

PACHT-REGLEMENT

DER POLITISCHEN GEMEINDE JENAZ

I. Allgemeines

Art. 1

Geltungsbereich

Dieses Reglement findet Anwendung auf die nachgenannten, im Eigentum der Bürgergemeinde und der politischen Gemeinde stehenden Grundstücke, soweit diese landwirtschaftlich genutzt werden können und in der Landwirtschaftszone liegen.

Parzelle	Plan	Flurname	Ausmass	Eigentümer
210	32	Schinti	82 Aren	Pol. Gemeinde
198	31	Auschwellen	183 Aren	Pol. Gemeinde
1356	31	Auschwellen	250 Aren	Pol. Gemeinde
1359	32	Auschwellen	212 Aren	Pol. Gemeinde
1354	31	Auschwellen	46 Aren	Bürgergemeinde
1353	31	Fuchsenwinkel	17 Aren	Bürgergemeinde

Art. 2

Zweck

Dieses Reglement bezweckt, die in Artikel 1 aufgeführten Grundstücke nachhaltig landwirtschaftlich zu nutzen und gleichzeitig die Landwirtschaftsbetriebe in der Gemeinde zu stärken.

Art. 3

Verpächter

Eigentümer sind die Bürgergemeinde und die politische Gemeinde. Der Vorstand der politischen Gemeinde verwaltet die Pachtparzellen. Ihm obliegt die Pflicht, nach diesem Reglement und was nicht geregelt ist, im Sinn des Zweckartikels und dem geltenden landwirtschaftlichen Pachtgesetz (LPG) zu handeln.

II. Rechte und Pflichten

Art. 4

Pachtberechtigung

Pachtberechtigt sind Betriebe, die mindestens 10 ha bewirtschaften oder 1.2 Standartarbeitskraft (SAK) ausweisen. Das Betriebszentrum muss in der Gemeinde Jenaz liegen und der Betriebsleiter in der Gemeinde Jenaz wohnhaft sein. Betriebe, deren Betriebsleiter altershalber aus den Direktzahlungen ausscheiden, verlieren die Pachtberechtigung.

Art. 5

Pachtdauer

Die Pachtdauer beträgt sechs Jahre und beginnt jeweils am 1. April. Nach Ablauf dieser Dauer werden die Löser gemäss Art. 6 neu zugeteilt.

<i>Zuteilung</i>	<p>Art. 6</p> <p>Pachtberechtigte Betriebe können sich um eine Pacht-Parzelle bewerben. Die Parzellen werden durch Ziehen nach dem Alphabet zugeteilt. Die Lose tragen die Nummern der Parzellen. Wird eine Parzelle zurückgegeben, ziehen diejenigen, die leer ausgegangen sind. Haben alle Betriebe eine Parzelle zur Bewirtschaftung erhalten, sind wieder alle berechtigt, eine zweite zu ziehen.</p>
<i>Pachtvertrag</i>	<p>Art. 7</p> <p>Der Verpächter schliesst mit dem Pächter einen Pachtvertrag ab und führt über die Mutationen ein Pachtbuch.</p>
<i>Abtausch</i>	<p>Art. 8</p> <p>Zur besseren Arrondierung können die Pachtparzellen untereinander ausgetauscht werden. Der Bewirtschaftertausch ist dem Verpächter unverzüglich zu melden.</p>
<i>Unterpacht</i>	<p>Art. 9</p> <p>Unterpacht ist grundsätzlich nicht erlaubt. In Ausnahmefällen entscheidet der Verpächter.</p>
<i>Betriebsleiterwechsel</i>	<p>Art. 10</p> <p>Bei einem Betriebsleiterwechsel innerhalb der Familie tritt der neue Bewirtschafter in Rechte und Pflichten des bestehenden Pachtvertrages ein. Vorbehalten bleibt Art. 4 dieses Pacht-Reglementes. Ein Betriebsleiterwechsel ausserhalb der Familie hat eine Neuzuteilung zur Folge.</p>
<i>Kündigung</i>	<p>Art. 11</p> <p>Fällt der Betrieb aus der Pachtberechtigung gemäss Art. 4, ist die Pacht auf das folgende Frühjahr (1. April) gekündigt. Bezüglich der Altersgrenze gilt die Erfüllung des 65-sten Altersjahres im abgelaufenen Kalenderjahr.</p> <p>Im übrigen hat der Verpächter eine Kündigungsfrist von einem Jahr auf den normalen Ablauf einer Pachtperiode einzuhalten. Der Pächter kann unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist auf das folgende Frühjahr kündigen.</p> <p>Aus wichtigen Gründen kann die Pacht beidseitig kurzfristig , auf ein Jahr gekündigt werden, zum Beispiel bei Misswirtschaft, Umnutzung im Interesse der Gemeinde, etc.</p>
<i>Rückgabe</i>	<p>Art. 12</p> <p>Das Pachtland ist als Wiesland oder wie angetreten zurückzugeben.</p>
<i>Pachtzins</i>	<p>Art. 13</p> <p>Der Pachtzins richtet sich nach der jeweils geltenden Pachtzinsverordnung. Alle sechs Jahre wird der Pachtzins überprüft, erstmals im Jahre 2004. Wird die Eidg. Pachtzinsverordnung revidiert, kann der Zins auch zwischendurch angepasst werden.</p>

Zahlungs-termin **Art. 14**
Der Pachtzins ist bis spätestens 1. April jeweils am Ende eines Pachtjahres an die Gemeindekasse zu bezahlen.

Ausschluss **Art. 15**
Wird die Pachtparzelle nachlässig bewirtschaftet oder der Pachtzins nicht rechtzeitig bezahlt, kann die Pacht nach einmalig erfolgloser Mahnung auf das kommende Frühjahr gekündigt werden.

Meldepflicht **Art. 16**
Der Pächter verpflichtet sich, dem Verpächter zu melden, sobald er die Pachtbedingungen nicht mehr erfüllt. Die Kontrolle obliegt dem Flächenbeauftragten.

III. Schlussbestimmungen

Rechtsmittel **Art. 17**
Bei Streitigkeiten gelten das Eidg. Pachtgesetz sowie die Rechtsmittel im Rahmen der Gemeindeverfassung.

Übergangsbestimmungen **Art. 18**
Die bestehenden Pachtverhältnisse werden auf 1. April 2000 nach Artikel 20 LPG aufgelöst. Die Übergangsfrist für eine vollständige Neuregelung der Verpachtung dauert vier Jahre. Die Betriebe, welche bisher über 1 ha in Pacht hatten, erhalten für die nächsten vier Jahre je 80 Aren zugeteilt. Die restlichen Parzellen werden den überbleibenden Betrieben nach Art. 4 und Art. 6 zugeteilt. Auf das Frühjahr 2004 sollen alle Parzellen neu zugeteilt werden.

Inkrafttreten **Art. 19**
Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch die politische Gemeinde in Kraft.
Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden alle bisherigen Richtlinien und Beschlüsse zur Verpachtung der Au-Schwellen aufgehoben.

Jenaz, den 16. März 2000

Für die politische Gemeinde Jenaz

Der Präsident

Der Aktuar

.....
Werner Bär

.....
Andreas Eggimann

Kürzere Fortsetzungsdauer bewilligt in Folge erreichen der Altersgrenze der Betriebsleitung, der Übergangsfrist und bei der Umnutzung im Interesse der Gemeinde.