

Rechtliche Rahmenbedingungen und Stolperfallen bei Verpachtung von Landwirtschaftsland

Bedeutung des Pachtreglements

- **Das Pachtreglement**
 - Setzt die **rechtlichen Schranken und Möglichkeiten**;
 - Gilt in der von der Gemeindeversammlung beschlossenen Version;
 - Ist **generell-abstrakt** und regelt nicht den konkreten Einzelfall.
- Die zuständige Behörde muss sich an das Reglement und die darin beschriebenen Kriterien und Verfahren halten.
- **Ungenauigkeiten** in der Formulierung **erhöhen das Beschwerderisiko**.
- Zu **detaillierte Formulierungen schränken** den Handlungsspielraum **ein**.

Ermessensspielraum

- Ermessen ist der durch das Reglement eingeräumte Entscheidungsspielraum der zuständigen Behörde.
- Verfassungsrechtliche Grundsätze, für eine pflichtgemässe Ausübung des Ermessens:
 - **Grundsatz der Rechtsgleichheit und Willkürverbot**
 - **Verhältnismässigkeit**
 - Öffentliches Interesse
 - Grundsatz des Handelns nach Treu und Glauben z.B. Vertrauensprinzip

Willkürverbot

Willkür bedeutet für einen Betroffenen unverständliches, nicht nachvollziehbares, durch keine vernünftigen Argumente getragenes Verhalten der Behörden.

Anspruchsberechtigung / Zuteilungskriterien

- **Praxistaugliche Kriterien** formulieren.
- **Keine zu komplizierten Kaskaden** formulieren.
- **Auffangklauseln**, wonach z.B. über begründete Ausnahmen der **Gemeinderat** entscheidet, sind zwar praktisch, überbinden aber der **zuständigen Behörde grosse Verantwortung**.
- Konsultation der **Musterreglemente des BWSO, des solothurnischen Bauernverbandes** oder Rückfrage beim Amt für Landwirtschaft.

Zuteilungsbeschluss / Verfügung

- Der **Zuteilungsbeschluss / die Verfügung** der zuständigen Behörde wird **allen Landwirten**, welche sich für Pachtland beworben haben, **eröffnet**.
- Der **Zuteilungsbeschluss / die Verfügung** muss folgende **Mindestinhalte** aufweisen:
 - Absender der zuständigen Behörde
 - Datum des Beschlusses / der Verfügung
 - Begründung für die Zuteilung / Nichtzuteilung
 - Wem wird was, warum zugeteilt
 - Adressen der Empfänger
 - Rechtsmittelbelehrung
 - Unterschrift
- Die **Begründung muss** für die Betroffenen **nachvollziehbar** sein.

Eröffnung des Zuteilungsbeschlusses / der Verfügung

- Zuteilungsbeschlüsse / Verfügungen müssen **korrekt eröffnet** werden.
 - Aus Beweisgründen empfiehlt es sich, den Zuteilungsbeschluss / die Verfügung als **ingeschriebene Sendung** zu verschicken.
 - Ab Eröffnung des Beschlusses / der Verfügung verbleiben den Betroffenen **10 Tage**, um Beschwerde einzureichen (**Rechtsmittelfrist**).
 - Wird innert Frist kein Rechtsmittel ergriffen, wird der Beschluss / die Verfügung **rechtskräftig**.
- ⇒ **Vorher sollten keine Verträge abgeschlossen werden oder wenn, dann nur mit Vorbehalt!**



Ausstandsregeln

- **§ 117 Gemeindegesetz: Abtretungspflicht**
 - ¹ Behördenmitglieder und Ersatzmitglieder, Beamte, Beamtinnen und Angestellte haben in Ausstand zu treten:
 - a) Wenn sie selbst, ihre Ehegatten, eingetragene Partner oder Partnerinnen, durch faktische Lebensgemeinschaft verbundenen Personen, Eltern, Kinder und Geschwister oder ihre unmittelbaren Vorgesetzten an der zu behandelnden Angelegenheit ein persönliches oder materielles Interesse besitzen;
 - b) Wenn sie sich schon in anderer amtlicher Stellung oder aufgrund eines privatrechtlichen Mandats mit der Sache befasst haben.
- Landwirte, die sich für Pachtland bewerben, haben Anspruch darauf, dass die zuständige Behörde im Zuteilungsverfahren ordnungsgemäss zusammengesetzt ist und jedes einzelne Behördenmitglied die Ausstands- und Ablehnungsgründe beachtet.
- **Ausstandsregeln sind zwingend einzuhalten.**
- Treten Behördenmitglieder in den Ausstand, ist dies **unbedingt zu protokollieren.**

Bei Fragen / Unklarheiten helfen gerne weiter:

- Geschäftsstelle des BWSo
- Amt für Landwirtschaft, Boden und Pachtrecht
- Rechtsdienst Volkswirtschaftsdepartement

Solothurn, 8. September 2016

