



Nutzungsreglement
der
Burgergemeinde Blumenstein

Fassung: 5. März 2018

Allgemeines

Grundsatz

Art. 1 ¹ Dieses Reglement bestimmt die nutzungsberechtigten Personen sowie Art und Höhe der Nutzung in der Burgergemeinde Blumenstein.

² Es soll insbesondere gewährleistet werden, dass die Nutzung nach sachlichen Kriterien und unter Beachtung des Gleichbehandlungsgebots erfolgt.

³ Weiter regelt dieses Reglement die Verpachtung des Kulturlandes.

⁴ Als Pachtland wird das sich im Besitze der Burgergemeinde befindliche Kulturland verstanden.

Nutzungsjahr

Art. 2 Das Nutzungsjahr ist identisch mit dem Kalenderjahr.

Anmeldung

Art. 3 ¹ Wer neu den Burgernutzen beanspruchen will, teilt dies schriftlich bis zum 31. Oktober des dem Nutzungsjahr vorangehenden Jahres dem Burgerschreiber/der Burgerschreiberin mit.

² Der Burgerrat entscheidet im Rahmen dieses Reglements, ob und in welchem Umfang das Nutzungsrecht gewährt werden kann.

³ Die Anmeldegebühr beträgt Fr. 50.00.

Nutzungsberechtigung

Anspruch auf Nutzung

Art. 4 Anspruch auf Nutzung hat, wer zu Beginn des Nutzungsjahres

- das Bürgerrecht der Burgergemeinde Blumenstein besitzt,
- das 25. Altersjahr zurückgelegt hat und
- seit drei Monaten in der Gemeinde seine Schriften hinterlegt hat.

Verlust der Nutzung

Art. 5 ¹ Die Nutzungsberechtigung verliert, wer

- stirbt,
- aus der Gemeinde wegzieht,
- das Bürgerrecht aufgibt,
- schriftlich auf die Nutzungsberechtigung verzichtet.

² Wer die Nutzungsberechtigung verliert, kann die Nutzung für das laufende Nutzungsjahr nicht mehr beanspruchen.

Doppelnutzung

Art. 6 ¹ Sind beide Ehepartner Bürger, ergibt sich für das Ehepaar eine Doppelnutzung.

² Verwitweten lebenden Personen bleibt die während der Ehe allenfalls entstandene Doppelnutzung erhalten, sofern sie für im gleichen Haushalt lebende Kinder unterhaltspflichtig sind.

³ Geschiedene oder getrennt lebende Personen, denen eine Doppelnutzung zuzustehen, erhalten je eine Nutzung.

⁴ Der Burgerrat kann zur Linderung sozialer Härtefälle, insbesondere an alleinerziehende Bürgerinnen und Bürger, einen Doppelnutzen ausrichten.

Nutzungsarten

Barnutzen

Art. 7 ¹ Der Burgerrat legt zusammen mit dem Budget fest, ob und in welcher Höhe im nächsten Nutzungsjahr ein Barnutzen ausgerichtet werden soll.

² Ein Barnutzen darf nur aus dem Vermögensertrag beschlossen werden. Die Bürgergemeinde muss vorab allen gesetzlichen, reglementarischen und vertraglichen finanziellen Pflichten nachkommen.

³ Ein allfälliger Barnutzen ist auf max. Fr. 300.00 pro Jahr und Bürger beschränkt.

Verpachtung Kulturland

Grundsatz

Art. 8 ¹ Die Bürgergemeinde als Eigentümerin verpachtet Kulturland zur landwirtschaftlichen Nutzung. In ausserordentlichen Fällen kann der Burgerrat auch eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung bewilligen. Vorbehalten bleiben die baurechtlichen Bestimmungen. Die Pachtlandparzellen sind nach Möglichkeit durch den Burgerrat so einzuteilen, dass eine rationelle Bewirtschaftung nach heutigen Grundsätzen möglich ist.

² Im gleichen Betrieb kann nur eine Person Pächter sein. Mehrere Betriebe desselben Bewirtschafters gelten als ein Betrieb. Anerkannte Betriebsgemeinschaften, bei der zwei oder mehrere Betriebe vorliegen, gelten als unabhängige Einzelbetriebe. Generationengemeinschaften oder Gebrüdergemeinschaften, bei denen nur ein Betrieb vorhanden ist, gelten als ein Betrieb. Die Anerkennung der Betriebsgemeinschaft durch das Amt für Landwirtschaft des Kt. Bern muss auf Verlangen des Bürgerrates vorgelegt werden können.

gesetzliche Grundlagen

Art. 9 Als Grundlage für die Verpachtung des Kulturlandes gelten die Bestimmungen:

- im Obligationenrecht über die Pacht
- des Bundesgesetzes vom 04. 10.1985 (Stand 01.01.2014) über die landwirtschaftliche Pacht (LPG)
- der Verordnung vom 11.02.1987 und der Änderung vom 25.10.1995 über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses

- Pachtland
- Art. 10** ¹ Der Burgerrat verpachtet das Kulturland (freiwerdendes Burgerland) an Landwirte, deren Betriebszentrum und Wohnsitz in der Gemeinde Blumenstein (inkl. Höfe „Boden, Steinmoos, Hinterschli“, welche zur Einwohnergemeinde Pohlern gehören) liegen.
- ² Er berücksichtigt nur Personen, welche
- a) hauptberuflich einen Landwirtschaftsbetrieb führen,
 - b) das 65. Altersjahr noch nicht zurückgelegt haben und
 - c) nicht eigenes Kulturland verkaufen oder weiterverpachten.
- ³ Nach Möglichkeit werden burgerliche Landwirte bei der Landzuteilung priorisiert.
- ⁴ Die mit einer Bürgerin oder einem Bürger verheirateten Personen, die einen Landwirtschaftsbetrieb führen, sind den Bürgerinnen und Bürgern gleichgestellt.
- ⁵ Haben alle interessierten Bürgerinnen und Bürger eine Bürgerparzelle gepachtet, kann der Burgerrat weitere Parzellen frei verpachten.
- ⁶ Der Burgerrat kann über Ausnahmefälle beschliessen.
- Ausschreibung
- Art. 11** Freiwerdendes Kulturland wird im Kreis der pachtberechtigten Landwirte ausgeschrieben.
- Pachtverträge
- Art. 12** ¹ Der Burgerrat schliesst im Rahmen des Obligationenrechts und der Landwirtschaftsgesetzgebung Pachtverträge auf eine Dauer von sechs Jahren ab.
- ² Der Burgerrat ist berechtigt, in besonderen Fällen mit der Zustimmung des Amtes für Landwirtschaft des Kantons Bern, kürzere Pachtdauern zu vereinbaren.
- ³ Er sorgt bei der Verpachtung für eine umweltgerechte und den heutigen Verhältnissen angepasste Bewirtschaftung der Grundstücke.
- ⁴ Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen des 65. Altersjahres eines Pächters nicht mit dem Ende einer Pachtperiode zusammenfällt, ist der Burgerrat besorgt, dass:
- a) das Pachtverhältnis vor dem Erreichen des 65. Altersjahres auf den gesetzlichen Termin hin gekündigt wird,
 - b) ab diesem Termin bis zum Erreichen des 65. Altersjahres ein Pachtvertrag mit reduzierter Dauer abgeschlossen wird,
 - c) dieser Pachtvertrag mit verkürzter Pachtdauer vom Amt für Landwirtschaft des Kantons Bern genehmigt wird.

⁵ Bei einer Generationen- oder einer Gebrüdergemeinschaft gilt das Alter des jüngeren Partners.

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

⁷ Die Pächter haben die Pachtverträge der Burgergemeinde Blumenstein persönlich zu unterzeichnen. Mit der Unterzeichnung der Verträge erklären sie sich mit den Bestimmungen dieses Reglements einverstanden.

Pachtzinsfestlegung	Art. 13 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 Schätzung oder die Ansätze für die Bemessung geändert, erfolgt eine Anpassung des Pachtzinses auf das folgende Pachtjahr.
Pachtlandabtausch	Art. 14 Gesuche um Abtausch einer Parzelle sind schriftlich an den Burgerrat zu richten. Dieser entscheidet über das Gesuch.
Drainage	Art. 15 Auf Gesuch hin kann der Burgerrat einem interessierten Pächter die Erstellung von Drainagen, Wasserlöchern und Wasserleitungen zum Bewässern der Kulturen bewilligen. Vorbehalten bleiben die baurechtlichen Bestimmungen. Die Kosten müssen aber vom Pächter übernommen werden. Bei Pachtlandabgabe oder bei Landabtausch gelten dieselben Bestimmungen wie bei Fahrnisbauten.
Rückgabe bei Wegzug	Art. 16 Bei Wegzug eines Pächters in eine andere Gemeinde ist das Pachtland nach Auslaufen des bestehenden Pachtvertrages zurückzugeben.
Bewirtschafterwechsel	Art. 17 Übergibt der Inhaber ein landwirtschaftliches Gewerbe, das teilweise im Eigentum und teilweise gepachtet ist einer anderen Person zur Bewirtschaftung, so hat der Übernehmer vor Beginn der Übernahme ein schriftliches Gesuch an den Burgerrat zu richten, wenn der Übernehmer das Pachtland der Burgergemeinde weiterbewirtschaften will.
Fahrnisbauten und Einfriedungen	Art. 18 ¹ Für Fahrnisbauten auf Pachtland wird die Zustimmung vom Burgerrat erteilt, wenn folgende Bedingungen erfüllt werden: <ol style="list-style-type: none">Der Gesuchsteller hat keine Möglichkeit, auf einer eigenen Parzelle die Fahrnisbaute zu errichten,das ordentliche Baubewilligungsverfahren muss nach den kantonalen Bauvorschriften und nach dem Gemeindereglement eingehalten werden, der Bau muss mit der landwirtschaftlichen Nutzung des Pachtgrundstückes verbunden sein.

² Die Bewilligung erlischt mit der Auflösung des Pachtverhältnisses. Für zweifelhafte und nicht zweckentsprechende Bauvorhaben kann der Burgerrat die Zustimmung verweigern.

Für die Festsetzung allfälliger Gebühren, Ersatzleistungen und Liegenschaftskosten ist der Burgerrat zuständig. Die Investitionskosten und der Unterhalt gehen zu Lasten des Gesuchstellers.

³ Wenn das Pachtverhältnis mit Fahrnisbauten aufgelöst wird und der Burgerrat nicht die Eliminierung der Bauten verlangt, kann der neue Pächter das Objekt vom abtretenden Pächter erwerben.

Bautannen

Barabgabe anstelle
Bautannen

Art. 19 ¹ Bezugsberechtigt ist, wer folgende Voraussetzungen erfüllt:

- a) Bürger/in von Blumenstein
- b) Besitzer/in einer Liegenschaft in der Gemeinde Blumenstein (inkl. Höfe Boden, Bühl, Hinterschli und Steinmoos, welche zur Einwohnergemeinde Pohlern gehören)
- c) Erstellen von Neubauten, Umbauten oder Reparaturen mit regionalem Holz, auf seinem in Blumenstein liegenden Grundstück

² Für Bauvorhaben mit Baukosten über Fr. 100'000.00 wird gegen Vorlegen der Rechnungsbelege ein Barbetrag im Wert von 10m³ Bautanne ausgezahlt.

³ Jede Generation kann maximal einen Barbetrag im Wert von 10m³ Bautannen beziehen.

Brandfall

Art. 20 ¹ Bei einem Brandfall werden alle burgerlichen Liegenschaftsbesitzer in der Gemeinde Blumenstein mit einem Barbetrag unterstützt.

² Je nach Brandschaden bestimmt der Burgerrat über die Höhe des Barbetrages.

Hirsmontagstanne

Art. 21 Die Burgergemeinde spendet der Hirsmontagsgesellschaft für den alle 10 Jahre stattfindenden Hirsmontag eine Tanne.

Schlussbestimmungen

Übergangsbestimmung **Art. 22** ¹ Der Burgerrat passt die Pachtlandverteilung bis spätestens zum Ablauf der laufenden Pachtverträge diesem Reglement an.

² Bestehende Pachtverträge mit Pächtern, die in einer anderen Gemeinde wohnhaft sind, sind von der neuen Regelung gemäss Art. 12, Rückgabe bei Wegzug, ausgeschlossen.

Inkrafttreten **Art. 23** Das Reglement tritt rückwirkend auf den 1. Januar 2018 in Kraft.

Aufhebung bestehender Vorschriften **Art. 24** Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden alle widersprechenden Bestimmungen der Burgergemeinde, insbesondere das Nutzungsreglement sowie das Pachtreglement vom 1. November 2009 und das Bautannenreglement vom 15. Dezember 2004, aufgehoben.

Dieses Reglement ist anlässlich der Burgergemeindeversammlung vom 16. Mai 2018 beschlossen worden.

Im Namen der Burgergemeinde Blumenstein

Der Präsident:

Die Burgerschreiberin:

.....

.....

Auflagezeugnis

Die unterzeichnende Burgerschreiberin der Burgergemeinde Blumenstein bescheinigt, dass das vorliegende Reglement vom 12. April bis 16. Mai 2018 (während dreissig Tagen vor der Behandlung durch die Burgergemeindeversammlung) auf der Gemeindeschreiberei Blumenstein öffentlich aufgelegt war. Die Auflage wurde nach den gesetzlichen Vorschriften publiziert.

Blumenstein, 17. Mai 2018

Die Burgerschreiberin:

.....