

# PACHTLANDREGLEMENT DER EINWOHNERGEMEINDE UND DER BURGERGEMEINDE GALS

## 1. Pachtlandzuteilung

### 1.1. Zweck und Grundsatz

Das Reglement regelt die Verteilung und Verpachtung des Kulturlandes der Einwohnergemeinde Gals.

Für Bestimmungen die in diesem Reglement nicht geregelt sind, gilt das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht vom 4. Oktober 1985 und die entsprechende Pachtzinsverordnung vom 11. Februar 1987 mit der Änderung vom 25. Oktober 1995.

### 1.2. Zuständigkeit für die Verpachtung und die Ausschreibung

Die parzellenweise Verpachtung des Landes der Einwohnergemeinde und der Burgergemeinde erfolgt durch den Gemeinderat und den Burgerrat auf Antrag der Pachtlandkommission.

die Pachtlandkommission besteht aus 3 Mitgliedern des

Einwohnergemeinderates und 2 Mitglieder des Burgergemeinderates Gals.

Mit den Pächtern sind schriftliche Pachtverträge (Pachtvertragsformulare für Einzelparzellen des Schweiz. Bauernverbandes) abzuschliessen.

### 1.3. Zuteilungsberechtigte Landwirte

<sup>1</sup> Gemeindeland und Burgerland erhalten nur Selbstbewirtschafter nach der Definition im bäuerlichen Bodenrecht (Art. 9, Anhang II) bis zum Erreichen des AHV-Alters, die ihren Wohnsitz in der Gemeinde Gals haben. Sie müssen eine landwirtschaftliche Ausbildung (Fähigkeitsprüfung oder landwirtschaftliche Ausbildung 2) abgeschlossen haben. Dies gilt nur für Bewerber für Pachtland bis zum 45. Altersjahr.

<sup>2</sup> Bildet ein Pächter von Gemeinde oder Burgerland eine Betriebsgemeinschaft mit einem nicht ortsansässigen Partner, führt dies automatisch zur Kündigung des Pachtlandes.

<sup>3</sup> Wird eine Betriebsgemeinschaft mit einem dorfansässigen Landwirt gegründet, muss der Pächter zwingend weiterhin im Betrieb tätig sein. Arbeitet er mehr als 80 % im Nebenerwerb führt dies zur Kündigung des Pachtlandes.

<sup>4</sup> Bei Generationengemeinschaften wird eine Nebenerwerbstätigkeit von mehr als 80 % des Pächters geduldet, dies aber nur solange seine Eltern das 70. Altersjahr nicht erreicht haben. Haben die Eltern das 70. Altersjahr erreicht und der Pächter arbeitet weiterhin mehr als 80 % im Nebenerwerb, führt dies zur Kündigung der Pacht.

<sup>5</sup> Pachtland wird nie an Gemeinschaften, sondern nur einer einzelnen Person verpachtet.

- 1.4. Bewerber pro Betrieb  
Bei der Zuteilung von Pachtparzellen darf pro Betrieb nur ein Bewerber teilnehmen.
- 1.5. Verfahren bei der Zuteilung  
Bei der Vergabe ist den persönlichen, beruflichen und wirtschaftlichen Verhältnissen der Gesuchsteller Rechnung zu tragen (namentlich Alter, Berufsbildung, Familienverhältnisse, selber und gemeinschaftlich bewirtschaftete Fläche, aktuelle und geplante berufliche Tätigkeit).
- 1.6. Betriebsübergaben  
Übergibt der Inhaber ein landwirtschaftliches Gewerbe einer anderen Person zur Betriebsführung, so kann der Übernehmer des Gewerbes ein Gesuch um Übernahme des Pachtlandes einreichen.  
Die Pachtlandkommission entscheidet innerhalb von drei Monaten über die Neuverpachtung des Landes.
- 1.7. Verpachtung und Verkauf von eigenem Kulturland  
Pächterinnen und Pächter von Gemeindeland verlieren die Zuteilungsberechtigung nach Art. 1.3, wenn sie freiwillig eigenes Kulturland verkaufen oder verpachten. Die Pachtlandkommission kündigt auf den nächst möglichen Termin.

## 2. Pachtobjekt

- 2.1. Flächen  
Für den Flächeninhalt der einzelnen Parzellen wird seitens der Einwohnergemeinde und Burgergemeinde keine Gewähr versprochen. Im Übrigen sind die Pachtpläne massgebend.
- 2.2. Bäume  
Bäume die sich auf den entsprechenden Pachtparzellen befinden, gehören zum Pachtobjekt. Die Bäume dürfen aber vom Pächter nicht entfernt werden.
- 2.3. Dauerkulturen  
Dauerkulturen benötigen eine Bewilligung der Pachtlandkommission (ausgenommen Dauerwiesen).

## 3. Pachtdauer und Kündigung

- 3.1. Pachtdauer  
Die Parzellen werden jeweils per 01. November auf eine Dauer von 6 Jahren verpachtet. Erfolgt keine Kündigung, so erneuert sich die Pachtdauer stillschweigend um 6 Jahre. Der Gemeinderat bzw. der Burgerrat ist auf Antrag der Pachtlandkommission berechtigt, in besonderen Fällen (Erreichen des AHV-Alters, Bauland etc.) auch eine kürzere Pachtdauer zu vereinbaren.  
Damit Pachtverträge mit kürzerer Pachtdauer Gültigkeit haben, müssen sie von der zuständigen kantonalen Stelle genehmigt werden.

### 3.2. Altersgrenze

Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen der Altersgrenze eines Pächters nicht mit dem Ende einer Pachtperiode zusammenfällt, ist die Pachtlandkommission besorgt, dass:

- das Pachtverhältnis vor dem Erreichen der Altersgrenze auf den gesetzlichen Termin hin gekündigt wird,
- von diesem Termin an bis zum Erreichen der Altersgrenze ein Pachtvertrag mit reduzierter Dauer abgeschlossen wird,
- dieser Pachtvertrag mit reduzierter Pachtdauer von der zuständigen kantonale Stelle genehmigt wird.

### 3.3 Kündigung

Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Sie muss spätestens am Tag vor Beginn der Kündigungsfrist im Besitze des Empfängers sein.

### 3.4. Vorzeitige Kündigung

Pächtern welche die Bestimmungen dieses Reglements oder des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht verletzen, kann der Gemeinderat bzw. Burgerrat auf Antrag der Pachtlandkommission das Pachtverhältnis auf den folgenden Frühjahrs- oder Herbsttermin schriftlich kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate (Art. 17 LPG).

## 4. Pachtzins

### 4.1. Festlegung des Pachtzinses

Der Pachtzins wird nach den ortsüblichen Ansätzen und unter Vorbehalt der Verordnung über die landwirtschaftliche Pacht auf Antrag der Pachtlandkommission durch den Gemeinderat bzw. Burgerrat festgelegt.

### 4.2. Fälligkeit

Die Pachtzinse werden auf Ende des Pachtjahres per 1. November erhoben.

## 5. Bewirtschaftung des Pachtlandes

### 5.1. Bewirtschaftung

Die Bewirtschaftung hat nach den Grundsätzen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht zu erfolgen.

### 5.2 Marchsteine und Wegränder

Beim Pflügen und anderen Arbeiten sind die Marchsteine, die Drainageleitungen, die Bewässerungsschächte und die Wege besonders zu schützen.

Beschädigungen sind durch den Pächter unverzüglich zu beheben. Das Bankett der Wege muss vom Wegstein oder Wegrand gemessen mindestens 50 cm aufweisen. Die auf den Weg geschleppte Erde ist wieder zurückzuziehen.

5.3. Schadenersatz

Für entstandene Schäden beim Fällen der Bäume oder bei Strassenarbeiten wird keine Vergütung geleistet.

6. Weitere Bestimmungen

6.1. Härtefälle

Für Härtefälle die sich aus diesem Reglement ergeben, kann die Pachtlandkommission Ausnahme gestatten.

6.2. Landabtausch

Ein gegenseitiger Landabtausch benötigt keine Bewilligung, sofern dieser nur für eine Kultur während einem Jahr Gültigkeit hat.

6.3. Vorgehen bei Streitigkeiten

Streitigkeiten die aus diesem Reglement und den Pachtverträgen entstehen, sind durch die Pachtlandkommission unter Einbezug eines Sachverständigen beizulegen.

Über Streitigkeiten, die die Pachtlandkommission nicht beilegen kann, entscheidet bei pachtrechtlichen Fragen der zuständige Richter und bei gemeinderechtlichen Fragen der Regierungstatthalte.

Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt auf 1. Januar 2010 in Kraft.

Gals, den

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident:

Der Sekretär:



HP. Schwab

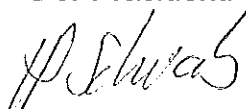
M. Schneider

Gals, den 12.4.2010

NAMENS DES BURGERRATES

Der Präsident:

Der Sekretär:



HP. Schwab

R. Schwab