

Pachtland-Reglement

der

Burgergemeinde Koppigen

2015

Allgemeines

- Art. 1 Das Pachtland-Reglement regelt die Verpachtung, den Gebrauch und den Unterhalt des gesamten Burgerlandes.
- Art. 2 Als Pachtland wird das im Besitze der Burgergemeinde Koppigen befindliche Kulturland im Halte von zirka 37 ha Wies- und Ackerland verstanden.

Grundsatz

- Art. 3 a) Die Burgergemeinde Koppigen als Eigentümerin verpachtet das Kulturland zur landwirtschaftlichen Nutzung. In ausserordentlichen Fällen kann der Burgerrat auch eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung bewilligen.
- b) Als Grundlage für die Verpachtung des Burgerlandes gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1986 über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) und der Verordnung vom 11. Februar 1987 über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses mit Änderung vom 13. Februar 1991 sowie allfällige kantonale Erlasse oder Richtlinien.
- c) Mit den Pächtern sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen.
- d) Unterpacht ist untersagt.

Pachtdauer und Kündigungsfristen

- Art. 4 a) Die erstmalige direkte Verpachtung des gesamten Kulturlandes an die Landwirte, erfolgt auf den 01.11.2015 für eine Dauer von 6 Jahren.
- b) Die Vereinbarung einer kürzeren Pachtdauer ist möglich, wenn sie durch die kantonale Behörde bewilligt wird.
- c) Liegt von keiner Seite eine Kündigung vor, so läuft die Pacht jeweils stillschweigend um sechs Jahre weiter.
- d) Die Kündigungsfrist, vor Ablauf eines Pachtzyklus, beträgt mindestens ein Jahr.
- e) Die Kündigung eines Pachtvertrages muss schriftlich erfolgen.
- f) Grundsätzlich kann jede Parzelle auch einzeln gekündigt werden.
- g) Ist nichts anderes vereinbart, kann nur auf den ortsüblichen Herbsttermin gekündigt werden.

Kreis der Pächter

Bei der Verpachtung von Burgerland sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Art. 5 a) Das Kulturland der Burgergemeinde Koppigen darf nur an Landwirte mit Wohnsitz und Hauptbetrieb in Koppigen, die diese Betriebe auf eigene Rechnung bewirtschaften, verpachtet werden.
- b) **Ausnahmeregelung** für die zwei BJ Nr. 49 und 50, auf der Hubel Südseite:
Diese sind von der Bestimmung im Art. 5a ausgenommen, solange die darauf bestehende Obstplantage betrieben wird.
- c) Als Pächter werden nur Personen berücksichtigt, welche¹ ihr Einkommen zu mindestens fünfzig Prozent mit dem von ihnen geführten Landwirtschaftsbetrieb erzielen und² das 65. Altersjahr noch nicht zurückgelegt haben.
- d) Der Burgerrat kann Landwirte von der Pacht von Burgerland ausschliessen, wenn sie eigenes Land verkaufen oder verpachten.
- e) Mit der ÖGA bestehen, nebst den Pachtverträgen mit den Landwirten für die zwei Parzellen GB Nr. 69, hinteres Weichenloch, und GB Nr. 370, an der Zürich-Bern Strasse, Pachtverträge zur Benützung als Ausstellungs-Gelände, für die alle zwei Jahre stattfindende Gartenbauausstellung ÖGA. Diese „Last“ ist Bestandteil der Pachtverträge mit den Landwirten und ist im Pachtzins berücksichtigt.

Verpachtung von frei werdendem Kulturland

- Art. 6 a) Berechtigte Landwirte, die sich für die Pacht von frei-werdendem Burgerland interessieren, haben ihre Bewerbung schriftlich bis zu einem vom Burgerrat festgelegten Termin beim Burgergemeindepräsidenten einzureichen. Interessierte haben sich über ihre Berechtigung auszuweisen.
- b) Über die Weiterverpachtung der frei gewordenen Parzellen entscheidet der Burgerrat.

Pachtzins

- Art. 7 Der Burgerrat setzt den Pachtzins nach ortsüblichen Normen fest.
- Art. 8 Die Pachtzinse werden jeweils auf den 31. Oktober des Nutzungsjahres fällig.

Pachtauflösung

Art. 9 Die Kündigung des Pachtvertrages ist gegenseitig nur auf das Ende der sechsjährigen Pachtdauer möglich, unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist.

Ausnahmen davon sind nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen möglich.

Bewirtschaftung des Kulturlandes

Art. 10 Der Pächter ist verpflichtet, das Land ordnungsgemäss zu bewirtschaften. Er hat für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige Bearbeitung, angepasste Düngung und Unkrautbekämpfung.

Der Burgerrat kann Einschränkungen in der Bewirtschaftung und andere Auflagen im Pachtvertrag regeln. (z.B. für das Land, welches alle zwei Jahre für die ÖGA zur Verfügung gestellt wird.)

Bei Vernachlässigung des Pachtobjektes hat der Burgerrat den Pächter mit eingeschriebenem Brief zu verwarnen. Im Wiederholungsfall ist der Burgerrat berechtigt, das Pachtverhältnis des vernachlässigten Grundstückes auf das folgende Jahr hin zu kündigen.

Art. 11 Auf Gesuch hin kann der Burgerrat einem interessierten Pächter die Erstellung von Wasserfassungen zum Bewässern der Kulturen gestatten. Die Kosten müssen aber vom Pächter getragen werden. Mit dem Gesuch ist die Genehmigung durch die zuständigen kantonalen Instanzen einzureichen.

Art. 12 Der Pächter ist grundsätzlich berechtigt, in angemessener Weise an den pflanzenbaulichen Massnahmen des Bundes (Extensivierung, Schaffung von Ausgleichsflächen, Grünbrache, usw.) mitzumachen. Er hat den Burgerrat entsprechend zu orientieren.

Unterhalt

Art. 13 Beim Pflügen und anderen Arbeiten sind die Marchsteine, Drainageanlagen, Bewässerungsschächte und Wege besonders zu schützen. Beschädigungen sind unverzüglich zu beheben. Für die Kosten haftet der Pächter. Verschmutzte Wege sind zu reinigen. Das Weggras ist zu mähen. Das Bankett von mindestens 50 cm gehört zum Weg und darf nicht umgepflügt werden.

Aufsicht

Art. 15 Zuständig für die Handhabung des Reglements ist der Burgerrat.

Inkrafttreten

Art. 16 Dieses Reglement tritt, unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Burgergemeindeversammlung, am 01.11.2015 in Kraft.

Es hebt alle bisherigen Beschlüsse und Vorschriften über Landverpachtung auf.

Revision des Reglementes

Art. 17 Eine Revision des Pachtlandreglements kann jederzeit von der Burgergemeindeversammlung beschlossen werden.

Art. 18 Für die Anfechtung der Beschlüsse des Burgerrates und der burgerlichen Organe gelten die Bestimmungen des Gemeindegesetzes und des Verwaltungsrechtspflegegesetzes.

Übergangsbestimmungen

Der Wechsel von der bisherigen Nutzniessung der Burgerjucharten durch die Burger zur Direktverpachtung der Burgerjucharten an die Landwirte wird so vollzogen, dass dies in der Bewirtschaftung der Landflächen, zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements für die Landwirte keine Änderungen zur Folge hat. Die Pachtzinse werden zu diesem Zeitpunkt überprüft und wo nötig moderat angepasst.

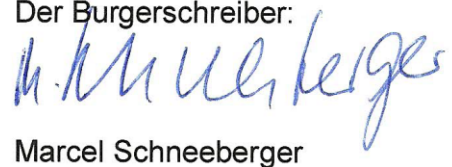
Dieses Reglement ist anlässlich der Burgergemeindeversammlung vom 21. Mai 2015 einstimmig beschlossen worden.

Im Namen der Burgergemeinde

Der Präsident:


Peter Baumberger-Lee

Der Burgerschreiber:

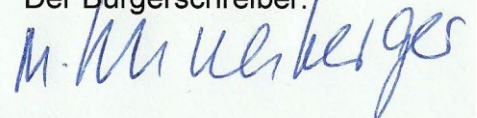

Marcel Schneeberger

Auflagezeugnis

Der unterzeichnende Burgerschreiber der Burgergemeinde Koppigen bescheinigt, dass das vorliegende Reglement vom 16. 04. 2015 bis 15. 05. 2015 [während dreissig Tagen vor der Behandlung durch die Burgergemeindeversammlung] auf der Burgerschreiberei, St. Niklausstrasse 1, Koppigen, öffentlich aufgelegt war. Die Auflage wurde nach den gesetzlichen Vorschriften, im amtlichen Anzeiger Nr. 16 vom 16. 04. 2015 publiziert.

3425 Koppigen, den 17. Mai 2015

Der Burgerschreiber:



Marcel Schneeberger