

GEMEINDE COURTEPIN

GEMEINDEREGLEMENT ÜBER DIE KRITERIEN FÜR DIE VERGABE VON GEMEINDEPACHTLAND

GEMEINDEREGLEMENT ÜBER DIE KRITERIEN FÜR DIE VERGABE VON GEMEINDEPACHTLAND

(Die französische Version ist massgebend)

In dieser Verordnung werden die Begriffe, die zur Bezeichnung von Personen verwendet werden, im generischen Sinne verstanden; sie gelten sowohl für die weibliche als auch für die männliche Form.

Art. 1 Kompetenz

Der Gemeinderat bleibt allein für die Vergabe der Gemeindeparzellen zuständig. Er geniesst dabei eine weitgehende Autonomie, die durch Art. 50 BV, Art. 129, Abs. 2 KV/FR und Art. 4 GG garantiert wird.

Art. 2 Definitionen

- a. Der Bewerber, für die Zuteilung von Pachtland, ist eine natürliche Person gemäss Art. 11 ff ZGB und keine juristische Person.
Im Falle einer Gemeinschaft, eines Vereins oder einer Betriebsgesellschaft, kann sich nur ein Mitglied und nicht die Gemeinschaft, der Verein oder die Gesellschaft als solche um Pachtland bewerben.
- b. Ein Landwirt, im Sinne dieser Verordnung, verfügt über die Anerkennung dieser Eigenschaft durch das Amt für Landwirtschaft.
- c. Der Bewerber gilt als hauptberuflich landwirtschaftlich tätig, wenn er zum Zeitpunkt der Zuteilung des Pachtlandes und während der Dauer des Pachtvertrages nicht mehr als 40% seiner Zeit für eine Nebenerwerbstätigkeit aufwendet.
- d. Unter Nebenerwerb ist eine Tätigkeit zu verstehen, die völlig unabhängig von der landwirtschaftlichen Tätigkeit ist. Nichtlandwirtschaftliche Nebenerwerbstätigkeiten nach Art. 24 b) RPG und Art. 40 RPV fallen hingegen nicht unter diese Definition.
- e. Das zwingende Kriterium in Art. 3 lit. e dieser Verordnung muss zum Zeitpunkt der Vergabe des Gemeindepachtlandes erfüllt sein.
- f. Gemeindepachtland, im Sinne dieses Reglements, ist eine landwirtschaftliche Parzelle, das Eigentum der Gemeinde ist und dessen Natur ausschliesslich darin besteht, der landwirtschaftlichen Nutzung zu dienen.
- g. Art. 4 lit. c dieses Reglements bezieht sich auf folgende Situationen:
 1. Die Gemeinde benötigt zusätzliches Land, um ihre Aufgaben im öffentlichen Interesse erfüllen zu können.
 2. Das betroffene Parzelle muss künftig in eine Schutzzone eingeordnet werden.

Art. 3 Zwingende Kriterien

- a. Der Bewerber muss Landwirt sein.
- b. Der Bewerber muss seine landwirtschaftliche Tätigkeit hauptberuflich ausüben.
- c. Der Bewerber muss seinen rechtlichen und steuerlichen Wohnsitz in der Gemeinde haben.
- d. Der Bewerber hat das gesetzliche AHV-Alter vor der Zuteilung nicht erreicht oder wird es während der Pachtdauer nicht erreichen.
- e. Der Bewerber darf sein eigenes Land nicht an eine dritte Person verpachten. Ausserdem muss er sich verpflichten, das Pachtland nicht an eine Drittperson zu vermieten.

- f. Im Falle einer Gemeinschaft, eines Vereins oder einer Betriebsgesellschaft, kann sich nur ein Mitglied und nicht die Gemeinschaft, der Verein oder die Gesellschaft als solche um Pachtland bewerben.
- g. Der Bewerber muss garantieren, dass die Nutzung des Pachtlandes ausschliesslich der Landwirtschaft dient.

Art. 4 Gewichtigte Kriterien

Die nachstehend aufgeführten Kriterien werden anhand eines Punktesystems mit den Noten 1 bis 5 gewichtet. Die Note 1 bedeutet, dass der Bewerber das Kriterium nicht oder nicht ausreichend erfüllt und die Note 5 bedeutet, dass der Bewerber das Kriterium vollständig erfüllt. Die Noten für jedes Kriterium werden addiert, um die Endnote zu erhalten.

- a. Der Bewerber arbeitet nicht ausserhalb des Betriebs zu mehr als 40%.
Für dieses Kriterium,
Note 5 bedeutet, dass der Bewerber nicht ausserhalb des Betriebs arbeitet
Note 4 bedeutet, dass der Bewerber zu 10 % ausserhalb des Betriebs arbeitet
Note 3 bedeutet, dass der Bewerber zu 20 % ausserhalb des Betriebs arbeitet
Note 2 bedeutet, dass der Bewerber zu 30% ausserhalb des Betriebs arbeitet
Note 1 bedeutet, dass der Bewerber zu 40% ausserhalb des Betriebes arbeitet
- b. Ein Gemeindepachtland wird vorrangig an einen Bewerber vergeben, der nicht bereits Pächter einer solchen Parzelle ist. Der Bewerber erhält die Note 5. Die anderen Bewerber, welche bereits Pächter von Gemeindeland sind, erhalten Noten zwischen 1 und 4. Abhängig von der Fläche ihrer Parzelle, entspricht die Note 1 der grössten Fläche und die Note 4 die Fläche der kleinsten Parzelle. Für den Fall, dass alle Bewerber bereits Pächter von Parzellen sind, gibt es Noten von 1 bis 5, ebenfalls abhängig von der Fläche ihrer Parzellen.
- c. Dem Bewerber, welchem aufgrund eines überwiegend öffentlich Interessens landwirtschaftliches Land (sein eigenes Land oder eine Parzelle) entzogen wurde oder dem Betriebsbeschränkungen auferlegt wurden, wird ein Bonus in Höhe der Note 3 zuerkannt.

Art. 5 Nachweismittel

Jeder Bewerber muss seinem Antrag auf Zuteilung einer Gemeindeparzelle alle Bescheinigungen beifügen, die für den Gemeinderat nützlich sind, um die in Art. 3 und 4 des vorliegenden Reglements genannten zwingenden und zu gewichtenden Kriterien zu bewerten. Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat eine Liste der Bescheinigungen erstellt, die ihm vorgelegt werden müssen. Diese Liste, die in einem Anhang ausführlich beschrieben ist, ist integrierender Bestandteil des vorliegenden Reglements.

Art. 6 Zuteilung

Ein Gemeindepachtland wird dem Bewerber zuerkannt, der alle zwingenden Kriterien nach Art. 3 dieser Verordnung erfüllt und im Rahmen der Gewichtung der Kriterien nach Art. 4 die höchste Endnote erhält.

Art. 7 Landwirtschaftlicher Pachtvertrag

Die Zuteilung eines Gemeindepachtlandes wird durch den Abschluss eines landwirtschaftlichen Pachtvertrags zwischen dem Gemeinderat und dem, nach dem Auswahlverfahren, ausgewählten Bewerber finalisiert.

Die Pachtdauer beträgt 6 Jahre.

Die Kündigung des Pachtvertrages muss schriftlich, mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten, auf den 31. Oktober des Jahres erfolgen.

Der Pachtvertrag wird um sechs Jahre verlängert, wenn er nicht von einer der beiden Parteien gekündigt wurde.

Zur Präzisierung wird hier der Wortlaut von Art. 2 a LPG in Erinnerung gerufen:

«¹ Dieses Gesetz gilt nicht für die Pacht von Grundstücken zur landwirtschaftlichen Nutzung, wenn der Pachtgegenstand vollständig in einer Bauzone nach Artikel 15 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 liegt.

² Landwirtschaftliche Pachtverträge, deren Gegenstand während der Vertragsdauer vollständig einer Bauzone nach Artikel 15 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 zugeteilt wird, bleiben dem landwirtschaftlichen Pachtrecht während der laufenden gesetzlichen Pachtdauer oder einer längeren vertraglichen Dauer oder einer gerichtlich erstreckten Pachtdauer unterstellt. »

Art. 8 Spezielle Fälle

Wenn ein Gemeindepachtland aus Altersgründen oder wegen Aufgabe des Betriebs den Pächter wechselt, wird die Zuteilung an einen Landwirt aus demselben Dorf bevorzugt vergeben. Wenn kein Landwirt aus diesem Dorf die erforderlichen Kriterien erfüllt, kann die Zuteilung auf die gesamte neue Gemeinde ausgeweitet werden, d.h. : Barberêche/Pensier, Courtaman, Courtepin, Wallenried, Villarepos.

Art. 9 Kommunikationsart

Der Gemeinderat wird, vor jedem neuen Verfahren zur Vergabe von Gemeindepachtland, die potenziellen Bewerber rechtzeitig benachrichtigen durch:

- ein persönliches Schreiben an die vom Amt für Landwirtschaft anerkannten Landwirte und gemäss der von diesem Amt erstellten Liste
- eine Information auf der Homepage der Gemeinde und/oder;
- mit allen anderen Mittel, welche vom Gemeinderat definiert werden

Jeder Bewerber wird persönlich per Post über den Entscheid des Gemeinderates in Bezug auf dessen Pachtantrag informiert.

Der Abschluss jedes Pachtvertrags erfolgt bilateral durch eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem Gemeinderat und dem ausgewählten Bewerber.

Art. 10 Rechtsmittelbelehrung

Die schriftliche Beschwerde, im Falle von Uneinigkeiten bei der Zuteilung der Parzellen, muss innerhalb von 30 Tagen nach der Zustellung an den Gemeinderat gerichtet werden.

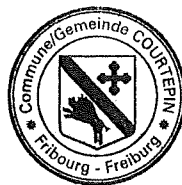
Genehmigt durch den Gemeinderat in seiner Sitzung vom 11. März 2024

Das vorliegende Reglement tritt am 1. April 2024.

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Ammann


Martin Moosmann



Die Gemeindeschreiberin


Anne Rochat



COMMUNE DE COURTEPIN
GEMEINDE COURTEPIN

Service Technique
Route de Fribourg 42
1784 Courtepin
026 684 18 34 (taper 3)
technique@courtepin.ch

Liste der Bescheinigungen, welche gemäss Art. 5 des Reglements über die Kriterien für die Vergabe von Gemeindepachtland vorgelegt werden müssen

- Kopie der letzten Steuerveranlagung
- Kopie des Vereins-, Gesellschafts- oder Genossenschaftsvertrags für Landwirte, die einer solchen Struktur beigetreten sind
- Kopie eventueller Belege für Betriebsbeschränkungen und/oder Landverlust aufgrund eines überwiegenden öffentlichen Interesses.
- Vollständige Kopie der Registerkarte "Betriebsdaten" des GELAN-Dossiers - agrarpolitische Massnahmen, die zum Zeitpunkt der Antragstellung gültig ist.