

Nutzungs- und Pachtreglement der Burgergemeinde Bühl

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Zweck und Grundsatz Das Reglement regelt die Grundsätze über die Nutzungsberechtigung sowie die Verteilung und Verpachtung des landwirtschaftlich nutzbaren Kulturlandes der Burgergemeinde Bühl.

Art. 2

Burger 1 Burger im Sinn dieses Reglementes sind sämtliche Personen, die das Burgerrecht der Gemeinde Bühl besitzen und in der Gemeinde ihren Wohnsitz haben.
2 Alle nachfolgenden Personenbezeichnungen gelten sinngemäss für Frauen und Männer.

Art. 3

Vollzug Der Vollzug dieses Reglementes obliegt, soweit nichts anderes bestimmt ist, dem Burgerrat.

II. Bestimmungen über die Nutzungsberechtigung

1. Beginn und Ende der Nutzungsberechtigung

Art. 4

Berechtigung Nutzungsberrechtigt sind Burgerinnen und Burger, die das 23. Altersjahr vollendet haben. Am Stichtag der Zuteilung des Burgernutzens, jeweils per 1. November muss die anspruchsberechtigte Person seit mindestens sechs Monaten in der Einwohnergemeinde Bühl wohnhaft sein.

Art. 5

**Aufnahme in die Nutzungs-
berechtigung** 1 Die Aufnahme in die burgerliche Nutzungsberrechtigung erfolgt durch Beschluss des Burgerrates.
2 Die Nutzungsberrechtigung wird nur an Personen erteilt, die sich bis zum 31. Oktober beim Burgerpräsidenten bewerben.
3 Verlässt ein nutzungsberechtigter Burger die Einwohnergemeinde Bühl und kehrt er später wieder in dieselbe zurück, so hat er Anspruch auf Erteilung der Nutzungsberrechtigung auf den Zeitpunkt, in welchem er sich in der Gemeinde wieder polizeilich anmeldet.

Art. 6

Erlöschen der Nutzungs-
berechtigung 1 Die Nutzungsberechtigung erlischt unter folgenden Voraussetzungen:
a) Tod
b) Verlust des Burgerrechtes
c) Wegzug aus der Gemeinde
d) Verzicht des Nutzungsberechtigten

2 Tritt ein Grund für den Wegfall der Nutzungsberechtigung in der Zeit zwischen dem 1. November und dem 1. Mai ein, so wird die Nutzungsberechtigung für das laufende Jahr hinfällig. In den übrigen Fällen wirkt der Wegfall der Nutzungsberechtigung auf das Ende des laufenden Jahres.

2. Umfang und Art der Nutzungsberechtigung

Art. 7

Grundsatz 1 Der Ertrag des burgerlichen Vermögens dient vorab zur Deckung des Aufwandes der Burgergemeinde.

2 Burgerinnen und Burgern steht der gleiche Nutzen zu.

3 Das Nutzungsrecht verstorbener Eltern verbleibt den hinterbliebenen Kindern solange bis das jüngste Kind das 18. Altersjahr zurückgelegt hat. Mehreren Kindern steht das Nutzungsrecht gemeinsam zu.

Art. 8

Art der Nutzung 1 Die Burgergemeinde richtet einen Barnutzen aus.

Art. 9

Barnutzen 1 Der Barnutzen beträgt Fr. 200.00. bis Fr. 500.00

2 Die Burgergemeindeversammlung legt die Höhe des Barnutzens innerhalb des Rahmens gemäss Absatz 1 fest.

Art. 10

Holznutzung Die Holznutzung in natura erfolgt gemäss den Bestimmungen des Waldreglementes.

Art. 11

Pflicht zur Leistung von Gemeinde-
werken 1 Die Nutzungsberechtigten haben bis zum Kalenderjahr, in dem sie die AHV-Berechtigung erreichen, burgerliche Gemeindewerke zu verrichten. Ueber Ausnahmen beschliesst der Burgerrat.

2 Zeitpunkt und Umfang der Gemeindewerke werden vom Burgerrat bestimmt.

3 Nutzungsberechtigte, die nicht an den Gemeindewerken teilnehmen, leisten an die Burgergemeinde eine Barentschädigung von Fr. 60.00 bis maximal Fr. 200.00. Innerhalb dieses Rahmens wird die Höhe der Entschädigung durch den Burgerrat bestimmt.

III. Pachtrechtliche Bestimmungen

1. Pachtlandzuteilung

Art. 12

- Grundsatz
- 1 Die Verpachtung des Kulturlandes der Burgergemeinde Bühl erfolgt nach Massgabe der nachfolgenden Bestimmungen.
 - 2 Das Kulturland soll gleichmässig unter die im Sinne dieses Reglementes anspruchsberechtigten Landwirte verteilt werden.
 - 3 Soweit dieses Reglement keine Regelungen enthält, gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) und die darauf basierenden Vorschriften.

Art. 13

- Zuständigkeit für die Verpachtung
- Der Abschluss und die Kündigung der Pachtverträge erfolgt nach Massgabe der nachfolgenden Bestimmungen durch den Burgerrat.

Art. 14

- Anspruchs-berechtigung
- 1 Kulturland wird nur an Landwirte verpachtet, die Selbstbewirtschafter im Sinn von Art. 9 BGBB sind, sofern sie:
 - a) das AHV-Alter noch nicht erreicht haben;
 - b) eine landwirtschaftliche Ausbildung an einer schweizerischen landwirtschaftlichen Schule absolviert haben;
 - c) in der Einwohnergemeinde Bühl ihren zivilrechtlichen Wohnsitz haben;
 - d) kein eigenes Land an Dritte verpachten.
 - 2 Entfallen die Voraussetzungen für die Landverpachtung während der Dauer des Pachtvertrages, so wird der Pachtvertrag auf den ordentlichen Ablauf der laufenden Pachtdauer gekündigt.
 - 3 Von den zuständigen kantonalen Amtsstellen anerkannte Betriebsgemeinschaften und Gebrüderbetriebe, deren Ertrag aus der Landwirtschaft getrennt versteuert wird, gelten als unabhängige Einzelbetriebe. Generationengemeinschaften gelten als ein Betrieb.
 - 4 Die Uebergabe des Betriebes zur Umgehung der Nebenerwerbsbeschränkung, namentlich an den Ehegatten oder an andere Personen, welche den Betrieb nicht selbst bewirtschaften, schliesst die Zuteilung von Pachtland aus.

	Art. 15
Verpachtung von Land an Burger	<p>1 Die Verpachtung des Kulturlandes an Landwirte, die Burger sind, erfolgt nach folgenden Grundsätzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Im Rahmen der Neuverpachtung von Land ist anzustreben, dass alle berechtigten Landwirte von der Burrgemeinde gleich viel Land pachten können; b) Neue Pachtverträge werden in erster Linie mit denjenigen Landwirten abgeschlossen, die am wenigsten Land von der Burrgemeinde gepachtet haben; c) Haben mehrere Landwirte gleich viel Land von der Burrgemeinde gepachtet und können sie sich untereinander über die Landverpachtung nicht einigen, so wird das Land unter ihnen verlost. <p>2 Land, über welches ein Pachtvertrag mit einjähriger Dauer abgeschlossen worden ist (Art. 24 Abs. 2), wird bei der Zuteilung von Pachtland nicht berücksichtigt.</p>
	Art. 16
Zuteilung durch Auslosung	Die Zuteilung von Pachtland durch Auslosung, erfolgt durch den Burgerrat. Die berechtigten Landwirte (Art. 16 lit. c) haben das Recht, an der Verlosung teilzunehmen.
	Art. 17
Verpachtung von Land an Nichtburger	Landwirten, die nicht Burger von Bühl sind und die Voraussetzungen von Art. 15 erfüllen kann Kulturland im bisherigen Umfang verpachtet werden. Ein Anspruch auf die Verpachtung von Kulturland besteht nicht.
	Art. 18
Nichtlandwirte als Pächter	An Nichtlandwirte, die in der Einwohnergemeinde Bühl wohnhaft sind, kann Pflanzland mit einer Fläche bis zu 3 Aren für den Eigengebrauch verpachtet werden.
	Art. 19
Betriebs-übergabe	<p>1 Uebergibt der Inhaber eines landwirtschaftlichen Gewerbes, der Pächter der Burrgemeinde ist, seinen Betrieb einem Nachfolger, so kann der Uebernehmer das Gesuch um Uebernahme des Pachtvertrages stellen.</p> <p>2 Der Burgerrat entscheidet über die Uebernahme des Pachtvertrages innert drei Monaten. Voraussetzung für die Uebernahme des Pachtvertrages durch den Betriebsnachfolger ist, dass er selbst die Voraussetzungen von Art.15 erfüllt.</p>

2. Pachtobjekt

Art. 20

- Bäume 1 Bäume, die sich auf dem Pachtland befinden, stehen im Eigentum der Burgergemeinde. Sie dürfen vom Pächter nicht entfernt werden. Im Radius von 4m darf nur Wiesland gehalten werden.
- Weggras-Streifen 2 Weggras-Streifen dürfen nicht aufgebrochen werden.

Art. 21

- Dauer-kulturen 1 Die Anlage von Dauerkulturen wie Obstanlagen, Chinaschilf etc benötigt eine Bewilligung des Burgerrates.
- 2 Dauerkulturen sind so anzulegen, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarparzellen entsteht. Zäune sind so zu errichten, dass die Bewirtschaftung der Nachbarparzellen gewährleistet bleibt.
- 3 Die Dauerkultur muss durch den Pächter auf das Ende des Pachtvertrages entfernt werden, sofern der neue Pächter an der Uebernahme der Kultur nicht interessiert ist. Der Pächter hat bei ordentlicher und ausserordentlicher Beendigung des Pachtvertrages keinen Anspruch auf eine Entschädigung.

3. Pachtdauer

Art. 22

- Pachtdauer 1 Die Dauer der erstmaligen Verpachtung und der Fortsetzung der Pacht bestimmt sich nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht.

Art. 23

- Altersgrenze Die Berechtigung Pachtland zu bewirtschaften, erlischt mit dem Erreichen AHV-Alter des AHV-Alters. Die Pachtverträge werden mit dieser Befristung abgeschlossen.

Art. 24

- Kündigung Die Kündigung der Pachtverträge erfolgt nach den Bestimmung des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht.

4. Bewirtschaftung

Art. 25

Unterpacht 1 Unterpacht ist verboten.

2 Auf Gesuch hin, kann der Burgerrat für Landabtausch im Rahmen der überbetrieblichen Zusammenarbeit und in besonderen Fällen (zB Tod, Krankheit des Betriebsleiters etc) Ausnahmen bewilligen.

3 Keine Unterpacht liegt vor, wenn der Pächter das Pachtland einem Dritten kurzfristig für eine landwirtschaftliche Zwischennutzung mit einer Zweitkultur zur Verfügung stellt.

Art. 26

- Bewirtschaftung 1 Der Pächter ist verpflichtet, das Land ordnungsgemäss zu bewirtschaften. Er hat für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige Bearbeitung, angepasste Düngung und Unkrautbekämpfung.
- 2 Bei schlechter Bewirtschaftung ist der Burgerrat berechtigt, den Pachtvertrag vorzeitig und entschädigungslos zu kündigen.

IV. Uebergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 27

- bestehende Pachtverträge 1 Pachtverträge mit Landwirten, die die Bestimmungen dieses Reglementes nicht erfüllen (Art. 15, 25), werden auf den nächstmöglichen Termin gekündigt.
- 2 Mit den bestehenden Pächtern sind neue Pachtverträge abzuschliessen, die die Befristung gemäss Art. 25 vorsehen.

Art. 28

- Aufhebung des Nutzungsreglementes Mit Inkrafttreten dieses Reglementes wird das Nutzungsreglement vom 20. Mai 1988 mit Änderungen vom 29. November 1991 und 22. April 1994 aufgehoben.

Art. 29

- Inkrafttreten Dieses Reglement tritt mit erfolgter Genehmigung durch die kantonalen Amtsstellen in Kraft.

So beraten und angenommen an der Burgergemeindeversammlung
vom 29. April 2011.

Namens der Burgergemeinde

Der Präsident



Krebs Lorenz

Der Sekretär



Nikles Roger

Auflagezeugnis

Dieses Reglement wurde gemäss den Bestimmungen der kantonalen Gemeindeverordnung
öffentlicht aufgelegt.

Innert der Einsprachefrist ist keine Einsprache eingegangen. Eine Einsprache wurde nach
Ablauf der Einsprachefrist eingereicht.

Bühl, Mai 2011

Der Burgerschreiber
Nikles Roger