



Pachtlandreglement

vom

17. November 2016

Der Gemeinderat von Ins, gestützt auf Art. 44 Abs. 1 Bst. a der Gemeindeordnung vom 07.12.2001 beschliesst:

Allgemeines

- Zweck **Art. 1** Dieses Reglement regelt die Verpachtung des gemeindeeigenen landwirtschaftlich nutzbaren Landes.
- Grundsatz der Verpachtung **Art. 2** Die Einwohnergemeinde Ins als Eigentümerin verpachtet das Gemeindeland zur landwirtschaftlichen und artverwandter Einkommenserzielung.
- Gesetzliche Grundlagen **Art. 3** Für die Verpachtung des Gemeindelands gelten folgende Bestimmungen:
- Obligationenrecht (OR) über die Pacht mit Änderungen
 - Bundesgesetz vom 04. Oktober 1985 über die landwirtschaftliche Pacht (LPG, 221.213.2) mit Änderungen
 - Verordnung vom 11. Februar 1987 über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses (Pachtzinsverordnung, 221.213.221) mit Änderungen
 - Verordnung über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft (Direktzahlungsverordnung, DZV, 910.13) vom 07. Dezember 1998 mit Änderungen
 - Verordnung zur Reduktion von Risiken beim Umgang mit bestimmten besonders gefährlichen Stoffen, Zubereitungen und Gegenstände (Chemikalien- & Risikoreduktions-Verordnung, ChemRRV, 814.81) vom 18. Mai 2005

Pacht

- Pachtverträge **Art. 4** ¹ Mit den Pächtern sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen.
- ² Die Pächter haben die Pachtverträge zu unterzeichnen. Mit der Unterzeichnung der Verträge erklären sie sich mit den Vertragsinhalten und Bestimmungen dieses Reglements einverstanden.
- Unterpacht, Landabtausch **Art. 5** Unterpacht ist ohne Zustimmung des Gemeinderates untersagt. Landabtausch zur besseren Einhaltung von Fruchtfolgeregeln ist erlaubt.
- Pachtdauer, Kündigungsfrist, Fortsetzungsdauer **Art. 6** ¹ Es wird die zeitliche Harmonisierung der Pachtverträge angestrebt.
- ² Der Gemeinderat kann in besonderen Fällen (Landabtausch, Erreichen Altersgrenze, Realersatz, Laufzeitharmonisierung usw.) mit Zustimmung des Amtes für Landwirtschaft des Kantons Bern kürzere Pachtdauern vereinbaren.
- ³ Die Verpachtung endet per 31. Dezember desselben Jahres, in welchem der Pächter das ordentliche AHV-Alter erreicht.

⁴ Bei Übergabe eines Betriebes zur Umgehung der Altersgrenze, namentlich an den Ehepartner, besteht kein Anrecht (mehr) auf Gemeindeland.

⁵ Vorausgesetzt, dass das Ende der Pachtperiode nicht mit dem Erreichen des limitierten Altersjahrs zusammenfällt, ist der Gemeinderat besorgt, dass:

- das Pachtverhältnis vor dem Erreichen des limitierten Altersjahrs auf den gesetzlichen Termin hin gekündigt wird,
- ab diesem Termin bis zum Erreichen des ordentlichen AHV-Alters 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.

⁶ Bei einer Generationen- oder einer Geschwistergemeinschaft gilt das Alter des jüngeren Partners.

⁷ Liegt von keiner Seite eine Kündigung vor, so läuft die Pacht jeweils stillschweigend um 6 Jahre weiter.

⁸ Die Kündigungsfrist beträgt 1 Jahr.

Grundstücke in der Bauzone

Art. 7 Liegt der Pachtgegenstand vollständig in einer Bauzone nach Art. 15 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979, findet dieses Reglement keine Anwendung mehr.

Kreis der Pächterinnen und Pächter

Art. 8

A) Anforderungen an die bisherigen Pächter

¹ Kulturland erhalten nur Selbstbewirtschafter;

- die ihren zivilrechtlichen Wohnsitz in der Gemeinde Ins haben,
- die nach der DZV des Bundes direktzahlungsberechtigt sind und
- die den ökologischen Leistungsnachweis (ÖLN) oder die Bundesrichtlinien für den biologischen Landbau erfüllen.

² Übergibt ein bisheriger Pächter den Betrieb einem Nachfolger oder gründet eine Generationengemeinschaft mit diesem sind für eine Weiterführung des Pachtverhältnisses die Bedingungen einer Neuverpachtung unter Abschnitt B Neuverpachtung Gemeindeland einzuhalten.

³ Wenn die Gemeinde Kulturland als Realersatz beansprucht, kann der Gemeinderat die Anforderungen an die bisherigen Pächter auf die Stufe der Neuverpachtung anpassen.

⁴ Der Gemeinderat darf Landwirte von der Pacht ausschliessen, wenn sie eigenes Kulturland freiwillig verkaufen oder verpachten.

B) Neuverpachtung Gemeindeland

⁵ Landwirte, welche sich für neu zu verpachtendes Kulturland bewerben, haben alle Anforderungen im Abschnitt A (Anforderungen bisherige Pächter) zu erfüllen.

⁶ Die ökologischen Landschaftsschutzgebiete mit Pflegevertrag sowie kleinere Flächen Kulturland bis 50 Aren fallen nicht unter die Bestimmungen des Art. 9.

Ausschreibung **Art. 9** Frei werdendes Kulturland mit einer Fläche grösser als 50 Aren wird den Landwirtschaftsbetrieben auf dem Gemeindegebiet von Ins per Brief mitgeteilt.

Bewerbung **Art. 10** ¹ Berechtigte und interessierte Landwirte haben ihre Bewerbung schriftlich bis zum vom Gemeinderat festgelegten Termin einzureichen.

² Den Bewerbungsunterlagen ist zwingend der Auszug aus dem GELAN beizulegen, mit der Berechnung der Standardarbeitskräfte (SAK) und dem Nachweis der Direktzahlungsberechtigung.

³ Der Gemeinderat kann zusätzlich weitere benötigte Informationen bei den Bewerbern einfordern.

Zuteilung **Art. 11** ¹ Die Neuzuteilung von frei werdendem Land wird nach folgenden Kriterien vorgenommen:

- Die bisherige Pachtlandfläche von Einwohnergemeinde und den anderen öffentlich-rechtlichen Landeigentümern (die Zuteilung erfolgt in Koordination und Absprache mit den anderen öffentlich-rechtlichen Landeigentümern).
- Geographische Lage und Arrondierungspotential.
- Alter des Betriebsleiters bzw. familieninterner Betriebsnachfolger mit landwirtschaftlicher Ausbildung gegeben.
- Förderung einer rationellen Bewirtschaftung.
- Kleinflächen bis 50 Aren fallen nicht zwingend unter die Zuteilungskriterien, sie können nach dem Grundsatz der rationellen Bewirtschaftung den angrenzenden Bewirtschaftern verpachtet werden.

² Die Liste der Kriterien gemäss Abs. 1 ist nicht abschliessend und kann bei Bedarf erweitert werden.

³ Zuständig für die Vornahme der Zuteilung ist der Gemeinderat auf Antrag des Pachtlandausschusses (drei Gemeinderatsmitglieder).

⁴ 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 des selben Bewirtschaftern gelten als ein Betrieb. Anerkannte Betriebsgemeinschaften und Fruchtfolgegemeinschaften, bei welchen zwei oder mehrere Betriebe vorliegen, gelten als unabhängige

Einzelbetriebe. Generationengemeinschaften oder Geschwistergemeinschaften, bei denen nur ein Betrieb vorhanden ist, gelten als ein Betrieb.

Pachtzins

Festlegung

Art. 12 ¹ Der Gemeinderat setzt den Pachtzins nach den ortsüblichen Normen fest.

² Als Grundlage gelten die Richtlinien des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht und die Pachtzinsverordnung.

³ Werden die Grundlagen für die Schätzung oder der Ansatz für die Bemessung geändert, erfolgt eine Anpassung des Pachtzinses auf das folgende Pachtjahr.

Fälligkeit

Art. 13 ¹ Die Pachtzinse werden jeweils auf den 30. Juni fällig. Sie sind bis spätestens bis am 30. September des entsprechenden Jahres zu bezahlen.

² Ab der zweiten Mahnung wird eine Mahngebühr von CHF 50.00 erhoben.

³ Bei Nichtbezahlung des Pachtzinses nach der zweiten Mahnung wird das Pachtverhältnis mit einer Frist von sechs Monaten aufgelöst.

Pachtauflösung

Kündigung

Art. 14 ¹ Die Kündigung des Pachtvertrages ist gegenseitig nur auf Ende der sechsjährigen Pachtdauer - unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr möglich.

² Ausnahmen davon sind nur möglich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht Art. 17 LPG und gemäss Art. 7 dieses Reglements.

Bewirtschaftung

Sorgfaltspflicht

Art. 15 ¹ Die Pächter sind verpflichtet, das Land ordnungsgemäss zu bewirtschaften. Sie haben für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige Bodenbearbeitung, angepasste Düngung und Unkrautbekämpfung. Zudem haben sie die Bestimmungen der Hilfsstoffverordnung einzuhalten.

² Der Gemeinderat darf, wenn notwendig, Einschränkungen in der Bewirtschaftung und andere Auflagen im Pachtvertrag regeln.

³ Bei Vernachlässigung des Pachtobjektes hat der Gemeinderat die fehlbaren Pächter mit einem eingeschriebenen Brief zu warnen. Im Wiederholungsfall ist der Gemeinderat berechtigt, das Pachtverhältnis auf das nächste Pachtjahr hin zu kündigen.

Pflanzenbauliche Massnahmen und mehrjährige Kulturen

Art. 16 ¹ Auf Gesuch hin darf der Gemeinderat auch eine Bewilligung für mehrjährige Kulturen (z.B. Obstanlage, Weihnachtsbäume) gewähren.

² Wird das Pachtverhältnis aus irgend einem Grund vor Ablauf einer normalen Abschreibungs- oder Nutzungsdauer von mehrjährigen Kulturen aufgelöst, besteht kein Anrecht auf Entschädigung der Gemeinde.

Verschiedenes

Bewirtschafterswechsel

Art. 17 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 6 Monate vor Beginn der Übernahme ein schriftliches Gesuch an den Gemeinderat zu richten, wenn die Übernehmerin oder der Übernehmer das Pachtland der Gemeinde weiterbewirtschaften will. Der Gemeinderat entscheidet innert 6 Monaten, ob dem Gesuch entsprochen werden kann.

Unterhalt

Art. 18 ¹ Beim Pflügen und anderen Arbeiten sind die Marchsteine, Drainageanlagen, Bewässerungsschächte und Wege besonders zu schützen.

² Beschädigungen sind unverzüglich der Gemeinde zu melden und zu beheben. Für die Kosten haften die Pächter.

³ Verschmutzte Wege sind zu reinigen. Das Weggras ist zu schneiden. Das Bankett entlang der Wege muss vom Wegstein oder Wegrand gemessen mindestens 1.00 m aufweisen. Das Bankett darf nicht umgepflügt werden.

Weitere Bestimmungen

Zuständigkeit

Art. 19 ¹ Der Gemeinderat beschliesst dieses Reglement und ist zuständig für dessen Handhabung.

Bisheriges Recht

Art. 20 Durch dieses Pachtlandreglement werden alle bisherigen Bestimmungen, aufgehoben, namentlich die Richtlinien vom 19.10.2011, in welchen in 6 Punkten die Vergabe des „Öffentlichen Landes“ in der Gemeinde Ins geregelt wurde.

Inkrafttreten

Art. 21 Dieses Pachtlandreglement tritt auf den 01. Januar 2017 in Kraft.

Beschlossen durch den Gemeinderat am 17. November 2016.

GEMEINDERAT INS

Der Präsident: Der Gemeindegeschreiber:

sig. K. Stucki *sig. M. Boss*

Bescheinigung

Beschluss und Inkraftsetzung dieses Reglements sind im Anzeiger Region Erlach vom 25.11.2016 mit Hinweis auf die Referendumsmöglichkeit (Art. 35 Gemeindeordnung Ins) öffentlich bekannt gemacht worden.

Ins, 28.12.2016

Der Gemeindegeschreiber:

sig. M. Boss