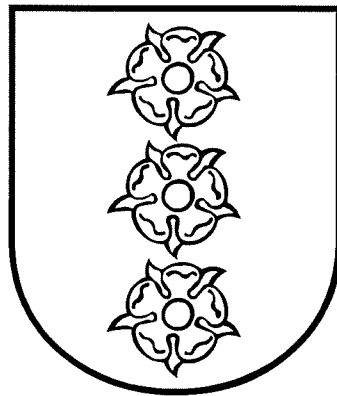


Pachtreglement

der

**Einwohnergemeinde
Wengi bei Büren**



Inhaltsverzeichnis

Pachtlandzuteilung

Art. 1	Zweck und Grundsatz	Seite	3
Art. 2	Zuständigkeit für die Verpachtung und die Ausschreibung	Seite	3
Art. 3	Losungsberechtigte Landwirte	Seite	3
Art. 4	Bewerbung und Bewerber pro Betrieb	Seite	4
Art. 5	Verfahren bei der Zuteilung	Seite	4
Art. 6	Betriebsübergaben	Seite	4
Art. 7	Verpachtung und Verkauf von eigenem Kulturland	Seite	4

Pachtobjekt

Art. 8	Flächen	Seite	4
Art. 9	Bäume	Seite	5
Art. 10	Dauerkulturen	Seite	5

Pachtdauer und Kündigung

Art. 11	Pachtdauer	Seite	5
Art. 12	Altersgrenze	Seite	5
Art. 13	Kündigung	Seite	5
Art. 14	Vorzeitige Kündigung	Seite	6

Pachtzins

Art. 15	Festlegung des Pachtzinses	Seite	6
Art. 16	Fälligkeit	Seite	6

Bewirtschaftung des Pachtlandes

Art. 17	Bewirtschaftung	Seite	6
Art. 18	Marchsteine und Wegränder	Seite	7
Art. 19	Drainage	Seite	7
Art. 20	Schadenersatz	Seite	7

Weitere Bestimmungen

Art. 21	Bestimmungen bei Fahrnisbauten	Seite	7
Art. 22	Natur- und Landschaftspflege	Seite	8
Art. 23	Haftbarkeit	Seite	8
Art. 24	Rechte und Lasten	Seite	8
Art. 25	Härtefälle	Seite	8
Art. 26	Landabtausch	Seite	8
Art. 27	Vorgehen bei Streitigkeiten	Seite	8

Schlussbestimmungen

Art. 28	Unterzeichnung der Pachtverträge	Seite	9
Art. 29	Übergangs- und Schlussbestimmungen	Seite	9
Art. 30	Inkrafttreten	Seite	9

Pachtreglement der Einwohnergemeinde Wengi

Aus sprachlichen Gründen wird in diesem Reglement bei sämtlichen Funktionen nur die männliche Form verwendet. Die nicht vorhandene weibliche Form gilt als gleichberechtigt.

Pachtlandzuteilung

Art. 1 *Zweck und Grundsatz*

Das Reglement regelt die Verteilung und Verpachtung sowie die Nutzung des Kulturlandes der Einwohnergemeinde Wengi.

Die Einwohnergemeinde Wengi als Eigentümerin verpachtet das Kulturland zur landwirtschaftlichen Nutzung.

Für Bestimmungen, die in diesem Reglement nicht geregelt sind, gilt das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht vom 4. Oktober 1985 und die entsprechende Pachtzinsverordnung vom 11. Februar 1987 mit der Änderung vom 26. November 2003.

Art. 2 *Zuständigkeit für die Verpachtung und die Ausschreibung*

Frei werdendes Kulturland wird im Mitteilungsblatt (Publikationsorgan) der Gemeinde durch den Gemeinderat ausgeschrieben.

Die Verpachtung des Gemeindelandes (Kulturland) erfolgt durch den Gemeinderat.

Mit den Pächtern sind schriftliche Pachtverträge (Pachtvertragsformulare für Einzelparzellen des Schweiz. Bauernverbandes verwenden) abzuschliessen.

Art. 3 *Losungsberechtigte Landwirte*

Gemeindeland erhalten nur Selbstbewirtschafter nach der Definition im Bäuerlichen Bodenrecht (Art. 9, Anhang II) bis zum Erreichen des AHV-Alters, die ihren Wohnsitz in der Gemeinde Wengi haben. Sie müssen eine landwirtschaftliche Ausbildung (erfolgreich abgeschlossenen Fähigkeitsprüfung oder landwirtschaftliche Ausbildung 2) genossen oder mindestens 10 Jahre den Betrieb selbständig geführt haben.

Losungsberechtigt sind nur Betriebe, welche mindestens 0.5 Standartarbeitskräfte (SAK) aufweisen. Massgebend sind die Daten auf den Erhebungsformularen für die Direktzahlungen.

Für die Beurteilung werden die Zahlen der zwei letzten Jahre vor dem Pachtbeginn beigezogen.

Nach Ablauf der Pachtdauer müssen sich die Pächter neu um das Pachtland bewerben und gleichzeitig die gültigen SAK-Daten bekannt geben.

Sofern der Wert von 0.5 SAK nicht mehr erreicht wird, muss ein begründetes Gesuch gestellt werden. Der Gemeinderat hat das Gesuch zu prüfen und kann in Härtefällen gemäss Art. 25 Ausnahmen gewähren.

Pachtreglement der Einwohnergemeinde Wengi

Art. 4 *Bewerbung und Bewerber pro Betrieb*

Berechtigte Landwirte, die sich für die Pacht interessieren, haben ihre Bewerbung schriftlich bis zu einem vom Gemeinderat festgelegten Termin beim Gemeinderat einzureichen.

Bei der Verlosung von Pachtparzellen darf pro Betrieb nur ein Bewerber an der Zuteilungsverhandlung teilnehmen.

Von der zuständigen kantonalen Amtsstelle anerkannte Betriebs- und Tierhaltungsgemeinschaften gelten als unabhängige Einzelbetriebe. Generationengemeinschaften und andere Zusammenschlüsse, die nur auf einem Betrieb basieren, gelten als einen Betrieb.

Art. 5 *Verfahren bei der Zuteilung*

Bewerber, welche die Voraussetzungen nach Art. 3 erfüllen, werden vom Gemeinderat schriftlich zur Zuteilungsverhandlung eingeladen.

An der Zuteilungssitzung werden Parzellen ausgelost oder auf Vorschlag des Gemeinderates zugeteilt. Ein anspruchsberechtigter Bewerber kann sich durch eine Person mit Vollmacht vertreten lassen. Unter Bewerbern, welche Pachtland ausgelost haben, besteht die Möglichkeit zum sofortigen Landabtausch.

Art. 6 *Betriebsübergaben*

Übergibt der Inhaber ein landwirtschaftliches Gewerbe, das teilweise im Eigentum und teilweise gepachtet ist, einer anderen Person zur Betriebsführung, so hat der Übernehmer des Gewerbes mindestens 3 Monate vor Beginn der Übernahme ein schriftliches Gesuch um Übernahme des Gemeindelandes einzureichen.

Der Gemeinderat entscheidet innerhalb von drei Monaten über die Neuverpachtung des Gemeindelandes.

Art. 7 *Verpachtung und Verkauf von eigenem Kulturland*

Pächter von Gemeindeland haben dieses auf die folgende Pachtperiode zurückzugeben, wenn sie freiwillig eigenes Kulturland verkaufen oder verpachten.

Pachtobjekt

Art. 8 *Flächen*

Für den Flächeninhalt der einzelnen Parzellen wird seitens der Gemeinde keine Gewähr versprochen.

Pachtreglement der Einwohnergemeinde Wengi

Art. 9 Bäume

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

Art. 10 Dauerkulturen

Dauerkulturen benötigen eine Bewilligung der Einwohnergemeinde Wengi (ausgenommen Dauerviesen).

Unter der Voraussetzung, dass das Pachtverhältnis aus irgend einem Grund vor Ablauf einer normalen Abschreibungs- oder Nutzungsdauer von mehrjährigen Kulturen aufgelöst wird, und kein anderer Landwirt bereit ist, die Parzelle zu pachten, hat der abtretende Pächter oder seine Erben kein Anrecht auf eine Entschädigung von der Gemeinde für den Zeitwert der mehrjährigen Kultur.

Pachtdauer und Kündigung

Art. 11 Pachtdauer

Die Parzellen werden auf eine Dauer von 6 Jahren verpachtet. Erfolgt keine Kündigung, so erneuert sich die Pachtdauer stillschweigend um 6 Jahre. Der Gemeinderat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Erreichen des AHV-Alters, Landabtausch, 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 genehmigt werden.

Art. 12 Altersgrenze

Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen der Altersgrenze eines Pächters nicht mit dem Ende einer Pachtperiode zusammenfällt, ist der Gemeinderat besorgt, dass:

- das Pachtverhältnis vor dem Erreichen der Altersgrenze auf den gesetzlichen Termin hin gekündigt wird,
- von diesem Termin an bis zum Erreichen der Altersgrenze ein Pachtvertrag mit reduzierter Dauer abgeschlossen wird,
- dieser Pachtvertrag mit reduzierter Pachtdauer vom Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern genehmigt wird,
- Pächter, welche nach Art. 19 der Direktzahlungsverordnung die Bewirtschaftung übertragen, gelten als Härtefall und werden nach Art. 25 des Pachtreglements behandelt.

Art. 13 Kündigung

Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr und hat schriftlich zu erfolgen. Sie muss spätestens am Tag vor Beginn der Kündigungsfrist im Besitz des Empfängers sein.

Art. 14 Vorzeitige Kündigung

Pächtern, welche die Bestimmungen dieses Reglements oder des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht verletzen, kann der Gemeinderat das Pachtverhältnis auf den folgenden Frühjahrs- oder Herbsttermin schriftlich kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate (Art. 17 LPG).

Pachtzins

Art. 15 Festlegung des Pachtzinses

Der Pachtzins wird nach den ortsüblichen Ansätzen und unter Vorbehalt der Verordnung über die landwirtschaftliche Pacht durch den Gemeinderat festgelegt.

Werden die Grundlagen für die Schätzung oder der Ansatz für die Bemessung geändert, erfolgt eine Anpassung des Pachtzinses auf das folgende Pachtjahr. Für die Pachtzinsberechnung wird ein anerkannter, neutraler Schätzer beigezogen.

Art. 16 Fälligkeit

Die Pachtzinse werden jeweils auf den 31. Oktober fällig. Sie sind bis spätestens am 30. November des entsprechenden Jahres zu bezahlen. Nach diesem Termin wird ein Verzugszins in der Höhe des vom Regierungsrat für das Steuerwesen festgelegten Zinssatzes verrechnet. Zudem wird der Pächter schriftlich darauf aufmerksam gemacht, dass das Pachtverhältnis innerhalb einem Zeitintervall von 6 Monaten aufgelöst wird, wenn der ausstehende Pachtzins nicht bis dahin bezahlt werde.

Bewirtschaftung des Pachtlandes

Art. 17 Bewirtschaftung

Die Bewirtschaftung hat nach den Grundsätzen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht zu erfolgen.

Der Gemeinderat darf, wenn notwendig, Einschränkungen in der Bewirtschaftung und andere Auflagen im Pachtvertrag regeln.

Bei Vernachlässigung des Pachtobjektes hat der Gemeinderat den fehlbaren 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.

Pachtreglement der Einwohnergemeinde Wengi

Art. 18 *Marchsteine und Wegränder*

Grenz- und Marchsteine müssen gut sichtbar sein. Wenn nötig sind sie mit einem Pflock zu versehen.

Beim Pflügen und anderen Arbeiten sind die Marchsteine, die Drainageleitungen, die Bewässerungsschächte und die Wege besonders zu schützen. Der Weg und das Bankett sollten höher als das Land liegen.

Beschädigungen sind durch den Pächter unverzüglich zu beheben. Für die Kosten haftet der Pächter. Das Bankett entlang der Wege muss vom Wegstein oder Wegrand gemessen mindestens 50 cm aufweisen. Das Bankett darf nicht umgepflügt werden. Die auf den Weg geschleppte Erde ist wieder zurückzuziehen.

Art. 19 *Drainage*

Auf Gesuch hin, darf der Gemeinderat einem interessierten Pächter die Erstellung von Drainagen, Wasserlöchern und Wasserleitungen zum Bewässern der Kulturen bewilligen. Die Kosten müssen aber vom Pächter übernommen werden. Bei Pachtlandabgabe oder bei Landabtausch gelten dieselben Bestimmungen wie bei Fahrnisbauten (vgl. Art. 21).

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Landschaftsschutzes gemäss Art. 32 bis 39 des Baureglements sowie die Erteilung weiterer nötiger Bewilligungen und Konzessionen.

Art. 20 *Schadenersatz*

Für entstandene Schäden bei Fällen der Bäume oder bei Strassenarbeiten wird keine Vergütung geleistet.

Weitere Bestimmungen

Art. 21 *Bestimmungen bei Fahrnisbauten*

Für Fahrnisbauten auf Pachtland wird die Zustimmung vom Gemeinderat erteilt, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

- der Gesuchsteller hat keine Möglichkeit auf einer eigenen Parzelle die Fahrnisbaute zu errichten,
- das ordentliche Baubewilligungsverfahren muss nach den kantonalen Bauvorschriften und nach dem Gemeindebaureglement eingehalten werden,
- der Bau muss mit der landwirtschaftlichen Nutzung des Pachtgrundstückes verbunden sein.

Die Bewilligung erlischt mit der Auflösung des Pachtverhältnisses. Für zweifelhafte und nicht zweckentsprechende Bauvorhaben kann der Gemeinderat die Zustimmung verweigern. Für die Festsetzung allfälliger Gebühren, Ersatzleistungen und Liegenschaftskosten ist der Gemeinderat zuständig.

Pachtreglement der Einwohnergemeinde Wengi

Die Investitionskosten, der ordentliche Unterhalt und die Hauptreparaturen gehen zu Lasten der Pächter.

Wenn das Pachtverhältnis mit Fahrnisbauten aufgelöst wird und der Gemeinderat nicht die Eliminierung der Baute verlangt, kann der neue Pächter das Objekt vom abtretenden Pächter erwerben.

Art. 22 *Natur- und Landschaftspflege*

Auf einem Streifen von 3 m dürfen (gemäss Eidg. Stoffverordnung) entlang von Hecken, Feldgehölzen und oberirdischen Gewässern keine pflanzenbaulichen Hilfsstoffe eingesetzt werden.

Art. 23 *Haftbarkeit*

Für Beschädigungen an Bewässerungsschächten, Wegen, Drainagen, usw. ist der Pächter haftbar. Ebenso bei Landschaften, die aus unsachgemässer Bewirtschaftung entstehen.

Art. 24 *Rechte und Lasten*

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

Art. 25 *Härtefälle*

Für Härtefälle, die sich aus diesem Reglement ergeben, kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.

Art. 26 *Landabtausch*

Ein gegenseitiger Landabtausch benötigt keine Bewilligung, sofern dieser nur für eine Kultur während einem Jahr Gültigkeit hat.

Art. 27 *Vorgehen bei Streitigkeiten*

Streitigkeiten, die aus diesem Reglement und den Pachtverträgen entstehen, sind durch den Gemeinderat unter Einbezug eines Sachverständigen beizulegen.

Über Streitigkeiten aus Pachtverträgen (Bestand, Kündigung, Rechte, Pflichten, usw.), die der Gemeinderat nicht beilegen kann, entscheidet der Richter am Ort.

Über Streitigkeiten und Fragen aus der Pachtlandzuteilung (Berechtigung, Zuteilung, usw.), die der Gemeinderat nicht beilegen kann, entscheidet der Regierungsrat.

Schlussbestimmungen

Art. 28 Unterzeichnung der Pachtverträge

Die Pächter haben die Pachtverträge persönlich zu unterzeichnen. Mit der Unterzeichnung der Verträge erklären sie sich mit den Bestimmungen dieses Reglements einverstanden.

Art. 29 Übergangs- und Schlussbestimmungen

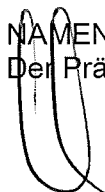
Allen jetzigen Pächtern soll die Weiterpacht mit Besitzstandgarantie der heutigen Fläche garantiert werden, sofern sie die Voraussetzungen von Art. 3 dieses Reglements erfüllen (Abtausch ist möglich).

Art. 30 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt auf den 1. Januar 2007 in Kraft und hebt das Nutzungsreglement vom 17. Juni 1996 und weitere widersprechende Vorschriften auf.

Die Versammlung vom 30. November 2006 nahm dieses Reglement an.

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG
Der Präsident:



Werner Roder

Die Sekretärin:



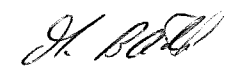
Maja Bächler

Auflagezeugnis

Die Gemeindeschreiberin hat dieses Reglement 30 Tage vor der beschlussfassenden Versammlung in der Gemeindeverwaltung Wengi öffentlich aufgelegt. Sie gab die Auflage im Anzeiger für das Amt Büren, Nr. 43 vom 26. Oktober 2006 bekannt.

Wengi, 1. Dezember 2006

Die Gemeindeschreiberin:



Maja Bächler

Publikation

Die unterzeichnete Gemeindeschreiberin hat die Genehmigung dieses Reglements im Amtsanzeiger Nr. 52 vom 28. Dezember 2006 bekannt gemacht.

Wengi, 28. Dezember 2006

Die Gemeindeschreiberin:



Maja Bächler