



FL-9492 Eschen
Fürstentum Liechtenstein
www.eschen.li

BÜRGERGENOSSENSCHAFT ESCHEN

Telefon +423 / 377 50 10
Telefax +423 / 377 50 29
E-Mail verwaltung@eschen.li

Landwirtschaftsreglement

**für die Verpachtung und Bewirtschaftung des
landwirtschaftlich nutzbaren Genossenschafts-
bodens der Bürgergenossenschaft Eschen**



Inhalt

	Seite
Präambel	3
I. Allgemeine Bestimmungen	3
Bezeichnung	3
Zweck	3
II. Betriebseinteilungen	4
Betriebskategorien	4
III. Verpachtung	5
Verpachtungsverfahren	5
Zuteilungskriterien	6
Antragsverfahren	7
Pachtverträge	7
Pachtzins	8
Pachtdauer	8
Auflösung des Pachtverhältnisses	8
IV. Betriebsnachfolge	9
Betriebsnachfolge	9
V. Bewirtschaftung	10
Selbstbewirtschaftung	10
Unterverpachtung/Fremdbewirtschaftung	10
Landwirtschaftliche Nutzung	11
VI. Ökologie	11
Fruchtfolge	11
Ökologische Vernetzung	11
Gewässerschutz	12
VII. Bauten und Schrebergärten	12
Bauten	12
Schrebergärten	13
VIII. Bodenschutz und Strassenreinigung	13
Bodenschutz	13
Strassenreinigung	13
IX. Kontroll- und Vollzugsorgane/Vollzugsmassnahmen	14
Vollzugsorgan	14
Vollzugsmassnahmen	14
X. Übergangs- und Schlussbestimmungen	14
Laufende Pachtverträge	14
Anpassungen dieses Reglements	15
Auflösung bisheriger Reglemente	15
Inkrafttreten	15
Erlass und Genehmigung	15

Präambel

In den letzten Jahren hat sich der Anspruch an die Flächen der Bürgergenossenschaft gewandelt. So haben sich die Bewirtschaftungsarten und –formen durch die Landwirtschaft geändert und diese Flächen werden auch vermehrt als Freizeit- und Erholungsraum genutzt.

Die Bürgergenossenschaft Eschen will mit den Bestimmungen dieses Reglements dazu beitragen, dass Naturhaushalt und Landwirtschaft geschätzt und gepflegt werden. Auch soll die natürliche Beschaffenheit des Bodens erhalten bleiben.

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1: Bezeichnungen

1. Mit der Bezeichnung „Genossenschaft“ ist in diesem Reglement ausschliesslich die Bürgergenossenschaft Eschen gemeint.
2. Mit der Bezeichnung Vorstand, ist der Vorstand der Bürgergenossenschaft Eschen gemeint.
3. Wo im Reglement die männliche Form einer Personenbezeichnung verwendet wird, ist darunter auch die weibliche Form zu verstehen.
4. Die Bezeichnung Eschen bezieht sich jeweils auf Eschen und Nendeln.

Art. 2: Zweck

1. Sinn und Zweck dieses Reglements ist, dass die Genossenschaft ihren Boden den nutzungsberechtigten Genossenschaf tern, der Gemeinde Eschen sowie nicht nutzungsberechtigten Personen zur Verfügung stellen kann. Die Genossenschaft soll diese Flächen fair verteilen und somit garantieren, dass auch kommende Generationen Interesse an der Bewirtschaftung haben. Die Bewirtschaft er garantieren mit der sorgfältigen Bewirtschaftung, dass die im Eigentum der Genossenschaft stehenden Flächen auch kommenden Generationen in natürlich funktionsfähigem Zustand erhalten bleiben.
Dafür haben die Vorstandsmitglieder durch regelmässige Kontrollen zu sorgen.

2. Die Bewirtschaftung von landwirtschaftlich nutzbaren Flächen der Genossenschaft muss die Erhaltung und Förderung der Bodenqualität sowie die Bodenfruchtbarkeit gewährleisten.
3. Die Funktionsfähigkeit der Werke, die der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienen (Drainagen, Pumpwerke, Flurwege, Windschutzstreifen, Quelfassungen usw.) darf nicht geschädigt werden.
4. Auf eine funktionsfähige Biozönose (Wechselbeziehung von Wald- und Feldbiotopen zu Mensch und Tier) ist zu achten. Nötigenfalls sind vom Vorstand geeignete Massnahmen zur Sicherstellung einer solchen zu ergreifen.
5. Der zur Verpachtung gelangende Boden ist ausschliesslich für die landwirtschaftliche Nutzung oder Anlegung eines Gartens für die Eigenversorgung bestimmt.
6. Liegt ein begründetes übergeordnetes öffentliches Interesse vor, so kann der Vorstand von diesen Bestimmungen absehen.

II. Betriebseinteilungen

Art. 3: Betriebskategorien

Die Betriebe/Gesuchsteller sind in vier Kategorien einzuteilen.

- a) Kategorie 1: Haupterwerbsbetriebe
- b) Kategorie 2: Nebenerwerbsbetriebe
- c) Kategorie 3: Eigenversorger
- d) Kategorie 4: Hobbybetriebe

Kategorie 1 (Haupterwerbsbetriebe) sind Betriebe, die von einem nutzungsberechtigten Genossenschafter geführt werden und vom Landwirtschaftsamt als Haupterwerbsbetrieb anerkannt sind. Betriebsleiter müssen zu 100 % im Betrieb tätig sein.

Kategorie 2 (Nebenerwerbsbetriebe) sind vom Landwirtschaftsamt anerkannte Landwirtschaftsbetriebe, deren nutzungsberechtigte Betriebsleiter zusätzlich einer nicht landwirtschaftlichen Beschäftigung nachgehen.

Kategorie 3 (Eigenversorger) sind nutzungsberechtigte Mitglieder der Genossenschaft, welche Pachtboden zur Erzeugung von Nahrungsmitteln für ihren Eigenbedarf nutzen, den Boden selbst bewirtschaften und einen eigenen Haushalt führen. Anstelle von Landwirtschaftsboden kann auch eine Parzelle in der Schrebergartenzone beantragt werden.

Kategorie 4 (Hobbybetriebe) sind Betriebe, welche von nutzungsberechtigten Mitgliedern der Genossenschaft geführt werden und die die Anforderungen für die Einteilung in die Kategorie 1 und 2 nicht erfüllen.

III. Verpachtung

Art. 4: Verpachtungsverfahren

1. Nutzungsberechtigte Genossenschafter können Antrag auf Pachtung von Boden der Genossenschaft stellen.
2. Voraussetzung für die Verpachtung von Boden an die Betriebsleiter der Betriebskategorien 1 und 2 ist eine abgeschlossene landwirtschaftliche Berufslehre.
3. Bewirtschafter von Spezialkulturen benötigen zur Erlangung von Genossenschaftsboden eine landwirtschaftliche Grundausbildung. (z.B. Winzer)
4. Bei Betriebsleiter, die bis anhin den Genossenschaftsboden beanstandungslos bewirtschaftet haben, kann der bestehende Pachtvertrag weiter geführt werden.
5. Für die Zuteilung zusätzlicher Flächen müssen die oben genannten Kriterien erfüllt werden. Es liegt im Ermessen des Vorstandes, Ausnahmeregelungen zu treffen, wenn seitens des Pächters der Nachweis des Besuchs fachspezifischer Ausbildungen bei landwirtschaftlichen Lehranstalten erbracht werden kann.

6. Die Vergabe des Pachtbodens und der Abschluss von Pachtverträgen fallen in die Zuständigkeit des Vorstandes.
7. Ein Antragsteller kann nur einen Antrag auf eine der Kategorien 1 bis 4 stellen. Kumulationen durch Anträge in verschiedenen Kategorien sind nicht zulässig.
8. Ein Hobbybetrieb im Sinne der Kategorie 4 kann durch Zusammenschluss von mehreren bezugsberechtigten Mitgliedern den Anspruch grundsätzlich nicht kumulieren. Dem Vorstand bleibt es vorbehalten, wenn er wirtschaftliche und bodensparende Vorteile erkennt, eine Erhöhung zu bewilligen.
9. Pachtflächen der einzelnen Kategorie dürfen nicht zweckentfremdet werden. (z.B. Zusammenschlüsse von Selbstbewirtschaftungsflächen der Kategorie 3 zur Betreibung eines Hobbybetriebes der Kategorie 4).

Art. 5: Zuteilungskriterien

1. Dem Vorstand bleibt es vorbehalten, Zuteilungskriterien für die Verpachtung heranzuziehen, welche eine möglichst faire Verteilung in den einzelnen Kategorien gewährleisten.
2. Mögliche Kriterien sind insbesondere:
 - a) Abgeschlossene landwirtschaftliche Berufslehre.
 - b) Fläche des bis anhin gepachteten Genossenschaftsbodens.
 - c) Bewirtschaftungsqualität auf dem bis anhin gepachteten Genossenschaftsboden.
 - d) Das Ausmass der Flächen mit Bewirtschaftungsschwernissen, die vom Antragsteller zu bewirtschaften sind (Kleinparzellen, Hanglagen, Parzellen in Wohngebieten, Flächen der Bewirtschaftungseinteilung der Kategorien B und C).
 - e) In der Kategorie 2, Grad der nicht landwirtschaftlichen Beschäftigung des Antragstellers. Maximal können einem Kategorie 2 Betrieb 7 ha Pachtfläche zugeteilt werden.
 - f) Die Anzahl der von einem Betrieb abhängigen Familienmitglieder.
3. Der Vorstand kann weitere Kriterien bei der Vergabe geltend machen.
4. Der Vorstand hat darauf zu achten, dass kein Missbrauch entsteht.

5. Rechtsanspruch besteht lediglich auf den Anteil des Genossenschaftsbodens, der für die Eigenversorgung vorgesehen ist (Stand 2023: Ca. 150 - 300 m² pro Antragsteller).¹

Art. 6: Antragsverfahren

1. Pachtanträge sind spätestens 10 Monate vor dem beabsichtigten Antritt des Pachtverhältnisses in schriftlicher Form beim Vorstand einzureichen.
2. Der Antrag muss enthalten:
 - a) Name, Vorname und Adresse des Antragstellers
 - b) Kategorie, in welcher der Antragsteller sein Pachtverhältnis zu tätigen beabsichtigt.
 - c) Mögliche Zuteilungskriterien nach Art. 5.
 - d) Bestätigung des Landwirtschaftsamtes, welche den Antragsteller nach dem Landwirtschaftsgesetz berechtigt, einen landwirtschaftlichen Betrieb zu führen (gilt nur für Antragsteller für die Kategorie 1 und 2)

Art. 7: Pachtverträge

1. Abschluss und vorzeitige Auflösung von Pachtverträgen liegt ausschliesslich in der Kompetenz des Vorstandes
2. Pachtberechtigt sind:
 - a) Aktive Genossenschaftsmitglieder
 - b) Nicht aktive Genossenschafter, sofern kein aktives Genossenschaftsmitglied Anspruch auf Pachtfläche stellt.
 - c) Personen, welche die Kriterien von a) und b) nicht erfüllen.
3. Zwischen dem Pächter und dem Verpächter wird ein schriftlicher Pachtvertrag abgeschlossen. Dieser beinhaltet insbesondere Angaben zum Pachtgut, Pachtdauer, Kündigung, vorzeitiger Auflösung, Pachtzins, die Nutzungsbestimmungen sowie ev. weitere Auflagen.

¹ Art. 5 Abs. 5 geändert durch die GV vom 29. Juni 2023

Art. 8: Pachtzins

Der Vorstand hat bezüglich Pachtzinses folgendes zu beachten:

- a) Für jede Bodenkategorie ist der Pachtzins pro Quadratmeter festzulegen.
- b) Der Pachtzins ist auf marktüblichem Niveau festzulegen.
- c) Der Pachtzins kann vom Vorstand jährlich angepasst werden.
- d) Der Pachtzins ist jährlich bis zum 31. Dezember zu entrichten.
- e) Bei Nichtentrichtung des Pachtzinses hat der Vorstand den Pächter einmalig anzumahnen. Entrichtet der Pächter den Pachtzins nicht innert der in der Mahnung gesetzten Frist, so gilt das Pachtverhältnis als gekündigt.

Art. 9: Pachtdauer

1. Das Pachtverhältnis beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember.
2. In der Regel gilt für die Betriebskategorien 1 und 2 eine Pachtdauer von 10 Jahren. Für alle anderen Betriebskategorien werden in der Regel die Pachtverträge auf 5 Jahre abgeschlossen.
3. Wenn besondere Umstände geltend gemacht werden, ist der Vorstand berechtigt, die Pachtdauer zu erhöhen oder zu verkürzen (z.B. eine Erhöhung der Verträge im Rebbau, eine Verkürzung bei Bedenken des Vorstandes gegenüber einem Antragsteller).

Art. 10: Auflösung des Pachtverhältnisses

1. Der Vorstand ist verpflichtet, Pachtverhältnisse ganz oder teilweise vorzeitig aufzulösen, wenn eines der folgenden Kriterien als bewiesen gilt bzw. eingetreten ist:
 - a) Wenn ein Vertragspartner beim Vertragsabschluss falsche Angaben tätigte.
 - b) Wenn einem Vertragspartner ein Missbrauch nach den Statuten oder dieses Reglements nachgewiesen wird.

- c) Durch Änderung der Betriebsverhältnisse.
 - d) Bei Nichtentrichtung des Pachtzinses.

 - e) Wenn der Pachtboden im Sinne des öffentlichen Interesses anderweitig benötigt wird.
 - f) Der Vorstand andere Gründe sieht, die im Rahmen der Verhältnismässigkeit eine Kündigung rechtfertigen.
2. Ein Pachtverhältnis endet automatisch mit der Erreichung des AHV-Alters des Pächters.

IV. Betriebsnachfolge

Art. 11: Betriebsnachfolge

1. Personen, die über einen Pachtvertrag gemäss Kategorie 1, 2 oder 4 verfügen, können beim Vorstand Antrag auf Übertragung des Pachtvertrages auf eine von ihnen zu bestimmende Person stellen.
 2. Der Vorstand prüft den Antrag und entscheidet, ob diesem ganz, teilweise oder nicht stattgegeben wird. Dabei hat der Vorstand nach folgenden Kriterien zu prüfen und zu entscheiden:
 - a) Handelt es sich beim Betriebsnachfolger um ein bezugsberechtigtes Mitglied.
 - b) Erfüllt der Betriebsnachfolger die im Reglement genannten Anforderungen.
 - c) Entspricht die Betriebsnachfolge dem von der Genossenschaft verfolgten Landwirtschaftskonzept (LW-Konzept der Gemeinde Eschen).
2. Der Antrag auf Übertragung ist in der Regel 10 Monate vor der beabsichtigten Vertragsunterzeichnung zu stellen.

V. Bewirtschaftung

Art. 12: Selbstbewirtschaftung

1. Im Allgemeinen gilt für die Betriebskategorien 1 bis 4 der Grundsatz der Selbstbewirtschaftung. Der Einsatz von betriebsfremden Spezialmaschinen ist erlaubt, bedarf jedoch die vorgängige Zustimmung des Vorstandes. Die Beurteilung über den Einsatz betriebsfremder Spezialmaschinen unterliegt dem Ermessen des Vorstandes.
2. Keine vorgängige Zustimmung des Vorstandes wird beim Einsatz von Mähreschern, Mäiserntemaschinen, Frässaatmaschinen, Sämaschinen, und Rundballenpressen sowie Vollerntemaschinen benötigt.
3. Wertgleiche Nachbarhilfe auf Pachtböden der Genossenschaft unter Genossenschaftlern wird als Selbstbewirtschaftung anerkannt.

Art. 13: Unterverpachtung/Fremdbewirtschaftung

1. Unterverpachtung und Fremdbewirtschaftung der Pachtböden ist in der Regel nicht erlaubt. Anträge zur Unterpacht von Genossenschaftsflächen zwecks besserer Arrondierung benötigen die Zustimmung des Vorstandes. Solche Anträge sind schriftlich einzureichen.
2. Die Pachtböden dürfen nur mit Tieren bestossen werden, über welche der Pächter mindestens 30 Tage das Verfügungsrecht und die Aufsichtspflicht hat. Der Vorstand kann Ausnahmen bewilligen.
3. Überbetriebliche Zusammenarbeit bzw. die Zusammenlegung von mehreren Betrieben ist in Bezug auf die Bewirtschaftung von Genossenschaftsböden nicht möglich.
4. Sollte sich in der Zukunft eine Form von Betriebsgemeinschaften oder Betriebszweckgemeinschaften aus wirtschaftlicher Sicht gesehen als Idealform ergeben, so sind dafür spezielle Regelungen zu treffen. Solche Regelungen sind von der Genossenschaftsversammlung zu genehmigen.

Art. 14: Landwirtschaftliche Nutzung

1. Pächter der Betriebskategorien 1 bis 4 dürfen den von der Genossenschaft gepachteten Boden grundsätzlich nur landwirtschaftlich nutzen. Ausnahmen können vom Vorstand genehmigt werden.
2. Auf Genossenschaftsböden dürfen keine ausgedienten Gegenstände gelagert werden.
3. Erntemaschinen, Transportgeräte, Anhänger, Arbeitsmaschinen sowie mobiles Zaunmaterial sind nach ihrem Einsatz von den Bewirtschaftungsflächen zu entfernen. Spätestens bei Beginn der Vegetationsruhe sind alle obgenannten Gegenstände zu entfernen. Ausnahmen sind in unmittelbarer Nähe des Ökonomiegebäudes zulässig.

VI. Ökologie

Pächter der Kategorie 1 und 2 haben den Nachweis der Einhaltung der Richtlinien des ökologischen Leistungsnachweises (ÖLN) zu erbringen.

Art. 15: Fruchtfolge

Pächter von Genossenschaftsböden der Betriebskategorien 1 und 2 haben auf Ackerbauflächen eine abwechslungsreiche Fruchtfolge einzuhalten. Als Richtlinien gelten die Bestimmungen des Landwirtschaftsamtes.

Art. 16: Ökologische Vernetzung

1. Wer Genossenschaftsboden bewirtschaftet, hat entlang von Grabenböschungen und Windschutzstreifen einen Streifen von mindestens 6 Metern als Grünfläche zu belassen.
2. Entlang von Flurwegen ist ein Grünstreifen von mindestens einem Meter zu belassen.
3. Bäume und Sträucher dürfen auf dem Genossenschaftsboden nur mit Bewilligung des Vorstandes entfernt oder gepflanzt werden.
4. Weidezäune entlang von Strassen und Flurwegen dürfen nicht näher als 0.5 Meter von dessen Rändern erstellt werden.
5. Forstbetrieb und Jagdgesellschaften haben auf den ihnen zugeteilten Flächen dafür zu sorgen, dass die Bereitstellung der wildökologischen Ausgleichsflächen nach Vorgabe des Wald- und des Naturschutzgesetzes gewährleistet ist.
6. Gentechnisch verändertes Saatgut darf nur mit Zustimmung des Vorstandes ausgebracht werden.
7. Der landwirtschaftlich nutzbare Boden der Genossenschaft ist ausschliesslich für die Nahrungs- und Futtermittelproduktion vorgesehen. Der Anbau von Pflanzen zur energetischen Nutzung (Biomasse) ist untersagt. Ausgenommen davon sind anfallende Überschüsse, Abfallstoffe oder qualitativ ungenügende Produkte.

Art. 17: Gewässerschutz

Für die Bewirtschaftung von Genossenschaftsböden gelten die Bestimmungen des liechtensteinischen Gewässerschutzgesetzes.

VII. Bauten und Schrebergärten

Art. 18: Bauten

Für das Erstellen von Bauten jeglicher Art ist vorgängig die Zustimmung des Vorstandes einzuholen.

Art. 19: Schrebergärten

Der Vorstand erlässt für die Bewirtschaftung der Schrebergärten gesonderte Bestimmungen.

VIII. Bodenschutz und Strassenreinigung

Art. 20: Bodenschutz

1. Bei der Bodenbewirtschaftung sind Bodenerosion und Bodenverdichtung zu vermeiden. Dazu sind Fahrzeug- und Maschineneinsätze sowie die Feldbestossungen mit Tieren den Boden- und Witterungsverhältnissen anzupassen.
2. Das Wegführen von Erde sowie Auflandungen von Genossenschaftsböden benötigen die Zustimmung des Vorstandes.

Art. 21: Strassenreinigung

Wer Feldstrassen und Wege verunreinigt, hat diese gleichentags nach der Beendigung seiner Arbeit zu reinigen. Bei Nichterledigung hat der Vorstand das Recht für die Reinigung zu sorgen. Die entstandenen Kosten sind vom Verursacher zu begleichen.

IX. Kontroll- und Vollzugsorgane / Vollzugsmassnahmen

Art. 22: Vollzugsorgan

1. Der Vorstand ist als Kontrollorgan für die Einhaltung dieses Reglements verantwortlich.
2. Der Vorstand kann Personen einsetzen, welche die Einhaltung dieses Reglements überwachen (Kontrollorgane).

Art. 23: Vollzugsmassnahmen

1. Verstösse gegen dieses Reglement hat der Vorstand zu ahnden.
2. Als Vollzugsorgan ist der Vorstand berechtigt:
 - a) einmalig schriftlich zu mahnen
 - b) Pachtzins auf das Folgejahr zu erhöhen
 - c) Pachtboden teilweise auf das Folgejahr zu kündigen
 - d) Pachtboden teilweise fristlos zu kündigen
 - e) Gesamte Pachtfläche auf das Folgejahr zu kündigen
 - f) Gesamte Pachtfläche fristlos zu kündigen

X. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 24: Laufende Pachtverträge

Alle Pachtverträge, die vor der Genehmigung dieses Reglements erstellt worden sind, behalten ihre Gültigkeit, unterstehen jedoch diesem Reglement.

Art. 25: Anpassungen dieses Reglements

Der Vorstand überprüft das Verpachtungsreglement (Landwirtschaftsreglement) vor Beginn jeder Pachtperiode. Nötige Änderungen legt der Vorstand der Genossenschaftsversammlung zur Genehmigung vor.

Art. 26: Auflösung bisheriger Reglemente

Dieses Reglement löst folgendes Reglement ab:

Landwirtschaftsreglement der Bürgergenossenschaft Eschen vom 15. Januar 2002

Art. 27: Inkrafttreten

Das Landwirtschaftsreglement tritt nach Genehmigung durch die Genossenschaftsversammlung in Kraft.

Erllass:

Die Genossenschaftsversammlung der Bürgergenossenschaft Eschen erlässt, gestützt auf Art. 9 des Gesetzes über die Bürgergenossenschaften (LGB1. 1996 Nr. 77, sowie auf Art. 13, Ziff. 3 der Statuten der Bürgergenossenschaft Eschen, dieses Reglement zur Verpachtung und Bewirtschaftung des landwirtschaftlich nutzbaren Bodens.

Genehmigt an der Genossenschaftsversammlung vom _____

Eschen,

.....
Batliner Vinzenz
(Präsident)

.....
Marxer Dagmar
(Präsident Stv.)

.....
Thöny Hansjörg

.....
Ott Paul

.....
Schächle Toni
(Vertreter der politischen Gemeinde)