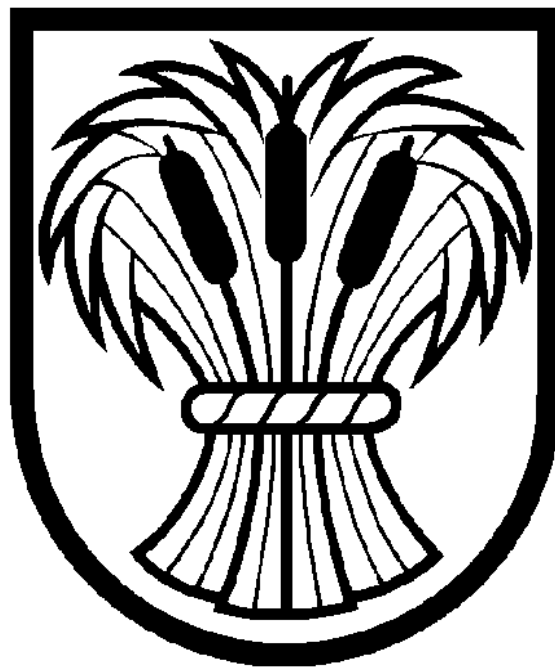


Einwohnergemeinde Worben



Pachtreglement

Dezember 2014

INHALTSVERZEICHNIS

I. PACHTLANDZUTEILUNG		
Zweck und Grundsatz	Art. 1	3
Zuständigkeit für die Verpachtung und die Ausschreibung	Art. 2	3
Berechtigte Landwirte	Art. 3	3
Bewerber pro Betrieb	Art. 4	4
Verfahren bei der Zuteilung	Art. 5	4
Betriebsübergaben	Art. 6	4
Verpachtung und Verkauf von eigenem Kulturland	Art. 7	4
II. PACHTOBJEKT		
Bäume	Art. 8	5
Dauerkulturen	Art. 9	5
Flächen	Art. 10	5
III. PACHTDAUER UND KÜNDIGUNG		
Pachtdauer	Art. 11	5
Altersgrenze	Art. 12	5
Kündigung	Art. 13	5
Vorzeitige Kündigung	Art. 14	6
IV. PACHTZINS		
Festlegen des Pachtzinses	Art. 15	6
Fälligkeit	Art. 16	6
V. BEWIRTSCHAFTUNG DES PACHTLANDES		
Bewirtschaftung	Art. 17	6
Marchsteine und Wegränder	Art. 18	6
VI. WEITERE BESTIMMUNGEN		
Härtefälle	Art. 19	7
Landabtausch	Art. 20	7
Vorgehen bei Streitigkeiten	Art. 21	7
VII. INKRAFTTRETEN		
Inkrafttreten	Art. 22	7

EINWOHNERGEMEINDE WORBEN

Pachtreglement

Die Einwohnergemeinde Worben erlässt folgendes Pachtreglement gestützt auf
- das Organisationsreglement der Einwohnergemeinde Worben vom Jahre 2009

Das Pachtreglement beinhaltet in der Regel die männliche Schreibform.
Es gilt sinngemäss auch für das weibliche Geschlecht.

I. PACHTLANDZUTEILUNG

- Zweck und Grundsatz **Art. 1** ¹ Das Reglement regelt die Verteilung und Verpachtung des Kulturlandes der Einwohnergemeinde Worben.
- ² 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 **Art. 2** ¹ Die Verpachtung des Gemeindelandes erfolgt durch den Gemeinderat auf Antrag der Finanz- und Liegenschaftskommission.
- ² Mit den Pächtern sind schriftliche Pachtverträge (Pachtvertragsformulare für Einzelparzellen des Schweiz. Bauernverbandes verwenden) abzuschliessen.
- Berechtigte Landwirte **Art. 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 Worben haben. Sie müssen eine landwirtschaftliche Ausbildung (erfolgreich abgeschlossene Fähigkeitsprüfung) genossen haben.
- ² Berechtigt sind nur Betriebe, welche
a) die 0.50 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.

- b) mindestens 50% des Gesamteinkommens eines eigenen oder gepachteten Landwirtschaftsbetriebes aus der Landwirtschaft – ohne Nebenerwerb - erzielen. Für die Beurteilung werden die Zahlen der zwei letzten Jahre vor dem Pachtbeginn beigezogen.

³ Sofern der erforderliche SAK-Wert gemäss lit. a) oder die Einkommensgrenze gemäss lit. b) nicht mehr 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.

⁴ Der Gemeinderat ist berechtigt, kleine und unwirtschaftliche Parzellen an Kleintierhalter zu verpachten.

Bewerber pro Betrieb

Art. 4 ¹ Von der zuständigen kantonalen Amtsstelle anerkannte Betriebs- und Betriebszweiggemeinschaften gelten als unabhängige Einzelbetriebe.

² Generationengemeinschaften und andere Zusammenschlüsse, die nur auf einem Betrieb basieren, gelten als einen Betrieb.

Verfahren bei der Zuteilung

Art. 5 ¹ Bewerber, die die Voraussetzungen nach Ziffer 1.3. erfüllen, können ihr Interesse an einer Landparzelle schriftlich der Gemeinde anmelden.

² Bei der Zuteilung werden folgende Punkte berücksichtigt:
- rationelle Bewirtschaftung
- pro Bewerber werden nicht mehr als zwei Hektaren zugeteilt

Betriebsübergaben

Art. 6 ¹ 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.

² Auf Antrag der Finanz- und Liegenschaftskommission entscheidet der Gemeinderat innerhalb von drei Monaten über die Neuverpachtung des Gemeindelandes.

Verpachtung und Verkauf von eigenem Kulturland

Art. 7 ¹ 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.

² Unterpacht ist verboten.

II. PACHTOBJEKT

Bäume	<p>Art. 8 ¹ Bäume, die sich auf den entsprechenden Pachtparzellen befinden, gehören zum Pachtobjekt. Die Bäume dürfen aber vom Pächter nicht entfernt werden.</p> <p>² Gibt es trotzdem zwingende Gründe einen Baum oder mehrere Bäume zu fällen, dann nur nach Genehmigung der Sicherheitskommission.</p>
Dauerkulturen	<p>Art. 9 Dauerkulturen benötigen eine Bewilligung des Gemeinderates (ausgenommen Dauerwiesen).</p>
Flächen	<p>Art. 10 Für den Flächeninhalt der einzelnen Parzellen wird seitens Gemeinde keine Gewähr versprochen. Im Übrigen sind die Pachtpläne massgebend.</p>

III. PACHTDAUER UND KÜNDIGUNG

Pachtdauer	<p>Art. 11 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.</p>
Altersgrenze	<p>Art. 12 Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen der Altersgrenze eines Pächters nicht mit dem Ende einer Pachtperiode zusammenfällt, ist der Gemeinderat 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.- dieser Pachtvertrag mit reduzierter Pachtdauer vom Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern genehmigt wird.
Kündigung	<p>Art. 13 Die Kündigung beträgt ein Jahr und hat schriftlich zu erfolgen. Sie muss spätestens am Tag vor Beginn der Kündigungsfrist im Besitze des Empfängers sein.</p>

Vorzeitige Kündigung

Art. 14 ¹ Pächtern, welche die Bestimmungen dieses Reglements oder des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht verletzen, kann der Gemeinderat auf Antrag der Finanz- und Liegenschaftskommission das Pachtverhältnis auf den folgenden Frühjahrs- oder Herbsttermin schriftlich kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate (Art. 17 LPG).

² 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.

IV. PACTZINS

Festlegen des Pachtzinses

Art. 15 Der Pachtzins wird nach den ortsüblichen Ansätzen auf Antrag der Finanz- und Liegenschaftskommission durch den Gemeinderat festgelegt.

Fälligkeit

Art. 16 Die Pachtzinse werden rückwirkend auf den 1. November fällig. Sie sind bis spätestens am 1. Dezember des entsprechenden Jahres zu bezahlen. Die Gemeinde Worben stellt den geschuldeten Betrag in Rechnung.

V. BEWIRTSCHAFTUNG DES PACTLANDES

Bewirtschaftung

Art. 17 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

Art. 18 ¹ Grenz- und Marchsteine müssen gut sichtbar sein. Wenn nötig sind sie mit einem Pflock zu versehen.

² Beim Pflügen und anderen Arbeiten sind die Marchsteine, die Drainage-Leitungen und die Wege besonders zu schützen.

³ 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.

VI. WEITERE BESTIMMUNGEN

- Härtefälle **Art. 19** Für Härtefälle, die sich aus diesem Reglement ergeben, kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.
- Landabtausch **Art. 20** Ein gegenseitiger Landabtausch benötigt keiner Bewilligung, sofern dieser nur für eine Kultur und ohne finanziellen Hintergrund während einem Jahr Gültigkeit hat.
- Vorgehen bei Streitigkeiten **Art. 21** ¹ Streitigkeiten, die aus diesem Reglement und den Pachtverträgen entstehen, sind durch den Gemeinderat unter Einbezug eines Sachverständigen beizulegen.
- ² Über Streitigkeiten, die der Gemeinderat nicht beilegen kann, entscheidet der Richter am Ort.

VII. INKRAFTTRETEN

- Inkrafttreten **Art. 22** Dieses Reglement tritt auf den 1. Januar 2015 in Kraft und ersetzt das Pachtreglement vom Jahre 1994.

Die Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2014 nahm dieses Reglement an.

GEMEINDERAT WORBEN

Der Präsident: Die Sekretärin:

sig. Daniel Gyger sig. Tamara Hug

Auflagezeugnis

Die Gemeindeschreiberin Tamara Hug hat dieses Reglement vom 31. Oktober 2014 bis 2. Dezember 2014 in der Gemeindeschreiberei öffentlich aufgelegt. Sie gab die Auflage im Anzeiger Aarberg vom 24. Oktober 2014 (Nr. 43) und 31. Oktober 2014 (Nr. 44) bekannt.

Worben, 9. Januar 2015

Die Gemeindeschreiberin:

sig. Tamara Hug