

Bürgergemeinde Aarberg

Pachtland-Reglement

gültig ab 1. Januar 2020

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 Als Pachtland wird das sich im Besitze der Bürgergemeinde Aarberg befindliche Kulturland verstanden.

Grundsatz

- Art. 3 a) Die Bürgergemeinde Aarberg als Eigentümerin verpachtet das Kulturland zur landwirtschaftlichen Nutzung.
- In ausserordentlichen Fällen kann der Burgerrat auch eine zeitlich befristete, nicht landwirtschaftliche 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 gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere diejenigen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht LPG sowie die einschlägigen Verordnungen, Erlasse und Richtlinien.
 - c) Mit den Pächtern sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen.
 - d) Unterpacht ist grundsätzlich untersagt
 - e) Die Verpachtung erfolgt neu per Kalenderjahr. Eine Verpachtung erfolgt höchstens bis zum Erreichen des gesetzlichen Rentenalters des Pächters/der Pächterin. Der Burgerrat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Landabtausch, Bauland oder bei Erreichung der Altersgrenze etc.) mit Zustimmung der Behörde eine kürzere Pachtdauer zu vereinbaren. Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen des ordentlichen Rentenalters des Pächters/der Pächterin nicht mit dem Ende einer Pachtperiode zusammenfällt, ist der Burgerrat besorgt, dass:
 - Das Pachtverhältnis vor dem Erreichen des gesetzlichen Rentenalters auf den gesetzlichen Termin hin gekündigt wird

- ab diesem Termin bis zum Erreichen des gesetzlichen Rentenalters ein Pachtvertrag mit reduzierter Pachtdauer abgeschlossen wird
- dieser Pachtvertrag mit verkürzter Pachtdauer von der zuständigen Behörde genehmigt wird.

Stellt die Pachtauflösung bei Erreichen des gesetzlichen Rentenalters für den Pächter/die Pächterin eine unzumutbare Härte dar, so kann der Burgerrat auf Gesuch hin den Pachtvertrag um max. 2 Jahre erstrecken.

Kreis der Pächter

Bei der Verpachtung von Bürgerland sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Art. 4 a) Das Kulturland der Burgergemeinde kann nur an Landwirte mit Wohnsitz in Aarberg verpachtet werden.

Pachtberechtigter Landwirt ist nur, wer Eigentümer oder Bewirtschafter eines landwirtschaftlichen Gewerbes im Sinne von Art. 7 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht BGGB ist. Massgebend sind die Voraussetzungen für eine Gewerbeeigenschaft im Talgebiet des Kantons Bern. Zudem muss der Landwirt selbst aktiv im Betrieb mitarbeiten und dazu mindestens 50 % seiner Arbeitsleistung verwenden.

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 freiwerdendem Kulturland

- Art. 5 a) Grundsätzlich wird freiwerdendes 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 Burgergemeindepräsidenten einzureichen. Interessierte haben sich über ihre Berechtigung auszuweisen.
- d) Die frei gewordenen Bürgerlandparzellen werden dann unter den berechtigten Bewerbern verlost. Der Burgerrat 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 Burgergemeinde 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.

Pachtzins

Art. 7 Der Burgerrat setzt den Pachtzins grundsätzlich nach ortsüblichen Normen fest. Der Burgerrat kann diese Normen jedoch auch unterschreiten, wobei er dabei alle Pächter gleich behandeln muss.

Sofern die Burgergemeinde auf eigene Rechnung Bewässerungsanlagen errichtet und finanziert, werden diese über einen Zuschlag auf dem Pachtzins finanziert. Die Einzelheiten regelt der Burgerrat unter Einbezug der betroffenen Pächter. Der Zuschlag auf dem Pachtzins soll dabei die langfristigen Kosten der Burgergemeinde für Amortisation und Unterhalt decken.

Art. 8 Die Pachtzinse werden jeweils auf den 15. Dezember des Nutzungsjahres fällig.

Pachtauflösung

Art. 9 Die Kündigung des Pachtvertrages richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

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 verwarnen. Im Wiederholungsfalle ist der Burgerrat be-

rechtigt, 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.

Unterhalt

- Art. 12 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.

Betreffend Flurwegen, welche sich im Eigentum der Burgergemeinde befinden, kann eine zusätzliche Entschädigung von den angrenzenden Pächtern verlangt werden, welche den langfristigen Unterhalt dieser Flurwege sicherstellt. Einzelheiten regelt der Burgerrat mit den betroffenen Pächtern.

Aufsicht

- Art. 13 Zuständig für die Handhabung des Reglementes ist der Burgerrat.

Inkrafttreten

- Art. 14 Dieses Reglement tritt erstmals nach Genehmigung durch die Burgergemeindeversammlung am 1. Januar 2020 in Kraft.

Es hebt alle bisherigen Beschlüsse und Vorschriften über Landverpachtung auf.

So beraten und angenommen von der Burgergemeindeversammlung
am 21. November 2019

Im Namen der Burgergemeinde



Der Präsident
Thomas Peter



Der Burgerschreiber
Andres Blank

Auflagezeugnis

Der Sekretär hat dieses Reglement vom 20. Oktober 2019 bis 22. Dezember 2019 (dreissig Tage vor und dreissig Tage nach der beschlussfassenden Versammlung) bei der der Burgerschreiberei, Stadtplatz 26, 3270 Aarberg öffentlich aufgelegt. Er gab die Auflage im Anzeiger für das Amt Aarberg Nr. 42 vom 18. Oktober 2019 und Nr. 46 vom 15. November 2019 bekannt.

Aarberg, 23. Dezember 2019



Andreas Blank, Burgerschreiber