

**B**ürgergemeinden und **W**aldeigentümer  
Verband Kanton **S**olothurn **BWSo**

# Anpassung Muster Pachtreglement BWSo

**2016**

Geschäftsstelle Bürgergemeinden und Waldeigentümer Verband Solothurn BWSo  
Vorname Name

# Anpassung Muster-Pacht-Reglement BWSO

- **Auslöser** war Info-Veranstaltung 2015
- Bessere **Strukturierung / Straffung**
- **Aktualisierung** und einheitliche Begriffsverwendung
- Ergänzt mit **rechtlichen Hinweisen**
- Erarbeitung zusammen mit **Amt für Landwirtschaft und Rechtsdienst**


# Anpassung Muster-Pacht-Reglement BWSO

- **Muster-Pachtreglement**
- **Checkliste Verpachtung von Landwirtschaftsland**
- **Rechtliche Rahmenbedingungen und Stolperfallen**

# Muster-Pachtreglement - Inhalte

- A** Allgemeine Bestimmungen
- B** Organe und Zuständigkeiten
- C** Anspruchsberechtigung
- D** Vergabe des Pachtlandes
- E** Pachtzinse
- F** Pachtauflösung
- G** Bewirtschaftung
- H** Besondere Bestimmungen

# Muster-Pachtreglement - Layout

 Bürgergemeinden und Waldeigentümer Verband Kanton Solothurn <b>BWSO</b>	
<b>Muster-Pachtreglement BWSO</b> September 2016	
<p><b>A Allgemeine Bestimmungen</b></p> <p>Art. 1: <b>Ziel und Geltungsbereich</b>  <sup>1)</sup>Das Pachtreglement der Gemeinde xy regelt die Pachtlandverteilung innerhalb der Gemeinde xy  <sup>2)</sup>Es gilt ausschliesslich für landwirtschaftlich nutzbare Flächen in der Landwirtschaftszone im Eigentum der Gemeinde xy.</p> <p>Art. 2: <b>Zweck</b>            Mit dem Pachtreglement bezweckt die Gemeinde xy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine möglichst nachhaltige, umweltgerechte Bewirtschaftung des Pachtlandes</li> <li>- Eine Unterstützung der ortsansässigen Landwirtschaftlichen Be-</li> </ul>	<p><b>Kommentar</b></p> <p><i>Die Gemeinde xy ist durch die jeweilige Eigentümerin zu ersetzen, bei Bürgergemeinden durch die Bürgergemeinde xy.</i></p> <p><i>Der Zweckartikel soll entsprechend der Zielsetzung der Eigentümerin angepasst werden.</i></p>

# Checkliste Verpachtung von Landwirtschaftsland

- **Bestehende Vorlage wurde aktualisiert**
- **Präzisierungen / Korrekturen angebracht**
- **Inhaltlich kaum Änderungen**
- **Umgang mit Kleinflächen**

# Rechtliches und Stolperfallen

- **Neues Dokument (ergänzend)**
- **Basiert auf Referat Barbara Möri  
(Rechtsdienst Amt für Landwirtschaft)**

# Bedeutung Pachtreglement

- Setzt **rechtliche Schranken** und **Möglichkeiten**
- Ist **generell-abstrakt** und **regelt nicht** den konkreten **Einzelfall**
- Ist **bindend** für die zuständige Behörde
- **Ungenauigkeiten** in der Formulierung **erhöhen** das **Beschwerderisiko**
- **Zu detaillierte** Formulierungen **schränken** den **Handlungsspielraum ein**



# Ermessensspielraum

Ermessen ist der durch das Reglement eingeräumte Entscheidungsspielraum. Dabei gelten Verfassungsrechtliche Grundsätze.

- **Grundsatz der Rechtsgleichheit und Willkürverbot**
- **Verhältnismässigkeit**
- **Öffentliches Interesse**
- Grundsatz des Handelns nach **Treu und Glauben** z.B. Vertrauensprinzip

# Willkürverbot

**Entscheid muss für Betroffene  
verständlich, nachvollziehbar und  
vernünftig argumentiert sein**

# Anspruchsberechtigung / Zuteilungskriterien

- **Praxistaugliche Kriterien** formulieren
- **Keine zu komplizierten Kaskaden** formulieren
- **Auffangklauseln**, wonach z.B. über begründete Ausnahmen der Bürgerrat entscheidet, sind zwar praktisch, überbinden aber **der zuständigen Behörde grosse Verantwortung**
- Konsultation der **Musterreglemente** (BWSO, Soloth. Bauernverband)

# Zuteilungsbeschluss / Verfügung

- Der **Zuteilungsbeschluss** wird **allen Landwirten**, welche sich für Pachtland beworben haben, **eröffnet**
- **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 der Verfügung

- Zuteilungsbeschlüsse / Verfügungen müssen **korrekt eröffnet** werden
- Als **ingeschriebene Sendung** verschicken (Beweisgrund)
- **Rechtsmittelfrist: 10 Tage** um Beschwerde einzureichen
- Wird innert Frist kein Rechtsmittel ergriffen, wird die Verfügung **rechtskräftig**
- **Verträge** erst nachher abschliessen (**vorher nur mit Vorbehalt!**)

## Ausstandsregeln

- **Zuständige Behörde** im Zuteilungsverfahren muss **ordnungsgemäss zusammengesetzt** sein
- **Ausstandsregeln** sind **zwingend** einzuhalten
- Treten Behördenmitglieder in den Ausstand, ist dies **unbedingt zu protokollieren**

# Fragen / Unklarheiten zum Pachtreglement

## Anlaufstellen sind:

- Geschäftsstelle des BWSO
- Amt für Landwirtschaft, Boden und Pachtrecht
- Rechtsdienst Volkswirtschafts-Departement