



Richtlinien zur Pachtlandvergabe Gemeinde Ellikon an der Thur

01. Juli 2019

1 Einleitung

Der Gemeinderat Ellikon an der Thur erlässt nachfolgendes Reglement über die Kriterien, die bei der Zuteilung von landwirtschaftlichem Pachtland, im Eigentum der politischen Gemeinde Ellikon an der Thur, für Pachtverträge ab 01. Juli 2019 anzuwenden sind.

2 Definitionen

Pächter: Der oder die den Betrieb führenden und verantwortlichen Vertragspartner (natürliche und juristische Person/en), der mit der politischen Gemeinde Ellikon an der Thur, diese vertreten durch den Gemeinderat, ein pachtvertragliches Verhältnis eingehen will.

Betrieb: Landwirtschaftsbetrieb des Pächters.

Landwirtschaftlich: Es ist unerheblich, ob der Betrieb Milchwirtschaft, Tierzucht, Tiermast, Ackerbau usw. betreibt. Alle diese Betriebszweige gelten als «landwirtschaftlich».

Pachtdauer: Die Pachtdauer beträgt (mit Ausnahme des Erreichens des 62. Altersjahres des Pächters während der Pachtperiode) 6 Jahre.

Die Kündigungsfrist beträgt 1 Jahr und hat schriftlich zu erfolgen.

Wenn nicht oder nicht fristgerecht gekündigt wird, erneuert sich der Pachtvertrag um 6 Jahre.

Erreicht ein Pächter während der Pachtperiode das AHV-Alter, wird mit diesem ein Pachtvertrag mit verkürzter Dauer bis zum Rentenalter abgeschlossen, welcher vom Gemeinderat zu genehmigen ist. Der Pächter darf bei Pachtantritt maximal 62 Jahre alt sein, oder seine Nachfolge ist bereits klar geregelt.

Pachtantritt: In der Regel 01. Januar oder nach Abernte der Vorkultur (damit der Nachfolger noch eine Ansaat im Herbst machen kann; bei Grünland unerheblich).

Pachtzinshöhe: Der Gemeinderat setzt den Pachtzins nach den ortsüblichen Normen fest. Als Grundlage gelten die Richtlinien des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht, die Pachtzinsverordnung sowie das Merkblatt Pachtzinse vom Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Zürich. Werden die Grundlagen für die Schätzung oder der Ansatz für die Bemessung geändert, erfolgt eine Anpassung des Pachtzinses auf das folgende Pachtjahr.

Pachtzinsfälligkeit: Die Pachtzinse werden jeweils auf den 31. Oktober fällig. Sie sind spätestens am 30. November des entsprechenden Jahres zu bezahlen. Ist der Pächter während der Pachtzeit mit einer Zinszahlung im Rückstand, so kann ihm der Gemeinderat schriftlich androhen, dass der Pachtvertrag in sechs Monaten aufgelöst wird, wenn der ausstehende Zins bis dahin nicht bezahlt ist.

3 Vergabekriterien

Folgende Vergabekriterien sind individuell pro Pachtverhältnis anzuwenden:

1. Der Pächter muss in der Gemeinde dauerhaft wohnhaft und steuerpflichtig sein. Der selbstbewirtschaftete Betrieb muss sich auf dem Gemeindegebiet von Ellikon an der Thur befinden.
2. Der Pächter bezieht auf seinen Namen Direktzahlungen des Bundes und erfüllt die dadurch gegebenen Bedingungen.
3. Der Pächter darf kein landwirtschaftliches Eigenland an Dritte verpachten. Er muss sämtliche Flächen selber bewirtschaften. Ausgenommen bleibt der Abtausch von Flächen

für eine begrenzte, kurze Zeit (zum Beispiel 1 bis 2 Jahre) aus Gründen die zum Beispiel bei Spezialkulturen für die Fruchtfolge notwendig sind.

4. Mindestens 1,0 Standartarbeitskräfte (SAK). Der Gemeinderat hat die Möglichkeit auf 0.75 SAK runter zu gehen. Nach oben gibt es keine Begrenzung.
5. Bei Pachtantritt max. 62 Jahre (Geburtsjahr) alt oder Nachfolge geregelt
6. Keine finanziellen Ausstände gegenüber der politischen Gemeinde
7. Es ist anzustreben, dass alle Berechtigten ungefähr über die gleiche Fläche Gemeindepachtland verfügen.

4 Vergaberecht

Der Gemeinderat Ellikon an der Thur behält sich ausdrücklich das Recht vor, trotz Erfüllung dieser Vergabekriterien die Verpachtung von gemeindeeigenem Landwirtschaftsland an einen berechtigten Pächter zu verweigern (oder zu geben, auch wenn alle Bedingungen erfüllt sind), sollten besondere Gründe vorliegen. Diese werden nur dem Antragsteller bekannt gegeben.

5 Verfahrensbestimmungen

5.1 Pachtverträge

Jeder Pachtvertrag wird grundsätzlich auf die Pachtdauer von 6 Jahren abgeschlossen. Wird er nicht ein Jahr vor Ablauf gekündigt, erweitert er sich automatisch um weitere 6 Jahre. Erreicht ein Pächter während der Pachtzeit das AHV-Alter, so wird der Pachtzeitraum dementsprechend angepasst. Für freiwerdendes Pachtland gilt dieses Reglement ab 01. Juli 2019.

5.2 Bisherige Pachtverhältnisse

Die bisherigen Pachtverhältnisse werden gemäss geltenden Verträgen weitergeführt. Die Verträge werden für alle bisherigen Pächter so angepasst, dass der Pachtzeitraum für alle Pächter gleich ist.

5.3 Änderung Besitzes Verhältnisse

Wird der Betrieb während der Pachtdauer aufgegeben oder (teilweise) verkauft, wird der Pachtvertrag den Umständen entsprechend auf den nächstmöglichen Zeitpunkt gekündigt.

5.4 Betriebsnachfolge innerhalb der Familie

Bei einer Betriebsnachfolge innerhalb der Familie des Pächters oder bei der Verpachtung des ganzen Betriebs ausserhalb der Familie, läuft der Pachtvertrag weiter, sofern die Bedingungen dieses Reglements weiterhin erfüllt sind. Der Gemeinderat Ellikon an der Thur ist davon schriftlich in Kenntnis zu setzen.

5.5 Betriebsgemeinschaften

Begründen zwei oder mehrere Parteien eine Betriebsgemeinschaft im Sinne der Landwirtschaftlichen Begriffsverordnung, so hat jedes Mitglied dieser Betriebsgemeinschaft weiterhin Anrecht auf Pachtland der politischen Gemeinde Ellikon an der Thur, sofern die Bedingungen dieses Reglements erfüllt werden. Bei Betriebsgemeinschaften bleibt jeder Partner selbständiger Pächter seiner ursprünglichen Landparzellen.

5.6 Vergabeverfahren

Bei einer Neuvergabe werden alle landwirtschaftlichen Betriebe in Ellikon an der Thur orientiert und zur Eingabe eingeladen.

Ab Erreichen des AHV-Alters werden Pachtverträge nicht mehr erneuert. Bestehende Pachtverträge bleiben gültig bis zum ordentlichen Auslaufen des Pachtvertrages.

5.7 Unterverpachtung

Eine Unterverpachtung bedarf der Zustimmung des Gemeinderates und kommt ausschliesslich für einheimische Betriebe in Frage. Über eine entsprechende Abgeltung entscheidet der Gemeinderat (gilt auch für Herbstpachten).

5.8 Landabtausch

Ein Landabtausch zwecks Fruchtfolgegründen ist ausschliesslich nur mit einheimischen Betrieben möglich.

5.9 Pachtlandzuteilung

Bei der Pächterwahl für Pachtflächen, welche neu zugeteilt werden, sollen die Bestimmungen in der nachstehenden Rangfolge berücksichtigt werden:

1. Erfüllung der vorstehenden Kriterien.
2. Die Pachtlandfläche der politischen Gemeinde Ellikon an der Thur wird soweit möglich gleichmässig unter den Berechtigten eingeteilt.
3. Arrondierung, minimale Zerstückelung
4. Parzellen unter 30 Aren sollen wenn möglich an angrenzende Pächter vergeben werden.
5. Neuvergaben von Pachtland werden prioritär an Betriebe mit maximal 30 Hektaren vergeben.
6. Pächter dürfen einem Nebenverdienst von maximal 80%-Pensum nachgehen.
7. Bei mehreren gleichwertigen Antragsstellern entscheidet das Los.

6 Inkrafttreten

Dieses Reglement wurde vom Gemeinderat an der Sitzung vom 24. März 2019 genehmigt. Es tritt per 01. Juli 2019 in Kraft. Die Verträge sind privatrechtlicher, nicht öffentlich-rechtlicher Art.

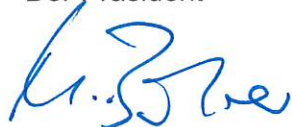
7 Rechtsanspruch

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Gemeindepachtland. Das Nichteinhalten obiger Punkte, das vernachlässigen der Pachtgegenstandes, oder wenn andere triftige Gründe vorliegen, können eine Aufkündigung zur Folge haben.

Ellikon an der Thur, 24. Mai 2019.

Für den Gemeinderat Ellikon an der Thur

Der Präsident



Martin Bühler

Die Schreiberin



Nicole Wild