

Bewirtschaftungs- und Nutzungsreglement der Ortsgemeinde Wil („Güterreglement“)

Der Bürgerrat der Ortsgemeinde Wil erlässt gestützt auf Art. 13 des Gemeindegesetzes vom 21. April 2009¹ sowie Art. 35 der Gemeindeordnung vom 11. April 2011 folgendes Reglement:

I. Allgemeines

Gesetzliche Vorschriften

Art. 1

Die Verwaltung des Vermögens der Ortsgemeinde wird auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen gemäss Gemeindegesetz vom 21. April 2009 und der Gemeindeordnung vom 11. April 2011 geregelt.

Kompetenzen und Verantwortung des Bürgerrates

Art. 2

Der Bürgerrat ist im Rahmen der Zuständigkeiten gemäss Gesetz und Gemeindeordnung verpflichtet, das Gemeindevermögen nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zu bewirtschaften.

Die Aufgaben werden in folgende Bewirtschaftungsgebiete unterteilt:

- a) Wald;
- b) Rebberg;
- c) Landwirtschaftlicher Pachtboden;
- d) Liegenschaften im Finanzvermögen;
- e) Liegenschaften im Verwaltungsvermögen;
- f) Wertschriften.

Über die im Eigentum der Ortsgemeinde befindlichen Vermögen werden entsprechende Verzeichnisse geführt. Die Bürgerschaft hat Einsichtsrecht.

Leistungen der Ortsgemeinde

Art. 3

Die aus den Gemeindegütern erwirtschafteten Erträge werden vorrangig für die Finanzierung der gemeinnützigen, kulturellen und ökologischen Leistungen und zur Erhaltung des Vermögens der Ortsgemeinde verwendet.

¹ sGS 151.2

II. Wald

Aufgabe	<p>Art. 4 Die Ortsgemeinde verwaltet und bewirtschaftet die gemeindeeigenen Waldflächen. Zu diesem Zweck unterhält sie einen eigenen Forstbetrieb. Der Forstbetrieb wird vom eigenen Revierförster geleitet. Der Forstbetrieb kann weitere betriebliche Aufgaben übernehmen, allenfalls auch in Zusammenarbeit mit anderen Forstorganisationen. Dem Revierförster können auch weitere hoheitliche Aufgaben übertragen werden.</p>
Bewirtschaftung	<p>Art. 5 Die Hauptziele der Waldbewirtschaftung sind die Sicherung einer nachhaltigen, möglichst profitablen Holzproduktion und die Erhaltung und Förderung der weiteren Waldfunktionen. Dabei sind die gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten und die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.</p>
Erwerb	<p>Art. 6 Zum Kauf angebotener Wald soll im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung von wirtschaftlichen Gesichtspunkten erworben werden.</p>

III. Rebberg

Aufgabe	<p>Art. 7 Die Ortsgemeinde verwaltet und bewirtschaftet den gemeindeeigenen wie auch den gepachteten Rebberg auf eigene Rechnung.</p>
Bewirtschaftung	<p>Art. 8 Die Bewirtschaftung hat nach betriebswirtschaftlichen und ökologischen Grundsätzen zu erfolgen. Der Bürgerrat kann als Rebland geeignete Flächen zukaufen oder langfristig pachten. Der Bürgerrat kann den Rebberg auch verpachten, aber nicht veräussern. Die Kelterung der Trauben, die Herstellung und der Vertrieb von Weinen können auf eigene Rechnung oder durch Dritte erfolgen.</p>
Auftritt	<p>Art. 9 Die Ernte aus dem Rebberg der Ortsgemeinde soll überwiegend als Eigenmarke vermarktet werden (Wiler Stadtwy, Wiler Gold und allfällig weitere).</p>

IV. Landwirtschaftlicher Pachtboden

Nutzung	<p>Art. 10 Als Grundlage für die Bewirtschaftung gilt das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht².</p> <p>Die Ortsgemeinde verpachtet die landwirtschaftlichen Grundstücke nach folgenden Prioritäten:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Ortsbürgerliche Landwirte, welche den Boden selbst bewirtschaften;b) Ortsansässige Landwirte, welche den Boden selbst bewirtschaften;c) Übrige Interessenten. <p>Die Betriebsgebäude der Pächter sollen sich möglichst nahe beim Pachtland befinden.</p> <p>Die bisherigen Pächter werden vorrangig berücksichtigt, sofern sie sich an die Bestimmungen des laufenden Pachtvertrages gehalten haben.</p>
Pachtvertrag	<p>Art. 11 Der Bürgerrat entscheidet auf Antrag des Stadtförsters abschliessend über die Vergabe der Pachtgrundstücke.</p> <p>Die Pachtverhältnisse werden in schriftlicher Form (Pachtverträge) geregelt.</p>
Pachtdauer	<p>Art. 12 Die Pachtverträge werden in der Regel auf eine Dauer von sechs Jahren abgeschlossen.</p> <p>Ein Pächter, der im Verlaufe einer ordentlichen Pachtdauer das AHV-Alter erreicht, scheidet als Pächter aus.</p> <p>In einem solchen Fall wird mit dem Pächter ein Pachtvertrag mit verkürzter Dauer abgeschlossen.</p> <p>Der Bürgerrat holt die Bewilligung für eine verkürzte Pachtdauer³ beim kantonalen Landwirtschaftsamt ein.</p>
Nutzungsänderung	<p>Art. 13 Eine Nutzungsänderung ist nur mit dem Einverständnis des Bürgerrates möglich.</p>
Landwirtschaftliche Bauten	<p>Art. 14 Landwirtschaftliche Bauten dürfen nur mit Bewilligung des Bürgerrates aufgestellt werden. Vorbehalten bleibt die baupolizeiliche Genehmigung der Politischen Gemeinde und des Kantons.</p>
Pachtzins	<p>Art. 15 Der Bürgerrat legt den Pachtzins⁴ abschliessend fest.</p> <p>Der Pachtzins wird im Herbst in Rechnung gestellt und ist innert 30 Tagen zu begleichen.</p> <p>Ist der Pächter mit einer Zinszahlung im Rückstand, so droht der Bürgerrat ihm umgehend an, dass der Pachtvertrag in sechs Monaten aufgelöst sei, wenn der ausstehende Zins bis dahin nicht bezahlt sei⁵.</p>

² SR 221.213.2, abgekürzt LPG.

³ Art. 7 LPG.

⁴ Art. 10 ff. LPG.

Unterhaltungspflicht	<p>Art. 16 Verunreinigte Strassen und verstopfte Schächte sind durch den Pächter umgehend zu reinigen. Wird die Reinigung unterlassen, so werden die verschmutzten Stellen auf Kosten des Pächters gereinigt.</p> <p>Für die Bodenbearbeitung im Ackerbau muss zwingend ein Abstand von mindestens einem Meter ab Wegrand eingehalten werden.</p> <p>Bei mehrmaligem Verstoss behält sich der Bürgerrat eine Kündigung des Pachtvertrages vor.</p>
Sorgfaltspflicht	<p>Art. 17 Der Boden ist sorgfältig zu bewirtschaften, massvoll zu düngen und von Unkraut frei zu halten.</p>

V. Liegenschaften des Finanzvermögens

Bestand	<p>Art. 18 Die Ortsgemeinde hält gemäss Liegenschaftsverzeichnis nichtlandwirtschaftliche Liegenschaften und Grundstücke des Finanzvermögens in ihrem Bestand.</p>
Bestandespflege	<p>Art. 19 Die Kompetenzen zu Käufen und Verkäufen richten sich nach der Gemeindeordnung der Ortsgemeinde.</p> <p>Bauland soll vorzugsweise im Baurecht abgegeben werden.</p>
Bewirtschaftung	<p>Art. 20 Die Bewirtschaftung der Liegenschaften erfolgt nach marktüblichen Grundsätzen und ist in der Regel gewinnorientiert.</p> <p>Für alle Mietverhältnisse sind schriftliche Verträge abzuschliessen.</p>
Unterhalt	<p>Art. 21 Der Unterhalt der Objekte hat im Sinn einer langfristigen Werterhaltung zu erfolgen.</p> <p>Unterhaltsarbeiten und Investitionen an Liegenschaften sind nach marktüblichen Verfahren zu vergeben.</p>

VI. Liegenschaften des Verwaltungsvermögens

Bestand	<p>Art. 22 Die Ortsgemeinde hält Liegenschaften und Grundstücke im Verwaltungsvermögen in ihrem Bestand.</p>
---------	--

⁵ Art. 21 LPG.

Kompetenzen	Art. 23 Liegenschaften des Verwaltungsvermögens können nur mit Beschluss der Bürgerversammlung ins Finanzvermögen überführt und veräussert werden.
Bewertung	Art. 24 Die ordentliche Abschreibung der Liegenschaften des Verwaltungsvermögens richtet sich nach Gemeindegesetz und den internen Richtlinien der Ortsgemeinde.
Unterhalt	Art. 25 Der Unterhalt der Objekte hat im Sinn einer langfristigen Werterhaltung zu erfolgen. Für Sanierungen, Grossunterhaltsarbeiten und Umbauten sind angemessene Rückstellungen zu bilden.

VII. Wertschriften

Bestand	Art. 26 Die Ortsgemeinde hält Wertschriften (Aktien, Obligationen, Hypotheken und andere Wertschriften) in ihrem Bestand.
Kompetenzen	Art. 27 Käufe und Verkäufe von Wertschriften liegen in der Kompetenz des Bürgerrates gemäss Gemeindeordnung. Der Bestand soll wertmässig (Verkehrswert) erhalten bleiben. Er darf aber zur Deckung von Aufwandüberschüssen der Laufenden Rechnung und zur Finanzierung von Investitionen jeglicher Art (Wald, Rebberg, Liegenschaften) herangezogen werden.
Bestandespflege	Art. 28 Die Anlage der Wertschriften soll nach den Kriterien Sicherheit, Risikoausgleich und nachhaltiger Ertrag erfolgen.
Aufbewahrung	Art. 29 Die Wertschriften werden in einem offenen Depot einer ortsansässigen Schweizer Bank aufbewahrt.

VIII. Schlussbestimmungen

Aufhebung bisherigen Rechts	Art. 30 Dieses Reglement ersetzt allfällige frühere Reglemente und Richtlinien der Ortsgemeinde.
-----------------------------	--

