



Pachtreglement

der

Burgergemeinde Pieterlen

Zweck und Grundsatz	<p>Art. 1</p> <p>¹ Das Pachtreglement regelt die Verpachtung und Verteilung des Kulturlandes der Burgergemeinde Pieterlen zur landwirtschaftlichen Nutzung. Der Pächter darf die Pachtsache zu keinem anderen Zweck als zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung verwenden.</p> <p>² Wo das Pachtreglement nichts anderes befindet, gilt das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht.</p>
Gesetzliche Grundlagen	<p>Art. 2</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obligationenrecht vom 30. März 1911 (OR) • Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht vom 4. Oktober 1985 (LPG) • Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB)
Zuständiges Organ für die Verpachtung und Aufsicht	<p>Art. 3</p> <p>Die Verpachtung des Burgerlandes erfolgt durch den Burgerrat. Dieser ist auch für die Aufsicht und Handhabung dieses Reglements zuständig.</p>
Pachtverträge	<p>Art. 4</p> <p>Es sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen, welche die Pächter persönlich zu unterzeichnen haben. Mit der Unterzeichnung der Verträge erklären sie sich mit den Bestimmungen dieses Reglements einverstanden.</p>
Unterpacht	<p>Art. 5</p> <p>Unterpacht ist untersagt. In Ausnahmefällen kann der Burgerrat eine Unterpacht bewilligen.</p>
Pachtdauer, Fortsetzungsdauer, Kündigungsfrist	<p>Art. 6</p> <p>¹ Die Pacht beginnt am 1. November und dauert jeweils 6 Jahre, jedoch höchstens bis zum 65. Altersjahr des Pächters.</p> <p>² Der Burgerrat ist berechtigt, in besonderen Fällen (z.B. Landabtausch, Bauland, Erreichen der Altersgrenze, usw.) mit Zustimmung der zuständigen kantonalen Amtsstelle kürzere Pachtdauern zu vereinbaren.</p> <p>³ Eine Kündigung ist gegenseitig nur auf Ende der sechsjährigen Pachtdauer möglich. Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr. Erfolgt keine Kündigung vor dem 31. Oktober des 5. Pachtjahres, erneuert sich der Pachtvertrag jeweils stillschweigend um weitere sechs Jahre.</p> <p>⁵ Der Burgerrat kann in Ausnahmefällen (z.B. Pächter hat das 65. Altersjahr erreicht und der Nachfolger ist noch in der Ausbildung) auf Gesuch hin, auch einem Pächter der das 65. Altersjahr erreicht hat, eine zeitlich begrenzte Weiterpacht bewilligen.</p> <p>⁶ Weitere Ausnahmen bleiben gemäss LPG vorbehalten.</p> <p>⁷ Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen des 65. Alterjahres eines</p>

Pächters nicht mit dem Ende einer Pachtperiode zusammenfällt, ist der Burgerrat besorgt dass:

- das Pachtverhältnis vor dem Erreichen des 65. Alterjahres 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 von der zuständigen kantonalen Amtsstelle genehmigt wird.

⁸ Bei einer Generationen- oder Gebrüdergemeinschaft gilt das Alter des jüngeren Partners.

Kreis der Pächter

Art. 7

¹ Das Kulturland wird an Landwirte, deren Betriebszentrum und Wohnsitz in der Gemeinde Pieterlen liegt, verpachtet. Dabei ist eine rationelle Bewirtschaftung der Grundstücke unerlässlich.

² In Ausnahmefällen, kann der Burgerrat Kulturland an Landwirte verpachten, deren Betriebszentrum und Wohnsitz ausserhalb der Gemeinde Pieterlen liegt.

³ Der Burgerrat kann Landwirte von der Pacht von Kulturland ausschliessen, wenn sie eigenes Land freiwillig verkaufen oder verpachten.

Ausschreibung und Zuteilung

Art. 8

¹ Es erfolgt keine öffentliche Ausschreibung. Gesuche für Pacht von Kulturland oder um Abtausch sind schriftlich an den Burgerrat zu richten. Dieser entscheidet abschliessend über Gesuche.

² Im gleichen Betrieb kann nur eine Person Pächter sein. Mehrere Betriebe desselben Bewirtschafters gelten als einen Betrieb. Anerkannte Betriebsgemeinschaften, in welchen zwei oder mehrere Betriebe vorliegen, gelten als unabhängige Einzelbetriebe. Generationengemeinschaften oder Gebrüdergemeinschaften, in welchen nur ein Betrieb vorhanden ist, gelten als einen Betrieb.

Pachtzins

Art. 9

¹ Der Burgerrat setzt den Pachtzins nach den ortsüblichen Normen fest. Als Grundlage gelten die Bestimmungen des LPG und der Pachtzinsverordnung (Rappen pro Bodenpunkt und Zuschläge).

² Werden die Grundlagen für die Bemessung geändert, erfolgt eine Anpassung des Pachtzinses auf das folgende Pachtjahr.

³ Die Pachtzinse sind jährlich zum voraus auf den 31. Oktober fällig. Sie sind bis spätestens 31. Januar des entsprechenden Pachtjahres zu

bezahlen. Ausstände auf den 1. Februar werden unnachlässig rechtlich eingefordert. Zudem wird ein Verzugszins verrechnet: Gesetzlicher Verzugszins gemäss Art. 104 OR, plus drei vom Hundert (3%). Nach Art. 21 LPG ist der Burgerrat als Verpächter berechtigt, bei nicht rechtzeitiger Bezahlung des Pachtzinses nach einer Frist von sechs Monaten das Pachtverhältnis aufzulösen.

Unterhaltskosten

Art. 10

¹ Die Bodenverbesserungsgenossenschaft Lengnau – Pieterlen – Meinisberg ist gemäss Art. 23 des kantonalen Gesetzes über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen (VBWG) verpflichtet, ihre gemeinsamen Anlagen sachgemäss zu unterhalten. Zu diesem Zweck werden gestützt auf das Unterhaltsreglement periodisch für die unterhaltspflichtigen Flächen Unterhaltskosten eingezogen.

² Gemäss den pachtrechtlichen Bestimmungen hat der Pächter den Unterhalt nach dem Empfehlungsschlüssel des Schweizerischen Bauernverbandes wie folgt zu übernehmen:

²/₃ des Rechnungsbetrages zu Lasten Pächter;

¹/₃ des Rechnungsbetrages zu Lasten der Burgergemeinde.

³ Diese Kosten sind 30 Tage nach Rechnungsstellung vom Pächter an die Burgergemeinde Pieterlen zahlbar.

Bewirtschaftung

Art. 11

¹ Jeder Pächter ist verpflichtet, das Kulturland 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 und anzuwenden.

² Der Burgerrat kann wenn notwendig, Einschränkungen in der Bewirtschaftung und andere Auflagen im Rahmen der Gesetzgebung im Pachtvertrag regeln.

³ Bei schlechter Bewirtschaftung ist der Burgerrat berechtigt, das Pachtverhältnis von Seiten der Burgergemeinde ohne Entschädigung aufzulösen (Art. 17 LPG und Art. 285 OR).

⁴ Auf schriftliches Gesuch hin kann der Burgerrat einem interessierten Pächter die Erstellung von Wasserbezugsstellen und Wasserleitungen zum Bewässern von Kulturen bewilligen. Vorbehalten bleibt die Gebrauchswasserkonzessionsbewilligung durch die zuständige kantonale Amtsstelle. Sämtliche Kosten müssen aber vom Pächter getragen werden. Bei Pachtlandübergabe oder bei Landabtausch können keine Kosten gegenüber der Burgergemeinde Pieterlen geltend gemacht werden. Bei Landabtausch kann der neue Pächter die Kosten des alten Pächters für Wasserbezugsstellen und Wasserleitungen übernehmen. Will er diese Anlagen nicht übernehmen, so hat der vorgängige Pächter die Anlagen auf seine Kosten zurückzubauen.

⁵ Der Burgerrat kann den Pächtern auf Gesuch hin bewilligen, an pflanzenbaulichen Massnahmen des Bundes (Extensivierung, Schaffung von Ausgleichsflächen, Grünbrache, usw.) mitzumachen. Die Anpflan-

zung von Chinaschilf ist davon ausgenommen und auf dem Kulturland der Burgergemeinde Pieterlen nicht erlaubt.

⁶ Bewilligungspflichtig sind Aufschüttungen und Erdverschiebungen jeder Art, sowie das Pflanzen sämtlicher ausdauernder Kulturen wie Obstbäume, Rhabarber, etc.

Feuern

Art. 12

Auf dem Kulturland der Burgergemeinde Pieterlen dürfen keine Feuer gemacht werden.

Bäume

Art. 13

Bäume die sich auf den entsprechenden Pachtparzellen befinden, gehören zum Pachtobjekt. Die Bäume dürfen aber vom Pächter nicht entfernt werden.

Bewirtschafter- wechsel

Art. 14

Übergibt der Inhaber ein landwirtschaftliches Gewerbe, das teilweise im Eigentum oder gepachtet ist, einer anderen Person zur Bewirtschaftung (Kauf oder Pacht), so hat der Übernehmer mindestens drei Monate vor Beginn der Übernahme ein schriftliches Gesuch an den Burgerrat zu richten, wenn er das Pachtland der Burgergemeinde Pieterlen weiter bewirtschaften will. Der Burgerrat entscheidet innert drei Monaten, ob dem Gesuch entsprochen werden kann.

Unterhalt

Art. 15

¹ Beim Pflügen und anderen Arbeiten sind die Grenzsteine, Drainageleitungen, Drainageschächte und Wege besonders zu schützen. Schäden sind unverzüglich dem Burgerrat zu melden. Für die Kosten haften die Pächter. Ebenso bei Landschäden, die aus unsachgemässer Bewirtschaftung entstehen.

² Verschmutzte Wege sind zu reinigen. Wird die Reinigung innerhalb der Frist nicht vorgenommen, reinigt die Einwohnergemeinde oder Burgergemeinde den Weg und stellt dem Verursacher den Aufwand in Rechnung.

³ Das Weggras ist durch den Pächter zu mähen.

⁴ Das Bankett entlang der Wege muss vom Wegstein oder Wegrand gemessen mindestens 50 cm aufweisen. Das Bankett darf nicht umgepflügt werden.

Rechte und Lasten

Art. 16

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

Härtefälle

Art. 17

In Härtefällen (z.B. soziale oder finanzielle Härte) kann der Burgerrat Ausnahmen zu den Artikeln dieses Reglements bewilligen.

Widerhandlungen

Art. 18

Eine Missachtung der Bestimmungen dieses Reglements hat die vorzeitige Kündigung des Pachtvertrages zur Folge.

Kleinparzellen und Parzelle 57

Art. 19

Nicht unter dieses Pachtreglement fallen die Parzellen Grundbuchblatt Nr. 57 – Pieterlen (Familiengartenverein Leugene) und weitere Kleinparzellen (Bienenhäuser, Vereinshäuser, etc.). Für diese Parzellen liegen besondere Mietverträge vor.

Streitigkeiten

Art. 20

Streitigkeiten, die aus den Pachtverträgen entstehen und durch einen Sachverständigen oder eine Schlichtungsstelle nicht beizulegen sind, werden vom zuständigen Kreisgericht entschieden.

Inkrafttreten

Dieses Reglement ist anlässlich der Bürgergemeindeversammlung vom 26. Mai 2009 genehmigt worden und tritt per dieses Datum in Kraft.

Das Pachtreglement vom 27. Mai 1998 ist ausser Kraft gesetzt worden.

BURGERGEMEINDE PIETERLEN

Der Bürgergemeindepräsident

Die Burgerschreiberin

Hans-Peter Scholl – Fischer

Beatrice Köhler

Auflagezeugnis

Die unterzeichnete Burgerschreiberin hat dieses Reglement 30 Tage vor der beschlussfassenden Bürgergemeindeversammlung im Sekretariat öffentlich aufgelegt.

Sie gab die Auflage im Amtsanzeiger für das Amt Büren vom 23. April 2009 bekannt.

2542 Pieterlen, 26. Mai 2009

Beatrice Köhler