

Reglement über die Bewirtschaftung und Nutzung der Gemeindegüter (Pachtreglement)

Der Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Montlingen erlässt in Anwendung von Art. 13 des Gemeindegesetzes (sGS 151.2) vom 21. April 2009 (Stand 18. November 2014) und Art. 26 der Gemeindeordnung folgendes Reglement:

I. Allgemeines

Aufgabenbereiche
des Verwaltungsrates

Art. 1

Die Verwaltung des Vermögens der Ortsgemeinde wird auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen gemäss Gemeindegesetz vom 21. April 2009 (Stand 18. November 2014) und der Gemeindeordnung vom 25. März 2011 geregelt.

Der Ortsverwaltungsrat setzt sich für die Erhaltung und Mehrung der Ortsgemeindegüter ein.

Die Aufgaben werden in folgende Bewirtschaftungsbereiche aufgeteilt:

- Allgemeines
- Gemeindegut (in der Regel Grundbesitz in der Landwirtschaftszone)
- Alpen
- Rebberg
- Wald
- Liegenschaften im Finanzvermögen
- Liegenschaften im Verwaltungsvermögen
- Wertschriften

Befugnisse und Ver-
pflichtungen des Ver-
waltungsrates

Art. 2

Schutz und Aufsicht über die Ortsgemeindegüter sind Aufgabe des Ortsverwaltungsrates und des Ortsgemeindepersonals.

Der Ortsverwaltungsrat sorgt unter Vorbehalt der Krediterteilung für die betriebs- und volkswirtschaftlich sowie ökonomisch und ökologisch zeitgemässe Bewirtschaftung und Nutzung der Ortsgemeindegüter, der Alpen, des Rebberges und der Wälder, sowie für die Anstellung des dafür notwendigen und geeigneten Personals.

Verwendung des Ver-
mögensertrages

Art. 3

Die aus sämtlichen Gemeindegütern erwirtschafteten Erträge werden vorrangig für die Erhaltung und Mehrung des Besitzes der Ortsgemeinde verwendet. Im Rahmen ihrer Möglichkeiten erbringt die Ortsgemeinde soziale, kulturelle und gemeinnützige Leistungen zu Gunsten der Allgemeinheit, vorwiegend im Dorfkreis Montlingen.

II. Gemeindegut

Pachten

Art. 4

Ortsansässige Bewirtschafter, welche auf eigene Rechnung und Gefahr einen Landwirtschaftsbetrieb betreiben, haben soweit verfügbar, Anrecht auf Pachtboden. Mindestanforderung ist die Ausbildung zum Landwirt EFZ (Eidgenössisches Fähigkeitszeugnis). Bewirtschafter mit «EBA» (Berufsattest) können berücksichtigt werden, wenn sie nach der Attest-Ausbildung mehr als drei Jahre Berufserfahrung als Landwirt vorweisen

Betriebe, welche als Nebenerwerb geführt werden (z.B. Pferdehaltung), oder Betriebe, deren Betriebsleiter die Weiterbildung zum Bezug von Direktzahlungen absolviert haben, erhalten in der Regel max. eine Hektare Pachtboden (der Ortsverwaltungsrat kann Ausnahmen bewilligen).

Bei der Zuteilung haben Ortsbürger und Haupterwerbsbetriebe im Dorfkreis Montlingen den Vorrang.

Im Weiteren können auch der gesellschaftliche Bezug und das Engagement zur Institution Ortsgemeinde berücksichtigt werden. Der Ortsverwaltungsrat erstattet mindestens einmal pro Amtsperiode Bericht an seine Pächter mit mindestens einer Hektare Pachtland.

Pachtbedingungen

Art. 5

Das Pachtland muss in der Regel (Ausnahmen werden durch den Ortsverwaltungsrat bewilligt) vom Pächter selbst bewirtschaftet werden. Für Säa- und Erntearbeiten können Dritte hinzugezogen werden.

Erreicht ein Pächter das Pensionsalter, wird das Pachtverhältnis unter Beachtung der Bundesgesetzgebung über die landwirtschaftliche Pacht, auf Ende des Kalenderjahres aufgelöst. Eine Übergaberegulung an den Betriebsnachfolger muss durch den Ortsverwaltungsrat bewilligt werden.

Wird ein Betrieb verkauft, wird der Pachtvertrag per sofort aufgelöst. Eine allfällige Übergabe an den Betriebsnachfolger muss durch den Ortsverwaltungsrat unter Einhaltung von Art. 4 bewilligt werden. Betriebsgemeinschaften sind dabei speziell zu berücksichtigen, falls das Pachtland an nicht «Ortsansässige» übergehen sollte.

Inhalt und Abschluss der Pachtverträge, wie Festlegung der Dauer, der Kündigung und Erneuerung oder der Auflösung und des Pachtzinses richten sich nach den eidgenössischen und kantonalen Erlassen.

Zuteilung	<p>Art. 6</p> <p>Bei der Zuteilung wird das verfügbare Land unter Berücksichtigung der Bodenqualität und der Arrondierung verteilt. Keinen Anspruch auf Zuteilung haben Personen, welche Eigenland verpachten.</p> <p>Der Arrondierung ist in der Regel eine besondere Beachtung zu schenken.</p> <p>Abtausche sind mit dem Einverständnis des Ortsverwaltungsrates möglich. Die Frist zur Einreichung an denselben ist jeweils Ende März.</p> <p>Bei freiwerdendem Pachtland über zwei Hektaren werden die Vollerwerbslandwirte, welche bereits Pachtland der Ortsgemeinde Montlingen haben, zu einem «runden Tisch» eingeladen.</p>
Unterpacht	<p>Art. 7</p> <p>Unterpacht ist nicht gestattet. Ausnahmen können vom Ortsverwaltungsrat auf ein schriftliches Gesuch hin bewilligt werden.</p>
Kleinpflanzer	<p>Art. 8</p> <p>Für ortsansässige Kleinpflanzer wird nach Möglichkeit im Schrebergartengebiet der notwendige Boden zur Verfügung gestellt. Die Kleinpflanzer sind für die Ordnung im Bereich des Schrebergartens selber zuständig. Mit Ausnahme von Komposthaufen sind jegliche Ablagerungen untersagt. Insbesondere dürfen entlang von Gewässern keine Ablagerungen (inkl. Kompost) gemacht werden.</p> <p>Kleinbauten richten sich nach dem Baureglement der Politischen Gemeinde Oberriet.</p> <p>Pro Schrebergartenparzelle ist lediglich eine Kleinbaute erlaubt. Für das Erstellen von Holzstapel ist frühzeitig beim Ortsverwaltungsrat eine Bewilligung einzuholen.</p>
Bäume	<p>Art. 9</p> <p>Der Ortsgemeinde obliegt es, den Bestand an Feld- und Obstbäumen im Sinne der Landschaftspflege, der Umwelt und als Windschutz zu erhalten, resp. zu erneuern.</p> <p>Die Grenz- und Flurabstände der Pflanzen richten sich nach dem Baureglement der Politischen Gemeinde Oberriet, resp. nach dem Einführungsgesetz zum ZGB.</p> <p>Das Entfernen von Bäumen und Büschen muss vom Ortsverwaltungsrat bewilligt werden.</p> <p>Der Pächter ist verpflichtet, die Bäume zu pflegen und für den nötigen Schutz zu sorgen.</p> <p>Der Ertrag fällt dem Pächter zu, sofern nicht besondere Vereinbarungen getroffen wurden.</p>

Bewirtschaftung	<p>Art. 10 Der Pächter hat das gepachtete Land sorgfältig zu bewirtschaften und für eine nachhaltige Ertragsfähigkeit zu sorgen. Das Pachtland ist von Unkraut, Schadstoffen, Hilfsprodukten für Ansaaten (Folien) und Neophyten freizuhalten. Änderungen in der hergebrachten Bewirtschaftung, welche über die Pachtzeit hinaus von wesentlichem Einfluss sein könnten, bedürfen der Zustimmung des Ortsverwaltungsrates. Strassen, Waldränder und Bachläufe dürfen nicht mit Jauche, Kunstdünger oder Schadstoffen belastet werden. Der gesetzliche Abstand zu Strassen, Gewässern, Waldrändern etc. ist strikte einzuhalten. Sämtliche Strassen, welche für die Bewirtschaftung des Pachtbodens benötigt werden, sind sauber zu halten.</p>
Erwerb	<p>Art. 11 Zum Kauf angebotenes Gemeindegut soll im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung von wirtschaftlichen und gesetzlichen Gesichtspunkten erworben werden.</p>
Bodenveränderungen	<p>Art. 12 Auffüllungen, Abgrabungen, Deponien sowie Veränderungen von Grundstücken bedürfen in jedem Fall der Zustimmung des Ortsverwaltungsrates. Dies gilt auch dann, wenn diese die Ertragsfähigkeit (z.B. Bodenverbesserungs- und erhaltungsmassnahmen) erhöhen.</p>
Feld- und Gartenhütten	<p>Art. 13 Der Bau von Feld- und Gartenhütten erfordert die Zustimmung des Ortsverwaltungsrates und untersteht der Bewilligungspflichtig durch die Politische Gemeinde Oberriet.</p>
Strassen	<p>Art. 14 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.</p>
Vorzeitiger Entzug	<p>Art. 15 Bei grober Vernachlässigung des Pachtbodens oder der Einrichtungen der Ortsgemeinde kann der Ortsverwaltungsrat dem Pächter den Boden nach schriftlicher Verwarnung entziehen. Die Kündigung nach der Verwarnung erfolgt mit einer Frist von sechs Monaten.</p>

Bei Zahlungsrückstand des Pächters kann eine vorzeitige Kündigung erfolgen, wenn der ausstehende Pachtzins trotz zweimaliger Abmahnung nicht innert 60 Tagen bezahlt wird.

III. Alpen

Eigentum und Bestossung

Art. 16

Die Ortsgemeinde Montlingen ist Eigentümerin der Alpen Kienberg und Schwamm.

Die Bestossung mit Rindvieh richtet sich nach den Vorschriften des Kantonalen Landwirtschaftsamtes.

Die Alpen können auch verpachtet werden.

Bewirtschaftung

Art. 17

Mit dem Alppersonal werden Rechte, Pflichten und Entlöhnung schriftlich in einem Arbeitsvertrag festgehalten.

Alpbestossung

Art. 18

Die Kosten pro Stosseinheit werden in einem Gebührentarif vom Ortsverwaltungsrat festgesetzt.

Alpunterhalt

Art. 19

Der Ortsverwaltungsrat organisiert sämtliche Arbeiten wie Unterhalt der Gebäude, Wege und Strassen, Umfriedungen und der Wasserversorgung.

Alphütten

Art. 20

Die Hütten beider Alpen können vom Ortsverwaltungsrat ausserhalb der Alpzeit (1. Oktober bis 31. März) anderweitig genutzt werden.

IV Rebberg

Aufgabe

Art. 21

Der Ortsverwaltungsrat unterhält den Rebberg auf eigene Rechnung.

Bewirtschaftung

Art. 22

Die Bewirtschaftung hat nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen und ökologischen Richtlinien zu erfolgen.

Der Ortsverwaltungsrat kann den Rebberg verpachten, nicht aber veräussern.

Der Ortsverwaltungsrat kann zur Vergrösserung des Rebberges weitere geeignete Flächen zukaufen oder langfristig pachten.

Die Kelterung der Reben, die Herstellung und der Vertrieb von Weinen können auf eigene Rechnung oder durch Dritte erfolgen.

Der Ortsverwaltungsrat finanziert die notwendige Ausbildung des Rebenpersonals.

Auftritt

Art. 23

Die Ernte aus dem Rebberg wird als Eigenmarke „Montlinger Bergliwy“ vermarktet.

V. Wald

Aufgabe

Art. 24

Der Ortsverwaltungsrat verwaltet und bewirtschaftet die Ortsgemeinde-Wälder.

Bewirtschaftung

Art. 25

Die Bewirtschaftung erfolgt im Rahmen der Waldgesetzgebung und unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Es sind die waldbaulichen Grundsätze mit dem Ziel einer nachhaltigen Substanzerhaltung einzuhalten.

Erwerb

Art. 26

Zum Kauf angebotener Wald kann im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung von wirtschaftlichen Gesichtspunkten erworben werden.

VI. Liegenschaften im Finanzvermögen

Bestand

Art. 27

Der Ortsverwaltungsrat hält gemäss Liegenschaftsverzeichnis nichtlandwirtschaftliche Liegenschaften und Grundstücke des Finanzvermögens in seinem Bestand.

Bestandespflege

Art. 28

Die Kompetenzen zu Käufen und Verkäufen richten sich nach der Gemeindeordnung.

Bauland kann im Baurecht abgegeben werden.

Bewirtschaftung

Art. 29

Die Bewirtschaftung erfolgt nach marktüblichen Grundsätzen und ist in der Regel gewinnorientiert.

Für alle Mietverhältnisse sind schriftliche Verträge abzuschliessen.

Unterhalt

Art. 30

Der Unterhalt der Objekte hat im Sinn einer langfristigen Werterhaltung zu erfolgen.

Unterhaltsarbeiten und Investitionen an Liegenschaften sind nach marktüblichen Verfahren zu vergeben.

VII. Liegenschaften im Verwaltungsvermögen

Bestand	Art. 31 Der Ortsverwaltungsrat hält Liegenschaften und Grundstücke im Verwaltungsvermögen in seinem Bestand.
Kompetenzen	Art. 32 Liegenschaften des Verwaltungsvermögens können nur mit Beschluss der Bürgerversammlung ins Finanzvermögen überführt und veräussert werden.
Bewertung	Art. 33 Die ordentliche Abschreibung der Liegenschaften des Verwaltungsvermögens richtet sich nach dem Gemeindegesetz und den internen Richtlinien der Ortsgemeinde Montlingen.
Unterhalt	Art. 34 Der Unterhalt der Objekte hat im Sinne einer langfristigen Werterhaltung zu erfolgen.

VIII. Wertschriften

Bestand	Art. 35 Der Ortsverwaltungsrat hält Wertschriften (Aktien, Obligationen, Hypotheken und Anteilscheine) in seinem Bestand.
Kompetenzen	Art. 36 Käufe und Verkäufe von Wertschriften liegen in der Kompetenz des Ortsverwaltungsrates gemäss Gemeindeordnung. Der Bestand soll wertmässig (Verkehrswert) erhalten bleiben. Er darf aber zur Deckung von Aufwandüberschüssen der Erfolgsrechnung und zur Finanzierung von Investitionen jeglicher Art (Wald, Rebberg, Kulturland und Liegenschaften) herangezogen werden.
Bestandespflege	Art. 37 Die Anlage der Wertschriften soll nach den Kriterien Sicherheit, Risikoausgleich und nachhaltiger Ertrag erfolgen.
Aufbewahrung	Art. 38 Die Wertschriften werden im Ortsgemeindearchiv unter Verschluss aufbewahrt.

IX. Schlussbestimmungen

Aufhebung bisherigen Rechts **Art. 39**
Dieses Reglement ersetzt das «Reglement über die Bewirtschaftung und Nutzung der Gemeindegüter vom 10. Januar 2012» der Ortsgemeinde Montlingen.

Unterstellung **Art. 40**
Das «Reglement über die Bewirtschaftung und Nutzung der Gemeindegüter (Pachtreglement)» wird öffentlich aufgelegt und unterliegt dem fakultativen Referendum gemäss Art. 13 ff. der Gemeindeordnung.

Vollzugsbeginn **Art. 41**
Der Ortsverwaltungsrat beschliesst die Inkraftsetzung dieses Reglementes.

Vom Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Montlingen erlassen am: 28. Dezember 2020

Öffentliche Auflage vom: 15. Februar bis 16. März 2021

Vom Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Montlingen in Kraft gesetzt per 20. April 2021

Der Präsident: Die Ratsschreiberin

Harald Herrsche Michaela Lüchinger