

BUERGERGEMEINDE LAUPERSDORF, 4712 LAUPERSDORF

ALLMEND- UND WEIDERELEMENT

21. Juni 2021

Allmendreglement

Inhaltsverzeichnis

- 1. Grundsatz**
- 2. Organe und Zuständigkeiten**
 - 2.1 Zuständiges Organ
 - 2.2 Beschwerdeinstanz
- 3. Bestand, Gliederung und Nutzung des Allmendlandes**
 - 3.1 Bestand
 - 3.2 Gliederung
 - 3.3 Bewirtschaftung von Allmendland
 - 3.4 Unterhalt von Waldrändern und Hecken
- 4. Anspruchsberechtigung**
- 5. Zuteilung des Allmendlandes**
 - 5.1 Grundsätze
 - 5.2 Betriebs- und Betriebszweiggemeinschaften
 - 5.3 Zuteilungsregeln
- 6. Ausschluss von der Pachtberechtigung**
- 7. Pachtdauer**
- 8. Vorzeitige Kündigung**
- 9. Betriebsaufgabe bei Pension**
- 10. Pachtzinse**
- 11. Zahlungsrückstände**
- 12. Eintrittsrecht des Hofnachfolgers/der Hofnachfolgerin**
- 13. Grien- und Wassernutzung**
- 14. Unterhalt Allmendwege und Drainage**
- 15. Schlussbestimmungen**

Anhang zum Allmendreglement: Weidereglement

1. Grundsatz

Dieses Reglement regelt die Verpachtung von Allmendland der Bürgergemeinde Laupersdorf.

Mit der Verpachtung von Allmendland sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Das Allmendland soll nachhaltig bewirtschaftet werden und so den kommenden Generationen erhalten bleiben.
- Mit der Verpachtung des Allmendlandes soll die Grundlage von bäuerlichen Familienbetrieben, die professionell geführt werden, verbessert werden.
- Die Verpachtung erfolgt nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht.

2. Organe und Zuständigkeiten

2.1 Zuständiges Organ

Für die Aufsicht und die Verwaltung des Pachtlandes ist der Bürgergemeinderat zuständig.

Der Bürgergemeinderat hat insbesondere folgende Aufgaben:

- Einteilung des Pachtlandes
- Ausschreibung und Verpachtung des Pachtlandes
- Abschluss der Pachtverträge
- Führen eines Verzeichnisses der Pachtverträge
- Festlegung der Pachtzinshöhe
- Einholen von Bewilligungen für abgekürzte Pachtdauer
- Überwachung der ordnungsgemässen Bewirtschaftung des Pachtlandes
- Beschluss über die Kündigung von Pachtverträgen
- Aufsicht über das Pachtland, die Allmendwege, den Weidebetrieb und die Griengrube
- Allfällige Zustimmung zu Unterverpachtung erteilen
- Anpassung am Pacht-/Allmendreglement zu Handen der Gemeindeversammlung

2.2 Beschwerdeinstanz

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

3. Bestand, Gliederung und Nutzung des Allmendlandes

3.1 Bestand

GB Nr.	Parzelle	Bezeichnung der Grundstücke	Fläche in Aren
1.3	130.4	Ledertschopen	80.00
1899.1	130.8	Schützenhaus	181.00
1.4	130.4	Weidhütte	30.00
1.1/1.2	130.4	untere Goleten (2 Parzellen)	145.00
1896	130.5	Kienweg	236.00
1909.1	130.33	am Stutz	38.00
1911.1	130.35	unteres Kien	121.00
1907.3	130.29	Steffensrain	140.00
375.6	172.00a	Hönger Allmend	75.00
375.6	174	Hönger Allmend	68.00
375.6	176.00	Hönger Allmend	75.00
1930	166.00	Hönger Allmend	48.00
375.4	164.00	Pfadiheim (3 Parzellen)	110.00
375.5	168.00	Hönger Allmend	27.00
375.5	172.00b	Hönger Allmend	25.00
375.5	170.00	Hönger Allmend	88.00
1906	130.28	Scheimatt	191.00
1909.3	130.33	Weidhubel	216.00
375.3	130.9	Eichholz	71.00
375.2	130.10	Eichholz	251.00
1903	130.22	Rütti	152.00
375.16	130.47	Rauhe Rütti (Rostenloch)	491.00
375.14	130.27	Breitholz	262.00
375.15	130.27	Breitholz	70.00
375.13	130.26	Holzbühl	36.00
1905	130.25	Möösli	12.00
1901	130.17	Rütti	194.00
375.8	180.00	Hönger Allmend	58.00
375.8	182.00	Hönger Allmend	92.00
1900	130.15	Mettlen	78.00
1910	130.34	Sennenboden	57.00
375.17	130.47	Rauhe Rütti	138.00
1929	130.18	Sennenboden	40.00
375.18	130.19	Rauhe Rütti	31.00
1902	130.20	Mettlen	202.00
375.12	130.26	Holzbühl	130.00
1.5	130.2	Talboden	400.00
1886	130.6	Längmatten (Schnitzelschopf)	45.00
375.1	130.10	Eichholz	13.00
1904	130.23	Rohni	196.00
375.9	130.26	Rauchlen	70.00
375.10	130.30	Rauchlen	37.00
1907.1	130.29	Steffensrain	10.00
1909.2	130.33	am Stutz	9.00

1907.2	130.29	Steffensrain Grube rekultiviert	108.00
1813	368.3	Schwängi (Grube)	136.00
1899.2	130.8	ausgeschlagene Matte	430.00
1898	130.7	ausgeschlagene Matte	188.00
375.11	130.26	Erzhubel	232.00
1908	130.32	Ursenloch (Einschlagweg)	29.00
1909.3	130.33	am Stutz Weidhag	75.00
1911.2	130.35	unteres Kien	115.00
1895	130.3	Talboden	125.00
375.19	130.24	Hohlstrasse	33.00
1909.4	130.33	Einschlagweg	93.00
375.6	178.00 a	Hönger Allmend	22.00
375.7	178.00 b	Hönger Allmend	45.00
1909.5	130.33	Einschlagweg	90.00
1.7	130.4	Zaugweg Weihnachtsbäume	15.00
		Total Pachtland in Aren	6775.00
1.8		Goletenweid in Aren	3640.00

Das Allmendland ist unveräusserlich, ausser:

<u>GB-Nr.</u>	<u>Fläche</u>	<u>Nutzungsart</u>
1886	45.81 Aren beim Schnitzzellager	Landwirtschaftliche Nutzung

3.2 Gliederung

1. Das Allmendland ist in verschieden grosse Parzellen eingeteilt.
2. Wenn es die Verhältnisse erfordern, kann der Bürgergemeinderat die Goletenweide geringfügig verkleinern oder vergrössern.
3. Die Verantwortung zur Nachführung des Allmendrodels liegt bei dem/der Koordinator/in Allmend.

3.3 Bewirtschaftung von Allmendland

1. Das Pachtland soll nachhaltig bewirtschaftet werden und so den kommenden Generationen erhalten bleiben.
2. Ferner haben die Pächter/innen 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) 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 Bürgergemeinderates und der Baubehörde keine Gebäude aufgestellt werden;
- f) Die Einschleppung und Verbreitung von Neophyten, z.B. Erdmandelgras, Waldsumpfkresse etc. ist im Rahmen einer guten landwirtschaftlichen Praxis zu verhindern.
- g) Bei starker Vernachlässigung einer Parzelle (z.B. Verursachung von Erosion/Verdichtung, Verunkrautung) hat der Bürgergemeinderat den Bewirtschafter schriftlich zu warnen. Eine weitergehende Vernachlässigung kann zu einer Kündigung der Parzelle führen.
- h) Obstbäume und Sträucher dürfen nur mit Absprache des Bürgergemeinderates gepflanzt und gefällt werden;
- i) Beim Pflügen sind folgende Abstände einzuhalten:
 - von Bäumen: 3m
 - von Strassen und Wegen: 50 cm
- j) Die Wegbankette sind vom Pächter zu pflegen;
- k) Verschmutzte Wege sind zu reinigen, ansonsten veranlasst der Bürgergemeinderat die Reinigung auf Kosten der Verursacher.

3.4 Unterhalt von Waldrändern und Hecken

1. Waldränder und Hecken dürfen nur mit Einverständnis des/r Revierförsters/in nach dessen Anweisung genutzt und bewirtschaftet werden. Das Fällen von Bäumen sowie jede Rodung ist dem Bürgergemeinderat zu beantragen. Unberechtigtes Abholzen wird gebüsst und das gefällte Holz in Rechnung gestellt.
2. Die an den Wald grenzenden Landflächen müssen so bewirtschaftet werden, dass ein Einwachsen des Waldes verhindert wird.

4. Anspruchsberechtigung

Der Betrieb eines Pächters/einer Pächterin hat folgende Voraussetzung zu erfüllen:

- Der Betriebsstandort ist in der Gemeinde Laupersdorf.
- Der Betrieb wird als selbständiger Betrieb im Sinne der landwirtschaftlichen Begriffsverordnung geführt.
- Der Betrieb ist nach den Bestimmungen des bürgerlichen Bodenrechts und gemäss Landwirtschaftsgesetz des Kanton Solothurn ein landwirtschaftliches Gewerbe.
- Der Betrieb wird zum Mindesten nach den Vorschriften des ökologischen Leistungsnachweises geführt.

Ein/e Pächter/in hat folgende persönliche Voraussetzungen zu erfüllen:

- Der/die Pächter/in hat Wohnsitz in Laupersdorf.

- Der/die Pächter/in hat das 65. (64.) Altersjahr noch nicht vollendet.
- Der/die Pächter/in bewirtschaftet seinen Betrieb auf eigene Rechnung
- Der/die Gesuchsteller/in ist landwirtschaftlich ausgebildet oder der Betrieb ist zum Bezug von Direktzahlungen berechtigt.

Ausnahmen für Pächter/innen von Allmendland kann der Bürgergemeinderat bewilligen.

5. Zuteilung des Allmendlandes

5.1 Grundsätze

Wird Pachtland frei, wird es vom Bürgergemeinderat zur Neuverpachtung ausgeschrieben.

- a) Die Interessenten/innen haben sich schriftlich zu bewerben;
- b) Sind mehrere Parzellen zu verpachten, ist auf die Wünsche der Bewerber/innen, wenn möglich Rücksicht zu nehmen.
- c) Mit der Bewerbung erteilt der Pächter/die Pächterin der Bürgergemeinde Laupersdorf das Recht die bewirtschaftete Betriebsfläche und Angaben zu Standardarbeitskräften beim Kantonalen Amt für Landwirtschaft anzufordern.

5.2 Betriebs- und Betriebszweiggemeinschaften

- a) Jeder Betriebsgemeinschaftspartner gilt als Einzelbetrieb. Verwalterbetriebe sind nicht pachtberechtigt.
- b) Ist ein Betriebs- oder Betriebszweiggemeinschaftspartner nach Ziffer 4 nicht mehr pachtberechtigt, ist sein Pachtland rückgabepflichtig. Der verbleibende Betriebsgemeinschaftspartner hat kein Vorrecht auf das Land des Gemeinschaftspartners.

5.3 Zuteilungsregeln

Bewerben sich mehrere Bewirtschafter/innen um eine zu verpachtende Parzelle, werden die folgenden Kriterien im Sinne einer Interessenabwägung in den Entscheidung einbezogen:

- a) Bäuerlicher Familienbetrieb, der professionell geführt wird und die Voraussetzungen für die Pachtberechtigung erfüllt.
- b) Der Haupterwerbsbetrieb hat Vorrang vor dem Nebenerwerbsbetrieb.
- c) Bewirtschafter/innen, welche durch die Zupacht der zu verpachtenden Parzellen die Arrondierung verbessern können, (Verbesserung der Parzellenform und Zugänglichkeit).

Bei der Zuteilung können folgende weitere Kriterien berücksichtigt werden:

- Distanz zum Hof;
- Aktuell bewirtschaftete Landfläche LN gemäss Erhebungsbogen inkl. allen Pachtflächen;
- Aktuell gepachtete Landfläche von der Bürgergemeinde Laupersdorf; Um mittel- bis langfristig eine Angleichung der gepachteten Allmendland-Fläche zu erreichen, ist das Kriterium der aktuell gepachteten Landfläche stärker zu gewichten, wobei auch die Bodenqualität zu berücksichtigen ist. Dies gilt jedoch nicht als ein Hauptkriterium.
- Gleichzeitig übernommene Flächen vom Betrieb, welcher die landwirtschaftliche Tätigkeit aufgibt oder anderem Pachtland.

6. Ausschluss von der Pachtberechtigung

Wer Pächter/in ist und eigenes Land oder das Land des Ehepartners wegverpachtet, hat keinen Anspruch auf die Pacht von Allmendland. Allfällige Ausnahmegewilligungen sind zu begründen.

Eine Unterverpachtung ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Bürgergemeinde gestattet.

7. Pachtdauer

Die Pachtverträge werden über eine 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. November und enden am 31. Oktober.

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) Aufgabe der Landwirtschaft;
- b) Reglement – Verstösse;
- c) 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 nächsten Kündigungstermin gekündigt.

9. Betriebsaufgabe bei Pension

Erreicht ein Pächter/eine Pächterin das Pensionsalter und kann er/sie keine gesicherte Hofnachfolge mit landwirtschaftlicher Ausbildung vorweisen, muss er/sie das Pachtland auf Ende des laufenden Pachtjahres (31. Oktober) zur Weiterverpachtung an die Bürgergemeinde zurückgeben.

10. Pachtzinse

Die Pachtzinse werden gestützt auf die eidg. Pachtzinsverordnung festgelegt.

Die Pachtzinse können periodisch angepasst werden.

Der Pachtzins ist alljährlich am 1. Oktober fällig, zahlbar innert 30 Tagen.

11. Zahlungsrückstände

Bei Zahlungsrückstand ist ein Verzugszins von 5 % zu bezahlen, zuzüglich allfälliger Kosten für Mahnung und Betreuung. Besteht der Zahlungsrückstand bis am 30. September 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.

12. Eintrittsrecht des Hofnachfolgers/der Hofnachfolgerin

Übernimmt ein Nachkomme oder der Ehegatte/die Ehegattin eines Nachkommens einen Betrieb in Pacht oder zu Eigentum, tritt er/sie stillschweigend in die bestehenden Pachtverträge ein, unter der Bedingung, dass er/sie die persönlichen Voraussetzungen für die Pachtberechtigung erfüllt.

Bei Übernahme des Hofes von anderen geeigneten Nachfolgern, insbesondere Familienangehörigen, kann der Bürgergemeinderat einer Ausnahmeregelung zustimmen.

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

13. Grien- und Wassernutzung

- a) Auf der Allmend befindliche Griengruben unterliegen der Aufsicht des Bürgergemeinderates und des Baudepartements.

Der Bürgergemeinderat bestimmt eine/n Grubenmeister/in, welche/r für eine einwandfreie Ordnung verantwortlich ist.

Für bezogenes Material ist eine entsprechende Entschädigung zu verlangen, deren Höhe vom Bürgergemeinderat festgelegt wird.

- b) Das Fassen von Wasserquellen auf dem Allmendland bedarf der Genehmigung durch die Bürgergemeindeversammlung, die auch die entsprechende Entschädigung zu bestimmen hat. Vorgängige Sondierungen müssen dem Bürgergemeinderat beantragt werden. Bereits bestehende Wasserrechte fallen nicht unter diese Bestimmungen.

14. Unterhalt Allmendwege und Drainage

Der einfache Unterhalt der Allmendwege ist Sache des Pächters/der Pächterin.

Für die Drainage wird dem Pächter/der Pächterin von Allmendland ein Teil der Kosten vergütet.

Die Höhe der Vergütung wird vom Bürgergemeinderat entschieden.

15. Schlussbestimmungen

Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch die Bürgergemeindeversammlung in Kraft und ersetzt das Allmendreglement vom 22. Juni 2009.

Genehmigt von der Bürgergemeindeversammlung am 21. Juni 2021

Bürgergemeinde Laupersdorf

Der Gemeindepräsident



Stefan Eggenschwiler

Die Gemeindeschreiberin



Käthy Rüegg