

**Auszug  
aus dem Protokoll des Gemeinderates Rickenbach  
Sitzung vom 19.11.2019**

---

210

6 Raumplanung, Bau und Verkehr  
6.1 Liegenschaften  
6.1.6 Liegenschaftsbewirtschaftung und -vermietung  
6.1.6.3 LS im Finanzvermögen

**Reglement über die Pachtlandvergabe - Genehmigung per 01.01.2020**

Aktenzeichen: 6.1.6.3-19.1323

**Sachverhalt**

Mit Beschluss Nr. 51 vom 27. Mai 2013 erliess der Gemeinderat die bisher gültigen Richtlinien für die Verpachtung des Gemeindekulturlandes und setzte diese per 1. November 2013 in Kraft. Bei der Neuvergabe des Pachtlands für die nächste Pachtperiode vom 01.11.2019 bis 31.10.2025 wurden im Zusammenhang mit den bestehenden Richtlinien einige Unklarheiten festgestellt. Aus diesem Grund wurde ein neues Reglement erarbeitet, welches vom Gemeinderat zu genehmigen ist.

---

**Reglement über die Pachtlandvergabe der Politische Gemeinde Rickenbach**

**I. Allgemeines**

**Zweck**

Dieses Reglement regelt die Verpachtung, Nutzung und Unterhaltungspflege des landwirtschaftlich nutzbaren Landes der Gemeinde Rickenbach.

**Pachtland**

Als Pachtland wird Kulturland verstanden, welches sich im Besitz der Gemeinde befindet und landwirtschaftlich genutzt wird.

**Bewirtschaftung**

Die Gemeinde verpachtet das Pachtland zur landwirtschaftlichen Nutzung. Die Pächter sind verpflichtet, das Land ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Sie haben für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige Bodenbearbeitung, angepasste Düngung und Unkrautbekämpfung. Die Bedingungen für die Vergabe von Pachtland (II.) müssen während der ganzen Bewirtschaftungsdauer eingehalten werden. Die Verunkrautung der Pachtparzelle bzw. die Nichteinhaltung der Bedingungen kann mit sofortiger Kündigung des Pachtlandes geahndet werden.

**II. Bedingungen für die Vergabe von Pachtland**

**Wohnsitzpflicht**

Der Pächter muss seinen Wohn- und Steuersitz dauerhaft in der Gemeinde Rickenbach

---

haben. Der bewirtschaftete Betrieb muss sich auf dem Gemeindegebiet von Rickenbach befinden.

#### **Betriebsgemeinschaften**

Begründen zwei oder mehrere Parteien eine Betriebsgemeinschaft im Sinne der Landwirtschaftlichen Begriffsverordnung, so hat jedes Mitglied dieser Betriebsgemeinschaft weiterhin Anrecht auf Pachtland der Politischen Gemeinde Rickenbach, sofern die Bedingungen dieses Reglements erfüllt werden. Bei Betriebsgemeinschaften bleibt jeder Partner selbständiger Pächter seiner ursprünglichen Landparzellen.

#### **Selbstbewirtschaftung der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche (LN)**

Der Pächter darf keine Flächen seiner gesamten LN an Dritte verpachten. Das Pachtland der Gemeinde darf nicht unterverpachtet werden. Ausgenommen bleibt der Abtausch von Flächen für eine begrenzte, der Kultur entsprechende Zeit. Die Bearbeitung von Kulturland darf nicht ausschließlich im Lohn oder durch Dritte erfolgen.

#### **Bezug von Direktzahlungen**

Der Pächter bezieht Direktzahlungen und erfüllt die dadurch gegebenen Bedingungen gemäss Direktzahlungsverordnung.

#### **Alter des Betriebsleiters**

Der Pächter darf bei Pachtantritt maximal 62 Jahre alt sein. Die Pachtverträge enden in dem Jahr, in dem der Pächter das AHV Alter erreicht. Ausgenommen sind Betriebe, bei denen eine diesem Reglement entsprechende Nachfolgeregelung zum Zeitpunkt der Vergabe bekannt ist.

#### **Keine finanziellen Ausstände gegenüber der Gemeinde**

Der Pächter hat gegenüber der Gemeinde Rickenbach keine finanziellen Ausstände, seien dies unbezahlte Rechnungen, Verlustscheine usw.

#### **Verstösse gegen Verordnungen und Vorschriften**

Verfügungen, Verordnungen, Gesetze und Vorschriften von Gemeinde, Kanton und Bund, welche in einem Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Tätigkeit stehen, müssen eingehalten werden.

### **III. Ablauf der Verpachtung**

#### **Vergaberecht**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Gemeindepachtland.

Der Gemeinderat behält sich das Recht vor, sich auch für Ausnahmen, der unter Punkt 2 verlangten Bedingungen, zu entscheiden.

#### **Vergabeverfahren**

Bei einer Neuvergabe werden alle bezugsberechtigten landwirtschaftlichen Betriebe der Gemeinde Rickenbach orientiert und zur Eingabe eingeladen.

Der Gemeinderat versucht, allen Gesuchstellern, die die Bedingungen unter Punkt 2 erfüllen, gerecht zu werden. Gesuchsteller werden in folgender Reihenfolge berücksichtigt:

- Der Betrieb mit der kleinsten Gemeinde-Pachtlandfläche
- Arrondierung, minimale Zerstückelung

- bei mehreren gleichwertigen Antragsstellern entscheidet das Los

### **Pachtvertrag**

Der Pachtvertrag wird grundsätzlich auf die Dauer von 6 Jahren abgeschlossen. Die Pachtverträge werden jeweils bis spätestens ein Jahr vor Ablauf des Pachtvertrages gekündigt. Eine Neuzuteilung muss der Gemeinderat bis spätestens am 31. Juli des Ablaufjahres vornehmen. Erreicht ein Pächter während der Pachtperiode das AHV-Alter, wird mit diesem ein Pachtvertrag mit verkürzter Dauer bis zum Rentenalter abgeschlossen.

### **Pachtantritt**

Der Pachtantritt erfolgt in der Regel am 1. Januar oder nach Abernte der Vorkultur. (Damit der Nachfolger eine Ansaat im Herbst vornehmen kann; bei Grünland unerheblich)

### **Pachtzins**

Der Gemeinderat setzt den Pachtzins nach ortsüblichen Normen fest. Der Möglichkeit, wie die Parzellen bewirtschaftet werden können, soll Rechnung getragen werden.

### **Pachtzinsfälligkeit**

Die Pachtzinse werden jeweils auf den 31. Oktober fällig. Sie sind spätestens am 30. November des entsprechenden Jahres zu bezahlen. Ist der Pächter während der Pachtzeit mit einer Zinszahlung im Rückstand, so kann der Gemeinderat schriftlich androhen, dass der Pachtvertrag in 6 Monaten aufgelöst sei, wenn der ausstehende Zins bis dahin nicht bezahlt sei.

### **Änderung von Besitzverhältnissen**

Wird der Betrieb während der Pachtdauer aufgegeben oder (teilweise) verkauft, wird der Pachtvertrag auf den nächstmöglichen Zeitpunkt gekündigt.

Bei einer Betriebsnachfolge innerhalb der Familie des Pächters oder bei der Verpachtung des ganzen Betriebs außerhalb der Familie, läuft der Pachtvertrag weiter, sofern die Bedingungen dieses Reglements weiterhin erfüllt sind. Der Gemeinderat Rickenbach ist davon schriftlich in Kenntnis zu setzen.

## **IV. Vollzugs- und Schlussbestimmungen**

### **Inkrafttreten**

Dieses Reglement tritt per 1. Januar 2020 in Kraft und ersetzt die Verpachtungsrichtlinien vom 27. Mai 2013.

Genehmigt vom Gemeinderat Rickenbach am 19. November 2019.

---

### **Beschluss:**

1. Das vorstehende Reglement über die Pachtlandvergabe in der Gemeinde Rickenbach ZH wird genehmigt und per 1. Januar 2020 in Kraft gesetzt.
2. Mitteilung an:
  - 2.1 Flurgenossenschaft Rickenbach, René Meili, Hofwisen 1, 8545 Rickenbach Sulz
  - 2.2 Publikation Rickenbacher/Homepage
  - 2.3 Akten

## GEMEINDERAT RICKENBACH

Der Präsident:

Der Schreiber:

Robert Hinnen

Beat Maugweiler

versandt:

---

Gemeindeverwaltung 8545 Rickenbach ZH  
Internet: [www.rickenbach.zh.ch](http://www.rickenbach.zh.ch)

Telefon 052 320 95 00 Fax 052 320 95 10  
E-Mail: [gemeinde@rickenbach.zh.ch](mailto:gemeinde@rickenbach.zh.ch)