

Bürgergemeinde Malans

Güterstatut

Vorschlag Stand 21.2.23

<p>Gemeindegüter</p> <p>Gärten</p>	<p>Artikel 1 Als Gemeindegüter wird der im Eigentum der Bürgergemeinde Malans stehende Bürgerboden bezeichnet. Die Gemeindegüter können auch der Rebzone zugeteilt werden.</p> <p>Die Gärten werden vom Bürgerrat verpachtet. Die notwendigen Vorschriften für eine ordentliche Bewirtschaftung erlässt der Bürgerrat in einer Verordnung.</p> <p>Vorübergehend nicht benötigte Gärten können vom Bürgerrat entsprechend den übrigen Gemeindegütern verpachtet werden.</p>
<p>Verpachtung</p>	<p>Artikel 2 Die Verpachtung der Gemeindegüter hat nach folgenden Grundsätzen zu erfolgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • An ortsansässige Landwirte von Hauptidebetrieben zwischen dem 18. und 65. Altersjahr. • Als Hauptidebetrieb gilt ein Betrieb, der mindestens eine Standardarbeitskraft (SAK) aufweist. Der Bürgerrat behält sich eine jährliche Überprüfung vor. • Die Verpachtung erfolgt nur an Betriebe, die den ökologischen Leistungsnachweis erfüllen und die Schosserpflicht im Umfang von mindestens zwei Stößen pro Hektare gepachteten Boden erbringen. • Die Anzahl Stöße, verursacht durch die aktuelle Alpbestossung, sind in Abzug zu bringen. • Pro Stoss sind 3 ½ Stunden Arbeit auf den Malanser Alpen zu leisten, welche mit 2/3 der jeweils geltenden Behördenentschädigung der Gemeinde Malans entschädigt wird. Für nicht erbrachte Stunden ist der volle Behördenansatz zu entrichten. • Die Abrechnung geht über die politische Gemeinde Malans, welche für die Aufwände aufkommt sowie die Erträge einnimmt. • Die Verpachtung von Rebland erfordert keine Schosserpflicht.
<p>Zuteilungskriterien</p>	<p>Artikel 3 Die Zuteilung von Bürgerboden liegt in der Kompetenz des Bürgerrates.</p> <p>Priorität erhalten landwirtschaftliche Betriebe, sowie landwirtschaftliche Mischbetriebe, (Landwirtschaft/Rebbau) Selbstkelterer und Traubenproduzenten, die dem Betriebsinhaber und seiner Familie als hauptberufliche Existenzgrundlage dienen.</p> <p>Als hauptberufliche Existenzgrundlage gilt, wenn Landwirtschaftsbetriebe sowie landwirtschaftliche</p>

	<p>Mischbetriebe mindestens eine Standardarbeitskraft (SAK) aufweisen.</p> <p>Frei werdende Gemeindegüter werden im Grundsatz auf alle Bewerber verteilt. Der Arrondierung ist bei der Zuteilung Rechnung zu tragen. Sie sind zur Erhaltung der Malanser Alpen ausschliesslich an Betriebe zu verpachten, welche die Malanser Alpen im Umfang von mindestens einem Normalstoss pro Hektare gepachteten Boden bestossen haben.</p> <p>Pächtern, welche das 60. Altersjahr erreicht haben, werden ohne Nachfolger in landwirtschaftlicher Ausbildung keine neuen Pachtgrundstücke zugeteilt.</p> <p>Frei werdendes Rebland erfordert keine Pflicht zur Alpbestossung. Bei Reben beträgt das maximale Alter für eine Zuteilung 40 Jahre.</p>
Ausschreibung	<p>Artikel 4 Die neu zu verpachtenden Gemeindegüter sind öffentlich auszuschreiben.</p>
Selbstbewirtschaftung Unterpacht	<p>Artikel 5 Die Gemeindegüter sind vom Pächter selbst zu bewirtschaften. Mindestens 50% der anfallenden Arbeiten müssen durch den Pächter ausgeführt oder mindestens das Erntegut muss auf dem Betrieb veredelt werden.</p> <p>Unterpacht ist nicht gestattet.</p> <p>Nutzungsabtäusche sowie Abtäusche zur Gewährleistung der Fruchtfolge sind innerhalb des Territoriums der Gemeinde Malans zulässig.</p>
Pachtverträge	<p>Artikel 6 Für alle Grundstücke sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen.</p> <p>Deren Inhalt ist vom Bürgerrat unter Beachtung der Gesetzgebung von Bund und Kanton festzulegen.</p>
Frühzeitige Kündigung	<p>Artikel 7 Aus wichtigen Gründen kann der Bürgerrat die Pacht auf den folgenden Herbsttermin unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten schriftlich kündigen. Als wichtige Gründe gelten insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betriebsauflösung des Pächters • Wenn der Pächter im Laufe der Pachtdauer die Zuteilungskriterien gemäss Artikel 3 nicht mehr erfüllt • Die Selbstbewirtschaftung gemäss Artikel 5 nicht mehr gegeben ist • Eine Unterpacht gemäss Artikel 5 vorliegt. • Der Pachtzins nicht beglichen wird

Betriebsauflösung	<p>Artikel 8 Die Auflösung eines Pächterbetriebes führt ohne weitere Kündigung zur Auflösung der Pacht auf Ende des laufenden Pachtjahres.</p>
Nachfolge	<p>Artikel 9 Bei Verpachtung, Übertragung zu Eigentum oder bei erbrechtlichem Übergang des Betriebes kann der Übernehmer die Übertragung der Pachtverträge auf ihn beim Bürgerrat beantragen, sofern die Zuteilungskriterien gemäss Artikel 3 erfüllt sind.</p>
Bewirtschaftung	<p>Artikel 10 Die Pächter haben die Grundstücke ordnungsgemäss zu bewirtschaften.</p> <p>Das Ertragsvermögen der Grundstücke ist durch eine boden- und umweltschonende Bewirtschaftung zu erhalten. Der Bürgerrat ist ermächtigt, unsorgfältig bewirtschaftete Gemeindegüter nach erfolgloser Mahnung des Pächters zurückzunehmen und anderweitig zu verpachten.</p> <p>Im Pachtvertrag werden Ökostreifen und Hecken festgelegt.</p> <p>Die Ökostreifen dürfen nicht gedüngt werden. Der Schnittzeitpunkt ist frühestens der 15. Juni. Weide ist nur im Herbst zugelassen.</p> <p>Der Pächter ist verantwortlich, dass die Hecken sich nicht über den dafür vorgesehenen Perimeter ausdehnen.</p> <p>Die Pflege der Hecken, sowie der Hochstammbäume liegt in der Verantwortung der Bürgergemeinde. Das Fällen von Bäumen bedarf der Zustimmung des Bürgerrates. Dieser entscheidet über den Standort der Ersatzpflanzung.</p>
Betriebsgemeinschaften und juristische Personen.	<p>Artikel 11 Werden bei der Gründung von Betriebs- bzw. Betriebszweiggemeinschaften Gemeindegüter miteinbezogen, bleiben die bestehenden Pachtverträge beim bisherigen Pächter und können nicht auf die Betriebs- bzw. Betriebszweiggemeinschaften übertragen werden. Die gleiche Regelung wird sinngemäss bei juristischen Personen angewendet.</p>
Pachtdauer und Kündigung Pachtzins	<p>Artikel 12 Die Pacht beginnt am 1. Oktober und dauert sechs Jahre. Die Pachtdauer bei Reben beträgt 24 Jahre.</p> <p>Der Pachtzins wird vom Bürgerrat nach geltendem übergeordnetem Recht festgelegt. Allfällige Pachtzinsanpassungen sind entsprechen den gesetzlichen Bestimmungen vor Beginn eines neuen Pachtjahres mitzuteilen.</p>

	Der Pachtzins ist jeweils spätestens am 11. November zu entrichten.
Verwendung Pachteinnahmen	Artikel 13 Die Einnahmen aus der Verpachtung der Gemeindegüter fließen in die Jahresrechnung der Bürgergemeinde ein.
Inkrafttreten	Artikel 14 Die vorliegenden Güterstatuten ersetzen diejenigen vom 31. März 2008 und treten mit der Annahme der Bürgerversammlung vom 30. März 2023 per sofort in Kraft. Malans 30. März 2023 Der Präsident Roman Clavadetscher Die Aktuarin Irene Hitz