

## **Güterreglement der Gemeinde Malans**

von der Gemeindeversammlung erlassen am 03. Juni 2008  
und 30. November 2010

### **Art. 1 Allgemeines**

Das vorliegende Güterreglement der Gemeinde Malans regelt die Verpachtung der Gemeindegüter.

### **Art. 2 Subsidiäres Recht**

Kann dem vorliegenden Reglement keine Vorschrift oder kein Verweis auf einzelne kantonale oder eidgenössische Bestimmungen entnommen werden, gilt ergänzend das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht sinngemäss.

### **Art. 3 Begriff Gemeindegüter**

Als Gemeindegüter wird das im Eigentum der Politischen Gemeinde Malans stehende Acker-, Wies- und Rebland bezeichnet.

### **Art. 4 Verpachtungsgrundsätze**

<sup>1</sup> Die Verpachtung von Acker- und Wiesland hat nach folgenden Grundsätzen zu erfolgen:

1. An einheimische Landwirtinnen und Landwirte zwischen dem 18. und 65. Altersjahr mit Haupterwerbsbetrieben in Malans.

Als Haupterwerbsbetrieb gilt ein Betrieb, der mindestens eine Standardarbeitskraft (SAK) gemäss landwirtschaftlicher Begriffsverordnung aufweist.

2. An einheimische landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe, die den ökologischen Leistungsnachweis erfüllen und die Schosserpflicht im Umfang von mindestens zwei Stössen pro Hektare gepachteten Gemeindeboden erbringen, unabhängig davon, ob der Betrieb tatsächlich die Alpen mit Vieh bestösst.

Pro Stoss sind 3 1/2 Std. Schosserleistung auf den Malanser Alpen zu leisten. Für die Entschädigung gelangt das Gesetz über das Alp- und Weidwesen der Gemeinde Malans zur Anwendung.

Bei der Berechnung der Schosserpflicht werden die Schosserpflicht gemäss Güterreglement der Gemeinde und die Schosserpflicht gemäss Gemeindegüterstatuten der Bürgergemeinde kumuliert.

Hingegen ist bei der Berechnung der Schosserpflicht eine Kumulation der Schosserpflicht gemäss Güterreglement der Gemeinde und Gemeindegüterstatuten der Bürgergemeinde (Fläche) einerseits sowie der Schosserpflicht gemäss Gesetz über das Alp- und Weidwesen (Bestossung) andererseits nicht zulässig. In diesen Fällen gelangt die jeweils höhere Schosserpflicht zur Anwendung.

Gelangt die Schosserpflicht gemäss Güterreglement der Gemeinde und Gemeindegüterstatuten der Bürgergemeinde (Fläche) zur Anwendung, ist dem bzw. der Pflichtigen die erbrachte Schosserleistung abzüglich einer allfälligen Schosserpflicht aus der Bestossung zu entgelten.

3. Für die derzeit bestehenden Pachtverträge mit einheimischen Landwirtinnen und Landwirten gilt die Besitzstandswahrung unter Vorbehalt der Erfüllung der Bedingungen gemäss Art. 4 Abs. 1 Ziff. 1 und 2.
4. Frei werdende Gemeindegüter werden ausschliesslich an einheimische Betriebe, welche zur Erhaltung der Malanser Alpen dieselben im Umfang von mindestens einem Normalstoss pro Hektare gepachteten Gemeindeboden bestossen, verpachtet.
5. Der Arrondierung ist Rechnung zu tragen.

<sup>2</sup> Die Verpachtung von Rebland hat nach folgenden Grundsätzen zu erfolgen:

1. An einheimische Rebbäuerinnen und Rebbauern zwischen dem 18. und 65. Altersjahr mit Haupterwerbsbetrieben in Malans.

Als Haupterwerbsbetrieb gilt ein Betrieb, der mindestens eine Standardarbeitskraft (SAK) aufweist.

2. An ortsansässige Weinbaugewerbebetriebe.
3. Für die derzeit bestehenden Pachtverträge mit einheimischen Rebbäuerinnen und Rebbauern sowie ortsansässigen Weinbaugewerbebetrieben gilt die Besitzstandswahrung unter Vorbehalt der Erfüllung der Bedingungen gemäss Art. 4 Abs. 2 Ziff. 1 und 2.
4. Die Verpachtung von Rebland löst keine Schosserpflicht aus.

## **Art. 5 Ausschreibung und Zuteilung**

<sup>1</sup> Frei werdende Gemeindegüter sind öffentlich auszuschreiben.

<sup>2</sup> Über die Reihenfolge der Zuteilung bei mehreren Bewerbern entscheidet der Gemeindevorstand.

## **Art. 6 Pachtvertrag**

Für jedes verpachtete Gemeindegut ist ein schriftlicher Pachtvertrag abzuschliessen. Dessen Inhalt ist vom Gemeindevorstand unter Beachtung der Gesetzgebung von Bund und Kanton festzulegen.

## **Art. 7 Unterpacht**

Unterpacht ist nur mit dem schriftlichen Einverständnis des Gemeindevorstandes möglich.

## **Art. 8 Pachtdauer**

<sup>1</sup> Die Pacht beginnt am 1. November und dauert sechs Jahre.

<sup>2</sup> Für Acker- und Wiesland in der Bauzone kann der Gemeindevorstand eine verkürzte Pachtdauer sowie eine verkürzte Pachtfortsetzung von einem Jahr festlegen. Der Pachtvertrag ist zusätzlich durch die zuständige kantonale Behörde genehmigen zu lassen.

## **Art. 9 Fortsetzung der Pacht**

Der Pachtvertrag gilt unverändert für jeweils weitere sechs Jahre, wenn er nicht innerhalb der gesetzlichen Frist ordnungsgemäss schriftlich gekündigt wurde.

## **Art. 10 Kündigung im Allgemeinen**

Die ordentliche Kündigungsfrist beträgt 1 Jahr auf Ende einer Pachtperiode.

## **Art. 11 Vorzeitige Kündigung**

<sup>1</sup> Die Auflösung eines Betriebes führt ohne weitere Kündigung zur Auflösung der gepachteten Gemeindegüter auf Ende des laufenden Pachtjahres.

<sup>2</sup> Die Vollendung des 65. Altersjahres der Betriebsinhaberin bzw. des Betriebsinhabers führt ohne weitere Kündigung zur Auflösung der Pacht auf Ende des laufenden Pachtjahres. Sofern die Betriebsinhaberin bzw. der Betriebsinhaber ihren bzw. seinen Betrieb an die Ehegattin bzw. den Ehegatten oder einen direkten Nachkommen überträgt, wird für das Pachtland mit der Nachfolgerin bzw. dem Nachfolger ein neuer Pachtvertrag abgeschlossen. Die Pacht wird in diesen Fällen nicht neu ausgeschrieben. Vorbehalten bleibt die Einhaltung der Bestimmungen gemäss Artikel 4 des vorliegenden Gesetzes.

<sup>3</sup> Die dauerhafte Verkleinerung des Haupterwerbsbetriebes unter eine Standardarbeitskraft (SAK) gemäss landwirtschaftlicher Begriffsverordnung führt ohne weitere Kündigung zur Auflösung der gepachteten Gemeindegüter auf Ende des laufenden Pachtjahres.

## **Art. 12 Pachtzins**

<sup>1</sup> Der Pachtzins wird vom Gemeindevorstand nach der jeweils geltenden eidgenössischen Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses und in Übereinstimmung mit dem Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht festgelegt.

<sup>2</sup> Allfällige Pachtzinsanpassungen sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen vor Beginn eines neuen Pachtjahres mitzuteilen.

## **Art. 13 Bewirtschaftung**

<sup>1</sup> Die Bewirtschaftung der Gemeindegüter untersteht der Aufsicht des Gemeindevorstandes.

<sup>2</sup> Das Ertragsvermögen der Gemeindegüter ist durch eine boden- und umweltschonende Bewirtschaftung zu erhalten.

<sup>3</sup> Der Gemeindevorstand ist ermächtigt, unsorgfältig bewirtschaftete Gemeindegüter nach erfolgloser schriftlicher Mahnung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf den 31. Oktober schriftlich zu kündigen.

#### **Art. 14 Hochstamm-Obstbäume**

<sup>1</sup> Die Hochstamm-Obstbäume auf den Gemeindegütern sind im Sinne der Bestandessicherung zu pflegen und zu erhalten.

<sup>2</sup> Abgehende Bäume sind zu ersetzen. Die Kosten für die Ersatzanschaffung eines Hochstamm-Obstbaumes übernimmt die Gemeinde zu 100 %.

#### **Art. 15 Inkrafttreten**

Dieses Reglement tritt mit der Annahme durch die Gemeindeversammlung per 01. Juli 2008 bzw. 01. Januar 2010 in Kraft.