



Bürgergemeinde  
Jenins

# **Bestimmungen über Bezug und Verpachtung der Bürgergüter der Bürgergemeinde Jenins**

Zweck	<b>Art. 1</b> Vorliegende Bestimmungen regeln in Ergänzung zur eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung (Bundesverfassung, Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht sowie des Obligationenrechts) den Bezug und die Verpachtung der Bürgergüter der Bürgergemeinde Jenins auf dem Gebiet der Gemeinde Jenins und Umgebung.
Gleichstellung der Geschlechter	<b>Art. 2</b> Personen-, Funktions- und Berufsbezeichnungen in diesem Erlass beziehen sich auf beide Geschlechter, soweit sich aus dem Sinn des Erlasses nichts anderes ergibt.
Verpachtung	<b>Art. 3</b> <sup>1</sup> Verpächterin ist die Bürgergemeinde. <sup>2</sup> Für alle Grundstücke sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen. Deren Inhalt ist vom Bürgerrat unter Beachtung des übergeordneten Rechts festzulegen. Vorliegende Bestimmungen bilden integrierenden Bestandteil der Pachtverträge. <sup>3</sup> Voraussetzung für die Zuteilung von Bürgerboden ist die Ausübung des Berufs als Landwirt:in/Winzer:in (Ausbildung gemäss Direktzahlungsverordnung). Der Landwirt muss Wohnsitz in der Gemeinde Jenins haben und das von ihm geführte Betriebszentrum auf Gebiet der Gemeinde Jenins stehen. Die eigenen Grundstücke müssen als Teil seines Betriebes selber bewirtschaftet werden (siehe Art. 10 folgend). Pächtern, welche zwei Jahre vor Erreichen des AHV-Alters keine Nachfolgeregelung gemäss Art. 13 Abs. 1 vorweisen können, werden keine neuen Pachtgrundstücke zugeteilt.
Ausschreibung	<b>Art. 4</b> Die neu zu verpachtenden Parzellen sind im Bezirksamtsblatt auszuschreiben. In der Ausschreibung ist die Anmeldefrist bekannt zu geben.
Zuteilung	<b>Art. 5</b> <sup>1</sup> Fristgerecht eingegangene Anmeldungen müssen folgende Bedingungen kumulativ erfüllen, damit sie berücksichtigt werden: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bürger zwischen dem 18. und 63. Altersjahr</li> <li>2. Selbstbewirtschafter mit Nutztierhaltung (mindestens 5 GVE Raufutter verzehrende Tiere)</li> <li>3. Direktzahlungsberechtigt</li> <li>4. Betriebe, welche den ökologischen Leistungsnachweis (ÖLN) erfüllen</li> </ol>

<sup>2</sup>Die Zuteilung erfolgt durch den Bürgerrat. Er sorgt dafür, dass sämtlicher Boden auf die Landwirte, welche die Kriterien nach Art. 3 und 5 erfüllen, verteilt wird.

<sup>3</sup>Priorität erhalten landwirtschaftliche Betriebe, die dem Betriebsleiter und seinem Ehepartner als hauptberufliche Existenzgrundlage dienen, d.h. direktzahlungsberechtigt sind und eine Grösse von mindestens 1.0 SAK aufweisen.

<sup>4</sup>Die Nutztiere müssen, soweit als möglich, auf Gebiet der Gemeinde Jenins gealpt werden.

<sup>5</sup>Betriebe, denen infolge Baulandeinzonung bürgerlicher Pachtboden entzogen wird, erhalten Vorrang.

<sup>6</sup>Haben mehrere Interessenten die Bedingungen von Art. 3 und 5 Abs. 1 bis 4 erfüllt und kommt Art. 5 Abs. 5 nicht zur Anwendung, erhält jener Betrieb den Zuschlag, der bis anhin flächenmässig am wenigsten Land von der Bürgergemeinde gepachtet hat.

<sup>7</sup>Der Arrondierung ist, wenn möglich, Rechnung zu tragen.

<sup>8</sup>Bei Gleichberechtigung entscheidet das Los.

*Pächtern, welche das 63. Altersjahr erreicht haben, werden ohne Nachfolgelösung mit einem Nachfolger mit oder in landwirtschaftlicher Ausbildung keine neuen Pachtgrundstücke zugeteilt.*

#### **Art. 6**

Pachtbeginn,  
Pachtdauer und  
Pachtende

<sup>1</sup>Die Pacht beginnt jeweils am 1. Januar und endet am 31. Dezember. Die Pachtdauer beträgt sechs Jahre.

<sup>2</sup>Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und muss spätestens am Tag vor Beginn der Kündigungsfrist im Besitz des Empfängers sein.

<sup>3</sup>Erfolgt bis ein Jahr vor Pachtlauf keine schriftliche Kündigung, erneuert sich die Pachtzeit um weitere sechs Jahre. Vorbehalten bleiben die Änderung der vorliegenden Bestimmungen, des übergeordneten Rechts (LPG) sowie die Anpassung des Pachtzinses.

<sup>4</sup>Die Bewilligung für eine kürzere Pachtdauer bzw. Fortsetzungsdauer ist möglich, wenn sie vom Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG) genehmigt ist.

<sup>5</sup>In besonderen Fällen kann der Bürgerrat kürzere Pachtzeiten vereinbaren, sofern diese durch das ALG bewilligt werden.

#### **Art. 7**

Vorzeitige Kündigung

<sup>1</sup>Aus wichtigen Gründen kann der Bürgerrat die Pacht auf den folgenden Frühjahrs- oder Herbsttermin, unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist, schriftlich kündigen (Art. 17 LPG).

	<p><sup>2</sup>Als wichtige Gründe gelten unter anderem Verstösse gegen die vorliegenden Bestimmungen (bspw. Unterpacht, Zahlungsrückstand, Nichterfüllen der Selbstbewirtschaftungspflicht).</p> <p><sup>3</sup>Eine Entschädigungspflicht der Bürgergemeinde für erlittene Ertragsausfälle ist ausgeschlossen.</p>
Pachtzins	<p><b>Art. 8</b></p> <p><sup>1</sup>Der Pachtzins wird vom Bürgerrat nach der jeweils geltenden eidgenössischen Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses und in Übereinstimmung mit dem Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht festgelegt.</p> <p><sup>2</sup>Für die Pachtzinsberechnung gilt das Bodenmass gemäss dem Geoportal der kantonalen Verwaltung, Karte «landwirtschaftliche Bewirtschaftung».</p> <p><sup>3</sup>Pachtzinsanpassungen sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen sechs Monate vor Beginn eines neuen Pachtjahres mitzuteilen.</p>
Fälligkeit und Zahlungsrückstand	<p><b>Art. 9</b></p> <p><sup>1</sup>Der Pachtzins ist jährlich auf den 30. November fällig.</p> <p><sup>2</sup>Ist der Pächter während der Pachtzeit mit einer Zinszahlung im Rückstand, so kann ihm der Bürgerrat schriftlich androhen, dass der Pachtvertrag in sechs Monaten aufgelöst sei, wenn der ausstehende Zins bis zum vereinbarten Termin nicht bezahlt ist.</p>
Selbstbewirtschaftungspflicht	<p><b>Art. 10</b></p> <p><sup>1</sup>Der Pächter hat die Pachtparzellen gemäss Art. 3 des vorliegenden Erlasses als Teil seines Betriebes zu bewirtschaften.</p> <p><sup>2</sup>Die Bewirtschaftungspflicht obliegt dem Pächter selber. Er kann jedoch den Pachtgegenstand unter seiner Verantwortung durch Familienangehörige, Angestellte oder Mitglieder einer Gemeinschaft zur Bewirtschaftung, der er angehört, bewirtschaften oder einzelne Arbeiten durch Dritte ausführen lassen. Der Mindestanteil der Arbeiten der betriebseigenen Arbeitskräfte gemäss der landwirtschaftlichen Direktzahlungsverordnung muss auf dem ganzen Betrieb erfüllt sein.</p> <p><sup>3</sup>In begründeten Fällen, zum Beispiel bei einem Todesfall oder bei schwerer Erkrankung, kann der Bürgerrat für die Dauer einer Pachtperiode Ausnahmen vom Grundsatz der Selbstbewirtschaftungspflicht bewilligen.</p>
Betriebsgemeinschaften, und Betriebszweigge-	<p><b>Art. 11</b></p> <p><sup>1</sup>Werden bei der Gründung von Betriebs- bzw. Betriebszweiggemeinschaften und anderen Betriebsformen, welche direktzahlungsberechtigt sind, mit Wohnsitz in der Gemeinde Jenins</p>

meinschaften	Bürgerboden miteinbezogen, bedarf es der Bewilligung des Bürgerrates.
Tod des Pächters	<p><sup>2</sup>Partei der bestehenden Pachtverträge bleibt der bisherige Pächter. Pachtverträge können nicht auf Betriebs- bzw. Betriebszweiggemeinschaften übertragen werden.</p>
	<b>Art. 12</b>
	<p><sup>1</sup>Stirbt der Pächter, so können seine Erben oder die Verpächterin den Pachtvertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf den 31.12. schriftlich kündigen.</p> <p><sup>2</sup>Wird der Pachtvertrag von der Verpächterin gekündigt, so kann ein Nachkommen, der Ehegatte, die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner des Pächters innert 30 Tagen den Eintritt in den Pachtvertrag erklären. Die Verpächterin kann unter mehreren Bewerbern denjenigen bezeichnen, der in den Pachtvertrag eintreten soll.</p> <p><sup>3</sup>Bietet der Eintretende keine Gewähr für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes, oder ist die Fortsetzung der Pacht für die Verpächterin aus anderen Gründen unzumutbar, so kann die Verpächterin innert 30 Tagen seit Eintrittserklärung auf Auflösung des Pachtvertrages klagen.</p>
Übernahme von Zupachten bei Betriebsübergabe	<b>Art. 13</b>
	<p><sup>1</sup>Beabsichtigt der Pächter die Verpachtung oder Übertragung eines landwirtschaftlichen Betriebes, kann das Pachtverhältnis übernommen werden, sofern die Voraussetzungen von Art. 3 und 5 Abs. 1 erfüllt werden. Gesuche zum Eintritt in ein laufendes Pachtverhältnis sind schriftlich vor Pacht- oder Eigentumsantritt des Betriebes beim Bürgerrat zu stellen. Dies gilt auch bei der Übertragung des landwirtschaftlichen Betriebes in eine juristische Gesellschaft bzw. bei einer künftigen Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Betriebes durch eine juristische Gesellschaft.</p> <p><sup>2</sup>Lehnt die Verpächterin nicht innert drei Monaten seit Empfang der Erklärung den Übernehmer als neuen Pächter ab, oder verlangt sie innert derselben Frist nicht den Abschluss eines neuen Pachtvertrages mit dem Übernehmer, so tritt dieser in den laufenden Pachtvertrag ein.</p>
Austausch und Unterpacht	<b>Art. 14</b>
	<p><sup>1</sup>Der Abtausch von Pachtparzellen unter den Pächtern zum Zwecke der Arrondierung oder der Fruchfolgeregelung ist erlaubt. Ebenfalls ist der bewirtschaftungsweise Abtausch von Pachtparzellen der Bürgergemeinde mit Eigenland oder Pachtflächen von Dritten anderer Betriebe zwecks Arrondierung erlaubt. In beiden Fällen müssen die abzutauschenden Parzellen in etwa die Flächen aufweisen (Verhältnis 1:0.8).</p>

- Bewirtschaftung**
- <sup>2</sup>Die Unterverpachtung von Pachtparzellen oder Teilen derselben in jeglicher Form ist nicht zulässig. Stellt der Bürgerrat den Tatbestand der Unterverpachtung fest, und fehlt es an der notwendigen Selbstbewirtschaftung, findet Art. 7 dieses Erlasses Anwendung.
- Art. 15**
- <sup>1</sup>Die Pächter haben die Grundstücke ordnungsgemäss zu bewirtschaften.
- <sup>2</sup>Auf allen Grundstücken dürfen nur Kulturen und Produkte angebaut werden, welche in die tierische oder menschliche Nahrungskette gelangen.
- <sup>3</sup>Das Ertragsvermögen der Grundstücke ist durch eine boden- und umweltschonende Bewirtschaftung, sorgfältige Bearbeitung, angepasste Düngung und Unkrautbekämpfung zu erhalten.
- <sup>4</sup>Die Pächter sind verpflichtet, ihre Kulturen und Felder lückenlos zu überwachen und auf Neophyten (bspw. Erdmandelgras, Ambrosia etc.) und schädliche Unkräuter zu kontrollieren. Ein allfälliges Vorkommen ist zu bekämpfen und unverzüglich dem Bodenverwalter zu melden.
- <sup>5</sup>Die Bewirtschaftung der Grundstücke untersteht der Aufsicht des Bürgerrates. Weitere Bestimmungen zur Bewirtschaftung kann der Bürgerrat in den Pachtverträgen festhalten.
- <sup>6</sup>Der Bürgerrat ist unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten ermächtigt, Pachtverträge für unsorgfältig bewirtschaftete Grundstücke nach erfolgloser schriftlicher Ermahnung entschädigungslos zu kündigen und anderweitig zu verpachten.
- <sup>7</sup>Sollten infolge schlechter Bewirtschaftung für die Wiederinstandstellung zur Weiterverpachtung Kosten entstehen, gehen dieselben zu Lasten des bisherigen Pächters
- Rückgabe**
- Art. 16**
- <sup>1</sup>Der Pächter hat die Grundstücke im gleichen Zustand der Bodennutzung zurückzugeben, in welchem er sie angetreten hat.
- <sup>2</sup>Werden Parzellen oder Teile davon als Acker bewirtschaftet, sind diese nach Ablauf der Pachtdauer in ordentlichem Zustand zurückzugeben. Ansonsten lässt der Bürgerrat diese Arbeiten auf Kosten des Säumigen von Dritten ausführen.
- Rasenbord**
- Art. 17**
- Werden Parzellen oder Teile davon als Acker bewirtschaftet, muss ein Meter Rasenbord entlang von Strassen und Wegen belassen werden.

## Sauberhaltung

### Art. 18

<sup>1</sup>Der Pächter ist für die Sauberhaltung der Parzellen, der Parzellengrenzen und der angrenzenden Wege verantwortlich. Bei der Bewirtschaftung und Ernte entstandene Verunreinigungen hat er sofort zu beseitigen.

<sup>2</sup>Das Deponieren von Steinen, Unkraut und Unrat aller Art in den Windschutzstreifen und Hecken sowie ganz allgemein auf Bürgerboden ist verboten.

## Bäume, Gehölze und mehrjährige Pflanzen

### Art. 19

<sup>1</sup>Der Pächter ist dafür verantwortlich, dass bei der Bewirtschaftung der Pachtparzellen Bäume und deren Umzäunung nicht beschädigt werden.

<sup>2</sup>Bäume und Hecken dürfen nur mit schriftlicher Bewilligung des Bürgerrates entfernt werden. Verantwortlich für die Kosten, die Instandstellung und Neuanpflanzungen und deren Pflege ist der Pächter.

<sup>3</sup>Für die Pflanzung von Bäumen, Gehölzen und mehrjährigen Pflanzen ist die Bewilligung des Bürgerrates einzuholen. Derartige Pflanzungen, die ohne Bewilligung erfolgt sind, kann der Bürgerrat auf Rechnung des Pächters entfernen lassen.

## Bauten, Ablagerungen, Deponien

### Art. 20

<sup>1</sup>Auf den Pachtparzellen dürfen keine Bauten erstellt werden. Fahrnisbauten brauchen eine Bewilligung des Bürgerrates.

<sup>2</sup>Ablagerungen, Deponien usw. sowie das Stehenlassen von Maschinen und Geräten sind nicht zulässig.

## Verpachtung von privatem Grund

### Art. 21

Bei Verpachtung von privater landwirtschaftlicher Nutzfläche hat der Pächter keinen Anspruch auf Bürgerboden. Boden, welcher bereits von der Bürgergemeinde gepachtet wird, kann so gemäss Art. 7 frühzeitig gekündigt werden.

## Grenzzeichen

### Art. 22

<sup>1</sup>Die Grenzzeichen sind zu beachten und dürfen weder entfernt, versetzt noch beschädigt werden.

<sup>2</sup>Allfällige Wiederherstellungskosten gehen, nach erfolgter Reinigung der Parzellengrenzen durch den Bürgerrat, zu Lasten des Verursachers.

<sup>3</sup>Grenzzeichen, die durch Zusammenlegung von Pachtparzellen hinfällig werden, dürfen mit Zustimmung des Bürgerrates entfernt werden.

Entschädigung

**Art. 23**

Bei Auflösung des Pachtverhältnisses entrichtet die Bürgergemeinde keinerlei Entschädigung an den Pächter. Dies gilt insbesondere auch bei vorzeitiger Auflösung des Pachtverhältnisses aus Verschulden oder auf Begehrten des Pächters.

Haftung

**Art. 24**

<sup>1</sup>Für allfällige Schäden im Zusammenhang mit der Pacht und der Bewirtschaftung der Parzellen haftet der Pächter gegenüber Dritten und gegenüber der Bürgergemeinde.

<sup>2</sup>Er haftet insbesondere auch für die Folgen aus Missachtung der Gewässerschutzbestimmungen.

Übergangs- und  
Schlussbestim-  
mungen

**Art. 25**

Bei Streitigkeiten gelten die Bestimmungen des LPG und die Rechtsmittel gemäss Statuten der Bürgergemeinde Jenins.

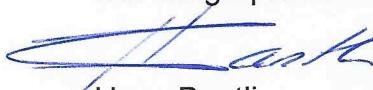
Inkrafttreten

**Art. 26**

<sup>1</sup>Vorliegende Bestimmungen treten mit der Annahme durch die Bürgergemeindeversammlung vom 18.06.2025 per sofort in Kraft. Sie ersetzen die Bestimmungen vom 07.06.1995.

Für die Bürgergemeinde Jenins

Der Bürgerpräsident:

  
Hans Bantli

Der Aktuar:

  
Hans Luzi Jenny

