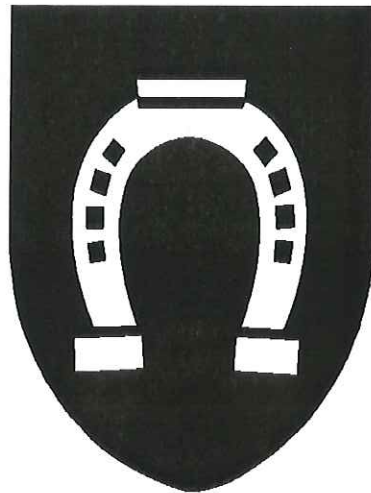


PACHTREGLEMENT

EINWOHNERGEMEINDE

GOLATEN



2013

Gesamtrevision

Inhaltsverzeichnis

<i>Art. 1 Zweck</i>	2
<i>Art. 2 Grundsatz</i>	2
<i>Art. 3 Gesetzliche Grundlagen</i>	2
<i>Art. 4 Pachtverträge</i>	2
<i>Art. 5 Ausschreibung</i>	2
<i>Art. 6 Personen mit Anrecht auf zu verteilendes Pachtland</i>	2
<i>Art. 7 Personen ohne Anrecht auf Pachtland</i>	3
<i>Art. 8 Besitzstandswahrung</i>	3
<i>Art. 9 Gemeinschaftsbetriebe</i>	3
<i>Art. 10 Verfahren für die Zuteilung von Pachtland</i>	3
<i>Art. 11 Pachtdauer</i>	4
<i>Art. 12 Kündigung</i>	4
<i>Art. 13 Vorzeitige Kündigung</i>	4
<i>Art. 14 Unterpacht / Landabtausch</i>	4
<i>Art. 15 Bewirtschaftung und Unterhalt der Wege und Wegränder</i>	5
<i>Art. 16 Bewirtschafterwechsel</i>	5
<i>Art. 17 Pachtzins</i>	6
<i>Art. 18 Streitigkeiten</i>	6
<i>Art. 19 Widerhandlung</i>	6
<i>Art. 20 Inkrafttreten</i>	6
Auflagezeugnis	6

Vorbemerkung: Alle in diesem Reglement verwendeten Benennungen sind auf beide Geschlechter anwendbar.

Art. 1 Zweck

Das Reglement regelt die Verteilung und Verpachtung des Kulturlandes der Gemeinde Golaten.

Art. 2 Grundsatz

¹ Die Einwohnergemeinde Golaten, als Eigentümerin (vertreten durch den Gemeinderat), verpachtet das Kulturland zur landwirtschaftlichen Nutzung.

² In ausserordentlichen Fällen kann der Gemeinderat auch eine andere Nutzung als die landwirtschaftliche verlangen oder bewilligen.

³ Die Pachtparzellen sind durch den Gemeinderat nach Möglichkeit so einzuteilen, dass eine rationelle Bewirtschaftung möglich ist.

Art. 3 Gesetzliche Grundlagen

Für die Bestimmungen, die in diesem Reglement nicht geregelt sind, gilt:

- das Obligationenrecht vom 30. März 1911 (Stand am 01.03.2012),
- das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 04. Oktober 1991 (Stand am 01.01.2013),
- das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht vom 04. Oktober 1985 (Stand am 01.01.2011),
- die Pachtzinsverordnung vom 11. Februar 1987 mit Änderungen vom 25.10.1995 (Stand am 01.09.2008),
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht (BPG) des Kantons Bern vom 21. Juni 1995.

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 Gemeindelandes erfolgt durch den Gemeinderat.

Art. 5 Ausschreibung

Wird Gemeindeland zur Neuverpachtung frei, erfolgt im amtlichen Anzeiger Laupen eine entsprechende Bekanntmachung.

Art. 6 Personen mit Anrecht auf zu verteilendes Pachtland

¹ Gemeindeland erhalten nur Selbstbewirtschafteter im Sinne der Definition des bäuerlichen Bodenrechts, BGBB Art. 9 (Anhang II) bis zum 65. Altersjahr.

² Berechtigt sind Landwirte / Baumschulisten:

- welche ihren zivilrechtlichen Wohnsitz in der Gemeinde Golaten haben,
- auf eigene Rechnung einen landw. Betrieb (Baumschule) in der Gemeinde Golaten führen,
- mindestens 0.6 Standardarbeitskräfte (SAK) aufweisen.
 - 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.
- den eidgenössischen Fähigkeitsausweis als Landwirt, Gemüsegärtner oder produzierender Gartenbauer besitzen oder mindestens 10 Jahre den Betrieb selbständig geführt haben.

Art. 7 Personen ohne Anrecht auf Pachtland

Gemeindeglieder, welche:

- das 65. Altersjahr erreicht haben,
- minderjährig sind,
- freiwillig eigenes Kulturland verkaufen oder verpachten.

Art. 8 Besitzstandswahrung

Personen, die Art. 6 nicht erfüllen, sind bei einer Neuverteilung von Pachtland nicht mehr losberechtigt. Sie können jedoch weiterhin das bisherige Gemeindepachtland bewirtschaften. Pachtverträge bleiben bis zu einer Kündigung gemäss Art. 12 erhalten.

Art. 9 Gemeinschaftsbetriebe

- ¹ Im gleichen Betrieb kann nur eine Person Pächter sein.
- ² Mehrere Betriebe desselben Bewirtschafters gelten als ein Betrieb.
- ³ Von der zuständigen Behörde anerkannte Betriebsgemeinschaften, wo zwei oder mehrere Betriebe vorliegen, gelten als unabhängige Einzelbetriebe. Beim Pachtvertrag wird vermerkt, welchem BG-Partner das Land zugeteilt wurde.
- ⁴ Generationen- oder Gebrüdergemeinschaften, wo nur ein Betrieb vorhanden ist, gelten als ein Betrieb. Es gilt das Alter des jüngeren Partners.
- ⁵ Juristische Betriebe gelten als ein Betrieb.

Art. 10 Verfahren für die Zuteilung von Pachtland

- ¹ Berechtigte Personen, welche sich für Pachtland interessieren, haben ihre Bewerbung schriftlich und eingeschrieben bis zu einem vom Gemeinderat festgelegten Termin einzureichen.
- ² Der Gemeinderat prüft, ob der Gesuchsteller gemäss Pachtreglement um Zuteilung einer Parzelle berechtigt ist.
- ³ Die Neuzuteilung von frei werdenden Landparzellen wird nach folgenden Kriterien vorgenommen:
 - Das gemeindeeigene Kulturland wird parzellenweise (der Gemeinderat ist auch befugt Parzellen zusammen zu legen und als eine Einheit zu verpachten -> rationellere Bewirtschaftung) an Pächter verpachtet, die einen eigenen oder gepachteten Landwirtschafts-, Gemüsebau-, oder produzierenden Gartenbau- oder Baumschulbetrieb in der Gemeinde Golaten bewirtschaften.
 - 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:
 - Erste Auslosung zur Bestimmung der Reihenfolge bei der Ziehung der Lose (Topf mit Nummern analog Anzahl Bewerber).
 - Ziehung der Lose (Anzahl Lose analog Bewerber, gute Lose mit freigewordenen Pachtparzellen und leere Lose).
 - Unter den Gewinnern besteht die Möglichkeit zum sofortigen Landabtausch der verlosteten Parzellen.
 - Die Verlosung ist nicht öffentlich.

Bewerber die weniger als 3 Hektar Gemeindepachtland bewirtschaften, haben den Vorrang. Dabei hat der Gemeinderat auf eine rationelle Bewirtschaftung zu achten.

⁴ Befinden sich mehrere Bewerber in der gleichen Situation, entscheidet das LOS über die Zuteilung.

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.

² Der Gemeinderat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Erreichen des 65. Altersjahrs, 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.

³ Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen des 65. Altersjahres eines Pächters nicht auf das Ende einer Pachtperiode erfolgt, 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. In diesem Fall handelt es sich um eine Fixpacht. Die Pacht dauert gemäss speziellem Pachtvertrag und endet ohne Kündigung.

⁴ Der Gemeinderat 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. 12 Kündigung

Die Kündigung des Pachtvertrages ist gegenseitig auf Ende der sechsjährigen Pachtdauer - unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr - möglich.

Art. 13 Vorzeitige Kündigung

Pächter, welche die Pachtbedingungen nicht befolgen, oder ihre diesbezüglichen Pflichten nicht erfüllen oder verletzen, kann der Gemeinderat die Landnutzung vorzeitig auf den folgenden Frühjahrs- oder Herbsttermin schriftlich kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate (Art. 17 LPG).

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 Gemeinderat ist jedoch darüber zu informieren.

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 Hilfsstoffverordnung zu beachten.

² Der Gemeinderat kann Einschränkungen in der Bewirtschaftung und andere Auflagen im Pachtvertrag regeln.

³ Bei Vernachlässigung des Pachtobjektes kann der Gemeinderat den Pächter mit einem eingeschriebenen Brief verwarnen. Im Wiederholungsfall ist der Gemeinderat berechtigt, das Pachtverhältnis mit dem Pächter des vernachlässigten Grundstückes auf das nächste Pachtjahr hin zu kündigen.

⁴ Marchsteine, Bewässerungsschächte und Wege sind besonders zu schützen. Beschädigungen sind unverzüglich zu beheben. Für vom Pächter verursachte und nicht wiederhergestellte Schäden kann die Gemeinde die Wiederherstellung auf seine Kosten veranlassen.

⁵ Verschmutzte Wege sind unverzüglich zu reinigen.

⁶ Auf ein Gesuch hin kann der Gemeinderat einem interessierten Pächter die Erstellung von Drainagen, Wasserlöchern und Wasserleitungen zum Bewässern der Kulturen bewilligen. Die Kosten für das Drainagematerial (Rohre) übernimmt die Gemeinde auf Gesuch hin. Die übrigen Kosten müssen vom Pächter getragen werden.

⁷ Bewilligungspflichtig sind Aufschüttungen und Erdverschiebungen jeder Art sowie das Pflanzen sämtlicher Dauerkulturen wie Chinaschilf, Obstbäume, Rhabarber usw..

⁸ Der Grünstreifen entlang der Wege und Strassen muss vom Randstein oder dem Wegrand gemessen mindestens 50 cm aufweisen.

Art. 16 Bewirtschafteterwechsel

¹ Vor der Übernahme des Betriebes durch einen neuen Bewirtschafteter oder Besitzer, ist ein schriftliches Gesuch um Übertragung der Pachtverträge an den Gemeinderat zu richten. Die Einreichfrist beträgt drei Monate. Der Gemeinderat entscheidet innerhalb von drei Monaten über das Gesuch.

² Übergibt ein Bewirtschafteter einen Betrieb, der teilweise im Eigentum und teilweise gepachtet ist, einem nachfolgenden Bewirtschafteter/ einer Bewirtschafteterin zur Betriebsführung, hat der Übernehmer bzw. die Übernehmerin Anrecht auf das Gemeindepachtland, das der Übergeber bis anhin bewirtschaftet hat, sofern der Übernehmer bzw. die Übernehmerin nach Art. 6 pachtberechtigt ist und noch keinen Betrieb bewirtschaftet (Art. 7 wird ebenfalls berücksichtigt).

³ Übernimmt ein Bewirtschafteter einen zweiten Betrieb mit Gemeindepachtland, kann dieses nicht übernommen werden, egal ob der Übernehmer bereits eigenes Gemeindepachtland besitzt oder nicht. Das Gemeindepachtland des Zweitbetriebes wird unter den Berechtigten neu verteilt.

⁴ Überträgt ein Pächter, der das 65. Altersjahr überschritten hat, die Bewirtschaftung des Betriebes auf seine Ehegattin, auf seine Lebenspartnerin (Konkubine) bzw. auf eine Person mit gemeinsamer eingetragener Partnerschaft, kann der Gemeinderat 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.

Art. 17 Pachtzins

¹ Der Gemeinderat 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.

² Der jährliche Pachtzins ist am 01.08. fällig. Nach Ablauf der Zahlungsfrist von 30 Tagen wird ein Verzugszins in der Höhe des vom Regierungsrat für das Steuerwesen jährlich festgelegten Verzugsszinssatzes sowie die Inkassogebühren geschuldet.

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.

Art. 18 Streitigkeiten

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 (Regionalgericht Bern-Mittelland, Zivilabteilung, Effingerstrasse 34, 3008 Bern).

Art. 19 Widerhandlung

Vorsätzliche Widerhandlungen gegen das Pachtreglement haben eine Kündigung des Pachtlandes zur Folge.

Art. 20 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt auf Beschluss des Gemeinderates in Kraft. Es ersetzt das Reglement 18. Mai 1999.

Auflagezeugnis

Der Gemeindeschreiber hat dieses Reglement vom 11. April 2013 bis 13. Mai 2013 (dreissig Tage vor der beschlussfassenden Versammlung) in der Gemeindeschreiberei öffentlich aufgelegt. Er gab die Auflage im amtlichen Anzeiger vom 11. April und 02. Mai 2013 bekannt.

Einsprachen sind keine eingegangen.

Der Gemeindeschreiber:



Fritz Baumgartner

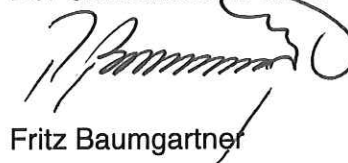
Die Gemeindeversammlung vom 15. Mai 2013 nahm dieses Reglement an.

Der Gemeindepräsident:



Hansjörg Tüscher

Der Gemeindeschreiber:



Fritz Baumgartner

