



# Gemeinde Eptingen

---

## Kulturlandreglement der Bürgergemeinde Eptingen

Beschluss des Gemeinderates:	20.06.2011
Vorprüfung Landw. Zentrum Ebenrain:	
Vorprüfung Kanton:	
Beschluss der Gemeindeversammlung:	17.11.2011
Fakultative Referendumsfrist:	17.12.2011
Genehmigung Regierungsrat	

Alle in diesem Reglement verwendeten Begriffe beziehen sich immer auf Angehörige beider Geschlechter.

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Inhalt.....	2
2. Ausschreibung / Vergabe .....	2
3. Zuteilung / Bezugsberechtigung .....	2
4. Nutzung / Unterhalt des Pachtlandes .....	3
5. Pachtrechtliche Vorgaben / Vertrag .....	4
6. Auflösung bestehender Pachtverhältnisse / Rücknahme.....	4
7. Pachtzins .....	4
8. Vollzug.....	5
9. Strafbestimmungen.....	5
10. Inkraftsetzung .....	5

## Einleitung

Die Bürgergemeinde Eptingen gibt sich, als Ergänzung zu den pachtrechtlichen Bestimmungen gemäss Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht vom 4. Oktober 1985 (LPG) folgendes Reglement:

### 1. Inhalt

Dieses Reglement regelt die Verpachtung von Kulturland im Eigentum der Bürgergemeinde Eptingen.

### 2. Ausschreibung / Vergabe

- 2.1 Die Bürgergemeinde schreibt freiwerdendes Kulturland, das sie nicht selber nutzen will (z. B. Eigenbedarf, Allgemeinutzen), zur Weiterverpachtung im öffentlichen Gemeindemitteilungsblatt aus.
- 2.2 Interessierte Landwirte, die die Kriterien unter Punkt 3 erfüllen, haben einen schriftlichen Antrag mit den geforderten Unterlagen an die Bürgergemeinde Eptingen zu stellen.
- 2.3 Die Verpachtung des Bürgerlandes erfolgt durch den Bürgerrat. Dieser ist auch für die Aufsicht und Handhabung dieses Reglements zuständig.
- 2.4 Es besteht kein klagbarer Anspruch auf die Zuteilung von Pachtland.

### 3. Zuteilung / Bezugsberechtigung

- 3.1 Ein zu verpachtendes Grundstück wird einem Interessenten zugeteilt, wenn er:
  1. Niederlassung in der Gemeinde hat.
  2. Bewirtschafter eines landwirtschaftlichen Gewerbes im Sinne von Art. 7 gemäss Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) in Eptingen ist.
  3. Den Betrieb nach den gültigen Richtlinien des ÖLN / Bio (Ökologischer Leistungsnachweis) bewirtschaftet.
  4. Kein eigenes Kulturland an Dritte verpachtet hat
  5. Das Kulturland selber bewirtschaftet und dafür geeignet ist.
  6. Der Bewerber jünger als 60 Jahre ist.
- 3.2 Erfüllen mehrere Bewerber die unter 3.1 aufgeführten Kriterien, bekommt derjenige Bewirtschafter den Zuschlag der:
  1. über ein eidgenössisches Fähigkeitszeugnis zur Führung eines landwirtschaftlichen Betriebes oder noch höhere Ausbildung verfügt (LAP 2, Meisterdiplom)
  2. den Betrieb als Haupterwerbsbetrieb führt und mindestens 1.5 SAK (Standardarbeitskraft) aufweist.

*Der Pächter muss den Nachweis erbringen, dass der gesamtbetriebliche Arbeitszeitbedarf mindestens 1.5 SAK gemäss Definition in der Verordnung*

*über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen  
(Kapitel 2, Artikel 3 der Verordnung) beträgt.*

3. noch kein Bürgerkulturland gepachtet hat.
4. durch die Zupacht eine sinnvolle Arrondierung zum eigenen Betrieb erreicht.
5. Eine Betriebsübergabe innerhalb der Familie (z. B. Vater an Sohn) löst keine Neuvergabe des Pachtlandes aus, sofern die Kriterien unter Punkt 3.1 und 3.2 eingehalten werden.
6. Im Vergleich ist die Reihenfolge obiger Kriterien massgebend. Bei Gleichwertigkeit aller Interessenten kann das Kulturland per Losentscheid zugeteilt werden.

## **4. Nutzung / Unterhalt des Pachtlandes**

Nachfolgende Vorgaben müssen erfüllt werden. Die Auflagen werden im Pachtvertrag festgehalten.

- 4.1 Die Bewirtschaftung muss gemäss den gültigen Richtlinien der ÖLN (IP- Vorschriften) erfolgen.
- 4.2 Obstbäume sind nach landwirtschaftlicher Praxis zu unterhalten.
- 4.3 Änderungen der bestehenden Bewirtschaftungsform bedürfen der Zustimmung des Bürgerrates. Zum Beispiel: Obstanlagen, Baumschulen, Weihnachtsbaumkulturen etc.
- 4.4 Hochstammbäume dürfen nur nach vorgängiger Zustimmung des Bürgerrates gefällt werden. Über den Ersatz abgehender Bäume entscheidet der Bürgerrat. Der Pächter kann einen Vorschlag zur Kompensation unterbreiten.
- 4.5 Die Errichtung einer Dauerweide oder einer bleibenden Einzäunung bedarf der Zustimmung des Bürgerrates. Ausnahme: Parzelle Nr. 1501 II, Wil, 60 Aren Dauerweide (Schafweide). Weidebetrieb ist nicht gestattet, ausgenommen eine schonende Herbstweide.
- 4.6 Der Pächter ist verpflichtet, die Grenzzeichen der Pachtparzelle sichtbar und instand zu halten.
- 4.7 Der Pächter hat den gewöhnlichen Unterhalt der Werke (z. B. Wege, Drainageleitungen), für deren Unterhalt nicht die Gemeinde zuständig ist, nach Ortsgebrauch zu gewährleisten.
- 4.8 Der Pächter ist verpflichtet Hecken, Feldgehölze, Bachgehölze und Waldränder mit den zuständigen Stellen (Revierförster, Wasserbau etc.) abzusprechen und zu pflegen. Speziell die Waldränder müssen, um den Auswuchs auf das Kulturland (Kulturlandverlust) zu verhindern, zurückgeschnitten werden.

Die Ausführung der Arbeiten an den Waldrändern erfolgt bei Bürgerwaldungen durch die Forstequipe des Zweckverbandes gemäss Waldrandkonzept.

Der Zutritt über die Pachtparzelle, wenn nötig, muss für die Holzhauerei und die Waldrandpflege gewährt werden.

Über die Räumung und mögliche Landschäden (Instandstellung, Entschädigung) der Pachtparzelle muss vorgängig mit dem Revierförster eine Einigung erzielt werden.

- 4.9 Der Pächter ist verpflichtet die Pachtparzelle sauber vor Verunkrautung durch Blacken, Disteln etc. zu halten.
- 4.10 Die Bürgergemeinde Eptingen verpachtet ihr Kulturland den Pächtern zur Selbstbewirtschaftung. Unterpacht ist nicht erlaubt.
- 4.11 Die Bearbeitung vom Kulturland darf nicht ausschliesslich im Lohn oder durch Dritte erfolgen
- 4.12 Der Bürgerrat kann weitere Nutzungsvorgaben vorsehen.

## **5. Pachtrechtliche Vorgaben / Vertrag**

- 5.1 Es gilt das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) vom 4. Oktober 1985 (SR 221.213.2) sowie die Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses (Pachtzinsverordnung) vom 11. Februar 1987 (SR 221.213.221).
- 5.2 Die Pachtverhältnisse werden in einem schriftlichen Vertrag geregelt. Das vorliegende Reglement ist integrierender Bestandteil des Pachtvertrages.

## **6. Auflösung bestehender Pachtverhältnisse / Rücknahme**

- 6.1 Erfüllt eine Pächterin oder ein Pächter die Voraussetzungen gemäss vorliegendem Reglement nicht mehr und gibt er das Grundstück nicht freiwillig zurück, so kündigt der Bürgerrat der Bürgergemeinde Eptingen das Pachtverhältnis auf den nächstmöglichen Termin unter Einhaltung der pachtrechtlichen Vorgaben unter Punkt 5.

Kündigungs- bzw. Rücknahmegründe können unter anderem sein:

- 1. Aufgabe der Selbstbewirtschaftung und / oder der Haupterwerbstätigkeit in der Landwirtschaft.
- 2. Vereinbarung eines Unterpachtverhältnisses.
- 3. Unsachgemässe Bewirtschaftung und/oder schwere Verletzungen von Vorschriften (z.B. des Gewässer- und Tierschutzgesetzes).
- 4. Verletzung von Vertragsbedingungen oder Vorschriften dieses Reglements.
- 5. Erreicht der Pächter die Altergrenze (65 Jahre), die zum ordentlichen Bezug der AHV- Rente berechtigt, innerhalb der Pachtperiode, wird die Pachtvertragsdauer im Voraus entsprechend gekürzt.

## **7. Pachtzins**

- 7.1 Der Pachtzins wird durch den Bürgerrat anhand der geltenden eidgenössischen Pachtzinsverordnung festgelegt. Dabei wird auf den Ertragswert des Bodens gebührend Rücksicht genommen.
- 7.2 Der Pachtzins wird alljährlich durch die Finanzverwaltung der Bürgergemeinde erhoben und ist bis Ende des laufenden Pachtjahres zu bezahlen. Das Pachtjahr beginnt am 1. 1 und endet am 31.12.

Bei Bezahlung des jährlichen Pachtzinses bis zum 30. Mai wird ein Skonto von 4% gewährt. Bis 30. September rein Netto.

## 8. Vollzug

- 8.1 Der Bürgerrat entscheidet über die Verpachtungen und überwacht den Vollzug des Reglements.
- 8.2 Der Bürgerrat kann bei Bedarf für die Neuausfertigung der Pachtverträge und die Festlegung des Pachtzinses Sachverständige beiziehen.
- 8.3 Die Nachführung der Übersicht über das Pachtland, die Ausfertigung und Kontrolle der Pachtverträge und die Rechnungsstellung obliegt der Bürgergemeindeverwaltung.

## 9. Strafbestimmungen

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen dieses Reglement oder eine darauf gestützte Verfügung verstösst, wird vom Bürgerrat mit einer Busse bis zu Fr. 5'000.- bestraft.

## 10. Inkraftsetzung

Das vorliegende Kulturlandreglement tritt nach Annahme durch die Bürgergemeindeversammlung vom 17.11.2011 und nach der Genehmigung durch die Finanz- und Kirchendirektion FKD des Kantons Basel-Landschaft in Kraft.

Die Bürgergemeindeversammlung Eptingen hat das vorstehende Kulturlandreglement am 17. November 2011 beschlossen.

Die Präsidentin

Der Verwalter

*Renate Rothacher*

*Thomas Marti*

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr xxxx vom xx.xx.xxxx