



Personalkorporation  
Grossdietwil

# Landpachtreglement der Personalkorporation Grossdietwil

Der Einfachheit halber wird in diesem Reglement nur die männliche Form verwendet. Die Begriffe beziehen sich jedoch immer auf die weibliche und männliche Form.

Beschluss Personalkorporation Grossdietwil vom 29. April 2015

*Die Personalkorporation Grossdietwil,*

gestützt auf das Korporationsreglement der Personalkorporation Grossdietwil sowie die einschlägigen übergeordneten Gesetze des Bundes und des Kantons Luzern

*beschliesst:*

## Allgemeines

### Art. 1 Zweck

Dieses Reglement regelt die Verpachtung der im Eigentum der Personalkorporation Grossdietwil stehenden Landparzellen, nachfolgend Korporationsland genannt.

### Art. 2 Grundsatz der Verpachtung

Die Personalkorporation Grossdietwil verpachtet das Korporationsland zur landwirtschaftlichen Nutzung.

### Art. 3 Gesetzliche Grundlagen

<sup>1</sup> Das Landpachtreglement stützt sich auf folgende gesetzliche Grundlagen:

- Korporationsreglement der Personalkorporation Grossdietwil
- Gesetz über die Korporationen (SRL Nr. 170)
- Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG, SR 221.213.2)
- Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses (Pachtzinsverordnung, SR 221.213.221)
- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB, SR 211.412.11)

<sup>2</sup> Im Falle widersprüchlicher Regelungen gilt – soweit keine zwingenden gesetzlichen Bestimmungen anwendbar sind – dieses Landpachtreglement.

## Pacht

### Art. 4 Pachtverträge

<sup>1</sup> Mit den Pächtern sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen.

<sup>2</sup> Mit der Vertragsunterzeichnung haben sich die Pächter mit den Bestimmungen dieses Reglements einverstanden zu erklären.

### Art. 5 Unterpacht

Unterpacht ist untersagt.

### Art. 6 Pachtdauer

<sup>1</sup> Die Pachtverträge werden auf die gesetzliche Mindestpachtdauer von 6 Jahren abgeschlossen. Wird die Pacht von keiner Partei fristgerecht gekündigt, so erfolgt die Fortsetzung nach der gesetzlichen Mindestfortsetzungsdauer stillschweigend um weitere 6 Jahre.

<sup>2</sup> Der Korporationsrat kann in besonderen Fällen mit einer Bewilligung der zuständigen Behörde eine kürzere Pachtdauer vereinbaren.

<sup>3</sup> Nach Erreichen des 65. Altersjahres des Pächters, wird der Pachtvertrag auf das nächste ordentliche Pachtende gekündigt.

<sup>4</sup> Bei einer Generationen- oder Geschwistergemeinschaft gilt das Alter des älteren Partners.

## **Art. 7 Kreis der Pächter**

### **A Anforderungen an die bisherigen Pächter**

- <sup>1</sup> Korporationsland wird nur an Selbstbewirtschafter verpachtet,
- die ihren zivilrechtlichen Wohnsitz in der Gemeinde Grossdietwil haben, ohne die Gemeindegebiete von Eppenwil, Erpolingen und Kället
  - die nach der Direktzahlungsverordnung des Bundes direktzahlungsberechtigt sind und
  - die den ökologischen Leistungsnachweis (ÖLN) oder die Bundesrichtlinien für den biologischen Landbau erfüllen.

Wird die Direktzahlungsverordnung des Bundes aufgehoben, wird nur an Selbstbewirtschafter, die zusätzlich folgende Kriterien erfüllen, Korporationsland verpachtet:

- Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Betriebs auf eigene Rechnung und Gefahr;
- Landwirtschaftliche Ausbildung (mindestens landwirtschaftliches Fähigkeitszeugnis).

<sup>2</sup> Übergibt oder verkauft ein Pächter den Betrieb einer Person innerhalb der Familie, sind für die Weiterführung des Pachtverhältnisses die Bedingungen einer Neuverpachtung unter Abschnitt B nachfolgend einzuhalten.

<sup>3</sup> Bei einer Betriebsübergabe an eine andere Person gilt Art. 19 LPG.

<sup>4</sup> Die Landpachtkommission kann Pachtverträge mit Landwirten, die sich nachweislich nicht loyal (beispielsweise rufschädigend) gegenüber der Verpächterin verhalten, auflösen. Dabei sind die Vorschriften von Art. 16 LPG (Kündigung im Allgemeinen) und Art. 17 LPG (Vorzeitige Kündigung) zu beachten.

<sup>5</sup> Es wird kein Korporationsland an Landwirte verpachtet, die ihr eigenes Land in der Landwirtschaftszone ganz oder teilweise verpachten oder in den letzten 10 Jahren verkauft haben. In begründeten Fällen kann die Landpachtkommission Ausnahmen gestatten.

### **B Neuverpachtung von Korporationsland**

Landwirte, welche sich für neu zu verpachtendes Korporationsland bewerben, haben alle Anforderungen gemäss Abschnitt A vorstehend zu erfüllen. Zusätzlich hat der Betriebsleiter eine landwirtschaftliche Ausbildung gemäss der Definition in der Direktzahlungsverordnung auszuweisen.

## **Art. 8 Ausschreibung**

Neu zu verpachtendes Korporationsland wird im Anschlagkasten und in der Dorfzeitung der Einwohnergemeinde Grossdietwil ausgeschrieben.

## **Art. 9 Bewerbung**

<sup>1</sup> Berechtigte und interessierte Landwirte haben ihre Bewerbung für die ausgeschriebenen Parzellen schriftlich bis zum von der Landpachtkommission festgelegten Termin einzureichen.

<sup>2</sup> Den Bewerbungsunterlagen ist zwingend der Auszug aus dem AGATE mit dem Nachweis der Direktzahlungsberechtigung beizulegen.

<sup>3</sup> Die Landpachtkommission kann zusätzlich weitere benötigte Informationen bei den Bewerbern einfordern.

<sup>4</sup> Neubürger können sich erst nach 8 Jahren ab der Einbürgerung für Land bewerben.



## Art. 10 Zuteilung

<sup>1</sup> Bewerben sich bei einer Neuzuteilung von Korporationsland mehrere Bewirtschafter, entscheidet die Landpachtkommission über die Zuteilung. Dabei werden die folgenden Kriterien in nachfolgender Reihenfolge berücksichtigt:

1. Der Bewerber erfüllt die Anforderungen gemäss Artikel 7 A und B des Landpachtreglements.
2. Korporationsbürger haben gegenüber Nichtkorporationsbürgern Vorrang.
3. Es werden Bewerber, denen weniger Korporationsland verpachtet ist, berücksichtigt.
4. Es werden Bewerber mit der kürzeren Fahrdistanz zur freiwerdenden Parzelle berücksichtigt.

<sup>2</sup> Bei übergeordneten oder spezifischen Interessen der Korporation kann die Landpachtkommission bei der Neuzuteilung von den Kriterien gemäss Absatz 1 vorstehend abweichen.

<sup>3</sup> Allfällige Gesuche um Abtausch einer Parzelle sind schriftlich an die Landpachtkommission zu richten. Diese entscheidet über das Gesuch endgültig.

<sup>4</sup> Als ein Bewirtschafter gelten:

- mehrere Betriebe desselben Bewirtschafters
- eine Generationengemeinschaft
- eine Geschwistergemeinschaft.

<sup>5</sup> Bei anerkannten Betriebsgemeinschaften oder Betriebszweiggemeinschaften gilt jeder Teilhaber als je ein Bewirtschafter.

## Pachtzins

### Art. 11 Festlegung

<sup>1</sup> Die Landpachtkommission setzt den Pachtzins nach den ortsüblichen Normen fest.

<sup>2</sup> Als Grundlagen dienen die Richtlinien des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht und der Pachtzinsverordnung.

<sup>3</sup> Werden die Grundlagen für die Schätzung oder der Ansatz für die Bemessung geändert, erfolgt eine Anpassung des Pachtzinses auf das folgende Pachtjahr.

<sup>4</sup> Neben dem Pachtzins erhebt die Personalkorporation Grossdietwil einen jährlichen Beitrag für die zu unterhaltenden Werke. Dieser kann jährlich variieren. Die Höhe dieses Beitrags entspricht dem Betrag, den die Unterhaltsgenossenschaft Grossdietwil für Strassen und Meliorationen jeweils in Rechnung stellt.

<sup>5</sup> Für wesentliche Änderungen der Bewirtschaftungsart haben die Pächter vorgängig eine schriftliche Zustimmung des Korporationsrates einzuholen.

<sup>6</sup> Gesuche für 12 Jahres-Pachtverträge müssen schriftlich an den Korporationsrat eingereicht werden. Es dürfen keine mündlichen Zusagen gemacht werden.

## Art. 12 Fälligkeit

<sup>1</sup> Die Pachtzinse werden jeweils auf den 1. Oktober fällig und sind bis spätestens am 1. November zu bezahlen.

<sup>2</sup> Nach Ablauf dieses Termins wird pro Mahnung zusätzlich eine Bearbeitungsgebühr in Rechnung gestellt, welche vom Korporationsrat festgelegt wird.

<sup>3</sup> Sofern nach zweimaliger schriftlicher Mahnung bis zum 30. Mai der ausstehende Pachtzins nicht bezahlt worden ist, wird der zugrundeliegende Pachtvertrag auf das nachfolgende Pachtjahr gekündigt. Dabei ist Art. 21 LPG zu beachten.

## Vollzug

### Art 13 Zuständigkeit

Gemäss § 25 des Korporationsreglements der Personalkorporation Grossdietwil ist die Landpachtkommission für alle Entscheide im Zusammenhang mit der Verpachtung von Korporationsland zuständig, soweit diese gemäss diesem Reglement nicht dem Korporationsrat vorbehalten sind.

### Art. 14 Akteneinsicht

Der Pächter oder der Bewerber von Pachtland ermächtigt die Landpachtkommission zur Einsichtnahme in die notwendigen Akten und Betriebsdaten.

### Art. 15 Ausstand

Die Mitglieder der Landpachtkommission haben bei der Entscheidung über die Zuteilung im Rahmen der Neuverpachtung von Korporationsland in den Ausstand zu treten, wenn sie sich selber für die Verpachtung bewerben oder wenn sich eine der nachfolgenden Personen aus dem Umfeld des Kommissionsmitglieds bewirbt:

- Ehegatte, eingetragener Partner oder Verlobter;
- Blutsverwandte in der geraden Linie; Stiefeltern oder Stiefkinder sowie eingetragene Partner der Eltern oder Kinder des eingetragenen Partners; Schwiegereltern, Eltern des eingetragenen Partners, Schwiegersöhne oder Schwiegertöchter;
- Blutsverwandte oder Verschwägerte in der Seitenlinie bis zum Grade der Geschwisterkinder;
- Ehegatten oder eingetragene Partner von Geschwistern des eigenen Ehegatten oder des eigenen eingetragenen Partners;
- Adoptiveltern oder Adoptivkinder; Pflegeeltern oder Pflegekinder.

### Art. 16 Beschlussunfähigkeit

<sup>1</sup> Wird die Landpachtkommission infolge der Ausstandsregelung beschlussunfähig, hat sie sich zu bemühen, die Beschlussfähigkeit wieder herzustellen, indem die Bewerbungen von Kommissionsmitgliedern oder die Bewerbungen von deren Angehörigen gemäss Art. 15 vorstehend in folgender Reihenfolge zurückgezogen werden:

1. Präsident
2. Kassier
3. Forstverwalter

<sup>2</sup> Kann die Beschlussfähigkeit nicht wiederhergestellt werden, handelt an Stelle der Landpachtkommission die kantonale Aufsichtsbehörde der Korporationen.

### **Art. 17 Übergangsbestimmungen**

<sup>1</sup> Sämtliche bei Inkrafttreten dieses Reglements bestehenden Pachtverträge bleiben weiterhin bestehen.

<sup>2</sup> Unbefristete Pachtverträge können solange weitergeführt werden bis die Bewirtschaftungsperson nicht mehr direktzahlungsberechtigt nach der Direktzahlungsverordnung des Bundes ist. Die Pachtverträge werden diesfalls jeweils fristgerecht gekündigt.

### **Art. 18 Aufhebung des bisherigen Reglements**

Dieses Reglement ersetzt das Landpachtreglement vom 17. September 2014.

### **Art. 19 Inkrafttreten**

Das Landpachtreglement tritt per 1. Mai 2015 in Kraft.



Der Korporationspräsident  
Othmar Zettel-Balmer



Der Schreiber  
Hans Peter Steffen