

Reglement

des Gemeinderates von Würenlingen

zur Zuteilung des Pachtlandes der Gemeinde

vom 19. September 2017

Definitionen

Inhaber	Inhaber eines Landwirtschaftsbetriebes können der oder die Eigentümer, ein Pächter, eine Betriebsgemeinschaft oder eine Generationengemeinschaft sein.
Standartarbeitskraft (SAK)	Gesamtbetrieblicher Arbeitszeitbedarf gemäss Definition in der Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen (Kapitel 2, Artikel 3 der Verordnung).
BGBB	Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht.
Landwirtschaft Aargau	Zuständiges Amt des Kantons Aargau.
LPG	Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht.
Pachtperiode	Die Pachtperiode wird im LPG festgelegt. Sie beträgt derzeit sechs Jahre.
Pachtbeginn	Pachtbeginn ist jeweils der 1. November. Der Gemeinderat kann Ausnahmen bewilligen.
Mittelwert	Der Mittelwert ist der mittlere Wert des zu verteilenden Pachtlandes, das heisst $\frac{\text{Gesamtfläche Ackerland}}{\text{berechtigte Landwirte}} \quad \frac{\text{Gesamtfläche Wiesland}}{\text{berechtigte Landwirte}}$

1. Pachtberechtigung

- 1.1. Pachtberechtigt sind Ortsbürger und Einwohner von Würenlingen, die mit ihrem Landwirtschaftsbetrieb in Würenlingen ansässig und steuerpflichtig sind.

Nicht pachtberechtigt sind Inhaber von Landwirtschaftsbetrieben, welche am Tag des Beginnes der Pachtperiode alterspensioniert sind. Werden Inhaber während der Pachtperiode alterspensioniert, haben sie nach Ablauf der Pachtperiode keinen Anspruch auf ein neues Pachtverhältnis. Eine Ausnahme von dieser Regel ist in begründeten Fällen möglich.

- 1.2. Pachtberechtigt sind selbstbewirtschaftende Landwirtschaftsbetriebe, welche als landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) anerkannt sind. Das heisst, dass mindestens die Standardarbeitskräfte (SAK) gemäss dem BGBB und den kantonalen Bestimmungen erreicht werden.

Die Standardarbeitskraft ist eine Einheit für die Erfassung des gesamtbetrieblichen Arbeitszeitbedarfs mit Hilfe standardisierter Faktoren. Die Landwirtschaft Aargau legt den Wert aufgrund der erhobenen Strukturdaten jährlich fest. Der Bund regelt das Verfahren in der landwirtschaftlichen Begriffsverordnung.

- 1.3. Der Pächter muss die Funktion des Inhabers wahrnehmen, eine aktive Rolle im täglichen Geschehen und in der Betriebsführung einnehmen, regelmässig täglich anfallende Arbeiten verrichten (und nicht mehr als 50 Prozent ausserhalb des Betriebes arbeiten).
- 1.4. Landwirtschaftsland im Eigentum darf nicht als Ganzjahrespacht weiterverpachtet werden. Pachtflächen der Gemeinden dürfen nicht weiterverpachtet (Unterpacht, Herbstpacht) oder Dritten zur unentgeltlichen Nutzung (Gebrauchsleihe) überlassen werden. Pachtland der Gemeinde bleibt jenen Landwirten vorbehalten, welche das Landwirtschaftsland tatsächlich brauchen und selber bewirtschaften.

Bei einem Verstoß gegen diese Auflage kann der Gemeinderat mit Zustimmung der Landwirtschaft Aargau das Pachtverhältnis auflösen und das Land an die selbstbewirtschaftenden Pächter übergeben.

Langfristige, vertraglich geregelte Abtausche (z.Bsp. zwecks Arrondierung) unter Würenlinger Landwirten sind mit Zustimmung des Gemeinderates möglich.

- 1.5. Gibt ein Inhaber die Landwirtschaft auf oder verkauft er seinen Landwirtschaftsbetrieb, fällt das Pachtland auf die nächste Pachtperiode hin an die Gemeinde zurück.
- 1.6. In besonderen Fällen, zum Beispiel innerhalb der Bauzone oder bei gewerblicher, namentlich gärtnerischer oder privater Nutzung, behält sich die Gemeinde das Recht vor, einzelne Parzellen nicht zu verpachten, sondern von Jahr zu Jahr in Nutzung zu geben (Gebrauchsleihe). In der Bauzone besteht zudem die Möglichkeit, einjährige Pachtverträge gemäss Obligationenrecht zu erstellen.
- 1.7. Bei einer Betriebsnachfolge innerhalb der Familie des Pächters läuft der Pachtvertrag weiter. Die Gemeinde ist davon gemäss dem landwirtschaftlichen Pachtrecht (LPG) schriftlich in Kenntnis zu setzen.

2. Verfahrensbestimmungen

2.1. Eine Neuzuteilung der Pachtflächen erfolgt, wenn eine Neuzuteilung aus wichtigen Gründen angezeigt ist oder bei starken Auswirkungen von Projekten (z.Bsp. High Tech Zone) auf die Landwirtschaftsflächen.

Der Pächter hat bei Abschluss des Pachtvertrages einer vorzeitigen Pachtauflösung ohne Entschädigung zuzustimmen. Vorbehalten bleibt aber die Zustimmung der Landwirtschaft Aargau.

2.2. Die Neuzuteilung wird von einem Ausschuss, bestehend aus je einem Vertreter des Gemeinderates, der Gemeindeverwaltung und zwei Vertretern der Landwirtschaftskommission vorbereitet. Es können weitere Fachpersonen beigezogen werden.

2.3. Die bevorstehende Neuzuteilung des Pachtlands wird von der Gemeindekanzlei den Landwirten mitgeteilt. Die Würenlinger Landwirte müssen sich für Landwirtschaftsflächen bewerben. Die Bewerbung erläutert folgende Aspekte:

- Gewerbestatus, aktueller SAK-Wert nach BGGB
- Nebenerwerbstätigkeiten
- Eventuelle Weiterverpachtung von landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Anteil ökologische Ausgleichsflächen und besondere ökol. Leistungen
- Interesse an Ackerland und/ oder Wiesland (Haltung Raufutterverzehrer)
- Falls ein Bauprojekt die Neuzuteilung auslöst: Quantitativer Verlust von landw. Nutzfläche
- Vision Betrieb

2.4. Der Ausschuss kann für die Vorbereitung die Dienste der Gemeindekanzlei beanspruchen.

2.5. Der von dem Ausschuss erarbeitete Vorschlag wird zur Beratung an die Landwirtschaftskommission abgegeben. Die Landwirtschaftskommission teilt dem Ausschuss allfällige Änderungsvorschläge mit. Der Ausschuss legt den Vorschlag dem Gemeinderat zum Beschluss vor.

2.6. Der Gemeinderat beschliesst die Pachtlandzuteilung und die neuen Pachtverträge innerhalb der Fristen des landwirtschaftlichen Pachtrechtes.

3. Vorgehen Neuzuteilung

3.1. Der Ausschuss prüft die Bewerbungen und benennt die zur Pacht berechtigten Landwirte.

3.2. Die zur Verfügung stehende landwirtschaftliche Nutzfläche wird in die beiden Kategorien Acker- und Wiesland unterteilt. Wiesland wird verteilt unter Bewirtschaftern, welche Raufutterverzehrer halten. Im Pachtvertrag ist zu erwähnen, ob es sich um Acker- oder Wiesland handelt.

3.3. Anhand der Anzahl interessierten (pachtberechtigten) Landwirten und der zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche (pro Kategorie) wird der Mittelwert berechnet.

3.4. Folgende Faktoren bestimmen, ob die zugeteilte Fläche pro Inhaber mehr oder weniger als der Mittelwert beträgt:

- 3.4.1. Berücksichtigung bestehende Besitzverhältnisse (Standort) der Pachtflächen.
- 3.4.2. Berücksichtigung überdurchschnittliche Verluste landw. Nutzfläche bei Projekten (z.Bsp. High Tech Zone).
- 3.4.3. Berücksichtigung besonderer ökologischer Leistungen.

3.4.4. Berücksichtigung Problempflanzenbekämpfung (insb. Neophyten) der Landwirte.

3.4.5. Berücksichtigung bevorstehende Überbauungen auf Pachtflächen.

4. Pflichten der Pächter

4.1. Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzfläche nach guter landwirtschaftlicher Praxis.

4.2. Sorgfältiger Umgang und eine nachhaltige Nutzung der endlichen Ressource Boden.

4.3. Bekämpfung von Neophyten und Problempflanzen (z.Bsp. Blacken, Ackerkratzdisteln).

4.4. Meldepflicht des Landwirts, wenn Vertragsbedingungen nicht eingehalten werden können.

4.5. Pflege und Nutzung der auf dem Pachtland stehenden Obstbäume und Hecken.

5. Vertragsverstöße

5.1 Vertragsverstöße werden der Landwirtschaftskommission zur Bearbeitung gemeldet.
Der Bericht der Landwirtschaftskommission geht zum Beschluss an den Gemeinderat.

6. Geltung

6.1 Dieses Reglement wurde am 19. September 2017 vom Gemeinderat Würenlingen genehmigt und auf den 1. Januar 2018 in Kraft gesetzt. Änderungen an diesem Reglement können vom Gemeinderat vorgenommen werden.

GEMEINDERAT WÜRENLINGEN

Der Gemeindeammann:

sig. André Zoppi

Der Gemeindeschreiber:

sig. Andreas Senn