



# **Gemeinde Gurmels**

Cordast Gurmels Guschelmuth Liebistorf Kleingurmels Monterschu Wallenbuch

Schlösslistrasse 1, 3212 Gurmels

[www.gurmels.ch](http://www.gurmels.ch)

## **Reglement**

# **über die Zuteilung von Pachtland und die Ausgestaltung der Pachtverhältnisse**

---

## **Der Gemeinderat von Gurmels**

### **gestützt auf:**

- das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht vom 4. Oktober 1985
- das Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht vom 24. Februar 1987

### **beschliesst:**

#### **Allgemeines**

##### **Artikel 1**

Das vorliegende Reglement regelt die Verpachtung, den Gebrauch und den Unterhalt des Pachtlandes der Einwohnergemeinde Gurmels und den Unterhalt der zugehörigen Flurwege und Strassen.

#### **Pachtland**

##### **Artikel 2**

Als Pachtland wird das sich im Besitz der Einwohnergemeinde Gurmels befindliche Kulturland verstanden.

#### **Grundsatz der Verpachtung**

##### **Artikel 3**

Die Verpachtung des Kulturlandes erfolgt durch den Gemeinderat. Die Vergabekriterien des Gemeinderates werden in Ausführungsrichtlinien festgehalten.

#### **Vergabekriterien Parzellen**

##### **Artikel 4**

- 1) Die zu verpachtenden Parzellen werden jeweils den einheimischen Landwirten zur Kenntnis gebracht und öffentlich ausgeschrieben.
- 2) Mit den Pächtern sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen.
- 3) Die Einwohnergemeinde Gurmels als Eigentümerin verpachtet das Kulturland in erster Linie zur landwirtschaftlichen Nutzung.
- 4) In ausserordentlichen Fällen kann der Gemeinderat auch eine nicht-landwirtschaftliche Nutzung bewilligen.
- 5) Unterpacht ist grundsätzlich untersagt. In Ausnahmefällen (z.B. Landabtausch in einer Betriebszweiggemeinschaft) kann der Gemeinderat eine Unterpacht bewilligen.

#### **Pächter**

##### **Artikel 5**

- 1) Das Kulturland der Einwohnergemeinde Gurmels wird parzellenweise an Pachtinteressenten verpachtet, die einen eigenen oder gepachteten Landwirtschafts-, Gemüse-, Gärtnerei-, oder Baumschulbetrieb bewirtschaften.
- 2) Das Kulturland wird in erster Priorität einheimischen Antragstellern verpachtet.
- 3) Die Pachtlandparzellen werden so eingeteilt, dass eine rationelle Bewirtschaftung möglich ist.
- 4) Nichtlandwirte erhalten, je nach Verfügbarkeit, eine Parzelle zur ausschliesslichen Selbstbewirtschaftung.
- 5) Kein Anrecht auf Zuteilung von Pachtland haben Minderjährige und Landbesitzer welche eigenes Land verpachten oder verkaufen.

**Vergabekriterien**  
**Pachtdauer****Artikel 6**

Bezüglich der Pachtdauer verweisen wir auf die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht vom 4. Oktober 1985.

**Pachtzins****Artikel 7**

Bezüglich dem Pachtzins verweisen wir auf die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht vom 4. Oktober 1985.

**Kündigung****Artikel 8**

- 1) Die Kündigung des Pachtvertrages ist gegenseitig nur auf das Ende der sechsjährigen Pachtdauer möglich. Die Kündigungsfrist von 12 Monate ist einzuhalten.
- 2) Der Pachtvertrag endet auf jeden Fall mit dem Datum des 30. Novembers, in dem der Pächter das 66. Altersjahr erreicht. Bei der letzten, stillschweigenden Verlängerung vor Erreichen des absoluten Endtermins wird der normale Pachtvertrag zur befristeten Fixpacht bis zum Endtermin.
- 3) Liegt von keiner Seite eine Kündigung vor, so läuft die Pacht jeweils stillschweigend für weitere sechs Jahre weiter.
- 4) Gibt der Pächter die Landwirtschaft auf oder wird ein Betrieb grösstenteils verpachtet, fällt das Gemeindeland per nächsten 30. November an die Gemeinde zurück.
- 5) Landwirten die hauptberuflich ausserhalb ihres Betriebes eine Tätigkeit aufnehmen, wird das Gemeindeland auf den nächstmöglichen Termin gekündigt.

**Bewirtschaftungskriterien****Artikel 9**

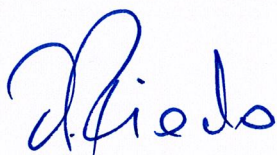
- 1) Jeder Pächter ist verpflichtet, das Land ordnungsgemäss zu bewirtschaften. Der Pächter hat für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige Bearbeitung, angepasster Düngung und entsprechender Unkrautbekämpfung.
- 2) Die Gewässerschutzauflagen sind in jedem Fall einzuhalten.
- 3) Für einzelne Parzellen können spezielle Auflagen (Biodiversität) gemacht werden, die sich in der Folge auf eine spezielle Preisgestaltung im Pachtvertrag niederschlagen können.

**Unterhalt****Artikel 10**

- 1) Marchsteine, Drainageanlagen, Bewässerungsschächte, Wege und dergleichen sind besonders zu schützen.
- 2) Beschädigungen sind unverzüglich der Gemeinde zu melden und die weiteren Schritte zur Behebung der Schäden in Zusammenarbeit mit der Gemeinde zu veranlassen. Die entsprechenden Kosten sind vom Pächter zu tragen.
- 3) Das Bankett von mindestens 50 cm gehört zum Weg und darf nicht gepflügt werden.

- Landabtausch**                    **Artikel 11**  
Zur Förderung der Arrondierung und zur rationellen Bewirtschaftung kann der Gemeinderat den Landabtausch unter den Pächtern bewilligen. Diese Bewilligung wird nur auf Grund einer schriftlichen Eingabe erteilt.
- Realersatz bei Pachtlandverlust**                    **Artikel 12**  
Pächter, die Pachtland infolge Überbauung, Verwendung für öffentliche Zwecke u.a. abgeben müssen, haben kein grundsätzliches Anrecht auf Realersatz.
- Gemeinschaften**                    **Artikel 13**  
1) Generationengemeinschaften (Eltern - Nachkommen) gelten für die Pachtlandzuteilung als ein Betrieb.  
2) Betriebsgemeinschaften, hervorgegangen aus zwei oder mehreren Betrieben, gelten für die Pachtlandzuteilung als zwei oder mehrere Betriebe.
- Widerhandlungen**                    **Artikel 14**  
Eine Missachtung der allgemeinen Pachtbedingungen, wie sie in diesem Reglement festgehalten sind, sowie eine Missachtung der speziellen Bestimmungen des Pachtvertrages haben eine vorzeitige Kündigung zur Folge.
- Inkrafttreten**                    **Artikel 15**  
Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Gemeinderat in Kraft.

Genehmigt an der Gemeinderatssitzung vom 9. Juli 2010



Gemeindepräsident  
Daniel Riedo



Gemeindeschreiber  
Gabriel Schmutz