
ORTSGEMEINDE FLUMS - Kleinberg



**Ortsgemeinde
Flums-Kleinberg**

**R E G L E M E N T
vom 06. Juli 2016**

über die Bewirtschaftung und
Nutzung ihrer Güter

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINES

- Art. 1 Aufgabenbereiche des Verwaltungsrates
- Art. 2 Befugnisse und Verpflichtungen des Verwaltungsrates
- Art. 3 Verwendung des Vermögensertrages

II. PACHTLAND

- Art. 4 Pachten
- Art. 5 Pachtverhältnis
- Art. 6 Unterpacht
 - Hofübergabe
- Art. 7 Bewirtschaftung
- Art. 8 Pflanzteile
 - Feld- u. Gartenhütten
- Art. 9 Vorzeitiger Entzug

III. ALPEN

- Art. 10 Eigentum, Nutzung und Bestossung
- Art. 11 Auftriebsrecht
- Art. 12 Alpfahrtsvorschriften
- Art. 13 Bewirtschaftung
- Art. 14 Alpchef
- Art. 15 Behirtung
- Art. 16 Aufgaben des Verwaltungsrates
- Art. 17 Sentenalpen
- Art. 18 Zuchtstiere
- Art. 19 Schafe Vorweide
- Art. 20 Schafe Alp
- Art. 21 Schafe Auszüge
- Art. 22 Gemeindewerk
- Art. 23 Auflage-Berechnung
- Art. 24 Alpzins
- Art. 25 Strassen und Wege

IV. GEBÄUDE

- Art. 26 Zweckbestimmung
- Art. 27 Vermietung
- Art. 28 Unterhalt

V. WALD

- Art. 29 Aufgabe
- Art. 30 Gesetzliche Vorschriften
- Art. 31 Befugnisse des Verwaltungsrates
- Art. 32 Nutzung
- Art. 33 Pflege und Schutz des Waldes

VI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- Art. 34 Aufhebung bisherigen Rechts
- Art. 35 Rechtsgültigkeit und Vollzugsbeginn
- Art. 36 Fakultatives Referendum

Reglement der Ortsgemeinde Flums- Kleinberg über die Bewirtschaftung und Nutzung ihrer Güter

Der Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Flums-Kleinberg erlässt in Anwendung von Art. 13, des Gemeindegesetzes vom 21. April 2009 und der Gemeindeordnung vom 29.03.2012 folgendes Reglement.

I. ALLGEMEINES

Aufgabenbereiche
des Verwaltungsrates

Art. 1

Der Verwaltungsrat verwaltet die Ortsgemeinde und ihr Vermögen, soweit die Gesetzgebung, die Gemeindeordnung oder das Reglement nicht ausdrücklich andere Organe zuständig erklären. Er setzt sich für die Erhaltung und Mehrung der Ortsgemeingüter ein.

Befugnisse und Verpflichtungen
des Verwaltungsrates

Art. 2

Gemäss Gesetz und Gemeindeordnung ist der Verwaltungsrat verpflichtet, für eine betriebs- und volkswirtschaftliche, sowie ökologisch sinnvolle Nutzung und Bewirtschaftung der Ortsgemeingüter zu sorgen. Die Aufgaben werden in folgende Bewirtschaftungsgebiete unterteilt:

- a) Pachtland (LN) 1
- b) Alpen
- c) Wald
- d) Gebäude
- e) Strassen

Verwendung des
Vermögensertrages

Art. 3

Die aus den Gemeingütern erwirtschafteten Erträge werden vorrangig für die Erhaltung des Eigentums der Ortsgemeinde verwendet. Im Rahmen ihrer Möglichkeiten erbringt die Ortsgemeinde soziale, kulturelle und gemeinnützige Leistungen zugunsten der Allgemeinheit.

II. PACHTLAND

Pachten

Art. 4

Die Grundstücke werden an die in der Gemeinde Flums wohnhaften Selbstbewirtschafter verpachtet. Die Ortsbürger haben den Vorrang. Der Verwaltungsrat ist bestrebt, interessierten Selbstbewirtschaftern Pachtland zur Verfügung zu stellen. Grössere Pachtflächenzuteilungen werden dabei nachfolgenden Kriterien vergeben.

¹ Landwirtschaftliche Nutzungsfläche

- a) Bei Neueinteilung erhält jeder Selbstbewirtschafter den gleichen Anteil.
- b) Bei Rückgaben:
 - 1) Bei Rückgaben werden Neuanmeldungen zuerst berücksichtigt
 - 2) Nach Alpbestossung

Pachtverhältnis

Art. 5

Die Pachten werden durch den Verwaltungsrat festgelegt.

Inhalt und Abschluss der Pachtverträge, namentlich Festlegung der Pachtdauer, Nutzungseinschränkungen, Erneuerung, Kündigung und Auflösung der Pachtverhältnisse sowie Bestimmung des Pachtzinses richten sich nach den Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Pachtrechts.

Mit Erreichen des AHV-Alters wird das Pachtverhältnis per Ende der ordentlichen Pachtdauer nicht mehr erneuert. Pächter welche eigenes Land verpachten oder eigenes Land (ganze Parzelle LN) verkaufen sind von der Pacht ausgeschlossen.

Unterpacht,
Hofübergabe

Art. 6

Unterpacht von Pachtland ist nicht gestattet. Der Tausch von Pachtparzellen kann bei besonderen Verhältnissen durch den Verwaltungsrat bewilligt werden. Bei Hofübergabe sind die entsprechenden Änderungen vom Pächter zu melden. Über eine allfällige Erneuerung des laufenden Pachtvertrages entscheidet der Verwaltungsrat.

Bewirtschaftung

Art. 7

Der Pächter muss das gepachtete Land sowie die Gebäulichkeiten sorgfältig ihrer Bestimmung gemäss bewirtschaften bzw. unterhalten und muss insbesondere stets für nachhaltige Ertragsfähigkeit besorgt sein. Das Pachtland ist von Unkraut und Verbuschung freizuhalten.

Änderungen in der hergebrachten Bewirtschaftung, die über die Pachtzeit hinaus von wesentlichem Einfluss sein könnten, darf der Pächter ohne Zustimmung des Verwaltungsrates nicht vornehmen.

Strassen, Waldränder und Bachläufe dürfen nicht mit Jauche, Mist, Kunstdünger oder Schadstoffen kontaminiert werden (nach Beitragsverordnung).

Besteht für die Alpen eine Unternutzung infolge mangelnder Bestossung, kann der Verwaltungsrat die Bodenpächter verpflichten, eine angemessene Anzahl Tiere auf den Ortsgemeindealpen zu sömmern. Kommt der Bodenpächter dieser Verpflichtung nicht nach, kann der Verwaltungsrat das Pachtverhältnis auflösen. Dies dient zum Schutze der Alpen und der Bergwelt vor Vergandung, Erosion und schlechter Nutzung.

Pflanzteile

Art. 8

Ortsbürgern, die Interesse an Pflanzteilen haben, kann im Rahmen der Möglichkeiten geeigneter Pflanzboden pachtweise zur Verfügung gestellt werden.

Vorzeitiger Entzug

Art. 9

Bei grober Vernachlässigung des Bodens oder der Einrichtungen der Ortsgemeinde kann der Verwaltungsrat dem Pächter den Boden nach erfolgloser Verwarnung sofort entziehen. Die Kündigung kann mit einer Frist von sechs Monaten auf den folgenden Frühjahres- oder Herbsttermin erfolgen (Art. 17 LPG)².

Bei Zahlungsrückstand des Pächters kann eine vorzeitige Kündigung erfolgen, wenn der ausstehende Zins nach Kündigungsandrohung nicht innert sechs Monaten bezahlt wird (Art. 21 LPG)².

III. ALPEN

Eigentum, Nutzung
und Bestossung

Art. 10

Die Ortsgemeinde Flums-Kleinberg ist Eigentümerin der nachgenannten Alpen. Über die Bildung und Auflösung einer Zweckgemeinschaft (Sentenalpen, Bestössergemeinschaften und dergl.) entscheidet auf schriftlichen Antrag die Bürgerversammlung. Die Bestossung mit den vorgesehenen Tiergattungen erfolgt nach Ermessen des Verwaltungsrates im Rahmen der festgesetzten Richtzahlen. Alpen:

Wildenberg / Stutz
Gafröen / Heidenberg
Egg / Sässli
Halden

Auftriebsrecht

Art. 11

Auftriebsberechtigt sind die Ortsbürger/-innen, die in der Gemeinde Flums wohnhaft und Selbstbewirtschafter sind. Zum Auftrieb werden nur die Anzahl Tiere zugelassen, welche zum Zeitpunkt der ersten Viehbesitzerversammlung im Besitz des Auftreibenden sind. Werden die Alpen durch die gemeldete Tierzahl nicht ausgelastet, so kann der Verwaltungsrat andere Interessenten berücksichtigen.

Ergeben die Anmeldungen eine Überstossung so hat der Verwaltungsrat jene Bestösser mit den höchsten Viehanzahlen der jeweiligen Alp, unter Berücksichtigung der Auftriebszahlen des Vorjahres, herabzusetzen. Bestehende Bestösser haben den Vorrang. Über Ausnahmen entscheidet der Verwaltungsrat.

Alpfahrtsvorschriften

Art. 12

Der Auftrieb ist nur unter Einhaltung der Alpfahrtsvorschriften gestattet. Für Schäden, die aus dem Verstoss gegen diese Bestimmungen entstehen, haftet der fehlbare Tierbesitzer. Tiere, die mit Krankheiten behaftet sind oder den Alpbetrieb stören, können jederzeit von der Alp gewiesen werden.

Bewirtschaftung

Art. 13

Der Verwaltungsrat bestimmt die Bewirtschaftung und Bestossung der einzelnen Alpen im Rahmen des vom Kanton gemäss Sömmerungsbeitragsverordnung (SR 910.133) verfügten Normalbesatzes.

² Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht, SR 221.213.2

Alpchef

Art. 14

Gemäss Konstituierungsliste wird aus den Mitgliedern des Verwaltungsrates ein Alpchef pro Alp bestimmt.

Behirtung

Art. 15

Die Anstellung des Alppersonals auf den Alpen bei der die Ortsgemeinde als Bewirtschafter auftritt, ist Sache des Verwaltungsrates. Er erlässt die notwendigen Weisungen (Pflichtenheft) über die Behirtung.

Aufgaben des
Verwaltungsrates

Art. 16

Der Verwaltungsrat übernimmt für die Alpen Egg / Sässli und Halden (Schafalp) folgende Aufgaben:

- Oberaufsicht über den Alpbetrieb
- Administrative Arbeiten wie Ausschreibung und Rechnungsstellung
- Festlegung Alpauf- und Alpabtrieb (bis spätestens 30. September) und Halbsommer
- Kontrolle über die Bestossung
- Organisation von Unkraut- und Verbuschungsbekämpfung sowie der Weideräumung und anderen Gemeindewerkarbeiten
- Gemeindewerkarbeiten und deren Entlöhnung
- Unterhalt der Wasserversorgung, der Wege und der Grenzzäune.
- Überwachung des Gebäudeunterhaltes und des Mobiliars
- Festlegung der Alpungskosten
- Stroheinkauf

Für die Alpsenten Wildenberg – Stutz und Gafröen / Heidenberg ist er für folgende Aufgaben zuständig:

- Oberaufsicht über den Alpbetrieb
- Festlegung der Bestossung
- Bestimmung Halbsommer
- Unterhalt der Wasserversorgung, der Wege und der Grenzzäune
- Gebäudeunterhalt
- Anschaffung der Einrichtungen Milchverarbeitung und festes Mobiliar.

Sentalpen

Art. 17

Die auftreibenden Bauern der Kuhalpen Wildenberg/Stutz und Gafröen/Heidenberg mit Milchverarbeitung bilden die Versammlung der Sentenbauern.

Diese findet jährlich einmal statt. Der Ortsverwaltungsrat ernennt den Sentenchef. Die Versammlung wählt die Sentenkommission. Weiter werden zwei GPK- Mitglieder berufen.

Die Sentenkommission ist dem Verwaltungsrat unterstellt.

Die Amtsdauer beträgt vier Jahre.

Die Sentenkommission hat folgende Aufgaben:

- Sie ist der Vorstand der Sentenbauern
- Sie erstellt die Sentenrechnung nach Weisung der Versammlung
- Befolgt die Vorschriften im Zusammenhang mit der Qualitätssicherung der Milchproduktion und sorgt insbesondere für prompte Erledigung des Rapportwesens an die Administrationsstelle
- Unterhalt der Melkanlage.
- Beteiligung an kleinen Anschaffungen zur Hälfte
- Organisiert den Verkauf von Milch- und Milchprodukten
- Bei Feststellung von Seuchenanzeichen oder Verwerfen trifft sie von sich aus, nach kantonalen und eidgenössischen Vorschriften unverzüglich die nötigen Anordnungen unter sofortiger Anzeige an den Tierarzt
- Zuständig für die Aufbereitung und Ausbringung des anfallenden Hofdüngers, für die Weidepflege und für die Unkraut- und Verbuschungsbekämpfung.
- Organisation der Weideeinteilung.
- Organisiert den Frondienst
- Übernimmt die Kosten für grobfahrlässig verschuldete Schäden an Gebäuden, Mobiliar und Einrichtungen.

Zuchstiere

Art. 18

Über den Auftrieb eines Zuchstieres entscheidet der Verwaltungsrat.

Schafe
Vorweide

Art. 19

Im Frühjahr können die Schafe auf die Frühlingsweide aufgetrieben werden. Über Bestossung und Kosten entscheidet der Verwaltungsrat. Der Ortsbürger hat Vorrang.

Schafe
Alp

Art. 20

Im Anschluss an die Frühlingsweide werden die Schafe auf die Alp aufgetrieben. Die Bestossung erfolgt anhand der Richtzahlen im Rahmen des vom Kanton gemäss Sömmerungsbeitragsverordnung verfügbaren Normalbesatzes. Die Ortsgemeinde zieht den Hirtlohn und alle anderen Auslagen (Entwurmung, Räudeimpfung, Arzneimittel und Klauenbad usw.) von den auftreibenden Bauern ein.

Schafe
Auszüge

Art. 21

Über allfällige Schafauszüge bestimmt der Verwaltungsrat.

Fronddienst

Art. 22

- a) Auf den Alpen Egg / Sässli und Halden ist der Fronddienst der Ortsgemeinde zu leisten.
b) Bei den Sentenalpen Wildenberg / Stutz und Gafröen / Heidenberg ist der Fronddienst in den jeweiligen Senten zu leisten.
c) Ist jemand verhindert, kann er die Fronddienststunden finanziell abgelten.

Gemeindewerk

Art. 23

Sämtliche Bestösser sind angehalten Gemeindewerkarbeiten zu verrichten.

Art. 24

Die Auflage wird wie folgt berechnet:

1 Kuh melk	=	1 GVE
1 Kuh galt	=	1 GVE
1 Mutterkuh	=	1 GVE
1 Rind über 730 Tg	=	0.6 GVE
1 Mäse 365 – 730 Tg	=	0.4 GVE
1 Kalb bis 365 Tg	=	0.3 GVE
1 Mutterkuhkalb	=	0.2 GVE
1 Mastkalb	=	0.2 GVE
1 Schaf	=	0.083 GVE
1 Ziege	=	0.17 GVE
1 Pferd	=	1GVE
1 Pony, Esel, Kleinpferd	=	0.25 GVE
1 Schwein	=	

(Stand 2016, Änderungen bleiben vorbehalten)

Stichtag für die Berechnung des Alters der Tiere ist der 1. Juli

Alpzins

Art. 25

Der Alpzins errechnet sich aus Hirtlohn und Auflage. Den Ansatz bestimmt der Verwaltungsrat.

Der Alpzins ist innert 30 Tagen, ab Zustelldatum der Rechnung, zu begleichen. Für verspätete Zahlungen kann der Verwaltungsrat Verzugszins verrechnen.

Wird der Alpzins nicht rechtzeitig bezahlt, geht der Anspruch auf Alprechtzuteilung und Anrecht auf Pachtland verloren.

Strassen und Wege

Art. 26

Der Verwaltungsrat bestimmt über Bau und Unterhalt der Strassen und Wege, welche der forst- und alpwirtschaftlichen Nutzung dienen.

IV. GEBÄUDE

Zweckbestimmung	<u>Art. 27</u> Die im Eigentum der Ortsgemeinde befindlichen Gebäude dienen in erster Linie den Bedürfnissen der Ortsgemeinde.
Vermietung	<u>Art. 28</u> Nutzung, Vermietung und Verpachtung ist Sache des Verwaltungsrates.
Unterhalt	<u>Art. 29</u> Für den Unterhalt der Gebäudehülle ist die Ortsgemeinde zuständig. Für den übrigen Unterhalt ist der Pächter nach Rücksprache mit dem Verwaltungsrat zuständig. Diese Vereinbarung muss schriftlich geregelt werden.

V. WALD

Aufgabe	<u>Art. 30</u> Die Ortsgemeinde verwaltet und bewirtschaftet ihre Waldflächen.
Gesetzliche Vorschriften	<u>Art. 31</u> Die Verwaltung der Wälder der Ortsgemeinde richtet sich nach der eidgenössischen und kantonalen Waldgesetzgebung.
Befugnisse des Verwaltungsrates	<u>Art. 32</u> Dem Verwaltungsrat stehen folgende Befugnisse zu: a) Annerkennung des WEP ⁴ des Betriebsplanes und die Ausführung der darin vorgeschriebenen Arbeiten. b) Vergabe von Holzschlägen an Dritte. c) Ausarbeitung der Verträge über forstliche Dienstleistungen mit der Waldregion 3. d) Bau und Unterhalt der Waldwege und anderer, dem Wald dienlichen Anlagen. e) Regelung der Nebennutzungen.
Nutzung	<u>Art. 33</u> Der jährliche Hiebsatz wird im Betriebsplan bestimmt und durch das zuständige Forstpersonal, unter Berücksichtigung der Marktlage, gemäss aufgestelltem Nutzungsvorschlag angezeichnet. Sämtliches Holz, das nicht zu Gemeindezwecken verwendet wird, ist vom Verwaltungsrat oder dessen Beauftragten unter Beachtung der Waldgesetzgebung entsprechend der Marktlage nach kaufmännischen Grundsätzen zu verwerten.

⁴ WEP Waldentwicklungsplan

Bei allen Holzerei- und Rückearbeiten ist auf grösstmögliche Schonung des Jungwaldes, des verbleibenden Bestandes und der Wege, Weiden und Strassen zu achten.

BUL agri top⁵ Richtlinien über die Arbeitssicherheit sind einzuhalten.

Pflege und Schutz
des Waldes

Art. 34

Der Verwaltungsrat ist für die Erhaltung naturnaher Wald- und Jungwaldbestände in Zusammenhang mit den zuständigen Forstbehörden verantwortlich. Besonders gilt es dem Jungwald und Waldbeständen in besonderen Lagen Beachtung zu schenken.

VI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 35

Dieses Nutzungsreglement ersetzt das bisherige Reglement über die Bewirtschaftung und Nutzung der Güter vom 8. August 2005

Rechtsgültigkeit und
Vollzugsbeginn

Art. 36

Das Nutzungsreglement der Ortsgemeinde Flums-Kleinberg wird nach dem Referendumsverfahren auf den 01.01.2017 in Kraft gesetzt.

Fakultatives Referendum

Art. 37

Das Reglement untersteht gemäss Art. 23 Bst.a des Gemeindegesetzes (sGS 151.2) dem fakultativen Referendum.

Vom Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Flums-Kleinberg erlassen:
Flums-Kleinberg, 23. Mai 2016

Der Präsident:
Peter Senti

Die Aktuarin:
Nicole Wildhaber

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom Montag, 6. Juni bis
Dienstag, 5. Juli 2016.

⁵ BUL agri top

ANHANG

Hüterlohn Alpfung der Tiere

Tierart	Alter	Alpzeit	GVE	Kosten pro Tier in Franken
Kuh und Galt Kuh		Ganzer Sommer	1	150.00
Kuh und Galt Kuh		$\frac{3}{4}$ Sommer	0.75	120.00
Kuh und Galt Kuh		$\frac{1}{2}$ Sommer	0.5	90.00
Rind		Ganzer Sommer	0.6	140.00
Rind		$\frac{3}{4}$ Sommer	0.45	110.00
Rind		$\frac{1}{2}$ Sommer	0.3	80.00
Mäse		Ganzer Sommer	0.4	110.00
Mäse		$\frac{1}{2}$ Sommer	0.2	60.00
Kalb		Ganzer Sommer	0.33	70.00
Kalb		$\frac{1}{2}$ Sommer	0.165	42.00
1 Zuchtstier		Ganzer Sommer	1.0	GRATIS
Stier (schottische Hochlandrinder)		Ganzer Sommer	0.6	140.00
Mutterkuh		Ganzer Sommer	1.0	150.00
Mutterkuhmäse	366 – 730 Tage		0.4	110.00
Mutterkuhkalb	Bis 160 Tage		0.13	30.00
Mutterkuhkalb	161 – 365 Tage		0.33	42.00
Schaf		Ganzer Sommer	0.086	15.00 +Entwürmen und Medikamente
Schaf		Vorweide	0.086	3.00

Tarife Auflage Alpung der Tiere

Tierart	Alter	GVE	Ansatz in Franken	Betrag in Franken
Melkkuh		1	80.00	80.00
Melkkuh Alp Wildenberg		1	80.00 + Geschirrbetrag 30.00	110.00
Melkkuh Alp Gafröen		1	80.00 + Geschirrbetrag 10.00	90.00
Galt Kuh		1	80.00	80.00
Rind	älter als 730 Tage	0.6	80.00	48.00
Mäse	366 – 730 Tage	0.4	80.00	32.00
Kalb	161 - 365 Tage	0.33	80.00	26.40
Kalb	Bis 160 Tage	0.13	80.00	10.40
Stier	1 Jahr und älter	0.6	80.00	48.00
Mutterkuh		1	80.00	80.00
Mutterkuhmäse	366 – 730 Tage	0.4	80.00	32.00
Mutterkuhkalb	161 – 364 Tage	0.33	80.00	26.40
Mutterkuhkalb/Mastkalb	Bis 160 Tage	0.13	80.00	10.40
Schaf		0.086	80.00	6.90
Ziege		0.17	80.00	13.60
Pferd		1	80.00	80.00
Pony, Esel, Kleinpferd		0.25	80.00	20.00
Schwein		0.075	80.00	6.00