

GEMEINDE MURGENTHAL



**RICHTLINIEN
PACHTLANDVERGABE**

Der Gemeinderat Murgenthal erlässt folgende

Richtlinien zur Vergabe des Pachtlandes der Einwohner- und der Ortsbürgergemeinde Murgenthal (Richtlinien Pachtlandvergabe)

§ 1

Personen-
bezeichnungen

Die Bestimmungen und Begriffe dieses Reglements gelten für alle Geschlechter.

§ 2

Zweck

Diese Richtlinien bezwecken die rechtsgleiche Behandlung aller Pächter und Interessenten für die Pacht landwirtschaftlicher Grundstücke.

§ 3

Geltungs-
bereich

¹ Diese Richtlinien gelten für Grundstücke der Einwohner- und der Ortsbürgergemeinde Murgenthal, die landwirtschaftlich genutzt werden und eine Fläche von mehr als 25 Aren aufweisen. Liegen kleinere Grundstücke nahe beieinander, ist deren Gesamtfläche massgebend.

² Private Grundeigentümer können diese Richtlinien bei der Verpachtung ihres Landes sinngemäss anwenden.

§ 4

Gemeinderat

Der Abschluss und die Kündigung von Pachtverträgen erfolgen durch den Gemeinderat auf Antrag der Landwirtschaftskommission.

§ 5

Landwirtschafts-
kommission

¹ Der Gemeinderat setzt auf seine eigene Amtsdauer eine Landwirtschaftskommission ein.

² Die Landwirtschaftskommission bereitet die Verpachtungen sowie die Kündigung von Pachtverträgen zuhanden des Gemeinderates vor. Sie kann dafür die Dienste der Gemeindekanzlei in Anspruch nehmen.

³ Die Landwirtschaftskommission berät den Gemeinderat bei der Bewirtschaftung laufender Pachtverträge.

§ 6

Ausstand

Behördenmitglieder, die Pächter eines Grundstücks sind oder sich um die Pacht eines Grundstücks bewerben, haben sich bei allen dieses Grundstück betreffenden Handlungen (Vorbereitungsarbeiten, Pachtland-Vergabe, Kündigung von Pachtverträgen) in den Ausstand zu begeben.

§ 7

Ausschreibung

¹ Die zur Verpachtung stehenden Grundstückflächen werden in einem amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde sowie im Monatsbulletin öffentlich ausgeschrieben.

² Anstelle der öffentlichen Ausschreibung können alle für die Pacht infrage kommenden Landwirte persönlich angeschrieben werden.

§ 8

Pachtvertrag

¹ Pachtverträge werden schriftlich abgeschlossen.

² Für die Ausfertigung des Pachtvertrages wird das von Landwirtschaft Aargau publizierte Formular verwendet.

§ 9

Pachtdauer

¹ Pachtverträge werden in der Regel unbefristet abgeschlossen.

² Erreicht ein Pächter während der Laufzeit des Pachtvertrags das ordentliche AHV-Rentenalter, wird ein Pachtvertrag mit verkürzter Dauer bis zum Rentenalter abgeschlossen. Vorbehalten bleibt die Genehmigung durch den Kanton (Landwirtschaft Aargau).

§ 10

Ausschluss-
kriterien

Von der Pachtlandvergabe ist ausgeschlossen, wer

- a) seinen Wohnsitz nicht in Murgenthal hat;
- b) in Murgenthal nicht primär steuerpflichtig ist;
- c) gegenüber der Gemeinde Murgenthal finanzielle Ausstände aufweist;
- d) eigene Grundstücke an Dritte verpachtet;
- e) das ordentliche AHV-Rentenalter erreicht hat.

§ 11

Bewirt-
schaftungs-
bedingungen

¹ Der Pächter muss das Pachtland selbst bewirtschaften. Ein Landabtausch ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Gemeinderates zulässig.

² Die Unterverpachtung ist nicht gestattet.

³ Der Pächter muss den ökologischen Leistungsnachweis ÖLN erbringen und direktzahlungsberechtigt sein.

⁴ Der Landwirtschaftsbetrieb muss, einschliesslich des Pachtgrundstücks, mindestens 0,8 Standardarbeitskräfte (SAK) aufweisen.

⁵ Der Pächter hat sich zu verpflichten, das Land ordnungsgemäss zu bewirtschaften. Er hat für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige Bearbeitung, angepasste Düngung und Unkrautbekämpfung.

§ 12

Zuteilungs-
kriterien

Bei der Zuteilung von Pachtgrundstücken achtet der Gemeinderat auf eine gerechte und der Bewirtschaftung angepasste, sinnvolle Verteilung. Kriterien für die Zuteilung sind:

- a) Flächensumme der vom Interessenten bereits gepachteten gemeindeeigenen Grundstücke;
- b) Kündigung von bisher gepachtetem Land durch die Gemeinde infolge Verkauf oder Eigenbedarf;
- c) bisherige Bewirtschaftung des eigenen und des gepachteten Kulturlandes, namentlich Sorgfalt gegenüber dem Boden und bei der Unkrautbekämpfung;
- d) bisher geübte Sorgfalt gegenüber Meliorations- und anderen Anlagen (Strassen, Flurwegen, Marksteinen, Schächten usw.);
- e) Pflichterfüllung bei der Pflege von Waldrändern und Hecken sowie beim Mähen von Böschungen;
- f) kooperative Zusammenarbeit mit der Gemeinde;
- g) Arrondierung;
- h) minimale Zerstückelung.

§ 13

Betriebsge-
meinschaften

¹ Ist ein Pächter oder Pachtinteressent Mitglied einer Betriebsgemeinschaft, gelten die Ausschluss-, Bewirtschaftungs- und Zuteilungskriterien für die Betriebsgemeinschaft.

² Der Eintritt in eine Betriebsgemeinschaft hat keinen Einfluss auf den Bestand des Pachtvertrages, ist dem Gemeinderat jedoch mitzuteilen.

§ 14

Betriebs-
aufgabe und
-nachfolge

¹ Gibt der Pächter die Landwirtschaft auf oder verkauft oder verpachtet er seinen Landwirtschaftsbetrieb ganz oder zum Teil, ist der Pachtvertrag aufzulösen.

² Bei einer Betriebsnachfolge durch den Ehegatten oder einen Verwandten ersten Grades geht der Pachtvertrag auf den Betriebsnachfolger über, sofern bei ihm keine Ausschlusskriterien vorliegen und er die Bewirtschaftungsbedingungen erfüllt.

§ 15

Kündigung des
Pachtvertrages

Der Gemeinderat kündigt den Pachtvertrag auf den nächstmöglichen Termin

a) beim Eintritt eines Ausschlusskriteriums, namentlich beim Wegzug aus der Gemeinde;

b) wenn die Bewirtschaftungsbedingungen nicht mehr erfüllt sind.

§ 16

Publikation

Diese Richtlinien werden in der Sammlung der Reglemente der Gemeinde Murgenthal publiziert.

§ 17

Inkrafttreten

¹ Diese Richtlinien treten am 7.3.2022 in Kraft.

² Auf diesen Zeitpunkt werden alle diesen Richtlinien widersprechenden Erlasse aufgehoben.

Murgenthal, 7.3.2022

GEMEINDERAT MURGENTHAL

Gemeindeammann

Gemeindeschreiber

Max Schärer

Rolf Wernli