



	Bisher (Pacht-Reglement)	Neu																																																																						
Präambel		¹ Die Gemeinde Jenaz erlässt gestützt auf Artikel 17 des Alp-, Weide- und Fluggesetzes 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.																																																																						
	I. Allgemeines																																																																							
Geltungsbereich	Art. 1 Dieses Reglement 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. <table><thead><tr><th>Parz</th><th>Plan</th><th>Flurname</th><th>Ausmass</th><th>Eigentümer</th></tr></thead><tbody><tr><td>210</td><td>32</td><td>Furnabachschwellen</td><td>82 Aren</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr><tr><td>198</td><td>31</td><td>Auschwellen</td><td>183 Aren</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr><tr><td>1356</td><td>31</td><td>Auschwellen</td><td>250 Aren</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr><tr><td>1359</td><td>32</td><td>Auschwellen</td><td>212 Aren</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr><tr><td>1354</td><td>31</td><td>Auschwellen</td><td>46 Aren</td><td>Bürgergemeinde</td></tr><tr><td>1353</td><td>31</td><td>Fuchsenwinkel</td><td>17 Aren</td><td>Bürgergemeinde</td></tr></tbody></table>	Parz	Plan	Flurname	Ausmass	Eigentümer	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	Art. 1 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) <table><thead><tr><th>Parz</th><th>Plan</th><th>Flurname</th><th>Ausmass</th><th>Eigentümerin</th></tr></thead><tbody><tr><td>210</td><td>32</td><td>Furnabachschwellen</td><td>82 Aren</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr><tr><td>198</td><td>31</td><td>Auschwellen</td><td>183 Aren</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr><tr><td>1356</td><td>31</td><td>Auschwellen</td><td>250 Aren</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr><tr><td>1359</td><td>32</td><td>Auschwellen</td><td>212 Aren</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr><tr><td>1354</td><td>31</td><td>Auschwellen</td><td>46 Aren</td><td>Bürgergemeinde</td></tr><tr><td>1353</td><td>31</td><td>Fuchsenwinkel</td><td>17 Aren</td><td>Bürgergemeinde</td></tr></tbody></table>	Parz	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
Parz	Plan	Flurname	Ausmass	Eigentümer																																																																				
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																																																																				
Parz	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																																																																				

	Art. 2 (Zweck) Dieses Reglement bezweckt, die in Artikel 1 aufgeführten Grundstücke nachhaltig landwirtschaftlich zu nutzen und gleichzeitig die Landwirtschaftsbetriebe in der Gemeinde zu stärken. Art. 3 (Verpächter) Eigentümer sind die Bürgergemeinde und die politische Gemeinde. Der Vorstand der politischen Gemeinde verwaltet die Pachtparzellen. Ihm obliegt die Pflicht, nach diesem Reglement und was nicht geregelt ist, im Sinn des Zweckartikels und dem geltenden landwirtschaftlichen Pachtgesetz (LPG) zu handeln.	<table><tr><th colspan="4">³ Übrige Pachtflächen</th></tr><tr><th>Parzelle</th><th>Flurname</th><th>Ausmass</th><th>Eigentümerin</th></tr><tr><td>735</td><td>Discha Loch</td><td>76 Aren</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr><tr><td>780</td><td>Valar</td><td>117 Aren</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr><tr><td>754 a</td><td>Sturmarain Barriere</td><td>8 Aren</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr><tr><td>801 a</td><td>Litzi</td><td>14 Aren</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr><tr><td>801 b</td><td>Sturmarain Barriere</td><td>9 Aren</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr><tr><td>801 c</td><td>Sturmarain</td><td>36 Aren</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr><tr><td>369 a</td><td>Schwiiringi</td><td>2 Aren</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr><tr><td>369 b</td><td>Schwiiringi</td><td>11 Aren</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr><tr><td>754 b</td><td>Fridlisch Trog</td><td>28 Aren</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr><tr><td>991 b</td><td>Feld Schulanlage</td><td>12 Aren</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr><tr><td>219.0</td><td>Schärmen rechts</td><td>84 Aren</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr><tr><td>219.1</td><td>Schärmen links</td><td>119 Aren</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr><tr><td>219.2</td><td>Schärmen/Schneller</td><td>12 Aren</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr><tr><td>147.0</td><td>Jarella unter der Strasse</td><td>11 Aren</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr><tr><td>147.1</td><td>Jarella zwischen der Strasse</td><td>54 Aren</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr><tr><td>147.2</td><td>Schwinboden bei Deponie</td><td>1 Are</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr><tr><td>1170</td><td>Brüel</td><td>18 Aren</td><td>Pol. Gemeinde</td></tr></table>	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
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																																																																											
	II. Rechte und Pflichten																																																																													
Pacht- berechtigung	Art. 4 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. Betriebe, deren Betriebsleiter altershalber aus den Direktzahlungen ausscheiden, verlieren die Pachtberechtigung.	Art. 2 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, verliert die Pachtberechtigung.
Pachtdauer	Art. 5 Die Pachtdauer beträgt sechs Jahre und beginnt jeweils am 1. April. Nach Ablauf dieser Dauer werden die Löser gemäss Art. 6 neu zugeteilt.	Art. 3 Die Pachtdauer beträgt sechs Jahre und beginnt jeweils am 1. April.
Zuteilung	Art. 6 Pachtberechtigte Betriebe können sich um eine Pacht-Parzelle bewerben. Die Parzellen werden durch Ziehen nach dem Alphabet zugeteilt. Die Lose tragen die Nummern der Parzellen. Wird eine Parzelle zurückgegeben, ziehen diejenigen, die leer ausgegangen sind. Haben alle Betriebe eine Parzelle zur Bewirtschaftung erhalten, sind wieder alle berechtigt, eine zweite zu ziehen.	Art. 4 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.
Pachtvertrag	Art. 7 Der Verpächter schliesst mit dem Pächter einen Pachtvertrag ab und führt über die Mutationen ein Pachtbuch. Art. 8 (Abtausch) Zur besseren Arrondierung können die Pachtparzellen untereinander ausgetauscht werden. Der Bewirtschaftertausch ist dem Verpächter unverzüglich zu melden. Art. 9 (Unterpacht) Unterpacht ist grundsätzlich nicht erlaubt. In Ausnahmefällen entscheidet der Verpächter.	Art. 5 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.

Betriebsleiterwechsel	Art. 10 Bei einem Betriebsleiterwechsel innerhalb der Familie tritt der neue Bewirtschafter in Rechte und Pflichten des bestehenden Pachtvertrages ein. Vorbehalten bleibt Art. 4 dieses Pacht-Reglementes. Ein Betriebsleiterwechsel ausserhalb der Familie hat eine Neuzuteilung zur Folge.	Art. 6 Bei einem Betriebsleiterwechsel tritt der neue Bewirtschafter in Rechte und Pflichten des bestehenden Pachtvertrages ein. Vorbehalten bleibt Art. 2.
Kündigung	Art. 11 Fällt der Betrieb aus der Pachtberechtigung gemäss Art. 4, ist die Pacht auf das folgende Frühjahr (1. April) gekündigt. Bezüglich der Altersgrenze gilt die Erfüllung des 65-sten Altersjahres im abgelaufenen Kalenderjahr. 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. Aus wichtigen Gründen kann die Pacht beidseitig kurzfristig, auf ein Jahr gekündigt werden, zum Beispiel bei Misswirtschaft, Umnutzung im Interesse der Gemeinde etc.	Art. 7 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.
Rückgabe	Art. 12 Das Pachtland ist als Wiesland oder wie angetreten zurückzugeben.	Art. 8 Die Pachtparzellen sind wie angetreten als Wiesland oder Weide zurückzugeben.
Pachtzins	Art. 13 Der Pachtzins richtet sich nach der jeweils geltenden Pachtzinsverordnung. Alle sechs Jahre wird der Pachtzins überprüft, erstmals im Jahre 2004. Wird die Eidg. Pachtzinsverordnung revidiert, kann der Zins auch zwischendurch angepasst werden. Art. 14 (Zahlungstermin) Der Pachtzins ist bis spätestens 1. April jeweils am Ende eines Pachtjahres an die Gemeindekasse zu bezahlen. Art. 15 (Ausschluss) 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. 9 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.

Meldepflicht	Art. 16 Der Pächter verpflichtet sich, dem Verpächter zu melden, sobald er die Pachtbedingungen	Art. 10 Der Pächter verpflichtet sich, dem Gemeindevorstand zu melden, sobald er die Pachtbedingungen nicht mehr erfüllen kann.
	III. Schlussbestimmungen	
Weitere Bestimmungen	Art. 17 (Rechtsmittel) Bei Streitigkeiten gelten das Eidg. Pachtgesetz sowie die Rechtsmittel im Rahmen der Gemeindeverfassung. Art. 18 (Übergangsbestimmungen) Die bestehenden Pachtverhältnisse werden auf 1. April 2000 nach Artikel 20 LPG aufgelöst. Die Übergangsfrist für eine vollständige Neuregelung der Verpachtung dauert vier Jahre. Die Betriebe, welche bisher über 1 ha in Pacht hatten, erhalten für die nächsten vier Jahre je 80 Aren zugeteilt. Die restlichen Parzellen werden den überbleibenden Betrieben nach Art. 4 und Art. 6 zugeteilt. Auf das Frühjahr 2004 sollen alle Parzellen neu zugeteilt werden.	Art. 11 Der Gemeindevorstand erarbeitet zur vorliegenden Verordnung einen Pachtvertrag.
In Kraft treten	Art. 19 Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch die politische Gemeinde in Kraft. Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden alle bisherigen Richtlinien und Beschlüsse zur Verpachtung der Au-Schwellen aufgehoben.	Art. 12 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.