

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 Selbstbewirtschaftler/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.



