



Allmend- und Pachtreglement Bürgergemeinde Kestenholz

Beschlossen von der Bürgergemeindeversammlung
vom 24. Juni 2026

gültig ab 01. Januar 2027

Inhaltsverzeichnis

Artikel

A. Gliederung und Nutzung	
Bestimmung Allmendland	1
Einteilung	2
Zusammensetzung der Lose	3
Rüttelrevier	4
Grundsätzliche Nutzung	5
B. Verpachtungsgrundsätze	
Verpachtungsdauer und Zuteilung	6
Pachtberechtigung	7
Nichtbürger	8
Nebenerwerbsbetriebe	9
Anspruch ab 65. Altersjahr	10
Betriebe mit mehreren Familien	11
C. Zuteilung	
Kriterien der Zuteilung	12
Angaben der Pächter	13
Restparzellen und kleine Flächen	14
Unterverpachtung	15
Verpachtung in Notzeiten an Bürger	16
D. Pachtauflösung	
Kündigung	17
Aufgabe der Bewirtschaftung	18
Zwangsauflösung	19
Vernachlässigung der Parzellen	20
Rückgabe ab 65. Altersjahr	21
Kündigung Nebenerwerbsbetriebe	22
E. Pachtzins	
Festlegung	23
Überprüfung und Einsprachemöglichkeiten	24
Fälligkeit	25
F. Allmendbewirtschaftung	
Auspflügung	26
Verschmutzte Wege	27
Abfuhr von Erde, Ablagern von Steinen und Schutt	28
Marksteine	29
Pflugtiefe bei Schlitzdrainage	30
Verletzung von Art. 26, 28 und 37	31

G. Kirschbaumareal/Gemeinschaftspflanzung

Verantwortlichkeit	32
Nutzniessung	33
Anrecht auf Zuteilung	34
Verbleibende Bäume	35

Übrige Allmend

Freiwerdende Bäume	36
Sorgfalt	37

H. Handhabung des Reglements

Aufsicht und Organisation der Arbeiten	38, 39
--	--------

I. Schlussbestimmungen

Inkrafttreten

Anhang I

Entschädigungstarif

Anhang II

Bussen

Anhang III

Festlegung Allmendland

A. Gliederung und Nutzung

Art. 1

1. Das Allmendland ist **unveräusserlich**. Sein Umfang wird jeweils von der Bürgergemeindeversammlung bestimmt. Es umfasst die Grundstücke gemäss Anhang II zum Allmend- und Pachtreglement.
2. Im Gebiet Armenfond ist die Errichtung von selbständigem Baurecht für die Maximaldauer von 50 Jahren mit Zustimmung durch den Bürgerrat zulässig für zonenkonforme Bauten und Anlagen.
3. Bauten im Dritteigentum (unselbständige Baurechte) sind für die maximale Dauer von 20 Jahren zulässig für zonenkonforme Bauten.

Art. 2

Die Reviere Anderthalbviertel, Armenfonds, Bachtelen, Chöpfli und Schulfonds sind in Lose zu etwa 180 Aren (5 Jucharten) eingeteilt.

Art. 3

Ein Los besteht in der Regel aus 2 Parzellen. Eine Parzelle zu 126 Aren (3 ½ Jucharten) gutes Land ist mit einer Parzelle zu 54 Aren (1 ½ Jucharten) weniger gutem Land gekoppelt. Eine Ausnahme bilden diejenigen Lose, deren Ertrag durch Waldschatten und Lage merklich beeinflusst wird. In diesen Fällen besteht ein Los nur aus einer Parzelle zu etwa 180 Aren (5 Jucharten).

Art. 4

Das Rüttelirevier ist, wenn möglich gesamthaft an einen oder mehrere Viehhalter zu verpachten.

Art. 5

Sämtliches Allmendland wird zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Über Ausnahmen entscheidet die Bürgergemeindeversammlung.

B. Verpachtungsgrundsätze

Art. 6

1. Die Pachtverträge werden für eine feste Dauer von sechs Jahren (Fixpacht) abgeschlossen. Eine Verlängerung der Pachtverträge erfolgt nicht.
2. Sämtliche Pachtverträge beginnen am 1. Oktober des entsprechenden Jahres.
3. Fällt verpachtetes Land während einer laufenden Pachtperiode an die Verpächterin zurück, wird es nur für den Rest der laufenden Pachtperiode weiter verpachtet.
4. Für eine solche verkürzte Pachtdauer ist eine Bewilligung des Amts für Landwirtschaft (ALW) einzuholen. Der Bürgerrat holt diese Bewilligung ein.

Art. 7

Pachtberechtigt sind grundsätzlich Bürger von Kestenholz, die folgende Bedingungen erfüllen:

1. Sie verfügen über eine landwirtschaftliche Berufsausbildung EFZ oder höher.
2. Sie führen einen Landwirtschaftsbetrieb auf eigene Rechnung (Verwalterbetriebe sind ausgeschlossen).
3. Sie sind zum Bezug von Direktzahlungen berechtigt.
4. Ihr Betrieb hat eine Mindestgrösse von 0.75 Standardarbeitskräften (SAK). Massgebend ist der Durchschnitt der letzten 3 Jahre vor Zuteilung.

5. Mind. 50% der anfallenden Arbeiten müssen von betriebseigenen Arbeitskräften erledigt werden.
6. Bei Betriebsgemeinschaften und Betriebszweiggemeinschaften erfolgt eine Zuteilung jeweils an den einzelnen Betrieb.

Verwalterbetriebe sind nicht pachtberechtigt. Betriebe, die vom Eigentümer als juristische Gesellschaft geführt werden und direktzahlungsberechtigt sind, sind pachtberechtigt.

Art. 8

In ausserordentlichen Fällen kann der Bürgerrat auch einem Nichtbürger Allmendland verpachten.

Art. 9

~~Betriebe, die weniger als 1.0 SAK ausweisen, aber vor Inkrafttreten dieses Reglements (01.01.2021) Pächter waren, können das zugeteilte Pachtland solange behalten, wie sie direktzahlungsberechtigt sind.~~

Art. 9

1. Mit Erreichen des ordentlichen AHV-Alters erlischt die Pachtberechtigung.
2. Für die letzte Pachtperiode sind entsprechend verkürzte Pachtverträge abzuschliessen und vom Amt für Landwirtschaft (ALW) genehmigen zu lassen.
3. Alternativ kann für die zweitletzte und letzte Pachtperiode ein einmaliger, zeitlich angepasster Pachtvertrag bis zum Erreichen des AHV-Alters abgeschlossen werden.

Art. 10

Betriebe, die als Personengemeinschaft (Generationengemeinschaft, Gebrüderbetrieb oder Bewirtschaftergemeinschaft) geführt werden, haben Anspruch als Betrieb.

C. Zuteilung

Art. 11

1. Freiwerdendes Allmendland ist zur Neuverpachtung öffentlich auszuschreiben. Anstelle einer öffentlichen Ausschreibung kann auch eine schriftliche Mitteilung per Post oder E-Mail an die pachtberechtigten Betriebe erfolgen.
2. Die neu zu verpachtenden Parzellen werden durch den Bürgerrat nach folgenden Kriterien in absteigender Reihenfolge zugeteilt:
 - a. Bewerber mit der kleinsten bisherigen Pachtlandfläche (Lose), sofern sie in den letzten sechs Jahren keine Zuteilung erhalten haben.
 - b. Bewerber, deren Betrieb die kleinere landwirtschaftliche Nutzfläche aufweist (Durchschnitt der letzten drei Jahre).
 - c. Bewerber, deren Eigenland oder bisher gepachtete Fläche an die neu zu verpachtende Parzelle angrenzt.
3. Bei einer Neuzuteilung wird in der Regel höchstens ein Los pro Bewirtschafter vergeben.
4. Stehen mehr Lose als geeignete Bewerber zur Verfügung, kann der Bürgerrat von dieser Beschränkung abweichen.
5. Von der Pachtberechtigung ausgeschlossen sind Bewirtschafter, die in den letzten sechs Jahren vom Bürgerrat gestützt auf Art. 19 verwahrt wurden.

Art. 12

Jeder Pächter erteilt der Bürgergemeinde Kestenholz das Recht, beim Amt für Landwirtschaft Auskunft über die landwirtschaftliche Nutzfläche und die SAK zu erhalten.

Art. 13

Bei der Verpachtung von kleinen Flächen und Restparzellen sind, in erster Linie die nebenberuflichen Selbstbewirtschafter und in zweiter Linie die Anstösser zu berücksichtigen.

Art. 14

Eine Unterverpachtung des Allmendlandes ist nicht gestattet.

Art. 15

In Notzeiten hat jeder Bürger und jede Bürgerin mit eigenem Haushalt Anspruch auf die Pacht von Allmendland zur Selbstbewirtschaftung. Für diesen Fall behält sich die Bürgergemeinde das Recht vor, jederzeit das nötige Land zurückzunehmen, vorab das Anderthalbviertelrevier. Für die Kündigung gilt Art. 17 LPG (**Landwirtschaftliches Pachtgesetz**).

D. Pachtauflösung

Art. 16

1. Die Pachtverträge enden jeweils am 30. September.
2. Ausserordentliche Kündigungen können unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist auf den 30. September zu erfolgen.
3. Bei Fixpachten endet der Pachtvertrag ohne Kündigung automatisch mit Ablauf der vereinbarten Pachtdauer.

Art. 17

Gibt ein Landwirt die Selbstbewirtschaftung auf, oder verlässt er die Gemeinde, so hat er die gepachteten Parzellen auf den nachfolgenden 30. September zurückzugeben. Erfolgt dies nicht, ist das Pachtverhältnis infolge Unzumutbarkeit ausserordentlich zu kündigen (Art. 17 LPG).

Art. 18

1. Wer eigenes Land zur landwirtschaftlichen Nutzung wegverpachtet oder eigenes Kulturland ersatzlos verkauft, hat keinen Anspruch auf Bürgerland. Ein bereits bestehender Pachtvertrag mit der Bürgergemeinde Kestenholz wird – unter Einhaltung einer 1-jährigen Kündigungsfrist – aufgelöst.
2. Landabtausche **unter Pächtern** aus Gründen der Fruchtfolge sind mit Bewilligung des Bürgerrates zulässig.
3. Die Herbstnutzung mit Zwischenfutter durch einen ortsansässigen Landwirt ist zulässig.
4. Eine Zweitnutzung von Land durch nicht ortsansässige Landwirte ist nicht zulässig.

Art. 19

1. Das Land ist ordnungsgemäss zu bewirtschaften. Insbesondere sind Problemunkräuter wie Disteln und Neophyten konsequent zu bekämpfen.
2. Bei starker Vernachlässigung ist der Pächter schriftlich zu verwarnen.
3. Im Wiederholungsfall ist die Pacht nach Art. 17 LPG zu kündigen.

Art. 20

1. In dem Jahr, in welchem der Pächter das AHV-Alter erreicht, ist das Pachtland zurückzugeben.
2. Wird der Betrieb von der bisher mitbewirtschaftenden Ehefrau weitergeführt, kann sie die gesamte bisher gepachtete Fläche übernehmen, sofern der Betrieb direktzahlungsberechtigt ist.
3. Übernimmt ein Nachfolger den Betrieb und erfüllt er die Voraussetzungen nach Art. 7, kann er die gesamte bisher gepachtete Fläche übernehmen. Mit einem Betriebskonzept ist nachzuweisen, dass der Betrieb weiterhin 0.75 SAK ausweist.

Art. 21

Wenn durch die Aufgabe der Tierhaltung oder durch Extensivierung der Betrieb nicht mehr 0.75 SAK erreicht, ist das Pachtland auf Ende der laufenden Pachtperiode durch den Bürgerrat zu kündigen.

Der Bürgerrat prüft jeweils **2-Jahre** vor Pachtende die Pachtberechtigung. Die Pachtberechtigung wird beurteilt aufgrund der in den letzten 3 Jahren ausgewiesenen SAK.

E. Pachtzins

Art. 22

Die Höhe des Pachtzinses richtet sich nach der Bodenqualität. Beeinträchtigung durch Waldschatten, Distanz und Form der einzelnen Parzellen sind zu berücksichtigen. Entschädigungsansätze für Masten und Bäume auf den Parzellen werden im Anhang I geregelt.

Art. 23

Der Pachtzins wird alle 6 Jahre vom Bürgerrat neu überprüft. Er richtet sich nach den üblichen Landpachtzinsen (Pachtzinsverordnung SR 221.213.221). Gegen den Entscheid des Bürgerrates kann beim Amt für Landwirtschaft des Volkswirtschaftsdepartements Einsprache erhoben werden.

Art. 24

Der Pachtzins ist auf den 1. Oktober fällig, zahlbar innert 30 Tagen. Allfällige Zinsermässigungen auf der Hauptparzelle werden gemäss Reglementsanhang auf der Pachtzinsrechnung berücksichtigt. Bei Zahlungsrückstand wird ein Verzugszins von 5% geschuldet zuzüglich allfälliger Kosten für die Mahnung und Betreibung. Besteht der Zahlungsrückstand bis am 31. Dezember (3 Monate), so ist dem Pächter die Auflösung per 30. September anzukünden. Diese Bestimmung richtet sich nach Art. 21 LPG.

F. Allmendbewirtschaftung

Art. 25

Die Parzellen dürfen nur bis zu den Marksteinen gepflügt werden.

Art. 26

Verschmutzte Wege sind durch die Verursacher spätestens am folgenden Tag zu reinigen, ansonsten veranlasst der Bürgerrat die Reinigung auf Kosten des Pächters.

Art. 27

Die Abfuhr von Erde und das Ablagern von Schutt und Steinen sind auf der Allmend untersagt.

Art. 28

Die Marksteine sind stets frei und sichtbar zu halten. Ausgefahrene Marksteine werden auf Kosten des Pächters neu gesetzt.

Art. 29

Die durch Schlitzdrainage entwässerten Flächen dürfen nicht tiefer als normale Pflugtiefe (25 cm) bearbeitet werden. Bei Beschädigung gehen die Instandstellungskosten zu Lasten des Pächters.

Art. 30

Wer Art. 25, 26, 27, 28, 29 oder 30 verletzt, wird gemäss Anhang II gebüsst.

G. Kirschbaumareal, Gemeinschaftspflanzung

Art. 31

1. Die Gemeinschaftspflanzung untersteht dem Bürgerrat. Er ist für die Pflege der Bäume, insbesondere für Schnitt, Düngung und Pflanzenschutz, verantwortlich.
2. Für die Unternutzung wie insbesondere das Heuen ist ein Bewirtschafter zuständig. Für diese Nutzung wird kein Pachtzins erhoben. Die Fläche wird nicht zum übrigen Pachtland des Bewirtschafters angerechnet.

Art. 32

Ertragsfähige Bäume werden an interessierte Bürgerinnen und Bürger zur Nutzniessung abgegeben.

Art. 33

Vorerst hat jede Bürgerin und jeder Bürger Anrecht auf die Nutzung eines Baumes. Die Zuteilung erfolgt durch das Los. Die Reihenfolge der Bezugsberechtigung wird vom Bürgerrat bestimmt. Nutzniesser von ertragsfähigen Kirschbäumen der übrigen Allmend fallen nicht unter die Bezugsberechtigten der Gemeinschaftspflanzung.

Art. 34

Verbleibende Bäume können an Bürger verpachtet werden. Der Pachtzins wird vom Bürgerrat festgesetzt. Bei Bedarf von Kirschbäumen für bezugsberechtigte Bürger kann der zweite, provisorisch zugeteilte Baum durch das Los weggenommen werden.

Übrige Allmend

Art. 35

Freiwerdende Bäume auf der übrigen Allmend können an Bürger und Nichtbürger verpachtet werden. Die Verpachtung und der Pachtzins werden vom Bürgerrat geregelt. Bei Nichtverwendung bleiben sie zur Nutzniessung dem Pächter der betreffenden Parzelle überlassen.

Art. 36

1. Obstbäume dürfen nicht beschädigt werden, insbesondere durch Anfahren oder durch das Abreißen von Ästen.
2. Der Mindestabstand des Ackers zu den Bäumen entspricht der Kronenausdehnung, beträgt jedoch mindestens 2 m.
3. Zuwiderhandlungen werden gemäss Anhang zum Reglement gebüsst.
4. Die Pächter haben Neuanpflanzungen von Bäumen entlang der Wege zur Erhaltung des Baumbestandes zu dulden.

H. Handhabung des Reglements

Art. 37

Der Bürgerrat hat die Aufsicht über das gesamte Allmendland und organisiert die notwendigen Arbeiten.

Art. 38

Der Bürgerrat beaufsichtigt die Allmendgrenzen, Parzellengrenzen und Allmendwege, organisiert den Wegunterhalt und die Baumpflege. Er ist befugt, im Rahmen dieses Reglements Fehlbare zivilrechtlich zur Verantwortung zu ziehen.

I. Schlussbestimmungen

Das vorliegende Reglement tritt auf den 01. Januar 2027 in Kraft. Es ersetzt das Allmend- und Pachtreglement vom 01. Januar 2021.

Beschlossen von der Bürgergemeindeversammlung am 24. Juni 2026.

Der Bürgerammann
Sig. Viktor Meier

Die Bürgerschreiberin
Sig. Mara Studer

ENTWURF

Anhang I (Entschädigungstarif)

Gemäss Beschluss der Bürgergemeindeversammlung vom 24. Juni 2026 werden die im Reglement umschriebenen Entschädigungen wie folgt festgelegt:

Art. 39

Masten Fr. 20.00, Bäume Fr. 10.00

Anhang II (Bussen)

Gemäss Beschluss der Bürgergemeindeversammlung vom 24. Juni 2026 werden Widerhandlungen gegen die Vorschriften in der friedensrichterlichen Kompetenz bestraft.

Art. 40

Pflügen über die Marksteine hinaus

Abfuhr von Erde, Ablagern von Schutt und Steinen

Beschädigen von Obstbäumen und Nichteinhalten des Ackerabstandes

Der Bürgerammann

Sig. Viktor Meier

Die Bürgerschreiberin

Sig. Mara Studer

Anhang III (Festlegung Allmendland)

Gemäss Beschluss der Bürgergemeindeversammlung vom 24. Juni 2026 werden die im Reglement umschriebenen Grundstücke (Kategorie: Land **unbebaut**, ausser Zone) für Allmendland wie folgt festgelegt:

GB-Nr.	Fläche	Bezeichnung
GB 942	706'584 m ²	Anderthalbviertel, Armenfonds, Bachtelen, Schulfonds
GB 1342	24'114 m ²	Armenfonds
GB 1678	11'868 m ²	Stägacker
GB 1771	10'260 m ²	Armenfonds
GB 1772	30'735 m ²	Rain / Chöpfli
GB 1774	76'715 m ²	Chöpfli
GB 1834	76'035 m ²	Rütteli

Der Bürgerammann

Sig. Viktor Meier

Die Bürgerschreiberin

Sig. Mara Studer