

REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL DE BIWER

Séance publique du 10 octobre 2025

Date d'annonce publique et de convocation : 1^{er} octobre 2025

Présents: M. Marc LENTZ, bourgmestre, Mmes Sylvie STEINMETZ et Martine BIRKEL, échevines
M. Ady GOEBEL, Mme Léa MAI, M. Nico LEMMER, M. Laurent KASEL,
Mme Josée ETRINGER-SEIL, conseillers
M. Pierre BAYONNOVE, secrétaire communal

Absente et excusée: Mme Joëlle WEIS, conseillère

No.: 06/2025-7

Approbation d'une transaction et d'une résiliation d'un commun accord d'un contrat de bail à ferme conclues entre la Commune de Biwer et Madame Izabela LIPINSKA

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu la transaction et la résiliation d'un commun accord du contrat de bail à ferme conclues le 17 août 2025 entre la Commune de Biwer et Madame Izabela LIPINSKA, portant sur la parcelle de terrain inscrite au cadastre comme suit : Commune de Biwer, section C de Biwer, numéro 543/6058, lieu-dit « Op der Ëmkéier » ;
Considérant que les présentes transaction et résiliation s'inscrivent dans le cadre de l'extension du campus scolaire et sportif ;

Considérant qu'en raison de son intérêt direct dans le présent dossier, le conseiller Monsieur Nico LEMMER, ne participe pas à la présente délibération, conformément à l'article 20 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Entendu les explications du bourgmestre ;

Après délibération

DECIDE UNANIMEMENT

d'approuver la transaction et la résiliation d'un commun accord du contrat de bail à ferme conclues le 17 août 2025 entre la Commune de Biwer et Madame Izabela LIPINSKA, portant sur la parcelle de terrain inscrite au cadastre comme suit : Commune de Biwer, section C de Biwer, numéro 543/6058, lieu-dit « Op der Ëmkéier ».

Ainsi délibéré en séance, date qu'en tête.

Pour expédition conforme,
Biwer, le 15 octobre 2025

Marc LENTZ
Bourgmestre

Pierre BAYONNOVE
Secrétaire communal



**VEREINBARUNG ZUR EINVERNEHMLICHEN AUFLÖSUNG
DES PACTHVERTRAGES – TRANSAKTION**

Approuvé en séance du
conseil communal

Zwischen

der **GEMEINDEVERWALTUNG VON BIWER**

mit Sitz in L-6834 BIWER, Kiirchestrooss 6
hier vertreten durch: Herrn Marc LENTZ, Bürgermeister,
Frau Sylvie STEINMETZ, Schöffin,
Frau Martine BIRKEL, Schöffin,

(im Folgenden „Eigentümerin“ oder „Verpächterin“ genannt)

und

Frau Izabela LIPINSKA

(im Folgenden „Pächterin“ genannt)

wird folgende Vereinbarung zur einvernehmlichen Auflösung des bestehenden Landpachtvertrages
getroffen:

Vorbemerkungen

Am 26. März 2025 hat die Gemeinde Biwer, als Käuferin, einen Kaufvorvertrag geschlossen mit den Herrn
François Pierre HALLER, , und Marcel Armand Pierre HALLER,
, letztere als Verkäufer.

Dieser Kaufvorvertrag betrifft die Parzelle, eingetragen im Kataster der Gemeinde Biwer, section C de
Biwer, Nummer 543/6058, Ort genannt „Op der Ëmkéier“, mit einer Fläche von 66 Ar und 22 Zentiar.

Der Kaufvorvertrag wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 20. Mai 2025 gutgeheißen.
Aufgrund des Prinzips, dass ein Kaufvorvertrag als Kauf gilt, möchte die Gemeinde Biwer, als neue
Eigentümerin, die zukünftige Nutzung der betroffenen Parzelle durch den aktuellen Pächter regeln.

Biwer, le 10 OCT. 2025



[Handwritten signatures in blue ink: Marc Lentz, Sylvie Steinmetz, Martine Birkel, and Izabela Lipinska]

[Handwritten signature in blue ink]

§ 1 Bemerkung zu Artikel 35bis des abgänderten Pachtgesetzes vom 18 Juni 1982 (loi portant réglementation du bail à ferme)

Die Pächterin bestätigt, Kenntnis des vorgenannten Artikels zu haben welcher Folgendes besagt:

« Hors le cas d'une vente par adjudication publique, le bailleur qui a l'intention de vendre une ferme entière ou une ou plusieurs parcelles doit notifier au preneur son intention de vendre.

Le preneur dispose d'un délai d'un mois à compter de la notification pour faire une offre d'achat au bailleur. La vente ne peut être consentie à un tiers avant l'expiration de ce délai.

Est nulle la vente consentie en méconnaissance des droits du preneur. »

Die Pächterin erklärt ausdrücklich integral und unwiderruflich auf die Ansprüche zu verzichten, welche sich auf vorgenanntem Artikel des Pachtgesetzes ergeben.

§ 2 Gegenstand des Pachtvertrags

Die ursprünglichen Besitzer HALLER hatten der Pächterin mit mündlichem Pachtvertrag die Parzelle, eingetragen im Kataster der Gemeinde Biber, Sektion C von Biber, Nummer 543/6058, Ort genannt „Op der Ëmkéier“, mit einer Fläche von 66 Ar und 22 Zentiar, zu dessen landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet.

Aufgrund des vorerwähnten Kaufvorvertrags vom 26. März 2025, übt nunmehr die Gemeinde Biber die Rechte als Verpächterin der besagten Parzelle aus, welche kurzfristig durch die Gemeinde bebaut werden soll in Hinblick auf die Erweiterung des dort gelegenen Schul- und Sportkomplexes.

§ 3 Auflösung des Pachtvertrags

Die Parteien sind, unabhängig von Artikel 8 des Pachtgesetzes, übereingekommen, das bestehende Pachtverhältnis über die oben genannte Parzelle **einvernehmlich zum Ende des Bewirtschaftungsjahres 2027 oder spätestens zum 15. Oktober 2027** aufzulösen.

Sollte bis zu diesem Termin der geplante Bau der Schul- oder Sportinfrastrukturen an dortiger Stelle noch nicht unmittelbar beginnen, können die Parteien ausnahmsweise und nach ausdrücklicher vorheriger Vereinbarung und gegenseitigem Einverständnis, die Nutzung des Grundstücks für eine zu vereinbarende Dauer, welche jedoch keinesfalls den Monat Juni 2028 überschreiten kann, verlängern. Durch diese Verlängerung entstehen kein neuer Pachtvertrag, sowie keine Verlängerung des ursprünglichen Pachtvertrags oder -verhältnisses und ebenso keine Verpflichtung seitens der Gemeinde.

§ 4 Finanzielle Bedingungen

Die Pächterin verpflichtet sich, der Verpächterin bis zur tatsächlichen Rückgabe des Grundstücks eine jährliche Pacht in Höhe von 149 € zu zahlen, die sie auf eines der Bankkonten der Gemeinde Biber zu überweisen hat:

BCEELULL - IBAN LU44 0019 8001 0051 8000
BGLLLULL - IBAN LU34 0030 0203 7438 0000

BILLULL - IBAN LU82 0021 1190 1710 0000
CCRALLULL - IBAN LU28 0090 0000 0351 1383

jährlich bis spätestens zum 1. November, gemäß der von der Gemeindeverwaltung ausgestellten Rechnung.

§5 Rückgabe der Pachtsache

Die Pächterin verpflichtet sich, das Grundstück in einem ordnungsgemäßen und landwirtschaftlich gepflegten Zustand zurückzugeben.

§ 6 Verzicht auf weitere Ansprüche

Mit der Auflösung des Pachtvertrags verzichten beide Parteien ausdrücklich auf gegenseitige Ansprüche aus dem bisherigen Pachtverhältnis und halten fest, dass sie keine weiteren gegenseitigen Forderungen haben.


§ 7 Suspensivklausel und Verschiedenes

Diese Vereinbarung unterliegt dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Gemeinderat von Biber und tritt erst nach dieser Genehmigung in Kraft.

Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.

Ausgestellt in Biber, am 17. 08. 2025 in zwei Originalausfertigungen.

Die Gemeindeverwaltung von Biber


Steinmetz Sylvi
H. Biber

Frau Izabela LIPINSKA

