



# Bewirtschaftungs- und Nutzungsreglement der Ortsgemeinde Flums-Dorf

Der Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Flums-Dorf erlässt gestützt auf Art. 5 Abs.1, Art. 21 Abs. 1 und Art. 136 Bst.g des Gemeindegesetzes vom 23. August 1979<sup>1</sup> sowie Art. 28 der Gemeindeordnung vom 23. März 2007 folgendes Reglement:

## I. ALLGEMEINES

Gesetzliche Vorschriften

Art. 1

Die Verwaltung des Vermögens der Ortsgemeinde wird auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen gemäss Gemeindegesetz vom 23. August 1979 und der Gemeindeordnung vom 23. März 2007 geregelt.

Kompetenzen und  
Verantwortung des  
Verwaltungsrates

Art. 2

Der Verwaltungsrat ist im Rahmen der Zuständigkeiten gemäss Gesetz und Gemeindeordnung verpflichtet, das Gemeindevermögen nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zu bewirtschaften.

Die Aufgaben werden in folgende Bewirtschaftungsgebiete unterteilt:

- a) Pachtboden;
- b) Wald;
- c) Alpen;
- d) Grundstücke
- e) Strassen.

Leistungen der  
Ortsgemeinde

Art. 3

Die aus den Gemeindegütern erwirtschafteten Erträge werden vorrangig für die Erhaltung des Eigentums der Ortsgemeinde verwendet.

Die Ortsgemeinde erbringt im Rahmen ihrer Möglichkeiten soziale, kulturelle und gemeinnützige Leistungen zu Gunsten der Allgemeinheit.

---

<sup>1</sup>

sGs 151.2

## II. Pachtboden

### Nutzung

Art. 4

Als Grundlage für die Bewirtschaftung gilt das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht<sup>2</sup>.

Die Ortsgemeinde verpachtet die landwirtschaftlichen Grundstücke nach folgenden Prioritäten:

- a) Ortsbürgerliche Selbstbewirtschafter
- b) Ortsansässige Selbstbewirtschafter
- c) Personengesellschaften mit Sitz in Flums

Bei der einzelnen Zuteilung berücksichtigt der Verwaltungsrat gemeinnützige und soziale Interessen der Bewerber. Selbständige bäuerliche Existenzen sollen unterstützt werden. Pächter, welche eigenes Land an Dritte verpachten oder als Landwirtschaftsboden verkaufen, sind von der Pacht von Ortsgemeindeboden ausgeschlossen.

#### Unterpacht

Zwischennutzungen, einzelne Schnitte oder Grasnutzungen an Dritte sind nicht zulässig.

### Pachtvertrag

Art. 5

Der Verwaltungsrat entscheidet abschliessend über die Vergabe der Pachtgegenstände.

Pachtverhältnisse ab 25 Aren werden schriftlich abgeschlossen.

### Verkürzte Pachtdauer

Art. 6

Ein Pächter, der im Verlaufe einer ordentlichen Pachtdauer das AHV-Alter erreicht, scheidet als Pächter aus.

In einem solchen Fall wird mit dem Pächter ein Pachtvertrag mit verkürzter Dauer abgeschlossen.

Der Verwaltungsrat holt die Bewilligung für eine verkürzte Pachtdauer<sup>3</sup> beim kantonalen Landwirtschaftsamt ein.

### Nutzungsänderung

Art. 7

Eine Nutzungsänderung ist nur mit dem Einverständnis des Verwaltungsrates möglich.

### Pachtzins

Art. 8

Der Verwaltungsrat legt den Pachtzins<sup>4</sup> abschliessend fest.

Der Pachtzins und die Sömmerungskosten werden im Herbst in Rechnung gestellt und sind innert 30 Tagen zu bezahlen.

Ist der Pächter mit einer Zinszahlung im Rückstand, so droht der Verwaltungsrat ihm umgehend an, dass der Pachtvertrag in sechs Monaten aufgelöst sei, wenn der ausstehende Zins bis dahin nicht bezahlt sei<sup>5</sup>.

### Kleinpflanzer

Art. 9

---

<sup>2</sup> SR 221.213.2, abgekürzt LPG

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

<sup>4</sup> Art. 10 ff., Art. 35a ff. LPG

<sup>5</sup> Art. 21 LPG.

Für Kleinpflanzer wird an geeigneten Plätzen der notwendige Boden zur Verfügung gestellt.

Diese Flächen unterstehen nicht dem Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht.

Schutz von Strassen,  
Wald und Bachläufen

Art. 10

Für die Bodenbearbeitung im Ackerbau muss zwingend ein Abstand von mindestens einem Meter ab Wegrand eingehalten werden.

Bei mehrmaligem Verstoss behält sich der Verwaltungsrat eine Kündigung des Pachtvertrages vor.

Feldobstbäume

Art. 11

Die Ortsgemeinde ist bemüht, den Feldobstbaumbestand zu erhalten.

In Absprache mit dem Pächter können geeignete Standorte für die Bepflanzung mit Obstbäumen ausgeschieden werden. Die Kosten für die Pflanzen werden von der Ortsgemeinde übernommen.

Die Pflege ist Teil des Pachtgegenstandes und muss durch den Pächter ausgeführt werden.

Das Entfernen der Obstbäume muss durch den Verwaltungsrat bewilligt werden.

### **III. WALD**

Aufgabe

Art. 12

Die Ortsgemeinde verwaltet und bewirtschaftet die gemeindeeigenen Waldflächen.

Bewirtschaftung

Art. 13

Die Bewirtschaftung hat im Rahmen der Waldgesetzgebung und unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu erfolgen.

Die waldbaulichen Grundsätze mit dem Ziel einer nachhaltigen Substanzerhaltung sind einzuhalten.

Erwerb

Art. 14

Zum Kauf angebotener Wald soll im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten erworben werden.

### **IV. Alpen**

Alpbewirtschaftung

Art. 15

Die Ortsgemeinde ist verpflichtet, im Rahmen der Gemeindeordnung eine wirtschaftliche und ökologisch sinnvolle Alpbewirtschaftung zu betreiben.

Eigentum	<p>Art. 16 Die Ortsgemeinde ist Eigentümerin folgender Alpen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Maschalon, Prod</li> <li>b) untere Alp, Panüöl</li> <li>c) Naserina, Eschner, Fursch</li> </ul> <p>Von den Alpparzellen dürfen keine Grundstücke verkauft werden. Die Bewilligung für Baurechte ist möglich.</p>
Aufgaben der Ortsgemeinde	<p>Art. 17 Die Ortsgemeinde besorgt die Erstellung und den Unterhalt der Gebäude, der Strassen, Wege und Brücken, der Wasserversorgung, der Grenzzäune. Sie überwacht und pflegt den Weidboden und den Alpwald.</p> <p>Sie liefert das Stroh in die Senten. Sie beschafft das Grossmobiliar für die Milchgewinnung und Produkteverwertung der Senten. Sie kann dafür Amortisationsbeiträge zurückverlangen.</p>
Verwaltungsrat	<p>Art. 18 Dem Verwaltungsrat steht die Oberaufsicht über die Alpen zu und er erfüllt folgende Aufgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Viehanmeldungen</li> <li>b) Viehzuteilungen</li> <li>c) Viehumteilungen</li> <li>d) Zurückweisung von Vieh</li> <li>e) Organisation von Alpfahrten</li> <li>f) Erlass von Weisungen über die Sömmerung des Alpviehs</li> </ul> <p>Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Betreuung der Galtvieh- und Schafherden. Er ist ermächtigt, Versammlungen der Auftreibenden einzuberufen. Er bezeichnet aus seiner Mitte einen Alpchef. Er organisiert mit Bürgern und Nichtbürgern freiwillige Gemeindewerk-tage gegen ein bescheidenes Leistungsentgelt.</p>
Galtvieh- und Schafherden	<p>Art. 19 Der Verwaltungsrat sorgt im Rahmen der Bestossungsgrenzen für wirtschaftlich günstige Herdengrössen.</p> <p>Die Auftreibenden wählen und besolden die Hirten.</p> <p>Die Hirten sind dem Verwaltungsrat unterstellt.</p>
Kuhherden	<p>Art. 20 Die Bestosser der Kuhherden Panüöl und Fursch bilden je eine Sentengesellschaft.</p> <p>Jede Bestosser hat in der entsprechenden Sentengesellschaft ein Stimmrecht.</p> <p>Die Sentengesellschaft wählt die Sentenkommission und die Geschäftsprüfungskommission der Sentengesellschaft.</p> <p>Die Amtsdauer der Sentenkommissionen und der Geschäftsprüfungskommissionen entspricht der Amtsdauer des Verwaltungsrates und dauert ebenfalls vier Jahre.</p> <p>Die Sentenrechnungen sind bis 31.12. jeden Jahres abzuhalten.</p>

Zu Lasten der Sentengesellschaft gehen:

- Hirtenkosten und Löhne der Sentenkommission
- Erstellen und Unterhalt der inneren Weidezäune
- Kosten der Düngerverteilung
- verschuldete Schäden an Gebäuden, Mobiliar und Einrichtungen

Bestossung

Art. 21

Der Rindviehauftrieb ist begrenzt:

- Alp Prod und Maschalon: ca. 150 Stösse
- Alp Panüöl und untere Alp: ca. 190 Stösse
- Alp Fursch, Naserina und Eschner: ca. 250 Stösse
- Weide Maschalon: ca. 10 Stösse bis 2. August

Stossberechnung

Art. 22

Ein Normalstoss (NS) entspricht einer Milchkuh während einer Alpzeit von 100 Tagen.

Als Stichtag für die Altersberechnung gilt der 1. Juli.

Der Stoss wird wie folgt berechnet:

Tierart:	Normalstoss:
Milchkuh laktierend	1.0
Mutterkuh, Galtkuh	0.8
Kalb bei Fuss	0.2
Rind ab 2 Jahren	0.8
Mäse 1 bis 2 Jahre	0.5
Kalb bis 1 Jahr	0.25
Pferde über 3 Jahre	1.0
Pferde unter 3 Jahre, Kleinpferde, Esel	0.5
Ziegen	0.2
Lamas	0.2
Schafe	0.085

Auftriebsrecht

Art. 23

Alle Tiere, die gealpt werden wollen, sind dem Verwaltungsrat jedes Jahr bis spätestens 31. Januar verbindlich zu melden. Die gemeldete Zahl haftet für den Hirtlohn und die Sentenkosten. Veränderungen sind mit dem Verwaltungsrat bis zum 30. April abzusprechen.

Wenn zu viele Tiere gemeldet sind, gelten die Bestosserzahlen früherer Jahre. Härtefälle sind zu vermeiden, und Änderungen in der Futterbasis der Landwirtschaftsbetriebe sind zu berücksichtigen. Übersteigen die Anmeldungen dennoch die Bestossgrenzen, so werden an den höchsten Beständen Abzüge gemacht.

Werden zu wenig Tiere angemeldet, so kann der Verwaltungsrat Tiere von auswärtigen Eigentümern annehmen.

Weidezinsen

Art. 24

Die Weidezinsen richten sich nach dem Ertragswert der Alpen und nach dem Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht.

Halbsommer-Tiere

Art. 25

Für Tiere, welche nur bis zum 2. August auf der Alp bleiben, ist der halbe Weidezins zu bezahlen.

Auf- und Abfahrtstage                    Art. 26  
Die Alpauffahrt findet frühestens am 1. Juni, die Talfahrt spätestens am 1. Oktober statt. Der Verwaltungsrat setzt nach Rücksprache mit den Sentenkommissionen die Auf- und Abfahrtstage definitiv fest.

Schafe    Art. 27  
Die Alpauffahrt findet am Vorabend vor der Auffahrt des Rindviehs statt. Die Talfahrt ist spätestens auf den 1. Oktober festzusetzen.

## **V. Grundstücke**

Bestand                                        Art. 28  
Die Ortsgemeinde hält gemäss Liegenschaftsverzeichnis nichtlandwirtschaftliche Liegenschaften und Grundstücke in ihrem Bestand.

Bestandesänderung                        Art. 29  
Die Kompetenzen zur Bestandesänderung richten sich nach der Gemeindeordnung der Ortsgemeinde. Der Bestand soll wertmässig (Verkehrswert) erhalten bleiben.  
  
Das Bauland kann nur im Baurecht abgegeben werden.

Bewirtschaftung                            Art. 30  
Die Bewirtschaftung der Liegenschaften erfolgt nach den marktüblichen Grundsätzen und ist gewinnorientiert.  
  
Für alle Mietverhältnisse sind schriftliche Verträge abzuschliessen.

Unterhalt und Sanierung                 Art. 31  
Der Unterhalt der Objekte hat im Sinn einer langfristigen Werterhaltung zu erfolgen.  
  
Unterhaltsarbeiten und Investitionen an Liegenschaften sind nach marktüblichen Verfahren zu vergeben. Bei Gleichstand der Offerten ist der ortsansässige Handwerker zu berücksichtigen.

## **VI. Strassen**

Unterhalt                                     Art. 32  
Die Ortsgemeinde unterhält das eigene Strassen- und Brückennetz soweit, dass es für die Belange der hauptsächlichsten Benützer ausreichend ist.  
  
Das Strassennetz kann gemeinsam mit Anwohnern innerhalb eines Perimeters oder mit der politischen Gemeinde unterhalten werden.

## **VII. Schlussbestimmungen**

Aufhebung bisherigen  
Rechts

Art. 33

Dieses Reglement ersetzt das Reglement der Ortsgemeinde Flums-Dorf über die Bewirtschaftung und Nutzung ihrer Güter vom 31. Oktober 1985.

Vollzugsbeginn

Art. 34

Das Reglement tritt nach Genehmigung durch das Departement des Innern in Kraft. Es wird ab Inkraftsetzung angewendet.

Vom Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Flums-Dorf erlassen am: 16. April 2007

Der Präsident:

Die Ratsschreiberin:

Ernst Brandstetter

Cornelia Gall

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom 30. Mai 2007 bis 28. Juni 2007.

Vom Departement des Innern des Kantons St. Gallen genehmigt am: .....

Für das  
DEPARTEMENT DES INNERN  
Leiterin Rechtsdienst

lic.iur. Gabriela Maag Schwendener