

Gesamtmelioration Wahlen

REGLEMENT PACHTLANDORGANISATION

mit Erläuterungen

Vorprüfung Rechtsdienst VGD vom 21. Mai 2015

Stand am 29.05.2015

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Organisation, Zweck und Mitgliedschaft	3
§ 1 Trägerin	3
§ 2 Zweck	3
§ 3 Durchführung	3
§ 4 Aufsicht	3
§ 5 Mitgliedschaft	3
§ 6 Aufnahme	4
§ 7 Handänderungen	4
§ 8 Abtretung Verpachtungsrecht	4
II. Ziele und Umsetzung	5
§ 9 Arrondierung Pachtland	5
§ 10 Pachtvertrag	5
§ 11 Entlassung aus der Pachtlandorganisation	5
§ 12 Auflösung der Pachtlandorganisation	5
§ 13 Änderungen beim Pächter	5
III. Finanzierung und Entschädigung	6
§ 14 Beitrag und Finanzierung	6

Die Meliorationsgenossenschaft Wahlen, gestützt auf Art. 94 Abs. 1 Bst. b Bundesgesetz über die Landwirtschaft LwG vom 29. April 1998 sowie Art. 11 Abs. 2 Bst. a; Art. 14 Abs. 1 Bst. a; Art. 15 Abs. 1 Bst. g Strukturverbesserungsverordnung SVV vom 7. Dezember 1998, beschliesst:

I. Organisation, Zweck und Mitgliedschaft			
Titel	§	Regelung	Quellen / Erläuterungen / Hinweise
Trägerin Nachfolgeorganisation	1	<p>¹ Die Pachtlandorganisation wird gebildet mit den Grundstücksflächen der Verpächterinnen und Verpächter, die Mitglied der Meliorationsgenossenschaft Wahlen sind und auf freiwilliger Basis mitmachen.</p> <p>² Bis zum Abschluss der Gesamtmelioration wird die Pachtlandorganisation durch die Meliorationsgenossenschaft Wahlen geführt.</p> <p>³ Bei Auflösung der Meliorationsgenossenschaft Wahlen wird die Pachtlandorganisation durch die Bürgerkorporation Wahlen fortgeführt.</p>	RRB Nr. 1303 vom 8. September 2009 Beschluss Bürgerkorporation vom <Datum>
Zweck	2	Die Pachtlandflächen sind zur Verbesserung der Produktionsbedingungen und Senkung der Produktionskosten der im Meliorationsverfahren beteiligten Landwirtschaftsbetriebe möglichst umfassend zu arrondieren.	LwG Art. 87 Abs. 1 Bst. a
Durchführung	3	<p>¹ Die Schätzungskommission führt zusammen mit der Technischen Leitung die Pachtlandarrondierung mit den Grundstücksflächen der Pachtlandorganisation innerhalb des vom Regierungsrat genehmigten Bezugsgebietes durch.</p> <p>² Die Pachtlandarrondierung wird in folgenden drei Phasen durchgeführt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vorbereitung und Planung 2. Umsetzung mit Genehmigung der Pachtverträge 3. Sicherung 	
Aufsicht	4	Die Pachtlandorganisation untersteht der Aufsicht des Landwirtschaftlichen Zentrums Ebenrain (LZE).	BoV § 3
Mitgliedschaft Grundeigentümer- und Pächterverzeichnis Grundbucheintragung Nachführung	5	<p>¹ Massgeblich für die Mitgliedschaft ist das Grundeigentum, welches auf freiwilliger Basis nach § 6 dieses Reglementes in die Pachtlandorganisation aufgenommen wurde und im Pachtlandplan dargestellt ist.</p> <p>² Die Pachtlandorganisation führt ein Grundeigentümer- und Pächterverzeichnis über das in die Pachtlandorganisation aufgenommene Kulturland.</p> <p>³ Die Mitgliedschaft in der Pachtlandorganisation ist im Grundbuch anzumerken.</p> <p>⁴ Der Pachtlandplan und das Grundeigentümer- und Pächterverzeichnis sind mit jeder Handänderung im Grundbuch und bei Adressänderungen nachzuführen. Für das Pächterverzeichnis massgebend ist die Unterzeichnung der Pachtverträge.</p>	EG ZGB § 53 Bst. c LG BL § 26 Abs. 2 Bst. b Reglement Pachtlandorganisation Wahlen § 6

Titel	§	Regelung	Quellen / Erläuterungen / Hinweise
Aufnahme	6	¹ Die Aufnahme in die Pachtlandorganisation ist schriftlich zu beantragen. ² Die Pachtlandorganisation entscheidet zusammen mit dem LZE über die Aufnahme der Pachtlandfläche. ³ In begründeten Ausnahmefällen kann auch Land ausserhalb des Bezugsgebietes der Gesamtmelioration in die Pachtlandorganisation aufgenommen werden. ⁴ Kommt keine Einigung über die Aufnahme in die Pachtlandorganisation zustande, entscheidet der Regierungsrat.	im Sinne von § 28 Abs. 1 LG BL
Handänderungen Wohnsitz, Sitz im Ausland Adressänderungen	7	¹ Die Mitgliedschaft in der Pachtlandorganisation geht bei einer Handänderung von Grundstücken oder Grundstücksteilen mit allen Rechten und Pflichten auf die neue Eigentümerschaft über. Massgebend ist das Datum des Grundbucheintrages. ² Die Mitglieder der Pachtlandorganisation mit Wohnsitz oder Sitz im Ausland haben ein inländisches Wohn- bzw. Zustelldomizil anzugeben. ³ Adressänderungen sind unverzüglich der Pachtlandorganisation zu melden.	BoV § 16 Abs. 1; Keine Verpflichtung für einen Postversand ins Ausland
Abtretung Verpachtungsrecht	8	Die Verpächterinnen und Verpächter treten das Recht zur Verpachtung und Weitergabe des Pachtlandes an die Pachtlandorganisation ab.	SVV Art. 15 Abs. 1 Bst. g

II. Ziele und Umsetzung			
Titel	§	Regelung	Quellen / Erläuterungen / Hinweise
Arrondierung Pachtland	9	Die Schätzungskommission beginnt mit der Arrondierung des Pachtlandes, sobald der Neuzuteilungsentwurf durch den Regierungsrat genehmigt wurde und in Rechtskraft erwachsen ist bzw. mit der Festlegung des Antritts des neuen Besitzstandes durch Verfügung der Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion.	LG BL § 32 Abs. 4
Pachtvertrag Pachtdauer Pachtgenehmigung	10	¹ Die Schätzungskommission entwirft die Pachtverträge entsprechend den einschlägigen Regelungen des Pachtrechts und unterbreitet diese zur Prüfung und Stellungnahme dem LZE. ² Die minimale Pachtdauer beträgt 12 Jahre. ³ Das LZE genehmigt die Pachtverträge.	BG landwirtschaftliche Pacht LPG SVV Art. 15 Abs. 1 Bst. g
Entlassung aus der Pachtlandorganisation	11	¹ Eine Entlassung aus der Pachtlandorganisation kann frühestens 12 Jahre ab dem Datum des Beitritts erfolgen. ² Sollten Pachtlandflächen, in begründeten Fällen, unter 12 Jahren Pachtdauer aus der Pachtlandorganisation entlassen werden, wird eine Rückerstattung des Unterstützungsbeitrages pro rata temporis fällig. ³ Kommt keine Einigung über die Entlassung aus der Pachtlandorganisation zustande, entscheidet der Regierungsrat.	SVV Art. 15 Abs. 1 Bst. g Weisung suissemelio + BLW betreffend Rückerstattung von Beiträgen im Sinne von § 28 Abs. 1 LG BL
Auflösung der Pachtlandorganisation	12	Vor Ablauf der Pachtdauer aber spätestens nach 10-jährigem Bestehen der Pachtlandorganisation sind die Mitglieder rechtzeitig schriftlich und eingeschrieben zu einer Versammlung einzuladen, an der über die Weiterführung der Pachtlandorganisation und der Pachtverträge befunden wird.	
Änderungen beim Pächter	13	Bei Aufgabe der Eigenbewirtschaftung eines Landwirtschaftsbetriebes sind die Flächen der Pachtlandorganisation unter den aktiven Landwirtschaftsbetrieben im Bezugsgebiet der Gesamtmelioration möglichst gerecht zu verteilen.	

III. Finanzierung und Entschädigung			
Titel	§	Regelung	Quellen / Erläuterungen / Hinweise
Beitrag und Finanzierung	14	¹ Die Kosten der Pachtlandarrondierung sind als Aufgabe der Gesamtmelioration Wahlen in der Finanzierung der 1. Subventionsetappe enthalten.	
		² Die Vollzugskommission trägt ihre Kosten selber.	
		³ Das Bundesamt für Landwirtschaft anerkennt bei Einhaltung der Auflagen und Bedingungen eine einmalige Entschädigung bis 1'200 Franken pro Hektare der in die Pachtlandorganisation einbezogenen Flächen als beitragsberechtigt.	SVV Art. 15 Abs. 1 Bst. g
		⁴ Der Kanton und die Gemeinden tragen die verbleibenden Kosten im Rahmen der 1. Subventionsetappe der GM Wahlen.	Anteil Bund und Kanton je 40%, Gemeinde 20%
		⁵ Die Meliorationsgenossenschaft vergütet den Entschädigungsanteil der Mitglieder der Pachtlandorganisation im Restkostenverteiler der Gesamtmelioration.	LG BL § 27 Abs. 4
		⁶ Die Mitglieder der Pachtlandorganisation erhalten mit ihrem Restkostenbetreffnis der Gesamtmelioration auch die Abrechnung über deren Entschädigung samt Rechtsmittelbelehrung.	BoV § 52 Abs. 1 Bst. g
		⁷ Sobald die Burgerkorporation Wahlen die Pachtlandorganisation nach Abschluss der Gesamtmelioration führt, werden die Verwaltungskosten durch die Mitglieder getragen. Der Kostenverteiler wird durch die Mitglieder anteilig festgelegt.	

Genehmigung

Dieses Reglement wurde genehmigt durch die Grundeigentümersversammlung der Meliorationsgenossenschaft Wahlen vom 13. Juni 2015.

Präsident Meliorationsgenossenschaft
Peter Hufschmid

Präsident Schätzungskommission
Paul Sprenger

Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Melioration
Christian Kröpfl

Allgemeine Hinweise

- Die Bundesbeiträge werden dem Kanton zu Händen der Genossenschaft erst ausbezahlt, wenn die Pachtverträge genehmigt sind. Die Subventionierung erfolgt im Rahmen der 1. Etappe (Landumlegung).
- Die Zahlung an die Grundeigentümer erfolgt durch die Genossenschaft. Die Auszahlung der Bundes- und Kantonsbeiträge wird vorgenommen, sobald die Genossenschaft die entsprechenden Entschädigungen an die Grundeigentümerschaft ausgerichtet hat. Dies setzt voraus, dass die Verträge unterschrieben sind und das Pachtland bewirtschaftet wird.
- Dieses Pachtlandreglement muss von der Grundeigentümersammlung der GM Wahlen genehmigt werden.