

Allmendreglement



Bisher gültiger Wortlaut	Aenderungen
Zweck § 3 1 Das zur landwirtschaftlichen Nutzung bestimmte und geeignete Allmendland dient der Existenzsicherung der Landwirtschaftsbetriebe und wird zu diesem Zweck an die einheimischen Landwirte verpachtet.	§ 3 Zweck 1 Das zur landwirtschaftlichen Nutzung bestimmte und geeignete Allmendland dient der Existenzsicherung von landwirtschaftlichen Gewerben gemäss Art. 5 und 7 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB 211.412.11), die eine ortsübliche Bewirtschaftung aufweisen. Es wird zu diesem Zweck an die einheimischen Landwirte verpachtet, deren Betrieb mindestens und insbesondere diese Anforderungen erfüllen. Die ortsübliche Bewirtschaftung wird in den ergänzend zum Allmendreglement erlassenen Weisungen definiert.
Verpachtung § 6 1 Eine Die Bürgergemeinde ist Verpächterin. 2 Eine Unterpacht ist nicht gestattet. Mindestens 50 % der Arbeit des Gesamtbetriebs muss in Eigenleistung erbracht werden. Die Pächter müssen die landwirtschaftlichen Grundstücke auf eigene Rechnung und Gefahr bewirtschaften. 3 Bei Pachtbeginn werden die Marksteine durch den Gemeinderat überprüft.	§ 6 Verpachtung 1 Die Bürgergemeinde ist Verpächterin. 2 Mindestens 50 % der Arbeit des Gesamtbetriebs muss in Eigenleistung erbracht werden. Die Pächter müssen ihr landwirtschaftliches Gewerbe auf eigene Rechnung und Gefahr bewirtschaften. 3 Eine Unterpacht ist nicht gestattet. 4 Bei Pachtbeginn werden die Marksteine durch den Gemeinderat überprüft.

Pachtberechtigung § 9

- 1 Pachtberechtigt sind Bürgerinnen und Bürger mit Wohnsitz in Wolfwil, welche folgende Voraussetzungen erfüllen:
 - a) Sie bewirtschaften einen anerkannten Landwirtschaftstrieb gemäss Art. 6 LBV
 - b) Sie sind zum Bezug von Direktzahlungen berechtigt
 - c) Die Bewirtschaftung des Betriebs erfordert mindestens 0.75 SAK. Massgebend ist der Durchschnitt der letzten 3 Jahre vor der Zuteilung von Pachtland oder der Verlängerung eines bestehenden Pachtvertrages.
 - d) Neupächter haben eine Ausbildung zum Landwirt mit eidg. Fähigkeitszeugnis oder höherem Fachausweis vorzuweisen.

Nicht pachtberechtigt sind Verwalterbetriebe.

§ 9 Pachtberechtigung

- 1 Pachtberechtigt sind Bürgerinnen und Bürger mit Wohnsitz in Wolfwil, welche folgende Voraussetzungen erfüllen:
 - a) Sie bewirtschaften einen anerkannten Landwirtschaftstrieb gemäss Art. 6 LBV.
 - b) Sie sind zum Bezug von Direktzahlungen berechtigt.
 - c) Grundsatz: Die Bewirtschaftung des Betriebs erfordert mindestens 0.75 SAK. Zur Erreichung der Pachtberechtigung muss der Landwirtschaftsbetrieb (ohne Anrechnung der Pachtflächen der Bürgergemeinde (Allmendland) während den vergangenen 3 Jahren ständig mindestens 0.75 SAK erreichen.
Ausgenommen von dieser Regelung sind Neubewirtschafter (u.a. Betriebsnachfolger).
 - d) Ausnahme: Abweichend zur Regelung unter § 9 Abs. 1 Bst. c) gilt für Betriebe, deren SAK-Wert mit mehr als 50 % Spezialkulturen ausgewiesen wird, dass ihre Bewirtschaftung mindestens 1.5 SAK erreichen muss.
 - e) Neupächter **bzw. Neubewirtschafter** haben eine Ausbildung zum Landwirt mit eidg. Fähigkeitszeugnis oder höherem Fachausweis vorzuweisen.

Nicht pachtberechtigt sind Verwalterbetriebe.

...

3 Pächter, welche eigenes Land in der Landwirtschaftszone oder das der Ehefrau an Dritte verpachten, verlieren die Pachtberechtigung. Bei Tod oder Invalidität kann eine Übergangsfrist einer Pachtdauer von 6 Jahren gewährt werden. Innert dieser Frist muss die Nachfolge nach den Bedingungen des Allmendreglements geregelt werden. Ueber eine allfällige Verlängerung entscheidet der Bürgergemeinderat. Bei der Aufgabe des Betriebes, beim Erreichen des 65. Altersjahres des Pächters und beim Verkauf des Betriebes an Dritte erlischt die Pachtberechtigung. Beim Verlust der Pachtberechtigung erfolgt die Auflösung der Pachtverhältnisse und die Rückgabe des Pachtlandes gemäss § 13 dieses Reglements. Der Betriebsnachfolger hat Anrecht auf das vom Vorgänger gepachtete Allmendland, wenn er die Bedingungen gemäss diesem Reglement erfüllt. Ausserdem hat er ein Bewirtschaftungskonzept vorzulegen, mit dem die für die Bewirtschaftung notwendigen SAK nachgewiesen werden. Erreicht ein Pächter vor Ablauf der nächsten Pachtperiode das 65. Altersjahr, wird mit ihm ein Pachtvertrag mit abgekürzter Pachtdauer abgeschlossen. Der Bürgergemeinderat ist für das Einholen der Bewilligung der abgekürzten Pachtdauer beim Amt für Landwirtschaft zuständig.

3 Pächter, welche eigenes Land in der Landwirtschaftszone **innerhalb des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs (maximale Fahrdistanz 15 km vom Betriebszentrum)** an Dritte verpachten, verlieren die Pachtberechtigung.

Bei Tod oder Invalidität kann eine Übergangsfrist einer Pachtdauer von **9** Jahren gewährt werden. Innert dieser Frist muss die Nachfolge nach den Bedingungen des Allmendreglements geregelt werden. Über eine allfällige Verlängerung entscheidet der Gemeinderat.

Bei der Aufgabe des Betriebes, beim Erreichen des 65. Altersjahres des Pächters und beim Verkauf des Betriebes an Dritte erlischt die Pachtberechtigung. Beim Verlust der Pachtberechtigung erfolgt die Auflösung der Pachtverhältnisse und die Rückgabe des Pachtlandes gemäss § 13 dieses Reglements.

Der Betriebsnachfolger hat Anrecht auf das vom Vorgänger gepachtete Allmendland, wenn er die Bedingungen gemäss diesem Reglement erfüllt. Ausserdem hat er ein Bewirtschaftungskonzept vorzulegen, mit dem die für die **künftige** Bewirtschaftung notwendigen SAK nachgewiesen werden.

Erreicht ein Pächter vor Ablauf der nächsten Pachtperiode das 65. Altersjahr, wird mit ihm ein Pachtvertrag mit abgekürzter Pachtdauer abgeschlossen. Der Gemeinderat ist für das Einholen der Bewilligung der abgekürzten Pachtdauer **bei der entsprechenden kantonalen Stelle** zuständig.

...

	6 Entscheidet sich ein Bewerber nach Eröffnung des Zuteilungsbescheides, die ihm zugeteilte Allmendfläche nicht zu pachten bzw verweigert er die Unterschrift unter den Pachtvertrag, wird ihm in den kommenden 3 Jahren ab Eröffnungsdatum kein Allmendland zugeteilt. 7 Wird ein Bewerber neu eingebürgert, wird ihm in den kommenden 5 Jahren ab Einbürgerungsentscheid der Gemeindeversammlung kein Allmendland zugeteilt. 8 Der Gemeinderat hält in zusätzlichen Weisungen zu diesem Reglement die relevanten Punkte insbesondere für das Einholen von Unterlagen zwecks Ueberprüfung der Pachtberechtigung sowie zur Erhebung einer ortsüblichen Bewirtschaftung fest.
Pachtvertrag § 11 4 Für Land in der Bauzone gilt das Obligationenrecht OR (6-monatige Kündigungsfrist).	§ 11 Pachtvertrag 4 Für Land, welches bei Verpachtungsbeginn vollständig in einer Bauzone liegt, wird mittels Pachtvertrags gemäss Obligationenrecht verpachtet (6-monatige Kündigungsfrist). Alles andere Land, welches teilweise eingezont ist oder während der laufenden Vertragsdauer einer Bauzone zugewiesen wird, wird gemäss Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG 221.213.2) Art. 2a Ab. 2 gehandhabt.
Verstoss gegen Vorschriften §15 1 Pächter, welche gegen Vorschriften verstossen, müssen vom Gemeinderat beim Oberamt Thal-Gäu verzeigt werden.	§ 15 Verstoss gegen Vorschriften 1 Pächter, welche gegen Vorschriften verstossen, können vom Gemeinderat beim Oberamt Thal-Gäu verzeigt werden.

Aufhebung bisherigen Rechts § 26 Mit Inkrafttreten dieses Allmendreglements sind alle Aenderungen des Reglements vom 16. Juni 2015 und alle widersprechenden Bestimmungen aufgehoben.	§ 26 Aufhebung bisherigen Rechts 1 Mit Inkrafttreten dieses Allmendreglements sind alle alten Bestimmungen aufgehoben. 2 Die neuen Bestimmungen werden bei laufenden Pachtverhältnissen noch nicht wirksam. Sie treten erst bei Neuabschluss von Pachtverträgen in Kraft.
Genehmigung und Inkraftsetzung § 27 Genehmigt durch die Gemeindeversammlung am 11. Juni 2019 und gleichzeitiger Inkraftsetzung.	§ 27 Genehmigung und Inkraftsetzung Genehmigt durch die Gemeindeversammlung am 10. Juni 2025 und gleichzeitiger Inkraftsetzung.

Zur besseren Lesbarkeit wird in diesem Text auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermassen für beide Geschlechter.