

Inhaltsverzeichnis

01	Allgemeines	Seite 03
02	Verpachtung	05
03	Bewirtschaftung	07
04	Milchkontingent	08
05	Weitere Bestimmungen	08
06	Schlussbestimmungen	09
07	Anhang	10
08	Stichwortverzeichnis	11

Landverpachtungsreglement der Burgergemeinde Büren an der Aare

01. Allgemeines

Art. 01
Zweck Das Landverpachtungsreglement regelt die Verpachtung, die Bewirtschaftung und den Unterhalt des gesamten Kulturlandes.

Art. 02
**Eigentums-
verhältnisse**

- ¹ Die Burgergemeinde Büren an der Aare besitzt am 19. Oktober 1998 folgende Grundstücke :
 - a) Kulturland ca. 120,3 ha
 - b) unprod. Fläche ca. 4,5 ha
- ² Der Pachtvertrag „Eichhof“ im Halte von 22,45 ha ist von den Bestimmungen ausgenommen, da dieser an den Baurechtsvertrag angebunden ist.

Art. 03
Grundsatz

- ¹ Verpachtung des Kulturlandes
 - Die Burgergemeinde Büren an der Aare als Eigentümer verpachtet das Kulturland zur landwirtschaftlichen Nutzung.
 - In ausserordentlichen Fällen kann der Burgerrat auch eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung bewilligen.
 - Die Pachtlandparzellen sind so einzuteilen, dass nach Möglichkeit eine rationelle Bewirtschaftung nach heutigen Grundsätzen möglich ist.
- ² Verpachtung der unproduktiven Fläche wie Schafweiden, Gärten, Parkplätze etc.
 - Unproduktive Flächen unterstehen diesem Reglement nicht (siehe Anhang A1).
 - Die Burgergemeinde kann die unproduktiven Flächen verpachten/vermieten.
 - Die unproduktiven Flächen können unterschiedlich genutzt werden. Die Nutzungsart muss durch den Burgerrat bewilligt werden.
 - Unproduktive Flächen können auch an Nichtlandwirte verpachtet/vermietet werden.
 - Für die Zuteilung von unproduktiven Flächen ist allein der Burgerrat zuständig.

Art. 04
Gesetzliche
Grundlagen

- ¹ Als Grundlage für die Verpachtung des Burgerlandes gelten die folgenden gesetzlichen Bestimmungen :
 - Obligationenrecht
 - Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) vom 4.10.1991
 - Bundesgesetz über die Landwirtschaftliche Pacht (LPG) vom 4.10.1985
 - Verordnung über die Bemessung des Landwirtschaftlichen Pachtzinses vom 11.02.1987 mit Änderungen vom 13.02.1991 und 1.02.1996
 - Organisationsreglement der Burgergemeinde Büren a/A vom 9.12.1996
 - Verordnung über die Milchkontingentierung im Talgebiet und in der Bergzone 1 mit Weisung des Bundesamtes für Landwirtschaft vom 26.04.1993

Art. 05
Pacht-
Verträge

Mit den Pächtern sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen.

Art. 06
Unterpacht

Unterpacht ist grundsätzlich untersagt. In Ausnahmefällen (z.B. bei Landabtausch in einer Betriebszweiggemeinschaft) kann der Burgerrat auf ein schriftliches Gesuch hin eine Unterpacht bewilligen.

Art. 07
Pachtdauer
Kündigungsfrist
Fortsetzungsdauer

- ¹ Die erstmalige Verpachtung des Kulturlandes erfolgt auf den 1. November 1999 auf eine Dauer von 6 Jahren, jedoch höchstens bis zum 65. Altersjahr des Pächters. Der Burgerrat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Landabtausch, Bauland, bei Erreichung der Altersgrenze usw.) mit Zustimmung des Amtes für Landwirtschaft des Kantons Bern eine kürzere Pachtdauer zu vereinbaren.
- ² Zudem kann der Burgerrat in Ausnahmefällen (z.B. der Pächter hat das 65. Altersjahr erreicht, der Nachfolger befindet sich jedoch noch in der Ausbildung) auf ein schriftliches Gesuch hin einem Pächter, der das 65. Altersjahr erreicht hat, eine Weiterpacht bewilligen.
- ³ Fällt die Erreichung des 65. Altersjahrs des Pächters nicht mit dem Ende einer Pachtperiode zusammen, ist der Burgerrat besorgt :
 - das Pachtverhältnis vor dem Erreichen des 65. Altersjahrs auf den gesetzlichen Termin hin zu kündigen.
 - ab diesem Termin bis zum Erreichen des 65. Altersjahrs einen Pachtvertrag mit reduzierter Pachtdauer abzuschliessen.
 - diesen Pachtvertrag mit verkürzter Pachtdauer vom Amt für Landwirtschaft des Kanton Berns genehmigen zu lassen.

Art. 08
Verlängerung

Liegt von keiner Seite eine Kündigung vor, so läuft die Pacht jeweils stillschweigend um weitere 6 Jahre weiter.

Art. 09
Kündigungsfrist

Die Kündigungsfrist beträgt 1 Jahr.

02. Die Verpachtung

- Art. 10**
Grundsatz
- 1 Grundsätzlich wird nach Inkrafttreten dieses Reglements freiwerdendes Kulturland in erster Linie an Burgerlandwirte und in zweiter Linie an Personen die nicht Burgerlandwirte sind verpachtet.
 - 2 Es ist darauf zu achten, dass Land mit Milchkontingent so zu verpachten, dass das Milchkontingent nicht verloren geht.
 - 3 Die Zuteilung resp. die Neuzuteilung von freiwerdendem Land erfolgt durch den Burgerrat.
- Art. 11**
Kreis der Pächter
- Das Kulturland der Burgergemeinde Büren an der Aare kann nur an Landwirte mit Wohnsitz in Büren an der Aare verpachtet werden.
- Art. 12**
Pachtberechtigte Landwirte
- 1 Pachtberechtigter Landwirt ist, wer durch seine ausserbetrieblichen Tätigkeiten einen Beschäftigungsgrad von 70 % nicht übersteigt.
 - 2 Eine Beurteilung des Beschäftigungsgrades ausserbetrieblicher Tätigkeit kann nur am Ende bzw. zu Beginn einer Pachtperiode erfolgen.
 - 3 Die Beurteilung und der Vollzug liegen endgültig beim Burgerrat. Dieser kann die dazu notwendigen Unterlagen beim Pächter anfordern.
- Art. 13**
Ausschliessung
- Der Burgerrat kann Landwirte von der Pacht von Burgerland ausschliessen, wenn diese eigenes Kulturland freiwillig verkaufen oder verpachten.
- Art. 14**
Selbstbewirtschafter
- 1 Grundsätzlich wird freiwerdendes Kulturland nur an selbstbewirtschaftende Landwirte verpachtet.
 - 2 Selbstbewirtschafter ist, wer den landwirtschaftlichen Boden selber bewirtschaftet und das landwirtschaftliche Gewerbe selber leitet (Art. 9 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht vom 4.10.1991). Im Übrigen gelten die Bestimmungen von Art. 10 bis Art. 12 dieses Reglements.
- Art. 15**
Ausschreibung
- 1 Freiwerdendes Kulturland muss zwei Mal im Anzeiger des Amtes Büren an der Aare ausgeschrieben werden.
 - 2 Die Ausschreibung muss enthalten :
 - a) Grundbuchnummer des ausgeschriebenen Kulturlandes
 - b) Burger Parzellen – Nummer
 - c) Grösse der Parzelle in Aren
 - d) Milchkontingent: ja oder nein
 - e) bisheriger Pächter
 - f) Antritt Neuland
- Art. 16**
Bewerbung
- 1 Berechtig Landwirte, die sich für die Pacht interessieren, haben ihre schriftliche Bewerbung bis zu einem vom Burgerrat festgelegten Termin an den Burgerrat einzureichen.
 - 2 In dieser Bewerbung müssen folgende Fragen zwingend beantwortet werden:
 - a) Landwirtschaftliche Nutzfläche
 - b) Anteil Eigenland / Pachtland

- c) Beschäftigungsgrad durch ausserbetriebliche Tätigkeiten
- d) Milchkontingent

3 Ergänzende Unterlagen können vom Burgerrat angefordert werden.

Art. 17
Betriebsgemei-
schaft

- 1 Im gleichen Betrieb kann nur eine Person Pächter sein.
- 2 Mehrere Betriebe desselben Bewirtschafters gelten nur als ein Betrieb.
- 3 Von den zuständigen Stellen anerkannte und echte Betriebsgemeinschaften wo zwei oder mehrere Betriebe vorliegen, gelten als unabhängige Betriebe.
- 4 Generationengemeinschaften oder Gebrüdergemeinschaften wo nur ein Betrieb vorhanden ist, gelten als ein Betrieb.

Art. 18
Realersatz

- 1 Stimmberechtigte Burgerlandwirte, die Pachtland der Burgergemeinde infolge Überbauungen, Verwendung für öffentliche Zwecke u.a. abgeben müssen, haben grundsätzlich Anrecht auf Realersatz.
- 2 Dieser kann nur geltend gemacht werden, wenn freiwerdendes Burgerkulturland zur Verpachtung gelangt. Zudem hat ein Pächter nur Anspruch auf Realersatz, wenn dieser nach dem Verlust weniger Burgerland aufweist als die durchschnittliche von der Burgergemeinde verpachtete Fläche pro Betrieb. Im Einzelfall liegt die Beurteilung und der Vollzug beim Burgerrat.

Art. 19
Pachtzinsen

- 1 Der Burgerrat setzt den Pachtzins nach ortsüblichen Normen fest.
- 2 Als Grundlage gelten die Richtlinien des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht und die Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses

Art. 20
Fälligkeit

- 1 Die Pachtzinsen werden jeweils auf den 31. Oktober des Nutzungsjahres fällig.
- 2 Die Pachtzinsen sind bis spätestens am 30. November desselben Jahres zu bezahlen.
- 3 Nach diesem Termin kann ein Verzugszins in der Höhe des Zinssatzes für bestehende Hypotheken der UBS AG verrechnet werden.
- 4 Zudem kann der Burgerrat den Pächter schriftlich darauf aufmerksam machen, dass das Pachtverhältnis innerhalb einem Zeitintervall von 6 Monaten aufgelöst wird, wenn der ausstehende Pachtzins nicht bis dahin bezahlt wird.

Art. 21
Pachtauflösung

- 1 Die Kündigung des Pachtvertrages ist gegenseitig nur auf Ende der sechsjährigen Pachtdauer unter Einhaltung der einjährigen Kündigungsfrist möglich.
- 2 Ausnahmen sind nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen möglich.

03. Bewirtschaftung des Kulturlandes

Art. 22 Grundsatz

- 1 Der 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.
- 2 Der Burgerrat kann Einschränkungen in der Bewirtschaftung und auch andere Auflagen im Pachtvertrag regeln.
- 3 Bei Vernachlässigung des Pachtobjektes hat der Burgerrat den Pächter mit einem eingeschriebenen Brief zu verwarnen. Im Wiederholungsfalle ist der Burgerrat berechtigt, das Pachtverhältnis des vernachlässigten Grundstückes auf das folgende Jahr zu kündigen.

Art. 23 Drainage

- 1 Auf ein Gesuch hin kann der Burgerrat einem interessierten Pächter die Erstellung von Drainagen, Wasserlöchern und Wasserleitungen zum Bewässern der Kulturen bewilligen.
- 2 Die Kosten müssen aber vom Pächter übernommen werden. Bei Pachtlandabgabe oder Landabtausch gelten dieselben Bestimmungen wie bei Fahrnisbauten (vgl. Art.28).

Art. 24 Pflanzen- bauliche Massnahmen

- 1 Der Burgerrat kann dem Pächter auf ein Gesuch hin bewilligen, an den pflanzenbaulichen Massnahmen des Bundes (Extensivierung, Grünbruch, Chinaschilf usw.) mitzumachen.
- 2 Auf ein Gesuch hin kann der Burgerrat auch eine Bewilligung für mehrjährige Kulturen (z.B. Obstanlagen) gewähren.
- 3 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, haben der abtretende Pächter oder seine Erben ein Anrecht auf eine Entschädigung von der Burgergemeinde für den Zeitwert der mehrjährigen Kulturen.

Art. 25 Bewirtschafters- wechsel

- 1 Übergibt der Inhaber ein landwirtschaftliches Gewerbe das teilweise im Eigentum und teilweise 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, falls der Übernehmer das Pachtland der Burgergemeinde weiter bewirtschaften will.
- 2 Der Burgerrat entscheidet innert 2 Monaten, ob dem Gesuch entsprochen werden kann.

Art. 26 Unterhalt

- 1 Beim Pflügen und bei anderen Arbeiten sind Marchsteine, Drainage-Anlagen, Bewässerungsschächte und Wege besonders zu schützen. Beschädigungen sind unverzüglich zu beheben. Die Kosten übernimmt der Pächter.
- 2 Verschmutzte Wege sind zu reinigen. Das Weggras ist zu schneiden.
- 3 Das Bankett von mindestens 50 cm gehört zum Weg und darf nicht umgepflügt werden.

04. Milchkontingent

Art. 27 Grundsatz

- 1 Bei einer Neuverpachtung von Burgerland ist die auf der Fläche befindliche Kontingentmenge in den Pachtvertrag einzutragen. Dies bedeutet, dass bei einer Abgabe des Pachtlandes die im Vertrag aufgeführte Milchmenge an den neuen Pächter weitergegeben werden muss.
- 2 Es ist darauf zu achten das Land mit Milchkontingent so zu verpachten, dass das Milchkontingent nicht verloren geht.
- 3 Auch andere gesetzliche Bestimmungen im Zusammenhang mit dem Milchkontingent (z.B. generelle Kontingentkürzungen bei Bewirtschafterwechsel) bleiben vorbehalten.
- 4 Ein Milchkontingent das sich auf dem Land der Burgergemeinde Büren an der Aare befindet, darf ohne Zustimmung des Burgerrates weder verkauft noch verpachtet werden.

05. Weitere Bestimmungen

Art. 28 Fahnisbauten

- 1 Fahnisbauten auf Burgerkulturland sind grundsätzlich nicht erlaubt.
- 2 Im Einzelfall liegt die Beurteilung und der Vollzug beim Burgerrat.

Art. 29 Aufsicht

- 1 Zuständig für die Handhabung des Reglements ist der Burgerrat.
- 2 Ansprechpartner ist der Vorsteher des Departements des Innern.

Art. 30 Haftbarkeit

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

Art. 31 Rechte und Lasten

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

Art. 32 Unterzeichnung der Pachtverträge

Die Pächter haben die Pachtverträge der Burgergemeinde Büren an der Aare persönlich zu unterzeichnen. Durch das Unterschreiben der Verträge erklären Sie sich mit den Bestimmungen dieses Reglements einverstanden.

06. Schlussbestimmungen

Art. 33
Inkrafttreten

- ¹ Dieses Reglement tritt am 1. April 2000 in Kraft.
- ² Es hebt alle bisherigen Beschlüsse und Vorschriften über Landverpachtungen auf.

Art. 34
Revision

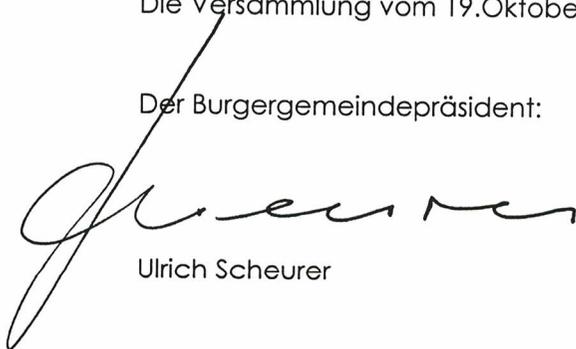
- ¹ Dieses Reglement kann durch die Burgergemeindeversammlung jederzeit ganz oder teilweise abgeändert werden.

Art. 35
Anfechtung

Für die Anfechtung der Beschlüsse des Burgerrates und der burgerlichen Organe gelten die Bestimmungen des Gemeindegesetzes und des Verwaltungsrechtspflegegesetzes.

Die Versammlung vom 19. Oktober 1998 nahm dieses Reglement an.

Der Burgergemeindepräsident:



Ulrich Scheurer

Der Burgerschreiber:



Jürg Kocher

Auflagezeugnis:

Der Burgerschreiber hat dieses Reglement vom 30. September 1998 bis zum 9. November 1998 bei sich öffentlich aufgelegt. Er gab die Auflage und Einsprachefrist im Amtsanzeiger Nr. 39 & 40 vom 24. 09. 1998 und 1. 10. 1998 bekannt.

Die Eheleute Witschi, 3294 Büren a.A. haben mit Brief vom 1. November 1998 Gemeindebeschwerde eingereicht. Der Regierungsrat des Kant. Berns hat die Beschwerde am 8. März 2000 abgewiesen.

Die Inkraftsetzung wurde im Amtsanzeiger vom 23.03.00 publiziert.

Büren an der Aare, den 1. April 2000



Der Burgerschreiber:

Jürg Kocher



Anhang 1

Bei folgenden Grundstücken kommt das neue Landverpachtungsreglement vom 19. Oktober 1998 gem. Ziffer 3 nicht zur Anwendung:

Grundbuch	Bezeichnung	Halte
440	82 S-W Stadtgut	170 a
82	W Stadtgut	125 a
82	Stadtgut	40 a
105	Land bei Helvetiaplatz	40 a
93	Land bei Holzmagazin	40 a
	Gärten im Gummen	40 a

Stichwortverzeichnis

A

Allgemeines		S. 03-04
Ausschliessung	Art. 13	S. 05
Ausschreibung	Art. 15	S. 05
Auflösung	Art. 21	S. 06
Aufsicht	Art. 29	S. 08
Anfechtung	Art. 35	S. 08
Auflagezeugnis		S. 09

B

Bewerbung	Art. 16	S. 05
Betriebsgemeinschaft	Art. 17	S. 05
Bewirtschafterwechsel	Art. 25	S. 07
Bewirtschaftung		S. 06-07

C

D

Drainage	Art. 23	S. 06
----------	---------	-------

E

Eigentumsverhältnisse	Art. 02	S. 03
-----------------------	---------	-------

F

Fortsetzungsdauer	Art. 07	S. 04
Fälligkeit	Art. 20	S. 06
Fahrnisbauten	Art. 28	S. 08

G

Gesetz. Grundlagen	Art. 04	S. 03
Grundsatz	Art. 03	S. 03
	Art. 10	S. 04
	Art. 22	S. 06
	Art. 27	S. 07

H

Haftbarkeit	Art. 30	S. 08
-------------	---------	-------

I/J

Inkrafttreten	Art. 33	S. 08
---------------	---------	-------

K

Kündigungsfrist	Art. 07	S. 04
	Art. 09	S. 04
Kreis der Pächter	Art. 11	S. 04

L

Lasten	Art. 31	S. 08
--------	---------	-------

M

Milchkontingent		S. 07-08
-----------------	--	----------

N / O

P

Pachtverträge	Art. 05	S. 03
Pachtdauer	Art. 07	S. 04
Pachtberechtigt	Art. 12	S. 04
Pachtzinse	Art. 19	S. 06
Pachtauflösung	Art. 21	S. 06
Pflanzenmassn.	Art. 24	S. 07

R

Realersatz	Art. 18	S. 05
Rechte	Art. 31	S. 08
Revision	Art. 34	S. 08

S / T

Selbstbewirtschafter	Art. 14	S. 05
Schlussbestimmung		S. 09

U

Unterpacht	Art. 06	S. 03
Unterhalt	Art. 26	S. 07
Unterzeichnung	Art. 32	S. 08

V

Verlängerung	Art. 08	S. 04
Verpachtung		S. 04 - 06

W

Wechsel	Art. 25	S. 07
Weitere Bestimmung		S. 08