

NUTZUNGSREGLEMENT DER ORTSGEMEINDE SALEZ

vom 27. November 2012

Der Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Salez erlässt gestützt auf Artikel 3 des Gemeindegesetzes vom 21. April 2009 und der Gemeindeordnung der Ortsgemeinde Salez vom 14. April 2012 folgendes Nutzungsreglement:

I. ALLGEMEINES

Artikel 1

Rechtsgrundlagen	Der Verwaltungsrat bewirtschaftet und nutzt das Eigentum und den Besitz der Ortsgemeinde Salez nach betriebswirtschaftlichen und ökologischen Grundsätzen soweit die Gesetzgebung, die Gemeindeordnung oder dieses Reglement nicht ausdrücklich andere Organe als zuständig erklären.
------------------	---

Artikel 2

Verantwortung und Befugnisse des Verwaltungsrats	Der Verwaltungsrat bewirtschaftet das Finanzvermögen der Ortsgemeinde Salez nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen und ist verantwortlich für einen ausgeglichenen Finanzhaushalt. Die öffentlichen Gelder verwendet er zweckmässig und wirtschaftlich. Die Finanzbefugnisse richten sich nach der Gemeindeordnung im Allgemeinen und den Stellenbeschreibungen beziehungsweise der Richtlinie über Finanzbefugnisse im Besonderen.
--	--

Artikel 3

Geschäftsreglement Gestützt auf das Gemeindegesetz erlässt der Verwaltungsrat ein Geschäftsreglement.

Artikel 4

Verwendung des Vermögensertrags Die aus dem Eigentum und Besitz der Ortsgemeinde Salez erwirtschafteten Erträge sollen im Sinn einer nachhaltigen Entwicklung vorrangig das Eigentum der Ortsgemeinde erhalten.

Artikel 5

Leistungen der Ortsgemeinde Die Ortsgemeinde Salez erbringt im Rahmen ihrer Möglichkeiten gemeinnützige, kulturelle und andere Aufgaben im öffentlichen Interesse. Ihre Leistungen kommen der Allgemeinheit zugute.

Artikel 6

Grundstücksverzeichnis Über das im Eigentum der Ortsgemeinde Salez befindliche Grundeigentum wird ein Verzeichnis geführt. Die Bürgerschaft hat Einsichtsrecht.

Artikel 7

Vermögensverzeichnis Der Verwaltungsrat erstellt jährlich ein Verzeichnis aller Vermögenswerte.

Artikel 8

Verwaltungsbereiche Das Eigentum und der Besitz der Ortsgemeinde Salez werden in folgende Verwaltungsbereiche unterteilt:

1. Eigentum und Besitz
 - Liegenschaften (→ Abschnitt II.)
 - Gebäulichkeiten (→ Abschnitt III.)
 - Finanzvermögen (→ Abschnitt IV.)
 - Nutzniessungsrechte (→ Abschnitt V.)
2. Landwirtschaft
 - Landwirtschaftsland (→ Abschnitt VI.)
 - Kleinpflanzgärten (→ Abschnitt VII.)
3. Waldwirtschaft
 - Wald (→ Abschnitt VIII.)
4. Bauwirtschaft
 - Landschaftspflege (→ Abschnitt IX.)
 - Strassen und Wege (→ Abschnitt X.)
 - Energie (→ Abschnitt XI.)

II. LIEGENSCHAFTEN

Artikel 9

Grundsatz	Die Ortsgemeinde Salez hält in ihrem Bestand nichtlandwirtschaftliche Liegenschaften, die einen Bestandteil des Finanzvermögens sind. Der Verwaltungsrat bemüht sich, das Eigentum an Liegenschaften zu erhalten und mehren.
-----------	--

Artikel 10

Gewerbe- und Industrieland	Die Ortsgemeinde Salez fördert eine sinnvolle Entwicklung des Dorfes Salez, indem sie im Rahmen ihrer Möglichkeiten Bauland für Gewerbe oder Industrie abgibt.
----------------------------	--

Artikel 11

Baulandveräußerung	Bauland soll nach Möglichkeit im Baurecht abgegeben werden.
--------------------	---

Artikel 12

Bewirtschaftung	Liegenschaften werden nach marktüblichen Grundsätzen und in der Regel gewinnorientiert bewirtschaftet. Es sind schriftliche Miet- oder Baurechtsverträge abzuschliessen.
-----------------	--

Artikel 13

Unterhalt	Der Verwaltungsrat sorgt dafür, dass alle im Eigentum der Ortsgemeinde stehenden Liegenschaften ordentlich unterhalten und genutzt werden.
-----------	--

III. GEBÄULICHKEITEN

Artikel 14

Grundsatz	Der Verwaltungsrat regelt Verwendung, Nutzung, Vermietung, Verpachtung und Unterhalt. Es werden schriftliche Verträge abgeschlossen.
-----------	--

Artikel 15

Unterhalt	Gebäude sind im Sinn einer langfristigen Werterhaltung zu unterhalten. Unterhaltsarbeiten und Investitionen an Gebäuden sind nach marktüblichen Verfahren zu vergeben.
-----------	--

Artikel 16

Wohnungsbau	Die Ortsgemeinde Salez kann selbst oder zusammen mit Dritten Wohnungen bauen und anbieten beziehungsweise sich an Gesellschaften beteiligen, die das gleiche Ziel verfolgen. Die Ortsgemeinde Salez unterstützt das Angebot von preisgünstigen Wohnungen im Dorf Salez.
-------------	---

Artikel 17

Wohlfahrtsbeauftragter	Der Verwaltungsrat ernennt einen Wohlfahrtsbeauftragten, der die Ortsgemeinde Salez in der Genossenschaft Alterswohnungen Salez vertritt, und umschreibt in einer Stellenbeschreibung dessen Aufgaben und Befugnisse.
------------------------	---

IV. FINANZVERMÖGEN

Artikel 18

Grundsatz	Die Ortsgemeinde Salez kann Finanzgeschäfte tätigen.
-----------	--

Artikel 19

Befugnisse	Finanzgeschäfte liegen in der Befugnis des Verwaltungsrats gemäss Gemeindeordnung.
------------	--

Artikel 20

Bestandspflege	Finanzgeschäfte sollen nach den Grundsätzen Risikoausgleich, Sicherheit und nachhaltiger Ertrag erfolgen.
----------------	---

Artikel 21

Finanzbeauftragter	Finanzbeauftragter ist der Verwaltungsratskassier.
--------------------	--

V. NUTZNIESSUNGSRECHTE

Artikel 22

Grundsatz	Der Verwaltungsrat sorgt dafür, dass Nutzniessungsrechte (zum Beispiel Bau-, Durchleitungs-, Quell-, Wasser- und Wegrechte) in ihrem Umfang erhalten bleiben.
-----------	---

Artikel 23

Unterhalt	Der Verwaltungsrat kümmert sich um einen zweckmässigen Unterhalt der Quellen.
-----------	---

VI. LANDWIRTSCHAFTSLAND

Artikel 24

Grundsatz	Das Landwirtschaftsland der Ortsgemeinde Salez bildet Verwaltungsvermögen.
-----------	--

Artikel 25

Bestand	Die Ortsgemeinde Salez verfügt derzeit über 72.7 ha landwirtschaftliches Nutzland. Der Verwaltungsrat ist bestrebt, den Bestand zu erhalten und Abgänge durch Realersatz auszugleichen.
---------	---

Artikel 26

Zuteilung	Das Landwirtschaftsland wird nach Möglichkeit verpachtet. Die Zuteilung von Nutzland erfolgt an Selbstbewirtschafter und in erster Linie an Haupterwerbslandwirte, welche das Bürgerrecht von Salez besitzen und ihren Wohnsitz in Salez haben. Für nutzungsberechtigte Landwirte aus alteingesessenen Bürgerfamilien – Besitz des Bürgerrechts seit mehr als 100 Jahren – gilt eine Wohnsitzpflicht innerhalb der Politischen Gemeinde Sennwald. Von der Neuzuteilung von Ortsgemeinde-land ausgeschlossen sind Pächter, welche eigenes Landwirtschaftsland verkaufen oder verpachten. Der Verwaltungsrat kann weitere Zuteilungskriterien festlegen, die er dann bei der Nutzlandvergabe zu beachten hat.
-----------	---

Artikel 27

Pachtverträge	Über jede Nutzlandverpachtung ist ein schriftlicher Pachtvertrag abzuschliessen. Grundlage für die Pachtverhältnisse bildet das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht. Pachtverträge werden nach Möglichkeit inhaltlich gleich abgeschlossen. Der Verwaltungsrat umschreibt die vertraglichen Eckpunkte.
---------------	--

Artikel 28

Pachtzinse	Der Verwaltungsrat setzt Pachtzinse nach freiem Ermessen fest.
------------	--

Artikel 29

Unterpacht	Unterpacht ist nicht zulässig. Der Verwaltungsrat kann sie ausnahmsweise für eine vorübergehende Zeit bewilligen, wenn besondere Gründe vorliegen.
------------	--

Artikel 30

Bewirtschaftung	Der Pachtgegenstand ist seiner Bestimmung gemäss zu nutzen und zu unterhalten. Dazu gehören insbesondere die Gewährleistung einer nachhaltigen Ertragsfähigkeit und die Verhinderung der Verunkrautung. Änderungen in der hergebrachten Bewirtschaftung, die über die Pachtdauer hinaus von wesentlichem Einfluss sein können, müssen vom Verwaltungsrat bewilligt werden.
-----------------	--

Artikel 31

Bäume und Sträucher	Der Pächter hat dafür zu sorgen, dass Bäume und Sträucher nicht durch Tiere, Maschinen oder anderswie beschädigt oder beseitigt werden. Ersatzpflanzungen haben in Rücksprache mit dem Verwaltungsrat zu erfolgen.
---------------------	--

Artikel 32

Bauten	Ohne Zustimmung des Verwaltungsrats dürfen auf dem Pachtland keine Bauten errichtet werden. Vorbehalten bleibt die Baubewilligung der Politischen Gemeinde Sennwald beziehungsweise der kantonalen Bewilligungsbehörde.
--------	---

Artikel 33

Pachtende	Das Pachtende richtet sich grundsätzlich nach den Bestimmungen des Pachtvertrags über Pachtbeginn und -dauer. Erreicht ein Pächter im Verlauf der Pachtdauer das ordentliche AHV-Alter, endet das Pachtverhältnis am Ende dieses Jahres. In einem solchen Fall wird mit dem Pächter für die letzte Pachtzeit eine verkürzte Pachtdauer vereinbart.
-----------	--

Artikel 34

Landwirtschaftsbeauftragter	Der Verwaltungsrat bestimmt als Bereichsverantwortlichen einen Landwirtschaftsbeauftragten und umschreibt in einer Stellenbeschreibung dessen Aufgaben und Befugnisse.
-----------------------------	--

VII. KLEINPFLANZGÄRTEN

Artikel 35

Grundsatz	Der Verwaltungsrat kann für Interessierte entsprechende Pflanzteile zur Verfügung stellen. Die Bewirtschaftung richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben sowie nach den Bewirtschaftungsweisungen.
-----------	--

Artikel 36

Zuteilung	Pflanzteile werden im Rahmen der Möglichkeiten nur an Personen mit Wohnsitz in Salez abgegeben. Der Verwaltungsrat ist befugt, auf Ende einer Vegetationszeit eine Neuzuteilung vorzunehmen.
-----------	--

VIII. WALD

Artikel 37

Grundsatz	Der Wald der Ortsgemeinde Salez wird im Rahmen der Waldgesetzgebung sowie unter wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten nachhaltig bewirtschaftet und gepflegt.
-----------	---

Artikel 38

Bestand	Die Ortsgemeinde Salez verfügt derzeit über 26.7 ha Wald.
---------	---

Artikel 39

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

Artikel 40

Waldarbeiten	Der Verwaltungsrat sorgt in Absprache mit den forstamtlichen Stellen für die fachgerechte Bewirtschaftung und Pflege des Waldes. Der Verwaltungsrat ist frei in der Vergabe der Waldarbeiten.
--------------	---

Artikel 41

Brennholz	Brennholzbedarf kann beim Verwaltungsrat angemeldet werden. Über das Brennholzangebot entscheidet der Verwaltungsrat. Er führt gegebenenfalls Brennholzversteigerungen durch. Der Verwaltungsrat erlässt die Gantbedingungen.
-----------	---

Artikel 42

Holzabfuhr	Wer im Wald gelegenes Holz erwirbt, hat es zum festgesetzten Zeitpunkt aufzurüsten und abzuführen. Im Säumnisfall kann der Verwaltungsrat das Holz auf Kosten des Erwerbers abführen lassen.
------------	--

Artikel 43

Forstblockhütte	Für die Nutzung und den Unterhalt der Forstblockhütte ist der Verwaltungsrat zuständig. Die Forstblockhütte kann an Dritte vermietet werden.
-----------------	--

Artikel 44

Forstbeauftragter	Der Verwaltungsrat bestimmt als Bereichsverantwortlichen einen Forstbeauftragten und umschreibt in einer Stellenbeschreibung dessen Aufgaben und Befugnisse.
-------------------	--

IX. LANDSCHAFTSPFLEGE

Artikel 45

Grundsatz	Die Ortsgemeinde Salez bemüht sich, durch geeignete Landschaftspflegemassnahmen die Artenvielfalt in Salez zu wahren und mehren und das abwechslungsreiche Landschaftsbild zu erhalten.
-----------	---

Artikel 46

Landschaftsbeauftragter	Landschaftsbeauftragter ist der Forstbeauftragte.
-------------------------	---

X. STRASSEN UND WEGE

Artikel 47

Strassenverzeichnis	In Ergänzung zum Strassenplan der Politischen Gemeinde Sennwald ist ein Strassenverzeichnis über die im Eigentum der Ortsgemeinde Salez stehenden Strassen und Wege zu führen. Das Strassenverzeichnis benennt jene Strassen und Wege, bei denen die Ortsgemeinde Salez unterhaltspflichtig ist.
---------------------	--

Artikel 48

Sorgfaltspflicht der Strassenbenützer	Strassenbankette sind zu schonen. Für Schäden haften die jeweiligen Verursacher. Strassen und Wege sind stets in sauberem Zustand zu halten.
---------------------------------------	--

Artikel 49

Unterhalt	Der Verwaltungsrat sorgt für einen angemessenen Unterhalt der Strassen und Wege, die in den Zuständigkeitsbereich der Ortsgemeinde Salez fallen.
-----------	--

Artikel 50

Baubeauftragter	Der Verwaltungsrat bestimmt als Bereichsverantwortlichen einen Baubeauftragten und umschreibt in einer Stellenbeschreibung dessen Aufgaben und Befugnisse.
-----------------	--

XI. ENERGIE

Artikel 51

Grundsatz	Die Ortsgemeinde Salez fördert im Rahmen ihrer Möglichkeiten die nachhaltige Energiegewinnung.
-----------	--

Artikel 52

Energiebeauftragter	Der Verwaltungsrat ernennt einen Energiebeauftragten der Einsitz nimmt in der Fondskommission der Politischen Gemeinde Sennwald.
---------------------	--

XII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Artikel 53

Aufhebung bisherigen Rechts	Das Reglement der Ortsgemeinde Salez zur "Bewirtschaftung und Nutzung ihrer Güter" vom 4. Oktober 1952 wird aufgehoben.
-----------------------------	---

Artikel 54

Fakultatives Referendum	Dieses Nutzungsreglement untersteht gemäss Artikel 23 des kantonalen Gemeindegesetzes vom 21. April 2009 nach Massgabe der Gemeindeordnung der Ortsgemeinde Salez vom 14. April 2012 dem fakultativen Referendum.
-------------------------	---

Artikel 55

Vollzugsbeginn Dieses Nutzungsreglement tritt nach unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist in Kraft.

Das vorliegende Nutzungsreglement wurde vom Verwaltungsrat am 27. November 2012 erlassen.

Salez, 27. November 2012

Namens des Verwaltungsrats der Ortsgemeinde Salez


.....
Hansueli Dütschler, Verwaltungsratspräsident


.....
Michael Berger, Verwaltungsratsschreiber

Das vorliegende Nutzungsreglement wurde vom 29. November 2012 bis 28. Dezember 2012 dem fakultativen Referendum unterstellt. Innert dieser Frist wurde keine Urnenabstimmung verlangt.

Salez, 30. Dezember 2012

Namens des Verwaltungsrats der Ortsgemeinde Salez


.....
Hansueli Dütschler, Verwaltungsratspräsident


.....
Michael Berger, Verwaltungsratsschreiber