



Nr. 930.1

# **Reglement über die Pachtlandvergabe der Gemeinde Bäretswil (Regl PLV)**

**vom 15. Juni 2022**

**Inhaltsverzeichnis**

I.	Allgemeine Bestimmungen .....	3
Art. 1	Gegenstand .....	3
Art. 2	Zuständigkeit.....	3
II.	Bestimmungen und Verfahren für die Vergabe.....	3
Art. 3	Zweck der Vergabe .....	3
Art. 4	Anspruch .....	3
Art. 5	Aufteilung des Gemeindelandes.....	3
Art. 6	Ausschreibung.....	3
Art. 7	Anhörung .....	3
Art. 8	Kriterien für die Vergabe .....	3
Art. 9	Besondere Zuteilungskriterien.....	4
Art. 10	Vergabe Entscheid .....	4
III.	Pachtvertrag und Pachtzins .....	4
Art. 11	Pachtvertrag.....	4
Art. 12	Informationspflicht .....	4
Art. 13	Periodische Überprüfung.....	4
Art. 14	Betriebsnachfolge / Betriebsübernahme.....	4
Art. 15	Betriebsaufgabe .....	4
Art. 16	Pachtzins, Fälligkeit und Verzug.....	4
IV.	Bewirtschaftung und Veränderung an Pachtland.....	5
Art. 17	Nutzung und Haftung.....	5
Art. 18	Hecken und Bäume .....	5
Art. 19	Ausgrabungen und Veränderungen.....	5
V.	Schlussbestimmungen .....	5
Art. 20	Kompetenzen .....	5
Art. 21	Übergangsrecht.....	5
Art. 22	Inkraftsetzung .....	5
VI.	Anhang .....	6

## I. Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1 Gegenstand

<sup>1</sup> Die Gemeinde Bärenswil regeln im Folgenden die Grundsätze, die Kriterien und den Ablauf für die Vergabe von gemeindeeigenem Pachtland an landwirtschaftliche Betriebe.

<sup>2</sup> Durch die Anwendung dieser Richtlinien soll eine transparente Zuteilung des Pachtlandes an den Pächter oder die Pächterin sichergestellt werden.

<sup>3</sup> Soweit dieses Reglement keine Bestimmungen enthält, gelten sinngemäss die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG), Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz NHG und Obligationenrecht OR.

### Art. 2 Zuständigkeit

Die Vergabe von landwirtschaftlich genutztem Pachtland erfolgt durch das Ressort Liegenschaften nach Rücksprache mit dem Ressort Land- und Forstwirtschaft.

## II. Bestimmungen und Verfahren für die Vergabe

### Art. 3 Zweck der Vergabe

Mit der Vergabe von gemeindeeigenem Pachtland unterstützt die Gemeinde ortsansässige Bauernbetriebe, damit diese im wirtschaftlichen Umfeld besser bestehen können.

### Art. 4 Anspruch

Es besteht kein Anspruch auf Zuteilung von Pachtland.

### Art. 5 Aufteilung des Gemeindelandes

Das Gemeindeland, sofern das Pachtland das Minimum von 25 Aren erreicht, wird parzellenweise verpachtet. Dabei wird auf eine Verhinderung von Zerstückelung geachtet.

### Art. 6 Ausschreibung

<sup>1</sup> Die zur Verteilung stehenden Pachtflächen werden durch die Abteilung Liegenschaft im amtlichen Publikationsorgan ausgeschrieben.

<sup>2</sup> Bewerberinnen und Bewerber, welche die Kriterien gemäss Art. 9 erfüllen, melden ihr Interesse schriftlich auf dem vorgeschriebenen Formular bei der Abteilung Liegenschaften bis zum angegebenen Anmeldetermin an.

<sup>3</sup> Zu spät eingereichte oder unvollständig ausgefüllte Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

<sup>4</sup> Erfolgt auf die erste Ausschreibung keine Vergabe, wird das Pachtland ein zweites Mal mit dem Vermerk „2. Ausschreibung“ öffentlich ausgeschrieben.

### Art. 7 Anhörung

Interessieren sich mehrere Bewerbende für eine Pachtfläche, so kann das Vergabegremium eine Anhörung durchführen.

### Art. 8 Kriterien für die Vergabe

Damit an einen Bewerbenden oder eine Bewerbende Gemeindepachtland vergeben werden kann, müssen die folgenden Kriterien erfüllt sein:

- a. Pachtberechtigt sind landwirtschaftliche Betriebe und Betriebsgemeinschaften, die in Bärenswil ihren Wohn- und Steuersitz haben.
- b. Betriebsgemeinschaften, bei denen nicht alle Betriebe in Bärenswil ansässig sind, sind nicht pachtberechtigt.
- c. Der Pächter oder die Pächterin hat keine finanziellen Ausstände gegenüber der Gemeinde Bärenswil.
- d. Der Pächter oder die Pächterin hat kein eigenes Land an Dritte verpachtet.

- e. Der Pächter oder die Pächterin bewirtschaftet das Land selbst.
- f. Der Pächter oder die Pächterin erbringt den Nachweis für die Berechtigung zum Bezug von Direktzahlungen und den ökologischen Leistungsnachweis (Art. 12-25 Direktzahlungsverordnung).
- g. Der Pächter oder die Pächterin bezieht keine AHV-Rente. Wird ein Pächter oder eine Pächterin während der gesetzlichen Pachtperiode das ordentliche AHV-Rentenalter erreichen, so wird mit ihm/ihr ein Pachtvertrag mit verkürzter Dauer bis zum Rentenalter abgeschlossen. Dieser muss durch die Abteilung Landwirtschaft im Amt für Landschaft und Natur (ALN) des Kantons Zürich, genehmigt werden.
- h. Das Erfüllen der Gewässerschutzvorschriften ist gesichert.

#### **Art. 9 Besondere Zuteilungskriterien**

Für die Zuteilung von Gemeindepachtland können vorrangig berücksichtigt werden:

- a. Betriebe mit Anspruch auf Ersatzflächen als Folge planerischer und baulicher Massnahmen der Gemeinde.
- b. Lösungen, welche eine Verbesserung der Arrondierung der Bewirtschaftungsflächen ermöglichen.
- c. Gesamtfläche bereits gepachtetes Gemeindeland.

#### **Art. 10 Vergabe Entscheid**

<sup>1</sup> Das Ressort Liegenschaften entscheidet nach Anhörung des Ressorts Land- und Forstwirtschaft über die Pachtlandvergabe.

<sup>2</sup> Bei Rekursen entscheidet der Gemeinderat abschliessend über die Pachtlandvergabe.

### **III. Pachtvertrag und Pachtzins**

#### **Art. 11 Pachtvertrag**

Für die Ausfertigung des Pachtvertrages wird das offizielle Formular des schweizerischen Bauernverbandes verwendet. Das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht ist die Grundlage des Vertrages.

#### **Art. 12 Informationspflicht**

Erfüllt ein Pächter oder eine Pächterin die Kriterien gemäss Art. 8 nicht mehr, so hat diese Person der Abteilung Liegenschaften umgehend davon in Kenntnis zu setzen. Der Pachtvertrag ist anschliessend auf den nächsten gesetzlich möglichen Termin aufzulösen.

#### **Art. 13 Periodische Überprüfung**

Das Ressort Liegenschaften kann die Pachtverhältnisse überprüfen, ob die Kriterien gemäss Art. 8 weiterhin erfüllt werden. Der Pächter oder die Pächterin ist verpflichtet, wahrheitsgetreu Auskunft zu geben.

#### **Art. 14 Betriebsnachfolge / Betriebsübernahme**

<sup>1</sup> Bei einer Betriebsnachfolge oder Betriebsübergabe geht der Pachtvertrag auf den Betriebsnachfolger oder die Betriebsnachfolgerin über, sofern diese Person die vorstehend erwähnten Bedingungen erfüllt.

<sup>2</sup> Der neue Besitzer oder die neue Besitzerin hat den Gemeinderat bis drei Monate vor dem Zeitpunkt der Betriebsnachfolge / Betriebsübernahme mit einer Erklärung zu bedienen, dass die neue Person die Bedingungen des bestehenden Pachtvertrages übernimmt und somit kein neuer Pachtvertrag notwendig ist.

#### **Art. 15 Betriebsaufgabe**

Bei Aufgabe eines Betriebs ist das Pachtland der Gemeinde zur Neuverpachtung zurückgegeben.

#### **Art. 16 Pachtzins, Fälligkeit und Verzug**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat legt den Pachtzins innerhalb der Richtlinien landwirtschaftlichen Pachtrechtes

fest.

<sup>2</sup> Der Pachtzins wird spätestens auf Ende des Pachtjahrs fällig.

<sup>3</sup> Ist der Pächter oder die Pächterin während der Pachtzeit mit einer Zinszahlung im Verzug, so kann der Gemeinderat diese Person schriftlich ermahnen, dass der Pachtvertrag auf sechs Monate hin aufgelöst wird, wenn der ausstehende Zins nicht binnen 30 Tagen bezahlt wird (Art. 21 LPG)

#### **IV. Bewirtschaftung und Veränderung an Pachtland**

##### **Art. 17 Nutzung und Haftung**

<sup>1</sup> Die Nutzung bezieht sich auf die fachgerechte Bewirtschaftung des Gemeindepachtlandes. Gegen den Pächter oder die Pächterin, der/die dieser Vorschrift nicht nachkommen, werden die Bestimmungen des Pachtrechtes (Art. 229 OR resp. Art. 22b lit. a LPG) angewandt.

<sup>2</sup> Der Pächter oder die Pächterin haftet in diesem Falle für einen allfälligen Schaden bei der Neuverpachtung.

##### **Art. 18 Hecken und Bäume**

Wenn ein Pächter oder eine Pächterin Hecken anlegen oder Bäume pflanzen möchte, benötigt diese Person dafür eine Bewilligung des Gemeinderates.

##### **Art. 19 Ausgrabungen und Veränderungen**

Das Ausgraben von Erde, Sand, Lehm und Kies sowie anderweitige Veränderungen an Grundstücken, wie z. B. Vornahme von Entwässerungen etc. sind untersagt. Vorbehalten bleibt die Zustimmung des Gemeinderates.

#### **V. Schlussbestimmungen**

##### **Art. 20 Kompetenzen**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat ist berechtigt, das vorliegende Reglement bei sich ändernden Umständen anzupassen oder zusätzliche Bestimmungen aufzunehmen.

<sup>2</sup> Alle Änderungen sind dabei mit einem Gemeinderatsbeschluss festzuhalten.

<sup>3</sup> Die von Änderungen betroffenen Pächter und Pächterinnen sind entsprechend zu orientieren.

##### **Art. 21 Übergangsrecht**

<sup>1</sup> Die bisherigen Pachtverträge gelten unverändert weiter.

<sup>2</sup> Der Pächter oder die Pächterin, der/die zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung dieses Reglements die Bedingungen nach Art. 8 nicht erfüllt, darf bis zur Pensionierung, längstens jedoch bis zum nächsten ordentlichen Kündigungstermin, das Pachtland bewirtschaften.

##### **Art. 22 Inkraftsetzung**

Dieses Reglement tritt per 1. September 2022 in Kraft.

Bäretswil, 20. Juni 2022

Gemeinderat Bäretswil

Teodoro Megliola  
Gemeindepräsident

Andreas Sprenger  
Gemeindeschreiber

**VI. Anhang**

Kriterium	Gewichtung	Punktevergabe	
Zukunft Betrieb	20 %	1	keine Nachfolge in Sicht, Alter > 50 Jahre
		2	keine Nachfolge in Sicht, Alter < 50 Jahre
		3	zukunftsträchtig aufgebaut (BG)
		4	Nachfolge in Sicht (vorgesehen, angedacht)
		5	Nachfolge eingeleitet
Minimale Zerstückelung	30 %	1	Hat keinen Bezug zur Pachtfläche
		2	–
		3	bewirtschaftetes Land und unmittelbare Nähe
		4	–
		5	bewirtschaftetes Land schliesst unmittelbar an
Wirtschaftlichkeit	30 %	1	Betriebsgrösse < 1.0 SAK* (LBV) und < 1000 a bewirtschaftetes Land
		2	Betriebsgrösse < 1.0 SAK (LBV) und zwischen 2000 –3000 a bewirtschaftetes Land
		3	Betriebsgrösse 1.0 –2.0 SAK (LBV) und zwischen 1000 -2000 a bewirtschaftetes Land
		4	Betriebsgrösse zwischen 1.0 und 2.0 SAK (LBV) und zwischen 2000 -4000 a bewirtschaftetes Land
		5	Betriebsgrösse > 2.0 SAK (LBV) und > 4000 a bewirtschaftetes Land
Ökologische Sinnhaftigkeit	20 %	1	Fahrweg zur Bewirtschaftung führt durch das ganze Dorf
		2	Fahrweg für die Bewirtschaftung des Pachtlandes führt durch das halbe Dorf
		3	Fahrweg zur Bewirtschaftung ist max. 1000 m und in örtlicher Nähe
		4	übrige Bewirtschaftungsfläche ist in unmittelbarer Nähe (keine zusätzliche Fahrt nötig)
		5	übrige Bewirtschaftungsfläche schliesst unmittelbar an, Anbaufläche ist mit gleicher Aussaat möglich
<b>Total</b>	<b>100 %</b>		