



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 17. September 2014

Die Personalkorporationsgemeinde Grossdietwil,

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

beschliesst:

Allgemeines

Zweck

Art. 1

Dieses Reglement regelt die Verpachtung der Landparzellen, die im Eigentum der Personalkorporationsgemeinde Grossdietwil sind, nachfolgend Korporationsland genannt.

Eigentumsverhältnisse

Art. 2

Als Korporationsland wird das sich im Eigentum der Personalkorporationsgemeinde Grossdietwil befindende Kulturland verstanden.

Grundsatz der Verpachtung

Art. 3

Die Personalkorporationsgemeinde Grossdietwil als Eigentümerin verpachtet das Korporationsland zur landwirtschaftlichen Nutzung.

Gesetzliche Grundlagen

Art. 4

Für die Verpachtung des Korporationslandes gelten folgende Bestimmungen:

- Korporationsreglement der Personalkorporationsgemeinde 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)

Pacht

Pachtverträge

Art. 5

¹
Mit den Pächtern sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen.

²
Mit der Unterzeichnung der Verträge erklären sie sich mit den Bestimmungen dieses Reglements einverstanden.

Unterpacht

Art. 6

Unterpacht ist untersagt.

Pachtdauer

Art. 7

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

² Der Korporationsrat kann in besonderen Fällen mit einer Bewilligung der zuständigen Behörde kürzere Pachtdauern vereinbaren.

³ Nach Erreichen des 65. Altersjahrs des Pächters, wird der Pachtvertrag auf das nächste ordentliche Pachtende gekündigt.

⁴ Bei einer Generationen- oder einer Geschwistergemeinschaft gilt das Alter des älteren Partners.

Kreis der Pächter

Art. 8

A Anforderungen an die bisherigen Pächter

¹ Korporationsland erhalten nur Selbstbewirtschafter,

- die ihren zivilrechtlichen Wohnsitz in der Gemeinde Grossdietwil haben.
- die nach der DZV des Bundes direktzahlungsberechtigt sind.
- die den ökologischen Leistungsnachweis (ÖLN) oder die Bundesrichtlinien für den biologischen Landbau erfüllen.

Wird die Direktzahlungsverordnung des Bundes aufgehoben, erhalten nur Selbstbewirtschafter Korporationsland, die zusätzlich folgende Kriterien erfüllen:

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

² Übergibt oder verkauft ein bisheriger Pächter den Betrieb einem Nachfolger innerhalb der Familie, sind für eine Weiterführung des Pachtverhältnisses die Bedingungen einer Neuverpachtung unter Abschnitt B Neuverpachtung Korporationsland einzuhalten.

³ Bei der eigentümlich-mässigen Betriebsübergabe gelten die Bestimmungen nach Art. 19, LPG.

⁴ Der Korporationsrat kann Landwirte von der Pacht ausschliessen, wenn sich diese nachweislich nicht loyal (beispielsweise rufschädigend) gegenüber der Verpächterin verhalten. Dabei sind die Vorschriften unter Artikel 16 (Kündigung im Allgemeinen) und Artikel 17 (Vorzeitige Kündigung) im LPG zu beachten.

⁵ Von der Zuteilung von Pachtland werden Landwirte ausgeschlossen, welche ihr eigenes Land in der Landwirtschaftszone ganz oder teilweise verpachten oder in den letzten 10 Jahren verkauft haben. In begründeten Fällen kann der Korporationsrat Ausnahmen gestatten.

B Neuverpachtung Korporationsland

¹ Landwirte, welche sich für neu zu verpachtendes Kulturland bewerben, haben alle Anforderungen im Abschnitt A (Anforderungen bisherige Pächter) zu erfüllen, plus zusätzlich folgende Bedingungen:

- Der Betriebsleiter verfügt als Mindestanforderung gemäss der Definition in der Direktzahlungsverordnung über eine landwirtschaftliche Ausbildung.

Ausschreibung

Art. 9

Frei werdendes Korporationsland wird im Anschlagkasten und der Dorfzeitung der Einwohnergemeinde Grossdietwil ausgeschrieben.

Bewerbung

Art. 10

¹ Berechtigte und interessierte Landwirte haben ihre Bewerbung für die ausgeschriebenen Parzellen schriftlich bis zum vom Korporationsrat festgelegten Termin einzureichen.

² Den Bewerbungsunterlagen ist zwingend der Auszug aus dem AGATE beizulegen, mit dem Nachweis der Direktzahlungsberechtigung.

³ Der Korporationsrat kann zusätzlich weitere benötigte Informationen bei den Bewerbern einfordern.

Zuteilung

Art. 11

¹ Bewerben sich bei einer Neuzuteilung mehrere Bewirtschafter um eine Parzelle, kann der Korporationsrat eine Zuteilung beschliessen. Dabei werden die folgenden Kriterien in folgender Reihenfolge berücksichtigt:

1. Der Bewerber erfüllt die Anforderungen gem. Artikel 8 A und B
2. Korporationsbürger vor Nichtkorporationsbürger
3. Es werden zuerst Bewirtschafter die am wenigsten Korporationspachtland besitzen berücksichtigt
4. Der interessierte Pächter mit der kürzeren Fahrdistanz zur freiwerdenden Parzelle.

Bleiben nach Anwendung dieser vier Kriterien weiterhin mehrere Bewerber für die gleiche Parzelle übrig, fällt der Korporationsrat einen Entscheid.

² Bei übergeordneten oder spezifischen Interessen der Korporation kann der Korporationsrat bei der Neuzuteilung von den Kriterien 2 bis 4 von Artikel 11.1 abweichen.

³ Allfällige Gesuche um Abtausch einer Parzelle sind schriftlich an den Korporationsrat zu richten. Dieser entscheidet über das Gesuch.

4

Als ein Bewirtschafter gelten:

- mehrere Betriebe desselben Bewirtschafters
- eine Generationengemeinschaft
- eine Geschwistergemeinschaft

5

Anerkannte Betriebsgemeinschaften oder Betriebszweiggemeinschaften gelten pro Teilhaber als je ein Bewirtschafter.

Pachtzins

Festlegung

Art. 12

1

Der Korporationsrat setzt den Pachtzins nach den ortsüblichen Normen fest.

2

Als Grundlage gelten die Richtlinien des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht und die Pachtzinsverordnung.

3

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

4

Neben dem Pachtzins erhebt die Personalkorporation Grossdietwil einen jährlichen Unterhaltsbeitrag für die zu unterhaltenden Werke. Der Unterhalt kann jährlich verändert werden. Die Höhe dieses Unterhaltsbeitrags entspricht dem Betrag, den die Unterhaltsgenossenschaft Grossdietwil für Strassen und Meliorationen jeweils in Rechnung stellt.

5

Für wesentliche Änderungen der Bewirtschaftungsart haben die Pächter/innen vorgängig eine schriftliche Zustimmung des Korporationsrates einzuholen.

6

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

Fälligkeit

Art. 13

1

Die Pachtzinse werden jeweils auf den 1. Oktober fällig. Sie sind bis spätestens am 1. November des entsprechenden Jahres zu bezahlen.

2

Nach Ablauf dieses Termins wird pro Mahnung zusätzlich eine Bearbeitungsgebühr fällig, welche vom Korporationsrat festgelegt wird.

3

Sofern nach zweimaliger schriftlicher Mahnung bis zum 30. Mai der ausstehende Pachtzins nicht bezahlt worden ist, wird das betroffene Pachtland auf das nachfolgende Pachtjahr gekündigt, dabei ist die Vorschrift Artikel 21 LPG zu beachten.

Vollzug

Grundsatz

Art 14

¹

Der Korporationsrat ist das alleinige bevollmächtigte Vollzugsorgan bei allen Rechtsgeschäften von Pachtland (gemäss Korporationsreglement der Personalkorporationsgemeinde Grossdietwil).

Akteneinsicht

²

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

Zuständigkeit

Art. 15

¹

Zuständig für die Handhabung dieses Reglements ist der Korporationsrat.

Ausstandsregelung

²

Bewerben sich ein Ratsmitglied oder einem Ratsmitglied nahestehende Personen, die dem Kreis der gesetzlichen Ausstandskriterien unterstehen, bei einer Neuzuteilung um Pachtland, so hat das entsprechende Ratsmitglied in den Ausstand zu treten. Der Ausstand erfolgt gemäss dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (Art. 14 ff VRG).

Beschlussfähigkeit

³

Wird der Korporationsrat durch die Ausstände beschlussunfähig, dann ist der Korporationsrat aufgefordert, sich zu bemühen, die Beschlussfähigkeit wieder herzustellen, indem die Bewerbungen von Ratsmitgliedern oder die Bewerbungen aus dem von den Ausstandskriterien betroffenen weiteren Personen aus dem Umfeld von Ratsmitgliedern in folgender Reihenfolge zurückgezogen werden

1. Präsident/In
2. Kassier/in
3. Forstverwalter/In

⁴

Kann die Beschlussfähigkeit gemäss Art. 16 Abs. 3 nicht hergestellt werden, handelt an Stelle des Korporationsrates die dafür zuständige Kantonale Behörde oder Amtsstelle.

Übergangsbestimmungen

Art. 16

¹ Die bisherigen Pachtverträge waren in ihrer Laufzeit nicht harmonisiert.

² Sämtliche bei Inkrafttreten dieses Reglements bestehenden Pachtverträge bleiben bestehen.

³ Unbefristete Pachtverträge können solange weiterführt werden, bis die Bewirtschaftungsperson nicht mehr direktzahlungsberechtigt nach der Direktzahlungsverordnung des Bundes ist. Dazu werden die entsprechenden Pachtverträge jeweils fristgerecht gekündigt.

Inkrafttreten

Art. 17

Das Reglement tritt auf den 1. Oktober 2014 in Kraft.

Die Personalkorporations-Gemeindeversammlung Grossdietwil vom 17. September 2014 genehmigt das Landpachtreglement.

Der Korporationspräsident
Othmar Zettel-Balmer

Der Schreiber
Hans Peter Steffen