

R e g l e m e n t

der Einwohnergemeinde Wileroltigen betreffend Gemeindepachtland

Art. 1 Zuständig für die Verpachtung

Die Verpachtung des Gemeindelandes erfolgt durch den Gemeinderat. Es sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen. Wo diese Bestimmungen nichts anderes befinden, gilt das Bundesgesetz vom 4. Oktober 1985 über die landwirtschaftliche Pacht.

Art. 2 Pachtdauer, Kündigungsfrist, Fortsetzungsdauer

- 1) Die erstmalige Verpachtung des Kulturlandes erfolgt auf den 1. November 1998 auf eine Dauer von 6 Jahren, jedoch höchstens bis zum 65. Altersjahr des Pächters. Der Gemeinderat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Landabtausch, Bauland, bei Erreichen der Altersgrenze, usw.) mit der Zustimmung des Amtes für Landwirtschaft des Kantons Bern, kürzere Pachtdauern zu vereinbaren.
- 2) Zudem darf der Gemeinderat in Ausnahmefällen (z.B. Pächter hat das 65. Altersjahr erreicht, Nachfolger ist noch in Landwirtschaftlicher Ausbildung) auf Gesuch hin, auch einem Pächter der das 65. Altersjahr erreicht hat, eine befristete Weiterpacht bewilligen.
- 3) Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen des 65. Altersjahr eines Pächters nicht mit dem Ende einer Pachtperiode zusammenfällt, ist der Gemeinderat 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. Altersjahr ein Pachtvertrag mit reduzierter Dauer abgeschlossen wird,
 - dieser Pachtvertrag mit verkürzter Pachtdauer vom Amt für Landwirtschaft des Kantons Bern genehmigt wird.
 - Bei dieser Situation handelt es sich um eine Fixpacht. Die Pacht dauert gemäss speziellem Pachtvertrag und endet ohne Kündigung.
- 4) Der Gemeinderat kann zudem auf Gesuch hin bei Betrieben mit weniger als 5 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche, die nicht durch einen Nachkommen weitergeführt werden, nach Erreichen des AHV-Alters eine Weiterpacht bis maximal zum 70. Altersjahr des Bewirtschafters bewilligen.
- 5) Bei einer Generationen- oder einer Geschwistergemeinschaft gilt das Alter des jüngeren Partners.
- 6) Liegt von keiner Seite eine Kündigung vor, so läuft die Pacht jeweils stillschweigend auf 6 Jahre weiter.
- 7) Die Kündigungsfrist beträgt 1 Jahr.

Art. 3 Unterpacht

Unterpacht ist grundsätzlich untersagt. In Ausnahmefällen ist die futterbauliche Zwischennutzung gestattet.

Art. 4 Neuzuteilung

Kein Anrecht auf Zuteilung von Pachtland haben:

- a) Gemeindebürger, die das 65. Altersjahr erreicht haben
- b) Minderjährige
- c) Landbesitzer, welche eigenes Land verpachten

Art. 5 Kreis der Pächter

- 1) Kulturland erhalten nur Selbstbewirtschafter,
 - die ihren zivilrechtlichen Wohnsitz in der Gemeinde Wileroltigen haben,
 - die mindestens 50% der für die Bewirtschaftung erforderlichen Arbeiten durch betriebseigene Arbeitskräfte ausführen,
 - und deren Beschäftigungsgrad aus den ausserbetrieblichen Tätigkeiten 70% nicht übersteigen.
- 2) Bei der Uebergabe eines Betriebes zur Umgehung der Nebenerwerbsbegrenzung, namentlich an den Ehepartner, besteht kein Anrecht (mehr) auf Pachtland.
- 3) Der Gemeinderat darf Landwirte von der Pacht von Kulturland ausschliessen, wenn sie eigenes Kulturland freiwillig verkaufen oder verpachten.
- 4) Die ökologischen Landschaftsschutzgebiete mit Pflegevertrag sowie kleinere Flächen Kulturland bis 20 Aren fallen nicht unter die Bestimmungen dieses Artikel.

Art. 6 Ausschreibung

Frei werdendes Kulturland muss im Amtsanzeiger des Amtes Laupen ausgeschrieben werden. Für die ökologischen Landschaftsschutzgebiete ist diese Bestimmung nicht zwingend.

Art. 7 Bewerbung

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 bei den Bewerbern einfordern.

Art. 8 Zuteilung, Auslosung der einzelnen Pachtparzellen

- 1) Zuständig für die Vornahme der Zuteilung ist der Gemeinderat.
- 2) Die Neuzuteilung von frei werdendem Land wird nach folgenden Kriterien vorgenommen:
 - das gemeindeeigene Kulturland wird parzellenweise an Landwirte verpachtet, die einen eigenen oder gepachteten Landwirtschafts- oder Gemüsebaubetrieb in der Gemeinde Wileroltigen bewirtschaften.
 - Pächter, resp. Betriebe, die bereits verlorene Parzellen pachten, sind solange von der Teilnahme an einer weiteren Verlosung ausgeschlossen, bis alle Interessenten berücksichtigt sind.
(Ausgenommen Art. 5 Abs. 4)
 - die Neuzuteilung soll eine rationelle Bewirtschaftung fördern.
- 3) Allfällige Gesuche um Abtausch einer Parzelle sind schriftlich an den Gemeinderat zu richten. Dieser entscheidet über das Gesuch. Im gleichen Betrieb kann nur eine Person Pächter sein. Mehrere Betriebe desselben Bewirtschafters gelten als einen Betrieb. Anerkannte Betriebsgemeinschaften, bei welchen zwei oder mehrere Betriebe vorliegen, gelten als unabhängige Einzelbetriebe.

- 4) Die Auslosung der einzelnen Pachtparzellen werden wie folgt vorgenommen:
- a) 1. Auslosung zur Bestimmung der Reihenfolge bei der Ziehung der Lose (Topf mit Nummern analog Anzahl Bewerber)
 - b) Ziehung der Lose (Anzahl Lose analog Bewerber, gute Lose mit freigewordenen Pachtparzellen und leere Lose)
 - c) Unter den Gewinnern besteht die Möglichkeit zum sofortigen Landabtausch der verlostten Pachtparzellen

Art. 9 Pachtzins

Der Pachtzins wird nach den Richtlinien des Amtes für Landwirtschaft durch den Gemeinderat festgelegt.

Art. 10 Bewirtschaftung

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.

Art. 11 Unterhalt

- 1) Beim Pflügen und anderen Arbeiten sind Marchsteine, Drainageanlagen, Bewässerungsschächte und Wege besonders zu schützen. Beschädigungen sind unverzüglich zu beheben. Für die Kosten haftet der Pächter.
- 2) Den Wegen entlang ist ein Strassenbankett zu belassen. Bei Belagstrassen 50 cm und bei Naturstrassen 30 cm Bankettbreite.
- 3) Verschmutzte Wege sind unverzüglich zu reinigen.
- 4) Die Pächter in der Au haben auf der Breite der Parzelle ebenfalls den Hochwasserdamm und das Saanevorland zu mähen oder als Schafweide zu benützen.
- 5) Die Pächter unter- und oberhalb des Querdamm haben ebenfalls diesen zur Hälfte zu mähen oder als Schafweide zu benützen.

Art. 12 Widerhandlungen

Eine Missachtung der Pachtbedingungen gemäss diesen Bestimmungen hat die vorzeitige Kündigung zur Folge.

Art. 13 Streitigkeiten

Streitigkeiten, die aus den Pachtverträgen entstehen, und die durch einen Sachverständigen oder eine Schlichtungsstelle nicht beizulegen sind, werden vom zuständigen Gerichtspräsidenten des Gerichtskreises VIII Bern-Laupen entschieden.

Art. 14 Aufgehobene Bestimmungen

Dieses Reglement ersetzt die Steigerungs-Gedinge vom 22. Dezember 1973 und 21. Dezember 1974.

Art. 15 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt nach der kantonalen Genehmigung in Kraft.

Dieses Reglement wurde an der Gemeindeversammlung vom 23. Mai 1997 beraten und mit 37 gegen 5 Stimmen angenommen.

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident: Der Sekretär:

sig. Gerhard Hofer

sig. Frank Herren

Auflagezeugnis

Dieses Reglement hat vom 2. Mai 1997 bis 12. Juni 1997 im Gemeindesaal öffentlich aufgelegt. Die Auflage- und Einsprachefrist ist in den Nummern 18 und 19 des Amtsanzeiges Laupen vom 1. und 9. Mai 1997 öffentlich bekanntgemacht worden.

Gegen die Auflageakten sind **keine Einsprachen** eingegangen.

Wileroltigen, 27. August 1997

Der Gemeindeschreiber

sig. Frank Herren

Anhang I

Im Sinne einer moralischen Verpflichtung hat die BKW FMB Energie AG gegenüber der Gemeinde und Behörden zu klären, dass sie sich bei der künftigen Verpachtung ihres Landes an das Pachtreglement im Sinne einer Empfehlung halten und nicht ohne Not davon abweichen werden.

3207 Wileroltigen, 2. Mai 1997