



**ORTSGEMEINDE VALENS-VASÖN**

**BEWIRTSCHAFTUNGS- UND**

**NUTZUNGSREGLEMENT**

**GÜLTIG AB 01.01.2015**

# **Bewirtschaftungs- und Nutzungsreglement der Ortsgemeinde Valens-Vasön**

Der Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Valens-Vasön erlässt gestützt auf Art. 13 Abs. 1 des Gemeindegesetzes vom 21. April 2009 und Art. 26 Abs. 1 der Gemeindeordnung vom 15. Mai 2012 folgendes Reglement:

## **I. Allgemeines**

### ***Befugnisse und gesetzliche Vorschriften***

*Art. 1.* Die Verwaltung des Vermögens der Ortsgemeinde obliegt dem Verwaltungsrat, soweit die Gesetzgebung und die Reglemente sie nicht ausdrücklich einem andern Organ übertragen.

Der Verwaltungsrat hat im Rahmen der massgebenden Vorschriften für die betriebs- und volkswirtschaftlich richtige Bewirtschaftung und Nutzung der Güter zu sorgen.

Er unterhält die der Ortsgemeinde gehörenden Wälder, Wiesen, Alpen, Strassen, Wege, Gebäude, Liegenschaften und Einrichtungen.

### ***Arbeiten, Personal***

*Art. 2.* Der Verwaltungsrat bestimmt die Arbeiten, die Entlohnung, stellt das notwendige Personal ein, vergibt die Aufträge im Rahmen seiner Befugnisse, und erlässt dazu die notwendigen Arbeits- und Ausführungsvorschriften. In allen Belangen kann er sich fachlichen Rat einholen.

### ***Verstösse***

*Art. 3.* Verstösse gegen dieses Reglement können vom Verwaltungsrat geahndet werden, sofern nach Gesetzgebung nicht andere Amtsstellen zuständig sind.

### ***Leistungen der Ortsgemeinde***

*Art. 4.* Die aus dem Gemeindeeigentum erwirtschafteten Erträge werden vorrangig für die Erhaltung des Eigentums der Ortsgemeinde verwendet.

Im Rahmen ihrer Möglichkeiten erbringt sie soziale, kulturelle und gemeinnützige Leistungen zu Gunsten der Allgemeinheit.

## **II. Eigentum**

### ***Grundeigentum***

*Art. 5.* Die Ortsgemeinde Valens-Vasön besitzt an Grundeigentum:

- Wiesland in der Politischen Gemeinde Pfäfers;
- Allmeinden: Hochrüti, Glatrüti, Dareilen-Maschiels, Gant, Ruhboden, Dreher hinter dem Ruhboden, Rüttenen, Eschwald, Mammet, Winkel und Wohlleb
- Alpen: Branggis-Lasa-Dreher, Tristeli-Wohlleb, Zanai, Vasöner Älpli
- Parzelle altes Schulhaus Vasön - ½ Anteil (Parz.-Nr. 1995)
- Parzelle Wohn- und Gewerbezone Rüti, Kuhgaden-Schlüecht
- Parzelle Dorfplatz (Parz.-Nr. 1408)
- Parzelle bei Abdankungshalle – Garage und Parkplätze (Parz.-Nr. 1299)
- Waldungen in der Politischen Gemeinde Pfäfers

### **III. Bewirtschaftung des Grundeigentums durch die Ortsgemeinde**

#### **A. Alpen**

##### ***Aufgaben der Ortsgemeinde***

Art. 6. Die Ortsgemeinde kommt für den Gebäudeunterhalt, Weideunterhalt, Alpstrassen und Wegunterhalt, Unterhalt der Wasserversorgung für die Alpen und die Instandhaltung des festen Inventars auf.

##### ***Aufgaben des Verwaltungsrates***

Art. 7. Der Verwaltungsrat sorgt für einen zweckmässigen Alpbetrieb. Ihm obliegen insbesondere:

- die Bestimmung des Alpchefs und seiner Aufgaben
- der Unterhalt der Grenzzeichen, der Gebäude und der Einfriedungen
- der Unterhalt der Weiden und der zur Alp gehörenden Strassen und Wege
- den Unterhalt der Wasserversorgung für die Alpen
- die Verpachtung der für den Alpbetrieb nicht notwendigen Gebäude, Einrichtungen und Nutzungsmöglichkeiten
- er sorgt für die notwendigen Versicherungen

##### ***Auftriebsrecht***

Art. 8. Auftriebsberechtigt sind Ortsbürger, die in der politischen Gemeinde Pfäfers wohnhaft sind und einen selbständigen Landwirtschaftsbetrieb auf eigene Rechnung und Gefahr führen.

Nutzungsberechtigte Selbstwirtschafter dürfen kein Fremdvieh in eigenem Namen auftreiben. Bei Unterbestossung durch die Ortsbürger sind auch weitere Auftreiber zugelassen.

##### ***Viehanmeldung***

Art. 9. Jeder Auftreibende hat die Tiere, die er auf der Alp sömmern will, schriftlich und verbindlich mit Stückzahl, Alter und Gattung bis am 15. Januar des betreffenden Jahres beim zuständigen Alpchef anzumelden. Verspätete Anmeldungen können abgewiesen werden.

Allfällige Änderungen oder Ausfälle gegenüber der Meldung sind umgehend zu melden.

##### ***Stossberechnung***

Art. 10. Die Alpen werden nach dem Kantonalen Normalbesatz bestossen. Ein Normalstoss entspricht der Sömmernung einer Raufutter verzehrenden Grossvieheinheit (RGVE) während 100 Tagen.

##### ***Höchstbestossung***

Art. 11. Werden zu viele Tiere angemeldet oder aufgetrieben, so vermindert der Verwaltungsrat jene der Höchstbestosser entsprechend. Der Verwaltungsrat darf dabei die Tierzahl eines Auftreibenden nicht gegen dessen Willen innert 6 Jahren um mehr als 1 Normalstoss gemäss Art. 10 dieses Reglements reduzieren.

##### ***Alpkosten***

Art. 12. Der Verwaltungsrat setzt die Alpkosten fest. Die Alpkosten sind für zur Sömmernung angemeldete Tiere zu bezahlen, auch wenn sie nicht aufgetrieben werden. Ausgenommen sind Tiere, die aus zwingenden Gründen (Notabgang oder Krankheit) nicht auf die Alp aufgetrieben werden können.

Für Tiere, die wegen Krankheit oder Unfall vorzeitig abgetrieben werden müssen, werden die Alpkosten nach der Dauer der Sömmerung berechnet.

Für Tiere die bis zum 31. Juli aus übrigen Gründen abgetrieben werden, wird nur der halbe Sommer belastet, sofern diese Tiere auch nur für den halben Sommer angemeldet wurden.

Verkaufte oder aus anderen Gründen vorzeitig abgetriebene Tiere werden mit den vollen Alpkosten belastet.

In der Alp umgestandene Tiere werden nicht belastet.

Für die Sömmerungsbeiträge gelten die Bestimmungen der Beitragsverordnung des Landwirtschaftsamtes des Kantons St. Gallen

### ***Arbeitstage***

*Art. 13.* Für jede Melkkuh sind unentgeltlich 4 Arbeitsstunden zu leisten. Für nicht geleistete Pflichtstunden wird der 1.5-fache Betrag des Ortsgemeinde-Stundenansatzes belastet.

Aufgebot der Arbeitstage erfolgt durch den jeweiligen Alpmeister. Die Kontrolle der Arbeitstage obliegt dem jeweiligen Alpchef.

### ***Alpmeister / Alppersonal***

*Art. 14.* Die Bestosser der Alpen bestimmen für eine vierjährige Amtsdauer einen Alpmeister, analog der Behördenamtszeit.

Die Aufgaben und Rechte des Alpmeisters werden durch den Verwaltungsrat und die Bestosser in einem Pflichtenheft festgehalten.

Das Alppersonal wird auf Empfehlung des Alpmeister durch den Verwaltungsrat angestellt.

## **B. Allmeinden, Wiesland**

### ***Aufgaben der Ortsgemeinde***

*Art. 15.* Die Ortsgemeinde kommt für den Gebäudeunterhalt, Weide- und Wieslandunterhalt sowie Strassen und Wegunterhalt auf.

### ***Aufgaben des Verwaltungsrates***

*Art. 16.* Der Verwaltungsrat sorgt für einen zweckmässigen Betrieb auf den Allmeinden sowie dem Wiesland.

Dem Verwaltungsrat obliegen insbesondere:

- der Unterhalt der Grenzzeichen, der Gebäude und der Einfriedungen
- der Unterhalt der Wiesen und Weiden, der Strassen und Wege
- die Verpachtung der für den Betrieb nicht notwendigen Wiesen, Weiden, Gebäude, Einrichtungen und Nutzungsmöglichkeiten
- er sorgt für die notwendigen Versicherungen
- er kann die Aufgaben an einen Verantwortlichen delegieren.

### ***Auftriebsrecht***

*Art. 17.* Ortsbürger, die in der politischen Gemeinde Pfäfers wohnhaft sind und einen selbständigen Landwirtschaftsbetrieb auf eigene Rechnung und Gefahr führen, sind auftriebsberechtigt.

Bei Unterbestossung durch die Ortsbürger sind auch weitere Auftreiber zugelassen.

## **C. Wald**

### **Aufgaben der Ortsgemeinde**

*Art. 18.* Die Ortsgemeinde kommt für den Unterhalt des Waldes, der Strassen und Wege auf.

### **Aufgaben des Verwaltungsrates**

*Art. 19.* Die Verwaltung der Wälder richtet sich nach der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung, nach der Betriebsplanung und den Vorschriften dieses Reglements. Dem Verwaltungsrat obliegt insbesondere:

- die Mitarbeit und Beschlussfassung bei der Betriebsplanung
- der Unterhalt der Grenzzeichen, der Strassen und Wege
- er regelt im Einvernehmen mit dem Forstdienst alle den Wald betreffenden betrieblichen Angelegenheiten

### **Holzabgabe an Bürger**

*Art. 20.* Auf Gesuch hin können Ortsbürger, die in der politischen Gemeinde wohnhaft sind, für eigene Haus- und Stallbauten aus den Waldungen der Ortsgemeinde verbilligtes Bauholz beziehen.

Das Gesuch ist vor dem Bau mit einer entsprechenden Holzliste zu belegen und das Holz darf nicht zu gewerblichen Zwecken verbraucht oder veräussert werden. Auf nachträgliche Gesuche wird nicht mehr eingegangen.

## **IV. Verpachtung Wiesland, Allmeinden, Alpen**

### **Rechtsgrundlagen**

*Art. 21.* Die Verpachtung richtet sich nach diesem Reglement, den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Landwirtschaftliche Pacht<sup>1</sup> und denjenigen des Bundesgesetzes über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes<sup>2</sup>.

### **Pachtgegenstand und Pächter**

*Art. 22.* Wiesland und Allmeinden kann die Ortsgemeinde parzellenweise den in der politischen Gemeinde Pfäfers wohnenden Ortsbürgern verpachten.

Alpen kann die Ortsgemeinde, den in der politischen Gemeinde Pfäfers wohnhaften Ortsbürgern verpachten.

In der Regel haben Ortsbürger mit eigenem Landwirtschaftsbetrieb Vorrang. Meldet kein Ortsbürger sein Interesse an, ist die Verpachtung an Dritte möglich.

Für Geräte und Einrichtungen werden bei Pachtantritt Inventarlisten erstellt.

### **Zuteilung des Pachtgegenstandes**

*Art. 23.* Der Verwaltungsrat schliesst mit den Pächtern schriftliche Pachtverträge ab. Bewerben sich mehrere Interessenten für eine Pacht, so bestimmt der Verwaltungsrat über die Zuteilung oder eine allfällige Aufteilung.

---

<sup>1</sup> SR 221.213.2; abgekürzt LPG.

<sup>2</sup> SR 211.412.11.

### ***Pachtdauer<sup>3</sup>***

*Art. 24.* Die Pachtdauer beträgt sechs Jahre. Die nächste Pachtdauer beginnt am 1. Januar 20.. und endet am 31. Dezember 20...

Allfällige Aenderungen richten sich nach dem Pachtgesetz.

Bei Auflösung oder Kündigung der Pacht innerhalb der Pachtdauer werden Parzellen nur für die restliche Pachtdauer verpachtet.

### ***Beendigung der Pacht<sup>4</sup>***

*Art. 25.* Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr.

Kündigungstermin ist der 31. Dezember. Die Kündigung ist zu begründen.

### ***Pachtzins***

*Art. 26.* Der Pachtzins wird vom Verwaltungsrat festgesetzt. Er kann dazu einen neutralen Fachmann beiziehen.

Der Pachtzins ist jedes Jahr per Ende Dezember fällig.

### ***Unterpacht, Untermiete***

*Art. 27.* Mit schriftlicher Zustimmung des Verwaltungsrates darf der Pächter den Pachtboden oder Teile davon in Unterpacht geben oder Gebäude untervermieten.

Die Dauer der Unterpacht oder Untervermietung darf nicht über diejenige des Pachtvertrages hinaus gehen.

### ***Bewirtschaftungspflichten***

*Art. 28.* Der Pächter ist verpflichtet den Pachtboden ökologisch sinnvoll zu bewirtschaften und ertragsfähig zu erhalten.

### ***Unterhalt***

*Art. 29.* Wo im Pachtvertrag nichts näheres geregelt ist, haben die Pächter den gewöhnlichen Unterhalt des Pachtgegenstandes, der Wege, Gräben, Zäune auf eigene Kosten nach Ortsgebrauch vorzunehmen.

Der Unterhalt und das Erneuern von Brunnen und der oberflächlich verlegten Wasser - Zu- und Ableitungen ist Sache des Pächters. Dabei sind die Weisungen des Verwaltungsrates zu beachten.

Für bestehende Stromversorgungen, erdverlegte Wasserleitungen, bestehende feste Wege, Perimeter Strasse Valens - Lasa, Valens - Dreher und grösseren Unterhalt an Gebäuden ist die Ortsgemeinde zuständig.

### ***Erneuerungen und Änderungen durch den Pächter<sup>5</sup>***

*Art. 30.* Anlagen, Unterstände und Wege dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Verwaltungsrates auf dem Pachtboden aufgestellt werden. Gleiches gilt für die Vornahme von Änderungen an bestehenden Anlagen, Unterstände und Wegen.

Vorbehalten bleiben baurechtliche Vorschriften.

### ***Pächter***

*Art. 31.* Die Pächter führen den Betrieb des Pachtgegenstandes auf eigene Rechnung und Gefahr.

---

<sup>3</sup> Art. 7ff. LPG.

<sup>4</sup> Art. 16 ff. LPG.

VV<sup>5</sup> Art. 22a LPG.

## **V. Wohn- und Gewerbezone Rüti**

### ***Abgabe im Baurecht***

*Art. 32.* Die zur Verfügung stehenden Parzellen werden im Baurecht (99 Jahre) oder gegen ordentliche Vermietung abgegeben. OrtsbürgerInnen haben den Vorrang.

## **VI. Schlussbestimmungen**

### ***Aufhebung bisherigen Rechts***

*Art. 33.* Das Bewirtschaftungs- und Nutzungsreglement vom 1. Januar 1986 der Ortsgemeinde Valens sowie das Bewirtschaftungs- und Nutzungsreglement vom 03. Februar 2005 der Ortsgemeinde Vasön werden aufgehoben.

### ***Rechtsgültigkeit und Vollzugsbeginn***

*Art. 34.* Das vorliegende Reglement untersteht dem fakultativen Referendum. Es tritt nach Genehmigung durch das Departement des Innern in Kraft.

**Vom Verwaltungsrat erlassen am 13. März 2014**

**Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Valens-Vasön**

Der Präsident:

Der Aktuar:

Aldo Caluori

Albin Uehli

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom **04.06.2014 bis 03.07.2014**