



Allmendreglement

Die Gemeindeversammlung – gestützt auf § 56 Abs. 1 lit. a Gemeindegesetz vom 16. Februar 1992 – beschliesst:

1 Allmendland

§ 1 Begriff

- 1 Allmendland ist das sich im Eigentum der Bürgergemeinde befindliche Land.
- 2 Von den nachfolgenden Bestimmungen nicht erfasst wird der ihr gehörende Waldbestand.

§ 2 Bestand

Das Allmendland umfasst die folgenden Grundstücke:

- | | |
|--------------|-------------|
| a) Allmend | e) Bänli |
| b) Mistleten | f) Höfli |
| c) Waldegg | g) Hasel |
| d) Schlatt | h) Höchiban |

§ 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.
- 2 Das zur Überbauung bestimmte und geeignete Land kann im Baurecht abgegeben werden.
- 3 Jeglicher Verkauf von Allmendland ist ausgeschlossen.

§ 4 Zinslose Nutzung

- 1 Folgenden Vereinen wird eine Parzelle Allmendland zur zinslosen Nutzung überlassen:
 - a) Fussballclub Wolfwil
 - b) Karateheimverein Wolfwil
 - c) Hundesportverein Wolfwil
- 2 Die genannten Vereine haben ihre Parzellen anderen Vereinen oder Veranstaltern aus Wolfwil unentgeltlich zur Verfügung zu stellen, wenn dies zur Abhaltung von Anlässen nötig ist. Ausgenommen sind Gebäude und Einrichtungen. Der Gemeinderat ist berechtigt, für Sitzungen auch die Gebäude und Einrichtungen zu benützen.
- 3 Eine Kündigung ist unter Einhaltung einer 3-jährigen Frist möglich.

§ 5 Parzellierung

- 1 Das Kulturland wird in Parzellen aufgeteilt.
- 2 Die einzelnen, vom Geometer ausgemessenen und mit Marksteinen abgegrenzten Parzellen sind im Allmendverzeichnis mit folgenden Angaben einzutragen:
 - a) Parzellenummer
 - b) Parzellengrösse
 - c) Name des Pächters
- 3 Die Verantwortung zur Nachführung des Allmendverzeichnisses obliegt dem Gemeinderat. Das Original ist beim Finanzverwalter, je eine Kopie beim Präsidium und im Archiv deponiert.

§ 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.

§ 7 Pachtzins

- 1 Der Pachtzins wird alle 6 Jahre vom Gemeinderat festgesetzt. Eine generelle Erhöhung ist nur bei einer Änderung der Verordnung über die Bemessung der landwirtschaftlichen Pachtzinse durch den Bundesrat möglich.
- 2 Eine differenzierte Anpassung erfolgt bei einer Neubonitierung.
- 3 Zur Berechnung der Pachtzinse wird die Bonität beigezogen.
- 4 Der Pachtzins ist am 31. Oktober nachschüssig zur Zahlung fällig. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage. Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins berechnet.
- 5 Der Verzugszins richtet sich nach den jeweiligen Ansätzen des Kantons.

§ 8 Rechnungsstellung

Die Pachtzinsrechnungen werden jährlich per 31. Oktober vom Finanzverwalter ausgestellt.

§ 9 Pachtberechtigung

- 1 Pachtberechtigt sind Bürgerinnen und Bürger mit Wohnsitz in Wolfwil, welche folgende Voraussetzungen erfüllen:
 - a) Sie bewirtschaften einen anerkannten Landwirtschaftsbetrieb 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.

- 2 Jeder Partner einer Betriebsgemeinschaft gilt als Einzelbetrieb mit 0.75 SAK.

Erreicht ein Betriebsgemeinschaftspartner die Altersgrenze, erlischt seine Pachtberechtigung.

Die Auflösung des Pachtverhältnisses und die Rückgabe des Pachtlandes erfolgt gemäss § 13 dieses Reglements.

Der Verbleibende hat kein Anrecht auf das Land des Gemeinschaftspartners.

- 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.

- 4 Melden sich auf die Ausschreibung einer Parzelle keine Interessenten, kann die Bürgergemeinde die Parzelle an einen Landwirt, der obengenannte Voraussetzungen nicht erfüllt, verpachten.
- 5 Bei Verlust von Allmendland besteht kein Anrecht auf Realersatz.
- 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 Überprüfung der Pachtberechtigung sowie zur Erhebung einer ortsüblichen Bewirtschaftung fest.

§ 10 Ausschreibung und Vergabe von Pachtland

- 1 Freigewordenes Pachtland ist durch den Gemeinderat im Anzeiger Thal Gäu Olten sofort auszusprechen.
- 2 Pro Vergabe wird einem Pächter nur eine Parzelle zugeteilt.

Bei der Zuteilung der Parzellen haben folgende Bewerber Vorrang:

- a) Pächter mit der kleineren bisher gepachteten Allmendfläche
 - b) Pächter mit der kleineren bewirtschafteten Gesamtfläche
 - c) Bei Flächengleichheit gilt Absatz 2b.
 - d) Sind mehrere Parzellen neu zu verteilen, ist die Zuteilung in der Reihenfolge der absteigenden Grösse vorzunehmen (grösste Parzelle wird zuerst zugeteilt).
- 3 Freigewordene Parzellen dürfen nicht in Teilparzellen von weniger als 2 ha unterteilt werden.

§ 11 Pachtvertrag

- 1 Der Gemeinderat schliesst mit jedem Pächter für jede Parzelle einen schriftlichen Fix-Pachtvertrag ab, der nach Ablauf ohne Kündigung erlischt. Grundsätzlich werden die Pachtverträge unverändert erneuert. Eine sinnvolle Umverteilung ist möglich.
- 2 Mit der Unterzeichnung des Pachtvertrages ermächtigt der Pächter die Bürgergemeinde bei der zuständigen kantonalen Stelle die notwendigen Auskünfte (SAK, DZ-Berechtigung) einzuholen.
- 3 Neupächter müssen der Bürgergemeinde eine Vollmacht erteilen, die SAK beim Amt für Landwirtschaft einzuholen.
- 4 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 Abs. 2 gehandhabt.
- 5 Befristete Pachtverträge unter 6 Jahren (ausser Pachtverträge nach OR) unterliegen der Genehmigung durch das Amt für Landwirtschaft.
- 6 Der Pachtvertrag enthält folgende Angaben:
 - a) Name, Vorname und Adresse des Pächters
 - b) Parzellen Nr. / Name des Grundstücks
 - c) Parzellengrösse / Pachtzins pro Are
 - d) Jahrespachtzins

- e) Pachtbeginn
- f) Pachtende

- 7 Das Allmendreglement ist ein integrierender Bestandteil des Pachtvertrages.
- 8 Das Original des Pachtvertrages ist beim Finanzverwalter, je eine Kopie beim Präsidium und im Archiv deponiert.

§ 12 Pachtzeit und Pachtdauer

- 1 Die Fixpacht dauert 6 Jahre.
- 2 Es gilt ein einheitlicher Pachtzeitbeginn für alle Pachtverträge.
- 3 Die Pachtzeit beginnt am 1. November und endet am 31. Oktober.

§ 13 Kündigung

- 1 Für die Kündigung der Pacht gelten die Bestimmungen des LPG.
- 2 Die Auflösung der Pacht ist per 31.10. möglich, wenn folgende wichtige Gründe vorliegen:
 - a) Verlust der Pachtberechtigung
 - b) Vernachlässigung des Pachtlandes
 - c) Verletzung des Verbots der Unterpacht
 - d) Verstoss gegen den Pachtvertrag
 - e) nach erfolgloser 2. Mahnung der Pachtzinsrechnung
 - f) wenn der Betrieb nicht selbst bewirtschaftet wird
- 3 Die Kündigungsfrist beträgt in diesen Fällen 6 Monate.

§ 14 Bewirtschaftung

- 1 Das Pachtland ist so zu bewirtschaften und zu düngen, dass es sich ständig in einem ökologisch guten Zustand befindet.
- 2 Ferner haben die Pächter insbesondere die folgenden Vorschriften zu befolgen:
 - a) die Abfuhr von Erde ab dem Pachtland ist verboten.
 - b) Marksteine dürfen weder entfernt noch versetzt werden.
 - c) Steine, Unkraut und Abfälle dürfen nicht auf Strassen, Wegen und im Wald abgelagert werden.

- d) An Strassen und Wegen dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.
- e) Auf dem Pachtland dürfen ohne Bewilligung des Gemeinderates und der Baubehörde keine Gebäude aufgestellt werden.
- f) Bäume, Sträucher und spezielle Oekolemente dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Gemeinderates gepflanzt bzw. angelegt werden.
- g) Beim Pflügen sind folgende Abstände einzuhalten:
 - von Bäumen: 3 m
 - von Strassen und Wegen: 50 cm
- h) Die Grünstreifen sind vom Pächter zu pflegen.
- i) Disteln, Blacken und Neophyten sind vor dem Absamen zu entfernen. Bei Nichteinhaltung dieser Anordnung veranlasst der Gemeinderat die Vernichtung dieser Unkräuter auf Kosten des Pächters.
- j) Schweinegülle und Hühnermist sind sofort einzuarbeiten.
- k) Verschmutzte Wege sind sofort zu reinigen, ansonsten veranlasst der Eigentümer die Reinigung auf Kosten der Verursacher.
- l) Die Weitergabe des Pachtlandes an Auswärtige zur Bewirtschaftung mit Gemüsebau ist nicht gestattet.
- m) Die Lagerung von Siloballen auf Bürgerland ist nicht erlaubt.

§ 15 Verstoss gegen Vorschriften

- 1 Pächter, welche gegen Vorschriften verstossen, können vom Gemeinderat beim Oberamt Thal-Gäu verzeigt werden.
- 2 Ausgefahrene Marksteine sind durch den Geometer neu zu setzen. Die Kosten hat der Pächter zu tragen. Die Rechnung des Geometers muss spätestens 6 Monate nach der Feststellung des Schadens durch den Gemeinderat dem Verursacher vorgelegt werden.
- 3 Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die Kündigung (§13).

2 Bäume

§ 16 Bewirtschaftung

- 1 Bäume sind so zu pflanzen, dass die Pächter bei der Bewirtschaftung von Pachtland nicht behindert werden.
- 2 Es dürfen nur Hochstammbäume gepflanzt werden.
- 3 Die beiden Baumreihen links und rechts der Strasse zum Grossweier sind als Baumallee zu erhalten.
- 4 Die Pflege, das Fällen und Neupflanzen obliegt dem Gemeinderat. Er kann Fachleute für Spezialaufgaben einsetzen.

§ 17 Pachtberechtigung

- 1 Alle Interessierten können Bäume pachten. Bürgerinnen und Bürger haben jedoch Vorrang.
- 2 Ist die Nachfrage grösser als das Angebot oder kann bei der Zuteilung keine Einigung erzielt werden, sind die Bäume zu verlosen.
- 3 Werden Bäume nicht verpachtet, kann der Parzellenpächter die Bäume zinslos nutzen.
- 4 Unterpacht ist nicht gestattet.

§ 18 Pachtzinsschätzung

- 1 Der Pachtzins wird durch den Gemeinderat vor der Zuteilung oder Verlosung festgesetzt.

§ 19 Pflichten

- 1 Bei der Ernte von Baumfrüchten ist die nötige Sorgfalt zur Vermeidung von Kulturlandschaden walten zu lassen.
- 2 Schäden an Bäumen sind zu vermeiden.
- 3 Die Entsorgung der Aeste beim Baumschnitt ist durch den Pächter vorzunehmen.

§ 20 Pachtdauer

- 1 Die Baumpacht dauert 6 Jahre.
- 2 Es gilt ein einheitlicher Pachtbeginn für alle Pachtverträge.
- 3 Die Pachtverträge beginnen jeweils am 1. November und enden am 31. Oktober.

§ 21 Neuzuteilung

- 1 Eine Neuzuteilung oder Verlosung erfolgt nur, wenn sich neue Interessenten melden. Sind genügend Bäume vorhanden, sind die bisherigen Pächter in ihrem Besitzstand zu schützen. Pächter von mehreren Bäumen können angehalten werden, einem neuen Interessenten einen Baum abzutreten, wenn nicht genügend Bäume im Ertragsalter vorhanden sind.

§ 22 Pachtvertrag

- 1 Der Gemeinderat schliesst mit jedem Pächter einen schriftlichen Vertrag ab.
- 2 Der Pachtvertrag enthält folgende Angaben:
 - a) Name des Pächters
 - b) Baumnummer
 - c) Pachtzins
 - d) Pachtdauer

§ 23 Rechnungsstellung

- 1 Die Pachtzinse werden alljährlich per 31. Oktober nachschüssig vom Finanzverwalter oder der Finanzverwalterin in Rechnung gestellt.

3 Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 24 Vollzug

- 1 Der Vollzug dieses Reglements ist Aufgabe des Gemeinderates.

§ 25 Beschwerdefrist, Beschwerdeinstanz

- 1 Gegen Beschlüsse des Gemeinderates kann innert 10 Tagen nach der schriftlichen Mitteilung Beschwerde beim Volkswirtschaftsdepartement des Kt. Solothurn nach GG § 199; BGS 131.1 eingereicht werden.

§ 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.

§ 27 Genehmigung und Inkraftsetzung

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung am 11. Juni 2019 und gleichzeitiger Inkraftsetzung.

Der Bürgergemeindepräsident

Urs Räber



Die Bürgerschreiberin:

Ursula Bürgi

Teilrevision der §§ 3, 6, 9, 11, 15, 26 und 27 genehmigt durch die Gemeindeversammlung am 10. Juni 2025 und gleichzeitiger Inkraftsetzung.

Die Gemeindepräsidentin:

Catherine Müller Kissling



Die Gemeindeschreiberin:

Ursula Bürgi

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