

Ortsgemeinde Wartau

Bewirtschaftungs- und Nutzungsreglement der Ortsgemeinde Wartau

vom 11. April 2012

Der Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Wartau erlässt gestützt auf Art.13 des Gemeindegesetzes vom 21. April 2009 sowie auf Art.34 Abs.1 und 2 der Gemeindeordnung vom 06. April 2011 folgendes

Reglement über die Bewirtschaftung und Nutzung der Gemeindegüter

I. Allgemeines

Grundsatz

Art. 1

Der Verwaltungsrat bewirtschaftet und nutzt die Gemeindegüter unter Beachtung betriebswirtschaftlicher und ökologischer Grundsätze. Er ist auf Nachhaltigkeit bedacht und trägt den gewachsenen Bewirtschaftungsstrukturen in der Gemeinde Rechnung.

Aufgabengebiete

Art. 2

Die Aufgaben der Ortsgemeinde werden in folgende Betriebsgebiete aufgeteilt:

- a) Landwirtschaftliches Nutzland (II.)
 - b) Alpen und Tratten (III.)
 - c) Wald (IV.)
 - d) Nahwärmeverbunde (V.)
 - e) Wohnungsbau (VI.)
 - f) Uebrige Liegenschaften (VII.)
 - g) Strassen (VIII.)
 - h) Quell- und Wasserrechte (IX.)
 - i) Burgruine Wartau und Prochna Burg (X.)
-

Einsatz der
Mittel

Art. 3

Die aus den Gemeindegütern erwirtschafteten Erträge werden vorab im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung für die Pflege und Erhaltung der Gemeindegüter eingesetzt. Im Uebrigen erfüllt die Ortsgemeinde mit ihren Mitteln gemeinnützige, kulturelle und andere Aufgaben im öffentlichen Interesse.

II. Landwirtschaftliches Nutzland

Bestand

Art. 4

Die Ortsgemeinde Wartau verfügt zur Zeit über ca. 382 ha landwirtschaftliches Nutzland (ohne Alpen und Tratten). Der Verwaltungsrat ist bestrebt, den Bestand zu erhalten. Er bemüht sich, Abgänge durch Realersatz auszugleichen.

Verpachtung

Art. 5

Der Verwaltungsrat verpachtet das landwirtschaftliche Nutzland. Er schliesst mit den Pächterinnen und Pächtern schriftliche Pachtverträge ab.

Zuteilungskriterien

Art. 6

Die Zuteilung von Nutzland erfolgt an Selbstbewirtschafter, die in der Gemeinde Wartau Wohnsitz haben. Der Verwaltungsrat stellt weitere Zuteilungskriterien auf, die er bei der Vergabe von Pachtland beachtet.

Verkürzte Pacht-
dauer

Art. 7

Erreicht eine Pächterin oder ein Pächter im Verlauf der Pachtperiode das ordentliche AHV-Alter, endet das Pachtverhältnis am Ende dieses Jahres. In einem solchen Fall wird mit der Pächterin oder mit dem Pächter bei Beginn der letzten Pachtperiode eine verkürzte Pachtdauer vereinbart. Der Verwaltungsrat holt die dafür erforderliche Bewilligung ein.

Pachtzins

Art. 8

Der Verwaltungsrat setzt den Pachtzins fest. Der Zins ist auf Martini des Pachtjahres zu entrichten.

Unterpacht	<p>Art. 9</p> <p>Die Unterpacht ist nicht zulässig. Der Verwaltungsrat kann sie ausnahmsweise für eine vorübergehende Zeit bewilligen, wenn besondere Gründe vorliegen.</p>
Bewirtschaftung	<p>Art. 10</p> <p>Der Pachtgegenstand ist seiner Bestimmung gemäss zu nutzen und zu unterhalten. Dazu gehören insbesondere die Gewährleistung einer nachhaltigen Ertragsfähigkeit und die Verhinderung der Verunkrautung. Aenderungen in der hergebrachten Bewirtschaftung, die über die Pachtdauer hinaus von wesentlichem Einfluss sein können, müssen vom Verwaltungsrat bewilligt werden.</p>
Obstbäume, Windschutz	<p>Art. 11</p> <p>Die Ortsgemeinde pflanzt und unterhält Nutz- und andere Bäume im Interesse des Landschaftsbildes und des Windschutzes. In Absprache mit der Pächterschaft können an geeigneten Orten Neupflanzungen vorgenommen werden. Die Pächterschaft hat dafür zu sorgen, dass die Bäume nicht durch Tiere, Maschinen oder anderswie beschädigt oder beseitigt werden.</p>
Bauten	<p>Art. 12</p> <p>Ohne Zustimmung des Verwaltungsrates dürfen auf dem Pachtland keine Bauten errichtet werden. Vorbehalten bleibt die Baubewilligung der Gemeinde Wartau bzw. der kantonalen Bewilligungsbehörde.</p>
Kleinpflanzer	<p>Art. 13</p> <p>Kleinpflanzer wird an geeigneten Orten Land zur Verfügung gestellt. Darauf errichtete Bauten dürfen folgende Ausmasse nicht überschreiten: Grundfläche: 15 m² Höhe: 3.50 Meter</p> <p>Offene oder weitestgehend offene Sitzplätze dürfen 10 m² nicht überschreiten. Der Verwaltungsrat ist zu orientieren.</p>

Die Bestimmungen der Zonenplanung der Gemeinde Wartau sind einzuhalten, ebenso allfällige Baubewilligungsaufgaben.

Errichtete Bauten sind bei der Auflösung des Pachtverhältnisses zu entfernen, sofern nicht der Nachweis dafür erbracht wird, dass sie von der nachfolgenden Pächterschaft übernommen werden.

III. Alpen und Tratten

A. Alpen

Bestand Art. 14

Im Eigentum der Ortsgemeinde befinden sich zur Zeit

Palfriseralp	175	Stösse
Rieteralp	98 7/8	Stösse
Kualp Riet	24	Hüttenrechte

Folgende Alpstafel auf Palfris stehen im Eigentum der Ortsgemeinde, wobei sich die entsprechenden Stosszahlen aus dem Alpreglement der Alpkorporation Palfris ergeben:

Rütigut	42	Stösse
Geissegg	23	Stösse
Alt Hus und Müllerig Hütte	139 3/4	Stösse
Stralrüfi	34 1/2	Stösse
Forggili	34 1/2	Stösse

Stossberechnung Art. 15

Die Bewirtschaftung der Alpen Palfris und Riet wird durch die Reglemente dieser Korporationen geregelt.

Auf diesen Alpen gilt folgende Stossberechnung:

1 Kuh	11/8
1 Rind	9/8
1 Mäse	6/8
1 Kalb	4/8

Zuteilung Art. 16

Die Alpstösse werden vom Verwaltungsrat im März aufgrund der eingegangenen Anmeldungen zugeteilt.

Vom Zeitpunkt der schriftlichen Mitteilung der Zuteilung an die Tierbesitzerinnen und Tierbesitzer haften diese für den Alpzins, sofern sie keinen Ersatz bringen können.

Bei der Bestossung sind die Tiere zu kennzeichnen und es sind die Auftriebsrodel und die TVD-Dokumente abzugeben.

Die Versicherung der Tiere ist Sache der Eigentümerin oder des Eigentümers.

Alp- und Schermzinsen

Art. 17

Alp- und Schermzins der eigenen Gebäude werden vom Verwaltungsrat nach ortsüblichen Ansätzen festgelegt. Die Ansätze können bei einer Veränderung der Verhältnisse angepasst werden.

Der Alp- und Schermzins muss für die einzelnen Tiere für die effektive Alpzeit bezahlt werden.

Wer mit der Bezahlung des Alp-oder Schermzinses im Rückstand ist, kann von einer weiteren Zuteilung ausgeschlossen werden.

Personal

Art. 18

Das Personal wird vom Verwaltungsrat gewählt.

Der Verwaltungsrat bestimmt die Entlohnung. Massgebend ist die Alpzeit.

Auftrieb und Heimfahrt

Art. 19

Den Zeitpunkt des Auftriebes auf die Alpen Riet und Palfris bestimmen die Verwaltungen der beiden Alpkorporationen. Der Abtrieb von der Alp Riet bestimmt die Verwaltung der Alpkorporation. Denjenigen von den im Besitz der Ortsgemeinde stehenden Stafeln auf der Alp Palfris legt der Verwaltungsrat fest.

B. Tratten

Bestand

Art. 20

Im Eigentum der Ortsgemeinde stehen folgende Tratten mit Hütten und Schermen:

Malanserholz

Schanerholz

Rheinau

Gretschinserholz

Schollberg

Nutzung	Art. 21
	Die Tratten Malanserholz, Schanerholz und Rheinau werden durch die Ortsgemeinde bestossen.
	Die Tratten Gretschinerholz und Schollberg werden als Ganzes verpachtet. Der Verwaltungsrat stellt sicher, dass die Bewirtschaftung durch die Pächter im Sinne der hier beschriebenen Grundsätze erfolgt.
Bestossung/Bestossungskosten, Personal	Art. 22
	Die für die Alpen geltenden Bestimmungen über die Bestossung, die Sömmerungskosten und das Personal werden sinngemäss auch für die Tratten angewendet.
Bewirtschaftung	Art. 23
	Bei der Bewirtschaftung der Tratten ist folgenden Aspekten Rechnung zu tragen: a) Erhaltung der Weide; b) Natur-und Landschaftsschutz; c) Förderung der Alpwirtschaft.
	Der Verwaltungsrat kann für einzelne Tratten eine Stallpflicht festlegen.
Aufgaben des Verwaltungsrates	Art. 24
	Dem Verwaltungsrat kommen insbesondere folgende Aufgaben zu: a) Gewährleistung des Unterhalts der Gebäude, des Mobiliars und der Gerätschaften; b) Nachhaltige Bewirtschaftung und Pflege der Weide; c) Unterhalt der Wasserversorgung; d) Unterhalt der Zäune; e) Erhaltung allfälliger Düngerwege; f) Erteilung von Weisungen an die Hirten.
Nutzungsänderung	Art. 25
	Ueber eine Nutzungsänderung der Tratten beschliesst die Bürgerschaft.

IV. Wald

Grundsatz

Art. 26

Die Ortsgemeinde pflegt und bewirtschaftet die eigenen Waldflächen von 647 ha.
Sie berücksichtigt dabei die von übergeordneten Stellen vorgegebenen Waldziele und legt besonderen Wert auf eine nachhaltige Nutzung des Waldes.

Forstgruppe

Art. 27

Zur Gewährleistung der Pflege und der Nutzung des Waldes unterhält die Ortsgemeinde eine Forstgruppe.
Sie arbeitet nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten, soweit die vorgegebenen Waldziele das zulassen.

Betriebsleitung

Art. 28

Der Verwaltungsrat bestimmt den Betriebsleiter der Forstgruppe.
Es kann dafür, in Absprache mit dem Waldrat, ein Förster eingesetzt werden.

Betriebsplan

Art. 29

Der Leiter der Forstgruppe arbeitet, in Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsrat, den Betriebsplan aus und sorgt für dessen Umsetzung.

Holzverwertung

Art. 30

Die Holzverwertung ist Aufgabe des Betriebsleiters.
Er handelt dabei nach kaufmännischen Grundsätzen.

Der Belieferung der angestammten Kundschaft aus der Region ist dabei angemessen Beachtung zu schenken.

Holzverkäufe ab Stock erfolgen nach Rücksprache mit dem Verwaltungsrat.

Das Brennholzangebot für die einheimische Kundschaft ist mit dem Verwaltungsrat abzusprechen.

Der Betriebsleiter informiert den Verwaltungsrat jährlich über die Holzverwertung.

Holzabfuhr Art. 31
Wer im Wald gelegenes Holz erwirbt, hat es bis zum festgesetzten Termin aufzurüsten und abzuführen.
Im Säumnisfall kann der Forstdienst das Holz auf Kosten der Erwerberin oder des Erwerbers abführen.

Leseholz Art. 32
Das Sammeln von Leseholz ist allen Einwohnerinnen und Einwohnern der Gemeinde Wartau erlaubt, soweit der Verwaltungsrat nichts Abweichendes verfügt.
Als Leseholz gilt dürres Holz bis zu einem Durchmesser von 10 cm.
Bei Holzschlägen können vom Forstdienst besondere Weisungen erlassen werden.

Sägerei
a) Grundsatz Art. 33
Die Ortsgemeinde betreibt eine Sägerei.
Sie steht unter der Führung des Betriebsleiters.

b) Leistungen Art. 34
Auf der Sägerei wird ein auf die örtlichen Bedürfnisse ausgerichtetes Angebot an Schnittwaren hergestellt und angeboten. Zudem werden Lohnschnitte ausgeführt.

V. Nahwärmeverbunde

Grundsatz Art. 35
Die Ortsgemeinde betreibt Nahwärmeverbunde.

Ziel Art. 36
Sie leistet einen Beitrag zur Verwertung ihres Energieholzes und fördert die ökologische Energiegewinnung.

VI. Wohnungsbau

Grundsatz

Art. 37

Die Ortsgemeinde unterstützt das Angebot von preisgünstigen Wohnungen in der Gemeinde Wartau. Im Vordergrund stehen dabei Wohnungen für ältere Menschen oder Menschen mit Behinderung.

Massnahmen

Art. 38

Die Ortsgemeinde kann selbst oder zusammen mit Dritten Wohnungen bauen und anbieten, sich an Gesellschaften beteiligen, die das gleiche Ziel verfolgen, oder Bauland zu günstigen Bedingungen im Baurecht zur Verfügung stellen.

VII. Uebrigere Liegenschaften

Bestandessicherung

Art. 39

Der Verwaltungsrat bemüht sich, das Eigentum an Grund und Boden zu erhalten.
Er kann Grundstücke erwerben oder bei Abgängen Realersatz verlangen, wo sich eine Möglichkeit dazu bietet.
Für Ueberbauungen wird das Land grundsätzlich im Baurecht abgegeben.

Unterhalt

Art. 40

Der Verwaltungsrat sorgt dafür, dass alle im Eigentum der Ortsgemeinde stehenden Grundstücke ordentlich unterhalten und genutzt werden.

VIII. Strassen

Strassenverzeichnis

Art. 41

In Ergänzung zum Strassenplan der Gemeinde Wartau ist ein Strassenverzeichnis zu führen. Das Verzeichnis gibt Auskunft über im Eigentum der Ortsgemeinde stehende Strassen und Wege sowie eine allfällige Unterhaltspflicht.

Unterhalt Art. 42
Wo die Ortsgemeinde unterhaltspflichtig ist, besorgt der Werkmeister den Unterhalt.
Er kann auch Unterhaltsleistungen für andere Pflichtige ausführen.

Erschliessung von Bauland Art. 43
Kosten, die für die Erschliessung von Bauland anfallen, werden auf die Bauherrschaften abgewälzt.

IX. Quell- und Wasserrechte

Bestand und Unterhalt Art. 44
Der Verwaltungsrat sorgt dafür, dass Quell- und Wasserrechte in ihrem Bestand erhalten bleiben.
Er sichert den angemessenen Unterhalt der Quelfassungen.

X. Burgruine Wartau und Prochna Burg

Unterhalt Art. 45
Die Burgruine Wartau, der Burgweg und der Burghof werden von der Ortsgemeinde im Sinne der Restaurierung von 1982 unterhalten.
Sie wird dabei von der *Stiftung Burgruine Wartau* unterstützt.
Die Ortsgemeinde schützt die Prochna Burg vor weiterem Zerfall.

XI. Schlussbestimmungen

Aufhebung bisherigen Rechts Art. 46
Dieses Reglement ersetzt das Reglement vom 19. Mai 1984, welches damit aufgehoben wird.

Vollzugsbeginn Art. 47
Der Verwaltungsrat bestimmt den Zeitpunkt der Anwendung.

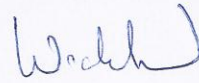
Vom Verwaltungsrat erlassen am: 12. Januar 2011

Der Präsident des Verwaltungsrates



Hans Senn

Der Schreiber des Verwaltungsrates



Peter Wachter

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom 02. März 2012 bis am 10. April 2012.
