



Pachtreglement

der

**burgerlichen
Nutzungskorporation
Wahlendorf**

Inhaltsverzeichnis

Art. 1	Zweck	2
Art. 2	Grundsatz	2
Art. 3	Gesetzliche Grundlagen.....	2
Art. 4	Pachtverträge	2
Art. 5	Bekanntmachung	2
Art. 6	Personen mit Anrecht auf Pachtland	2
Art. 7	Personen ohne Anrecht auf Pachtland.....	3
Art. 8	Besitzstandswahrung.....	3
Art. 9	Gemeinschaftsbetriebe	3
Art. 10	Einzelparzellen für Nutzungsberechtigte	3
Art. 11	Verfahren für die Zuteilung von Pachtland	3
Art. 12	Pachtdauer	4
Art. 13	Kündigung.....	4
Art. 14	Vorzeitige Kündigung.....	4
Art. 15	Unterpacht/Landabtausch	4
Art. 16	Bewirtschaftung und Unterhalt Pachtland.....	5
Art. 17	Wechsel Bewirchafterin/Bewirchafter.....	5
Art. 18	Pachtzins	6
Art. 19	Besondere Bestimmungen.....	6
Art. 20	Streitigkeiten	6
Art. 21	Widerhandlung.....	6
Art. 22	Inkrafttreten.....	7
Auflagezeugnis		8
Anhang 1		9

Art. 1 Zweck

Das Reglement regelt die Verteilung und Verpachtung des Kulturlands der burgerlichen Nutzungskorporation Wahlendorf.

Art. 2 Grundsatz

¹ Die burgerliche Nutzungskorporation Wahlendorf, als Eigentümerin, vertreten durch den Burgerrat, verpachtet das Kulturland zur landwirtschaftlichen Nutzung.

² In ausserordentlichen Fällen kann der Burgerrat auch eine andere Nutzung als die landwirtschaftliche verlangen oder bewilligen.

³ Die Pachtparzellen sind durch den Burgerrat nach Möglichkeit so zuzuteilen, dass eine rationelle Bewirtschaftung möglich ist.

Art. 3 Gesetzliche Grundlagen

Für die Bestimmungen, die in diesem Reglement nicht geregelt sind, gelten die nachstehenden und aktuellen Gesetzesgrundlagen:

- a) das Obligationenrecht (OR)
- b) das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)
- c) das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG)
- d) die Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses (LPV)

Art. 4 Pachtverträge

¹ Es sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen. Als Mustervertrag kann das Formular «Pachtvertrag für landwirtschaftliche Grundstücke» des Schweizerischen Bauernverbands verwendet werden.

² Die Verpachtung des Burgerlands erfolgt durch den Burgerrat.

Art. 5 Bekanntmachung

Wird Burgerland zur Neuverpachtung frei, erfolgt eine entsprechende Bekanntmachung an die in Wahlendorf ansässigen Landwirtinnen/Landwirte.

Art. 6 Personen mit Anrecht auf Pachtland

¹ Burgerland erhalten nur Selbstbewirtschafterinnen/Selbstbewirtschafter im Sinne der Definition des bäuerlichen Bodenrechts, BGBB Artikel 9 bis zum 65. Altersjahr.

² Pachtberechtigt sind Landwirtinnen/Landwirte, welche:

- a) ihren zivilrechtlichen Wohnsitz im Dorf Wahlendorf in der Gemeinde Meikirch begründen,
- b) einen Landwirtschaftsbetrieb mit Betriebszentrum im Dorf Wahlendorf in der Gemeinde Meikirch betreiben,
- c) auf eigene Rechnung einen landwirtschaftlichen Betrieb im Dorf Wahlendorf in der Gemeinde Meikirch führen,
- d) mindestens 0.6 Standardarbeitskräfte (SAK) aufweisen,
 - Massgebend für die Bemessung der Standardarbeitskräfte sind Daten auf den Erhebungsformularen für die Direktzahlungen.
 - Für die Beurteilung werden die durchschnittlichen Standardarbeitskräfte der letzten zwei Jahre vor Pachtbeginn nach Direktzahlungsverordnung beigezogen.
- e) die Bedingungen gemäss Direktzahlungsverordnung erfüllen,

- f) sollten eine oder mehrere Parzellen nicht verpachtet werden können, ist eine Verpachtung an eine Pächterin/einen Pächter mit Wohnsitz oder Betriebszentrum ausserhalb von Wahlendorf möglich.

Art. 7 Personen ohne Anrecht auf Pachtland

Nicht pachtberechtigt sind Landwirtinnen/Landwirte, welche:

- a) das 65. Altersjahr erreicht haben,
- b) minderjährig sind,
- c) freiwillig eigenes Kulturland verkaufen oder verpachten.

Art. 8 Besitzstandswahrung

Personen, die Artikel 6 nicht erfüllen, sind bei einer Neuverteilung von Pachtland nicht mehr bewerbungsberechtigt. Sie können jedoch weiterhin das bisherige Bürgerpachtland bewirtschaften. Pachtverträge bleiben bis zu einer Kündigung gemäss Artikel 13 erhalten.

Art. 9 Gemeinschaftsbetriebe

¹ Im gleichen Betrieb kann nur eine Person Pächterin/Pächter sein.

² Mehrere Betriebe derselben Bewirtschafterin/desselben Bewirtschafters gelten als ein Betrieb.

³ Von der zuständigen Behörde anerkannte Betriebsgemeinschaften (BG), wo zwei oder mehrere Betriebe vorliegen, gelten als unabhängige Einzelbetriebe. Beim Pachtvertrag wird vermerkt, welcher BG-Partnerin/welchem BG-Partner das Land zugeteilt wurde. Es sind nur ortsansässige BG-Partnerinnen/-Partner pachtlandberechtigt.

⁴ Generationen- oder Geschwistergemeinschaften, bei denen nur ein Betrieb vorhanden ist, gelten als ein Betrieb.

⁵ Juristische Betriebe gelten als ein Betrieb.

Art. 10 Einzelparzellen für Nutzungsberechtigte

¹ Auf Gesuch hin kann an Nutzungsberechtigte, die selber rauhfutterverzehrende Tiere (Rindvieh, Pferde, Schafe, Ziegen usw.) halten und diese Fläche selbst bewirtschaften, Einzelparzellen verpachtet werden. Diese unterliegen nicht den unter Artikel 6 aufgeführten Zuteilungsbedingungen.

² Das Gesuch hat den Nachweis zu erbringen, dass die Nutzungsberechtigte/der Nutzungsberechtigte selber rauhfutterverzehrende Tiere hält gemäss Tierverkehrsdatenbank TVD.

Art. 11 Verfahren für die Zuteilung von Pachtland

¹ Berechtigte Personen, welche sich für Pachtland interessieren, haben ihre Bewerbung schriftlich und eingeschrieben bis zu einem vom Burgerrat festgelegten Termin einzureichen.

² Der Burgerrat prüft, ob die Gesuchstellerin/der Gesuchsteller gemäss Pachtreglement um Zuteilung einer Parzelle berechtigt ist.

³ Die Neuzuteilung von frei werdenden Landparzellen wird nach folgenden Kriterien vorgenommen:

- a) Verliert eine Landwirtin/ein Landwirt eigenes oder burgerliches Pachtland infolge einer öffentlichen Überbauung, kann der Burgerrat das nächstmögliche freie Pachtland direkt dieser Landwirtin/diesem Landwirten weiter verpachten.

- b) Das burgereigene Kulturland wird parzellenweise an Pächterinnen/Pächter verpachtet, die einen eigenen oder gepachteten Landwirtschaftsbetrieb im Dorf Wahlendorf in der Gemeinde Meikirch bewirtschaften.
- c) Der Burgerrat ist auch befugt, Parzellen zusammenzulegen und als eine Einheit zu verpachten (rationellere Bewirtschaftung).

Art. 12 Pachtdauer

¹ Die Parzellen werden auf eine Dauer von sechs Jahren verpachtet. Erfolgt keine Kündigung, so erneuert sich die Pachtdauer stillschweigend um sechs Jahre.

² Junglandwirtinnen/Junglandwirten, die die Starthilfe auslösen, kann auf Gesuch hin auch eine erstmalige Pachtdauer von 10 Jahren ausgestellt werden. Das Begehren muss mit einem schriftlichen Nachweis der Agrarkreditkasse begründet werden.

³ Der Burgerrat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Erreichen des 65. Altersjahrs, Landabtausch, Bauland usw.) auch eine kürzere Pachtdauer zu vereinbaren. Damit Pachtverträge mit kürzerer Pachtdauer Gültigkeit haben, müssen sie vom Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern LANAT genehmigt werden.

⁴ Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen des 65. Altersjahrs einer Pächterin/eines Pächters nicht auf das Ende einer Pachtperiode erfolgt, ist der Burgerrat besorgt, dass:

- a) das Pachtverhältnis vor dem Erreichen der Altersgrenze auf den gesetzlichen Termin hin gekündigt wird,
- b) von diesem Termin an bis zum Erreichen der Altersgrenze ein Pachtvertrag mit reduzierter Dauer abgeschlossen wird,
- c) dieser Pachtvertrag mit reduzierter Pachtdauer vom Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern LANAT genehmigt wird. In diesem Fall handelt es sich um eine Fixpacht. Die Pacht dauert gemäss speziellem Pachtvertrag und endet ohne Kündigung.

⁵ Der Burgerrat darf in Ausnahmefällen (z. B. Pächterin/Pächter hat das 65. Altersjahr erreicht, Nachfolgerin/Nachfolger ist noch in der landwirtschaftlichen Ausbildung) auf Gesuch hin, auch einer Pächterin, die/einem Pächter, der das 65. Altersjahr erreicht hat, eine befristete Weiterpacht bewilligen.

Art. 13 Kündigung

Die Kündigung des Pachtvertrags ist gegenseitig auf Ende der sechsjährigen Pachtdauer – unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr – möglich.

Art. 14 Vorzeitige Kündigung

Pächterinnen/Pächtern, welche die Pachtbedingungen gemäss LPG Artikel 17 nicht befolgen oder ihre diesbezüglichen Pflichten nicht erfüllen oder verletzen, kann der Burgerrat die Landnutzung vorzeitig auf den folgenden Frühjahrs- oder Herbsttermin schriftlich kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt sechs Monate.

Art. 15 Unterpacht/Landabtausch

¹ Eine Unterpacht ist untersagt.

² Für eine Frühlings- oder Herbstpacht und das Errichten einer Betriebs- oder einer Betriebszweiggemeinschaft ist keine Bewilligung notwendig. Der Burgerrat ist jedoch darüber zu informieren.

Art. 16 Bewirtschaftung und Unterhalt Pachtland

- ¹ Jede Pächterin/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.
- ² Der Burgerrat kann Einschränkungen in der Bewirtschaftung und andere Auflagen im Pachtvertrag regeln.
- ³ Bei Vernachlässigung des Pachtobjekts kann der Burgerrat die Pächterin/den Pächter mit einem eingeschriebenen Brief verwarren. Im Wiederholungsfall ist der Burgerrat berechtigt, das Pachtverhältnis mit der Pächterin/dem Pächter des vernachlässigten Grundstücks auf das nächste Pachtjahr hin zu kündigen.
- ⁴ Marchsteine, Bewässerungsschächte und Wege sind besonders zu schützen. Beschädigungen sind unverzüglich zu beheben. Für von der Pächterin/vom Pächter verursachte Schäden kann der Burgerrat die Wiederherstellung auf Kosten der Verursacherin/des Verursachers veranlassen.
- ⁵ Verschmutzte Wege sind unverzüglich zu reinigen.
- ⁶ Auf Gesuch hin kann der Burgerrat einer interessierten Pächterin/einem interessierten Pächter die Erstellung von Drainagen, Wasserlöchern und Wasserleitungen zum Bewässern der Kulturen bewilligen. Die Kosten für das Drainagematerial (Rohre, Kies) übernimmt die burgerliche Nutzungskorporation Wahlendorf auf Gesuch hin. Die übrigen Kosten müssen von der Pächterin/vom Pächter getragen werden. Ein fachgerechter Einbau muss sichergestellt sein.
- ⁷ Bewilligungspflichtig sind Aufschüttungen und Erdverschiebungen jeder Art sowie das Pflanzen sämtlicher Dauerkulturen wie Chinaschilf, Obstbäume, Rhabarber usw. Wird die Anpflanzung einer Dauerkultur durch den Burgerrat bewilligt, muss schriftlich festgehalten werden, in welchem Zustand der Boden bei Pachtende zurückzugeben ist.
- ⁸ Bäume, die sich auf den entsprechenden Pachtparzellen befinden, gehören zum Pachtobjekt und dürfen von der Pächterin/vom Pächter nicht entfernt werden.
- ⁹ Der Grünstreifen entlang der Wege und Strassen muss vom Randstein oder dem Wegrand gemessen mindestens 50 cm aufweisen.

Art. 17 Wechsel Bewirtschafterin/Bewirtschafter

- ¹ Mindestens drei Monate vor der Übernahme des Betriebs durch eine neue Bewirtschafterin/einen neuen Bewirtschafter, ist ein schriftliches Gesuch um Übertragung der Pachtverträge an den Burgerrat zu richten. Der Burgerrat entscheidet innerhalb von drei Monaten über das Gesuch.
- a) Übergibt eine Bewirtschafterin/ein Bewirtschafter einen Betrieb, der teilweise im Eigentum und teilweise gepachtet ist, einer nachfolgenden Bewirtschafterin/einem nachfolgenden Bewirtschafter zur Betriebsführung, hat die Übernehmerin/der Übernehmer Anrecht auf das Burgerpachtland, das die Übergeberin/der Übergeber bis anhin bewirtschaftet hat, sofern die Übernehmerin/der Übernehmer nach Artikel 6 pachtberechtigt ist und noch keinen Betrieb bewirtschaftet (Artikel 7 wird ebenfalls berücksichtigt).
- b) Überträgt eine Pächterin/ein Pächter, die/der das 65. Altersjahr überschritten hat, die Bewirtschaftung des Betriebs auf ihren Ehegatten/seine Ehegattin auf ihre/seine Lebenspartnerin/Lebenspartner bzw. auf eine Person in gemeinsamer eingetragener Partnerschaft, kann der Burgerrat auf Gesuch hin, das ganze oder einen Anteil des von der Abgeberin/vom Abgeber gepachteten Kulturlands auf die Ehegattin/den Ehegatten, die Lebenspartnerin/den Lebenspartner oder die in gemeinsamer eingetragener Partnerschaft lebenden Person, übertragen. Das neue Pachtverhältnis dauert bis zum Erreichen des 65. Altersjahrs oder bis zum Bezug der AHV.

² In Härtefällen (z. B. Tod der Pächterin/des Pächters) kann der Burgerrat auf Gesuch hin der Erbgemeinschaft das Burgerland einem Mitglied der Erbgemeinschaft überlassen. Eine ordnungsgemässe Landbewirtschaftung ist Voraussetzung.

Art. 18 Pachtzins

¹ Der Burgerrat setzt den Pachtzins nach den ortsüblichen Normen fest. Als Grundlage gelten die Richtlinien des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht und die Pachtzinsverordnung. Werden die Grundlagen für die Bemessung geändert, erfolgt eine Anpassung des Pachtzinses auf das folgende Pachtjahr. In jedem Fall wird vor einer Neuverpachtung der Pachtzins neu überprüft.

² Das Pachtjahr dauert vom 1. Januar bis am 31. Dezember.

³ Der jährliche Pachtzins ist jeweils am 1. Januar fällig. Nach Ablauf der Zahlungsfrist von 30 Tagen wird ein Verzugszins in der Höhe des vom Regierungsrat für das Steuerwesen jährlich festgelegten Verzugszinssatzes sowie die Inkassogebühren geschuldet.

⁴ Zudem wird die Pächterin/der Pächter schriftlich darauf aufmerksam gemacht, dass das Pachtverhältnis innerhalb einem Zeitintervall von sechs Monaten aufgelöst wird, wenn der ausstehende Pachtzins nicht fristgerecht bezahlt wird.

Art. 19 Besondere Bestimmungen

¹ Das Pachtreglement der burgerlichen Nutzungskorporation Wahlendorf wird im Pachtvertrag unter «besondere Bestimmungen» als integrierender Bestandteil des Pachtvertrags eingetragen. Es gilt immer das aktuellste Pachtreglement.

² Jede Pächterin/jeder Pächter erteilt der burgerlichen Nutzungskorporation Wahlendorf das Recht, beim Erhebungsverantwortlichen der Gemeinde oder beim kantonalen Amt für Landwirtschaft für die Verpachtung relevante Kenngrössen nachzufragen.

Art. 20 Streitigkeiten

¹ Streitigkeiten, die aus diesem Reglement und den Pachtverträgen entstehen, sind durch den Burgerrat unter Einbezug einer Sachverständigen/eines Sachverständigen beizulegen.

² Über Streitigkeiten, die der Burgerrat nicht beilegen kann, entscheidet die Richterin/der Richter (Regionalgericht Bern-Mittelland, Zivilabteilung, Effingerstrasse 34, 3008 Bern).

Art. 21 Widerhandlung

Vorsätzliche Widerhandlungen gegen das Pachtreglement haben eine Kündigung des Pachtlands zur Folge.

Art. 22 Inkrafttreten

¹ Dieses Pachtreglement ist anlässlich der Versammlung der burgerlichen Nutzungskorporation Wahlendorf vom 14. September 2022 beschlossen worden und tritt per 1. Januar 2023 in Kraft.

² Es ersetzt das Pachtreglement vom 16. September 2015.

Im Namen der burgerlichen Nutzungskorporation Wahlendorf

Burgerpräsidentin



Ruth Künti

Sekretärin



Christine Rohrbach

Auflagezeugnis

Die Sekretärin hat dieses Reglement vom 5. August 2022 bis am 14. September 2022 (30 Tage vor der beschlussfassenden Versammlung) im Dorfladen Wahlfendorf öffentlich aufgelegt. Sie gab die Auflage im amtlichen Anzeiger Nr. 30 vom 5. August 2022 bekannt.

Wahlfendorf, 14. September 2022

Sekretärin



Christine Rohrbach

Anhang 1

Liste der gemäss diesem Pachtreglement zu verpachtenden Parzellen in Wahlendorf

Ort	Parzelle alt	Parzelle aktuell	Fläche
Hurni	34	327	1843 m2
Hurni	35	327	1843 m2
Hurni	36	327	1843 m2
Hurni	37	327	1843 m2
Hurni	38	327	1843 m2
Hurni	39	327	1843 m2
Hurni	40	327	1843 m2
Hurni	41	327	1842 m2
Hurni	42	327	1843 m2
Hurni	43	327	1843 m2
Hurni	44	327	1843 m2
Hurni	45	327	1843 m2
Hurni	46	338	1828 m2
Hurni	47	338	1828 m2
Hurni	48	338	1828 m2
Hurni	49	338	1828 m2
Hurni	50	338	1828 m2
Hurni	51	338	1828 m2
Hurni	52	338	1828 m2
Hurni	53	338	1828 m2
Hurni	54	338	1828 m2
Hurni	55	338	1828 m2
Hurni	56	338	1828 m2
Hurni	57	338	1828 m2
Hurni	58	338	1828 m2
Hurni	59	338	1828 m2

Ort	Parzelle alt	Parzelle aktuell	Fläche
Seyenberg	1	127	1800 m2
Seyenberg	2	127	1800 m2
Seyenberg	3	127	1800 m2
Seyenberg	60	127	900 m2
Seyenberg	61	127	1800 m2
Seyenberg	62	127	1800 m2
Seyenberg	63	127	1800 m2
Seyenberg	64	127	1800 m2
Seyenberg	65	119	1800 m2
Seyenberg	66	119	1846 m2
Seyenberg	67	119	1800 m2
Seyenberg	68	188	1836 m2
Seyenberg	69	188	1836 m2
Seyenberg	70	188	1836 m2
Seyenberg	71	188	1836 m2
Seyenberg	72	188	1836 m2
Seyenberg	73	188	1836 m2
Seyenberg	76	184	1900 m2
Seyenberg	77	184	1900 m2
Seyenberg	78	184	1900 m2
Seyenberg	79	184	1900 m2
Seyenberg	80	184	1900 m2
Seyenberg	81	184	1900 m2
Seyenberg	82	184	1900 m2
Seyenberg	83	184	1900 m2
Seyenberg	84	184	1900 m2
Seyenberg	85	184	1900 m2
Seyenberg	86	184	1565 m2
Seyenberg	87	185	1900 m2
Seyenberg	88	185	1900 m2
Seyenberg	89	185	1900 m2
Seyenberg Baurecht	1410	127	913 m2