



Pachtverordnung der Gemeinde Jenaz

Gestützt auf Artikel 1 – 5 des Alp-, Weide- und Flurgesetzes der Gemeinde Jenaz

ENTWURF

Inhaltsverzeichnis

Präambel	2
Art. 1 Geltungsbereich	2
Art. 2 Pachtberechtigung	3
Art. 3 Pachtdauer	3
Art. 4 Zuteilung.....	3
Art. 5 Pachtvertrag	3
Art. 6 Betriebsleiterwechsel.....	4
Art. 7 Kündigung.....	4
Art. 8 Rückgabe	4
Art. 9 Pachtzins.....	4
Art. 10 Meldepflicht	4
Art. 11 Weitere Bestimmungen	4
Art. 12 In Kraft treten	4

Präambel

- ¹ Die Gemeinde Jenaz erlässt gestützt auf Art. 17 des Alp-, Weide- und Flurgesetzes folgende Verordnung.
- ² Nach Möglichkeit wurden bei Funktions- und Rollenbezeichnungen eine geschlechtsneutrale Form verwendet. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Nomen in dieser Verfassung die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe stehen im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform beinhaltet keine Wertung.

Art. 1 Geltungsbereich

- ¹ Nachfolgende Regelung findet Anwendung auf die nachgenannten, im Eigentum der Bürgergemeinde und der politischen Gemeinde stehenden Grundstücke, soweit diese landwirtschaftlich genutzt werden können und in der Landwirtschaftszone liegen.
- ² Pachtflächen im Talboden (Auschwellen)

Parzelle	Plan	Flurname	Ausmass	Eigentümerin
210	32	Furnabachschwellen	82 Aren	Pol. Gemeinde
198	31	Auschwellen	183 Aren	Pol. Gemeinde
1356	31	Auschwellen	250 Aren	Pol. Gemeinde
1359	32	Auschwellen	212 Aren	Pol. Gemeinde
1354	31	Auschwellen	46 Aren	Bürgergemeinde
1353	31	Fuchsenwinkel	17 Aren	Bürgergemeinde

- ³ Übrige Pachtflächen

Parzelle	Flurname	Ausmass	Eigentümerin
735	Discha Loch	76 Aren	Pol. Gemeinde
780	Valar	117 Aren	Pol. Gemeinde
754 a	Sturmarain Barriere	8 Aren	Pol. Gemeinde
801 a	Litzi	14 Aren	Pol. Gemeinde
801 b	Sturmarain Barriere	9 Aren	Pol. Gemeinde
801 c	Sturmarain	36 Aren	Pol. Gemeinde
369 a	Schwiiringi	2 Aren	Pol. Gemeinde
369 b	Schwiiringi	11 Aren	Pol. Gemeinde
754 b	Fridlisch Trog	28 Aren	Pol. Gemeinde
991 b	Feld Schulanlage	12 Aren	Pol. Gemeinde
219.0	Schärmen rechts	84 Aren	Pol. Gemeinde
219.1	Schärmen links	119 Aren	Pol. Gemeinde
219.2	Schärmen/Schneller	12 Aren	Pol. Gemeinde
147.0	Jarella unter der Strasse	11 Aren	Pol. Gemeinde

147.1	Jarella zwischen der Strasse	54 Aren	Pol. Gemeinde
147.2	Schwinboden bei Deponie	1 Are	Pol. Gemeinde
1170	Brüel	18 Aren	Pol. Gemeinde

Art. 2 Pachtberechtigung

- ¹ Pachtberechtigt sind Betriebe, die mindestens 10 ha bewirtschaften oder 1.2 Standardarbeitskraft (SAK) ausweisen. Das Betriebszentrum muss in der Gemeinde Jenaz liegen und der Betriebsleiter in der Gemeinde Jenaz wohnhaft sein. Dies gilt für die Parzellen nach Art. 1 Abs. 2. Für die Parzellen nach Art. 1 Abs. 3 sind Betriebe ab 0.2 SAK zugelassen.
- ² Betriebe, deren Betriebsleiter altershalber aus den Direktzahlungen ausscheidet, verlieren die Pachtberechtigung.

Art. 3 Pachtdauer

Die Pachtdauer beträgt sechs Jahre und beginnt jeweils am 1. April.

Art. 4 Zuteilung

- ¹ Die Neuvergabe von Parzellen wird im Bezirksamtsblatt angekündigt. Pachtberechtigte Betriebe gemäss Art. 1 Abs. 2 können sich formlos bewerben, indem sie bei der Auslosung anwesend sind. Die Parzellen werden durch Ziehen von Losen nach dem Alphabet zugeteilt. Die Anzahl der Lose entspricht der Anzahl der Parzellen bzw. der Bewerbenden. Die Lose enthalten entweder eine Parzellennummer oder sind leer. Sobald alle Betriebe eine Parzelle erhalten haben, sind alle wieder berechtigt, ein zweites Los zu ziehen.
- ² Pachtberechtigte Betriebe gemäss Art. 1 Abs. 3. können sich um bestimmte Pacht-Parzellen bewerben. Bewerben sich mehr als ein Betrieb um dieselbe Parzelle, entscheidet das Los entsprechend dem Vorgehen nach Abs. 1.
- ³ Der Gemeindevorstand ist verantwortlich für die Durchführung der Zuteilung.

Art. 5 Pachtvertrag

- ¹ Der Gemeindevorstand führt Buch über die Verpachtungen. Mutationen (z.B. Tausch von Pachtflächen gemäss Abs. 2) werden im Pachtbuch vermerkt.
- ² Zur besseren Arrondierung können die Parzellen nach Art. 1 Abs. 2 getauscht werden. Der Abtausch ist dem Verpächter unverzüglich zu melden. Der Abtausch von Flächen ausserhalb der Pachtparzellen nach Art. 1 Abs. 2 ist dem Gemeindevorstand zur Genehmigung vorzulegen. Bedingung ist die Einhaltung der Auflagen gem. Art. 2 Abs. 1.
- ³ Unterpacht ist nicht erlaubt.

Art. 6 Betriebsleiterwechsel

Bei einem Betriebsleiterwechsel tritt der neue Bewirtschafter in Rechte und Pflichten des bestehenden Pachtvertrages ein. Vorbehalten bleibt Art. 2.

Art. 7 Kündigung

- ¹ Fällt der Betrieb aus der Pachtberechtigung gemäss Art. 2, ist die Pacht auf das folgende Frühjahr (1. April) gekündigt.
- ² Im Übrigen hat der Verpächter eine Kündigungsfrist von einem Jahr auf den normalen Ablauf einer Pachtperiode einzuhalten. Der Pächter kann unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist auf das folgende Frühjahr kündigen.
- ³ Aus wichtigen Gründen kann die Pacht beidseitig kurzfristig auf ein Jahr gekündigt werden, zum Beispiel bei Misswirtschaft, Umnutzung im Interesse der Gemeinde, etc. Wird die Pachtparzelle nachlässig bewirtschaftet oder der Pachtzins nicht rechtzeitig bezahlt, kann die Pacht nach einmalig erfolgloser Mahnung auf das kommende Frühjahr gekündigt werden.

Art. 8 Rückgabe

Die Pachtparzellen sind wie angetreten als Wiesland oder Weide zurückzugeben.

Art. 9 Pachtzins

- ¹ Der Pachtzins richtet sich nach der jeweils geltenden Pachtzinsverordnung (PZV SR 221.213.221). Alle sechs Jahre wird der Pachtzins überprüft, das nächste Mal im Jahre 2030. Wird die PZV revidiert, kann der Zins auch zwischendurch angepasst werden.
- ² Der Pachtzins ist bis spätestens 1. April jeweils am Ende eines Pachtjahres an die Gemeinde zu bezahlen.

Art. 10 Meldepflicht

Der Pächter verpflichtet sich, dem Gemeindevorstand zu melden, sobald er die Pachtbedingungen nicht mehr erfüllen kann.

Art. 11 Weitere Bestimmungen

Der Gemeindevorstand erarbeitet zur vorliegenden Verordnung einen Pachtvertrag.

Art. 12 In Kraft treten

Diese Verordnung tritt nach Annahme durch den Gemeindevorstand auf den ... in Kraft und ersetzt das Pacht-Reglement vom 16. März 2000 und alle seither zu diesem Reglement erlassenen Vorstandsbeschlüsse.

Angenommen vom Gemeindevorstand am xxxx.

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

.....
Markus Patt

.....
Michael Meli