Murten
Morat

Der Gemeinderat
Le Conseil communal

Richtlinien über die Zuteilung von Gemeindepachtland

Rathausgasse 17
Postfach 326
3280 Murten

+41 26 672 61 11
info@murten-morat.ch
www.murten-morat.ch

Inhaltsverzeichnis

Art. 1	Zweck	3
Art. 2	Voraussetzungen für die Zuteilung	3
Art. 3	Zuteilungskriterien	4
Art. 4	Beendigung des Pachtverhältnisses und Betriebsnachfolge	4
Art. 5	Betriebsdefinition	4
Art. 6	Zuteilungsverfahren	5
Art. 7	Pachtdauer	5
Art. 8	Pachtzins	5
Art. 9	Vertragsform	5
Art. 10	Bewirtschaftung	5
Art. 11	Unterhalt	6
Art. 12	Landabtausch	6
Art. 13	Härtefälle	6
Art. 14	Widerhandlung	6
Art. 15	Rechtsmittel	7
Art. 16	Aufhebung bisherige Bestimmungen und Inkrafttreten	7

Rathausgasse 17
Postfach 326
3280 Murten

+41 26 672 61 11
info@murten-morat.ch
www.murten-morat.ch

Der Gemeinderat der Stadt Murten

gestützt auf

- das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB; SR 211.412.11);
- das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht vom 4. Oktober 1985 (LPG; SR 221.213.2);
- die Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses vom 11. Februar 1987 (Pachtzinsverordnung, PZV; SR 221.213.221);
- die Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen vom 7. Dezember 1998 (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV; SR 910.91);
- das Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht vom 24. Februar 1987 (AGLPG; SGF 222.4.3);
- das Gesetz über die Gemeinden vom 25. September 1980 (GG; SGF 140.1)

beschliesst:

Art. 1 Zweck

Zweck

Das Gemeindepachtland der Stadt Murten unterliegt aufgrund von Gemeindefusionen, Grundstückgeschäften, raumplanerischen Entwicklungen oder anderen öffentlichen Interessen laufenden Veränderungen. Diese Richtlinien regeln die Voraussetzungen und das Verfahren für die Zuteilung des verfügbaren Gemeindepachtlands der Stadt Murten. Sie gewährleisten eine einheitliche, sachliche, transparente und nachvollziehbare Vergabe der Pachtflächen.

Art. 2 Voraussetzungen für die Zuteilung

Voraussetzungen

Gemeindepachtland wird nur an Gesuchstellende zugeteilt, welche:

a) Selbstbewirtschafterinnen oder Selbstbewirtschafter im Sinne des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) sind und deren Betriebsstandort im Ortsteil (Grundbuchsektor) der freiwerdenden Pachtparzelle liegt;

b) ihren zivilrechtlichen Wohnsitz und das Betriebszentrum in der Gemeinde Murten haben;

c) gemäss der Verordnung über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft (DZV) direktzahlungsberechtigt sind;

d) einen Landwirtschaftsbetrieb mit einer Mindestgrösse von 0.75 Standardarbeitskräften (SAK) gemäss der Landwirtschaftlichen Begriffsverordnung (LBV) bewirtschaften;

e) kein in ihrem Eigentum stehendes Landwirtschaftsland an Dritte verpachtet haben;

f) gegenüber der Stadt Murten keine fälligen Pachtzinsschulden aus früheren Pachtverhältnissen haben.

Art. 3 Zuteilungskriterien

Zuteilungskriterien

1 Erfüllen mehrere Gesuchstellende die Voraussetzungen nach Art. 2, erfolgt die Zuteilung insbesondere nach folgenden Kriterien:

a) Landwirtschaftsbetriebe, die infolge planerischer oder baulicher Massnahmen der Stadt Murten Landwirtschaftsland verloren haben;

b) möglichst gute Arrondierung der bewirtschafteten Flächen;

c) möglichst geringe bereits von der Stadt Murten gepachtete Fläche;

d) möglichst kurze Distanz zwischen Betriebsstandort und Pachtparzelle;

Futterverwertung im eigenen Betrieb

2 Bei der Zuteilung von Grünlandflächen kann zusätzlich berücksichtigt werden, ob das anfallende Futter im eigenen Betrieb verwertet wird.

Pachtparzellen ausserhalb des Gemeindegebietes

3 Bei Pachtlandparzellen ausserhalb des Gemeindegebietes von Murten wird der Art. 3 Abs. 1 Bst. d) als Hauptkriterium angewendet.

Art. 4 Beendigung des Pachtverhältnisses und Betriebsnachfolge

Auflösungskriterien

1 Das Pachtverhältnis endet insbesondere, wenn:

a) die Pächterin oder der Pächter die Selbstbewirtschaftung aufgibt;

b) der Landwirtschaftsbetrieb ganz oder teilweise an Dritte verpachtet wird;

c) die Voraussetzungen nach Art. 2 nicht mehr erfüllt sind.

Betriebsnachfolge

2 Wird der Landwirtschaftsbetrieb auf eine Nachfolgerin oder einen Nachfolger übertragen, kann das Pachtverhältnis auf Gesuch hin auf diese Person übertragen werden, sofern die Voraussetzungen nach Art. 2 erfüllt sind.

Erreichen des AHV-Rentenalters während der Pachtperiode

3 Mit Pächterinnen und Pächtern, die innerhalb einer neuen sechsjährigen Pachtperiode das ordentliche AHV-Rentenalter erreichen, werden die Verträge nur bis Ende der Pachtperiode abgeschlossen (30. November des Kalenderjahres), in welchem sie das AHV-Rentenalter erreichen.

Art. 5 Betriebsdefinition

Generationengemeinschaften

1 Generationengemeinschaften gelten für die Zuteilung von Gemeindepachtland als ein Betrieb. Als Generationengemeinschaft gelten Zusammenschlüsse von Personen in direkter Abstammungslinie (Eltern, Kinder, Adoptivkinder, Enkel und Urenkel).

Betriebsgemeinschaften

2 Betriebsgemeinschaften gelten für die Zuteilung von Gemeindepachtland entsprechend der Anzahl der eingebrachten selbständigen Landwirtschaftsbetriebe als zwei oder mehrere Betriebe

Art. 6 Zuteilungsverfahren

Bekanntmachung

1 Frei werdendes Gemeindepachtland wird öffentlich ausgeschrieben.

Bewerbung

2 Gesuche um Zuteilung sind schriftlich bei der Liegenschaftsverwaltung, mit allen erforderlichen Beilagen, der Stadt Murten einzureichen.

Landwirtschaftskommission

3 Die Liegenschaftsverwaltung prüft die eingegangenen Gesuche und unterbreitet sie der Landwirtschaftskommission. Diese stellt dem Gemeinderat Antrag über die Zuteilung.

Entscheid über die Zuteilung

4 Der Gemeinderat entscheidet über die Zuteilung.

Art. 7 Pachtdauer

Pachtdauer

1 Die Pachtdauer beträgt sechs Jahre.

Erneuerung

2 Erfolgt keine Kündigung, erneuert sich der Pachtvertrag jeweils um weitere sechs Jahre.

Verkürzte Pachtdauer

3 In begründeten Fällen, insbesondere bei Landabtausch, Bewirtschaftung innerhalb der Bauzone oder beim Erreichen des ordentlichen AHV-Rentenalters, kann der Gemeinderat mit Zustimmung der zuständigen kantonalen Behörde eine kürzere Pachtdauer vereinbaren.

Art. 8 Pachtzins

Festlegung

Der Pachtzins wird nach den Vorgaben der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung auf Antrag der Landwirtschaftskommission durch den Gemeinderat festgelegt.

Art. 9 Vertragsform

Schriftliche Verträge

Pachtverträge bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Form.

Art. 10 Bewirtschaftung

Sorgfaltspflicht der Pächterinnen und Pächter

1 Die Pächterinnen und Pächter bewirtschaften das Gemeindepachtland fachgerecht und sorgen für den nachhaltigen Erhalt der Bodenfruchtbarkeit. Insbesondere achten sie auf eine angepasste Fruchtfolge, eine schonende Bodenbearbeitung sowie eine standortgerechte Düngung und Unkrautbekämpfung.

Landabtausch

2 Das Gemeindepachtland darf ohne vorgängige Zustimmung des Gemeinderates weder ganz noch teilweise Dritten zur Bewirtschaftung überlassen werden. Vorbehalten bleiben bewilligte Landabtausche nach Art. 12.

Grünstreifen im "Grossen Moos"

3 Für Pachtflächen im Grossen Moos ist entlang der Wege einen mindestens 1.00 Meter breiter Grünstreifen, gemessen ab dem Wegbankett, anzulegen.

Bewirtschaftungseinschränkungen

4 Der Gemeinderat kann im Pachtvertrag zusätzliche Bewirtschaftungsauflagen vorsehen.

Neophyten

5 Die Pächterinnen und Pächter treffen geeignete Massnahmen zur Verhinderung der Ausbreitung invasiver Neophyten. Festgestellte Vorkommen sind der Liegenschaftsverwaltung unverzüglich zu melden.

Bodenschutz und Humusbilanz

6 Der Gemeinderat kann Vorgaben zum Bodenschutz, zur Humusbilanz sowie zur Vermeidung von Bodenerosion erlassen.

Art. 11 Unterhalt

Schutz der Infrastruktur

1 Bei der Bewirtschaftung sind Grenzsteine, Drainageleitungen, Schächte und Wege sorgfältig zu schützen. Beschädigungen sind der Liegenschaftsverwaltung unverzüglich zu melden. Die Kosten für die Behebung von Schäden trägt die Verursacherin oder der Verursacher.

Wegverschmutzungen

2 Durch die Bewirtschaftung verursachte Wegverschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

Wegbankett

3 Das Wegbankett von mindestens 50 cm Breite gehört zum Weg und darf weder befahren noch beschädigt werden. Die Kosten für die Wiederinstandstellung trägt die Verursacherin oder der Verursacher.

Art. 12 Landabtausch

Grundsatz

1 Zur Verbesserung der Arrondierung oder aus bewirtschaftungstechnischen Gründen kann der Gemeinderat einen Landabtausch oder die vorübergehende Überlassung von Gemeindepachtland an Dritte bewilligen.

Gesuch um Landtausch

2 Das Gesuch ist vor Beginn des Landabtausches oder der vorübergehenden Überlassung schriftlich bei der Liegenschaftsverwaltung einzureichen.

3 Bei einem ganzjährigen Landabtausch ist eine gleichwertige Ersatzparzelle nachzuweisen.

Art. 13 Härtefälle

Ausnahmen zu den Bestimmungen

Der Gemeinderat kann in begründeten Härtefällen Ausnahmen von diesen Richtlinien bewilligen.

Art. 14 Widerhandlung

Verstösse gegen diese Richtlinien, den Pachtvertrag oder andere anwendbare Vorschriften können insbesondere den Widerruf einer Bewilligung, die Ablehnung einer künftigen Zuteilung oder die vorzeitige Kündigung des Pachtvertrages zur Folge haben.

Art. 15 Rechtsmittel

Beschwerde (Art. 153 Abs. 1 GG)

1 Gegen Entscheide des Gemeinderates kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung Beschwerde bei der Oberamtsperson erhoben werden (Art. 153 ff. GG).

Verfahren

2 Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Gemeinden und des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.

Art. 16 Aufhebung bisherige Bestimmungen und Inkrafttreten

Aufhebung bisherige Bestimmungen

1 Mit dem Inkrafttreten dieser Richtlinien werden die Richtlinien für die Zuteilung von Gemeindepachtland vom 20. März 2020 aufgehoben.

Inkrafttreten

2 Diese Richtlinien treten mit der Genehmigung durch den Gemeinderat in Kraft.

Vom Gemeinderat genehmigt am 28. September 2026

Die Stadtpräsidentin	Die Stadtschreiberin
sig.	sig.
Petra Schlüchter	Nadine von Vivis