



Nutzungsreglement der Ortsgemeinde Balgach

vom 20. Dezember 2011

I.	ALLGEMEINES	1
II.	PACHTLAND (VERWALTUNGSVERMÖGEN)	2
III.	TRATTHOF UND TRATTWEIDE	3
IV.	GANTLOKAL (INKL. ANLAGEN)	3
V.	KLEINPLFANZGÄRTEN	4
VI.	BELAG- UND NATURSTRASSEN	5
VII.	WALD (INKL. GEBÄUDE UND ANLAGEN)	5
VIII.	LIEGENSCHAFTEN FINANZVERMÖGEN	6
IX.	AUSBILDUNGSBEITRÄGE - STIPENDIENFONDS	7
X.	FINANZGESCHÄFTE	7
XI.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	8

Der Ortsverwaltungsrat Balgach erlässt gestützt auf Artikel 3 des Gemeindegesetzes des Kantons St. Gallen vom 21. April 2009¹ und der Gemeindeordnung der Ortsgemeinde Balgach vom 18. März 2011² folgendes Reglement:

I. ALLGEMEINES

Gesetzliche Vorschriften

Art. 1

Der Ortsverwaltungsrat verwaltet das Vermögen der Ortsgemeinde Balgach 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.

Verwendung des Vermögensertrages

Art. 4

Die Erträge aus dem Ortsgemeindevermögen sollen vorrangig das Eigentum der Ortsgemeinde erhalten.

¹ sGS 151.2

² von der Bürgerschaft erlassen am 18. März 2011, rechtsgültig geworden durch Genehmigung des Departementes des Innern des Kantons St. Gallen vom 30. Juni 2011, Vollzug ab 1. Januar 2012

Leistungen der Ortsgemeinde	Art. 5 Die Ortsgemeinde erbringt im Rahmen ihrer Möglichkeiten soziale, kulturelle und gemeinnützige Leistungen zum Nutzen der Allgemeinheit.
Verzeichnisse	Art. 6 Über das sich im Eigentum der Ortsgemeinde befindliche Grundeigentum werden entsprechende Verzeichnisse geführt. Die Bürgerschaft hat Einsichtsrecht.
Verwaltungsinventar	Art. 7 Der Ortsverwaltungsrat erstellt jährlich ein Inventar aller Vermögenswerte.
Aufteilung in Bereiche	Art. 8 Die Güter der Ortsgemeinde werden in folgende Bereiche unterteilt: a) Pachtland (Verwaltungsvermögen) b) Tratthof und Trattweide c) Gantlokal (inkl. Anlagen) d) Kleinpflanzgärten e) Belag- und Naturstrassen f) Wald (inkl. Gebäude und Anlagen) g) Liegenschaften Finanzvermögen

II. PACHTLAND (VERWALTUNGSVERMÖGEN)

Landwirtschaftsland	Art. 9 Das Landwirtschaftsland der Ortsgemeinde wird in der Regel an in der Gemeinde Balgach ansässige Landwirtschaftsbetriebe verpachtet.
Zuteilung	Art. 10 Für die Zuteilung des Landwirtschaftslandes ist allein der Ortsverwaltungsrat zuständig. Der Ortsverwaltungsrat erstellt die Kriterien für die Zuteilung. Es wird eine vernünftige Arrondierung der Landwirtschaftsbetriebe angestrebt.
Pachtverträge	Art. 11 Über jede Pacht ist ein schriftlicher Pachtvertrag abzuschliessen. Grundlage für die Pachtverhältnisse bildet das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht ³ . Die Pachtverträge werden nach Möglichkeit inhaltlich gleich abgeschlossen. Der Ortsverwaltungsrat definiert die vertraglichen Eckpunkte. Von der Neuzuteilung von Ortsgemeindeland ausgeschlossen sind Pächter, welche eigenes Landwirtschaftsland verkaufen oder verpachten.
Ende Pachtverhältnis	Art. 12 Mit über 65-jährigen Landwirten werden keine neuen Pachtverträge mehr abgeschlossen. Die bereits bestehenden Pachtverträge werden auf Ende

³ SR 221.213.2, abgekürzt LPG

der auf den 65. Geburtstag folgenden Pachtdauer fristgerecht gekündigt.

Feldmeister

Art. 13

Der Ortsverwaltungsrat bestimmt als Ressortverantwortlichen einen Feldmeister und umschreibt in einem Pflichtenheft dessen Aufgaben und Kompetenzen.

III. TRATTHOF UND TRATTWEIDE

Grundsatz

Art. 14

Die Ortsgemeinde führt einen Vor- und Nachsömmerungsbetrieb im Sinne der Bundesgesetzgebung.

Bestossung

Art. 15

Die Trattweide wird nach den Vorgaben des Landwirtschaftsamtes des Kantons St. Gallen bestossen. Den Pächtern von Ortsgemeindeland ist der Vorzug gegenüber auswärtigen Landwirtschaftsbetrieben zu geben.

Sömmerungspreise

Art. 16

Der Ortsverwaltungsrat bestimmt die Sömmerungspreise.

Trattmeister

Art. 17

Der Ortsverwaltungsrat bestimmt als Ressortverantwortlichen einen Trattmeister und umschreibt in einem Pflichtenheft dessen Aufgaben und Kompetenzen.

Tratthirt

Art. 18

Für die Sömmerung stellt der Ortsverwaltungsrat einen Tratthirten an. Der Tratthirt ist dem Trattmeister unterstellt.

Eine separate Tratthirtvereinbarung regelt die Grundsätze, wie die Sömmerung bewirtschaftet und durchgeführt wird.

Sommernutzung

Art. 19

Der Ortsverwaltungsrat bestimmt über die Weidenutzung zwischen der Vor- und der Nachsömmerung.

Tratthof

Art. 20

Der Tratthof steht dem Trattbetrieb vollumfänglich zur Verfügung. Ausgenommen ist das Gantlokal im 1. Stock.

IV. GANTLOKAL (inkl. Anlagen)

Grundsatz

Art. 21

Das Gantlokal dient primär als Tratthirtwohnung. Wird sie nicht vom Tratthirten benutzt, kann sie an interessierte Personen für gesellschaftliche Veranstaltungen vermietet werden.

Vermietung
Mietvertrag

Art. 22

Die Vermietung richtet sich nach den Vorgaben und Auflagen der Politi-

schen Gemeinde.

Der Ortsverwaltungsrat erlässt Benutzungsbestimmungen.

Über jede Vermietung wird ein schriftlicher Mietvertrag abgeschlossen.

Mietpreis

Art. 23

Der Ortsverwaltungsrat bestimmt den Mietpreis.

Verwalter Gantlokal

Art. 24

Der Ortsverwaltungsrat bestimmt als Ressortverantwortlichen einen Verwalter Gantlokal und umschreibt in einem Pflichtenheft dessen Aufgaben und Kompetenzen.

Der Ortsverwaltungsrat kann für die Verwaltung eine externe Person anstellen. Diese ist dem Verwalter Gantlokal unterstellt.

Feuerstelle Tratthof

Art. 25

Die Ortsgemeinde unterhält beim Tratthof eine öffentliche und frei zugängliche Feuerstelle. Die Feuerstelle kann nicht reserviert werden.

Der Ortsverwaltungsrat erlässt Benutzungsbestimmungen.

V. KLEINPLFANZGÄRTEN

Grundsatz

Art. 26

Die Ortsgemeinde stellt für interessierte Hobbygärtner Pflanzteile zur Verfügung. Die Bewirtschaftung richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben sowie nach den Bewirtschaftungsweisungen.

Zuteilung

Art. 27

Die Pflanzteile werden im Rahmen der Möglichkeiten abgegeben. Personen mit Wohnsitz in Balgach werden gegenüber auswärtigen Personen bevorzugt berücksichtigt.

Der Ortsverwaltungsrat ist befugt, auf Ende einer Vegetationszeit eine Neuzuteilung vorzunehmen.

Pachtverträge

Art. 28

Über jede Zuteilung von Pflanzteilen wird ein schriftlicher Pachtvertrag abgeschlossen.

Die Pachtverträge werden nach Möglichkeit inhaltlich gleich abgeschlossen. Der Ortsverwaltungsrat definiert die vertraglichen Eckpunkte.

Pachtzins

Art. 29

Der Ortsverwaltungsrat bestimmt den Pachtzins wie auch die Kosten für das Pflügen und Fräsen.

Verwalter
Pflanzgärten

Art. 30

Der Ortsverwaltungsrat bestimmt als Ressortverantwortlichen einen Verwalter Pflanzgärten und umschreibt in einem Pflichtenheft dessen Aufgaben und Kompetenzen.

Bewirtschaftungs- weisungen	Art. 31 Der Ortsverwaltungsrat erlässt Bewirtschaftungsweisungen, welche im Pachtvertrag als verbindlich erklärt werden.
Bauten und Einrichtungen	Art. 32 Der Ortsverwaltungsrat kann Bauten und Einrichtungen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben bewilligen. Die Einzelheiten sind in den Bewirtschaftungsweisungen geregelt.
Pflügen/Fräsen	Art. 33 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. 34 Die Pächter sind für die Ordnung im Bereich ihrer Pflanzteile verantwortlich. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen sowie die Bewirtschaftungsweisungen des Ortsverwaltungsrates.

VI. BELAG- UND NATURSTRASSEN

Rietstrassen als Naturstrassen	Art. 35 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. 36 Der Ortsverwaltungsrat vereinbart bei Belagstrassen in der Regel mit den jeweiligen Anstössern Beiträge an die Belagskosten.
Sorgfaltspflicht der Strassenbenützer	Art. 37 Die Strassenbankette sind zu schonen. Für Schäden haften die jeweiligen Verursacher. Die Strassen und Wege sind stets in sauberem Zustand zu halten.
Strassenmeister	Art. 38 Der Ortsverwaltungsrat bestimmt als Ressortverantwortlichen einen Strassenmeister und umschreibt in einem Pflichtenheft dessen Aufgaben und Kompetenzen.

VII. WALD (inkl. Gebäude und Anlagen)

Bewirtschaftung Nutzung	Art. 39 Der Ortsgemeindewald wird im Rahmen der Waldgesetzgebung sowie unter wirtschaftlichen und ökologischen Aspekten bewirtschaftet. Die waldbaulichen Grundsätze mit dem Ziel einer nachhaltigen Substanzerhaltung und der Waldentwicklungsplan sind einzuhalten.
Naherholung	Art. 40

Der Wald steht der Bevölkerung im Rahmen der Waldgesetzgebung als Naherholungsgebiet zur Verfügung.

Befugnisse des
Ortsverwaltungsrates

Art. 41

Dem Ortsverwaltungsrat stehen im Rahmen des Voranschlages und der erteilten Kredite insbesondere folgende Geschäfte zu:

- a) Durchsetzung des Waldentwicklungsplanes und des Betriebsplanes;
- b) Nutzung unter der Berücksichtigung der Marktlage;
- c) Organisation der Waldbewirtschaftung;
- d) Bau und Unterhalt der Waldstrassen und Waldwege im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften;
- e) Bau und Unterhalt von Gebäuden und Anlagen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften;
- f) Bachunterhalt im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften;
- g) Erteilung von Krediten für ausserordentliche Aufwendungen und Investitionen an den Werken im Wald (lit. b bis d);
- h) Vergabe der Waldarbeiten;
- i) Organisation und Durchführung von Brennholzganten.

Pflege und
Waldarbeiten

Art. 42

Der Ortsverwaltungsrat sorgt in Absprache mit den forstamtlichen Stellen für den Schutz und die fachgerechte Pflege des Waldes.

Der Ortsverwaltungsrat ist frei in der Vergabe der Waldarbeiten.

Brennholzganten

Art. 43

Bei Bedarf organisiert der Ortsverwaltungsrat öffentliche Versteigerungen von Brennholz. Der Ortsverwaltungsrat erlässt Gantbedingungen.

Werkhof

Art. 44

Die Ortsgemeinde ist verantwortlich für den Werkhof Listen und zuständig für dessen Nutzung.

Forsthaus

Art. 45

Die Ortsgemeinde ist verantwortlich für das Forsthaus. Das Forsthaus wird nur ausnahmsweise an Dritte vermietet.

Feuerstelle Forsthaus

Art. 46

Die Ortsgemeinde unterhält beim Forsthaus eine öffentliche und frei zugängliche Feuerstelle. Die Feuerstelle kann nicht reserviert werden.

Der Ortsverwaltungsrat erlässt Benutzungsbestimmungen.

Waldmeister

Art. 47

Der Ortsverwaltungsrat bestimmt als Ressortverantwortlichen einen Waldmeister und umschreibt in einem Pflichtenheft dessen Aufgaben und Kompetenzen.

VIII. LIEGENSCHAFTEN FINANZVERMÖGEN

Bestand

Art. 48

Die Ortsgemeinde hält nichtlandwirtschaftliche Liegenschaften des Finanz-

vermögens in ihrem Bestand.

Abgabe im Baurecht

Art. 49

Bauland soll vorzugsweise im Baurecht abgegeben werden.

Bewirtschaftung

Art. 50

Die Liegenschaften werden nach marktüblichen Grundsätzen und in der Regel gewinnorientiert bewirtschaftet.

Es sind schriftliche Miet- oder Baurechtsverträge abzuschliessen.

Unterhalt

Art. 51

Die Objekte sind im Sinn einer langfristigen Werterhaltung zu unterhalten.

Unterhaltsarbeiten und Investitionen an Liegenschaften sind nach marktüblichen Verfahren zu vergeben.

Verwalter
Alterswohnungen

Art. 52

Der Ortsverwaltungsrat bestimmt als Ressortverantwortlichen einen Verwalter Alterswohnungen und umschreibt in einem Pflichtenheft dessen Aufgaben und Kompetenzen.

Gewerbe- und
Industrieland

Art. 53

Die Ortsgemeinde fördert eine sinnvolle Entwicklung der Gemeinde, indem sie im Rahmen ihrer Möglichkeiten Bauland für Gewerbe- oder Industrie abgibt.

IX. AUSBILDUNGSBEITRÄGE - STIPENDIENFONDS

Stipendienfonds

Art. 54

Die Ortsgemeinde unterhält einen Stipendienfonds. Das Fondskapital ist als Sondervermögen Bestandteil des Ortsgemeindevermögens.

Zweck

Art. 55

Der Stipendienfonds bezweckt die Ausrichtung eines jährlichen Ausbildungsbeitrages an ortsansässige und in der Ausbildung stehende Jugendliche mit Ortsbürgerrecht von Balgach.

Reglement

Art. 56

Der Ortsverwaltungsrat erlässt ein Reglement über den Stipendienfonds.

Höhe der Beiträge

Art. 57

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

X. FINANZGESCHÄFTE

Bestand

Art. 58

Die Ortsgemeinde kann Finanzgeschäfte tätigen.

- Kompetenzen **Art. 59**
Finanzgeschäfte liegen in der Kompetenz des Ortsverwaltungsrates gemäss Gemeindeordnung.
- Bestandspflege **Art. 60**
Die Finanzgeschäfte sollen nach den Kriterien Sicherheit, Risikoausgleich und nachhaltiger Ertrag erfolgen.

XI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- Aufhebung bisherigen Rechts **Art. 61**
Das Reglement „Bewirtschaftung und Nutzung von Ortsgemeindegut“ vom 1. Juli 1994 wird aufgehoben.
- Fakultatives Referendum **Art. 62**
Dieses Nutzungsreglement untersteht gemäss Artikel 23 des Gemeindegesetzes⁴ und gemäss Artikel 27 der Gemeindeordnung vom 18. März 2011 dem fakultativen Referendum.
- Vollzugsbeginn **Art. 63**
Dieses Nutzungsreglement tritt nach unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist in Kraft.

Vom Ortsverwaltungsrat erlassen am: 20. Dezember 2011

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom 9. Januar 2012 bis 17. Februar 2012. Innert dieser Referendumsfrist wurde keine Urnenabstimmung verlangt.

Der Präsident des Ortsverwaltungsrates:

Der Schreiber des Ortsverwaltungsrates:

Albert Weder

Gery Sutter

⁴ sGS 151.2