

Gemeinderat
Dorfstrasse 20 • 6264 Pfaffnau

Telefon 062 747 30 70
gemeinderat@pfaffnau.ch
www.pfaffnau.ch

Gemeinde Pfaffnau



Landpachtreglement der Gemeinde Pfaffnau

vom 15. Juni 2023

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines	3
Art. 1 Zweck.....	3
Art. 2 Grundsatz der Verpachtung	3
Art. 3 Gesetzliche Grundlagen	3
II. Pacht	3
Art. 4 Pachtverträge.....	3
Art. 5 Unterpacht.....	3
Art. 6 Pachtdauer.....	3
Art. 7 Kreis der Pächter.....	4
a) Anforderungen an die bisherigen Pächter	4
b) Neuverpachtung von Gemeindeland	4
Art. 8 Ausschreibung	4
Art. 9 Bewerbung.....	4
Art. 10 Zuteilung	4
III. Pachtzins	5
Art. 11 Festlegung	5
Art. 12 Fälligkeit.....	5
VIII. Vollzug	5
Art. 13 Zuständigkeit.....	5
Art. 14 Akteneinsicht.....	6
Art. 15 Ausstand	6
Art. 16 Beschlussunfähigkeit.....	6
Art. 17 Übergangsbestimmungen	6
Art. 18 Inkrafttreten	6

Die Einwohnergemeinde Pfaffnau beschliesst folgendes Landpachtreglement für die Gemeinde Pfaffnau.

Soweit im vorliegenden Reglement für Personenbezeichnungen die männliche Form gewählt wird, ist auch die weibliche miteingeschlossen.

I. Allgemeines

Art. 1 Zweck

Dieses Reglement regelt die Verpachtung der im Eigentum der Einwohnergemeinde Pfaffnau stehenden Landparzellen, nachfolgend Gemeindeland genannt.

Art. 2 Grundsatz der Verpachtung

Die Einwohnergemeinde Pfaffnau verpachtet das Gemeindeland zur landwirtschaftlichen Nutzung.

Art. 3 Gesetzliche Grundlagen

- 1 Das Landpachtreglement stützt sich auf folgende gesetzliche Grundlagen:
 - Gemeindeordnung der Gemeinde Pfaffnau vom 1. September 2020
 - Gemeindegesetz (GG, SRL 150)
 - Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG, SR 221.213.2)
 - Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses (Pachtzinsverordnung; SR 221.213.221)
 - Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB, SR 221.412.11)
- 2 Im Falle widersprüchlicher Regelungen gilt – soweit keine zwingenden gesetzlichen Bestimmungen anwendbar sind – dieses Pachtreglement.

II. Pacht

Art. 4 Pachtverträge

- 1 Mit den Pächtern sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen.
- 2 Mit der Vertragsunterzeichnung haben sich die Pächter mit den Bestimmungen dieses Reglements einverstanden zu erklären.

Art. 5 Unterpacht

Eine Unterpacht ist untersagt.

Art. 6 Pachtdauer

- 1 Die Pachtverträge werden auf die gesetzliche Mindestpachtdauer von sechs Jahren abgeschlossen. Wird die Pacht von keiner Partei fristgerecht gekündigt, so erfolgt die Fortsetzung nach der gesetzlichen Mindestfortsetzungsdauer stillschweigend um weitere sechs Jahre.
- 2 Der Gemeinderat Pfaffnau kann in besonderen Fällen mit einer Bewilligung der zuständigen Behörde eine kürzere Pachtdauer vereinbaren.
- 3 Nach Erreichen des 65. Altersjahres des Pächters, gilt der Pachtvertrag auf das nächste ordentliche Pachtende als gekündigt.

- 4 Bei einer Generationen- oder Geschwistergemeinschaft gilt das Alter des älteren Partners.
- 5 Eine Betriebsaufgabe und der Wegfall einer der Anforderungen gemäss Art. 7 lit. a führen zu einer Auflösung des Pachtvertrages auf Ende des betreffenden Kalenderjahres.

Art. 7 Kreis der Pächter

a) Anforderungen an die bisherigen Pächter

- 1 Das Gemeindeland wird nur an Selbstbewirtschafter verpachtet,
 - die ihren zivilrechtlichen Wohnsitz in der Gemeinde Pfaffnau haben
 - die nach der Direktzahlungsverordnung des Bundes direktzahlungsberechtigt sind und
 - die den ökologischen Leistungsnachweis (ÖLN) oder die Bundesrichtlinien für den biologischen Landbau erfüllen.
- Wird die Direktzahlungsverordnung des Bundes aufgehoben, wird nur an Selbstbewirtschafter, die zusätzliche folgende Kriterien erfüllen, Gemeindeland verpachtet:
- Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Betriebs auf eigene Rechnung und Gefahr;
 - Landwirtschaftliche Ausbildung (mindestens landwirtschaftliches Fähigkeitszeugnis).
- 2 Übergibt oder verkauft ein Pächter den Betrieb einer Person innerhalb der Familie, sind für die Weiterführung des Pachtverhältnisses die Bedingungen einer Neuverpachtung unter Abschnitt b) nachfolgend einzuhalten. Sind die Bedingungen erfüllt, kann auf eine Ausschreibung verzichtet werden.
 - 3 Bei einer Betriebsübergabe an eine andere Person gilt Art. 19 LPG.

b) Neuverpachtung von Gemeindeland

Landwirte, welche sich für neu zu verpachtendes Gemeindeland bewerben, haben alle Anforderungen gemäss Abschnitt a) vorstehend zu erfüllen. Zusätzlich hat der Betriebsleiter eine landwirtschaftliche Ausbildung gemäss der Definition in der Direktzahlungsverordnung auszuweisen.

Art. 8 Ausschreibung

Neu zu verpachtendes Gemeindeland wird im Anschlagkasten und auf der Homepage ausgeschrieben. Davon ausgenommen ist Art. 7 lit a Ziff. 2 dieses Reglement.

Art. 9 Bewerbung

- 1 Berechtigte und interessierte Landwirte haben ihre Bewerbung für die ausgeschriebenen Parzellen schriftlich bis zum vom Gemeinderat Pfaffnau festgelegten Termin einzureichen.
- 2 Den Bewerbungsunterlagen ist zwingend der Auszug aus dem AGATE mit dem Nachweis der Direktzahlungsberechtigung beizulegen.
- 3 Der Gemeinderat Pfaffnau kann zusätzlich weitere benötigte Informationen bei den Bewerbern einfordern.
- 4 Bewerbungen von Bewerbern, welche der Nachforderung von Unterlagen nicht innert der vom Gemeinderat Pfaffnau gesetzten Frist nachkommen, gelten als zurückgezogen.

Art. 10 Zuteilung

- 1 Bewerben sich bei einer Neuzuteilung von Gemeindeland mehrere Bewirtschafter, entscheidet der Gemeinderat Pfaffnau über die Zuteilung. Dabei werden die folgenden Kriterien in nachfolgender Reihenfolge berücksichtigt:
 1. Der Bewerber erfüllt die Anforderungen gemäss Artikel 7 a und b des Landpachtreglements.
 2. Es werden Bewerber, denen weniger Gemeindeland verpachtet ist, berücksichtigt.
 3. Es werden Bewerber ohne nicht-landwirtschaftlichen Nebenerwerb bevorzugt.
 4. Es werden Bewerber mit der kürzeren Fahrdistanz zur freiwerdenden Parzelle berücksichtigt.

- 2 Bei übergeordneten oder spezifischen Interessen der Einwohnergemeinde Pfaffnau kann der Gemeinderat Pfaffnau bei der Neuzuteilung von Kriterien gemäss Absatz 1 vorstehend abweichen.
- 3 Allfällige Gesuche um Abtausch einer Parzelle sind schriftlich an den Gemeinderat Pfaffnau zu richten. Dieser entscheidet über das Gesuch endgültig.
- 4 Als ein Bewirtschafter gelten:
 - mehrere Betriebe desselben Bewirtschafters
 - eine Generationengemeinschaft
 - eine Geschwistergemeinschaft
- 5 Bei anerkannten Betriebsgemeinschaften oder Betriebszweiggemeinschaften gilt jeder Teilhaber als je ein Bewirtschafter.

III. Pachtzins

Art. 11 Festlegung

- 1 Der Gemeinderat Pfaffnau setzt den Pachtzins nach den ortsüblichen Normen fest.
- 2 Als Grundlagen dienen die Richtlinien des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht und der Pachtzinsverordnung.
- 3 Werden die Grundlagen für die Schätzung oder der Ansatz für die Bemessung geändert, erfolgt eine Anpassung des Pachtzinses auf das folgende Pachtjahr.
- 4 Neben dem Pachtzins kann die Einwohnergemeinde Pfaffnau einen jährlichen Beitrag für die zu unterhaltenden Werke erheben. Dieses kann jährlich variieren. Die Höhe dieses Betrags entspricht dem Betrag, den die Unterhaltsgenossenschaft Pfaffnau-St. Urban für Strassen und Meliorationen jeweils in Rechnung stellt.
- 5 Für wesentliche Änderungen der Bewirtschaftungsart haben die Pächter vorgängig eine schriftliche Zustimmung des Gemeinderats Pfaffnau einzuholen.
- 6 Gesuche für 12-Jahres-Pachtverträge müssen schriftlich an den Gemeinderat Pfaffnau eingereicht werden. Es dürfen keine mündlichen Zusagen gemacht werden.

Art. 12 Fälligkeit

- 1 Die Pachtzinse werden jeweils auf Beginn des Pachtjahres fällig und sind innerhalb von dreissig Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.
- 2 Sofern nach zweimaliger schriftlicher Mahnung innerhalb von sechs Monaten nicht bezahlt worden ist, wird der zugrundeliegende Pachtvertrag auf das nachfolgende Pachtjahr gekündigt. Dabei ist Art. 21 LPG zu beachten. Ab der zweiten Mahnung wird eine Mahngebühr erhoben.

VIII. Vollzug

Art. 13 Zuständigkeit

Für die Vergabe des Pachtlandes ist der Gemeinderat Pfaffnau zuständig.

Art. 14 Akteneinsicht

Der Pächter oder der Bewerber von Pachtland ermächtigt den Gemeinderat Pfaffnau zur Einsichtnahme in die notwendigen Akten und Betriebsdaten.

Art. 15 Ausstand

Die Gemeinderäte haben bei der Entscheidung über die Zuteilung im Rahmen der Neuverpachtung von Gemeindeland in den Ausstand zu treten, wenn sie sich selbst für die Verpachtung bewerben oder wenn sich eine der nachfolgenden Personen aus dem Umfeld des Gemeinderats bewirbt:

- Ehegatte, eingetragener Partner oder Verlobter;
- Blutsverwandte in der geraden Linie; Stiefeltern oder Stiefkinder sowie eingetragene Partner der Eltern oder Kinder des eingetragenen Partners, Schwiegereltern, Eltern des eingetragenen Partners; Schwiegersöhne und Schwiegertöchter;
- Blutsverwandte oder Verschwägerter in der Seitenlinie bis zum Grade der Geschwisterkinder;
- Ehegatten oder eingetragene Partner von Geschwistern des eigenen Ehegatten oder des eigenen eingetragenen Partners;
- Adoptiveltern oder Adoptivkinder; Pflegeeltern oder Pflegekinder.

Art. 16 Beschlussunfähigkeit

- 1 Wird der Gemeinderat Pfaffnau infolge der Ausstandsregelung beschlussunfähig, hat er sich zu bemühen, die Beschlussfähigkeit wieder herzustellen, indem die Bewerbungen von Gemeinderatsmitgliedern oder die Bewerbungen von deren Angehörigen gemäss Art. 15 vorstehend in folgender Reihenfolge zurückgezogen werden:
 1. Gemeindepräsident
 2. Gemeinderatsmitglied
- 2 Kann die Beschlussfähigkeit nicht wiederhergestellt werden, handelt an Stelle des Gemeinderats die kantonale Aufsichtsbehörde.

Art. 17 Übergangsbestimmungen

- 1 Sämtliche bei Inkrafttreten dieses Reglements bestehenden Pachtverträge bleiben weiterhin bestehen.
- 2 Unbefristete Pachtverträge können solange weitergeführt werden, bis die Bewirtschaftungsperson nicht mehr direktzahlungsberechtigt nach der Direktzahlungsverordnung des Bundes ist. Die Pachtverträge werden diesfalls fristgerecht gekündigt.

Art. 18 Inkrafttreten


Das Landpachtreglement tritt am 1. Juli 2023 in Kraft.

Pfaffnau, 1. Juli 2023

Gemeinderat



Sandra Cellarius
Gemeindepräsidentin



Beatrice Stöckli
Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2023.