Landpachtreglement

der Personalkorporation Altbüron

vom 27. April 2022

Gestützt auf die §§ 3 und 17 des Gesetzes über die Korporationen des Kantons Luzern und in Ergänzung des § 24 des Korporationsreglementes vom 30. Januar 2008 und 30. April 2009 erlässt die Korporationsgemeinde Altbüron folgendes Landpachtreglement:

A. Allgemeines

§ 1 Zweck

[1] Das Landpachtreglement regelt die Bewirtschaftung der im Eigentum der Personalkorporation Altbüron stehenden landwirtschaftlichen Grundstücke.

§ 2 Nutzung des Korporationslandes

[1] Das in der Landwirtschaftszone liegende Korporationsland wird an selbständige Landwirte/innen verpachtet, die einen Landwirtschaftsbetrieb in der Gemeinde Altbüron oder in einer angrenzenden Gemeinde bewirtschaften.

[2] Pachtland kann an Landwirte/innen zugeteilt werden, welche nach den gesetzlichen Vorschriften direktzahlungsberechtigt sind, unabhängig davon, ob er oder sie diese bezieht oder freiwillig darauf verzichtet. Endet die Direktzahlungsberechtigung aufgrund des Alters während einer Pachtdauer, auch in dem Fall, in dem eine Pächterin/ein Pächter vorher freiwillig auf die Direktzahlungen verzichtet hat, so wird das Land für eine verkürzte Pachtdauer gemäss Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht zugeteilt. Eine verkürzte Pachtdauer ist von der zuständigen Stelle zu genehmigen.

[3] Ausnahmen (anderweitige Nutzung, Verpachtung an Nichtlandwirte/innen usw.) sind nur zulässig, wenn wichtige Gründe, insbesondere die Erfüllung öffentlicher Aufgaben dies rechtfertigen. Der Korporationsrat entscheidet über Ausnahmen und kann sie bewilligen.

[4] Das nicht in der Landwirtschaftszone liegende Land unterliegt nicht dem Landpachtreglement.

§ 3 Aufgaben der Korporationsverwaltung

[1] Der Korporationsrat trifft für die Zuteilung des Pachtlandes die massgebenden Abklärungen und entscheidet unter Beachtung der in diesem Reglement festgelegten Grundsätzen und Zuteilungskriterien über die Zuteilung des Pachtlandes an die einzelnen Ansprechpersonen.

[2] Im Weiteren legt der Korporationsrat den massgeblichen Inhalt der Pachtverträge fest, namentlich was die Höhe des Pachtzinses und allfällige besondere Vertragsbestimmungen betreffen.

[3] Der Korporationsrat schliesst mit den einzelnen Pächtern/innen schriftliche Pachtverträge ab.

[4] Der Korporationsrat legt für die einzelnen Grundstücke allfällige Nutzungseinschränkungen fest.

[5] Der Korporationsrat regelt allfällige, sich aus den Pachtverhältnissen ergebende Differenzen und versucht, eine Einigung zwischen den betroffenen Parteien herbeizuführen.

[6] Im Weiteren trifft der Korporationsrat die notwendigen Anordnungen, wenn ein Landpächter/in den Bestimmungen von Reglement und Pachtvertrag nicht gerecht wird oder denen zuwider handelt.

[7] Der Korporationsrat ist für die ordentliche und gegebenenfalls frühzeitige Kündigung von Pachtverträgen zuständig.

B. Zuteilung des Pachtlandes

§ 4 Neuzuteilung / Umteilung von Pachtland

[1] Eine allgemeine Neuzuteilung des Pachtlandes kann jeweils frühestens nach Ablauf einer Pachtperiode vorgenommen werden.

[2] Wird Land für eine Neuzuteilung frei, so wird dies am öffentlichen Anschlagbrett und Mitteilungsblatt der Einwohnergemeinde Altbüron publiziert. Innert der Publikationsfrist von 30 Tagen können sich Interessenten/innen melden.

[3] Der Korporationsrat trifft die entsprechenden Zuteilungsentscheide.

§ 5 Allgemeine Richtlinien

[1] Für die Zuteilung des Pachtlandes gelten folgende Richtlinien:

a) Die bisher den einzelnen Ansprechern/innen zugeteilte und von ihnen genutzte Pachtfläche begründet keinen Anspruch, bei der Neuzuteilung im bisherigem Ausmass Pachtland zugeteilt zu erhalten;

b) Von der Zuteilung von Pachtland werden Landwirte/innen ausgeschlossen, welche ihr eigenes Land ganz oder teilweise verpachten oder in den letzten 10 Jahren verkauft haben. In begründeten Fällen kann der Korporationsrat Ausnahmen gestatten.

[2] Erreicht eine Pächterin / ein Pächter im Laufe einer neuen Pachtperiode die Altersgrenze, wonach die Direktzahlungsberechtigung wegfällt, auch in dem Fall, in dem sie oder er vorher freiwillig auf die Direktzahlungen verzichtet hat, ist der Pachtvertag vorher auf Ende der Pachtperiode zu kündigen und es ist ein neuer Pachtvertrag für eine verkürzte Pachtdauer bis zum Zeitpunkt des Wegfalls der Direktzahlungsberechtigung abzuschliessen. Eine solche verkürzte Pachtdauer ist von der zuständigen Stelle zu genehmigen.

§ 6 Spezielle Richtlinien

[1] Bei der Zuteilung des Pachtlandes sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Eignung einzelner Pachtlandparzellen für die Zupachtung zu einem bestimmten Landwirtschaftsbetrieb (günstige Lage)
- Arrondierung, verpachten ganzer Parzellen
- Bei Interessenten/innen mit vergleichsweise ähnlichen Voraussetzungen sind Korporationsbürger/innen zu bevorzugen.

C. Pachtverträge

§ 7 Allgemeiner Vertragsinhalt

[1] Die Pachtverträge haben sich an die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) zu halten.

[2] Die Pachtdauer ist auf sechs Jahre festzulegen, sofern nicht besondere Gründe für eine verkürzte Pachtzeit vorliegen.

[3] Der Pachtzins richtet sich nach den Bestimmungen der Verordnungen über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses. Kommt über die Höhe des Pachtzinses keine Einigung zustande, ist der zulässige Pachtzins durch den schweizerischen Bauernverband Brugg festzulegen.

[4] Neben dem Pachtzins erhebt die Personalkorporation Altbüron einen jährlichen Unterhaltsbeitrag für die zu unterhaltenden Werke. Der Unterhaltsbeitrag kann jährlich verändert werden. Die Höhe dieses Unterhaltsbeitrages entspricht dem Betrag, den die Unterhaltsgenossenschaft Altbüron jeweils in Rechnung stellt.

[5] Für wesentliche Änderungen der Bewirtschaftungsart haben die Pächter/innen vorgängig eine schriftliche Zustimmung des Korporationsrates einzuholen.

§ 8 Unterhaltspflichten

[1] Soweit nicht eine Unterhaltsgenossenschaft (Strassen- bzw. Flurgenossenschaft) zuständig ist, haben die Pächter/innen den gewöhnlichen Unterhalt der Bewirtschaftungswege, Gräben, Zäune, Drainagenleitungen etc. zu übernehmen. Strassen, Wege und Gräben sind von Erde und Unkraut zu reinigen.

[2] Für Bodenleitungen und andere bauliche Massnahmen im Korporationsland ist vorgängig eine schriftliche Zustimmung des Korporationsrates einzuholen.

§ 9 Verbot der Weitergabe zur Bewirtschaftung

[1] Die Pächter/innen dürfen das ihnen zugeteilte Pachtland nicht an Drittpersonen zur vorübergehenden oder dauernden Bewirtschaftung weitergeben.
Über Ausnahmen in begründeten Fällen entscheidet der Korporationsrat.

§ 10 Änderungen der Verhältnisse / Rücktrittsrecht

[1] Wesentliche Änderung der Verhältnisse, wie Aufgabe des Landwirtschaftsbetriebes, Verkauf oder Verpachtung des eigenen Betriebes oder Landes, oder Wegfall der Direktzahlungsberechtigung auf Grund des Alters, stellen einen wichtigen Grund nach Art.17 nach LPG und § 2 Absatz 2 nach LPR der Personalkorporation Altbüron dar. Der Korporationsrat hat das Recht Pachtland unter Einhaltung einer sechs monatigen Kündigungsfrist, auf den folgenden Frühjahrs- oder Herbsttermin, zu kündigen.
[2] Jede wesentliche Änderung der Betriebsverhältnisse ist dem Korporationsrat unverzüglich und vor jeweiligen Vertragsabschlüssen zu melden.

§ 11 Landabtausch

[1] Auf Begehren des Pächters/in oder wenn sich dies für eine zweckmässige Bewirtschaftung des Pachtlandes als notwendig erweist, steht dem Korporationsrat das Recht zu, (unter Einhaltung einer ordentlichen Kündigung) Landabtausche unter den Pächtern/innen vorzunehmen, wobei auch Eigentumsland mit einbezogen werden kann, insofern der Eigentümer einverstanden ist.

§ 12 Schlussbestimmungen

[1] Das Landpachtreglement vom 30. April 2009 wird hiermit aufgehoben.

[2] Das vorliegende Landpachtreglement tritt mit Beschluss der Korporationsgemeinde-versammlung vom 27. April 2022 in Kraft.

Der Präsident:

Josef Rölli

KORPORATIONSGEMEINDE ALTBÜRON

Der Schreiber:

Bruno Fessler