

**Pachtland - Reglement**  
**der**  
**Bürgergemeinde Aarberg**

**Allgemeines**

- Art. 1 Das Pachtland - Reglement regelt:
- a) die Verpachtung, den Gebrauch und den Unterhalt des gesamten Burgerlandes.
  - b) den Unterhalt der dazugehörenden Flurwege und Strassen.
- Art. 2
- a) Als Pachtland wird das sich im Besitze der Bürgergemeinde Aarberg befindliche Kulturland im Halte von 42.15 ha Wies- und Ackerland verstanden.
  - b) Die Liegenschaft im Mühlethal (Gebäude und Land) im Halte von 9.24 ha ist von den Bestimmungen ausgenommen, solange der bestehende Pachtvertrag für ganze Heimwesen gemäss landwirtschaftlichem Pachtgesetz (LPG) besteht.

**Grundsatz**

- Art. 3
- a) Die Bürgergemeinde Aarberg als Eigentümerin verpachtet das Kulturland zur landwirtschaftlichen Nutzung.  
  
In ausserordentlichen Fällen kann der Burgerrat auch eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung bewilligen.  
  
Die Pachtlandparzellen sind so einzuteilen, dass eine rationelle Bewirtschaftung nach heutigen Grundsätzen möglich ist.
  - b) Als Grundlage für die Verpachtung des Burgerlandes gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1986 über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) und der Verordnung vom 11. Februar 1987 über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses mit Aenderung vom 13. Februar 1991 sowie allfällige kantonale Erlasse oder Richtlinien.
  - c) Mit den Pächtern sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen.

- d) Unterpacht ist grundsätzlich untersagt. In Ausnahmefällen (z. B. Landabtausch in einer Betriebszweiggemeinschaft) kann der Burgerrat eine Unterpacht bewilligen.
- e) Die erstmalige Verpachtung des Kulturlandes erfolgt auf den 1. November 1994, auf eine Dauer von 6 Jahren, jedoch höchstens bis zum 65. Altersjahr des Pächters. Der Burgerrat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Landabtausch, Bauland oder bei Erreichung der Altersgrenze, usw.) mit Zustimmung des kantonalen Bodenamtes kürzere Pachtdauern zu vereinbaren. Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen des 65. Altersjahres des Pächters nicht mit dem Ende einer Pachtperiode zusammenfällt, ist der Burgerrat besorgt, dass:
- das Pachtverhältnis vor dem Erreichen des 65. Altersjahres auf den gesetzlichen Termin hin gekündigt wird,
  - ab diesem Termin bis zum Erreichen des 65. Altersjahres ein Pachtvertrag mit reduzierter Pachtdauer abgeschlossen wird,
  - dieser Pachtvertrag mit verkürzter Pachtdauer vom kantonalen Bodenamt genehmigt wird.

Liegt von keiner Seite eine Kündigung vor, so läuft die Pacht jeweils stillschweigend auf sechs Jahre weiter.

Stellt die Pachtauflösung bei Erreichen des 65. Altersjahres für den Pächter eine unzumutbare Härte dar, so kann der Burgerrat auf Gesuch hin den Pachtvertrag um maximal zwei Jahre erstrecken.

### **Kreis der Pächter**

Bei der Verpachtung von Bürgerland sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Art. 4 a) Das Kulturland der Burgergemeinde Aarberg kann ab dem 1. November 1994 nur noch an Landwirte mit Wohnsitz in Aarberg verpachtet werden.

Pachtberechtigter Landwirt ist nur, wer durch seine landwirtschaftliche Erwerbstätigkeit mindestens 35 % seines gesamten Erwerbseinkommens (inklusive desjenigen des Ehegatten) gemäss Steuererklärung erzielt. Die Beurteilung und der Vollzug liegen endgültig beim Burgerrat. Dieser kann die dazu notwendigen Unterlagen beim Pächter einfordern.

- b) Der Burgerrat kann Landwirte von der Pacht von Bürgerland

ausschliessen, wenn sie eigenes Land verkaufen oder verpachten.

### **Verpachtung von frei werdendem Kulturland**

Art. 5 a) Grundsätzlich wird ab dem 1. November 1994 frei werdendes Kulturland nur an Bürgerlandwirte verpachtet.

Im übrigen gelten die Bestimmungen in Art. 4 und 4b.

b) Frei werdendes Kulturland muss dem Kreis der pachtberechtigten Landwirte bekanntgemacht werden.

c) Berechtigte Landwirte, die sich für die Pacht von Bürgerland interessieren, haben ihre Bewerbung schriftlich bis zu einem vom Burgerrat festgelegten Termin beim Bürgergemeindepräsidenten einzureichen. Interessierte haben sich über ihre Berechtigung auszuweisen.

d) Die frei gewordenen Bürgerlandparzellen werden dann unter den berechtigten Bewerbern verlost. Der Bürgerrat kann frei gewordene Parzellen in mehrere Lose aufteilen oder mehrere Parzellen in ein Los zusammenlegen.

e) Bürgerlandwirte, die ein Los zugeschlagen erhalten, dürfen erst wieder an einer Verlosung teilnehmen, wenn alle anderen Bewerber der nämlichen Verlosung ein Los zugeschlagen erhielten.

f) Vorbehalten bleibt Art. 6 hienach.

### **Realersatz bei Pachtlandverlust**

Art. 6 Bürgerlandwirte, die Pachtland der Bürgergemeinde infolge Ueberbauung, Verwendung für öffentliche Zwecke u.a. abgeben müssen, haben grundsätzlich Anrecht auf Realersatz.

Dieser kann nur geltend gemacht werden, wenn frei werdendes Kulturland zur Verpachtung gelangt. Zudem hat ein Pächter nur Anspruch auf Realersatz, wenn dieser nach dem Verlust weniger Bürgerland aufweist als die durchschnittlich von der Bürgergemeinde verpachtete Fläche pro Betrieb. Im Einzelfall liegt die Beurteilung und der Vollzug beim Burgerrat.

### **Pachtzins**

Art. 7 Der Burgerrat setzt den Pachtzins nach ortsüblichen Normen fest.

Art. 8 Die Pachtzinse werden jeweils auf dem 31. Oktober des Nutzungsjahres fällig.

### **Pachtauflösung**

Art. 9 Die Kündigung des Pachtvertrages ist gegenseitig nur auf das Ende der sechsjährigen Pachtdauer möglich, unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist.

Ausnahmen davon sind nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen möglich.

### **Bewirtschaftung des Kulturlandes**

Art. 10 Der 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.

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

Bei Vernachlässigung des Pachtobjektes hat der Burgerrat den Pächter mit eingeschriebenem Brief zu warnen. Im Wiederholungsfalle ist der Burgerrat berechtigt, das Pachtverhältnis des vernachlässigten Grundstückes auf das folgende Jahr hin zu kündigen.

Art. 11 Auf Gesuch hin kann der Burgerrat einem interessierten Pächter die Erstellung von Wasserfassungen zum Bewässern der Kulturen gestatten. Die Kosten müssen aber vom Pächter getragen werden. Mit dem Gesuch ist die Genehmigung durch die zuständigen kantonalen Instanzen einzureichen.

Art. 12 Der Pächter ist grundsätzlich berechtigt, in angemessener Weise an den pflanzenbaulichen Massnahmen des Bundes (Extensivierung, Schaffung von Ausgleichsflächen, Grünbrache, usw.) mitzumachen. Er hat den Burgerrat entsprechend zu orientieren.

### **Unterhalt**

- Art. 13 Beim Pflügen und anderen Arbeiten sind die Marchsteine, Drainageanlagen, Bewässerungsschächte und Wege besonders zu schützen. Beschädigungen sind unverzüglich zu beheben. Für die Kosten haftet der Pächter. Verschmutzte Wege sind zu reinigen. Das Weggras ist zu mähen. Das Bankett von mindestens 50 cm gehört zum Weg und darf nicht umgepflügt werden.

### **Milchkontingent**

- Art. 14 Bei einer Neuverpachtung von Burgerland ist die auf der Fläche befindliche Kontingentsmenge in den Pachtvertrag einzutragen. Dies bedeutet, dass bei einer Abgabe des Pachtlandes die im Vertrag aufgeführte Milchmenge an einen neuen Pächter weitergegeben werden muss.

Ein Verkauf von Kontingenten ist in jedem Fall untersagt. Sollten beim Pächter unvorhergesehene Ereignisse eintreten, die ihn zur Aufgabe des Milchkontingentes zwingen, hat er sich vorher mit dem Burgerrat zu verständigen.

Vorbehalten bleiben die gesetzlichen Bestimmungen über die Milchkontingentierung.

### **Aufsicht**

- Art. 15 Zuständig für die Handhabung des Reglementes ist der Burgerrat.

### **Inkrafttreten**

- Art. 16 Dieses Reglement tritt erstmals nach Genehmigung durch die Burgergemeindeversammlung und die Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Bern am 1. November 1994 in Kraft.

Es hebt alle bisherigen Beschlüsse und Vorschriften über Landverpachtung auf.

### **Revision des Reglementes**

- Art. 17 Eine Revision des Pachtlandreglementes kann jederzeit von der Burgergemeindeversammlung beschlossen werden. Jede Aenderung ist durch die Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Bern zu genehmigen.
- Art. 18 Für die Anfechtung der Beschlüsse des Burgerrates und

der bürgerlichen Organe gelten die Bestimmungen des  
Gemeindegesetzes und des Verwaltungsrechtspflegege-  
setzes.

So beraten und angenommen von der Versammlung der Bürgergemeinde  
am 21. September 1993.

Im Namen der Bürgergemeinde

Der Präsident  
Ulrich Peter

Der Burgerschreiber  
Andres Blank