



Bürgergemeinde 4556 Aeschi

Reglement

Bürgerland

Aeschi, 15. Mai 2009

§ 1 Grundsatz

Mit diesem Reglement wird die Verpachtung des Landes der Bürgergemeinde Aeschi geregelt. Das Reglement soll sicherstellen, dass das Land fair und nachvollziehbar verteilt wird.

Die Bürgergemeinde besitzt insgesamt rund 2'430.89 Aren Bürgerland. Davon sind 14.98 Aren im Baurecht abgegeben.

§ 2 Gliederung

Das der Bürgergemeinde gehörende bewirtschaftungsfähige Kulturland wird parzellenweise aufgeteilt und intern unterteilt. Die Grundstücke sind so aufzuteilen, dass eine rationelle Bewirtschaftung möglich ist.

Die internen Markierungen tragen eine besondere Nummer. Lage und Aufteilung der Parzellen sind mit Angabe der Parzellennummern und der Fläche in Situationsplänen zu erzeugen. Der Präsident der Bürgergemeinde bewahrt die Pläne auf und ist für deren Nachführung besorgt.

§ 3 Anspruchsberechtigung und Voraussetzungen

Grundsätzlich sind Personen berechtigt, sich für die Verpachtung von Bürgerland zu bewerben, welche die nachfolgenden Bedingungen (kumulativ) erfüllen:

- Der Pächter muss in Aeschi wohnhaft und seit mindestens drei Jahren Bürger von Aeschi sein.
- Der Pächter muss einen Betrieb bewirtschaften, der direktzahlungsberechtigt ist.
- Der Betriebsleiter muss über eine abgeschlossene landwirtschaftliche Ausbildung (erfolgreich bestandene LAP2) verfügen; die Qualifikationen des Ehepartners werden mitberücksichtigt.
- Sein Betrieb muss mindestens 0.75 Standardarbeitskräfte (SAK, gemäss Berechnung ALW) erfordern. Massgebend ist der Durchschnitt der letzten drei Jahre vor Gesuch um Bürgerlandzuteilung.
- Der Pächter bewirtschaftet seinen Betrieb auf eigene Rechnung.
- Der Pächter hat das 65. Altersjahr noch nicht vollendet.
- Der Betriebsstandort ist in der Gemeinde Aeschi.
- Der Betrieb darf nicht als Schein-Betriebsgemeinschaft (zur Erlangung von finanziellen Vorteilen) geführt werden.

Wenn sich ein Landwirt in Aeschi einbürgern lässt, muss er mindestens drei und höchstens neun Jahre warten, bis er Anspruch auf Bürgerland hat. Den Anspruch muss er bei der Bürgergemeinde anmelden.

Die Anspruchsberechtigung muss nicht erfüllt werden von der Hornussergesellschaft Aeschi und den Schützengesellschaften. Die Bürgergemeinde stellt diesen Vereinen das benötigte Land so lange zur Verfügung, wie die Vereine ihre Sportart betreiben. Das Land der Hornusser soll weiterhin möglichst als Landwirtschaftsland zur Verfügung stehen. Das Land wird dem Bewirtschafteter zu zwei Dritteln als Bürgerland angerechnet.

§ 4 Grösse des Anspruchs

Jeder Pächter hat vorweg Anspruch auf 80 Aren Pachtland. Das restliche Pachtland soll zur Festigung der Existenzsicherung der Landwirtschaftsbetriebe möglichst gleichmässig verteilt werden, wobei auf die örtliche Lage zwischen Bewirtschaftungs-Betrieb und dem Pachtland Rücksicht zu nehmen ist. Bei der Zuteilung sind auch die Pachtlandverteilung der Einwohnergemeinde und des Kantons (aus früherem Landabtausch) angemessen zu berücksichtigen. Die Zuteilung der Parzellen erfolgt durch den Bürgerrat.

Wenn Bürgerland frei wird, wird es zur Verpachtung ausgeschrieben. Bewerben sich mehrere Landwirte um das Land, gilt folgende Reihenfolge:

1. Bewerber mit der kleinsten Bürgerlandfläche
2. Anstösser (mit Eigen- oder Pachtland) an einer der Längsseiten
3. Anstösser Breitseite oder auf der anderen Strassenseite
4. Bewirtschafter mit nächstem Hofstandort

§ 5 Verlieren von Anspruch / Unterpacht

Landwirte, die von ihrem eigenen Grundbesitz oder demjenigen ihrer Ehefrau Land an Dritte verpachten oder im grösseren Stil verkaufen, verlieren ihren Anspruch auf Pachtland der Bürgergemeinde auf das Ende des laufenden Pachtjahres, d.h. per 30. September. Die Kündigungsfrist von Seiten Verpächterin beträgt 6 Monate.

Unterpacht ist nicht gestattet. Der Austausch der Pachtobjekte ist nur mit Zustimmung des Bürgerrates erlaubt. Erlaubt sind einjährige Flächentausche aus fruchtfolgetechnischen Gründen.

§ 6 Antrag auf Neuzuteilung

Die heute bestehende Verpachtung des Bürgerlandes gilt noch bis zum 30. September 2012. Auf den 1. Oktober 2012 erfolgt eine Neuzuteilung des Pachtlandes nach den vorstehenden Grundsätzen. Ab diesem Zeitpunkt erfolgt die Pachtdauer auf 6 Jahre.

§ 7 Eintrittsrecht des Hofnachfolgers

Übernimmt ein Ehepartner / eine Ehepartnerin oder ein Nachkomme oder dessen Ehepartner / Ehepartnerin einen Betrieb in Pacht oder zu Eigentum, tritt er stillschweigend in die bestehenden Pachtverträge ein, unter der Voraussetzung, dass er die persönlichen Voraussetzungen für die Pachtberechtigung (vgl. Paragraph 3) erfüllt.

§ 8 Pachtzins

Der Pachtzins kann nach eidgenössischem Schätzungsreglement alle 6 Jahre neu angepasst werden, erstmals auf den 1. Oktober 2012. Der Pachtzins wird durch den Bürgerrat festgelegt.

Der Pachtzins ist jährlich am 1. Oktober fällig. Der Pächter hat den Zins innert 60 Tagen seit Fälligkeit zu bezahlen. Gerät er mit der Zinszahlung in Rückstand, und hat er den Pachtzins bis 31. März des folgenden Jahres nicht bezahlt, ist der Pachtvertrag auf das gleiche Datum aufgelöst, was ihm vorgängig schriftlich angedroht wird. Diese Bestimmung richtet sich nach Art. 21 LPG. Für Zinszahlungen nach dem 1. Dezember ist Verzugszins von 5 % zu bezahlen.

§ 9 Pflichten des Pächters

Der Pächter verpflichtet sich, das Pachtland sorgfältig und im regionsspezifischen Sinne zu bewirtschaften und für nachhaltige Ertragsfähigkeit zu sorgen. Bei der Bewirtschaftung hat er darauf zu achten, dass die Flurwege sauber gehalten werden, verursachte Schäden (Schächte, Marchsteine usw.) behoben werden. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden und Ackerrandstreifen zu erhalten. Bei allfälligen Schäden kann der Bürgerrat die Wiederherstellung auf Kosten des Pächters veranlassen. Änderungen in der hergebrachten Bewirtschaftung, die über die Pachtzeit hinaus von wesentlichem Einfluss sein können, darf der Pächter ohne Zustimmung des Bürgerrates nicht vornehmen, namentlich sind dies Obstkulturen, Weihnachtsbaumkulturen, Rasenkulturen, die Anpflanzung von Chinaschilf oder Ähnliches (Liste nicht abschliessend).

§ 10 Kündigung

Beide Parteien haben das Recht, die Pacht unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist auf das Ende einer Pachtperiode, per 30. September, zu kündigen (Art. 16 LPG).

Gestützt auf Art. 17 LPG kann eine Partei die Pacht unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist kündigen, wenn die Erfüllung des Vertrages aus wichtigen Gründen unzumutbar geworden ist.

§ 11 Aufgabe der Landwirtschaft

Das Pachtverhältnis endet mit der Aufgabe der Landwirtschaft durch den Pächter auf das Ende des laufenden Pachtjahres.

§ 12 Erlöschen von Berechtigung

Bei Tod oder Wegzug einer bezugsberechtigten Person fällt die Bürgerlandnutzung dahin. Bei Erreichen der Altersgrenze von 65 Jahren erlischt die Berechtigung auf das Ende des laufenden Pachtjahres.

Erreicht ein Pächter das Alter 65 vor Ablauf der Pachtperiode, ist zu Beginn der Pachtperiode ein Pachtvertrag mit abgekürzter Pachtdauer abzuschliessen. Dieser Pachtvertrag ist durch das Amt für Landwirtschaft genehmigen zu lassen.

Wird der Betrieb von der Ehefrau oder von einem Nachkommen weitergeführt und werden die Voraussetzungen für den Anspruch auf Allmendland weiterhin erfüllt, wird die abgekürzte Pachtdauer hinfällig.

§ 13 Aufsicht

Der Bürgerrat besorgt die Aufsicht über sämtliches Bürgerland. Er hat folgende Befugnisse und Kompetenzen:

- Aufsicht und Verwaltung des Bürgerlandes
- Verpachtung und Zuteilung des Bürgerlandes
- Der Bürgerrat führt ein Verzeichnis über die Pachtverhältnisse.
- Vollzug der im Bürgerland-Reglement festgehaltenen weiteren Aufgaben.
- Über die Verhandlungen des Bürgerrates führt der / die BürgerschreiberIn das Protokoll und die Korrespondenz.

§ 14 Beschwerderecht

Für das Beschwerderecht gilt § 197 des Gemeindegesetzes. Über die Anwendung und Auslegung dieses Reglements entscheidet in Streitfällen der Bürgerrat.

§ 15 Aufhebung des bisherigen Rechts

Dieses Bürgerland-Reglement wurde an der Gemeindeversammlung vom 15. Mai 2009 genehmigt.

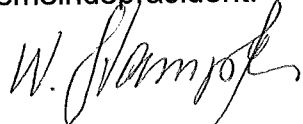
Mit dem Inkrafttreten des neuen Bürgerland-Reglements sind sämtliche diesem Reglement widersprechenden Bestimmungen älterer Reglemente aufgehoben.

§ 16 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt per 01. Oktober 2012 in Kraft. Jedem Bürgerlandpächter ist ein Exemplar dieses Reglements zuzustellen.

Von der Gemeindeversammlung der Bürgergemeinde Aeschi beschlossen am 15. Mai 2009.

Gemeindepräsident:


Walter Stampfli

Gemeineschreiber:


Geri Kaufmann