
Gemischte Gemeinde Vinelz



Pachtreglement

genehmigt an der
Gemeindeversammlung vom 09. Januar 1995

3234 Vinelz

Allgemeines

Art. 1

- a) Das Pacht-Reglement regelt:
- die Verpachtung des Landes
 - den Unterhalt der dazugehörigen Flurwege und Strassen.

Art. 2

- a) Als Pachtland wird das sich im Eigentum der Gemischten Gemeinde Vinelz befindliche Kulturland verstanden.

Grundsatz

Art. 3

- a) Die Gemischte Gemeinde Vinelz als Eigentümerin verpachtet Kulturland zur landwirtschaftlichen Nutzung. In ausserordentlichen Fällen kann der Gemeinderat auch eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung bewilligen.
Die Pachtlandparzellen sind durch den Gemeinderat so einzuteilen, dass eine rationelle Bewirtschaftung nach heutigen Grundsätzen möglich ist.
- b) Als Grundlage für die Verpachtung des Kulturlandes gelten die Bestimmungen:
- im Obligationenrecht über die Pacht,
 - des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1985 über die landwirtschaftliche Pacht (LPG),
 - der Verordnung vom 11. Februar 1987 über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses mit Aenderung vom 13. Februar 1991
 - der Richtlinien über die Verpachtung gemeindeeigener Grundstücke zur landwirtschaftlichen Nutzung vom 8. März 1990.
- c) Mit den Pächtern sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen.
- d) Unterpacht ist grundsätzlich untersagt. In Ausnahmefällen (z. Bsp. Landabtausch in einer Betriebszweiggemeinschaft) kann der Gemeinderat eine Unterpacht bewilligen. Auch dürfen keine Zweitkulturen durch Dritte angebaut werden.
- e) Die erstmalige Verpachtung des Kulturlandes erfolgt auf den 1. November 1996, auf eine Dauer von 6 Jahren, jedoch höchstens bis zum 65. Altersjahr des Pächters. Der Gemeinderat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Landabtausch,

Bauland oder bei Erreichung der Altersgrenze usw.) mit Zustimmung des Amtes für Landwirtschaft des Kantons Bern kürzere Pachtdauern zu vereinbaren.

Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen des 65. Altersjahres des Pächters nicht mit dem Ende einer Pachtperiode zusammenfällt, ist der Gemeinderat bemüht, dass:

- für das Pachtverhältnis vor dem Erreichen des 65. Altersjahres ein Pachtvertrag mit reduzierter Pachtdauer abgeschlossen wird,
- dieser Pachtvertrag mit verkürzter Pachtdauer vom Amt für Landwirtschaft des Kantons Bern genehmigt wird.

Bei einer Generationengemeinschaft gilt das Alter des jüngeren Partners.

Liegt von keiner Seite eine Kündigung vor, so läuft die Pacht jeweils stillschweigend auf 6 Jahre weiter.

Kreis der Pächter

Art. 4

Bei der Verpachtung von Land sind folgende Grundsätze zu beachten:

- a) Das Kulturland der Gemischten Gemeinde Vinelz kann ab dem 1. November 1996 nur an Landwirte, deren Betriebszentrum in der Gemeinde Vinelz ist, verpachtet werden.
- b) Der Gemeinderat kann Landwirte von der Pacht von Kulturland ausschliessen, wenn sie nach dem 1. November 1996 eigenes Kulturland freiwillig verkaufen oder verpachten.

Verpachtung von frei werdendem Kulturland

Art. 5

- a) Grundsätzlich wird ab dem 1. November 1996 frei werdendes Kulturland nur an selbstbewirtschaftende Landwirte verpachtet.
Im übrigen gelten die Bestimmungen von Art. 4 a) und Art. 4 b).
- b) Frei werdendes Kulturland muss im Kreis der pachtberechtigten Landwirte ausgeschrieben werden.
- c) Berechtigte Landwirte, die sich für die Pacht interessieren, haben ihre Bewerbung schriftlich bis zu einem vom Gemeinderat festgelegten Termin beim zuständigen Gemeinderat einzureichen.

In Zweifelsfällen kann der Gemeinderat zusätzlich nötige Informationen beim Bewerber einfordern.

- d) Die Neuzuteilung von frei werdendem Land wird nach folgenden Kriterien vorgenommen:
- Pro Pächter und Betrieb soll eine möglichst gleichmässige Berücksichtigung erfolgen.
 - Zugeteiltes Pachtland kann bis zum 65. Altersjahr bewirtschaftet werden.¹
 - In Härtefällen (soziale oder finanzielle Härte) kann der Gemeinderat auf schriftliches Gesuch hin Ausnahmen gestatten.

Pachtlandabgabe an Kleinplanzer, welche nicht in der Landwirtschaft tätig sind

Art. 6

- a) Der Gemeinderat kann auf Gesuch hin einem Kleinplanzer, der nicht in der Landwirtschaft tätig ist, Riedli bis max. 20 Aren verpachten.

Pachtlandabgabe an Bürger von Vinelz (= Bürgernutzen)

Art. 7

- a) Der Gemeinderat muss auf Gesuch hin einem verheirateten Bürger von Vinelz ein „Riedli“ (5 Aren) zur unentgeltlichen Nutzung überlassen. Der Bürger darf den „Bürgernutzen“ auch unterverpachten. Er muss aber seinen „Nutzen“ (= Pachtzins) selber eintreiben.

Pachtzins

Art. 8

Der Gemeinderat setzt den Pachtzins nach den ortsüblichen Normen fest. Als Grundlage gelten die Richtlinien des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht und die Pachtzinsverordnung.

Art. 9

¹ Änderung vom 24.05.2000

Die Pachtzinse werden jeweils auf den 11. November fällig. Sie sind spätestens am 11. Dezember des entsprechenden Jahres zu bezahlen. Nach diesem Termin wird ein Verzugszins in der Höhe des Zinssatzes für bestehende 1. Hypotheken für landwirtschaftliche Heimwesen der Berner Kantonalbank verrechnet. Zudem wird der Pächter schriftlich darauf aufmerksam gemacht, dass das Pachtverhältnis innerhalb einem Zeitintervall von 6 Monaten aufgelöst werden kann, wenn der ausstehende Pachtzins bis dahin nicht bezahlt wurde.

Art. 10

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

Ausnahmen:

- aa) Pachtverträge mit Kleinpflanzern dauern 1 Jahr mit einer gegenseitigen Kündigungsfrist von 3 Monaten.
- bb) der „Burgernutzen“ läuft bis zum Ableben des Burgers oder bis zur Rückgabe des Landes.

Bewirtschaftung des Kulturlandes

Art. 11

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. Der Gemeinderat kann, wenn notwendig, Einschränkungen in der Bewirtschaftung und andere Auflagen im Pachtvertrag regeln.

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

Art. 12

Auf ein Gesuch hin kann der Gemeinderat einem interessierten Pächter die Erstellung von Drainagen, Wasserlöchern und Wasserleitungen zum Bewässern der Kulturen bewilligen. Die Kosten müssen aber vom Pächter getragen werden. Bei Pachtlandabgabe oder bei Landabtausch können keine Kosten geltend gemacht werden.

Art. 13

Der Gemeinderat kann den Pächtern auf Gesuch hin bewilligen, an den pflanzenbaulichen Massnahmen des Bundes (Extensivierung, Schaffung von Ausgleichsflächen, Grünbrache usw.) mitzumachen.

Unterhalt

Art. 14

Beim Pflügen und anderen Arbeiten sind die Marchsteine, Drainageanlagen, Bewässerungsschächte und Wege besonders zu schützen. Beschädigungen sind unverzüglich zu beheben. Für die Kosten haften die Pächter. Verschmutzte Wege sind zu reinigen. Das Weggras ist zu mähen.

Das Bankett entlang der Wege muss vom Wegstein oder Wegrand gemessen mindestens 50 cm aufweisen. Das Bankett darf nicht umgepflügt werden. Auch ist es verboten, den Wegrand mit Totalunkrautvernichter zu behandeln.

Milchkontingent

Art. 15

Bei einer Neuverpachtung von Land ist die auf der Fläche befindliche Kontingentmenge in den Pachtvertrag einzutragen. Dies bedeutet, dass bei einer Abgabe des Pachtlandes die im Vertrag aufgeführte Milchmenge an einen neuen Pächter weitergegeben werden muss. Vorbehalten bleiben die gesetzlichen Bestimmungen über die Milchkontingentierung.

Es ist darauf zu achten, dass Land mit einem Milchkontingent - wenn möglich - an einen Milchproduzenten verpachtet wird.

Bewirtschafterwechsel

Art. 16

Uebergibt der Inhaber ein landwirtschaftliches Gewerbe, das teilweise im Eigentum und teilweise gepachtet ist, an einer anderen Person zur Bewirtschaftung (Kauf oder Pacht), so hat der Uebernehmer der Liegenschaft mindestens 3 Monate vor Beginn der Uebernahme ein schriftliches Gesuch an den Gemeinderat zu richten, wenn der Uebernehmer das Pachtland der Gemischten Gemeinde Vinelz weiterbewirtschaften will. Der Gemeinderat entscheidet innert 3 Monaten, ob dem Gesuch entsprochen werden kann.

Aufsicht

Art. 17

Zuständig für die Handhabung des Reglementes ist der Gemeinderat.

Haftung

Art. 18

Für Beschädigungen an Bewässerungsschächten, Wegen, Drainagen usw. ist der Pächter haftbar. Ebenso bei Landschäden, die sich aus unsachgemässer Bewirtschaftung ergeben.

Gewährs- und Haftpflicht

Art. 19

Die Verpächterin entzieht sich jeder Gewährs- und Haftpflicht, soweit gesetzlich möglich.

Rechte und Lasten

Art. 20

Mit der Verpachtung gehen die mit dem Pachtobjekt verbundenen Rechte und Lasten auf den Pächter über, soweit sie für die Bewirtschaftung von Bedeutung sind.

Schlussbestimmungen

Art. 21

Die Pächter haben die separate Pachtverträge der Gemischten Gemeinde Vinelz persönlich unterzeichnet. Mit der Unterzeichnung der Verträge erklären sich die Pächter mit den Bestimmungen des Pachtreglementes ausdrücklich einverstanden.

Inkrafttreten

Art. 22

Dieses Reglement hebt alle vorhergehenden Bestimmungen und Reglemente auf. Es tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und durch das Amt für Landwirtschaft auf den 1. November 1996 in Kraft

So beraten und angenommen durch die Stimmberechtigten der Gemischten Gemeinde Vinelz an der Versammlung vom 09. Dezember 1994.

GEMISCHTE GEMEINDE VINELZ

Der Präsident:

Der Sekretär:

J. Rauber

S. Spycher

Vinelz, 09.12.1994 / tk

Auflagenzeugnis

Der unterzeichnete Gemeindeschreiber bestätigt hiermit, dass dieses Pachtreglement vom 18. November 1994 bis 09. Januar 1995 auf der Gemeindeverwaltung Vinelz öffentlich aufgelegt war. Die Auflage- und Einsprachefrist wurde vorschriftsgemäss bekanntgemacht. Bis 30 Tage nach der Gemeindeversammlung sind keine Einsprachen erhoben worden.

Vinelz, 09. Januar 1995 / tk

Der Gemeindeschreiber:

S. Spycher