



# **Pachtlandreglement der Gemeinde Läufelfingen**

vom 28. April 2025

## **PRÄAMBEL**

Dieses Reglement gilt für alle Geschlechter gleichermaßen – auch wenn in diesem Reglement nur die männliche Form verwendet wird.

## **Inhalt**

1	Allgemeine Bestimmungen	3
1.1	Zweck und Geltung	3
2	Rollen und Verantwortlichkeiten	3
2.1	Gemeinde- und Bürgerrat	3
2.2	Einwohner- und Bürgergemeindeversammlung	3
2.3	Beauftragter für Landwirtschaft	4
2.4	Kassier der Einwohner- und der Bürgergemeinde	4
3	Neuverpachtung von Pachtland nach Pachtende	4
3.1	Ausschreibung und Vergabe	4
3.2	Vertrag und Nutzung	5
4	Fortsetzung der Pacht nach Ende einer Pachtperiode	5
5	Kündigung und Pachtende	6
6	Schlussbestimmungen	6
6.1	Inkrafttreten	6
6.2	Aufhebung bisherigen Rechts	6

# **1 Allgemeine Bestimmungen**

## **1.1 Zweck und Geltung**

- <sup>1</sup> Dieses Reglement regelt die Pacht von Grundstücken zur landwirtschaftlichen Nutzung, welche der Einwohner- und der Bürgergemeinde Läufelfingen gehören, im Folgenden Pachtland genannt.
- <sup>2</sup> In Ergänzung zum Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) werden insbesondere geregelt:

  - a) Die Rollen und Verantwortlichkeiten im Zusammenhang mit der Pacht von Pachtland
  - b) Das Vorgehen zur Neuverpachtung von Pachtland nach Pachtende
  - c) Das Vorgehen zur Fortsetzung der Pacht nach Ende einer Pachtperiode

# **2 Rollen und Verantwortlichkeiten**

## **2.1 Gemeinde- und Bürgerrat**

- <sup>1</sup> Der Gemeinde- und Bürgerrat, im Folgenden Rat genannt, bereitet die Neuverpachtung von Pachtland nach Pachtende vor.
- <sup>2</sup> Der Rat schreibt dazu das zur Neuverpachtung anstehende Pachtland aus und sichtet die Bewerbungen, welche innerhalb der Bewerbungsfrist eingehen.
- <sup>3</sup> Der Rat entscheidet unter Anwendung der Vorgaben in Kapitel 3.1 «Ausschreibung und Vergabe», welchem Bewerber das Pachtland neu verpachtet wird.
- <sup>4</sup> Umfasst die Ausschreibung mehrere Teilflächen (GIS-Nummern), so kann der Rat das gesamte Los geeignet aufteilen und Teile davon an mehrere Bewerber vergeben.
- <sup>5</sup> Der Rat schliesst mit Pächtern die Pachtverträge schriftlich ab.
- <sup>6</sup> Als Vorlage für alle Pachtverträge der Einwohner- und Bürgergemeinde, im Folgenden Gemeinde genannt, wird einzig und allein die Vorlage des Ebenrain-Zentrums für Landwirtschaft, Natur und Ernährung verwendet.
- <sup>7</sup> Das vorliegende Reglement ist integrierender Bestandteil des Pachtvertrages.
- <sup>8</sup> Der Rat geht Berichten über mögliche Verletzungen von Pachtverträgen nach und ergreift allenfalls notwendige Massnahmen zur Behebung von Missständen.

## **2.2 Einwohner- und Bürgergemeindeversammlung**

- <sup>1</sup> Die Einwohner- und Bürgergemeindeversammlung, im Folgenden Gemeindeversammlung genannt, entscheidet über die Inkraftsetzung des vorliegenden Reglements.
- <sup>2</sup> Spätere Änderungen des Pachtlandreglements bedürfen der Genehmigung der Gemeindeversammlung.

## 2.3 Beauftragter für Landwirtschaft

- <sup>1</sup> Der Beauftragte für Landwirtschaft berät den Rat bei der Vorbereitung der Neuverpachtungen und beim Entscheid über die Fortsetzung von Pachtverträgen nach Ende einer Pachtperiode.
- <sup>2</sup> Der Beauftragte für Landwirtschaft tritt in den Ausstand, falls es um seine eigenen Pachtverhältnisse mit der Einwohner- und Bürgergemeinde geht.
- <sup>3</sup> Der Beauftragte für Landwirtschaft berichtet dem Rat während den laufenden Pachtperioden über Vorkommnisse oder Zustände, welche eine mögliche Verletzung von Pachtverträgen begründen könnten.

## 2.4 Kassier der Einwohner- und der Bürgergemeinde

- <sup>1</sup> Der Kassier der Einwohner- und der Bürgergemeinde stellen das Inkasso der Pachtzinsen gemäss den laufenden Pachtverträgen sicher.
- <sup>2</sup> Der Kassier der Einwohner- und der Bürgergemeinde berichten dem Rat allfällige Zahlungsrückstände umgehend.

# 3 Neuverpachtung von Pachtland nach Pachtende

## 3.1 Ausschreibung und Vergabe

- <sup>1</sup> Das neu zu verpachtende Pachtland wird im Mitteilungsblatt und auf der Website der Gemeinde Läufelfingen ausgeschrieben.
- <sup>2</sup> Bewerbungen müssen innerhalb von dreissig Tagen nach Ausschreibung beim Rat schriftlich und begründet eingehen.
- <sup>3</sup> Der Rat zieht nur Bewerbungen von Bewerbern in Betracht, bei welchen folgende Voraussetzungen erfüllt sind:
  - a) Hat Wohnsitz in Läufelfingen
  - b) Ist Bewirtschafter eines landwirtschaftlichen Gewerbes gemäss Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht
  - c) Ist berechtigt, Direktzahlungen zu erhalten
  - d) Hat kein eigenes Kulturland an Dritte verpachtet, ausgenommen Abtausch von Landflächen zur besseren Arrondierung oder aus Fruchfolgegründen.
  - e) Bewirtschaftet das ausgeschriebene Pachtland selbst. Unterpacht ohne Zustimmung des Rats ist untersagt, ausgenommen die kurzfristige Nutzung einer Zweitkultur.
- <sup>4</sup> Bei der Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern werden unter anderem folgende Gesichtspunkte in Betracht gezogen:
  - a) Bürger von Läufelfingen für Pachtland der Bürgergemeinde

- b) Betrieb mit integrierter landwirtschaftlicher Produktion (IP) oder biologischer Landwirtschaft
  - c) Erfahrungen mit Bewerbern, welche bereits bestehende Pachtverhältnis mit der Gemeinde haben
  - d) Landwirtschaftlich und betriebswirtschaftliche Gesichtspunkte
- <sup>5</sup> Das vorliegende Reglement ist integrierender Bestandteil des Pachtvertrages.
- <sup>6</sup> Übernimmt ein Nachkomme des bestehenden Pächters das landwirtschaftliche Gewerbe, so kann der Rat auf eine Ausschreibung verzichten, sofern alle Vorgaben des vorliegenden Reglements erfüllt sind. Die Neuverpachtung erfolgt unter diesen Voraussetzungen mit den Nachkommen des bisherigen Pächters.

### 3.2 Vertrag und Nutzung

- <sup>1</sup> Der Kassier der Einwohner- und Bürgergemeinde bewirtschaftet die abgeschlossenen Pachtverträge.
- <sup>2</sup> Aufgrund der Angaben in diesen Pachtverträgen fordert er die Pachtzinsen bei den Pächtern alljährlich bis Ende September für das laufende Pachtjahr ein, welche von den Pächtern bis Ende November des laufenden Pachtjahres zu begleichen sind.
- <sup>3</sup> Sofern im Pachtvertrag nichts anderes festgelegt wird, ist jede landwirtschaftliche Nutzung unter Berücksichtigung der Bodenqualität und der landwirtschaftlichen Eignung zulässig.
- <sup>4</sup> Marchsteine, Wege, Bewässerungsschächte, Drainageanlagen und dergleichen sind besonders zu schützen. Die Behebung von Beschädigungen oder notwendige Unterhalts- und Instandstellungsmassnahmen sind durch den Pächter auf eigene Kosten durchzuführen.
- <sup>5</sup> Grenzt das Pachtland an einen Weg, so ist ein Bankett von 50 cm stehen zu lassen und darf nicht gepflügt werden.
- <sup>6</sup> Grenzt das Pachtland an einen Wald oder an eine Hecke, so pflegt der Pächter den Waldrand und die Hecke so, dass die landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten bleibt.

## 4 Fortsetzung der Pacht nach Ende einer Pachtperiode

- <sup>1</sup> Zwei Jahre vor dem Ende einer Pachtperiode prüft der Rat zusammen mit dem Pächter, dem Kassier der Einwohner- und der Bürgergemeinde und dem Beauftragten für Landwirtschaft, ob das Pachtverhältnis um weitere sechs Jahre oder für eine kürzere Zeit mit Bewilligung des Ebenrain-Zentrums für Landwirtschaft, Natur und Ernährung fortgesetzt werden kann, oder ob eine Kündigung notwendig ist.

## **5 Kündigung und Pachtende**

- <sup>1</sup> Pachtverhältnisse mit Pächtern, welche pensioniert werden, werden auf das Ende der Pachtperiode nach Erreichen des Pensionsalters hin vom Rat gekündigt, sofern der Pächter die Pacht nicht von sich aus auf den Zeitpunkt der Pensionierung aufgibt. Der Kassier der Einwohner- und der Bürgergemeinde weist den Rat rechtzeitig darauf hin.
- <sup>2</sup> Der Rat seinerseits beurteilt laufend und auf das Ende jeder Pachtperiode hin alle Pachtvertragsverhältnisse in Bezug auf Zumutbarkeit und leitet, falls notwendig, die vorzeitige Kündigung gemäss LPG ein.
- <sup>3</sup> Die Zumutbarkeit ist insbesondere in Frage gestellt, wenn die Pachtzinsen unbefriedigt bleiben, unbewilligte Unterpachten vorliegen, das Pachtland unsachgemäß bewirtschaftet wurde oder es zu schweren Verletzungen von Vorschriften gekommen ist (wie z.B. Tier- und Wasserschutzgesetz).
- <sup>4</sup> Auf das Pachtende hin stellt der Pächter den Zustand des Pachtlandes wieder so her, wie er es zu Pachtbeginn übernommen hat, falls mit dem Verpächter nichts anderes schriftlich vereinbart wurde.

## **6 Schlussbestimmungen**

### **6.1 Inkrafttreten**

- <sup>1</sup> Dieses Reglement tritt nach der Annahme durch die Einwohner- und Bürgergemeindeversammlungen und mit der Genehmigung der Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion des Kantons Basel-Landschaft in Kraft.

### **6.2 Aufhebung bisherigen Rechts**

- <sup>1</sup> Alle bisherigen und laufenden Pachtverhältnisse, welche auf mündlichen Abmachungen und Gewohnheitsrechten beruhen, werden neu durch schriftliche Pachtverträge gemäss dem vorliegenden Reglement geregelt.
- <sup>2</sup> Alle bisherigen Beschlüsse des Rates und der Gemeindeversammlung sowie alle mündlichen Abreden und Vereinbarungen zur Pacht von Pachtland der Gemeinden sind mit Inkraftsetzung dieses Reglements aufgehoben.

Der Gemeindepräsident

Michael Dinter

Die Gemeindeverwalterin

Carmen Duss

Beschlossen an der Bürgergemeindeversammlung vom.....

Beschlossen an der Einwohnergemeindeversammlung vom.....