

**PACHTLANDREGLEMENT
DER
EINWOHNERGEMEINDE UND DER
BURGERGEMEINDE GALS SOWIE DER
FLURGENOSSENSCHAFT INS-GAMPE-
LEN-GALS**

gültig ab 01.01.2021

1. Grundsätzliches

1.1. Zweck und Grundsatz

¹ Dieses Reglement regelt die Verteilung und Verpachtung des Kulturlandes auf dem Gemeindegebiet der Einwohnergemeinde Gals, soweit es im Eigentum der Einwohnergemeinde, Bürgergemeinde oder Flurgenossenschaft Ins-Gampelen-Gals (Flurgenossenschaft) steht.

² Soweit dieses Reglement keine Regelung enthält, gilt das Obligationenrecht, 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

¹ Die parzellenweise Verpachtung des Kulturlandes erfolgt je nach Eigentümerschaft durch den Gemeinderat, den Burgerrat und die Flurgenossenschaft auf Antrag der Pachtlandkommission.

² Die Pachtlandkommission besteht aus zwei Mitgliedern des Gemeinderates Gals, zwei Mitgliedern des Burgerrates Gals sowie einem Mitglied der Flurgenossenschaft, alle mit Wohnsitz in Gals.

2. Zuteilung

2.1. Zuteilungsberechtigte

¹ Pachtland nach diesem Reglement erhalten nur Selbstbewirtschafter mit Wohnsitz in Gals, die die Auflagen der Direktzahlungsverordnung erfüllen und AHV-Alter noch nicht erreicht haben.

² Pachtland wird jeweils nur an eine einzelne natürliche Person verpachtet.

³ Im gleichen Betrieb kann nur eine Person Pächter sein. Eine Generationengemeinschaft gilt als ein Betrieb.

⁴ Pachtland kann auch eine Person erhalten, die in einer Betriebsgemeinschaft, Betriebszweiggemeinschaft oder in einer anderen Form von Gemeinschaft tätig ist unbeschrieben davon, ob Betriebsteile in anderen Gemeinden bestehen. Voraussetzung ist in diesem Fall, dass die Person den Hauptteil ihrer landwirtschaftlichen Tätigkeit in Gals verrichtet.

⁵ Wer eigenes Kulturland verkauft oder verpachtet, hat während sechs Jahren nach dem Verkauf oder während der gesamten Dauer der Verpachtung kein Recht auf Zuteilung von Pachtland.

2.2. Verfahren und Gleichbehandlung

¹ Die Vergabe von Pachtland nach diesem Reglement erfolgt wenn immer möglich mit dem Ziel, dass alle interessierten Zuteilungsberechtigten über einen gleichwertigen Anteil an der nach diesem Reglement verpachteten Fläche verfügen.

² Solange das Ziel nach Absatz 1 nicht erreicht ist, werden die laufenden Pachtverträge jeweils auf Ende der vertraglichen Pachtdauer gekündigt.

³ Es besteht keinerlei Anspruch auf eine Fortsetzung des Pachtvertrags oder auf eine Weiterverpachtung an nahestehende Personen wie bspw. an einen Betriebsnachfolger oder an ein Mitglied der Familie.

⁴ In Härtefällen, namentlich wenn durch die Kündigung die wirtschaftliche Existenz des Pächters gefährdet würde, kann auf eine Kündigung ausnahmsweise verzichtet werden. Jeweils nach Ablauf eines solcherart verlängerten Vertrags wird erneut geprüft, ob ein Härtefall vorliegt.

⁵ Wird Pachtland durch Kündigung oder weil ein Zuteilungsberechtigter seine Berechtigung verloren hat frei, so gibt die Pachtlandkommission dies den gemäss Ziffer 2.1 möglichen interessierten Zuteilungsberechtigten auf geeignete Weise bekannt und setzt diesen eine Frist zur Eingabe eines Gesuchs auf Zuteilung.

⁶ Das freiwerdende Pachtland wird einem oder mehreren Zuteilungsberechtigten so zugewiesen, dass das Ziel nach Absatz 1 so weit wie möglich erreicht wird.

⁷ Pachtlandstücke unter 25 Aren fallen nicht unter die Regelung nach den Absätzen 1–3. Sie werden entsprechend ihrer Lage und Nutzungsmöglichkeiten der Person zugewiesen, die sie am effizientesten bewirtschaften kann.

2.3. Pachtverträge

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

3. Pachtobjekt

3.1. Flächen

Für den Flächeninhalt der einzelnen Parzellen besteht keine Gewähr aus dem Pachtvertrag. Im Übrigen sind die Pachtpläne massgebend.

3.2. Bäume

Bäume, die sich auf dem Pachtland befinden, gehören zum Pachtobjekt. Sie dürfen vom Pächter nicht entfernt werden.

3.3. Dauerkulturen

Dauerkulturen benötigen eine Bewilligung der Pachtlandkommission (ausgenommen Dauerwiesen).

4. Pachtdauer und Kündigung

4.1. Pachtdauer

¹ Die Parzellen werden jeweils per November auf eine Dauer von 6 Jahren verpachtet. Erfolgt keine Kündigung, so erneuert sich die Pachtdauer stillschweigend um 6 Jahre. Gemeinderat, Burgerrat und Flurgenossenschaft sind auf Antrag der Pachtlandkommission berechtigt, in besonderen Fällen (Erreichen des AHV-Alters, Bauland etc.) auch eine kürzere Pachtdauer zu vereinbaren.

² Damit Pachtverträge mit kürzerer Pachtdauer Gültigkeit haben, müssen sie von der zuständigen kantonalen Stelle genehmigt werden.

4.2. 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 Altergrenze 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 kantonalen Stelle genehmigt wird.

-

4.3 Kündigung

¹ Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr. Sie hat schriftlich zu erfolgen. Sie muss spätestens am Tag vor Beginn der Kündigungsfrist im Besitze des Empfängers sein.

² Pächterinnen und Pächter verlieren die Zuteilungsberechtigung, wenn sie während der Pacht von Land, das sie nach diesem Reglement gepachtet haben, eigenes Kulturland verkaufen oder verpachten. Die Pachtlandkommission kündigt auf den nächstmöglichen Termin.

4.4. Vorzeitige Kündigung

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

5. Pachtzins

5.1. Festlegung des Pachtzinses

Der Pachtzins wird nach den ortsüblichen Ansätzen und unter Vorbehalt der Pachtzinsverordnung auf Antrag der Pachtlandkommission durch den Gemeinde- oder Burgerrat oder durch die Flurgenossenschaft festgelegt.

5.2. Fälligkeit

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

6. Bewirtschaftung des Pachtlandes

6.1. Bewirtschaftung Grundsatz

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

6.2. Marchsteine und Wegränder

¹ Beim Pflügen und anderen Arbeiten sind die Marchsteine, die Drainageleitungen, die Bewässerungsschächte und die Wege besonders zu schützen.

² 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.

7. Weitere Bestimmungen

7.1. Unterpacht / Landabtausch

¹ Eine Unterpacht ist untersagt.

² Ein gegenseitiger Landabtausch ist zulässig. Bei mehrjährigem Landabtausch ist vorgängig die Pachtlandkommission schriftlich zu orientieren.

7.2. Vorgehen bei Streitigkeiten

¹ Streitigkeiten, die aus diesem Reglement und den Pachtverträgen entstehen, sind durch die Pachtlandkommission beizulegen. Sie kann einen Sachverständigen beiziehen.

² Über Streitigkeiten, die die Pachtlandkommission nicht beilegen kann, entscheidet bei pachtrechtlichen Fragen der zuständige Richter und bei gemeinderechtlichen Fragen der Regierungsrat.

7.3. Auskunftspflicht

Die Pächter oder interessierte Zuteilungsberechtigte sind verpflichtet, der Pachtlandkommission zur Erfüllung ihrer Aufgabe alle sachdienlichen Angaben zu geben und Unterlagen wie bspw. Anbauverträge oder die Buchhaltung vorzulegen.

8. Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt auf 1. Januar 2021 in Kraft.

Gals, den 13. November 2020

EINWOHNERGEMEINDE GALS

Der Präsident:

Der Sekretär:



B. Dorner



M. Schneider

Gals, den 30. 10. 2020

NAMENS DES BURGERRATES

Der Präsident:

Der Sekretär:



HP. Schwab

R. Schwab

Gals, den 15. 11. 2020

NAMENS DER FLURGENOSSENSCHAFT
INS – GAMPELEN – GALS

Der Präsident:

Die Sekretärin:



~~B. Dietrich~~

~~V. Müller~~

M. Gyger

A. Marti