Burgergemeinde Safnern

Pachtland – Reglement der Burgergemeinde Safnern

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 Besitz der Burgergemeinde Safnern befindliche Kulturland im Halte von 30.55 ha Wies- und Ackerland verstanden.

Grundsatz

Art. 3

a) Die Burgergemeinde Safnern als Eigentümerin verpachtet das Kulturland zur landwirtschaftlichen Nutzung.

In ausserordentlichen Fällen kann der Burgerrat auch eine 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 Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1985 über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) und der Verordnung vom 11. Februar 1987 über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses mit Änderung 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 Betriebszweig – Gemeinschaft) kann der Burgerrat eine Unterpacht bewilligen.

e) Die erstmalige Verpachtung des Kulturlandes nach diesem Pachtreglement erfolgt auf den 1. November 2006 auf eine Dauer von 6 Jahren, jedoch höchstens bis zum 65. Altersjahres des Pächters. Der Burgerrat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Landabtausch, Bauland oder bei Erreichung der Altersgrenze, u.s.w.) 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.

Kein Anrecht auf Zuteilung von Pachtland haben:

- Gemeindebürger, die das 62. Altersjahr erreicht haben
- Minderjährige

Landwirte, die eigenes Land in grösserem Umfang überbauen. Landwirte, die hauptberuflich ausserhalb ihres Betriebes tätig sind, haben nur dann Anrecht auf Pachtland, wenn besondere Gründe, resp. Umstände bestehen.

Für unüberbautes Kulturland in der Industriezone werden nur Pachtverträge ausserhalb des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht abgeschlossen. Das Heisst, die Pacht endet mit dem Abschluss eines Baurechtsvertrages für die gepachtete Parzelle.

Kreis der Pächter

Bei der Verpachtung von Burgerland sind folgende Grundsätze zu beachten:

Art. 4

a) Das Kulturland der Burgergemeinde Safnern kann ab dem 1. November 2006 nur noch an Landwirte mit Wohnsitz in Safnern verpachtet werden.

b) Pachtberechtigter Landwirt ist nur, wer die Kriterien zum Bezug von Direktzahlungen erfüllt und mehrheitlich im Bauernbetrieb tätig ist. Der Entscheid liegt beim Burgerrat.

c) Der Burgerrat kann Landwirte von der Pacht von Burgerland ausschliessen, wenn sie eigenes Land verkaufen oder verpachten.

Verpachtung von frei werdendem Kulturland

Art. 5

a) Grundsätzlich wird ab dem 1. November 2006 frei werdendes Kulturland nur noch an Burgerlandwirte verpachtet.

b) Im Übrigen gelten die Bestimmungen in Art. 4 .

c) Frei werdendes Kulturland muss dem Kreis der Pachtberechtigten Landwirte bekannt gemacht werden.

d) Berechtigte Landwirte, die sich für die Pacht von Burgerland interessieren, haben ihre Bewerbung schriftlich bis zu einem vom Burgerrat festgelegten Termin beim Burger- präsidenten einzureichen. Interessierte haben sich über ihre Berechtigung auszuweisen.

e) Die frei gewordenen Parzellen werden dann unter den berechtigten Bewerbern verteilt. Die Verteilung erfolgt in der Reihenfolge der am wenigsten Burger-Pachtland bewirtschaftenden Landwirte.

f) Bei einem Betriebsleiterwechsel innerhalb der Familie tritt der neue Bewirtschafter in Rechte und Pflichten des bestehenden Pachtvertrages ein. Vorbehalten bleiben Art. 4a und 4b dieses Pachtreglements. Ein Betriebsleiterwechsel ausserhalb der Familie hat eine Neuzuteilung zur Folge.

g) Vorbehalten bleibt Art. 6 hiernach.

Realersatz bei Pachtlandverlust

Art. 6 Burgerlandwirte, die Pachtland der Burgergemeinde infolge Überbauung, 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 Burgerland aufweist, als die durchschnittliche von der Burgergemeinde verpachtete Fläche pro Betrieb. Im Einzelfall liegen 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 verwarnen. Im Wiederholungsfalle ist der Burgerrat berechtigt, das Pachtverhältnis des vernachlässigten Grundstückes auf das folgende Jahr hin zu kündigen.

Bearbeitet der abgehende Pächter nach der Ernte das Land nicht mehr, ist der neue Pächter berechtigt, dies ungeachtet des Pachttermins, (1. November) zu seinem Nutzen und Vorteil zu tun.

Art 11 Auf Gesuch hin kann der Burgerrat einem interessierten Pächter die Erstellung von Wasserfassungen zum Bewässern des Kulturlandes 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. u. s. w.) 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.

Aufsicht

Art. 14 Zuständig für die Handhabung des Reglements ist der Burgerrat.

Inkrafttreten

Art. 15 Dieses Reglement tritt erstmals nach Genehmigung durch die Burgergemeindeversammlung am 1. November 2006 in Kraft.

Es hebt alle bisherigen Beschlüsse und Vorschriften über Landverpachtung auf.

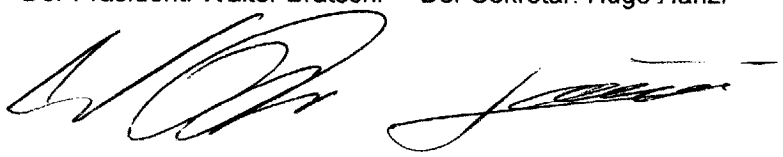
Revision des Reglements

Art. 16 Die Revision des Pachtlandreglements kann jederzeit von der Burgergemeindeversammlung beschlossen werden.

Art. 17 Für die Anfechtung der Beschlüsse des Burgerrates und der burgerlichen Organe gelten die Bestimmungen des Gemeindegesetzes und des Verwaltungsrechtspflegegesetzes.

So beraten und angenommen an der Versammlung der Burgergemeinde Safnern am 18. November 2005.

Der Präsident: Walter Bratschi Der Sekretär: Hugo Hänzi



Auflagezeugnis

Das vorliegende Pachtland – Reglement hat vom 10. Oktober 2005 bis 18. November 2005 auf der Gemeindeschreiberei Safnern öffentlich aufgelegen.

Die Auflage wurde im Amtsanzeiger vom 13.10.2005 und im Amtsblatt des Kt. Bern vom 12.10.2005 bekannt gemacht.

Es wurden keine Einsprachen eingereicht.

Safnern, 22. November 2005 Der Burgerschreiber:

Hugo Hänzi

