



Reglement über die Bewirtschaftung und Nutzung der Gemeindegüter

vom 11. Mai 2012¹

Der Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Eichenwies² erlässt in Anwendung von Art. 13 des Gemeindegesetzes³ und Art. 25 der Gemeindeordnung⁴ folgendes Reglement:

I. Allgemeines

- | | |
|---------------------------------|--|
| Aufgabenbereich des Rates | <p>Art. 1</p> <p>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.</p> <p>Der Ortsverwaltungsrat setzt sich für die Erhaltung und Mehrung der Ortsgemeindegüter ein.</p> |
| Verwendung des Vermögensertrags | <p>Art. 2</p> <p>Die aus sämtlichen Gemeindegütern erwirtschafteten Erträge werden vorrangig für die Erhaltung und Mehrung des Besitzes der Ortsgemeinde verwendet.</p> <p>Im Rahmen ihrer Möglichkeiten erbringt die Ortsgemeinde soziale, kulturelle und gemeinnützige Leistungen zu Gunsten der Allgemeinheit.</p> |
| Verzeichnisse | <p>Art. 3</p> <p>Über das im Eigentum der Ortsgemeinde stehende Grundeigentum werden entsprechende Verzeichnisse geführt.</p> <p>Das Verzeichnis wird im Amtsbericht veröffentlicht.</p> |

¹ Vom Ortsverwaltungsrat erlassen am 11. Mai 2012.

² Im Folgenden Ortsverwaltungsrat oder Rat bezeichnet.

³ sGS151.2 vom 21. April 2009.

⁴ Gemeindeordnung der Ortsgemeinde Eichenwies vom 18.3.2011, im Folgenden als Gemeindeordnung bezeichnet.



II. Pachtland

Pachten	<p>Art. 4</p> <p>Pachtland wird an in der Gemeinde Oberriet wohnhafte Selbstbewirtschaftler verpachtet.</p> <p>Ortsbürger sowie Vollerwerbsbetriebe haben Vorrang.</p>
Pachtbedingungen	<p>Art. 5</p> <p>Die Pachtbedingungen werden durch den Ortsverwaltungsrat festgelegt.</p> <p>Inhalt und Abschluss der Pachtverträge (Dauer, Kündigung, Erneuerung, Auflösung, Pachtzins usw.) richten sich nach dem Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht⁵.</p>
AHV-Alter des Pächters	<p>Art. 6</p> <p>Erreicht ein Pächter während der Pachtdauer das Pensionsalter, wird das Pachtverhältnis auf Ende des ordentlichen Ablaufs gekündigt.</p>
Zuteilung	<p>Art. 7</p> <p>Über die Zuteilung von Pachtland entscheidet der Ortsverwaltungsrat. Der Rat kann interne Richtlinien erlassen und Betriebsdaten der Bewerber einfordern.</p> <p>Keinen Anspruch auf Zuteilung haben Personen, die Eigenland verpachten.</p>
Unterpacht	<p>Art. 8</p> <p>Unterpacht ist nicht gestattet.</p>
Pachtlandabtausch	<p>Art. 9</p> <p>Pachtlandabtausch ist möglich. Die Bedingungen werden vom Ortsverwaltungsrat festgelegt.</p>
Anbau- und Bewirtschaftungsverträge	<p>Art. 10</p> <p>Anbau- und Bewirtschaftungsverträge von Pächtern der Ortsgemeinde mit Dritten sind möglich.</p> <p>Die Bedingungen werden vom Ortsverwaltungsrat festgelegt.</p>
Pflanzgärten	<p>Art. 11</p> <p>Für ortsansässige Kleinpflanzer wird nach Verfügbarkeit Boden (Pflanzgarten) zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Kleinpflanzer 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.</p> <p>Der Ortsverwaltungsrat kann hierzu weitere Bestimmungen erlassen.</p>

⁵ SR 221.213.2, abgekürzt LPG



- Art. 12**
- Bäume Das Pflanzen von Bäumen und hochwachsenden Sträuchern durch Pächter auf Pachtland der Ortsgemeinde Eichenwies 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.
- 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. Alp Eichenwieser Schwamm

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

IV. Wald

- Art. 23**
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. 24**
Bewirtschaftungs-
vertrag Mit Zustimmung der Bürgerschaft können Waldbewirtschaftungsverträge mit Dritten abgeschlossen werden.
- Art. 25**
Erwerb Zum Kauf angebotener Wald soll im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung von wirtschaftlichen Gesichtspunkten erworben werden.



V. Liegenschaften und Immobilien

Aufgaben	<p>Art. 26</p> <p>Der Ortsverwaltungsrat bewirtschaftet die im Besitz der Ortsgemeinde stehenden nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke und Immobilien.</p>
Gesetzliche Vorschriften	<p>Art. 27</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. 28</p> <p>Dem Ortsverwaltungsrat stehen im Rahmen der genehmigten Kredite und seiner Finanzkompetenzen folgende Befugnisse zu:</p> <ol style="list-style-type: none">Bestimmung eines Ratsmitgliedes, verantwortlich für die Liegenschaften und Immobilien. Aufgaben und Kompetenzen sind in einem Pflichtenheft festgehalten;Abschluss von Baurechts- und Kaufverträgen;Bau und Unterhalt von Immobilien allein oder mit Partnern.
Bestandespfleger	<p>Art. 29</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. 30</p> <p>Die Nutzung und Bewirtschaftung richtet sich nach marktüblichen Grundsätzen und ist gewinnorientiert (Ausnahme vgl. Art. 31).</p> <p>Bei Verkäufen ist eine Ersatzbeschaffung anzustreben.</p>
Nutzung der Liegenschaft „Alter Kindergarten“	<p>Art. 31</p> <p>Die Liegenschaft „Alter Kindergarten“ wurde per 1.1.2011 vom damaligen Einwohnerverein übernommen.</p> <p>Bei der Übernahme der Liegenschaft und des Vermögens des Einwohnervereins hat die Ortsgemeinde folgende Aufgabe übernommen:</p> <p><i>Das Vermögen soll vorab zweckgebunden zur Förderung der Eichenwieser Jugend, zum Wohle der Dorfbevölkerung und zur Bereicherung des kulturellen Lebens eingesetzt werden.</i></p> <p>Entsprechend ist die Nutzung der Liegenschaft, insbesondere des Mehrzweckraums nicht gewinnorientiert auszurichten.</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

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

	Art. 36
Geltendes Recht	Dieses Reglement ersetzt allfällige frühere Reglemente und Richtlinien der Ortsgemeinde Eichenwies.
	Art. 37
Referendum	Dieses Reglement untersteht dem fakultativen Referendum nach Art. 12 und Art. 13 der Gemeindeordnung.
	Art. 38
Vollzugsbeginn	Sofern das Referendum nicht ergriffen wird, tritt dieses Reglement am Tag nach dem Ablauf der Referendumsfrist in Kraft.

Vom Ortsverwaltungsrat Eichenwies erlassen: 11. Mai 2012

Ortsverwaltungsrat Eichenwies

Der Präsident:

Die Aktuarin:

Romeo Gächter

Monika Büchel

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom 1. Juni bis 30. Juni 2012.