



mauren

Verpachtungsreglement

Reglement über die Verpachtung und
Bewirtschaftung des landwirtschaftlich
nutzbaren Bodens



Inhaltsverzeichnis

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN.....	3
Art. 1	Zweck.....	3
Art. 2	Vorbemerkungen.....	3
Art. 3	Umfang des zur Verpachtung gelangenden Bodens	3
Art. 4	Verpachtungsgrundsätze	3
II.	BODENZUTEILUNG	3
Art. 5	Bezugsberechtigte	3
Art. 6	Zuteilungsgrundsätze.....	4
Art. 7	Pachtflächenreduktion.....	4
III.	NUTZUNGSBESTIMMUNGEN	5
Art. 8	Bewirtschaftungsgrundsätze.....	5
Art. 9	Selbstbewirtschaftung und Unterpacht.....	5
IV.	VERFAHREN.....	6
Art. 10	Pachtvertrag.....	6
Art. 11	Pachtzinsbemessung.....	6
Art. 12	Pachtzinsabrechnung.....	6
Art. 13	Pachtdauer	6
Art. 14	Kündigung des Pachtvertrages.....	7
Art. 15	Übertragung des Pachtvertrages.....	7
Art. 16	Rückgabe und Haftung.....	7
Art. 17	Kontrolle und Überwachung	7
Art. 18	Inkrafttreten.....	8



mauren

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zweck

Das nachstehende Reglement regelt die Verpachtung von landwirtschaftlich nutzbarem Boden durch die Gemeinde Mauren sowie dessen Bewirtschaftung.

Art. 2 Vorbemerkungen

Die Bestimmungen sind in der männlichen Form aufgeführt und stehen gleichermassen für die weibliche Form.

Art. 3 Umfang des zur Verpachtung gelangenden Bodens

1. Die Gemeinde verpachtet ihren landwirtschaftlich nutzbaren Boden sowie den ihr durch Dritte zur Verpachtung übertragenen Boden.
2. Die Bürgergenossenschaft Mauren überträgt, gestützt auf Ziffer 5.2 der zwischen der politischen Gemeinde und der Bürgergenossenschaft Mauren am 22. Juni 2004 abgeschlossenen Regelung der Eigentumsverhältnisse an Grundstücken und Liegenschaften, ihren landwirtschaftlich nutzbaren Boden der Gemeinde unentgeltlich zur Verpachtung.
3. Private Bodeneigentümer von landwirtschaftlich nutzbarem Boden können diesen der Gemeinde zur Verpachtung übertragen.

Art. 4 Verpachtungsgrundsätze

Die Gemeinde sorgt für eine korrekte Umsetzung des Verpachtungsreglements.

II. BODENZUTEILUNG

Art. 5 Bezugsberechtigte

1. Folgende Betriebskategorien und Personen sind als Pächter von landwirtschaftlich nutzbarem Boden bezugsberechtigt:
 - a) Voll- und Haupterwerbsbetriebe mit Betriebsstandort in der Gemeinde Mauren.
 - b) Nebenerwerbsbetriebe mit Betriebsstandort in der Gemeinde Mauren.
 - c) Weitere in Mauren wohnhafte Personen, sofern sie die Pachtfläche selbst bewirtschaften. In einem gemeinsamen Haushalt wohnhafte Personen sind einzeln nicht bezugsberechtigt.
2. Die Definition der Betriebskategorien Voll-, Haupt- und Nebenerwerbsbetrieb stützt sich auf das Landwirtschaftsgesetz (LR 910.0) sowie die dazugehörige Verordnung ab



mauren

(Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Landwirtschaftsbetrieben, LR 910.020).

Art. 6 Zuteilungsgrundsätze

1. Die Verpachtung erfolgt nach dem Grundsatz, dass möglichst grosse zusammenhängende Bewirtschaftungsflächen entstehen (Arrondierung).
2. Die Pachtfläche wird zwischen den Betriebskategorien wie folgt aufgeteilt:
 - a) Voll- und Haupterwerbsbetriebe erhalten gesamthaft mindestens 85 % der Pachtfläche.
 - b) Nebenerwerbsbetriebe erhalten gesamthaft maximal 10 % der Pachtfläche.
 - c) An weitere in Mauren wohnhafte Personen kann für die Eigenversorgung eine maximale Pachtfläche von 360 m² (100 Klafter) abgegeben werden.
3. Für die Flächenzuteilung gilt nachfolgende Reihenfolge:
 - a) Voll- und Haupterwerbsbetriebe, bis die Minimalfläche erreicht wird.
 - b) Nebenerwerbsbetriebe, bis die Maximalfläche erreicht ist.
 - c) Weitere in Mauren wohnhafte Personen, solange freie Pachtflächen zur Verfügung stehen.
4. Innerhalb der Betriebskategorien wird eine gleichberechtigte Verpachtung an die einzelnen Pächter angestrebt.
5. Die Flächenzuteilung wird in Zusammenarbeit mit der Vergabekommission der Gemeinde Mauren erarbeitet.
6. Die Flächenzuteilung wird durch den Gemeinderat genehmigt.
7. Anträge auf Zuteilung von neuer oder zusätzlicher Pachtfläche müssen begründet bis spätestens 30. Juni schriftlich bei der Gemeinde eingereicht werden. Eine allfällig mögliche Flächenzuteilung erfolgt ab dem darauffolgenden Jahr.

Art. 7 Pachtflächenreduktion

1. Einem Pächter, der beim Erreichen des AHV-Alters einen Voll-, Haupt- oder Nebenerwerbsbetrieb hat, wird die von ihm gepachtete Fläche jährlich schrittweise um jeweils 1/5 des Anfangswertes reduziert.
2. Ein von dieser Regelung betroffener Pächter kann bei Erreichen des AHV-Alters eine Übergangslösung beantragen, wenn er den Nachweis erbringen kann, dass sein Betriebsnachfolger die Ausbildung zum Landwirt begonnen hat und diese innerhalb von 3 Jahren abschliesst. Der Antrag muss schriftlich bis zum 30. Juni an die Gemeinde gerichtet werden.



mauren

III. NUTZUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 8 Bewirtschaftungsgrundsätze

1. Die Pachtflächen dienen ausschliesslich der landwirtschaftlichen Nutzung.
2. Die Bewirtschaftung des Bodens hat jederzeit ordentlich und sorgfältig zu erfolgen („Gute landwirtschaftliche Praxis“ gemäss geltendem liechtensteinischem Recht). Voll-, Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe haben sich in jedem Fall an die gesetzlichen Bestimmungen (z. Bsp. ökologischer Leistungsnachweis, ÖLN) zu halten. Für die weiteren Pächter gelten diese Bestimmungen sinngemäss.
3. Der Pächter sorgt für die Erhaltung der dauernden Ertragsfähigkeit des Bodens. Die Nutzung der Pachtflächen hat schonend, den Boden- und Witterungsverhältnissen angepasst, zu erfolgen. Maschinen und Geräte sind so einzusetzen, dass Fahrspuren, Bodenverdichtungen und Erosionen vermieden werden.
4. Düngung und Unkrautbekämpfung haben so zu erfolgen, dass die standorttypische Bodenfruchtbarkeit erhalten bleibt und die Oberflächengewässer nicht beeinträchtigt werden.
5. Angrenzende Gräben und geschützte Wiesen dürfen keine negativen Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung erfahren. Die Parzellenränder (insbesondere entlang von Grabenböschungen, Kopfteilen und Windschutzstreifen) sind so zu bewirtschaften, dass die gesetzlich verlangten Pufferstreifen eingehalten werden (vgl. Landwirtschaftliche Begriffs- und Anerkennungsverordnung (LR 910.020), Anhang 2 Ziff. 9).
6. Zum Schutz des Drainagensystems darf die Bodenbearbeitung nur oberflächlich und auf keinen Fall tiefer als 30 cm erfolgen. Bei Schäden, welche durch eine reglementskonforme Bodenbearbeitung hätten vermieden werden können, werden die Kosten der Sanierung dem Verursacher in Rechnung gestellt.
7. Die Flurwege sind bei Verunreinigung durch die Bewirtschaftung innert 3 Tagen durch den Verursacher zu reinigen. Andernfalls werden die Wege zu Lasten des Verursachers durch die Gemeinde gereinigt.
8. Auf den Pachtflächen dürfen keine Garten- und Gerätehäuser, Geräteboxen sowie fahrbare Lagermöglichkeiten aufgestellt werden.

Art. 9 Selbstbewirtschaftung und Unterpacht

1. Die Gemeinde verpachtet den Boden ausschliesslich für die Selbstbewirtschaftung.
2. Unterpacht und/oder unbefristete Bewirtschaftungsabtausch sind nicht erlaubt. Ausgenommen sind zeitlich befristete Bewirtschaftungsabtausch, welche maximal 1 Jahr lang dauern.
Verstösse dagegen ziehen die vorzeitige Kündigung des Pachtvertrages nach sich.



IV. VERFAHREN

Art. 10 Pachtvertrag

1. Zwischen der Gemeinde und dem Bodeneigentümer wird ein schriftlicher Vertrag abgeschlossen.
2. Zwischen der Gemeinde und dem Pächter wird ein schriftlicher Vertrag abgeschlossen.
3. Der Pachtvertrag beinhaltet insbesondere eine Auflistung der verpachteten Böden, die Pachtdauer, die Bestimmungen bezüglich Kündigung und Auflösung des Pachtverhältnisses sowie den jährlichen Pachtzins.

Art. 11 Pachtzinsbemessung

1. Der Gemeinderat legt den Pachtzins fest.
2. Die Bemessung des Pachtzinses richtet sich nach der Bodenqualität und an den markt- und regionstypischen Pachtpreisen.

Art. 12 Pachtzinsabrechnung

1. Die Gemeinde erstellt die Pachtzinsabrechnung zu Lasten des Pächters. Dabei gelten folgende Bestimmungen:
 - a) Die Pachtzinsabrechnung wird jährlich bis zum 11. November zugestellt.
 - b) Die Pachtzinsabrechnung ist spätestens bis 30. November zu bezahlen.
 - c) Nichteinzahlung der Pachtzinsabrechnung hat nach erfolgloser Mahnung die Pachtauflösung per 31. Dezember des laufenden Jahres zur Folge.
2. Die Gemeinde zahlt die Pachtzinsen zu Gunsten des privaten Bodeneigentümers aus. Dabei gelten folgende Bestimmungen:
 - a) Die Pachtzinsabrechnung wird jährlich bis zum 11. November zugestellt.
 - b) Die Pachtzinsen werden bis spätestens 11. November überwiesen.

Art. 13 Pachtdauer

1. Die Pachtdauer der Pachtflächen ausserhalb der Bauzone ist folgendermassen geregelt:
 - a) Die Pachtdauer beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember.
 - b) Pachtdauer für Voll-, Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe: 10 Jahre.
 - c) Pachtdauer für die weiteren Pächter (Eigenversorger): 5 Jahre.
2. Pachtflächen innerhalb der Bauzone werden mit keiner bestimmten Pachtdauer verpachtet. Sie stehen dem Pächter im Regelfall bis zu einer Umnutzung zur Verfügung.



Art. 14 Kündigung des Pachtvertrages

1. Der Bodeneigentümer kann seinen Pachtvertrag mit der Gemeinde kündigen. Dabei gelten die folgenden Bestimmungen:
 - a) Pachtflächen ausserhalb der Bauzone können unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten gekündigt werden. Die Kündigung muss bis spätestens 30. Juni erfolgen.
 - b) Pachtflächen innerhalb der Bauzone können jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 2 Monaten gekündigt werden.
2. Die Kündigungsfrist für die vorzeitige Auflösung des Pachtvertrages durch den Pächter beträgt 6 Monate. Die Kündigung hat bis spätestens 30. Juni zu erfolgen.
3. Die Kündigung eines Pachtvertrages muss schriftlich bei der Gemeinde eingereicht werden.
4. Bei Auflösung eines Landwirtschaftsbetriebes erlischt der Pachtvertrag auf Ende des laufenden Pachtjahres.

Art. 15 Übertragung des Pachtvertrages

Bei der Übertragung eines Landwirtschaftsbetriebes ist der laufende Pachtvertrag mit Zustimmung der Gemeinde auf den Rechtsnachfolger übertragbar, sofern dieser die Bestimmungen gemäss Abschnitt II und III des Verpachtungsreglements erfüllt.

Art. 16 Rückgabe und Haftung

1. Nach Ablauf des Pachtvertrages ist der Boden vom Pächter in gutem Zustand, so wie er übernommen wurde, als Acker- oder Wiesland zurückzugeben.
2. Für Bodenschädigungen, die bei reglementskonformer Bewirtschaftung hätten vermieden werden können, hat der Pächter auf seine Kosten für die Behebung der Schäden aufzukommen.

Art. 17 Kontrolle und Überwachung

1. Die Kontrolle der Einhaltung des Verpachtungsreglements obliegt dem Gemeindegemeindekontrollleur.
2. Werden Unregelmässigkeiten festgestellt, so sind diese der Gemeinde zur Kenntnis zu bringen. Die Gemeinde ist bestrebt, die Differenzen auf gütlichem Wege zu bereinigen.
3. Bei wiederholten Verstössen gegen das Verpachtungsreglement wird der Pächter von der Gemeinde schriftlich verwarnet. Im Wiederholungsfall entscheidet der Gemeinderat über eine vorzeitige Kündigung des Pachtvertrages per 31. Dezember des laufenden Jahres.



mauren

Art. 18 Inkrafttreten

Dieses Reglement ersetzt das Reglement über die Verpachtung von Gemeindeboden vom 30.05.2007 sowie das Reglement über die Bewirtschaftung des Gemeindebodens vom 30.05.2007 und wurde in der Sitzung vom 05.07.2017 vom Gemeinderat genehmigt und in Kraft gesetzt.

Mauren, 05.07.2017

Gemeindevorsteherung Mauren

gez. Freddy Kaiser
Gemeindevorsteher