



**Reglement
über die Nutzung der
Schwellänä**

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	2
Art. 1 Schwellänä	2
Art. 2 Vererbung der Nutzungsrechte	2
Art. 3 Rückfall von Nutzungsrechten	2
Art. 4 Freiwillige Rückgabe	2
Art. 5 Meldepflicht	2
Art. 6 Verwertung der Erträge	3
Art. 7 Verpachtung	3
Art. 8 Zuständigkeit	3
Art. 9 Pachtberechtigung	3
Art. 10 Unterpacht	3
Art. 11 Betriebsaufgabe	3
Art. 12 Pachtzins	3
Art. 13 Abtausch	4
Art. 14 Veränderungen an den Schwellänä-Nutzungsrechten	4
Art. 15 Gebäulichkeiten/Obstbäume	4
Art. 16 Entzug der Rechte	4
Art. 17 Erbgemeinschaften	4
Art. 18 Aufhebung des bestehenden Rechtes	4
Art. 19 Inkrafttreten	4

Vorbemerkung

Bei den Schwellänä handelt es sich um Land, das in mehreren Etappen von den damaligen Losbesitzern unter Mithilfe der Gemeinde Grüşch urbanisiert und kolmatiert worden ist. Diese Urbanisierungs- und Kolmatierungsarbeiten haben 1849 beim 1. Damm (Territorialgrenze Grüşch / Schiers) begonnen. Dies, nach dem vorerst die ganze Fläche bis an den „Rossgassaweg“ (mittlerer Querweg) in 80 Lose zu 800 Klafter = 3'528 m² aufgeteilt worden ist. Die Breite eines Schwelliloses richtet sich nach der unterschiedlichen Länge vom „Rivabort bis zum „Landquartwuh“.

Für die 2. Etappe, vom „Rossgassaweg“ bis zum „Kohlhüttli“ erfolgte die Losausgabe im Jahre 1897. Es wurde eingeteilt in 48 Schwellänälose à 40 a. Diesmal durch den Mittelweg in der Länge geteilt.

Das letzte Teilstück, vom „Kohlhüttli“ bis zum „Dreiangel“ wurde im Jahre 1921 in 23 Schwellänälose zu ca. 20 a aufgeteilt und ausgegeben.

Heute bestehen 142 Schwellänä-Nutzungsrechte. 53 davon oder 37.3 % sind im Besitz der Gemeinde Grüşch und 89 oder 62.7 % in demjenigen von Privatpersonen. Die Gemeinde ist durch den Rückfall oder durch die Rückgabe in den Besitz der Nutzungsrechte gelangt.

Art. 1 Schwellänä

Bei den Schwellänä handelt es sich um Nutzungsrechte an den heute im Eigentum der Bürgergemeinde Grüşch stehenden Grundstücken Nr. 724 Plan 14 und 756 sowie 1156 Plan 15, Grüşch. Diese persönlichen Rechte sind beschränkt, nur durch Vererbung, auf Personen mit Grüşcher Bürgerrecht, übertragbar. Die Nutzungsrechte stehen zum Teil der Gemeinde und zum Teil Privaten zu. Die Nutzungsberechtigten ergeben sich aus einem Verzeichnis, dem sogenannten Schwellänäbuch. Dieses wird auf der Gemeindeverwaltung geführt. Die 142 Schwellänä sind aus einem entsprechenden Aufteilungsplan ersichtlich.

Die Grundeigentümerin ist verpflichtet, ein Verzeichnis zu führen, in dem die aktuellen Besitz- und die Pachtverhältnisse festgehalten sind.

Art. 2 Vererbung der Nutzungsrechte

Die Schwellänä vererben sich auf die Ehefrau und die Nachkommen. Dies jedoch nur solange, als dass die Nachkommen Bürger der Gemeinde Grüşch sind. Unter diesem Titel ist die Abtretung auf Rechnung künftiger Erbschaft (Art. 626 ZGB) ebenfalls gestattet.

Art. 3 Rückfall von Nutzungsrechten

Schwellänä, die sich in Berücksichtigung von Art. 2 nicht mehr vererben, fallen gegen Entschädigung an die Gemeinde zurück und gelangen unter dem Pachtrecht zur Neuverlosung. Die Entschädigung für ein Schwellänä-Nutzungsrecht entspricht dem Ertragswert im Zeitpunkt der Rückgabe. Der Ertragswert ist von der amtlichen Schätzungskommission festzulegen.

Art. 4 Freiwillige Rückgabe

Schwellänä können gegen Entschädigungen freiwillig an die Grundeigentümerin zurückgegeben werden. Die Entschädigung für das Schwellänä-Nutzungsrecht entspricht dem Ertragswert im Zeitpunkt der Rückgabe. Der Ertragswert ist von der amtlichen Schätzungskommission festzulegen.

Art. 5 Meldepflicht

Erwerber von Schwellänä-Nutzungsrechten sowie Pächter haben Änderungen im Besitz- und im Pachtverhältnis der Gemeindeverwaltung zu melden. Diese führt das Schwellänäverzeichnis nach und stellt der Genossenschaft jährlich, spätestens Ende März, einen Ausdruck dieses Verzeichnisses zu.

Art. 6 Verwertung der Erträge

Die aus den Schwellänä anfallenden landwirtschaftlichen Erträge und Erzeugnisse dürfen grundsätzlich nur in Betrieben und Haushaltungen verwertet werden, die ihr Hauptbetriebsgebäude in der altrechtlichen Gemeinde Grüşch haben und deren Inhaber oder Pächter in der Gemeinde Grüşch Wohnsitz hat. Von dieser Bestimmung ausgenommen sind Erträge aus Kulturen, die als Betriebszweig des betreffenden Landwirtschaftsbetriebes gelten und deren Verwertung in der altrechtlichen Gemeinde Grüşch nicht möglich ist.

Art. 7 Verpachtung

Schwellänä-Nutzungsrechte sind, sofern solche gemäss Art. 9 zur Verpachtung gelangen, jeweils bis Ende März, gestützt auf die geltenden pachtrechtlichen Bestimmungen an Bewirtschafter mit Hauptbetriebsgebäude in der altrechtlichen Gemeinde Grüşch und Wohnsitz in der Gemeinde Grüşch, zu verpachten.

Art. 8 Zuständigkeit

Zuständig für die Verpachtung von zurückgefallenen oder zurückgegebenen Schwellänä-Nutzungsrechten ist der Vorstand der Schwellänägenossenschaft. Dieser kann die Organisation der Verpachtung an den Departementschef „Alp- und Weidwesen“ (Landwirtschaftsdepartement) delegieren.

Art. 9 Pachtberechtigung

Grundsätzlich gelten die in Art. 275 ff OR festgehaltenen Bestimmungen über die Pacht. In Bezug auf die Verpachtung von Schwellänä-Nutzungsrechten gelten ergänzend weiter die folgenden Bestimmungen:

1. Die Schwellänä-Nutzungsrechte werden nach dem Los-System verpachtet. Sie können nur an Landwirte verpachtet werden, die in der Gemeinde Grüşch Wohnsitz haben, deren Hauptbetriebsgebäude in der altrechtlichen Gemeinde Grüşch steht und deren Betrieb eine dauernde Betriebsgrösse, auf eigener Futterbasis, von mindestens 5 GVE ausweist. Ein Landwirt kann solange an einer Verlosung nicht mehr teilnehmen, bis alle übrigen Interessierten und Berechtigten ebenfalls wieder ein Nutzungsrecht durch das Los in Pacht gezogen haben.
2. Schwellänä-Nutzungsrechte, die an die Gemeinde zurückfallen oder zurückgegeben werden und bisher von einem Pächter während einer Pachtperiode (6 Jahre) bewirtschaftet worden sind, bleiben in Berücksichtigung des Grundsatzes der Besitzstandswahrung weiterhin in dieser Pacht.
3. Bei Betriebsübernahmen gehen die Pachtverhältnisse an den Übernehmer über.

Art. 10 Unterpacht

Die Unterpacht im Sinne von Art. 291 OR ist nicht gestattet.

Art. 11 Betriebsaufgabe

Im Falle einer Betriebsaufgabe während einer Pachtdauer fallen die betreffenden Schwellänä-Nutzungsrechte, soweit diese von der Gemeinde verpachtet wurden, an diese zurück und gelangen bei der nächsten ordentlichen Verpachtung zur Neuverlosung.

Art. 12 Pachtzins

Der Pachtzins wird zwischen dem Nutzungsberechtigten und dem Pächter intern vereinbart. Der Pachtzins den die Gemeinde als Verpächterin erhebt, ist alle sechs Jahre durch den Betriebsberater neu zu bestimmen.

Art. 13 Abtausch

Im Interesse einer besseren Bewirtschaftung können Schwellänä-Nutzungsrechte sowohl von den Nutzungsberechtigten, als auch von den Pächtern, abgetauscht werden.

Art. 14 Veränderungen an den Schwellänä-Nutzungsrechten

Veränderungen an den Nutzungsrechten, wie eine Zerstückelung oder eine Verschiebung, sind für Eigentümer sowie für Pächter nicht erlaubt.

Art. 15 Gebäulichkeiten/Obstbäume

Die auf den Schwellänä erstellten oder allenfalls noch zu erstellenden Ökonomiebauten stehen im Eigentum des Besitzers des Schwellänä-Nutzungsrechtes. Die Nutzung dieser Bauten richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Die vorhandenen hochstämmigen Obstbäume sollen erhalten werden. Sie prägen das Landschaftsbild. Gehen sie ein oder werden sie entfernt, sind sie wieder zu ersetzen und dies als hochstämmige Obstbäume und in etwa am gleichen Standort.

Art. 16 Entzug der Rechte

Eigentümern von Schwellänä-Nutzungsrechten oder Pächtern, welche die Vorschriften dieses Reglements missachten, kann das Nutzungs- oder das Pachtrecht entzogen werden. Auf diese Weise zurückgefallene Nutzungsrechte fallen entschädigungslos an die Gemeinde und gelangen als Pacht zur Neuverlosung. Zuständig für den Entzug ist der Vorstand der Schwellänägenossenschaft.

Art. 17 Erbgemeinschaften

Mit dem Tod des Nutzungsberechtigten geht das Nutzungsrecht an der Schwelli auf seine Erben über. Die Erben sind verpflichtet, die Zuweisung an einen übernahmeberechtigten Erben innert einer Frist von 3 Jahren vorzunehmen. Kommen die Erben dieser Frist nach einer ersten Aufforderung durch den Vorstand der Schwellänägenossenschaft nicht nach, so fällt das Los im Sinne von Art. 3. an die Gemeinde.

Art. 18 Aufhebung des bestehenden Rechtes

Diese Verordnung ersetzt alle anderslautenden Bestimmungen, insbesondere die Schweliverordnung vom 16.11.1990, in Kraft gesetzt am 01.01.1991, welche mit dem Erlass der Statuten der Schwellänägenossenschaft und dieses Reglements aufgehoben wird.

Art. 19 Inkrafttreten

Dieses Reglement wird nach dem Erlass durch die Bürgergemeindeversammlung von 25.08.2010 auf den 31.12.2010 in Kraft gesetzt. Mit der Auflösung der Bürgergemeinde Grüşch tritt die Politische Gemeinde Grüşch an die Stelle der Bürgergemeinde.

Grüşch, 25. August 2010

Für die Bürgergemeinde Grüşch

.....
Bürgerpräsident Georg Niggli

.....
Bürgeraktuar Hans Flury