



Bürgergemeinde Kallnach

Nutzungs- und Pachtreglement

A. Allgemeines

Zweck	Art. 1
	¹ Das Reglement bestimmt die nutzungs- und pachtberechtigten Personen.
	² Es erläutert Art und Höhe des Burgernutzens der Burgergemeinde Kallnach (B)
	³ Es regelt die Verteilung und Verpachtung des Kulturlandes der Burgergemeinde Kallnach (C).

B. Nutzung

Anspruch auf Nutzung	Art. 2
	¹ Anspruch auf Nutzung hat, wer zu Beginn der Nutzungsjahres
	a) das Bürgerrecht der Burgergemeinde besitzt; b) das 18. Altersjahr zurückgelegt hat; c) seit drei Monaten im Ortsteil der ehemaligen Gemeinde Kallnach wohnt und die Schriften in der Gemeinde hinterlegt hat.
Doppelnutzung	Art. 3
	Führen mehrere anspruchsberechtigte Personen gemeinsam einen Haushalt, wird an sie insgesamt der doppelte Nutzen ausgerichtet.
Verlust der Nutzung	Art. 4
	¹ Den Nutzungsanspruch verliert, wer
	a) stirbt b) aus der Einwohnergemeinde auszieht; c) das Bürgerrecht aufgibt; d) schriftlich auf den Anspruch verzichtet.
	² Der Nutzungsanspruch wird für das laufende Nutzungsjahr noch ausgerichtet.
Barbezug	Art. 5
	¹ Die Nutzungsberechtigten haben Anspruch auf einen Barbetrag.
	² Der Barbetrag beträgt wenigstens CHF 50.-- und höchstens CHF 300.--.
	³ Der Burgerrat legt ihn entsprechend den finanziellen Verhältnissen der Burgergemeinde jährlich fest.

Art. 6

Nutzungsjahr Das Nutzungsjahr ist identisch mit dem Kalenderjahr.

Art. 7

Anmeldung ¹ Wer neu den Burgernutzen beanspruchen will, teilt dies schriftlich bis zum 31. August des dem Nutzungsjahr vorangehenden Jahres der Burgerschreiberin oder dem Burgerschreiber mit.

² Die einmalige Anmeldegebühr beträgt CHF 50.--.

C. Verpachtung

Art. 8

Grundsatz Die burgerlichen, landwirtschaftlich nutzbaren Liegenschaften werden parzellenweise verpachtet.

Art. 9

Pachtverträge Der Burgerrat schliesst im Rahmen des Obligationenrechts¹ und der Landwirtschaftsgesetzgebung Pachtverträge ab².

Art. 10

Bewirtschaftungsgrundsätze ¹ Der Burgerrat sorgt bei der Verpachtung für eine umweltgerechte und den heutigen Verhältnissen angepasste Bewirtschaftung der Grundstücke.

² Er sorgt insbesondere dafür, dass

- a) auf Grundstücken stehende Bäume nicht ohne seine Zustimmung entfernt werden;
- b) Dauerkulturen von mehr als 6 Jahren nicht ohne seine Bewilligung angelegt werden;
- c) Grenz- und Marchsteine sichtbar bleiben und nicht beschädigt werden;
- d) Wege, Drainageleitungen und Schächte nicht beschädigt, gegebenenfalls Schäden vom Pächter unverzüglich behoben bzw. auf seine Kosten behoben werden.

¹ Art. 275 ff OR; SR 220

² Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht, LPG; SR 221.213.2; Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses, Pachtzinsverordnung, SR 221.213.221; kantonales Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht, BPG; BSG 215.124.1

Pachtvoraussetzungen

Art. 11

¹ Der Burgerrat verpachtet Bürgerland nur an Bürgerinnen und Bürger, welche

- a) Die Voraussetzungen von Art. 2 Anspruch auf Bürgernutzen erfüllen;
- b) das gesetzliche Pensionsalter noch nicht erreicht haben;
- c) Selbstbewirtschafterinnen und Selbstbewirtschafter gemäss Art. 9 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht³ sind;
- d) einen Betrieb führen, welcher im Ortsteil der ehemaligen Gemeinde Kallnach liegt und mindestens 0.5 Standardarbeitskräfte (SAK) gemäss Daten auf den Erhebungsformularen für die Direktzahlungen der beiden letzten Jahre vor Pachtbeginn zählt.

² Die mit einer Bürgerin oder einem Bürger verheiratete Person oder eingetragene Partnerin oder Partner, welche einen landwirtschaftlichen Betrieb gemäss Abs. 1 Bst.a – d führt, ist den Bürgerinnen und Bürger gleichgestellt.

³ Als unabhängige Einzelbetriebe gelten Betriebe, welche eine von der zuständigen kantonalen Amtsstelle anerkannte Tierhalter-, ÖLN- oder andere Gemeinschaft bilden (Formen, die auf dem Erhebungsformular anwählbar sind)

⁴ Als Einzelbetrieb gelten Betriebs-^{3a}, Generationengemeinschaften und andere Zusammenschlüsse, welche nur einen Betrieb führen.

⁵ Zusammenarbeitsformen die nicht mindestens eine nachfolgende Bedingung erfüllen, entweder

- a) auf dem Erhebungsformular anwählbar sind, oder
- b) von der zuständigen kantonalen Amtsstelle anerkannt, oder
- c) nach LBV^{3a} vorgesehen sind,

gelten als Unterpacht.

Art. 11a

Unterpacht

¹Unterpacht ist grundsätzlich möglich. Die gesetzlich notwendige Zustimmung^{2/3b} der Verpächterin ist mindestens 6 Monate vorher einzuholen. Der Burgerrat ist Genehmigungsstelle. Ein Unterpächter muss die gleichen Voraussetzungen wie ein Pächter (Art. 11) erfüllen.

²Wenn eine Unterpacht nicht genehmigt wird, darf der Pächter unter Anwendung von Art. 14. Abs 2 die Pacht mit verkürzter Frist kündigen.

³ BGBB; SR 211.412.11 / 2 LPG; SR 221.213.2 Art. 21a

^{3a}Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV 910.9, gestützt auf Artikel 177 Absatz 1 Landwirtschaftsgesetz LwG

^{3b} OR Art.291, (wesentlicher Nachteil Verpächter bei Anwendung des Pachtreglements)

Art. 12

Pachtdauer / Fortsetzung der Pacht

1 Pachtverträge werden für eine Dauer von 6 Jahren eingegangen.

2 Eine kürzere Pachtdauer ist nur unter den Voraussetzungen von Art. 7 Abs. 2 und 3 LPG zulässig.

3 Die Fortsetzung der Pacht richtet sich nach Art. 8 LPG.

Art. 13

Betriebsübergabe - Tod des Pächters

1 Der Eintritt in die Pacht einer Übernehmerin oder eines Übernehmers eines landwirtschaftlichen Gewerbes richtet sich nach Art. 19 LPG.

2 Die Kündigung des Pachtvertrages durch den Verpächter oder die Erben des Pächters bzw. der Eintritt in den Pachtvertrag eines Nachkommens, des Ehegatten, der eingetragenen Partnerin oder des eingetragenen Partners im Fall des Todes der Pächterin oder des Pächters richtet sich nach Art. 18 LPG.

Art. 14

Kündigung
a) Grundsatz

1 Pachtverträge können schriftlich unter Einhaltung der Frist eines Jahres auf den Frühjahrs- oder Herbsttermin gekündigt werden⁴.

2 Ist die Erfüllung des Vertrages für eine Partei aus wichtigen Gründen unzumutbar geworden, so kann sie die Pacht unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten auf den folgenden Frühjahrs- oder Herbsttermin schriftlich kündigen⁵.

Art. 15

b) Erreichen der Altersgrenze

1 Fällt das Erreichen der Altersgrenze der Pächterin oder des Pächters⁶ nicht mit dem Ende des Pachtjahres zusammen, kündigt der Burgerrat die Pacht auf den gesetzlichen Termin⁷.

Bei Betriebsaufgabe enden Pachtverträge mit dem Datum der Betriebsaufgabe. Da die Bedingungen von Art. 11 Abs. 1 nicht mehr erfüllt sind.

2 Er kann von diesem Termin an bis zum Erreichen der Altersgrenze einen Pachtvertrag mit reduzierter Dauer entsprechend Art. 12 Abs. 2 abschliessen.

⁴ Art. 16 LPG

⁵ Art. 17 LPG

⁶ Art. 12a Nutzungs- und Pachtreglement

⁷ Art. 15 Abs. 1 Nutzungs- und Pachtreglement

	Art. 16
Rückgabe der gepachteten Flächen	<p>¹ Im Zeitpunkt der Rückgabe muss die gepachtete Fläche dem ursprünglichen Zustand entsprechen.</p> <p>² Dauerwiesen ausgenommen, sind Dauerkulturen zu beseitigen. Vorbehalten bleiben die Bedingungen der Bewilligung⁸.</p> <p>³ Allfällige mit der Pacht verbundene Kontingente sind am Ende der Pacht an den Verpächter zurückzugeben.</p>

	Art. 17
Zuteilungsverfahren	<p>¹ Der Burgerrat verpachtet freierwerbendes Bürgerland im Sinne einer gerechten Verteilung des Landes.</p> <p>² Er verlost das zu verpachtende Land in erster Linie unter den anspruchsberechtigten Bewerber, welche bislang am wenigsten Kulturland der Bürgergemeinde gepachtet haben.</p> <p>³ Besteht kein Anlass für eine Zuteilung gemäss Abs. 2, werden die zu verpachtenden Grundstücke unter den anspruchsberechtigten Bewerbern ausgelost.</p> <p>⁴ Fehlt es an berechtigten Bürgerinnen und Bürger⁹, kann der Burgerrat freierwerbende Grundstücke frei verpachten.</p>

	Art. 18
Härtefälle	In begründeten Härtefällen kann der Burgerrat Ausnahme gewähren, insbesondere von Art. 10.

D. Schlussbestimmungen

	Art. 19
Inkrafttreten	Das Reglement tritt per 01.01.2019 in Kraft, mit Anpassungen vom 02.06.2023.

⁸ Art. 11 abs. 2 Bst. b Nutzungs- und Pachtreglement

⁹ Art. 11 Nutzungs- und Pachtreglement

Art. 20

Aufhebung bestehender
Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden alle widersprüchlichen Bestimmungen der Burgergemeinde, insbesondere das Nutzungsreglement vom 16. Dezember 1988 und seiner Änderung vom 2. Dezember 2005, das Pachtreglement vom 1. November 2002, sowie das Nutzungs- und Pachtreglement vom 21. November 2015 aufgehoben.

Dieses Reglement ist anlässlich der Burgergemeindeversammlung vom 30. November 2018 beschlossen worden. Die letzten Änderungen sind an der Burgergemeindeversammlung vom 02.06.2023 beschlossen worden.

Im Namen der Burgergemeinde Kallnach

Der Präsident:

Die Burgerschreiberin

Florian Scheurer

Bettina Eggimann-Peter

Auflagezeugnis

Die unterzeichnende Burgerschreiberin der Burgergemeinde Kallnach hat dieses Reglement vom 30. Oktober 2018 bis 30. November 2018 während dreissig Tagen vor der beschlussfassenden Versammlung beim Präsident der Burgergemeindeversammlung, Andreas Köhli-Schwab, Buttenrain 8, Kallnach, öffentlich aufgelegt. Die Auflage wurde im amtlichen Anzeiger vom 16. Oktober 2015 und 13. November 2015 publiziert.

Kallnach, 30.11.2018

Die Burgerschreiberin

Bettina Eggimann-Peter