



**AUSFÜHRUNGSKOMMISSION  
BODENVERBESSERUNGS-  
GENOSSENSCHAFT  
KÜTTIGEN**

Präsident: Hansruedi Brun  
Zürichstrasse 21  
5634 Merenschwand  
Tel: 056 664 28 79  
Fax: 056 664 28 79

Aktuar: Robert Rütimann  
Direktwahl: 062 839 93 42  
Datum: 12. Dezember 2018  
Email: robert.ruetimann@kuettigen.ch

**Informationsschreiben Nr. 10**

**Informationsschreiben Nr. 10**

**Vorschlag Zuweisung des Pachtlandes, Entwürfe Pachtverträge**

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Ausführungskommission (AK) informiert die Mitglieder der Bodenverbesserungsgenossenschaft Küttigen in unregelmässigen Abständen über wichtige Schritte und Massnahmen zum Ablauf des Meliorationsverfahrens. Die Informationsschreiben können auch Weisungen an die Grundeigentümer enthalten. Wir bitten Sie deshalb, den Mitteilungen die nötige Beachtung zu schenken und diese bis zum Schluss des Regulierungsverfahrens aufzubewahren. Nachfolgend wollen wir Sie über das weitere Vorgehen zur Regelung der Verpachtung informieren.

**Regelung der Verpachtung und Musterpachtverträge**

Die AK hat Ihnen als Grundeigentümer sowie den Bewirtschaftern im Mai 2018 einen Vorschlag für die Zuweisung des Pachtlands zugestellt. Dieser Vorschlag bezweckt eine möglichst gute Arrondierung der Bewirtschaftungsflächen der in Küttigen tätigen Landwirtschaftsbetriebe sowie die bestmögliche Wahrung des Anspruchs an Bewirtschaftungsflächen gegenüber dem alten Besitzstand. Der Vorschlag der AK ist jedoch nicht bindend und die Verpachtung bleibt Sache der Grundeigentümer. Aus diesem Grund wurden Sie im letzten Informationsschreiben aufgefordert, der Technischen Leitung Änderungen gegenüber dem Vorschlag der AK mitzuteilen. Es sind einige wenige Änderungsvorschläge eingegangen. Diese Änderungen wurden bei der Erstellung der Musterpachtverträge berücksichtigt.

Als Beilage zu diesem Schreiben finden Sie das Beiblatt «Vorschlag für die Zuweisung des Pachtlandes» mit sämtlichen relevanten Informationen für die Erstellung eines Pachtvertrags:

- Name des vorgeschlagenen Bewirtschafters
- Anteil der Landwirtschaftlichen Nutzfläche (LN) auf der Parzelle in Aren
- Vorschlag Pachtzins pro Are auf Grundlage der Bonitierung
- Pachtzins für die landwirtschaftliche Nutzfläche auf dem Grundstück.

Für die Bestimmung der LN auf der Parzelle werden die Waldflächen sowie nichtbewirtschaftbare Flächen wie Flurwege von der Gesamtfläche der Parzelle abgezogen. Anschliessend wird die durchschnittliche Bonitierung der LN auf der Parzelle berechnet. Die Bonitierung dient als Grundlage für die Berechnung des Vorschlags für den Pachtzins. Hierfür wird die durchschnittliche Bonitierung mit dem Faktor 8 multipliziert, um den Pachtzins in Franken pro Are

zu erhalten. Für eine Parzelle mit einer durchschnittlichen Bonitierung von 0.35 ergibt sich beispielsweise ein Pachtzins von Fr. 2.83 pro Are. Die Rundung des Pachtzinses erfolgt nach der Berechnung des Pachtzinses für die ganze LN auf der Parzelle.

Sowohl die Zuweisung des Pächters als auch die Höhe des Pachtzinses bleiben weiterhin nur eine Empfehlung der AK. Daher wurde bewusst darauf verzichtet, die aufgeführten Angaben bereits in die Musterpachtverträge einzusetzen. Die relevanten Angaben lassen sich jedoch einfach vom Beiblatt in den beigelegten Musterpachtvertrag übertragen. Weitere Exemplare des Musterpachtvertrages können auf der Webseite des Kantons unter folgender Adresse bezogen werden: <https://www.ag.ch/de/dfr/landwirtschaft/landwirtschaft.jsp>

Gestützt auf das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) vom 4. Oktober 1985 möchten wir Ihnen folgende relevanten Informationen für die Komplettierung der Pachtverträge zur Verfügung stellen:

- Pachtbeginn: Die AK empfiehlt Ihnen die neuen Pachtverträge auf den 1. Januar 2019 abzuschliessen.
- Gestützt auf Art. 7. LPG beträgt die erste Pachtdauer für einzelne Grundstücke mindestens 6 Jahre. Eine kürzere Pachtdauer benötigt die Zustimmung von der Landwirtschaft Aargau.
- Die Kündigung der Pachtverhältnisse richtet sich nach Art. 16 LPG und muss schriftlich erfolgen. Die Kündigungsfrist beträgt 1 Jahr, jedoch können Vertragsparteien eine längere Kündigungsfrist vereinbaren.

Der Musterpachtvertrag lässt zusätzliche Regelungen wie der Einbezug von Gebäuden oder Obstbäumen sowie weitere Vereinbarungen zu. Diese sind individuell zwischen den Grundeigentümern und Bewirtschaftern zu klären.

#### **Weitere Informationen:**

- Das erste Baulos wurde erfolgreich abgeschlossen.
- Das Baulos 2 befindet sich in der Bewilligungsphase. Wir hoffen, dass die Baubewilligung noch in diesem Jahr als Weihnachtsgeschenk erteilt wird.
- Das Baulos 3 befindet sich in der Projektphase. Die öffentliche Auflage ist im ersten Quartal 2019 vorgesehen.
- Der Geldausgleich für die Mehr- und Minderzuteilungen soll zu Beginn des Jahres 2019 erfolgen.

Freundliche Grüsse

#### **Bodenverbesserungsgenossenschaft Küttigen**

Präsident BVG

Aktuar BVG

Technischer Leiter

*Hansruedi Brun*

*Robert Rütimann*

*Robert Wernli*