



# Gesetz über die Nutzung und Verpachtung von Grundstücken der Bürgergemeinde Fläsch

# Gesetz über die Nutzung und Verpachtung von Grundstücken der Bürgergemeinde Fläsch

## I. Allgemeine Bestimmungen

### Artikel 1

Als Bürgerboden im Sinne dieses Gesetzes gilt das im Eigentum der Bürgergemeinde Fläsch stehende Land

### Artikel 2

Personen-, Funktions- und Berufsbezeichnungen in diesem Gesetz beziehen sich auf beide Geschlechter, soweit sich aus dem Sinn dieses Gesetzes nichts anderes ergibt.

### Artikel 3

Der Bürgerrat ist unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten ermächtigt, Pachtverträge nach einmaliger erfolgloser schriftlicher Ermahnung entschädigungslos zu kündigen und anderweitig zu verpachten, wenn gegen Bestimmungen in diesem Gesetz verstossen wird.

## II. Verpachtung und Zuteilung

### Artikel 4

- a) Grundsatz  
Verpächterin ist die Bürgergemeinde Fläsch
- b) Bürgerboden  
Als Grundstückspächter werden vorbehältlich Artikel 4 Landwirte berücksichtigt, welche in Fläsch wohnhaft sind und deren Ökonomiegebäude auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Fläsch stehen

und die Grundstücke als Teil ihres Betriebes bewirtschaften.

### c) Gärten

Die beim alten Schützenhaus gelegenen Gartenparzellen werden vom Gemeindevorstand an die in Fläsch wohnhaften Personen verpachtet. Bei ungenügendem Interesse kann er Gärten auch an Auswärtige verpachten.

### d) Bauland

Rechtskräftig eingezontes Bauland wird nicht nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) verpachtet, sondern bis zu dessen Überbauung den interessierten zur Gebrauchsleihe

Bisherige Pächter erhalten dabei Vorrang.

Die Bürgergemeinde ist für Flächen gemäss Artikel 3d) nicht ertragsausfallpflichtig.

### Artikel 5

Priorität erhalten landwirtschaftliche Betriebe die dem Betriebsinhaber und seiner Familie als hauptberufliche Existenzgrundlage dienen. Als hauptberufliche Existenzgrundlage gilt, wenn Landwirtschaftsbetriebe mindestens eine Standardarbeitskraft (SAK) aufweisen.

Pächtern, welche das 60. Altersjahr erreicht haben und keinen Nachfolger mit einer vom Bund anerkannten landwirtschaftlichen Ausbildung (Landwirt EFZ oder 2. Ausbildung Praxisweg in der Landwirtschaft gem. Art. 32 BBV) haben, werden keine neuen Pachtgrundstücke mehr zuteilt.

Pächtern, denen infolge Baulandeinzonung bürgerlicher Pachtboden entzogen wird, erhalten Vorrang.

Die Veräusserung von Privatbesitz, sowie Verlust von Pachtland begründet keinen Anspruch auf Bürgerboden.

Bürgerboden  
Begriff

Gleichstellung  
der Geschlechter

Vollzug

Verpachtung

Zuteilungskriterien

Die Bewilligung für eine kürzere Pachtdauer bzw. Fortsetzungsdauer gemäss LPG ist vom Bürgerrat spätestens drei Monate nach Beginn, bzw. Fortsetzung der Pacht beim kantonalen Amt für Landwirtschaft einzuholen.

#### **Artikel 6**

Der neu zu verpachtende Bürgerboden ist im Bezirksamtsblatt auszuschreiben. In der Ausschreibung ist die Anmeldefrist bekannt zu geben.

Ausschreibung

#### **Artikel 10**

Aus wichtigen Gründen kann der Bürgerrat die Pacht auf den folgenden Termin unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten schriftlich kündigen.

Vorzeitige Kündigung

#### **Artikel 7**

Unterpacht ist nicht gestattet.

Unterpacht

Nutzungsabtäusche sowie Abtäusche zur Gewährleistung der Fruchtfolge sind nur mit schriftlicher Zustimmung des Bürgerrates zulässig.

Als wichtige Gründe gelten insbesondere, wenn der Pächter im Laufe der Pachtdauer die Zuteilungskriterien gemäss Artikel 4 nicht mehr erfüllt, wenn der Pächter das ordentliche AHV-Rentenalter erreicht hat.

Die vorübergehende nichtlandwirtschaftliche Nutzung von Bürgerboden ist nicht zulässig.

Die Bürgergemeinde ist in diesen Fällen nicht ertragsausfallpflichtig.

### **III. Pachtverträge / Beendigung / Pachtzinse / Nachfolge**

#### **Artikel 8**

Für alle Grundstücke sind schriftliche Pachtverträge abzuschliessen.

Pachtverträge

Deren Inhalt ist vom Bürgerrat unter Beachtung der Gesetzgebung von Bund und Kanton festzulegen.

Das Pachtland fällt auf Ende des Kalenderjahres, in welchem der Pächter das ordentliche AHV-Rentenalter erreicht, an die Bürgergemeinde zurück.

#### **Artikel 11**

Für die Bewilligung für die eine kürzere bzw. Fortsetzungsdauer gilt Artikel 9 Absatz 3.

Einschränkung der Pachtdauer

#### **Artikel 9**

Die Pachtdauer und die Beendigung der Pachtverhältnisse für Bürgerboden, ausgenommen Gärten, richten sich nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht.

Pachtdauer und Beendigung

Der Pachtzins wird vom Bürgerrat nach der jeweils geltenden Eidgenössischen Verordnung über die Bemessung des landwirtschaftlichen Pachtzinses und in Übereinstimmung mit dem Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht festgelegt.

Pachtzins

Pachtbeginn ist jeweils der 1. Januar.

Pachtzinsanpassungen sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen sechs Monate vor Beginn eines neuen Pachtjahres mitzuteilen.

Der Pachtzins ist jeweils innert 30 Tagen nach erfolgter Zustellung der Gemeinderrechnung zu bezahlen.

#### **Artikel 13**

Ist der Pächter während der Pachtzeit mit einer Zinszahlung im Rückstand, so kann ihm der Bürgerrat schriftlich androhen, dass der Pachtvertrag in sechs Monaten entschädigungslos aufgelöst sei, wenn der ausstehende Zins bis zum vereinbarten Termin nicht bezahlt ist.

#### **Artikel 14**

Die Auflösung eines Betriebes hat die Auflösung der entsprechenden Pachtverträge auf Ende des laufenden Pachtjahres zur Folge.

#### **Artikel 15**

Bei Verpachtung, Übertragung zu Eigentum oder bei erbrechtlichem Übergang des Betriebes kann der Übernehmer die Übertragung der Pachtverträge auf ihn beim Bürgerrat beantragen, sofern die Zuteilungskriterien gemäss Artikel 4 erfüllt sind.

Vorbehalten bleiben Artikel 18 und 19 LPG.

### **IV. Bewirtschaftung der Grundstücke**

#### **Artikel 16**

Die Pächter haben die Grundstücke ordnungsgemäss zu bewirtschaften.

Der Bürgerboden ist durch den Pächter ganzjährig selbst zu bewirtschaften.

Auf allen Grundstücken dürfen nur Kulturen und Produkte angebaut werden, welche für die tierische Nahrungskette

oder für die menschliche Nahrungskette bestimmt sind. Ausnahmen können vom Bürgerrat bewilligt werden.

Das Ertragsvermögen und die Bodenfruchtbarkeit der Bürgerböden sind durch eine bodenschonende und umweltschonende Bewirtschaftung zu fördern und sicherzustellen. Bodenverdichtung ist zu vermeiden. Der Bürgerboden ist von Stauden und Sträuchern freizuhalten.

Die Bewirtschaftung der Grundstücke untersteht der Aufsicht des Bürgerrates. Dieser wählt aus seiner Mitte einen Bürgerbodenaufseher, dem er einzelne Aufgaben übertragen kann.

Weitere Bestimmungen kann der Bürgerrat in den Pachtverträgen festhalten.

Der Bürgerrat ist unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten ermächtigt, Pachtverträge für unsorgfältig bewirtschaftete Grundstücke nach einmaliger erfolgloser schriftlicher Ermahnung entschädigungslos zu kündigen und anderweitig zu verpachten.

#### **Artikel 17**

An Haupt- und Nebenwegen darf nicht näher als einen Meter an die Strassenkante heran gepflügt werden.

Pflügen, Zäune

Der gleiche Abstand gilt für das Erstellen von Zäunen.

Des Weiteren gelten die Bestimmungen des Polizeigesetzes der Gemeinde Fläsch.

#### **Artikel 18**

Werden bei der Bewirtschaftung die Strassen verunreinigt, sind diese durch den Verursacher umgehend zu säubern.

Reinigung,  
Deponieren,  
Dunglager

Zahlungsrückstand  
des Pächters

Betriebsauflösung

Nachfolge

Grundsätze

Das Deponieren von Steinen, Unkraut und Unrat aller Art in den Windschutzstreifen und Hecken, sowie ganz allgemein auf Bürgerboden, ist verboten.

Nach einmaliger erfolgloser Aufforderung kann der Bürgerrat die Strassenreinigung und die Entfernung von Deponiematerial auf Kosten des Verursachers anordnen.

Wird Dung auf Bürgerboden gelagert ist zwingend übergeordnetes Recht einzuhalten.

#### **Artikel 19**

Ohne Bewilligung des Bürgerrates dürfen keine Bäume und Hecken entfernt werden.

Bestehende Baumpflanzungen, Sträuchern, Büschen und Hecken auf dem Bürgerboden sind durch den Pächter zu pflegen und zu erhalten. Abgehende Bäume sind durch den Pächter in Rücksprache mit dem Bürgerrat zu entfernen. Die Neuanpflanzung erfolgt durch den Pächter.

Zur Förderung des Windschutzes sowie zum Schutz von Immissionen können Hecken und Bäume gepflanzt werden.

Die für Windschutzstreifen und Hecken erforderlichen Flächen werden anteilmässig vom gepachteten Bürgerboden beansprucht und im Pachtzins entsprechend berücksichtigt.

Anstösser an den Augrabnen haben die Böschung jährlich mindestens einmal zu mähen.

#### **Artikel 20**

Auf Bürgerboden können Bauten nur im Baurecht erstellt werden.

## **V. Besondere Bestimmungen**

### **Artikel 21**

Werden bei der Gründung von Betriebs- bzw. Betriebszweiggemeinschaften Bürgerboden miteinbezogen, bedarf es der Bewilligung des Bürgerrates.

Betriebsgemeinschaften,  
Rechtsformänderung

Die bestehenden Pachtverträge bleiben beim bisherigen Pächter und können nicht auf die Betriebs- bzw. Betriebszweiggemeinschaften übertragen werden.

Bestehende Pachtverträge können nicht auf juristische Personen übertragen werden und verbleiben beim bisherigen Pächter. Neue Pachtverträge können mit juristischen Personen nicht abgeschlossen werden.

### **Artikel 22**

Der Pächter ist verpflichtet, Nutztiere, welche auf dem Gemeindegebiet von Fläsch gehalten werden, auf den Weiden und Alpen der Gemeinde Fläsch zu sömmern.

Alpbestossung

Pächter, welche keine Nutztiere halten sind verpflichtet, Schosspflicht im Umfange von jährlich fünf Stunden pro Hektare zu leisten.

Die Regelung der Schosspflicht richtet sich nach dem Gesetz über das Alp- und Weidewesen der Gemeinde Fläsch.

Die Abrechnung der Schosspflicht erfolgt über die Gemeinde Fläsch, welche für die Aufwände aufkommt sowie die Erträge einnimmt.

Bäume, Hecken,  
Sträucher,  
Büsche

Bauten

## VI. Verwendung der Pachtzinseinnahmen und Austeilung des Bürgernutzens

### Artikel 23

Die Einnahmen aus der Verpachtung des Bürgerbodens fließen in die Jahresrechnung der Bürgergemeinde ein.

Grundsatz

### Artikel 24

Die Verteilung des Bürgernutzens ist im Reglement über die Ausschüttung eines Naturalnutzens von geringfügigem Wert mittels Gutscheines für den Bezug von Naturalien gemäss Gemeindegesetz des Kantons Graubündens (GG Art. 89/2) geregelt.

Bürgernutzen

## VII. Schlussbestimmungen

### Artikel 25

Rekurse gegen Entscheide des Bürgerrates werden laut Gemeindegesetz gemäss dem kantonalen Verwaltungsgesetz beurteilt.

Rechtsmittel

### Artikel 26

Dieses Gesetz ersetzt das Gemeindegüterstatut der Bürgergemeinde Fiasch vom 01. Januar 1993.

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt mit der Annahme durch die Bürgerversammlung vom 16. Juli 2020 rückwirkend auf den 1. Januar 2020 in Kraft

Der Bürgerpräsident:



Andreas Herrmann

Der Aktuar:



Thomas Marugg