

EINWOHNERGEMEINDE SEEBERG



**Verordnung für die Verpachtung
des Gemeindelandes durch die
Einwohnergemeinde Seeberg,
welches ausschliesslich unter
dem Nutzungsrecht der Ortsbur-
ger von Grasswil liegt**

Inkraftsetzung: 13. November 2017

Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Diese Verordnung stützt sich auf:

- das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (nachfolgend LPG genannt) vom 04.10.1985
- das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 04.10.1991
- die Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses vom 11.02.1987
- das Organisationsreglement der Einwohnergemeinde Seeberg vom 12.06.2012
- das Reglement der Nutzungsberechtigten Ortsbürger von Grasswil (nachfolgend Ortsbürgerreglement genannt) vom 01.06.1999

Anwendung und Zweck

Art. 2 Die Bestimmungen dieser Verordnung gelten für die Verpachtung des Gemeindelandes, welches ausschliesslich unter dem Nutzungsrecht der Ortsbürger von Grasswil liegt (Art. 1 Ortsbürgerreglement). Es soll damit insbesondere gewährleistet werden, dass die Verpachtung nach sachlichen Kriterien und unter Berücksichtigung des Gleichheitsgebots erfolgt.

Organisation, Zuständigkeit

Art. 3 ¹ Der Gemeinderat Seeberg organisiert zusammen mit der Finanzverwaltung als zuständige Abteilung in Verpachtungs- und Bewirtschaftungsfragen die Verpachtung des Landes.

² Für jedes Pachtverhältnis wird ein schriftlicher Pachtvertrag abgeschlossen.

Parzellierung

Art. 4 Das dem Nutzungsrecht der Ortsbürger unterliegende Land wird vom Gemeinderat in geeignete Bewirtschaftungseinheiten eingeteilt.

Pachtungs-berechtigung

Art. 5 ¹ Pachtungsberechtigt sind alle Nutzungsberechtigten Ortsbürger von Grasswil bis zum 31. Dezember des Jahres, in dem das AHV-Rentenalter erreicht wird, die das Land selbst bewirtschaften und landwirtschaftlich nutzen.

² Falls Nutzungsberechtigte kein Interesse haben, kann das Land einem anderen Landwirt mit eigener Existenz in der Einwohnergemeinde Seeberg verpachtet werden.

³ Der Gemeinderat kann Nutzungsberechtigte von der Pacht ausschliessen, wenn sie eigenes Kulturland freiwillig verkaufen oder verpachten.

Verpachtung

Art. 6 ¹ Das Land wird jeweils auf den ersten Tag eines Kalendermonats verpachtet.

² Die Neu- oder Wiederverpachtung von Land wird in geeigneter Weise öffentlich bekannt gemacht. Interessierte, Nutzungsberechtigte Ortsbürger müssen ihre Bewerbung schriftlich innert der gesetzten Frist bei der Finanzverwaltung Seeberg einreichen.

³ Bewerben sich für eine Bewirtschaftungsparzelle mehrere Bewerber, so entscheidet über die Wahl des Pächters das Los.

⁴ Solange die Nachfrage nach Land genügend ist, kann einer nutzungsberechtigten Familie nur eine Bewirtschaftungsparzelle verpachtet werden.

Betriebsübergabe

Art. 7 Übergibt der Pächter seinen landwirtschaftlichen Betrieb an direkte Nachkommen oder Dritte, so tritt der Nachfolger automatisch in das Pachtverhältnis ein, sofern er die Anforderungen nach Artikel 5 Absatz 1 erfüllt. Die Änderung ist der Finanzverwaltung vorgängig mitzuteilen.

Pachtdauer

Art. 8 ¹ Die Parzellen werden für die Dauer von 6 Jahren verpachtet. Erfolgt keine Kündigung, erneuert sich die Pachtdauer stillschweigend um weitere 6 Jahre.

² Der Gemeinderat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Erreichen des AHV-Alters, Bauland, usw.) mit Zustimmung der zuständigen kantonalen Behörde kürzere Pachtdauern zu vereinbaren.

Altersgrenze

Art. 9 ¹ Das Burgerland kann nach Artikel 5 Absatz 1 lediglich bis zum 31. Dezember des Jahres, in dem das AHV-Rentenalter erreicht wird, gepachtet werden.

² Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen der Altersgrenze eines Pächters nicht mit dem Ende einer Pachtperiode zusammenfällt, ist die Finanzverwaltung besorgt, das Pachtverhältnis vor Beginn der neuen Pachtdauer auf den gesetzlichen Termin hin zu kündigen.

² Der Gemeinderat schliesst mit Zustimmung der zuständigen kantonalen Behörde gestützt auf Absatz 1 hievorein Pachtvertrag mit einer verkürzten Pachtdauer bis am 31. Dezember desjenigen Jahres ab, in dem der Pächter die Altersgrenze erreicht.

Kündigung

Art. 10 ¹ Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Sie muss spätestens am Tag vor Beginn der Kündigungsfrist im Besitz des Empfängers sein (Bsp.: Bei einer Kündigung auf den 31.12.2018, spätestens am 31.12.2017).

² Die Finanzverwaltung kann Pächtern, welche die Bestimmungen dieser Verordnung, des LPG oder des Pachtvertrages verletzen, das Pachtverhältnis vorzeitig kündigen.

Realersatz

Art. 11 Beim Landverkauf, welcher die Zustimmung der Ortsbürgerversammlung benötigt, hat der Pächter, dem das Land gekündigt wird, kein Anrecht auf Realersatz.

Pachtzins

Art. 12 ¹ Der Pachtzins richtet sich nach der Güte des Landes und wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses vom 11.02.1987 festgelegt.

² Ist der Pächter während der Pachtzeit mit der Zinszahlung im Rückstand, so kann ihm die Finanzverwaltung androhen, dass der Pachtvertrag in sechs Monaten aufgelöst sei, wenn der ausstehende Zins bis dahin nicht bezahlt sei (Art. 21 LPG).

- Bewirtschaftung** **Art. 13** ¹ Jeder Pächter ist verpflichtet, das Land ordnungsgemäss zu bewirtschaften. Er hat dabei für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige Bearbeitung, zeitgemässe angepasste Düngung und Unkrautbekämpfung.
- ² Das Anlegen von Dauerkulturen erfordert die Zustimmung des Gemeinderates.
- ³ Im Pachtvertrag können Bewirtschaftungsbeschränkungen und andere Auflagen geregelt werden.
- Landabtausch** **Art. 14** Ein Flächenabtausch ist für maximal zwei Jahre gestattet.
- Unterpacht** **Art. 15** Eine Unterverpachtung ist verboten.
- Härtefälle** **Art. 16** In Härtefällen, die sich aus dieser Verordnung ergeben, kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.
- Zivilrechtliche Streitigkeiten** **Art. 17** Über Streitigkeiten zivilrechtlicher Natur betreffend Pachtverträge entscheidet der ordentliche Zivilrichter.
- Übergangsbestimmungen** **Art. 18** Die bestehenden Pachtverhältnisse werden gemäss jeweiligem Pachtvertrag bis zum Ablauf der laufenden Pachtdauer fortgeführt. Für die Zeit danach erfolgt gestützt auf die vorliegende Verordnung der Neuabschluss von Pachtverträgen.
- Inkrafttreten** **Art. 19** ¹ Diese Verordnung tritt mit der Genehmigung durch den Gemeinderat Seeberg am 13. November 2017 in Kraft.
- ² Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung werden sämtliche ihr widersprechenden, früheren Vorschriften der Gemeinde aufgehoben.

FÜR DEN GEMEINDERAT SEEBERG

Der Präsident: Die Sekretärin:

sig. Roland Grütter sig. Marietta Siegenthaler

Veröffentlichung

Die Genehmigung und Inkraftsetzung dieser Verordnung ist im Anzeiger Oberaargau West Nr. 47 vom 23. November 2017 veröffentlicht worden.

3365 Grasswil, 20. November 2017

Die Gemeindeschreiberin:

sig. Marietta Siegenthaler