



Genossame Siebnen

Pachtland - Reglement der Genossame Siebnen

Allgemeines

- Art. 1 Das Pachtland - Reglement regelt:
- a) die Verpachtung, den Gebrauch und den Unterhalt des gesamten Genossenlandes.
 - b) den Unterhalt der dazugehörenden Flurwege und Strassen.
- Art. 2 a) Als Pachtland wird das sich im Besitze der Genossame Siebnen befindliches landwirtschaftliche Nutzfläche verstanden.

Grundsatz

- Art. 3 a) Die Genossame Siebnen als Eigentümerin verpachtet das Kulturland zur landwirtschaftlicher Nutzung.
In außerordentlichen Fällen kann der Genossenrat auch eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung bewilligen.
Die Pachtlandparzellen sind so einzuteilen, dass eine rationelle Bewirtschaftung nach heutigen Grundsätzen möglich ist.
- b) Als Grundlage für die Verpachtung des Genossenlandes gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1986 über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) und der Verordnung vom 11. Februar 1987 über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses mit Änderung vom 13. Februar 1991 sowie allfällige kantonale Erlasse oder Richtlinien.
 - c) Mit den Pächtern sind schriftliche Pachtverträge abzuschließen.
 - d) Unterpacht ist grundsätzlich untersagt. In Ausnahmefällen (z. B. Landabtausch in einer Betriebsgemeinschaft) kann der Genossenrat eine Unterpacht bewilligen.
 - e) Die erstmalige Verpachtung des Kulturlandes erfolgte auf den 1. März 2002, auf eine Dauer von 6 Jahren, jedoch höchstens bis zum 65. Altersjahr des Pächters.

Der Genossenrat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Landabtausch,

Bauland oder bei Erreichung der Altersgrenze, usw.) mit Zustimmung der kantonalen Amtsstelle kürzere Pachtdauern zu vereinbaren. Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen des 65. Altersjahres des Pächters nicht mit dem Ende einer Pachtperiode zusammenfällt, ist der Genossenrat besorgt, dass:

- das Pachtverhältnis vor dem Erreichen des 65. Altersjahres auf den gesetzlichen Termin hin gekündigt wird,
- ab diesem Termin bis zum Erreichen des 65. Altersjahres ein Pachtvertrag mit reduzierter Pachtdauer abgeschlossen wird,
- dieser Pachtvertrag mit verkürzter Pachtdauer von der kantonalen Amtsstelle genehmigt wird.

Liegt von keiner Seite eine Kündigung vor, so läuft die Pacht jeweils stillschweigend auf 6 Jahre weiter.

Stellt die Pachtauflösung bei Erreichen des 65. Altersjahres für den Pächter eine unzumutbare Härte dar, so kann der Genossenrat auf Gesuch hin den Pachtvertrag um maximal zwei Jahre erstrecken.

Kreis der Pächter

Bei der Verpachtung von Genossenland sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Art. 4
- a) Das Kulturland der Genossame Siebnen kann nur an Landwirte verpachtet werden, die Genossenbürger sind und der Wohnsitz und der Landwirtschaftsbetrieb im Genossenkreis hat.
 - b) Die Genossame kann Landwirte von der Pacht von Genossenland ausschließen, wenn sie eigenes Land verkaufen oder verpachten.

Verpachtung von frei werdendem Kulturland

- Art. 5
- a) Grundsätzlich wird frei werdendes Kulturland nur an Genossenlandwirte verpachtet.

Im übrigen gelten die Bestimmungen in Art. 4a und 4b.

- b) Frei werdendes Kulturland muss dem Kreis der pachtberechtigten Landwirte bekannt gemacht werden.
- c) Berechtigte Landwirte, die sich für die Pacht von Genossenland interessieren, haben ihre Bewerbung schriftlich bis zu einem vom Genossenrat festgelegten Termin beim Genossenpräsidenten einzureichen. Interessierte haben sich über ihre Berechtigung auszuweisen.
- d) Die frei gewordenen Genossenlandparzellen werden dann unter den berechtigten Bewerbern vom Genossenrat zugeteilt.

e) Vorbehalten bleibt Art. 6 folgend.

Realersatz bei Pachtlandverlust

Art. 6 Genossenlandwirte, die Pachtland der Genossame infolge Überbauung, Verwendung für öffentliche Zwecke u.a. abgeben müssen, haben grundsätzlich Anrecht auf Realersatz.

Dieser kann nur geltend gemacht werden, wenn frei werdendes Kulturland zur Verpachtung gelangt. Zudem hat ein Pächter nur Anspruch auf Realersatz, wenn dieser nach dem Verlust weniger Genossenland aufweist als die durchschnittlich von der Genossame Siebnen verpachtete Fläche pro Betrieb. Im Einzelfall liegt die Beurteilung und der Vollzug beim Genossenrat.

Pachtzins

Art. 7 Der Genossenrat setzt den Pachtzins nach ortsüblichen Normen fest.

Art. 8 Die Pachtzinse werden jeweils auf den 15. September des Nutzungsjahres fällig.

Pachtauflösung

Art. 9 Die Kündigung des Pachtvertrages ist gegenseitig nur auf das Ende der sechsjährigen Pachtdauer möglich, unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist. Ausnahmen davon sind nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen möglich.

Bewirtschaftung des Kulturlandes

Art. 10 Der Pächter ist verpflichtet, das Land ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Er hat für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige Bearbeitung, angepasste Düngung und Unkrautbekämpfung.

Der Genossenrat kann Einschränkungen in der Bewirtschaftung und andere Auflagen im Pachtvertrag regeln.

Bei Vernachlässigung des Pachtobjektes hat der Genossenrat den Pächter mit eingeschriebenem Brief zu verwarnen. Im Wiederholungsfall ist der Genossenrat berechtigt, das Pachtverhältnis des vernachlässigten Grundstückes auf das folgende Jahr hin zu kündigen.

- Art. 11 Auf Gesuch hin kann der Genossenrat einem interessierten Pächter die Erstellung von Wasserfassungen zum Bewässern der Kulturen gestatten. Die Kosten müssen aber vom Pächter getragen werden. Mit dem Gesuch ist die Genehmigung durch die zuständigen kantonalen Instanzen einzureichen.
- Art. 12 Der Pächter ist grundsätzlich berechtigt, in angemessener Weise an den pflanzenbaulichen Maßnahmen des Bundes (Extensivierung, Schaffung von Ausgleichsflächen, usw.) mitzumachen. Er hat den Genossenrat entsprechend zu orientieren.

Unterhalt

- Art. 13 Beim Pflügen und anderen Arbeiten sind die Marchsteine, Drainageanlagen, Bewässerungsschächte, Abzäunungen und Wege besonders zu schützen. Beschädigungen sind unverzüglich zu beheben. Für die Kosten haftet der Pächter. Verschmutzte Wege sind zu reinigen. Das Weggras ist zu mähen. Das Bankett von mindestens 50 cm gehört zum Weg und darf nicht umgepflügt werden.

Aufsicht

- Art. 14 Zuständig für die Handhabung des Reglements ist der Genossenrat.

Inkrafttreten

- Art. 15 Dieses Reglement tritt erstmals nach Genehmigung durch die Genossengemeindeversammlung am 02. März 2007 in Kraft.

Es hebt alle bisherigen Beschlüsse und Vorschriften über Landverpachtung vom 10. November 1963 auf.

Revision des Reglements

- Art. 16 Eine Revision des Pachtlandreglementes kann jederzeit von der Genossengemeindeversammlung beschlossen werden.

So beraten und angenommen von der Versammlung der Genossengemeinde am 02. März 2007.

Im Namen der Genossame Siebnen

Der Präsident
Balz Kessler

Der Genossenschreiber
Josef Schuler