



Reglement über die Landverpachtung

§ 1

Dieses Reglement regelt die Landverpachtung durch die Genossame Trachslau im Sinne von § 28 und § 29 der Statuten 2008. Es ergänzt die Bestimmungen des LPG (Landwirtschaftliches Pachtgesetz).

Zweck

§ 2

Zum Bezug eines Heu- und Streuteils ist jeder Genossenbürger berechtigt, welcher das Heu bzw. die Streu für den eigenen Betrieb benötigt.

Anspruch

Die zu vergebenden Landparzellen sind vom Genossenrat in erster Linie unter den Genossenbürgern und in zweiter Linie auch an Nichtgenossenbürger, die praktizierende Landwirte sind, zu verpachten. Der Pachtvertrag ist nicht übertragbar.

Übergibt der Pächter den Betrieb an einen anderen Bewirtschafter - auch innerhalb der Familie - hat der Pächter die Genossame darüber schriftlich zu informieren. Die Genossame entscheidet innerhalb von 3 Monaten seit Kenntnisnahme des Bewirtschafterwechsels, ob sie den neuen Bewirtschafter als Pächter akzeptiert (LPG Art 19, Abs. 2). Der Entscheid wird dem Pächter schriftlich eröffnet.

§ 3

Wer eigenes Land verpachtet oder nichtlandwirtschaftlich nutzt, erfüllt die Bedingungen zur Abgabe von Pachtland nicht. Der Genossenrat hat den Pachtvertrag auf den nächstmöglichen Kündigungstermin zu kündigen. Für allfällige Ausnahmegewilligungen in besonderen Fällen ist der Genossenrat zuständig.

Nichtberechtigt

Unterpacht ist nicht gestattet. Wer das gepachtete Genossameland nicht mehr selber bewirtschaften kann oder will, oder wer regelmässig Raufutter veräussert, hat das Land sofort zurückzugeben (LPG Art. 21a, Abs. 2).

§ 4

Die Pachtverträge werden in der Regel auf 10 Jahre abgeschlossen. Alle Pachtverträge beginnen am 1. Mai. Sie laufen nach 10 Jahren, bzw. der vereinbarten Pacht-dauer, am 30 April ab.

Pachtdauer

Fällt verpachtetes Land im Verlauf einer Pachtperiode an die Genossame zurück, so wird es für den Rest der Pachtperiode weiterverpachtet.

Für Pachtland, das nicht dem LPG (Landwirtschaftliches Pachtgesetz) unterstellt ist (Flächen unter 25 Aren, eingezontes Bauland, Land in der Kiesabbauzone), sondern den Bestimmungen des OR (Obligationenrecht), kann der Genossenrat mit den Pächtern kürzere Pacht-dauern vereinbaren. Die Kündigungsfrist dieser Pachtverträge beträgt 6 Monate.

Der Genossenrat ist ausserdem befugt, Bauland zur unentgeltlichen Bewirtschaftung (Gebrauchslleihe) zu überlassen.

§ 5

Der Genossenrat setzt die Pachtzinsen fest.

Pachtzinsen

Die Pachtzinsen können auf Beschluss des Genossenrates vom Amt für Landwirtschaft neu geschätzt werden.

Ändern die Grundlagen für die Pachtzinsberechnung während einer Pachtperiode, so können die Zinsen auf das nächstfolgende Pachtjahr neu angepasst werden (LPG Art. 10).

§ 6

Die Kündigungsfrist für die dem LPG unterstellten Pachtverträge beträgt für beide Parteien 1 Jahr.

Kündigung

Der Pachtzins ist alljährlich auf Rechnungsstellung per Ende Jahr fällig. Hat der Pächter den Pachtzins bis 31. März des folgenden Jahres nicht bezahlt, so kann ihm der Genossenrat schriftlich androhen, dass der Pachtvertrag in sechs Monaten aufgelöst sei, wenn der ausstehende Zins bis dahin nicht bezahlt sei (LPG Art. 21, Abs. 1).

Zahlungstermin Pachtzins
Zahlungsrückstand

§ 7

Wesentliche Richtlinien und Kriterien für die Zuteilung von Pachtland sind:

Zuteilungsrichtlinien

- Umfang von Pachtlandverlust
- kleinste Menge an Genossameland
- Nähe zum landwirtschaftlichen Betrieb oder zu anderem Pachtland
- Pachtlandabtausch

Weitere situationsbedingte Kriterien können vom Genossenrat mitberücksichtigt werden.

§ 8

Baugesuche jeglicher Art auf den Pachtteilen bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Genossenrates.

Zusatzbestimmungen

Sämtliche Drainagen und Wuhren sind durch den Pächter auf dessen Kosten zu unterhalten. Das dazu benötigte Material wird von der Genossame auf deren Kosten zur Verfügung gestellt. Den Weisungen des Genossenrates ist nachzukommen. Das Erstellen und der Unterhalt der Allmeindstrassen obliegt der Genossame. Die Kosten für die Behebung von mutwilligen oder fahrlässigen Schäden hat der Verursacher zu tragen.

Der Pächter ist für die bestehenden Landteil-Markierungen verantwortlich.

Der Pächter von Streuland ist zu dessen Nutzung verpflichtet. Er darf in keinem Fall Meliorationen vornehmen.

Nutzungsvorschriften von Bund, Kanton oder Gemeinde sind Bestandteil des Pachtvertrages.

§ 9

Die Pachtverträge sind schriftlich abzuschliessen. Für Sachverhalte, die das LPG oder dieses Reglement nicht regelt, ist der Genossenrat zuständig.

Schlussbestimmungen

Dieses Reglement wurde an der ordentlichen Genossengemeinde vom 24. April 2015 genehmigt und ersetzt das Reglement vom 25. April 2008.

Genehmigung

Der Präsident

Die Schreiberin

Peter Kälin

Andrea Ochsner-Kuriger