

GESETZ ÜBER DIE VERPACHTUNG VON BODEN DURCH DIE GEMEINDE UNTERVAZ (Pachtgesetz)

1. Allgemeines

Grundlage	Art. 1 Dieses Gesetz regelt die Verpachtung des Bodens für die landwirtschaftliche Nutzung und Pflanznutzung durch Kleinpflanzler. Es erstreckt sich sowohl auf gemeindeeigenen Boden als auch auf Boden der Holcim (Schweiz) AG, der in der Landwirtschaftszone liegt.
Zuständigkeit	Art. 2 Für die Verpachtung des in Art. 1 umschriebenen landwirtschaftlichen Bodens ist der Gemeindevorstand zuständig.

2. Landwirtschaftliches Pachtland

Gesetzliche Grundlagen	Art. 3 Als gesetzliche Grundlagen für die Verpachtung von landwirtschaftlichem Boden gelten das jeweils geltende Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) und die Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses (Pachtzinsverordnung) sowie das jeweils geltende Landwirtschaftsgesetz und dessen Verordnungen.
Grundsätze	Art. 4 Die Verpachtung des landwirtschaftlichen Pachtlandes hat nach folgenden Grundsätzen zu erfolgen: <ul style="list-style-type: none">• Zur Selbstbewirtschaftung• An Bewirtschafter von Hauptidebetrieben mit Betriebsstandort und Bewirtschaftung in Untervaz. Zur Erreichung der unten aufgeführten Mindestgrösse nach Standardarbeitskräften (SAK) zählen nur die auf Gebiet der Gemeinde Untervaz bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzfläche und die auf Gemeindegebiet gehaltenen Grossvieheinheiten. Als Hauptidebetrieb gilt ein Betrieb, dessen Reineinkommen gemäss kant. Steuerveranlagung mindestens zur Hälfte aus der Landwirtschaft stammt.• Es müssen landwirtschaftliche Betriebsgebäude vorhanden oder in Ausführung begriffen sein.• Betriebe mit 2 oder mehr Standardarbeitskräften (SAK) sind berechtigt, sich um frei werdendes Pachtland zu bewerben.• Der Arrondierung ist nach Möglichkeit Rechnung zu tragen.• Auf die Besitzstandswahrung ist Rücksicht zu nehmen.• Bevorzugt soll jeweils der Bewerber mit dem kleinsten Anteil an Gemeindepachtland werden.
Einschränkungen	Art. 5 Das Pachtland fällt auf Ende Jahr, in dem der Pächter das ordentliche AHV-Rentenalter erreicht, an die Gemeinde Untervaz zurück.
Reserveboden	Art. 6 Der Gemeindevorstand kann eine Fläche von 3 ha zu Reserveland mit kurzfristiger Pachtdauer bestimmen.
Pachtvertrag	Art. 7 Für jede verpachtete landwirtschaftliche Parzelle ist ein schriftlicher Pachtvertrag unter Beachtung der Gesetzgebung von Bund und Kanton abzuschliessen.
Unterpacht	Art. 8 Unterpacht ist grundsätzlich ausgeschlossen. In Härtefällen entscheidet der Gemeindevorstand. Der Abtausch von Gemeindepachtland bedarf der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde.

Pachtdauer / Kündigung	<p>Art. 9 Die Pachtdauer und die Kündigung richtet sich nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht, Pachtbeginn ist jeweils der 1. Januar. Eine verkürzte Pachtdauer zufolge Betriebsauflösung und Weitervergabe des Gemeindebodens bedarf der Zustimmung des Amtes für Landwirtschaft und Geoinformation des Kantons Graubünden.</p>
Betriebsauflösung	<p>Art. 10 Die Auflösung eines Betriebes führt ohne weitere Kündigung zur Auflösung der Pacht auf Ende des laufenden Pachtjahres.</p>
Betriebsleiterwechsel	<p>Art. 11 Bei Betriebsleiterwechsel (Übernahme eines ganzen Betriebes durch einen neuen Bewirtschafter) kann ein neuer Pachtvertrag schriftlich beantragt werden.</p>
Pachtzins	<p>Art. 12 Der Pachtzins wird vom Gemeindevorstand nach der jeweils geltenden Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses festgelegt. Allfällige Pachtzinsanpassungen sind entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen vor Beginn eines neuen Pachtjahres mitzuteilen. Der Pachtzins ist jeweils bis spätestens 31. Dezember zu entrichten.</p>
Bewirtschaftung	<p>Art. 13 Die Bewirtschaftung untersteht der Aufsicht des Gemeindevorstandes. Das Ertragsvermögen des Pachtlandes ist durch eine boden- und umweltschonende Bewirtschaftung zu erhalten. Unsorgfältig bewirtschafteter Boden wird nach erfolgter Mahnung anderweitig verpachtet.</p>
Pflanzland	<p>Art. 14 Im Talgebiet sind 3,5 ha als Pflanzland für Kleinpflanzer ausgeschieden. Die Gemeinde erlässt dazu ein Pflanzlandreglement.</p>
Übergangsbestimmungen	<p>Art. 15 Die derzeit bestehenden Pachtverträge bleiben bis zu deren ordentlichen Ablauf rechtskräftig.</p>
Aufhebung	<p>Art. 16 Dieses Gesetz ersetzt das Reglement 700.500 vom 1.1.1993.</p>
Inkrafttreten	<p>Art. 17 Dieses Gesetz wurde anlässlich der Gemeindeversammlung vom 02.04.2008 genehmigt. Es tritt mit der Genehmigung in Kraft.</p>
	<p>Der Gemeindepräsident sig. Hans Wolf</p>
	<p>Die Gemeindeschreiberin sig. Irene Hitz</p>