

Text	Hinweis																																																																																	
<p>Im Text wird der besseren Lesbarkeit halber meistens nur eine Geschlechterform angewendet; trotzdem kann es sich bei jeder geschlechterspezifischen Nennung immer um eine Frau oder einen Mann handeln.</p>																																																																																		
<p>Die Bestimmungen dieses Reglements erstrecken sich auf folgende der Bürgergemeinde Selzach zu Eigentum gehörenden Grundstücke:</p>																																																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="186 499 309 555">GB Nr.</th> <th data-bbox="309 499 759 555">Flurname</th> <th data-bbox="759 499 930 555">Flächen in Aren</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>58</td><td>Längmatten</td><td>61.25</td></tr> <tr><td>69</td><td>Allmend</td><td>659.55</td></tr> <tr><td>88</td><td>Grössli-Allmend</td><td>1082.77</td></tr> <tr><td>89</td><td>Allmend</td><td>858.07</td></tr> <tr><td>110</td><td>Allmend</td><td>532.19</td></tr> <tr><td>179</td><td>Stad-Iselstück</td><td>1058.18</td></tr> <tr><td>3563</td><td>Altreu-Allmend</td><td>68.94</td></tr> <tr><td>3571</td><td>Altreu-Allmend</td><td>336.80</td></tr> <tr><td>3590</td><td>Altreu-Allmend</td><td>451.67</td></tr> <tr><td></td><td>Minus Bauzone</td><td>76.86</td></tr> <tr><td></td><td>Landwirtschaft</td><td>374.81</td></tr> <tr><td>3645</td><td>Wannen</td><td>79.48</td></tr> <tr><td>5244</td><td>Rütenen</td><td>449.60</td></tr> <tr><td>5246</td><td>Rütenen</td><td>417.91</td></tr> <tr><td>5247</td><td>Rütenen</td><td>101.42</td></tr> <tr><td>5252</td><td>Stollenmatt</td><td>152.54</td></tr> <tr><td>5253</td><td>Rütenen</td><td>1092.36</td></tr> <tr><td>5254</td><td>Rütenen</td><td>727.12</td></tr> <tr><td>5255</td><td>Rütenen</td><td>689.44</td></tr> <tr><td>5261</td><td>Süls</td><td>2179.36</td></tr> <tr><td>5257</td><td>Rütenen</td><td>506.68</td></tr> <tr><td>5258</td><td>Rütenen</td><td>714.68</td></tr> <tr><td>5259</td><td>Rütenen</td><td>600.37</td></tr> <tr><td>4069</td><td>Altreu-Allmend</td><td>11.59</td></tr> <tr><td></td><td>Minus Bauzone</td><td>11.59</td></tr> <tr><td></td><td>Landwirtschaft</td><td>0</td></tr> </tbody> </table>	GB Nr.	Flurname	Flächen in Aren	58	Längmatten	61.25	69	Allmend	659.55	88	Grössli-Allmend	1082.77	89	Allmend	858.07	110	Allmend	532.19	179	Stad-Iselstück	1058.18	3563	Altreu-Allmend	68.94	3571	Altreu-Allmend	336.80	3590	Altreu-Allmend	451.67		Minus Bauzone	76.86		Landwirtschaft	374.81	3645	Wannen	79.48	5244	Rütenen	449.60	5246	Rütenen	417.91	5247	Rütenen	101.42	5252	Stollenmatt	152.54	5253	Rütenen	1092.36	5254	Rütenen	727.12	5255	Rütenen	689.44	5261	Süls	2179.36	5257	Rütenen	506.68	5258	Rütenen	714.68	5259	Rütenen	600.37	4069	Altreu-Allmend	11.59		Minus Bauzone	11.59		Landwirtschaft	0	<p><i>Grundstücke im Eigentum der Bürgergemeinde Selzach</i></p>
GB Nr.	Flurname	Flächen in Aren																																																																																
58	Längmatten	61.25																																																																																
69	Allmend	659.55																																																																																
88	Grössli-Allmend	1082.77																																																																																
89	Allmend	858.07																																																																																
110	Allmend	532.19																																																																																
179	Stad-Iselstück	1058.18																																																																																
3563	Altreu-Allmend	68.94																																																																																
3571	Altreu-Allmend	336.80																																																																																
3590	Altreu-Allmend	451.67																																																																																
	Minus Bauzone	76.86																																																																																
	Landwirtschaft	374.81																																																																																
3645	Wannen	79.48																																																																																
5244	Rütenen	449.60																																																																																
5246	Rütenen	417.91																																																																																
5247	Rütenen	101.42																																																																																
5252	Stollenmatt	152.54																																																																																
5253	Rütenen	1092.36																																																																																
5254	Rütenen	727.12																																																																																
5255	Rütenen	689.44																																																																																
5261	Süls	2179.36																																																																																
5257	Rütenen	506.68																																																																																
5258	Rütenen	714.68																																																																																
5259	Rütenen	600.37																																																																																
4069	Altreu-Allmend	11.59																																																																																
	Minus Bauzone	11.59																																																																																
	Landwirtschaft	0																																																																																
<p>Das Reglement umschreibt:</p>																																																																																		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Ziel und Geltungsbereich 2. Zweck 3. Organe und Zuständigkeiten 4. Anspruchsberechtigung 5. Vergabe des Pachtlandes 6. Pachtzinse 7. Pachtauflösung 8. Bewirtschaftung 9. Besondere Bestimmungen 																																																																																		
<p>Art. 1: Ziel und Geltungsbereich</p>																																																																																		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Das Bürgerland ist unveräusserlich. Es umfasst die Grundstücke gemäss Inventar auf Seite 1 dieses Reglements. 2. Das Allmendreglement der Bürgergemeinde Selzach regelt die Pachtlandverteilung innerhalb der Bürgergemeinde Selzach. 3. Es gilt ausschliesslich für landwirtschaftlich nutzbare Flächen in der Landwirtschaftszone im Eigentum der Bürgergemeinde Selzach. 	<p><i>Ziel und Geltungsbereich</i></p>																																																																																	

Text	Hinweis
<p>Art. 2: Zweck Mit dem Allmendreglement bezweckt die Bürgergemeinde Selzach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine möglichst nachhaltige, umweltgerechte Bewirtschaftung des Pachtlandes 2. Eine Unterstützung der ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebe 3. Eine Verpachtung zu sozialverträglichen Bedingungen 4. Eine transparente Zuteilung des Pachtlandes 5. Die Wahrung der Interessen der Bürgergemeinde 6. Die Verteilung des Pachtlandes an ortsansässige Bürger 	<p>Zweck</p>
<p>Art. 3: Organe und Zuständigkeiten</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für die Aufsicht und die Verwaltung des Pachtlandes ist die Allmendkommission zuständig. 2. Die Allmendkommission hat insbesondere folgende Aufgaben: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Ausschreibung und Verpachtung des Pachtlandes 2.2. Abschluss der Pachtverträge 2.3. Führen eines Verzeichnisses der Pachtverträge mit dazugehöriger Kartei. Darin ist ersichtlich: die vor 1962 verpachtete Landfläche gesamthaft und die ab 1992 verpachteten Landflächen einzeln. 2.4. Einholen von Bewilligungen für abgekürzte Pachtdauer 2.5. Überwachung der ordnungsgemässen Bewirtschaftung des Pachtlandes 2.6. Beschluss über die Kündigung von Pachtverträgen 2.7. Aufsicht über das Pachtland 2.8. Anpassungen am Allmendreglement zu Handen des Bürgergemeinderates 3. Einsprachebehörde bei Verstössen gegen das Reglement und bei allen Verfügungen ist der Bürgergemeinderat. 4. Bei Streitigkeiten kann die Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht Solothurn-Lebern, Rötistrasse 4, 4502 Solothurn, beigezogen werden. 	<p>Aufgaben der Allmendkommission</p> <p>Einsprachebehörde</p>
<p>Art. 4: Anspruchsberechtigung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Persönliche Voraussetzungen <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Pachtberechtigt sind ausschliesslich selbst bewirtschaftende Landwirte, deren Betrieb in der Gemeinde Selzach liegt und welche das Bürgerrecht der Gemeinde Selzach besitzen. Dazu gehören auch Landwirte, die mit einem oder mehreren Partner(n) aus einer anderen Gemeinde überbetrieblich in Betriebsgemeinschaften, Betriebszweiggemeinschaften oder einer Fruchtfolgegemeinschaft sind. 	<p>Anspruchsberechtigung Persönliche Voraussetzungen</p>

Text	Hinweis
<p>1.2. Die Pachtverträge werden in jedem Fall auf die natürlichen Personen ausgestellt.</p>	
<p>1.3. Neubürger können frühestens fünf Jahre nach ihrer Einbürgerung bei der Pachtzuteilung berücksichtigt werden.</p>	
<p>2. Betriebliche Voraussetzungen</p>	<i>Betriebliche Voraussetzungen</i>
<p>2.1. Der Betrieb muss gemäss der Landwirtschaftsgesetzgebung des Bundes zum Bezug von Direktzahlungen berechtigt sein.</p>	
<p>2.2. Der Betrieb muss ein landwirtschaftliches Gewerbe gemäss folgender Definition sein: Als landwirtschaftliches Gewerbe gilt eine Gesamtheit von landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dient und zu deren Bewirtschaftung mindestens ½ Standardarbeitskraft notwendig ist.</p>	<i>Erreichen AHV-Alter</i>
<p>3. Verlust des Anspruchs auf Direktzahlungen (erreichen AHV-Alter)</p>	
<p>3.1. Verliert ein Landwirt den Anspruch auf Direktzahlungen, so hat er keinen Anspruch mehr auf Pachtland.</p>	
<p>4. Verkürzter Pachtvertrag</p>	<i>Verkürzter Pachtvertrag</i>
<p>4.1. Verliert ein Pächter den Anspruch auf Direktzahlungen vor Ablauf der Pachtperiode, ist zu Beginn der Pachtperiode ein Pachtvertrag mit abgekürzter Pachtdauer abzuschliessen und fristgerecht zu kündigen. Dieser Pachtvertrag ist durch das Amt für Landwirtschaft genehmigen zu lassen, damit die verkürzte Dauer Gültigkeit hat.</p>	
<p>4.2. Wird der Betrieb vom Ehepartner oder von einem Nachkommen weitergeführt und werden sämtliche Voraussetzungen für den Anspruch auf Pachtland weiterhin erfüllt, wird die abgekürzte Pachtdauer hinfällig.</p>	
<p>5. Anspruch Ehegatte / Ehegattin / Nachkommen</p>	<i>Anspruch Ehegatte/Ehegattin/Nachkommen</i>
<p>5.1. Übernimmt die Ehefrau/der Ehegatte, ein Nachkomme, oder der Ehegatte/die Ehegattin eines Nachkommen einen Betrieb in Pacht oder zu Eigentum, kann er/sie in die bestehenden Pachtverträge eintreten. Die betrieblichen Voraussetzungen müssen erfüllt sein, ebenso die Anforderungen an die Ausbildung gemäss Art. 4 der Verordnung über die Direktzahlungen in der Landwirtschaft.</p>	
<p>5.2. Der Allmendkommission ist in solchen Fällen rechtzeitig ein entsprechendes Gesuch einzureichen, damit der Pachtvertrag entsprechend angepasst werden kann.</p>	

Text	Hinweis
<p>Art. 5: Vergabe des Pachtlandes</p> <p>1. Vergabegrundsätze</p> <p>Nach Möglichkeit sollen ganze Grundstücke zugeteilt werden oder zumindest sollen effizient bewirtschaftbare Bewirtschaftungseinheiten und eine gute Arrondierung gefördert werden.</p> <p>2. Pachtdauer</p> <p>2.1. Die Verpachtung erfolgt auf eine Dauer von sechs Jahren. Ohne Kündigung (gemäss Art. 7) verlängert sich das Pachtverhältnis automatisch um weitere sechs Jahre.</p> <p>2.2. Wenn der Pächter im Verlauf der übernächsten Pachtperiode das 65. Altersjahr erreicht, ist der Pachtvertrag zu kündigen und ein Pachtvertrag mit Dauer bis zum Erreichen des 65. Altersjahres abzuschliessen (Ende der Pacht per 31.10. in dem Jahr, in welchem der Pächter 65 Jahre alt wird).</p> <p>3. Vergabe von freiwerdendem Pachtland</p> <p>3.1. Wenn eine Landparzelle zur Neuverpachtung frei wird, wird dies im offiziellen Publikationsorgan der Bürgergemeinde Selzach ausgeschrieben.</p> <p>Interessenten für das Pachtland haben sich innert der in der Ausschreibung genannten Frist schriftlich bei der Allmendkommission zu bewerben. Der Poststempel ist für die Eingabefrist massgebend. Steht gemäss Ausschreibung mehr als eine Parzelle zur Neuverpachtung frei, ist eine präzise Bewerbung (für welche Parzelle bewerbe ich mich) notwendig.</p> <p>4. Vergabekriterien für Pachtlandzuteilung</p> <p>4.1. Es gelten die Verpachtungsgrundsätze von Art. 5 bis 8.</p> <p>4.2. Die Verteilung des Pachtlandes erfolgt zudem gemäss den nachfolgenden Kriterien in der aufgeführten Reihenfolge:</p> <p>4.2.1. Bei der Verteilung des Pachtlandes werden diejenigen berücksichtigt, welche am längsten kein Bürgerland erhalten haben.</p> <p>4.2.2. Falls mehrere Begünstigte im selben Jahr Land erhalten haben, liegt das Vorrecht bei demjenigen, der bis dato am wenigsten Bürgerland pachtet.</p> <p>4.2.3. Stehen gleichzeitig mehr als eine Parzelle zur Verteilung bereit, wird in der Reihenfolge der absteigenden Parzellengrösse verteilt.</p> <p>4.2.4. Verbesserung der Arrondierung durch die Zupacht.</p> <p>4.2.5. Wer in der laufenden Pachtperiode gegen die Bestimmungen des Allmendreglementes verstossen hat und dafür schriftlich gerügt wurde, hat keinen Anspruch auf eine Zuteilung.</p>	<p><i>Vergabegrundsätze</i></p> <p><i>Pachtdauer</i></p> <p><i>Vergabe von freiwerdendem Pachtland/Verfahren</i></p> <p><i>Vergabekriterien für Pachtlandzuteilung</i></p>

Text	Hinweis
<p>4.2.6. Wer zugeteiltes Pachtland ablehnt, wird in den nächsten 12 Jahren bei Neuverpachtungen nicht berücksichtigt.</p> <p>4.2.7. Meldet sich für eine Parzelle kein Bewerber, erfolgt eine zweite Ausschreibung. Ist auch diese erfolglos, ist die Allmendkommission ermächtigt, die Parzelle nach ihrem Gutdünken zu verpachten.</p>	
<p>Art. 6: Pachtzinse</p> <p>1. Höhe und Anpassung des Pachtzinses</p> <p>1.1. Die Höhe des Pachtzinses orientiert sich am Ertragswert. Darin sind der Boden (Bodenqualität), Waldrandeinfluss, die Form der einzelnen Parzelle usw. enthalten.</p> <p>1.2. Die Pachtzinse werden gestützt auf die eidg. Pachtzinsverordnung festgelegt.</p> <p>1.3. Der Betrag ist jeweils vor der Verpachtung festzusetzen.</p>	<p><i>Höhe und Anpassung des Pachtzinses</i></p>
<p>2. Fälligkeit Pachtzins</p> <p>2.1. Der Pachtzins ist auf den 31. Oktober in Rechnung zu stellen, zahlbar innert 30 Tagen netto.</p> <p>2.2. Der Pachtzins ist nachschüssig zu zahlen.</p> <p>2.3. Ist der Pächter während der Pachtzeit mit einer Zinszahlung im Rückstand, so kann ihm der Verpächter schriftlich androhen, dass der Pachtvertrag in 6 Monaten aufgelöst sei, wenn der ausstehende Zins und Verzugszins bis dahin nicht bezahlt sei.</p>	<p><i>Fälligkeit Pachtzins</i></p>
<p>Art. 7: Pachtauflösung</p> <p>1. Kündigung Pachtverhältnis</p> <p>1.1. Die Auflösung des Pachtverhältnisses ist auf das Ende der sechsjährigen Pachtdauer hin möglich, unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist auf den 31. Oktober.</p> <p>1.2. Für die Kündigung der Pacht gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG; SR 221.213.2).</p> <p>2. Vorzeitige Betriebsaufgabe oder Verlust des Anspruchs auf Direktzahlungen</p> <p>2.1. Gibt ein Bewirtschafter den Betrieb auf oder erreicht er das AHV-Alter, hat er das Pachtland per 31. Oktober des Jahres der Betriebsaufgabe zurück zu geben.</p> <p>2.2. Vorbehalten bleibt das Eintrittsrecht des Ehegatten und eines Betriebsnachfolgers, wenn der Betrieb weitergeführt wird.</p>	<p><i>Kündigung Pachtverhältnis</i></p>

Text	Hinweis
<p>3. Unterverpachtung</p> <p>3.1. Eine Unterverpachtung von Bürgerland ist nicht gestattet.</p> <p>3.2. Der Flächentausch innerhalb einer anerkannten Form der überbetrieblichen Zusammenarbeit (vgl. Art. 4 1.1.) wird nicht als Unterverpachtung betrachtet.</p> <p>3.3. Zur Förderung der rationellen Bewirtschaftung ist es den Pächtern auch gestattet, untereinander Bürgerland gegen Bürgerland sowie Bürgerland gegen eigenes Land abzutauschen. Die Allmendkommission muss rechtzeitig vor dem Abtausch informiert werden. Die Allmendkommission schliesst mit den Pächtern neue Verträge ab.</p> <p>3.4. Die Überlassung von Land an einen anderen Bewirtschafter für den Anbau einer Zweitkultur (z.B. Herbstgemüse) ist nur mit Bewilligung der Allmendkommission zulässig.</p>	<p><i>Unterverpachtung</i></p>
<p>4. Verlust des Anspruchs auf Pachtland</p> <p>4.1. Wer eigenes Land zur landwirtschaftlichen Nutzung wegverpachtet oder verkauft, hat keinen Anspruch auf Land der Bürgergemeinde Selzach. Das Allmendland ist auf den Ablauf der laufenden Pachtperiode zu kündigen.</p> <p>4.2. Ein bereits bestehender Pachtvertrag mit der Bürgergemeinde Selzach wird unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist auf den nächsten ordentlichen Kündigungstermin (Sechs-Jahres-Periode) aufgelöst.</p> <p>4.3. Über Ausnahmen (z.B. Abtausch von Eigenland zur Betriebsarrondierung) entscheidet die Allmendkommission.</p>	<p><i>Verlust des Anspruchs auf Pachtland</i></p>
<p>5. Vorzeitige Kündigung</p> <p>Vorzeitige Kündigungen können in den übrigen Fällen nur im Rahmen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) vom 4. Oktober 1985 ausgestellt werden.</p>	<p><i>Vorzeitige Kündigung</i></p>
<p>Art. 8: Bewirtschaftung</p>	
<p>1. Grenzzeichen / Marksteine</p> <p>1.1. Grenzzeichen müssen dauernd sichtbar gehalten werden. Sie dürfen weder in der Lage verändert noch beschädigt werden.</p> <p>1.2. Beschädigte Grenzzeichen sind zu Lasten des Verursachers durch den zuständigen Geometer instand stellen zu lassen.</p>	<p><i>Grenzzeichen und Marksteine</i></p>
<p>2. Rücksicht auf Flurwege</p> <p>2.1. Wege und Schächte, die bei Feldarbeiten mit Erde, Mist etc. verschmutzt werden, sind jeden Tag durch den Pächter zu reinigen. Dies gilt auch nach Arbeiten, welche von Lohnunternehmern ausgeführt werden.</p> <p>2.2. Ergänzend gilt das Flurwegreglement der Einwohnergemeinde Selzach.</p>	<p><i>Rücksicht auf Flurwege</i></p>

Text	Hinweis
<p>3. Vernachlässigung des Pachtlandes</p> <p>Bei Vernachlässigung einer Parzelle (z.B. Verursachung von Erosion/Verdichtung, Verunkrautung) hat die Allmendkommission den Bewirtschafter schriftlich zu verwarnen. Eine weitergehende Vernachlässigung kann bei der nächsten Verteilung des Pachtlandes zu einer Minderzuteilung führen.</p> <p>4. Problemunkräuter und Neophyten,</p> <p>4.1. Die Einschleppung und Verbreitung von Neophyten, z.B. Erdmandelgras, Waldsumpfkresse etc. ist im Rahmen einer guten landwirtschaftlichen Praxis zu verhindern.</p> <p>4.2. Problemunkräuter wie Disteln, Blacken u.ä. sind gemäss guter landwirtschaftlicher Praxis zu bekämpfen.</p> <p>4.3. Jeder Pächter von Bürgerland ist verpflichtet, jegliche Art von Neophyten (z.B. Erdmandelgras, Waldsumpfkresse etc.) unverzüglich an die Allmendkommission zu melden.</p> <p>5. Spezielle Bepflanzungen</p> <p>5.1. Dauerkulturen, Bäume und Hecken dürfen nur mit Zustimmung der Allmendkommission auf dem Pachtland neu gepflanzt bzw. angelegt werden. Dauerkulturen, Bäume und Hecken sind bei der Rückgabe des Pachtlandes vom Pächter auf seine Kosten zu entfernen.</p> <p>5.2. Bestehende Dauerkulturen, Bäume und Hecken dürfen nur mit Zustimmung der Allmendkommission entfernt werden.</p>	<p><i>Vernachlässigung des Pachtlandes</i></p> <p><i>Meldepflicht bei Auftreten von Neophyten</i></p> <p><i>Spezielle Bepflanzungen</i></p>
<p>Art. 9: <i>Besondere Bestimmungen</i></p> <p>1. In ausserordentlichen, im Reglement nicht aufgeführten Fällen, entscheidet nach Anhören der Allmendkommission der Bürgerrat.</p> <p>2. Der bisherige Besitzstand bleibt so lange gewahrt, wie der Pächter direktzahlungsberechtigt ist.</p> <p>3. Der bisherige Besitzstand bleibt ebenfalls gewahrt für Kleintierhalter, welche im Sinne von Absatz 2.2. gemäss Allmendreglement vom 13.8.2007 Pächter sind.</p> <p>4. Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch die Bürgergemeindeversammlung in Kraft und ersetzt alle bisherigen Reglemente.</p> <p>Beschlossen vom Bürgerrat am 7. November 2019</p> <p>Genehmigt von der Bürgergemeindeversammlung am Bürgergemeinde Selzach</p> <p>Bürgergemeindepräsident Bürgerschreiberin</p>	<p><i>Inkrafttreten</i></p>