

Pachtreglement
der
Einwohnergemeinde
Rapperswil BE



Auflage

Die **Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Rapperswil** BE erlassen gestützt auf

- Art. 5 Bst. a des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Rapperswil vom 5. Dezember 2011

folgendes

Pachtreglement

I. Allgemeines

Zweck	Art. 1	Dieses Reglement regelt die Verpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken der Einwohnergemeinde Rapperswil BE.
Eigentumsverhältnisse	Art. 2	Als Pachtland werden die sich im Besitze der Einwohnergemeinde Rapperswil BE befindlichen landwirtschaftlichen Grundstücke verstanden.
Grundsatz der Verpachtung	Art. 3	Die Einwohnergemeinde Rapperswil BE verpachtet das Pachtland zur Nutzung im Sinne des Landwirtschaftsgesetzes (LwG; SR 910).
Gesetzliche Grundlagen	Art. 4	Für die Verpachtung des Pachtlandes gelten folgende Bestimmungen: a) Obligationenrecht (OR; SR 220), insbesondere Achter Titel: Die Pacht b) Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) c) Bundesgesetz vom 04. Oktober 1985 über die landwirtschaftliche Pacht (LPG; SR 221.213.2) d) Verordnung vom 11. Februar 1987 über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses (Pachtzinsverordnung PZV; SR 221.213.221)

II. Pachtverträge

Pachtverträge	Art. 5	Mit den Pächter/innen sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen.
Unterpacht	Art. 6	Unterpacht ist grundsätzlich untersagt. In Ausnahmefällen (z.B. bei Landabtausch in einer Betriebszweiggenossenschaft) darf der Gemeinderat auf schriftliches Gesuch hin eine Unterpacht bewilligen.
Pachtdauer, Kündigungsfrist	Art. 7	¹ Pachtverträge für landwirtschaftliche Grundstücke werden per 1. Januar mit einer erstmaligen Pachtdauer von 6 Jahren abgeschlossen. ² Der Gemeinderat kann mit sachlicher Begründung (Landabtausch, Erreichen Altersgrenze, Realersatz, Laufzeitharmonisierung usw.) mit Bewilligung der zuständigen Behörde des Kantons Bern kürzere Pachtdauern vereinbaren. ³ Die Pacht endet per 31. Dezember desselben Jahres, in welchem der/die Pächter/in das 65. Altersjahr erreicht. ⁴ Bei Übergabe eines Betriebes an den/die Ehepartner/in oder Partner/in mit gemeinsamer eingetragener Partnerschaft, kann der Gemeinderat den Pachtvertrag befristet verlängern ⁵ In Härtefällen kann der Gemeinderat das Pachtland befristet verpachten.

⁶ Bei einer Generationen- oder einer Geschwistergemeinschaft gilt das Alter der/des jüngeren Partner/in.

⁷ Liegt von keiner Seite eine Kündigung vor, so gilt Art. 8 LPG.

⁸ Die Kündigungsfrist beträgt 1 Jahr.

Grundstücke in der Bauzone **Art. 8** ¹ Liegt der Pachtgegenstand vollständig in einer Bauzone nach Art. 15 des Raumplanungsgesetzes vom 22.06.1979 findet dieses Reglement keine Anwendung.

² Es wird ein Pachtvertrag nach Art. 275 ff OR mit einer einjährigen Pacht-dauer vereinbart.

Kreis der Pächter/innen **Art. 9** ¹ Pachtland erhalten nur Selbstbewirtschaftende;

- die ihren zivilrechtlichen Wohnsitz in der Gemeinde Rapperswil BE haben,
- die einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Sitz in der Gemeinde Rapperswil BE führen, und
- die die Voraussetzungen zum Bezug von Direktzahlungen gemäss Direktzahlungsverordnung (DZV; SR 910.13) erfüllen.

Ausschreibung **Art. 10** Freiwerdendes Kulturland wird im Informationsorgan der Gemeinde ausgeschrieben.

Bewerbung **Art. 11** ¹ Berechtigte und interessierte Landwirte/innen haben ihre Bewerbung schriftlich bis zum vom Gemeinderat festgelegten Termin einzureichen.

² Den Bewerbungsunterlagen ist zwingend ein Nachweis der Direktzahlungsberechtigung beizulegen.

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

Zuteilung **Art. 12** ¹ Die Neuzuteilung von freiwerdendem Pachtland wird nach den folgenden Kriterien vorgenommen:

- Die Neuzuteilung soll eine rationelle Bewirtschaftung fördern, Bewerber/innen aus dem jeweiligen Dorf haben Vorrang und die örtliche Lage des übrigen bewirtschafteten Landes ist geeignet zu berücksichtigen.
- Sind mehrere Bewerbungen gleichwertig, entscheidet das Los.
- Der Gemeinderat kann einem/r Nachfolger/in in direkter gerader Linie das Pachtland im Vorrang übertragen.

² Der Gemeinderat ist für die Zuteilung zuständig.

III. Pachtzins

Festlegung **Art. 13** Der Gemeinderat setzt den Pachtzins gemäss Artikel 7 der Pachtzinsverordnung fest.

Fälligkeit **Art. 14** ¹ Die Pachtzinse werden jeweils auf den 31. Oktober fällig. Sie sind bis spätestens 30. November des entsprechenden Jahres zu bezahlen.

² Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins in der Höhe des vom Regierungsrat für das Steuerwesen jährlich festgelegten Verzugszinssatzes geschuldet.

³ Zudem wird der/die Pächter/in schriftlich darauf aufmerksam gemacht, dass das Pachtverhältnis innerhalb eines Zeitintervalls von 6 Monaten aufgelöst wird, wenn der ausstehende Pachtzins nicht bis dahin bezahlt werde.

IV. Pachtauflösung

Kündigung

Art. 15

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 gemäss Artikel 17 des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht.

³ Wenn die Gemeinde Pachtland als Realersatz beansprucht, kann der Gemeinderat den Pachtvertrag ausserordentlich mit einer Kündigungsfrist von einem Jahr auf den nächsten 31. Dezember kündigen.

V. Bewirtschaftung

Sorgfaltspflicht

Art. 16

¹ Pächter/innen 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.

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

³ Bei Vernachlässigung des Pachtobjektes hat der Gemeinderat die fehlbaren Pächter/innen mit einem eingeschriebenen Brief zu verwarnen und eine angemessene Frist für eine allfällige Wiederherstellung zu setzen. Im Wiederholungsfall ist der Gemeinderat berechtigt das Pachtverhältnis auf Ende des laufenden Pachtjahres zu kündigen.

Auflagen Biodiversität

Art. 17

¹ Der Gemeinderat kann eine/n Pächter/in verpflichten Massnahmen zur Verbesserung der Biodiversität umzusetzen.

² Kann keine Einigung erzielt werden, ist der Gemeinderat berechtigt das Pachtverhältnis auf Ende des laufenden Pachtjahres zu kündigen.

Unterhalt

Art. 18

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

² Beschädigungen sind unverzüglich zu beheben. Für die Kosten haftet der/die Pächter/in.

³ Verschmutzte Wege sind zu reinigen. Das Weggras ist zu schneiden. Das Bankett entlang der Wege muss vom Wegstein oder Wegrand gemessen mindestens 50 cm aufweisen. Das Bankett darf nicht umgepflügt werden.

VI. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Widerhandlungen	Art. 21	Widerhandlungen gegen das Pachtreglement sowie die gestützt darauf erlassene Verfügungen haben eine Kündigung des Pachtlandes zur Folge und der Gemeinderat kann eine Busse gemäss Gemeindegesetz Art. 58 verfügen.
Inkrafttreten	Art. 22	¹ Das Reglement tritt auf den 1. Januar 2023 in Kraft. ² Mit dem Inkrafttreten werden alle im Widerspruch stehenden früheren Vorschriften aufgehoben.

Genehmigung

Beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2022.

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE RAPPERSWIL BE
Die Präsidentin Die Sekretärin

Jolanda Streun

Sandra Guggisberg

Auflagezeugnis

Das Reglement wurde gemäss den Bestimmungen der Gemeindeverordnung (BSG 170.111) öffentlich aufgelegt. Beschwerden wurden keine erhoben.

3255 Rapperswil BE, 5. Januar 2023

Die Gemeindeverwalterin

Sandra Guggisberg