



Zauggenriedstrasse 1
CH-3312 Fraubrunnen
T +41 31 760 30 30
F +41 31 760 30 39

gemeinde@fraubrunnen.ch
www.fraubrunnen.ch
PC-Konto 30-373-4

FRAUBRUNNEN GEMEINDE

Richtlinien für die Zuteilung von Pachtland und Bachufer der Gemeinde Fraubrunnen

Gültig per 1.1.2021



FRAUBRUNNEN GEMEINDE

Zweck

Art. 1

¹ Ziel der nachfolgenden Bestimmungen ist die Regelung der Zuteilung von gemeindeeigenem Pachtland und Bachufer an Pächter.

² Grundlage für die Pachtverträge ist das Bundesgesetz vom 4. Oktober 1985 über die landwirtschaftliche Pacht (LPG), soweit dieses anwendbar ist.

³ Mit der Zuteilung von Pachtland soll erreicht werden, dass das Land nachhaltig und naturnah bewirtschaftet wird und so den kommenden Generationen erhalten bleibt

Zuständigkeit

Art. 2

¹ Die Verpachtung erfolgt parzellenweise durch die Kommission Finanzen und Liegenschaften.

Anspruchs-berechtigte Art. 3

Die Gemeinde Fraubrunnen gibt nur an Personen Land in Pacht, welche:

- in der Gemeinde Fraubrunnen ihren Betrieb bewirtschaften und auch hier Wohnsitz haben;
- das Land selbst bewirtschaften;
- kein eigenes Land zur Bewirtschaftung an Dritte verpachten.

Zuteilung / Anspruchs- berechtigung

Art. 4

¹ Vorrangig berücksichtigt werden direktzahlungsberechtigte Bewerber:

- welche bereits Land angrenzend an das zu verpachtende Grundstück bewirtschaften (Verbesserung der Arrondierung);
- von landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben mit mindestens 1 Standartarbeitskraft (SAK);
- die über die kleinste landwirtschaftliche Nutzfläche (von Pacht und Eigentum gemäss aktueller GELAN-Liste) verfügen.

Ist nach diesen Kriterien keine Zuteilung möglich, entscheidet das Los.

² Betriebsgemeinschaften die von einer kantonalen Amtsstelle anerkannt



FRAUBRUNNEN GEMEINDE

sind, gelten als unabhängige Einzelbetriebe.

³ Generationengemeinschaften und Geschwisterbetriebe gelten als ein Betrieb.

⁴ Personen, die das AHV-Rentenalter erreicht haben, sind von einer Neuzuteilung ausgeschlossen.

⁵ Betriebe, welche bereits Gemeindepachtland von über 0.5 Hektaren zugesprochen erhielten, müssen warten, bis alle interessierten und berechtigten Betriebe Pachtland zugesprochen erhielten (1 Runde). Ist dies einmal der Fall, so beginnt jeweils eine nächste Runde.

⁶ Pächter, die der Gemeinde noch fällige Pachtzinse aus einer vergangenen Pachtperiode schulden, sind von einer künftigen Pachtzuteilung ausgeschlossen.

⁷ Wird ein Betrieb zur Umgehung der Nebenerwerbsbegrenzung oder zur Umgehung des AHV-Rentenalters namentlich an den Ehepartner oder an andere Personen übertragen, besteht, insofern diese den Betrieb nicht selber bewirtschaften, kein Anspruch auf Gemeindepachtland.

Vertrag

Art. 5

¹ Es wird ein schriftlicher Pachtvertrag abgeschlossen.

² Es werden die Pachtverträge des Amtes für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern verwendet.

Pachtdauer

Art. 6

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

² Die zuständige Kommission ist berechtigt, in besonderen Fällen gemäss Art. 7 LPG mit Zustimmung der zuständigen kantonalen Behörde kürzere Pachtdauern zu vereinbaren.

³ Gibt ein Pächter die Landwirtschaft auf, oder wird ein Betrieb stückweise verpachtet, wird der Pachtvertrag nicht verlängert und das Gemeindepachtland fällt an die Gemeinde zurück.



FRAUBRUNNEN GEMEINDE

⁴ Bei Pächtern ohne Betriebsnachfolge wird bei Erreichen des AHV-Rentenalters der Pachtvertrag nicht mehr verlängert und das Gemeindepachtland fällt an die Gemeinde zurück.

⁵ Mit Pächtern, die innerhalb einer neuen sechsjährigen Pachtperiode das AHV-Rentenalter erreichen, werden die Verträge nur bis Ende der Pachtperiode des Jahres geschlossen (jeweils der 30. September), in welchem sie das AHV-Rentenalter erreichen.

Übernahme von Gemeindeland

Art. 7

Übergibt ein Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes die Bewirtschaftung des ganzen Betriebes anderen Personen (Sohn, Tochter, Dritte), kann der Übernehmer ein Gesuch um Weiterpacht des Gemeindelandes einreichen. Die zuständige Kommission entscheidet innerhalb von 3 Monaten über die Neuverpachtung.

Verfahren Pachtland

Art. 8

¹ Wird Gemeindepachtland zur Neuverpachtung frei oder zur Erstverpachtung angeboten, werden alle Landwirte schriftlich informiert. Interessenten haben sich innerhalb einer von der zuständigen Kommission festgesetzten Frist schriftlich bei der Finanzverwaltung zu bewerben.

² Die zuständige Kommission entscheidet über die direkte Zuteilung oder ob eine Verlosung durchzuführen ist.

³ Die Pachtverträge werden in freier Übereinkunft abgeschlossen. Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf Pachtland.

Verfahren Bachufer

Art. 9

¹ Wird Bachufer zur Neuverpachtung frei, wird es in erster Priorität dem Pächter angeboten, welcher bereits angrenzend Bachufer pachtet. Sind mehrere Landwirte betroffen, werden alle betroffenen angrenzenden Pächter schriftlich informiert. Sofern kein Pächter Interesse an der Pacht des Bachufers bekundet, erfolgt die Zuteilung gemäss Art. 4ff dieser Richtlinien.

² Wird Bachufer zur Erstverpachtung angeboten und ein Landwirt bekundet Interesse an einer Pacht, erfolgt eine direkte Zuteilung an den interessierten Landwirt. Bei mehreren Interessierten erfolgt die Zuteilung gemäss



FRAUBRUNNEN GEMEINDE

Absatz 1. Die Voraussetzungen gemäss Art. 3 dieser Richtlinien sind zu erfüllen.

³ Die zuständige Kommission entscheidet über die Zuteilung.

⁴ Die Pachtverträge werden in freier Übereinkunft abgeschlossen. Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf Pacht von Bachufer.

Beendigung der Pachtdauer

Art. 10

¹ Die Kündigung eines Pachtvertrages hat schriftlich zu erfolgen. Auf Verlangen ist sie zu begründen.

² Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr. Der Pachtvertrag ist auf den 30. September zu kündigen.

³ Eine vorzeitige Kündigung aus wichtigen Gründen bleibt gemäss Art. 17 LPG vorbehalten.

Pachtzins Pachtland

Art. 11

¹ Der Pachtzins wird durch die zuständige Kommission unter Berücksichtigung der Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses vom 11.2.1987 festgelegt.

² Der Pachtzins ist alljährlich am 30. September fällig, zahlbar innert 30 Tagen.

³ Bei Zahlungsrückstand ist ein Verzugszins geschuldet zuzüglich allfälliger Kosten für Mahnungen und Beteiligungen.

⁴ Besteht bei Pachtverhältnissen ein Zahlungsrückstand bis am 31. März des folgenden Jahres, so ist der Pachtvertrag auf das gleiche Datum aufgelöst. Diese Bestimmung, die sich nach Art 21 LPG richtet, ist ohne zusätzliche Mahnung oder Kündigung anwendbar.

Entschädigung Bachufer

Art. 12

¹ Dem Pächter wird für den Unterhalt des Bachufers eine Entschädigung pro Laufmeter entrichtet. Die Kommission Finanzen und Liegenschaften bestimmt die Entschädigung. Die Gemeinde übernimmt die Entsorgungs-



FRAUBRUNNEN GEMEINDE

kosten, sofern das Material nicht als Futter verwendet werden kann.

² Die Entschädigung wird jeweils bis Ende November bezahlt.

³ Die Voraussetzung für die Entschädigung bildet Art. 15 dieser Richtlinien.

Bewirtschaftung

Art. 13

¹ Jeder Pächter ist verpflichtet, das Land ordnungsgemäss zu bewirtschaften. Er hat für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch geregelte Fruchtfolge, sorgfältige Bearbeitung, zeitgemässe angepasste Düngung und Unkrautbekämpfung.

² Die zuständige Kommission kann Bewirtschaftungsbeschränkungen und andere Auflagen im Pachtvertrag regeln.

³ Ein jährlicher Abtausch ist unter gleichen Bewirtschaftungsformen gestattet.

Unterhalt Pachtland

Art. 14

¹ Beim Pflügen und bei anderen Arbeiten sind Marchsteine, Drainageanlagen, Schächte und Wege besonders zu schützen. Beschädigungen sind unverzüglich zu beheben

² Das Bankett von mindestens 50 cm gehört zum Weg und darf nicht umgepflügt oder beschädigt werden.

³ Für vom Pächter verursachte und nicht wiederhergestellte Schäden kann die Gemeinde die Wiederherstellung auf seine Kosten veranlassen.

Unterhalt Bachufer

Art. 15

¹ Der Unterhalt von Bachufer und die Bewirtschaftung stellt oftmals eine besondere Herausforderung dar. Die Uferbereiche sind nicht nur für die Biodiversität interessant, sondern auch als Erholungsraum und für den Landschaftswert.

² Der Unterhalt des Bachufers ist gemäss den Anforderungen an Biodiversitätsförderflächen in der Vernetzung vorzunehmen. Die gesetzlichen Vorschriften über die Direktzahlungen und Beiträge sowie die bundesrechtlichen Vorschriften über die Landwirtschaft insbesondere auch die Weisun-



FRAUBRUNNEN GEMEINDE

gen des Amtes für Landwirtschaft und Natur (LANAT) sind zu beachten und einzuhalten.

³ Wird festgestellt, dass der Unterhalt des Bachufers nicht oder nicht ordnungsgemäss vorgenommen wird, behält sich die Gemeinde vor, die Entschädigung gemäss Art. 12 dieser Richtlinien zu kürzen oder ganzheitlich zu streichen.

⁴ Für vom Pächter verursachte und nicht wiederhergestellte Schäden kann die Gemeinde die Wiederherstellung auf seine Kosten veranlassen.

Aufschüttungen

Art. 16

Das Auffüllen von Bodensenkungen und Bodenunebenheiten sowie Terrainangleichungen jeglicher Art bedürfen einer schriftlichen Zustimmung der zuständigen Kommission.

Dauerkulturen

Art. 17

¹ Auf Gesuch hin kann dem Pächter eine Bewilligung für die Anlage von Dauerkulturen wie Obstanlagen, Chinaschilf, Weihnachtsbäume, usw. gewährt werden.

² Vorhandene Obstbäume sind in der Pacht inbegriffen. Ihre Pflege ist Sache des Pächters.

³ Dauerkulturen sind so anzupflanzen, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarparzellen entsteht, beim Errichten von Zäunen muss die Bewirtschaftung der angrenzenden Parzellen vollumfänglich gewährleistet bleiben.

⁴ Der Pächter hat bei ordentlichem oder vorzeitigem Pachtende keine Ansprüche auf Entschädigung von Restkulturen oder sonstigen Installationen. Das Abräumen einer Dauerkultur muss der Pächter vor Ablauf des Pachtvertrages vornehmen, falls der neue Pächter darauf besteht.

⁵ Kommt der Pächter seiner Pflicht zum Abräumen des Pachtlandes nicht nach, wird die Räumung durch die Gemeinde vorgenommen und dem Pächter in Rechnung gestellt.



FRAUBRUNNEN GEMEINDE

Bodenleitungen

Art. 18

Für den Bau von Bodenleitungen, Schächten und Unterquerungen zu Bewässerungszwecken, ist bei der zuständigen Kommission ein schriftliches Gesuch mit den nötigen Angaben einzureichen.

Landabtausch

Art. 19

Zur Förderung der Arrondierung kann die zuständige Kommission Landabtausch unter Pächtern bewilligen. Die Bewilligung wird nur aufgrund eines schriftlichen Gesuches erteilt.

Unterpacht, kurzfristige Nutzung durch Dritte

Art. 20

¹ Der Pächter darf den Pachtgegenstand, oder Teile davon, nicht in die Unterpacht geben.

² Stellt ein Pächter ein gepachtetes Grundstück einem ortsansässigen Landwirt für eine landwirtschaftliche Zwischennutzung mit einer Zweitkultur oder der Einhaltung der Fruchtfolge zur Verfügung, so ist dies keine Unterpacht und demzufolge erlaubt.

Härtefälle

Art. 21

In Härtefällen (sozialer oder wirtschaftlicher Natur) kann die zuständige Kommission Ausnahmen zu den Artikeln vorliegender Bestimmungen gestatten.

Rückgabe

Art. 22

¹ Ist nichts anderes vereinbart, hat der Pächter die gepachtete Parzelle in demselben Zustand zurückzugeben, in dem er sie angetreten hat.

² Die Bestimmungen dieser Richtlinie bilden einen integralen Bestandteil des abzuschliessenden Pachtvertrages. Der Pächter verpflichtet sich, diese einzuhalten.

Widerhandlungen

Art. 23

Die zuständige Kommission behält sich das Recht vor, den Pachtvertrag vorzeitig zu kündigen, wenn der Pächter die Bestimmungen des Pachtvertra-



FRAUBRUNNEN GEMEINDE

ges sowie die vorliegenden Richtlinien missachtet.

Zivilrechtliche Streitigkeiten Art. 24

Streitigkeiten zivilrechtlicher Natur betreffend Pachtverträge beurteilt der ordentliche Zivilrichter.

Schlussbestimmung Art. 25

Vorliegende Richtlinien treten auf den 01.01.2021 in Kraft. Sie ersetzen die Richtlinien vom 05.01.2015 (Beschluss Gemeinderat 15.12.2014).

Vom Gemeinderat an seiner Sitzung vom 25. November 2020 beschlossen und genehmigt.

Fraubrunnen, 25.11.2020

GEMEINDERAT FRAUBRUNNEN

Der Präsident:

Der Sekretär:

Sig.

Sig.

Urs Schär

Michael Riedo