

# **Ortsgemeinde Kappel**

## **Reglement**

über die Bewirtschaftung und Nutzung der  
Ortsgemeindegüter

# Reglement der Ortsgemeinde Kappel

über die  
**Bewirtschaftung und Nutzung der Ortsgemeindegüter**  
vom 17. Januar 2024<sup>1</sup>

Der Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Kappel erlässt gestützt auf das Gemeindegesetzes vom 21. April 2009<sup>2</sup> und die Gemeindeordnung vom 26. März 2011<sup>3</sup> als Reglement über die Bewirtschaftung und Nutzung der Ortsgemeindegüter:

## I. ALLGEMEINES

Gesetzliche Vorschriften	<b>Art. 1</b> Grundlage für die Verwaltung des Vermögens der Ortsgemeinde bilden die gesetzlichen Vorschriften des Gemeindegesetzes vom 21. April 2009 <sup>2</sup> und die Gemeindeordnung vom 26. März 2011 <sup>3</sup> .
Grundsatz	<b>Art. 2</b> Der Verwaltungsrat ist gemäss Gesetz und Gemeindeordnung verpflichtet, die Ortsgemeindegüter nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zu bewirtschaften. Er ist auf Nachhaltigkeit bedacht und trägt den gewachsenen Bewirtschaftungsstrukturen in der Gemeinde Rechnung.
Aufgaben	<b>Art. 3</b> Die Aufgaben werden in folgende Bewirtschaftungsgebiete unterteilt: a) Alpen (II.) b) Wald (III.) c) Liegenschaften und Immobilien (IV.) d) Strassen und Brücken (V.)
Einsatz der Mittel	<b>Art. 4</b> Die aus den Gemeindegütern erwirtschafteten Mittel werden vorrangig für die Erhaltung des Besitzes und im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung der Ortsgemeinde eingesetzt. Im Übrigen erfüllt die Ortsgemeinde im Rahmen ihrer Möglichkeiten gemeinnützige, kulturelle und andere Aufgaben zugunsten der Allgemeinheit.

---

<sup>1</sup> Vom Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Kappel erlassen am 15. April 2010

<sup>2</sup> sGS 151.2

<sup>3</sup> Von der Bürgerschaft der Ortsgemeinde Kappel beschlossen am 26. März 2011; rechtsgültig geworden durch Genehmigung des Departementes des Innern vom 11. Mai 2011 in Vollzug ab 1 Juni 2011

## II. ALPEN

Eigentum	<p><b>Art. 5</b> Die Ortsgemeinde ist Eigentümerin der Alpen Ritteren, Chuchiwies und Engi, Streuberg, Bodmen.</p>
Bewirtschaftungsart	<p><b>Art. 6</b> Alle Alpen werden durch die Ortsgemeinde selbst bewirtschaftet. Sie nimmt von den Landwirten auf Grund der jährlichen Anmeldungen Vieh zur Sömmerung an und betreut es durch angestellten Alphirten gegen Bezahlung eines Sömmerungszinses. Die Bürgerschaft kann eine andere Bewirtschaftungsart beschliessen.</p>
Höchstbestossung	<p><b>Art. 7</b> Zur Sömmerung wird hauptsächlich Jungvieh angenommen. Als einzige Ausnahme kann der Alphirt in beschränktem Masse eigene Kühe, Ziegen, Schweine, Pferde und eventuell Milchkälber mitbringen. Die Auftrieb richtet sich nach dem vom Kanton für eine nachhaltige Bewirtschaftung festgelegten Normalbesatz umgerechnet in Normalstössen (NST).</p>
Stossberechnung	<p><b>Art. 8</b> Ein NST entspricht der Sömmerung einer raufutterverzehrenden Grossvieheinheit (RGVE) während 100 Tagen. Die definitive Gesamtstossberechnung erfolgt über das kantonale Landwirtschaftsamt jeweils nach Alpbetrieb im Herbst.</p>
Auftriebsrecht	<p><b>Art. 9</b> Auftriebsberechtigt sind in erster Linie die bisherigen Alpbestösser. Die Annahme von Vieh lokaler Landwirte mit Kappler Bürgerrecht ist aufgrund der kurzen Wege und nachhaltigen Bewirtschaftung nach Möglichkeit vorzuziehen. Der Rat entscheidet definitiv über die Viehannahme.</p>
Aufgaben und Kompetenzen des Alpeisters	<p><b>Art. 10</b> Aus den Mitgliedern des Verwaltungsrates wird ein Alpeister bestimmt. Er sollte Landwirt sein und hat folgende Aufgaben gemäss Stellenbeschrieb:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Entgegennahme der Viehanmeldungen</li><li>- Aufsicht über den gesamten Alpbetrieb</li><li>- Kontrolle über die Bestossung, sowie Organisation der Alpauf- und Alpbefahrten</li><li>- Die Überwachung des Gebäudeunterhaltes und des Mobiliars</li><li>- Unterhalt und Verbesserung der Alpen durch Weidesanierungen, säubern, Unterhalt der Brunnen, der Wege, der Fried- und Fallzäune etc.</li><li>- Überwachung der Einhaltung der forstgesetzlichen Bestimmungen über die Erhaltung und Pflege der Alpwaldungen.</li></ul> <p>Letztere Aufgaben könne auch an einen Beauftragten teilweise oder ganz delegiert werden.</p>
Aufgaben des Verwaltungsrates	<p><b>Art. 11</b> Der Verwaltungsrat nimmt folgende Aufgaben wahr:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Rekrutierung des Alppersonals und vertragliche Regelung über Lohn, Pflichten und Rechte</li><li>- Festlegung des Alpzinses nach ortsüblichen Ansätzen</li><li>- Administrative Arbeiten wie Ausschreibungen und Rechnungsstellungen.</li></ul>
Sömmerungszinsen	<p><b>Art. 12</b> Die Berechnung des Sömmerungsgeldes erfolgt nach Gurtmass zum vom Verwaltungsrat festgelegten Satz und soll den jeweiligen Verhältnissen angepasst werden, wobei stets auf eine gesunde Finanzgebarung der Ortsgemeinde Bedacht zu nehmen ist.</p>

Fälligkeit der Sömmerungszinsen	<b>Art. 13</b> Sömmerungszinsen, Frondienst-Ersatz, Auslagen für tierärztliche Behandlungen und Medikamente sind von den Viehbesitzern innert 30 Tagen nach Rechnungstellung, in der Regel bis spätestens Ende November des laufenden Jahres zu begleichen.
Abtausch von Alpvieh	<b>Art. 14</b> Der Verwaltungsrat kann in Zusammenarbeit mit anderen Ortsgemeinden oder Korporationen Abkommen über Abtausch von Alpvieh treffen.
Anmeldungen Alpvieh	<b>Art. 15</b> Die Anmeldungen für die Sömmerung und die Alphirtenstelle müssen jeweils bis Ende Februar beim Alpmeister eingereicht werden.
Tierversicherung	<b>Art. 16</b> Die Versicherung der Tiere gegen Unfall und Krankheit ist Sache der auftreibenden Viehbesitzer.
Umgestandene oder vorzeitig abgetriebene Tiere	<b>Art. 17</b> Für die während der Alpzeit umgestandenen Tiere wird kein Sömmerungszins erhoben. Der Abtransport von der Alp ist Sache des Viehbesitzers. Für kranke oder aus anderen Gründen vorzeitig abgetriebene Tiere muss der Sömmerungszins nur für die Zeit bis zum Abtrieb bezahlt werden.
Seuchenpolizeiliche Vorschriften	<b>Art. 18</b> Es dürfen nur Tiere auf die Alp gebracht werden, welche den Alpbetrieb nicht stören und insbesondere nicht mit ansteckenden Krankheiten behaftet sind. Andernfalls können sie jederzeit von der Alp gewiesen werden. Der Auftrieb bei Beginn oder während der Alpzeit ist nur unter Einhaltung der seuchenpolizeilichen Vorschriften gestattet. Für Schäden, die aus dem Verstoß gegen diese Bestimmungen entstehen, haftet der fehlbare Besitzer. Für behördlich angeordnete Folgemaßnahmen im Rahmen der Tierseuchenverordnung (TSV) aufgrund einer Infektion eines Tieres trägt der jeweilige Viehbesitzer die Verantwortung.
Alpauf- und Abfahrten	<b>Art. 19</b> Der Tag der Alpauffahrt wird vom Alpmeister oder dem Beauftragten bestimmt, ebenfalls der Staffelwechsel in Vereinbarung mit dem Alphirten. Die Talfahrt findet in der Regel im September statt, kann bei extremen Witterungsverhältnissen aber auch früher oder später erfolgen. Die Alpaufahrt kann gemeinsam erfolgen, ohne Haftung der Ortsgemeinde für dabei entstehende Schäden.
Zweckbestimmte Beiträge	<b>Art. 20</b> Die Ortsgemeinde hat für den Unterhalt der Alpen, Weiden, Wege, Brunnen, Zäune etc. zu sorgen. Die Sömmerungsbeiträge von Bund und Kanton sind zweckbestimmt für diese Auslagen einzusetzen.
Frondienst Pflicht für Alpbestösser	<b>Art. 21</b> Die auftreibenden Landwirte haben zusätzlich zum Sömmerungszins unentgeltlichen Frondienst zu erbringen. Pro auftreibendes Tier ist eine Stunde Frondienst auf der jeweiligen Alp zu leisten. Der Hinweg gilt nicht als Arbeitszeit. Der Frondienst dient grundsätzlich der Pflege der Alpweiden. Die Frondienststunden sind auf der Alp nach Weisungen des Alpmeisters beziehungsweise Alphirten zu leisten. In Ausnahmefällen kann Geldersatz in der Höhe des üblichen Ortsgemeindestundensatzes entrichtet werden.
Zaunpflicht entlang der Grenzen	<b>Art. 22</b> Die Einfriedungen zwischen angrenzenden Eigentümern und den Ortsgemeindealpen sind nach bestehenden Verhältnissen grundbuchamtlich oder schriftlich festgehalten.

Alpgebäude  
Nutzung und Unterhalt

**Art. 23**

Alpgebäude, die von der Ortsgemeinde nicht benötigt werden, können an Interessenten vermietet werden. Das Mietverhältnis ist vertraglich zu regeln. Die Mietdauer richtet sich nach den Bedürfnissen der Mieter und der Ortsgemeinde. Der Zins wird vom Verwaltungsrat festgelegt. Eidgenössisches und kantonales Mietrecht findet sinngemäss Anwendung.

Der Unterhalt an den Gebäuden wird von der Ortsgemeinde ausgeführt. Die Gebäude müssen periodisch auf ihren Zustand kontrolliert und wenn nötig saniert werden.

### III. WALD

Aufgaben	<b>Art. 24</b> Die Ortsgemeinde Kappel bewirtschaftet und verwaltet die in ihrem Eigentum befindlichen Waldungen.
Gesetzliche Vorschriften	<b>Art. 25</b> Die Verwaltung und Bewirtschaftung der Ortsgemeinde-Waldungen richtet sich nach dem Einführungsgesetz zum Eidgenössischen Waldgesetz <sup>4</sup> und der kantonalen Verordnung zum Einführungsgesetz zur eidgenössischen Waldgesetzgebung <sup>5</sup> , den Waldentwicklungsplänen Nr. 14, Stockberg <sup>6</sup> und Nr. 15, Regelstein <sup>7</sup> sowie dem vom Kantonsforstamt genehmigtem Betriebsplan der Ortsgemeinde Kappel <sup>8</sup>
Befugnisse des Verwaltungsrates	<b>Art. 26</b> Dem Verwaltungsrat stehen im Rahmen der genehmigten Kredite und seiner Finanzkompetenzen <sup>3</sup> folgende Befugnisse zu: a) Bestimmung eines Verwaltungsrates mit Zuständigkeit Ressort Forst. Aufgaben und Kompetenzen sind in einem Pflichtenheft festgehalten; b) Genehmigung des Betriebsplanes; c) Anstellung eines Betriebsleiters/Försters; d) Ausarbeiten von Verträgen über forstliche Dienstleistungen; e) Bau und Unterhalt der Waldwege und anderer, dem Wald dienlichen Anlagen. f) Vergabe von übrigen, im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung und Verwaltung der Waldungen notwendigen Arbeiten.
Nutzung	<b>Art. 27</b> Der jährliche Hiebsatz ist im Betriebsplan <sup>8</sup> bestimmt und wird vom Verwaltungsrat oder den Beauftragten zusammen mit dem Betriebsleiter/Förster unter Berücksichtigung der Marktsituation angezeichnet. Die Holzverwertung ist Aufgabe des Betriebsleiters/Försters. Er handelt dabei nach kaufmännischen Überlegungen und beachtet die waldbaulichen Grundsätze einer nachhaltigen Substanzerhaltung. Die EKAS Richtlinien über die Arbeitssicherheit <sup>9</sup> sind einzuhalten. Er informiert den zuständigen Verwaltungsrat regelmässig über die Holzverwertung.
Erwerb	<b>Art. 28</b> Der Kauf von angebotenem Wald soll im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten geprüft werden.

---

4 sGS 651.1

5 sGS 651.11

6 WEP Waldentwicklungsplan 2013

7 WEP Waldentwicklungsplan 2015

8 Betriebsplan Ortsgemeinde Kappel 2019-2033

9 EKAS Eidgenössische Koordinationskommission für Arbeitssicherheit Nr. 2134

#### IV. LIEGENSCHAFTEN UND IMMOBILIEN

Aufgaben	<p><b>Art. 29</b> Der Verwaltungsrat bewirtschaftet die gemäss Liegenschaften Verzeichnis in seinem Besitz stehenden nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke und Immobilien.</p>
Gesetzliche Vorschriften	<p><b>Art. 30</b> Die Verwaltung und Bewirtschaftung der Liegenschaften und Immobilien richtet sich nach der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen<sup>10</sup></p>
Befugnisse des Verwaltungsrates	<p><b>Art. 31</b> Dem Verwaltungsrat stehen im Rahmen der genehmigten Kredite und seiner Finanzkompetenzen<sup>3</sup> folgende Befugnisse zu: a) Bestimmung eines Verwaltungsrates, verantwortlich für die Liegenschaften und Immobilien. Aufgaben und Kompetenzen sind in einem Pflichtenheft festgehalten. Die Verwaltung von Liegenschaften und Immobilien kann auch an die Verwaltung oder eine externe Stelle vergeben werden; b) Abschluss von Baurechts- und Kaufverträgen; c) Bau und Unterhalt von Immobilien allein oder mit Partnern.</p>
Nutzung	<p><b>Art. 32</b> Die Nutzung und Bewirtschaftung richtet sich nach marktüblichen Grundsätzen und ist gewinnorientiert. Der Unterhalt der Objekte hat im Sinne einer langfristigen Werterhaltung zu erfolgen. Bei Verkäufen ist eine Ersatzbeschaffung anzustreben.</p>
Erwerb	<p><b>Art. 33</b> Der Kauf von angebotenen Liegenschaften soll im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten geprüft werden.</p>

---

<sup>10</sup> SR 221.213.11, abgekürzt VMWG

## V. STRASSEN UND BRÜCKEN

Aufgaben	<b>Art. 34</b> Die Ortsgemeinde unterhält das eigene Strassen- und Brückennetz soweit, dass es für die Belange der hauptsächlichsten und berechtigten Benutzer ausreichend ist.
Gesetzliche Vorschriften	<b>Art. 35</b> Verwaltung und Unterhalt richten sich nach dem kantonalen Strassengesetz <sup>11</sup> .
Befugnisse des Verwaltungsrates	<b>Art. 36</b> Dem Verwaltungsrat stehen im Rahmen der genehmigten Kredite und seiner Finanzkompetenzen <sup>3</sup> folgende Befugnisse zu: a) Bestimmung eines Verwaltungsrates, verantwortlich für die Strassen und Brücken. Aufgaben und Kompetenzen sind in einem Pflichtenheft oder Stellenbeschrieb festgehalten; b) Bau und Unterhalt der Strassen und Brücken; c) Abschluss von Perimetervereinbarungen und Strassenabtretungen.

## VIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Aufhebung bisherigen Rechts	<b>Art. 37</b> Dieses Nutzungsreglement ersetzt alle bisherigen Reglemente über die Bewirtschaftung und Nutzung der Ortsgemeindegüter.
-----------------------------	---

Vom Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Kappel erlassen:

Ebnat-Kappel, 17. Januar 2024

Im Namen des Verwaltungsrates

Der Präsident

Niklaus Amacker

Die Aktuarin

Claudia Frei

Dem fakultativen Referendum unterstellt:

Vom 17. Januar bis 28. Februar 2023 (40 Tage, amtliches Publikationsorgan Website)

In Kraft: Ab 01. März 2024

---

<sup>11</sup> sGS 732.1