

Pachtlandreglement **Vernehmlassungsbe- richt**

03. Oktober 2016

Gemeinde **Lyss**

Marktplatz 6
Postfach 368
3250 Lyss
T 032 387 01 11
F 032 387 03 81
E gemeinde@lyss.ch
I www.lyss.ch

Ausgangslage

Der GGR hat an seiner Sitzung vom 17.05.2016 die Motion der Fraktion FDP/glp „Reglement Pachtlandvergabe von gemeindeeigenen Landwirtschaftsland“ als erheblich erklärt und damit den GR mit der Ausschaffung eines Pachtlandreglements beauftragt.

Als Grundlagen für die Ausarbeitung des Reglemententwurfes dienten die gesetzlichen Grundlagen (Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB), das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) und die Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses sowie diverse bereits bestehende Pachtreglemente von Gemeinden aus dem Seeland und die bisherige Vergabepaxis, welche vom Regierungsstatthalteramt gestützt wurde.

Die Landwirtschaftsbetriebe, welche aktuell mit der Gemeinde Lyss in einem Pachtverhältnis stehen, wurden bereits bei der Erstellung des Reglemententwurfes miteinbezogen. Sieben Pächter haben ihre Anliegen eingebracht.

Auf Antrag der Sicherheits- und Liegenschaftskommission hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 05.09.2016 die 1. Lesung durchgeführt und entschieden, das Reglement zu einer Vernehmlassung bei den Pächtern der Gemeinde Lyss freizugeben.



Zweck der Vernehmlassung

Mit der Vernehmlassung sollen im Vorfeld der politischen Debatte die verschiedenen Meinungen der Betroffenen abgeholt werden. Neue Ideen können noch in den Entwurf eingebaut werden. Dadurch soll die Grundlage für eine konstruktive Debatte geschaffen werden.

Einladung

Zur Vernehmlassung wurden die insgesamt 22 Pächter von Gemeindeland eingeladen.

Frist der Vernehmlassung

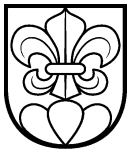
Die Vernehmlassung dauerte vom 15. – 28. September 2016

Anzahl Eingaben

Innerhalb der Vernehmlassungsfrist gingen 5 Eingaben ein.

Einzelne Eingaben

Eingabe Nr. 1	
Mit dem neuen Pachtreglement bin ich mit der Ausnahme eines Artikels einverstanden. Die von mir gepachtete Parzelle „XY“ ist wichtig für die Existenz meines Landwirtschaftsbetriebes sowie für meinen zukünftigen Nachfolger. Nach Artikel 3.1 käme eine Pacht für uns nicht mehr in Frage, da wir den Wohnsitz ausserhalb der Gemeinde Lyss haben. Ich möchte jedoch gerne auch in Zukunft die Parzelle pachten und bitte Sie mein Anliegen zur Kenntnis zu nehmen.	
Eingabe Nr. 2	
Mit grosser Genugtuung habe ich festgestellt, dass meine bereits eingereichten Kritikpunkte zu meiner vollen Zufriedenheit geändert wurden. Somit habe ich aus jetziger Sicht keine weiteren inhaltlichen Anmerkungen zum neuen Pachtreglement.	
Eingabe Nr. 3	
Art. 5	Alle Landwirte der Gemeinde sollen möglichst gleichberechtigt sein. Insofern ist der Umfang des bereits gepachteten Landes der Gemeinde als Hauptargument für die Vergabe aufzunehmen.



Mit der jetzigen Regelung wäre es weiterhin möglich, dass einzelne Landwirte gegenüber anderen ein Vielfaches an Gemeindeland pachten könnten. Bewirtschaftet ein Landwirt nämlich bereits viel Pachtland von der Gemeinde, besteht auch ein viel grösseres Arrondierungspotential. Für eine Arrondierung ist die Lage eines Betriebs zudem entscheidend. Ein Landwirt, der kein Land in der Nähe von Gemeindepachtland bewirtschaftet, hat nie die Möglichkeit zur Arrondierung. Dies führt meines Erachtens zwingend zu einer ungerechten Pachtlandverteilung.

Die anderen Punkte wie der ökologische Vernetzungsplan und Ausgleich von Pachtlandverlust können ebenfalls dazu führen, dass das Hauptziel einer gleichberechtigten Pachtlandverteilung nicht erreicht wird.

Meines Erachtens wäre es deshalb sinnvoll, bei der Vergabe in einem ersten Schritt nur diejenigen Landwirte für die Vergabe zuzulassen, die am wenigsten Pachtland zur Verfügung haben. In einem zweiten Schritt, könnten dann die weiteren Punkte berücksichtigt werden.

Für Art. 5 schlage ich deshalb folgende Formulierung vor:

Art. 5

¹ wie bisher

² wie bisher

³ Bei der Vergabe von Pachtland werden folgende Bewerber berücksichtigt:

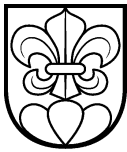
- a) derjenige Landwirt mit dem wenigsten gepachteten gemeindeeigenen Kulturland
- b) diejenigen Landwirte die höchstens 1 Hektare mehr Land von der Gemeinde in Pacht haben als derjenige mit dem wenigsten Land
- c) alle anderen Landwirte sind vom Vergabeverfahren ausgeschlossen

⁴ Unter den verbleibenden Bewerbern werden bei der Vergabe folgende Punkte gewichtet:

- a) Bisheriger Umfang der Pachtverhältnisse unter Berücksichtigung der Qualität
- b) Arrondierungsmöglichkeiten
- c) Ökologischer Vernetzungsplan

⁵ wie bisher Abs. 4

⁶ Werden mehrere Grundstücke ausgeschrieben, ist für jedes Grundstück einzeln ein Vergabeverfahren durchzuführen. Die



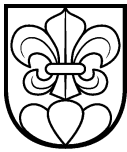
	<i>Reihenfolge der Vergabe wird von der Sicherheits- und Liegenschaftskommission bestimmt.</i>
Eingabe Nr. 4	
Danke für die Einladung zur Vernehmlassung Pachtreglement. Nach wie vor bin ich persönlich der Überzeugung, dass dieses Reglement in dieser umfangreichen Version überflüssig ist, es werden vermutlich mehr neue Fragen aufgeworfen als bestehende Fragen beantwortet. Trotzdem nehme ich nachfolgend gerne zu denjenigen Artikeln, wo ich Aenderungsvorschläge habe, Stellung: Einleitung: Sie müssten wohl bei den Gesetzen auch auf das kantonale Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht (215.124.1) verweisen, gerade bei Ihrem Verweis auf das Landw. Gewerbe gemäss BGBB ist das kantonale Recht entscheidend.	
Art. 3/2	Erster Satz: Landw. Gewerbe nach BGBB und Direktzahlungs-berechtigt: Gegenwärtig ist ein Betrieb erst ab einer Betriebsgrösse von 1.0 SAK ein Gewerbe (Kt. Bern geht aufgrund Grossrats-motion wohl auf 0.6 SAK zurück). Direktzahlungen erhält ein Betrieb aber bereits ab 0.2 SAK. Betriebe die keine Tierhaltung haben und auch kein Gemüse anbauen, unterschreiten heute noch rasch einmal die Gewerbegrenze BGBB, diese hätten dann kein Anrecht mehr auf Pachtland der Gemeinde. Zudem ist die Auslegung ob ein Betrieb noch ein Gewerbe ist nicht immer ganz klar (ortsübliche Bewirtschaftung zählt auch noch), im Streitfall muss hier der Regierungstatthalter entscheiden. Ob ein Betrieb DZ erhält oder nicht ist dagegen sehr klar geregelt. Persönlich kann ich mit ihrem Vorschlag gut leben, mein Betrieb hat über 2.0 SAK – ich mache sie nur darauf aufmerksam, dass bei der gewählten Formulierung wohl verschiedene Betriebe bereits heute oder halt dann zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr Gemeindeland pachten können, weil sie kein Gewerbe im Sinne des BGBB mehr sind. Da ist „böses Blut“ vorprogrammiert...– viel Vergnügen bei den Kündigungsverhandlungen... Zweiter Satz: Die Lysser Landwirte können das Land selber unter sich arrondieren: Was ist damit gemeint? Gehört dieser Satz wirklich hierhin oder eher zu Art. 20?
Art. 5	Ich kann nicht, nachvollziehen was der „ökologische Vernetzungsplan“ mit der Pachtlandvergabe zu tun hat. Der Verpächter kann ja allenfalls Auflagen machen, die aber von allen Bewerbern erfüllt werden können.
Art. 6	Regelung finde ich gut.
Art. 7	Natürlich muss die effektive Fläche mit der verpachteten Fläche übereinstimmen. Diese Gewähr muss die Gemeinde übernehmen. Es kann nur so viel Fläche in Rechnung gestellt werden, wie auch vorhanden ist.
Art. 14	Es müsste nicht auf Ortsüblichkeit verwiesen werden, sondern auf die Pachtzinsrichtlinien des Kantons Bern. Ein öffentliches Gemeinwesen soll sich an die kantonalen Richtlinien halten. Es würde die Arbeit der Gemeinde stark vereinfachen, wenn auf die kantonalen Richtlinien zurückgegriffen würde, so müsste sich die Gemeinde nicht noch um Ortsüblichkeit (die gibt es gar nicht, unter Privaten wird zu sehr unterschiedlichen Tarifen verpachtet) kümmern.

Art. 18	Bin mit dieser absoluten Formulierung nicht einverstanden. Wenn durch Strassenarbeit eine bestehende Kultur beschädigt wird, so ist diese dem Pächter zu entschädigen.
Eingabe Nr. 5	
Art. 3/1	Beim Artikel 3 Abschnitt 1 könnte es eine Benachteiligung für uns ergeben, da wir nicht Wohnsitz Lyss haben. Vielleicht müssen Sie dort noch eine Klausel einfügen, dass die Sicherheits- und Liegenschaftskommission berechtigt ist, Ausnahmen zu erlassen ev. auf Pachtverhältnisse die seit mehreren Generationen bestehen.

Fazit zu den Eingaben Grösstenteils sind die Pächter mit dem Reglementsentwurf zufrieden. Die wenigen Eingaben betreffen einerseits den Grundsatzentscheid, das Land nur noch an Lysser Landwirte zu verpachten, was in den nächsten Jahren diverse Pachtvertragskündigungen zur Folge hat, die Kriterien der Zuteilung sowie einige Anregungen und Präzisierungen.

Weiteres Vorgehen	10.10.2016	2. Lesung GR
	07.11.2016	Genehmigung GGR
	01.01.2017	Inkraftsetzung

Lyss, 03. Oktober 2016



Abteilung Sicherheit + Liegenschaften

Thomas Peter
Abteilungsleiter