

Allmendreglement der Bürgergemeinde 4628 Wolfwil

1. Allmendland

Begriff

§ 1

- 1 Allmendland ist das sich im Eigentum der Bürgergemeinde befindliche Land.
- 2 Von den nachfolgenden Bestimmungen nicht erfasst wird der ihr gehörende Waldbestand.

Bestand

§ 2

Das Allmendland umfasst die folgenden Grundstücke:

- a) Allmend
- b) Mistleten
- c) Waldegg
- d) Schlatt
- e) Bänli
- f) Höfli
- g) Hasel
- h) Höchiban

Zweck

§ 3

- 1 Das zur landwirtschaftlichen Nutzung bestimmte und geeignete Allmendland dient der Existenzsicherung der Landwirtschaftsbetriebe und wird zu diesem Zweck an die einheimischen Landwirte verpachtet.
- 2 Das zur Ueberbauung bestimmte und geeignete Land kann im Baurecht abgegeben werden.
- 3 Jeglicher Verkauf von Allmendland ist ausgeschlossen.

Zinslose Nutzung

§ 4

- 1 Folgenden Vereinen wird eine Parzelle Allmendland zur zinslosen Nutzung überlassen:
 - a) Fussballklub Wolfwil
 - b) Karateheimverein Wolfwil
 - c) Hundesportverein Wolfwil
- 2 Die genannten Vereine haben ihre Parzellen anderen Vereinen oder Veranstaltern aus Wolfwil unentgeltlich zur Verfügung zu stellen, wenn dies zur Abhaltung von Anlässen nötig ist. Ausgenommen sind Gebäude und Einrichtungen. Der Bürgergemeinderat ist berechtigt, für Sitzungen auch die Gebäude und Einrichtungen zu benützen.
- 3 Eine Kündigung ist unter Einhaltung einer 3-jährigen Frist möglich

Parzellierung

§ 5

- 1 Das Kulturland wird in Parzellen aufgeteilt.
- 2 Die einzelnen, vom Geometer ausgemessenen und mit Marksteinen abgegrenzten Parzellen sind im Allmendverzeichnis mit folgenden Angaben einzutragen:
 - a) Parzellenummer
 - b) Parzellengrösse
 - c) Name des Pächters
- 3 Die Verantwortung zur Nachführung des Allmendverzeichnisses obliegt dem Bürgergemeinderat. Das Original ist beim Finanzverwalter, je eine Kopie beim Präsidium und im Archiv deponiert.

Verpachtung

§ 6

- 1 Die Bürgergemeinde ist Verpächterin.
- 2 Eine Unterpacht ist nicht gestattet. Mindestens 50 % der Arbeit des Gesamtbetriebs muss in Eigenleistung erbracht werden. Die Pächter müssen die landwirtschaftlichen Grundstücke auf eigene Rechnung und Gefahr bewirtschaften.
- 3 Bei Pachtbeginn werden die Marksteine durch den Bürgergemeinderat überprüft.

Pachtzins

§ 7

- 1 Der Pachtzins wird alle 6 Jahre vom Bürgergemeinderat festgesetzt. Eine generelle Erhöhung ist nur bei einer Aenderung der Verordnung über die Bemessung der landwirtschaftlichen Pachtzinse durch den Bundesrat möglich.
- 2 Eine differenzierte Anpassung erfolgt bei einer Neubonitierung.
- 3 Zur Berechnung der Pachtzinse wird die Bonität beigezogen.
- 4 Der Pachtzins ist am 31. Oktober nachschüssig zur Zahlung fällig. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage. Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins berechnet. Der Verzugszins richtet sich nach den jeweiligen Ansätzen des Kantons.

Rechnungsstellung

§ 8

Die Pachtzinsrechnungen werden jährlich per 31. Oktober vom Finanzverwalter oder von der Finanzverwalterin ausgestellt.

Pachtberechtigung

§ 9

- 1 Pachtberechtigt sind Bürgerinnen und Bürger mit Wohnsitz in Wolfwil, welche folgende Voraussetzungen erfüllen:
 - a) Sie bewirtschaften einen anerkannten Landwirtschaftsbetrieb gemäss Art. 6 LBV
 - b) Sie sind zum Bezug von Direktzahlungen berechtigt
 - c) Die Bewirtschaftung des Betriebs erfordert mindestens 0.75 SAK. Massgebend ist der Durchschnitt der letzten 3 Jahre vor der Zuteilung von Pachtland oder der Verlängerung eines bestehenden Pachtvertrages.
 - d) Neupächter haben eine Ausbildung zum Landwirt mit eidg. Fähigkeitszeugnis oder höherem Fachausweis vorzuweisen.

Nicht pachtberechtigt sind Verwalterbetriebe.

- 2 Jeder Partner einer Betriebsgemeinschaft gilt als Einzelbetrieb mit 0.75 SAK.
Erreicht ein Betriebsgemeinschaftspartner die Altersgrenze, erlischt seine Pachtberechtigung.
Die Auflösung des Pachtverhältnisses und die Rückgabe des Pachtlandes erfolgt gemäss § 13 dieses Reglements.
Der Verbleibende hat kein Anrecht auf das Land des Gemeinschaftspartners.

- 3 Pächter, welche eigenes Land in der Landwirtschaftszone oder das der Ehefrau an Dritte verpachten, verlieren die Pachtberechtigung.
Bei Tod oder Invalidität kann eine Übergangsfrist einer Pachtdauer von 6 Jahren gewährt werden. Innerhalb dieser Frist muss die Nachfolge nach den Bedingungen des Allmendreglements geregelt werden. Ueber eine allfällige Verlängerung entscheidet der Bürgergemeinderat.
Bei der Aufgabe des Betriebes, beim Erreichen des 65. Altersjahres des Pächters und beim Verkauf des Betriebes an Dritte erlischt die Pachtberechtigung. Beim Verlust der Pachtberechtigung erfolgt die Auflösung der Pachtverhältnisse und die Rückgabe des Pachtlandes gemäss § 13 dieses Reglements.
Der Betriebsnachfolger hat Anrecht auf das vom Vorgänger gepachtete Allmendland, wenn er die Bedingungen gemäss diesem Reglement erfüllt. Ausserdem hat er ein Bewirtschaftungskonzept vorzulegen, mit dem die für die Bewirtschaftung notwendigen SAK nachgewiesen werden.
Erreicht ein Pächter vor Ablauf der nächsten Pachtperiode das 65. Altersjahr, wird mit ihm ein Pachtvertrag mit abgekürzter Pachtdauer abgeschlossen. Der Bürgergemeinderat ist für das Einholen der Bewilligung der abgekürzten Pachtdauer beim Amt für Landwirtschaft zuständig.

- 4 Melden sich auf die Ausschreibung einer Parzelle keine Interessenten, kann die Bürgergemeinde die Parzelle an einen Landwirt, der obengenannte Voraussetzungen nicht erfüllt, verpachten.

- 5 Bei Verlust von Allmendland besteht kein Anrecht auf Realersatz.

Ausschreibung und Vergabe von Pachtland

§ 10

- 1 Freigewordenes Pachtland ist durch den Bürgergemeinderat im Anzeiger Thal Gäu Olten sofort auszuschreiben.

- 2 Pro Vergabe wird einem Pächter nur eine Parzelle zugeteilt
Bei der Zuteilung der Parzellen haben folgende Bewerber Vorrang:
 - a) Pächter mit der kleineren bisher gepachteten Allmendfläche
 - b) Pächter mit der kleineren bewirtschafteten Gesamtfläche.
 - c) Bei Flächengleichheit gilt Absatz 2b.
 - d) Sind mehrere Parzellen neu zu verteilen, ist die Zuteilung in der Reihenfolge der absteigenden Grösse vorzunehmen (grösste Parzelle wird zuerst zugeteilt)

- 3 Freigewordene Parzellen dürfen nicht in Teilparzellen von weniger als 2 ha unterteilt werden.

Pachtvertrag

§ 11

- 1 Der Bürgergemeinderat schliesst mit jedem Pächter für jede Parzelle einen schriftlichen Fix-Pachtvertrag ab, der nach Ablauf ohne Kündigung erlischt. Grundsätzlich werden die Pachtverträge unverändert erneuert. Eine sinnvolle Umverteilung ist möglich.
- 2 Mit der Unterzeichnung des Pachtvertrages ermächtigt der Pächter die Bürgergemeinde beim Amt für Landwirtschaft die notwendigen Auskünfte (SAK, DZ-Berechtigung) einzuholen.
- 3 Neupächter müssen der Bürgergemeinde eine Vollmacht erteilen, die SAK beim Amt für Landwirtschaft einzuholen.
- 4 Für Land in der Bauzone gilt das Obligationenrecht OR (6-monatige Kündigungsfrist).
- 5 Befristete Pachtverträge unter 6 Jahren (ausser Pachtverträge nach OR) unterliegen der Genehmigung durch das Amt für Landwirtschaft.
- 6 Der Pachtvertrag enthält folgende Angaben:
 - a) Name, Vorname und Adresse des Pächters
 - b) Parzellen Nr. / Name des Grundstücks
 - c) Parzellengrösse / Pachtzins pro Are
 - d) Jahrespachtzins
 - e) Pachtbeginn
 - f) Pachtende
- 7 Das Allmendreglement ist ein integrierender Bestandteil des Pachtvertrages.
- 8 Das Original des Pachtvertrages ist beim Finanzverwalter, je eine Kopie beim Präsidium und im Archiv deponiert.

Pachtzeit und Pachtdauer

§ 12

- 1 Die Fixpacht dauert 6 Jahre.
- 2 Es gilt ein einheitlicher Pachtzeitbeginn für alle Pachtverträge.
- 3 Die Pachtzeit beginnt am 1. November und endet am 31. Oktober.

Kündigung

§ 13

- 1 Für die Kündigung der Pacht gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG 221.213.2)
- 2 Die Auflösung der Pacht ist per 31.10. möglich, wenn folgende wichtige Gründe vorliegen:
 - a) Verlust der Pachtberechtigung
 - b) Vernachlässigung des Pachtlandes
 - c) Verletzung des Verbots der Unterpacht
 - d) Verstoss gegen den Pachtvertrag
 - e) nach erfolgloser 2. Mahnung der Pachtzinsrechnung
 - f) wenn der Betrieb nicht selbst bewirtschaftet wird
- 3 Die Kündigungsfrist beträgt in diesen Fällen 6 Monate.

Bewirtschaftung

§ 14

- 1 Das Pachtland ist so zu bewirtschaften und zu düngen, dass es sich ständig in einem ökologisch guten Zustand befindet.
- 2 Ferner haben die Pächter insbesondere die folgenden Vorschriften zu befolgen:
 - a) die Abfuhr von Erde ab dem Pachtland ist verboten.
 - b) Marksteine dürfen weder entfernt noch versetzt werden.
 - 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 ohne Bewilligung des Bürgergemeinderates und der Baubehörde keine Gebäude aufgestellt werden.
 - f) Bäume, Sträucher und spezielle Oekolemente dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Bürgergemeinderates gepflanzt bzw. angelegt werden.
 - g) Beim Pflügen sind folgende Abstände einzuhalten:
 - von Bäumen: 3 m
 - von Strassen und Wegen: 50 cm
 - h) Die Grünstreifen sind vom Pächter zu pflegen.
 - i) Disteln, Blacken und Neophyten sind vor dem Absamen zu entfernen. Bei Nichteinhaltung dieser Anordnung veranlasst der Bürgergemeinderat die Vernichtung dieser Unkräuter auf Kosten des Pächters.
 - k) Schweinegülle und Hühnermist sind sofort einzuarbeiten.
 - l) Verschmutzte Wege sind sofort zu reinigen, ansonsten veranlasst der Eigentümer die Reinigung auf Kosten der Verursacher.
 - m) Die Weitergabe des Pachtlandes an Auswärtige zur Bewirtschaftung mit Gemüsebau ist nicht gestattet.
 - n) Die Lagerung von Siloballen auf Bürgerland ist nicht erlaubt.

Verstoss gegen Vorschriften

§ 15

- 1 Pächter, welche gegen Vorschriften verstossen, müssen vom Bürgergemeinderat beim Oberamt Thal-Gäu verzeigt werden.
- 2 Ausgefahrene Marksteine sind durch den Geometer neu zu setzen. Die Kosten hat der Verursacher zu tragen. Die Rechnung des Geometers muss spätestens 6 Monate nach der Feststellung des Schadens durch den Bürgergemeinderat dem Verursacher vorgelegt werden.
- 3 Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die Kündigung (§13)

2. Bäume

Bewirtschaftung

§ 16

- 1 Bäume sind so zu pflanzen, dass die Pächter bei der Bewirtschaftung von Pachtland nicht behindert werden.
- 2 Es dürfen nur Hochstammbäume gepflanzt werden.
- 3 Die beiden Baumreihen links und rechts der Strasse zum Grossweier sind als Baumallee zu erhalten.
- 4 Die Pflege, das Fällen und Neupflanzen obliegt dem Bürgergemeinderat. Er kann Fachleute für Spezialaufgaben einsetzen.

Pachtberechtigung

§ 17

- 1 Alle Interessierten können Bäume pachten. Bürgerinnen und Bürger haben jedoch Vorrang.
- 2 Ist die Nachfrage grösser als das Angebot oder kann bei der Zuteilung keine Einigung erzielt werden, sind die Bäume zu verlosen.
- 3 Werden Bäume nicht verpachtet, kann der Parzellenpächter die Bäume zinslos nutzen.
- 4 Unterpacht ist nicht gestattet.

Pachtzinsschätzung

§ 18

Der Pachtzins wird durch den Bürgerratsrat vor der Zuteilung oder Verlosung festgesetzt.

Pflichten

§ 19

- 1 Bei der Ernte von Baumfrüchten ist die nötige Sorgfalt zur Vermeidung von Kulturlandschaden walten zu lassen.
- 2 Schäden an Bäumen sind zu vermeiden.
- 3 Die Entsorgung der Äste beim Baumschnitt ist durch den Pächter vorzunehmen.

Pachtdauer

§ 20

- 1 Die Baumpacht dauert 6 Jahre.
- 2 Es gilt ein einheitlicher Pachtbeginn für alle Pachtverträge.
- 3 Die Pachtverträge beginnen jeweils am 1. November und enden am 31. Oktober.

Neuzuteilung

§ 21

- 1 Eine Neuzuteilung oder Verlosung erfolgt nur, wenn sich neue Interessenten melden. Sind genügend Bäume vorhanden, sind die bisherigen Pächter in ihrem Besitzstand zu schützen. Pächter von mehreren Bäumen können angehalten werden, einem neuen Interessenten einen Baum abzutreten, wenn nicht genügend Bäume im Ertragsalter vorhanden sind.

Pachtvertrag

§ 22

- 1 Der Bürgerratsrat schliesst mit jedem Pächter einen schriftlichen Vertrag ab.
- 2 Der Pachtvertrag enthält folgende Angaben:
 - a) Name des Pächters
 - b) Baumnummer
 - c) Pachtzins
 - d) Pachtdauer

Rechnungsstellung

§ 23

Die Pachtzinse werden alljährlich per 31. Oktober nachschüssig vom Finanzverwalter oder der Finanzverwalterin in Rechnung gestellt.

3. Uebergangs- und Schlussbestimmungen

Vollzug § 24
Der Vollzug dieses Reglements ist Aufgabe des Bürgergemeinderates.

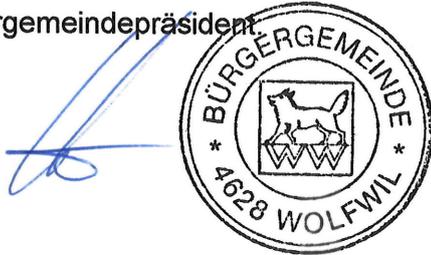
Beschwerdefrist, Beschwerdeinstanz § 25
Gegen Beschlüsse des Bürgergemeinderates kann innert 10 Tagen nach der schriftlichen Mitteilung Beschwerde beim Volkswirtschaftsdepartement des Kt. Solothurn nach GG § 199; BGS 131.1 eingereicht werden.

Aufhebung bisherigen Rechts § 26
Mit Inkrafttreten dieses Allmendreglements sind alle Aenderungen des Reglements vom 16. Juni 2015 und alle widersprechenden Bestimmungen aufgehoben.

Genehmigung und Inkraftsetzung § 27
Genehmigt durch die Gemeindeversammlung am 11. Juni 2019 und gleichzeitiger Inkraftsetzung.

Der Bürgergemeindepäsident

Urs Räber



Die Bürgerschreiberin:

Ursula Bürgi