

# **Politische Gemeinde und Bürgergemeinde Luzein**

## **Pachtreglement**

vom 27. April 2000 (Gemeindeversammlung) und 5. Juli 2000  
(Bürgergemeindeversammlung)

## **I. Allgemeines**

### **Art. 1 Geltungsbereich**

Dieses Reglement gilt für die im Eigentum der Politischen Gemeinde und der Bürgergemeinde Luzein stehenden Grundstücke, soweit diese landwirtschaftlich genutzt werden.

### **Art. 2 Zweck**

Dieses Reglement bezweckt, die in Artikel 1 genannten Grundstücke nachhaltig landwirtschaftlich zu nutzen und gleichzeitig die Landwirtschaftsbetriebe in der Gemeinde zu stärken.

### **Art. 3 Verpächter**

Eigentümer sind die Politische Gemeinde und die Bürgergemeinde Luzein. Der Vorstand der Politischen Gemeinde verwaltet die Pachtparzellen. Ihm obliegt die Pflicht, nach diesem Reglement und was nicht geregelt ist, im Sinne des Zweckartikels und dem geltenden landwirtschaftlichen Pachtgesetz (LPG) zu handeln.

## **II. Rechte und Pflichten**

### **Art. 4 Pachtberechtigung**

Pachtberechtigt sind bei vorhandenen Interessenten nur Betriebe, deren Betriebsleiter oder Betriebsleiterinnen hauptberuflich in der Landwirtschaft tätig sind. Das Betriebszentrum muss in der Gemeinde Luzein liegen und der Betriebsleiter oder die Betriebsleiterin in der Gemeinde Luzein wohnhaft sein. Betriebe, deren Betriebsleiter altershalber aus den Direktzahlungen ausscheiden, verlieren die Pachtberechtigung.

## **Art. 5** **Pachtdauer**

Die erste Pachtdauer beträgt sechs Jahre und beginnt jeweils am 1. April. Nach Ablauf dieser Dauer werden die Lösser gemäss Art. 6 neu zugeteilt.

## **Art. 6** **Zuteilung**

Pachtberechtigte Betriebe können sich um eine Pachtparzelle bewerben. Die Parzellen werden durch Ziehen nach dem Alphabet zugeteilt. Die Lose tragen die Nummern der Parzellen. Wird eine Parzelle zurückgegeben, ziehen diejenigen, die leer ausgegangen sind. Haben alle Betriebe eine Parzelle zur Bewirtschaftung erhalten, sind wieder alle berechtigt, eine zweite zu ziehen.

## **Art. 7** **Pachtvertrag**

Der Verpächter schliesst mit dem Pächter einen Pachtvertrag ab und führt über die Mutationen ein Pachtbuch.

## **Art. 8** **Abtausch**

Zur besseren Arrondierung können die Pachtparzellen untereinander ausgetauscht werden. Der Bewirtschaftertausch ist dem Verpächter unverzüglich zu melden.

## **Art. 9** **Unterpacht**

Unterpacht ist grundsätzlich nicht erlaubt. In Ausnahmefällen entscheidet der Verpächter.

## **Art. 10** **Betriebsleiterwechsel**

Bei einem Betriebsleiterwechsel innerhalb der Familie tritt der neue Bewirtschafter in Rechte und Pflichten des bestehenden Pachtvertrages ein. Vorbehalten bleibt Art. 4 dieses Pachtreglementes. Ein Betriebsleiterwechsel ausserhalb der Familie hat eine Neuzuteilung zur Folge.

## **Art. 11** **Kündigung**

Fällt der Betrieb aus der Pachtberechtigung gemäss Art. 4, ist die Pacht auf das folgende Frühjahr (1. April) gekündigt.

Im übrigen hat der Verpächter eine Kündigungsfrist von einem Jahr auf den normalen Ablauf einer Pachtperiode einzuhalten. Der Pächter kann unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist auf das folgende Frühjahr kündigen.

Aus wichtigen Gründen kann die Pacht beidseitig kurzfristig auf 1 Jahr gekündigt werden, zum Beispiel bei Misswirtschaft, Umnutzung im Interesse der Gemeinde usw.

**Art. 12** **Rückgabe**

Das Pachtland ist als Wiesland oder wie angetreten zurückzugeben.

**Art. 13** **Pachtzins**

Der Pachtzins richtet sich nach der jeweils geltenden Pachtzinsverordnung. Alle sechs Jahre wird der Pachtzins überprüft. Erstmals im Jahre 2007. Wird die Eidg. Pachtzinsverordnung revidiert, kann der Zins auch zwischendurch angepasst werden.

**Art. 14** **Zahlungstermin**

Der Pachtzins ist bis spätestens 1. April jeweils am Ende eines Pachtjahres an die Gemeindekasse zu bezahlen.

**Art. 15** **Ausschluss**

Wird die Pachtparzelle nachlässig bewirtschaftet oder der Pachtzins nicht rechtzeitig bezahlt, kann die Pacht nach einmalig erfolgloser Mahnung auf das kommende Frühjahr gekündigt werden.

**Art. 16** **Meldepflicht**

Der Pächter verpflichtet sich, dem Verpächter zu melden, sobald er die Pachtbedingungen nicht mehr erfüllt. Die Kontrolle obliegt dem Flächenbeauftragten.

## **II. Schlussbestimmungen**

**Art. 17** **Rechtsmittel**

Bei Streitigkeiten gelten das Eidg. Pachtgesetz sowie die Rechtsmittel im Rahmen der Gemeindeverfassung.

**Art. 18****Übergangsbestimmungen**

Die bestehenden Pachtverhältnisse werden auf 31. März 2001 nach Artikel 20 LPG aufgelöst.

**Art. 19****Inkrafttreten**

Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch die Versammlungen der Politischen Gemeinde und der Bürgergemeinde Luzern in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieses Reglementes werden alle bisherigen Richtlinien und Beschlüsse zur Verpachtung der im Eigentum der Gemeinde und Bürgergemeinde Luzern stehenden und landwirtschaftlich genutzten Grundstücke aufgehoben.

Politische Gemeinde Luzern

Bürgergemeinde Luzern

Jakob Dönz  
Präsident

Markus Bardill  
Aktuar

Hans Kästli  
Präsident

Alfred Putzi  
Aktuar