

Bewirtschaftungs- und Nutzungsreglement der Ortsgemeinde Holzrhode Kobelwald

Der Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Holzrhode Kobelwald erlässt in Anwendung von Art. Art. 13 des Gemeindegesetzes (sGS 151.2) vom 21. April 2009 und Art. 26 der Gemeindeordnung folgendes Reglement:

I. Allgemeines

Gesetzliche Vorschriften Art. 1

Die Verwaltung des Vermögens der Ortsgemeinde wird auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen gemäss Gemeindegesetz vom 21. April 2009 und der Gemeindeordnung vom 11. März 2012 geregelt.

Kompetenzen und Verantwortung des Verwaltungsrates

Art. 2

Der Verwaltungsrat ist im Rahmen der Zuständigkeiten gemäss Gesetz und Gemeindeordnung verpflichtet, das Gemeindevermögen nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zu bewirtschaften.

Die Aufgaben werden in folgende Bewirtschaftungsbereiche aufgeteilt:

- a) Landwirtschaftlicher Pachtboden
- b) Wald
- c) Alpen
- d) Grundstücke
- e) Strassen

Über die im Eigentum der Ortsgemeinde befindlichen Vermögen werden entsprechende Verzeichnisse geführt. Die Bürgerschaft hat Einsichtsrecht.

Leistungen der Ortsgemeinde

Art. 3

Die aus den Gemeindegütern erwirtschafteten Erträgen werden vorrangig für die Erhaltung des Eigentums der Ortsgemeinde verwendet.

Die Ortsgemeinde erbringt im Rahmen ihrer Möglichkeiten soziale, kulturelle und gemeinnützige Leistungen zu Gunsten der Allgemeinheit.

II. Landwirtschaftliche Grundstücke

Nutzung

Art. 4

Als Grundlage für die Bewirtschaftung gilt das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG).

Die Ortsgemeinde verpachtet die landwirtschaftlichen Grundstücke und Sömmerungsbetriebe nach folgenden Prioritäten:

- a. Ortsbürgerliche Selbstbewirtschafter
- b. Ortsansässige Selbstbewirtschafter
- c. Übrige Interessenten

Pachtvertrag

Art. 5

Der Verwaltungsrat entscheidet abschliessend über die Vergabe der Pachtgegenstände.

Die Pachtverhältnisse werden in schriftlicher Form (Pachtverträge) geregelt.

Verkürzte Pachtdauer

Art. 6

Ein Pächter, der im Verlaufe einer ordentlichen Pachtdauer das AHV-Alter erreicht, scheidet als Pächter aus.

In einem solchen Fall wird mit dem Pächter ein Pachtvertrag mit verkürzter Dauer abgeschlossen.

Der Verwaltungsrat holt die Bewilligung für eine verkürzte Pachtdauer beim kantonalen Landwirtschaftsamt (Art. 7, LPG) ein.

Nutzungsänderung

Art. 7

Eine Nutzungsänderung ist nur mit dem Einverständnis des Verwaltungsrates möglich.

Unterpacht

Art. 8

Eine Unterpacht ist nicht gestattet.

Landwirtschaftliche Bauten

Art. 9

Landwirtschaftliche Bauten dürfen nur mit Bewilligung des Verwaltungsrates aufgestellt werden. Vorbehalten bleibt die baupolizeiliche Genehmigung der Politischen Gemeinde und des Kantons.

Pachtzins

Art. 10

Der Verwaltungsrat legt den Pachtzins fest.

Der Pachtzins und die Sömmerungskosten werden im Herbst in Rechnung gestellt und sind innert 30 Tagen zu begleichen.

Ist der Pächter mit einer Zinszahlung im Rückstand, so droht der Verwaltungsrat ihm umgehend an, dass der Pachtvertrag in sechs Monaten aufgelöst wird, wenn der ausstehende Zins bis dahin nicht bezahlt sei (Art. 21 LPG).

Schutz von Strassen, Wald und Bachläufen

Art. 11

Verunreinigte Strassen und verstopfte Schächte sind durch den Pächter umgehend zu reinigen. Wird die Reinigung unterlassen,

so werden die verschmutzten Stellen auf Kosten des Pächters gereinigt.

Entsteht Staunässe auf dem Grundstück hat der Pächter die Melioration der Rheinebene zu informieren.

Für die Bodenbearbeitung im Ackerbau muss zwingend ein Abstand von mindestens einem Meter ab Wegrand eingehalten werden.

Bei mehrmaligem Verstoss behält sich der Verwaltungsrat eine Kündigung des Pachtvertrages vor.

Schutzmassnahmen
gegen
Pflanzenschädlinge,

Art. 12

Gegen Pflanzenschädlinge sind geeignete Schutzmassnahmen zu ergreifen. Der Boden ist sorgfältig, massvoll zu düngen und von Unkraut frei zu halten.

Neophyten

Ein Aufkommen von Neophyten ist schnellstmöglich dem Verwaltungsrat zu melden, der Bekämpfung von Neophyten ist grösste Beachtung zu schenken.

Bodenbewirtschaftung

Es ist darauf zu achten das die Böden mit Maschinen befahren werden die für die entsprechende Bodenbeschaffenheit geeignet ist, vorzugsweise sind leichte Maschinen und Geräte einzusetzen.

Auch der Weidegang soll dem Wetter entsprechend unterbrochen werden. Wenn die Böden durch das Bearbeiten mit schweren Maschinen beschädigt werden, ist der Pächter für die Wiederherstellung verpflichtet.

Bei mehrmaligem Verstoss behält sich der Verwaltungsrat eine Kündigung des Pachtvertrages vor.

III. Wald

Aufgabe

Art. 13

Die Ortsgemeinde verwaltet und bewirtschaftet die ortsgemeindeeigenen Waldflächen. Zu diesem Zweck hat der Ortsverwaltungsrat mit dem Allgemeinen Hof Oberriet einen Waldbewirtschaftungsvertrag abgeschlossen.

Bewirtschaftung

Art. 14

Die Bewirtschaftung hat im Rahmen der Waldgesetzgebung und unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu erfolgen.

Es sind die waldbaulichen Grundsätze mit dem Ziel einer nachhaltigen Substanzerhaltung einzuhalten.

Erwerb

Art. 15

Zum Kauf angebotener Wald soll im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung von wirtschaftlichen Gesichtspunkten erworben werden.

IV. Alpen

Alpbewirtschaftung

Art. 16

Die Ortsgemeinde ist verpflichtet, im Rahmen der Gemeindeordnung eine wirtschaftliche und ökologisch sinnvolle Alpbewirtschaftung zu betreiben.

Alpbestand

Art. 17

Die Ortsgemeinde ist Eigentümerin folgender Alpen:

- a. Alp Loos
- b. Alp Wogalp
- c. Alp Oberer Strüssler

Der Verwaltungsrat kann Sömmerungsbetriebe ganz oder teilweise verpachten oder vermieten, bzw. ganz oder teilweise pachten oder mieten.

Der Pächter untersteht der Aufsicht des Verwaltungsrates.

Sömmerungsbetriebe können auch mit anderen Alpeigentümern oder Korporationen gemeinsam bewirtschaftet werden.

Aufgaben der Ortsgemeinde

Art. 18

Die Ortsgemeinde besorgt die Erstellung und den Unterhalt der Gebäude, der Strassen, Wege und Brücken sowie der Wasserversorgung.

Verwaltungsrat

Art. 19

Dem Verwaltungsrat steht die Oberaufsicht über die Alpen zu. Bei einer Selbstbewirtschaftung erfüllt er folgende Aufgaben:

- a. Organisation des Alpbetriebes
- b. Anstellung des Alppersonals
- c. Sicherstellung eines geordneten Alpbetriebs
- d. Viehanmeldung
- e. Viehzuteilung
- f. Viehumteilung
- g. Zurückweisung von Vieh
- h. Organisation der Alpfahrten
- i. Erlass von Weisungen über die Sömmerung des Alpviehs
- j. Erhaltung der Wirtschaftlichkeit und der futterbaulichen Ertragskraft der Alpen

Für den Fall, dass ein Sömmerungsbetrieb verpachtet wird, ist die Regelung der Rechte und Pflichten im LPG-konformen Pachtvertrag umschrieben.

Die jährlichen Alpvorschriften des kantonalen Veterinäramtes sind zu berücksichtigen.

Stosszahl

Art. 20

Die Alpen dürfen nur innerhalb des vom Landwirtschaftsamt des Kantons verfügbaren Normalbesatz bestossen werden. Dies unter der Berücksichtigung der jeweils massgebenden Sömmerungsverordnung.

Stossberechnung

Art. 21

Die NST werden nach der Gattung und dem Alter der Tiere durch die gültige Sömmerungsverordnung gestimmt.

Normalstösse=GVE x Tage/100

(GVE=Grossvieheinheit/NST=Normalstoss)

V. Grundstücke

Bestand

Art. 22

Die Ortsgemeinde hält gemäss Liegenschaftsverzeichnis nicht-landwirtschaftliche Liegenschaften und Grundstücke in ihrem Bestand.

Bestandsänderung

Art. 23

Die Kompetenzen zur Bestandsänderung richten sich nach der Gemeindeordnung der Ortsgemeinde. Der Bestand soll wertmässig (Verkehrswert) erhalten bleiben.

Das Bauland soll vorzugsweise im Baurecht abgegeben werden.

Landverkauf

Art. 24

Ortsgemeindeboden ist nur in begründeten Fällen zu veräussern. Für veräusserten Boden ist, wenn möglich Realersatz zu beschaffen.

Bewirtschaftung

Art. 25

Die Bewirtschaftung der Liegenschaften erfolgt nach den marktüblichen Grundsätzen und ist in der Regel gewinnorientiert. Für alle Mietverhältnisse sind schriftliche Verträge abzuschliessen.

Unterhalt und Sanierungen

Art. 26

Der Unterhalt der Objekte hat im Sinn einer langfristigen Werterhaltung zu erfolgen.

Unterhaltsarbeiten und Investitionen an Liegenschaften sind nach marktüblichen Verfahren und unter Einhaltung der IKS-Richtlinien zu vergeben.

VI. Strassen

Unterhalt

Art. 27

Die Ortsgemeinde unterhält das eigene Strassennetz soweit, dass es für die Belange der hauptsächlichsten Benutzer ausreichend ist.

Das Strassennetz kann gemeinsam mit Anwohnern innerhalb eines Perimeters oder mit der politischen Gemeinde unterhalten werden.

Das Strassen- und Wegnetz der Ortsgemeinde soll nach Möglichkeit nicht erweitert werden.

VIII. Wertschriften

Bestand

Art. 28

Die Ortsgemeinde hält Wertschriften in ihrem Bestand.

Kompetenzen

Art. 29

Käufe und Verkäufe von Wertschriften sowie Gewährung von Hypothekendarlehen liegen in der Kompetenz des Verwaltungsrates gemäss Gemeindeordnung.

Bestandespflege

Art. 30

Die Anlage der Wertschriften soll nach den Kriterien Sicherheit, Risikoausgleich und nachhaltiger Ertrag erfolgen.

Aufbewahrung

Art. 31

Die Wertschriften werden in einem offenen Depot einer ortsansässigen Schweizer Bank aufbewahrt.

VIII. Schlussbestimmungen

Aufhebung bisherigen
Rechts

Art. 32

Dieses Reglement ersetzt das Reglement über den Erwerb, die Veräusserung und die Bewirtschaftung ihrer Güter vom 18. Juni 1951.

Vollzugsbeginn

Art. 33

Das «Bewirtschaftungs- und Nutzungsreglement der Ortsgemeinde Holzrhode Kobelwald» wird öffentlich aufgelegt und unterliegt dem fakultativen Referendum gemäss Art. 26 der Gemeindeordnung vom 11. März 2012. Es tritt nach Ablauf des unbenutzten Referendums in Kraft.

Vom Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Holzrhode Kobelwald erlassen am:
11. Dezember 2021

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom 14. Februar bis 27. März 2022.

Vom Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Holzrhode Kobelwald nach Ablauf des unbenutz-
ten Referendums in Kraft gesetzt per 28. März 2022.

Der Präsident:

Die Ratsschreiberin

Andreas Kobler

Patricia Bitar