

L2.02	Einzelne Liegenschaften und Grundstücke	38
L2.02.06	Übrige Liegenschaften, Bauten, Grundstücke	
	Anpassung Richtlinien zur Vergabe von landwirtschaftlich genutztem Pachtland der Gemeinde Embrach	2014-74

Ausgangslage

Die Vergabe von landwirtschaftlichem Pachtland richtet sich nach dem Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG). Die Pachtdauer beträgt 6 Jahre, wird der Pachtvertrag nicht ordentlich gekündigt, gilt diese unverändert für weitere 6 Jahre.

In den gesetzlichen Vorgaben sind die Kriterien für die Vergabe des Pachtlandes innerhalb des Gemeindegebietes nicht geregelt. Um nachvollziehbare Pachtlandvergaben zu ermöglichen, wurden die Richtlinien zur Vergabe von landwirtschaftlich genutztem Pachtland der Gemeinde Embrach mittels GR-Beschluss Nr. 81 vom 04.05.2020 genehmigt und per Juni 2020 in Kraft gesetzt.

Seit der Inkraftsetzung wurde festgestellt, dass für eine korrekte Handhabung einige Artikel genauer zu definieren sind.

Erwägungen

Aufgrund der Erfahrungswerte wurden einige Artikel angepasst und genauer definiert sowie nachfolgende neu hinzugefügt:

Art. 8 Unterpacht

Unterpacht und Bewirtschaftung durch Dritte sind grundsätzlich untersagt.

Art. 12 Kreis der Pächter

Gemeindeland erhalten in erster Priorität in Embrach wohnhafte Selbstbewirtschafter.

Art. 14 Pachtzins

¹ Der Gemeinderat setzt den Pachtzins nach den ortsüblichen Normen fest.

² Werden die Grundlagen für die Schätzung oder der Ansatz für die Bemessung geändert, erfolgt eine Anpassung des Pachtzinses auf das folgende Pachtjahr.

³ Die Pachtzinse werden spätestens auf Ende des Pachtjahres fällig.

Art. 15 Betriebsnachfolge / Betriebsübernahme

¹ Bei einer Betriebsnachfolge oder Betriebsübergabe geht der Pachtvertrag auf den Betriebsnachfolger oder die Betriebsnachfolgerin über, sofern diese Person die vorstehend erwähnten Bedingungen erfüllt.

² Der neue Besitzer oder die neue Besitzerin hat den Gemeinderat bis drei Monate vor dem Zeitpunkt der Betriebsnachfolge / Betriebsübernahme mit einer Erklärung zu bedienen, dass die neue Person die Bedingungen des bestehenden Pachtvertrages übernimmt, die Kriterien gemäss vorliegendem Reglement erfüllt und somit kein neuer Pachtvertrag notwendig ist.

Art. 16 Auflösung des Pachtverhältniss

¹ Ist nichts anderes vereinbart, kann nur auf den ortsüblichen Frühjahrs- oder Herbsttermin (31.03. und 31.10), mit einer Kündigungsfrist von einem Jahr gekündigt werden.

² Erfüllt eine Pächterin / ein Pächter die Voraussetzungen gemäss Art. 12 nicht mehr, so hat sie / er den Verpächter umgehend davon in Kenntnis zu setzen. Der Pachtvertrag ist anschliessend auf den nächsten gesetzlich möglichen Termin aufzulösen.

Art. 17 Tod des Pächters

¹ Stirbt die Pächterin oder der Pächter, so können ihre / seine Erben oder der Verpächter den Pachtvertrag auf den folgenden Frühjahrs- oder Herbsttermin schriftlich kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate.

² Wird der Pachtvertrag vom Verpächter gekündigt, so kann ein Nachkomme, der Ehegatte, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner des Pächters innert 30 Tagen den Eintritt in den Pachtvertrag erklären.

Der Verpächter kann unter mehreren Bewerbern denjenigen bezeichnen, der in den Pachtvertrag eintreten soll.

³ Bietet der Eintretende keine Gewähr für eine ordnungsgemässe Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes oder ist die Fortsetzung der Pacht für den Verpächter aus anderen Gründen unzumutbar, so kann der Verpächter innert 30 Tagen seit der Eintrittserklärung auf Auflösung des Pachtvertrages klagen.

B e s c h l u s s :

1. Der Gemeinderat genehmigt das angepasste Reglement zur Vergabe von landwirtschaftlich genutztem Pachtland der Gemeinde Embrach und setzt dieses per 1. April 2025 in Kraft
2. Die Abteilung Bau und Infrastruktur, Bereich Liegenschaften wird beauftragt, die Landwirte in geeigneter Form über den Erlass zu informieren.
3. Die Abteilung Bau und Infrastruktur, Bereich Liegenschaften wird beauftragt, die aktuellen Pachtverträge auf ihre Gültigkeit zu überprüfen und daraus resultierende Anpassungen in die Wege zu leiten.
4. Die Stabsstelle Ratsbüro wird beauftragt, das Reglement amtlich zu publizieren und per 1. Mai 2025 in Kraft zu setzen.

PROTOKOLL

Gemeinderat

3

Sitzung vom 10. März 2025

5. Gegen diesen Beschluss kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach innert 30 Tagen schriftlich Rekurs [§ 19 Abs. 1 lit. a und d i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 20 und § 22 Abs. 1 Satz 1 VRG] erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.
6. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) Ackerbaustellenleiter, Kurt Bliggenstorfer, Unterhaldenweg 1, 8424 Embrach
 - b) L2.02.06
7. Mitteilung per E-Mail an:
 - a) RV B+I
 - b) AL B+I
 - c) BL F+W

Für richtigen Auszug aus dem Protokoll.

Embrach, 14. März 2025

Gemeinderat Embrach



Rebekka Bernhardsgrütter Derungs
Gemeindepräsidentin



Daniel von Büren
Co-Geschäftsführer / Gemeindeschreiber