



4717 Mümliswil

Bürgergemeinde Mümliswil-Ramiswil

Allmendreglement

1. Januar 2021

Inhaltsverzeichnis

1. Grundsatz

2. Aufsicht und Verwaltung

2.1 Befugnisse des Bürgerrates

3. Bestand, Gliederung und Nutzung des Allmendlandes

3.1 Bestand

3.2 Gliederung

3.3 Bewirtschaftung von Allmendland

3.4 Unterhalt von Waldrändern, Hecken und Ufergehölz

4. Anspruchsberechtigung

5. Zuteilung des Allmendlandes

5.1 Grundsätze

5.2 Differenzierung nach Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben

5.3 Betriebs- und Betriebszweiggemeinschaften

5.4 Zuteilungsregeln

6. Ausschluss von der Pachtberechtigung

7. Pachtdauer

8. Vorzeitige Kündigung

9. Pachtzinse

10. Zahlungsrückstände

11. Eintrittsrecht des Hofnachfolgers

12. Abgekürzte Pachtdauer

13. Schlussbestimmungen

13.1 Inkrafttreten

13.2 Bisherige Pachtverhältnisse

13.3 Rechtsmittel



Allmendreglement

1. Grundsatz

Mit diesem Reglement wird die Verpachtung von Allmend- und Bürgerland in der Bürgergemeinde Mümliswil-Ramiswil 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 landwirtschaftliche Pacht.

2. Aufsicht und Verwaltung

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

2.1 Befugnisse des Bürgerrates

Der Bürgerrat 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 Kündigung von Pachtverträgen.
- g) Aufsicht über Allmendland.

Der Bürgerrat führt ein Verzeichnis über die Pachtverträge.

3. Bestand, Gliederung und Nutzung des Allmendlandes

3.1 Bestand

Das Allmend- und Bürgerland ist unveräusserlich und umfasst die folgenden Grundstücke:

GB-Nr.	Bezeichnung der Grundstücke	Fläche in Aaren
80	Schwenglen	1'088.09
87		56.18
101	Oberes Reckenkien	2'689.89
113	Martinsägerten/Längentanne	294.82
114	Rossboden	2'004.11
160		68.76
161		63.18
187		12.24
189		22.41
283	Zelgli	185.66
298	Allmend	3'877.32
317		223.92
318		30.00
661		97.44
744		18.51
745		15.60
752		24.09
929		68.31
1426		60.12
135		2'434.70
	Total Allmendland in Aaren	13'335.35

3.2 Gliederung

1. Das Allmendland ist in 720 Lose a 18 Aare eingeteilt (Stand 1987) und in Plänen festgehalten.
2. Die einzelnen Parzellen sind mit Marksteinen abzugrenzen und im Allmendplan einzutragen.
3. Die Verantwortung zur Nachführung der Allmendpläne liegt beim Bürgerrat.

3.3 Bewirtschaftung von Allmendland

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 oder im Wald abgelagert werden.
 - d) An Strassen und Wegen dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.
 - e) Auf dem Pachtland dürfen ohne Bewilligung des Bürgerrates und der Baubehörde keine Gebäude aufgestellt werden.
 - f) Obstbäume und Sträucher dürfen nur mit Absprache der Bürgerrates gepflanzt oder gefällt werden.
Der Obstertrag gehört dem Pächter. Die Obstbaumpflege geht zu Lasten des Pächters.
 - 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) Verschmutzte Wege sind sofort zu reinigen, ansonsten veranlasst der Eigentümer die Reinigung auf Kosten der Verursacher.
3. Allmendland darf nicht mit einem festen Hag eingezäunt werden.
(Eine Ausnahmegewilligung kann vom Bürgerrat erteilt werden)
 4. Das Abführen von Holz aus den Gemeindewäldern über das Allmendland bis zum nächsten Fahrweg ist gestattet von 1. November bis 1. März, wobei dem Pächter eine entsprechende Entschädigung, nach erfolgter Vereinbarung durch die Forstbetriebsgemeinschaft Balsthal / Mümliswil-Ramiswil zu bezahlen ist.

3.4 Unterhalt von Waldrändern, Hecken und Ufergehölzen

1. Waldränder-, Hecken- und Ufergehölzflächen die an das Pachtland grenzen oder auf dem gepachteten Allmendland vorhanden sind, müssen massvoll und periodisch nach den Richtlinien der Kantonalen Walverordnung (WaVSO 931.12) und des Natur- und Heimatschutzes (Heckenrichtlinien BGS 435.141) unterhalten werden. Der Unterhalt darf nur mit der Einwilligung des verantwortlichen Kreis-, bzw. Revierförsters ausgeführt werden.
2. Es ist strengstens verboten, Waldränder-, Hecken- und Ufergehölzflächen zu beseitigen oder zu vermindern.
Insbesondere sind untersagt:
 - a) Roden (Stöcke ausreissen)
 - b) Abbrennen
 - c) Überschütten
 - d) Düngen (Kunst- und Hofdünger)
 - e) Abspritzen mit Pflanzenbehandlungsmitteln
 - f) Überbauen
 - g) Dauerndes auf den Stock setzten, so dass das Gehölz nicht aufkommen kann
 - h) Beweiden
3. Pächter, welche gegen diese Vorschriften verstossen, müssen vom Bürgerrat beim Friedensrichter / Kreisförster angezeigt werden.

4. 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 Mümliswil-Ramiswil.

Der Betrieb wird als selbständiger Betrieb im Sinne der Landw. Begriffsverordnung geführt.

Der Betrieb wird nach den Vorschriften des ökologischen Leistungsnachweises bewirtschaftet.

Der Pächter hat folgende persönliche Voraussetzungen zu erfüllen:

Der Pächter hat Wohnsitz in Mümliswil-Ramiswil.

Der Pächter hat das 65. Altersjahr noch nicht vollendet.

Der Pächter bewirtschaftet seinen Betrieb auf eigene Rechnung.

Der Gesuchsteller ist landwirtschaftlich ausgebildet oder der Betrieb ist Direktzahlungsberechtigt.

Ausnahmen für Pächter von Allmendland kann der Bürgerrat bewilligen.

5. Zuteilung des Allmendlandes

5.1 Grundsätze

Wird Pachtland frei, wird es vom Bürgerrat zur Neuverpachtung im amtlichen Anzeiger Thal und Gäu ausgeschrieben.

Anstelle einer Ausschreibung kann auch eine schriftliche Mitteilung an sämtliche Bewirtschafter, die Direktzahlungsberechtigt sind, gemacht werden.

- a) Die Interessenten haben sich schriftlich zu bewerben.
- b) Sind mehrere Lose zu verpachten, ist auf die Wünsche der Bewerber Rücksicht zu nehmen.

5.2 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 Pachtvergabe bevorzugt werden. Aus diesem Grund erhalten die Nebenerwerbsbetriebe eine kleinere Zuteilung nach folgender Regelung:

Nebenerwerbsbetriebe haben Anspruch auf höchstens die Hälfte der Pachtzuteilung des Haupterwerbsbetriebes, der die kleinste Zuteilung hat.

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

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

Bei der Pachtvergabe ist auf Verlangen des Bürgerrates die SAK-Berechnung des Kant. Amtes für Landwirtschaft vorzuweisen.

5.3 Betriebs- und Betriebszweiggemeinschaften

Betriebs- und Betriebszweiggemeinschaften gelten als Einzelbetriebe.

Betriebs- und Betriebszweiggemeinschaften haben nur Anrecht auf Neuzuteilung, wenn beide Partner aktiv im Betrieb mitarbeiten.

Ist ein Betriebs- oder Betriebszweiggemeinschaftspartner nach Art. 4 nicht mehr pachtberechtigt, ist sein Pachtland rückgabepflichtig.

Der verbleibende Betriebsgemeinschaftspartner hat kein Anrecht auf das Land des Gemeinschaftspartners.

5.4 Zuteilungsregeln

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

- a) Bäuerlicher Familienbetrieb, der professionell geführt wird und die Voraussetzungen für die Pachtberechtigung erfüllt.
- b) Bewirtschafter, der durch die Zupacht der neu zu verpachtenden Parzelle die Arrondierung verbessern kann. (Verbesserung der Parzellenform, Zugänglichkeit und Distanz zum Betriebszentrum)

6. Ausschluss von der Pachtberechtigung

Wer Bürgerlandpächter ist und eigenes Land oder das Land der Ehefrau wegverpachtet, hat kein Anspruch auf die Pacht von Bürgerland. Für allfällige Ausnahmegewilligungen mit besonderen Begründungen ist der Bürgerrat zuständig.

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

7. Pachtdauer

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

Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr.

Alle Pachtverträge beginnen am 1. April des gleichen Jahres und laufen am 31. März 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.

8. Vorzeitige Kündigung

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

- a) Wegzug des Pächters aus der Gemeinde.
- b) Aufgabe der Landwirtschaft.
- c) Reglement - Verstösse
- d) Vollständiger Ausschluss von der Direktzahlung für mehr als ein Jahr .

Der Pachtvertrag wird in diesem Fall unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf den nächstfolgenden Frühjahrstermin gekündigt.

9. Pachtzinse

Die Pachtzinse werden gestützt auf die Eidg. Pachtzinsverordnung festgelegt. Der Bürgerrat entscheidet jeweils vor Beginn einer Pachtperiode, ob die Pachtzinse neu festgesetzt werden sollen.

Ändern die Grundlagen für die Pachtzinsberechnung während einer Pachtperiode, entscheidet der Bürgerrat, ob die Zinsen auf das nächstfolgende ganze Pachtjahr angepasst werden sollen. Der Pachtzins ist alljährlich am 1. Oktober fällig, zahlbar innert 30 Tagen.

10. Zahlungsrückstände

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

11. Eintrittsrecht des Hofnachfolgers

Übernimmt ein Nachkomme oder der Ehegatte eines Nachkommens einen Betrieb in Pacht oder zu Eigentum, tritt er stillschweigend in die bestehenden Pachtverträge ein, unter der Voraussetzung, dass er die persönlichen Voraussetzungen für die Pachtberechtigung erfüllt.
(Direktzahlungsberechtigt)

Der Pächterwechsel ist der Bürgergemeinde 3 Monate vor der Übernahme schriftlich mitzuteilen. Nach Überprüfung der persönlichen Voraussetzungen wird dem neuen Pächter schriftlich mitgeteilt, ob die bestehenden Pachtverträge zu den gleichen Bedingungen übernommen werden können.

12. Abgekürzte Pachtdauer

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

13. Schlussbestimmungen

13.1 Inkrafttreten

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

13.2 Bisherige Pachtverhältnisse

Sämtliche laufenden Pachtverträge behalten ihre Gültigkeit.

13.3 Rechtsmittel

Bei Streitigkeiten gelten:
Pachtverordnung (Stand 1. April 2018) gemäss aktueller Verordnung in Kraft
Waldverordnung (WaVSO 931.12)
Verordnung des Natur- und Heimatschutzes (Heckenrichtlinien BGS 435.141)
Sowie die Rechtsmittel im Rahmen des Gemeindegesetzes (Art. 199 ff zum Beschwerderecht)

Genehmigt durch die Bürgergemeinde Mümliswil-Ramiswil

Mümliswil,

Der Präsident der Bürgergemeinde



Daniel Nussbaumer

Die Bürgerschreiberin



Rita Kamber