



# Einwohnergemeinde Küntén

## Reglement über die Pachtland- vergabe

### Inhalt

1. Einleitung .....	2
2. Geltungsbereich.....	2
3. Definitionen.....	2
4. Vergabekriterien .....	2
5. Definition der Vergabekriterien .....	2
5.1. Wohn- und Steuersitz in der Gemeinde Küntén.....	2
5.2. Erbringen des ökologischen Leistungsnachweises (ÖLN).....	2
5.3. Haupterwerbsbetriebe .....	3
5.4. Nicht Bezüger einer AHV-Rente.....	3
5.5. Selbstbewirtschaftung des Eigenlandes .....	3
5.6. Keine finanziellen Ausstände gegenüber Gemeinwesen und dessen Eigenwirtschaftsbetrieben .....	3
6. Übergangsregelung / Verfahrensbestimmungen .....	3
6.1. Verpachtung Eigenland / Änderung Besitzverhältnisse .....	3
6.2. Betriebsnachfolge innerhalb der Familie .....	4
6.3. Betriebsgemeinschaften .....	4
6.4. Pachtlandzuteilung .....	4
6.5 Keine Pachtlandvergabe an ortsansässige Landwirte möglich.....	4
7. Auflage.....	4
7.1 Inkrafttreten .....	4

## 1. Einleitung

Die Einwohnergemeinde Künten erlässt nachfolgendes Reglement über die Kriterien, die bei der Zuteilung von landwirtschaftlichem Pachtland im Eigentum der Einwohnergemeinde Künten für Pachtverträge mit Beginn 1. Januar 2026. Als Grundlage für dieses Reglement gilt das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht LPG und das schweizerische Obligationenrecht OR.

## 2. Geltungsbereich

Das Reglement findet Anwendung auf dem gesamten Gebiet der Einwohnergemeinde Künten.

## 3. Definitionen

Die Person oder Personen, die den Betrieb führen und dafür verantwortlich sind und mit der Gemeinde Künten einen Pachtvertrag haben oder abschliessen wollen – egal ob Einzelperson, Gemeinschaft oder Gesellschaft, und unabhängig von Zivilstand, Geschlecht oder Rechtsform.

**Betrieb** Landwirtschaftsbetrieb des Pächters gemäss obenstehender Umschreibung.

**Landwirtschaftlich** Es ist unerheblich, ob der Betrieb Milchwirtschaft, Tierzucht, Tiermast, Ackerbau usw. betreibt. Alle diese Betriebszweige gelten als „landwirtschaftlich“. Produzierende Gartenbaubetriebe gelten nicht als landwirtschaftlich.

**Pachtdauer** Die Pachtdauer beträgt 6 Jahre. Sämtliche Pachtverträge werden in der Regel durch den Gemeinderat fristgerecht ein Jahr vor Pachtende gekündigt.

**Pachtantritt** In der Regel 1. Januar.

## 4. Vergabekriterien

Folgende Kriterien sind individuell pro Pachtverhältnis anzuwenden:

1. Betriebsstandort, Wohn- und Steuersitz in der Gemeinde Künten
2. Erbringen des ökologischen Leistungsnachweises (ÖLN)
3. Haupterwerbsbetriebe werden bevorzugt
4. Nicht Bezüger einer AHV-Rente
5. Selbstbewirtschaftung des Eigen- und Pachtlandes
6. Keine finanziellen Ausstände gegenüber Gemeinwesen und dessen Eigenwirtschaftsbetrieben

## 5. Definition der Vergabekriterien

### 5.1. Wohn- und Steuersitz in der Gemeinde Künten

Pächter muss den Betriebsstandort, den Wohn- und Steuersitz in der Gemeinde Künten haben.

### 5.2. Erbringen des ökologischen Leistungsnachweises (ÖLN)

<sup>1</sup> Gestützt auf die Artikel 5 bis 16 sowie den Anhang der Direktzahlungsverordnung (DZV) sind unter dem Begriff „Ökologischer Leistungsnachweis“ (ÖLN) spezifisch ökologische Auflagen formuliert worden.

<sup>2</sup> Der Pächter muss den Nachweis erbringen, dass er diese Auflagen kennt und diese auf seinem Betrieb umgesetzt sind.

### 5.3. Haupterwerbsbetriebe

Haupterwerbsbetriebe werden bevorzugt, die mindestens eine Standardarbeitskraft (SAK) haben.

### 5.4. Nicht Bezüger einer AHV-Rente

<sup>1</sup> Der Pächter darf nicht Bezüger einer AHV-Rente sein. Erreicht er die Altersgrenze, die zum ordentlichen Bezug der AHV-Rente berechtigt, innerhalb der neuen Pachtperiode, wird die Pachtvertragsdauer bereits bei Vertragsabschluss entsprechend gekürzt.

<sup>2</sup> Eine Betriebsübergabe an einen Betriebsnachfolger / Pächter muss bis zum Zeitpunkt des Pachtantritts vom Pachtland erfolgt sein.

### 5.5. Selbstbewirtschaftung des Eigenlandes

<sup>1</sup> Der Pächter darf kein landwirtschaftliches Eigenland an Dritte verpachten. Ausgenommen bleibt der Abtausch von Flächen für eine begrenzte, kurze Zeit (z.B. 1 bis 2 Jahre) aus Gründen, die z.B. bei Spezialkulturen für die Fruchtfolge wichtig oder notwendig sind oder wenn es sich um eine Fläche geringer Grösse handelt.

<sup>2</sup> Die Bearbeitung von Kulturland darf nicht ausschliesslich im Lohn oder durch Dritte erfolgen.

<sup>3</sup> Der Pächter muss in der Lage sein, das Land selbständig zu bestellen.

### 5.6. Keine finanziellen Ausstände gegenüber Gemeinwesen und dessen Eigenwirtschaftsbetrieben

<sup>1</sup> Der Pächter hat gegenüber der Einwohnergemeinde Künten und den Eigenwirtschaftsbetrieben Kün- tens (Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Abfallbewirtschaftung, Elektrizitätsversorgung / Elek- tra, etc.) keine finanziellen Ausstände, seien dies unbezahlte Rechnungen, Verlustscheine usw.

<sup>2</sup> Der Pächter darf während der laufenden Pachtperiode keinerlei Betreibungen im Zusammenhang mit Pachtzinszahlungen gehabt haben. Kontrollstichtag für entsprechende Betreibungen ist der 31. August (im Vergabebjahr).

## 6. Übergangsregelung / Verfahrensbestimmungen

Im Grundsatz gilt, dass die bisherigen Pachtverhältnisse auf eine Pachtperiode bis 1. Januar 2026 weiter- geführt werden sollen. Nachher gelten für alle Betriebe die Bestimmungen dieses Reglements.

Für freiwerdendes Pachtland ab dem 1. Januar 2026 gilt: Werden auch nach dem 1. Januar 2026 alle Kri- terien erfüllt, bleiben bestehende Pachtverhältnisse mit der Einwohnergemeinde weiterbestehen. Vorbe- halten sind in jedem Fall überwiegend öffentliche Interessen an Land der Einwohnergemeinde (z. B. Tausch, Bachöffnungen, Verkauf von Industrieland etc.).

### 6.1. Verpachtung Eigenland / Änderung Besitzverhältnisse

<sup>1</sup> Verpachtet ein Pächter Eigenland, wird der Pachtvertrag mit der Einwohnergemeinde auf den nächst- möglichen Zeitpunkt gekündigt.

<sup>2</sup> Gibt er die Landwirtschaft während der Pachtdauer auf, oder verkauft er einen Teil des Landwirt- schaftsbetriebes, wird der Pachtvertrag den Umständen entsprechend auf den nächstmöglichen Zeit- punkt gekündigt. (Anwendung vom Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht LPG)

## 6.2. Betriebsnachfolge innerhalb der Familie

Bei einer Betriebsnachfolge innerhalb der Familie des Pächters läuft der Pachtvertrag weiter, sofern die Bedingungen dieses Reglements erfüllt sind. Die Gemeinde ist gemäss Art. 19 LPG davon schriftlich in Kenntnis zu setzen.

## 6.3. Betriebsgemeinschaften

Begründen zwei oder mehrere Parteien nach dem 1. Januar der neuen Pachtperiode eine Betriebsgemeinschaft im Sinne der Landwirtschaftlichen Begriffsverordnung, so hat jedes Mitglied dieser Betriebsgemeinschaft weiterhin Anrecht auf Pachtland der Einwohnergemeinde, sofern die Bedingungen dieses Reglements erfüllt werden.

## 6.4. Pachtlandzuteilung

Bei der Pächterwahl für Pachtflächen, welche aus vorstehenden Kriterien neu zugeteilt werden, sollen die Bestimmungen in der nachstehenden Rangfolge berücksichtigt werden:

1. Erfüllung der vorstehenden Kriterien.
2. Professionalität der Betriebsführung
3. Die Pachtlandfläche der Einwohnergemeinde Künten wird soweit möglich gleichmässig unter den Berechtigten eingeteilt.
4. Arrondierung
5. minimale Zerstückelung
6. Flächensumme der bestehenden Pachtverhältnisse mit der Einwohnergemeinde Künten. Wer am wenigsten Pachtfläche ausweist und gleichzeitig sein Auskommen aus dem Landwirtschaftlichen Gewerbe allein bestreitet, wird eher vorrangig berücksichtigt.

Der Gemeinderat beschliesst nach Anhörung der Landwirtschaftskommission die Pachtlandzuteilung und die neuen Pachtverträge innerhalb der Fristen des landwirtschaftlichen Pachtrechtes.

## 6.5 Keine Pachtlandvergabe an ortsansässige Landwirte möglich

Sollte es zukünftig nicht möglich sein, einen landwirtschaftlichen Betrieb aus Künten zu finden, welcher die Kriterien erfüllt, kann der Gemeinderat auch ausserhalb von Künten das Pachtland an einen landwirtschaftlichen Betrieb vergeben, wenn dieser die reglementierten Kriterien erfüllt.

## 7. Auflage

Der Pächter ist dazu aufgerufen die Parzelle von invasiven Neophyten freizuhalten. Ansonsten kann ihm die Parzelle gekündigt werden.

### 7.1 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch die Einwohnergemeindeversammlung vom 17. November 2025 für landwirtschaftliche Pachtverträge, mit Beginn ab 1. Januar 2026, in Kraft. Die Verträge sind privatrechtlicher, nicht öffentlich-rechtlicher Art.

Von der Einwohnergemeindeversammlung am 17. November 2025 beschlossen.

### **Für den Gemeinderat Künten**

Daniel Schüepp  
Gemeindeammann

Roger Müller  
Gemeindeschreiber