

400.05.13  
RL PachLVg

# RICHTLINIE PACHTLANDVERGABE STÄDTISCHE GRUNDSTÜCKE

ERLASSEN DURCH / AM  
Stadtrat,  
am 16. Juni 2022

INKRAFTSETZUNG PER  
16. Juni 2022

FASSUNG VOM  
16. Juni 2022

VERSION  
V 1.0



## **IMPRESSUM**

Stadt Illnau-Effretikon  
Abteilung Hochbau  
Märtplatz 29, Postfach  
8307 Effretikon

Telefon 052 354 24 72  
[www.ilef.ch](http://www.ilef.ch)  
[hochbau@ilef.ch](mailto:hochbau@ilef.ch)  
[facebook.com/stadtilef](https://facebook.com/stadtilef)



## INHALTSVERZEICHNIS

ABSCH.	KAPITEL / ABSCHNITT	SEITE
	<b>PRÄAMBEL</b>	<b>3</b>
	<b>ABGRENZUNG</b>	<b>3</b>
<b>1.</b>	<b>VERFAHREN</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>BESTIMMUNGEN ZUR PACHTLANDVERGABE</b>	<b>4 – 5</b>
2.1	Weitere Bestimmungen	4
2.2	Härtefall	5

## PRÄAMBEL

---

Die Richtlinie dient dazu, eine transparente und gerechte Vergabe von landwirtschaftlich genutztem städtischen Land sicherzustellen. Diese kommt bei Abschluss eines neuen oder angepassten Pachtvertrags zur Anwendung, der dem Geltungsbereich des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) unterstellt ist.

Die Bewirtschaftung von landwirtschaftlich genutztem städtischem Land erfolgt zu einem grossen Teil nach ganzheitlichen, ökologischen Grundsätzen. Das Naturschutzkonzept sowie das Neobiotakzept sind einzuhalten. Die Stadt kann entsprechende Anforderungen und andere Auflagen zusätzlich im Pachtvertrag regeln.

---

## ABGRENZUNG

---

Von dieser Richtlinie sind Grundstücke mit Bewirtschaftungsauftrag (Bsp. Naturschutzobjekte etc.) und Areale, welche für den Betrieb von Pflanzengärten genutzt werden, nicht betroffen. Diese nicht von der Richtlinie erfassten Flächen werden mittels Direktvergabe neu verpachtet.

---

## 1. VERFAHREN

---

Wird landwirtschaftlich genutztes städtisches Land zur Neuverpachtung frei, erfolgt eine Publikation im amtlichen Publikationsorgan. Interessenten haben sich innert der publizierten Frist schriftlich bei der Stadtverwaltung zu melden. Die zuständige Abteilung Hochbau, Bereich Immobilien, entscheidet über die Vergabe.

Der Stadt bleibt das Recht vorbehalten, auf eine Ausschreibung eines Pachtobjektes zu verzichten, sofern die Flächenabgabe an einen bestimmten Betrieb als Ersatzfläche infolge planerischer und baulicher Massnahmen seitens Stadt erfolgt. Davon kann die Stadt nur Gebrauch machen, sofern die Massnahme im integrierten Aufgaben- und Finanzplan (IAFP) als eigenständiges Projekt (Phase Vorprojekt SIA) eingestellt ist. In diesem Fall erfolgt eine befristete Direktvergabe des Pachtobjektes in Form einer unentgeltlichen Gebrauchsleihe von maximal 5 Jahren. Nach Ablauf erfolgt eine Neubeurteilung über die Pachtlandvergabe.

Nicht ausgeschrieben werden Pachtflächen aus gekündeten Pachtverträgen, damit eine letzte, verkürzte Pachtdauer bis zum 65. Altersjahr der Betriebsleiterin/des Betriebsleiters abgeschlossen werden kann.

---

## 2. BESTIMMUNGEN ZUR PACHTLANDVERGABE

---

Die Vergabe von landwirtschaftlich genutztem städtischen Land, das von dieser Richtlinie erfasst ist, erfolgt grundsätzlich:

- a. an Bewirtschafter mit Wohnsitz und Betrieb in der Stadt Illnau-Effretikon, die innerhalb des Stadtgebietes kein eigenes Land an Dritte verpachten;
- b. an Bewirtschafter, deren Betrieb den Anforderungen der Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen entspricht (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung LBV) und die den ökologischen Leistungsnachweis erfüllen (ÖLN);
- c. an Bewirtschafter, bei denen die zu vergebende Pachtfläche im ortsüblichen Bewirtschaftungsperimeter ihres Betriebes liegt;
- d. an Pächter, welche innerhalb der neuen sechsjährigen Pachtperiode das 65. Altersjahr noch nicht erreichen;
- e. an Bewirtschafter, die sich am Vernetzungsprojekt der Stadt Illnau-Effretikon beteiligen und das Pachtobjekt im Vernetzungsprojekt anmelden werden.

Besondere Vergabekriterien:

Für die Vergabe können vorrangig berücksichtigt werden:

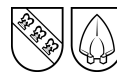
- f. Bewirtschafter, die als Folge planerischer und baulicher Massnahmen der Stadt eigenes Land oder Pachtflächen verloren haben;
  - g. Bewirtschafter mit Hofnachfolge durch direkte Nachkommen oder Ehepartner;
  - h. Lösungen, welche eine Verbesserung der Arrondierung der Bewirtschaftungsflächen ermöglichen;
  - i. Bewirtschafter, welche als Härtefall eingestuft werden.
- 

### 2.1 WEITERE BESTIMMUNGEN

---

Das Pachtverhältnis wird gekündigt, wenn:

- a. die Bestimmungen zur Pachtlandvergabe nicht mehr erfüllt werden;
  - b. eine Unterverpachtung stattfindet;
  - c. der Pächter seine Pflichten verletzt oder aus anderen wichtigen Gründen. Das heisst, wenn die Fortsetzung der Pacht unzumutbar geworden ist;
  - d. der Pächter innerhalb der folgenden Pachtperiode das 65. Altersjahr erreicht. Erreicht der Pächter innerhalb der folgenden Pachtperiode vor Beginn des letzten Jahres dieser Pachtperiode das 65. Altersjahr, schliesst die Stadt mit ihm einen neuen Pachtvertrag mit verkürzter Laufdauer ab. Für die verkürzte Pachtdauer holt die Stadt bei der zuständigen kantonalen Behörde die erforderliche Bewilligung ein.
-



## 2.2 HÄRTEFALL

---

Im Härtefall sozialer und/oder wirtschaftlicher Natur (Bsp. Grundstücke ohne Anspruch auf Direktzahlungen, erschwerte Möglichkeit zur Teilnahme im Vernetzungsprojekt etc.) kann der Stadtrat Ressort Hochbau Ausnahmen zu den Bestimmungen der Pachtlandvergabe gestatten und individuelle Anforderungen festlegen.

---

Genehmigt mit Beschluss des Stadtrates vom 16. Juni 2022 (SRB-Nr. 2022-126).

Die Richtlinie tritt ab sofort bzw. mit obgenanntem Stadtratsbeschluss in Kraft und ersetzt jenen vom 26. Oktober 2000.

Die übergeordneten gesetzlichen Grundlagen werden eingehalten.

### Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller  
Stadtpräsident

Peter Wettstein  
Stadtschreiber