



Stadt murten
Ville de Morat

Richtlinien für die Zuteilung von Gemeindepachtland

Inhaltsverzeichnis

Art. 1	Zweck	3
Art. 2	Bedingungen der Pachtlandzuteilung.....	3
Art. 3	Besondere Zuteilungskriterien.....	4
Art. 4	Aufgabe der Selbstbewirtschaftung, 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	Landtausch	6
Art. 13	Härtefälle	6
Art. 14	Widerhandlung.....	6
Art. 15	Rechtsmittel	6
Art. 16	Inkraftsetzung	6

Der Gemeinderat der Stadt Murten

gestützt auf

- Das Bundesgesetz über das bürgerliche 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:

Vorbemerkung

Das Pachtland der Gemeinde Murten ist eine variable Grösse. Mehrungen und Minderungen aufgrund von Gemeindefusionen, planerischen Massnahmen oder Grundstücktransaktionen der Gemeinde beeinflussen den Umfang des für die Verpachtung zur Verfügung stehenden Pachtlandes.

Art. 1 Zweck

Die nachfolgenden Bestimmungen regeln die Bedingungen, die zu erfüllen sind, um die Zuteilung von Pachtland der Gemeinde Murten zu erhalten.

Art. 2 Bedingungen der Pachtlandzuteilung

Grundsätze der Zuteilung

- 1 Die Zuteilung von Gemeindepachtland erfolgt grundsätzlich:
 - a) An Selbstbewirtschafter mit Betriebsnachfolge in der Familie, bis zum Erreichen des ordentlichen AHV-Rentenalters, ohne Betriebsnachfolge in der Familie, bis zum Erreichen des 60. Altersjahres. Der Betrieb muss zum Zeitpunkt der Gesuchstellung eine Mindestgrösse von 0.75 Standardarbeitskräften (SAK) nach Art. 3 der LBV ausweisen;
 - b) An selbstbewirtschaftende Ehe- oder Konkubinatspartner bzw. an die in eingetragener Partnerschaft lebenden Partner, bis zum Erreichen des ordentlichen AHV-Rentenalters;
 - c) An Selbstbewirtschafter, die kein Land an Dritte verpachten;
 - d) Sofern keine offenen fälligen Pachtzinsschulden aus einer vorgängigen Pachtperiode bestehen.

Unterpacht

- 2 Eine Unterpacht des zugeteilten Pachtlandes ist grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen sind in Art. 12 geregelt.

Art. 3 Besondere Zuteilungskriterien

Zuteilungskriterien

- 1 Für die Zuteilung von Gemeindepachtland werden vorrangig berücksichtigt:
- Selbstbewirtschafter nach BGBB mit Wohnsitz und Betrieb in der Gemeinde Murten;
 - Betriebe mit Anspruch auf Ersatzflächen als Folge planerischer und baulicher Massnahmen der Gemeinde;
 - Selbstbewirtschafter deren Hauptstandort im Ortsteil (Grundbuchsektor) der freiwerdenden Pachtparzelle liegt;
 - Betriebe, die kein oder nur wenig Gemeindepachtland bewirtschaften; dabei erfolgt die Zuteilung an den Gesuchsteller mit der kleineren bereits von der Gemeinde gepachteten Landfläche;
 - Lösungen, welche eine Verbesserung der Arrondierung der Pachtlandflächen ermöglichen;

Umwelt

- 2 Aus Umweltgründen kann die Entfernung der Pachtlandparzelle zum Betrieb ein bestimmendes Kriterium sein.

Futterverwertung im eigenen Betrieb

- 3 Für Grünlandflächen kann die Futterverwertung im eigenen Betrieb ein bestimmendes Kriterium sein.

Art. 4 Aufgabe der Selbstbewirtschaftung, Betriebsnachfolge

Auflösungskriterien

- 1 Das Pachtverhältnis gilt als aufgelöst, wenn:
- der Pächter die Bewirtschaftung aufgibt oder den Betrieb stückweise verpachtet;
 - der Pächter ohne Betriebsnachfolge in der Familie das ordentliche AHV-Rentenalter erreicht.

Betriebsnachfolge in der Familie

- 2 Bei Pächtern mit Betriebsnachfolge in der Familie (direkte Nachkommen) geht das Pachtverhältnis auf die neuen Selbstbewirtschafter über, vorausgesetzt der Betrieb weist eine Mindestgrösse von 0.2 Standardarbeitskräften (Grösse für Berechtigung zu Direktzahlungen des Bundes) auf.

Erreichen des AHV-Rentenalters während der Pachtperiode

- 3 Mit 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 dieses erreichen.

Art. 5 Betriebsdefinition

Generationengemeinschaften

- 1 Generationengemeinschaften (Eltern-Nachkommen) gelten für die Pachtlandzuteilung als ein Betrieb.

Betriebsgemeinschaften

- 2 Betriebsgemeinschaften, hervorgegangen aus zwei oder mehreren Betrieben, gelten für die Pachtlandzuteilung als zwei oder mehrere Betriebe.

Art. 6 Zuteilungsverfahren

- Bekanntmachung* 1 Wird Gemeindepachtland zur Neuverpachtung frei, erfolgt eine öffentliche Bekanntmachung (Lokalpresse, Aushang und Webseite der Gemeinde Murten).
- Bewerbung* 2 Interessenten haben sich schriftlich bei der Liegenschaftsverwaltung der Gemeinde Murten zu melden.
- Entscheid über die Zuteilung* 3 Der Gemeinderat entscheidet auf Antrag der Landwirtschaftskommission über die Zuteilung.

Art. 7 Pachtdauer

- Normale Pachtdauer und Erneuerung* 1 Die Parzellen werden für die Dauer von sechs Jahren verpachtet. Erfolgt keine Kündigung, erneuert sich der Pachtvertrag um weitere 6 Jahre.
- Verkürzte Pachtdauer* 2 Der Gemeinderat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Landabtausch, Bewirtschaftung innerhalb der Bauzone, Erreichen der Altersgrenze, usw.) mit Zustimmung der Kantonalen Behörde für Grundstückverkehr (Art. 22 Bst. b AGLPG) Pachtverträge mit kürzerer Dauer zu vereinbaren.

Art. 8 Pachtzins

- Festlegung* Der Pachtzins wird auf der Grundlage 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 Pächter sind verpflichtet, das Pachtland sachgemäss zu bewirtschaften und für die nachhaltige Ertragsfähigkeit des Bodens besorgt zu sein, insbesondere durch geregelte Fruchtfolge, sorgfältige Bearbeitung, zeitgemässe und angepasste Düngung und Unkrautbekämpfung.
- Grünstreifen im "Grossen Moos"* 2 Für Pachtlandflächen im „Grossen Moos“ ist entlang der Wege stirnseitig der Parzellen, ab dem Wegbankett gemessen, ein Grünstreifen von mindestens einem Meter Breite anzulegen.
- Bewirtschaftungseinschränkungen* 3 Der Gemeinderat kann Bewirtschaftungseinschränkungen und andere Auflagen im Pachtvertrag regeln.
- Neophyten* 4 Besondere Vorsicht ist bei der Ausdehnung und Verschleppung von invasiven Neophyten insbesondere des Erdmandelgrases geboten. Die Pächter melden festgestellte Vorkommen von Neophyten umgehend der Liegenschaftsverwaltung der Gemeinde Murten.
- Bodenschutz und Humusbilanz* 5 Der Gemeinderat kann Regeln zu Bodenschutz, Humusbilanz oder Massnahmen zu Erosionsminderung erlassen.

Art. 11 Unterhalt

Schutz der Infrastruktur

¹ Beim Pflügen und anderen Arbeiten sind Grenzsteine, Drainageleitungen, Schächte und Wege besonders zu schützen. Beschädigungen sind unverzüglich zu melden. Deren Behebung geht zu Lasten des Verursachers. Vom Pächter verursachte Wegverschmutzungen sind durch ihn umgehend zu reinigen.

Wegbankett

² Das Bankett von mindestens 50 cm gehört zum Weg und darf nicht beschädigt werden. Die Wiederinstandstellung geht zu Lasten des Verursachers.

Art. 12 Landtausch

Grundsatz

¹ Zur Förderung der Arrondierung, aus Gründen der Bewirtschaftung und der Fruchtfolgefläche kann der Gemeinderat den Landabtausch sowie die unterjährige Weitervermietung bewilligen.

Gesuch um Landtausch

² Die Bewilligung wird aufgrund eines schriftlichen Gesuches erteilt. Vor Antritt des Landtausches ist das Gesuchsformular "Landtausch" vollständig ausgefüllt und unterschrieben der Liegenschaftsverwaltung abzugeben. Für ganzjährige Abtausche wird eine gleichwertige Ersatzparzelle gefordert.

Art. 13 Härtefälle

Ausnahmen zu den Bestimmungen

In Härtefällen (sozialer und wirtschaftlicher Natur) kann der Gemeinderat Ausnahmen zu den Bestimmungen der Richtlinien gestatten.

Art. 14 Widerhandlung

Eine Missachtung dieser Richtlinien oder Auflagen der Gemeinde, sowie anderer gesetzlicher Vorschriften und Pflichten durch den Pächter kann eine vorzeitige Kündigung des Pachtvertrages zur Folge haben.

Art. 15 Rechtsmittel

Beschwerderecht

¹ Die Rechtsmittel bestimmen sich nach dem kantonalen Recht. Insbesondere gegen den Zuteilungs- bzw. Nichtzuteilungsentscheid des Gemeinderates kann innert 30 Tagen nach seiner Mitteilung beim Oberamtmann Beschwerde geführt werden (Art. 153 ff. GG).

² Die weitergehenden Rechtsmittel, wie eingangs zu diesen Richtlinien erwähnt, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Art. 16 Inkraftsetzung

Die vorliegenden Richtlinien ersetzen alle vorhergehenden Richtlinien, insbesondere die Richtlinien vom 21. November 2011 und treten mit ihrer Genehmigung durch den Gemeinderat in Kraft.

Durch den Gemeinderat angenommen am 30. März 2020.

Namens des Gemeinderates von Murten

Der Stadtammann

Christian Brechbühl



Der Stadtschreiber

Bruno Bandi