



**Nutzungs- und Pachtreglement
der Burgergemeinde Bannwil**

2014

Inhaltsverzeichnis

ALLGEMEINES	3
Grundsatz	3
Nutzungsjahr	3
NUTZUNGSBERECHTIGUNG	3
Anspruch auf Nutzung	3
Höhe des Nutzen	4
Verlust der Nutzung	4
Anmeldung	4
a) Barnutzen	4
b) Holznutzen Bezug von Brennholz	4
Barbetrag anstelle von	5
PACHTREGLEMENT	5
Pachtland	5
Reihenfolge der Ansprecherinnen und Ansprecher	6
Nicht benötigtes Pachtland	6
Pachtverträge	6
Obstbäume	8
ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	9
Übergangsbestimmung	9
Inkrafttreten	9
Aufhebung bestehender Vorschriften	9
ANHANG I : PACHTVERTRAG	9
Bewirtschaftung	10
Unterpacht	10
Betriebsübergabe	11
Bestimmungen	11

ANHANG II : POOLBILDUNG UND LANDVERTEILUNG.....	12
ZIEL / ABSICHT	12
GRUNDSÄTZE.....	12
BILDUNG PACTPOOL.....	13
LANDVERTEILUNG.....	14
AUFLAGEZEUGNIS.....	17

Allgemeines

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die Nennung der männlichen und der weiblichen Form verzichtet. Es sind selbstverständlich immer beide Geschlechter gemeint.

Grundsatz

Art. 1 ¹ Dieses Reglement bestimmt die nutzungsberechtigten Personen sowie Art und Höhe der Nutzung in der Burgergemeinde Bannwil.

² Es soll insbesondere gewährleisten, dass die Nutzung nach sachlichen Kriterien und unter Beachtung des Gleichbehandlungsgebots erfolgt.

Nutzungsjahr

Art. 2 Das Nutzungsjahr beginnt am 1. Oktober und endet am 30. September.

Nutzungsberechtigung

Anspruch auf Nutzung

Art. 3 Anspruch auf Nutzung hat, wer zu Beginn des Nutzungsjahres

- das Bürgerrecht der Burgergemeinde Bannwil besitzt,
- das 18. Altersjahr zurückgelegt hat und
- seit drei Monaten in der Gemeinde seine Schriften hinterlegt hat.

Massgebender Zeitpunkt für die Berechnung des Alters ist das Ende des Kalenderjahres.

- Höhe des Nutzen **Art. 4** Anspruch auf einen ganzen Nutzen haben Eheleute, eingetragene Partnerschaften, Witwer, Geschiedene mit Kindern oder Witwen mit oder ohne Kinder. Ledige erhalten den halben Nutzen.
- Verlust der Nutzung **Art. 5** Wenn eine nutzungsberechtigte Person nach dem 1. Oktober während eines Wirtschaftsjahres durch Todesfall, Wegzug etc. aus der Gemeinde Bannwil der Nutzungsberechtigung enthoben wird, ist die Burgergemeinde zu keiner Entschädigung verpflichtet.
- Anmeldung **Art. 6** Wer den Burgernutzen beanspruchen will, muss bis am 1. September für das folgende Wirtschaftsjahr (1. Oktober bis 30. September) dem Burgerpräsidenten ein schriftliches Begehren einreichen. Über die Berechtigung entscheidet der Burgerrat. Der Entscheid wird dem Gesuchsteller schriftlich eröffnet. Wer den Anmeldetermin nicht einhält, ist nicht nutzungsberechtigt.
- a) Barnutzen **Art. 7** Wer laut Pachtreglement nicht nutzungsberechtigt ist, hat Anspruch auf eine Barentschädigung von Fr. 150.00.
- b) Holznutzen
Bezug von Brennholz **Art. 8**¹ Alle Nutzungsberechtigten haben Anspruch auf ein Los Brennholz.

² Der Burgerrat legt die Losgrösse fest und bestimmt, wann und wo das Holz abgeholt werden kann.

³ Für Losbezüger unter dem 65. Altersjahr besteht eine Rüstlohnpflicht.

Barbetrag anstelle von Brennholz

Art. 9 ¹ Wer auf den Bezug von Brennholz verzichtet, hat Anspruch auf einen Barbetrag.

² Der Burgerrat legt diesen Barbetrag fest.

Pachtreglement

Pachtland

Art. 10 ¹ Der Burgerrat verpachtet das Allmendland an die in der Gemeinde wohnhaften Personen, die gemäss Direktzahlungsverordnung des Bundes direktzahlungsberechtigt sind.

² Landabtausch unter direktzahlungsberechtigten Bewirtschaftern mit Wohnort Bannwil ist bis maximal im Verhältnis 1:2 gestattet. Einseitige Landabgabe des Pachtlandes und Unterpacht an Dritte sind untersagt. Der Burgerrat wird im Vorfeld eines Landabtausches schriftlich informiert mit den Angaben bezüglich den Namen der Tauschpartner und den betroffenen Parzellen.

³ Wer eigenes Kulturland verkauft oder weiterverpachtet (max. 30 Aren) welches

sich in der Landwirtschaftszone befindet, dem werden die bestehenden Pachtverträge gekündigt. Zudem wird er bei der Pachtlandverteilung nicht berücksichtigt. Eine Ausnahme gilt bei Reinvestitionen in Ökonomiegebäude und Boden aus einem Landverkauf.

Reihenfolge der
Ansprecherinnen und
Ansprecher

Art. 11 ¹ Der Burgerrat verpachtet frei werdendes Allmendland an burgerliche Personen, gemäss Art 10/1.

² Die mit einer Bürgerin oder einem Bürger verheirateten direktzahlungsberechtigten Personen mit Wohnort Bannwil sind den Bürgerinnen und Bürgern gleichgestellt.

³ Das anfallende Allmendland wird nach dem Auffüllprinzip gemäss Anhang II zugeteilt.

Nicht benötigtes
Pachtland

⁴ Das nicht von den burgerlichen Pächtern benötigte Land wird durch den Burgerrat parzellenweise in folgender Reihenfolge verpachtet:

1. An direktzahlungsberechtigte Bürger
2. An übrige direktzahlungsberechtigte Bewirtschafter mit Wohnort Bannwil

Pachtverträge

Art. 12 ¹ Der Burgerrat schliesst im Rahmen des Obligationenrechts und der Landwirtschaftsgesetzgebung Pacht-

verträge auf eine Dauer von sechs Jahren ab (siehe Anhang).

² Die Höhe des Pachtzinses wird vom Burgerrat festgelegt.

³ Der Pachtgegenstand (flächenmässig) bleibt gewahrt, insofern die Bedingungen des Nutzungs- und Pachtreglements und des Pachtvertrages erfüllt sind. Das zugeteilte Pachtland wird in der Regel bei einer Übertragung des landwirtschaftlichen Gewerbes innerhalb der Familie (direkte Linie) auf den neuen Pächter übertragen.

Art. 13 ¹ Der Pächter verpflichtet sich, das Land nachhaltig zu bewirtschaften. Er hat für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige, umweltgerechte und den heutigen Verhältnissen angepasste Bewirtschaftung und durch eine angemessene Düngung und Unkrautbekämpfung. Flurwege und Flurstrassen sind nach Bedarf zu reinigen. Die Bankettbreite beträgt mindestens 50 cm.

² Falls der Pächter die genannten Sorgfaltspflichten missachtet, liegt es in der Kompetenz des Burgerrates, die Äcker und Strassen auf Rechnung des Verursachers reinigen und instandstellen zu lassen.

³ Besondere Sorgfalt wird für die den Wegen entlang gepflanzten Bäume gefordert. Wird ein Baum ohne Einwilligung des Burgerrates entfernt oder beschädigt,

wird der Pächter nach Reglement gebüsst und der Baum wird auf seine Kosten ersetzt. Die Nutzung der Bäume und das Holz von abgehenden Bäumen bleibt den burgerlichen Nutzungsberechtigten vorbehalten. Verzichten sie darauf, kann der Pächter darüber verfügen.

⁴ Pächter und Nutzungsberechtigte, die gegen die Auflagen dieses Nutzungs- und Pachtreglements verstossen, werden vom Burgerrat mit Fr. 50.00 bis Fr. 500.00 gebüsst.

⁵ Pächter, die ihre Pachtzinsen verspätet zahlen oder gegen die Bewirtschaftungsauflagen verstossen, werden vom Burgerrat schriftlich gemahnt.

Obstbäume

Art. 14 Die Burgergemeinde besitzt eine Obstbaumanlage auf einer Allmendfläche von 44 Aren Winkel-Hogerrüti. Je nach Bedürfnis und Möglichkeit werden diese Obstbäume vom Burgerrat unter die Ansprecher verpachtet. Unterpacht ist nicht gestattet. Der Burgerrat entscheidet über notwendige Veränderungen der Pachtzuteilung. Wenn die Obstbaumanlage für die Interessierten nicht ausreicht, so wird pro Familie oder Haushaltung nur ein Baum zugeteilt. Der Pachtzins soll ungefähr den Aufwendungen entsprechen.

Pflege: Die erforderliche Baumpflege übernimmt ein Baumwärter in Vertretung des Burgerrates. Jegliche Manipulationen

an Bäumen sind untersagt. Bei selbstverschuldeter Schädigung der Bäume haftet der Pächter. Bei allen Allmendlandparzellen, auf denen noch Bäume vorhanden sind, ist ein angemessener Schonraum auszuscheiden. Bei Beschädigung der Bäume haften die Verursacher.

Übergangs- und Schlussbestimmungen

Übergangsbestimmung **Art. 15** Der Burgerrat passt die Pachtverträge bis spätestens zum Ablauf der laufenden Pachtperiode diesem Reglement an.

Inkrafttreten **Art. 16** Dieses Reglement tritt per 1. Oktober 2014 in Kraft.

Aufhebung bestehender Vorschriften **Art. 17** Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden alle widersprechenden Bestimmungen der Burgergemeinde, insbesondere das Nutzungsreglement vom Oktober 2003 aufgehoben.

Dieses Reglement ist anlässlich der Burgerversammlung vom 19. August 2014 beschlossen worden.

Im Namen der Burgergemeinde Bannwil

Der Präsident:


Peter Friedli

Die Schreiberin:


Bianca Beutler

Anhang I : Pachtvertrag

Bewirtschaftung

Der Pächter verpflichtet sich, das Land nachhaltig zu bewirtschaften. Er hat für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige, umweltgerechte und den heutigen Verhältnissen angepasste Bewirtschaftung und durch eine angemessene Düngung und Unkrautbekämpfung. Flurwege und Flurstrassen sind nach Bedarf zu reinigen. Die Bankettbreite beträgt mindestens 50 cm. Zuwiderhandlungen werden nach Reglement gebüsst. Es liegt in der Kompetenz des Burgerrates die Äcker und Strassen auf Rechnung der Verursacher reinigen und instandstellen zu lassen.

Unterpacht

Unterpacht ist generell verboten. Der Pachtgegenstand kann jederzeit per 30. September an die Burgergemeinde zurückgegeben werden.

Landabtausch unter direktzahlungsberechtigten Bewirtschaftern mit Wohnort Bannwil ist bis maximal im Verhältnis 1:2 gestattet (bspw. dürfen für eine entgegengenommene Hektare Land maximal zwei Hektaren Bürgerland abgegeben werden). Einseitige Landabgabe des Pachtlandes und Unterpacht an Dritte sind untersagt. Der Burgerrat wird im Vorfeld eines Landabtausches schriftlich informiert mit den Angaben bezüglich den Namen des Tauschpartners und den betroffenen Parzellen.

Betriebsübergabe	Übergibt der Pächter sein landwirtschaftliches Gewerbe seinem Nachfolger, ist dies dem Burgerrat rechtzeitig schriftlich zu melden. Das Pachtland wird in der Regel auf den neuen berechtigten Pächter übertragen. Es wird aber in jedem Fall ein neuer Pachtvertrag abgeschlossen.
Bestimmungen	Der Pachtzins muss von der zuständigen kantonalen Behörde genehmigt werden. Im Übrigen gilt das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG).

Anhang II: Poolbildung und Landverteilung

1 Ziel / Absicht

Mit der folgenden Regelung soll eine gerechte Landverteilung unter den Pächtern erzielt werden. Es dient dem Burgerrat als Grundlage um das anfallende Allmendland zur Pacht zuzuteilen.

2 Grundsätze

- 2.1. Es werden ein Pachtlandpool I und ein Pachtlandpool II gebildet (siehe Punkt 3 Bildung der Pachtlandpools). Das Land in den Pachtlandpools soll flexibel an berechnigte Bewirtschafter verteilt werden, welche beispielsweise Bewirtschaftungsunterbrüche haben oder neu sind.
- 2.2. Für das Pachtland in den Pachtlandpools werden Fixpachtverträge abgeschlossen.
- 2.3. Alle Fixpachtverträge werden auf den 1. Oktober des nächsten Jahres, auf der unter Punkt 2.4. aufgeführten Jahre abgeschlossen. Sie werden anschliessend immer neu für 6 weitere Jahre abgeschlossen.
- 2.4. Ab dem Jahr 2015 wird alle 6 Jahre (d.h. 2015, 2021, 2027 usw.) per 1. Oktober geprüft, ob zu diesem Zeitpunkt oder ab dem 1.1. des folgenden Jahres ein neuer Bewirtschafter berechnigt ist Land der Burgergemeinde zu pachten.

3 Bildung der Pachtlandpools

3.1. Pachtlandpool I

- Der Pachtlandpool I wird aus dem Pachtland gebildet, das ab dem 30.6.2014 frei wird.
- Eine Ausnahme gilt für Land, das an einen Pächter verteilt wird, der unter 500 Aren Land von der Burgergemeinde gepachtet hat. Sobald dieser mit der ersten Parzelle über 500 Aren hat, fällt dieses Land in den Pachtlandpool I.

3.2. Pachtlandpool II

- Der Pachtlandpool II wird aus Pachtland mit bestehenden Pachtlandverträgen gebildet.
- Jeder Pächter muss dem Burgerrat Parzellen melden, die zusammen minimal 10% seiner per 1.1.2014 von der Burgergemeinde Bannwil gepachteten Landfläche betragen.
- Die Pächter bestimmen selber, welche Parzellen sie in den Pachtlandpool II abgeben.

3.3. Sobald die Gesamtfläche von Pachtlandpool I und II unterhalb 300 Aren fällt, müssen die Pächter per 1.1. des folgenden Jahres erneut Parzellen melden, die zusammen minimal 10% ihrer zu diesem Zeitpunkt gepachteten Landfläche der Burgergemeinde Bannwil betragen. Bereits im Pachtlandpool I oder II zugeordnetes Land kann den 10% nicht angerechnet werden.

3.4. Der Burgerrat führt ein Register über das Land in den Pachtlandpools.

4. Landverteilung

Bei der Landverteilung wird zwischen drei verschiedenen Situationen unterschieden:

4.1. Situation 1: *Land wird frei, kein neuer Bewirtschafter (Auffüllprinzip)*

Die anfallenden Parzellen werden demjenigen Pächter angeboten, welcher zu diesem Zeitpunkt am wenigsten Pachtland bewirtschaftet.

Weist der in Frage kommende Pächter diese Parzelle zurück, wird die Parzelle demjenigen Pächter angeboten welcher am zweitwenigsten Pachtland bewirtschaftet usw.

Werden mehrere Parzellen verpachtet, wird mit der flächenmässig grössten Parzelle begonnen.

Weist der zuerst in Frage kommende Pächter die angebotene Parzelle zurück, wird ihm danach wieder als erster die nächste Parzelle angeboten usw.

Eine zur Pacht angebotene Parzelle kann von dem in Frage kommenden Pächter zur Aufteilung freigegeben werden.

Sobald ein Pächter mit der ersten Parzelle über 500 Aren Pachtland hat, wird ab dieser Parzelle ein Fixpachtvertrag gemacht (siehe Punkt 3.1 Pachtlandpool I).

4.2. Situation 2: *Land wird frei und es gibt neue Bewirtschafter*

Die anfallenden Parzellen werden dem neuen Bewirtschafter angeboten.

Werden mehrere Parzellen verpachtet, darf der neue Bewirtschafter aus den bestehenden Parzellen so viele auswählen, bis er mit der letzten Parzelle gleichviel oder gerade noch weniger Pachtland hat als derjenige Bewirtschafter, der zu diesem Zeitpunkt am wenigsten Pachtland von der Burgergemeinde hat.

Falls mehrere neue Bewirtschafter sind, wird per Los entschieden, welcher bei der Parzellenauswahl beginnen darf. Anschliessend dürfen die Berechtigten in der Losungsreihenfolge die Parzellen auswählen.

Falls nicht alle Parzellen verteilt sind, wird anschliessend gemäss Punkt 4.1 der Landverteilung das restliche Land verteilt. Der neue Bewirtschafter wird damit als erster auswählen dürfen, weil er zu diesem Zeitpunkt am wenigsten Pachtland bewirtschaftet.

Falls bei der Verteilung die neuen Pächter nicht auf die Landfläche desjenigen mit der tiefsten Pachtfläche kommen, gilt der Bewirtschafter bei der nächsten Landverteilung weiterhin als neuer Bewirtschafter (siehe Punkt 4.3 der Landverteilung).

Sobald ein Pächter mit der ersten Parzelle über 500 Aren Pachtland hat, wird ab dieser Parzelle ein Fixpachtvertrag gemacht (siehe Punkt 3.1 Pachtlandpool I).

4.3. Situation 3: *Kein Land wird frei, es gibt neue Bewirtschafter*

Per 1. Oktober 2015, 2021 usw. wird geschaut, ob zu diesem Zeitpunkt, oder ab dem 1.1. des folgenden Jahres ein neuer Bewirtschafter in Bannwil berechtigt ist, von der Burgergemeinde Land zu pachten.

Dem neuen Bewirtschafter wird zuerst Land aus dem Pachtlandpool I angeboten. Er bekommt von demjenigen

Pächter zuerst Land, welcher zu diesem Zeitpunkt am meisten Pachtland bewirtschaftet, dann am zweitmeisten usw. Hat ein Pächter mehrere Parzellen im Pachtlandpool I, wird mit der flächenmässig grössten Parzelle begonnen.

Er bekommt so viel Land, bis er mit der letzten Parzelle gleichviel oder gerade noch weniger Pachtland hat als derjenige Bewirtschafter, der zu diesem Zeitpunkt am wenigsten Pachtland von der Burgergemeinde hat.

Falls das Land aus dem Pachtlandpool I nicht ausreicht, wird mit der Verteilung des Pachtlandpools II begonnen.

Der neue Bewirtschafter bekommt von demjenigen Pächter zuerst Land, welcher zu diesem Zeitpunkt am meisten Pachtland bewirtschaftet, dann am zweitmeisten usw. Hat ein Pächter mehrere Parzellen im Pachtlandpool II, wird mit der flächenmässig grössten Parzelle begonnen.

Sobald ein Pächter mit der ersten Parzelle über 500 Aren Pachtland hat, wird ab dieser Parzelle ein Fixpachtvertrag gemacht (siehe Punkt 3.1 Pachtlandpool I).

Auflagezeugnis

Die unterzeichnende Burgerschreiberin der Burgergemeinde Bannwil bescheinigt, dass das vorliegende Reglement vom 18. Juli 2014 während dreissig Tagen vor der Behandlung durch die Burgergemeindeversammlung bei der Gemeindeschreiberei Bannwil öffentlich aufgelegt war. Die Auflage wurde nach den gesetzlichen Vorschriften publiziert.

Ort, Datum

Bannwil, den 19. August 2014

Die

Burgerschreiberin:



Bianca Beutler