

**GEMEINDE HERBETSWIL**

---

**Pachtreglement über die  
landwirtschaftlichen  
Grundstücke  
der Gemeinde Herbetswil**

**gültig ab 1. Januar 2016**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Artikel</b>
<b>A. Gliederung und Nutzung</b>	<b>Art. 1 - 3</b>
<b>B. Verpachtungsgrundsätze</b>	<b>Art. 4 - 9</b>
<b>C. Zuteilung</b>	<b>Art. 10 - 13</b>
<b>D. Pachtauflösung</b>	<b>Art. 14 - 19</b>
<b>E. Pachtzins</b>	<b>Art. 20 - 22</b>
<b>F. Allmendbewirtschaftung</b>	<b>Art. 23 - 27</b>
<b>G. Baumbewirtschaftung</b>	<b>Art. 28 - 29</b>
<b>H. Handhabung des Reglements</b>	<b>Art. 30 - 31</b>
<b>I. Schlussbestimmungen</b> Inkrafttreten	

**Anhang 1**  
**Verzeichnis Gemeindeland und Allmendland**

## **A. Gliederung und Nutzung**

### **Art. 1**

Das Landwirtschaftsland auf GB Nr. 8 (Allmend-Bärnen) und GB Nr. 460 (Hammerrain-Hammerallmend) kann nur mit einer 2/3-Mehrheit der Gemeindeversammlung verkauft werden. Die genannten Parzellen werden im Verwaltungsvermögen der Gemeinde geführt, ebenso die Parzellen, die ausschliesslich im Wald liegen. Die übrigen landwirtschaftlich genutzten Parzellen werden im Finanzvermögen geführt. Ein Verkauf der Parzellen obliegt der Gemeindeversammlung.

### **Art. 2**

Die Bernen, die Hammer Allmend sowie der Sömmerungsbetrieb Allmend sind wenn möglich in einem Stück an einen oder mehrere Interessenten zu verpachten.

### **Art. 3**

Sämtliches Allmendland wird zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Über Ausnahmen entscheidet die Gemeindeversammlung.

## **B. Verpachtungsgrundsätze**

### **Art. 4**

Jedes frei werdende Landwirtschaftsland wird öffentlich zur Verpachtung ausgeschrieben.

### **Art. 5**

Die Verpachtung erfolgt in der Regel auf eine Dauer von 6 Jahren. Die Zuteilung erfolgt durch den Gemeinderat.

### **Art. 6**

Pachtberechtigt sind alle ortsansässigen Landwirte, die einen Landwirtschaftsbetrieb führen. Jeder hat, sofern er hauptberuflich einen Landwirtschaftsbetrieb führt, Anrecht auf die Pacht von mindestens einem Stück Land. Als hauptberuflicher Landwirt gilt, wer mehr als 50% des Erwerbseinkommens aus der Landwirtschaft erwirtschaftet. Er muss sich darüber ausweisen. Jeder Betriebsgemeinschaftspartner gilt als Einzelbetrieb.

Betriebsgemeinschaften haben nur Anrecht auf Neuzuteilung, wenn alle Partner zu gleichen Teilen aktiv im Betrieb mitarbeiten.

Verwalterbetriebe sind nicht pachtberechtigt.

Erreicht ein Betriebsgemeinschaftspartner die Altersgrenze von 65 Jahren, ist sein Pachtland rückgabepflichtig. Die Verbleibenden haben nicht automatisch Anrecht auf das Land des Gemeinschaftspartners. Es gelten die unter Abschnitt C erwähnten Grundsätze.

### **Art. 7**

Nebenerwerbsbetriebe haben höchstens auf ein Grundstück Anrecht. Als Nebenerwerbsbetrieb gilt, wenn mehr als 50% des Einkommens aus nichtlandwirtschaftlicher Tätigkeit stammen. Nebenerwerbslandwirte müssen sich in diesem Falle über ihre Einkommenszusammensetzung ausweisen (siehe auch Art. 12 dieses Reglements).

### **Art. 8**

Hat ein Landwirt das 65. Altersjahr erreicht, so hat er keinen Anspruch auf eine Neuzuteilung, sofern er nicht eine Nachfolge mit landwirtschaftlicher Ausbildung vorweisen kann.

### **Art. 9**

Wohnen zwei oder mehrere Familien auf demselben Landwirtschaftsbetrieb oder Hof, so haben sie gemeinsam Anrecht auf ein Pachtgrundstück.

## **C. Zuteilung**

### **Art. 10**

Bei der Zuteilung der öffentlich ausgeschriebenen Grundstücke an die sich schriftlich angemeldeten Pachtinteressenten ist – in aufgeführter Reihenfolge – auf folgende Kriterien Rücksicht zu nehmen:

- a) Die Grösse von der Gemeinde gepachteten Fläche.
- b) Die Grösse der bewirtschafteten Gesamtfläche. Unter Anrechnung des Eigen- und Pachtlandes ist den kleineren Betrieben den Vorzug zu geben.
- c) Ob der Bewerber mit einer bisher gepachteten Parzelle an die freie Parzelle anstösst oder nicht.

### **Art. 11**

Jeder Pächter erteilt der Gemeinde das Recht, beim Amt für Landwirtschaft Auskunft über die landwirtschaftliche Nutzfläche zu erhalten.

### **Art. 12**

Bei der Verpachtung von kleinen Flächen und Restparzellen sind, unter Berücksichtigung des Art. 7, in erster Linie die nebenberuflichen Selbstbewirtschaftler und in zweiter Linie die Anstösser zu berücksichtigen.

### **Art. 13**

Eine Unterverpachtung ist nicht gestattet. Ausnahmen müssen vom Gemeinderat bewilligt werden.

## **D. Pachtauflösung**

### **Art. 14**

Die Auflösung der Pachtverträge ist nur auf das Ende der 6-jährigen Pachtdauer hin möglich, mit einer einjährigen Kündigungsfrist auf den 1. November.

### **Art. 15**

Gibt ein Landwirt die Selbstbewirtschaftung auf oder verlässt er die Gemeinde, so fallen die gepachteten Parzellen auf den 1. November des laufenden Jahres an die Gemeinde zurück.

### **Art. 16**

Wer eigenes Land zur landwirtschaftlichen Nutzung wegverpachtet oder eigenes Kulturland ersatzlos verkauft, hat keinen Anspruch auf Allmendland. Ein bereits bestehender Pachtvertrag mit der Gemeinde Herbetswil wird – unter Einhaltung der einjährigen Kündigungsfrist – aufgelöst.

### **Art. 17**

Bei starker Vernachlässigung einer Parzelle hat der Gemeinderat den Bewirtschafter zu verwarnen. Im Wiederholungsfall ist die Pacht nach Art. 17 LPG zu kündigen.

### **Art. 18**

Vollendet ein Pächter das 65. Altersjahr und kann er keine Hofnachfolge mit landwirtschaftlicher Ausbildung vorweisen, muss er das Pachtland an die Gemeinde zurückgeben.

### **Art. 19**

Pächtern, die den landwirtschaftlichen Betrieb im Nebenerwerb bewirtschaften (50%-Klausel), kann die Pacht – unter Einhaltung der ordentlichen Kündigungsfrist auf den 1. November – gekündigt werden.

## **E. Pachtzins**

### **Art. 20**

Die Höhe des Pachtzinses richtet sich nach der Bodenqualität. Beeinträchtigungen durch Waldschatten, Distanz und Form der einzelnen Parzellen sind zu berücksichtigen.

### **Art. 21**

Der Pachtzins wird alle 6 Jahre vom Gemeinderat neu überprüft. Er richtet sich nach den üblichen Landpachtzinsen (Pachtzinsverordnung SR 221.213.221). Gegen den Entscheid des Gemeinderates kann beim Amt für Landwirtschaft des Volkswirtschaftsdepartementes Einsprache erhoben werden.

### **Art. 22**

Der Pachtzins ist auf den 1. November fällig, zahlbar innert 30 Tagen.

## **F. Bewirtschaftung**

### **Art. 23**

Die Parzellen dürfen nur bis zu den Marksteinen gepflügt werden.

### **Art. 24**

Verschmutzte Wege sind durch die Verursacher spätestens am folgenden Tag zu reinigen, ansonsten veranlasst der Gemeinderat die Reinigung auf Kosten des Pächters.

### **Art. 25**

Die Abfuhr von Erde und das Ablagern von Schutt und Steinen sind auf dem Pachtland untersagt. Das Anlegen von Dauerkulturen jeglicher Art ist bewilligungspflichtig. Pflanzungen zur Gewinnung von Opiaten und Drogen sind untersagt.

### **Art. 26**

Die Marksteine sind stets frei und sichtbar zu halten. Ausgefahrene Marksteine werden auf Kosten des Pächters neu gesetzt.

### **Art. 27**

Die Gebiete Schmelzi und Grossacker dürfen nicht mit einer extensiven Vereinbarung belegt werden. Bei den übrigen Grundstücken ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich. Für Teile des Hüttenmattackers (20 Aaren) ist eine extensive Bewirtschaftung vorgeschrieben.

## **G. Baumbewirtschaftung**

### **Art. 28**

Die Baumpflege untersteht dem Gemeinderat. Er ist für die Pflege (Schnitt, Düngung und Bespritzung) verantwortlich. Die Pächter haben Neuanpflanzungen von Bäumen zur Erhaltung des Baumbestandes entlang der Wege zu dulden.

### **Art. 29**

Obstbäume dürfen nicht beschädigt werden durch Anfahren, Abreißen von Ästen usw. Der Ackerabstand zu den Bäumen entspricht der Kronenausdehnung oder mindestens 2 Meter.

## **H. Handhabung des Reglements**

### **Art. 30**

Der Gemeinderat hat die Aufsicht über das gesamte Pachtland und organisiert die notwendigen Arbeiten.

### **Art. 31**

Er beaufsichtigt die Bewirtschaftungsgrenzen, Parzellengrenzen und Allmendwege, organisiert den Wegunterhalt und die Baumpflege. Er ist befugt, im Rahmen dieses Reglements Fehlbare zivilrechtlich zur Verantwortung zu ziehen.

## **I. Schlussbestimmungen**

Das vorliegende Reglement tritt auf den 1. Juli 2008 in Kraft und setzt allfällige anders lautende Beschlüsse der ehemaligen Bürgergemeinde ausser Kraft.

Von der Gemeindeversammlung der Gemeinde Herbetswil beschlossen am 19.06.2008.

Der Gemeindepräsident:  
Stefan Müller-Altermatt

Die Gemeindeschreiberin  
Daniela Allemann

## Anhang 1

Gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2008 werden die im Reglement umschriebenen Grundstücke (Kategorie: Land unüberbaut, ausser Zone) für Pachtland, Wald und Gemeindeland wie folgt festgehalten:

<b>GB-Nr.</b>		<b>Fläche</b>	<b>Bezeichnung</b>
GB	865	197a 32m <sup>2</sup>	Grossacker (Halbweg)
GB	866	349a 97m <sup>2</sup>	Hüttenmattacker (Halbweg)
GB	867	17a 00 m <sup>2</sup>	Dammatt (Vorder Hammer-Str.)
GB	868	49a 83m <sup>2</sup>	Gagelmatt (Scheibenstand)
GB	869	33a 43m <sup>2</sup>	Geissshaulen (Wald Kuhgasse)
GB	870	61a 71m <sup>2</sup>	Ried
GB	871	48a 69m <sup>2</sup>	Zweienacker (Wiesweg)
GB	872	34a 28m <sup>2</sup>	Zweienacker (Wiesweg)
GB	8	21'846a 55m <sup>2</sup>	Bernen bis Hinter Hammer (Sonnseite)
GB	451	40a 97m <sup>2</sup>	Hinter Hammer (Alte Landstrasse)
GB	460	3'274a 25m <sup>2</sup>	Hammer Allmend
GB	465	20'675a 11m <sup>2</sup>	Hammer Allmend
GB	610	364m <sup>2</sup>	Hinter Hammer am Strassenrand der Kantonsstrasse
GB	834	34a 16m <sup>2</sup>	Alte Landstrasse Hinter Hammer (Strassenareal)
GB	835	8a 14m <sup>2</sup>	Alte Landstrasse Hinter Hammer (Strassenareal)
GBAed	1028	358a 00m <sup>2</sup>	Wies (Aedermannsdorf)
GBAed	1029	521a 05m <sup>2</sup>	Bollenmatt (Aedermannsdorf)
GBAed	1030	155a 66m <sup>2</sup>	Ried
GBAed	1031	390a 87m <sup>2</sup>	Weidli (Kleinkaliber)