
BURGERGMEINDE BRÜGG



PACHTLAND- REGLEMENT

PACHTLAND – REGLEMENT

DER BURGGERGEMEINDE BRÜGG

Allgemeines

- Art. 1 Das Pachtland-Reglement regelt:
- a) die Verpachtung, den Gebrauch und den Unterhalt des gesamten Burgerlandes.
 - b) den Unterhalt der dazugehörenden Flurwege und Strassen.
- Art. 2 Als Pachtland wird das sich im Besitze der Burgergemeinde Brügg befindende Kulturland (Wies- und Ackerland) verstanden.

Grundsatz

- Art. 3 a) Die Burgergemeinde Brügg ist Eigentümerin und verpachtet das Kulturland zur landwirtschaftlichen Nutzung. In ausserordentlichen Fällen kann der Burgerrat auch eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung bewilligen; vorbehalten bleiben die baurechtlichen Bestimmungen.
- Die Pachtlandparzellen sind so einzuteilen, dass eine rationelle Bewirtschaftung nach heutigen Grundsätzen möglich ist.
- b) Als Grundlage für die Verpachtung des Burgerlandes gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1985, 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 Betriebszweiggemeinschaft) kann der Burgerrat eine Unterpacht bewilligen.
 - e) Die Verpachtung des Kulturlandes erfolgt auf den 1. November auf eine Dauer von 6 Jahren, jedoch höchstens bis zum 65. Altersjahr des Pächters. Der Burgerrat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Landabtausch, Bauland, oder bei Erreichung der Altersgrenze usw.) mit Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle kürzere Pachtdauern zu vereinbaren.
- Unter Voraussetzung, dass das Erreichen des 65. Altersjahres des Pächters nicht mit dem Ende einer Pachtperiode zusammenfällt, ist der Burgerrat besorgt dass:

- das Pachtverhältnis vor dem Erreichen des 65. Altersjahres auf einen 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 zuständigen kantonalen Stelle genehmigt wird.

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

Stellt die Pachtauflösung bis zum Erreichen des 65. Altersjahres für den Pächter eine unzumutbare Härte dar, so kann der Burgerrat auf Gesuch hin den Pachtvertrag verlängern.

Stirbt der Pächter, so können seine Erben oder der Verpächter den Pachtvertrag vorzeitig kündigen. Dabei entsteht keine Schadenersatzpflicht.

Wird die Pacht vom Verpächter gekündigt, so kann der Ehegatte oder ein Nachkomme des Pächters in den Pachtvertrag eintreten, ausser wenn eine Fortsetzung der Pacht für den Verpächter unzumutbar ist, oder der Eintretende keine Gewähr für Vertragserfüllung bietet.

Kreis der Pächter

Bei der Verpachtung sind folgende Grundsätze zu beachten:

Art. 4 Der Burgerrat verpachtet das nicht als Pflanzland benötigte Kulturland vorab an die in der Gemeinde wohnhaften Personen, die einen Landwirtschaftsbetrieb führen.

Er berücksichtigt nur Personen, welche

- a) ihr Einkommen zu mindestens fünfzig Prozent mit dem von ihnen geführten Landwirtschaftsbetrieb erzielen, (in Sonderfällen kann der Burgerrat Ausnahmen bewilligen)
- b) das 65. Altersjahr noch nicht zurückgelegt haben und
- c) nicht eigenes Kulturland verkaufen oder verpachten.

Verpachtung von freiwerdendem Pachtland

- Art. 5 a) Frei werdendes Pachtland ist nach Möglichkeit an Burgerlandwirte zu verpachten.
- b) Frei werdendes Pachtland muss dem Kreis der pachtberechtigten Landwirte bekannt gemacht werden.
- c) Berechtigte Landwirte, die sich für die Pacht von Burgerland interessieren, haben ihre Bewerbung schriftlich bis zu einem vom Burgerrat festgelegten Termin beim Burgerpräsidenten einzureichen. Interessierte haben sich über ihre Berechtigung auszuweisen.

Pachtzins

- Art. 6 Der Burgerrat setzt den Pachtzins nach ortsüblichen Normen fest.
- Art. 7 Die Pachtzinse werden jeweils auf den 31. Oktober des Nutzzjahres fällig.

Pachtauflösung

- Art. 8 Die Kündigung des Pachtvertrages ist gegenseitig nur auf das Ende der sechsjährigen Pachtdauer möglich, unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist. Ausnahmen sind nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen möglich.

Bewirtschaftung des Kulturlandes

- Art. 9 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 Burgerrat kann Einschränkungen in der Bewirtschaftung und andere Auflagen im Pachtvertrag regeln.
- Bei Vernachlässigung des Pachtobjektes hat der Burgerrat den Pächter mit eingeschriebenem Brief zu verwarnen. Im Wiederholungsfalle ist der Burgerrat berechtigt, das Pachtverhältnis des vernachlässigten Grundstücks auf das folgende Jahr zu kündigen.
- Art. 10 Auf Gesuch hin kann der Burgerrat 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. 11 Der Pächter ist grundsätzlich berechtigt, in angemessener Weise an den pflanzenbaulichen Massnahmen des Bundes (Extensivierung, Schaffung von Ausgleichsflächen, Grünbrache, Chinaschilf, usw.) mitzumachen. Er hat den Burgerrat dementsprechend zu orientieren.

Unterhalt

- Art. 12 Beim Pflügen und anderen Arbeiten sind die Marchsteine, Drainageanlagen, Bewässerungsschächte 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.

Milchkontingent

- Art. 13 Bei einer Neuverpachtung von Burgerland ist die auf der Fläche befindliche Kontingentsmenge in den Pachtvertrag einzutragen. Dies bedeutet, dass bei einer Abgabe des Pachtlandes die im Vertrag aufgeführte Milchmenge an einen neuen Pächter weitergegeben werden muss. Ein Verkauf von Kontingenten ist in jedem Fall untersagt. Sollten beim Pächter unvorhergesehene Ereignisse eintreffen die ihn zur Aufgabe des Milchkontingentes zwingen, hat er sich vorher mit dem Burgerrat zu verständigen.

Aufsicht

- Art. 14 Zuständig für die Handhabung des Reglementes ist der Burgerrat.

Inkrafttreten

- Art. 15 Dieses Reglement tritt erstmals nach der Genehmigung durch die Burgergemeindeversammlung am 1. November 2008 in Kraft.
Es hebt alle bisherigen Beschlüsse und Vorschriften über die Landverpachtung auf.

Revision des Reglements

- Art. 16 Eine Revision des Pachtreglementes kann jederzeit von der Burgergemeindeversammlung beschlossen werden.
- Art. 17 Für die Anfechtung der Beschlüsse des Burgerrates und der burgerlichen Organe gelten die Bestimmungen des Gemeindegesetzes und des Verwaltungsrechtspflegegesetzes.

Das vorliegende Pachtreglement wurde an der Burgerversammlung vom 10. Jan. 2008 angenommen.

Im Namen der Burgergemeinde Brügg

Der Präsident


Fred Rawyler

Der Burgerschreiber


Walter Schneider

Auflagezeugnis

Das vorliegende Pachtreglement wurde vom 8. Mai 2008 (dreissig Tage vor der beschlussfassenden Bürgergemeindeversammlung) beim Burgerschreiber öffentlich aufgelegt.

Die Auflage wurde im Amtsanzeiger vom 8. Mai 2008 bekannt gegeben.

Brugg, 10. Juni 2008

Der Burgerschreiber



Walter Schneider