

Verpachtung und Bewirtschaftung des landwirtschaftlich nutzbaren Gemeindebodens (Verpachtungsreglement)

Vom Gemeinderat genehmigt am 21. April 2021, mit Wirkung ab 1. Januar 2022
Die neue Version ersetzt die Reglemente Nr. 037 und 038 vom 07.03.2017.

Reglement Nr. 037 Version 4



gemeinderuggell

Die Gemeinde Ruggell erlässt für die Verpachtung und Bewirtschaftung des landwirtschaftlich nutzbaren Bodens nachfolgende Bestimmungen.

Aus Gründen der Lesbarkeit wird darauf verzichtet, geschlechtsspezifische Formulierungen zu verwenden. Soweit in diesem Reglement für Personen die männliche oder weibliche Form verwendet wird, gilt diese auch für das andere Geschlecht.

I. Allgemeine Bestimmungen

Art 1 Zweck

- 1) Dieses Reglement regelt die Zuteilung und Verpachtung sowie die ordnungsgemässe und nachhaltige Nutzung des landwirtschaftlich nutzbaren Gemeindebodens der Gemeinde Ruggell.
- 2) Die Gemeinde verpachtet den landwirtschaftlich nutzbaren Boden ausschliesslich für die landwirtschaftliche Nutzung sowie für die Selbstbewirtschaftung.

Art 2 Definitionen

- 1) Voll-, Haupt- und Nebenerwerbsbetrieb: Landwirtschaftsbetrieb, der nach den Bestimmungen des Landwirtschaftsgesetzes bzw. der dazugehörigen Landwirtschaftlichen Begriffs- und Anerkennungsverordnung als beitragsberechtigt anerkannt ist (vgl. LWG, LR 910.0 und LBAV, LR 910.020).
- 2) Freizeitbetrieb: Landwirtschaftsbetrieb oder Privatperson ohne staatliche Betriebsanerkennung.
- 3) Biobetrieb: Betrieb, welcher gemäss Bewirtschaftungsvorschriften nach den Richtlinien des biologischen Landbaus geführt wird (vgl. LBFV, LR 910.024).
- 4) Landwirtschaftliche Nutzung: Die landwirtschaftliche Nutzung umfasst die Bewirtschaftung und Nutzung des Bodens zur Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln, von nachwachsenden Rohstoffen sowie von Biodiversitätsförderflächen.
- 5) Pächter: Landwirtschaftsbetrieb gemäss Ziff. 1 resp. Nutzer von landwirtschaftlichen Nutzflächen gemäss Ziff. 2, welcher über einen Pachtvertrag mit der Gemeinde Ruggell verfügt.

II. Grundlagen

Art 3 Bodenkategorien und Gewichtungsfaktoren

- 1) Die Einteilung des Gemeindebodens nach Bodenkategorien erfolgt auf der Grundlage der Boden- und Standorteigenschaften wie folgt:
 - a. A-Boden: Böden innerhalb Landwirtschaftszone oder übrigem Gemeindegebiet (in Ausnahmefällen auch in anderen Zonen), welche in der Ebene liegen und sich für eine acker- und futterbauliche Nutzung eignen. Bodenpunktzahlen: i.d.R. 80 bis 89, in Ausnahmefällen auch 70 bis 89. Gewichtungsfaktor: 1.0.
 - b. B-Boden: Böden innerhalb Landwirtschaftszone oder übrigem Gemeindegebiet (in Ausnahmefällen auch in anderen Zonen), welche in der Ebene liegen und sich in erster Linie für die Grünlandnutzung sowie bedingt für den Ackerbau eignen (Fremdnässe als limitierender Faktor). Bodenpunktzahlen: i.d.R. 50 bis 79. Gewichtungsfaktor: 0.8.
 - c. C-Boden: Böden innerhalb Landwirtschaftszone oder übrigem Gemeindegebiet, welche in der Ebene liegen und sich nur für eine Grünlandnutzung eignen (Fremdnässe als limitierender Faktor). Bodenpunktzahlen: i.d.R. 35 bis 49. Gewichtungsfaktor: 0.65.
 - d. Böden in Bauzonen: Böden innerhalb der Bauzonen. Bodenpunktzahlen: nicht relevant. Gewichtungsfaktor: 0.
 - e. Grenzertragsböden 1: Böden innerhalb Landwirtschaftszone oder übrigem Gemeindegebiet mit Hanglage. Bodenpunktzahlen: i.d.R. 20 bis 34. Gewichtungsfaktor: 0.5.
 - f. Grenzertragsböden 2: Böden ausserhalb Landwirtschaftszone und übrigem Gemeindegebiet mit Hanglage oder im Bereich von Kanal- und Rheindamm. Bodenpunktzahlen: i.d.R. 20 bis 34. Gewichtungsfaktor: 0.
 - g. Böden in der Naturschutzzone: Böden in der Naturschutzzone, welche ausschliesslich zur Streuenutzung bewirtschaftet werden können. Bodenpunktzahlen: nicht relevant. Gewichtungsfaktor: 0.
 - h. Schutzzone S2: Böden in der engeren Schutzzone (vgl. LR 814.202.5). Die zulässige Bewirtschaftung hat gemäss gesetzlicher Bestimmungen zu erfolgen. Bodenpunktzahlen: nicht relevant. Gewichtungsfaktor: 0.65.

- i. Schutzzone S3: Böden in der weiteren Schutzzone (vgl. LR 814.202.5). Die zulässige Bewirtschaftung hat gemäss gesetzlicher Bestimmungen zu erfolgen. Bodenpunktzahlen: nicht relevant. Gewichtungsfaktor: 0.8.
- 2) Die Gemeindeverwaltung erstellt einen Übersichtsplan, auf dem die Bodenkategorien abgebildet sind. Der Plan wird durch die Gemeindeverwaltung regelmässig überprüft und mindestens zu Beginn einer Pachtdauer festgelegt.

Art 4 Maximal- und Minimalflächen nach Betriebskategorien

- 1) Die Verpachtung erfolgt unter Berücksichtigung der folgenden Maximal- und Minimalflächen:
 - a. Vollerwerbsbetriebe: gesamthaft mindestens 93 % des Gemeindebodens
 - b. Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe: gesamthaft maximal 5 % des Gemeindebodens
 - c. Freizeitbetriebe: gesamthaft maximal 2 % des Gemeindebodens
- 2) Die Berechnung der Maximal- und Minimalflächen der Voll-, Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe erfolgt auf der Basis der gewichteten Pachtflächen (vgl. Gewichtungsfaktoren gemäss Art. 3). Die Berechnung der Maximalfläche der Freizeitbetriebe erfolgt auf der Basis der ungewichteten Pachtflächen.

III. Bodenzuteilung

Art 5 Grundsätze

- 1) Die Gemeinde bevorzugt bei der Verpachtung die Vollerwerbsbetriebe vor den Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben. Letztere bevorzugt sie vor den Freizeitbetrieben. Sie leistet damit einen Beitrag zur Steigerung der Konkurrenzfähigkeit der einheimischen Landwirtschaft.

Art 6 Bezugsberechtigung von Gemeindeboden

- 1) Zum Bezug von Gemeindeboden ist grundsätzlich jede in der Gemeinde Ruggell wohnhafte Person mit eigenem Haushalt berechtigt, sofern sie den Boden selbst bewirtschaftet.
- 2) Voll-, Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe sind nur dann bezugsberechtigt, wenn ihr Betrieb in der Gemeinde Ruggell steht.
- 3) In einem gemeinsamen Haushalt wohnhafte Personen und Personen, die im gleichen Landwirtschaftsbetrieb gemeinsam arbeiten, sind nicht einzeln bezugsberechtigt.
- 4) Sofern nach Berücksichtigung der in Ziff. 1 bis 3 genannten Bezückerkreise freie Pachtflächen zur Verfügung stehen, kann auch eine anderweitige Verpachtung erfolgen.

Art 7 Zuteilungsregeln

- 1) Der Boden wird, wenn immer möglich arrondiert verpachtet.
- 2) Die Gemeinde strebt eine gleichberechtigte Bodenverteilung innerhalb der vier Betriebskategorien an (Voll-, Haupt- und Nebenerwerbs- sowie Freizeitbetriebe, vgl. Art. 2). Innerhalb einer Betriebskategorie wird der Gemeindeboden zu gleichen Teilen an die ansuchenden Betriebe verpachtet.
- 3) Die unterschiedlichen Bodenkategorien und Gewichtungsfaktoren bilden die Grundlage zur Beurteilung der gleichberechtigten Bodenverteilung (vgl. Art. 3).
- 4) Wird von den Haupt- und Nebenerwerbs- sowie den Freizeitbetrieben die vorgesehene maximale Fläche nicht beansprucht, so wird die restliche Fläche in jedem Fall zu gleichen Teilen an die ansuchenden Vollerwerbsbetriebe verpachtet.

Art 8 Vollerwerbsbetriebe

- 1) Allen ansuchenden Vollerwerbsbetrieben wird dieselbe Fläche an Gemeindeboden zugeteilt (unter Berücksichtigung der gewichteten Pachtflächen, vgl. Gewichtungsfaktoren gemäss Art. 3).
- 2) Die Flächenzuteilung erfolgt in der Regel nach folgender Prioritätenordnung:
 - a. Kompensation von Flächenverlusten (vgl. Art. 11)
 - b. Arrondierung
 - c. Bodenqualität
- 3) Bei nur teilweiser Ausschöpfung der gemäss Art. 4 an Vollerwerbsbetriebe zu verpachtenden Flächen können die verbleibenden Flächen an die übrigen Betriebe gemäss Art. 5 verpachtet werden.

Art 9 Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe

- 1) An die Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe werden maximal 5 % des Gemeindebodens verpachtet (vgl. Art. 4).
- 2) Der Gemeindeboden wird gleichberechtigt unter den Betrieben je Betriebskategorie aufgeteilt.

Art 10 Freizeitbetriebe

- 1) An die Freizeitbetriebe werden maximal 2 % des Gemeindebodens verpachtet (vgl. Art. 4).
- 2) Es werden insbesondere Böden in Bauzonen sowie Randflächen zugeteilt. Eine andere Zuteilung ist nur möglich, falls die entsprechenden Flächen nicht von den Voll-, Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben beansprucht werden.
- 3) Der Gemeindeboden wird gleichberechtigt unter den Betrieben aufgeteilt.

Art 11 Kompensation Flächenverluste

- 1) Als Flächenverlust gilt jener Gemeindeboden in der Landwirtschaftszone, in der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ sowie in der Wohnzone 2 Etappe 2, welcher einem Pächter während der Pachtdauer infolge Verkaufs, Flächenreduktion (Bsp. durch Erschliessung), Umnutzung (Bsp. durch Überbauung oder ökologische Aufwertung ohne künftige landwirtschaftliche Bewirtschaftung) oder Umzonierung verloren geht.
- 2) Die Gemeindeverwaltung führt eine Liste der Flächenverluste.
- 3) Die Gemeinde kann den Flächenverlust von Pachtflächen kompensieren, sofern Vollerwerbsbetriebe betroffen sind. Die Kompensation ist innerhalb von 2 Jahren auszuführen und erfolgt unter Anwendung der Zuteilungsregeln gemäss Art. 7.
- 4) Die Gemeindeverwaltung führt eine Liste über die Flächenkompensation.

IV. Nutzungsbestimmungen

Art 12 Bewirtschaftungsgrundsätze

- 1) Die Pachtflächen werden einem Pächter ausschliesslich zur landwirtschaftlichen Nutzung überlassen. Eine anderweitige Nutzung ist nicht zulässig.
- 2) Grundlage der Bewirtschaftung ist die gute landwirtschaftliche Praxis. Die gesetzlichen Bestimmungen sind in jedem Fall einzuhalten.
- 3) Der Pächter verpflichtet sich, die Pachtflächen ordentlich, sorgfältig und standortgerecht zu bewirtschaften. Er hat damit insbesondere für die Erhaltung der natürlichen Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen:
 - d. Der Boden darf durch die Bewirtschaftung in seinen physikalischen, chemischen und biologischen Eigenschaften nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
 - e. Die Arbeitsgänge sind den Boden- und Witterungsverhältnissen anzupassen. Fahrspuren, Bodenverdichtungen und Erosionen sind zu vermeiden.
 - f. Düngung und Pestizideinsatz dürfen die standorttypische Bodenfruchtbarkeit und die Oberflächengewässer nicht beeinträchtigen.
- 4) Die Gemeinde behält sich vor, weiterführende Vorschriften bezüglich Düngung und Pestizideinsatz zu erlassen.

Art 13 Pflege der Strassen und Flurwege

- 1) Der Pächter ist dafür verantwortlich, dass bei ackerbaulich genutzten Flächen entlang Zufahrtsstrassen bzw. Flurwege ein mindestens 0.5 bis 1 m breiter Grünstreifen angelegt wird.
- 2) Verunreinigungen von Strassen und Flurwegen sind nach jeder Nutzung unverzüglich und unaufgefordert fachmännisch zu beseitigen. Dies gilt unabhängig ob die Verunreinigungen durch den Pächter selbst oder durch Dritte (v.a. Lohnunternehmer) verursacht wurden. Andernfalls wird die Reinigung durch die Gemeinde auf Kosten des Pächters veranlasst.
- 3) Für den ordentlichen Unterhalt der Strassen und Flurwege ist die Gemeinde zuständig. Für Schäden, welche durch eine unsachgemässe und unsorgfältige Bewirtschaftung zurückzuführen sind, haftet der Pächter.

Art 14 Pflege der Gräben

- 1) Die Pächter sind für die Pflege und Räumung der Grabenböschungen und Grabensohlen entlang der Pachtflächen verantwortlich. Die Arbeiten sind jährlich im Frühjahr und im Herbst auszuführen. Eine Ausnahme bilden die Pachtparzellen entlang Mölibach, Parallelgraben und Spiersbach.

Art 15 Umgang mit invasiven Neophyten

- 1) Der Pächter sorgt für die Umsetzung angepasster Massnahmen zur Vermeidung und Bekämpfung invasiver Neophyten sowie weiterer Problempflanzen. Grundlage für die Vermeidung und Bekämpfung invasiver Neophyten bildet das aktuell gültige Neophytenkonzept des Amtes für Umwelt. Die Gemeinde kann weiterführende Vorschriften erlassen.

Art 16 Pflege von naturnahen Lebensräumen

- 1) Die Pflege von naturnahen Lebensräumen obliegt dem Pächter, sofern die betroffenen Flächen Pachtgegenstand sind. Allfällige Pflegekonzepte bzw. -anleitungen der Gemeinde bilden einen integrierenden Bestandteil des Pachtvertrages.
- 2) Auf Gemeindeboden vorkommende naturnahe Flächen auf Trocken- und Feuchtstandorten, sowie naturnahe Gehölze wie Hecken und Feldbäume, dürfen durch die Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden.
- 3) Die Bewirtschaftung um Einzelbäume hat so zu erfolgen, dass diese nicht beeinträchtigt werden. Eine Bodenbearbeitung darf nur bis zur Baumkrone erfolgen. Die Fläche unterhalb der Baumkrone ist als Grünland zu bewirtschaften. Eine Weidenutzung ist zulässig. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht erlaubt.
- 4) Die Bewirtschaftung entlang von Hecken und Windschutzstreifen sowie Parzellenränder, Gräben, Böschungen, Anhäupter, u.a. hat nach den Nutzungsvorschriften des Ökologischen Leistungsnachweises zu erfolgen (vgl. Anhang 2 LBAV, LR 910.020).
- 5) Die Gemeinde behält sich vor, Pachtflächen ökologisch aufzuwerten. Die Pächter werden frühzeitig miteinbezogen.

Art 17 Selbstbewirtschaftung

- 1) Der Pachtboden wird ausschliesslich für die Selbstbewirtschaftung verpachtet.
- 2) Eine Zusammenarbeit mit Dritten ist unter Einhaltung der folgenden Bestimmungen möglich.
 - a. Der Pächter ist in jedem Fall für eine ordentliche, sorgfältige und standortgerechte Bewirtschaftung (vgl. Art. 12) sowie die Umsetzung angepasster Massnahmen zur Vermeidung und Bekämpfung invasiver Neophyten sowie weiterer Problempflanzen verantwortlich (vgl. Art. 15).
 - b. Der Pächter arbeitet aktiv bei der Bewirtschaftung der Pachtflächen mit (Ausführung einzelner Arbeitsgänge, Mitarbeit bei Pflanzung oder Ernte etc.).
- 3) Ein Abtausch von Pachtflächen zwischen zwei Pächtern der Gemeinde Ruggell zum Zweck der Einhaltung der Fruchtfolgebestimmungen ist für eine maximale Dauer von 1 Jahr zugelassen. Die Gemeindeverwaltung ist über den Abtausch zu informieren.
- 4) Weitere Anliegen betreffend Flächenabtausch werden durch die Gemeinde im Einzelfall geprüft.
- 5) Eine einmalige oder jährlich wiederkehrende einmalige Nutzung einer Pachtfläche durch einen Drittbetrieb ist zugelassen (Bsp. Frühjahrs- und Herbstweide).
- 6) Die Bewirtschaftung ökologischer Ausgleichsflächen durch Dritte ist zugelassen, falls der Pächter nicht über die geeignete Infrastruktur bzw. Mechanisierung verfügt.
- 7) Unterpacht, vollständige Fremdbewirtschaftung (ohne Mitarbeit des Pächters) sowie unbefristete Bewirtschaftungsabtausch sind nicht erlaubt.
- 8) Die Gemeinde kann weiterführende Bestimmungen erlassen.

V. Verfahren

Art 18 Pachtvertrag

- 1) Zwischen der Gemeinde und dem Pächter wird ein schriftlicher Pachtvertrag abgeschlossen.
- 2) Der Pachtvertrag beinhaltet insbesondere eine Übersicht über die Pachtflächen, die Pachtdauer, die Bestimmungen bezüglich Erneuerung, Kündigung und Auflösung des Pachtverhältnisses, den jährlichen Pachtzins sowie die Termine für die Pachtzinsabrechnung.

Art 19 Pachtzinsbemessung

- 1) Der Gemeinderat legt den Pachtzins fest.
- 2) Die Bemessung des Pachtzinses richtet sich nach den Bodenkategorien gemäss Art. 3.
- 3) Der Pachtzins wird durch die Gemeindeverwaltung regelmässig überprüft und mindestens zu Beginn einer Pachtdauer festgelegt.

Art 20 Pachtzinsreduktion

- 1) Zur Förderung und Unterstützung einer nachhaltigen, umweltschonenden und ökologischen Bewirtschaftung kann der Gemeinderat Pachtzinsreduktionen festlegen.
- 2) Die Pachtzinsreduktionen werden durch die Gemeindeverwaltung regelmässig überprüft und mindestens zu Beginn einer Pachtdauer festgelegt.

Art 21 Pachtdauer

- 1) Die Pachtdauer für Pachtflächen in der Landwirtschaftszone sowie dem übrigen Gemeindegebiet wird wie folgt festgelegt:
 - Voll-, Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe: 10 Jahre
 - Freizeitbetriebe: 2 Jahre
- 2) Pachtboden in der Bauzone kann jederzeit mit einer einmonatigen Frist gekündigt werden. Er steht dem Pächter in der Regel bis zu einer Umnutzung zur Verfügung.
- 3) Die Pachtdauer beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember.
- 4) Mit Rücksicht auf die Fruchtfolgen erfolgt die Neuverpachtung jeweils bis spätestens am 1. Juli des letzten Pachtjahres.

Art 22 Vergabeverfahren

- 1) Neue und um zusätzliche Fläche ansuchende Betriebe müssen ihre Pachtanmeldung bis spätestens Ende April des laufenden Jahres schriftlich an die Gemeinde richten.
- 2) Flächen, welche durch die Gemeinde während der Pachtdauer gemäss Art. 21 erworben werden, werden in der Regel dem bisherigen Bewirtschafter zugeteilt. Dies setzt voraus, dass der bisherige Bewirtschafter gemäss Art. 6 bezugsberechtigt ist und über einen Pachtvertrag verfügt.
- 3) Wird Pachtboden vor Ablauf der ordentlichen Pachtdauer frei, erarbeitet die Gemeindeverwaltung unter Berücksichtigung von Art. 5 einen Zuteilungsvorschlag, über welchen der Gemeinderat beschliesst.
- 4) Flächen, welche gemäss Ziff. 2 oder 3 vor Ablauf der Pachtdauer gemäss Art. 21 zugeteilt werden, werden erstmalig nicht zwingend während der vollen Pachtdauer verpachtet.
- 5) Nach Ablauf der Pachtdauer gemäss Art. 21 ist eine Überprüfung der Bodenzuteilung gemäss Art. 5 bis Art. 11 notwendig. Die Gemeindeverwaltung erarbeitet einen Zuteilungsvorschlag, über welchen der Gemeinderat beschliesst.

Art 23 Pachtauflösung

- 1) Bei vorzeitiger Auflösung des Pachtvertrages durch die Gemeinde oder den Pächter hat die Kündigung bis spätestens 1. Juni zu erfolgen. Der Pachtvertrag erlischt per 31. Dezember.
- 2) Mit Erreichen des AHV-Alters wird der Pachtvertrag auf Ende des laufenden Jahres gemäss staatlicher Betriebsanerkennung und Bezugsberechtigung geändert (vgl. Art. 2 und 6).
- 3) Sofern kein Bedarf der übrigen Pächter im Nicht-AHV-Alter angemeldet wird, kann für die Verpachtung der Grenzertrags-Böden sowie Böden in der Bauzone (vgl. Art. 3) eine Ausnahmereglung bewilligt werden. Dazu hat der betroffene Pächter ein schriftliches Gesuch an die Gemeinde zu richten. Das Gesuch muss bis Ende April des laufenden Jahres vorliegen (vgl. Art. 23).
- 4) Der Pächter kann bei Erreichen des AHV-Alters schriftlich eine Übergangslösung beantragen, wenn er den Nachweis erbringen kann, dass sein Betriebsnachfolger die Ausbildung zum

Landwirt begonnen und diese innerhalb von 2 Jahren abschliesst. Das Gesuch muss bis Ende April des laufenden Jahres vorliegen (vgl. Art. 23).

- 5) Bei erblichem Übergang oder Übernahme durch einen Nachfolger eines Landwirtschaftsbetriebes ist der laufende Pachtvertrag mit Zustimmung der Gemeinde auf den Erbfolger bzw. Nachfolger unter Berücksichtigung der Bestimmungen gemäss vorliegendem Reglement übertragbar.

Art 24 Rückgabe und Haftung

- 1) Nach Ablauf des Pachtvertrages ist der Boden vom Pächter im gleichen Zustand abzutreten, wie er übernommen wurde. Der Boden ist als Acker oder Wiese abzutreten. Ackerland ist nach Möglichkeit vor der Rückgabe mit einer Bodenbedeckung anzusäen.
- 2) Für Bodenverbesserungen, die aus der Bewirtschaftung hervorgegangen sind, kann der Pächter keine Entschädigung fordern.
- 3) Bei festgestellter Fehlbewirtschaftung ist der Gemeinderat auf Antrag der Gemeindeverwaltung verpflichtet, Regressansprüche gegen den fehlbaren Pächter geltend zu machen.

Art 25 Kontrolle und Überwachung

- 1) Die Kontrolle über die Einhaltung des vorliegenden Reglements obliegt der Gemeindeverwaltung unter Miteinbezug des Umweltbeauftragten und des Gemeindegeldkontrolleurs.
- 2) Die Gemeinde behält sich vor, Aufzeichnungen gemäss Ökologischem Leistungsnachweis von den Pächtern anzufordern.
- 3) Werden Unregelmässigkeiten festgestellt, so sind diese der Gemeindeverwaltung zu melden. Die Gemeinde ist bestrebt, die Differenzen auf gutlichem Weg zu bereinigen.
- 4) Bei Widerhandlungen gegen Pachtvertrag und Reglement werden folgende Massnahmen ergriffen:
 - a. Mahnung durch die Gemeindeverwaltung
 - b. Schriftliche Verwarnung durch die Gemeindevorsteherin
 - c. Kündigung des Pachtgegenstandes durch den Gemeinderat
 - d. Kündigung weiterer Pachtflächen durch den Gemeinderat
- 5) Der Gemeinderat befasst sich als letzte Instanz mit allen im Zusammenhang mit der Handhabung von Pachtvertrag und Reglement entstehenden Unstimmigkeiten.

Art 26 Reglementsüberprüfung

- 1) Das Reglement ist jeweils spätestens 1 Jahr vor Ablauf der Pachtdauer durch die Gemeindeverwaltung zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen.
- 2) Die Umweltkommission wird im Rahmen der Überprüfung und Anpassung des Verpachtungsreglements angehört.

Art 27 Inkrafttreten

Das Verpachtungsreglement wurde vom Gemeinderat Ruggell an seiner Sitzung vom 21.04.2021 genehmigt und tritt ab 01.01.2022 in Kraft.

Ruggell, 21. April 2021



Maria Kaiser-Eberle,
Gemeindevorsteherin



Jürgen Hasler,
Vizevorsteher

Übersichtsplan Bodenkategorien



Plan Nr. 2021-1748-2101-01

Datum 01.04.2021

Masstab 1:20'000

Format A4

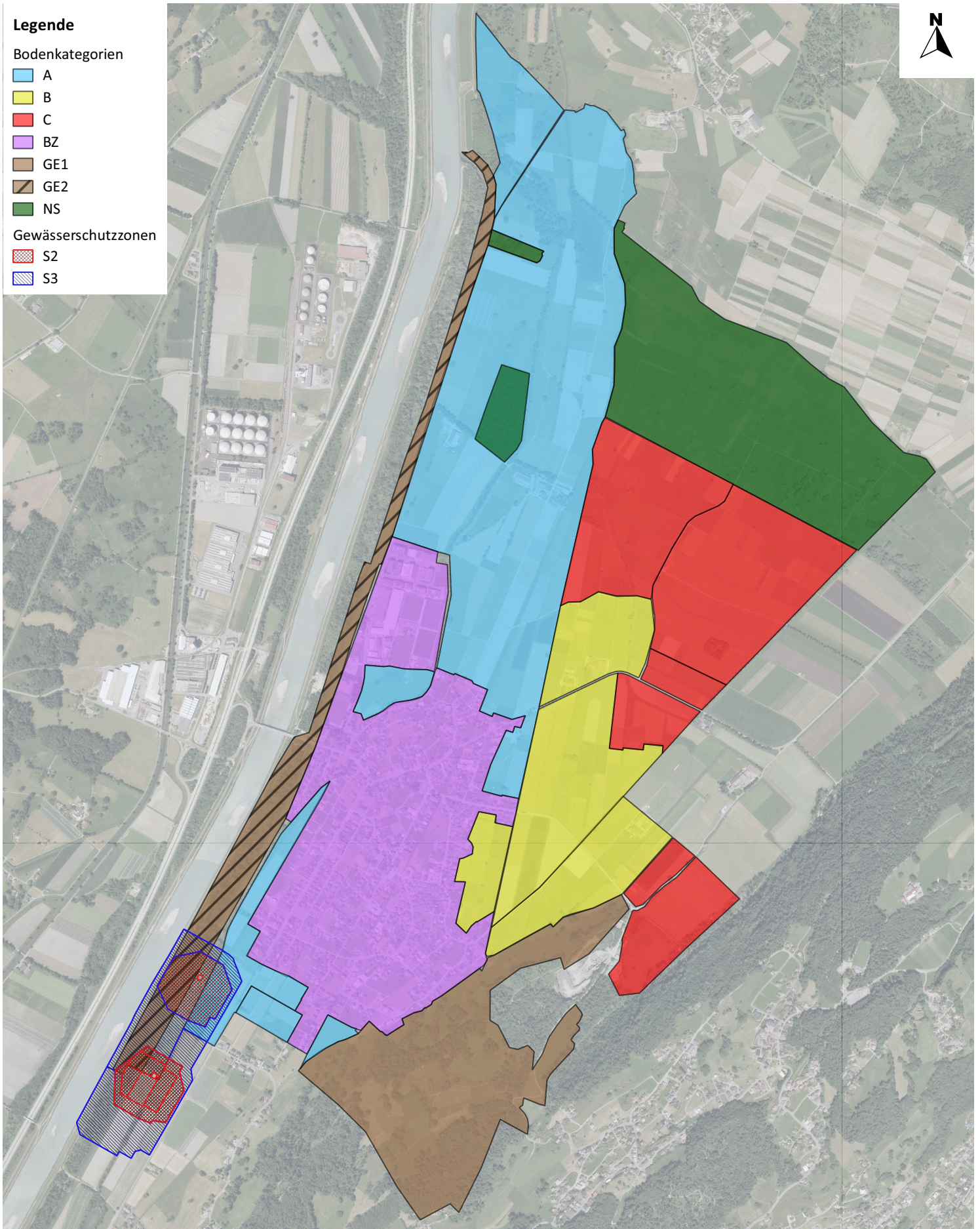
Legende

Bodenkategorien

-  A
-  B
-  C
-  BZ
-  GE1
-  GE2
-  NS

Gewässerschutzzonen

-  S2
-  S3



Übersicht Bodenkategorien, Gewichtungsfaktoren und Pachtzinsen

Kat	Zone	Lage	Gewichtungsfaktoren	Pachtzins [CHF/Klft.]
A	LWZ / üG (BZ in Ausnahmefällen)	Tal	1.00	0.14
B	LWZ / üG (BZ in Ausnahmefällen)	Tal	0.80	0.12
C	LWZ / üG	Tal	0.65	0.10
BZ	Bauzonen	Tal	0.00	0.00
GE1	LWZ / üG	Hang	0.50	0.06
GE2	Weitere Zonen	Dämme	0.00	0.00
NS	NSG	Tal	0.00	0.00
S2	LWZ / üG	Tal	0.65	0.10
S3	LWZ / üG	Tal	0.80	0.12