

Bürgergemeinde Niederbuchsiten

Allmendreglement

Genehmigung der Gemeindeversammlung: 23. Juni 2010

Inhaltsverzeichnis

- 1. Grundsatz**
- 2. Aufsicht und Verwaltung**
- 3. Anspruchsberechtigung**
- 4. Gliederung und Nutzung des Pachtlandes**
- 5. Zuteilung des Allmendlandes**
- 6. Pachtvertrag**
- 7. Pachtdauer**
- 8. Erreichen der Alterslimite**
- 9. Eintrittsrecht des Hofnachfolgers**
- 10. Pachtzins**
- 11. Zahlungsrückstand**
- 12. Ordentliche Kündigung**
- 13. Ausserordentliche Kündigung**
- 14. Ausschluss von Pachtberechtigung**
- 15. Bewirtschaftung**
- 16. Verstösse gegen Vorschriften**
- 17. Beschwerdefrist und Beschwerdeinstanz**
- 18. Übergangs- und Schlussbestimmungen**

Allmendreglement der Bürgergemeinde

Niederbuchsiten

Im Text wird der besseren Lesbarkeit halber meistens nur eine Geschlechterform angewendet; trotzdem kann es sich bei jeder geschlechterspezifischen Nennung immer um eine Frau oder einen Mann handeln.

1. Grundsatz

Dieses Reglement regelt die Verpachtung von Allmendland der Bürgergemeinde (BG) Niederbuchsiten

1.1 Zweck

Mit der Verpachtung von Allmendland sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Das Allmendland soll nachhaltig bewirtschaftet werden und so den kommenden Generationen erhalten bleiben.
- Mit der Verpachtung des Allmendlandes soll die Grundlage von landwirtschaftlichen Gewerben im Sinne des BGBB verbessert werden.

1.2. Anwendung von gesetzlichen Grundlagen

- Das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG)
- Die Verordnung über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft (DZV)
- Das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)
- Die Landwirtschaftliche Begriffsverordnung (LBV) und
- Die Umweltgesetzgebung (UG) sind ebenfalls wichtige Gesetze in der Landwirtschaft. Wo sinnvoll, werden einzelne Artikel oder Paragraphen aus diesen Gesetzen oder Verordnungen auch in diesem Reglement angewendet.

2. Aufsicht und Verwaltung

2.1 Zuständige Behörden

Die Aufsicht und Verwaltung des Allmendlandes obliegt der Allmendkommission und dem Bürgerrat.

2.2 Befugnisse der Allmendkommission

- a) Einteilung des Allmendlandes (Antrag z.H. Bürgerrat)
- b) Verpachtung des Allmendlandes (Antrag z.H. Bürgerrat)
- c) Einholen von Bewilligungen für abgekürzte Pachtdauer
- d) Überwachung der ordnungsgemässen Bewirtschaftung des Pachtlandes
- e) Kündigung von Pachtverträgen (Antrag z.H. Bürgerrat)
- f) Aufsicht über das Allmendland
- g) Einholen der nötigen Unterlagen beim betreffenden Pächter, wenn Zweifel über seine Pachtberechtigung bestehen

2.3. Befugnisse des Bürgerrates

- a) Abschluss von schriftlichen Pachtverträgen für jede Parzelle
- b) Kündigung von Pachtland

3. Anspruchsberechtigung

Grundsätzlich sind folgende Personen berechtigt, sich für Allmend-Pachtland zu bewerben.

3.1 Betriebliche Voraussetzung des Pächters

- a) Wohnsitz- und Betriebsstandort, sowie Steuerdomizil müssen in der Gemeinde Niederbuchsiten sein.
- b) Der Betrieb wird als selbständiger Betrieb im Sinne der landw. Begriffsverordnung geführt.
Der Betrieb muss einen Arbeitsbedarf von mindestens 1,0 SAK ausweisen. Betriebe die nicht mehr als einen 1,0 SAK ausweisen, können das zugeteilte Pachtland solange behalten, wie sie direktzahlungsberechtigt sind, d.h. mindestens 0,25 SAK aufweisen.
- c) Der SAK-Wert wird jeweils auf Ende einer Pachtperiode (vor Kündigungstermin) überprüft.
- d) Der Betrieb erfüllt die Artikel 5-16 und 18 der Direktzahlungsverordnung.

Massgebend ist der Arbeitsbedarf nach Art. 18 Absatz 1 der Direktzahlungsverordnung, bzw. nach Art. 3 Absatz 2 LBV.

3.2 Persönliche Voraussetzungen des Pächters

- a) Bürger der Gemeinde Niederbuchsiten sein.
- b) Neubewerber und Hofnachfolger müssen die Anforderungen gemäss DZV Art.2¹ erfüllen.
- c) Der Pächter darf das 65. Altersjahr noch nicht vollendet haben.
- d) Der Pächter bewirtschaftet seinen Betrieb auf eigene Rechnung.

3.3 Betriebsgemeinschaften

- a) Bei Betriebsgemeinschaften und anderen überbetrieblichen Zusammenarbeitsformen, erfolgt die Pachtlandzuteilung an die beteiligten Einzelbetriebe.
- b) Erreicht ein Betriebsgemeinschaftspartner das 65. Altersjahr erlischt seine Pachtberechtigung.
- c) Der Verbleibende (bei Mehrfachgemeinschaft die verbleibenden Betriebsgemeinschaftler), haben kein Anrecht auf das Pachtland.

4. Gliederung und Nutzung des Pachtlandes

Die Allmendkommission führt ein Verzeichnis, auf dem der Pächtername, Jahrgang, Parzellenummer, Parzellename Parzellengrösse, Bonitierung und Zins eingetragen sind.

5. Zuteilung des Allmendlandes

5.1 Grundsätze

- a) Wird Pachtland frei, findet eine Ausschreibung im Anzeiger für Gäu und Thal statt.
- b) Die Bewerber werden von der Allmendkommission nach den Grundsätzen und Bedingungen Art. 3 geprüft.
- c) Die Neuverteilung erfolgt jeweils auf den 1. Oktober.
- d) Kein Pächter hat Anrecht auf eine bestimmte Platzierung seiner Parzelle. Wünsche diesbezüglich werden aber nach Möglichkeit berücksichtigt.

5.2 Zuteilungsregeln

Bei frei werdendem Pachtland erfolgt die Zuteilung nach folgenden Regeln (Wertung):

- a) Fällt eine Parzelle an die Bürgergemeinde zurück, hat zuerst ein allenfalls vorhandener Neubewerber, der alle Bedingungen erfüllt, Anspruch darauf.
- b) Ist kein solcher vorhanden, entscheidet über die Zuteilung der Bürgerrat auf Antrag der Allmendkommission.
- c) Der Zuschlag erhält in der Regel, derjenige mit dem kleinsten Anteil Allmendland.

6. Pachtvertrag

Die Bürgergemeinde schliesst mit jedem Pächter einen schriftlichen Vertrag ab.

Der Pachtvertrag enthält mindestens folgende Angaben:

- a) Name, Vorname und Geburtsdatum des Pächters und seiner Partnerin
- b) Pachtdauer und Kündigungsfrist
- c) Parzellenummer(n)
- d) Parzellenname
- e) Parzellengrösse
- f) Momentaner Pachtzins pro Are

7. Pachtdauer

- a) Die Pachtdauer beträgt für alle Pächter 6 Jahre. Erfolgt auf Ablauf dieser Pachtdauer keine Kündigung, erneuert sich der Pachtvertrag jeweils stillschweigend um weitere 6 Jahre.
- b) Alle Pachtverträge beginnen am 1. Oktober
- c) Fällt verpachtetes Land im Laufe einer Pachtperiode an die Verpächterin zurück, so wird es nur für den Rest der Pachtperiode weiterverpachtet. Für diese verkürzte Pachtdauer muss jeweils beim Volkswirtschaftsdepartement (ALW) des Kantons Solothurn eine Bewilligung eingeholt werden.

8. Erreichen der Alterslimite

In dem Jahr (Kalenderjahr), in dem der Pächter das 65. Altersjahr erreicht, endet seine Pacht auf den 30. September, egal, ob sein Geburtstag vor, oder nach dem 30. September liegt (analog Direktzahlungsberechtigung gem. Art. 19 DZV). In diesem Fall ist die Behörde verpflichtet, mit dem Pächter einen Pachtvertrag mit verkürzter Pachtdauer abzuschliessen.

Der Pachtvertrag ist durch das Volkswirtschaftsdepartement (ALW) genehmigen zu lassen.

9. Eintrittsrecht des Hofnachfolgers

- a) Wird der Betrieb von einem Familienmitglied (auch angeheiratete) in Pacht oder zu Eigentum übernommen, kann dieser in die bestehenden Pachtverträge eintreten, unter der Voraussetzung, dass er persönlich alle Bestimmungen für die Pachtberechtigung erfüllt. Er hat dies der Allmendkommission schriftlich zu melden.
- b) Verkauft oder verpachtet ein Pächter von Allmendland seinen Betrieb an einen Dritten, erlischt die Pachtberechtigung.

10. Pachtzins

- a) Der Pachtzins ist alljährlich am 1. Oktober fällig und innert 30 Tagen zahlbar.
- b) Der Bürgerrat kann auf ein schriftliches Gesuch hin Fristverlängerung gewähren.

- c) Die Pachtzinsen orientieren sich an der Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses (Pachtzinsverordnung) des Bundes.
- d) Alle Pächter bezahlen den Pachtzins je nach Bonitierung.
- e) Die Anpassung erfolgt alle 6 Jahre.

11. Zahlungsrückstand

- a) Bei Zahlungsrückstand ist ein Verzugszins geschuldet, der dem Verzugszins der Staatssteuer entspricht, zuzüglich allfälliger Mahngebühren.
- b) Wenn nach der zweiten schriftlichen Mahnung der Zahlungsrückstand nicht innerhalb von sechs Monaten beglichen ist, so ist der Pachtvertrag auf das gleiche Datum aufgelöst (LPG Art. 21).

12. Ordentliche Kündigung

- a) Für eine ordentliche Kündigung seitens der Bürgergemeinde, gilt das Bundesgesetz über die Landwirtschaftliche Pacht (LPG), d.h. die Kündigung muss 1 Jahr vor Ablauf einer 6-Jährigen Pachtdauer per eingeschriebenen Brief erfolgen.
- b) Der Pächter kann eine Begründung verlangen.

13. Ausserordentliche Kündigung

Wegzug aus der Gemeinde und Aufgabe der Landwirtschaft

- a) Bei Wegzug des Pächters aus der Gemeinde oder bei Aufgabe der Landwirtschaft erlischt die Pacht spätestens auf das Wegzugs- bzw. Aufgabedatum.

14. Ausschluss von der Pachtberechtigung

14.1 *Verpachten eigenes Land*

Wer Allmendlandpächter ist und eigenes (auch dasjenige seiner Partnerin / seines Partners) Land* wegverpachtet, hat keinen Anspruch auf Allmendpachtland resp. verliert dieses.

**Diese Bestimmung gilt nur für Land im Umkreis von 15 Kilometern.*

14.2 *Unzumutbare Weiterführung des Pachtverhältnisses*

In folgenden Fällen ist die Weiterführung des Pachtverhältnisses für die Bürgergemeinde unzumutbar:

- a) Unterpacht ist nicht gestattet. Wer das gepachtete Bürgerland nicht mehr selber bewirtschaften will oder kann, muss das Land sofort zurückgeben.
- b) Beim 3. Verstoss gegen die Umweltgesetzgebung in gleicher Sache.
- c) Wenn bei einer Hofnachfolgeregelung unwahre Angaben gemacht werden oder ein Wechsel gar nicht gemeldet wird, um dadurch den Verlust des Allmendpachtlandes zu verhindern.

Der Pachtvertrag wird in diesen Fällen unter Einhaltung einer 6-Monatigen Kündigungsfrist auf den nächsten Frühjahrs- oder Herbsttermin gekündigt.

Eine Wiederbewerbung für Allmendpachtland ist in den Fällen nach 14.2 frühestens nach 5 Jahren möglich. Der Antragssteller gilt dann als Neubewerber.

15. Bewirtschaftung

15.1 Allgemein

- a) Tauschen zwei Pächter ihre landwirtschaftlichen Nutzflächen Privatland gegen Allmendland, muss dies von der Allmendkommission genehmigt werden.
- b) Fruchtfolgetausch, sowie Zwischenkulturen sind nicht bewilligungspflichtig.
- c) Ausser dem Auffüllen von Vertiefungen an Straßenrändern mit Humus, dürfen keine Veränderungen ohne Einwilligung der Allmendkommission an Land, Bäumen, Hecken, Strassen und Vermarkungspfosten vorgenommen werden. Fehlende Vermarkungspfosten müssen sofort auf Kosten des Pächters ersetzt werden. Die Parzellen sind von Problemunkräutern, insbesondere von Blacken, Disteln und Quecken freizuhalten.
- d) Steine, Unkraut und Abfälle dürfen nicht auf Strassen, Wegen und im Wald abgelagert werden.
- e) Das Lagern von Stroh-, Heu- und Siloballen ist max. bis am 15. November gestattet.
- f) Auf dem Pachtland dürfen keine Bauten erstellt werden.
- g) Für folgende Kulturen ist **zwingend** eine Bewilligung der Allmendkommission einzuholen:
 - Anlegen von mehrjährigen Baumkulturen (spezieller Pachtvertrag) z.B. Weihnachtsbäume, Obstanlagen, Hecken
 - Pflanzen, die bleibende Stützgerüste benötigen (Baubewilligung Gemeinde / Kanton)
- h) Beim Pflügen entlang von Strassen und Wegen ist ein Grünstreifen von mind. 50 cm zu belassen.
- i) Gülle darf am Tag vor Sonn- und Feiertagen in der Nähe von Wohnhäusern nicht ausgeführt werden.
- j) Für Mistdeponien und das Entfachen von Feuer ist die Umweltgesetzgebung zu beachten.
- k) Verschmutzte Wege und Strassen sind sofort zu reinigen, ansonsten veranlasst die zuständige Behörde nach 2 Tagen die Reinigung auf Kosten des Verursachers.

16. Verstösse gegen Vorschriften

- a) Bei starker Vernachlässigung einer Parzelle hat die Allmendkommission den Pächter schriftlich zu warnen. Im Wiederholungsfall ist die Pacht im folgenden Jahr für die betroffene Parzelle zu kündigen.
- b) Verstösse gegen das Umweltschutzgesetz sind ein Offizialdelikt und werden polizeilich geahndet.

17. Beschwerdefrist und Beschwerdeinstanz

Gegen Beschlüsse und Verfügungen des Bürgerrates kann innert 10 Tagen nach Eröffnung der schriftlichen Mitteilung Beschwerde beim Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Solothurn erhoben werden.

18. Übergangs- und Schlussbestimmungen

18.1 Übergangsbestimmungen

Auf Gesuche von Neubewerbern wird erst nach dem 1. Oktober 2010 eingegangen.

18.2 Inkrafttreten und Aufhebung bisherigen Rechts

Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Bürgergemeindeversammlung in Kraft.

Sämtliche bisher gültigen Reglemente und Beschlüsse werden auf den gleichen Zeitpunkt aufgehoben.

Genehmigt durch die Bürgergemeindeversammlung **23. Juni 2010**

Der Bürgerpräsident:
Bruno Zeltner

Die Bürgerschreiberin
Franziska Kurth

Überprüfung durch Amt für Landwirtschaft

Solothurn,