



Bürgergemeinde 4556 Aeschi SO

Pachtreglement der Bürgergemeinde Aeschi ¹⁾

A Zweck

- Art. 1: Das Pachtreglement der Bürgergemeinde Aeschi gilt ausschliesslich für landwirtschaftlich nutzbare Flächen in der Landwirtschaftszone im Eigentum der Bürgergemeinde. Es regelt die Pachtlandverteilung der Bürgergemeinde Aeschi. *Geltungsbereich*
- Art. 2: Die im Anhang I aufgeführten Parzellen sind als unveräusserliches Allmendland ausgeschieden und im Verwaltungsvermögen der Bürgergemeinde Aeschi integriert. *Allmendland der Bürgergemeinde*
- Art. 3: Das Pachtland wird in möglichst grossen Parzellen zur landwirtschaftlichen Nutzung an Landwirte der Gemeinde Aeschi verpachtet. *Verpachtung an Landwirte von Aeschi*
- Art. 4: Das Land in den beiden Dorfteilen Aeschi und Burgäschi wird vorwiegend an die in diesen beiden Dorfteilen ansässigen Landwirte verpachtet. Analog wird das Pachtland im Dorfteil Steinhof vorwiegend an die im Dorfteil Steinhof ansässigen Landwirte verpachtet. *Berücksichtigung Dorfteile*

B Aufsicht und Verwaltung

- Art. 5: Die Aufsicht und Verwaltung des Allmendlandes der Bürgergemeinde Aeschi obliegt dem Bürgerrat.
Das Oberamt ist zuständig für Streitigkeiten aus landwirtschaftlicher Pacht (Schlichtungsstelle Miete und Pacht).
Einsprachebehörde bei Verstössen gegen das Reglement ist der Regierungsrat des Kantons.
Die Fristen und die Beschwerdeinstanzen sind in § 199ff des Gemeindegesetzes geregelt. *Zuständigkeiten und Beschwerdeinstanzen*
- Art. 6: Der Bürgerrat als zuständige Behörde hat folgende Aufgaben: *Aufgaben Bürgerrat als zuständige Behörde*
- Einteilung des Allmendlandes
 - Ausschreibung und Verpachtung des Allmendlandes
 - Abschluss 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 Allmendland
 - Führen eines Pachtverträge-Verzeichnisses
 - Anpassungen am Pachtreglement zu Handen der Bürgergemeindeversammlung

¹⁾ In diesem Reglement wird wegen der besseren Lesbarkeit die männliche Form verwendet. Die Ausführungen gelten sinngemäss auch für weiblichen Personen.

C Verpachtungsgrundsätze

- Art. 7: Pachtberechtigt sind ausschliesslich selbst bewirtschaftende Landwirte, die Bürger von Aeschi sind und deren Betrieb in der Gemeinde Aeschi 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.
- Die Anspruchsberechtigung muss nicht erfüllt werden von der Hornussergesellschaft Aeschi und den Schützengesellschaften. Die Bürgergemeinde stellt diesen Vereinen das benötigte Land solange zur Verfügung, wie die Vereine ihre Sportart betreiben. Das Land der Hornusser soll – nach Möglichkeit - weiterhin als Landwirtschaftsland (minimal) genutzt werden können.
- Art. 8: Der Betrieb muss gemäss der Landwirtschaftsgesetzgebung des Bundes zum Bezug von Direktzahlungen berechtigt sein.
- Art. 9: Hat ein Landwirt das Pensionsalter erreicht, so hat er keinen Anspruch mehr auf Allmendland.
- Art. 10: 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 Amt für Landwirtschaft genehmigen zu lassen. Wird der Betrieb von der Ehefrau oder von einem Nachkommen weitergeführt und werden sämtliche Voraussetzungen für den Anspruch auf Allmendland (Bürger/Ausbildung) weiterhin erfüllt, wird die abgekürzte Pachtdauer hinfällig.
- Art. 11: 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. Übernimmt die Ehepartnerin beim Erreichen des Pensionsalters des bisherigen Bewirtschafters den Betrieb, so ist sie von den Ausbildungsanforderungen ausgenommen, wenn sie vor der Übernahme während mindestens 10 Jahren auf dem Betrieb mitgearbeitet hat.
- Art. 12: Wenn eine Landparzelle zur Neuverpachtung frei wird, erhalten die gemäss Artikel 7 – 11 pachtberechtigten Landwirte der Bürgergemeinde Aeschi eine schriftliche Mitteilung, damit sie ihr Interesse anmelden können. Interessenten für das Pachtland haben sich schriftlich beim Bürgerrat zu bewerben.

Anspruchsberechtigung

Betriebliche Voraussetzungen

Erreichen Pensionsalter

Verkürzter Pachtvertrag

Anspruch Ehegatte / Ehegattin

Vergabe von frei werdendem Pachtland

<p>Art. 13: Wenn alle Landwirte gemäss Artikel 7 - 11 einen gemeinsam unterzeichneten Vorschlag über die Zuteilung der Landparzelle(n) einreichen, kann der Bürgerrat die zur Verpachtung stehende(n) Parzelle(n), in Abweichung von den Zuteilungskriterien dieses Reglements (Art. 15 und 16), gemäss diesem gemeinsam eingereichten Vorschlag zuteilen. Der endgültige Entscheid liegt beim Bürgerrat.</p>	<p>Vorschlag aller Landwirte</p>
<p>Art. 14: Die Verpachtung erfolgt auf eine Dauer von sechs Jahren. Ohne Kündigung (gemäss Abschnitt E) verlängert sich das Pachtverhältnis automatisch um weitere sechs Jahre.</p>	<p>Pachtdauer</p>
<p>Art. 15: Bei der Zuteilung der Parzellen ist auf folgende Kriterien, in der aufgeführten Reihenfolge, Rücksicht zu nehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In erster Linie werden Haupterwerbsbetriebe, respektive Betriebe, die als landwirtschaftliches Gewerbe (nach BGG) gelten, bevorzugt. - Jeder Landwirt (gem. Art. 7 - 11) hat Anrecht auf wenigstens 80 Aren Landwirtschaftsland der Bürgergemeinde Aeschi. Pachtland der Einwohnergemeinde wird nach Möglichkeit bei der Verteilung des Bürgerlandes mitberücksichtigt (zur Arrondierung). - Bei der Verpachtung von kleinen Flächen und Restparzellen werden in erster Linie die Anstösser berücksichtigt. - Ein Landwirt, der sich in Aeschi einbürgern lässt, hat frühestens drei Jahre nach der Einbürgerung Anspruch auf die Minimalfläche von 80 Aren. Über bestehende und begründete Ausnahmefälle aus bisherigen Landzuteilungen entscheidet der Bürgerrat. Eingebürgerte Landwirte müssen ihren Anspruch bei der Bürgergemeinde anmelden. 	<p>Kriterien für Zuteilung</p>
<p>Art. 16: Bei einer allgemeinen Neuzuteilung wird nach Möglichkeit auf kurze Bewirtschaftungsdistanzen geachtet. Definition allgemeine Neuzuteilung = alle Pachtflächen werden gleichzeitig neu zugeteilt.</p>	<p>Allgemeine Neuzuteilung</p>

D Pachtzinsen

<p>Art. 17: 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 Bürgerrat entscheidet jeweils vor Beginn einer neuen 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.</p>	<p>Höhe des Pachtzinses</p>
<p>Art. 18: Der Pachtzins wird bei Vertragsbeginn durch den Bürgerrat überprüft und gegebenenfalls den Verhältnissen angepasst.</p>	<p>Anpassung Pachtzins</p>

Art. 19: Der Pachtzins ist auf den 30. September in Rechnung zu stellen, zahlbar innert 30 Tagen netto. Der Pachtzins ist nachschüssig zu zahlen.

Fälligkeit Pachtzins

E Pachtauflösung

Art. 20: Die Auflösung des Pachtverhältnisses ist auf das Ende der sechsjährigen Pacht-dauer hin möglich, unter einjähriger Kündigung auf den 30. September. Für die Kündigung der Pacht gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG; SR 221.213.2).

*Kündigung
Pachtverhältnis*

Art. 21: Gibt ein Landwirt die Selbstbewirtschaftung auf oder verlässt er die Gemeinde, so fallen im gleichen Jahr die gepachteten Parzellen auf den 30. September an die Bürgergemeinde zurück.

*Betriebsaufgabe vor
Pension*

Art. 22: Erreicht ein Pächter das Pensionsalter und kann er keine gesicherte Hofnach-folge mit landwirtschaftlicher Ausbildung vorweisen, muss er das Pachtland auf Ende des laufenden Pachtjahres (30. September) zur Weiterverpachtung an die Bürgergemeinde zurückgeben (vgl. Artikel 9 – 11).

*Betriebsaufgabe bei
Pension*

Art. 23: Eine Unterverpachtung ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Verpächterin gestattet. Der Flächentausch innerhalb einer anerkannten Form der überbe-trieblichen Zusammenarbeit (vgl. Art. 7) wird nicht als Unterverpachtung be-trachtet.

Unterverpachtung

Art. 24: Wer eigenes Land zur landwirtschaftlichen Nutzung wegverpachtet, hat keinen Anspruch auf Land der Bürgergemeinde Aeschi. Ein bereits bestehender Pachtvertrag mit der Bürgergemeinde Aeschi wird unter Einhaltung einer ein-jährigen Kündigungsfrist auf den Ablauf des Pachtvertrages (Sechs-Jahres-Periode) aufgelöst (Umgehung des Verbotes der Unterverpachtung). Über Ausnahmen (z.B. Abtausch von Eigenland zur Betriebs-Arrondierung) ent-scheidet der Bürgerrat.

Verlust des Anspruchs

Art. 25: Vorzeitige Kündigungen können in den übrigen Fällen nur im Rahmen des Bun-desgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) vom 4. Oktober 1985 ausgestellt werden.

Vorzeitige Kündigung

F Bewirtschaftung

Art. 26: Die Parzellen dürfen nur bis zu den Marksteinen, resp. bis 50 cm an den Weg heran, gepflegt werden (Verminderung von Bankettschäden).

*Verminderung von
Bankettschäden*

Art. 27: Die Marksteine müssen stets frei und sichtbar sein. Ausgefahrene Marksteine werden auf Kosten des Verursachers neu gesetzt.

Marksteine

Art. 28: Verschmutzte Strassen und Wege sind unmittelbar nach der Feldarbeit durch den Verursacher zu reinigen. Andernfalls wird die Reinigung durch Dritte im

*Reinigung von Strassen
und Wegen*

<p>Auftrag der Verpächterin ausgeführt und die Kosten werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.</p>	
<p>Art. 29: Die Abfuhr von Erde sowie das Ablagern von Steinen und Schutt sind verboten.</p>	<p><i>Abfuhr von Erde</i></p>
<p>Art. 30: Während des Austragens von Gülle 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.</p>	<p><i>Austragen von Gülle</i></p>
<p>Art. 31: Disteln, Blacken und Neophyten sind vor dem Absamen zu entfernen. Bei Nichteinhaltung dieser Anordnung veranlasst der Bürgerrat die Vernichtung dieser Unkräuter auf Kosten des Pächters.</p>	<p><i>Umgang mit Unkräutern / Neophyten</i></p>
<p>Art. 32: Bei starker Vernachlässigung einer Parzelle hat der Bürgerrat den Bewirtschafter zu verwarnen. Im Wiederholungsfalle kann im folgenden Jahr die Pacht dieser Parzelle auf den 30. September gekündigt werden.</p>	<p><i>Vernachlässigung des Pachtlandes</i></p>
<p>Art. 33: Dauerkulturen, Bäume und langfristige Ökoelemente dürfen nur mit Zustimmung der zuständigen Behörde 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 der zuständigen Behörden entfernt werden.</p>	<p><i>Spezielle Bepflanzungen</i></p>
<p>Art. 34: Falls für ein Grundstück der Bürgergemeinde eine Vereinbarung mit dem Kanton Solothurn im Rahmen des Mehrjahresprogramms Natur und Landschaft besteht (MJPNL), muss ein neuer Pächter diese Vereinbarung übernehmen. Die korrekte Umsetzung der mit dem Kanton vereinbarten Bewirtschaftungsmassnahmen gilt als Bewirtschaftungspflicht im Sinne von Art. 21 a LPG. Ein Ausstieg aus dem MJPNL ist nur mit schriftlichem Einverständnis des Bürgerrates möglich.</p>	<p><i>Vereinbarungsflächen Mehrjahresprogramm SO</i></p>
<p>G Besondere Bestimmungen</p>	
<p>Art. 35: Alle Pächter erhalten einen schriftlichen Pachtvertrag.</p>	<p><i>Schriftlicher Pachtvertrag</i></p>
<p>Art. 36: Jeder Land-Pächter der Bürgergemeinde Aeschi erhält ein Pachtreglement der Bürgergemeinde Aeschi.</p>	<p><i>Pachtreglement an Pächter</i></p>
<p>Art. 37: Das Pachtreglement der Bürgergemeinde Aeschi wird im Pachtvertrag unter „Besondere Bestimmungen“ als integrierender Bestandteil des Pachtvertrages eingetragen.</p>	<p><i>Pachtreglement ist integrierender Bestandteil des Pachtvertrages</i></p>

Art. 38: Jeder Pächter erteilt der Bürgergemeinde Aeschi das Recht, beim Erhebungsverantwortlichen der Gemeinde oder beim kantonalen Amt für Landwirtschaft die bewirtschaftete Betriebsfläche oder andere nötigen Angaben anzufordern.

Berechtigung für
Auskünfte

Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch die Bürgergemeindeversammlung in Kraft und ersetzt alle bisherigen Reglemente.

Genehmigt von der Bürgergemeindeversammlung am 28. Mai 2015

Bürgergemeinde Aeschi

Jäggi Thomas



Bürgergemeindepräsident

Kaufmann Geri



Bürgerschreiber

Anhang I

Liste der gemäss diesem Pachtreglement zu verpachtenden Parzellen (Anpassung 2016)

GB Nr.	Name / Parzellen-Nr.	Fläche [Aren]	Nutzungsart	Bemerkungen
114	Fröhlicheracker a)	215.10	Landwirtschaft	
114	Fröhlicheracker b)	158.50	Landwirtschaft	
114	Fröhlicheracker c)	50.70	Landwirtschaft	
116	Stockmatten	111.20	Landwirtschaft	
122	Chilchholz a)	210.40	Landwirtschaft	
122	Chilchholz b)	130.80	Landwirtschaft	
122	Chilchholz c)	80.50	Landwirtschaft	
122	Chilchholz d)	27.30	Schiess-Sport	Pistolenschützen
132	Eischberg	4.00	Scheibenstand	300 m Schützen
132	Eischberg	22.00	Schiessschneise Weihnachtsbäume	300 m Schützen
216	Stöckermatt a)	155.10	Landwirtschaft	
216	Stöckermatt b)	93.60	Landwirtschaft	
231	Wallmatten	149.00	Landwirtschaft	
232	Christmatten a)	90.10	Landwirtschaft	
232	Christmatten b)	49.90	Landwirtschaft	
232	Christmatten c)	148.80	Landwirtschaft	
232	Christmatten d)	72.30	Landwirtschaft	
253	Dörnacker	261.70	Landwirtschaft	
259	Hintermatten	246.60	Landwirtschaft	
501	Moos	175.10	Hornussen	Hornusser
Total Aren Pachtland Aeschi / Burgäschi		2'452.70		
264	Rüttenen a)	166.00	Landwirtschaft	Steinhof
264	Rüttenen b)	195.00	Landwirtschaft	Steinhof
Total Aren Pachtland Steinhof		361.00		
Total Aren Pachtland BG Aeschi		2'813.70		