

Verwaltungsrichtlinie für Pachtland vom 18. Juni 2012

1 Grundsatz

¹ Mit dieser Verwaltungsrichtlinie wird die Verpachtung von Landwirtschaftsland der Einwohnergemeinde Biberist geregelt.

Die Einwohnergemeinde kann jederzeit für das verpachtete Land Eigenbedarf anmelden.

Mit Verpachtung des Landwirtschaftslandes sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Die Verteilung soll nach dem Grundsatz der Gleichbehandlung aller Berechtigten erfolgen.
- Die Verpachtung erfolgt nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landw. Pacht.

2 Aufsicht und Verwaltung

¹ Die Aufsicht und Verwaltung des Landwirtschaftslandes der Einwohnergemeinde Biberist obliegt dem Gemeinderat.

2.1 Befugnisse der zuständigen Behörde

¹ Die zuständige Behörde hat folgende Aufgaben:

- a) Einteilung des Pachtlandes
- b) Verpachtung des Pachtlandes
- c) Abschluss der Pachtverträge
- d) Einholen von Bewilligungen für abgekürzte Pachtdauer
- e) Überwachung der ordnungsgemässen Bewirtschaftung des Pachtlandes
- f) Beschluss über die Kündigung von Pachtverträgen
- g) Aufsicht über das Pachtland

² Die zuständige Behörde führt ein Verzeichnis über die Pachtverträge.

3 Anspruchsberechtigung

¹ Grundsätzlich sind folgende Personen berechtigt, sich für die Verpachtung von Pachtland zu bewerben:

- Der Betrieb des Pächters hat folgende Voraussetzungen zu erfüllen:
 1. Der Betriebsstandort ist in der Gemeinde Biberist.
 2. Der Betrieb wird als selbständiger Betrieb im Sinne der landw. Begriffsverordnung geführt.
 3. Der Betrieb ist nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht ein landw. Gewerbe. Massgebend ist der ausgewiesene SAK¹-Bedarf gemäss letzter rechtskräftiger Verfügung der Direktzahlungen.
 4. Der Betrieb wird nach den Vorschriften des ökologischen Leistungsnachweises bewirtschaftet und ist direktzahlungsberechtigt.
 5. Der Betrieb ist verpflichtet, sich an den Vernetzungsprojekten und weiteren ökologischen Überlegungen der Ortsplanung (Naturkonzept) zu beteiligen.

SAK = Standardarbeitskräfte

- Der Pächter hat folgende persönliche Voraussetzungen zu erfüllen:
 1. Der Gesuchsteller ist landw. ausgebildet (erfolgreicher Abschluss der Fähigkeitsprüfung).
 2. Der Pächter hat das 65. Altersjahr noch nicht vollendet.
 3. Der Pächter bewirtschaftet seinen Betrieb auf eigene Rechnung.
 4. Der Pächter hat seinen Wohnsitz in der Gemeinde Biberist.

² Der Pächter gibt der zuständigen Behörde die Berechtigung, die zur Beurteilung der Pachtberechtigung notwendigen Auskünfte beim Amt für Landwirtschaft einzuholen.

3.1 Überprüfung der Anspruchsberechtigung

¹ Die zuständige Behörde überprüft jeweils ein Jahr vor Ablauf der Pachtperiode, ob die folgenden Kriterien weiterhin erfüllt sind:

1. Wird der Betrieb weiterhin als selbständiger Betrieb geführt?
2. Anforderung als landw. Gewerbe. Massgebend sind die ausgewiesenen SAK (Standardarbeitskräfte) gemäss den letzten beiden rechtskräftigen Direktzahlungsverfügungen.
3. Direktzahlungsberechtigung des Bewirtschafters.

4 Zuteilung des Pachtlandes

4.1 Grundsätze

¹ Wird Pachtland frei, erfolgt von der zuständigen Behörde zur Neuverpachtung eine schriftliche Mitteilung an sämtliche Bewirtschaftler, die direktzahlungsberechtigt sind.

² Die Interessenten haben sich schriftlich zu bewerben.

³ Sind mehrere Lose zu verpachten, ist auf die Wünsche der Bewerber Rücksicht zu nehmen.

4.2 Zuteilungsregeln

¹ Bewerben sich mehrere Bewirtschaftler um eine zu verpachtende Parzelle, werden die Bewerber in folgender Reihenfolge berücksichtigt:

1. Bewirtschaftler, der über die kleinste von der Gemeinde gepachtete Pachtlandfläche verfügt
2. Bewirtschaftler, der durch die Zupacht der neu zu verpachtenden Parzelle die Arrondierung verbessern kann. Dabei gilt folgende Reihenfolge:
 - a. Längsseits angrenzender Bewirtschaftler
 - b. Stirnseits angrenzender Bewirtschaftler
 - c. Bewirtschaftler, der am gleichen Flurweg eine gegenüberliegende Parzelle bewirtschaftet.
3. Bewirtschaftler mit der geringeren Bewirtschaftungsdistanz, gemessen vom Hofstandort aus
4. Ist nach den Kriterien 1 – 3 keine Zuteilung möglich, entscheidet das Los.

² Bei der Beurteilung der bisher gepachteten Fläche (Kriterium 1 von Abs. 1) wird jeweils auf eine Hektare gerundet.

³ Parzellen bis zu einer Fläche von 1 ha sollen immer als Einheit an einen einzigen Pächter verpachtet werden.

⁴ Bei der Neuverpachtung von Teilparzellen von weniger als 1 ha sind diese jeweils an den längsseits angrenzenden Pächter mit der kleineren Pachtlandzuteilung zuzuteilen.

5 Ausschluss von der Pachtberechtigung

¹ Verpachtet ein Pächter sein eigenes Land an einen Dritten, hat er keinen Anspruch auf die Pacht von Gemeindeland. Die zuständige Behörde kann in begründeten Fällen Ausnahmen bewilligen.

² Unterpacht ist nicht gestattet. Wer das gepachtete Gemeindeland nicht mehr selber bewirtschaften will oder kann, hat das Land auf den nächsten Frühjahrs- oder Herbsttermin zurückzugeben.

³ Landabtausch aus Gründen der Fruchtfolge ist der Bauverwaltung zu melden. Es werden nur einjährige Abtausche akzeptiert.

⁴ Ein Los wird immer als Einheit verpachtet.

6 Pachtdauer

¹ Die Pachtverträge werden auf die Dauer von 6 Jahren abgeschlossen. Erfolgt keine Kündigung, verlängert sich der Pachtvertrag nach den Bestimmungen des LPG (Landwirt. Pachtgesetz) um jeweils 6 Jahre.

² Die Kündigungsfrist beträgt 1 Jahr.

³ Alle Pachtverträge beginnen am 1. November (1. April) des gleichen Jahres. Alle laufen am 31. Oktober (31. März) des gleichen Jahres ab.

⁴ Fällt verpachtetes Land im Laufe einer Pachtperiode an die Verpächterin zurück, so wird es für den Rest der Pachtperiode weiter verpachtet. Für diese abgekürzte Pacht muss jeweils beim Amt für Landwirtschaft des Kantons Solothurn eine Bewilligung eingeholt werden. Für das Einholen der Bewilligung ist die zuständige Behörde verantwortlich.

7 Anpflanzung von Dauerkulturen und Bäumen

¹ Dauerkulturen und Bäume dürfen nur mit Zustimmung der zuständigen Behörde auf dem Pachtland gepflanzt werden.

² Die Anpflanzungen sind vom Pächter vor dem Pachtende auf seine Kosten zu entfernen.

³ Allfällig notwendige Bodenverbesserungsmassnahmen, die nach der Entfernung notwendig sind, wie z.B. Aufkalkung des Bodens, Entfernung von Wurzelwerk, sind vom Pächter vorzunehmen oder können von der zuständigen Behörde auf Kosten des Pächters angeordnet werden.

8 Rückgabe von Pachtland

¹ Will ein Pächter sein Pachtland zurückgeben, hat er sämtliches Pachtland zurückzugeben. Eine teilweise Rückgabe ist nicht zulässig.

9 Vorzeitige Kündigung

¹ In folgenden Fällen ist die Weiterführung des Pachtverhältnisses für die Einwohnergemeinde unzumutbar und das Pachtverhältnis gestützt auf Art. 17 LPG auf 6 Monate zu kündigen:

- Wegzug des Pächters aus der Gemeinde
- Aufgabe der Landwirtschaft
- Verstösse gemäss Ziff. 5 dieses Reglements (Unterpacht, Verpachtung eigenes Land)
- Vollständiger Ausschluss von der Direktzahlung für mehr als ein Jahr (Wiederholung von massiven Verstössen)

² Der Pachtvertrag wird in diesem Fall unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf den nächstfolgenden Frühjahrs- oder Herbsttermin gekündigt.

10 Pachtzinse

¹ Die Pachtzinse werden gestützt auf die eidg. Pachtzinsverordnung festgelegt. Die zuständige Behörde entscheidet jeweils vor Beginn einer neuen Pachtperiode, ob die Pachtzinse neu festgesetzt werden sollen. Ändern die Grundlagen für die Pachtzinsberechnung während einer Pachtperiode, entscheidet die zuständige Behörde, ob die Zinsen auf das nächstfolgende ganze Pachtjahr angepasst werden sollen.

² Der Pachtzins ist alljährlich am 1. Oktober fällig, zahlbar innert 30 Tagen.

11 Zahlungsrückstand

¹ Bei Zahlungsrückstand wird ein Verzugszins von 5 % berechnet, zuzüglich allfälliger Kosten für Mahnung und Betreibung.

² Ist der Pachtzins am 31. März noch nicht bezahlt, wird dem Pächter die Auflösung des Pachtvertrages per 31. Oktober angedroht, wenn der ausstehende Zins (inkl. Verzugszins und Kosten) bis dahin nicht bezahlt wird. Diese Androhung hat bis spätestens 30. April zu erfolgen.

12 Hofübergabe

¹ Bei der Hofübergabe hat der Hofnachfolger ein Eintrittsrecht in den bestehenden Pachtvertrag, sofern er die Anspruchsberechtigung gemäss Ziff. 3 und 3.1 erfüllt.

13 Abgekürzte Pachtdauer

Erreicht ein Pächter vor Ende einer Pachtperiode das vollendete 65. Altersjahr, ist die Bauverwaltung verpflichtet, mit ihm einen Pachtvertrag mit abgekürzter Pachtdauer abzuschliessen. Der Pachtvertrag ist durch das Amt für Landwirtschaft genehmigen zu lassen.

14 Schlussbestimmungen

14.1 Inkrafttreten

Diese Verwaltungsrichtlinie für Pachtland tritt durch Beschluss des Gemeinderats in Kraft. Sämtliche bisher gültige Reglemente und Beschlüsse werden dadurch aufgehoben.

14.2 Bisherige Pachtverhältnisse

¹ Die bestehenden Pachtverhältnisse mit Bewirtschaftern, welche die Voraussetzungen gemäss dieser Verwaltungsrichtlinie für Pachtland erfüllen, werden nicht aufgelöst.

² Pachtverhältnisse, welche die Anforderungen dieser Verwaltungsrichtlinie für Pachtland nicht erfüllen (persönliche oder betriebliche Voraussetzungen), werden auf den nächstmöglichen Termin gemäss bisherigem Pachtvertrag gekündigt. Das Land ist anschliessend nach den Bestimmungen dieser Verwaltungsrichtlinie für Pachtland neu zu verpachten.

Genehmigt durch den Gemeinderat der Einwohnergemeinde Biberist mit Beschluss Nr. 2012-123 vom 18. Juni 2012

Einwohnergemeinde Biberist

Martin Blaser
Gemeindepräsident

Michael Ruefer
Leiter Zentrale Dienste