 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. Verunkrautungen sind zu vermeiden. Alle geltenden Vorschriften sind einzuhalten und auf die Bevölkerung (z.B. Strassenverschmutzung, Ausbringen von Jauche usw.) ist Rücksicht zu nehmen.

Art. 3

Voraussetzungen

A. Person des Pächters:

- Genossenbürger
- nicht Genossenbürger mit Betriebszentrum in der Gemeinde Wangen
- Bewirtschafter mit Betriebszentrum ausserhalb der Gemeinde Wangen

B. Formelles

- a) Die vom Verpächter eingeforderten Angaben sind innerhalb der gesetzten Frist zu erteilen.
- b) Wer falsche Angaben macht wird für 6 Jahre von Landvergaben ausgeschlossen

Art. 4

Zuteilung

Zuteilungen erfolgen in Anwendung von Art.3, unter folgenden Kriterien an;

- SAK von mindestens 0.20
- Hauptberuf Landwirt (mit Ausbildung) oder Haupterwerb andere Berufe
- aktuelle Pachtfläche von der Genossame mit/ohne Bürgerlandteile
- Alter bei Pachtende
- Letzter Flächenerhalt
- pünktliche Bezahlung Pachtzins
- Auf die Arrondierung wird Rücksicht genommen
- Vorrang haben Betriebe, die eigenes Land nicht verpachten

Art. 5

Pachtdauer

- a) Die ordentliche 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 Verpächter kann für Bewirtschafter mit speziellen Kulturen längere Pachtperioden bewilligen.
- c) Für Pachtland in Gebieten, die rechtskräftig eingezont, für die eine Umzonungen beantragt oder vorgesehen ist, oder bei anderen Gründen, werden Verträge mit fixer Pachtdauer abgeschlossen. Der Verpächter bestimmt fallweise Pachtbeginn und Pachtdauer.

Art. 6

Kündigung

Kündigungen erfolgen gemäss landwirtschaftlichem Pachtgesetz.

Art. 7

Rückgabe

Ohne andere Vereinbarung ist die Fläche als Wiesland zurückzugeben.

Art. 8

Pachtzins

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

Art. 9

Entschädigungen/Reduktion

- a) Pachtzinsreduktionen, z.B. für Leitungsmasten, Kandelaber o.ä, werden keine gewährt.
- b) Der Verpächter schliesst jegliche Haftung am Pachtgegenstand aus:
 - für Schäden durch Unwetter, Regen, Hagel, Überflutung, stehendes Wasser, usw.
 - bei Trockenheit, Ernteausfall, Schädlingsbefall, Vandalismus, usw.

Art. 10

Bäume/Wald

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

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

Art. 11

Landteile von Genossenbürgern

Anspruch und Nutzung sind in der *Verordnung §§ 2 – 5 vom 12. April 2019 über die Abgabe von landwirtschaftlich genutztem Land der Genossame Wangen* geregelt.

Fällt ein Landteil an die Genossame zurück, erfolgt die Zuteilung nach § 5 Verordnung

Art. 12

Generationenwechsel / Betriebsübergabe

- a) An einen direkten Nachkommen geht das Pachtverhältnis mit sämtlichen Rechten und Pflichten auch ohne notarielle Eigentumsübertragung des Hauptbetriebes auf den neuen Bewirtschafter über.
- b) An einen anderen Nachfolger (ausserhalb Familie) geht das Pachtverhältnis mit sämtlichen Rechten und Pflichten nur nach notarieller Eigentumsübertragung des Hauptbetriebes auf den neuen Bewirtschafter über (der spätestens dadurch Eigentümer von Wohn- und Betriebsgebäuden in der Gemeinde Wangen wird).

Art. 13

Hofdüngereinschränkung

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

Art. 14

Früchte- und Gemüseanbau

Intensiver Früchte- und Gemüseanbau ist durch den Verpächter zu bewilligen.

Art. 15
Kontrollen

Der Genossenrat kontrolliert die Qualität der Bewirtschaftung des Pachtlandes einmal während der Pachtdauer. Der Zustand des Pachtlandes wird in einem Protokoll festgehalten.

Art. 16
Gerätschaften

Die Gerätschaften sind bodenschonend einzusetzen.
Entstehen dennoch Schäden, ist dies der Genossame mitzuteilen und den Schaden umgehend zu beheben.

Art. 17
Verstoss / Sanktionen

- a) Verstösse und Zuwiderhandlungen gegen dieses Reglement, Gesetze, Verordnungen oder Bestimmungen im Pachtvertrag, werden im Einzelfall mit einer Busse von Fr. 500.00 (fünfhundert) geahndet.
- b) Im Wiederholungsfall Fr. 1'000.00
- c) Bei weiterem Vorfall und bei Nichtbezahlung der Busse, wird die Pacht gemäss LPG gekündigt.
- d) Akzeptiert der Pächter das Reglement gemäss Art. 18 b) nicht, wird das Pachtverhältnis auf den nächstmöglichen Termin gekündigt.

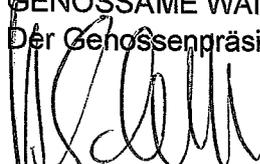
Art. 18
Übergangs- und Schlussbestimmungen

- a) Geltende Gesetze, Vorschriften und Bestimmungen, die in diesem Reglement nicht explizit erwähnt werden, sind einzuhalten.
- b) Neue und bestehende Pachtverhältnisse werden ab 01.01.2020 an das Reglement angepasst und mittels Unterschrift (Pächter und Verpächter) als integrierender Bestandteil Pachtvertrages anerkannt.
- c) Das Pachtland-Reglement wird von der Genossengemeinde erlassen.

Dieses Pachtlandreglement wurde an der Genossengemeinde vom 8. November 2019 genehmigt und tritt per sofort in Kraft und ersetzt dasjenige vom 24. Mai 2017.

Wangen, 8. November 2019

GENOSSAME WANGEN
Der Genossenpräsident



Heinz Schättin

Der Genossenschreiber



Hansjörg Hüppin

