



Allmend- und Pachtlandreglement
der Bürgergemeinde Boningen

Stand vom 1. Januar 2018

Verteiler:

- Bürgerrat
- Verwalter
- Landpächter

1	Grundsatz	3
2	Aufsicht und Verwaltung	3
3	Anspruchsberechtigung	3
3.1	<i>Betriebliche Voraussetzungen des Pächters</i>	<i>3</i>
3.2	<i>Persönliche Voraussetzung des Pächters</i>	<i>4</i>
3.3	<i>Betriebsgemeinschaften</i>	<i>4</i>
4	Gliederung und Nutzung des Pachtlandes	4
5	Zuteilung des Allmendlandes	4
5.1	<i>Grundsätze</i>	<i>4</i>
5.2	<i>Zuteilungsregeln</i>	<i>5</i>
6	Pachtvertrag	5
7	Pachtdauer	5
8	Erreichen der Alterslimite	6
9	Eintrittsrecht des Hofnachfolgers und Dritter	6
10	Pachtzins	6
11	Zahlungsrückstand	6
12	Ausschluss von der Pachtberechtigung	6
13	Vorzeitige Kündigung	7
13.1	<i>Unzumutbare Weiterführung des Pachtverhältnisses</i>	<i>7</i>
13.2	<i>Anspruch auf Neuzuteilung bei vorzeitiger Pachtkündigung</i>	<i>7</i>
14	Bewirtschaftung	7
14.1	<i>Allgemein</i>	<i>7</i>
15	Beschwerdefrist und Beschwerdeinstanz	8
16	Schlussbestimmungen	8

Hinweis

Die männliche Schreibform gilt rechtsgleich für Frauen und Männer.

1 Grundsatz

Das vorliegende Reglement regelt die Verpachtung von Allmendland der Bürgergemeinde Boningen und richtet sich nach folgenden gesetzlichen Grundlagen:

- Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG)
- Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB)
- Landwirtschaftliche Begriffsverordnung (LBV)
- Umweltgesetzgebung

Mit der Verpachtung von Allmendland sollen folgende Ziele erreicht werden:

1. Das Allmendland soll nachhaltig bewirtschaftet werden und so den kommenden Generationen erhalten bleiben.
2. Mit der Verpachtung des Allmendlandes soll die Grundlage von bäuerlichen Haupterwerbsbetrieben verbessert werden.
3. Die Verteilung soll nach dem Grundsatz der Gleichberechtigung aller Berechtigten erfolgen

2 Aufsicht und Verwaltung

Die Aufsicht und Verwaltung des Allmendlandes obliegt dem Bürgerrat. Ihm sind von den jeweiligen Pächtern die dafür notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Er hat insbesondere folgende Befugnisse:

- a) Einteilung des Allmendlandes;
- b) Ausschreibung und Verpachtung des Allmendlandes;
- c) Abschluss von schriftlichen Pachtverträgen für jedes Los;
- 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;
- h) Unterhalt der Wege und Pflege der Bäume;
- i) Aufsicht über die Drainageleitungen;

3 Anspruchsberechtigung

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

3.1 Betriebliche Voraussetzungen des Pächters

- a) Betriebsstandort und Wohnadresse ist in der Gemeinde Boningen.
- b) Der Betrieb wird als selbständiger Betrieb im Sinne der landw. Begriffsverordnung geführt.
- c) Der Betrieb erfüllt auch ohne Anrechnung des Allmendlands und ohne die Berücksichtigung der kantonalen Herabsetzung die Kriterien für ein landwirtschaftliches Gewerbe gemäss dem Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) (zurzeit

0.75 Standardarbeitskräfte [SAK]). Massgebend sind die vom Bund definierten SAK-Faktoren und die neuste rechtskräftige Direktzahlungseröffnung.

- d) Der Betrieb ist während der ganzen vertraglichen Pachtdauer direktzahlungsberechtigt.
- e) 50% oder mehr der anfallenden Arbeiten müssen von betriebseigenen Arbeitskräften erledigt werden.

3.2 Persönliche Voraussetzung des Pächters

- a) Neubewerber haben die Minimalausbildung gemäss den Richtlinien der Direktzahlungsverordnung vorzuweisen.
- b) Der Pächter darf das 65. Altersjahr bei Vertragsabschluss noch nicht vollendet haben. Für das Erreichen des 65. Altersjahres während der Vertragsdauer gelten die Ziffern 8 und 9.
- c) Der Pächter bewirtschaftet seinen Betrieb auf eigene Rechnung und Gefahr.
- d) Der Pächter ist Einwohner von Boningen und hat während der ganzen Vertragsdauer Wohnsitz in Boningen.

3.3 Betriebsgemeinschaften

- a) Betriebe, die in eine vom Volkswirtschaftsdepartement (Amt für Landwirtschaft) anerkannte Betriebsgemeinschaft (BG) eintreten, werden aufgrund der Verhältnisse (SAK und Betriebsstandort) unmittelbar vor dem Eintritt in die BG beurteilt.
- b) Der Pachtland-Bewerber muss die Voraussetzungen von Abs. 3.2 persönlich erfüllen. Pachtverträge werden nur mit den Berechtigten abgeschlossen und gelten nicht für die Betriebsgemeinschaft.
- c) Scheidet ein Allmendlandpächter aus einer Betriebsgemeinschaft aus, haben die verbleibenden Betriebsgemeinschaftler kein Anrecht auf dieses Pachtland.
- d) Generationengemeinschaften und Personengesellschaften gelten als ein Betrieb.

4 Gliederung und Nutzung des Pachtlandes

Die Bürgergemeinde führt ein Verzeichnis der Parzellen und der Pächter gemäss dem geltenden Allmendplan.

Allmendland wird in möglichst grossen, zusammenhängenden Flächen verpachtet. Pächter können zur Verbesserung der Arrondierung, mit Zustimmung des Bürgerrates, gegenseitig Allmendland abtauschen.

5 Zuteilung des Allmendlandes

5.1 Grundsätze

Jede freie Allmendparzelle wird einmal im amtlichen Anzeiger „Thal Gäu Olten“ zur Verpachtung ausgeschrieben. Pachtinteressenten haben die Bewerbungsunterlagen beim Präsidenten der Bürgergemeinde zu beziehen und diese innert der gegebenen Frist eingeschrieben an den Bürgerrat einzureichen.

5.2 Zuteilungsregeln

1. Beim Beginn einer neuen Pachtperiode gelten die bisherigen Pächter mit ihren bisherigen Pachtlandflächen für die neue Pachtperiode als angemeldet, sofern sie alle Anforderungen für eine Pachtberechtigung weiterhin erfüllen. Der Bürgerrat kann in Zweifelsfällen die Pachtberechtigung überprüfen.
2. Bei Neuverpachtung hat der Bewerber mit der kleineren bisher gepachteten Allmendfläche Vorrang. Bei gleich grossen Allmendlandflächen ist Betrieben mit der kleineren landwirtschaftlichen Nutzfläche (LN), unter Anrechnung des Eigen- und Pachtlandes (inkl. bisher gepachtetem Allmendland), der Vorzug zu geben.
3. Bei jeder Neuzuteilung von Allmendland werden pro Betrieb maximal 200 Aren Bürgerland vergeben. Ist die frei werdende Fläche 2 ha oder grösser, wird sie aufgeteilt, zwecks rascherem Erreichen des Grundsatzes von Ziff. 1³.
4. Bei der Zuteilung der zu verteilenden Parzellen ist eine Verbesserung der Arrondierung anzustreben.
5. Der Bürgerrat ist berechtigt die maximale Fläche gegebenenfalls anzupassen.
6. In der Bauzone gelegene Baulandparzellen sind nicht mehr dem Pachtrecht unterworfen. Die Parzellen können vom entsprechenden Bewirtschafter ohne Pachtzins als Gebrauchsleihe genutzt werden.

6 Pachtvertrag

Der Bürgerrat schliesst mit jedem Pächter einen schriftlichen Vertrag ab.

Der Pachtvertrag enthält mindestens folgende Angaben:

- a) Name, Vorname und Geburtsdatum des Pächters
- b) Pachtdauer und Kündigungsfrist
- c) Parzellennummer(n)
- d) Parzellengrösse
- e) Momentaner Pachtzins pro Are

Für den erstmaligen Abschluss eines Pachtvertrages mit der Bürgergemeinde und jeweils auf die neue Pachtperiode, ist dem Bürgerrat eine Kopie der neusten, rechtskräftigen Direktzahlungseröffnung vorzulegen.

Später kann der Bürgerrat bei Zweifeln über die Pachtberechtigung jederzeit vom betreffenden Pächter die aktuellste Eröffnung und jene der Vorjahre verlangen.

7 Pachtdauer

Die Pachtverträge werden auf die einmalige Dauer von 6 Jahren (Fixpacht) abgeschlossen. Es erfolgt keine Verlängerung der Pachtverträge.

Alle Pachtverträge beginnen am 1. Oktober des gleichen Jahres.

Fällt verpachtetes Land im Laufe einer Pachtperiode an die Verpächterin zurück, so wird es nur für den Rest der Pachtperiode weiter verpachtet. Für diese verkürzte Pachtdauer muss jeweils beim Volkswirtschaftsdepartement (Amt für Landwirtschaft, ALW) eine Bewilligung eingeholt werden. Für das Einholen der Bewilligung ist Der Bürgerrat zuständig.

8 Erreichen der Alterslimite

In dem Jahr (Kalenderjahr), in dem ein Pächter das 65. Altersjahr erreicht, endet die Pacht per 30. September, unabhängig davon, ob sein Geburtstag vor oder nach dem 30. September liegt. In diesem Fall ist der Bürgerrat verpflichtet, vor Beginn der letzten Pachtperiode, mit dem Pächter einen Pachtvertrag mit verkürzter Pachtdauer abzuschliessen. Die verkürzte Pachtdauer ist durch das Volkswirtschaftsdepartement (Amt für Landwirtschaft, ALW) genehmigen zu lassen.

9 Eintrittsrecht des Hofnachfolgers und Dritter

Wird der Betrieb von einem Familienmitglied (auch angeheiratete) in Pacht oder zu Eigentum übernommen, tritt dieses ohne weiteres in die bestehenden Pachtverträge ein, sofern das Mitglied persönlich sämtliche Voraussetzungen für die Pachtberechtigung erfüllt.

Verkauft oder verpachtet ein Pächter von Allmendland seinen Betrieb an einen Dritten, erlischt die Pachtberechtigung gegenüber der Bürgergemeinde Boningen.

Erfüllt jedoch der Erwerber bzw. neue Pächter die persönlichen und betrieblichen Voraussetzungen nach Ziffer 3 dieses Reglements und ist noch nicht Pächter von Allmendland, kann er analog Art. 19 LPG dem Bürgerrat schriftlich den Eintritt in die bestehenden Pachtverträge seines Vorgängers mitteilen.

10 Pachtzins

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

Die Pachtzinsen werden entsprechend dem Art. 35a ff. LPG und der Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses des Bundes (Pachtzinsverordnung) festgelegt.

Der Pachtzins wird auf Beginn der Pachtperiode an der Bürgergemeindeversammlung festgelegt.

11 Zahlungsrückstand

Bei Zahlungsrückstand ist ein Verzugszins von 5% geschuldet zuzüglich allfälliger Kosten für Mahnung und Betreibung. Besteht der Zahlungsrückstand bis am 31. Dezember (drei Monate), so ist dem Pächter die Auflösung per 30.9. anzukünden. Diese Bestimmung richtet sich nach Art. 21 LPG.

12 Ausschluss von der Pachtberechtigung

Wer Bürgerlandpächter ist und eigenes Land wegverpachtet oder verkauft, hat keinen Anspruch auf die Pacht von Bürgerland. Ausgenommen sind, unter Rücksprache mit dem Bürgerrat, Kleinparzellen unter 0.5 ha und private Abtausche zum Zwecke einer besseren Arrondierung.

Unterpacht ist nicht gestattet. Wer das gepachtete Bürgerland nicht selber bewirtschaften will oder kann, hat das Land sofort zurückzugeben.

13 Vorzeitige Kündigung

13.1 Unzumutbare Weiterführung des Pachtverhältnisses

In folgenden Fällen ist die Weiterführung des Pachtverhältnisses gestützt auf Art. 17 LPG für die Bürgergemeinde unzumutbar:

- Wegzug des Bürgerlandpächters aus der Gemeinde.
- Aufgabe der Landwirtschaft durch den Bürgerlandpächter.
- Verstösse gegen dieses Reglement (wie etwa Unterpacht, Verpachtung von Eigenland etc.).
- Beim 2. Verstoß gegen die Umweltgesetzgebung in der gleichen Sache. Massgebend sind Verstösse bei der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung.
- Vollständiger Ausschluss von den Direktzahlungen für mehr als 1 Jahr als Folge von wiederholten, massiven Verstössen gegen die Direktzahlungsverordnung.
- Wenn Ziffer 3.1 c) dieses Reglements während 2 aufeinander folgenden Jahren nicht mehr erfüllt wird.
- Wenn der Betrieb vorwiegend durch Dritte bewirtschaftet wird (gemäss Art. 21a Abs. 2 und 22b lit. a LPG).
- Bei Zahlungsunfähigkeit des Pächters.

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

13.2 Anspruch auf Neuzuteilung bei vorzeitiger Pachtkündigung

Wird dem Pächter während der laufenden Pachtperiode vorzeitig gekündigt, so kann er sich während der Dauer dieser Pachtperiode nicht um allfällig neu zu verteilendes Pachtland bewerben.

14 Bewirtschaftung

14.1 Allgemein

- a) Die Abfuhr von Erde ist verboten;
- b) Marksteine dürfen weder entfernt noch versetzt werden. Sie müssen stets ohne grossen Aufwand sichtbar sein. Bei Abgabe des Pachtlandes werden fehlende Steine auf Kosten des Pächters ersetzt.
- c) Steine, Unkraut und Abfälle dürfen nicht auf Strassen, Wegen und im Wald abgelagert werden.
- d) An Strassen und Wegen dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.
- e) Auf dem Pachtland dürfen keine Bauten erstellt werden.
- f) Für folgende Kulturen ist zwingend eine Bewilligung beim Aufsichtsorgan einzuholen: Obstplantagen, Weihnachtsbäume, Reben, Hopfen, Hanf, etc.
- g) Anlegen von Dauerkulturen jeglicher Art (spezieller Pachtvertrag). Im Falle einer Bewilligung ist der Pächter zu verpflichten spätestens am Ende der Pacht die Dauerkultur auf seine Kosten zu entfernen.
- h) Beim Pflügen entlang von Strassen und Wegen ist ein Grünstreifen von 50 cm zu belassen, der vom Pächter zu pflegen ist.
- i) Das Zwischenlagern von Mist oder Abfällen jeder Art ist untersagt.

- j) Verschmutzte Wege und Strassen sind sofort zu reinigen, ansonsten veranlasst die Eigentümerin die Reinigung auf Kosten des Verursachers.
- k) Die durch Schlitzdrainagen entwässerten Flächen dürfen nicht tiefer als normale Pflugtiefe (25 cm) bearbeitet werden. Der Bürgerrat bezeichnet die betreffenden Parzellen und orientiert deren Pächter.
- l) Anlässe oder Veranstaltungen jeglicher Art auf dem Bürgerland sind bewilligungspflichtig. Eine entsprechende Bewilligung ist beim Bürgerrat einzuholen.
- m) Wegrandkompostierung ist untersagt.

15 Beschwerdefrist und Beschwerdeinstanz

- 1) Einsprachebehörde bei Verstössen gegen das Reglement ist in erster Linie der Gemeinderat. (Bezieht sich in erster Linie auf die Bewirtschaftung, Ziffer 14)
- 2) Beschwerden gegen Zuteilungsbeschlüsse richten sich nach dem Gemeindegesetz (Art. 199 ff.) und sind beim Volkswirtschaftsdepartement einzureichen.
- 3) Bei Streitigkeiten kann die Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht beigezogen werden (Zivilprozessordnung, Art. 201 und 202). Die Schlichtungsbehörde versucht die Parteien kostenlos zu versöhnen.

16 Schlussbestimmungen

An Allmendland anstossende Dritte haben für Bäume und Sträucher einen Grenzabstand von mindestens 3 m einzuhalten (§ 255 EG ZGB).

Das vorliegende Reglement tritt auf den 1. Januar 2018 in Kraft. Für die bisherigen Pächter gilt das Reglement ab dem Beginn der nächsten Pachtperiode. Das Reglement ist den bisherigen Pächtern im Sinne einer Ordnungsvorschrift zuzustellen.

Von der Bürgergemeindeversammlung Boningen beschlossen am 5. Dezember 2017.

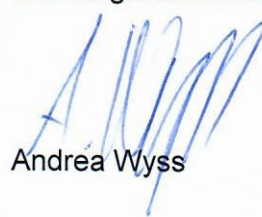
Der Bürgerpräsident:



Otto Jäggi



Die Bürgerschreiberin:



Andrea Wyss