



Bewirtschaftungs- und Nutzungsreglement

der Ortsgemeinde Schmitter

vom 16. August 2012

I. ALLGEMEINES.....	1
II. PACHTLAND	2
III. SCHMITTERHOF	3
V. KLEINPLFANZGÄRTEN.....	4
VI. BELAG- UND NATURSTRASSEN	4
VII. WALD- UND CHRISTBAUMKULTUREN	5
VIII. LIEGENSCHAFTEN FINANZVERMÖGEN	5
IX. LEHRLINGS- UND STIPENDIENFOND	5
X. FINANZGESCHÄFTE.....	6
XI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	6

Der Ortsverwaltungsrat Schmitter erlässt gestützt auf Artikel 3 des Gemeindegesetzes des Kantons St. Gallen vom 21. April 2009¹ und der Gemeindeordnung der Ortsgemeinde Schmitter vom 24. Februar 2012² folgendes Reglement:

I. ALLGEMEINES

Gesetzliche Vorschriften

Art. 1

Der Ortsverwaltungsrat verwaltet das Vermögen der Ortsgemeinde Schmitter soweit die Gesetzgebung, die Gemeindeordnung oder dieses Reglement nicht ausdrücklich andere Organe als zuständig erklären.

Verantwortung und Kompetenzen des Ortsverwaltungsrates

Art. 2

Der Ortsverwaltungsrat ist verantwortlich für einen ausgeglichenen Finanzhaushalt.

Der Ortsverwaltungsrat bewirtschaftet das Vermögen der Ortsgemeinde nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen. Die öffentlichen Gelder verwendet er zweckmässig und wirtschaftlich.

Die Finanzkompetenzen richten sich nach der Gemeindeordnung.

Geschäftsreglement

Art. 3

Gestützt auf Art. 101 ff. des Gemeindegesetzes erlässt der Ortsverwaltungsrat ein Geschäftsreglement.

¹ sGS 151.2

² von der Bürgerschaft erlassen am 24. Februar 2012, rechtsgültig geworden durch Genehmigung des Departementes des Innern des Kantons St. Gallen vom 20. März 2012, Vollzug ab 1. Mai 2012

Verwendung des Vermögensertrages	<p>Art. 4</p> <p>Die Erträge aus dem Ortsgemeindevermögen sollen vorrangig das Eigentum der Ortsgemeinde erhalten.</p>
Leistungen der Ortsgemeinde	<p>Art. 5</p> <p>Die Ortsgemeinde erbringt im Rahmen ihrer Möglichkeiten soziale, kulturelle und gemeinnützige Leistungen zum Nutzen der Allgemeinheit.</p>
Verzeichnisse	<p>Art. 6</p> <p>Über das sich im Eigentum der Ortsgemeinde befindliche Grundeigentum werden entsprechende Verzeichnisse geführt.</p> <p>Die Bürgerschaft hat Einsichtsrecht.</p>
Verwaltungsinventar	<p>Art. 7</p> <p>Der Ortsverwaltungsrat erstellt jährlich ein Inventar aller Vermögenswerte.</p>
Aufteilung in Bereiche	<p>Art. 8</p> <p>Die Güter der Ortsgemeinde werden in folgende Bereiche unterteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Grundstücke Schweiz b) Grundstücke Vorarlberg c) Schmitterhof d) Kleinpflanzgärten e) Belag- und Naturstrassen f) Waldparzellen und Christbaumkulturen
II. PACHTLAND	
Landwirtschaftsland	<p>Art. 9</p> <p>Das Landwirtschaftsland der Ortsgemeinde wird in der Regel an in der Gemeinde Diepoldsau ansässige Landwirtschaftsbetriebe verpachtet.</p>
Zuteilung	<p>Art. 10</p> <p>Für die Zuteilung des Landwirtschaftslandes ist allein der Ortsverwaltungsrat zuständig.</p> <p>Der Ortsverwaltungsrat erstellt die Kriterien für die Zuteilung.</p> <p>Es wird eine vernünftige Arrondierung der Landwirtschaftsbetriebe angestrebt.</p> <p>Von der Neuzuteilung von Ortsgemeindeland ausgeschlossen sind Pächter, welche eigenes Landwirtschaftsland verkaufen oder verpachten.</p>
Pachtzins	<p>Art. 11</p> <p>Der Pachtzins wird auf Grund vorausgegangener Schätzung nach ortsüblichen Ansätzen durch den Ortsverwaltungsrat festgesetzt. Der Ortsverwaltungsrat ist befugt, den Pachtzins bei veränderten Verhältnissen anzupassen.</p>

- Pachtverträge **Art. 12**
Über jede Pacht ist ein schriftlicher Pachtvertrag abzuschliessen. Grundlage für die Pachtverhältnisse bildet das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht³.
Die Pachtverträge werden nach Möglichkeit inhaltlich einheitlich abgeschlossen. Der Ortsverwaltungsrat definiert die vertraglichen Eckpunkte.
- Ende Pachtverhältnis **Art. 13**
Mit über 65-jährigen Landwirten werden keine neuen Pachtverträge mehr abgeschlossen. Die bereits bestehenden Pachtverträge werden auf Ende des Kalenderjahres in welchem der Pächter 65 Jahre alt wird fristgerecht gekündigt.
- ### III. Schmitterhof
- Grundsatz **Art. 14**
Der Landwirtschaftsbetrieb „Schmitterhof“ wird aufgrund eines schriftlichen Pachtvertrages an einen Selbstbewirtschafter verpachtet. Unterpacht ist nicht gestattet. Grundlage für das Pachtverhältnis bildet das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht.
- Liegenschaft **Art. 15**
Die landwirtschaftliche Liegenschaft „Schmitterhof“ mit Wohnhaus, Scheune, Rinderlaufstall und Pferdestall, soll nach den jeweils geltenden ökonomischen Grundsätzen geführt werden.
- Weitere Bauten **Art. 16**
Für weitere Bauten als die in Art. 14 erwähnten Gebäulichkeiten soll der Pächter selber aufkommen. Dies gilt ebenfalls für den Unterhalt.
Zusätzliche Bauten müssen vom Ortsverwaltungsrat genehmigt werden.
- Pachtboden **Art. 17**
Der arrondierte Pachtboden liegt um die Gebäulichkeiten und beträgt 20 Hektar. Es können noch Zupachten bewilligt werden.
- Besondere Verhältnisse **Art. 18**
Allfällige nicht voraussehbare Verhältnisse können bewirken, dass dieser Landwirtschaftsbetrieb, nach Ablauf der ordentlichen Vertragsdauer, aufgelöst wird.

³ SR 221.213.2, abgekürzt LPG

V. KLEINPLFANZGÄRTEN

Grundsatz	Art. 19 Die Ortsgemeinde stellt für interessierte Hobbygärtner Pflanzteile zur Verfügung. Die Bewirtschaftung richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben sowie nach dem Reglement für Pflanzgärten.
Zuteilung	Art. 20 Die Pflanzteile werden im Rahmen der Möglichkeiten abgegeben. Personen mit Wohnsitz in Diepoldsau werden gegenüber auswärtigen Personen bevorzugt berücksichtigt. Der Ortsverwaltungsrat ist befugt, auf Ende einer Vegetationszeit eine Neuzuteilung vorzunehmen.
Pachtzins	Art. 21 Der Ortsverwaltungsrat bestimmt den Pachtzins wie auch die Kosten für das Pflügen und Fräsen.
Bauten und Einrichtungen	Art. 22 Der Ortsverwaltungsrat kann Bauten und Einrichtungen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben bewilligen. Die Einzelheiten sind im Reglement für Pflanzgärten geregelt.
Pflügen/Fräsen	Art. 23 Das Pflügen und Fräsen der Pflanzteile wird durch die Ortsgemeinde organisiert und zu Selbstkosten dem Pächter weiter verrechnet. Es wird die gesamte gepachtete Fläche in Rechnung gestellt.
Ordnung	Art. 24 Die Pächter sind für die Ordnung im Bereich ihrer Pflanzteile verantwortlich. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen sowie das Reglement für Pflanzgärten.
Besondere Verhältnisse	Art. 25 Allfällige nicht voraussehbare Verhältnisse können bewirken, dass die Kleinpflanzgärten mit einer Frist von zwei Jahren vom Ortsverwaltungsrat gekündigt werden können.

VI. BELAG- UND NATURSTRASSEN

Rietstrassen als Naturstrassen	Art. 26 Die Ortsgemeinde ist gemäss Pachtgesetz verpflichtet, sämtliche Pachtparzellen mit Naturstrassen zu erschliessen. Die Kosten für den Unterhalt der Naturstrassen sind im Pachtzins inbegriffen.
Rietstrassen als Belagstrassen	Art. 27 Der Ortsverwaltungsrat kann bei Belagstrassen mit den jeweiligen Anstössern Beiträge an die Belagkosten vereinbaren.

Sorgfaltspflicht der Strassenbenützer	Art. 28 Die Strassenbankette sind zu schonen. Für Schäden haften die jeweiligen Verursacher. Die Strassen und Wege sind stets in sauberem Zustand zu halten.
---------------------------------------	---

VII. WALD- UND CHRISTBAUMKULTUREN

Bewirtschaftung Nutzung	Art. 29 Die Wald- und Christbaumkulturen der Ortsgemeinde werden unter wirtschaftlichen und ökologischen Aspekten bewirtschaftet. Die waldbaulichen Grundsätze mit dem Ziel einer nachhaltigen Substanzerhaltung sind einzuhalten.
Waldhaus	Art. 30 Die Ortsgemeinde ist verantwortlich für das Waldhaus. Das Waldhaus wird nicht an Dritte vermietet.

VIII. LIEGENSCHAFTEN FINANZVERMÖGEN

Bestand	Art. 31 Die Ortsgemeinde hält nichtlandwirtschaftliche Liegenschaften des Finanzvermögens in ihrem Bestand.
Abgabe im Baurecht	Art. 32 Bauland soll vorzugsweise im Baurecht abgegeben werden.
Gewerbe- und Industrieland	Art. 33 Die Ortsgemeinde fördert eine sinnvolle Entwicklung der Gemeinde, indem sie im Rahmen ihrer Möglichkeiten Bauland für Gewerbe oder Industrie abgibt.

IX. Lehrlings- und Stipendienfond

Lehrlingsfond	Art. 34 Die Ortsgemeinde unterhält einen Lehrlings- und Stipendienfond. Das Fondkapital ist als Sondervermögen Bestandteil des Ortsgemeindevermögens.
Zweck	Art. 35 Der Fond bezweckt die Ausrichtung eines jährlichen Ausbildungsbeitrages an ortsansässige und in der Ausbildung stehende Jugendliche mit Ortsbürgerrecht von Schmitter.
Reglement	Art. 36 Der Ortsverwaltungsrat erlässt ein Reglement über den Lehrlings- und Stipendienfond.

Höhe der Beiträge **Art. 37**

Der Ortsverwaltungsrat entscheidet über die Höhe der auszurichtenden Beiträge im Rahmen des Voranschlages.

X. FINANZGESCHÄFTE

Bestand **Art. 38**

Die Ortsgemeinde kann Finanzgeschäfte tätigen.

Kompetenzen **Art. 39**

Finanzgeschäfte liegen in der Kompetenz des Ortsverwaltungsrates gemäss Gemeindeordnung.

Bestandespflege **Art. 40**

Die Finanzgeschäfte sollen nach den Kriterien Sicherheit, Risikoausgleich und nachhaltiger Ertrag erfolgen.

XI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Aufhebung bisherigen Rechts **Art. 41**

Das Reglement „Bewirtschaftung und Nutzung von Ortsgemeindegut“ vom 19. Februar 1982 wird aufgehoben.

Fakultatives Referendum **Art. 42**

Dieses Bewirtschaftungs- und Nutzungsreglement untersteht gemäss Artikel 23 des Gemeindegesetzes⁴ und gemäss Artikel 27 der Gemeindeordnung vom 24. Februar 2012 dem fakultativen Referendum.

Vollzugsbeginn **Art. 43**

Dieses Bewirtschaftungs- und Nutzungsreglement tritt nach unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist in Kraft.

XII. Vom Ortsverwaltungsrat erlassen am: 16. August 2012

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom 31. August 2012 bis 30. September 2012.

Nachdem innert der Referendumsfrist keine Urnenabstimmung verlangt worden ist, hat das Reglement Rechtsgültigkeit erlangt.

Der Präsident des Ortsverwaltungsrates:

Die Ratschreiberin:

Tony Frei-Ammann

Marlies Zellweger-Senti

⁴ sGS 151.2