



MARKTGEMEINDE LASSEE

Bez. Gänserndorf 2291 Lasee Obere Hauptstraße 4

Montag 08.00 – 12.00 u. 13.00 – 18.00 Uhr

Mittwoch bis Freitag 08.00 – 12.00 Uhr

Telefon 02213/2311-0 • Fax 22 • <http://www.lasee.eu> • gemeinde@lasee.gv.at
ATU 1622200



Pachtrichtlinien des Gemeinderates der Marktgemeinde Lasee vom 27.10.2022

Die Marktgemeinde Lasee ist Eigentümerin und bestimmt an wen die Flächen vergeben werden. Die Vergaberichtlinien sind zu akzeptieren.

1. Ziele

1. Möglichst viele selbstständig wirtschaftende landwirtschaftliche Betriebe sollen in Lasee und Schönfeld erhalten werden.
2. Vorrangiges Ziel ist die Förderung der Erhaltung von mittleren und kleineren Betrieben.
3. Die landwirtschaftlichen Gemeindeflächen sollen an Landwirtinnen und Landwirte aus Lasee und Schönfeld gerecht aufgeteilt und verpachtet werden. Grundsätzlich werden die Flächen der KG Lasee an Personen/Betriebe aus Lasee, die Flächen der KG Schönfeld an Personen/Betriebe aus Schönfeld verpachtet.
4. Möglichst große Bewirtschaftungseinheiten (bei Pachtflächen aber auch mit benachbarten Eigenflächen) sollen geschaffen werden und damit eine Strukturverbesserung für jede Pächterin und jeden Pächter erreicht werden.
5. Sollte eine Fläche unwirtschaftlich durch Größe oder Lage sein, kann diese auch an Personen/Betriebe aus angrenzenden Gemeinden verpachtet werden.
6. Vergabe und Verwaltung der Pachtflächen soll transparent und nachvollziehbar sein.

2. Pachtperiode:

1. Grundlage für ein Pachtverhältnis sind schriftliche Pachtverträge.
2. Schriftliche Pachtverträge werden grundsätzlich auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
3. Der Verpachtungszeitraum beginnt am 1. August und endet am 31. Juli, frühestens jedoch nach Aberntung durch die Vorpächterin / den Vorpächter bzw. am Ende des jährlichen Verpflichtungszeitraumes (z.B.: bei Brache Ende August).
4. Die Kündigung der Pachtflächen durch die Marktgemeinde Lasee muss bis spätestens 31. Januar des laufenden Wirtschaftsjahres (6 Monate vor Ablauf der Pachtperiode) für das nächste Wirtschaftsjahr in schriftlicher Form erfolgen.

5. Die Kündigung aufgrund von Nichteinhaltung der Pachtrichtlinien kann jederzeit erfolgen.
6. Bei Eigenbedarf der Marktgemeinde Lasee ist die Kündigung einzelner Pachtflächen auch innerhalb des Verpachtungszeitraumes (1. August bis 31. Juli) möglich, jedoch frühestens nach erfolgter Aberntung.

3. Voraussetzungen zur Teilnahme am Vergabeprogramm

1. Das Ansuchen hat mit dem Formblatt (Anlage A) und Vorlage des aktuellen AMA-Mehrfachantrages (bestehend aus Antrag, Feldstückliste und Stammdatenblatt) zu erfolgen.
2. Alle 2 Jahre ist bis zum **1. Juli** der aktuelle AMA-Mehrfachantrag der Pächterin / des Pächters mit allen Teilbetrieben innerhalb der Familie unaufgefordert und vollzählig der Marktgemeinde Lasee vorzulegen. Bei Versäumnis kann das Pachtverhältnis zum ehest möglichen Termin aufgekündigt werden.
3. Der Betrieb muss laut AMA-Mehrfachantrag in der Marktgemeinde Lasee gemeldet sein.
4. Betriebsneugründerinnen und Betriebsneugründer werden besonders gefördert.
5. Sowohl der Pächter*in/Betriebsführer*in müssen den Hauptwohnsitz in der Marktgemeinde Lasee haben.
6. Sollten Landwirtinnen und Landwirte im Familienverband mehrere Betriebe bewirtschaften, so sind sämtliche AMA-Mehrfachanträge der Marktgemeinde Lasee vorzulegen.
7. Pächterinnen und Pächter von Gemeindeflächen dürfen keine Eigenflächen verpachten. Eine Verletzung stellt einen Kündigungsgrund gem. Punkt 2.5 der Pachtrichtlinien dar und führt zum Verlust der verpachteten Gemeindeflächen.
8. Ein Flächentausch von Eigen- und Gemeindeflächen ist nach vorheriger schriftlicher Anzeige (Formular Anlage B) bei der Marktgemeinde Lasee möglich. Die Marktgemeinde Lasee kann die Zustimmung verweigern.
9. Bei Verpachtung von Naturschutzflächen sind die Pächterinnen und Pächter zur Einhaltung und Umsetzung der von der Naturschutzbehörde geforderten Pflegemaßnahmen und Auflagen verpflichtet. Die Marktgemeinde Lasee ist bei Nichteinhaltung schad- und klaglos zu halten.

4. Vergabe

1. Die freien Pachtflächen der Marktgemeinde Lasee werden unmittelbar, für zumindest 14 Tage, auf der Amtstafel kundgemacht, auf die Homepage gestellt und in der App gem2go gepusht.
2. Die Vergabe wird im dafür zuständigen Ausschuss beraten. Der Vorschlag wird dem Gemeindevorstand unterbreitet und die Vergabe von diesem auch entschieden.
3. Der Gemeindevorstand entscheidet auch bei Beschwerden und in Streitfällen.
4. Die Vergabe erfolgt grundsätzlich nach sozialen Gesichtspunkten, wobei die Reihung nach der Betriebsgröße gemäß Punkt 4.5 erfolgen soll. Bewirtschaftete Flächen innerhalb der Familie

werden auch bei mehreren Betriebsnummern zusammengezählt, wobei die bewirtschaftete Fläche aller Familienbetriebe entscheidend ist.

5. Die Pachtfläche liegt im Bereich von max. 14 ha pro Familienverband¹ und wird wie folgt vergeben:
 - Fläche < 50 ha max. 14 ha
 - Fläche > 51 ha < 99 ha max. 12 ha
 - Fläche > 100 ha max. 6 ha
6. Im Falle einer Kündigung eines Pachtfeldes erhält die Pächterin / der Pächter ein formloses Kündigungsschreiben. Es besteht kein Anspruch auf Ersatzflächen.
7. Da die Grundstücke eine feste Größe haben und eine zusätzliche Zerteilung dieser unwirtschaftlich ist, ist bei Überschreiten der unter Punkt 4.5 angeführten Maximalflächen ein Toleranzbereich von bis zu 1 ha vorgesehen.

5. Pächterwechsel

1. Die bisherige Pächterin / der bisherige Pächter kann die Bewirtschaftung der Pachtfläche im Rahmen der allgemeinen landwirtschaftlichen Praxis für das laufende Wirtschaftsjahr beenden.
2. Die Rückgabe des Pachtfeldes hat in abgeerntetem Zustand (Stroh gehäckselt oder gepresst) zu erfolgen. Bracheflächen (bzw. Ökowerflächen, ...) müssen abgehäckselt zurückgegeben werden. Jedenfalls hat die Rückgabe so zu erfolgen, dass eine erste Bodenbearbeitung problemlos möglich ist.
3. Grenzsteine müssen, sofern diese fehlen, von der Pächterin / dem Pächter vor der Rückgabe wiederhergestellt werden, andernfalls lässt die Marktgemeinde Lassee die Grenzen auf Kosten der Pächterin / des Pächters vermessen und wiederherstellen.
4. Die neue Pächterin / der neue Pächter kann die Bewirtschaftung erst nach Erfüllung aller Verpflichtungen und Rechte der Vorpächterin / des Vorpächters (Ernte, Terminerfüllung der Brache, ...) für das Vorjahr übernehmen.

6. Pachtpreis/Pachtfälligkeit

1. Der zu leistende Pachtpreis je Hektar wird vom Gemeinderat festgelegt (Indexrichtlinien) und ist jährlich bis spätestens 15. Oktober im Nachhinein zu entrichten. Die Nichtentrichtung der Pacht, kann zum Verlust der Pachtfläche führen.

¹ **Familienverband:** Entstanden aus einer Betriebstrennung innerhalb der Familie (Ehepartner, Kinder) um wirtschaftliche, steuertechnische Vorteile zu erzielen; und/oder gemeinsame Maschinennutzung, gemeinsame Vermarktung von erzeugten Produkten oder sonstige Umstände die vermuten lassen, dass keine zwei vollkommen eigenständigen Betriebe anzunehmen sind; und/oder zwei Betriebe an derselben Adresse.

7. Allgemeines

1. Die Flächen werden nach Ausmaß laut Grundbuch verpachtet.
2. Werden Bauwerke (z.B. Brunnen, elektrische Feldberegnung) auf Gemeindepachtflächen errichtet, muss vorab schriftlich das Einverständnis der Marktgemeinde Lasseo eingeholt werden. Es muss der Pächterin / dem Pächter bewusst sein, dass diese Bauwerke Eigentum des Grundeigentümers (der Marktgemeinde Lasseo) sind. Seitens der Marktgemeinde Lasseo gibt es keine Ablöse, mit der Nachpächterin / dem Nachpächter sind private Vereinbarungen zu treffen.
3. Eine Nichteinhaltung der Informations- und Meldepflichten gem. Punkt 3.3, 3.4, 3.6., 3.7., 3.8., 3.9., 3.10 und 7.2. kann zum Verlust der Pachtflächen führen.
4. Die Marktgemeinde Lasseo haftet in keiner Weise für Ansprüche aufgrund von Rückzahlungsforderungen durch die AMA oder sonstiger fördernder Stellen.
5. In die Pachtrichtlinien kann über die Homepage jederzeit eingesehen werden bzw. können die Pachtrichtlinien in der Marktgemeinde Lasseo abgeholt werden.


Bürgermeister




geschäftsf. Gemeinderat


Gemeinderat


Gemeinderat

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am 27. Oktober 2022.