

Pachtlandreglement

Inklusive Anträge aus der GGR-Sitzung vom 07.11.2016

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

Version GR 10.10.2016 für GGR 07.11.2016

Der GGR erlässt gestützt auf

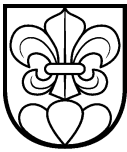
- das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht vom 04.10.1985
 - das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 04.10.1991
 - die Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses vom 11.02.1987
 - Art. 45 Abs. 1 der Gemeindeordnung vom 01.12.1996
- das folgende

PACHTLANDREGLEMENT

1. Pachtlandzuteilung

Zweck und Grundsatz

Art. 1 ¹Das Reglement regelt die Verteilung und Verpachtung des Kulturlandes der Gemeinde Lyss, mit Ausnahme der Rodungsland-Parzelle Nr. 47 im Baggul.



²Für Bestimmungen, die in diesem Reglement nicht geregelt sind, gilt das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht vom 04. Oktober 1985 (Stand am 01. Januar 2014) und die Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses vom 11. Februar 1987 (Stand am 01. September 2008).

Zuständigkeit für die Verpachtung und die Ausschreibung

Art. 2 ¹Die Verpachtung des gemeindeeigenen Kulturlandes erfolgt durch die Sicherheits- und Liegenschaftskommission auf Antrag der Abteilung Sicherheit + Liegenschaften.

²Mit den Pächtern sind schriftliche Pachtverträge (Pachtvertragsformulare für Einzelparzellen des Schweizerischen Bauernverbandes) abzuschliessen.

Berechtigte Landwirte

Art. 3 ¹Gemeindeland 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 Lyss haben.

Antrag SP/Grüne:

„Anhang II“ streichen, da es kein Anhang gibt.

Kommentar Abteilung S+L:

„Anhang II ist effektiv falsch. Es handelt sich um Artikel 9, Absatz 2. Daher „Anhang II“ durch „Absatz 2“ ersetzen

Entscheid GR: „Anhang II“ streichen, ohne Einfügen „Absatz 2

²Als berechtigter Landwirt gilt, wer ein landwirtschaftliches Gewerbe führt und direktzahlungsberechtigt ist. Die Lysser Landwirte können das Land unter sich selber arrondieren.

Antrag SP/Grüne:

Der letzte Satz „Die Lysser Landwirte...“ streichen. Dies ist in Artikel 20 geregelt.

Antrag SVP:

Neuer Wortlaut:

Als berechtigter Pächter gilt:

- Wer einen landwirtschaftlichen Betrieb führt und direktzahlungsberechtigt ist
- Wer einen Betrieb des produzierenden Gartenbaus führt und nicht direktzahlungsberechtigt ist

Der letzte Satz „Die Lysser Landwirte...“ streichen.

Kommentar Abteilung S+L:

Gemäss Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht gelten auch Betriebe des produzierenden Gartenbaus als landwirtschaftliches Gewerbe.

Aus dieser Sicht ist gegen eine Ergänzung des Artikels nichts einzuwenden.

Der letzten Satz kann wie beantragt gestrichen werden.

Entscheid GR: Antrag SVP (blau) übernehmen

³Die Beurteilung und der Vollzug liegen endgültig bei der Sicherheits- und Liegenschaftskommission. Diese kann jederzeit die dazu notwendigen Unterlagen beim Pächter einfordern.

⁴Die Sicherheits- und Liegenschaftskommission ist berechtigt, kleine und unwirtschaftliche Parzellen bis 50 Aren an Kleintierhalter zu verpachten.

⁵Die Sicherheits- und Liegenschaftskommission kann Landwirte von der Pacht von Kulturland ausschliessen, wenn sie eigenes Kulturland freiwillig verkaufen oder verpachten.



Bewerber pro Betrieb

Art. 4 1 Eine von der zuständigen kantonalen Amtsstelle anerkannte Betriebs- und oder Betriebszweiggemeinschaften gelten gilt als unabhängige Einzelbetriebe.

Antrag SP/Grüne:

...anerkannten Betriebs- und Betriebszweiggemeinschaften gelten die Mitgliedsbetriebe als Einzelbetriebe.

(Die aktuelle Formulierung wirkt unklar, da eine Betriebsgemeinschaft juristisch als ein Betrieb gilt; also sind es die Mitgliedsbetriebe, welche hier als Einzelbetriebe gelten sollten.)

Kommentar Abteilung S+L:

Die Formulierung wurde aus anderen Pachtreglementen übernommen. Es ist nicht bekannt, dass diese Formulierung zu Unstimmigkeiten geführt hat.

Entscheid GR: Bisherige Formulierung Abteilung S+L, mit gelb markierten Korrekturen, übernehmen

²Generationsgemeinschaften und andere Zusammenschlüsse, die nur auf einem Betrieb basieren, gelten als einen Betrieb.

Vergabe von frei werdendem Pachtland

Art. 5 ¹Frei werdendes Pachtland wird ausgeschrieben.

²Berechtigte Landwirte, die sich für die Pacht interessieren, haben ihre Bewerbung schriftlich innert der gesetzten Frist bei der Abteilung Sicherheit + Liegenschaften einzureichen.

³Bei der Vergabe von Pachtland werden folgende Punkte berücksichtigt:

- Bisheriger Umfang der Pachtverhältnisse unter Berücksichtigung der Qualität
- Verpachtung soll eine Arrondierung ermöglichen
- Ökologischer Vernetzungsplan
- Ausgleich von Pachtlandverlust

Antrag FDP/glp:

Die Vergabe von Pachtland erfolgt im Rahmen einer gesamtheitlichen Beurteilung. Dabei werden folgende Punkte mit einbezogen:

- Generelle Situation des Betriebes hinsichtlich der gepachteten Fläche der Gemeinde Lyss.
- Bisheriger Umfang der Pachtverhältnisse unter Berücksichtigung der Bodenfruchtbarkeit, Lage und Anbaueignung.
- Ökologischer Vernetzungsplan der Gemeinde Lyss

Kommentar Abteilung S+L:

Der Vorschlag der FDP/glp kann übernommen werden.

Entscheid GR: Vorschlag FDP/glp (blau) übernehmen

⁴Sollte für eine Pachtfläche kein Selbstbewirtschafter gemäss Art. 3 gefunden werden, ist die Sicherheits- und Liegenschaftskommission berechtigt, die Fläche auch anderweitig zu verpachten.

Betriebsübergaben

Art. 6 Übergibt der Inhaber ein landwirtschaftliches Gewerbe, das teilweise im Eigentum und teilweise gepachtet ist, einer anderen Person zur Betriebsführung, tritt der Nachfolger automatisch in die Pachtverträge ein, sofern er die Anforderungen von Art. 3 erfüllt. Die Änderung ist der Abteilung Sicherheit + Liegenschaften innert 30 Tagen zu melden.

Antrag SVP:

...ein landwirtschaftliches Gewerbe, ... ersetzen mit ...einem landwirtschaftlichen Betrieb...

Kommentar Abteilung S+L:

Anpassung an Art. 3 Abs. 2

Entscheid GR: Vorschlag SVP (blau) übernehmen



2. Pachtobjekt

Flächen

Art. 7 Für den Flächeninhalt der einzelnen Parzellen wird seitens der Gemeinde keine Gewähr versprochen.

Bäume

Art. 8 ¹Bäume, die sich auf den entsprechenden Pachtparzellen befinden, gehören zum Pachtobjekt. Die Bäume dürfen vom Pächter nicht entfernt werden.

²Die Abteilung Sicherheit + Liegenschaften kann bei zwingenden Gründen Ausnahmen bewilligen.

Dauerkulturen

Art. 9 Dauerkulturen benötigen eine Bewilligung der Abteilung Sicherheit + Liegenschaften (ausgenommen Dauerwiesen).

3. Pachtdauer und Kündigung

Pachtdauer

Art. 10 ¹Die Parzellen werden auf eine Dauer von 6 Jahren verpachtet. Erfolgt keine Kündigung, so erneuert sich die Pachtdauer stillschweigend um 6 Jahre.

²Die Sicherheits- und Liegenschaftskommission ist berechtigt, in besonderen Fällen (Erreichen des AHV-Alters, Landabtausch, Bauland usw.) auch eine kürzere Pachtdauer zu vereinbaren. Damit Pachtverträge mit kürzerer Pachtdauer Gültigkeit haben, müssen sie vom Amt für Landwirtschaft des Kantons Bern genehmigt werden.

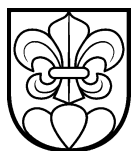
Altersgrenze

Art. 11 Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen der Altersgrenze eines Pächters nicht mit dem Ende einer Pachtperiode zusammenfällt ist die Abteilung Sicherheit und Liegenschaften 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 des Kantons Bern genehmigt wird.

Kündigung

Art. 12 Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Sie muss spätestens ein Tag vor Beginn der Kündigungsfrist im Besitze des Empfängers sein.



Vorzeitige Kündigung

Art. 13 Pächtern, welche die Bestimmungen dieses Reglements oder des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht verletzen, kann die Sicherheits- und Liegenschaftskommission das Pachtverhältnis auf den folgenden Frühjahrs- oder Herbsttermin schriftlich kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate.

4. Pachtzins

Festlegung des Pachtzinses

Art. 14 Der Pachtzins wird nach den Pachtzinsrichtlinien des Kantons Bern von der Sicherheits- und Liegenschaftskommission festgelegt.

Fälligkeit

Art. 15 Die Pachtzinse werden rückwirkend auf den 01. November des entsprechenden Jahres erhoben.

5. Bewirtschaftung des Pachtlandes

Bewirtschaftung

Art. 16 Die Bewirtschaftung hat nach den Grundsätzen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht zu erfolgen.

Marchsteine und Wegränder

Art. 17 ¹Grenz- und Marchsteine müssen gut sichtbar sein. Wenn nötig sind sie mit einem Pflock zu versehen.

²Beim 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.

³Beschädigungen sind durch den Pächter unverzüglich zu beheben. Das Bankett entlang der Wege muss vom Wegstein oder Wegrand gemessen mindestens 50 cm aufweisen. Die auf den Weg geschleppte Erde ist wieder zurückzuziehen.

Antrag FDP/glp:

Beschädigungen an Drainageleitungen, Bewässerungsschächten, Wegen und Bankett sind, durch den Pächter unverzüglich zu beheben. Das Bankett entlang der Wege muss vom Wegstein oder Wegrand gemessen mindestens 50 cm aufweisen. Die auf den Weg geschleppte Erde ist wieder zurückzuziehen.

Zusätzlich Art. 17 Abs. 4

Beschädigungen an Marchsteinen dürfen nicht durch den Pächter behoben werden, sondern müssen umgehend der zuständigen Stelle gemeldet werden.

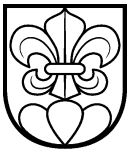
Kommentar Abteilung S+L:

Der Vorschlag entspricht dem heutigen Gesetzesinhalt.

Entscheid GR: Vorschlag FDP/glp (blau) übernehmen

Schadenersatz

Art. 18 Für entstandene Schäden bei Fällen von Bäumen oder bei Strassenarbeiten wird in der Regel keine Vergütung geleistet. Die Sicherheits- und Liegenschaftskommission kann bei Ertragsausfällen Ausnahmen bewilligen.



6. Weitere Bestimmungen

Härtefälle

Art. 19 Für Härtefälle, die sich aus diesem Reglement ergeben, kann die Sicherheits- und Liegenschaftskommission Ausnahmen gestatten.

Landabtausch

Art. 20 Ein gegenseitiger Landabtausch benötigt keiner Bewilligung, sofern dieser nur für eine Kultur während einem Jahr Gültigkeit hat. Auf Gesuch hin kann die Sicherheits- und Liegenschaftskommission zudem den Abtausch von gepachtetem Gemeindeland mit anderen Flächen auf dem Gemeindegebiet Lyss oder ein Landabtausch von mehr als einem Jahr bewilligen.

Unterpacht

Art. 21 Die Unterpacht ist nicht zulässig.

Vorgehen bei Streitigkeiten

Art. 22 ¹Streitigkeiten, die aus diesem Reglement und den Pachtverträgen entstehen, sind durch die Sicherheits- und Liegenschaftskommission unter Einbezug eines Sachverständigen beizulegen.

²Über Streitigkeiten, die die Gemeindebehörden nicht beilegen können, entscheidet der Richter am Ort.

Antrag SP/Grüne:

Über Streitigkeiten, die die Gemeindebehörde nicht beilegen können, entscheidet bezüglich Pachtlandzuteilung der Regierungsstatthalter und bezüglich Pacht- und Bewirtschaftungsanforderungen die regionale Schlichtungsbehörde Berner Jura-Seeland.

Kommentar Abteilung S+L:

Stebler Romy, Rechtsanwältin und beim Regierungsstatthalteramt zuständig für das bürgerliche Bodenrecht empfiehlt folgende Formulierung:

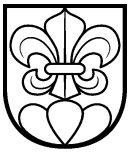
Über Streitigkeiten, die die Gemeindebehörde nicht beilegen kann, entscheidet bezüglich Pachtlandzuteilung das Regierungsstatthalteramt und bezüglich Pacht- und Bewirtschaftungsanforderungen das Regionalgericht Berner Jura-Seeland.

Entscheid GR: Neue Formulierung Abteilung S+L (braun) übernehmen

7. Inkrafttreten

Art. 23 ¹Dieses Reglement tritt am 01. Juli 2017 in Kraft.

²Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden sämtliche ihm widersprechenden, früheren Vorschriften aufgehoben.



8. Genehmigung

Dieses Pachtlandreglement wurde durch den Grossen Gemeinderat am xx.xx.xxxx genehmigt.

Lyss, xx.xx.xxxx

Namens des Grossen Gemeinderates

Anton Clerc
Präsident

Silvia Wüthrich
Sekretärin

Bescheinigung

Die Beschlussfassung über das vorliegende Reglement wurde inklusive Inkraftsetzung und der Möglichkeit zur Ergreifung des fakultativen Referendums publiziert am xx.xx.xxxx. Bis zum xx.xx.xxxx sind keine Eingaben gegen den Reglementstext und die Inkraftsetzung eingegangen und das Referendum wurde nicht ergriffen.

Lyss, xx.xx.xxxx

Gemeinde Lyss

Daniel Strub

