



## Ortsgemeinde 9473 GAMS

# Bewirtschaftungs- und Nutzungsreglement der Ortsgemeinde Gams

Der Ortsverwaltungsrat der Ortsgemeinde Gams erlässt gestützt auf Art.13 des Gemeindegesetzes vom 21. April 2009 sowie auf Art. 27 Abs.1 und 2 der Gemeindeordnung vom 28. März 2011 folgendes

## Reglement über die Bewirtschaftung und Nutzung der Gemeindegüter

### ***I. Allgemeines***

#### *Grundsatz*

#### **Art. 1**

Der Ortsverwaltungsrat bewirtschaftet und nutzt die Gemeindegüter unter Beachtung betriebswirtschaftlicher und ökologischer Grundsätze. Er ist auf Nachhaltigkeit bedacht und trägt den gewachsenen Bewirtschaftungsstrukturen in der Gemeinde Rechnung.

#### *Aufgabengebiete*

#### **Art. 2**

Die Aufgaben der Ortsgemeinde werden in folgende Betriebsgebiete aufgeteilt:

- II.) Liegenschaften
- III.) Nahwärmeverbund / Energie
- IV.) Wald
- V.) Alpen
- VI.) Landwirtschaftliches Nutzland
- VII.) Strassen und Wege
- VIII.) Quell- und Wasserrechte
- IX.) Burgruine Hohensax
- X.) Schlussbestimmungen

#### *Einsatz der Mittel*

#### **Art. 3**

Die aus den Gemeindegütern erwirtschafteten Erträge werden vorab im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung für die Pflege und Erhaltung der Gemeindegüter eingesetzt.

Im Übrigen erfüllt die Ortsgemeinde mit ihren Mitteln nach Möglichkeit gemeinnützige, kulturelle und andere Aufgaben in öffentlichem Interesse.

## **II. Liegenschaften**

### **Bestand**

#### **Art. 4**

Der aktuelle Stand ist im jährlich aktualisierten Liegenschaftsverzeichnis in der Jahresrechnung ersichtlich.

### **Grundsatz / Bestandes-sicherung**

#### **Art. 5**

Der Ortsverwaltungsrat bemüht sich, das Eigentum (Liegenschaften / Grundstücke / Gebäude) zu erhalten. Er kann Land, Gebäude, Grundstücke erwerben, verkaufen, abtauschen und im Baurecht abgeben.

## **III. Nahwärmeverbund / Energie**

### **Grundsatz / Ziel**

#### **Art. 6**

Die Ortsgemeinde Gams fördert eine nachhaltige Energiegewinnung.

„Energie vom Dorf für's Dorf“

Sie leistet einen Beitrag zur Verwertung von Energieholz und fördert die ökologische Energiegewinnung in Form von Wärme und Kraft.

### **Betriebsleitung**

#### **Art. 7**

Der Ortsverwaltungsrat bestimmt Betriebsleitung und Personal.

## **IV. Wald**

### **Eigentum**

#### **Art. 8**

Die Waldflächen im Besitz der Ortsgemeinde Gams sind ebenfalls im jährlich aktualisierten Liegenschaftsverzeichnis in der Jahresrechnung ersichtlich.

Bestand per dato:

Gams	Hinter-, Mittel- und Schäferwald	ca. 456 ha
Wildhaus	Fros, Tesel Grueben, Gulmen	ca. 84 ha
Churwalden	Fanülla	ca. 5 ha

### **Grundsatz**

#### **Art. 9**

Die Ortsgemeinde pflegt und bewirtschaftet die Waldflächen.

Sie berücksichtigt dabei die von den übergeordneten Stellen vorgegebenen Waldziele und legt besonderen Wert auf eine nachhaltige Nutzung.

## Forstbetrieb

### **Art. 10**

Zur Gewährleistung der Pflege und der Nutzung des Waldes unterhält die Ortsgemeinde Gams einen eigenen Forstbetrieb. Der Betrieb organisiert sich nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten, soweit die vorgegebenen Waldziele dies zulassen.

## Betriebsleitung / Personal

### **Art. 11**

Der Ortsverwaltungsrat bestimmt den Betriebsleiter des Forstbetriebes und stellt in Absprache mit ihm das notwendige Personal an. Als Betriebsleiter kann in Absprache mit dem Waldrat, ein Förster eingesetzt werden.

## Betriebsplan

### **Art. 12**

Der Leiter des Forstbetriebes arbeitet in Zusammenarbeit mit dem Ortsverwaltungsrat nach dem Betriebsplan.

## Holzverwertung / Holzaufbereitung

### **Art. 13**

Die Holzverwertung ist Aufgabe des Ortsverwaltungsrates. Er kann diese Aufgaben an den Betriebsleiter / Förster delegieren.

Holzverkäufe erfolgen durch den Betriebsleiter / Förster nach Rücksprache mit dem Ortsverwaltungsrat. Dabei ist der Belieferung der angestammten Kundschaft besondere Beachtung zu schenken.

Die Holzaufbereitung kann in Rücksprache mit dem Ortsverwaltungsrat durch Leistungseinkauf (in Form von Drittarbeiten, Personal oder Maschinen) ausgeführt werden.

## Leseholz

### **Art. 14**

Bei Holzschlägen kann der Betriebsleiter / Förster über die Nutzung des Leseholzes bestimmen und besondere Weisungen erlassen.

## V. Alpen

### Bestand

### **Art. 15**

Im Eigentum der Ortsgemeinde befinden sich:

<b>Alp</b>	<b>Standort</b>	<b>Normalstösse</b>
Fros	(Gde. Wildhaus)	20.59
Tesel	(Gde. Wildhaus)	52.08
Grueben	(Gde. Wildhaus)	34.13
Gulmen	(Gde. Wildhaus)	6.63
Heeg/Neuenalp	(Gde. Gams)	31.34
Kuhweid	(Gde. Gams)	10.20
Gadöl	(Gde. Gams)	12.40
Loch	(Gde. Gams)	19.31
Abendweid	(Gde. Gams)	34.96

Fanülla	(Gde. Churwalden)	25.94
Naraus	(Gde. Flims)	36.93
Schafberg Säss	(Gde. Gams)	93.12
Selamatt	(Gde. Alt St. Johann)	140 Rechte

Die Alpen Brisi, Thurtalerstofel und Engi auf Alp Selamatt samt den Alpzimmemern dienen als Hochsömmerung.  
Die Bewirtschaftung der Alp Selamatt wird durch das Reglement der Alpkorporation Selamatt geregelt. Fehlende Alprechte werden alljährlich auf Kosten der Ortsgemeinde Gams zugepachtet.

#### *Stossberechnung*

#### **Art. 16**

Die NST werden nach der Gattung und dem Alter der Tiere durch die gültige Sömmerungsverordnung bestimmt.  
Normalstösse = GVE x Tage/100  
(GVE=Grossvieheinheit / NST=Normalstoss)

#### *Bestossung*

#### **Art. 17**

Bei Veränderungen in der Haltung von Tieren in der Landwirtschaft ist der Ortsverwaltungsrat befugt die Bestossung in Art und Gattung nach Absprache mit den zuständigen Behörden anzupassen.  
Die Bestossung erfolgt nach Ermessen des Ortsverwaltungsrates im Rahmen des festgelegten Besatzes.

#### *Zuteilung / Versicherung*

#### **Art. 18**

Die Zuteilung erfolgt durch den Ortsverwaltungsrat.

Die Versicherung für Tiere ist Sache des Bestössers (Unfall, Haftpflicht, etc.).

#### *Zuchtstiere*

#### **Art. 19**

Über den Auftrieb von Zuchtstieren entscheidet der Ortsverwaltungsrat.

#### *Schweine / Ziegen / Schafe, etc.*

#### **Art. 20**

Über die Sömmerung von Schweinen, Ziegen, Schafen, etc. verfügt der Ortsverwaltungsrat.

#### *Tierkontrolle*

#### **Art. 21**

Der Ortsverwaltungsrat ordnet die Tierkontrollen an. Er hält sich an die Kantonalen Alpfahrtvorschriften.

#### *Alprecht*

#### **Art. 22**

Mit der schriftlichen Zuteilung an die TierbesitzerInnen haften diese für das Alprecht.

Beim Auftrieb von nicht angemeldeten Tieren oder Veränderung der Gattung werden die fehlenden Alprechte nachbelastet.

Der Verwaltungsrat bestimmt den Preis für das Alprecht nach Gattung, sowie über eine allfällige Rückerstattung für gealpte Tiere.

#### *Alpzinsen*

#### **Art. 23**

Die Alpzinsen werden vom Ortsverwaltungsrat festgelegt. Der Alpzins muss für die effektive Alpzeit bezahlt werden (ausgenommen sind Krankheit und Unfall). Eine Alpzinsreduktion wird gewährt, wenn ein vorzeitiger Abtrieb bei der Anmeldung der Tiere erfolgt ist.

#### *Personal*

#### **Art. 24**

Das Alppersonal wird vom Ortsverwaltungsrat angestellt. Er schliesst die dafür notwendigen Verträge ab (es gelten die allgemeinen Bestimmungen).

#### *Bewirtschaftung / Nutzung*

#### **Art. 25**

Der Ortsverwaltungsrat bestimmt die Bewirtschaftung und Nutzung der Alpen. Der Ortsverwaltungsrat kann für einzelne Alpen eine Stallpflicht festlegen. Er kann Alpen oder Alpteile verpachten und schliesst entsprechende Verträge ab. Dabei ist die Erhaltung der Alpwirtschaft und somit der Weiden, sowie der Natur- und Landschaftschutz zu beachten.

#### *Auftrieb und Heimfahrt*

#### **Art. 26**

Den Zeitpunkt der Auf- und Abtriebe bestimmt der Ortsverwaltungsrat. Der Auf- / Abtrieb für Alp Selamatt bestimmt die Alpkorporation Selamatt.

#### *Unterhalt Alpen*

#### **Art. 27**

Dem Ortsverwaltungsrat kommen insbesondere folgende Aufgaben zu:

- a) Gewährleistung des Unterhalts der Gebäude, des Mobiliars und der Gerätschaften;
- b) Nachhaltige Bewirtschaftung und Pflege der Weide;
- c) Unterhalt der Wasserversorgung und deren Qualitätssicherung;
- d) Unterhalt der Zäune;
- e) Erhaltung allfälliger Düngerwege;
- f) Erteilung von Weisungen an das Alppersonal;
- i) Anordnung an die Bestösser für Alpwerk;

## **VI. Landwirtschaftliches Nutzland**

### *Bestand*

#### **Art. 28**

Die Ortsgemeinde verfügt über ca. 150 ha landwirtschaftliches Nutzland.

Der Ortsverwaltungsrat ist bestrebt, den Bestand zu erhalten und Abgänge durch Realersatz auszugleichen.

### *Verpachtung*

#### **Art. 29**

Der Ortsverwaltungsrat verpachtet das landwirtschaftliche Nutzland.

Er schliesst mit den Pächterinnen und Pächtern schriftliche Pachtverträge ab. Der Ortsverwaltungsrat stellt weitere Bestimmungen auf, die bei der Verpachtung von Land mit einbezogen werden. Ebenso sind die aktuell übergeordneten Vorschriften mit einzubeziehen.

### *Zuteilungskriterien*

#### **Art. 30**

Die Zuteilung von Nutzland erfolgt an Selbstbewirtschafter, die in der Gemeinde Gams Wohnsitz haben, wobei OrtsbürgerInnen den Vorrang haben. Die Selbstbewirtschafter müssen gemäss Definition im Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht über ein landwirtschaftliches Gewerbe verfügen.

Der Ortsverwaltungsrat stellt weitere Zuteilungskriterien auf, die er bei der Vergabe von Pachtland beachtet.

Es sind dies:

- Familienverhältnisse
- bereits gepachtetes Land
- verpachtetes Eigenland für landwirtschaftliche- oder nicht-landwirtschaftliche Nutzung
- Arrondierung
- Sömmerung der Tiere auf Gamser Alpen
- Kleintierhalter / Kleinplanzer (s. Art. 38)

### *Verkürzte Pachtdauer*

#### **Art. 31**

Erreicht eine Pächterin oder ein Pächter im Verlauf der Pachtperiode das ordentliche AHV-Alter, kann das Pachtverhältnis auf Ende des betreffenden Jahres aufgelöst werden.

Die Ortsgemeinde schliesst mit den Pächtern Fix-Pachtverträge ab.

### *Pachtzins*

#### **Art. 32**

Der Ortsverwaltungsrat setzt den Pachtzins fest. Der Zins ist auf Ende November des Pachtjahres zu entrichten.

### *Unterpacht*

#### **Art. 33**

Die Unterpacht ist nicht zulässig.

Der Ortsverwaltungsrat kann die Fremdnutzung in Ausnahmefällen für eine vorübergehende Zeit bewilligen.

### *Bewirtschaftung*

#### **Art. 34**

Der Pachtgegenstand ist seiner Bestimmung gemäss zu nutzen und zu unterhalten. Dazu gehören insbesondere die nachhaltige Ertragsfähigkeit und die Verhinderung der Verunkrautung. Änderungen in der hergebrachten Bewirtschaftung, die über die Pachtdauer hinaus von wesentlichem Einfluss sind, müssen vom Ortsverwaltungsrat bewilligt werden.

### *Bodenveränderungen*

#### **Art. 35**

Auffüllen, erstellen von Deponien sowie Veränderungen von Grundstücken, auch wenn diese die Ertragsfähigkeit erhöhen, bedürfen der Zustimmung durch den Ortsverwaltungsrat. Vorbehalten bleiben die Bewilligungen durch Gemeinde und Kanton.

### *Obstbäume Windschutz*

#### **Art. 36**

Die Ortsgemeinde pflanzt und unterhält Nutz- und andere Bäume im Interesse des Landschaftsbildes und des Windschutzes (Kleinpflanzung muss vom Pächter ausgeführt werden). In Absprache mit den Pächtern werden an geeigneten Orten Neupflanzungen vorgenommen. Die Pächter haben dafür zu sorgen, dass die Bäume nicht durch Tiere (auch Mäuse, ect.), Maschinen oder anderweitig beschädigt werden.

### *Bauten*

#### **Art. 37**

Bauten auf dem Pachtland dürfen nur mit Zustimmung des Ortsverwaltungsrates und gültiger Baubewilligung von Gemeinde und Kanton erstellt werden. Bestehende Gebäude sind sorgfältig zu bewirtschaften und zu unterhalten.

### *Kleinpflanzer / Kleintierhalter*

#### **Art. 38**

Kleinpflanzern und Kleintierhaltern kann an geeigneten Orten Land zur Verfügung gestellt werden. Darauf errichtete Bauten sind bewilligungspflichtig. Es gelten die Bauvorschriften der Pol. Gemeinde Gams.

Errichtete Bauten sind bei der Auflösung des Pachtverhältnisses zu entfernen, sofern nicht der Nachweis dafür erbracht wird, dass sie vom nachfolgenden Pächter übernommen werden.

### *Strassen*

#### **Art. 39**

Alle Bewirtschaftungsstrassen werden von der Ortsgemeinde unterhalten und sind offen zu halten.

## **VII. Strassen und Wege**

*Strassenkataster*

### **Art. 40**

Der Ortsverwaltungsrat führt ein Strassenkataster. Darin sind Eigentum, Unterhalt und Perimeterpflicht aufgeführt.

*Unterhalt*

### **Art. 41**

Die im Besitz der Ortsgemeinde stehenden Strassen und Wege werden im Auftrag des Ortsverwaltungsrates vom Forstbetrieb oder durch Dritte unterhalten.

## **VIII. Quell- und Wasserrechte**

*Bestand und Unterhalt*

### **Art. 42**

Der Ortsverwaltungsrat sorgt dafür, dass Quell- und Wasserrechte in ihrem Bestand erhalten bleiben.

Er sichert den nötigen Unterhalt der Quellfassungen und Leitungen.

## **IX. Burgruine Hohensax**

*Bestand und Unterhalt*

### **Art. 43**

Der Ortsverwaltungsrat organisiert im Sinne der Restaurierungs- und Konservierungsarbeiten 2008 die notwendigen Unterhaltsarbeiten im Umgebungsbereich (siehe Unterhaltsplan der „Burgruinen Hohensax und Frischenberg“).

## **X. Schlussbestimmungen**

*Aufhebung des bisherigen Rechts*

### **Art. 44**

Dieses Reglement ersetzt das Reglement über die Bewirtschaftung und Nutzung der Güter vom 03. Dezember 1993.

*Vollzugsbeginn*

### **Art. 45**

Dieses Reglement tritt nach Ablauf des unbenutzten Referendums in Kraft.



Vom Ortsverwaltungsrat erlassen am: Mittwoch 19.Oktober 2011

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom Mittwoch 26. Oktober 2011 bis Donnerstag, 24. November 2011.

Genehmigt nach Ablauf des unbenutzten Referendums  
Gams, 25. November 2011

Ortsgemeinde Gams

Christian Kendlbacher, Präsident

Karl Lenherr, Verwaltungsschreiber