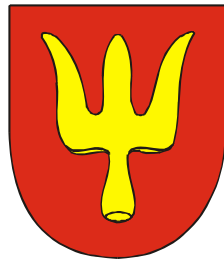


Reglement

über die Verpachtung des Flurlandes



Einwohnergemeinde Schnottwil

Dezember 2009

Einwohnergemeinde Schnottwil

Reglement über die Verpachtung des Flurlandes

A. Allgemeines

- § 1 Bei allen Ausdrücken, die Personen betreffen, gilt die männliche Form auch für die weibliche und umgekehrt.
- § 2 ¹Als Haupterwerbsbetriebe gelten Betriebe, die mindestens 0,75 SAK (Standard-Arbeits-Kraft) ausweisen.
²Als Nebenerwerbsbetriebe gelten Betriebe, die mindestens 0,25 SAK ausweisen.
³Wer Flurland pachten will, ermächtigt den Gemeinderat zur Einsichtnahme in die notwendigen Akten, u.a. in die Betriebsdaten gemäss GELAN.
⁴Für die Abgrenzung nach Abs. 1 und 2 ist der Durchschnitt der letzten drei Jahre massgebend. Bei Aufgabe eines Betriebszweiges ist der Durchschnitt seit der Umstellung massgebend.
⁵Die Berechnung der SAK erfolgt gemäss Art. 3 der landwirtschaftlichen Begriffsverordnung des Bundes (SR 910.91). Die Zuschläge für die Beurteilung eines landw. Gewerbes (Art. 2a der Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht) finden keine Anwendung.
- § 3 Als Flurland wird sämtliches der Einwohnergemeinde Schnottwil gehörende Land, das landwirtschaftlich genutzt werden kann, bezeichnet.

B. Aufsicht und Verwaltung

- § 4 Die Aufsicht und Verwaltung des Flurlandes obliegt dem Gemeinderat.
- § 5 Der Gemeinderat hat folgende Befugnisse:
a) Aufsicht über das Flurland
b) Vollzug des vorliegenden Reglementes
c) Einteilung, Grenzfestlegung und Verpachtung der einzelnen Flurlandteile
d) Festlegung und Ueberwachung der notwendigen Marksteine.
- § 6 Der Gemeinderat führt ein genaues Verzeichnis über die Pachtverträge.
- § 7 Für den Vollzug der in § 2, § 4 und § 5 genannten Aufgaben kann der Gemeinderat eine spezielle Kommission wählen oder die Aufgabe an das Organ der Bürgergemeinde, das für den Vollzug des Allmendreglements zuständig ist, übertragen.

C. Gliederung des Pachtlandes

- § 8 ¹Sämtliche der Einwohnergemeinde Schnottwil gehörenden Grundstücke werden nummeriert und mit Angabe der Grösse und des Pachtzinses in einem Verzeichnis festgehalten. Dieses Verzeichnis bildet einen integrierenden Bestandteil des Reglementes.

D. Verpachtung

Anspruchsberechtigung

- § 9 Anrecht auf die Pacht von Flurland haben:
- a) Einwohner von Schnottwil, die Haupterwerbsbetriebe bewirtschaften und in Schnottwil ihren festen Wohnsitz haben.
 - b) Einwohner von Schnottwil, die Nebenerwerbsbetriebe bewirtschaften und in Schnottwil ihren festen Wohnsitz haben.
- § 10 Der Gemeinderat legt für die unter § 9 genannten Pächterkategorien für jeweils eine Pachtperiode die maximale Anzahl der Pachtlandteile fest.
- § 11 ¹Wohnen mehrere Familien auf demselben Betrieb, haben sie gemeinsam ein Anrecht auf die Pacht.
- ²Schliessen sich bestehende Betriebe zu Betriebs- oder Betriebszweiggemeinschaften zusammen, so wird jeder Gemeinschaftler als selbständiger Landwirt betrachtet.
- § 12 Die Ansprüche gemäss § 9 bis 10 können geltend gemacht werden wenn Pachtland frei wird.

Verteilung

- § 13 ¹Der Gemeinderat verpachtet das Land möglichst gerecht.
- ²Nach Möglichkeit ist auf die Wünsche der Pachtinteressenten Rücksicht zu nehmen. Kommt keine Einigung zustande, dh. wenn mehrere Pachtinteressenten auf das gleiche Grundstück Anspruch erheben, wird nach folgendem Modus verfahren:
1. Haupterwerbslandwirte vor Nebenerwerbslandwirten
 2. Betrieb mit kleinerer bisheriger Zuteilung von Flur- und Allmendland.
 3. Arrondierungsmöglichkeit an Privatlandparzellen
 4. Distanz zu den eigenen Gebäuden.
- ³Bei der Beurteilung des bisher zugeteilten Flurlandes wird das von der Bürgergemeinde an den Bewerber verpachtete Allmendland mitberücksichtigt.
- ⁴Bewirbt sich auf ein Grundstück kein Pachtinteressent, kann der Gemeinderat dieses Grundstück mit einem gut bewirtschaftbaren Grundstück koppeln und die verbundenen Grundstück neu zur Pacht ausschreiben.

Nichtberechtigte / Betriebsübernahme

- § 14 Wer eigenes Land wegverpachtet, hat keinen Anspruch auf die Pacht von Flurland. Für allfällige Ausnahmegewilligungen ist der Gemeinderat zuständig. Ausgenommen vom Verpachtungsverbot sind Flächenabtausch aus Gründen der Fruchtfolge.

- § 15 ¹AHV-Bezüger haben keinen Anspruch auf Flurland.
- ²Bei einer Betriebsübernahme durch einen Nachkommen oder durch den Ehepartner kann der Übernehmer in die bestehenden Pachtverträge eintreten, vorausgesetzt die Bewirtschaftung wird im bisherigen Rahmen fortgesetzt und der Übernehmer ist direktzahlungsberechtigt.
- ³Wird ein bisher als Haupterwerbsbetrieb geführter Betrieb nur noch im Nebenerwerb weitergeführt (SAK massgebend), muss die gesamte Fläche zurückgegeben werden. Der Übernehmer erhält eine Neuzuteilung als Nebenerwerbsbetrieb.
- ⁴Der Übernehmer hat den Eintritt in den Pachtvertrag bis innerhalb von drei Monaten nach Betriebsübernahme, spätestens einen Monat vor Beginn des nachfolgenden Pachtjahres in welchem die Übernahme erfolgt, schriftlich zu erklären und mitzuteilen, ob der Betrieb als Haupt- oder Nebenerwerbsbetrieb weitergeführt wird. Er hat die Bestätigung beizubringen, dass er direktzahlungsberechtigt ist (Kopie Fähigkeitszeugnis oder Bestätigung Amt für Landwirtschaft).
- ⁵Bei falschen Angaben über die Weiterführung des Betriebes erfolgt eine Kündigung nach Art. 17 LPG (Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht).

Pachtdauer

- § 16 ¹Die Pachtverträge werden jeweils auf eine fixe Dauer von 6 Jahren abgeschlossen.
- ²Wenn die Voraussetzungen weiterhin erfüllt sind, wird ein neuer Pachtvertrag abgeschlossen. Wenn die notwendigen Bedingungen bezüglich diesem Reglement nicht mehr erfüllt sind, werden die Pachtverträge nicht erneuert.
- ³Wird im Verlaufe der folgenden Pachtperiode das AHV-Alter erreicht, werden die Pachtverträge nur noch bis zum 31.10. des Jahres in welchem das AHV-Alter erreicht wird abgeschlossen. Für diese abgekürzte Pacht wird jeweils beim Volkswirtschafts-Departement des Kantons Solothurn eine Ausnahmegewilligung eingeholt.
- ⁴Bei einem Eintritt der Ehepartnerin in den Pachtvertrag, wird dieser auf 31.10. des Jahres gekündigt, in welchem die Ehepartnerin das AHV-Alter erreicht.
- § 17 Alle Pachtverträge beginnen am 1. November des gleichen Jahres. Sie enden am 31. Oktober.
- § 18 Fällt verpachtetes Land im Laufe einer Pachtperiode an die Einwohnergemeinde zurück, so wird es nur noch für den Rest der Pachtperiode gemäss § 13 und § 14 weiterverpachtet. Für diese abgekürzte Pacht wird jeweils beim Volkswirtschafts-departement des Kantons Solothurn eine Ausnahmegewilligung eingeholt.
- § 19 Auf das Pachtende muss das Land von allen Verträgen (z.B. Oekoflächen, Jaucheverträge) frei sein.

Vorzeitige Kündigung

- § 20 Als normale Kündigungsfrist gilt für beide Parteien ein Jahr.
- § 21 Der Wegzug des Pächters aus der Gemeinde oder die Aufgabe der Landwirtschaft hat die Auflösung des Pachtverhältnisses auf den nächstfolgenden 31. Oktober zur Folge.

§ 22 ¹Wer Pächter von Flurland ist und eigenes Land wegverpachtet, hat das Flurland auf den nächsten 31. Oktober zurückzugeben. Für die Bewilligung allfälliger Ausnahmen ist der Gemeinderat zuständig.

²Wenn ein Pächter Flurland oder Allmendland (Land der Bürgergemeinde) zurückgeben will (teilweise Kündigung), hat er auch sämtliches Flurland auf den gleichen Zeitpunkt zu kündigen. Eine teilweise Rückgabe von Allmend- oder Flurland, insbesondere von schwierig bewirtschaftbaren Flächen, ist nicht möglich.

§ 23 ¹Die Pächter verpflichten sich, die vom Gemeinderat festgelegten Grenzen zu respektieren. Bei Zuwiderhandlung wird der Pachtvertrag gemäss § 17 LPG vorzeitig gekündigt.

²Bei einer Vernachlässigung der Bewirtschaftung (Aufkommenlassen von Problemunkräutern, Verzicht auf Nutzung, starke Erosion) gelten die Bestimmungen von Art. 22b LPG. Gemäss Art. 22b LPG kann die Pacht vom Verpächter unter Einhaltung einer halbjährigen Kündigungsfrist per 31.10. oder 31.3. gekündigt werden. Eine allfällige Kündigung gilt dann für das gesamte Pachtland.

Pachtzinse

§ 24 Die Pachtzinse sind gemäss Eidg. Schätzungsreglement alle 6 Jahre neu schätzen zu lassen. Der Gemeinderat setzt, gestützt auf das Schätzungsergebnis, den Pachtzins fest.

§ 25 Ändern die Grundlagen für die Pachtzinsberechnung während einer Pachtperiode, so werden die Zinsen auf das nächstfolgende ganze Pachtjahr neu angepasst.

Fälligkeit des Zinses

§ 26 Der Pachtzins ist alljährlich am 1. Oktober fällig. Der Pächter hat Zeit den Zins innert 60 Tagen nach Fälligkeit zu bezahlen. Hat er den Pachtzins bis 31. Januar des folgenden Jahres nicht bezahlt, so kündigt der Gemeinderat den Pachtvertrag unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist von 6 Monaten auf den 31. Oktober.

E. Nichtlandwirtschaftliche Pacht

§ 27 Der Gemeinderat reserviert nach Bedarf Land für Pflanzgärten und Kleintierhaltung. Er kann kleinere Zuteilungen selber vornehmen. Die Zuteilung hat unter dem Gesichtspunkt guter Bewirtschaftung zu erfolgen.

§ 28 Diese Verpachtungen fallen unter das nichtlandwirtschaftliche Pachtrecht gemäss Obligationenrecht. Die Pachtdauer beträgt jeweils nur ein Jahr und kann mit 6-monatiger Frist gekündigt werden. Die Pachtzinsen sind nicht genehmigungspflichtig.

F. Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

§ 29 Dieses Reglement tritt nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung am 1. Januar 2010 in Kraft. Damit gelten alle diesem Reglement widersprechenden Bestimmungen als aufgehoben.

§ 30 Die bestehenden Pachtverträge werden auf Beginn der neuen Pachtperiode am 1.11.2011 angepasst.

Genehmigungsvermerk:

Beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2009.

S. Fahrer
Gemeindepräsident

S. Mülchi
Gemeindeschreiberin