

**Pachtreglement über die  
landwirtschaftlichen  
Grundstücke der Gemeinde Herbetswil**

Beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2019

## Inhalt

Pachtreglement über die landwirtschaftlichen Grundstücke der Gemeinde Herbetswil .....	1
A . Gliederung und Nutzung .....	2
B . Verpachtungsgrundsätze.....	2
C . Zuteilung.....	3
D . Pachtauflösung.....	4
E . Pachtzins.....	4
F . Bewirtschaftung .....	5
G . Baumbewirtschaftung .....	5
H . Handhabung des Reglements.....	5
I . Schlussbestimmungen.....	5
Anhang 1.....	6

### A . Gliederung und Nutzung

#### Art. 1

Das Landwirtschaftsland auf GB Nr. 8 (Allmend-Bärnen) und GB Nr. 460 (Hammerrain-Hammerallmend) kann nur mit einer 2/3-Mehrheit der Gemeindeversammlung verkauft werden. Die genannten Parzellen werden im Verwaltungsvermögen der Gemeinde geführt, ebenso die Parzellen, die ausschliesslich im Wald liegen. Die übrigen landwirtschaftlich genutzten Parzellen werden im Finanzvermögen geführt. Ein Verkauf der Parzellen obliegt der Gemeindeversammlung.

#### Art. 2

Die Bernen, die Hammer Allmend sowie der Sömmerungsbetrieb Allmend sind, wenn möglich in einem Stück, an einen oder mehrere Interessenten zu verpachten.

#### Art. 3

Sämtliches Allmendland wird zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Über Ausnahmen entscheidet die Gemeindeversammlung.

### B . Verpachtungsgrundsätze

#### Art. 4

Frei werdendes Landwirtschaftsland wird öffentlich oder mit Brief an alle direktzahlungsberechtigten Landwirte in Herbetswil zur Verpachtung ausgeschrieben.

#### Art. 5

Die Verpachtung erfolgt in der Regel auf eine Dauer von 6 Jahren. Die Zuteilung erfolgt durch den Gemeinderat.

#### **Art. 6**

Pachtberechtigt sind alle ortsansässigen Landwirte, die ein landwirtschaftliches Gewerbe nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht führen.

Bei Betriebsgemeinschaften gilt jeder Betriebsgemeinschaftspartner als Einzelbetrieb.

Verwalterbetriebe sind nicht pachtberechtigt.

#### **Art. 7**

Nach Erreichen des 65. Altersjahr ist das Pachtland zurück zu geben.

Bei Pächtern, die im Verlauf der nächsten Pachtperiode das 65. Altersjahr erreichen. Ist der Pachtvertrag auf Ende der laufenden Pachtperiode zu kündigen und für die folgende Pachtperiode ein Pachtvertrag mit abgekürzter Pachtdauer abzuschliessen.

#### **Art. 8**

Wohnen zwei oder mehrere Familien auf demselben Landwirtschaftsbetrieb oder Hof, so haben sie gemeinsam Anrecht auf ein Pachtgrundstück.

### **C . Zuteilung**

#### **Art. 9**

Bei der Zuteilung der öffentlich ausgeschriebenen Grundstücke an die sich schriftlich angemeldeten Pachtinteressenten ist — in aufgeführter Reihenfolge — auf folgende Kriterien Rücksicht zu nehmen:

- 1) Die Grösse von der Gemeinde gepachteten Fläche. Es ist derjenige Betrieb zu bevorzugen, der weniger Fläche gepachtet hat.
- 2) Die Grösse der bewirtschafteten Gesamtfläche. Unter Anrechnung des Eigen- und Pachtlandes ist den kleineren Betrieben den Vorzug zu geben.
- 3) Ob der Bewerber mit einer bisher gepachteten Parzelle an die freie Parzelle anstösst oder nicht.

Bei der Berechnung bisher gepachteten wird für den Betrieb Allmend nur die Zusatzpachtfläche berücksichtigt.

#### **Art. 10**

Jeder Pächter erteilt der Gemeinde das Recht, beim Amt für Landwirtschaft Auskunft über die für die Beurteilung der Pachtberechtigung notwendigen Daten zu erhalten.

#### **Art. 11**

Bei der Verpachtung von kleinen Flächen und Restparzellen sind in erster Linie kleine Betriebe, die kein landwirtschaftliches Gewerbe sind und in zweiter Linie die Anstösser zu berücksichtigen. Die Pächter müssen die Anforderungen zum Erhalt von Direktzahlungen erfüllen.

Bewirbt sich für eine ausgeschriebene Parzelle kein Landwirt, der die Anforderungen dieses Reglements erfüllt, kann der Gemeinderat die Fläche frei verpachten.

#### **Art. 12**

Eine Unterverpachtung ist nicht gestattet. Ausnahmen müssen vom Gemeinderat bewilligt werden.

Einjährige Landabtausche aus fruchtfolgetechnischen Gründen müssen dem Gemeinderat vorgängig gemeldet werden.

Der Anbau von Zwischenkulturen durch einen anderen Bewirtschafter ist bewilligungspflichtig.

Der Abtausch von Flächen zu Arrondierungszwecken muss vom Gemeinderat bewilligt werden.

## **D . Pachtauflösung**

### **Art. 13**

Gibt ein Landwirt die Selbstbewirtschaftung auf oder verlässt er die Gemeinde, erlöscht die Pachtberechtigung und er hat die gepachteten Parzellen auf den 1. November des laufenden Jahres an die Gemeinde zurück zu geben.

### **Art. 14**

Wer eigenes Land zur landwirtschaftlichen Nutzung wegverpachtet oder eigenes Kulturland ersatzlos verkauft, hat keinen Anspruch auf Allmendland. Ein bereits bestehender Pachtvertrag mit der Gemeinde Herbetswil wird gestützt auf Art. 17 LPG — unter Einhaltung der einjährigen Kündigungsfrist — aufgelöst.

### **Art. 15**

Bei starker Vernachlässigung einer Parzelle hat der Gemeinderat den Bewirtschafter zu verwarnen. Im Wiederholungsfall ist die Pacht nach Art. 17 LPG zu kündigen.

### **Art. 16**

Vollendet ein Pächter das 65. Altersjahr und hat er keine Hofnachfolge mit landwirtschaftlicher Ausbildung, muss er das Pachtland an die Gemeinde zurückgeben.

Wird der Betrieb vom Ehepartner weitergeführt, kann der Ehepartner in den laufenden Pachtvertrag eintreten. Die Pachtdauer läuft entsprechend der normalen Pachtdauer, längsten aber bis zum vollendeten 65. Altersjahr des Ehepartners (Ende der Direktzahlungsberechtigung).

Wird der Betrieb von einem Hofnachfolger weitergeführt, kann er in die bestehenden Pachtverträge eintreten, sofern er

1. Persönlich die Voraussetzungen für den Erhalt von Direktzahlungen erfüllt.
2. Den Betrieb so weiter bewirtschaftet, dass er die Anforderungen an ein landw. Gewerbe nach den Bestimmungen des BGGB erfüllt.

### **Art. 17**

Pächtern, die einen landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaften, der kein landwirtschaftliches Gewerbe ist, können weiterhin Pächter von Allmendland sein bis zur Aufgabe des Betriebes oder dem Erreichen der Altersgrenze. Von Neuzuteilungen sind sie ausgeschlossen.

## **E . Pachtzins**

### **Art. 18**

Die Höhe des Pachtzinses richtet sich nach der Bodenqualität. Beeinträchtigungen durch Waldschatten, Distanz und Form der einzelnen Parzellen sind zu berücksichtigen.

### **Art. 19**

Der Pachtzins wird alle 6 Jahre vom Gemeinderat neu überprüft. Er richtet sich nach den üblichen Landpachtzinsen (Pachtzinsverordnung SR 221.213.221). Gegen den Entscheid des Gemeinderates kann beim Amt für Landwirtschaft des Volkswirtschaftsdepartementes Einsprache erhoben werden.

### **Art. 20**

Der Pachtzins ist auf den 1. November fällig, zahlbar innert 30 Tagen.

## **F . Bewirtschaftung**

### **Art. 21**

Die Parzellen dürfen nur bis zu den Marksteinen gepflügt werden.

### **Art. 22**

Verschmutzte Wege sind durch die Verursacher spätestens am folgenden Tag zu reinigen, ansonsten veranlasst der Gemeinderat die Reinigung auf Kosten des Pächters.

### **Art. 23**

Die Abfuhr von Erde und das Lagern von Schutt und Steinen sind auf dem Pachtland untersagt. Das Anlegen von Dauerkulturen jeglicher Art ist bewilligungspflichtig. Pflanzungen zur Gewinnung von Opiaten und Drogen sind untersagt.

### **Art. 24**

Die Marksteine sind stets frei und sichtbar zu halten. Ausgefahrene Marksteine werden auf Kosten des Pächters neu gesetzt.

### **Art. 25**

Die Gebiete Schmelzi und Grossacker dürfen nicht mit einer extensiven Vereinbarung belegt werden. Bei den übrigen Grundstücken ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.

## **G . Baumbewirtschaftung**

### **Art. 26**

Die Baumpflege untersteht dem Gemeinderat. Er ist für die Pflege (Schnitt, Düngung und Bespritzung) verantwortlich. Die Pächter haben Neuanspflanzungen von Bäumen zur Erhaltung des Baumbestandes entlang der Wege zu dulden.

### **Art. 27**

Obstbäume dürfen nicht beschädigt werden durch Anfahren, Abreißen von Ästen usw. Der Ackerabstand zu den Bäumen entspricht der Kronenausdehnung oder mindestens 2 Meter.

## **H . Handhabung des Reglements**

### **Art. 28**

Der Gemeinderat hat die Aufsicht über das gesamte Pachtland und organisiert die notwendigen Arbeiten.

### **Art. 29**

Er beaufsichtigt die Bewirtschaftungsgrenzen, Parzellengrenzen und Allmendwege, organisiert den Wegunterhalt und die Baumpflege. Er ist befugt, im Rahmen dieses Reglements Fehlbare zivilrechtlich zur Verantwortung zu ziehen.

## **I . Schlussbestimmungen**

Das vorliegende Reglement tritt auf den 1.1.2020 in Kraft und setzt das Pachtreglement vom 1.1.2016 ausser Kraft.

## Anhang 1

Gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom Datum werden die im Reglement umschriebenen Grundstücke (Kategorie: Land unüberbaut, ausser Zone) für Pachtland, Wald und Gemeindeland wie folgt festgehalten:

<b>GB-Nr.</b>		<b>Fläche</b>	<b>Bezeichnung</b>
GB	865	197a 32m <sup>2</sup>	Grossacker (Halbweg)
GB	866	349a 97m <sup>2</sup>	Hüttenmattacker (Halbweg)
GB	867	17a 00 m <sup>2</sup>	Dammatt (Vorder Hammer-Str.)
GB	868	49a 83m <sup>2</sup>	Gagelmatt (Scheibenstand)
GB	869	33a 43m <sup>2</sup>	Geisshaulen (Wald Kuhgasse)
GB	870	61a 71m <sup>2</sup>	Ried
GB	871	48a 69m <sup>2</sup>	Zweienacker (Wiesweg)
GB	872	34a 28m <sup>2</sup>	Zweienacker (Wiesweg)
GB	8	21'846a 55m <sup>2</sup>	Bernen bis Hinter Hammer (Sonnseite)
GB	451	40a 97m <sup>2</sup>	Hinter Hammer (Alte Landstrasse)
GB	460	3'274a 25m <sup>2</sup>	Hammer Allmend
GB	465	20'675a 11m <sup>2</sup>	Hammer Allmend
GB	610	364m <sup>2</sup>	Hinter Hammer am Strassenrand der Kantonsstrasse
GB	834	34a 16m <sup>2</sup>	Alte Landstrasse Hinter Hammer (Strassenareal)
GB	835	8a 14m <sup>2</sup>	Alte Landstrasse Hinter Hammer (Strassenareal)
GBAed	1028	358a 00m <sup>2</sup>	Wies (Aedermannsdorf)
GBAed	1029	521a 05m <sup>2</sup>	Bollenmatt (Aedermannsdorf)
GBAed	1030	155a 66m <sup>2</sup>	Ried
GBAed	1031	390a 87m <sup>2</sup>	Weidli (Kleinkaliber)