

# Einwohnergemeinde Ursenbach

---

## Weisung über die Pachtlandvergabe

---

gültig ab 15. Oktober 2019

Der Gemeinderat Ursenbach erlässt gestützt auf das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG), das Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG), das kantonale Landwirtschaftsgesetz und das Obligationenrecht (OR) die nachstehende Weisung:

## I. Allgemeine Bestimmungen

### 1. Gegenstand

Diese Weisung regelt die Vergabe von landwirtschaftlich genutztem Pachtland der Einwohnergemeinde Ursenbach.

### 2. Zuständigkeit

Die Vergabe von landwirtschaftlich genutztem Pachtland erfolgt durch den Gemeinderat.

## II. Bestimmungen und Verfahren für die Vergabe

### 3. Zweck der Vergabe

Mit der Vergabe von gemeindeeigenem Pachtland unterstützt die Gemeinde ortsansässige Bauern, um im wirtschaftlichen Umfeld besser bestehen zu können

### 4. Anspruch

Es besteht kein Anspruch auf Zuteilung von Pachtland

### 5. Aufteilung des Gemeindelandes

Das Gemeindeland wird parzellenweise verpachtet. Dabei wird auf eine minimale Zerstückelung geachtet.

### 6. Ausschreibung

6.1. Die zur Verteilung stehenden Pachtflächen werden durch den Gemeinderat im amtlichen Publikationsorgan, am öffentlichen Anschlagbrett und auf der Gemeindehomepage ausgeschrieben.

6.2. Bewerber welche die Kriterien gemäss Art. 8 erfüllen, melden ihr Interesse schriftlich auf den vorgeschriebenen Formular bei der Gemeindeverwaltung bis zum angegebenen Anmeldetermin an

6.3. Zu spät eingereichte oder unvollständig ausgefüllte Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

6.4. Erfolgt auf die erste Ausschreibung keine Vergabe, wird das Pachtland ein zweites Mal mit dem Vermerk „2. Ausschreibung“ öffentlich ausgeschrieben.

### 7. Anhörung

Interessieren sich mehrere Bewerber für eine Pachtfläche, so kann der Gemeinderat eine Anhörung durchführen.

### 8. Kriterien für die Vergabe

Damit an einen Bauern Gemeindepachtland vergeben werden kann, müssen die folgenden Kriterien erfüllt sein:

- a. Pachtberechtigt sind landwirtschaftliche Betriebe und Betriebsgemeinschaften, die in Ursenbach ihren Wohn- und Steuersitz haben.
- b. Betriebsgemeinschaften, bei denen nicht alle Betriebe in Ursenbach ansässig sind, sind nicht pachtberechtigt.
- c. Der Pächter hat keine finanziellen Ausstände gegenüber der Gemeinde Ursenbach
- d. Der Pächter hat kein Land an Dritte verpachtet.

- e. Der Pächter bewirtschaftet das Land selbst
- f. Der Pächter erbringt den Nachweis für die Berechtigung zum Bezug von Direktzahlungen und den ökologischen Leistungsnachweis (Art. 12-25 Direktzahlungsverordnung).
- g. Das Erfüllen der Gewässerschutzvorschriften ist gesichert.
- h. Der Pächter muss nachweisen, dass die Standardarbeitskräfteeinheiten (SAK) gemäss Definition der Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe mindestens 0.75 SAK betragen. Stichtag ist jeweils der 31.12. des Vorjahres.
- i. Der Pächter bezieht keine AHV-Rente. Wird ein Pächter während der gesetzlichen Pachtperiode das ordentliche AHV-Rentalter erreichen, so wird mit ihm ein Pachtvertrag mit verkürzter Dauer bis zum Rentenalter abgeschlossen. Dieser muss vom Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern, genehmigt werden.

#### **9. Vergabeentscheid**

Der Gemeinderat entscheidet abschliessend über die Pachtlandvergabe. Im Falle eines Gleichstandes mehrerer Bewerber entscheidet das Los.

### III. Pachtvertrag und Pachtzins

#### **10. Pachtvertrag**

Für die Ausfertigung des Pachtvertrages wird das offizielle Formular des Schweizerischen Bauernverbandes verwendet.

#### **11. Pachtdauer**

Die Pachtdauer beträgt für landwirtschaftliches Kulturland mindestens 6 Jahre. In begründeten Ausnahmefällen kann die Pachtdauer länger oder kürzer sein. Eine Pachtdauer unter 6 Jahren muss zusätzlich vom Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern bewilligt werden.

#### **12. Automatische Verlängerung**

Wird der Vertrag nicht termingerecht gekündigt, verlängert er sich stillschweigend um weitere 6 Jahre.

#### **13. Unterpacht**

Das Pachtland darf nicht unterverpachtet werden. Dem Pächter wird aber gestattet, die Bewirtschaftungspflicht mittels Angestellten, Beauftragten (Lohnunternehmer) oder mittels Gemeinschaftsvertrag (Generationenvertrag, Betriebsgemeinschaft) unter Berücksichtigung von Art. 8 vorzunehmen. Die Stellung des Pächters bleibt dabei unberührt. Er allein trägt die Verantwortung für das Pachtland.

#### **14. Betriebsnachfolge / Betriebsübernahme**

Bei einer Betriebsnachfolge oder Betriebsübergabe geht der Pachtvertrag auf den Betriebsnachfolger über, sofern er die oben erwähnten Bedingungen erfüllt. Der neue Besitzer hat den Gemeinderat bis drei Monate vor dem Zeitpunkt der Betriebsnachfolge/Betriebsübernahme mit einer Erklärung zu bedienen, dass er die Bedingungen des bestehenden Pachtvertrages übernimmt und somit kein neuer Pachtvertrag notwendig ist.

Der Gemeinderat kann innert drei Monaten seit Empfang der Erklärung den Übernehmer als neuen Pächter ablehnen oder den Abschluss eines neuen Pachtvertrages mit dem Übernehmer verlangen (Art. 19 LPG)

#### **15. Betriebsaufgabe**

Bei Aufgabe eines Betriebes ist das Pachtland der Gemeinde zur Neuverpachtung zurückzugeben.

#### **16. Pachtzins, Fälligkeit und Verzug**

- 16.1. Der Gemeinderat legt den Pachtzins innerhalb der Richtlinien des landwirtschaftlichen Pachtrechtes fest.
- 16.2. Der Pachtzins wird spätestens auf das Ende des Pachtjahres fällig.
- 16.3. Ist der Pächter während der Pachtzeit mit einer Zinszahlung im Verzug, so kann der Gemeinderat ihn schriftlich ermahnen, dass der Pachtvertrag auf sechs Monaten hin aufgelöst wird, wenn der ausstehende Zins nicht binnen 30 Tagen bezahlt wird (Art.21 LPG)

#### **17. Informationspflicht**

Erfüllt ein Pächter die Kriterien gemäss Art. 8 nicht mehr, so hat er den Gemeinderat umgehend davon in Kenntnis zu setzen. Der Pachtvertrag ist anschliessend auf den nächsten gesetzlich möglichen Termin aufzulösen.

#### **18. Periodische Überprüfung**

Der Gemeinderat überprüft von sich aus periodisch bei allen Pachtverhältnissen, ob die Kriterien gemäss Art. 8 weiterhin erfüllt werden. Die Pächter sind verpflichtet, wahrheitsgetreu Auskunft zu geben.

### IV. Bewirtschaftung und Veränderung am Pachtland

#### **19. Nutzen und Haftung**

Die Nutzung bezieht sich auf die fachgerechte Bewirtschaftung des Gemeindepachtlandes. Gegen Pächter, die dieser Vorschrift nicht nachkommen, werden die Bestimmungen des Pachtrechtes (Art. 299 OR resp. Art. 22b, Buchstabe a LPG) angewandt. Der Pächter haftet in diesem Falle für einen allfälligen Schaden bei der Neuverpachtung.

#### **20. Hecken und Bäume**

Wenn ein Pächter Hecken anlegen oder Bäume pflanzen will, benötigt er dafür eine Bewilligung des Gemeinderates.

#### **21. Ausgrabungen und Veränderungen**

Das Ausgraben von Erde, Sand, Lehm und Kies, sowie anderweitige Veränderungen an Grundstücken, wie z.B. Vornahme von Entwässerungen etc. sind untersagt. Vorbehalten bleibt die Zustimmung des Gemeinderates.

### V. Schlussbestimmungen

#### **22. Übergangsrecht**

Pächter die zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung der Weisung die Bedingungen nach Art. 8 nicht erfüllen, dürfen bis zur Pensionierung, längstens jedoch bis zum nächsten ordentlichen Kündigungstermin, Pachtland bewirtschaften.

**23. Inkraftsetzung**

Die Weisung wurde vom Gemeinderat am 14. Oktober 2019 genehmigt. Sie tritt am 15. Oktober 2019 in Kraft.

14. Oktober 2019

**GEMEINDERAT URSENBACH**

Christian Jeremias  
Präsident

Daniela Glutz  
Sekretärin