



**Gemeinde
Safiental**

Flur- und Weidegesetz

I. Allgemeine Bestimmungen

Zweck, Geltungsbereich

Art. 1

Das Flur- und Weidengesetz regelt die Grundzüge für eine nachhaltige Bewirtschaftung der Alpen, Allmenden, Weiden und der landwirtschaftlichen Nutzflächen (Nutzungsvermögen) der Gemeinde Safiental.

Qualität und Produktionspotential des Nutzungsvermögens sollen langfristig erhalten bleiben.

Ortschaften und Siedlungen

Art. 2

Als Ortschaften und Siedlungen der Gemeinde Safiental für die Nutzung des Nutzungsvermögens gelten:

<u>Ortschaften</u>	<u>Siedlungen</u>
Safien	Gün/Neukirch Platz/Zalön Camana/Hof Bäch/Thalkirch
Tenna	Tenna
Valendas	Valendas Carrera Brün Dutjen Turisch
Versam	Versam Arezen Sculms

II. Nutzung der Alpen, Alpungsrechte und Allmenden

Verpachtung der Alpen, Alpungsrechte und Allmenden

Art. 3

Die Alpen, die Alpungsrechte und Allmenden werden an Bewirtschafter verpachtet. Als Bewirtschafter gelten Einzelpersonen, Genossenschaften, Betreibergesellschaften oder Personengemeinschaften (einfache Gesellschaften) etc. Sofern eine juristische Person als Bewirtschafterin auftritt, hat sich diese zu organisieren und Statuten vorzuweisen.

Nicht landwirtschaftlich genutzte Gebäude im Sömmerungsgebiet können an interessierte Nutzer verpachtet werden. Die Einzelheiten regelt der Gemeindevorstand.

Verpächterin ist die Gemeinde, vertreten durch den Gemeindevorstand.

Verpachtungsprioritäten

Art. 4

Die Allmenden, Alpen und Alpungsrechte werden nach folgenden Prioritäten ver-

pachtet:

Allmende Tenna:

Bewirtschafter der Siedlung Tenna

Allmende Valendas und Carrera:

Bewirtschafter der Siedlungen Valendas, Carrera und Brün

Allmende Dutjen und Dutjer Alp

Bewirtschafter der Siedlung Dutjen

Allmende Turisch und Turischer Alp

Bewirtschafter der Siedlung Turisch

Allmende Fahner Alp

Bewirtschafter der Siedlung Versam

Allmende Calörtsch, Maraina und Fatscha

Bewirtschafter der Siedlung Arezen/Calörtsch

Allmende Sculms

Bewirtschafter der Siedlung Sculms

Brüner Alp

Bewirtschafter der Ortschaft Valendas

Alpungsrechte der Grossalp und der Alp Guv

Bewirtschafter der Ortschaft Valendas

Alp Usserbruschg

Bewirtschafter der Ortschaft Versam

Zuteilung

Art. 5

Können die Alpen, Alpungsrechte und Allmenden nicht an Bewirtschafter gemäss Art. 4 verpachtet werden, werden die Allmenden und Alpen in einer zweiten Runde an Bewirtschafter der Ortschaft oder in einer dritten Runde an Bewirtschafter der Gemeinde Safiental verpachtet.

Sofern keine Verpachtung an Bewirtschafter aus der Gemeinde möglich ist, kann der Gemeindevorstand Alpen, Alpungsrechte oder Allmenden an auswärtige Bewirtschafter verpachten.

Ausschreibung

Art. 6

Die neu zu verpachtenden Alpen, Alpungsrechte und Allmenden sind jeweils durch Publikation im offiziellen Publikationsorgan der Gemeinde Safiental auszuschreiben. In der Ausschreibung ist die Anmeldefrist bekannt zu geben.

Unterpacht

Art. 7

Unterpacht ist nicht gestattet.

Pachtverträge**Art. 8**

Für die Verpachtung sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen. Die Gesetzgebungen von Bund und Kanton sind einzuhalten.

Die Alpungsrechte (Guv und Grossalp) sind wenn möglich an Bewirtschaftergemeinschaften und nicht an einzelne Bewirtschafter zu verpachten.

Die Pachtverträge sind so zu gestalten, dass sämtliche Bewirtschafter gem. Art. 4 die Möglichkeit haben, ihren Anteil Tiere auf den entsprechenden Alpen und Allmenden zu laden. Neu Bestösser stossen zu der Bewirtschaftergemeinschaft (Pächterin) dazu. Bestösser, die keine Tiere laden, scheiden aus.

In den Pachtverträgen wird geregelt, welche Kategorie Tiere (Kategorien laut Landwirtschaftlicher Begriffsverordnung des Bundes (LBV; SR 910.91) auf die entsprechende Alp oder Allmende geladen werden können.

Anteil Tiere**Art. 9**

Jeder Bewirtschafter hat Anspruch auf den gleichen Anteil Tiere. Für die Berechnung der Anteile werden die Umrechnungsfaktoren in Grossvieheinheiten (GVE) der Landwirtschaftliche Begriffsverordnung des Bundes herangezogen.

Nicht genutzte Anteile einzelner Bestösser werden zu gleichen Teilen auf die andern Bestösser aufgeteilt.

Pachtdauer**Art. 10**

Die Pachtdauer richtet sich nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG; SR 221.213.2). Die Pachtdauer wird für jeweils eine Periode abgeschlossen (zur jetzigen Zeit 6 Jahre) und verlängert sich ohne Kündigung wieder um eine Pachtdauer.

Pachtbeginn ist jeweils der 1. April.

Pachtzins**Art. 11**

Die Höhe des Pachtzinses für die einzelnen Weideeinheiten und für die Weiderechte wird von einer Fachperson (LBBZ Plantahof oder Schätzungsabteilung des Schweizerischen Bauernverbandes) festgelegt.

Im Pachtzins sind auch die allfälligen Weidetaxen enthalten.

Pachtzinsanpassungen sind nach den gesetzlichen Bestimmungen dem Pächter mitzuteilen.

Der Pachtzins ist jeweils bis am 31. Dezember fällig.

Nachfolge**Art. 12**

Bei Verpachtung, Übertragung zu Eigentum oder bei erbrechtlichem Übergang eines

Betriebs kann der Übernehmer die Übertragung des Pachtvertrages auf ihn beim Gemeindevorstand beantragen. Der Übernehmer tritt dann in den laufenden Pachtvertrag ein (LPG Art. 19).

Bewirtschaftung Art. 13

Die Bewirtschaftung der Allmenden und Alpen untersteht der Aufsicht des Gemeindevorstands.

Die Pächter haben ihre gepachteten Allmenden und Alpen ordnungsgemäss zu bewirtschaften. Das Ertragsvermögen der Allmenden und Alpen ist durch eine boden- und umweltschonende Bewirtschaftung zu erhalten. Die Weiden sind vor Verbuchung und Vergandung zu schützen. Weitere Bestimmungen, wie z. B. die Pflicht zu Arbeitsleistungen (Gemeinwerk), kann der Gemeindevorstand in den Pachtverträgen regeln.

Der Gemeindevorstand ist ermächtigt, unsorgfältig bewirtschaftete Allmenden und Alpen nach erfolgloser Mahnung des Pächters zurückzunehmen und anderweitig zu verpachten.

III. Verpachtung der Güter

Gemeindegüter Art. 14

Als Gemeindegüter im Sinne dieses Gesetzes werden die im Eigentum der Gemeinde Safiental stehenden landwirtschaftlich nutzbaren Grundstücke und Ökonomiegebäude bezeichnet.

Bewirtschaftungspartellen Art. 15

Die Gemeindegüter können in einzelne Bewirtschaftungspartellen eingeteilt werden. Dabei wird unterschieden zwischen den landwirtschaftlich nutzbaren und den übrigen Flächen (Wald, unproduktive Flächen etc.). Die Einteilung wird auf einem Plan festgehalten.

Bei der Bildung der Bewirtschaftungspartellen sind die geographische Situation, die Topographie, die Bewirtschaftungsmöglichkeiten sowie die Bedürfnisse der Pächter zu berücksichtigen.

Diese Einteilung obliegt dem Gemeindevorstand.

Verpachtung der landwirtschaftlich nutzbaren Flächen Art. 16

Die landwirtschaftlich nutzbaren Gemeindegüter werden durch den Gemeindevorstand an die in der Gemeinde wohnhaften direktzahlungsberechtigten Landwirte verpachtet. Als Landwirt im Sinne dieses Gesetzes gilt, wer als offizieller Betriebsleiter den Boden selber bewirtschaftet und den Ernteertrag an von ihm gehaltene Tiere verfüttert.

Keinen Anspruch auf Gemeindegüter haben Landwirte, welche eigenes Land in der Siedlung verpachten, in welcher das Pachtland der Gemeinde liegt. Nicht als Verpachtung in diesem Sinn gilt Landabtausch zwischen einzelnen Landwirten zu Arrondierungszwecken.

Verpächterin ist die Gemeinde, vertreten durch den Gemeindevorstand.

Zuteilungs- kriterien

Art. 17

Der landwirtschaftlich nutzbare Boden wird nach folgenden Prioritäten verpachtet (Einteilung der Ortschaften und Siedlungen siehe Art. 2):

1. Landwirte, welche in der Siedlung wohnen, in welcher Land verpachtet wird
2. Landwirte, welche in der Ortschaft wohnen, in welcher Land verpachtet wird
3. Landwirte, welche in der Gemeinde Safiental wohnen
4. Übrige übrigen Landwirte, welche nicht in der Gemeinde Safiental wohnen

Ehemalige Bürger- löser Versam

Art. 18

Die ehemaligen Bürgerlöser von Versam werden prioritär zu gleichem Nutzen an die Landwirte verpachtet, welche Bürger der ehemaligen Gemeinde Versam sind. Deren Nachkommen, welche den elterlichen Betrieb übernehmen, erhalten dasselbe Vorrecht. Ansonsten gilt die Regelung gemäss Art. 17.

Zuteilungsver- fahren

Art. 19

Landwirte müssen ihr Interesse an ausgeschriebenen Pachtparzellen schriftlich beim Gemeindevorstand einreichen

Die Gemeindegüter werden vom Gemeindevorstand an Landwirte gem. Art. 16 verpachtet. Für die Zuteilung wird wie folgt vorgegangen:

1. In einem ersten Umgang werden die interessierten Landwirte gemäss Art. 17, Ziffer 1, beziehungsweise Art. 18 berücksichtigt.
 - a) Sofern nur ein Interessent pro Parzelle vorhanden ist, wird die entsprechende Parzelle an diesen verpachtet.
 - b) Bei mehreren Interessenten scheiden diejenigen aus, welche bereits mehr landwirtschaftliche Nutzfläche der Gemeinde als die übrigen Mitbewerber haben. Unter den verbleibenden oder unter denjenigen, welche gleichviel landwirtschaftliche Nutzfläche der Gemeinde haben, entscheidet das Los, wem die Parzelle zugeschlagen werden kann.
2. Sofern nicht alles Land in der entsprechenden Siedlung verpachtet werden kann, werden in einem zweiten Umgang die interessierten Landwirte gemäss Art. 17, Punkt 2 berücksichtigt.
3. Sofern nicht alles Land in der entsprechenden Ortschaft verpachtet werden kann, werden in einem dritten Umgang die interessierten Landwirte gemäss Art.

17, Ziffer 3 berücksichtigt.

4. Wenn immer noch Land frei ist, werden in einem vierten Umgang die interessierten Landwirte gemäss Art. 17, Ziffer 4 berücksichtigt.

Ausschreibung Art. 20

Die neu zu verpachtenden Gemeindegüter sind jeweils durch Publikation im offiziellen Publikationsorgan der Gemeinde Safiental auszuschreiben. In der Ausschreibung ist die Anmeldefrist bekannt zu geben.

Unterpacht Art. 21

Unterpacht ist nicht gestattet.

Pachtverträge Art. 22

Pachtdauer

Für die Gemeindegüter sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen. Die Gesetzgebungen von Bund und Kanton sind einzuhalten.

Die Pachtdauer richtet sich nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht. Die Pachtdauer ist befristet und wird für jeweils eine Periode abgeschlossen (zur jetzigen Zeit 6 Jahre).

Nach Ablauf dieser Pachtdauer fällt die Parzelle ohne Kündigung wieder an die Gemeinde zur Neuverpachtung zurück (Fixpacht).

Pachtbeginn ist jeweils der 1. April.

Pachtzins Art. 23

Die Höhe des Pachtzinses für die einzelnen Bewirtschaftungsparzellen wird von einer Fachperson (Landwirtschaftlicher Betriebsberater oder Landwirtschaftsschätzer) festgelegt.

Pachtzinsanpassungen sind nach den gesetzlichen Bestimmungen dem Pächter mitzuteilen.

Der Pachtzins ist jeweils bis am 31. Dezember fällig.

Betriebsauflösung Art. 24

Die Auflösung eines Betriebs oder die Aufgabe der Selbstbewirtschaftung hat die Auflösung der entsprechenden Pachtverträge auf das Ende des laufenden Pachtjahres zur Folge.

Nachfolge**Art. 25**

Bei Verpachtung, Übertragung zu Eigentum oder bei erbrechtlichem Übergang eines Betriebs kann der Übernehmer die Übertragung der Pachtverträge auf ihn beim Gemeindevorstand beantragen. Der Übernehmer tritt dann in den laufenden Pachtvertrag ein.

Bewirtschaftung**Art. 26**

Die Bewirtschaftung der Gemeindegüter untersteht der Aufsicht des Gemeindevorstands.

Die Pächter haben ihre Gemeindegüter ordnungsgemäss zu bewirtschaften. Das Ertragsvermögen ist durch eine boden- und umweltschonende Bewirtschaftung zu erhalten. Weitere Bestimmungen kann der Gemeindevorstand in den Pachtverträgen regeln.

Der Gemeindevorstand ist ermächtigt, unsorgfältig bewirtschaftete Gemeindegüter nach erfolgloser Mahnung des Pächters zurückzunehmen und anderweitig zu verpachten.

Hausgärten**Art. 27**

Die Gemeinde stellt interessierten Einwohnern, welche über kein eigenes geeignetes Land verfügen, Gärten für den Eigenbedarf zur Verfügung.

Der Vollzug dieser Bestimmung obliegt dem Gemeindevorstand.

Entzug**Art. 28**

Benötigt die Gemeinde Boden, kann der Gemeindevorstand die Pachtverträge jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten, auf das Ende eines Pachtjahres, kündigen.

Bei Teilentzug (z. B. für Gärten oder Bauland) wird der Pachtzins entsprechend gekürzt.

Nutzung der Gebäude**Art. 29**

Grundsätzlich werden die Gebäude zusammen mit der landwirtschaftlichen Nutzfläche verpachtet.

Sind mehrere Interessenten vorhanden, entscheidet der Gemeindevorstand über die Zuteilung nach den Bedürfnissen der Bewerber.

IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Übergangsbestimmungen

Art. 30

Die bestehenden Pachtverträge von Bürger- und Politischer Gemeinde werden übernommen und laufen weiter.

Bussen

Art. 31

Übertretungen des Flur- und Weidegesetzes sowie der dazugehörigen Ausführungsbestimmungen werden vom Gemeindevorstand mit Bussen zwischen CHF 100.-- und CHF 500.-- belegt.

Rechtsmittel

Art. 32

Bei Widerspruch gegen Entscheide und Verfügungen des Gemeindevorstandes wird zunächst ein Schiedsverfahren durchgeführt und bei Bedarf ein Fachurteil eingeholt.

Kommt keine Einigung zustande, erlässt der Gemeindevorstand eine anfechtbare Verfügung, beziehungsweise werden die Parteien auf den zivilrechtlichen Weg verwiesen.

Gegen Verfügungen des Gemeindevorstandes kann innerhalb von 30 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht erhoben werden.

Subsidiäres Recht Art. 33

Subsidiär gelten die Bestimmungen des ZGB und des OR.

Ausführungsbestimmungen

Art. 34

Der Gemeindevorstand kann auf Antrag der einzelnen Ortschaften oder Siedlungen oder bei Bedarf notwendige Ausführungsbestimmungen (z. B. Nutzungs- oder Zaunreglemente) erlassen.

Inkraftsetzung

Art. 35

Dieses Gesetz tritt mit Annahme durch die Gemeindeversammlung per 01. Januar 2013 in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten werden die einzelnen Gesetze, Reglemente und Bestimmungen und weitere allfällig diesem Gesetz widersprechende Beschlüsse aufgehoben.

Angenommen an den Gemeindeversammlungen in Safien, Tenna, Valendas und Versam vom 25. November 2011