

PACHT- UND NUTZUNGSREGLEMENT

BURGERGEMEINDE

WYNIGEN

Inhalt

1. Zweck.....	3
2. Grundsatz.....	3
3. Gesetzliche Grundlagen	3
4. Pachtverträge	3
5. Personen mit Anrecht auf zu verteilendes Pachtland	3
6. Personen ohne Anrecht auf Pachtland	4
7. Gemeinschaftsbetriebe.....	4
8. Verfahren für die Zuteilung von Pachtland	4
9. Pachtdauer	4
10. Kündigung	5
11. Vorzeitige Kündigung.....	5
12. Unterpacht / Landabtausch.....	5
13. Bewirtschaftung und Unterhalt der Wege und Wegränder	5
14. Bewirtschafterwechsel	6
15. Pachtzins.....	6
16. Verwendung des Pachterlöses	6
17. Landentschädigung	7
18. Besondere Bestimmungen.....	7
19. Streitigkeiten.....	7
20. Widerhandlung	7
21. Inkrafttreten	7

Alle in diesem Reglement verwendeten Benennungen sind auf beide Geschlechter anwendbar.

1. Zweck

Das Reglement regelt die Verteilung und Verpachtung des Kulturlandes der Burgergemeinde Wynigen.

2. Grundsatz

¹ Die Burgergemeinde Wynigen, als Eigentümerin (vertreten durch den Burgerrat), verpachtet das Kulturland zur landwirtschaftlichen Nutzung.

² In ausserordentlichen Fällen kann der Burgerrat auch eine andere Nutzung als die landwirtschaftliche verlangen oder bewilligen.

³ Die Pachtparzellen sind durch den Burgerrat nach Möglichkeit so einzuteilen, dass eine rationelle Bewirtschaftung möglich ist.

3. Gesetzliche Grundlagen

Für die Bestimmungen, die in diesem Reglement nicht geregelt sind, gelten die nachstehenden und aktuellen Gesetzesgrundlagen:

- das Obligationenrecht (OR),
- das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB),
- das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG),
- die Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses (LPV)

4. Pachtverträge

Es sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen. Die Verpachtung des Burgerlandes erfolgt durch den Burgerrat.

5. Personen mit Anrecht auf zu verteilendes Pachtland

¹ Burgerland erhalten Selbstbewirtschafter im Sinne der Definition des bäuerlichen Bodenrechts, BGBB Art. 9 bis zum 65. Altersjahr.

² Berechtigt sind Landwirte die:

- Mitglieder der Burgergemeinde Wynigen sind,
- auf eigene Rechnung einen landwirtschaftlichen Betrieb in der Gemeinde Wynigen führen,
- mindestens 0.6 Standardarbeitskräfte (SAK) aufweisen.
 - Massgebend für die Bemessung der Standardarbeitskräfte sind Daten auf den Erhebungsformularen für die Direktzahlungen.
 - Für die Beurteilung werden die durchschnittlichen Standardarbeitskräfte der letzten zwei Jahre vor Pachtbeginn nach Direktzahlungsverordnung beigezogen.
- die Bedingungen gemäss Direktzahlungsverordnung erfüllen.

6. Personen ohne Anrecht auf Pachtland

Gemeindebürger, welche:

- das 65. Altersjahr erreicht haben,
- minderjährig sind,
- freiwillig eigenes Kulturland verkaufen oder verpachten.

7. Gemeinschaftsbetriebe

¹ Im gleichen Betrieb kann nur eine Person Pächter sein.

² Mehrere Betriebe desselben Bewirtschafters gelten als ein Betrieb.

³ Von der zuständigen Behörde anerkannte Betriebsgemeinschaften (BG), wo zwei oder mehrere Betriebe vorliegen, gelten als unabhängige Einzelbetriebe. Beim Pachtvertrag wird vermerkt, welchem BG-Partner das Land zugeteilt wurde. Es sind nur ortsansässige BG-Partner pachtlandberechtigt.

⁴ Generationen- oder Gebrüdergemeinschaften, wo nur ein Betrieb vorhanden ist, gelten als ein Betrieb.

⁵ Juristische Betriebe gelten als ein Betrieb.

8. Verfahren für die Zuteilung von Pachtland

¹ Berechtigte Personen, welche sich für Pachtland interessieren, haben ihre Bewerbung schriftlich und eingeschrieben bis zu einem vom Burgerrat festgelegten Termin einzureichen.

² Der Burgerrat prüft, ob der Gesuchsteller gemäss Pachtreglement um Zuteilung einer Parzelle berechtigt ist.

³ Der Burgerrat entscheidet über die Vergabe des Pachtlandes.

9. Pachtdauer

¹ Die Parzellen werden auf eine Dauer von 6 Jahren verpachtet. Erfolgt keine Kündigung, so erneuert sich die Pachtdauer stillschweigend um 6 Jahre.

² Der Burgerrat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Erreichen des 65. Altersjahrs, Landabtausch, Bauland usw.) auch eine kürzere Pachtdauer zu vereinbaren. Damit Pachtverträge mit kürzerer Pachtdauer Gültigkeit haben, müssen sie vom Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern genehmigt werden.

³ Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen des 65. Altersjahres eines Pächters nicht auf das Ende einer Pachtperiode erfolgt, ist der Burgerrat besorgt, dass:

- das Pachtverhältnis vor dem Erreichen der Altersgrenze auf den gesetzlichen Termin hin gekündigt wird,
- von diesem Termin an bis zum Erreichen der Altersgrenze ein Pachtvertrag mit reduzierter Dauer abgeschlossen wird,
- dieser Pachtvertrag mit reduzierter Pachtdauer vom Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern genehmigt wird. In diesem Fall handelt es sich um eine Fixpacht. Die Pacht dauert gemäss speziellem Pachtvertrag und endet ohne Kündigung.

⁴ Der Burgerrat darf 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.

10. Kündigung

Die Kündigung des Pachtvertrages ist gegenseitig auf Ende der sechsjährigen Pachtdauer – unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr – möglich.

11. Vorzeitige Kündigung

Pächter, welche die Pachtbedingungen gemäss LPG Art. 17 nicht befolgen, oder ihre diesbezüglichen Pflichten nicht erfüllen oder verletzen, kann der Burgerrat die Landnutzung vorzeitig auf den folgenden Frühjahrs- oder Herbsttermin schriftlich kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate.

12. Unterpacht / Landabtausch

¹ Eine Unterpacht ist untersagt.

² Für eine Frühlings- oder Herbstpacht und das Errichten einer Betriebs- oder einer Betriebszweiggemeinschaft ist keine Bewilligung notwendig. Der zuständige Burgerrat ist jedoch darüber zu informieren

13. Bewirtschaftung und Unterhalt der Wege und Wegränder

¹ 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. Zudem ist die Hilfsstoffverordnung zu beachten.

² Der Burgerrat kann Einschränkungen in der Bewirtschaftung und andere Auflagen im Pachtvertrag regeln.

³ Bei Vernachlässigung des Pachtobjektes kann der Burgerrat den Pächter mit einem eingeschriebenen Brief warnen. Im Wiederholungsfall ist der Burgerrat berechtigt, das Pachtverhältnis mit dem Pächter des vernachlässigten Grundstückes auf das nächste Pachtjahr hin zu kündigen.

⁴ Marchsteine, Bewässerungsschächte und Wege sind besonders zu schützen. Beschädigungen sind unverzüglich zu beheben. Für vom Pächter verursachte Schäden kann der Burgerrat die Wiederherstellung auf Kosten des Verursachers veranlassen.

⁵ Verschmutzte Wege sind unverzüglich zu reinigen.

⁶ Auf ein Gesuch hin kann der Burgerrat einem interessierten Pächter die Erstellung von Drainagen, Wasserlöchern und Wasserleitungen zum Bewässern der Kulturen bewilligen. Die Kosten für das Drainagematerial (Rohre, Kies) übernimmt die Burgergemeinde auf Gesuch hin (fachmännischer Einbau muss sichergestellt sein). Die übrigen Kosten müssen vom Pächter getragen werden.

⁷ Bewilligungspflichtig sind Aufschüttungen und Erdverschiebungen jeder Art sowie das Pflanzen sämtlicher Dauerkulturen wie Chinaschilf, Obstbäume, Rhabarber usw.. Wird die Anpflanzung einer Dauerkulturen durch den Burgerrat bewilligt, muss schriftlich festgehalten werden, in welchem Zustand der Boden bei Pachtende zurückzugeben ist.

⁸ Der Grünstreifen entlang der Wege und Strassen muss vom Randstein oder dem Wegrand gemessen mindestens 50 cm aufweisen.

14. Bewirtschafterwechsel

¹ Mindestens drei Monate vor der Übernahme des Betriebes durch einen neuen Bewirtschafter, ist ein schriftliches Gesuch um Übertragung der Pachtverträge an den Burgerrat zu richten. Der Burgerrat entscheidet innerhalb von drei Monaten über das Gesuch.

² Übergibt ein Bewirtschafter einen Betrieb, der teilweise im Eigentum und teilweise gepachtet ist, einem nachfolgenden Bewirtschafter zur Betriebsführung, hat der Übernehmer Anrecht auf das Bürgerpachtland, das der Übergeber bis anhin bewirtschaftet hat, sofern der Übernehmer nach Art. 5 pachtberechtigt ist und noch keinen Betrieb bewirtschaftet.

³ Übernimmt ein Bewirtschafter einen zweiten Betrieb mit Bürgerpachtland, kann dieses nicht ohne weiteres übernommen werden, egal ob der Übernehmer bereits eigenes Bürgerpachtland bewirtschaftet oder nicht. Das Bürgerpachtland des Zweitbetriebes wird unter den Berechtigten neu verteilt.

⁴ Überträgt ein Pächter, der das 65. Altersjahr überschritten hat, die Bewirtschaftung des Betriebes auf seine Ehegattin, auf seine Lebenspartnerin (Konkubine) bzw. auf eine Person mit gemeinsamer eingetragener Partnerschaft, kann der Burgerrat auf Gesuch hin, das ganze oder einen Anteil des vom Abgeber gepachteten Kulturlandes auf die Ehegattin, die Lebenspartnerin oder die in gemeinsamer eingetragener Partnerschaft lebenden Person, übertragen. Das neue Pachtverhältnis dauert bis zum Erreichen des 65. Altersjahres oder bis zum Bezug der AHV.

⁵ In Härtefällen (z.B. Tod des Pächters) entscheidet der Burgerrat über die Weiterführung des Pachtvertrags.

15. Pachtzins

¹ Der Burgerrat setzt den Pachtzins nach den ortsüblichen Normen fest. Als Grundlage gelten die Richtlinien des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht und die Pachtzinsverordnung. Werden die Grundlagen für die Bemessung geändert, erfolgt eine Anpassung des Pachtzinses auf das folgende Pachtjahr. In jedem Fall wird vor einer Neuverpachtung der Pachtzins neu überprüft.

² Der jährliche Pachtzins ist am 01.12. fällig. Nach Ablauf der Zahlungsfrist von 30 Tagen wird ein Verzugszins in der Höhe des vom Regierungsrat für das Steuerwesen jährlich festgelegten Verzugszinssatzes sowie die Inkassogebühren geschuldet.

³ Zudem wird der Pächter schriftlich darauf aufmerksam gemacht, dass das Pachtverhältnis innerhalb einem Zeitintervall von 6 Monaten aufgelöst wird, wenn der ausstehende Pachtzins nicht fristgerecht bezahlt wird.

16. Verwendung des Pachterlöses

Der Pachterlös wird wie folgt verwendet:

¹ Zur Deckung der Kosten der Bürgergutsverwaltung, mit Einschluss der Steuern und allfällig zu zahlenden Bürgergutsbeiträgen.

² Zur Ausrichtung einer Landentschädigung an die burgerlichen Nutzungsberechtigten.

17. Landentschädigung

¹Der Betrag der Landentschädigung wird vom Burgerrat festgesetzt.

²Zum Bezug der Landentschädigung sind Bürger berechtigt, die am 01. Oktober (Stichtag) seit mindestens einem ganzen Jahr ununterbrochen einen eigenen Haushalt führen und das 18. Altersjahr zurückgelegt haben.

³Die Landentschädigung wird auf die Gesamtheit der Nutzungsberechtigten gleichmässig verteilt.

⁴Die Nutzungsberechtigung dauert unter Vorbehalt der in Abs.1 festgelegten Bedingungen lebenslänglich.

⁵Auf den 01. Oktober jedes Jahres erstellt der Burgerrat die Liste der Nutzungsberechtigten für das laufende Rechnungsjahr (Kalenderjahr), neue Anwärter müssen sich bis zum 31. August schriftlich beim Burgerratspräsidenten anmelden.

18. Besondere Bestimmungen

¹ Das Pachtreglement der Burgergemeinde Wynigen wird im Pachtvertrag unter „besondere Bestimmungen“ als integrierender Bestandteil des Pachtvertrages eingetragen. Es gilt immer das aktuellste Pachtreglement.

² Jeder Pächter erteilt der Burgergemeinde Wynigen das Recht, beim Erhebungsverantwortlichen der Gemeinde oder beim kantonalen Amt für Landwirtschaft für die Verpachtung relevante Kenngrössen nachzufragen.

19. Streitigkeiten

¹ Streitigkeiten die aus diesem Reglement und den Pachtverträgen entstehen, sind durch den Burgerrat unter Einbezug eines Sachverständigen beizulegen.

² Über Streitigkeiten, die der Burgerrat nicht beilegen kann, entscheidet der Richter (Regionalgericht Bern-Mittelland, Bern).

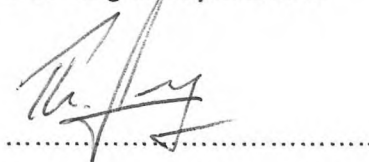
20. Widerhandlung

Vorsätzliche Widerhandlungen gegen das Pachtreglement haben eine Kündigung des Pachtlandes zur Folge.

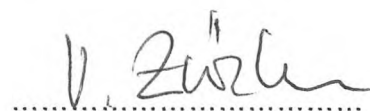
21. Inkrafttreten

Dieses Reglement ist anlässlich der Burgergemeindeversammlung vom 26.05.2026 genehmigt worden und tritt per 01.06.2026 in Kraft. Es ersetzt das Reglement für die Verwaltung des Dorfburgerlandes vom 01.01.2008.

Der Burgerratspräsident:



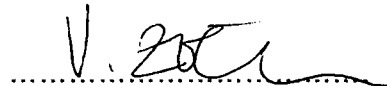
Die Burgerratsschreiberin:



Auflagezeugnis

Dieses Reglement konnte beim Präsidenten Philippe Savary, Spitzboden, 3472 Wynigen und der Sekretärin Verena Zürcher, Leggiswilstrasse 2, 3472 Wynigen vom 22.04.2026 bis am 26.05.2026 (dreissig Tage vor der beschlussfassenden Versammlung) eingesehen werden. Die Sekretärin gab die Auflage auf dem digitalen Amtsblatt (epublikation.ch) am 22.04.2026 bekannt.

Die Burgerratsschreiberin:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Zürcher', written over a horizontal dotted line.