



Richtlinien für die Abgabe von landwirtschaftlichen Nutzflächen, Flächen in den Bauzonen und Alpsenten

gültig ab: 06. März 2025

Revidiert: Februar 2025

Vom Gemeinderat
erlassen am: 05. März 2025

Erste Inkraftsetzung per: 01. November 2011

gestützt auf das Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht; Vollzugsverordnung zum bürgerlichen Bodenrecht und zur landwirtschaftlichen Pacht; Gesetz über die Einführung des Schweizerischen Obligationenrechtes (Zivilgesetzbuch V. Teil) im Kanton Glarus; Verordnung zum Einführungsgesetz zum Obligationenrecht und zum Einführungsgesetz zur Schweizerischen Zivilprozessordnung; Land- und Alpwirtschaftsverordnung.

INHALTSVERZEICHNIS

I.	Allgemeine Bestimmungen.....	3
	Art. 01 Ausgangslage	3
	Art. 02 Zweck	3
II.	Anwendung der Richtlinien	3
	Art. 03 Standard - Ordentliche Pacht	3
	Art. 04 Ausnahmen - Verkürzte Pacht und Gebrauchsleihen	3
III.	Vergabe	4
	Art. 05 Vertragsform	4
	Art. 06 Ausschreibungsverfahren	4
	Art. 07 Bewerbungen um Pachtland.....	4
	Art. 08 Vergabegrundsätze.....	4
	Art. 09 Vergabekriterien für landwirtschaftliche Nutzflächen und Flächen in einer Bauzone in der Rangfolge.....	5
	Art. 10 Vergabe von Alpen.....	5
IV.	Zuständigkeiten	5
	Art. 11 Evaluation und Antragstellung	5
	Art. 12 Vergabe	5
	Art. 13 Überarbeitung der Richtlinien	5
	Art. 14 Inkrafttreten.....	6

Die in diesen Richtlinien erwähnten Personen- und Funktionsbezeichnungen beziehen sich gleicherweise auf beide Geschlechter.

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 01 Ausgangslage

Die Gemeinde Glarus Nord besitzt 544 ha Pachtland in den Tal- und Bergzonen und 117 ha Heuteile im Sömmerungsgebiet. Dazu kommen 20 Alpsenten im Sömmerungsgebiet. Diese Flächen werden zurzeit an ca. 100 Landwirte zur Bewirtschaftung verpachtet. Die Heuteile im Sömmerungsgebiet sind an Heuerkorporationen verpachtet, welche die Heuteile als Unterpacht an die Bewirtschafter verpachten.

Um diese Aufgabe unter Berücksichtigung der Anliegen der Landwirte zweckmässig erfüllen zu können, wurden die Richtlinien zusammen mit der Arbeitsgruppe Landwirtschaft erarbeitet.

Art. 02 Zweck

Die Richtlinien für die Vergabe von Pachtland regeln die Abgabe von landwirtschaftliche Nutzflächen, der Landwirtschaft noch zur Verfügung stehenden Flächen in den Bauzonen und Alpen der Gemeinde Glarus Nord an landwirtschaftliche Bewirtschafter. Durch die Anwendung dieser Richtlinien ist eine transparente Zuteilung an die neuen Bewirtschafter sichergestellt.

Das Konzept regelt eine nachhaltige Verpachtung der landwirtschaftlichen Nutzflächen zu sozialverträglichen Bedingungen.

Die Zuteilung der Flächen ermöglicht eine möglichst ökologische und ökonomische Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen.

II. Anwendung der Richtlinien

Art. 03 Standard - Ordentliche Pacht

Die Bestimmungen in diesen Richtlinien werden für sämtliche Neuverpachtungen von Pachtliegenschaften im Tal- und Berggebiet und für die Verpachtungen der Alpen angewendet. Dabei spielt es keine Rolle, ob die Fläche der Landwirtschaftszone oder einer Bauzone zugewiesen ist.

Art. 04 Ausnahmen - Verkürzte Pacht und Gebrauchsleihen

Pachtland, welches als Real- oder Pachtlandersatz für die Realisierung eines anstehenden Projektes von übergeordnetem öffentlichem Interesse benötigt wird, fällt in den Anwendungsbereich der verkürzten Pachtdauer (Art. 7 Abs. 2 LPG). Die Verpachtung erfolgt mittels verkürzten mindestens einjährigen Pachtverträgen, welche aus den Gründen gemäss Art. 7 Abs. 3 LPG durch die Abteilung Landwirtschaft bewilligt werden. Der Pächter eines nach dieser Ausnahmeregelung vergebenen Pachtlandes ist bei einer späteren ordentlichen Vergabe nicht für den Zuschlag nach Art. 9 Ziff. 1 berechtigt. Die Vergabe von Pachtland nach dieser Ausnahmeregelung wird entgegen Art. 6 und Art. 8 Ziff.1 dieser Richtlinien nicht öffentlich ausgeschrieben. Sie erfolgt in Abweichung der Rangfolge gemäss Art. 9. Insbesondere richtet sich die Rangfolge nicht nach der Bewerber-Beurteilung, sondern nach dem Kriterium der Projektbetroffenheit.

Gebrauchsleihen sind nur mit grösster Zurückhaltung und in Fällen, in welcher selbst die Ausnahmeregelung der verkürzten Pacht nicht greift, anzuwenden.

III. Vergabe

Art. 05 Vertragsform

Für Pachten von landwirtschaftlichen Nutzflächen wird ein ordentlicher Pachtvertrag mit der gesetzlich vorgeschriebenen Pachtdauer und Kündigungsfrist erstellt.

Für die Flächen in den Bauzonen, die gemäss Art. 2a LPG diesem nicht mehr unterstellt sind, wird ein Pachtvertrag nach OR (Art. 275 ff) mit einer Kündigungsfrist von einem halben Jahr erstellt. Der Pächter bezahlt für die landwirtschaftliche Nutzung den üblichen Pachtzins. Im Pachtvertrag wird für einen nicht vermeidbaren vorzeitigen Ausstieg eine Entschädigung festgelegt.

Die erste Pachtdauer beträgt für landwirtschaftliches Kulturland 6 Jahre und für die Alpen 9 Jahre. In begründeten Ausnahmefällen (vor allem auf Grund des Pensionsalters) wird die Pachtdauer länger oder kürzer angesetzt. Die Pachtverträge verlängern sich ohne Kündigung von selbst um eine weitere Pachtdauer von 6 Jahren.

Pächter, die für einen Investitionskredit das Pachtland über ihren Pachtvertrag hinaus absichern müssen, wird für 12 Jahre 80% der Fläche ungeachtet der Bodenqualität zugesichert. Die Zusicherung wird nur für Flächen ausserhalb der Bauzone und für Flächen mit ordentlichen oder längeren Pachtdauern gewährt.

Art. 06 Ausschreibungsverfahren

Vorbehältlich der Ausnahme in Art. 4 werden Neuverpachtungen von landwirtschaftlichen Nutzflächen, Flächen in einer Bauzone und Alpen im Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde Glarus Nord veröffentlicht.

Art. 07 Bewerbungen um Pachtland

Die Bewerbung hat mit den am Schalter der Gemeindehäuser und Onlineschalter der Homepage der Gemeinde Glarus Nord zur Verfügung stehenden Bewerbungsunterlagen in schriftlicher Form zu erfolgen. Der Bewerber begründet gestützt auf die Vergabekriterien, weshalb ihm das zur Vergabe stehende Pachtland zugeteilt werden soll.

Art. 08 Vergabegrundsätze

1. Landwirtschaftliche Nutzflächen und Flächen in den Bauzonen, welche durch eine Betriebsauflösung oder durch einen Verzicht des bisherigen Bewirtschafters frei werden, muss öffentlich ausgeschrieben werden.
2. Sämtliche Bewirtschafter von landwirtschaftlichen Betrieben sind gleichermaßen berechtigt, bis zu ihrem vollendeten 65. Altersjahr von der Gemeinde Glarus Nord Pachtland zu pachten.
3. Ausserkommunale Bewerber werden auf eine Ausschreibung hin nur berücksichtigt, wenn es sich bei ihnen um die bisherigen Bewirtschafter des Pachtlandes handelt.
4. Die Gemeinde kann Pachteile von landwirtschaftlichen Nutzflächen, die grösser als 2 ha sind, aufteilen, bevor sie diese zur Verpachtung ausschreibt. Der Bereich Wald und Landwirtschaft kann die neu zu verpachtenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auf mehrere Ausschreibungen aufteilen.
5. Übergibt ein Inhaber sein landwirtschaftliches Gewerbe einer anderen Person zur Betriebsführung, wird das Pachtland dem neuen Betriebsführer weiterhin verpachtet. Dieser Grundsatz gilt auch für eine gepachtete Alpente.

6. Steht eine Alpsente in einer direkten und existenziellen Verbindung zu einem Heimbetrieb, soll der Betriebsleiter dieses Betriebes als Pachtnachfolger gelten.
7. Die zeitlich beschränkte Bewirtschaftung gemäss Art. 4 dieser Richtlinien berechtigt bei einer späteren ordentlichen Vergabe des Pachtlandes nicht für den Zuschlag nach Art. 9 Ziff. 1.

Art. 09 Vergabekriterien für landwirtschaftliche Nutzflächen und Flächen in einer Bauzone in der Rangfolge

1. Der Bewerber ist der bisherige Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Nutzfläche oder Fläche in der Bauzone.
2. Der Bewerber ist Betriebsnachfolger des bisherigen Bewirtschafters.
3. Der Bewerber erfüllt die Anforderungen für die Direktzahlungen.
4. Der Bewerber hat seit dem Bestehen der Gemeinde Glarus Nord landwirtschaftliche Nutzfläche oder Bewirtschaftungsfläche in der Bauzone durch ordentliche Kündigung oder durch freiwilligen und frühzeitigen Verzicht verloren bzw. abgegeben.
5. Bewerber deren Betrieb gemäss Bundesgesetz zum Bäuerlichen Bodenrecht und kantonalem Landwirtschaftsgesetz ein landwirtschaftliches Gewerbe ist, haben gegenüber den Bewerbern welche die Schwellenwerte nicht erreichen Vorrang.
6. Bewerber mit der höchsten Punktzahl auf Grund der Anwendung der Bewerber-Beurteilung gemäss Anhang.

Art. 10 Vergabe von Alpen

Die Vergabe von Alpen soll grundsätzlich sozialverträglich erfolgen und das Umfeld und die Wirtschaftlichkeit berücksichtigen. Wie bei der Vergabe von landwirtschaftlichen Nutzflächen sollen der bisherige Bewirtschafter oder sein unmittelbarer Betriebsnachfolger den Vorrang haben, insofern sie die Anforderungen für die Direktzahlungen erfüllen.

IV. Zuständigkeiten

Art. 11 Evaluation und Antragstellung

Das Ressort Wald und Landwirtschaft prüft die Bewerbungen und erarbeitet unter Berücksichtigung der Kriterien einen Antrag zuhanden des Gemeinderates.

Art. 12 Vergabe

Der Gemeinderat entscheidet abschliessend über die Vergabe der Flächen.

Art. 13 Überarbeitung der Richtlinien

Die vorliegenden Richtlinien wurden zusammen mit der Arbeitsgruppe Landwirtschaft erarbeitet und werden beidseitig als Grundsatz für die Vergabekriterien von Pachtlandzuteilungen anerkannt. Anpassungen dieser Richtlinien sind wiederum gemeinsam durch beide Parteien zu erarbeiten.

Art. 14 Inkrafttreten

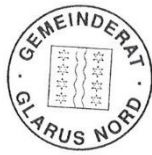
Diese Richtlinien treten per 06. März 2025 in Kraft.

Glarus Nord, 05. März 2025

GEMEINDERAT GLARUS NORD



Fridolin Staub
Gemeindepräsident



Andreas Neumann
Gemeindeschreiber