



# **Einwohnergemeinde Grindel**

## ***Reglement über die Nutzung- und Pacht von Gemeindeland***

### ***Reglement Nr.20***

Art. 1	Zweck.....	3
DIE VERPACHTUNG DES GEMEINDELANDES.....		3
Art. 2	Eigentumsverhältnisse .....	3
Art. 3	Grundsatz der Verpachtung.....	3
Art. 4	Gesetzliche Grundlagen .....	3
PACHT.....		3
Art. 5	Pachtverträge .....	3
Art. 6	Unterpacht.....	4
Art. 7	Pachtdauer, Kündigungsfrist, Fortsetzungsdauer .....	4
Art. 8	Kreis der Pächter.....	4
Art. 9	Ausschreibung.....	5
Art. 10	Bewerbung.....	5
Art. 11	Zuteilung.....	5
PACHTZINS.....		5
Art. 12	Festlegung .....	5
Art. 13	Fälligkeit.....	5
PACHTAUFLÖSUNG.....		5
Art. 14	Kündigung.....	5
BEWIRTSCHAFTUNG.....		6
Art. 15	Sorgfaltspflicht .....	6
Art. 16	Drainage und Wasserbezug .....	6
Art. 17	Bewirtschafterwechsel .....	6
UNTERHALT .....		6
Art. 18	Unterhalt .....	6
DIE UNTERHALTSPFLEGE UND NUTZUNG DER ÖKOLOGISCHEN LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE .....		7
Art. 19	Grundsätze .....	7
Art. 20	Hecken, Böschungen, Bachsohlen .....	7
Art. 21	Entschädigung .....	7
Art. 22	Finanzierung .....	7
Art. 23	Aufsicht.....	8
WEITERE BESTIMMUNGEN.....		8
Art. 24	Zuständigkeit .....	8
Art. 25	Rechte und Lasten.....	8
SCHLUSSBESTIMMUNGEN .....		8
Art. 26	Strafbestimmungen.....	8
Art. 27	Inkrafttreten .....	8

**PACHT- UND NUTZUNGSREGLEMENT  
DER  
EINWOHNERGEMEINDE  
UND DER  
BÜRGERGEMEINDE GRINDEL**

**Art. 1 Zweck**

Dieses Reglement regelt:

- A) Die Verpachtung des landwirtschaftlich nutzbaren Landes der Einwohner- und der Bürgergemeinde Grindel (Gemeindeland);
- B) Die Unterhaltungspflege und Nutzung der ökologischen Landschaftsgebiete

**DIE VERPACHTUNG DES GEMEINDELANDES****Art. 2 Eigentumsverhältnisse**

- 1) Als Pachtland wird das im Besitz der Einwohner- und Bürgergemeinde Grindel befindliche Kulturland verstanden.

**Art. 3 Grundsatz der Verpachtung**

- 1) Die Einwohner- und Bürgergemeinde Grindel als Eigentümerin verpachtet das Gemeindeland zur landwirtschaftlichen Nutzung und artverwandter Einkommenserzielung.
- 2) Maßgebend für die Bewirtschaftung des Gemeindelandes und integrierender Bestandteil dieses Reglements bildet das genehmigte Naturkonzept der Gemeinde Grindel.
- 3) Der Gemeinderat kann Maßnahmen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz zugute kommen, durch entsprechende Bestimmungen fördern oder eine Nutzung, die eine Beeinträchtigung der Umwelt zur Folge haben könnte, untersagen.
- 4) In ausserordentlichen Fällen darf der Gemeinderat auch eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung bewilligen.

**Art. 4 Gesetzliche Grundlagen**

Als Grundlage für die Verpachtung des Gemeindelandes gelten die Bestimmungen:

- im Obligationenrecht (OR) über die Pacht,
- des Bundesgesetz vom 04. Oktober 1985 über die landwirtschaftliche Pacht (LGP),
- der Verordnung vom 11. Februar 1987 über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses

*PACHT***Art. 5 Pachtverträge**

- 1) Mit den Pächterinnen und Pächtern sind schriftliche Pachtverträge abzuschließen.
- 2) Die Pächterinnen und Pächter haben die Pachtverträge zu unterzeichnen. Mit der Unterzeichnung der Verträge erklären sie sich mit den Bestimmungen dieses Reglements einverstanden.

**Art. 6            Unterpacht**

Unterpacht ist grundsätzlich untersagt. In Ausnahmefällen (z.B.: bei Landabtausch in einer Betriebszweiggemeinschaft) darf der Gemeinderat auf schriftliches Gesuch hin eine Unterpacht bewilligen.

**Art. 7            Pachtdauer, Kündigungsfrist, Fortsetzungsdauer**

- 1) Die erstmalige Verpachtung des Kulturlandes erfolgt auf den 1. Januar 2007, auf eine Dauer von 6 Jahren, jedoch höchstens bis zum 65. Altersjahr der Pächterin oder des Pächters. Der Gemeinderat ist berechtigt, in besonderen Fällen (Landabtausch, Bauland, bei Erreichen der Altersgrenze, usw.) mit der Zustimmung des Amtes für Landwirtschaft des Kantons Solothurn, kürzere Pachtdauern zu vereinbaren.
- 2) Zudem darf der Gemeinderat in Ausnahmefällen (z.B. Pächterin oder Pächter hat das 65. Altersjahr erreicht, Nachfolgerin oder Nachfolger noch in Ausbildung) auf Gesuch hin, auch einer Pächterin oder einem Pächter, die/der das 65. Alterjahr erreicht hat, eine befristete Weiterpacht bewilligen.
- 3) Unter der Voraussetzung, dass das Erreichen des 65. Alterjahres einer Pächterin oder eines Pächters nicht mit dem Ende einer Pachtperiode zusammenfällt, ist der Gemeinderat besorgt, dass:
  - das Pachtverhältnis vor dem Erreichen des 65. Alterjahres auf den gesetzlichen Termin hin gekündigt wird,
  - ab diesem Termin bis zum Erreichen des 65. Alterjahr ein Pachtvertrag mit reduzierter Dauer abgeschlossen wird,
  - dieser Pachtvertrag mit verkürzter Pachtdauer vom Amt für Landwirtschaft des Kantons Solothurn genehmigt wird.
  - Bei dieser Situation handelt es sich um eine Fixpacht. Die Pacht dauert gemäss speziellem Pachtvertrag und endet ohne Kündigung.
- 4) Bei einer Generationen- oder einer Geschwistergemeinschaft gilt das Alter des jüngeren Partners.
- 5) Liegt von keiner Seite eine Kündigung vor, so läuft die Pacht jeweils stillschweigend auf 6 Jahre weiter.
- 6) Die Kündigungsfrist beträgt 1 Jahr

**Art. 8            Kreis der Pächter**

- 1) Kulturland erhalten nur Selbstbewirtschafter(innen),
  - die ihren zivilrechtlichen Wohnsitz in der Gemeinde Grindel haben.
  - die mindestens 50% der für die Bewirtschaftung erforderlichen Arbeiten durch betriebseigene Arbeitskräfte ausführen und
  - der Beschäftigungsgrad aus der ausserbetrieblichen Tätigkeit 70% nicht übersteigen.
- 2) Der Landwirtschaftsbetrieb muss ab dem Jahr 1998 als ÖLN- oder Biobetrieb anerkannt sein.
- 3) Bei Übergabe eines Betriebes zur Umgehung der Nebenerwerbsbegrenzung, namentlich an den Ehepartner, besteht kein Anrecht mehr auf Gemeindeland.
- 4) Der Gemeinderat darf Landwirtinnen und Landwirte von der Pacht von Kulturland ausschließen, wenn sie eigenes Kulturland freiwillig verkaufen oder verpachten.
- 5) In speziellen Situationen und findet sich kein anderer Pächter kann der Gemeinderat Kulturland an Selbstbewirtschafter(innen) verpachten, bei welchen der Beschäftigungsgrad der ausserbetrieblichen Tätigkeit mehr als 70% beträgt.

**Art. 9 Ausschreibung**

Frei werdendes Kulturland muss im Publikationsorgan ( Mitteilungsblatt, Amtsanzeiger, Internet) der Gemeinde Grindel ausgeschrieben werden.

**Art. 10 Bewerbung**

Berechtigte Landwirtinnen und Landwirte, die sich für die Pacht interessieren, haben ihre Bewerbung schriftlich bis zu einem vom Gemeinderat festgelegten Termin einzureichen. In Zweifelsfällen kann der Gemeinderat zusätzlich nötige Informationen bei den Bewerberinnen und Bewerbern einfordern.

**Art. 11 Zuteilung**

- 1) Die Neuzuteilung von frei werdendem Land wird nach folgenden Kriterien vorgenommen:
  - die mit wenigen Anteilen Pachtland von Einwohnergemeinde oder Bürgergemeinde;
  - möglichst kleine Distanzen zum Hauptbetrieb werden bevorzugt;
  - die Neuzuteilung soll eine rationelle Bewirtschaftung fördern.
- 2) Zuständig für die Vornahme der Zuteilung ist der Gemeinderat
- 3) Allfällige Gesuche um Abtausch einer Parzelle sind schriftlich an den Gemeinderat zu richten. Dieser entscheidet über das Gesuch. Im gleichen Betrieb kann nur eine Person Pächterin oder Pächter sein. Mehrere Betriebe derselben Bewirtschafterin oder desselben Bewirtschafters gelten als ein Betrieb. Anerkannte Betriebsgemeinschaften, bei welchen zwei oder mehrere Betriebe vorliegen, gelten als unabhängige Einzelbetriebe. Generationengemeinschaften oder Geschwistergemeinschaften, bei denen nur ein Betrieb vorhanden ist, gelten als ein Betrieb.

*PACHTZINS***Art. 12 Festlegung**

- 1) Der Gemeinderat setzt den Pachtzins nach den ortsüblichen Normen fest.
- 2) Als Grundlage gelten die Richtlinien des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht und die Pachtzinsverordnung.
- 3) Werden die Grundlagen für die Schätzung oder der Ansatz für die Bemessung geändert, erfolgt eine Anpassung des Pachtzinses auf das folgende Pachtjahr.

**Art. 13 Fälligkeit**

Die Pachtzinse werden jeweils auf den 31. Oktober fällig. Sie sind bis spätestens am 30. November des entsprechenden Jahres zu bezahlen. Nach diesem Termin wird ein Verzugszins berechnet. Die Höhe des Verzugszinses bestimmt sich nach dem vom Regierungsrat für die Staatssteuer festgesetzten Verzugszinses. Zudem wird der Pächter schriftlich darauf aufmerksam gemacht, dass das Pachtverhältnis innerhalb einen Zeitintervall von 6 Monaten aufgelöst wird, wenn der ausstehende Pachtzins nicht bis dahin bezahlt werde.

*PACHTAUFLÖSUNG***Art. 14 Kündigung**

Die Kündigung des Pachtvertrages ist gegenseitig nur auf Ende der sechsjährigen Pachtdauer unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr möglich

**BEWIRTSCHAFTUNG****Art. 15            Sorgfaltspflicht**

- 1) Pächterinnen und Pächter sind verpflichtet, das Land ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Sie haben für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige Bodenbearbeitung und Unkrautbekämpfung.
- 2) Der Gemeinderat darf, wenn notwendig, Einschränkungen in der Bewirtschaftung und andere Auflagen im Pachtvertrag regeln.
- 3) Bei Vernachlässigung des Pachtobjektes oder nicht Einhaltung von Bewirtschaftungsvorschriften hat der Gemeinderat die fehlbaren Pächterinnen und Pächter mit eingeschriebenem Brief zu warnen. Im Wiederholungsfall ist der Gemeinderat berechtigt, das Pachtverhältnis auf das nächste Pachtjahr hin zu kündigen.

**Art. 16            Drainage und Wasserbezug**

Auf schriftliches Gesuch hin darf der Gemeinderat einer/einem interessierten Pächterin oder Pächter die Erstellung von Drainagen, Wasserlöchern und Wasserleitungen zum Bewässern von Kulturen bewilligen. Die Kosten müssen aber von der Pächterin oder dem Pächter übernommen werden.

**Art. 17            Bewirtschafteterwechsel**

Übergibt die Inhaberin, der Inhaber ein landwirtschaftliches Gewerbe, das teilweise im Eigentum und teilweise gepachtet ist, als Einheit einer anderen Person zur Bewirtschaftung (Kauf oder Pacht), so hat die oder der Übernehmer(in) mindestens 3 Monate vor Beginn der Übernahme ein schriftliches Gesuch an den Gemeinderat zu richten, wenn die Übernehmerin oder der Übernehmer das Pachtland der Gemeinde weiterbewirtschaften will. Der Gemeinderat entscheidet innert 3 Monaten, ob dem Gesuch entsprochen werden kann.

**UNTERHALT****Art. 18            Unterhalt**

- 1) Beim Pflügen und anderen Arbeiten sind die Marksteine, Drainageanlagen, Bewässerungsschächte und Wege besonders zu schützen
- 2) Beschädigungen sind unverzüglich zu beheben. Für die Kosten haften die Pächterinnen und Pächter.
- 3) Verschmutzte Wege sind zu reinigen; bei Missachtung kann die zuständige Behörde die Reinigung auf Kosten des Verursachers veranlassen. Öffentliche Wege müssen immer frei bleiben.
- 4) Das Weggras ist zu schneiden. Das Bankett entlang der Wege muss vom Wegstein oder Wegrand gemessen mindestens 50 cm aufweisen. Das Bankett darf nicht umgepflügt werden.
- 5) Das Abführen von Erde und das Ablagern von Schutt oder anderem Deponiegut sind untersagt.
- 6) Feste Weidzäune dürfen nur mit Bewilligung der zuständigen Behörde erstellt werden. Vorbehalten bleibt die Verwendung des Gemeindelandes als Weidland.
- 7) Das Abführen von Holz aus den Gemeindewaldungen über Gemeindeland ist nur zwischen dem 1. November und dem 1. April gestattet.
- 8) Das Ablagern von Futter-, Streue- und Düngervorräten (Siloballen u.ä.) ist nicht gestattet.
- 9) Verursacht ein Dritter Landschäden, so hat er dem Pächter eine entsprechende Entschädigung zu entrichten.

## **DIE UNTERHALTSPFLEGE UND NUTZUNG DER ÖKOLOGISCHEN LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE**

### **Art. 19 Grundsätze**

- 5) Die Hege und Pflege der ökologischen Landschaftsschutzgebiete wird gegen angemessene Entschädigung den Anstösserinnen und Anstößern übertragen, soweit sich diese zu deren Übernahme bereit erklären. Andernfalls kann die Hege und Pflege auch freiwilligen Dritten übertragen werden. Als Anstösserinnen und Anstößer gelten die Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter der Grundstücke, welche diesem Reglement unterstellten Parzellen oder Hecken angrenzen.
- 6) Die Bestockung ist von der Einwohnergemeinde dauernd zu erhalten und zu erneuern, einerseits als natürliche Uferschutzmassnahme, andererseits als gestalterisches Landschaftselement. Die Bepflanzung besteht aus einheimischen Bäumen und Sträuchern. Der Schattenwurf und das Wurzelwerk dürfen jedoch das angrenzende Kulturland nicht wesentlich in seiner Nutzung beeinträchtigen. Bei Böschungsf lächen darf deshalb nicht näher als 0.5 m an die Oberkante, beziehungsweise an den Wasserlauf gepflanzt werden. Die Hecken dürfen nicht höher als 8 m werden, das heisst, sie sind periodisch auf den Stock zu setzen. Bestehende Hochstamm bäume dürfen nur dann ersetzt werden, wenn deren Stamm mindestens 8 m Abstand zur Grenze der Nachbargrundstücke aufweist.
- 7) Das Fällen oder Neupflanzen von Bäumen und Gebüsch en ist von der zuständigen Gemeindebehörde anzuordnen.

### **Art. 20 Hecken, Böschungen, Bachsohlen**

- 1) Das Beweiden der Böschungen und der Bachsohlen ist für all Tierarten untersagt. Für Kleintiere kann die Aufsichtsbehörde Ausnahmen bewilligen.
- 2) Gehölz- und Heckenfreie Böschungen sowie die Bachsohlen sind abschnittsweise mindestens einmal jährlich zu mähen. Das Schnittgut ist abzuführen.
- 3) Die Pflege der Hecken sowie das Jäten und Ausstechen der Bachsohlen ist Aufgabe der Einwohnergemeinde. Die Pächterinnen und Pächter können in Absprache mit der Aufsichtsbehörde und gegen zusätzliche Entschädigung, die Arbeiten selber durchführen.

### **Art. 21 Entschädigung**

- 1) Zum Ausgleich der erwähnten Pflichten haben die Pächterinnen und Pächter das Recht, den vorgelagerten Krautzaun unentgeltlich zu nutzen. Sie haben Anrecht auf eine festgelegte jährliche Pflegeentschädigung (CHF / Laufmeter Bachlauf oder Hecke). Die Entschädigung kann auch durch Pachtzinserlass oder –reduktion abgegolten werden.
- 2) Die Entschädigungsansätze werden durch die Aufsichtsbehörde periodisch überprüft. Zusätzliche Arbeiten werden separat entschädigt. Selbständige Landwirtinnen und Landwirte, Forstbetriebe und Lohnunternehmen, können sich für diese Arbeiten bewerben. Die Entschädigungsansätze richten sich nach der Gehalts- und Entschädigungsliste der Einwohnergemeinde Grindel. Die mit der Arbeit beauftragten handeln als selbständige Unternehmerinnen und Unternehmer und stehen nicht in einem Arbeitsverhältnis mit der Einwohnergemeinde.

### **Art. 22 Finanzierung**

Die Unterhaltskosten (wasserbaulicher Unterhalt, Entschädigung der Pächterinnen und Pächter für die Hege und Pflege) werden unter Vorbehalt von Subventionen oder anderen Beiträgen durch die Einwohnergemeinde getragen.

**Art. 23 Aufsicht**

Die Aufsicht über die ökologischen Landschaftsschutzgebiete wird der Umweltkommission übertragen. Sie kann, soweit erforderlich, für Aufsicht und Unterhalt Dritte beiziehen. Verfügungen der Umweltschutzkommission können innert 30 Tagen beim Gemeinderat bestritten werden.

*WEITERE BESTIMMUNGEN***Art. 24 Zuständigkeit**

Zuständig für die Handhabung dieses Reglements ist der Gemeinderat.

**Art. 25 Rechte und Lasten**

Mit der Verpachtung gehen die mit dem Pachtobjekt verbundenen Rechte und Lasten auf die Pächterin oder den Pächter über, soweit sie für die Bewirtschaftung von Bedeutung sind.

*SCHLUSSBESTIMMUNGEN***Art. 26 Strafbestimmungen**

- 1) Wer den Bestimmungen dieses Reglements zuwiderhandelt, wird mit Busse in Friedensrichterkompetenz bestraft.
- 2) Die Anwendung der Strafbestimmungen des eidgenössischen oder kantonalen Rechts bleibt vorbehalten.
- 3) Ferner bleiben Schadenersatzansprüche vorbehalten.

**Art. 27 Inkrafttreten**

Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch die Einwohnergemeindeversammlung auf den 1. Januar 2007 in Kraft.

Vom Einwohnngemeinderat beraten und genehmigt am **24. Oktober 2006**

Von der Einwohnergemeindeversammlung beraten und beschlossen am **18. Dezember 2006**

Der Gemeindepräsident



K. Borer



Die Gemeinbeschreiberin



A. Studer