



Ortsgemeinde Weesen

Reglement über die Bewirtschaftung und Nutzung der Güter

Vom Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Weesen
erlassen am

21. Oktober 2020

dem fakultativen Referendum unterstellt

28. Oktober – 28. November 2020

In Kraft ab

1. Dezember 2020

Inhaltsverzeichnis

I	ALLGEMEINES	4
	Art 1. Geltungsbereich	4
	Art 2. Befugnisse und Verpflichtungen des Verwaltungsrates	4
	Art 3. Leistungen der Ortsgemeinde.....	4
II	BEWIRTSCHAFTUNG VON GÜTERN	4
1.	Landwirtschaftliche Grundstücke	4
	Art 4. Nutzung.....	4
	Art 5. Gesuche.....	4
	Art 6. Pachtdauer	5
	Art 7. Pachtverträge.....	5
	Art 8. Pachtzins	5
	Art 9. Bewirtschaftung	5
	Art 10. Bauten.....	5
	Art 11. Pachtübertragung.....	6
	Art 12. Altersgrenze	6
2.	Alpen	7
	Art 13. Alpauffahrt und Alpabfahrt	7
	Art 14. Höchstbestossung und Vorrat	7
	Art 15. Allgemeine Bedingungen der Alppacht.....	7
3.	Wald	8
	Art 16. Aufgaben	8
	Art 17. Gesetzliche Vorschriften	8
	Art 18. Nutzung.....	8
	Art 19. Leseholz.....	8
	Art 20. Pflege und Schutz des Waldes.....	8
	Art 21. Beiträge.....	8
	Art 22. Holzunterstände.....	8

4. Liegenschaften des Finanzvermögens	9
Art 23. Bestand.....	9
Art 24. Verwaltung und Bewirtschaftung	9
Art 25. Baurecht	9
Art 26. Unterhalt	9
Art 27. Parkplätze.....	9
5. Gebührentarif	10
Art 28. Öffentliche Plätze und Räume	10
Art 29. Verwendung der Gebühren	10
III SCHLUSSBESTIMMUNGEN	10
Art 30. Aufhebung bisherigen Rechts	10
Art 31. Unterstellung.....	10
Art 32. Vollzugsbeginn.....	10

Der Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Weesen erlässt gestützt auf Art. 13 Gemeindegesetz vom 21. April 2009 (sGS 151.2) und der Gemeindeordnung der Ortsgemeinde Weesen vom 21. Februar 2012 folgendes Reglement über die Bewirtschaftung und Nutzung der Güter:

I ALLGEMEINES

Art 1. Geltungsbereich

Das vorliegende Reglement gilt für das Gemeindegebiet der Ortsgemeinde Weesen, welches sich auf den Politischen Gemeindegebieten Schänis, Weesen, Amden und Nesslau befindet.

Art 2. Befugnisse und Verpflichtungen des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat hat für eine betriebs- und volkswirtschaftliche sowie ökologisch sinnvolle Nutzung und Bewirtschaftung der Ortsgemeindegüter zu sorgen.

Art 3. Leistungen der Ortsgemeinde

Die aus den 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 zugunsten der Allgemeinheit. Ebenso kann der Ertrag zur Reservebildung für kommende Aufgaben verwendet werden.

II BEWIRTSCHAFTUNG VON GÜTERN

1. Landwirtschaftliche Grundstücke

Art 4. Nutzung

- ¹ Der Verwaltungsrat ist für die Einteilung der landwirtschaftlichen Grundstücke in sinnvolle Nutzflächen zuständig. Er entscheidet über die Art der Nutzung abschliessend.
- ² Wenn möglich hat der Verwaltungsrat beim Entscheid über die Art der Nutzung auf die Ökologie und die Artenvielfalt gebührend Rücksicht zu nehmen.
- ³ Landwirtschaftliche Nutzflächen können verpachtet, von der Ortsgemeinde selbst bewirtschaftet oder für das gemeinschaftliche Wohl eingesetzt werden.

Art 5. Gesuche

- ¹ Neu zu verpachtende Parzellen werden im öffentlichen Publikationsorgan des Ortsverwaltungsrates ausgeschrieben. Neu zu verpachtende Parzellen sind als frei werdende Pachtflächen, welche aus aufgelösten oder nicht weitergeführten Pachtverhältnissen stammen, zu definieren.
- ² Gesuche um Bodenzuteilung sind dem Verwaltungsrat schriftlich innert der angesetzten Frist einzureichen.
- ³ Anspruch auf Pachtland haben in erster Linie in Weesen wohnhafte und direktzahlungsberechtigte ÖLN-Selbstbewirtschaftler, sofern diese die gleichen Qualifikationen wie die übrigen Bewerber aufweisen.

Art 6. Pachtdauer

Das Pachtjahr der Ortsgemeinde Weesen beginnt jeweils mit dem 1. November und endet am 31. Oktober.

Art 7. Pachtverträge

- ¹ Über jede Pacht ist ein schriftlicher Vertrag abzuschliessen. Für den Abschluss des Pachtvertrages ist der Verwaltungsrat zuständig.
- ² Gesuche für Dauerpachten werden nur bei grossen Investitionen (wie Stallbau oder Neuerstellung von Jauchegruben) und im Zusammenhang mit Finanzierungshilfen behandelt.
- ³ Pachtverlängerungen bedürfen in jedem Fall eines neuen Pachtvertrages.

Art 8. Pachtzins

Der Pachtzins wird vom Verwaltungsrat im Rahmen der vorgegebenen gesetzlichen Auflagen festgelegt. Für die Festlegung des Pachtzinses kann er einen neutralen Schätzungsexperten hinzuziehen.

Art 9. Bewirtschaftung

- ¹ Der Pächter ist verpflichtet, den Pachtboden mit Sorgfalt zu bewirtschaften, sodass dessen Ertrag mindestens erhalten bleibt. Eine allfällige Haftung wegen unsachgemässer Bewirtschaftung durch den Pächter richtet sich nach dem Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht. Das Pachtland ist vor Beendigung der Pacht in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.
- ² Übertragende Schächte dürfen nicht ebenerdig abgenommen werden.
- ³ Obstbäume dürfen nur in Zustimmung des Ortsverwaltungsrates gefällt werden. Für abgestorbene und gefällte Bäume hat der Pächter, in Absprache mit dem Ortsverwaltungsrat, eine Ersatzbepflanzung vorzunehmen.
- ⁴ Die periodische Spülung der Drainageleitungen fällt in den gewöhnlichen Unterhalt gemäss Art. 22 LPG und obliegt somit in der Verantwortung des Pächters. Diese ist bei Pachtabgabe, spätestens jedoch alle 12 Jahre, auf Kosten des Pächters auszuführen. Der Verwaltungsrat übernimmt die Koordination und die Auftragsvergabe der Drainagenspülungen, für welche die Kostenanteile je betroffener Pächter ausgewiesen werden.
- ⁵ Es gelten die Bewirtschaftungsgrundlagen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (kurz LPG, SR 221.213.2); im Speziellen Art. 21 lit a.
- ⁶ Grösste Sorgfalt ist bei der Bewirtschaftung an offenen Gewässern anzuwenden. Die gesetzlichen Bestimmungen des Gewässerschutzgesetzes (GSchG, SR 814.20) sind zwingend einzuhalten.

Art 10. Bauten

- ¹ Die Erstellung, Änderung oder Beseitigung von bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen auf dem Pachtboden bedürfen der Zustimmung des Verwaltungsrates.

- ² Die Einholung der Baubewilligung bei den zuständigen Stellen ist Sache des Pächters. Die Kosten des Bewilligungsverfahrens trägt der Pächter. Über die Aufteilung der übrigen Kosten sind Verhandlungen zu führen.
- ³ Der Verwaltungsrat kann die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes bzw. den Rückbau verlangen, wenn die Bauten und Anlagen ohne ihre Zustimmung erstellt wurden oder die Baubewilligung verweigert wird. Die Kosten für den Rückbau und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes trägt der Pächter.
- ⁴ Wurden Bauten oder Anlagen ohne Zustimmung des Verwaltungsrates beseitigt und erfährt das Pachtland dadurch einen Minderwert, ist der Pächter schadenersatzpflichtig.

Art 11. Pachtübertragung

- ¹ Unterpacht ist ausgeschlossen. Der Tausch von Pachtparzellen ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Verwaltungsrates gestattet und bedarf eines neuen Pachtvertrages.
- ² Geht ein privater Landwirtschaftsbetrieb auf einen neuen Bewirtschafter über, so ist der Verwaltungsrat unter Einhaltung der pachtgesetzlichen Bestimmungen ermächtigt, den bisher zur Liegenschaft gepachteten Ortsgemeindeboden weiterhin in Pacht zu belassen oder neu zu verpachten.

Art 12. Altersgrenze

- ¹ Pächter, die das AHV-Alter erreicht haben, haben keinen Anspruch mehr auf Pachtland.
- ² Der Verwaltungsrat hat den Pächtern, die das AHV-Alter erreichen, die Pacht aufzukündigen. In begründeten Fällen kann der Verwaltungsrat auf schriftliches Begehren Ausnahmen gewähren.

2. Alpen

Art 13. Alpauffahrt und Alpabfahrt

Die Alpen müssen spätestens bis zum 5. Oktober entladen werden. Fällt der 5. Oktober auf einen Sonntag, wird der Alpabfahrtstermin auf den 6. Oktober gelegt. In Ausnahmesituationen, wie verspäteter Alpbestossung infolge Wetterverhältnissen, Erdbeben, bei welchen eine Strassenbefahrung verunmöglicht wird oder ähnliche Vorkommnisse, kann der Ortsverwaltungsrat auf schriftlichen Antrag des Pächters eine Fristverlängerung bewilligen.

Art 14. Höchstbestossung und Vorrat

¹ Die Grösse der Alpen richtet sich nach der Verfügung des Landwirtschaftsamtes. In begründeten Fällen kann der Verwaltungsrat auf schriftlichen Antrag des Pächters beim Amt für Landwirtschaft Änderungen beantragen.

² Bei der Übergabe des Pachtobjekt muss auf der oberen und der unteren Staffel ein angemessener Vorrat an Heu und aufgerüstetem Brennholz vorhanden sein:

Oberchäseren / Mattalp	11 q Heu	2 Ster Holz
Underchäseren / Vorderfliwald	9 q Heu	2 Ster Holz
Underbütz / Hinderfliwald	6 q Heu	2 Ster Holz
Oberbütz / Underfidersch	8 q Heu	2 Ster Holz
Oberfidersch	6 q Heu	2 Ster Holz
Undernätenalp	6 q Heu	2 Ster Holz
Obertutenalp	4 q Heu	2 Ster Holz
Untertutenalp	4 q Heu	2 Ster Holz

1q entsprechen 50kg

Der Vorrat an Heu ist dem Neupächter im nachfolgenden Frühling nach Pachtübergabe zu übergeben. Die Vorratsübergabe ist auf dem entsprechenden Alpbetrieb vor Ort anteilmässig je Stafel (Anteil Stösse) vorzunehmen.

Art 15. Allgemeine Bedingungen der Alppacht

Die allgemeinen Bestimmungen der landwirtschaftlichen Grundstücke gemäss Artikel 4 bis 12 dieses Reglements finden sinngemäss Anwendung.

3. Wald

Art 16. Aufgaben

Die Ortsgemeinde verwaltet und bewirtschaftet ihre Waldflächen und sorgt für die Sicherung einer nachhaltigen, möglichst profitablen Holzproduktion und die Erhaltung und Förderung der weiteren Waldfunktionen. Sie arbeitet dabei eng mit dem zuständigen Revierförster zusammen.

Art 17. Gesetzliche Vorschriften

Die Verwaltung der Wälder der Ortsgemeinde richtet sich nach der eidgenössischen und kantonalen Waldgesetzgebung und nach diesem Reglement.

Art 18. Nutzung

- ¹ Der jährliche Hiebsatz wird im Waldwirtschaftsplan festgelegt und unter Berücksichtigung der Marktlage durch den Revierförster angezeichnet.
- ² Der Revierförster kann in Absprache mit dem zuständigen Verwaltungsratsmitglied die anfallenden Arbeiten in Pflegebeständen an geeignete Forstwerte übertragen.
- ³ Der Holzverkauf erfolgt nach betriebswirtschaftlichen und waldbaulichen Grundsätzen.
- ⁴ Bei allen Holzerei- und Rückearbeiten ist auf grösstmögliche Schonung des Jungwaldes, des bleibenden Bestandes und der Forststrassen zu achten.
- ⁵ Den Anweisungen der Forstorgane ist Folge zu leisten. Dies gilt besonders bei Schädlingsbefall und Zwangsnutzungen.

Art 19. Leseholz

- ¹ Das Sammeln von Leseholz für den eigenen Bedarf ist gestattet. Als Leseholz gilt dürres Holz bis zu einem Durchmesser von ca. 10cm.
- ² Holz, welches bei Holzschlägen und Durchforstungen geschlagen und liegengelassen wurde, kann nach Absprache mit dem zuständigen Verwaltungsratsmitglied abgeholzt werden.

Art 20. Pflege und Schutz des Waldes

- ¹ Der Verwaltungsrat ist in Zusammenarbeit mit den zuständigen Forstbehörden für die Erhaltung naturnaher Wald- und Jungwaldbestände verantwortlich.
- ² Dem Jungwald und Waldbeständen an besonderer Lagen (Schutzwald) ist besondere Beachtung zu schenken.
- ³ Mit entsprechenden Pflegemassnahmen soll ein baumartenreicher, standortgerechter und stabiler Waldbestand gefördert und erhalten werden.

Art 21. Beiträge

Die durch Bund und Kanton entrichteten Waldbeiträge sind zweckgebunden für die Bewirtschaftung der Waldungen zu verwenden.

Art 22. Holzunterstände

Plätze für Holzunterstände können im Mietverhältnis abgegeben werden. Der Verwaltungsrat beschliesst über die Entschädigung.

4. Liegenschaften des Finanzvermögens

Art 23. Bestand

- ¹ Die Ortsgemeinde kann nichtlandwirtschaftliche Liegenschaften erwerben, verwalten, unterhalten, belasten und veräussern, welche dem Finanzvermögen angehören.
- ² Über die im Eigentum der Ortsgemeinde befindlichen Liegenschaften ist ein Liegenschaftsverzeichnis zu führen. Dieses ist in geeigneter Form jährlich zu publizieren.

Art 24. Verwaltung und Bewirtschaftung

- ¹ Die Bewirtschaftung der Liegenschaften erfolgt nach marktüblichen Grundsätzen und ist in der Regel gewinnorientiert.
- ² Für alle Mietverhältnisse sind schriftliche Verträge abzuschliessen.
- ³ Für die Liegenschaftsbewirtschaftung können Fachexperten hinzugezogen werden.

Art 25. Baurecht

Der Ortsverwaltungsrat hat die Errichtung von Baurechten dem Verkauf von Bauland vorzuziehen. Ausgenommen sind Zusatzflächen, die zu einem früheren Zeitpunkt nicht im Baurecht abgeschlossen wurden (Gewerbebetriebe).

Art 26. Unterhalt

- ¹ Der Unterhalt der Objekte hat im Sinn einer langfristigen Werterhaltung zu erfolgen.
- ² Unterhaltsarbeiten und Investitionen an Liegenschaften sind nach dem Verfahren über das öffentliche Beschaffungswesen zu vergeben.

Art 27. Parkplätze

- ¹ Der Verwaltungsrat stellt der Bevölkerung nach Möglichkeit Parkplätze zur Verfügung.
- ² Die Parkplätze können im Mietverhältnis abgegeben oder öffentlich bewirtschaftet werden. Der Verwaltungsrat beschliesst über die Nutzung und Entschädigung.

5. Gebührentarif

Art 28. Öffentliche Plätze und Räume

- ¹ Der Verwaltungsrat kann einen Gebührentarif für die Nutzung von öffentlichen Plätzen, Räumen und Gebäude erlassen.
- ² Die Gebühren für den gesteigerten Gemeindegebrauch an öffentlichen Plätzen, Räumen und Gebäude bemessen sich nach:
 - Nutzungsintensität und Nutzungsdauer
 - Wirtschaftlichem Nutzen für die Berechtigten
 - Verwaltungs- und Kontrollkosten

Art 29. Verwendung der Gebühren

- ¹ Der Ertrag aus den Gebühren gemäss Art. 28 dieses Reglements werden verwendet für:
 - a) Unterhalt von öffentlichen Plätzen, Räumen und Gebäude
 - b) Aufwertungen und Erneuerungen von öffentlichen Plätzen, Räumen und Gebäude und deren Einrichtungen
 - c) Andere im Zusammenhang mit der Nutzung von öffentlichen Plätzen und Räumen stehende Gemeindeaufgaben

III SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art 30. Aufhebung bisherigen Rechts

Dieses Reglement ersetzt das Reglement der Ortsgemeinde Weesen über die Bewirtschaftung und Nutzung der Güter vom 13. Februar 2013.

Art 31. Unterstellung

Dieses Reglement wird öffentlich aufgelegt und unterliegt dem fakultativen Referendum gemäss Art 15ff. der Gemeindeordnung vom 21. Februar 2012.

Art 32. Vollzugsbeginn

Der Verwaltungsrat beschliesst die Inkraftsetzung dieses Reglements per 1. Dezember 2020.

Vom Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Weesen
erlassen am

21. Oktober 2020

dem fakultativen Referendum unterstellt

28. Oktober – 28. November 2020

In Kraft ab

1. Dezember 2020

Ortsgemeinde Weesen

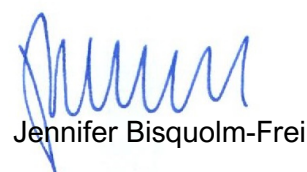
Verwaltungsrat

Präsident



Philippe Jolly

Ratsschreiberin



Jennifer Bisquolm-Frei