

# EINWOHNERGEMEINDE ERLACH

## PACHTREGLEMENT

- Allgemeines**
- Art. 1** Das Pacht-Reglement regelt:  
- die Verpachtung des Landes  
- den Unterhalt der dazugehörenden Flurwege und Strassen.
- Art. 2** Als Pachtland wird das sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Erlach befindliche Kulturland verstanden.
- Grundsatz**
- Art. 3**
- a) Die Gemeinde als Eigentümerin verpachtet Kulturland zur landwirtschaftlichen Nutzung. In ausserordentlichen Fällen kann der Gemeinderat auch eine nicht landwirtschaftliche Nutzung bewilligen.  
Die Pachtlandparzellen sind durch den Gemeinderat so einzuteilen, dass eine rationelle Bewirtschaftung grundsätzlich 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 Änderung 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 nach vorliegendem Reglement respektive aufgrund der bestehenden Verträge erfolgt auf den 1. November 2011 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 Zu-

stimmung des Amtes für Landwirtschaft des Kantons Bern kürzere Pachtdauern zu vereinbaren.

Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen des AHV-Alters des Pächters nicht mit dem Ende einer Pachtperiode zusammenfällt, ist der Gemeinderat bemüht, dass:

- für das Pachtverhältnis vor dem Erreichen des AHV-Alters 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 Gemeinde Erlach kann ab dem 1. November 2011 (resp. Heidenweg 01.06.2010) nur an Landwirte, deren Betriebszentrum in der Gemeinde Erlach ist, verpachtet werden.
- b) Der Gemeinderat kann Landwirte von der Pacht von Kulturland ausschliessen, wenn sie nach dem 1. November 2011 eigenes Kulturland freiwillig verkaufen oder verpachten.

**Verpachtung von frei werdendem Kulturland Art. 5**

- a) Grundsätzlich wird ab dem 1. November 2011 frei werdendes Kulturland nur an selbst bewirtschaftende Landwirte verpachtet.  
Im Übrigen gelten die Bestimmungen von Art. 4 a) und 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 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 AHV-Alter bewirtschaftet werden.
  - In Härtefällen (soziale oder finanzielle Härte) kann der Gemeinderat auf schriftliches Gesuch hin Ausnahmen gestatten.

e) Der landwirtschaftliche Betrieb muss eine Mindestgrösse von 0,75 SAK aufweisen.

**Pachtlandabgabe  
an Kleinpflanze,  
welche nicht in Land-  
wirtschaft tätig sind**

**Art. 6** Der Gemeinderat kann auf Gesuch hin einem Kleinpflanze, der nicht in der Landwirtschaft tätig ist, Riedli bis max. 20 Aren verpachten.

**Pachtzins**

**Art. 7** 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. 8** 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 Referenzsatzes für Wohnbauten 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 werde.

**Art. 9** a) Die Kündigung des Pachtvertrages ist gegenseitig nur auf Ende der sechsjährigen Pachtdauer möglich; unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr.

**Ausnahmen:**

b) Pachtverträge mit Kleinpflanze dauern 1 Jahr mit einer gegenseitigen Kündigungsfrist von 3 Monaten.

**Bewirtschaftung  
des Kulturlandes**

**Art. 10** 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. 11** Auf ein Gesuch hin kann der Gemeinderat einem interessierten Pächter die Erstellung von Drainagen, Wasserlöchern und Wasserleitungen zum Bewässern der Kulturen bewilligen. Die

		<p>Kosten müssen aber vom Pächter getragen werden. Bei Pachtlandabgabe oder bei Landabtausch können keine Kosten geltend gemacht werden.</p>
	<b>Art. 12</b>	<p>Der Gemeinderat kann den Pächtern auf Gesuch hin bewilligen, an den pflanzenbaulichen Massnahmen des Bundes (Extensivierung, Schaffung von Ausgleichsflächen, Grünbrache usw.) mitzumachen.</p>
<b>Unterhalt</b>	<b>Art. 13</b>	<p>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. <u>Verschmutzte Wege sind zu reinigen.</u> 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.</p>
<b>Bewirtschafterwechsel</b>	<b>Art. 15</b>	<p>Übergibt der Inhaber ein landwirtschaftliches Gewerbe, das teilweise im Eigentum und teilweise gepachtet ist, an eine andere Person zur Bewirtschaftung (Kauf oder Pacht), so hat der Übernehmer der Liegenschaft mindestens 3 Monate vor Beginn der Übernahme ein schriftliches Gesuch an den Gemeinderat zu richten, wenn der Übernehmer das Pachtland der Gemeinde weiterbewirtschaften will. Der Gemeinderat entscheidet innert 3 Monaten, ob dem Gesuch entsprochen werden kann.</p>
<b>Aufsicht</b>	<b>Art. 16</b>	<p>Zuständig für die Handhabung des Reglements ist der Gemeinderat.</p>
<b>Haftung</b>	<b>Art. 17</b>	<p>Für Beschädigungen an Bewässerungsschächten, Wegen, Drainagen usw. ist der Pächter haftbar. Ebenso bei Landschaften, die sich aus unsachgemässer Bewirtschaftung ergeben.</p>
<b>Gewährs- und Haftpflicht</b>	<b>Art. 18</b>	<p>Die Verpächterin entzieht sich jeder Gewährs- und Haftpflicht, soweit gesetzlich möglich.</p>
<b>Rechte und Lasten</b>	<b>Art. 19</b>	<p>Mit der Verpachtung gehen die mit dem Pachtobjekt verbundenen Rechte und Lasten auf den Pächter über, soweit sie für die Bewirtschaftung von Bedeutung sind.</p>
<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>Art. 20</b>	<p>Die Pächter erklären sich mit der Unterzeichnung der Verträge mit den Bestimmungen des Pachtreglements ausdrücklich einverstanden.</p>

**Inkrafttreten**      **Art. 21**      Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Gemeinderat vom 15. November 2005 gem. OVR Art. 46 und der entsprechenden Auflage im Anzeiger vom 18. November 2005 resp. OVR Art. 35, Referendumsfrist bis 20. Januar 2006, am 1. Juni 2006 in Kraft.

**EINWOHNERGEMEINDE ERLACH**

**Der Präsident:**

**Der Schreiber:**

  
**Ueli Salzmann**

  
**Hans R. Stüdeli**

Erlach, 10. Januar 2006

**Auflagenzeugnis**

Der unterzeichnete Gemeindeschreiber bestätigt hiermit, dass dieses Pachtreglement vom 18. November 2005 bis 17. Dezember 2005 auf der Gemeindeverwaltung Erlach öffentlich aufgelegt war. Die Auflage- und Einsprachefrist wurde vorschriftsgemäss bekannt gemacht. Bis 30 Tage danach, resp. dem Ende der Referendumsfrist vom 20. Januar 2006 ist weder eine Einsprache eingereicht noch das Referendum ergriffen worden. .

Erlach, 29. Januar 2006

**Der Gemeindeschreiber:**

  
**Hans R. Stüdeli**