

Nutzungs- und Bewirtschaftungsreglement der Ortsgemeinde Oberriet

vom 19. September 2012¹

Der Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Oberriet² erlässt in Anwendung von Art. 13 des Gemeindegesetzes³ und Art. 25 der Gemeindeordnung⁴ folgendes Reglement:

I. Allgemeines

	Art. 1
Aufgabenbereich des Rates	Der Ortsverwaltungsrat bewirtschaftet und nutzt die Gemeindegüter unter Beachtung betriebswirtschaftlicher und ökologischer Grundsätze. Er ist auf Nachhaltigkeit bedacht und trägt den gewachsenen Bewirtschaftungsstrukturen in der Ortsgemeinde Rechnung. Der Ortsverwaltungsrat setzt sich für die Erhaltung und der Ortsgemeindegüter ein.
	Art. 2
Verwendung des Vermögensertrags	Die aus sämtlichen Gemeindegütern erwirtschafteten Erträge werden vorrangig für die Erhaltung des Besitzes der Ortsgemeinde verwendet. Im Rahmen ihrer Möglichkeiten erbringt die Ortsgemeinde soziale, kulturelle und gemeinnützige Leistungen zu Gunsten der Allgemeinheit.
	Art. 3
Verzeichnisse	Über das im Eigentum der Ortsgemeinde stehende Grundeigentum werden entsprechende Verzeichnisse geführt. Das Verzeichnis wird im Amtsbericht veröffentlicht.

¹ Vom Ortsverwaltungsrat erlassen am 19. September 2012.

² Im Folgenden Ortsverwaltungsrat oder Rat bezeichnet.

³ sGS151.2 vom 21. April 2009.

⁴ Gemeindeordnung der Ortsgemeinde Oberriet von 16. Dezember 2009, im Folgenden als Gemeindeordnung bezeichnet.



II. Gemeindegut

	Art. 4
Pachten	Pachtland wird an in der Gemeinde Oberriet wohnhafte Selbstbewirtschafter verpachtet. Ortsbürger sowie Haupterwerbsbetriebe haben Vorrang.
	Art. 5
Pachtbedingungen	Die Pachtbedingungen werden durch den Ortsverwaltungsrat festgelegt. Inhalt und Abschluss der Pachtverträge (Dauer, Kündigung, Erneuerung, Auflösung, Pachtzins usw.) richten sich nach dem Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht ⁵ .
	Art. 6
AHV-Alter des Pächters	Erreicht ein Pächter während der Pachtdauer das Pensionsalter, wird das Pachtverhältnis unter Beachtung der Bundesgesetzgebung auf Ende des Kalenderjahres aufgelöst.
	Art. 7
Zuteilung	Über die Zuteilung von Pachtland entscheidet der Ortsverwaltungsrat. Der Rat kann interne Richtlinien erlassen und Betriebsdaten der Bewerber einfordern. Keinen Anspruch auf Zuteilung haben Personen, die Eigenland verpachten.
	Art. 8
Unterpacht	Unterpacht ist nicht gestattet.
	Art. 9
Pachtlandabtausch	Pachtlandabtausch ist möglich. Die Bedingungen werden vom Ortsverwaltungsrat festgelegt.
	Art. 10
Anbau- und Bewirtschaftungsverträge	Anbau- und Bewirtschaftungsverträge von Pächtern der Ortsgemeinde mit Dritten sind möglich. Die Bedingungen werden vom Ortsverwaltungsrat festgelegt.
	Art. 11
Pflanzgärten	Für ortsansässige Kleinplanzer wird nach Verfügbarkeit Boden (Pflanzgarten) zur Verfügung gestellt. Die Kleinplanzer sind für die Ordnung im Bereich ihrer Parzelle zuständig. Mit Ausnahme von Komposthaufen sind jegliche Ablagerungen untersagt. Insbesondere dürfen entlang von Gewässern keine Ablagerungen (inkl. Kompost) gemacht werden. Der Ortsverwaltungsrat kann hierzu weitere Bestimmungen erlassen.

⁵ SR 221.213.2, abgekürzt LPG



- Art. 12**
- Bäume Das Pflanzen von Bäumen und hochwachsenden Sträuchern durch Pächter auf Pachtland der Ortsgemeinde Oberriet ist nicht gestattet.
- Das Entfernen von Bäumen und Büschen muss vom Ortsverwaltungsrat bewilligt werden.
- Art. 13**
- Bewirtschaftung Der Pächter verpflichtet sich, das Land ordnungsgemäss zu bewirtschaften. Er hat für die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens zu sorgen, insbesondere durch sorgfältige Bearbeitung, angepasste Düngung und Unkrautbekämpfung.
- Den Belangen des Gewässerschutzes ist Rechnung zu tragen.
- Änderungen in der hergebrachten Bewirtschaftung, welche über die Pachtzeit hinaus von wesentlichem Einfluss sein könnten, bedürfen der Zustimmung des Ortsverwaltungsrates.
- Art. 14**
- Bodenveränderung Auffüllungen, Abgrabungen, Deponien sowie Veränderungen von Grundstücken, auch wenn diese die Ertragsfähigkeit erhöhen, bedürfen der Zustimmung des Ortsverwaltungsrates. Vorbehalten bleibt die Bewilligung durch die Politische Gemeinde Oberriet.
- Art. 15**
- Feld- und Gartenhütten Der Bau von Feld- und Gartenhütten erfordert die Bewilligung des Ortsverwaltungsrates und untersteht der Bewilligungspflicht durch die Politische Gemeinde Oberriet.
- Art. 16**
- Strassen Alle Bewirtschaftungsstrassen, welche im Besitze der Ortsgemeinde sind, werden von derselben unterhalten und sind in einer Breite von 4.00 Metern offen zu halten.
- Schäden, welche durch ausserordentliche Belastungen (z.B. Zufuhr von Auffüllmaterial) entstehen, werden auf Kosten des Verursachers behoben.
- Art. 17**
- Vorzeitiger Entzug Bei grober Vernachlässigung des Pachtbodens oder der Einrichtungen der Ortsgemeinde kann der Ortsverwaltungsrat dem Pächter den Boden nach Verwarnung entziehen.
- Die Kündigung nach der Verwarnung erfolgt mit einer Frist von sechs Monaten auf Ende des Kalenderjahres.
- Wird der Pachtzins nicht bezahlt, kann eine vorzeitige Kündigung erfolgen, wenn der ausstehende Zins nach Kündigungsandrohung nicht innert 60 Tagen bezahlt wird.

III. Alpen

- Art. 18**
Eigentum Die Ortsgemeinde Oberriet ist Eigentümerin der Alpen: Kienberg, Strüssler und Neuenalp.
- Art. 19**
Bewirtschaftung Der Ortsverwaltungsrat bestimmt die Bewirtschaftung und die Bestossung der Alpen. Auf der Alp Kienberg wird eine Käserei betrieben.
Aus den Mitgliedern des Ortsverwaltungsrates wird ein Alpmeister gewählt. Der Alpmeister ist für die Belange der Alpen zuständig.
- Art. 20**
Bestossung Die Bestossung erfolgt nach Ermessen des Ortsverwaltungsrates und richtet sich nach den Vorschriften des Kantonalen Landwirtschaftsamtes.
- Art. 21**
Sömmerungspreise Der Preis pro Stosseinheit wird durch den Ortsverwaltungsrat festgesetzt.
- Art. 22**
Alpunterhalt Der Ortsverwaltungsrat organisiert den Unterhalt der Gebäude, Wege, Strassen, Umfriedungen und der Wasserversorgung.
- Art. 23**
Personal Die Anstellung des Alppersonals ist Sache des Ortsverwaltungsrates.
Er erlässt die notwendigen Weisungen (Pflichtenheft) über die Behirtung.

IV. Wald

- Art. 24**
Bewirtschaftung Der Ortsverwaltungsrat ist für Verwaltung und Bewirtschaftung der Waldungen der Ortsgemeinde zuständig.
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.
- Art. 25**
Bewirtschaftungsvertrag Mit Zustimmung der Bürgerschaft können Waldbewirtschaftungsverträge mit Dritten abgeschlossen werden. Der Ortsverwaltungsrat hat mit dem Allgemeinen Hof Oberriet einen Waldbewirtschaftungsvertrag abgeschlossen.
- Art. 26**
Erwerb Zum Kauf angebotener Wald soll im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung von wirtschaftlichen Gesichtspunkten erworben werden.



V. Liegenschaften

Aufgaben	<p>Art. 27</p> <p>Der Ortsverwaltungsrat bewirtschaftet die im Besitz der Ortsgemeinde stehenden nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke und Immobilien.</p>
Gesetzliche Vorschriften	<p>Art. 28</p> <p>Die Verwaltung und Bewirtschaftung der Liegenschaften und Immobilien richtet sich nach der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen.</p>
Befugnisse des Rates	<p>Art. 29</p> <p>Dem Ortsverwaltungsrat stehen im Rahmen der genehmigten Kredite und seiner Finanzkompetenzen folgende Befugnisse zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Bestimmung eines Ratsmitgliedes, verantwortlich für die Liegenschaften und Immobilien. Aufgaben und Kompetenzen sind in einem Pflichtenheft festgehalten; b) Abschluss von Baurechts- und Kaufverträgen; c) Bau und Unterhalt von Immobilien allein oder mit Partnern.
Bestandspflege	<p>Art. 30</p> <p>Die Kompetenzen zu Käufen und Verkäufen richten sich nach der Gemeindeordnung.</p> <p>Bauland kann im Baurecht abgegeben werden.</p>
Nutzung	<p>Art. 31</p> <p>Die Nutzung und Bewirtschaftung richtet sich nach marktüblichen Grundsätzen und ist gewinnorientiert.</p> <p>Es sind schriftliche Miet- oder Baurechtsverträge abzuschliessen.</p> <p>Bei Verkäufen ist eine Ersatzbeschaffung anzustreben.</p>
Unterhalt	<p>Art. 32</p> <p>Der Unterhalt der Objekte hat im Sinn einer langfristigen Werterhaltung zu erfolgen.</p> <p>Unterhaltsarbeiten und Investitionen an Liegenschaften sind nach marktüblichen Verfahren zu vergeben.</p>

VI. Wertschriften

Bestand	<p>Art. 33</p> <p>Der Ortsverwaltungsrat hält Wertschriften (Aktien, Obligationen und Anteilscheine) in seinem Bestand.</p>
Kompetenzen	<p>Art. 34</p> <p>Käufe und Verkäufe von Wertschriften liegen in der Kompetenz des Ortsverwaltungsrates gemäss Gemeindeordnung.</p> <p>Der Bestand soll wertmässig (Verkehrswert) erhalten bleiben. Er kann aber zur</p>

Deckung von Aufwandüberschüssen der laufenden Rechnung und zur Finanzierung von Investitionen jeglicher Art (Wald, Liegenschaften) herangezogen werden.

Art. 35

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

VII. Ausbildungsbeiträge – Stipendienfonds Wilhelmine Zerbi-Wüst

Art. 36

Stipendienfonds Die Ortsgemeinde unterhält den Wilhelmine Zerbi-Wüst Fond. Das Fondskapital ist als Sondervermögen Bestandteil des Ortsgemeindevermögens.

Art. 37

Zweck Der Stipendienfonds bezweckt die Ausrichtung eines jährlichen Ausbildungsbeitrages an ortsansässige und in der Ausbildung stehende Jugendliche Ortsbürger von Oberriet.

Art. 38

Reglement Der Ortsverwaltungsrat erlässt ein Reglement über den Stipendienfonds.

Art. 39

Höhe der Beiträge Der Ortsverwaltungsrat entscheidet über die Höhe der auszurichtenden Beiträge im Rahmen des Voranschlages.

VIII. Schlussbestimmung

Art. 40

Geltendes Recht Dieses Reglement ersetzt allfällige frühere Reglemente und Richtlinien der Ortsgemeinde Oberriet.

Art. 41

Referendum Dieses Reglement untersteht dem fakultativen Referendum nach Art. 13 und Art. 14 der Gemeindeordnung.

Art. 42

Vollzugsbeginn Sofern das Referendum nicht ergriffen wird, tritt dieses Reglement am Tag nach dem Ablauf der Referendumsfrist in Kraft.

Vom Ortsverwaltungsrat Oberriet erlassen am: 19. September 2012

Ortsverwaltungsrat Oberriet

Der Präsident:

Die Aktuarin:

Michael Kolb

Sandra Wüst

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom: 2. Oktober – 31. Oktober 2012

Nachdem innert der Referendumsfrist keine Urnenabstimmung verlangt worden ist, hat das Reglement Rechtgültigkeit erlangt.

Oberriet: 31. Oktober 2012

Der Ortsverwaltungsrat

