



Einwohnergemeinde Seedorf

Pachtreglement

vom 3. Juni 2009

Inhaltsverzeichnis

1. Pachtlandzuteilung	<u>Seite</u>
1.1. Zweck und Grundsatz.....	3
1.2. Zuständigkeit für die Verpachtung und die Ausschreibung.....	3
1.3. Berechtigte Landwirte.....	3
1.4. Bewerber pro Betrieb.....	4
1.5. Verfahren bei der Zuteilung	4
1.6. Betriebsübergaben	4
1.7. Verpachtung und Verkauf von eigenem Kulturland	4
 2. Pachtobjekt	
2.1. Bäume.....	5
2.2. Dauerkulturen.....	5
2.3. Flächen.....	5
 3. Pachtdauer und Kündigung	
3.1. Pachtdauer	6
3.2. Altersgrenze	6
3.3. Kündigung	6
3.4. Vorzeitige Kündigung	6
 4. Pachtzins	
4.1. Festlegung des Pachtzinses.....	7
4.2. Fälligkeit	7
 5. Bewirtschaftung des Pachtlandes	
5.1. Bewirtschaftung	7
5.2. Marchsteine und Wegränder	7
 6. Weitere Bestimmungen	
6.1. Härtefälle	8
6.2. Landabtausch.....	8
6.3. Vorgehen bei Streitigkeiten	8
 7. Inkrafttreten	8

Pachtreglement der Gemeinde Seedorf

1. Pachtlandzuteilung

Zweck und Grundsatz 1.1.

Das Reglement regelt die Verteilung und Verpachtung des Kulturlandes der Einwohnergemeinde Seedorf.

Für Bestimmungen, die in diesem Reglement nicht geregelt sind, gilt das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht vom 4. Oktober 1985 und die entsprechende Pachtzinsverordnung vom 11. Februar 1987 mit der Änderung vom 25. Oktober 1995.

Zuständigkeit für die Verpachtung und die Ausschreibung 1.2.

Die Verpachtung des Gemeindelandes erfolgt durch den Gemeinderat auf Antrag der Sicherheitskommission.

Mit den Pächtern sind schriftliche Pachtverträge (Pachtvertragsformulare für Einzelparzellen des Schweiz. Bauernverbandes verwenden) abzuschliessen.

Berechtigte Landwirte 1.3.

¹ Gemeindeland erhalten nur Selbstbewirtschafter nach der Definition im Bäuerlichen Bodenrecht (Art. 9, Anhang II) bis zum Erreichen des AHV-Alters, die ihren Wohnsitz in der Gemeinde Seedorf haben. Sie müssen eine landwirtschaftliche Ausbildung (erfolgreich abgeschlossene Fähigkeitsprüfung) genossen haben.

² Berechtigt sind nur Betriebe, welche die 0.75 Standardarbeitkräfte (SAK) aufweisen. Massgebend sind die Daten auf den Erhebungsformularen für die Direktzahlungen. Für die Beurteilung werden die Zahlen der zwei letzten Jahre vor dem Pachtbeginn beigezogen.

Sofern die erforderliche Ausbildung gemäss Absatz 1 nicht erfolgreich abgeschlossen wurde oder der SAK-Wert gemäss Absatz 2 nicht erreicht wird, muss ein begründetes Gesuch gestellt werden. Der Gemeinderat hat das Gesuch zu prüfen und kann in Härtefällen gemäss Punkt 6.1. Ausnahmen gewähren.

Der Gemeinderat ist berechtigt, kleine und unwirtschaftliche Parzellen an Kleintierhalter zu verpachten.

Bewerber pro Betrieb **1.4.**

Von der zuständigen kantonalen Amtsstelle anerkannte Betriebs- und Betriebszweiggemeinschaften gelten als unabhängige Einzelbetriebe. Generationengemeinschaften und andere Zusammenschlüsse, die nur auf einem Betrieb basieren, gelten als einen Betrieb.

Verfahren bei der Zuteilung **1.5.**

Bewerber, die die Voraussetzungen nach Ziffer 1.3. erfüllen, können ihr Interesse an einer Landparzelle schriftlich der Gemeinde anmelden.

Bei der Zuteilung werden folgende Punkte berücksichtigt:

- rationelle Bewirtschaftung
- pro Bewerber werden nicht mehr als zwei Hektaren zugeteilt

Betriebsübergaben **1.6.**

Übergibt der Inhaber ein landwirtschaftliches Gewerbe, das teilweise im Eigentum und teilweise gepachtet ist, einer anderen Person zur Betriebsführung, so kann der Übernehmer des Gewerbes ein Gesuch um Übernahme des Gemeindelandes einreichen.

Auf Antrag der Sicherheitskommission entscheidet der Gemeinderat innerhalb von drei Monaten über die Neuverpachtung des Gemeindelandes.

Verpachtung und Verkauf von eigenem Kulturland **1.7.**

Pächterinnen und Pächter von Gemeindeland, die freiwillig eigenes Kulturland verkaufen oder verpachten, verlieren die Pachtberechtigung. Verzichtet die Pächterin oder der Pächter nicht freiwillig auf die Fortsetzung der Pacht, kündigt die Gemeinde den Pachtvertrag auf den nächstmöglichen Termin.

Unterpacht ist verboten.

2. Pachtobjekt

Bäume

2.1.

Bäume, die sich auf den entsprechenden Pachtparzellen befinden, gehören zum Pachtobjekt. Die Bäume dürfen aber vom Pächter nicht entfernt werden.

Gibt es trotzdem zwingende Gründe einen Baum oder mehrere Bäume zu fällen, dann nur nach Genehmigung der Sicherheitskommission.

Dauerkulturen

2.2.

Dauerkulturen benötigen eine Bewilligung des Gemeinderates (ausgenommen Dauerwiesen).

Flächen

2.3

Für den Flächeninhalt der einzelnen Parzellen wird seitens Gemeinde keine Gewähr versprochen. Im Übrigen sind die Pachtpläne massgebend.

3. Pachtdauer und Kündigung

Pachtdauer

3.1.

Die Parzellen werden auf eine Dauer von 6 Jahren verpachtet. Erfolgt keine Kündigung, so erneuert sich die Pachtdauer stillschweigend um 6 Jahre. Der Gemeinderat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Erreichen des AHV-Alters, Landabtausch, Bauland usw.) auch eine kürzere Pachtdauer zu vereinbaren.

Damit Pachtverträge mit kürzerer Pachtdauer Gültigkeit haben, müssen sie vom Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern genehmigt werden.

Altersgrenze

3.2.

Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen der Altersgrenze eines Pächters nicht mit dem Ende einer Pachtperiode zusammenfällt, ist der Gemeinderat besorgt, dass:

- das Pachtverhältnis vor dem Erreichen der Altersgrenze auf den gesetzlichen Termin hin gekündigt wird.
- von diesem Termin an bis zum Erreichen der Altersgrenze ein Pachtvertrag mit reduzierter Dauer abgeschlossen wird.
- dieser Pachtvertrag mit reduzierter Pachtdauer vom Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern genehmigt wird.

Kündigung

3.3.

Die Kündigung beträgt ein Jahr und hat schriftlich zu erfolgen. Sie muss spätestens am Tag vor Beginn der Kündigungsfrist im Besitze des Empfängers sein.

Vorzeitige Kündigung

3.4.

Pächtern, welche die Bestimmungen dieses Reglements oder des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht verletzen, kann der Gemeinderat auf Antrag der Sicherheitskommission das Pachtverhältnis auf den folgenden Frühjahrs- oder Herbsttermin schriftlich kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate (Art. 17 LPG).

Die Gemeinde behält sich die Möglichkeit vor, das Pachtverhältnis jährlich auf Ende Oktober mit sechsmonatiger Kündigungsfrist aufzulösen, falls zur Realisierung von Landabtausch, Veräusserung oder sonstige Verwendung zu öffentlichen Zwecken über den Pachtgegenstand verfügt werden muss.

4. Pachtzins

Festlegen des
Pachtzinses

4.1.

Der Pachtzins wird nach den ortsüblichen Ansätzen und unter Vorbehalt der Pachtzinsverordnung vom 11. Februar 1987 auf Antrag der Sicherheitskommission durch den Gemeinderat festgelegt.

Fälligkeit

4.2.

Die Pachtzinse werden rückwirkend auf den 31. Oktober des entsprechenden Jahres erhoben. Die Gemeinde Seedorf stellt den geschuldeten Betrag in Rechnung.

5. Bewirtschaftung des Pachtlandes

Bewirtschaftung

5.1.

Die Bewirtschaftung hat nach den Grundsätzen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht zu erfolgen.
Die Vorschriften über den ökologischen Leistungsnachweis (ÖLN) sind einzuhalten.

Marchsteine und
Wegränder

5.2.

Grenz- und Marchsteine müssen gut sichtbar sein. Wenn nötig sind sie mit einem Pflock zu versehen.

Beim Pflügen und anderen Arbeiten sind die Marchsteine, die Drainage-Leitungen und die Wege besonders zu schützen.

Beschädigungen sind durch den Pächter unverzüglich auf dessen Kosten zu beheben. Das Bankett entlang der Wege muss vom Wegstein oder Wegrand gemessen mindestens 50 cm aufweisen. Die auf den Weg geschleppte Erde ist wieder zurückzuziehen.

6. Weitere Bestimmungen

Härtefälle

6.1.

Für Härtefälle, die sich aus diesem Reglement ergeben, kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.

Landabtausch

6.2.

Ein gegenseitiger Landabtausch benötigt keiner Bewilligung, sofern dieser nur für eine Kultur und ohne finanziellen Hintergrund während einem Jahr Gültigkeit hat.

Vorgehen bei
Streitigkeiten

6.3.

Streitigkeiten, die aus diesem Reglement und den Pachtverträgen entstehen, sind durch den Gemeinderat unter Einbezug eines Sachverständigen beizulegen.

Über Streitigkeiten, die der Gemeinderat nicht beilegen kann, entscheidet der Richter am Ort.

7. Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt auf den 1. November 2009 in Kraft und ersetzt das Pachtreglement vom 11. Juni 2003.

Die Gemeindeversammlung vom 3. Juni 2009 nahm dieses Reglement an.

Seedorf, 3. Juni 2009

Namens der Einwohnergemeinde Seedorf
Die Präsidentin: Die Sekretärin:


Beatrice Simon


Nadine Harnischberg

Auflagezeugnis

Die Gemeindeschreiberin hat dieses Reglement 30 Tage vor der beschlussfassenden Gemeindeversammlung in der Gemeindeschreiberei Seedorf öffentlich aufgelegt. Sie gab die Auflage im Anzeiger für das Amt Aarberg vom 1. Mai 2009 und vom 29. Mai 2009 bekannt.

Seedorf, 3. Juni 2009

Die Gemeindeschreiberin:



Nadine Harnischberg