

Der Gemeinderat Beringen erlässt über die Verpachtung der gemeindeeigenen landwirtschaftlichen Grundstücke folgende Verordnung.

Art. 1 Publikation und Bewerbung

Die neu zur Verpachtung gelangenden Grundstücke werden durch die Gemeinde in geeigneter Form bekanntgemacht. Interessenten haben sich innert der angegebenen Frist schriftlich um die Pacht zu bewerben und die dazu erforderlichen Angaben zu machen.

Art. 2 Bedingungen für eine gültige Bewerbung (Ausschlusskriterien)

Für die Vergabung von Pachtland müssen alle nachfolgenden Bedingungen a - c erfüllt sein; ansonsten wird die Bewerbung ausgeschlossen.

a) Beringer Betrieb

Es muss sich um einen Beringer Betrieb handeln. Der Pachtinteressent muss in der Gemeinde Beringen wohnhaft und steuerpflichtig sein.

b) Haupterwerbsbetrieb

Nur Haupterwerbsbetriebe werden berücksichtigt. Nach bäuerlichem Bodenrecht kann bei einem Betrieb ab 1.0 Standardarbeitskräfte (SAK) von einem Haupterwerbsbetrieb gesprochen werden.

c) Vollständiges Bewerbungsdossier

Es müssen alle geforderten Angaben gemacht werden. Insbesondere haben die Bewerber für die Kontrolle der Angaben eine Kopie der Abrechnung der Direktzahlungen der Bewerbung beizulegen. Fehlt diese Kopie, wird die Bewerbung ausgeschlossen. Dieses Dokument wird ausschliesslich durch den Gemeindeschreiber oder dessen Stellvertretung geprüft und anschliessend unter Verschluss aufbewahrt. Nach Abschluss des Verfahrens wird dieses Dokument vernichtet.

Art. 3 Beurteilung und Rangierung der gültigen Bewerbungen (Vergabekriterien)

Folgende Vergabekriterien a - f werden beurteilt und mit jeweils 0 bis maximal 1 Punkte gewertet. Massgebend ist der Zeitpunkt der Bewerbung. Die Summe der erreichten Punkte ergibt die Rangfolge der gültigen Bewerbungen und ist vorbehältlich Punktegleichstand (siehe Art. 4) entscheidend für die Pachtlandvergabe.

a) Maximalalter oder geregelte Nachfolge

Landwirte, jünger als 59 Jahre oder wenn sie darlegen können, wie die Nachfolge für den Betrieb langfristig geregelt ist, erhalten 1.0 Punkte. Landwirte, welche älter sind als 59 Jahre und keine Nachfolgeregelung darlegen können, erhalten bei diesem Kriterium keinen Punkt.

b) Kleinere Betriebe werden bevorzugt

Betriebe mit bis zu 2.0 SAK Standardarbeitskräften (SAK) erhalten bei diesem Kriterium 1.0 Punkte. Betriebe mit mehr als 2.0 SAK erhalten hier keine Punkte.

Bemerkung: Die kleinere Fläche ist nicht das entscheidende Kriterium um einen Betrieb als kleinen Betrieb einzuordnen. Ein Betrieb mit Reben ist mit einer viel kleineren Fläche bereits ein grösserer Betrieb als ein Betrieb, welcher viehlos Landwirtschaft betreibt. Nach Auskunft des Landwirtschaftsamtes sind die SAK ein sinnvolles Beurteilungskriterium.

c) Ökologische Art der Bewirtschaftung

Bei diesem Kriterium erhalten in der Auswertung für die Pachtlandvergabe jene Landwirte Punkte, welche in ökologischer Hinsicht bei der Bewirtschaftung mehr leisten als standardmässig vorgegeben ist. Beteiligt sich ein Gesuchsteller an Vernetzungsprojekten erhält er 0.5 Punkte. Das Maximum von 1.0 Punkten erhält der Gesuchsteller, wenn er Biodiversitätsförderflächen BFF der Qualitätsstufe II bewirtschaftet oder ein Biobetrieb ist.

d) Lehrlingsausbildung

Landwirtschaftsbetriebe welche mit Angabe des Namens des oder der Lernenden, des zu erlernenden Berufes und der Dauer der Ausbildung darlegen können, dass sie Lernende ausbilden, erhalten hier 1.0 Punkte. Betriebe ohne Lernende erhalten keinen Punkt.

e) Berücksichtigung bei der Pachtlandvergabe in jüngerer Vergangenheit

All jene Betriebe, welche eine Pachtlandparzelle bewirtschaften, die sie in den vergangenen 10 Jahren von der Gemeinde Beringen oder Guntmadingen zugesprochen erhalten haben, erhalten keine Punkte. Jene Betriebe, welche in den letzten 10 Jahren kein Pachtland erhalten haben, erhalten 1.0 Punkte.

f) Distanz zum Hof oder der nächsten bewirtschafteten Fläche

Wenn die zu vergebende Pachtlandparzelle weniger als 1'000m Luftlinie vom Wohnsitz des Landwirtes entfernt liegt, erhält der Gesuchsteller 1.0 Punkte und wenn die zu vergebende Pachtlandparzelle weniger als 250m Luftlinie von der nächsten vom betreffenden Landwirt bewirtschafteten Parzelle entfernt liegt, werden 0.5 Punkte vergeben. Alle anderen Bewerber erhalten hier keinen Punkt.

Art. 4 Vorgehen bei Punktgleichheit von gültigen Bewerbungen

Bei Punktgleichheit in den Kriterien gemäss Art. 3 entscheidet das Los zwischen allen Bewerbungen im 1. Rang. Der Gemeindeschreiber führt die Verlosung in Anwesenheit des zuständigen Gemeinderates durch und lädt alle Bewerber im 1. Rang schriftlich dazu ein. Die Teilnahme der Bewerber ist freiwillig.

Art. 5 Zuteilung und Pachtvertrag

¹ Der Gemeinderat legt aufgrund der Kriterien in Art. 2 - 4 den Pächter fest und schliesst mit ihm einen schriftlichen Pachtvertrag ab.

² Es gelten die Bestimmungen des landwirtschaftlichen Pachtgesetzes (LPG), ausgenommen für die Kleingrundstücke gemäss Art. 2 LPG. Die Pachtverträge werden jeweils per 1. November (Herbstbeginn) oder per 1. April (Frühlingsbeginn) auf unbestimmte Dauer abgeschlossen, d.h. es gilt die gesetzliche Pachtperiode von jeweils sechs Jahren. In besonderen Fällen können auch andere Pachtperioden vereinbart werden. Eine kürzere Pachtperiode als sechs Jahre bedarf zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung durch das Landwirtschaftsamt.

Art. 6 Bewirtschaftung durch Dritte

¹ Die Bewirtschaftung eines gemeindeeigenen Pachtgrundstücks durch einen Dritten auf dessen Rechnung bedarf einer Ausnahmegenehmigung durch den Gemeinderat. Ein begründetes schriftliches Gesuch mit Angabe des Bewirtschafters und der Bewirtschaftungsdauer ist mit mindestens drei Monaten Vorlaufzeit bei der Gemeindekanzlei einzureichen. Ein Anspruch auf Erteilung einer Bewilligung besteht nicht. Ein blosser gegenseitiger Abtausch für eine Saison oder eine temporäre Bewirtschaftung durch Dritte aufgrund vorübergehender Umstände ist jedoch nicht bewilligungspflichtig, solange die Abrechnung der Parzelle immer noch über den Pachtlandinhaber läuft.

² In jedem Fall bleibt der Pächter gegenüber der Gemeinde für die Erfüllung des Pachtvertrages verantwortlich.

Art. 7 Betriebsübergabe

Betriebsübergaben sind in jedem Fall der Bauverwaltung zu melden. Übergibt ein Pächter seinen Betrieb einem Nachfolger und erfüllt dieser die Bedingungen gemäss Art. 2 für die Neuverpachtung, überschreibt die Bauverwaltung die bestehenden Pachtverträge auf den Namen des Nachfolgers. Die laufenden Verträge werden administrativ angepasst.

Art. 8 Kündigung

¹ Erfüllt ein Pächter die Bestimmungen gemäss Art. 2 a) und b) nicht mehr, so endet der Pachtvertrag unter Wahrung der gesetzlichen Kündigungsfrist von 1 Jahr auf den folgenden Frühjahrs- oder (31. März) Herbsttermin (31. Oktober) des entsprechenden Jahres.

² Verliert der Pächter während der ordentlichen Pachtdauer aus Alters- oder anderen Gründen die Direktzahlungsberechtigung, endet der Pachtvertrag unter Wahrung der gesetzlichen Kündigungsfrist von 1 Jahr auf den folgenden Frühjahrs- oder (31. März) Herbsttermin (31. Oktober) des entsprechenden Jahres.

³ Kommt der Pächter seinen Pflichten gemäss Pachtvertrag nicht nach, wird der Pachtvertrag unter Einhaltung einer 12 monatigen Kündigungsfrist auf den 31. März oder 31. Oktober des entsprechenden Jahres gekündigt.

Art. 9 Schlussbestimmungen

Diese Verordnung tritt nach der Annahme durch den Gemeinderat in Kraft und ersetzt die entsprechenden gemeinderätlichen Richtlinien.

Beringen, 4. Juni 2018

Namens des Gemeinderates Beringen

Der Präsident: Der Schreiber:

Hansruedi Schuler Florian Casura