Bürgergemeinde Deitingen

Allmendreglement

gültig ab 1. Juni 2023

A Allgemeine Bestimmungen

Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermassen für alle Geschlechter.

Art. 1 Ziel und Geltungsbereich

1 Das Allmendreglement der Bürgergemeinde Deitingen regelt die Pachtland-verteilung für landwirtschaftlich nutzbare Flächen in der Landwirtschaftszone, welche im Eigentum der Bürgergemeinde Deitingen sind. Ausgenommen sind Flächen in der Bau- und Reservezone.

2 Gestützt auf den Regierungsrats-Beschluss Nr. 2495 vom 13. Juli 1990 betr. Allmendland und Allmend-Reglement hat die Bürgergemeinde-Versammlung am 23. Mai 1991 beschlossen, die separat aufgeführten Grundstücke per 1. Januar 1991 als Allmendland auszuscheiden. Es erhielten damals alle Pächter je mind. 72 Aren Pachtland.

3 Das Allmendland ist unveräusserlich.

Art. 2 Zweck

Mit dem Allmendreglement bezweckt die Bürgergemeinde Deitingen:

- eine Unterstützung der ortsansässigen, landwirtschaftlichen Betriebe
- eine Verpachtung zu sozialverträglichen Bedingungen
- eine transparente Zuteilung des Pachtlandes
- die Wahrung der Interessen der Gemeinde
- die Verteilung des Pachtlandes an ortsansässige Landwirte

B Organe und Zuständigkeiten

Art. 3 Zuständiges Organ

1 Für die Aufsicht und die Verwaltung des Allmendlandes ist innerhalb des Bürgerrates der Allmendverantwortliche zuständig.

2 Der Bürgerrat hat insbesondere folgende Aufgaben:
- Einteilung des Pachtlandes
- Festlegung der Pachtzinshöhe
- Beschluss über die Kündigung von Pachtverträgen
- Anpassungen am Allmendreglement zu Handen der Gemeindeversammlung

3 Der Allmendverantwortliche hat insbesondere folgende Aufgaben:
- Ausschreibung des Pachtlandes
- Abschluss der Pachtverträge
- Führen eines Verzeichnisses der Pachtverträge
- Nachführen der Situationspläne des Pachtlandes
- Einholen von Bewilligungen für abgekürzte Pachtdauer
- Aufsicht der ordnungsgemässen Bewirtschaftung des Pachtlandes

C Anspruchsberechtigung

Art. 4 Persönliche Voraussetzungen

1 Pachtberechtigt sind ausschliesslich selbst bewirtschaftende Landwirte, deren Betrieb in der Gemeinde Deitingen liegt.

2 Der Pächter muss seinen zivilrechtlichen Wohnsitz in Deitingen haben.

3 Der Pächter erfüllt die Ausbildungsanforderungen EFZ (Eidg. Fähigkeitszeugnis oder frühere Bezeichnung «Landwirt mit Fachausweis») oder höher.

4 Bei Betriebszweiggemeinschaften sind alle beteiligten Landwirte mit Betriebsstandort Deitingen pachtberechtigt, sofern die anderen persönlichen und betrieblichen Voraussetzungen ebenfalls erfüllt sind.

5 Die Anerkennung der Zusammenarbeitsformen durch das Amt für Landwirtschaft ist Pflicht.

Art. 5 Betriebliche Voraussetzungen

1 Der Betrieb muss gemäss der Landwirtschaftsgesetzgebung des Bundes zum Bezug von Direktzahlungen berechtigt sein.

2 Der Betrieb muss ein landwirtschaftliches Gewerbe gemäss Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) sein, mit einer Besitzstandswahrung für bisherige Pächter.

3 Der landwirtschaftliche Betrieb muss die Gewerbegrenze nach BGBB bzw. den Vorgaben des Kantons Solothurn erfüllen. Die Bemessung erfolgt mit der Grösse der Standardarbeitskraft (SAK), mit einer Besitzstandswahrung für bisherige Pächter.

Art. 6 Erreichen Pensionsalter

Hat ein Landwirt das Pensionsalter erreicht, so hat er keinen Anspruch mehr auf Pachtland.

Art. 7 Verkürzter Pachtvertrag

1 Erreicht ein Pächter das Pensionsalter vor Ablauf der Pachtperiode, ist – falls der Bürgerrat keine Ausnahme erlaubt – zu Beginn der Pachtperiode ein Pachtvertrag mit abgekürzter Pachtdauer abzuschliessen. Dieser Pachtvertrag ist durch das Volkswirtschaftsdepartement genehmigen zu lassen, damit die verkürzte Dauer Gültigkeit hat.

2 Wird der Betrieb vom Ehepartner oder von einem Nachkommen weitergeführt und werden sämtliche Voraussetzungen für den Anspruch auf Pachtland weiterhin erfüllt, wird die abgekürzte Pachtdauer hinfällig.

Art. 8 Verkürzter Pachtvertrag bei Pachtland in der Bauzone

1 Bei Bauland können Pachtverträge mit verkürzter Pachtdauer nach Bewilligung des Volkswirtschaftsdepartementes abgeschlossen werden. Eine solche Bewilligung kann maximal für 6 Jahre ausgestellt werden und ist anschliessend wieder zu erneuern.

2 Parzellen, die in der rechtskräftigen Bauzone liegen (z.B. Stöcklimatt), können seitens der Bürgergemeinde nach vorhergehender einjähriger Kündigungsfrist jeweilen auf den 30. September gekündigt werden, falls das Land zu Bauzwecken für die Bürgergemeinde oder für Dritte benötigt wird.

Art. 9 Anspruch Ehepartner / Nachkommen (Hofnachfolge)

1 Uebernimmt ein Ehepartner oder ein Nachkomme oder dessen Ehepartner einen Betrieb in Pacht oder zu Eigentum, tritt er in die bestehenden Pachtverträge stillschweigend ein, unter der Voraussetzung, dass er die persönlichen Voraussetzungen für die Pachtberechtigung erfüllt. Das Eintreten in den bestehenden Vertrag, muss vom neuen Bewirtschafter schriftlich mitgeteilt werden (Art. 19 LPG).

2 Übernimmt ein Ehepartner beim Erreichen des Pensionsalters des bisherigen Bewirtschafters den Betrieb, so ist er von den Ausbildungsanforderungen ausgenommen, wenn er vor der Übernahme während mindestens 10 Jahren auf dem Betrieb mitgearbeitet hat (Art. 4 Abs. 4 DZV).

D Vergabe des Pachtlandes

Art. 10 Vergabegrundsätze bei einer Neuverpachtung des kompletten Allmendlandes

1 Jeder berechtigte Pächter erhält mind. 72 Aren Allmendland.

2 Nach Möglichkeit sollen ganze Grundstücke zugeteilt werden oder zumindest sollen effizient zu bewirtschaftende Einheiten und eine gute Arrondierung gefördert werden.

3 Das restliche Allmendland soll vorweg zur Festigung der Existenzsicherung der Landwirtschaftsbetriebe verteilt werden, wobei die Grösse der landwirtschaftlichen Nutzfläche des Betriebes miteinbezogen werden muss.

Art. 11 Pachtdauer

Die Verpachtung erfolgt auf eine Dauer von sechs Jahren. Ohne Kündigung (gemäss Abschnitt F) verlängert sich das Pachtverhältnis automatisch um weitere sechs Jahre.

Art. 12 Vergabe von freiwerdendem Pachtland

1 Wenn eine Parzelle zur Neuverpachtung frei wird, wird im amtlichen Anzeiger ein Inserat publiziert.

2 Interessenten für das Allmendland, welche die Voraussetzungen gemäss diesem Allmendreglement erfüllen, müssen sich schriftlich beim Allmendverantwortlichen bewerben.

3 Mit der Bewerbung erteilt der Pächter der Bürgergemeinde Deitingen das Recht, beim kantonalen Amt für Landwirtschaft die bewirtschaftete Betriebsfläche und Angaben zu Standardarbeitskräften anzufordern.

4 Bei mehreren Interessenten wird das freiwerdende Pachtland per Verlosung vergeben. Es werden nur die drei Interessenten zur Verlosung zugelassen, welche über die kleinste Menge an Pachtland der Bürgergemeinde verfügen.

5 Interessenten, welche bis anhin kein Pachtland erhalten haben und alle Voraussetzungen erfüllen, können sich bei freiwerdenden Grundstücken ebenfalls bewerben. Sie haben kein Anrecht auf eine Neuverteilung des ganzen Allmendlandes oder einzelner Parzellen. Sie erhalten den Vorzug für 72 Aren, sofern das freiwerdende Pachtland dieser Grösse entspricht. Bei grösseren Grundstücken wird das restliche Land verlost (gem. Art 12, Abs. 4).

Art. 13 Antrag auf Neuzuteilung

Der Bürgerrat kann auf Antrag des Allmendverantwortlichen eine Neuverpachtung des ganzen Allmendlandes oder einzelner Parzellen anordnen, wenn wichtige Gründe dies erfordern. Diese Neuzuteilung muss mind. ein Jahr im Voraus, per 30. September, angekündigt werden.

E Pachtzinse

Art. 14 Höhe und Anpassung des Pachtzinses

1 Die Höhe des Pachtzinses orientiert sich am Ertragswert. Darin sind der Boden (Bodenqualität), Waldrandeinfluss, die Form der einzelnen Parzelle usw. enthalten.

2 Die Pachtzinse werden gestützt auf die eidg. Pachtzinsverordnung festgelegt.

3 Der Betrag ist jeweils vor der Verpachtung festzusetzen.

Art. 15 Fälligkeit Pachtzins

1 Der Pachtzins ist jährlich am 1. Oktober fällig. Der Pächter hat den Zins innert 60 Tagen seit Fälligkeit zu bezahlen. Gerät er mit der Zinszahlung in Rückstand, und hat er den Pachtzins bis 31. März des folgenden Jahres nicht bezahlt, ist der Pachtvertrag auf das gleiche Datum aufgelöst, was ihm vorgängig schriftlich angedroht wird. Diese Bestimmung richtet sich nach Art. 21 LPG. Für Zinszahlungen nach dem 1. Dezember ist Verzugszins zu 5 % zu bezahlen.

2 Der Pachtzins ist nachschüssig zu zahlen.

F Pachtauflösung

Art. 16 Kündigung

1 Die Auflösung des Pachtverhältnisses ist auf das Ende der sechsjährigen Pachtdauer hin möglich, mit einjähriger Kündigungsfrist, auf den 30. September.

2 Für die Kündigung der Pacht gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG; SR 221.213.2).

3 Gestützt auf Art. 17 LPG kann eine Partei die Pacht unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist kündigen, wenn die Erfüllung des Vertrages aus wichtigen Gründen unzumutbar geworden ist.

Art. 17 Betriebsaufgabe vor Pension

Gibt ein Landwirt die Selbstbewirtschaftung auf, so fallen im gleichen Jahr die gepachteten Parzellen auf den 30. September an die Gemeinde zurück.

Art. 18 Betriebsaufgabe bei Pension

Erreicht ein Pächter das Pensionsalter und kann er keine Hofnachfolge vorweisen (gem. Art. 9), muss er das Pachtland auf Ende des laufenden Pachtjahres (30. September) zur Weiterverpachtung an die Gemeinde zurückgeben.

Art. 19 Unterverpachtung

1 Eine Unterverpachtung ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Bürgerrates gestattet.

2 Der Flächentausch innerhalb einer anerkannten Form der überbetrieblichen Zusammenarbeit wird nicht als Unterverpachtung betrachtet.

Art. 20 Erlöschen von Berechtigung

Verstirbt ein Pächter und keine Hofnachfolge (gem. Art. 9) kann den Hof übernehmen, fällt die Zuteilungsberechtigung dahin und es erlischt jedes Anrecht auf Entschädigung. Dies gilt ebenso beim Wegzug einer bezugsberechtigten Person.

G Bewirtschaftung

Art. 21 Pflichten des Pächters

Der Pächter verpflichtet sich, das Pachtland sorgfältig zu bewirtschaften und für nachhaltige Ertragsfähigkeit zu sorgen. Aenderungen in der hergebrachten Bewirtschaftung, die über die Pachtzeit hinaus von wesentlichem Einfluss sein können, darf der Pächter ohne Zustimmung des Bürgerrates nicht vornehmen.

Art. 22 Grenzzeichen / Marksteine

1 Grenzzeichen müssen dauernd sichtbar gehalten werden. Sie dürfen weder in der Lage verändert noch beschädigt werden.

2 Beschädigte Grenzzeichen sind zu Lasten des Verursachers durch den zuständigen Geometer instand stellen zu lassen.

Art. 23 Einhaltung der Umweltgesetzgebung

Die landwirtschaftlich bedeutsamen Bestimmungen in den Gesetzen zu Gewässerschutz, Bodenschutz, Natur- und Heimatschutz, Tierschutz und Raumplanung sind einzuhalten.

Art. 24 Vernachlässigung des Pachtlandes

1 Bei starker Vernachlässigung einer Parzelle (z.B. Verursachung von Erosion/Verdichtung, Verunkrautung, usw.) hat der Bürgerrat den Bewirtschafter schriftlich zu verwarnen. Eine weitergehende Vernachlässigung kann zu einer Kündigung oder bei der nächsten Verteilung des Pachtlandes zu einer Minderzuteilung führen.

2 Die Einschleppung und Verbreitung von Neophyten ist im Rahmen einer guten landwirtschaftlichen Praxis zu verhindern.

Art. 25 Spezielle Bepflanzungen

1 Dauerkulturen, Bäume und langfristige Ökoelemente (z.B. Chinaschilf, Rasenkulturen, usw.) dürfen nur mit Zustimmung des Bürgerrates auf dem Pachtland neu gepflanzt, bzw. angelegt werden.

2 Ohne Genehmigung angelegte Dauerkulturen, Bäume und Ökoelemente sind bei der Rückgabe des Pachtlandes vom Pächter auf seine Kosten zu entfernen.

3 Bestehende Dauerkulturen, Bäume und langfristige Ökoelemente dürfen nur mit Zustimmung des Bürgerrates entfernt werden.

Art. 26 Vereinbarungsflächen Mehrjahresprogramm Solothurn

1 Falls für ein Grundstück der Gemeinde eine Vereinbarung mit dem Kanton Solothurn im Rahmen des Mehrjahresprogramms Natur und Landschaft besteht (MJPNL), muss ein neuer Pächter diese Vereinbarung übernehmen.

2 Die korrekte Umsetzung der mit dem Kanton vereinbarten Bewirtschaftungsmassnahmen gilt als Bewirtschaftungspflicht im Sinne des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht.

3 Ein Ausstieg aus dem MJPNL ist nur mit schriftlichem Einverständnis des Bürgerrates möglich.

H Pflanzgarten / Nichtlandwirtschaftliche Pacht

Art. 27 Pflanzgarten / Nichtlandwirtschaftliche Pacht

Die Bürgergemeinde reserviert nach Bedarf Land für Pflanzgärten im Burgmoos. Rechte und Pflichten sind in der Pflanzgartenordnung festgelegt. Die Zuteilung der Pflanzgärten und deren Beaufsichtigung obliegen dem Allmendverantwortlichen.

I Beschwerdeinstanz

Art. 28 Beschwerden

1 Einsprachebehörde bei Verstössen gegen das Reglement und bei allen Verfügungen ist in erster Linie der Bürgerrat.

2 Beschwerden gegen Zuteilungsbeschlüsse richten sich nach dem Gemeindegesetz und sind beim Volkswirtschaftsdepartement einzureichen.

K Besondere Bestimmungen

Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 23. Mai 2023 sofort in Kraft und ersetzt alle bisherigen Reglemente.

BUERGERGEMEINDE DEITINGEN

Martin Kofmel Bürgerpräsident	Regula Galli Bürgerschreiberin

Verzeichnis der Grundstücke zu Art. 1

Grundbuch-Nr.	Fläche in Aren	
10	38.55	
18	119.29	
20	366.38	
28	47.60	
57	132.57	
89	65.54	
114	123.84	
125	66.99	
126	132.70	
131	128.21	
140	88.72	
141	41.33	
172	140.84	
173	1167.36	
174	28.73	
207	19.39	
228	32.16	
231	69.55	
242	201.75	(Bauzone / Reservezone)
255	209.74	
358	128.52	(GB Wangenried BE)
570	5.24	(Bauzone)
571	5.65	(Bauzone)
617	4.25	(Grubeneinfahrt)

	3364.90 Aren	