



Bürgergemeinde Zunzgen

Alte Landstrasse 5 | 4455 Zunzgen
☎ 061 975 96 60 | 📠 061 975 96 79
✉ gemeinde@zunzgen.bl.ch
www.zunzgen.ch

EINLADUNG

Bürgergemeindeversammlung vom Freitag, 13. Juni 2014

1/2014

Ort: Waldhütte Zunzgen

Zeit: 20.00 Uhr

1. **Protokoll der Bürgergemeindeversammlung vom 3. Dezember 2013**
Antrag: Genehmigung
2. **Beratung und Beschlussfassung über die Genehmigung der Rechnung 2013 der Bürgergemeinde**
 - 2.1 Präsentation Rechnung durch den Gemeinderat
Kenntnisnahme
 - 2.2 Bericht der Revisionsstelle PWC zur Rechnung
Kenntnisnahme
 - 2.3 Beratung und Beschlussfassung
Antrag: Genehmigung
3. **Landwirtschaftliche Pachtverträge**
 - 3.1 Pachtvertrag Martin Mumenthaler (Parz. 1676, ehem. Kirschbaumanlage)
Antrag: Genehmigung
 - 3.2 Pachtvertrag Bruno Wagner (Parz. 1727, Buechholden)
Antrag: Genehmigung
4. **Einbürgerungsgesuch Kujtim Kameri**
Antrag: Aufnahme ins Bürgerrecht
5. **Verschiedenes**

Zunzgen, im Mai 2014

Mit der Bezeichnung „Gemeinderat / Gemeindepräsident“ ist immer „der Gemeinderat in seiner Funktion als Bürgerrat / Bürgerratspräsident“ zu verstehen

GEMEINDERAT ZUNZGEN

Gemeindepräsident
Michael Kunz

Gemeindevorstand
Cristiano Santoro

INFORMATION:

Die Bürgergemeindeversammlung findet in der Waldhütte statt. Im Anschluss an die Versammlung werden wir den Abend mit Grillieren und gemütlichem Beisammensein ausklingen lassen.

Damit wir planen können, bitten wir um Anmeldung mit beiliegendem Anmeldetalon. Diesen finden Sie im hinteren Teil der Einladung.

Besten Dank.

1. Protokoll der Bürgergemeindeversammlung Zuzgen vom 3. Dezember 2013

Das Protokoll der Bürgergemeindeversammlung (BGV) vom 3. Dezember 2013 wurde den Abonnenten, dem Gemeinderat sowie der Rechnungsprüfungskommission zugestellt. Ausserdem kann es auf der Gemeindeverwaltung während den Schalterstunden eingesehen werden.

Antrag Der Gemeinderat beantragt, dem Protokoll der BGV vom 3. Dezember 2013 zuzustimmen.

2. Beratung und Beschlussfassung über die Genehmigung der Rechnung 2013 der Bürgergemeinde

2.1 Präsentation Rechnung durch den Gemeinderat

Die Rechnung 2013 der Bürgergemeinde weist bei einem Aufwand von CHF 32'420.80 und einem Ertrag von CHF 37'884.35 einen **Ertragsüberschuss von CHF 5'463.55** aus.

Weitere Details zur Rechnung entnehmen Sie bitte dem Anhang zu dieser Einladung.

2.2 Bericht der Revisionsstelle PWC zur Rechnung

Der Bericht der Revisionsstelle zur Rechnung wird der Versammlung zur Kenntnis gebracht. Eine Abstimmung erfolgt nicht. Den Bericht finden Sie ebenfalls im hinteren Teil dieser Broschüre.

2.3 Beratung und Beschlussfassung

Antrag Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung der Rechnung 2013 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 5'463.55.

3. Landwirtschaftliche Pachtverträge

3.1 Pachtvertrag Martin Mumenthaler (Parz. 1676, ehem. Kirschbaumanlage)

Per 1. April 2014 hat der Gemeinderat, auf die Ausschreibung in der Büchel-Zytig (Ausgabe März 2014) hin, die Vergabe des Pachtlandes der ehem. Kirschbaumanlage an Martin Mumenthaler beschlossen. Herr Mumenthaler nutzt bereits den vorderen Teil der Parzelle als landwirtschaftliches Pachtland. Im neuen Pachtvertrag wird nun die ganze Fläche der Parz. 1676 von 107 Aren ausgewiesen – ohne die Fläche des Autoparkplatzes.

Der Gemeinderat setzt den Preis bei CHF 5.50/Aare an, womit der jährliche Pachtzins CHF 589 beträgt.

Die weiteren Pachtvertragsdetails finden Sie im Anhang.

Antrag Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung des Pachtvertrags mit Martin Mumenthaler.

3.2 Pachtvertrag Bruno Wagner (Parz. 1727, Buechholden)

Per 1. April 2014 hat der Gemeinderat, auf die Ausschreibung in der Büchel-Zytig (Ausgabe März 2014) hin, und unter Berücksichtigung des Beschlusses der Bürgergemeindeversammlung vom 14. Dezember 2010, die Vergabe des Pachtlandes Buechholden (Parz. 1727) an Bruno Wagner beschlossen.

Die gepachtete Fläche beläuft sich auf 128 Aren. Der Gemeinderat setzt den Preis bei CHF 5.00/Aare an, womit der jährliche Pachtzins CHF 640 beträgt.

Die weiteren Pachtvertragsdetails finden Sie im Anhang.

Antrag Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung des Pachtvertrags mit Bruno Wagner.

4. Einbürgerungsgesuch Kujtim Kameri



Herr Kameri lebt seit 2002 in der Schweiz und seit Februar 2003 in Zünzgen. Er hat bereits im Jahr 2008 ein Einbürgerungsgesuch in Zünzgen gestellt, welches zurückgestellt werden musste.

Herr Kameri erfüllt nun aber alle Anforderungen. Er hat eine Lehre als Montage-Elektriker erfolgreich absolviert und ist bei der Firma Alpiq InTec West AG angestellt. Herr Kameri möchte sich gerne einbürgern lassen, weil er sich in der Schweiz, vor allem in Zünzgen, heimisch fühlt. Hier möchte er auch seine Zukunft verbringen. Seine Heimat (Kosovo) besucht Herr Kameri für Verwandtschaftsbesuche und Ferien. Freunde und Familie hat er in der Schweiz.

Die Sicherheitsdirektion (SID) hat Herrn Kameri bereits die kant. Bewilligung zur Einbürgerung erteilt. Aufgrund des Antrages der SID sowie unseren gemachten Feststellungen und Eindrücken können wir das Einbürgerungsgesuch unterstützen.

Die Bearbeitungsgebühr wurde erhoben.

Antrag Der Gemeinderat beantragt, Kujtim Kameri, in das Gemeindebürgerrecht Zünzgen aufzunehmen.

5. Verschiedenes

Allgemeine Bemerkungen:

Die Rechnung 2013 schliesst bei einem Aufwand von CHF 32'420.80 und einem Ertrag von CHF 37'884.35 mit einem **Ertragsüberschuss von CHF 5'463.55** ab.

Hinweise zu einzelnen Konten:

Verwaltung Bürgergemeinde

8.029.315 **Übriger Unterhalt durch Dritte**

Unterhalt für die Kirschbaumanlage sowie 1. Teil Räumung Kirschbaumanlage. Die Räumung wurde mit Geldern aus dem Kirschbaumfonds finanziert und belastet somit die Laufende Rechnung nicht. Die Entnahme ist unter dem Konto 8.029.481 verbucht.

8.029.331 **Abschreibungen**

Gemäss Rechtsgrundlagen für das Rechnungswesen der Basellandschaftlichen Gemeinden und Abklärung beim Statistischen Amt BL wurde das Landwirtschaftsland vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen transferiert.

Das Finanzvermögen wird nach kaufmännischen Grundsätzen abgeschrieben. Da der momentane Buchwert des Landwirtschaftslandes (Pachtland) unter dem Verkehrswert liegt, wird auf eine Abschreibung verzichtet.

8.029.431 **Gebühren für Amtshandlungen Einbürgerungsgebühren**

Die Budgeterwartung wurde nicht erreicht.

8.029.435 **Verkäufe**

Ertrag aus Verkauf des Kirschbaumholzes

8.029.481 **Entnahmen aus Fonds**

Siehe Konto 8.029.315

Forst / Waldhütte

8.810.318 **Dienstleistungen, Honorare**

Hier wurden folgende Positionen verbucht:

- Honorar für das Bereitstellen des Brennholzes
- Natelgebühren Hüttenwarte
- Gebäudeversicherungsprämie Waldhütte
- Güllenabfuhr Waldhütte
- Personalstunden des Werkhofs für Arbeiten die Waldhütte betreffend

8.810.426 **Beteiligungsertrag / Gewinnausschüttung**

Aufgrund Rückstellungen zur Sanierung der Pensionskasse konnte der Zweckverband wiederum keinen Gewinn an die Bürgergemeinde ausschütten.

8.810.434 **Andere Benützungsgebühren, Dienstleistungen**

Die Einnahmen aus der Vermietung der Waldhütte fielen höher als budgetiert aus.

Ergebnisse

Gemeinde Zunzgen
Buchungsperiode 2013

	Rechnung 2013		Voranschlag 2013		Rechnung 2012	
	Soll	Haben	Soll	Haben	Soll	Haben
Laufende Rechnung						
Total Aufwand und Ertrag	37'884.35	37'884.35	35'850	35'850	43'695.15	43'695.15
Ertragsüberschuss	32'420.80	37'884.35	35'850	35'200	43'695.15	36'188.20
Aufwandüberschuss	5'463.55			650		7'506.95
Finanzierung						
Ord. Abschreibungen VV						
Aufwandüberschuss LR	6'163.55	6'163.55	1'700	1'700	7'506.95	7'506.95
Ertragsüberschuss LR		700.00	650	1'700		1'900.00
Finanzierungsüberschuss		5'463.55			7'506.95	
Finanzierungsfehlbetrag	6'163.55		1'050			5'606.95
Kapitalveränderung						
Finanzierungsüberschuss	6'163.55	6'163.55	1'700	1'700	7'506.95	7'506.95
Finanzierungsfehlbetrag		6'163.55		1'050	5'606.95	
Passivierungen	700.00		1'700		1'900.00	
Zunahme des Kapitals	5'463.55					
Abnahme des Kapitals				650		7'506.95

Laufende Rechnung

Gemeinde Zunzgen
Buchungsperiode 2013

		Rechnung 2013		Voranschlag 2013		Rechnung 2012	
		Soll	Haben	Soll	Haben	Soll	Haben
0	Allgemeine Verwaltung						
	Nettoaufwand	11'800.60	15'570.35	11'600	13'700	19'371.65	13'210.20
	Nettoertrag	3'769.75		2'100			6'161.45
8	Volkswirtschaft						
	Nettoaufwand	20'620.20	22'314.00	24'250	21'500	24'323.50	22'978.00
	Nettoertrag	1'693.80			2'750		1'345.50
	Total	32'420.80	37'884.35	35'850	35'200	43'695.15	36'188.20
	Ertragsüberschuss	5'463.55			650		7'506.95
	Aufwandüberschuss						
	T o t a l	37'884.35	37'884.35	35'850	35'850	43'695.15	43'695.15

Laufende Rechnung

Gemeinde Zunzgen
Buchungsperiode 2013

Artengliederung Bürgergemeinde		Rechnung 2013		Voranschlag 2013		Rechnung 2012	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3	Aufwand	32'420.80		35'850		43'695.15	
30	Personalaufwand	8'263.35		9'400		8'359.50	
300	Behörden und Kommissionen	1'349.40		1'100		1'407.00	
301	Löhne Verwaltungs-, Betriebspersonals	4'160.00		5'000		4'010.00	
305	Sozialversicherungsbeiträge	397.30		400		81.70	
307	Rentenleistungen	2'356.65		2'900		2'860.80	
31	Sachaufwand	18'627.45		19'850		20'565.65	
310	Büro-, Schulmaterialien, Drucksachen	1'260.55		1'200		1'348.90	
311	Möbilien, Maschinen, Fahrzeuge			500			
312	Wasser, Energie, Heizmaterial	3'581.10		3'000		3'348.20	
313	Verbrauchsmaterialien			200		395.20	
314	Baulicher Unterhalt d. Dritte	328.95		2'000			
315	Übriger Unterhalt d. Dritte	2'531.85		2'000		2'304.45	
317	Spesenentschädigungen	1'085.35		900		980.00	
318	Dienstleistungen, Honorare	9'389.65		9'800		11'685.70	
319	Übriger Sachaufwand	450.00		250		503.20	
32	Passivzinsen	330.00		400		370.00	
320	Laufende und kurzfristige Schulden	330.00		400		370.00	
33	Abschreibungen	700.00		1'700		9'900.00	
330	Finanzvermögen					8'000.00	
331	Verwaltungsvermögen - ordentliche Abschreibungen	700.00		1'700		1'900.00	
35	Entschädigungen an Gemeinwesen	4'500.00		4'500		4'500.00	
352	Gemeinden	4'500.00		4'500		4'500.00	

Laufende Rechnung

Gemeinde Zunzgen
Buchungsperiode 2013

Artengliederung Bürgergemeinde		Rechnung 2013		Voranschlag 2013		Rechnung 2012	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
4	Ertrag		37'884.35		35'200		36'188.20
42	Vermögenserträge		10'100.00		10'100		10'070.00
422	Kapitalerträge des Finanzvermögens		1'330.00		1'300		1'300.00
427	Liegenschaften des Verwaltungsvermögens		8'770.00		8'800		8'770.00
43	Entgelte		24'283.00		23'200		24'210.20
431	Gebühren für Amtshandlungen		849.00		1'700		875.00
434	Andere Benützungsgebühren, -leistungen		19'350.00		18'000		19'702.00
435	Verkäufe		4'084.00		3'500		3'276.00
436	Rückerstattungen						357.20
45	Rückerstattungen Gemeinwesen		1'908.00		1'900		1'908.00
453	Zweckverbände		1'908.00		1'900		1'908.00
48	Entnahmen aus Sonderfinanzierungen		1'593.35				
481	Entnahmen aus Fonds		1'593.35				

Laufende Rechnung

Gemeinde Zunzgen
Buchungsperiode 2013

Bürgergemeinde		Rechnung 2013		Voranschlag 2013		Rechnung 2012	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Bürgerrechnung	11'800.60	15'570.35	11'600	13'700	19'371.65	13'210.20
029	Verwaltung Bürgergemeinde	11'800.60	15'570.35	11'600	13'700	19'371.65	13'210.20
300	Behörden und Kommissionen	765.00		400		687.00	
305	Sozialversicherungsbeiträge	85.05		50		5.20	
310	Büromaterial, Drucksachen	1'260.55		1'200		1'348.90	
315	Übriger Unterhalt d. Dritte	2'531.85		1'800		943.50	
318	Dienstleistungen, Honorare	2'078.15		2'000		2'067.05	
319	Übriger Sachaufwand	250.00		250		250.00	
320	Zinsen auf kurzfr. Schulden	330.00		400		370.00	
330	Finanzvermögen	0.00		0		8'000.00	
	Abschreibungen						
331	Verwaltungsvermögen -	0.00		1'000		1'200.00	
	ordentliche Abschreibungen						
352	Entschädigung an Gemeinwesen (Verwaltungskostenanteil)	4'500.00		4'500		4'500.00	
422	Kapitalerträge des Finanzvermögens		1'330.00		1'300		1'300.00
427	Liegenschaftserträge des VM		8'770.00		8'800		8'770.00
	Miet- und Pachtzinsen						
431	Gebühren für Amtshandlungen		849.00		1'700		875.00
	Einbürgerungsgebühren						
435	Verkäufe		1'120.00		0		0.00
436	Rückerstattungen		0.00		0		357.20
453	Zweckverbände		1'908.00		1'900		1'908.00
481	Entnahmen aus Fonds		1'593.35		0		0.00
8	Forstrechnung/Waldhütte	20'620.20	22'314.00	24'250	21'500	24'323.50	22'978.00
810	Forst/Waldhütte	20'620.20	22'314.00	24'250	21'500	24'323.50	22'978.00
300	Behörden und Kommissionen	584.40		700		720.00	
301	Lohn Hüttenwart/in	4'160.00		5'000		4'010.00	
305	Sozialversicherungsbeiträge	312.25		350		76.50	
307	Rentenleistungen	2'356.65		2'900		2'860.80	
311	Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge	0.00		500		0.00	

Laufende Rechnung

Gemeinde Zunzgen
Buchungsperiode 2013

Bürgergemeinde	Rechnung 2013		Voranschlag 2013		Rechnung 2012	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
312	Wasser, Energie, Heizmaterial	3'581.10	3'000		3'348.20	
313	Verbrauchsmaterialien	0.00	200		395.20	
314	Baulicher Unterhalt d. Dritte	328.95	2'000		0.00	
315	Übriger Unterhalt d. Dritte	0.00	200		1'360.95	
317	Spesenentschädigungen	1'085.35	900		980.00	
318	Dienstleistungen, Honorare	7'311.50	7'800		9'618.65	
319	Übriger Sachaufwand	200.00	0		253.20	
331	Verwaltungsvermögen	700.00	700		700.00	
	ordentliche Abschreibungen					
434	Andere Benützungsgebühren,	19'350.00		18'000		19'702.00
	Dienstleistungen					
435	Verkäufe	2'964.00		3'500		3'276.00

Bestandesrechnung

Gemeinde Zunzgen
Buchungsperiode 2013

Bürgergemeinde		Anfangsbestand per 01.01.2013	Veränderung Zuwachs	Abgang	Endbestand per 31.12.2013
1	Aktiven	202'289.00	47'455.50	48'355.00	201'389.50
10	Finanzvermögen Bürgergemeinde	107'420.00	47'455.50	37'455.00	117'420.50
101	Guthaben	420.00	37'255.50	37'455.00	220.50
102	Anlagen Bürgergemeinde	107'000.00	10'200.00		117'200.00
11	Verwaltungsvermögen Bürgergeme	94'869.00		10'900.00	83'969.00
114	Sachgüter Bürgergemeinde	16'801.00		10'900.00	5'901.00
115	Darlehen und Beteiligungen	78'068.00			78'068.00
2	Passiven	202'289.00	5'463.55	6'363.05	201'389.50
20	Fremdkapital	43'895.70		4'769.70	39'126.00
200	Laufende Verpflichtungen	35'895.70		4'769.70	31'126.00
204	Rückstellungen	8'000.00			8'000.00
28	Sonderfinanzierungen	18'038.50		1'593.35	16'445.15
280	Verpflichtungen gegenüber Spez	18'038.50		1'593.35	16'445.15
29	Eigenkapital Bürgergemeinde	140'354.80	5'463.55		145'818.35
290	Eigenkapital	140'354.80	5'463.55		145'818.35



Bericht der beigezogenen externen Revisionsstelle
an die Bürgergemeindeversammlung der
Gemeinde Zunzgen
Zunzgen

Bericht der beigezogenen externen Revisionsstelle zur Jahresrechnung 2013

Als von der Rechnungsprüfungskommission beigezogene externe Revisionsstelle im Sinne von § 100 des Gemeindegesetzes haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Bürgergemeinde Zunzgen, bestehend aus Bestandesrechnung, Laufender Rechnung und Investitionsrechnung für das am 31. Dezember 2013 abgeschlossene Rechnungsjahr 2013 geprüft.

Verantwortung des Gemeinderates

Der Gemeinderat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften gemäss Gemeindegesetz und Bürgergemeinderrechnungsverordnung verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Gemeinderat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der externen Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften gemäss § 98ff Gemeindegesetz, § 55ff Gemeinderechnungsverordnung und dem Finanzhandbuch für die Baselbieter Einwohnergemeinden und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies

schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Existenz und Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, die Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2013 abgeschlossene Rechnungsjahr den gesetzlichen Vorschriften.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher und anderer rechtlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die Anforderungen an die Zulassung und die Unabhängigkeit gemäss den gesetzlichen Vorschriften erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Markus Kronenberg
Revisionsexperte
Leitender Revisor

René Barmet

Luzern, 12. Mai 2014

PricewaterhouseCoopers AG, Werftestrasse 3, Postfach, 6002 Luzern
Telefon: +41 58 792 62 00, Telefax: +41 58 792 62 10, www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied eines globalen Netzwerks von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.



Pachtvertrag

für landwirtschaftliche Grundstücke
dem Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht unterstellt

Verpächter/in Name: **Bürgergemeinde Zunzgen**

Adresse: Alte Landstrasse 5

PLZ/Ort: 4455 Zunzgen

Pächter/in Name: **Martin Mumenthaler**

Adresse: Hardhof 122

PLZ/Ort: 4455 Zunzgen

1. Pachtgegenstand

Grundstück		Pachtfläche	Bodennutzung im Zeitpunkt des Pachtantrittes (stehende Saaten, gepflügt, ungepflügt, Kunstwiese, Naturwiese, Weide)		Pachtzins	
Nr.	Bezeichnung	Aren	Art der Nutzung	Aren	Anzahl	CHF
1676	Ehem. Kirschbaumanlage	107	Landwirtschaft	107	5.50	589
Die Fläche von 49 Aren des bereits durch M. Mumenthaler bewirtschafteten Teil der Parz. 1676, (Pachtvertrag per 1.5.2010, Ischlag) wird in diesen Vertrag integriert. Mit Inkrafttreten dieses Vertrags, wird die Gültigkeit des alten Pachtvertrages aufgehoben.						
Verpachtete Gebäude						
Nr.	Bezeichnung / Gebäude-Nr.	Beschreibung			CHF	

Allfällige Mängel am Pachtobjekt inkl. Gebäude sind im Punkt 17 bzw. dem Antrittsprotokoll festzuhalten.

Mit der Verpachtung gehen die mit dem Pachtobjekt verbundenen Rechte und Lasten, die für die Bewirtschaftung von Bedeutung sind (Wegrechte, Bewirtschaftungsbeschränkungen usw.) auf den Pächter über. Vertretungsrechte in juristischen Personen (z. B. Flurgenossenschaften) sind ausdrücklich zu regeln.

Folgende Gebäude sind **nicht** mitverpachtet:

Nr.	Bezeichnung / Gebäude-Nr.	Beschreibung

Vertragspunkte / Erläuterungen, Ergänzungen, Empfehlungen

2. Geltungsbereich

Beim Pachtgegenstand handelt es sich um Grundstücke zur landwirtschaftlichen Nutzung, welche ganz oder teilweise ausserhalb einer Bauzone liegen und die Minimalgrösse für die Unterstellung unter das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) erreichen.

Anwendbar ist der Vertrag, wenn die gesamte Pachtfläche eines Verpächters grösser als 2'500 m² Wies- oder Ackerland oder 1'500 m² Rebland (ohne Gebäude) an einen Pächter ist (Art. 2a LPG).

3. Pachtbeginn und -dauer

Die Pacht beginnt am **1. April 2014** und dauert 6 Jahre. Sie ist somit frühestens kündbar auf den **1. April 2020**.

*Die Pachtdauer beträgt **mindestens 6 Jahre**, soweit die Kantone für Alpen oder Spezialkulturen nicht etwas anderes bestimmt haben. Wird eine kürzere Dauer vereinbart, gilt der Vertrag trotzdem für 6 Jahre, wenn er nicht von der kantonalen Behörde genehmigt ist (Art. 7 LPG).*

4. Kündigung

Die Kündigungsfrist beträgt **1 Jahr(e)**.

Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und muss spätestens am Tag vor Beginn der Kündigungsfrist im Besitz des Empfängers sein. Bei einer Kündigung auf den **1. April 2020** spätestens am **31. März 2019**.

Die Kündigungsfrist beträgt **mindestens 1 Jahr** (Art. 16 LPG). Liegt der Pachtgegenstand teilweise in einer Bauzone nach Artikel 15 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979, so kann die Kündigung für die nicht in den Geltungsbereich des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) fallenden Grundstücke ausgesprochen und der Pachtvertrag ohne diese fortgesetzt werden.

5. Fortsetzung

Wird nicht oder nicht fristgerecht gekündigt, so erneuert sich der Pachtvertrag jeweils um **6 Jahre**.

*Die Fortsetzungsdauer beträgt **mindestens 6 Jahre**. Eine kürzere Dauer gilt ebenfalls nur, wenn sie von der kantonalen Behörde genehmigt ist (Art. 8 LPG).*

6. Pachtzins

¹ Der Pachtzins beträgt **CHF 589**

² Der Pachtzins ist jeweils unaufgefordert am Ende des Pachtjahres fällig, erstmals am **31. März 2015**.

Für die bereits unter Pacht stehende Fläche von 49 Aren vom 1. Januar an, die neue Fläche (58 Aren) pro Rata ab 1. April 2014.

Der Pachtzins darf das zulässige Mass nicht übersteigen (Art. 4 bis 10 der Pachtzinsverordnung). Die vom Kanton dafür bezeichneten

Behörden können innert 2 Jahren seit Pachtantritt oder der Pachtzinsanpassung gegen den vereinbarten Pachtzins Einsprache erheben

(Art. 43 LPG).

Zinsanpassungen auf den Beginn eines neuen Pachtjahres sind im Rahmen der Art. 10 und 11 LPG zulässig.

7. Bewirtschaftung

¹ Der Pächter verpflichtet sich, das Land ordnungsgemäss zu bewirtschaften. Er hat für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige Bearbeitung, angepasste Düngung und Unkrautbekämpfung.

² Änderungen in der hergebrachten Bewirtschaftung, die über die Pachtzeit hinaus von wesentlichem Einfluss sein können, darf der Pächter nur mit Zustimmung des Verpächters vornehmen. Insbesondere sind Flächen in Hang- und Steillagen, die bis zum Pachtantritt als Mähwiesen genutzt wurden, weiterhin mindestens einmal im Jahr zu mähen.

8. Lieferverträge mit Dritten

Mit dem Pachtgegenstand sind keine Rechte noch Pflichten betreffend Lieferung von jedwelchen Ertragserzeugnissen verbunden.

z. B. Milch, Zuckerrüben, usw.

9. Obstbäume

- ¹ Die Obstbäume sind in der Pacht **inbegriffen**. Ihre angemessene Pflege ist Sache des Pächters. Obst- und andere hochstämmige Bäume dürfen nur mit Einwilligung des Verpächters entfernt werden. Das anfallende Holz gehört dem Pächter. Beansprucht der Verpächter Stämme für sich, so hat er die Bäume selber entfernen zu lassen.
 - ² Ist Absatz 1 gestrichen, sind die Obstbäume in der Pacht **nicht inbegriffen**. Der Verpächter behält sich ihren vollen Ertrag vor. Die Baumpflege und die Ernte des Obstes übernimmt der Verpächter. Er verpflichtet sich, dabei die Unterkulturen zu schonen. Den durch die Obstbäume verursachten Bewirtschaftungsnighteilen wird durch eine angemessene Reduktion des Pachtzinses Rechnung getragen.
 - ³ Der Pächter vermeidet eine Beschädigung aller Bäume bei der Bewirtschaftung.
-

10. Unterhalt

- ¹ Der Pächter hat den gewöhnlichen Unterhalt der Wege, Gräben, festen Zäune, Drainageleitungen usw. nach Ortsgebrauch vorzunehmen. Der Verpächter liefert dazu das Material.
 - ² Bei Gebäuden übernimmt der Verpächter die Hauptreparaturen, der Pächter den gewöhnlichen Unterhalt. Reparaturen/Unterhalt mit Kosten inkl. eigene Arbeit des Pächters bis () Franken gelten als ordentlicher Unterhalt, solche mit höheren Kosten als Hauptreparatur.
-

Der Verpächter ist verpflichtet grössere Reparaturen am Pachtgegenstand, die während der Pachtzeit notwendig werden, auf eigene Kosten vorzunehmen, sobald ihm der Pächter von deren Notwendigkeit Kenntnis gegeben hat (Art. 22 LPG).

Je nach Grösse des Pachtgegenstandes kann der pro Reparatur/Unterhalt vereinbarte Betrag bis Fr. 1'000.-- betragen. Eine solche Vereinbarung kann auch nur für bestimmte Anlagen (z.B. Gebäude) getroffen werden, die dann einzeln aufzuführen sind.

11. Kosten zu Lasten beider Vertragsparteien

- ¹ Unterhaltsbeiträge an Gemeinden, Genossenschaften, Korporationen usw. für Flurstrassen, Meliorationen und ähnliches werden vom Verpächter zu 2/3 und vom Pächter zu 1/3 getragen.
 - ² Für Bodenverbesserungen, welche gestützt auf die eidgenössischen und kantonalen gesetzlichen Grundlagen durch Beschluss der Grundeigentümer durchgeführt werden müssen, übernimmt der Verpächter alle Lasten. Er ist nach Abschluss der Verbesserungen jedoch berechtigt, eine Anpassung des Pachtzinses zu verlangen.
-

12. Veräusserung des Pachtgegenstandes

Insbesondere gelten die Bestimmungen der Art. 14 und 15 LPG sowie der Art. 47 und 48 BGG.

13. Rückgabe des Pachtgegenstandes

- ¹ Ist nichts anderes vereinbart, hat der Pächter die Grundstücke im gleichen Zustand der Bodennutzung zurückzugeben, in dem er sie angetreten hat (stehende Saaten, gepflügt, ungepflügt, Kunstwiese, Naturwiese, Zustand der Bäume). Stehende Saaten und intakte Kunstwiesen gelten als gleichwertig.
 - ² Der Pächter hat die Gebäude geräumt, gereinigt und in gutem Zustand zu übergeben.
-

Neben der Bodennutzung im Zeitpunkt des Pachtrantritts sind die anderen für die Rückgabe wichtigen Tatsachen (besonders Verunkrautung, defekte Zäune, Weideschäden etc.) bei Punkt 1 oder, wenn dort zu wenig Platz ist, bei Punkt 17 "Weitere Vereinbarungen", festzuhalten.

14. Unterpacht

Der Pächter darf den Pachtgegenstand oder Teile desselben nur mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters in Unterpacht geben. Die Dauer der Unterpacht darf dann nicht über diejenige dieses Pachtvertrages hinausgehen.

Die Bewirtschaftung durch eine anerkannte Gemeinschaft (z. B. Betriebsgemeinschaft) gemäss Art. 21a LPG, welcher der Pächter angehört, gilt nicht als Unterpacht.

15. Hagelversicherung

Der Pächter hat stark gefährdete Kulturen gegen Hagel zu versichern. Im Grünlandgebiet ist zudem die Gras-Pauschalversicherung bei der Hagelversicherung abzuschliessen, damit auch allfällige Elementarschäden gedeckt sind.

Wird die Versicherungspflicht vernachlässigt, kann im Fall eines Hagelschlags oder Unwetters der Pachtzinsnachlass nach Art. 13 LPG gekürzt werden.

16. Vorgehen bei Streitigkeiten

¹ Streitigkeiten, die aus diesem Pachtvertrag entstehen, sind durch einen Sachverständigen des Schweizerischen Bauernverbandes (SBV), Treuhand und Schätzungen beizulegen.

² Anstelle von SBV Treuhand und Schätzungen wird als Sachverständiger bestimmt:

³ Streitigkeiten, welche der Sachverständige nicht beilegen kann, sind zunächst dem Friedensrichter am Ort des Pachtgegenstandes vorzulegen. Im Übrigen gilt das Verfahren der Zivilprozessordnung.

Über Adressen von Sachverständigen gibt der Schweizerische Bauernverband, Treuhand und Schätzungen Auskunft. Verzichten die Parteien auf eine Schlichtung durch einen Sachverständigen, sind die Absätze 1 und 2 zu streichen.

17. Weitere Vereinbarungen

Der Pachtvertrag gilt unter Vorbehalt der Zustimmung der Bürgergemeindeversammlung vom 13. Juni 2014.

Allenfalls ist – sofern an der Bürgergemeindeversammlung ein entsprechender Antrag gestellt wird – entlang des Waldweges, welcher die Parzellen 1676 und 1829 (Ischlag) trennt, einen Waldsaum zu erstellen, welcher die beiden Waldstücke im Westen und Osten der Parzelle verbinden soll.

Ort Zunzgen	Datum	Der/die Verpächter/in
----------------	-------	-----------------------

Ort Zunzgen	Datum	Der/die Pächter/in
----------------	-------	--------------------

Anhang	Auszug aus dem LPG / BGBB (S. 5 und 6)
Beilagen	☐ Situationsplan
	☐ Antrittsprotokoll

Pachtvertrag

für landwirtschaftliche Grundstücke
dem Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht unterstellt



Verpächter/in Name: **Bürgergemeinde Zunzgen**
 Adresse: Alte Landstrasse 5
 PLZ/Ort: 4455 Zunzgen

Pächter/in Name: **Bruno Wagner**
 Adresse: Etzberg 127d
 PLZ/Ort: 4455 Zunzgen

1. Pachtgegenstand

Grundstück		Pachtfläche	Bodennutzung im Zeitpunkt des Pachtantrittes (stehende Saaten, gepflügt, ungepflügt, Kunstwiese, Naturwiese, Weide)		Pachtzins	
Nr.	Bezeichnung	Aren	Art der Nutzung	Aren	Anzahl	CHF
1727	Buechholden	128	Landwirtschaft	128	5.00	640
<i>Verpachtete Gebäude</i>						
Nr.	Bezeichnung / Gebäude-Nr.	Beschreibung			CHF	

Allfällige Mängel am Pachtobjekt inkl. Gebäude sind im Punkt 17 bzw. dem Antrittsprotokoll festzuhalten.

Mit der Verpachtung gehen die mit dem Pachtobjekt verbundenen Rechte und Lasten, die für die Bewirtschaftung von Bedeutung sind (Wegrechte, Bewirtschaftungsbeschränkungen usw.) auf den Pächter über. Vertretungsrechte in juristischen Personen (z. B. Flurgenossenschaften) sind ausdrücklich zu regeln.

Folgende Gebäude sind **nicht** mitverpachtet:

Nr.	Bezeichnung / Gebäude-Nr.	Beschreibung

Vertragspunkte / Erläuterungen, Ergänzungen, Empfehlungen

2. Geltungsbereich

Beim Pachtgegenstand handelt es sich um Grundstücke zur landwirtschaftlichen Nutzung, welche ganz oder teilweise ausserhalb einer Bauzone liegen und die Minimalgrösse für die Unterstellung unter das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) erreichen.

Anwendbar ist der Vertrag, wenn die gesamte Pachtfläche eines Verpächters grösser als 2'500 m² Wies- oder Ackerland oder 1'500 m² Rebland (ohne Gebäude) an einen Pächter ist (Art. 2a LPG).

3. Pachtbeginn und -dauer

Die Pacht beginnt am **1. April 2014** und dauert 6 Jahre. Sie ist somit frühestens kündbar auf den **1. April 2020**.

*Die Pachtdauer beträgt **mindestens 6 Jahre**, soweit die Kantone für Alpen oder Spezialkulturen nicht etwas anderes bestimmt haben. Wird eine kürzere Dauer vereinbart, gilt der Vertrag trotzdem für 6 Jahre, wenn er nicht von der kantonalen Behörde genehmigt ist (Art. 7 LPG).*

4. Kündigung

Die Kündigungsfrist beträgt **1 Jahr(e)**.

Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und muss spätestens am Tag vor Beginn der Kündigungsfrist im Besitz des Empfängers sein. Bei einer Kündigung auf den **1. April 2020** spätestens am **31. März 2019**.

Die Kündigungsfrist beträgt **mindestens 1 Jahr** (Art. 16 LPG). Liegt der Pachtgegenstand teilweise in einer Bauzone nach Artikel 15 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979, so kann die Kündigung für die nicht in den Geltungsbereich des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) fallenden Grundstücke ausgesprochen und der Pachtvertrag ohne diese fortgesetzt werden.

5. Fortsetzung

Wird nicht oder nicht fristgerecht gekündigt, so erneuert sich der Pachtvertrag jeweils um **6 Jahre**.

*Die Fortsetzungsdauer beträgt **mindestens 6 Jahre**. Eine kürzere Dauer gilt ebenfalls nur, wenn sie von der kantonalen Behörde genehmigt ist (Art. 8 LPG).*

6. Pachtzins

¹ Der Pachtzins beträgt **CHF 640**

² Der Pachtzins ist jeweils unaufgefordert am Ende des Pachtjahres fällig, erstmals am **31. März 2015**.

Der Pachtzins darf das zulässige Mass nicht übersteigen (Art. 4 bis 10 der Pachtzinsverordnung). Die vom Kanton dafür bezeichneten

Behörden können innert 2 Jahren seit Pachtantritt oder der Pachtzinsanpassung gegen den vereinbarten Pachtzins Einsprache erheben

(Art. 43 LPG).

Zinsanpassungen auf den Beginn eines neuen Pachtjahres sind im Rahmen der Art. 10 und 11 LPG zulässig.

7. Bewirtschaftung

¹ Der Pächter verpflichtet sich, das Land ordnungsgemäss zu bewirtschaften. Er hat für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige Bearbeitung, angepasste Düngung und Unkrautbekämpfung.

² Änderungen in der hergebrachten Bewirtschaftung, die über die Pachtzeit hinaus von wesentlichem Einfluss sein können, darf der Pächter nur mit Zustimmung des Verpächters vornehmen. Insbesondere sind Flächen in Hang- und Steillagen, die bis zum Pachtantritt als Mähwiesen genutzt wurden, weiterhin mindestens einmal im Jahr zu mähen.

8. Lieferverträge mit Dritten

Mit dem Pachtgegenstand sind keine Rechte noch Pflichten betreffend Lieferung von jedwelchen Ertragserzeugnissen verbunden.

z. B. Milch, Zuckerrüben, usw.

9. Obstbäume

- ¹ Die Obstbäume sind in der Pacht **inbegriffen**. Ihre angemessene Pflege ist Sache des Pächters. Obst- und andere hochstämmige Bäume dürfen nur mit Einwilligung des Verpächters entfernt werden. Das anfallende Holz gehört dem Pächter. Beansprucht der Verpächter Stämme für sich, so hat er die Bäume selber entfernen zu lassen.
 - ² Ist Absatz 1 gestrichen, sind die Obstbäume in der Pacht **nicht inbegriffen**. Der Verpächter behält sich ihren vollen Ertrag vor. Die Baumpflege und die Ernte des Obstes übernimmt der Verpächter. Er verpflichtet sich, dabei die Unterkulturen zu schonen. Den durch die Obstbäume verursachten Bewirtschaftungsnachteilen wird durch eine angemessene Reduktion des Pachtzinses Rechnung getragen.
 - ³ Der Pächter vermeidet eine Beschädigung aller Bäume bei der Bewirtschaftung.
-

10. Unterhalt

- ¹ Der Pächter hat den gewöhnlichen Unterhalt der Wege, Gräben, festen Zäune, Drainageleitungen usw. nach Ortsgebrauch vorzunehmen. Der Verpächter liefert dazu das Material.
 - ² Bei Gebäuden übernimmt der Verpächter die Hauptreparaturen, der Pächter den gewöhnlichen Unterhalt. Reparaturen/Unterhalt mit Kosten inkl. eigene Arbeit des Pächters bis () Franken gelten als ordentlicher Unterhalt, solche mit höheren Kosten als Hauptreparatur.
-

Der Verpächter ist verpflichtet grössere Reparaturen am Pachtgegenstand, die während der Pachtzeit notwendig werden, auf eigene Kosten vorzunehmen, sobald ihm der Pächter von deren Notwendigkeit Kenntnis gegeben hat (Art. 22 LPG).

Je nach Grösse des Pachtgegenstandes kann der pro Reparatur/Unterhalt vereinbarte Betrag bis Fr. 1'000.-- betragen. Eine solche Vereinbarung kann auch nur für bestimmte Anlagen (z.B. Gebäude) getroffen werden, die dann einzeln aufzuführen sind.

11. Kosten zu Lasten beider Vertragsparteien

- ¹ Unterhaltsbeiträge an Gemeinden, Genossenschaften, Korporationen usw. für Flurstrassen, Meliorationen und ähnliches werden vom Verpächter zu 2/3 und vom Pächter zu 1/3 getragen.
 - ² Für Bodenverbesserungen, welche gestützt auf die eidgenössischen und kantonalen gesetzlichen Grundlagen durch Beschluss der Grundeigentümer durchgeführt werden müssen, übernimmt der Verpächter alle Lasten. Er ist nach Abschluss der Verbesserungen jedoch berechtigt, eine Anpassung des Pachtzinses zu verlangen.
-

12. Veräusserung des Pachtgegenstandes

Insbesondere gelten die Bestimmungen der Art. 14 und 15 LPG sowie der Art. 47 und 48 BGG.

13. Rückgabe des Pachtgegenstandes

- ¹ Ist nichts anderes vereinbart, hat der Pächter die Grundstücke im gleichen Zustand der Bodennutzung zurückzugeben, in dem er sie angetreten hat (stehende Saaten, gepflügt, ungepflügt, Kunstwiese, Naturwiese, Zustand der Bäume). Stehende Saaten und intakte Kunstwiesen gelten als gleichwertig.
 - ² Der Pächter hat die Gebäude geräumt, gereinigt und in gutem Zustand zu übergeben.
-

Neben der Bodennutzung im Zeitpunkt des Pachtrantritts sind die anderen für die Rückgabe wichtigen Tatsachen (besonders Verunkrautung, defekte Zäune, Weideschäden etc.) bei Punkt 1 oder, wenn dort zu wenig Platz ist, bei Punkt 17 "Weitere Vereinbarungen", festzuhalten.

14. Unterpacht

Der Pächter darf den Pachtgegenstand oder Teile desselben nur mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters in Unterpacht geben. Die Dauer der Unterpacht darf dann nicht über diejenige dieses Pachtvertrages hinausgehen.

Die Bewirtschaftung durch eine anerkannte Gemeinschaft (z. B. Betriebsgemeinschaft) gemäss Art. 21a LPG, welcher der Pächter angehört, gilt nicht als Unterpacht.

15. Hagelversicherung

Der Pächter hat stark gefährdete Kulturen gegen Hagel zu versichern. Im Grünlandgebiet ist zudem die Gras-Pauschalversicherung bei der Hagelversicherung abzuschliessen, damit auch allfällige Elementarschäden gedeckt sind.

Wird die Versicherungspflicht vernachlässigt, kann im Fall eines Hagelschlags oder Unwetters der Pachtzinsnachlass nach Art. 13 LPG gekürzt werden.

16. Vorgehen bei Streitigkeiten

¹ Streitigkeiten, die aus diesem Pachtvertrag entstehen, sind durch einen Sachverständigen des Schweizerischen Bauernverbandes (SBV), Treuhand und Schätzungen beizulegen.

² Anstelle von SBV Treuhand und Schätzungen wird als Sachverständiger bestimmt:

³ Streitigkeiten, welche der Sachverständige nicht beilegen kann, sind zunächst dem Friedensrichter am Ort des Pachtgegenstandes vorzulegen. Im Übrigen gilt das Verfahren der Zivilprozessordnung.

Über Adressen von Sachverständigen gibt der Schweizerische Bauernverband, Treuhand und Schätzungen Auskunft. Verzichten die Parteien auf eine Schlichtung durch einen Sachverständigen, sind die Absätze 1 und 2 zu streichen.

17. Weitere Vereinbarungen

Der Pachtvertrag gilt unter Vorbehalt der Zustimmung der Bürgergemeindeversammlung vom 13. Juni 2014.

Ort
Zunzgen

Datum

Der/die Verpächter/in

Ort
Zunzgen

Datum

Der/die Pächter/in

Anhang
Beilagen

Auszug aus dem LPG / BGBB (S. 5 und 6)

☐ Situationsplan

☐ Antrittsprotokoll

Bestelltalon / Fragen

Die detaillierte Rechnung 2013 wird nicht an alle Haushaltungen abgegeben.

- ☐ Ich wünsche die detaillierte Rechnung 2013.
- ☐ Bitte nehmen Sie meine Adresse für den Versand der Rechnungen/Budgets der Bürgergemeinde Zunzgen auf. Ich erhalte somit jeweils unaufgefordert die ausführlichen Budgets/Rechnungen der Bürgergemeinde Zunzgen.

Name/Vorname _____

Adresse _____

Wohnort _____

(falls nicht in Zunzgen wohnhaft)



Sie fragen – wir antworten

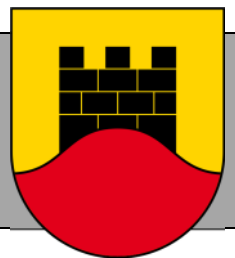
Stellen Sie uns bitte Ihre Fragen zur Rechnung 2013 schriftlich bis **6. Juni 2014**. Der Departementsvorsteher Finanzen beantwortet Ihre Fragen gerne und direkt.

Meine Frage/n:
.....
.....

Anmeldung

zur Bürgergemeindeversammlung mit anschliessendem Grillieren

Freitag, 13. Juni 2014, 20.00 Uhr, Waldhütte Zunzgen



Vorname / Name _____

- ☐ Ich nehme an der Versammlung und dem Grillabend teil
- ☐ Ich nehme nur an der Versammlung teil

**Bitte Ihre Anmeldung bis spätestens 9. Juni 2014 zurücksenden.
Besten Dank!**