

# Reglement über die Verpachtung und Bewirtschaftung von Gemeindepachtboden

Erlassen durch den Gemeinderat der Gemeinde Vaduz

Erstfassung: 02. Dezember 2008

Revision: 23. August 2017

Akte Nr.: 10.04.03

■ ■

# **REGLEMENT ÜBER DIE VERPACHTUNG UND BEWIRTSCHAFTUNG** **VON GEMEINDEPACHTBODEN** **(VERPACHTUNGS- UND BEWIRTSCHAFTUNGS-REGLEMENT)**

Gestützt auf Art. 12 Abs. 2 lit. d Gemeindegesetz (GemG; 141.0) des Fürstentums Liechtenstein vom 13. Juni 1996 wird folgendes Reglement erlassen:

## **I. Allgemeine Bestimmungen**

### Art. 1 Zweck

<sup>1</sup> Die Gemeinde Vaduz erlässt für die Verpachtung des in ihrem Eigentum stehenden landwirtschaftlich nutzbaren Gemeindepachtbodens ein Verpachtungs- und Bewirtschaftungs-Reglement.

### Art. 2 Begriffsbestimmungen und Bezeichnungen

<sup>1</sup> Unter Gemeindepachtboden ist landwirtschaftlicher Boden zu verstehen, über den die Gemeinde Vaduz verfügen kann.

<sup>2</sup> Von der Verpachtung ausgenommen ist landwirtschaftlicher Boden zur Bewirtschaftung des gemeindeeigenen Landwirtschaftsbetriebes Riethof. Entsprechend finden die Bestimmungen dieses Reglements für den Riethof keine Anwendung. Die Verpachtung dieses Landwirtschaftsbetriebes erfolgt gesondert unter Berücksichtigung der in diesem Reglement festgelegten Bewirtschaftungsbestimmungen.

<sup>3</sup> Die in diesem Reglement verwendeten Personenbezeichnungen gelten für Personen männlichen und weiblichen Geschlechts.

## **II. Verpachtung**

### Art. 3 Bezugsberechtigung

<sup>1</sup> Zum Bezug von Gemeindepachtboden sind grundsätzlich alle natürlichen Personen mit eigenem Haushalt berechtigt, die in der Gemeinde Vaduz auch steuerpflichtig sind. Der Bezug von Gemeindepachtboden ist an die Selbstbewirtschaftung gebunden. Wenn es von öffentlichem Interesse ist, kann Gemeindepachtboden an natürliche Personen mit Wohnsitz in einer anderen liechtensteinischen Gemeinde abgegeben werden.

<sup>2</sup> In einem gemeinsamen Haushalt wohnhafte Personen und Personen, die in einem landwirtschaftlichen Betrieb gemeinsam arbeiten, sind nicht einzeln bezugsberechtigt.

#### Art. 4 Vergabegrundsätze

<sup>1</sup> Die Vergabe des Gemeindepachtbodens an Bewirtschafter von Voll-, Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe erfolgt nach der Grösse des Betriebes.

<sup>2</sup> Als Vollerwerbsbetrieb gilt ein Landwirtschaftsbetrieb bei dem der Arbeitszeitbedarf mindestens 2'700 Arbeitskraftstunden (AKH) beträgt, der Bewirtschafter maximal zu 50 % einer nichtlandwirtschaftlichen Tätigkeit nachgeht und das Erwerbseinkommen des Bewirtschafters überwiegend aus dem landwirtschaftlichen Betrieb stammt.

<sup>3</sup> Als Haupterwerbsbetrieb gilt ein Landwirtschaftsbetrieb bei dem der Arbeitszeitbedarf zwischen 1'350 und 2'699 Arbeitskraftstunden (AKH) beträgt, der Bewirtschafter maximal zu 50 % einer nichtlandwirtschaftlichen Tätigkeit nachgeht und das Erwerbseinkommen des Bewirtschafters überwiegend aus dem landwirtschaftlichen Betrieb stammt.

<sup>4</sup> Als Nebenerwerbsbetrieb gilt ein Landwirtschaftsbetrieb bei dem der Arbeitszeitbedarf zwischen 1'080 und 1'349 Arbeitskraftstunden (AKH) beträgt, der Bewirtschafter zu mehr als 50 % einer nichtlandwirtschaftlichen Tätigkeit nachgeht und das Erwerbseinkommen des Bewirtschafters überwiegend aus der nichtlandwirtschaftlichen Tätigkeit stammt.

<sup>5</sup> In begründeten Fällen kann der Gemeinderat abschliessend Ausnahmen bewilligen.

<sup>6</sup> Eigenboden und / oder Privatpachtboden muss unter Angabe von Parzellennummer und Flurname sowie Betriebsgrösse im Antrag auf Gemeindepachtboden ausgewiesen werden. Verweigert ein Pachtwerber die Angaben oder legt falsche Angaben über Eigenbesitz und Privatpachtboden sowie über seine Betriebs- und Nutzungsart(en) zur Festlegung der Bewirtschaftungsfläche vor, so ist kein Anspruch auf Gemeindepachtboden gegeben.

<sup>7</sup> Bei der Vergabe sind nachfolgende Kriterien als Bemessungsgrundlage zu berücksichtigen.

- a) Die gesamte Bewirtschaftungsfläche beim Voll- und Haupterwerbsbetrieb soll 30 Hektaren grundsätzlich nicht übersteigen. Eine Berücksichtigung über diese Grösse hinaus ist bei Überangebot möglich. Bei biologischer Betriebsführung kann die Bewirtschaftungsfläche die maximal festgelegte Grösse um 30%, bei integrierter Produktion um 10% überschreiten, wobei der Betrieb zum Zeitpunkt der Pachtzuteilung die jeweilige Anerkennung vorweisen muss. Rheindamm und Hanglagen werden nur zu ¼ der diesbezüglichen Fläche angerechnet.

- b) Die gesamte Bewirtschaftungsfläche beim Nebenerwerbsbetrieb soll acht Hektaren grundsätzlich nicht übersteigen.
- c) Werden eigene Parzellen verpachtet, ohne dass darin eine Arrondierung gesehen werden kann, so ist kein Anspruch auf Gemeindepachtboden gegeben.
- d) Infolge der Verschiedenheit des Gemeindepachtbodens für eine allgemeine Nutzung kann für bestimmte Nutzungsarten der Boden zusammenhängend oder in Form von mehreren Parzellen an den Pachtwerber vergeben werden. Böden mit Mindererträgen werden prozentual der Gesamtverpachtung zugeteilt.
- e) Für die Eigenversorgung ohne Landwirtschaftsbetrieb werden maximal 11 Aren zur Pacht abgegeben.

#### Art. 5 Vergabefolge

<sup>1</sup> Für die Vergabe des Gemeindepachtbodens gilt die nachstehende Reihenfolge:

1. Voll- und Haupterwerbsbetriebe
2. Nebenerwerbsbetriebe

<sup>2</sup> Die Bewirtschaftungsart hat keinen Einfluss auf die Vergabe von Gemeindepachtboden. Bewirtschaftungsarten, welche nicht der Tierhaltung, dem Ackerbau, dem Gemüseanbau, Gärtnereibetrieben, dem Anbau von Obst und Beeren sowie der Paralandwirtschaft dienen, bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates.

#### Art. 6 Minderzuteilung

<sup>1</sup> Wird mehr Gemeindeboden zur Pachtung angemeldet als vorhanden ist, wird folgendermassen vorgegangen:

1. Abzug für Nebenerwerbsbetriebe
2. Abzug bei Voll- und Haupterwerbsbetrieben bis zur Fläche von 30 Hektaren.
3. Genügt dieser Abzug nicht, so wird bei Betrieben mit über 9 Hektaren Gemeindepachtboden ein allgemeiner, prozentualer Zusatzabzug gemacht.

#### Art. 7 Familiengärten

<sup>1</sup> Für Familiengärten ist die Parzelle Nr. 2305 im Ausmass von 82.5 Aren ausgeschieden. Die Vergabekriterien für die einzelnen Gartenparzellen sind dem Familiengartenverein überlassen.

## Art. 8 Pachtdauer

<sup>1</sup> Die Pachtdauer wird auf 10 Jahre festgesetzt. Bei Ausnahmezuteilungen endet die Pachtdauer mit Ablauf der Pachtperiode.

<sup>2</sup> Die Pachtdauer beginnt am 1. Januar nach der erfolgten Zuweisung und endet auf den 31. Dezember. Die Neuzuteilung erfolgt im letzten Frühjahr vor Ablauf der Pachtperiode.

<sup>3</sup> Bei Bewirtschaftern, welche während der Pachtdauer Bezüger einer ordentlichen Rente (AHV/IV/Pension) werden, werden die Pachtgrundstücke durch die Gemeinde gekündigt.

<sup>4</sup> In begründeten Fällen kann der Gemeinderat abschliessend Ausnahmen bewilligen.

## Art. 9 Pachtauflösung

<sup>1</sup> Kündigung, Auflösung und Übertragung des Pachtvertrages:

- a) Bei vorzeitiger Auflösung des Pachtvertrages durch den Pächter hat die Kündigung bis spätestens 1. Juli auf Ende des laufenden Pachtjahres zu erfolgen.
- b) Bei Auflösung des Betriebes eines Pächters gemäss Art. 5 erlischt der Pachtvertrag auf Ende des laufenden Pachtjahres.
- c) Bei erblichem Übergang oder Übernahme durch einen Nachfolger eines Betriebes ist der laufende Pachtvertrag auf Empfehlung der Verpachungskommission und mit Zustimmung des Gemeinderates auf den Erbfolger oder Nachfolger unter Berücksichtigung von Art. 3 übertragbar.

<sup>2</sup> Im Sinne einer zeitlich abgestimmten Gesamtverpachtung wird die Pachtdauer des aufgrund einer Pachtauflösung neu zur Verfügung stehenden Bodens entsprechend angepasst bzw. begrenzt.

<sup>3</sup> Bei einer vorzeitigen Pachtvertragsauflösung durch die Gemeinde besteht für den Pächter grundsätzlich kein Anspruch auf Bodenersatz. Hingegen erhält er für das betreffende Jahr eine angemessene Entschädigung des Ertragsausfalles gemäss den Ertrags- und Wertansätzen der Schweizerischen Hagel-Versicherungs-Gesellschaft, Zürich.

## Art. 10 Pachtzins

<sup>1</sup> Der Gemeindepachtboden weist für die landwirtschaftliche Nutzung eine verschiedenartige Beschaffenheit auf. Aus diesem Grund ist die Einteilung in Fruchtbarkeitsstufen notwendig. Als Basis zur Festlegung des Pachtzinses für den Gemeindepachtboden wird die Bodenpunktzahl gemäss Plan des Amtes für Umwelt (AU) herangezogen.

Fruchtbarkeitsstufe	Bodenpunktzahl	Eigenschaften
A 1	90-100	Fruchtwechsel uneingeschränkt möglich
A 2	80-89	sehr gute Fruchtfolgeböden
B 1	70-79	gute Fruchtfolgeböden
B 2	50-69	mässige Fruchtfolgeböden
C 1	35-49	noch genügende Ertragsfähigkeit
C 2	20-34	stark eingeschränkte Ertragsfähigkeit

<sup>2</sup> Der Preis pro Are wird auf Vorschlag der Verpachungskommission vom Gemeinderat festgelegt. Die Pachtpreise sind diesem Reglement im Anhang beigefügt.

<sup>3</sup> Der Pachtzins ist im Voraus zu bezahlen. Die Rechnungsstellung für das jeweils folgende Jahr erfolgt im November des Vorjahres, die Bezahlung hat bis Ende Dezember des Vorjahres zu erfolgen. Bei Zahlungsverzug behält sich die Gemeinde das Recht vor, den Pachtvertrag innerhalb von drei Monaten zu kündigen.

#### Art. 11 Unterpacht / Bodentausch

<sup>1</sup> Unterpacht ist untersagt. Bei eigenmächtiger Unterverpachtung wird der Pachtvertrag auf Antrag der Verpachungskommission durch den Gemeinderat unverzüglich gekündigt. Ein Anspruch auf Entschädigung gemäss Art. 9 besteht in diesem Falle nicht.

<sup>2</sup> Bei einem allfälligen Tausch von bereits zugeteiltem Gemeindepachtboden mit Grundstücken von anderen Bewirtschaftern, entscheidet die Verpachungskommission nach vorgängiger und schriftlicher Vorlage über das beabsichtigte Tauschgeschäft. Bei Unterlassung dieser Meldepflicht kann das Pachtverhältnis durch den Gemeinderat auf Antrag der Verpachungskommission fristlos aufgelöst werden.

### III. Bewirtschaftung

#### Art. 12 Grundsatz

<sup>1</sup> Ziel ist, das Gleichgewicht der Natur zu schützen und zu erhalten. Dabei wird besonders auf die Gesunderhaltung der Bodenstruktur und der Bodenqualität Wert gelegt. Alle Förderungen und Entschädigungen, die das Land Liechtenstein im Rahmen der aktuellen Gesetzgebung für die Bewirtschaftung ausrichtet, gehen zu Gunsten des Pächters.

<sup>2</sup> Die Bodenfruchtbarkeit und die Erhaltung der Erträge sollen auf Dauer bestehen bleiben und für die Nachkommen gesichert sein. Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und zur Pflege der Landschaft wird eine entsprechende Bewirtschaftung vorgeschrieben.

#### Art. 13 Auflagen

<sup>1</sup> Die Bewirtschafter des landwirtschaftlichen Bodens sind verpflichtet, sich an die jeweils gültigen Bestimmungen zu halten. Insbesondere sind dies:

- Landwirtschaftsgesetz
- Umweltschutzgesetz
- Gewässerschutzgesetz
- Gesetz zum Schutz von Natur und Landschaft
- Strassenverkehrsgesetz
- Anleitung für die Pflege und Wartung zur Erhaltung von Drainageanlagen

<sup>2</sup> Die auf den Pachtgrundstücken befindlichen Bäume sind durch die Pächter fachgerecht zu pflegen und vor Beschädigungen zu schützen.

<sup>3</sup> Durch die Gemeinde Vaduz angeordnete Auflagen sind zu dulden.

<sup>4</sup> Nichteinhaltung der Auflagen berechtigen den Gemeinderat auf Antrag der Verpachtungskommission jederzeit zur Auflösung des Pachtverhältnisses. Ein Anspruch auf Entschädigung gemäss Art. 9 besteht in diesem Falle nicht.

#### Art. 14 Flurwege /-strassen und Parzellenränder

<sup>1</sup> Die Flurwege /-strassen sind bei Verunreinigungen infolge der Bewirtschaftung unverzüglich und unaufgefordert durch den Bewirtschafter (Verursacher) zu reinigen. Andernfalls werden die Wege auf Kosten des Verursachers durch die Gemeinde gereinigt.

<sup>2</sup> Entlang der Flurwege ist ein Grünstreifen von mindestens 1.0 m anzulegen. Parzellenränder (Böschungen, Vorhäupter, Grünstreifen etc.) sind zu bewirtschaften. Andernfalls werden die Grünstreifen auf Kosten des Verursachers durch die Gemeinde wieder instand gesetzt.

#### Art. 15 Bodenrückgabe

<sup>1</sup> Nach Ablauf des Pachtvertrages ist der Boden in gutem Zustand, als Ackerland oder Wiese, wieder abzutreten.

#### Art. 16 Haftung

<sup>1</sup> Für Folgeschäden, die durch unsachgemässe und nicht reglementkonforme Bewirtschaftung entstanden sind, haftet der Bewirtschafter. Ebenso kann dieser für Verbesserungen, die aus der Bewirtschaftung hervorgegangen sind, keinen Ersatz fordern.

### **IV. Schlussbestimmungen**

#### Art. 17 Durchführungsbestimmungen

<sup>1</sup> Für die Verpachtung ist der Gemeinderat zuständig.

<sup>2</sup> Die Verpachtungskommission erarbeitet einen Verpachtungsvorschlag zur Genehmigung durch den Gemeinderat. Die Gemeindeverwaltung erstellt die entsprechenden Verträge.

<sup>3</sup> Die Kontrolle über die Einhaltung des Verpachtungs- und Bewirtschaftungs-Reglements sowie der Pachtverträge erfolgt durch die Verpachtungskommission.

<sup>4</sup> Über eine vorzeitige Kündigung des Pachtvertrages wegen Verletzungen des Reglements oder Pachtvertrages und bezüglich der Auslegung des Reglements entscheidet der Gemeinderat.

#### Art. 18 Reglementüberprüfung

Das Reglement ist jeweils 2 Jahre vor Ablauf der Pachtdauer zu überprüfen und nötigenfalls den Erfordernissen anzupassen.



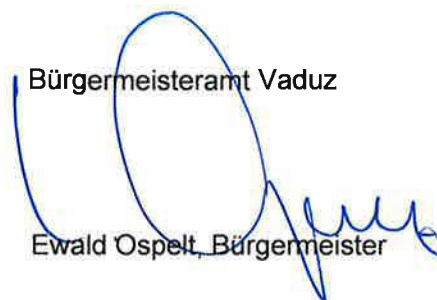
## Art. 19 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt mit Genehmigung durch den Gemeinderat vom 23. August 2017 per 1. Januar 2018 in Kraft und ersetzt dasjenige vom 1. Juni 2010.

Es ersetzt folgende Reglemente:

- Reglement vom August 1997 über die Verpachtung von Bürger-, Gemeinde-, Pfrund- und Privatboden, der der Gemeinde Vaduz für die Verpachtung zur Verfügung steht (Verpachtungs-Reglement)
- Reglement vom August 1997 über die Bewirtschaftung von Bürger-, Gemeinde-, Pfrund- und Privatboden, welcher der Gemeinde Vaduz für die Verpachtung zur Verfügung steht (Bewirtschaftungs-Reglement)

Vaduz , 24. August 2017

Bürgermeisteramt Vaduz  
  
Ewald Ospelt, Bürgermeister



## Index

I. Allgemeine Bestimmungen.....	2
Art. 1 Zweck .....	2
Art. 2 Begriffsbestimmungen und Bezeichnungen .....	2
II. Verpachtung .....	2
Art. 3 Bezugsberechtigung.....	2
Art. 4 Vergabegrundsätze .....	3
Art. 5 Vergabefolge .....	4
Art. 6 Minderzuteilung .....	4
Art. 7 Familiengärten.....	4
Art. 8 Pachtdauer .....	5
Art. 9 Pachtauflösung.....	5
Art. 10 Pachtzins .....	5
Art. 11 Unterpacht.....	6
III. Bewirtschaftung.....	7
Art. 12 Grundsatz .....	7
Art. 13 Auflagen.....	7
Art. 14 Flurwege und Parzellenränder .....	7
Art. 15 Bodenrückgabe .....	8
Art. 16 Haftung .....	8
IV. Schlussbestimmungen.....	8
Art. 17 Durchführungsbestimmungen .....	8
Art. 18 Reglementüberprüfung.....	8
Art. 19 Inkrafttreten.....	9
Anhang .....	11
Pachtpreise.....	11

## Anhang

### Pachtpreise

Fruchtbarkeitsstufe	Bodenpunktzahl	Pachtpreis pro Are in CHF
A 1	90-100	6.70
A 2	80- 89	6.20
B 1	70- 79	5.80
B 2	50- 69	5.30
C 1	35- 49	4.80
C 2	20- 34	3.00

<sup>1</sup> Die Pachtpreise für Grundstücke, die nicht durch das Amt für Umwelt kartiert sind, werden auf Grund von Grösse, Lage und Bewirtschaftbarkeit einzeln bewertet und berechnet.

<sup>2</sup> Für eine naturnahe Bewirtschaftung der Flächen gewährt die Gemeinde Pachtpreisreduktionen für:

integrierte Produktion (IP)                      Preis abzüglich 10 %

biologischer Landbau                              Preis abzüglich 30 %