



Bürgergemeinde Dulliken

Allmendreglement vom 25. August 2010

Grundsatz

Mit diesem Reglement wird die Verpachtung von Allmend- und Bürgerland in der Bürgergemeinde Dulliken geregelt.

Mit Verpachtung von Bürgerland sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Das Allmendland soll nachhaltig bewirtschaftet werden und so den kommenden Generationen erhalten bleiben.
- Mit Verpachtung des Allmendlandes soll die Grundlage von bäuerlichen Familienbetrieben die professionell geführt werden, verbessert werden.
- Die Verteilung soll nach dem Grundsatz der Gleichberechtigung aller Berechtigten erfolgen.
- Die Verpachtung erfolgt nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landw. Pacht.

1 Aufsicht und Verwaltung

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

1.1 Befugnisse der zuständigen Behörde

Die zuständige Behörde hat folgende Aufgaben:

- a) Einteilung des Allmendlandes
- b) Ausschreibung und Verpachtung des Allmendlandes
- c) Abschluss der Pachtverträge
- d) Einholen von Bewilligungen für abgekürzte Pachtdauer
- e) Überwachung der ordnungsgemässen Bewirtschaftung des Pachtlandes
- f) Beschluss über die Kündigung von Pachtverträgen
- g) Aufsicht über das Allmendland

Die zuständige Behörde führt ein Verzeichnis über die Pachtverträge.

2 Gliederung und Nutzung des Pachtlandes

Das Allmendland wird in der Regel nach Grundstücken (GB Nr.) verpachtet. Der Bürgerrat entscheidet über eine allfällige Aufteilung der Grundstücke.

3 Anspruchsberechtigung

Grundsätzlich sind folgende Personen berechtigt, sich für die Verpachtung von Allmendland zu bewerben:

- Der Betrieb des Pächters hat folgende Voraussetzungen zu erfüllen:
 - Der Betriebsstandort ist in der Gemeinde Dulliken.
 - Der Betrieb wird als selbständiger Betrieb im Sinne der landw. Begriffsverordnung geführt.
 - Der Betrieb ist nach den Bestimmungen des bäuerlichen Bodenrechts und des Landwirtschaftsgesetzes Kt. Solothurn ein Gewerbe (Kt. Solothurn 0,75 SAK).
 - Der Betrieb wird nach den Vorschriften des ökologischen Leistungsnachweises bewirtschaftet.
- Der Pächter hat folgende persönliche Voraussetzungen zu erfüllen:
 - Der Gesuchsteller ist landw. ausgebildet (erfolgreicher Abschluss der Fähigkeitsprüfung/LAP2); evtl. Ausnahmen für bisherige Pächter von Allmendland.
 - Der Pächter hat das 65. Altersjahr noch nicht vollendet.
 - Der Pächter bewirtschaftet seinen Betrieb auf eigene Rechnung.
 - Bürger von Dulliken werden als Pächter bevorzugt.
 - Der Pächter hat seinen Wohnsitz in der Gemeinde Dulliken.

4 Zuteilung des Allmendlandes

4.1 Grundsätze

Wird Pachtland frei, erhalten sämtliche Bewirtschafter von Pachtland der Bürgergemeinde, die direktzahlungsberechtigt sind, eine schriftliche Mitteilung.

Die Interessenten haben sich schriftlich zu bewerben.

Sind mehrere Grundstücke zu verpachten, ist auf die Wünsche der Bewerber Rücksicht zu nehmen.

4.2 Differenzierung nach Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben

Anspruch auf Pachtland haben sowohl Haupt- als auch Nebenerwerbsbetriebe. Da die Haupterwerbsbetriebe stärker auf das landwirtschaftliche Einkommen angewiesen sind, sollen sie bei der Pachtlandvergabe bevorzugt werden.

Über die Zuteilung an Nebenerwerbsbetriebe entscheidet der Bürgerrat.

Als Nebenerwerbsbetriebe gelten Betriebe, für deren Bewirtschaftung weniger als 0.75 Standardarbeitskräfte benötigt werden. Die Berechnung erfolgt aufgrund der Direktzahlungsverordnung gemäss letzter rechtskräftiger Direktzahlungsverfügung.

Wechselt ein Haupterwerbsbetrieb infolge einer Änderung der Betriebsrichtung oder wegen Verlust von Pachtland zu einem Nebenerwerbsbetrieb, wird sein Pachtlandanspruch in der nächsten Pachtperiode reduziert. Es erfolgt keine vorzeitige Kündigung.

4.3 Zuteilungsregeln

Bewerben sich mehrere Bewirtschafter um ein zu verpachtendes Grundstück, werden die Bewerber in folgender Reihenfolge berücksichtigt:

1. Bewirtschafter, der über die kleinste Bürgerlandfläche verfügt.
2. Bewirtschafter, der durch die Zupacht der neu zu verpachtenden Parzelle die Arrondierung verbessern kann. Dabei gilt folgende Reihenfolge:
 - a. Längsseits angrenzender Bewirtschafter
 - b. Stirnseite angrenzender Bewirtschafter
 - c. Bewirtschafter, der am gleichen Flurweg eine gegenüberliegende Parzelle bewirtschaftet.
3. Bewirtschafter mit der geringeren Bewirtschaftungsdistanz, gemessen vom Hofstandort aus.
4. Ist nach den Kriterien 1 – 3 keine Zuteilung möglich, entscheidet das Los.
5. Der Bürgerrat kann von diesen Regeln eine abweichende Entscheidung treffen.

5 Pachtdauer

Die Pachtverträge werden auf die Dauer von 6 Jahre abgeschlossen. Erfolgt keine Kündigung, verlängert sich der Pachtvertrag nach den Bestimmungen des LPG um jeweils 6 Jahre.

Die Kündigungsfrist beträgt 1 Jahr.

Alle Pachtverträge beginnen am 1. Oktober des gleichen Jahres. Alle laufen am 30. September des gleichen Jahres ab.

Fällt verpachtetes Land im Laufe einer Pachtperiode an die Verpächterin zurück, so wird es für den Rest der Pachtperiode weiter verpachtet. Für diese abgekürzte Pacht muss jeweils beim Amt für Landwirtschaft des Kantons Solothurn eine Bewilligung eingeholt werden. Für das Einholen der Bewilligung ist der Bürgerrat zuständig.

6 Vorzeitige Kündigung

In folgenden Fällen ist die Weiterführung des Pachtverhältnisses für die Bürgergemeinde unzumutbar und das Pachtverhältnis gestützt auf Art. 17 LPG auf 6 Monate zu kündigen:

- Wegzug des Pächters aus der Gemeinde
- Aufgabe der Landwirtschaft.
- Unterpacht (gem. Pachtvertrag nicht erlaubt)
- Vollständiger Ausschluss von den Direktzahlungen für mehr als ein Jahr (Wiederholung von massiven Verstössen)

Der Pachtvertrag wird in diesem Fall unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf den nächstfolgenden Frühjahrs- oder Herbsttermin gekündigt.

7 Pachtzinse

Die Pachtzinse werden gestützt auf die eidg. Pachtzinsverordnung festgelegt. Die zuständige Behörde entscheidet jeweils vor Beginn einer neuen Pachtperiode, ob die Pachtzinse neu festgesetzt werden sollen. Ändern die Grundalgen für die Pachtzinsberechnung während einer Pachtperiode, entscheidet die zuständige Behörde, ob die Zinsen auf das nächstfolgende ganze Pachtjahr angepasst werden sollen.

Der Pachtzins ist alljährlich am 1. Oktober fällig, zahlbar innert 30 Tagen.

8 Zahlungsrückstand

Bei Zahlungsrückstand ist ein Verzugszins von 5% geschuldet zuzüglich allfälliger Kosten für Mahnung und Betreibung. Besteht der 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.

9 Nichtlandwirtschaftliche Pacht

Der Bürgerrat regelt eine allfällige Nichtlandwirtschaftliche Pacht, legt die nötige Pacht-dauer und den Pachtzins fest.

10 Eintrittsrecht des Hofnachfolgers

Übernimmt ein Ehegatte, ein Nachkomme oder der Ehegatte eines Nachkommens einen Betrieb in Pacht oder zu Eigentum, kann er in die bestehenden Pachtverträge eintreten, unter der Voraussetzung, dass er die persönlichen Voraussetzungen für die Pachtberechtigung erfüllt. Er hat ein entsprechendes Gesuch bis spätestens 6 Monate vor Pachtantritt einzureichen. Er hat nachzuweisen, dass er die persönlichen Voraussetzungen gemäss Ziffer 4 erfüllt.

11 Abgekürzte Pachtdauer

Erreicht ein Pächter vor Ende einer Pachtperiode das vollendete 65 Altersjahr, ist die Behörde verpflichtet mit ihm einen Pachtvertrag mit abgekürzter Pachtdauer abzuschliessen. Der Pachtvertrag ist durch das Amt für Landwirtschaft genehmigen zu lassen.

12 Schlussbestimmungen

12.1 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt durch Beschluss der Bürgergemeindeversammlung in Kraft. Sämtliche bisher gültigen Reglemente und Beschlüsse werden dadurch aufgehoben.

12.2 Bisherige Pachtverhältnisse

Die zuständige Behörde nimmt nach der Genehmigung des Reglements die Kündigung der Pachtverträge auf den nächstmöglichen Termin vor und regelt sie nach dem neuen Allmendreglement. Das bisher zugeteilte Pachtland an die Bauernbetriebe soll diesen nach Möglichkeit weiterhin zugeteilt werden.

Genehmigt durch den Bürgergemeinderat

Dulliken, 13. August 2010

Der Gemeindepräsident:

Eduard Hofer

Der Gemeindeschreiber:


Urs Kuster

Genehmigt durch die Bürgergemeindeversammlung

Dulliken, 25. August 2010

Der Gemeindepräsident:



Eduard Hofer

Der Gemeindeschreiber:



Urs Kuster