



Pacht- und Nutzungsreglement der Korporation Sempach

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 Korporationsgemeindeversammlung vom 04. Juni 2012)

Die Korporationsgemeinde Sempach,

gestützt auf Art. 22.2 des Reglements der Korporationsgemeinde Sempach vom 13. März 1989 und des Gesetzes über die Korporationsgemeinden des Kantons Luzern vom 09. Oktober 1962 SRL Nr. 177

beschliesst:

Allgemeines Zweck

Art. 1

Dieses Reglement regelt die Verpachtung des landwirtschaftlich nutzbaren Landes der Korporation Sempach, nachfolgend Korporationsland genannt.

Eigentumsverhältnisse

Art. 2

Als Pachtland (Korporationsland) wird das sich im Eigentum der Korporationsgemeinde Sempach befindende Kulturland verstanden.

Grundsatz der Verpachtung

Art. 3

Die Korporationsgemeinde Sempach als Eigentümerin verpachtet das Korporationsland zur landwirtschaftlichen Nutzung.

Gesetzliche Grundlagen

Art. 4

Für die Verpachtung des Korporationslandes gelten folgende Bestimmungen:

- Korporationsreglement vom 13. März 1989
- Gesetz über die Korporationsgemeinden des Kantons Luzern vom 09. Oktober 1962
- Bundesgesetz über die Landwirtschaftliche Pacht (LPG, SR 221.213.2)
- Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses (Pachtzinsverordnung, SR 221.213.221)

Pacht

Pachtverträge

Art. 5

¹ Mit den Pächtern sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen.

² Die Pächter haben die Pachtverträge/Pflegeverträge zu unterzeichnen. Mit der Unterzeichnung der Verträge erklären sie sich mit den Bestimmungen dieses Reglements einverstanden.

Unterpacht

Art. 6

Unterpacht ist untersagt.

Fixpacht

Art. 7

¹ Zur Harmonisierung werden ab dem 15. März 2013 neue Pachtverträge abgeschlossen. Die Pachtverträge werden jeweils auf eine fixe Dauer von 6 Jahren abgeschlossen.

Eine stillschweigende Fortsetzung ist nicht möglich. Die Pacht dauert sechs Jahre oder gemäss Art.7.2 und 7.3 weniger als sechs Jahre und endet ohne Kündigung.

² Der Korporationsrat kann in besonderen Fällen (Landabtausch, Erreichen Altersgrenze, Realersatz, Laufzeitharmonisierung usw.) mit Zustimmung der zuständigen Behörde kürzere Pachtdauern vereinbaren.

³ Bei Pächtern, welche vor Ablauf der fixen Pachtdauer das 65. Altersjahr erreichen, endet die Verpachtung per 14. März des Folgejahres nachdem der Pächter das 65. Altersjahr erreicht hat. In diesen Fällen wird bis zur Vollendung des 65. Altersjahrs ein Pachtvertrag mit reduzierter Dauer abgeschlossen, welcher zur Genehmigung dieser verkürzten Pachtdauer der zuständigen Behörde vorgelegt werden muss.

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

Kreis der Pächter

Art. 8

A Anforderungen an die bisherigen Pächter

¹ Kulturland erhalten nur Selbstbewirtschafter,

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

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

³ Der Korporationsrat kann Landwirte von der Pacht ausschliessen, wenn sich diese nachweislich nicht loyal (beispielsweise rufschädigend) gegenüber der Verpächterin verhalten.

B Neuverpachtung Korporationsland

⁴ 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 Betrieb erfüllt die Anforderungen der aktuellen Direktzahlungsverordnung Art. 18, Absatz 1 über den Mindestarbeitszeitbedarf (0.25 SAK).
- Der Betriebsleiter verfügt als Mindestanforderung gemäss der Definition in der Direktzahlungsverordnung über eine landwirtschaftliche Ausbildung.

Ausschreibung

Art. 9

Frei werdendes Kulturland wird 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 der Berechnung der Standardarbeitskräfte (SAK) und 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. Die maximale Pachtfläche von Korporationsland beträgt 4 ha. pro Betrieb.
3. Bewerber bei Generationenwechseln gemäss Art. 8.2 erhalten den Vorrang.
4. Betriebe mit Beteiligung am Seevertrag
5. Bisheriger Pächter der Parzelle
6. Korporationsbürger vor Nichtkorporationsbürger

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

²
Bei übergeordneten oder spezifischen Interessen der Korporation oder bei öffentlichem Interesse der Einwohnergemeinde kann der Korporationsrat bei der Neuzuteilung von den Kriterien 2 bis 6 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 Betrieb gemäss Art. 11.1 Punkt 2 gelten:

- mehrere Betriebe desselben Bewirtschafters.
- anerkannte Betriebsgemeinschaften, bei welchen zwei oder mehrere Betriebe vorliegen.
- Generationengemeinschaften oder Geschwistergemeinschaften, bei denen mehrere Betriebe vorhanden sind.

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.

Fälligkeit

Art. 13

¹
Die Pachtzinse werden jeweils auf den 01. April fällig. Sie sind bis spätestens am 30. April des entsprechenden Jahres zu bezahlen.

Nach Ablauf dieses Termins wird ein Verzugszins in der Höhe des vom Regierungsrat für das Steuerwesen jährlich festgelegten Verzugszinssatzes geschuldet.

³ Sofern nach zweimaliger schriftlicher Mahnung bis zum 30. September der ausstehende Pachtzins nicht bezahlt worden ist, wird das betroffene Pachtland auf das nachfolgende Pachtjahr gekündigt.

Vollzug Grundsatz

Art 15

¹ Der Korporationsrat ist das alleinige bevollmächtigte Vollzugsorgan bei allen Rechtsgeschäften von Pachtland (Art. 22.2 Korporationsreglement vom 13. März 1989)

Akteneinsicht

² Der Pächter oder der Bewerber von Pachtland ermächtigt den Korporationsrat zur Einsichtnahme in die notwendigen Akten und Betriebsdaten.

Zuständigkeit

Art. 16

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. Schreiber/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 (Zurzeit gemäss dem Gesetz über die Korporationsgemeinden Art. 51 der Regierungstatthalter).

Übergangsbestimmungen

Art. 17

¹
Die bisherigen Pachtverträge waren in ihrer Laufzeit nicht harmonisiert. Auf das Datum des Inkrafttretens dieses Pachtreglements sind alle bisherigen Pachtverträge frist- und formgerecht gekündigt worden. Auf den 15. März 2013 werden die ersten Pachtverträge nach diesem Pachtreglement abgeschlossen. Pachtverträge, die nach altem Vertrag auf den 30. April 2014 und den 15. März 2015 gekündigt worden sind, werden im Falle einer Neuverpachtung zeitlich mit den per 15. März 2013 abgeschlossenen Pachtverträgen harmonisiert. Dazu werden befristete, verkürzte Pachtdauern abgeschlossen, welche zur Genehmigung dieser verkürzten Pachtdauer der zuständigen Behörde vorgelegt werden.

²
Den bisherigen Pächtern wird bei der erstmaligen Pachtzuteilung nach dem vorliegenden Pachtreglement eine Neuverpachtung ihrer bisherigen Parzellen zugesichert, soweit und sofern sie den Regeln der Art. 8A und B und Art. 11 des vorliegenden Reglements entsprechen.

Schlussbestimmungen

Inkrafttreten

Art. 18

Das Reglement tritt auf den 01. Januar 2013 in Kraft.

Die Korporationsgemeindeversammlung Sempach vom 04. Juni 2012 genehmigt das Pacht und Nutzungsreglement.

Der Korporationspräsident

Die Schreiberin

Fritz Schürmann

Heidi Frey