



GEMEINDE
NUGLAR-ST. PANTALEON
4412 NUGLAR

Allmendreglement

Die Gemeinde Nuglar-St. Pantaleon gibt sich das folgende Reglement über die Allmendlandvergabe:

	Allgemeine Regelungen und Zuständigkeiten	
	Alle personenbezogenen Begriffe gelten in diesem Reglement für das weibliche und das männliche Geschlecht.	Einleitung
§ 1	¹ Mit diesem Reglement wird die Verpachtung von Allmendland in der Gemeinde Nuglar-St. Pantaleon geregelt. ² Unter den Begriff Allmendland fällt jedes Grundstück im Besitze der Gemeinde Nuglar-St. Pantaleon, das sich ausserhalb der Bau-, Hofstatt-, Kern- oder öffentlichen Zone befindet und das nicht von der Gemeinde genutzt wird oder zu anderen Zwecken ausgeschieden wurde. ³ Mit der Verpachtung von Allmendland sollen folgende Ziele erreicht werden: - Das Allmendland soll nachhaltig bewirtschaftet werden und so den kommenden Generationen erhalten bleiben. - Es soll möglichst naturnahe bewirtschaftet werden und die Vorgaben des Naturinventars berücksichtigen. ⁴ Spezielle und detaillierte Verpflichtungen in der Bewirtschaftung der gepachteten Grundstücke werden unter Berücksichtigung dieses Reglementes und den dazugehörigen Anhängen individuell in den einzelnen Verträgen geregelt.	Grundsatz
§ 2	¹ Das Allmendland wird in einzelne Lose (Parzellen) eingeteilt und verpachtet. ² Das Allmendland wird in drei Landtypen kategorisiert: 1. Acker- und Wiesland 2. Wiesland mit Obstbestand 3. Naturschutzgebiete Die Zuteilung der einzelnen Parzellen in die verschiedenen Landtypen ist in Anhang 1 geregelt. ³ Die Nutzung der einzelnen Parzellen richtet sich nach den Minimalbedingungen der einzelnen Landtypen gemäss Anhang 2. ⁴ Die Anhänge 1 und 2 bilden integrale Bestandteile dieses Reglementes. Änderungen im Anhang 1 liegen jedoch in der Kompetenz des Gemeinderates.	Gliederung und Nutzung des Pachtlandes
§ 3	¹ Die Aufsicht über das Allmendland obliegt dem Gemeinderat als zuständige Behörde. ² Die zuständige Behörde hat folgende Aufgaben: 1. Einteilung des Allmendlandes. 2. Ausschreibung und Verpachtung des Allmendlandes. 3. Abschluss der Pachtverträge. 4. Einholen von Bewilligungen für eine abgekürzte Pachtdauer. 5. Überwachung der ordnungsgemässen Bewirtschaftung des Pachtlandes. 6. Beschluss über die Kündigung von Pachtverträgen. 7. Aufsicht über das Allmendland. ³ Die zuständige Behörde führt ein Verzeichnis über die Pachtverträge. ⁴ Die Verwaltung des Allmendlandes wird an die Gemeindeverwaltung delegiert und über diese abgewickelt.	Befugnisse der zuständigen Behörde, Aufsicht und Verwaltung
	Anspruchsberechtigungen und Grundsätze bei der Vergabe	
§ 4	¹ Grundsätzlich sind folgende Personen berechtigt, Allmendland zu pachten: Jeder Einwohner mit Wohnsitz in der Schweiz in geregelten Verhältnissen. ² Der Pächter bewirtschaftet den Pachtgegenstand auf eigene Rechnung.	Anspruchsberechtigung zur Pacht
§ 5	¹ Wer eigenes Land wegverpachtet, hat keinen Anspruch auf die Pacht von Allmendland. Für allfällige Ausnahmegewilligungen mit besonderen Begründungen ist die Verpächterin zuständig ² Unterpacht von gepachtetem Allmendland ist nicht gestattet. Die kostenlose Weitervergabe von Teilen des Pachtgegenstandes ist mit der Einwilligung der Verpächterin erlaubt. ³ Wer das gepachtete Allmendland nicht mehr selber bewirtschaften will oder kann, hat das Land sofort zurückzugeben.	Ausschluss von der Pachtberechtigung

§ 6	¹ Wird Allmendland frei, wird es von der zuständigen Behörde zur Neuverpachtung im Gemeindeblatt oder allenfalls im amtlichen Anzeiger ausgeschrieben. ² Die Interessenten haben sich schriftlich zu bewerben. ³ Sind mehrere Lose zu verpachten, ist auf die Wünsche der Bewerber Rücksicht zu nehmen.	Grundsätze zur Vergabe
§ 7	¹ Bewerben sich mehrere Interessenten um ein zu verpachtendes Los, werden die Bewerber in folgender Reihenfolge berücksichtigt: 1. Ortsansässige landwirtschaftliche Bewirtschafter im Haupterwerb nach Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) oder ortsansässige landwirtschaftliche Bewirtschafter im Nebenerwerb mit Direktzahlungen 2. Übrige Interessenten ortsansässig 3. Übrige landwirtschaftliche Bewirtschafter im Haupterwerb nach BGBB oder Nebenerwerb mit Direktzahlungen 4. Übrige Interessenten ² Bei Zuweisungskonflikten innerhalb einer einzelnen Zuteilungsgruppe werden die Bewerber in folgender Reihenfolge berücksichtigt: 1. Der Interessent mit der kleinsten Anzahl Allmendlose/kleinsten Allmendlandfläche 2. Der Interessent, der durch die Zupacht der neu zu verpachtenden Parzelle die Arrondierung verbessern kann. Dabei gilt folgende Reihenfolge: a. Längsseits angrenzender Bewirtschafter b. Stirnseite angrenzender Bewirtschafter c. Bewirtschafter, der am gleichen Flurweg eine gegenüberliegende Parzelle bewirtschaftet. ³ Ist nach den Kriterien 1 – 2 keine Zuteilung möglich, entscheidet das Los.	Zuteilungsregeln
Vertragsverhältnisse der Pacht		
§ 8	Die Form des Pachtvertrages richtet sich nach Anhang 3 dieses Reglementes.	Inhalt und Form
§ 9	¹ Die Pachtverträge werden auf die Dauer von 6 Jahre abgeschlossen. Erfolgt keine Kündigung, verlängert sich der Pachtvertrag nach den Bestimmungen des Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) stillschweigend um jeweils 6 Jahre. ² Die Kündigungsfrist beträgt 1 Jahr. ³ Alle Pachtverträge beginnen am 1. November des gleichen Jahres. Alle laufen am 31. Oktober 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 die abgekürzte Pacht muss beim Amt für Landwirtschaft des Kantons Solothurn ein Gesuch eingereicht werden. Die Bewilligungsbehörde ist das Volkswirtschaftsdepartement. ⁵ Für das Einholen der Bewilligung ist die zuständige Behörde zuständig.	Pachtdauer
§ 10	¹ In folgenden Fällen ist die Weiterführung des Pachtverhältnisses für die Verpächterin unzumutbar und das Pachtverhältnis gestützt auf Art. 17 LPG auf 6 Monate zu kündigen: 1. Verstösse gemäss Ziff. 5 dieses Reglements (Unterpacht, Verpachtung) 2. Vollständiger Ausschluss von den Direktzahlungen für mehr als ein Jahr (Wiederholung von massiven Verstössen) 3. Grobe Verstösse gegen die vertraglichen Abmachungen ² Der Pachtvertrag wird in diesem Fall unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf den nächstfolgenden Frühjahrs- oder Herbsttermin gekündigt.	Vorzeitige Kündigung

§ 11	¹ Übernimmt ein einheimischer Nachkomme oder der Ehegatte eines einheimischen Nachkommen oder eines bisherigen Pächters einen Betrieb in Pacht oder zu Eigentum, tritt er in die bestehenden Pachtverträge stillschweigend ein, unter der Voraussetzung, dass er die persönlichen Voraussetzungen für die Pachtberechtigung erfüllt. ² Parzellen von auswärtigen Pächtern werden neu ausgeschrieben und verpachtet.	Eintrittsrecht des Hofnachfolgers
Zinsen und Zahlungsbedingungen		
§ 12	¹ Die Pachtzinsen werden im Gebührenreglement geregelt. ² Ändern die Grundlagen für die Pachtzinsfestlegung, entscheidet die zuständige Behörde, ob die Zinsen auf die nächstfolgende Pachtperiode angepasst werden sollen. ³ Der Zins ist alljährlich am 1. November bzw. bei Vertragsbeginn fällig, zahlbar innert 30 Tagen. ⁴ Für die Züchtung von Bienen werden keine Pachtzuschläge erhoben.	Zinsen
§ 13	¹ Bei Zahlungsrückstand ist ein Verzugszins geschuldet zuzüglich allfälliger Kosten für Mahnungen und Betreibungen. ² Besteht bei Pachtverhältnissen ein Zahlungsrückstand bis am 31. März des folgenden Jahres, 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.	Zahlungsrückstand
Schlussbestimmungen		
§ 14	¹ Die zuständige Behörde erneuert nach der Genehmigung des Reglementes die Pachtverträge auf den nächstmöglichen Termin. ² Die Interessen der bisherigen Pächter sind unabhängig von den Zuteilungskriterien gemäss § 7 vorrangig, solange die anderen Bestimmungen des neuen Reglementes eingehalten werden.	Bisherige Pachtverhältnisse
§ 15	Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden sämtliche widersprechenden Bestimmungen anderer Reglemente aufgehoben.	Aufhebung bisheriger Reglemente
§ 16	Dieses Reglement inkl. die Anhänge 1 bis 3 tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung auf den 01.01.2009 in Kraft. Sämtliche bisher gültigen Reglemente und Beschlüsse werden dadurch aufgehoben.	Inkrafttreten

**Beschluss des Gemeinderates
vom 22.09.2008**

Der Gemeindepräsident

Dr. Hans Peter Schmid

Der Gemeindeverwalter

Adrian Stocker

**Beschluss der Gemeinde-
versammlung vom 02.12.2008**

Der Gemeindepräsident

Dr. Hans Peter Schmid

Der Gemeindeverwalter

Adrian Stocker

ANHANG 1:**Zuweisung der einzelnen Parzellen zu den verschiedenen Landtypen**

Parzelle GB [Nummer]	Parzelle Pacht [Nummer]	Kategorie [1, 2, 3]	Lage (Flurname)	Grösse [a]	Bemerkungen, Zusatzbedingungen Fläche: Nur Landanteil, ohne Forst
6	n.a.	n.a		2025.92	Z.T. eingeteilt in Pachtparzellen (siehe unten)
6	9	1	Schweini	11.00	
6	10	1	Schweini	11.20	
6	11	1	Schweini	13.20	
6	12	1	Schweini	11.60	
6	13	1	Schweini	12.40	
6	14	1	Schweini	13.10	
6	15	1	Schweini	13.00	
6	16	1	Schweini	11.80	
6	17	1	Schweini	11.70	
6	18	1	Schweini	13.10	
6	19	1	Schweini	11.40	
6	20	1	Schweini	13.00	
6	21	1	Schweini	12.30	
6	22	1	Schweini	10.30	
6	23	1	Schweini	13.00	
6	24	1	Schweini	14.40	
6	25	1	Schweini	12.70	
6	26	1	Schweini	12.60	
6	27	1	Schweini	12.80	
6	28	1	Schweini	12.10	
6	29	1	Schweini	12.80	
6	30	1	Schweini	12.30	
6	31	1	Schweini	11.70	
6	32	1	Schweini	14.00	
6	33	1	Schweini	14.20	
6	34	1	Schweini	11.40	
6	35	1	Schweini	11.20	
6	36	1	Schweini	12.10	
6	37	1	Schweini	11.80	
6	38	1	Schweini	10.90	
6	39	1	Schweini	12.00	
6	40	1	Schweini	11.30	
6	41	1	Schweini	11.70	
6	42	2	Schweini	12.20	
6	43	2	Schweini	9.10	
6	44	2	Schweini	7.70	
6	45	2	Schweini	8.20	
6	46	2	Schweini	9.40	
6	47	2	Schweini	11.10	
6	48	2	Schweini	9.90	
6	49	2	Schweini	8.70	
6	50	2	Schweini	9.00	
6	51	2	Schweini	9.10	
6	52	2	Schweini	12.10	

6	53	2	Schweini	11.30
6	54	2	Schweini	14.20
6	55	2	Schweini	17.40
6	56	1	Schweini	13.20
6	57	1	Schweini	13.00
6	58	1	Schweini	10.20
6	59	1	Schweini	11.60
6	60	1	Schweini	13.10
6	61	1	Schweini	12.20
6	62	1	Schweini	10.50
6	63	1	Schweini	11.90
6	64	1	Schweini	10.70
6	65	1	Schweini	12.40
6	66	1	Schweini	11.30
6	67	1	Schweini	10.00
6	68	1	Schweini	9.90
6	69	1	Schweini	12.20
6	70	1	Schweini	10.70
6	71	1	Schweini	11.00
6	72	1	Schweini	10.30
6	73	1	Schweini	10.50
6	74	1	Schweini	11.50
6	75	1	Schweini	10.70
6	76	1	Schweini	12.20
6	77	1	Schweini	11.90
6	78	2	Schweini	10.70
6	78a	2	Schweini	
6	79	2	Schweini	11.40
6	80	1	Schweini	11.10
6	81	1	Schweini	12.40
6	82	1	Schweini	12.40
6	83	1	Schweini	11.60
6	84	1	Schweini	11.50
6	85	1	Schweini	12.50
6	86	1	Schweini	10.40
6	87	1	Schweini	11.70
6	88	1	Schweini	10.90
6	89	1	Schweini	10.40
6	90	1	Schweini	11.20
6	91	1	Schweini	11.00
6	92	1	Schweini	12.50
6	93	1	Schweini	27.20
6	94	1	Hinter-Muni	11.40
6	95	1	Hinter-Muni	9.80
6	96	1	Hinter-Muni	12.20
6	97	1	Hinter-Muni	13.60
6	98	1	Hinter-Muni	14.70
6	99	1	Hinter-Muni	17.80
6	100	1	Hinter-Muni	14.00
6	101	1	Hinter-Muni	16.90
6	102	1	Hinter-Muni	19.80
6	103	1	Hinter-Muni	18.60
6	104	1	Hinter-Muni	21.30
6	105	1	Hinter-Muni	17.60
6	106	1	Hinter-Muni	14.80
6	107	1	Hinter-Muni	13.30

6	108	1	Hinter-Muni	12.20	
6	109	1	Hinter-Muni	11.30	
6	110	1	Hinter-Muni	10.80	
6	111	1	Hinter-Muni	11.10	
6	112	1	Hinter-Muni	10.20	
6	113	1	Hinter-Muni	10.60	
6	114	1	Hinter-Muni	10.80	
6	115	1	Hinter-Muni	10.40	
6	116	1	Hinter-Muni	11.80	
6	117	1	Hinter-Muni	9.30	
6	118	1	Hinter-Muni	12.00	
6	119	1	Hinter-Muni	10.00	
6	120	1	Hinter-Muni	12.20	
6	121	1	Hinter-Muni	12.30	
6	122	1	Hinter-Muni	9.50	
6	123	1	Hinter-Muni	11.70	
6	124	1	Hinter-Muni	15.60	
6	n.a.	2	Bockmatte 1	21.86	
6	n.a.	2	Bockmatte 2	9.03	
6	n.a.	2	Bockmatte 3	8.77	
6	n.a.	2	Munimatte	23.90	Im Baugebiet
6	1979	3	Röselen	30.00	Umweltschutzgebiet Röselen
6	n.a.	3	Tugmatt		Umweltschutzgebiet Röselen
6	n.a.	3	Dislimatt		Umweltschutzgebiet Röselen
6	n.a.	1	Ebnet		
13	n.a.	3	Abtsholz	19.68	Sumpfig
45	n.a.	2	Schweini	17.46	
46	n.a.	2	Schweini	18.50	
47	n.a.	2	Schweini	9.09	
48	n.a.	2	Schweini	2.40	
54	n.a.	3	Tugmatt	37.62	Umweltschutzgebiet Röselen
179	n.a.	3	Brunnenbach	18.08	Umweltschutzgebiet Röselen
998	n.a.	1	Burg	11.56	
1333	n.a.	1	Schiesstand N.	11.76	Plus Wiesland; nur ca. 1/2 nutzbar
1493	n.a.	2	Bei ARA Nuglar	16.56	
1503	n.a.	2	Bei ARA Nuglar	5.04	OeBA
1504	n.a.	2	Bei ARA Nuglar	4.81	OeBA
1506	n.a.	2	Bei ARA Nuglar	5.71	OeBA
1507	n.a.	2	Bei ARA Nuglar	4.81	OeBA
1510	n.a.	2	Bei ARA Nuglar	5.77	zu verkaufen, zusätzlich: 9.06 a in Bauzone
1511	n.a.	2	Bei ARA Nuglar	16.20	
1654	n.a.	2	Bei ARA Nuglar	10.98	
1665	n.a.	1	Brunnenbach	24.30	
1666	n.a.	2	Bei ARA Nuglar	25.47	
1667	n.a.	2	Bei ARA Nuglar	25.04	
1669	n.a.	2	Bei ARA Nuglar	13.77	
1672	n.a.	2	Bei ARA Nuglar	5.89	
1675	n.a.	2	Bei ARA Nuglar	25.33	
1683	n.a.	2	Bei ARA Nuglar	5.89	
2166	n.a.	2	Winzlingen	8.63	
2249	n.a.	2	Oberdorf	10.18	Ein Teil Forst
2341	n.a.	n.a			Z.T. eingeteilt in Pachtparzellen (siehe unten)
2341	1	1	Sichtern	6.90	
2341	2	1	Sichtern	13.00	
2341	3	1	Sichtern	9.40	
2341	4	1	Sichtern	10.60	

2341	5	1	Sichtern	10.60
2341	6	1	Sichtern	9.70
2341	7	1	Sichtern	12.70
2341	8	2	Sichtern	10.10
2341	9	2	Sichtern	12.40
2341	10	2	Sichtern	11.60
2341	11	2	Sichtern	12.30
2341	12	2	Sichtern	12.40
2341	13	2	Sichtern	12.30
2341	14	2	Sichtern	12.30
2341	15	2	Sichtern	6.80
2341	16	2	Sichtern	7.20
2341	17	2	Sichtern	7.50
2341	18	2	Sichtern	6.90
2341	19	2	Sichtern	8.30
2341	20	2	Sichtern	9.60
2341	21	2	Sichtern	10.80
2341	22	2	Sichtern	14.60
2341	23	2	Sichtern	11.80
2341	24	2	Sichtern	11.90
2341	25	1	Sichtern	10.30
2341	26	1	Sichtern	10.80
2341	27	1	Sichtern	9.70
2341	28	1	Sichtern	12.90
2341	29	1	Sichtern	10.30
2341	30	1	Sichtern	10.50
2341	31	1	Sichtern	9.20
2341	32	1	Sichtern	9.70
2341	33	1	Sichtern	9.40
2341	34	1	Sichtern	9.40
2341	35	1	Sichtern	10.90
2341	36	1	Sichtern	10.00
2341	37	1	Sichtern	10.20
2341	38	1	Sichtern	10.60
2341	39	1	Sichtern	10.40
2341	40	1	Sichtern	11.00
2341	41	1	Sichtern	10.00
2341	42	1	Sichtern	10.00
2341	43	1	Sichtern	9.80
2341	44	1	Sichtern	10.00
2341	45	1	Sichtern	10.00
2341	46	1	Sichtern	11.10
2341	47	1	Sichtern	10.70
2341	48	1	Sichtern	10.90
2341	49	1	Sichtern	9.70
2341	50	1	Sichtern	10.00
2341	51	1	Sichtern	12.10
2341	52	1	Sichtern	10.10
2341	53	1	Sichtern	10.90
2341	54	1	Sichtern	10.20
2341	55	1	Sichtern	10.20
2341	56	1	Sichtern	10.00
2341	57	1	Sichtern	11.10
2341	58	1	Sichtern	10.30
2341	59	1	Sichtern	9.30
2341	60	1	Sichtern	9.80

2341	61	1	Sichtern	11.00	
2341	62	1	Sichtern	10.20	
2341	63	1	Sichtern	10.00	
2341	64	1	Sichtern	9.80	
2341	65	1	Sichtern	10.40	
2341	66	1	Sichtern	12.50	
2341	67	1	Sichtern	9.50	
2341	68	1	Sichtern	11.00	
2341	69	1	Sichtern	11.10	
2341	70	1	Sichtern	10.50	
2341	71	1	Sichtern	11.10	
2341	72	1	Sichtern	10.40	
2341	73	1	Sichtern	9.40	
2341	74	1	Sichtern	12.20	
2341	75	1	Sichtern	14.00	
2341	76	1	Sichtern	14.00	
2341	77	1	Sichtern	14.60	
2341	78	1	Sichtern	18.20	Waldrand
2341	79	2	Sichtern	9.60	
2341	80	2	Sichtern	10.40	
2341	81	2	Sichtern	9.50	
2341	82	2	Sichtern	11.30	
2341	83	2	Sichtern	10.60	
2341	84	2	Sichtern	10.20	
2341	85	2	Sichtern	9.40	
2341	86	2	Sichtern	10.40	
2341	87	2	Sichtern	9.10	
2341	88	2	Sichtern	10.30	
2341	89	2	Sichtern	8.80	
2341	90	2	Sichtern	8.50	
2341	91	2	Sichtern	10.90	
2341	92	2	Sichtern	8.60	
2341	93	2	Sichtern	9.00	
2341	94	2	Sichtern	8.40	
2341	95	2	Sichtern	9.90	
2341	96	2	Sichtern	10.20	
2341	97	1	Sichtern	9.40	
2341	98	1	Sichtern	10.50	
2341	99	1	Sichtern	11.10	
2341	100	1	Sichtern	10.40	
2341	101	1	Sichtern	9.20	
2341	102	1	Sichtern	10.50	
2341	103	1	Sichtern	9.40	
2341	104	1	Sichtern	9.70	
2341	105	1	Sichtern	10.10	
2341	106	1	Sichtern	10.00	
2341	107	1	Sichtern	9.80	
2341	108	1	Sichtern	10.10	
2341	109	1	Sichtern	10.30	
2341	110	1	Sichtern	10.90	
2341	111	1	Sichtern	10.60	
2341	112	1	Sichtern	10.10	
2341	113	1	Sichtern	9.80	
2341	114	1	Sichtern	9.30	
2341	115	1	Sichtern	9.30	
2341	116	1	Sichtern	10.30	

2341	117	1	Sichtern	9.80	
2341	118	1	Sichtern	11.50	
2341	119	1	Sichtern	11.60	
2341	120	1	Sichtern	12.20	
2341	121	1	Sichtern	10.50	
2341	122	1	Sichtern	10.70	
2341	123	2	Sichtern		
2548	n.a.	1	Burg	9.01	Neben 998, 999
2600	n.a.	3	Strasse N--St. P	1.95	Wegbord
2680	n.a.	3	Lupsiger-Brüggli	6.67	Neben kantonalem Naturschutzgebiet
2681	n.a.	3	Lupsiger-Brüggli	1.95	Neben kantonalem Naturschutzgebiet



Allmendreglement

ANHANG 2:

Definition der Landtypen und Nutzungsbestimmungen

1. Acker- und Wiesland
1. Die Bewirtschaftung erfolgt gemäss den gesetzlichen Vorgaben und des ÖLN (ökologischer Leistungsnachweis) 2. Obstbäume gehören zum Pachtgegenstand: - Sie sind fachmännisch zu pflegen und zu nutzen. Die Pflege richtet sich nach den Vorgaben der Integrierten Obstproduktion. Die Bäume sind bei der Rückgabe des Pachtgegenstandes in gutem Zustand zurückzugeben. - Abgehende Bäume sind zu ersetzen. 3. Weitergehende und/oder zusätzliche Abmachungen werden vertraglich geregelt.
2. Wiesland mit Obstbaumbestand
1. Die Bewirtschaftung erfolgt gemäss den gesetzlichen Vorgaben und des ÖLN (ökologischer Leistungsnachweis) 2. Nutzung als Wiesland und als kurzzeitige Weide. Dies bedingt: - Verzicht auf Dauerweide oder Ackernutzung. - Düngung gemäss den Vorgaben nach ÖLN 3. Zusätzlich zum Mähen ist eine möglichst späte Herbstweide mit Schafen oder Rindern (ohne Zufütterung) erlaubt, sofern dadurch keine Trittschäden entstehen. Allfällige Ausnahmen können vertraglich zwischen der Eigentümerin und dem Pächter festgelegt werden. 4. Obstbäume gehören zum Pachtgegenstand: - Sie sind fachmännisch zu pflegen und zu nutzen. Die Pflege richtet sich nach den Vorgaben der Integrierten Obstproduktion. Die Bäume sind bei der Rückgabe des Pachtgegenstandes in gutem Zustand zurückzugeben. - Abgehende Bäume sind zu ersetzen. - Gesunde Bäume dürfen nicht gefällt werden. 5. Weitergehende und/oder zusätzliche Abmachungen werden vertraglich geregelt.
3. Naturschutzgebiete und andere Schutzgebiete
1. Der Bewirtschafter erklärt sich bereit, die definierte Parzelle entsprechend dem Naturkonzept und den Abmachungen mit den kantonalen Stellen zu erhalten und weiterzuentwickeln. 2. Die Pachtverträge werden individuell ausgestaltet und berücksichtigen die vorrangigen Interessen des Naturschutzes.



Allmendreglement

ANHANG 3:

Mustervertrag für die Pacht

Pachtparteien

VERPÄCHTERIN: Gemeinde Nuglar-St. Pantaleon Tel.: 061 911 9988
PÄCHTER / IN: _____ Tel.: _____

Pachtbeginn, Pachtdauer und Kündigung

PACHTBEGINN: 1. November _____ Ohne gegenteilige Vereinbarung wird
PACHTENDE: 31. Oktober _____ dieser Vertrag stillschweigend um jeweils
PACHTPERIODE: 6 Jahre _____ eine weitere Pachtperiode verlängert
KÜNDIGUNGSFRIST: 12 Monate
ERGÄNZUNGEN: _____

Bei vorzeitigem Pachtantritt

PACHTBEGINN: _____ Z.B. bei vorzeitiger Aufkündigung des
ZUSÄTZL. _____ Vertrages mit Vorpächter. Die zusätzliche
PACHTDAUER: _____ Pachtdauer gilt nur für die 1. Periode

Pachtzins

ZINS: _____ Franken pro Jahr
ZINS (VORZEITIGER ANTRITT): _____ Fr. für gesamte vorzeitige Pachtperiode
FÄLLIGKEIT: 1. November _____ Der Verpächter stellt den Zins in Rechnung
ERGÄNZUNGEN: _____

Pachtgegenstand

ORT / FLURNAMEN: _____ Kt. SO

PARZELLE			NUTZUNG	
Nr.	Bezeichnung	Aren	Kategorie ¹⁾	Obstbäume

¹⁾ Siehe auch Anhang 1 und 2 des Allmendreglements

Bewirtschaftung

Die Bewirtschaftung der Parzelle erfolgt gemäss den für die entsprechende Kategorie festgelegten Kriterien im Anhang 2 des Allmendreglements.

ERGÄNZUNGEN

Obstbäume

Die Obstbäume sind in der Pacht begriffen. Ihre Pflege ist Sache des Pächters und richtet sich nach den in der entsprechenden Kategorie festgelegten Kriterien in Anhang 2 des Allmendreglements.

ERGÄNZUNGEN

Rückgabe

Ist nichts anderes vereinbart, hat der Pächter die gepachteten Parzellen in minimal demselben Zustand zurückzugeben, in dem er diese angetreten hat.

ERGÄNZUNGEN

Unterpacht

Der Pächter darf den Pachtgegenstand oder Teile davon nur mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters in Unterpacht geben. Die Dauer der Unterpacht darf nicht über die Dauer des Pachtvertrages hinausgehen.

Die Bestimmungen dieses Vertrages gelten auch für den Unterpächter. Dieser darf allerdings nicht mehr weiter verpachten.

ERGÄNZUNGEN

Vorgehen bei Streitigkeiten

Streitigkeiten sind wenn möglich gütlich beizulegen. Ansonsten wird als Gerichtsort **Dornach** festgelegt.

Weitere Bestimmungen

1. Die Bestimmungen des Allmendreglements sowie deren Anhänge bilden einen integralen Bestandteil dieses Vertrages. Der Pächter verpflichtet sich, die Bestimmungen des Allmendreglements einzuhalten.
2. Die jeweiligen Zonenvorschriften sind einzuhalten.

3.

4.

5.

Die Verpächterin:

Ort:

Datum

Unterschrift

Nuglar-St. Pantaleon

Der Pächter:

Ort:

Datum

Name / Unterschrift

Beilagen

Allmendreglement mit Anhängen 1 und 2