

EINWOHNERGEMEINDE SEEBERG



**Verordnung für die Verpachtung
des Gemeindelandes durch die
Einwohnergemeinde Seeberg,
welches ausschliesslich für
landwirtschaftliche Zwecke
genutzt wird**

Inkraftsetzung: 13. November 2017

Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Diese Verordnung stützt sich auf:

- das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (nachfolgend LPG genannt) 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
- das Organisationsreglement der Einwohnergemeinde Seeberg vom 12.06.2012

Anwendung und Zweck

Art. 2 Die Bestimmungen dieser Verordnung gelten für die Verpachtung des Gemeindelandes, welches ausschliesslich für landwirtschaftliche Zwecke genutzt wird. Es soll damit insbesondere gewährleistet werden, dass die Verpachtung nach sachlichen Kriterien und unter Berücksichtigung des Gleichheitsgebots erfolgt.

Organisation, Zuständigkeit

Art. 3 ¹ Der Gemeinderat Seeberg organisiert zusammen mit der Finanzverwaltung als zuständige Abteilung in Verpachtungs- und Bewirtschaftungsfragen die Verpachtung des Landes.

² Für jedes Pachtverhältnis wird ein schriftlicher Pachtvertrag abgeschlossen.

Parzellierung

Art. 4 Das Land der Einwohnergemeinde Seeberg wird vom Gemeinderat in geeignete Bewirtschaftungseinheiten eingeteilt.

Pachtungs-berechtigung

Art. 5 ¹ Pachtungsberechtigt sind Selbstbewirtschafter eines landwirtschaftlichen Gewerbes nach der Definition des bäuerlichen Bodenrechts bis zum 31. Dezember des Jahres, in dem das AHV-Rententalter erreicht wird und die ihren Wohnsitz in der Gemeinde Seeberg haben.

² Sofern eine Verpachtung nach Absatz 1 hievor nicht möglich ist, kann der Gemeinderat das Land ausnahmsweise mittels einer befristeten Pachtdauer von bis zu sechs Jahren an Pächter vergeben, die das Land ausschliesslich für landwirtschaftliche Zwecke selbst bewirtschaften.

³ Der Gemeinderat kann Landwirte von der Pacht ausschliessen, wenn sie eigenes Kulturland freiwillig verkaufen oder verpachten.

Verpachtung

Art. 6 ¹ Das Land wird jeweils auf den ersten Tag eines Kalendermonats verpachtet.

² Die Neu- oder Wiederverpachtung von Land wird in geeigneter Weise öffentlich bekannt gemacht. Interessierte müssen ihre Bewerbung schriftlich innert der gesetzten Frist bei der Finanzverwaltung Seeberg einreichen. Der Bewerbung ist zwingend der Auszug aus dem GELAN beizulegen, mit der Berechnung der Standardarbeitskräfte (SAK) und dem Nachweis der Direktzahlungsberechtigung.

³ Die Vergabe von Pachtland erfolgt im Rahmen einer gesamtheitlichen Beurteilung, wobei die nachfolgenden Kriterien berücksichtigt werden:

- bisherige Pachtlandfläche der Einwohnergemeinde;
- gesamte landwirtschaftliche Nutzfläche des Betriebes;
- Haupterwerbsbetriebe mit Tierhaltung oder arbeitsintensiven Kulturen erhalten den Vorzug gegenüber extensiven Ackerbaubetrieben;
- die Neuzuteilung soll eine rationelle Bewirtschaftung fördern;
- Kleinflächen bis 50 Aren fallen nicht zwingend unter die Zuteilungskriterien, sie können nach dem Grundsatz der rationellen Bewirtschaftung angrenzenden Bewirtschaftern verpachtet werden.

⁴ Ist gestützt auf die Beurteilung der Kriterien nach Absatz 3 hievoreine Vergabe möglich, entscheidet das Los über die Wahl des Pächters.

Betriebsübergabe

Art. 7 Übergibt der Pächter seinen landwirtschaftlichen Betrieb an direkte Nachkommen oder Dritte, so tritt der Nachfolger automatisch in das Pachtverhältnis ein, sofern er die Anforderungen nach Artikel 5 Absatz 1 erfüllt. Die Änderung ist der Finanzverwaltung vorgängig mitzuteilen.

Pachtdauer

Art. 8 ¹ Die Parzellen werden für die Dauer von 6 Jahren verpachtet. Erfolgt keine Kündigung, erneuert sich die Pachtdauer stillschweigend um weitere 6 Jahre.

² Der Gemeinderat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Erreichen des AHV-Alters, Bauland, usw.) mit Zustimmung der zuständigen kantonalen Behörde kürzere Pachtdauern zu vereinbaren.

Altersgrenze

Art. 9 ¹ Das Gemeindeland kann nach Artikel 5 Absatz 1 lediglich bis zum 31. Dezember des Jahres, in dem das AHV-Rententalter erreicht wird, gepachtet werden.

² Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen der Altersgrenze eines Pächters nicht mit dem Ende einer Pachtperiode zusammenfällt, ist die Finanzverwaltung besorgt, das Pachtverhältnis vor Beginn der neuen Pachtdauer auf den gesetzlichen Termin hin zu kündigen.

² Der Gemeinderat schliesst mit Zustimmung der zuständigen kantonalen Behörde gestützt auf Absatz 2 hievoreinen Pachtvertrag mit einer verkürzten Pachtdauer bis am 31. Dezember desjenigen Jahres ab, in dem der Pächter die Altersgrenze erreicht.

Kündigung

Art. 10 ¹ Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Sie muss spätestens am Tag vor Beginn der Kündigungsfrist im Besitz des Empfängers sein (Bsp.: Bei einer Kündigung auf den 31.12.2018, spätestens am 31.12.2017).

² Die Finanzverwaltung kann Pächtern, welche die Bestimmungen dieser Verordnung, des LPG oder des Pachtvertrages verletzen, das Pachtverhältnis vorzeitig kündigen.

Realersatz

Art. 11 Beim Landverkauf hat der Pächter, dem das Land gekündigt wird, kein Anrecht auf Realersatz.

Pachtzins	<p>Art. 12¹ Der Pachtzins richtet sich nach der Güte des Landes und wird vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses vom 11.02.1987 festgelegt.</p> <p>² Ist der Pächter während der Pachtzeit mit der Zinszahlung im Rückstand, so kann ihm die Finanzverwaltung androhen, dass der Pachtvertrag in sechs Monaten aufgelöst sei, wenn der ausstehende Zins bis dahin nicht bezahlt ist (Art. 21 LPG).</p>
Bewirtschaftung	<p>Art. 13¹ Jeder Pächter ist verpflichtet, das Land ordnungsgemäss zu bewirtschaften. Er hat dabei für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige Bearbeitung, zeitgemässe angepasste Düngung und Unkrautbekämpfung.</p> <p>² Das Anlegen von Dauerkulturen erfordert die Zustimmung des Gemeinderates.</p> <p>³ Im Pachtvertrag können Bewirtschaftungsbeschränkungen und andere Auflagen geregelt werden.</p>
Landabtausch	<p>Art. 14 Ein Flächenabtausch ist für maximal zwei Jahre gestattet.</p>
Unterpacht	<p>Art. 15 Eine Unterverpachtung ist verboten.</p>
Härtefälle	<p>Art. 16 In Härtefällen, die sich aus dieser Verordnung ergeben, kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.</p>
Zivilrechtliche Streitigkeiten	<p>Art. 17 Über Streitigkeiten zivilrechtlicher Natur betreffend Pachtverträgen entscheidet der ordentliche Zivilrichter.</p>
Übergangsbestimmungen	<p>Art. 18 Die bestehenden Pachtverhältnisse werden gemäss jeweiligem Pachtvertrag bis zum Ablauf der laufenden Pachtdauer fortgeführt. Für die Zeit danach erfolgt gestützt auf die vorliegende Verordnung der Neuabschluss von Pachtverträgen.</p>
Inkrafttreten	<p>Art. 19¹ Diese Verordnung tritt mit der Genehmigung durch den Gemeinderat Seeberg am 13. November 2017 in Kraft.</p> <p>² Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung werden sämtliche ihr widersprechenden, früheren Vorschriften der Gemeinde aufgehoben.</p>

FÜR DEN GEMEINDERAT SEEBERG

Der Präsident: Die Sekretärin:

sig. Roland Grütter sig. Marietta Siegenthaler

Veröffentlichung

Die Genehmigung und Inkraftsetzung dieser Verordnung ist im Anzeiger Oberaargau West Nr. 47 vom 23. November 2017 veröffentlicht worden.

3365 Grasswil, 20. November 2017

Die Gemeindeschreiberin:

sig. Marietta Siegenthaler