

Nutzungsreglement der Ortsgemeinde Diepoldsau

Der Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Diepoldsau erlässt gestützt auf Art. 5 Abs. 1 und Art. 90 Abs. 2 des Gemeindegesetzes vom 21. April 2009 sowie Art. 26 der Gemeindeordnung vom 09. März 2012 als Reglement:

I. GRUNDBESITZ

Die Ortsgemeinde Diepoldsau besitzt als Grundeigentum:

1. In der politischen Gemeinde Diepoldsau
 - a) Grundstücke in den Rheinauen, im Vorder- und Hinterriet
 - b) Den vom Trathhof ausgedehnten Boden
 - c) Wald in den Rheinauen und Fahrmad samt Christbaumkulturen und Reservat
2. In der politischen Gemeinde Oberriet
 - a) Harderwaldungen
 - b) Alp Diepoldsauer Schwamm
3. Flächen des Grundbesitzes
Die jeweiligen Flächen des Grundbesitzes können aus der aktuellen Jahresrechnung entnommen werden.

II. LANDWIRTSCHAFTLICHER PACHTBODEN

Aufteilung Pachtboden	Art. 1 Der Rietboden, ausgenommen Trattareal, Wald- und Christbaumkulturen sowie allfällige Reserven, wird in Pachtparzellen aufgeteilt und an Selbstbewirtschafter/innen verpachtet.
Pachtzins	Art. 2 Der Pachtzins wird auf Grund vorausgegangener Schätzungen nach ortsüblichen Ansätzen durch den Verwaltungsrat festgesetzt. In den Pachtzinsen sind – mit Ausnahme von Abs. 2 – sämtliche Steuern und Perimeterbeiträge inbegriffen. Der Verwaltungsrat ist befugt, den Pachtzins bei veränderten Verhältnissen anzupassen. Der höchstzulässige Pachtzins richtet sich nach der Pachtzinsverordnung ² . Nicht inbegriffen im Pachtzins sind die Kosten für allfällige Strassenperimeter oder sonstige Gebühren, die für den Unterhalt der Ortsgemeindestrassen bestimmt sind.
Vergabe von Pachtboden	Art. 3 Für die Zuteilung des Pachtbodens ist allein der Verwaltungsrat zuständig. Einen Anspruch auf Pachtboden haben ortsansässige Ortsbürger welche einen landwirtschaftlichen Betrieb selbst, auf eigene Rechnung und als Haupterwerb betreiben.



Wird der Betrieb als AG oder GmbH geführt, muss der Mehrheitsbesitz bei einem ortsansässigen Bürger, einer ortsansässigen Bürgerin sein. Falls die Aktienmehrheit wechselt, sind die abgeschlossenen Pachtverträge nichtig. Eine Änderung der Besitzverhältnisse sind dem Verwaltungsrat der Ortsgemeinde unaufgefordert in schriftlicher Form auszuweisen.

Ortsansässige Personen, die als Haupterwerb oder als Nebenbeschäftigung einen Landwirtschaftsbetrieb führen, können - soweit verfügbar - von der Ortsgemeinde Boden pachten, haben aber keinen Anspruch darauf.

Unterpacht, Bodentausch

Art. 4

Unterpachten und Bodentausch sind nicht gestattet. Auf ein schriftliches Gesuch hin kann der Verwaltungsrat zwecks Arrondierung oder Wechselwirtschaft einen Bodentausch oder bei besonderen Verhältnissen auf bestimmte Zeit Unterpachten bewilligen.

Handänderungen

Art. 5

Auf ein schriftliches Gesuch hin kann der Verwaltungsrat in Erb- und Handänderungsfällen die in Art. 2 und Art. 3 genannten Pachten auf eine geeignete Nachfolge übertragen.

Pachtantritt

Art. 6

Der Pachtantritt erfolgt auf den 01. Januar. Die Pachtlaufzeit beträgt für sämtliche Pachten 6 Jahre. Allfällige längere Pachtdauern können vom Verwaltungsrat festgelegt werden. Um Arrondierungen vorzunehmen oder ungleiche Pachtantrittsdaten auszugleichen, können auch Pachtverträge mit kürzeren Laufzeiten ausgestellt werden. Um Rechtsgültigkeit zu erlangen, müssen diese Verträge aber zwingend vom Landwirtschaftsamt bewilligt werden.

Kündigung durch Pächter/innen

Art. 7

Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr, wenn das Gesetz nichts Anderes bestimmt. Die Parteien können eine längere Frist vereinbaren.

Pachtverträge mit verkürzter Dauer sind Fixpachtverträge, welche auf das festgelegte Pachtende auslaufen und nicht gekündigt werden müssen.

Kündigung durch Ortsgemeinde

Art. 8

Der Ortsgemeinde stehen die gleichen Rechte wie den Pächter/innen zu (siehe Art. 8)

Pflanzen und Fällen von Bäumen

Art. 9

Das Pflanzen und Fällen von Bäumen ist mit dem Verwaltungsrat abzusprechen. Die angemessene Pflege obliegt dem Pächter/der Pächterin. Ein Anspruch auf Entschädigung bei Auflösung des Pachtverhältnisses besteht nicht.



Aufschüttungen
und
Bodenverbesserungen

Art. 10

Es ist untersagt, Aufschüttungen auf Ortsgemeindeboden vorzunehmen.

Bodenverbesserungsmassnahmen bedürfen der Zustimmung des Rates.

Vorbehalten bleibt die Genehmigung der politischen Gemeinde bzw. der zuständigen kantonalen Behörde.

Abhumusierung

Art. 11

Es ist untersagt, auf Ortsgemeindeboden Erde abzutragen.

Bauten,
Schutzhütten

Art. 12

Kleine Bauten oder Schutzhütten dürfen auf Ortsgemeindeboden nur erstellt werden, wenn ein durch den Verwaltungsrat ausgestellter Baurechtsvertrag, besteht.

Vorbehalten bleibt die Genehmigung der politischen Gemeinde bzw. der zuständigen kantonalen Behörde.

Fälligkeit des
Pachtzinses

Art. 13

Die Pachtzinsen sind jährlich bis 11. November (Martini) zu bezahlen. Bei Zahlungsrückstand des Pächters, der Pächterin kann der Verwaltungsrat schriftlich androhen, dass der Pachtvertrag nach 6 Monaten aufgelöst ist, wenn der ausstehende Pachtzins bis dahin nicht bezahlt ist.

Bewirtschaftung
des Pachtlandes

Art. 14

Der Verwaltungsrat kann für die Bewirtschaftung von Pachtparzellen Vorgaben machen.

Entzug des
Pachtbodens

Art. 15

Der Verwaltungsrat ist nach erfolgloser Androhung ermächtigt, den Pachtboden zu entziehen, wenn Pächter/innen den Boden nicht nachhaltig bewirtschaften, die die in diesem Reglement bzw. im Pachtvertrag festgelegten Rahmenbedingungen nicht einhalten oder angrenzende Pachten schädigen. Solche Pächter/innen verlieren den Anspruch auf Pachtland.



III. TRATTHOF

Liegenschaft	<p>Art. 16 Die landwirtschaftliche Liegenschaft «Tratthof» mit Wohnhaus und Stallungen soll nach den jeweils geltenden ökonomischen und ökologischen Grundsätzen nachhaltig geführt werden.</p>
Bewirtschaftungsfläche	<p>Art. 17 Zum Tratthof gehören rund 35 ha Pachtboden. Die Hauptflächen liegen unmittelbar beim Pachtbetrieb. Bezüglich der Bewirtschaftung des Pachtbodens gelten die in diesem Nutzungsreglement in den Art. 9-11 sowie 14 festgehaltenen Bedingungen.</p>
Pachtverhältnis	<p>Art. 18 Das Pachtverhältnis mit dem Pächter/der Pächterin wird durch den Verwaltungsrat in einem Gewerbepachtvertrag geregelt. Der Vertrag muss, um Rechtsgültigkeit zu erlangen, vom Landwirtschaftsamt bewilligt werden.</p>
Pachtzins	<p>Art. 19 Der Pachtzins ist jeweils auf den 11. November (Martini) des Pachtjahres fällig. Bei bedeutenden Veränderungen der Verhältnisse ist der Verwaltungsrat jederzeit befugt, den angesetzten Pachtzins entsprechend anzupassen. Dies erfolgt unter Vorbehalt der Genehmigung durch das kantonale Landwirtschaftsamt.</p>
Pachtdauer	<p>Art. 20 Die minimale Pachtdauer ist auf 9 Jahre festgelegt. Der Verwaltungsrat kann eine längere Pachtdauer festlegen. Der Vertrag kann nach Ablauf der Pachtdauer von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten auf Ende Jahr gekündigt werden. Ansonsten wird der Vertrag auf eine weitere Dauer von 6 Jahren verlängert.</p>
Sorgfaltspflicht	<p>Art. 21 Der Pächter/die Pächterin hat zu den Gebäulichkeiten und zum Pachtland Sorge zu tragen.</p>
Bauten, Hilfseinrichtungen	<p>Art. 22 Will der Pächter/die Pächterin zusätzliche Bauten oder Hilfseinrichtungen erstellen, muss er die Investitionen dazu grundsätzlich selbst aufbringen. Zusätzliche Bauten müssen vom Verwaltungsrat genehmigt werden. Vorbehalten bleibt die Genehmigung der politischen Gemeinde bzw. der zuständigen kantonalen Behörde.</p>
Rechte und Pflichten	<p>Art. 23 In Bezug auf Rechte und Pflichten des Verpächters und des Pächters/der Pächterin wird auf den separaten Pachtvertrag verwiesen.</p>



Besondere Verhältnisse Art. 24
Allfällige nicht voraussehbare Verhältnisse können bewirken, dass der Tratthof nach Ablauf der ordentlichen Vertragsdauer aufgelöst oder allenfalls verkauft wird.

IV. PFLANZGÄRTEN

Parzellen Art. 25
Der Verwaltungsrat kann der Bevölkerung einen Teil des Pachtbodens für Pflanzgärten zur Verfügung stellen.

Vergabe Art. 26
Grundsätzlich haben alle Personen die Möglichkeit einen Pflanzgarten zu pachten. Die Vergabe ist Sache des Verwaltungsrates.

Aufgaben des Verwaltungsrates Art. 27
Der Verwaltungsrat sorgt für
a) eine nachhaltige Nutzung des Bodens
b) die Einteilung und Vergabe der Parzellen
c) die Regelung der Pachtbedingungen

V. ALP DIEPOLDSAUER SCHWAMM

Liegenschaft Art. 28
Zur Alp Diepoldsauer Schwamm gehören:
a) Sennhütte
b) Alpstall
c) Holzunterstand

Alpland Art. 29
Zur Alp Diepoldsauer Schwamm gehören 10,67 Hektaren Weideland

Bestossung Art. 30
Die Alp Diepoldsauer Schwamm wird in der Regel mit ca. 20 GVE bestossen werden. Der Verwaltungsrat setzt die Zahl je nach Futterlage und Nachfrage fest.
Es darf nur Vieh auf die Alp Diepoldsauer Schwamm gebracht werden, das den kantonalen Vorschriften über den Auftrieb auf Vorweisen und Alpen entspricht.

Sömmerungspreise Art. 31
Die Sömmerungspreise werden alljährlich vom Verwaltungsrat überprüft und mit Berücksichtigung der Altersklasse der Tiere angesetzt.

Anmeldung für Sömmerung Art. 32
Alle Landwirte und Landwirtinnen haben Zugang zur Sömmerung von Tieren auf dem Diepoldsauer Schwamm. Die Aufnahme der Tiere erfolgt auf Voranmeldung.



Aufgaben des Verwaltungsrates Art. 33
Der Verwaltungsrat sorgt für einen zweckmässigen Alpbetrieb. Er sorgt für

- a) Die fristgerechte Versendung der Anmeldeunterlagen
- b) Die Aufnahme der Anmeldungen und Festsetzung der Bestosser/innen
- c) Die Anstellung der Alpher/Alperinnen und das Erstellen des Pflichtenhefts
- d) Die nachhaltige Bewirtschaftung der Alpweide
- e) Die Festsetzung der Auf- und Abtriebsdaten
- f) Die Pflege der Alp und Instandhaltung der Einfriedung
- g) Die Bereitstellung und der fortlaufende Unterhalt aller für den Alpbetrieb erforderlichen Einrichtungen samt Alpinventar
- h) Das Festlegen der Rahmenbedingungen für die «Alpbeiz».

Vermietung der Alphütte Art. 34
Ausserhalb der Alpzeit kann der Verwaltungsrat die Sennhütte oder den Alpstall für Übernachtungen oder spezielle Anlässe vermieten. Die Mietpreise legt der Verwaltungsrat fest. Ebenso erlässt er eine Hüttenordnung.

Hüttenwart Alp Art. 35
Der Verwaltungsrat kann nach eigenem Ermessen einen ausseramtlichen Hüttenwart bestimmen, der neben der Alpzeit für geordnete Verhältnisse auf der Alp zuständig ist.

VI. WALDUNGEN

Standort Art. 36
Die Ortsgemeinde Diepoldsau ist Eigentümerin von Waldungen in:

- a) Der politischen Gemeinde Diepoldsau
- b) Der politischen Gemeinde Oberriet

Bewirtschaftung / Nutzung Art. 37
Die Verwaltung und Bewirtschaftung der Waldungen richtet sich nach der eidgenössischen und kantonalen Waldgesetzgebung und dem Betriebsplan.

Pflege der Waldungen Art. 38
Der Schutz und die Pflege der Waldkulturen ist Sache des Revierförsters/der Revierförsterin und dessen/deren Mitarbeiter/innen. Ebenso unterliegt ihm/ihr der Waldstrassenunterhalt.

Aufgaben des Verwaltungsrates Art. 39
Der Verwaltungsrat sorgt in Zusammenarbeit mit dem Revierförster/der Revierförsterin für eine zweckmässige und nachhaltige Pflege und Waldnutzung. Er kann die Waldbewirtschaftung an Dritte weitergeben.



VII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Aufhebung des bisherigen
Rechtes

Art. 40
Das Nutzungsreglement vom 25. Juli 2007 wird
aufgehoben.

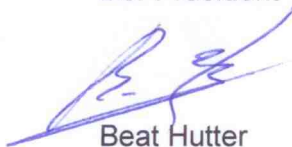
Vollzugsbeginn

Art. 41
Das Nutzungsreglement wird mit Genehmigung des
Departementes des Innern des Kantons St. Gallen
rechtsgültig.

Vom Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Diepoldsau erlassen am: 12. September 2022

Der Präsident

Die Ratsschreiberin



Beat Hutter



Ines Binz-Frei

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom 01. Oktober bis 30. Oktober 2022

