

Synopse Pachtreglement

Pachtreglement er Burgergemeinde Herzogenbuchsee gültig ab 1. Juni 2016		Nutzungsreglement der Burgergemeinde Oberörs mit Änderungen gültig ab 01.01.2006		Neu Pachtreglement (PaR)		Bemerkungen	Muster-Pachtreglement VBBG 2016	
A Zweck				1 Zweck				
Art. 1	Das Pachtreglement der Burgergemeinde Herzogenbuchsee gilt ausschliesslich für landwirtschaftlich nutzbare Flächen in der Landwirtschaftszone im Eigentum der Burgergemeinde Herzogenbuchsee. Es regelt die Zuteilung, Nutzung und Verpachtung der Burgergemeinde Herzogenbuchsee. Bei eingezontem Bauland gelten die Regelungen gemäss Obligationenrecht (OR).			Zweck	Art. 1 Das Pachtreglement regelt die Zuteilung, Nutzung und Verpachtung des Kulturlandes der Burgergemeinde Herzogenbuchsee.	Text entspricht weitgehend Art. 1 Zweck des Muster-Pachtreglements VBBG 2016 sowie Teilen von Art. 1 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016.	Art. 1 Zweck	Das Reglement regelt die Verteilung und Verpachtung des Kulturlandes der Burgergemeinde X .
				2 Geltungsbereich				
				Geltungsbereich	Art. 2 Das Pachtreglement gilt ausschliesslich für landwirtschaftlich nutzbare Flächen in der Landwirtschaftszone, die im Eigentum der Burgergemeinde Herzogenbuchsee sind. Bei eingezontem Bauland gelten die Regelungen gemäss Bundesgesetz vom 30. März 1911 betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht (OR); SR 220).	Text entspricht weitgehend Art. 1 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016.		
				3 Grundsatz				
				Grundsatz	Art. 3 ¹ Die Burgergemeinde Herzogenbuchsee, als Eigentümerin	Text entspricht Art 2 (Grundsatz) Abs. 1 des Muster-	Art. 2 Grundsatz	¹ Die Burgergemeinde X , als Eigentümerin (vertreten durch den Burgerrat), verpachtet

					(vertreten durch den Burgerrat), verpachtet das Kulturland zur landwirtschaftlichen Nutzung.	Pachtreglements VBBG 2016.		das Kulturland zur landwirtschaftlichen Nutzung.
					² In ausserordentlichen Fällen kann der Burgerrat auch eine andere Nutzung als die landwirtschaftliche verlangen oder bewilligen.	Text entspricht Art 2 (Grundsatz) Abs. 2 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016.		² In ausserordentlichen Fällen kann der Burgerrat auch eine andere Nutzung als die landwirtschaftliche verlangen oder bewilligen.
					³ Die Pachtparzellen sind durch den Burgerrat nach Möglichkeit so einzuteilen, dass eine rationelle Bewirtschaftung möglich ist.	Text entspricht Art 2 (Grundsatz) Abs. 3 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016.		³ Die Pachtparzellen sind durch den Burgerrat nach Möglichkeit so einzuteilen, dass eine rationelle Bewirtschaftung möglich ist.
B Aufsicht und Verwaltung				3 Zuständigkeit und Aufgaben				
Art. 2	Die Aufsicht und Verwaltung des Allmendfonds der Burgergemeinde Herzogenbuchsee obliegt der Allmendkommission. Aufgaben und Organisation der Allmendkommission erfolgen gemäss OgR der Burgergemeinde Herzogenbuchsee (Ständige Kommissionen).			Zuständigkeit	Art. 4 Die Aufsicht und Verwaltung des Pachtlandes obliegt dem Burgerrat.	Text von Art. 2 Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016 wurde angepasst, da es keinen Allmendfonds und keine Allmendkommission mehr gibt.		
Art. 3	Die Allmendkommission hat folgende Aufgaben: <ul style="list-style-type: none"> • Einteilung des Allmendlandes • Ausschreibung und Verpachtung des Allmendlandes • Abschluss der Pachtverträge • Einholen von Bewilligungen für abgekürzte Pachtdauer 			Aufgaben	Art. 5 Der Burgerrat hat die folgenden Aufgaben: a) Einteilung der Pachtparzellen; b) festlegen des Pachtzinses in der Gebührenverordnung und in den Pachtverträgen; c) vor Neuverpachtungen ist zu prüfen, ob die Anlage von ökologischen	«Die Allmendkommission» durch «Der Burgerrat» ersetzt, da es keine Allmendkommission mehr gibt. «Allmendland» durch «Pachtland» ersetzt. Kompetenz zur Festlegung des Pachtzinses klar geregelt «Für die Genehmigung und Vollzug von einzelnen Geschäften		

	<ul style="list-style-type: none"> • Überwachung der ordnungsgemässen Bewirtschaftung des Pachtlandes • Beschluss über die Kündigung von Pachtverträgen • Aufsicht über das Allmendland • Führen eines Pachtverträge-Verzeichnisses <p>Für die Genehmigung und Vollzug von einzelnen Geschäften stellt die Allmendkommission einen Antrag an den Burgerrat.</p>				<p>Elementen (z.B. Hecken, Feldobstbäumen usw.) sinnvoll ist;</p> <p>d) Ausschreibung und Verpachtung des Pachtlandes ;</p> <p>e) Abschluss der Pachtverträge ;</p> <p>f) Einholen von Bewilligungen für abgekürzte Pachtdauer;</p> <p>g) Überwachung der ordnungsgemässen Bewirtschaftung des Pachtlandes;</p> <p>h) Beschluss über die Kündigung von Pachtverträgen ;</p> <p>i) Aufsicht über das Pachtland</p> <p>k) Führen des Pachtverträge-Verzeichnisses.</p>	<p>stellt die Allmendkommission einen Antrag an den Burgerrat.» ersatzlos gestrichen.</p> <p>Einzelne der vorerwähnten Aufgaben werden durch das Ressort Pachtland wahrgenommen. Die Aufgaben und Kompetenzen sind in im «Pflichtenheft_Ressort-Pachtland_2025-01-01_uz.pdf» umschrieben.</p>			
C Verpachtungsgrundsätze					4 Verpachtungsgrundsätze				
Art. 4	<p>¹ Pachtberechtigt sind ausschliesslich Selbstbewirtschafter gemäss Art. 9 im Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (SR 211.412.11) und das AHV-Alter noch nicht erreicht haben. Bevorzugt werden primär Pächter mit zivilrechtlichem Wohnsitz in der Gemeinde Herzogenbuchsee. Es können auch Pächter von Nachbargemeinden berücksichtigt werden.</p>			Personen mit Anrecht auf zu verteilendes Pachtland	<p>Art. 6 ¹ Pachtland erhalten nur Selbstbewirtschafterinnen resp. Selbstbewirtschafter im Sinne der Definition gemäss Art. 9 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) bis zum Erreichen des Referenzalters gemäss Art. 21 des Bundesgesetzes vom 20. Dezember 1946 über die Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHVG; SR 831.10).</p>	<p>Text entspricht Teilen von Art. 1 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016.</p> <p>Geschlechtsneutrale Formulierung.</p> <p>Korrekte Zitierung von Rechtserlassen. Hier und in den nachfolgenden Texten wurde das «65. Altersjahr» durch die Formulierungen: «bis zum Erreichen des Referenzalters gemäss Art. 21 des Bundesgesetzes vom</p>	Art. 6 Personen mit Anrecht auf zu verteilendes Pachtland	<p>¹ Bürgerland erhalten nur Selbstbewirtschafter im Sinne der Definition des bäuerlichen Bodenrechts, BGBB Art. 9 bis zum 65. Altersjahr.</p>	

						20. Dezember 1946 über die Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHVG; SR 831.10).» ersetzt, da diese Formulierung präziser ist (insbesondere bei Frauen).		
	<p>² Dazu gehören auch Landwirte, die mit einem oder mehreren Partnern aus anderen Gemeinden überbetrieblich in Form einer Betriebsgemeinschaft (BG), einer Betriebszweiggemeinschaft (BZG) oder weiteren Formen gemäss der Verordnung über die landwirtschaftlichen Begriffe und der Anerkennung von Betriebsformen (SR 910.91) zusammenarbeiten. Die Anerkennung durch das Amt für Landwirtschaft und Natur ist Pflicht.</p>							
	<p>³ Pachtberechtigt sind ausschliesslich Betriebe gemäss der Verordnung über die landwirtschaftlichen Begriffe und Anerkennung von Betriebsformen (SR 910.91), die den Status eines landwirtschaftlichen Gewerbes gemäss Art. 7 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (SR 211.412.11) erreichen. Die dazu notwendige Berechnung der Standardarbeitskräfte erfolgt inklusive der langfristig gesicherten Pachtflächen.</p>							

					<p>² Berechtigt sind Landwirtinnen resp. Landwirte, welche:</p> <p>a) welche ihren zivilrechtlichen Wohnsitz in der Einwohnergemeinde Herzogenbuchsee haben,</p> <p>b) auf eigene Rechnung einen landwirtschaftlichen Betrieb in der Einwohnergemeinde Herzogenbuchsee führen,</p> <p>c) mindestens 0.6 Standardarbeitskräfte (SAK) aufweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Massgebend für die Bemessung der Standardarbeitskräfte sind Daten auf den Erhebungsformularen für die Direktzahlungen. - Für die Beurteilung werden die durchschnittlichen Standardarbeitskräfte der letzten zwei Jahre vor Pachtbeginn nach Direktzahlungsverordnung beigezogen. <p>Und</p> <p>d) die Bedingungen gemäss der Verordnung vom 23. Oktober 2013 über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft (Direktzahlungsverordnung, DZV; SR 910.13) erfüllen.</p>	<p>Text entspricht Art 2 (Grundsatz) Abs. 3 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016.</p> <p>Geschlechtsneutrale Formulierung.</p> <p>Gemeinde durch Einwohnergemeinde ersetzt.</p> <p>Am Schluss von Bst. c) «Und» ergänzt, damit klar ist, dass es sich um eine Aufzählung handelt, bei der alle Punkte erfüllt werden müssen.</p> <p>Korrekte Zitierung von Rechtserlassen</p>	<p>ex Art. 6</p>	<p>² Berechtigt sind Landwirte / Baumschulisten:</p> <p>a) welche ihren zivilrechtlichen <u>Wohnsitz</u> in der Gemeinde haben,</p> <p>b) auf <u>eigene Rechnung</u> einen landwirtschaftlichen Betrieb (Baumschule) in der Gemeinde führen,</p> <p>c) mindestens <u>0.6 Standardarbeitskräfte (SAK)</u> aufweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Massgebend für die Bemessung der Standardarbeitskräfte sind Daten auf den Erhebungsformularen für die Direktzahlungen. - Für die Beurteilung werden die durchschnittlichen Standardarbeitskräfte der letzten zwei Jahre vor Pachtbeginn nach Direktzahlungsverordnung beigezogen. - Für Baumschulbetriebe gilt eine Sonderregelung, da diese Betriebe keine Direktzahlungen erhalten und somit über keine beglaubigte SAK-Grösse verfügen. Jedem Baumschulbetrieb wird pro ha Baum- oder Strauchkulturen 0.3 SAK angerechnet. <p>welche die Bedingungen gemäss Direktzahlungsverordn</p>
--	--	--	--	--	--	---	------------------	---

								ung erfüllen (Ausnahme Baumschulist).
					³ Bürgerinnen resp. Bürger von Herzogenbuchsee werden bevorzugt. Es können auch Nicht-Bürgerinnen resp. -Bürger und Pächterinnen resp. Pächter von Nachbargemeinden berücksichtigt werden.	Entspricht dem zweiten Teil von Art. 4 Abs. 1 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016. Geschlechtsneutrale Formulierung Zweiter Satz gemäss Entscheid Burgerratssitzung 0013 vom 06.01.2026 in neuen Absatz 4 ausgelagert und neu formuliert.		
					⁴ In begründeten Fällen können auch Nicht-Bürgerinnen resp. Nicht-Bürger und Pächterinnen resp. Pächter von Nachbargemeinden berücksichtigt werden.	Formulierung gemäss Entscheid Burgerratssitzung 0013 vom 06.01.2026		
	⁴ Vom vorstehenden Absatz 3 ausgenommen sind einzelne kleine Flächen unter 25 Aren, welche auch an natürliche Personen, die keinen Betrieb oder Gewerbe gemäss den vorstehenden Absätzen bewirtschaften, verpachtet werden können.				⁵ Von den vorstehenden Grundsätzen sind einzelne kleine Flächen unter 25 Aren ausgenommen, welche an natürliche Personen, die keinen Betrieb oder Gewerbe gemäss den vorstehenden Vorgaben bewirtschaften, verpachtet werden.	Entspricht weitgehend Art. 4 Abs. 4 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016.		
				Personen ohne Anrecht	Art. 7 Landwirtinnen resp. Landwirte, welche: a) das Referenzalter gemäss Art. 21 AHVG erreicht haben; b) minderjährig sind; oder c) freiwillig eigenes Kulturland verkaufen oder verpachten.	Text entspricht Art 7 (Personen ohne Anrecht auf Pachtland) des Muster-Pachtreglements VBBG 2016. Geschlechtsneutrale Formulierung	Art. 7 Personen ohne Anrecht auf Pachtland	Gemeindeglieder, welche: • das 65. Altersjahr erreicht haben, • minderjährig sind, • freiwillig eigenes Kulturland verkaufen oder verpachten.

						Betreffend Referenzalter siehe Begründung bei Art. 6 «oder» zeigt auf, dass eine der drei Bedingungen ausreichen.		
				Besitzstandswahrung	Art. 8 Personen, die kein Anrecht auf zu verteilendes Pachtland haben, sind bei einer Neuverteilung von Pachtland nicht mehr losberechtigt. Sie können jedoch weiterhin das bisherige Bürgerpachtland bewirtschaften. Pachtverträge bleiben bis zu einer Kündigung erhalten.	Text entspricht weitgehend Art. 8 (Besitzstandswahrung) des Muster-Pachtreglements VBBG 2016.	Art. 8 Besitzstandswahrung	Personen, die Art. 6 nicht erfüllen, sind bei einer Neuverteilung von Pachtland nicht mehr losberechtigt. Sie können jedoch weiterhin das bisherige Bürgerpachtland bewirtschaften. Pachtverträge bleiben bis zu einer Kündigung gemäss Art. 12 erhalten.
				Gemeinschaftsbetriebe	Art. 9 ¹ Im gleichen Betrieb kann nur eine Person Pächterin resp. Pächter sein.	Text entspricht Art 9 (Gemeinschaftsbetriebe) Abs. 1 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016. Geschlechtsneutrale Formulierung	Art. 9 Gemeinschaftsbetriebe	¹ Im gleichen Betrieb kann nur eine Person Pächter sein.
					² Mehrere Betriebe derselben Bewirtschafterin resp. desselben Bewirtschafters gelten als ein Betrieb.	Text entspricht Art 9 Abs. 2 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016. Geschlechtsneutrale Formulierung		² Mehrere Betriebe desselben Bewirtschafters gelten als ein Betrieb.
					³ Von der zuständigen Behörde anerkannte Betriebsgemeinschaften (BG), wo zwei oder mehrere Betriebe vorliegen, gelten diese als unabhängige Einzelbetriebe. Im Pachtvertrag wird vermerkt, welcher BG-Partnerin resp. welchem BG-Partner das Land zugeteilt wurde. Es sind nur BG-Partnerinnen resp.	Text entspricht Art 9 Abs. 3 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016. Anpassungen zur klareren Formulierung. Geschlechtsneutrale Formulierung.		³ Von der zuständigen Behörde anerkannte Betriebsgemeinschaften (BG), wo zwei oder mehrere Betriebe vorliegen, gelten als unabhängige Einzelbetriebe. Beim Pachtvertrag wird vermerkt, welchem BG-Partner das Land zugeteilt wurde. Es sind nur ortsansässige

					BG-Partner pachtlandberechtigt, die Anrecht auf zu verteilendes Pachtland haben			BG-Partner pachtlandberechtigt.
					⁴ Generationen- oder Gebrüdergemeinschaften, wo nur ein Betrieb vorhanden ist, gelten als ein Betrieb.	Text entspricht Art 9 Abs. 4 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016.		⁴ Generationen- oder Gebrüdergemeinschaften, wo nur ein Betrieb vorhanden ist, gelten als ein Betrieb.
					⁵ Juristische Betriebe gelten als ein Betrieb.	Text entspricht Art 9 Abs. 5 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016.		⁵ Juristische Betriebe gelten als ein Betrieb.
Art. 5	Der Betrieb muss den ökologischen Leistungsnachweis (ÖLN) gemäss der Verordnung über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft (SR 910.13) erfüllen und zum Bezug von Direktzahlungen berechtigt sein.					Analoger Text ist in Art. 6 Abs. 2 Bst. d) enthalten.		
				Bewirtschafterwechsel	Art. 10 ¹ Mindestens drei Monate vor der Übernahme des Betriebes durch eine neue Bewirtschafterin resp. einen neuen Bewirtschafter, ist ein schriftliches Gesuch um Übertragung der Pachtverträge an den Burgerrat zu richten. Der Burgerrat entscheidet innerhalb von drei Monaten über das Gesuch.	Text entspricht Art. 16 Abs. 1 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016. Text in Art. 6 Abs. 1 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016 enthalten. Geschlechtsneutrale Formulierung.	Art. 16 Bewirtschafterwechsel	¹ Mindestens drei Monate vor der Übernahme des Betriebes durch einen neuen Bewirtschafter, ist ein schriftliches Gesuch um Übertragung der Pachtverträge an den Burgerrat zu richten. Der Burgerrat entscheidet innerhalb von drei Monaten über das Gesuch.
Art. 6	¹ Übergibt der Inhaber eines landwirtschaftlichen Betriebes, der teilweise im Eigentum und teilweise gepachtet ist, einer anderen Person zur Bewirtschaftung (Kauf, Pacht, Generationengemeinschaft) als weiterhin eigenständiger Betrieb, so kann der				² Übergibt eine Bewirtschafterin resp. ein Bewirtschafter einen Betrieb, der teilweise im Eigentum und teilweise gepachtet ist, einer nachfolgenden Bewirtschafterin resp. einem nachfolgenden Bewirtschafter zur Betriebsführung, kann der Burgerrat auf Gesuch hin, das ganze	Text entspricht Art. 16 Abs. 2 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016. Text weitgehend in Art. 6 Abs. 1 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016 enthalten.		² Übergibt ein Bewirtschafter einen Betrieb, der teilweise im Eigentum und teilweise gepachtet ist, einem nachfolgenden Bewirtschafter zur Betriebsführung, hat der Übernehmer Anrecht auf das Bürgerpachtland , das der Übergeber bis anhin bewirtschaftet hat, sofern der

	Bewirtschafter des Betriebes mindestens 3 Monate vor Beginn der Übernahme ein schriftliches Gesuch um Übernahme des bis anhin dem Übergeber verpachteten Bürgerlandes einreichen. Die Gesuchsteller unterstehen ebenfalls den Anforderungen nach Artikel 4 hievor.				oder einen Anteil des von der Abgeberin resp. vom Abgeber gepachteten Kulturlandes auf die nach-folgende Bewirtschafterin resp. den nachfolgenden Bewirtschafter übertragen sofern der Übernehmer pachtberechtigt ist und noch keinen Betrieb bewirtschaftet .	Geschlechtsneutrale Formulierung. Das «Anrecht» wurde durch eine Kann-Formulierung ersetzt, um dem Burgerrat den notwendigen Handlungsspielraum zu gewähren.		Übernehmer nach Art. 6 pachtberechtigt ist und noch keinen Betrieb bewirtschaftet (Art. 7 wird ebenfalls berücksichtigt).
	² Bei Betriebsübergaben (Kauf, Pacht, Generationengemeinschaft) innerhalb der Familie kann der Burgerrat bei Vorliegen der Anforderungen nach Art. 4 in der Regel dem Gesuch entsprechen.							
	³ Der Burgerrat entscheidet innerhalb von drei Monaten über die Neuverpachtung und schliesst bei einem positiven Entscheid neue schriftliche Pachtverträge ab.					In Art. 10 Abs. 1 integriert.		
					³ Übernimmt ein Bewirtschafter einen zweiten Betrieb mit Bürgerpachtland, kann dieses nicht ohne weiteres übernommen werden, egal ob der Übernehmer bereits eigenes Bürgerpachtland bewirtschaftet oder nicht. Das Bürgerpachtland des Zweitbetriebes wird unter den Berechtigten neu verteilt.	Text entspricht Art. 16 Abs. 3 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016.		³ Übernimmt ein Bewirtschafter einen zweiten Betrieb mit Bürgerpachtland , kann dieses nicht ohne weiteres übernommen werden, egal ob der Übernehmer bereits eigenes Bürgerpachtland bewirtschaftet oder nicht. Das Bürgerpachtland des Zweitbetriebes wird unter den Berechtigten neu verteilt.
					⁴ Überträgt eine Pächterin resp. ein Pächter, welche resp. welcher das	Text entspricht Art. 16 Abs. 4 des Muster-		⁴ Überträgt ein Pächter, der das 65. Altersjahr überschritten hat, die

					Referenzalter gemäss Art. 21 AHVG erreicht, die Bewirtschaftung des Betriebes auf seine Ehegattin resp. seinen Ehegatten, auf seine Lebenspartnerin (Konkubinatspartnerin) resp. seinen Lebenspartner (Konkubinatspartner) bzw. auf eine Person mit gemeinsamer eingetragener Partnerschaft, kann der Burgerrat auf Gesuch hin, das ganze oder einen Anteil des von der Abgeberin resp. vom Abgeber gepachteten Kulturlandes auf die Ehegattin resp. den Ehegatten, die Lebenspartnerin resp. den Lebenspartner oder die in gemeinsamer eingetragener Partnerschaft lebenden Person, übertragen. Das neue Pachtverhältnis dauert maximal bis zum Erreichen des Referenzalters gemäss Art. 21 AHVG..	Pachtreglements VBBG 2016. Betreffend Referenzalter siehe Begründung bei Art. 6. Geschlechtsneutrale Formulierung		Bewirtschaftung des Betriebes auf seine Ehegattin, auf seine Lebenspartnerin (Konkubine) bzw. auf eine Person mit gemeinsamer eingetragener Partnerschaft, kann der Burgerrat auf Gesuch hin, das ganze oder einen Anteil des vom Abgeber gepachteten Kulturlandes auf die Ehegattin, die Lebenspartnerin oder die in gemeinsamer eingetragener Partnerschaft lebenden Person, übertragen. Das neue Pachtverhältnis dauert bis zum Erreichen des 65. Altersjahres oder bis zum Bezug der AHV
					5 In Härtefällen (Tod der Pächterin resp. des Pächters) kann der Burgerrat auf Gesuch der Erbengemeinschaft das Burgerland einem Mitglied der Erbengemeinschaft zur Pacht überlassen. Eine ordnungsgemässe Landbewirtschaftung ist Voraussetzung.	Text entspricht Art. 16 Abs. 4 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016. «zur Pacht» ergänzt gemäss BR-Sitzung 0013 vom 06.01.2026 Geschlechtsneutrale Formulierung		⁵ In Härtefällen (Tod des Pächters) kann der Burgerrat auf Gesuch der Erbengemeinschaft das Burgerland einem Mitglied der Erbengemeinschaft überlassen. Eine ordnungsgemässe Landbewirtschaftung ist Voraussetzung.
Art. 7	Wird eine Landparzelle zur Neuverpachtung frei, entscheidet der Burgerrat auf Antrag			Ausschreibung	Art. 11 ¹ Wird Burgerland zur Neuverpachtung frei, erfolgt im amtlichen An-zeiger «Anzeiger Oberaargau» eine	Text entspricht Art. 5 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016	Art. 5 Ausschreibung	Wird Burgerland zur Neuverpachtung frei, erfolgt im amtlichen Anzeiger eine

	der Allmendkommission.				entsprechende Bekanntmachung.			entsprechende Bekanntmachung.
					² Kleinflächen von weniger als einer Hektare können ohne Publikation im amtlichen Anzeiger verpachtet werden. Der Burgerrat informiert alle Pächterinnen resp. Pächter sowie alle Landwirtinnen und Landwirte, die die Anforderungen gemäss Art. 6 Abs. 2 Bst. a) und b) erfüllen, mit eingeschriebenem Brief über die zur Pacht frei werdende Fläche.	Neuer Absatz 2 gemäss BR-Sitzung 0013 vom 06.01.2026		
Art. 8	¹ Die Verpachtung erfolgt auf eine Dauer von sechs Jahren. Ohne Kündigung verlängert sich das Pachtverhältnis um weitere sechs Jahre.			Pachtdauer	Art. 12 ¹ Die Verpachtung erfolgt grundsätzlich auf eine Dauer von sechs Jahren. Erfolgt keine Kündigung, so erneuert sich die Pachtdauer stillschweigend um sechs Jahre.	Text entspricht weitgehend Art. 11 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016 Mit dem Zusatz «grundsätzlich» kann die Verpachtung auch für mehr als sechs Jahre vereinbart werden (z.B. um für alle Pächter ein einheitliches Kündigungsdatum zu erhalten).	Art. 11 Pachtdauer	¹ Die Parzellen werden auf eine Dauer von 6 Jahren verpachtet. Erfolgt keine Kündigung, so erneuert sich die Pachtdauer stillschweigend um 6 Jahre. Junglandwirte, die die Starthilfe auslösen, kann auf Gesuch hin auch eine erstmalige Pachtdauer von 10 Jahren ausgestellt werden. Das Begehren muss mit einem schriftlichen Nachweis der Agrarkreditkasse begründet werden.
	² Die Pachtverträge beginnen auf den 01. Januar und enden auf den 31. Dezember.				² Die Pachtverträge beginnen auf den 01. Januar und enden auf den 31. Dezember.	Text weitgehend in Art. 8 Abs. 2 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016 enthalten.		
	³ Die Burgergemeinde Herzogenbuchsee ist berechtigt, in besonderen Fällen (z.B. Erreichung der				³ Der Burgerrat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Erreichung der Altersgrenze, Landabtausch,	Text entspricht Art. 11 Abs. 2 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016 sowie weitgehend Art. 8 Abs.		² Der Burgerrat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Erreichen des 65. Altersjahrs,

<p>Altersgrenze) mit Zustimmung des Amtes für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern kürzere, befristete Pacht dauern zu vereinbaren.</p>					<p>Bauland usw.) auch eine kürzere Pacht dauer zu vereinbaren. Damit Pachtverträge mit kürzerer Pacht dauer Gültigkeit haben, müssen sie vom Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern genehmigt werden.</p>	<p>3 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016</p>		<p>Landabtausch, Bauland usw.) auch eine kürzere Pacht dauer zu vereinbaren. Damit Pachtverträge mit kürzerer Pacht dauer Gültigkeit haben, müssen sie vom Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern genehmigt werden.</p>
					<p>⁴ Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen des Referenzalters gemäss Art. 21 AHVG einer Pächterin resp. eines Pächters nicht auf das Ende einer Pachtperiode erfolgt, ist der Burgerrat besorgt, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, <p>dieser Pachtvertrag mit reduzierter Pacht dauer vom Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern genehmigt wird. In diesem Fall handelt es sich um eine Fixpacht. Die Pacht dauert gemäss speziellem Pachtvertrag und</p>	<p>Text entspricht Art. 11 Abs. 3 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016.</p> <p>Betreffend Referenzalter siehe Begründung bei Art. 6.</p> <p>Geschlechtsneutrale Formulierung.</p>		<p>³ Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen des 65. Altersjahres eines Pächters nicht auf das Ende einer Pachtperiode erfolgt, ist der Burgerrat besorgt, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, <p>dieser Pachtvertrag mit reduzierter Pacht dauer vom Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern genehmigt wird. In diesem Fall handelt es sich um eine Fixpacht. Die Pacht dauert gemäss speziellem Pachtvertrag und</p>

					endet ohne Kündigung.			endet ohne Kündigung.
					⁵ Der Burgerrat darf in Ausnahmefällen (z. B. Pächterin resp. Pächter hat das Referenzalter gemäss Art. 21 AHVG erreicht, Nachfolgerin resp. Nachfolger ist noch in der landwirtschaftlichen Ausbildung) auf Gesuch hin, auch einer Pächterin resp. einem Pächter. die resp. der das Referenzalter gemäss Art. 21 AHVGr erreicht hat, eine befristete Weiterpacht bewilligen.	Text entspricht Art. 11 Abs. 4 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016. Betreffend Referenzalter siehe Begründung bei Art. 6. Geschlechtsneutrale Formulierung.		⁴ Der Burgerrat darf in Ausnahmefällen (z. B. Pächter hat das 65. Altersjahr erreicht, Nachfolger ist noch in der landwirtschaftlichen Ausbildung) auf Gesuch hin, auch einem Pächter der das 65. Altersjahr erreicht hat, eine befristete Weiterpacht bewilligen.
Art. 9	Bei der Zuteilung der Parzellen an die berechtigten Pachtinteressenten ist auf folgende Kriterien, in der aufgeführten Reihenfolge, Rücksicht zu nehmen:							
	¹ In erster Linie werden Haupterwerbsbetriebe, respektive Betriebe, die als landwirtschaftliches Gewerbe (nach BGG) gelten, bevorzugt. Den entsprechenden Nachweis hat der Bewirtschafter mittels Vorlage eines Teilauszugs aus der Agrardatenerhebung der letzten zwei Jahre nachzuweisen.							
	² Als Ersatz, wenn die Burgergemeinde Herzogenbuchsee in wichtigem öffentlichem Interesse Landwirtschaftsland einer anderen Nutzung zuführt.							
	³ Bei der Verpachtung von kleinen Flächen							

	und Restparzellen werden in erster Linie die Anstösser berücksichtigt.							
							Art. 10 Verfahren der Zuteilung von Pachtland	¹ Berechtigte Personen, welche sich für Pachtland interessieren, haben ihre Bewerbung schriftlich und eingeschrieben bis zu einem vom Burgerrat festgelegten Termin einzureichen.
								² Der Burgerrat prüft, ob der Gesuchsteller gemäss Pachtreglement um Zuteilung einer Parzelle berechtigt ist.
								³ Die Neuzuteilung von frei werdenden Landparzellen wird nach folgenden Kriterien vorgenommen: <ul style="list-style-type: none"> • Verliert ein Landwirt eigenes oder bürgerliches Pachtland infolge einer öffentlichen Überbauung, kann der Burgerrat das nächstmögliche freie Pachtland ohne Losentscheid direkt diesem Landwirt weiter verpachten. • Das burgereigene Kulturland wird parzellenweise (der Burgerrat ist auch befugt Parzellen zusammen zu legen und als eine Einheit zu verpachten ->

								<p>rationellere Bewirtschaftung) an Pächter verpachtet, die einen eigenen oder gepachteten Landwirtschafts-, Gemüsebau-, oder produzierenden Gartenbau- oder Baumschulbetrieb in der Gemeinde</p> <p>bewirtschaften</p> <ul style="list-style-type: none">• Wer eine Parzelle erhalten hat, ist grundsätzlich von weiteren Teilnahmen an Verlosungen ausgeschlossen.• Eine Beteiligung wird wieder möglich, sobald alle in Frage kommenden Bewerber eine Parzelle erhalten haben.• Die Auslosung der einzelnen Pachtparzellen werden wie folgt vorgenommen:<ul style="list-style-type: none">○ Erste Auslosung zur Bestimmung der Reihenfolge bei der Ziehung der Lose (Topf mit Nummern
--	--	--	--	--	--	--	--	--

								<p>analog Anzahl Bewerber).</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ziehung der Lose (Anzahl Lose analog Bewerber, gute Lose mit freigewordenen Pachtparzellen und leere Lose). ○ Unter den Pachtland begünstigten besteht die Möglichkeit zum sofortigen Landabtausch der verlosteten Parzellen. ○ Die Verlosung ist nicht öffentlich. <p>Bewerber die weniger als 3 Hektar Bürgerpachtland bewirtschaften, haben den Vorrang. Dabei hat der Burgerrat auf eine rationelle Bewirtschaftung zu achten.</p>
								<p>⁴ Befinden sich mehrere Bewerber in der gleichen Situation, entscheidet das LOS über die Zuteilung.</p>
Art. 10	Bei einer allgemeinen Neuzuteilung ist auf kurze Bewirtschaftungsdistanzen zu achten. (allgemeine Neuzuteilung = alle Pachtflächen werden							

	gleichzeitig neu zugeteilt).							
D Pachtzinsen				5 Pachtzinsen				
Art. 11	¹ Als Grundlage für die Pachtzinsfestlegung gilt die Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses (SR 221.213.221). Der Burgerrat ist für die Festlegung des Pachtzinses verantwortlich.			Pachtzins	Art. 13 ¹ Der Burgerrat setzt den Pachtzins nach den ortsüblichen Normen fest und nimmt diesen in die Gebührenverordnung auf respektive passt diese an. Als Grundlage gelten die Richtlinien des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1985 über die landwirtschaftliche Pacht (LPG; SR 221.213.2) und die Verordnung vom 11. Februar 1987 über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses (Pachtzinsverordnung, PZV; SR 221.213.221).	Text entspricht erstem Teil von Art. 17 Abs. 1 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016 sowie weitgehend Art. 11 Abs. 1 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016. Hinweis, dass der Pachtzins in der Gebührenordnung festgeschrieben wird, aufgenommen.	Art. 17 Pachtzins	¹ Der Burgerrat setzt den Pachtzins nach den ortsüblichen Normen fest. Als Grundlage gelten die Richtlinien des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht und die Pachtzinsverordnung. Werden die Grundlagen für die Bemessung geändert, erfolgt eine Anpassung des Pachtzinses auf das folgende Pachtjahr. In jedem Fall wird vor einer Neuverpachtung der Pachtzins neu überprüft.
	² Werden die Grundlagen für die Schätzung oder die Ansätze für die Bemessung geändert, erfolgt eine Anpassung des Pachtzinses auf das folgende Pachtjahr.			Überprüfung	² Werden die Grundlagen für die Bemessung geändert, erfolgt eine Anpassung des Pachtzinses auf das folgende Pachtjahr. In jedem Fall wird vor einer Neuverpachtung der Pachtzins neu überprüft.	Text entspricht zweitem Teil von Art. 17 Abs. 1 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016 sowie weitgehend Art. 11 Abs. 2 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016.		
Art. 13	Der Pachtzins wird bei Vertragsbeginn durch die Allmendkommission überprüft und gegebenenfalls den Verhältnissen angepasst. Für die Genehmigung stellt die Allmendkommission einen Antrag an den Burgerrat.							
Art. 14	Der Pachtzins für das laufende Jahr ist auf den 30. September in Rechnung zu stellen,			Rechnungsstellung und Zahlungsfrist	³ Der Pachtzins für das laufende Jahr wird von der Burgerkassierin resp. dem Burgerkassier auf den 30. September in	Erster Teil lehnt sich an den Wortlaut des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016 an. Präzisiert wird		² Der jährliche Pachtzins ist am 01.01. fällig. Nach Ablauf der Zahlungsfrist von 30 Tagen wird ein

	zahlbar innert 30 Tagen netto.				Rechnung gestellt. Nach Ablauf der Zahlungsfrist von 30 Tagen wird ein Verzugszins in der Höhe des vom Regierungsrat für das Steuerwesen jährlich festgelegten Verzugszinssatzes sowie die Inkassogebühren geschuldet.	aber, wer die Rechnung stellt. Der zweite Teil orientiert sich am zweiten Teil von Art. 17 Abs. 2 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016.		Verzugszins in der Höhe des vom Regierungsrat für das Steuerwesen jährlich festgelegten Verzugszinssatzes sowie die Inkassogebühren geschuldet.
					⁴ Zudem wird der Pächter schriftlich darauf aufmerksam gemacht, dass das Pachtverhältnis auf Ende des folgenden Jahres aufgelöst werden kann, wenn der ausstehende Pachtzins nicht fristgerecht bezahlt wird.	Text weitgehend von Art. 17 Abs. 3 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016 übernommen. Hier wurde absichtlich eine mildere Formulierung «werden kann» anstatt «wird» gewählt. Diese Formulierung gibt dem Burgerrat mehr Handlungsspielraum und kann allenfalls Härtefälle vermeiden.		³ Zudem wird der Pächter schriftlich darauf aufmerksam gemacht, dass das Pachtverhältnis innerhalb einem Zeitintervall von 6 Monaten aufgelöst wird, wenn der ausstehende Pachtzins nicht fristgerecht bezahlt wird.
E Pachtauflösung				6 Pachtauflösung				
Art. 15	Die Auflösung der Pachtverhältnisse ist auf das Ende einer Pachtdauer (31.12.) hin möglich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr.			Kündigung	Art. 14 Die Kündigung des Pachtvertrages ist gegenseitig auf Ende der sechsjährigen Pachtdauer – unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr – möglich.	Text von Art. 12 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016 übernommen. Er entspricht aber auch weitgehend Art. 15 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016	Art. 12 Kündigung	Die Kündigung des Pachtvertrages ist gegenseitig auf Ende der sechsjährigen Pachtdauer – unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr – möglich.
Art. 16	¹ Eine Unterverpachtung ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Verpächterin gestattet.			Unterpacht / Landabtausch	Art. 15 ¹ Eine Unterverpachtung ist untersagt.	Text von Art. 14 Abs. 1 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016 übernommen. Explizitere Formulierung als in Art. 16 Abs. 1 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016	Art. 14 Unterpacht / Landabtausch	¹ Eine Unterpacht ist untersagt.
								² Für eine Frühlings- oder Herbstpacht und das Errichten einer

								Betriebs- oder einer Betriebszweiggemeinschaft ist keine Bewilligung notwendig. Der zuständige Burgerrat ist jedoch darüber zu informieren.
	² Landabtausch innerhalb der Gemeinde aus Gründen der Fruchtfolge wird nicht als Unterverpachtung angeschaut und ist erlaubt. Ein Landabtausch muss dem Burgerrat vor der Bewirtschaftung frühzeitig schriftlich mitgeteilt werden.				² Landabtausch innerhalb der Pächterinnen resp. Pächter der Burgergemeinde Herzogenbuchsee aus Gründen der Fruchtfolge wird nicht als Unterverpachtung betrachtet und ist erlaubt. Ein Landabtausch muss dem Burgerrat vor der Bewirtschaftung frühzeitig schriftlich mitgeteilt werden.	Text entspricht weitgehend Art. 16 Abs. 2 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016. Präzisere Formulierung wer zum Landabtausch berechtigt ist. «angeschaut» durch «betrachtet» ersetzt.		
Art. 17	Wer eigenes Land zur landwirtschaftlichen Nutzung wegverpachtet, hat keinen Anspruch auf Land der Burgergemeinde Herzogenbuchsee. Ein bereits bestehender Pachtvertrag mit der Burgergemeinde Herzogenbuchsee wird unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist auf den Ablauf des Pachtvertrages (Sechs-Jahres-Periode) aufgelöst (Umgehung des Verbotes der Unterverpachtung). Über Ausnahmen (z.B. Abtausch von Eigenland zur Betriebs-Arrondierung) entscheidet der Burgerrat auf Antrag der Allmendkommission.			Verpachtung und Verkauf von eigenem Kulturland	Art. 16 Wer eigenes Land zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet resp. verkauft , hat keinen Anspruch auf Land der Burgergemeinde Herzogenbuchsee. Ein bereits bestehender Pachtvertrag mit der Burgergemeinde Herzogenbuchsee wird unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist auf den Ablauf des Pachtvertrages (Sechs-Jahres-Periode) aufgelöst (Umgehung des Verbotes der Unterverpachtung). Über Ausnahmen (z.B. Abtausch von Eigenland zur Betriebs-Arrondierung) entscheidet der Burgerrat.	Text entspricht Art. 17 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016. Lediglich nach «... wegverpachtet ...» mit «... resp. verkauft ...» ergänzt.		
Art. 18	Vorzeitige Kündigungen können in den übrigen Fällen			Vorzeitige Kündigung	Art. 17 Pächterinnen resp. Pächter, welche die Pachtbedingungen	Text von Art. 13 des Muster-Pachtreglements	Art. 13 Vorzeitige Kündigung	Pächter, welche die Pachtbedingungen gemäss LPG Art. 17

	nur im Rahmen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG, SR 221.213.2) ausgestellt werden.				gemäss LPG Art. 17 nicht befolgen oder ihre diesbezüglichen Pflichten nicht erfüllen oder verletzen, kann der Burgerrat die Landnutzung vorzeitig auf den folgenden Frühjahrs- oder Herbsttermin schriftlich kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate.	VBBG 2016 übernommen. Lediglich Kündigungstermin angepasst. Beim Text «... auf den folgenden Frühjahrs- oder Herbsttermin ...» handelt es sich um einen Text analog dem LPG. Explizitere Formulierung als in Art. 18 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016 Geschlechtsneutrale Formulierung.		nicht befolgen, oder ihre diesbezüglichen Pflichten nicht erfüllen oder verletzen, kann der Burgerrat die Landnutzung vorzeitig auf den folgenden Frühjahrs- oder Herbsttermin schriftlich kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate.
F Bewirtschaftung				8 Bewirtschaftung				
Art. 19	Die Parzellen dürfen nur bis zu den Marksteinen, resp. bis 50 cm an den Weg heran, gepflügt werden (Verminderung von Bankettschäden).			Grünstreifen	Art. 18 Der Grünstreifen entlang der Wege und Strassen muss, vom Randstein oder dem Wegrand gemessen, mindestens 50 cm aufweisen.	Text von Art. 15 Abs. 8 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016 übernommen. Text ähnlich wie in Art. 19 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016.	ex Art. 15	⁸ Der Grünstreifen entlang der Wege und Strassen muss vom Randstein oder dem Wegrand gemessen mindestens 50 cm aufweisen.
Art. 20	Die Marksteine müssen stets frei und sichtbar sein. Ausgefahrene Marksteine werden auf Kosten des Verursachers neu gesetzt.				Art. 19 Marchsteine, Schächte und Wege sind besonders zu schützen. Beschädigungen sind unverzüglich – auf eigene Kosten – durch die Pächterin resp. den Pächter zu beheben. Für von der Pächterin resp. vom Pächter verursachte Schäden kann der Burgerrat die Wiederherstellung auf Kosten der Verursacherin resp. des Verursachers veranlassen.	Text weitgehend von Art. 15 Abs. 4 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016 übernommen. Umfassendere Formulierung als in Art. 20 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016. Geschlechtsneutrale Formulierung	ex Art. 15	⁴ Marchsteine, Bewässerungsschächte und Wege sind besonders zu schützen. Beschädigungen sind unverzüglich zu beheben. Für vom Pächter verursachte Schäden kann der Burgerrat die Wiederherstellung auf Kosten des Verursachers veranlassen.
Art. 21	Verschmutzte Strassen und Wege sind unmittelbar nach				Art. 20 Verschmutzte Strassen und Wege sind unmittelbar nach	Text von Art. 21 des Pachtreglements BG		

	der Feldarbeit durch den Verursacher zu reinigen. Andernfalls wird die Reinigung durch Dritte im Auftrag der Verpächterin ausgeführt und die Kosten werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.				der Feldarbeit durch die Verursacherin resp. den Verursacher zu reinigen. Andernfalls wird die Reinigung durch Dritte im Auftrag der Verpächterin ausgeführt und die Kosten werden dem der Verursacherin resp. dem Verursacher in Rechnung gestellt.	Hb vom 01.06.2016 übernommen. Geschlechtsneutrale Formulierung		
								² Der Burgerrat kann Einschränkungen in der Bewirtschaftung und andere Auflagen im Pachtvertrag regeln.
								³ Bei Vernachlässigung des Pachtobjektes kann der Burgerrat den Pächter mit einem eingeschriebenen Brief verwarnen. Im Wiederholungsfall ist der Burgerrat berechtigt, das Pachtverhältnis mit dem Pächter des vernachlässigten Grundstückes auf das nächste Pachtjahr hin zu kündigen.
Art. 22	Die Abfuhr von Erde sowie das Ablagern von Schutt ist verboten.			Erdverschiebungen, Aufschüttungen und Dauerkulturen	Art. 21 Bewilligungspflichtig sind Aufschüttungen und Erdverschiebungen jeder Art, das Pflanzen sämtlicher Dauerkulturen wie Chinaschilf, Obstbäume, Rhabarber usw. sowie die Anlage von langfristigen Ökoelemente wie Hecken usw. Wird die Anpflanzung einer Dauerkultur oder das Anlegen eines langfristigen Ökoelements durch	An BR-Sitzung 0011 vom 04.11.2025 beschlossen: Bisheriger Artikel 22 ersatzlos streichen. Aus Sicht der Arbeitsgruppe macht es aber Sinn, Art. 15 Abs. 7 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016 zu übernehmen. Der Text enthält auch wichtige Teile aus Art. 26 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016.	ex Art. 15	⁷ Bewilligungspflichtig sind Aufschüttungen und Erdverschiebungen jeder Art sowie das Pflanzen sämtlicher Dauerkulturen wie Chinaschilf, Obstbäume, Rhabarber usw.. Wird die Anpflanzung einer Dauerkulturen durch den Burgerrat bewilligt, muss schriftlich festgehalten werden, in welchem Zustand der Boden bei Pachtende zurückzugeben ist.

					den Burgerrat bewilligt, muss schriftlich festgehalten werden, in welchem Zustand der Boden bei Pachtende zurückzugeben ist.			
Art. 23	¹ Während des Austragens von Mist, Gülle oder Recyclingdünger darf der Boden weder schneebedeckt noch wassergesättigt sein. Deshalb ist auch das Ausbringen bei oder unmittelbar nach starken Regenfällen sowie während oder kurz nach der Schneeschmelze untersagt. Für Schäden wird der Pächter haftbar gemacht.					An BR-Sitzung 0011 vom 04.11.2025 beschlossen: Bisheriger Artikel 23 ratslos streichen.		⁶ Auf ein Gesuch hin kann der Burgerrat einem interessierten Pächter die Erstellung von Drainagen, Wasserlöchern und Wasserleitungen zum Bewässern der Kulturen bewilligen. Die Kosten für das Drainagematerial (Rohre, Kies) übernimmt die Burgergemeinde auf Gesuch hin (fachmännischer Einbau muss sichergestellt sein). Die übrigen Kosten müssen vom Pächter getragen werden.
	² Die jährliche Ausbringmenge und der Ausbringzeitpunkt von Kunstdüngern, Hofdüngern sowie Recyclingdüngern (Kompost, Presswasser) ist dem Bedarf der Kulturen nach einer guten landwirtschaftlichen Praxis anzupassen.							
Art. 24	¹ Der Pächter verpflichtet sich, das Land ordnungsgemäss nach den Grundsätzen des LPG zu bewirtschaften. Er hat für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige, umweltgerechte und den heutigen Verhältnissen angepasste Bewirtschaftung und			Ordnungsgemässe Bewirtschaftung	Art. 22 ¹ Die Pächterin resp. der Pächter verpflichtet sich, das Land ordnungsgemäss nach den Grundsätzen des LPG zu bewirtschaften. Er hat für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige, umweltgerechte und den heutigen Verhältnissen angepasste Bewirtschaftung und	Text entspricht weitgehend Art. 24 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016. An BR-Sitzung 0011 vom 04.11.2025 beschlossen: nach «... angepasste Unkrautbekämpfung.» den Zusatz «... (inkl. Neophyten)» aufzunehmen. Geschlechtsneutrale Formulierung	Art. 15 Bewirtschaftung und Unterhalt der Wege und Wegränder	¹ Jeder Pächter ist verpflichtet, das Land ordnungsgemäss zu bewirtschaften. Er hat für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige Bearbeitung, angepasste Düngung und Unkrautbekämpfung. Zudem ist die

	durch eine angepasste Unkrautbekämpfung.				durch eine angepasste Unkrautbekämpfung (inkl. Neophyten).			Hilfsstoffverordnung zu beachten.
	² Bei starker Vernachlässigung oder unsachgemässer Bewirtschaftung einer Parzelle hat der Burgerrat auf Antrag der Allmendkommission den Bewirtschafter schriftlich zu verwarnen. Im Wiederholungsfalle kann die Pacht frühzeitig gemäss LPG beendet werden.				² Bei starker Vernachlässigung oder unsachgemässer Bewirtschaftung einer Parzelle hat der Burgerrat die Pächterin resp. den Pächter schriftlich zu verwarnen. Im Wiederholungsfalle kann die Pacht frühzeitig gemäss LPG beendet werden.	Text entspricht weitgehend Art. 24 Abs. 2 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016. «... auf Antrag der Allmendkommission ...» ersatzlos gestrichen. «Bewirtschafter» durch «Pächterin resp. Pächter» ersetzt. Geschlechtsneutrale Formulierung		
G Besondere Bestimmungen								
Art. 25	Für Landparzellen entlang von Waldungen kann eine Zusatzvereinbarung über die Bewirtschaftung des Krautsaum abgeschlossen werden.					An BR-Sitzung 0011 vom 04.11.2025 beschlossen: Bisheriger Artikel 25 ersatzlos streichen.		
Art. 26	Dauerkulturen, Bäume und langfristige Ökoelemente dürfen nur mit Zustimmung der Allmendkommission auf dem Pachtland neu gepflanzt, bzw. angelegt werden. Ohne Genehmigung angelegte Dauerkulturen, Bäume und Ökoelemente sind bei der Rückgabe des Pachtlandes vom Pächter auf seine Kosten zu entfernen. Bestehende Dauerkulturen, Bäume und langfristige Ökoelemente dürfen nur mit Zustimmung der Allmendkommission entfernt werden.					Text von Art. 26 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016 in Text von Art. 20 integriert.	ex Art. 15	⁷ Bewilligungspflichtig sind Aufschüttungen und Erdverschiebungen jeder Art sowie das Pflanzen sämtlicher Dauerkulturen wie Chinaschilf, Obstbäume, Rhabarber usw.. Wird die Anpflanzung einer Dauerkulturen durch den Burgerrat bewilligt, muss schriftlich festgehalten werden, in welchem Zustand der Boden bei Pachtende zurückzugeben ist.

Art. 27	Alle Pächter der Burgergemeinde Herzogenbuchsee erhalten einen schriftlichen Pachtvertrag.			Pachtvertrag	Art. 23 Alle Pächterinnen resp. Pächter der Burgergemeinde Herzogenbuchsee erhalten einen schriftlichen Pachtvertrag.	Text entspricht Art. 27 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016. Geschlechtsneutrale Formulierung.	Art. 4 Pachtverträge	Es sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen. Als Mustervertrag kann das Formular „Pachtvertrag für landwirtschaftliche Grundstücke“ des Schweizerischen Bauernverbandes verwendet werden. Die Verpachtung des Burgerlandes erfolgt durch den Burgerrat .
Art. 28	Alle Pächter der Burgergemeinde Herzogenbuchsee erhalten ein Pachtreglement der Burgergemeinde Herzogenbuchsee.			Pachtreglement	Art. 24 Das Pachtreglement der Burgergemeinde Herzogenbuchsee wird im Pachtvertrag unter „besondere Bestimmungen“ als integrierender Bestandteil des Pachtvertrages eingetragen. Es gilt immer das aktuelle Pachtreglement.	Text von Art. 18 Abs. 1 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016 übernommen. Text ist klarer formuliert als der Text von Art. 28 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016. «aktuellste» durch «aktuell» ersetzt.	Art. 18 Besondere Bestimmungen	¹ Das Pachtreglement der Burgergemeinde X wird im Pachtvertrag unter „besondere Bestimmungen“ als integrierender Bestandteil des Pachtvertrages eingetragen. Es gilt immer das aktuellste Pachtreglement.
				Recht auf Nachfrage	Art. 25 Jede Pächterin resp. jeder Pächter erteilt der Burgergemeinde Herzogenbuchsee das Recht, beim Erhebungsverantwortlichen der Gemeinde oder beim kantonalen Amt für Landwirtschaft für die Verpachtung relevante Kenngrössen nachzufragen	Text von Art. 18 Abs. 2 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016 übernommen. Des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016 enthält keine entsprechende Bestimmung.		² Jeder Pächter erteilt der Burgergemeinde X das Recht, beim Erhebungsverantwortlichen der Gemeinde oder beim kantonalen Amt für Landwirtschaft für die Verpachtung relevante Kenngrössen nachzufragen
				Streitigkeiten	Art. 26 ¹ Streitigkeiten, die aus diesem Reglement und den Pachtverträgen entstehen, sind durch den Burgerrat unter Einbezug eines	Text von Art. 19 Abs. 1 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016 übernommen. Des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016 enthält	Art. 19 Streitigkeiten	¹ Streitigkeiten die aus diesem Reglement und den Pachtverträgen entstehen, sind durch den Burgerrat unter Einbezug eines Sachverständigen beizulegen.

					Sachverständigen beizulegen.	keine entsprechende Bestimmung.		
					² Über Streitigkeiten, die der Burgerrat nicht beilegen kann, entscheidet der Richter (Regionalgericht Emmental-Oberaargau, Zivilabteilung, Dunantstrasse 3, 3400 Burgdorf).	Text von Art. 19 Abs. 2 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016 übernommen. «(Regionalbericht Bern ...» durch «(Regionalgericht Emmental-Oberaargau ...» ersetzt. Des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016 enthält keine entsprechende Bestimmung.		² Über Streitigkeiten, die der Burgerrat nicht beilegen kann, entscheidet der Richter (Regionalgericht Bern-Mittelland, Zivilabteilung, Effingerstrasse 34, 3008 Bern).
				Widerhandlungen	Art. 27 Vorsätzliche Widerhandlungen gegen das Pachtreglement haben eine Kündigung des Pachtlandes zur Folge.	Text von Art. 20 des Muster-Pachtreglements VBBG 2016 übernommen. Das Pachtreglement BG Hb vom 01.06.2016 enthält keine entsprechende Bestimmung.	Art. 20 Widerhandlungen	Vorsätzliche Widerhandlungen gegen das Pachtreglement haben eine Kündigung des Pachtlandes zur Folge.
H Inkraftsetzung				10 Übergangs- und Schlussbestimmungen				
				Änderungskündigung	Art. 28 ¹ Die bestehenden Pachtverträge sollen in gegenseitigem Einverständnis per 31. Dezember 2026 gekündigt werden. Auf den 01. Januar 2027 sind neue Pachtverträge für die bis anhin gepachteten Parzellen auszustellen.	Das Pachtreglement BG Hb vom 01.06.2016 enthält keine entsprechende Bestimmung.		
					² Können sich der Burgerrat und die Pächterin resp. der Pächter nicht auf einen neuen Vertrag einigen, so hat der Burgerrat die Pacht auf den nächstmöglichen	Das Pachtreglement BG Hb vom 01.06.2016 enthält keine entsprechende Bestimmung.		

					Kündigungstermin zu kündigen.			
Art. 29	Dieses Reglement ist anlässlich der Bürgergemeindeversammlung vom 3. Juni 2016 beschlossen worden und tritt rückwirkend auf den 1. Juni 2016 in Kraft.			Inkrafttreten	Art. 29 ¹ Dieses Reglement ist anlässlich der Burgerversammlung vom 27. November 2026 beschlossen worden.	Text entspricht dem ersten Teil von Art. 29 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016.	Art. 21 Inkrafttreten	Dieses Reglement tritt auf Beschluss des Burgerrates in Kraft. Es ersetzt das Reglement vom Die Burgerversammlung vom nahm dieses Reglement an
					² Dieses Reglement tritt auf den 01. Januar 2027 in Kraft.	Text entspricht dem zweiten Teil von Art. 29 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016.		
Art. 30	Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden alle widersprechenden Bestimmungen der Bürgergemeinde und frühere Pachtreglemente aufgehoben.			Aufhebung bisherigen Rechts	Art. 30 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden alle widersprechenden Bestimmungen der ehemaligen Bürgergemeinden Herzogenbuchsee und Oberönz, insbesondere das Pachtreglement der Bürgergemeinde Herzogenbuchsee vom 03. Juni 2016 und das Nutzungsreglement der Bürgergemeinde Oberönz vom 03. Mai 2002, aufgehoben.	Text analog Text von Art. 30 des Pachtreglements BG Hb vom 01.06.2016.		
							Art. 3 Gesetzliche Grundlagen	Für die Bestimmungen, die in diesem Reglement nicht geregelt sind, gelten die nachstehenden und aktuellen Gesetzesgrundlagen: <ul style="list-style-type: none"> • das Obligationenrecht (OR), • das Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB),

								<ul style="list-style-type: none"> das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG), die Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses (LPV),	
		Nutzungsarten							
		c) Landnutzen Pachtland	Art. 10 ¹ *Der Burgerrat verpachtet das Bürgerland an die in der Gemeinde wohnhaften Personen, die einen Landwirtschaftsbetrieb führen.						
			² Er berücksichtigt nur Personen, welche a) das 65. Altersjahr noch nicht zurückgelegt haben und b) nicht eigenes Kulturland verkaufen oder weiterverpachten.						
			³ Das Bürgerland soll nach Möglichkeit zu gleich grossen Teilen verpachtet werden.						
		Reihenfolge der Ansprecherinnen und Ansprecher	Art. 11 ¹ Der Burgerrat verpachtet frei werdendes Bürgerland vorab an Personen, deren Landwirtschaftsbetrieb eine unterdurchschnittliche Betriebsgrösse aufweist.						
			² Die mit einer Bürgerin oder einem Bürger verheirateten Personen, die einen Landwirtschaftsbetrieb führen, sind den Bürgerinnen und Bürgern gleichgestellt.						

			³ Haben alle interessierten Bürgerinnen und Bürger eine Bürgerparzelle gepachtet, kann der Burgerrat weitere Parzellen an ortsansässige Landwirte frei verpachten.					
		Pachtverträge	Art. 12 ¹ Der Burgerrat schliesst im Rahmen des Obligationenrechts und der Landwirtschaftsgesetzgebung Pachtverträge auf eine Dauer von sechs Jahren ab.					
			² Er sorgt bei der Verpachtung für eine umweltgerechte und den heutigen Verhältnissen angepasste Bewirtschaftung der Grundstücke.					
		Schlussbestimmungen						
		Übergangsbestimmungen	Art. 13 Der Burgerrat passt die Pachtlandverteilung bis spätestens zum Ablauf der laufenden Pachtverträge diesem Reglement an.					
		Inkrafttreten	Art. 14 Der Burgerrat bestimmt und publiziert den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements.					
		Aufhebung bestehender Vorschriften	Art. 15 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden alle widersprechenden Bestimmungen der Bürgergemeinde, insbesondere das Allmendreglement vom 03.02.1970 (inkl. Nachtrag vom 13.10.1987) aufgehoben.					

		Dieses Reglement ist anlässlich der Burgerversammlung vom 03.05.2002 beschlossen worden.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--