



Bürgergemeinde  
2545 Selzach

# Allmendreglement

BÜRGERGEMEINDE SELZACH

GENEHMIGT AN DER GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 25.11.2019



		Hinweis	
<p>Im Text wird der besseren Lesbarkeit halber meistens nur eine Geschlechterform angewendet; trotzdem kann es sich bei jeder geschlechterspezifischen Nennung immer um eine Frau oder einen Mann handeln. Die Formulierung «Ehegatten» gilt auch für eingetragene Partnerschaften.</p> <p>Die Bestimmungen dieses Reglements erstrecken sich auf folgende der Bürgergemeinde Selzach zu Eigentum gehörenden Grundstücke:</p>		<p><i>Grundstücke im Eigentum der Bürgergemeinde Selzach</i></p>	
GB Nr.	Flurname		Flächen in Aren
58	Längmatten		61.25
69	Allmend		659.55
88	Grössli-Allmend		1082.77
89	Allmend		858.07
110	Allmend		532.19
179	Stad-Iselstück		1058.18
3563	Altreu-Allmend		68.94
3571	Altreu-Allmend		336.80
3590	Altreu-Allmend		451.67
	Minus Bauzone		76.86
	Landwirtschaft		374.81
3645	Wannen		79.48
5244	Rütenen		449.60
5246	Rütenen		417.91
5247	Rütenen		101.42
5252	Stollenmatt		152.54
5253	Rütenen		1092.36
5254	Rütenen		727.12
5255	Rütenen		689.44
5261	Süls		2179.36
5257	Rütenen		506.68
5258	Rütenen		714.68
5259	Rütenen		600.37
4069	Altreu-Allmend	11.59	
	Minus Bauzone	11.59	
	Landwirtschaft	0	
<p>Das Reglement umschreibt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ziel und Geltungsbereich</li> <li>2. Zweck</li> <li>3. Organe und Zuständigkeiten</li> <li>4. Anspruchsberechtigung</li> <li>5. Vergabe des Pachtlandes</li> <li>6. Pachtzinse</li> <li>7. Pachtauflösung</li> <li>8. Bewirtschaftung</li> <li>9. Besondere Bestimmungen</li> </ol>			

	<i>Hinweis</i>
<p><b>Art. 1: Ziel und Geltungsbereich</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Bürgerland ist unveräusserlich. Es umfasst die Grundstücke gemäss Inventar auf Seite 1 dieses Reglements.</li> <li>2. Das Allmendreglement der Bürgergemeinde Selzach regelt die Pachtlandverteilung innerhalb der Bürgergemeinde Selzach.</li> <li>3. Es gilt ausschliesslich für landwirtschaftlich nutzbare Flächen in der Landwirtschaftszone im Eigentum der Bürgergemeinde Selzach.</li> </ol>	<i>Ziel und Geltungsbereich</i>
<p><b>Art. 2: Zweck</b></p> <p>Mit dem Allmendreglement bezweckt die Bürgergemeinde Selzach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eine möglichst nachhaltige, umweltgerechte Bewirtschaftung des Pachtlandes;</li> <li>2. Eine Unterstützung der ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebe;</li> <li>3. Eine Verpachtung zu sozialverträglichen Bedingungen;</li> <li>4. Eine transparente Zuteilung des Pachtlandes;</li> <li>5. Die Wahrung der Interessen der Bürgergemeinde;</li> <li>6. Die Verteilung des Pachtlandes an ortsansässige Bürger.</li> </ol>	<i>Zweck</i>
<p><b>Art. 3: Organe und Zuständigkeiten</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für die Aufsicht und die Verwaltung des Pachtlandes ist die Allmendkommission zuständig.</li> <li>2. Die Allmendkommission hat insbesondere folgende Aufgaben: <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. Ausschreibung und Verpachtung des Pachtlandes;</li> <li>2.2. Abschluss der Pachtverträge;</li> <li>2.3. Führen eines Verzeichnisses der Pachtverträge mit dazugehöriger Kartei. Darin ist ersichtlich: die vor 1962 verpachtete Landfläche gesamthaft und die ab 1962 verpachteten Landflächen einzeln;</li> <li>2.4. Einholen von Bewilligungen für abgekürzte Pachtdauer;</li> <li>2.5. Überwachung der ordnungsgemässen Bewirtschaftung des Pachtlandes;</li> <li>2.6. Beschluss über die Kündigung von Pachtverträgen;</li> <li>2.7. Aufsicht über das Pachtland;</li> </ol> </li> </ol>	<p><i>Organe und Zuständigkeiten</i></p> <p><i>Aufgaben der Allmendkommission</i></p>

	<i>Hinweis</i>
<p>2.8. Anpassungen am Allmendreglement zu Handen des Bürgergemeinderates.</p>	<i>Aufgaben der Allmendkommission</i>
<p>3. Einsprachebehörde bei Verstössen gegen das Reglement und bei allen Verfügungen ist der Bürgergemeinderat.</p>	<i>Einsprachebehörde</i>
<p>4. Bei Streitigkeiten kann die Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht Solothurn-Lebern, Rötistrasse 4, 4502 Solothurn, beigezogen werden.</p>	
<p><b>Art. 4: Anspruchsberechtigung</b></p>	<i>Anspruchsberechtigung</i>
<p>1. Persönliche Voraussetzungen</p>	<i>Persönliche Voraussetzungen</i>
<p>1.1. Pachtberechtigt sind ausschliesslich selbst bewirtschaftende Landwirte, deren Betrieb in der Gemeinde Selzach liegt und welche das Bürgerrecht der Gemeinde Selzach besitzen. Dazu gehören auch Landwirte, die mit einem oder mehreren Partner(n) aus einer anderen Gemeinde überbetrieblich in Betriebsgemeinschaften, Betriebszweiggemeinschaften oder einer Fruchtfolgegemeinschaft sind.</p>	
<p>1.2. Die Pachtverträge werden in jedem Fall auf die natürlichen Personen ausgestellt.</p>	
<p>1.3. Neubürger können frühestens fünf Jahre nach ihrer Einbürgerung bei der Pachtzuteilung berücksichtigt werden.</p>	
<p>2. Betriebliche Voraussetzungen</p>	<i>Betriebliche Voraussetzungen</i>
<p>Der Betrieb muss gemäss der Landwirtschaftsgesetzgebung des Bundes zum Bezug von Direktzahlungen berechtigt sein.</p>	
<p>3. Verlust des Anspruchs auf Direktzahlungen (erreichen AHV-Alter)</p>	<i>Erreichen AHV-Alter</i>
<p>Verliert ein Landwirt den Anspruch auf Direktzahlungen, so hat er keinen Anspruch mehr auf Pachtland.</p>	
<p>4. Verkürzter Pachtvertrag</p>	<i>Verkürzter Pachtvertrag</i>
<p>4.1. Verliert ein Pächter den Anspruch auf Direktzahlungen vor Ablauf der Pachtperiode, ist zu Beginn der Pachtperiode ein Pachtvertrag mit abgekürzter Pachtdauer abzuschliessen und fristgerecht zu kündigen. Dieser Pachtvertrag ist durch das Amt für Landwirtschaft genehmigen zu lassen, damit die verkürzte Dauer Gültigkeit hat.</p>	
<p>4.2. 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.</p>	









	<i>Hinweis</i>
<p>2.3. Ist der Pächter während der Pachtzeit mit einer Zinszahlung im Rückstand, kann ihm der Verpächter schriftlich androhen, dass der Pachtvertrag in 6 Monaten aufgelöst sei, wenn der ausstehende Zins und Verzugszins bis dahin nicht bezahlt sei.</p>	<i>Zahlungsrückstand des Pächters</i>
<p><b>Art. 7: Pachtauflösung</b></p>	<i>Pachtauflösung</i>
<p>1. Kündigung Pachtverhältnis</p>	<i>Kündigung Pachtverhältnis</i>
<p>1.1. Die Auflösung des Pachtverhältnisses ist auf das Ende der sechsjährigen Pachtdauer hin möglich, unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist auf den 31. Oktober.</p>	
<p>1.2. Für die Kündigung der Pacht gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG; SR 221.213.2).</p>	
<p>2. Vorzeitige Betriebsaufgabe oder Verlust des Anspruchs auf Direktzahlungen</p>	
<p>2.1. Gibt ein Bewirtschafter den Betrieb auf oder erreicht er das AHV-Alter, hat er das Pachtland per 31. Oktober des Jahres der Betriebsaufgabe zurückzugeben.</p>	
<p>2.2. Vorbehalten bleibt das Eintrittsrecht des Ehegatten und eines Betriebsnachfolgers, wenn der Betrieb weitergeführt wird.</p>	
<p>3. Unterverpachtung</p>	<i>Unterverpachtung</i>
<p>3.1. Eine Unterverpachtung von Bürgerland ist nicht gestattet.</p>	
<p>3.2. Der Flächentausch innerhalb einer anerkannten Form der überbetrieblichen Zusammenarbeit (vgl. Art. 4 1.1.) wird nicht als Unterverpachtung betrachtet.</p>	
<p>3.3. Zur Förderung der rationellen Bewirtschaftung ist es den Pächtern auch gestattet, untereinander Bürgerland gegen Bürgerland sowie Bürgerland gegen eigenes Land abzutauschen. Die Allmendkommission muss rechtzeitig vor dem Abtausch informiert werden. Die Allmendkommission schliesst mit den Pächtern neue Verträge ab.</p>	
<p>3.4. Die Überlassung von Land an einen anderen Bewirtschafter für den Anbau einer Zweitkultur (z.B. Herbstgemüse) ist nur mit Bewilligung der Allmendkommission zulässig.</p>	
<p>4. Verlust des Anspruchs auf Pachtland</p>	<i>Verlust des Anspruchs auf Pachtland</i>
<p>4.1. Wer eigenes Land zur landwirtschaftlichen Nutzung wegverpachtet oder verkauft, hat keinen Anspruch auf Land der Bürgergemeinde Selzach. Das Allmendland ist auf den Ablauf der laufenden Pachtperiode zu kündigen.</p>	

	<i>Hinweis</i>
<p>4.2. Ein bereits bestehender Pachtvertrag mit der Bürgergemeinde Selzach wird unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist auf den nächsten ordentlichen Kündigungstermin (Sechs-Jahres-Periode) aufgelöst.</p> <p>4.3. Über Ausnahmen (z.B. Abtausch von Eigenland zur Betriebs-Arrondierung) entscheidet die Allmendkommission.</p>	<p><i>Verlust des Anspruchs auf Pachtland</i></p>
<p>5. Vorzeitige Kündigung</p> <p>Vorzeitige Kündigungen können in den übrigen Fällen nur im Rahmen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) vom 4. Oktober 1985 ausgestellt werden.</p>	<p><i>Vorzeitige Kündigung</i></p>
<p><b>Art. 8: Bewirtschaftung</b></p>	<p><i>Bewirtschaftung</i></p>
<p>1. Grenzezeichen / Marksteine</p> <p>1.1. Grenzezeichen müssen dauernd sichtbar gehalten werden. Sie dürfen weder in der Lage verändert noch beschädigt werden.</p> <p>1.2. Beschädigte Grenzezeichen sind zu Lasten des Verursachers durch den zuständigen Geometer instand stellen zu lassen.</p>	<p><i>Grenzezeichen und Marksteine</i></p>
<p>2. Rücksicht auf Flurwege</p> <p>2.1. Wege und Schächte, die bei Feldarbeiten mit Erde, Mist etc. verschmutzt werden, sind jeden Tag durch den Pächter zu reinigen. Dies gilt auch nach Arbeiten, welche von Lohnunternehmern ausgeführt werden.</p> <p>2.2. Ergänzend gilt das Flurwegreglement der Einwohnergemeinde Selzach.</p>	<p><i>Rücksicht auf Flurwege</i></p>
<p>3. Vernachlässigung des Pachtlandes</p> <p>Bei Vernachlässigung einer Parzelle (z.B. Verursachung von Erosion/Verdichtung, Verunkrautung) hat die Allmendkommission den Bewirtschafter schriftlich zu verwarnen. Eine weitergehende Vernachlässigung kann bei der nächsten Verteilung des Pachtlandes zu einer Minderzuteilung führen.</p>	<p><i>Vernachlässigung des Pachtlandes</i></p>
<p>4. Problemunkräuter und Neophyten</p> <p>4.1. Die Einschleppung und Verbreitung von Neophyten, z.B. Erdmandelgras, Waldsumpfkresse etc. ist im Rahmen einer guten landwirtschaftlichen Praxis zu verhindern.</p> <p>4.2. Problemunkräuter wie Disteln, Blacken u.ä. sind gemäss guter landwirtschaftlicher Praxis zu bekämpfen.</p>	<p><i>Problemunkräuter und Neophyten</i></p>



	Hinweis
<p>4.3. Jeder Pächter von Bürgerland ist verpflichtet, jegliche Art von Neophyten (z.B. Erdmandelgras, Waldsumpfkresse etc.) unverzüglich an die Allmendkommission zu melden.</p>	<p><i>Meldepflicht bei Auftreten von Neophyten</i></p>
<p>5. Spezielle Bepflanzungen</p>	<p><i>Spezielle Bepflanzungen</i></p>
<p>5.1. Dauerkulturen, Bäume und Hecken dürfen nur mit Zustimmung der Allmendkommission auf dem Pachtland neu gepflanzt bzw. angelegt werden. Dauerkulturen, Bäume und Hecken sind bei der Rückgabe des Pachtlandes vom Pächter auf seine Kosten zu entfernen.</p>	
<p>5.2. Bestehende Dauerkulturen, Bäume und Hecken dürfen nur mit Zustimmung der Allmendkommission entfernt werden.</p>	
<p><b>Art. 9: Besondere Bestimmungen</b></p>	<p><i>Besondere Bestimmungen</i></p>
<p>1. In ausserordentlichen, im Reglement nicht aufgeführten Fällen, entscheidet nach Anhören der Allmendkommission der Bürgerrat.</p>	
<p>2. Der bisherige Besitzstand bleibt so lange gewahrt, wie der Pächter direktzahlungsberechtigt ist.</p>	
<p>3. Der bisherige Besitzstand bleibt ebenfalls gewahrt für Kleintierhalter, welche im Sinne von Absatz 2.2. gemäss Allmendreglement vom 13.8.2007 Pächter sind.</p>	
<p>4. Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch die Bürgergemeindeversammlung in Kraft und ersetzt alle bisherigen Reglemente.</p>	<p><i>Inkrafttreten</i></p>
<p>Beschlossen vom Bürgerrat am 7. November 2019</p>	
<p>Genehmigt von der Bürgergemeindeversammlung am 25. November 2019</p>	
<p><b>Bürgergemeinde Selzach</b></p>	
<p>Bürgergemeindepräsident</p>	<p>Bürgergemeindeschreiberin</p>
<p> Eduard Flury</p>	<p> Doris Brotschi</p>