



## Allmendreglement der Gemeinde Bärschwil

### I. Grundsatz

Das Allmendland ist unverkäuflich.

Der Gemeinderat lädt auf geeignete Weise zur Landverpachtung ein. Davon ausgenommen ist die Verpachtung von Kleinparzellen bis 20 Aren, welche direkt verpachtet werden.

Folgende Parzelle untersteht seit 01.01.2022 dem Allmendreglement der Gemeinde Bärschwil und ist somit unverkäuflich:

GB-Nr. 1577 802'018 m<sup>2</sup>

Diese Parzelle wird seit 01.01.2022 als Verwaltungsvermögen bilanziert. Dies infolge Umstellung auf das neue Rechnungsmodell HRM2.

### II. Aufsicht und Verwaltung

§ 1 Die Aufsicht und Verwaltung des Allmendlandes der Gemeinde obliegt ausschliesslich dem Gemeinderat resp. bei Bauten und baulichen Anlagen bei der Bau- und Werkkommission (in der Folge zuständige Behörde genannt).

Die zuständige Behörde hat folgende Befugnisse:

- a) Aufsicht und Einteilung über das Allmendland und die Allmendwege
- b) Vollzug und Überwachung des im Allmendreglement enthaltenen Aufgabenkreises und Vorschriften
- c) Verpachtung des Allmendlandes

Die zuständige Behörde führt ein Verzeichnis über die Pachtverträge, die Pachtdauer und Kündigungsmöglichkeiten.

§ 2 Das Mitglied des Ressorts „Allmenden“ im Gemeinderat erstattet dem Gemeinderat Bericht und stellt Anträge.

§ 3 Die Gemeinde hat das Recht, Schutzzonen auf Grund zu hoher Messwerte im Trinkwasser zu erweitern oder anders zu qualifizieren. In Folge dessen wird der Pachtzins angepasst.

### III. Gliederung und Nutzung des Pachtlandes

§ 4 Der Pachtzins wurde im Jahre 2022 neu festgelegt. Die Teilflächen (Klassen) wurden gemäss der Bewirtschaftung der aktuellen Pächter zu einer Bewirtschaftungseinheit zusammengefasst und als solche neu bewertet. Werden durch Neuverpachtung die Flächen der Bewirtschaftungseinheit verändert, sind die neuen Einheiten neu zu bewerten.

### IV. Allmendverpachtung

#### **Anspruchsberechtigung**

§ 5 In erster Linie haben ortsansässige und selbstbewirtschaftende Erwerbsbetriebe, deren Einkommen sich aus über 50 % aus Erträgen der landwirtschaftlichen Tätigkeit zusammensetzen, sogenannte Haupterwerbsbetriebe, Anrecht auf Allmendland. Der Pächter muss zwingend Wohnsitz in Bärschwil haben und das Wohngebäude dauerhaft und selbständig bewohnen. Wohnen mehrere Familien auf demselben Betrieb, haben sie gemeinsam Anrecht auf Allmendland.

- § 6 Die Verpachtung an auswärtige, nicht ortsansässige Selbstbewirtschafter ist nur zulässig, wenn sich keine ortsansässigen Bauern oder Nebenerwerbslandwirte um die Pacht bewerben.

### **Verteilungsregel**

- § 7 Auf die Bedürfnisse der Bewerber wird Rücksicht genommen. Die zuständige Behörde teilt das Pachtland nach bestem Wissen zu. Kommt keine Einigung zustande, so entscheidet die Behörde unter Berücksichtigung der folgenden Kriterien:

- Betriebsgrösse
- Standardarbeitskräfte
- Arrondierungsmöglichkeiten
- Distanz zum Betrieb
- Bei Besitzerwechsel oder Verpachtung eines anerkannten Betriebes wird das Pachtland an den neuen Besitzer weitergegeben.

### **Nichtberechtigte**

- § 8 Unterpacht ist nicht gestattet. Wer das gepachtete Land nicht mehr selber bewirtschaften will oder kann, muss das Land zurückgeben. Über Ausnahmen entscheidet die zuständige Behörde.
- § 9 Wer altershalber keinen Anspruch auf Direktzahlungen des Bundes hat, muss das gepachtete Land auf den 31. Oktober des laufenden Jahres zurückgeben. Der Pächter muss seine Absichten (Verkauf oder Aufgabe des Betriebes bzw. Pachtlandweiter- oder -rückgabe) der Verpächterin mind. 10 Monate im Voraus mitteilen.

### **Pachtdauer**

- § 10 Die Pachtverträge werden auf sechs Jahre abgeschlossen. Sie gelten jeweils für sechs Jahre als erneuert, wenn sie nicht mindestens ein Jahr vor Ablauf gekündigt werden.
- § 11 Alle Pachtverträge beginnen am 1. November und laufen am 31. Oktober ab.
- § 12 Wenn eine Landparzelle zur Neuverpachtung frei wird, erhalten die gemäss § 4 – 8 pachtberechtigten Landwirte der Gemeinde Bärschwil eine schriftliche Mitteilung, damit sie ihr Interesse anmelden können. Die Interessenten haben sich schriftlich beim Gemeinderat zu bewerben.

### **Pachtzinse**

- § 13 Die zuständige Behörde setzt, gestützt auf das Schätzungsergebnis der kantonalen Schätzungsstelle, die Pachtzinsen fest.
- § 14 Ändern die Grundlagen für die Pachtzinsberechnung während einer Pachtperiode, so werden die Zinsen auf das nächstfolgende ganze Pachtjahr neu angepasst.

### **Vorzeitige Kündigung**

- § 15 Die normale Kündigungsfrist beträgt für beide Parteien ein Jahr.
- § 16 Der Wegzug des Pächters aus der Gemeinde oder die Aufgabe der Landwirtschaft stellen für die Gemeinde einen wichtigen Grund zur vorzeitigen Kündigung nach Art. 17 Landwirtschaftliches Pachtgesetz (LPG) dar.

## **Fälligkeit des Zinses**

- § 17 Der Pachtzins ist alljährlich am 31. Oktober fällig und ist innert 30 Tagen nach Fälligkeit zu bezahlen. Gerät der Pächter mit dem Zins in Rückstand und hat er den Pachtzins trotz Mahnung bis 31. März des folgenden Jahres nicht bezahlt, so ist der Pachtvertrag auf das gleiche Datum aufgelöst. Diese Bestimmung, die sich nach Art. 21 LPG richtet, ist ohne zusätzliche Mahnung oder Kündigung anwendbar.

## **V. Bewirtschaftungsvorschriften**

- § 18 Die Parzellen dürfen nur bis zu den Marksteinen und bis 50 cm an Wege gepflügt werden. Ausgewiesene Bewirtschaftungswege dürfen nicht bewirtschaftet werden.
- § 19 Verschmutzte Wege sind durch den Verursacher unverzüglich zu reinigen, da sonst die zuständige Behörde die Reinigung auf Kosten des Verursachers veranlasst.
- § 20 Die Abfuhr von Erde, das Ablagern von Schutt und Steinen auf Allmendland ist untersagt.
- § 21 Es dürfen auch keine landwirtschaftlichen Maschinen, Siloballen und anderes Hab und Gut im Freien überwintert werden.
- § 22 Wird Land weiterverpachtet, auf welchem Marksteine fehlen, wird die zuständige Behörde eine Rekonstruktion der Grenzzeichen auf Kosten des Vorgängers veranlassen.
- § 23 Bei erheblicher Vernachlässigung oder unsachgemässer Bewirtschaftung des gepachteten Landes hat die zuständige Behörde den Pächter zu verwarnen. Im Wiederholungsfall kann die Pacht gekündigt werden.
- § 24 Das Abholzen und Zurückschneiden von Waldrändern, Gewässerufeln oder Schutzzonen ist Sache des Pächters. Dies ist frühzeitig mit der zuständigen Behörde und dem Förster abzusprechen und deren Bewilligung einzuholen. Bäume und Hecken sind periodisch zu pflegen und müssen abgeerntet werden. Der bestehende Baumbestand auf der Parzelle ist in der Anzahl zu gewährleisten, Neupflanzungen sind nicht standortgebunden.
- § 25 Feste Weidzäune, Obstanlagen oder Gebäude dürfen nur mit Bewilligung der zuständigen Behörde erstellt werden. Öffentliche Wege müssen frei bleiben. Flexible Weidezäune sind 2 Wochen nach der letzten Bewirtschaftung zu entfernen.
- § 26 Das Abführen von Holz aus den Gemeindeforstungen über Allmendland ist nach Absprache und Witterung gestattet. Es ist jeweils der kürzeste Weg bis zum nächsten öffentlichen Fahrweg einzuschlagen. Bei grösseren Landschäden hat der Verursacher an den jeweiligen Pächter eine Entschädigung auszurichten. Im Streitfall entscheidet der Gemeinderat.
- § 27 Futtermittel wie Siloballen, Grassilage, Mais oder Heu, das auf Pachtland der Gemeinde erzeugt wird, muss in der Gemeinde verbleiben.

## **VI. Nichtlandwirtschaftliche Pacht**

- § 28 Diese Verpachtungen fallen unter das nichtlandwirtschaftliche Pachtrecht gemäss Obligationenrecht. Die Pachtdauer beträgt 5 Jahre und kann mit dreimonatiger Frist gekündigt werden. Die Pachtzinsen sind nicht genehmigungspflichtig.

## VII. Schlussbestimmungen

Dieses Reglement tritt mit Genehmigung durch die Gemeindeversammlung am 30. Juni 2025 in Kraft und ist integrierter Bestandteil aller Pachtverträge, welche schriftlich abzuschliessen sind. Es ist jedem Pachtvertrag beizuheften (ersetzt das bisherige Reglement inkl. Anhang der Bürgergemeinde Bärschwil vom 12.12.2002 bzw. 15.12.2022).

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung vom 30. Juni 2025.

Karin Guntern  
Gemeindevizepräsidentin

Nicole Jeker  
Gemeindeschreiberin

