

Bewirtschaftungs- und Nutzungsreglement der Ortsgemeinde St. Margrethen

Der Verwaltungsrat der Ortsgemeinde St. Margrethen erlässt gestützt auf Art. 13 des Gemeindegesetzes vom 21. April 2009¹ sowie Art. 27 der Gemeindeordnung vom 25. März 2011 folgendes Reglement:

I. Allgemeines

Gesetzliche
Vorschriften

Art. 1

Die Verwaltung des Vermögens der Ortsgemeinde wird auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen gemäss Gemeindegesetz vom 21. April 2009 und der Gemeindeordnung vom 25. März 2011 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) Landwirtschaftlicher Pachtboden und Landwirtschaftliche Gewerbe;
- b) Wald;
- c) Pflanzgärten;
- d) Grundstücke und Liegenschaften;
- e) Strassen;

Über die im Eigentum der Ortsgemeinde befindlichen Vermögen werden entsprechende Verzeichnisse geführt. Die Bürgerschaft hat Einsichtsrecht.

Leistungen der
Ortsgemeinde

Art. 3

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

II. Landwirtschaftliche Grundstücke

Nutzung

Art. 4

Als Grundlage für die Bewirtschaftung gilt das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht².

Die Ortsgemeinde verpachtet die landwirtschaftlichen Grundstücke und das landw. Gewerbe vorzugsweise nach folgenden Prioritäten:

- a) Ortsansässige Selbstbewirtschafter
- b) Personengesellschaften und Genossenschaften mit Sitz in St. Margrethen
- c) Übrige Interessenten

Pachtvertrag

Art. 5

Der Verwaltungsrat entscheidet abschliessend über die Vergabe der Pachtgegenstände.

Die Pachtverhältnisse werden in schriftlicher Form (Pachtverträge) geregelt.

¹ sGS 151.2

² SR 221.213.2, abgekürzt LPG.

Landwirtschaftliche Bauten	Art. 6 Landwirtschaftliche Bauten dürfen nur mit Bewilligung des Verwaltungsrates aufgestellt werden. Vorbehalten bleibt die baupolizeiliche Genehmigung der Politischen Gemeinde und des Kantons.
Pachtzins	Art. 7 Der Verwaltungsrat legt den Pachtzins fest. Der Pachtzins wird im Herbst in Rechnung gestellt und ist innert 30 Tagen zu begleichen. 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 ³ .
Kleinpflanzer	Art. 8 In den Rheinauen werden Pflanzgärten zur Verfügung gestellt. Die Bewirtschaftung ist in einem Reglement geregelt. Diese Flächen unterstehen nicht dem Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht.
Veränderungen am Pachtgegenstand	Art. 9 Alle Veränderungen des Pachtgegenstandes, die Auswirkungen über die gesetzliche Pachtdauer von 6 Jahren haben, müssen durch die Verpächterin bewilligt werden.

III. Wald

Aufgabe	Art. 10 Die Ortsgemeinde verwaltet und bewirtschaftet die gemeindeeigenen Waldflächen. Zu diesem Zweck unterhält sie entweder einen eigenen Forstbetrieb oder ist Mitglied einer entsprechenden Organisation oder vergibt die Aufträge an Dritte.
Bewirtschaftung	Art. 11 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. 12 Zum Kauf angebotener Wald soll im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung von wirtschaftlichen Gesichtspunkten erworben werden.

IV. Grundstücke

Bestandesänderung	Art. 13 Die Kompetenzen zur Bestandesänderung richten sich nach der Gemeindeordnung der Ortsgemeinde. Der Bestand soll wertmässig (Verkehrswert) erhalten bleiben. Der Verwaltungsrat kann Massnahmen ergreifen um allfällige Spekulationskäufe von Landerwerbern zu verhindern. Das Bauland soll vorzugsweise im Baurecht abgegeben werden.
-------------------	--

³ Art. 21 LPG.

Landverkauf	Art. 14 Ortsgemeindeboden ist nur in begründeten Fällen zu veräussern. Für veräusserten Boden ist wenn möglich Realersatz zu beschaffen.
Bewirtschaftung	Art. 15 Die Bewirtschaftung der Liegenschaften erfolgt nach den marktüblichen Grundsätzen und ist in der Regel gewinnorientiert. Für alle Mietverhältnisse sind schriftliche Verträge abzuschliessen.
Denkmal- und Ortsbildschutz	Art. 16 Die denkmal- und ortsbildgeschützten Gebäude müssen erhalten bleiben.
Unterhalt und Sanierungen	Art. 17 Der Unterhalt der Objekte hat im Sinn einer langfristigen Werterhaltung zu erfolgen. Unterhaltsarbeiten und Investitionen an Liegenschaften sind nach marktüblichen Verfahren und unter Einhaltung der IKS Richtlinien zu vergeben.

V. Strassen

Unterhalt	Art. 18 Die Ortsgemeinde unterhält das eigene Strassen- und Brückennetz soweit, dass es für die Belange der hauptsächlichsten Benutzer ausreichend ist. Das Strassennetz kann gemeinsam mit Anwohnern innerhalb eines Perimeters oder mit der politischen Gemeinde unterhalten werden. Der Ortsverwaltungsrat vereinbart bei Belagsstrassen in der Regel mit den jeweiligen Anstössern Beiträge an die Belagskosten. Das Strassen- und das Wegnetz der Ortsgemeinde soll nach Möglichkeit nicht erweitert werden.
-----------	--

VI. Wertschriften

Kompetenzen	Art. 19 Käufe und Verkäufe von Wertschriften sowie Gewährung von Hypothekendarlehen liegen in der Kompetenz des Verwaltungsrates gemäss Gemeindeordnung.
Bestandespflege	Art. 20 Die Anlage der Wertschriften erfolgt nach den Kriterien Sicherheit, Risikoausgleich und nachhaltiger Ertrag.

VII. Schlussbestimmungen

Vollzugsbeginn

Art. 21

Das Bewirtschaftungs- und Nutzungsreglement wird öffentlich aufgelegt und unterliegt dem fakultativen Referendum gemäss Art. 27 der Gemeindeordnung vom 25. März 2011.

Vom Verwaltungsrat der Ortsgemeinde St. Margrethen erlassen am 07.04.2016

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom 02.05.2016 bis 31.05.2016

Vom Verwaltungsrat der Ortsgemeinde St. Margrethen nach Ablauf des unbenutzten Referendums in Kraft gesetzt per 01.07.2016.

Der Präsident:

Die Ratsschreiberin:

Rolf Künzler

Franziska Schmuckli