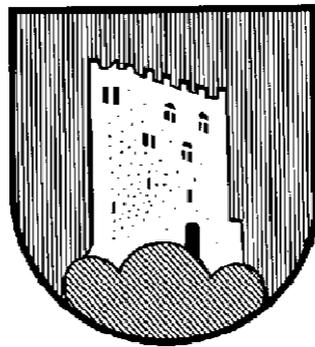


Allmend- und Pachtreglement der Gemeinde Büsserach



Inhaltsverzeichnis

§ 1 – 3	Zweck	Seite	3
§ 4 – 5	Aufsicht und Verwaltung	Seite	3
§ 6 – 12	Verpachtungsgrundsätze	Seite	3 – 4
§ 13 – 15	Pachtzinsen	Seite	4 – 5
§ 16 – 21	Pachtauflösung	Seite	5
§ 22 – 29	Bewirtschaftung	Seite	5 – 6
§ 30 – 34	Besondere Bestimmungen	Seite	6
§ 35 – 44	Gemeinschafts-Kirschenplantage	Seite	6 – 7
§ 45 – 47	Obstbäume auf Allmendabschnitten	Seite	7

Allmend- und Pachtreglement der Bürgergemeinde Büsserach

A Zweck

- § 1: Das Pachtreglement der Bürgergemeinde Büsserach gilt ausschliesslich für landwirtschaftlich nutzbare Flächen in der Landwirtschaftszone im Eigentum der Bürgergemeinde Büsserach. Es regelt die Pachtlandverteilung der Bürgergemeinde Büsserach.
- § 2: Die im Anhang 1 aufgeführten Parzellen sind als Allmendland ausgeschieden und im Verwaltungsvermögen der Bürgergemeinde Büsserach aufgeführt.
- § 3: Das Pachtland wird in möglichst grossen Parzellen zur landwirtschaftlichen Nutzung an Landwirte der Gemeinde Büsserach verpachtet. Auf den Abschnitten sind Nutzungsvorschriften gemäss der Schutzzonenverordnung für die Quellen von Büsserach, strengstens einzuhalten. Dem Gemeinderat bleibt vorbehalten, weitere Nutzungsvorschriften zu erlassen. Die jeweiligen Pächter sind verantwortlich, dass Schaugraben immer offen und sauber sind. Der Waldrand darf nur mit Beizug des Revierförstern zurückgeschnitten werden.

B Aufsicht und Verwaltung

- § 4: Die Aufsicht und Verwaltung des Bürgerlandes der Bürgergemeinde Büsserach obliegt dem Gemeinderat.
Einsprachebehörde gegen Entscheide des Gemeinderates ist der Regierungsrat des Kantons Solothurn.
- § 5: Der Gemeinderat hat folgende Aufgaben:
- Einteilung des Allmendlandes
 - Ausschreibung und Verpachtung des Allmendlandes
 - Abschluss der Pachtverträge
 - Einholen von Bewilligungen für abgekürzte Pachtdauer beim Amt für Landwirtschaft
 - Überwachung der ordnungsgemässen Bewirtschaftung des Pachtlandes
 - Beschluss über die Kündigung von Pachtverträgen
 - Aufsicht über das Allmendland
 - Führen eines Pachtverträge-Verzeichnisses
- Diese Aufgaben können auch an die Forst- und Allmendkommission oder eine Arbeitsgruppe delegiert werden.

C Verpachtungsgrundsätze

- § 6: Pachtberechtigt sind in erster Linie ortsansässige, selbst bewirtschaftende Landwirte, deren Betrieb in der Gemeinde Büsserach liegt. Dazu gehören auch Landwirte, die mit einem oder mehreren Partner(n) aus einer anderen Gemeinde überbetrieblich zusammenarbeiten. Darunter sind Betriebsgemeinschaften oder Betriebszweiggemeinschaften oder andere vom Amt für Landwirtschaft anerkannte Formen zu verstehen. Die Anerkennung der Zusammenarbeitsformen durch das Amt für Landwirtschaft ist Pflicht.

- § 7: Hat ein Pächter das 65. Altersjahr erreicht, so hat er keinen Anspruch mehr auf Allmendland, sofern er nicht eine gesicherte Nachfolge mit landwirtschaftlicher Ausbildung vorweisen kann.
- § 8: Erreicht ein Pächter das Alter 65 vor Ablauf der Pachtperiode, ist – falls der Gemeinderat keine Ausnahme erlaubt – zu Beginn der Pachtperiode ein Pachtvertrag mit abgekürzter Pachtdauer abzuschliessen. Dieser Pachtvertrag ist durch das Amt für Landwirtschaft genehmigen zu lassen.
Wird der Betrieb von der Ehefrau, die im Betrieb Mitbewirtschafterin war, oder von einem Nachkommen weitergeführt, wird die abgekürzte Pachtdauer hinfällig.
- § 9: Übernimmt die Ehefrau, 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 nach Übernahme einzureichen.
- § 10: Wenn eine Landparzelle zur Neuverpachtung frei wird, erhalten die gemäss § 6 - 9 pachtberechtigten Landwirte der Bürgergemeinde Büsserach eine schriftliche Mitteilung, damit sie ihr Interesse anmelden können.
Die Interessenten haben sich schriftlich beim Gemeinderat zu bewerben.
- § 11: Die Verpachtung erfolgt auf eine Dauer von sechs Jahren. Ohne Kündigung (gemäss Abschnitt E) verlängert sich das Pachtverhältnis automatisch um weitere sechs Jahre.
- § 12: Bei der Zuteilung der Parzellen an die berechtigten Pachtinteressenten ist auf folgende Kriterien, in der aufgeführten Reihenfolge, Rücksicht zu nehmen:
- In erster Linie haben bisherige Pächter Anrecht auf das anhin gepachtete Bürgerland.
 - Haupterwerbsbetriebe, respektive Betriebe, die als landwirtschaftliches Gewerbe nach BGG und Landwirtschaftsgesetz des Kt. Solothurn gelten, werden bevorzugt. Der Gemeinderat hat das Recht, die notwendigen Daten bei der zuständigen Stelle einzuholen.
 - Als Ersatz, wenn die Bürgergemeinde Büsserach in wichtigem öffentlichem Interesse fremdes Landwirtschaftsland einer anderen Nutzung zuführt (z.B. Kiesabbau).
 - Jeder Landwirt (gem. § 6 - 9) hat Anrecht auf wenigstens eine Parzelle Landwirtschaftsland der Bürgergemeinde Büsserach.
 - Bei der Verpachtung von kleinen Flächen und Restparzellen werden in erster Linie die Anstösser berücksichtigt.

D Pachtzinsen

- § 13: Die Höhe des Pachtzinses orientiert sich am Ertragswert. Darin sind der Boden (Bodenqualität), Waldrandeinfluss, die Form der einzelnen Parzelle usw. enthalten. Der Betrag ist jeweils vor der Verpachtung festzusetzen.
Die Pachtzinse werden gestützt auf die eidg. Pachtzinsverordnung festgelegt. Der Gemeinderat entscheidet jeweils vor Beginn einer neuen Pachtperiode, ob die Pachtzinse neu festgesetzt werden sollen. Ändern die Grundlagen für die Pachtzinsberechnung während einer Pachtperiode, entscheidet die zuständige Behörde, ob die Zinsen auf das nächstfolgende ganze Pachtjahr angepasst werden sollen.
- § 14: Der Pachtzins wird bei Vertragsbeginn durch den Gemeinderat überprüft und gegebenenfalls den Verhältnissen angepasst.

§ 15: Der Pachtzins ist auf den 31. Oktober in Rechnung zu stellen, zahlbar innert 30 Tagen netto. Der Pachtzins ist nachschüssig zu zahlen.

E Pachtauflösung

§ 16: Die Auflösung des Pachtverhältnisses ist auf das Ende der sechsjährigen Pachtdauer hin möglich, unter einjähriger Kündigungsfrist auf den 31. Oktober.

§ 17: Gibt ein Landwirt die Selbstbewirtschaftung auf oder verlässt er die Gemeinde, so fallen im gleichen Jahr die gepachteten Parzellen auf den 31. Oktober an die Bürgergemeinde zurück.

§ 18: Vollendet ein Pächter das 65. Altersjahr und kann er keine gesicherte Hofnachfolge mit landwirtschaftlicher Ausbildung vorweisen, muss er das Pachtland zur Weiterverpachtung an die Bürgergemeinde zurückgeben (vgl. § 8 + 9).

§ 19: Eine Unterverpachtung ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Verpächterin gestattet. Der Flächentausch innerhalb einer anerkannten Form der überbetrieblichen Zusammenarbeit (gemäss § 6) wird nicht als Unterverpachtung betrachtet.

§ 20: Wer eigenes Land zur landwirtschaftlichen Nutzung wegverpachtet, hat grundsätzlich keinen Anspruch auf Land der Bürgergemeinde Büsserach. Ein bereits bestehender Pachtvertrag mit der Bürgergemeinde Büsserach wird unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist auf den Ablauf des Pachtvertrages (Sechs-Jahres-Periode) aufgelöst (Umgehung des Verbotes der Unterverpachtung). Eine Wegverpachtung von Eigenland zu Arrondierungszwecken ist möglich.

§ 21: Vorzeitige Kündigungen können in den übrigen Fällen nur im Rahmen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) vom 4. Oktober 1985 ausgestellt werden.

F Bewirtschaftung

§ 22: Die Parzellen dürfen nur bis zu den Marksteinen, resp. bis 50 cm an den Weg heran, gepflügt werden (Verminderung von Bankettschäden).

§ 23: Die Marksteine müssen stets frei und sichtbar sein. Ausgefahrene Marksteine werden auf Kosten des Verursachers neu gesetzt.

§ 24: Verschmutzte Strassen und Wege sind unmittelbar nach der Feldarbeit durch den Verursacher zu reinigen. Andernfalls wird die Reinigung durch Dritte im Auftrag der Verpächterin ausgeführt und die Kosten werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.

§ 25: Die Abfuhr von Erde sowie das Ablagern von Steinen und Schutt sind verboten.

§ 26: Das Ausführen von Jauche auf dem Pachtland der Bürgergemeinde ist an Wochenenden sowie Feiertagen verboten. Im Wiederholungsfalle kann im folgenden Jahr die Pacht dieser Parzelle auf den 31. Oktober gekündigt werden.

§ 27: Während des Austragens von Jauche oder anderem Flüssigdünger darf der Boden weder schneebedeckt noch wassergesättigt sein. Deshalb ist auch das Ausbringen bei oder unmittelbar nach starken Regenfällen sowie während oder kurz nach der Schneeschmelze untersagt. Für Schäden wird der Pächter haftbar gemacht.

- § 28: Disteln, Blacken und Neophyten sind vor dem Absamen zu entfernen. Bei Nichteinhaltung dieser Anordnung veranlasst der Gemeinderat die Vernichtung dieser Unkräuter auf Kosten des Pächters.
- § 29: Bei starker Vernachlässigung einer Parzelle hat der Gemeinderat den Bewirtschafter zu verwarren. Im Wiederholungsfalle kann im folgenden Jahr die Pacht dieser Parzelle auf den 31. Oktober gekündigt werden.

G Besondere Bestimmungen

- § 30: Dauerkulturen, Bäume und langfristige Ökoelemente dürfen nur mit Zustimmung des Gemeinderates auf dem Pachtland neu gepflanzt, bzw. angelegt werden. Ohne Genehmigung angelegte Dauerkulturen, Bäume und Ökoelemente sind bei der Rückgabe des Pachtlandes vom Pächter auf seine Kosten zu entfernen. Bestehende Dauerkulturen, Bäume und langfristige Ökoelemente dürfen nur mit Zustimmung des Gemeinderates entfernt werden.
- § 31: Alle Pächter erhalten einen schriftlichen Pachtvertrag.
- § 32: Jeder Landpächter der Bürgergemeinde Büsserach erhält ein Pachtreglement der Bürgergemeinde Büsserach.
- § 33: Das Pachtreglement der Bürgergemeinde Büsserach wird im Pachtvertrag unter „Besondere Bestimmungen“ als integrierender Bestandteil des Pachtvertrages eingetragen.
- § 34: Jeder Pächter erteilt der Bürgergemeinde Büsserach das Recht, beim Erhebungsverantwortlichen der Gemeinde oder beim kantonalen Amt für Landwirtschaft die bewirtschaftete Betriebsfläche oder andere nötigen Angaben anzufordern.

H Gemeinschafts-Kirschenanlage

- § 35: Eigentümerin der Bäume in der Gemeinschaftsanlage ist die Bürgergemeinde. Die Gemeinschaftsbepflanzung unterstehen der Obhut des Gemeinderates.
- § 36: Die Kosten der Bewirtschaftung der Gemeinschaftsanlage trägt die Bürgergemeinde. Diese sind soweit als möglich durch den Pachtzinsertrag zu decken.
- § 37: Der Gemeinderat beauftragt einen ausgewiesenen Fachmann mit der Aufsicht und der Baumpflege. Die Entschädigung desselben erfolgt nach den arbeitsmarktüblichen Normen.
- § 38: Die Nutzniesser der Bäume verpflichten sich, an den Bäumen keine Äste abzureissen und alles zu tun, um die Bäume nicht zu verletzen.
- § 39: Die Zuteilung der Bäume erfolgt durch die Gemeindeverwaltung, vorerst an die in § 41 umschriebenen, bezugsberechtigten Bürger.
- § 40: Neuanmeldungen zur Nutzung von Kirschbäumen können nur berücksichtigt werden, solange freie Kirschbäume verfügbar sind. Die verbleibenden Bäume werden jährlich frei verpachtet.
- § 41: Zur Nutzung zweier kostenloser Kirschbäume ist jeder Büsseracher Haushalt berechtigt, in dem ein Bürger den gesetzlichen Wohnsitz begründet.
- § 42: Die Bäume wegziehender Bürger können gegen Gebühr weitergepachtet werden.

- § 43: Die Höhe der Pacht für die Nutzung der einzelnen Bäume wird durch den Gemeinderat festgesetzt.
- § 44: Bürger, welche auf die Nutzung der Kirschbäume verzichten, erhalten keine Entschädigung.

I Obstbäume auf Allmendabschnitten

- § 45: Die Bürgergemeinde hat den Auftrag, dass der Baumbestand auf Allmendlosen, die nicht ackerbaulich genutzt werden, erhalten bleibt.
- § 46: Die Bäume auf den Allmendabschnitten können bei Vertragsbeginn vom Pächter übernommen werden. Er ist dafür verantwortlich, dass sie gepflegt und erhalten werden. Wenn dies unterlassen wird, so kann der Gemeinderat die Pflege auf Kosten des Pächters in Auftrag geben.
- § 47: Über die Bäume, bei welchen der Pächter bei Vertragsbeginn auf den Nutzen verzichtet, verfügt die Bürgergemeinde. Der Pächter vermeidet eine Beschädigung aller Bäume bei der Bewirtschaftung.

Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch die Bürgergemeindeversammlung in Kraft und ersetzt das bisherige Reglement vom 20.09.1989.

Genehmigung durch den Bürgerrat anlässlich der Sitzung vom 9. September 2013

Genehmigt durch die Bürgergemeindeversammlung vom 30. September 2013

Bürgergemeinde Büsserach

Bürgergemeindepräsident
Josef Christ

Bürgerschreiberin
Cathrin Schmid