



**Pachtreglement
(PaR)**

der

**Burgergemeinde
Herzogenbuchsee**

gültig ab 1. Juni 2016

Alle männlichen Formen in diesem Pachtreglement gelten sinngemäss auch für das weibliche Geschlecht.

A 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).

B Aufsicht und Verwaltung

- 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).

- Art. 3 Die Allmendkommission hat folgende Aufgaben:

- Einteilung des Allmendlandes
- Ausschreibung und Verpachtung des Allmendlandes
- Abschluss der Pachtverträge
- Einholen von Bewilligungen für abgekürzte Pachtdauer
- Überwachung der ordnungsgemässen Bewirtschaftung des Pachtlandes
- Beschluss über die Kündigung von Pachtverträgen
- Aufsicht über das Allmendland
- Führen eines Pachtverträge-Verzeichnisses

Für die Genehmigung und Vollzug von einzelnen Geschäften stellt die Allmendkommission einen Antrag an den Burgerrat.

C Verpachtungsgrundsätze

- Art. 4 ¹ Pachtberechtigt sind ausschliesslich Selbstbewirtschaftler 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.

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.

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.

- 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.
- 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.
- 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 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.
- 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.
- Art. 7 Wird eine Landparzelle zur Neuverpachtung frei, entscheidet der Burgerrat auf Antrag der Allmendkommission.
- Art. 8 ¹ Die Verpachtung erfolgt auf eine Dauer von sechs Jahren. Ohne Kündigung verlängert sich das Pachtverhältnis um weitere sechs Jahre.
- ² Die Pachtverträge beginnen auf den 01. Januar und enden auf den 31. Dezember.
- ³ Die Burgergemeinde Herzogenbuchsee ist berechtigt, in besonderen Fällen (z.B. Erreichung der Altersgrenze) mit Zustimmung des Amtes für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern kürzere, befristete Pachtdauern zu vereinbaren.
- 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 Bei einer allgemeinen Neuzuteilung ist auf kurze Bewirtschaftungsdistanzen zu achten. (allgemeine Neuzuteilung = alle Pachtflächen werden gleichzeitig neu zugeteilt).

D 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.

² Werden die Grundlagen für die Schätzung oder die Ansätze für die Bemessung geändert, erfolgt eine Anpassung des Pachtzinses auf das folgende Pachtjahr.

Art. 12 Die Allmendkommission kann für besondere Leistungen im Interesse der Burgergemeinde den Pachtzins angemessen reduzieren. Für die Genehmigung stellt die Allmendkommission einen Antrag an den Burgerrat.

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, zahlbar innert 30 Tagen netto.

E Pachtauflösung

Art. 15 Die Auflösung der Pachtverhältnisse ist auf das Ende einer Pachtdauer (31.12.) hin möglich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr.

Art. 16 ¹ Eine Unterverpachtung ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Verpächterin gestattet.

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.

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 Betriebsarrondierung) entscheidet der Burgerrat auf Antrag der Allmendkommission.

Art. 18 Vorzeitige Kündigungen können in den übrigen Fällen nur im Rahmen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG, SR 221.213.2) ausgestellt werden.

F Bewirtschaftung

Art. 19 Die Parzellen dürfen nur bis zu den Marksteinen, resp. bis 50 cm an den Weg heran, gepflügt werden (Verminderung von Bankettschäden).

Art. 20 Die Marksteine müssen stets frei und sichtbar sein. Ausgefahrene Marksteine werden auf Kosten des Verursachers neu gesetzt.

Art. 21 Verschmutzte Strassen und Wege sind unmittelbar nach 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.

Art. 22 Die Abfuhr von Erde sowie das Ablagern von Schutt ist verboten.

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.

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 durch eine angepasste Unkrautbekämpfung.

² Bei starker Vernachlässigung oder unsachgemässer Bewirtschaftung einer Parzelle hat der Burgerrat auf Antrag der Allmendkommission den Bewirtschafter schriftlich zu warnen. Im Wiederholungsfalle kann die Pacht frühzeitig gemäss LPG beendet werden.

G Besondere Bestimmungen

Art. 25 Für Landparzellen entlang von Waldungen kann eine Zusatzvereinbarung über die Bewirtschaftung des Krautsaum abgeschlossen werden.

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.

Art. 27 Alle Pächter der Burgergemeinde Herzogenbuchsee erhalten einen schriftlichen Pachtvertrag.

Art. 28 Alle Pächter der Bürgergemeinde Herzogenbuchsee erhalten ein Pachtreglement der Bürgergemeinde Herzogenbuchsee.

H Inkraftsetzung

Art. 29 Dieses Reglement ist anlässlich der Bürgergemeindeversammlung vom 3. Juni 2016 beschlossen worden und tritt rückwirkend auf den 1. Juni 2016 in Kraft.

Art. 30 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden alle widersprechenden Bestimmungen der Bürgergemeinde und frühere Pachtreglemente aufgehoben.

Der Burgerpräsident



Wilhelm Frieder

Der Burgerschreiber



Kurt Eichelberger

Auflagezeugnis

Der unterzeichnende Burgerschreiber der Bürgergemeinde Herzogenbuchsee bescheinigt, dass das vorliegende Reglement vom 3. Mai 2016 bis 3. Juni 2016 (dreissig Tage vor der Behandlung durch die Bürgergemeindeversammlung) auf der Bürgergemeindschreiberei Herzogenbuchsee öffentlich aufgelegt war. Die Auflage wurde nach den gesetzlichen Vorschriften publiziert.

Herzogenbuchsee, 3. Juni 2016

Der Burgerschreiber



Kurt Eichelberger