



# **Pachtland-Reglement**

**gültig ab 24. April 2015**

Im folgenden Reglementstext beinhalten die männlichen Personen-Formulierungen auch die weibliche Form!

## **Allgemeines**

### **Art. 1 Geltungsbereich**

Gestützt auf die geltenden Statuten der Genossame Galgenen findet dieses Reglement Anwendung bei der Verpachtung von landwirtschaftlich genutztem Land.

### **Art. 2 Grundsatz**

Der Pächter ist verpflichtet, die gepachteten Flächen selber zu bewirtschaften und die Erzeugnisse grundsätzlich für den Eigenbedarf zu verwenden.

Auf begründeten Antrag kann der Genossenrat längere Abweichungen von dieser Bestimmung genehmigen.

Dem übergebenen Pachtland ist Sorge zu tragen. Bei der Bewirtschaftung sind die Boden-/Witterungsverhältnisse zu berücksichtigen. Übermässige Verunkrautungen sind zu vermeiden. Alle geltenden Vorschriften sind einzuhalten und auf die Bevölkerung (z.B. Strassenverschmutzung, Ausbringen von Jauche usw.) ist im Rahmen des Machbaren Rücksicht zu nehmen.

### **Art. 3 Ausnahmen**

Folgende Gebiete fallen nicht in den Geltungsbereich dieses Reglements:

- a) die Liegenschaften in der Gemeinde Feusisberg;
- b) die Flächen mit Bewirtschaftungsverträgen für Naturschutzzonen im «Bruchriet» und «Ober Bawald»;
- c) das landwirtschaftliche Gewerbe «Paradis», Galgenen;
- d) die Liegenschaft Nr. 2064 «Schibenstück», Schübelbach.

## **Berechtigung**

### **Art. 4 Voraussetzungen**

- a) Anspruch auf Pachtland haben mitverwaltungsberechtigte Mitglieder der Genossame Galgenen, deren Betrieb die aktuelle Mindestgrösse (Stichjahr Pachtabschluss) für die formelle Betriebsanerkennung aufweist (zurzeit 0,25 SAK) und welche Selbstbewirtschafteter sind.

Der errechnete SAK ist mittels Beleg des kantonalen Landwirtschafts-  
amts nachzuweisen.

- b) Neupächter müssen eine landwirtschaftliche Ausbildung oder andere Berufsbildung mit Weiterbildung oder Praxisnachweis (Art. 4 Abs. 2 DVZ) vorweisen.
- c) Der Anspruch auf Pachtland erlischt bei Erreichen des AHV-Alters.
- d) Alle vom Genossenrat gewünschten Angaben sind innerhalb der angesetzten Frist und wahrheitsgetreu zu erteilen.
- e) Wer dem Genossenrat für die Zuteilung falsche Angaben macht, verliert den Anspruch auf Pachtland für die kommende Pachtperiode (6 Jahre).

### **Art. 5 Erleichterungen**

Sollte das Angebot die Nachfrage übertreffen, kann der Genossenrat Erleichterungen von Art. 4 beschliessen.

## **Zuteilung**

### **Art. 6 Zuteilung**

- a) Gemäss Art. 21, Absatz 2., h) der Statuten liegt es in der Kompetenz des Genossenrats das zur Verfügung stehende Pachtland unter den Interessenten aufzuteilen.
- b) Die Zuteilung erfolgt aufgrund von Landanteilen:  
0.25 SAK bis 0.49999 SAK berechtigt zu 1 Landanteil  
0.50 SAK bis 0.99999 SAK berechtigt zu 2 Landanteilen  
1.00 SAK und darüber berechtigt zu 3 Landanteilen
- c) Der Verteilschlüssel soll langfristig erfüllt werden. Zu diesem Zweck wird bei mitverwaltungsberechtigten Mitgliedern die Reduktion des bestehenden Pachtlandes nur bei Betriebsaufgabe oder Betriebsübergabe vollzogen.

## **Pachtdauer**

### **Art. 7 Pachtdauer**

- a) Die übliche Pachtdauer beträgt 6 Jahre. Sie verkürzt sich, bzw. der Vertrag endet vorzeitig in dem Jahr, in welchem ein Pächter das AHV-Alter erreicht.

- b) Der Genossenrat kann für Bewirtschafter mit speziellen Kulturen längere Pachtperioden bewilligen.
- c) Für Pachtland in Gebieten, für die eine Umzonung beantragt oder vorgesehen ist, können Verträge mit verkürzter Pachtdauer abgeschlossen werden.
- d) In rechtsgültigen Bauzonen liegendes Pachtland wird nur für ein Jahr oder schnittweise vergeben.

## **Kündigung**

### **Art. 8 Kündigung**

- a) Die ordentliche Kündigungsfrist beträgt gegenseitig 1 (ein) Jahr, auf Ende des Kalenderjahres.
- b) Bei Fixpachtverträgen entfällt die Kündigungsfrist. Sie enden ohne Kündigung am festgelegten Ablaufdatum.

### **Art. 9 Rückgabe**

Ohne andere Vereinbarung oder vorzeitige Verlängerung des Pachtvertrages ist die Fläche als Wiesland zurück zu geben.

## **Pachtzins**

### **Art. 10 Pachtzins**

- a) Der Genossenrat setzt die Pachtzinsen fest.
- b) Sie werden alljährlich im 3. Quartal in Rechnung gestellt und sind innert 30 Tagen zu bezahlen.

### **Art. 11 Entschädigungen/Reduktionen**

- a) Spezielle Entschädigungen, zum Beispiel für Stromleitungsmasten, Kandelaber usw. werden keine ausgerichtet.
- b) Die Genossame haftet nicht für bzw. gewährt keine Pachtzinsreduktion bei Unwetterschäden (stehendes Wasser, Starkregen, Hagel, Überflutungen usw.). Dem Pächter ist es selbst überlassen, sich gegen solche Ereignisse abzusichern.

## **Bäume/Wald**

### **Art. 12 Bäume/Wald**

Die Nutzung von Bäumen/Wald, welche(r) zum Pachtland gehören, wird wie folgt geregelt:

- a) Für das Schlagen von Bäumen ist in jedem Fall vorgängig die Zustimmung der Genossame einzuholen.
- b) Der Holzertrag gehört dem Pächter.
- c) Die Verpächterin kann verlangen, dass für jeden geschlagenen Baum Ersatz gepflanzt wird.

## **Übertragung/Abtausch**

### **Art. 13 Übertragung**

Ein abgeschlossener Pachtvertrag ist nicht übertragbar.

### **Art. 14 Abtausch**

Der beabsichtigte Abtausch von Pachtland ist dem Genossenrat mindestens 3 Monate im Voraus schriftlich bekannt zu geben. Der Vollzug darf erst nach der Genehmigung durch den Genossenrat erfolgen.

Allfällige Kosten, die durch diese Änderungen entstehen, sind durch die Beteiligten je zur Hälfte zu bezahlen.

## **Unterpacht**

### **Art. 15 Unterpacht**

Die Unterpacht von abgegebenem Landwirtschaftsland ist nicht erlaubt.

## **Weitere Bestimmungen**

### **Art. 16 Optimierung**

Die Gebiete in Schübelbach und Tuggen werden in der Regel für den Anbau von Produkten verpachtet, die weniger Fahrten erfordern.

Die Flächen in Galgenen sind eher vorgesehen für Weideland oder Produkte, die intensiver bewirtschaftet werden müssen.

**Art. 17 Drainagen**

Die Linthebene Melioration nimmt Meldungen über verstopfte oder schlecht ziehende Drainagen nur von den Landeigentümern entgegen. Damit gespült werden kann, ist die Genossame bei entsprechenden Feststellungen deshalb unverzüglich zu informieren.

**Art. 18 Strafen**

Wer gegen die Bestimmungen dieses Reglements oder des Pachtvertrages verstösst, kann mit Kürzungen, bis hin zum Totalverlust seines Anspruchs auf Pachtland, bestraft werden. Die Höhe des Strafmasses entscheidet der Genossenrat.

**Art. 19 Aufhebung und Änderung dieses Reglements**

Die Aufhebung oder Änderungen von Bestimmungen dieses Reglements können nur von der Genossengemeinde beschlossen werden und bedürfen der Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden Stimmberechtigten der Genossame.

**Art. 20 Gültigkeit**

Das vorstehende Reglement wurde an der ordentlichen Genossengemeinde vom 24. April 2015 genehmigt. Es tritt mit diesem Datum in Kraft und wird erstmals für die am 1.1.2018 beginnende Pachtperiode angewendet.

Galgenen, 24. April 2015

Der Präsident: Bruno Hegner-Fernes  
Der Vizepräsident: Bruno Ziegler-Bachmann