

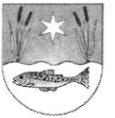


PACHTREGLEMENT

DER GEMEINDE SEEWEN SO

4206 Seewen

Stand nach Gemeindeversammlung vom 16. Februar 2017, Version 2.01



Inhaltsverzeichnis

A	Zweck	3
B	Aufsicht und Verwaltung.....	3
C	Verpachtungsgrundsätze	4
D	Pachtzins	5
E	Pachtbeendigung	5
F	Bewirtschaftung.....	6
G	Besondere Bestimmungen	7
H	Bewirtschaftungsauflagen für rekultiviertes Areal	8

Anhang

Zum Pachtreglement der Gemeinde Seewen: Grundstücksverzeichnis



A Zweck

- Art. 1: Das Pachtreglement der Gemeinde Seewen gilt ausschliesslich für die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke im Anwendungsbereich des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG; SR 221.213.2), welche sich im Eigentum der Gemeinde Seewen befinden. Es regelt die Pachtlandverteilung der Gemeinde Seewen.
- Art. 2: Die im Anhang 1 aufgeführten Grundstücke sind als unveräusserliches Allmendland ausgeschieden. Bei den betreffenden Grundstücken handelt es sich um ehemaliges Bürgerland wie auch um weiteres Landwirtschaftsland im Eigentum der Gemeinde Seewen. Nicht in Anhang 1 aufgeführte Grundstücke im Eigentum der Gemeinde Seewen unterstehen ausdrücklich nicht diesem Reglement.
- Art. 3: Für Bestimmungen, die nicht in diesem Pachtreglement geregelt sind, gelten die Regelungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG).

B Aufsicht und Verwaltung

- Art. 4: Die Aufsicht und Verwaltung des Allmendfonds der Gemeinde Seewen obliegt dem Gemeinderat. Der Gemeinderat kann seine Aufgaben teilweise oder ganz einer Kommission delegieren.
- Art. 5: Der Beschluss über die Vergabe von Pachtland untersteht dem öffentlichen Recht. Für Streitigkeiten über Beschlüsse des Gemeinderats betreffend die Vergabe von Pachtland gelten die Bestimmungen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG; BGS 124.11) und des Gemeindegesetzes des Kantons Solothurn (GG; BGS 131.1).
- Art. 6: Streitigkeiten in Bezug auf ein bestehendes Pachtverhältnis (Bewirtschaftung, Beendigung, etc.) sind privatrechtlicher Natur und unterstehen den Vorschriften des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG).
- Art. 7: Der Gemeinderat bzw. die delegierte Kommission als zuständige Behörde hat folgende Aufgaben:
- Einteilung des Allmendlandes
 - Ausschreibung und Verpachtung des Allmendlandes
 - Abschluss der Pachtverträge
 - 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



C Verpachtungsgrundsätze

- Art. 8: Pachtberechtigt sind ausschliesslich selbstbewirtschaftende Landwirte, deren Betriebszentrum des Landwirtschaftsbetriebes in der Gemeinde Seewen liegt und deren primäre persönliche Steuerzugehörigkeit sich in der Gemeinde Seewen befindet.
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.
Von der primären persönlichen Steuerzugehörigkeit ist der jeweilige Baurechtsnehmer des Landwirtschaftsbetriebes „Hof Eigen“ aufgrund des bestehenden Steuerdomizils in 4204 Himmelried ausdrücklich ausgenommen.
- Art. 9: Der Betrieb muss den ökologischen Leistungsnachweis (ÖLN) erfüllen und gemäss der Landwirtschaftsgesetzgebung des Bundes zum Bezug von Direktzahlungen berechtigt sein.
- Art. 10: Übernimmt ein Ehegatte oder eine Person in verwandtschaftlicher Beziehung des ersten oder zweiten Grades einen Betrieb in Pacht oder zu Eigentum, ist er berechtigt, in die bestehenden Pachtverträge einzutreten, unter der Voraussetzung, dass er die persönlichen Voraussetzungen für die Pachtberechtigung gemäss Art. 8, Art. 9 und Art. 13 des Pachtreglements erfüllt. Er hat ein entsprechendes Gesuch bis spätestens zum 31. Januar des Jahres der Betriebsübernahme einzureichen.
- Art. 11: Wird eine Parzelle zur Neuverpachtung frei, so wird das zur Verpachtung stehende Grundstück im amtlichen Publikationsorgan (Dorfblatt und Schaukasten) ausgeschrieben.
- Art. 12: Wenn alle pachtlandberechtigten Landwirte einen gemeinsam unterzeichneten Vorschlag über die Zuteilung von neu zu verpachtendem Pachtland einreichen, kann der Gemeinderat oder die zuständige Kommission die zur Verpachtung stehende(n) Parzelle(n), in Abweichung von den Zuteilungskriterien dieses Reglements (Art. 13), gemäss diesem gemeinsam eingereichten Vorschlag zuteilen.
- Art. 13: Die Zuteilung von Pachtland an die berechtigten Pachtinteressenten ist an folgende Voraussetzungen/Kriterien gebunden:
- Gemeindepachtland erhalten nur Landwirte, die die Anforderungen an die Selbstbewirtschaftung im Sinne von Art. 9 BGGG erfüllen, deren Betriebszentrum des Landwirtschaftsbetriebes in der Gemeinde Seewen liegt und deren primäre persönliche Steuerzugehörigkeit sich in der Gemeinde Seewen befindet.
 - Ein Anspruch auf Pachtland besteht zudem nur dann, wenn der Pachtinteressent zivilrechtlichen Wohnsitz in der Gemeinde Seewen hat und das ordentliche Pensionsalter noch nicht überschritten ist.
 - Der Landwirtschaftsbetrieb des Pachtinteressenten muss in der Regel die Grösse (Anzahl Standardarbeitskraft [SAK]) eines landwirtschaftlichen Gewerbes im Sinne von § 19 des Landwirtschaftsgesetzes des



Kantons Solothurn (LwG; BGS 921.11) erreichen und zum Erhalt von Direktzahlungen berechtigt sein.

- Erfüllen mehrere Pachtinteressenten die Voraussetzungen an den Erhalt von Gemeindepachtland, ist in erster Linie derjenige zu bevorzugen, welcher noch über kein Pachtland der Gemeinde Seewen verfügt. In zweiter Linie ist bei der Verpachtung von kleinen Grundstücken unter 0.5 ha darauf zu achten, dass die Anstösser berücksichtigt werden und es ist insgesamt auf kurze Bewirtschaftungsdistanzen zu achten. In dritter Linie ist die Ausbildung des Pachtinteressenten zu berücksichtigen.

Mit Einreichung seines Antrags zum Erhalt von Gemeindepachtland erklärt sich der Pachtinteressent damit einverstanden, dass der Gemeinderat oder die zuständige Kommission das Recht hat, zur Überprüfung dieser Kriterien die notwendigen Daten beim Erhebungsverantwortlichen der Gemeinde oder beim kantonalen Amt für Landwirtschaft einzuholen.

Der Entscheid über die Vergabe von Gemeindepachtland ist den Pachtinteressenten schriftlich mit Rechtsmittelbelehrung zu eröffnen.

D Pachtzins

Art. 14: Die Höhe des Pachtzinses orientiert sich am Ertragswert. Darin sind der Boden (Bodenqualität), Waldrandeffluss, die Form der einzelnen Parzelle usw. enthalten. Der Betrag ist jeweils vor der Verpachtung festzusetzen. Für die Festlegung des Pachtzinses gelten die Bestimmungen der Pachtzinsverordnung (DZV; SR 221.213.221). Der Gemeinderat oder die zuständige Kommission 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.

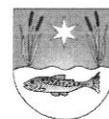
Art. 15: Der Pachtzins ist auf den 30. September in Rechnung zu stellen, zahlbar innert 30 Tagen netto. Der Pachtzins ist nachschüssig zu zahlen.

E Pachtbeendigung

Art. 16: Die Beendigung des Pachtverhältnisses ist auf das Ende der sechsjährigen Pachtdauer hin möglich. Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr (Art. 16 Abs. 2 LPG). Ohne rechtzeitige Kündigung verlängert sich das Pachtverhältnis automatisch um weitere sechs Jahre.

Art. 17: Beendet ein Landwirt die Selbstbewirtschaftung oder verlässt er die Gemeinde, so endet das Pachtverhältnis im gleichen Jahr per 30. September.

Art. 18: Mit Erreichen des ordentlichen Pensionsalters endet die Berechtigung für den Erhalt von Direktzahlungen und somit auch das Pachtverhältnis. Tritt der Ehegatte oder eine Person in verwandtschaftlicher Beziehung ersten oder zweiten Grades die Hofnachfolge an, der die Voraussetzungen an

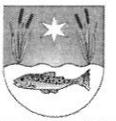


den Erhalt von Gemeindepachtland erfüllt, besteht nach Art. 10 des Pachtreglements ein Anspruch des Hofnachfolgers, in den Pachtvertrag einzutreten.

- Art. 19: Eine Unterverpachtung ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Verpächterin gestattet. Der Flächentausch unter Landwirten gemäss Art. 8 – 12 zur Verkürzung der Bewirtschaftungsdistanzen und das Einbringen von Flächen in eine anerkannte Form der überbetrieblichen Zusammenarbeit wird nicht als Unterverpachtung betrachtet, diese müssen jedoch der Verpächterin gemeldet werden. Bei Aufgabe der Selbstbewirtschaftung endet das Pachtverhältnis.
- Art. 20: Wer eigenes Landwirtschaftsland zur landwirtschaftlichen Nutzung als Verpächter verpachtet, hat keinen Anspruch auf Pachtland der Gemeinde Seewen. In diesem Fall besteht kein Anspruch auf Pachtland der Gemeinde Seewen.
- Art. 21: Wer die Voraussetzungen für den Erhalt von Pachtland der Gemeinde Seewen gemäss diesem Reglement nicht erfüllt, ist nicht zum Erhalt von Pachtland berechtigt. Bereits bestehende Pachtverträge mit Pächtern, welche diese Voraussetzungen nicht erfüllen, sind auf den nächstmöglichen Kündigungstermin zu kündigen.
- Art. 22: Für vorzeitige Kündigungen im Sinne von Art. 17 LPG sowie ausserordentliche Kündigungen nach Art. 22b LPG gelten die Bestimmungen des LPG.

F Bewirtschaftung

- Art. 23: Die Parzellen dürfen nur bis zu den Marksteinen resp. bis 50 cm an den Weg heran gepflügt werden (Verminderung von Bankettschäden).
- Art. 24: Die Marksteine müssen stets frei und sichtbar sein. Ausgefahrene Marksteine werden auf Kosten des Verursachers neu gesetzt.
- Art. 25: 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.
- Art. 26: Die Abfuhr von Erde sowie das Ablagern von Steinen, Schutt und Abfall sind verboten.
- Art. 27: 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 Umweltschäden wird der Pächter haftbar gemacht.
- Art. 28: Disteln, Blacken und Neophyten sind vor dem Absamen zu entfernen. Bei Nichteinhaltung dieser Anordnung ist der Pächter nach Art. 22b LPG mit gleichzeitiger Androhung der Kündigung zu ermahnen.



Art. 29: Die Anforderungen an die Bewirtschaftung des Pachtlands richten sich nach den Bestimmungen des LPG. Insbesondere haben die Pächter die Pachtlandgrundstücke persönlich zu bewirtschaften.

G Besondere Bestimmungen

Art. 30: 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 auf Verlangen der Verpächterin hin 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.

Art. 31: Alle Pächter erhalten einen schriftlichen Pachtvertrag. Der Gemeinderat ist verpflichtet, auch sämtliche bestehenden mündlichen Pachtverträge innert 2 Jahren nach Inkrafttreten dieses Reglements durch schriftliche Pachtverträge zu ersetzen.

Art. 32: Jeder Pächter von Landwirtschaftsland der Gemeinde Seewen erhält ein Pachtreglement der Gemeinde Seewen.

Art. 33: Das Pachtreglement der Gemeinde Seewen gilt als integrierender Bestandteil des zwischen der Gemeinde Seewen und dem Pächter abgeschlossenen Pachtvertrags.

Art. 34: Jeder Pächter erteilt der Gemeinde Seewen das Recht, beim Erhebungsverantwortlichen der Gemeinde oder beim kantonalen Amt für Landwirtschaft die bewirtschaftete Betriebsfläche oder andere nötigen Angaben anzufordern.

Art. 35: Das gesamte Allmendland im Gebiet Holzenberg muss auch in Zukunft in gleicher Art und Weise wie bis anhin weiter bewirtschaftet werden. Folglich muss weiterhin der Waldrandbereich nach dem MJPNL bewirtschaftet werden.

Art. 36: Die bereits heute bestehenden Pachtverhältnisse werden grundsätzlich weitergeführt. Die Zielsetzungen dieses Pachtreglements werden u.a. bei der Verpachtung von freierwerbendem Gemeindepachtland umgesetzt. Erfüllt ein Pächter die Voraussetzungen an den Erhalt von Pachtland nicht, so sind die jeweiligen Pachtverhältnisse fristgerecht auf den nächstmöglichen Kündigungstermin zu kündigen.



H Bewirtschaftungsauflagen für rekultiviertes Areal

- Art. 37: Die Humusbildung ist zu fördern, um die Bodenstruktur zu erhalten. Das Areal ist jeweils begrünt (bodenbedeckt) einzuwintern.
- Art. 38: Bei der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des rekultivierten Areals sind Dünge- und Pflanzenschutzmittel sorgfältig und massvoll gemäss den Richtlinien und Empfehlungen der eidgenössischen Fachinstanz anzuwenden.
- Art. 39: Durch die Nutzung des rekultivierten Areals dürfen die Sickerschicht, die Sickerschächte und auf drainierten Flächen die Entwässerung nicht beschädigt werden. Für Schäden wird der Pächter haftbar gemacht.

Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung per 31.3.2017 in Kraft und ersetzt alle bisherigen Reglemente.

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am 16. Februar 2017

Hinweis: Das Pachtreglement wurde gemäss aufsichtsrechtlicher Anweisung, Regierungsratsbeschluss Nr. 2019/40 vom 15. Januar 2019 so formuliert, wie es von Gemeindeversammlung am 16.2.2017 beschlossen wurde und am 25. Februar 2019 neu publiziert wurde.


Simon Esslinger
Gemeindepräsident




Andreas Schärer
Gemeindeschreiber