

# **REGLEMENT**

**BETREFFEND DIE VERPACHTUNG  
UND  
NUTZUNG DES EINWOHNERMOOSES**

**EINWOHNERGEMEINDE GOLATEN**





## Reglement betreffend die Verpachtung und Nutzung des Einwohnermooses

Zuständig für  
die  
Verpachtung

### **Art. 1**

Die Verpachtung des Gemeindelandes erfolgt durch den Gemeinderat. Es sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen.

Wo diese Bestimmungen nichts anderes befinden, gelten die entsprechenden Vorschriften des Bundes und des Kantones.

Pachtdauer,  
Kündigungs-  
frist,  
Fortsetzungsdauer

### **Art. 2**

<sup>1</sup> Die erstmalige Verpachtung des Kulturlandes erfolgt auf den 1. Januar 2000 auf eine Dauer von 6 Jahren, jedoch höchstens bis zum 65. Altersjahr des Pächters. Der Gemeinderat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Landabtausch, Bauland, bei Erreichen der Altersgrenze, usw.) mit der Zustimmung des Amtes für Landwirtschaft des Kantons Bern, kürzere Pachtdauern zu vereinbaren.

<sup>2</sup> Zudem darf der Gemeinderat in Ausnahmefällen (z.B. Pächter hat das 65. Altersjahr erreicht, Nachfolger ist noch in der Landwirtschaftlichen Ausbildung) auf Gesuch hin, auch einem Pächter der das 65. Altersjahr erreicht hat, eine befristete Weiterpacht bewilligen.

<sup>3</sup> Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen des 65. Altersjahr eines Pächters nicht mit dem Ende einer Pachtperiode zusammenfällt, ist der Gemeinderat besorgt, dass:

- das Pachtverhältnis vor dem Erreichen des 65. Altersjahrs auf den gesetzlichen Termin hin gekündigt wird,
- ab diesem Termin bis zum Erreichen des 65. Altersjahrs ein Pachtvertrag mit reduzierter Dauer abgeschlossen wird,
- dieser Pachtvertrag mit verkürzter Pachtdauer vom Amt für Landwirtschaft des Kantons Bern genehmigt wird.
- Bei dieser Situation handelt es sich um eine Fixpacht. Die Pacht dauert gemäss speziellem Pachtvertrag und endet ohne Kündigung.

## Reglement betreffend die Verpachtung und Nutzung des Einwohnermooses

<sup>4</sup> Bei Handänderungen oder Verpachtung eines Betriebes gehen die Parzellen an den Betriebsnachfolger bzw. Bewirtschafter über, sofern dieser den Betrieb nutzt und nicht schon Pächter von Moosparzellen ist.

<sup>5</sup> Uebersteigt die ausserbetriebliche Tätigkeit 70%, wird die Pacht nicht mehr erneuert.

<sup>6</sup> Bei einer Betriebsgemeinschaft gilt das Alter des jüngeren Partners.

<sup>7</sup> Liegt von keiner Seite eine Kündigung vor, so läuft die Pacht jeweils stillschweigend auf 6 Jahre weiter.

<sup>8</sup> Die Kündigungsfrist beträgt 1 Jahr.

### Unterpacht

#### **Art. 3**

<sup>1</sup> Ein Weiterverpachten der Parzellen ist nicht gestattet.

<sup>2</sup> Landabtausch ist bewilligungspflichtig. Zwischenpacht ist nicht bewilligungspflichtig und nicht meldepflichtig.

### Neuzuteilung

#### **Art. 4**

Kein Anrecht auf Neuzuteilung von Pachtland haben:

- a) Gemeindebürger, die das 65. Altersjahr erreicht haben
- b) Minderjährige
- c) Landbesitzer, welche eigenes Land verpachten  
Ausnahme: Für den Betrieb nicht geeignete Flächen

### Kreis der Pächter

#### **Art. 5**

<sup>1</sup> Kulturland erhalten nur Selbstbewirtschafter sowie juristische Personen, nach den Bestimmungen des bürgerlichen Bodenrechts (BGBB),

- die ihren zivilrechtlichen Wohnsitz in der Gemeinde Golaten haben,
- und deren Beschäftigungsgrad aus der ausserbetrieblichen Tätigkeiten 50% nicht übersteigt.

## Reglement betreffend die Verpachtung und Nutzung des Einwohnermooses

<sup>2</sup> Im gleichen Betrieb kann nur eine Person Pächter sein. Mehrere Betriebe desselben Bewirtschafters gelten als einen Betrieb. Anerkannte Betriebsgemeinschaften gelten als einen Betrieb. Juristische Personen gelten als einen Betrieb.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat darf Landwirte von der Pacht von Kulturland ausschliessen, wenn sie eigenes Kulturland freiwillig verkaufen oder verpachten. Ausnahme siehe Art. 4 Bst c

<sup>4</sup> Die ökologischen Landschaftsschutzgebiete mit Pflegevertrag sowie kleinere Flächen Kulturland bis 25 Aren fallen nicht unter die Bestimmungen dieses Artikels.

### Ausschreibung **Art. 6**

Frei werdendes Kulturland muss im Amtsanzeiger des Amtes Laupen ausgeschrieben werden.

### Bewerbung **Art. 7**

Berechtigte Landwirte, die sich für die Pacht interessieren, haben ihre Bewerbungen schriftlich bis zu einem vom Gemeinderat festgelegten Termin einzureichen. In Zweifelsfällen kann der Gemeinderat zusätzlich nötige Informationen bei den Bewerbern einfordern.

### Zuteilung, Auslosung der einzelnen Parzellen

#### **Art. 8**

<sup>1</sup> Zuständig für die Vornahme der Zuteilung ist der Gemeinderat

<sup>2</sup> Die Neuzuteilung von frei werdendem Kulturland wird nach folgenden Kriterien vorgenommen:

- Das gemeindeeigene Kulturland wird parzellenweise an Pächter verpachtet, die einen eigenen oder gepachteten Landwirtschafts-, Gemüsebau-, oder produzierenden Gartenbaubetrieb in der Gemeinde Golaten bewirtschaften.

## Reglement betreffend die Verpachtung und Nutzung des Einwohnermooses

- Wer eine Parzelle erhalten hat, ist grundsätzlich von weiteren Teilnahmen an Verlosungen ausgeschlossen.
- Eine Beteiligung wird wieder möglich, sobald alle in Frage kommenden Bewerber eine Parzelle erhalten haben.

<sup>3</sup> Allfällige Gesuche um Abtausch einer Parzelle sind schriftlich an den Gemeinderat zu richten. Dieser entscheidet über das Gesuch. Im gleichen Betrieb kann nur eine Person Pächter sein. Mehrere Betriebe desselben Bewirtschafters gelten als einen Betrieb. Anerkannte Betriebsgemeinschaften gelten als einen Betrieb. Juristische Personen gelten als einen Betrieb.

<sup>4</sup> Die Auslosung der einzelnen Pachtparzellen werden wie folgt vorgenommen:

- a) Erste Auslosung zur Bestimmung der Reihenfolge bei der Ziehung der Lose (Topf mit Nummern analog Anzahl Bewerber)
- b) Ziehung der Lose (Anzahl Lose analog Bewerber, gute Lose mit freigewordenen Pachtparzellen und leere Lose)
- c) Unter den Gewinnern besteht die Möglichkeit zum sofortigen Landabtausch der verlostten Pachtparzellen
- d) die Verlosung ist nicht öffentlich

Pachtzins

### **Art. 9**

Der Pachtzins wird nach den Richtlinien des Amtes für Landwirtschaft durch den Gemeinderat festgelegt. Massgebend ist die Pachtzinsverordnung.

## Reglement betreffend die Verpachtung und Nutzung des Einwohnermooses

Bewirtschaftung	<b>Art. 10</b> Jeder 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.
Milchkontingent	<b>Art. 11</b> Die jeweils geltende Verordnung über die Milchkontingentierung ist anwendbar.
Unterhalt	<b>Art. 12</b> <sup>1</sup> Beim Pflügen und anderen Arbeiten sind Marchsteine, Bewässerungsschächte und Wege besonders zu schützen. Beschädigungen sind unverzüglich zu beheben.  <sup>2</sup> Für vom Pächter verursachte und nicht wiederhergestellte Schäden kann die Gemeinde die Wiederherstellung auf seine Kosten veranlassen.  <sup>3</sup> Das Bankett von mindestens 50 cm gehört zum Weg und darf nicht umgepflügt oder beschädigt werden.  <sup>4</sup> Verschmutzte Wege sind unverzüglich zu reinigen.
Widerhandlungen	<b>Art. 13</b> Eine Missachtung der Pachtbedingungen gemäss diesen Bestimmungen hat die vorzeitige Kündigung zur Folge.
Streitigkeiten	<b>Art. 14</b> Streitigkeiten, die aus den Pachtverträgen entstehen, und die durch einen Sachverständigen oder eine Schlichtungsstelle nicht beizulegen sind, werden vom zuständigen Gerichtspräsidenten des Gerichtskreises VII Bern-Laupen entschieden.

