

Domänen-Ordnung

Beschlossen in der Bürgergemeinde am 7. Mai 1989¹

I. Die Gemeindegüter

Art. 1 Zweck

¹ Dieser Erlass regelt die Verwaltung des gesamten Eigentums der Bürgergemeinde Chur.

² Dazu gehört sämtliches Grundeigentum im Sinne von Art. 79 lit. a bis c des Gemeindegesetzes des Kantons Graubünden.

Art. 2 Lage und Ausdehnung

¹ Lage und Ausdehnung des Grundeigentums auf Gebiet der Stadt Chur sind in einem Situationsplan 1:2000 festzuhalten. Der Plan ist periodisch nachzuführen.

² Für die Zwecke der Aufsicht wird das Grundeigentum in die durch den Flusslauf der Plessur getrennten Reviere „Obertor“ und „Untertor“ unterteilt.

³ Über Grundstücke, die sich ausserhalb des Stadtgebietes befinden, üben beide Gemeindegüterinspektoren die Aufsicht gemeinsam aus.

II. Die Nutzung des Grundeigentums

Art. 3 Kulturlandnutzung

¹ Zur nachhaltigen Bewirtschaftung des Kulturlandes gehören:

- a) die regelmässige Düngung;
- b) das zeitgemässe Anpflanzen und Ernten;
- c) die Pflege der allfällig vorhandenen Bäume.

² Das Wegführen von Erd- und Kiesmaterial ist untersagt. Bodenverbesserungen durch Zuführen von gutem Erdmaterial sind grundsätzlich gestattet, bedürfen aber vorgängig der Genehmigung durch die Verwaltung.

³ Das Entfernen von Marchsteinen oder die Beschädigung derselben ist verboten. Die Wiederinstandstellung erfolgt auf Kosten der Pächter. Die strafrechtlichen Folgen der Grenzverrückung (Art. 256 StGB) bleiben vorbehalten.

⁴ Der Bürgerrat kann Weisungen über die Nutzung erlassen.

¹ Teilrevidiert am 13. September 1995

Art. 4 Verpachtung

¹ Die Verpachtung der Gemeindegüter erfolgt nach Massgabe des landwirtschaftlichen Pachtrechtes mit dem Ziel, die gesunde Landwirtschaft in Chur zu erhalten und eine dem Allgemeinwohl dienende Nutzung zu gewährleisten.

² Die Verpachtung an auswärts wohnende Interessenten und die Unterpacht sind nicht gestattet.

³ In besonderen Fällen kann der Bürgerrat zeitlich befristete Ausnahmen bewilligen.

⁴ Mit den Pächtern werden schriftliche Pachtverträge abgeschlossen.

Art. 5 Liegenschaftenvermietung

Die überbauten Grundstücke werden zu ortsüblichen Mietzinsen vermietet. Mit den Mietern werden schriftliche Verträge abgeschlossen.

Art. 6 Zinsfestlegung

Pacht-, Miet- oder Baurechtszinsen werden vom Bürgerrat festgesetzt.

Art. 7 Verwendung der Erträge

¹ Die Erträge gemäss Art. 4 und 5 dienen in erster Linie der Deckung des Unterhaltes der Gebäude, Erschliessungswege und Brücken sowie der Zäune.

² Der Bürgerrat kann im Rahmen des genehmigten Budgets Beiträge an kulturell tätige Institutionen oder an andere im Interesse der Bürgergemeinde oder der Stadt aktive Gruppierungen ausrichten.

³ Einnahmenüberschüsse sind dem Reservefonds gutzuschreiben.

Art. 8 Kauf und Verkauf

¹ Der Bürgerrat ist im Rahmen der im Reservefonds vorhandenen Mittel zum Kauf von Grundeigentum ermächtigt.

² Die Veräusserung von Grundstücken bis zu 1500 m² liegt in der Kompetenz des Bürgerrates, von dieses Mass übersteigenden Grundstücken in der Zuständigkeit der Bürgerschaft. Der Erlös aus dem Verkauf von Grundeigentum ist dem Reservefonds zuzuweisen und soll in erster Linie zur Beschaffung von Realersatz dienen.

III. Die Verwaltung der Gemeindegüter

A. Organisation

Art. 9 Organe

Die Verwaltung der Gemeindegüter obliegt unter der Aufsicht des Bürgerrates:

- a) der Domänenkommission;
- b) den Gemeindegüterinspektoren;
- c) der Domänenverwaltung.

Art. 10 Domänenkommission

¹ Die Domänenkommission besteht aus einem Präsidenten, vier Mitgliedern und zwei Suppleanten, die alle vom Bürgerrat gewählt werden.

² Der Bürgermeister gehört ihr von Amtes wegen an; mindestens einer der beiden Gemeindegüterinspektoren muss ihr ebenfalls angehören. Ein ordentliches Mitglied soll Baufachmann sein.

³ Die Domänenkommission ist vorberatendes Organ des Bürgerrates in grundsätzlichen Fragen der Bodenpolitik und des Liegenschaftenverkehrs. Sie hat folgende Aufgaben:

- Sie stellt dem Bürgerrat Antrag für den Kauf, den Verkauf und die Nutzung von Grundeigentum und für die Erteilung von Baurechten.
- Sie bereitet Bodentauschgeschäfte zuhanden des Bürgerrates vor.
- Sie berät Anträge der Gemeindegüterinspektoren und der Verwaltung betreffend die Gemeindegüter zuhanden des Bürgerrates vor.
- Sie ist für die Verpachtung von Kulturland und die Vermietung von Liegenschaften zuständig.
- Sie verabschiedet die Gemeindegüterrechnung zuhanden des Bürgerrates.
- Sie erstellt jährlich bis spätestens Ende November ein Budget zuhanden des Bürgerrates.
- Sie ist für den Unterhalt der Liegenschaften, Wege, Brücken etc. zuständig.
- Sie gibt Zusatzkredite bis Fr. 5000.-- für dringende Instandstellungen, Reparaturen und ähnliche Massnahmen frei.

Art. 11 Gemeindegüterinspektoren

¹ Die Gemeindegüterinspektoren werden vom Bürgerrat gewählt. Mindestens einer soll dem Bürgerrat als Mitglied angehören. Ihre Amtszeit ist gleich der Amtszeit des Bürgerrates. Der Bürgerrat setzt die Entschädigung fest.

² Die Gemeindegüterinspektoren überwachen die Pflege und Bewirtschaftung des Grundeigentums. Sie informieren die Domänenkommission über allfällige Unregelmässigkeiten und Missstände und stellen Antrag über Sanktionen,

wie die mündliche oder schriftliche Verwarnung oder die teilweise oder gänzliche Auflösung des Pachtverhältnisses.

Art. 12 Domänenverwaltung

Die Bürgerratskanzlei besorgt zusammen mit den beiden Gemeindegüterinspektoren die gesamte Verwaltung der Gemeindegüter.

B. Rechnungswesen

Art. 13 Rechnung der Domänenverwaltung

Die Domänenverwaltung führt folgende Rechnungen:

- a) Betriebsrechnung, enthaltend die
 - Rechnung über die Verwaltung und den Unterhalt der zum Vermögen der Gemeindegüter gehörenden Liegenschaften.
 - Rechnung über Ausgaben und Beiträge zur Unterstützung kultureller Aktivitäten und anderer im Interesse der Bürgergemeinde aktiver Gruppierungen gemäss Art. 7 Abs. 2.
- b) Rechnung des Reservefonds.

Art. 14 Reservefonds

¹ Die Mittel des Reservefonds, die zinstragend bei einem örtlichen Bankinstitut anzulegen sind, können wie folgt verwendet werden:

- a) Beschaffung von Kulturland, Maiensässen, Alpen und Wald;
- b) Kauf von geeigneten Liegenschaften;
- c) Unterhalt von Liegenschaften und Maiensässen, die zu den Gemeindegütern gehören;
- d) in Ausnahmefällen auch für den Unterhalt von Liegenschaften und Maiensässen, die zum Nutzungsvermögen der Bürgergemeinde gehören.

² Für andere Zwecke dürfen Mittel aus dem Reservefonds nur auf dem Wege über das Budget verwendet werden.

Art. 15 Budget

¹ Das Budget der Domänenverwaltung ist als Teil des Gesamtbudgets der Bürgergemeinde während 20 Tagen der Bürgerschaft zur Einsichtnahme aufzulegen.

² Beiträge gemäss Art. 7 Abs. 2 sind im Budget separat auszuführen.

³ Das Budget untersteht gemäss Art. 6 des Verwaltungsreglements für die Bürgerschaft dem fakultativen Referendum. Für das Referendum gelten die jeweiligen Vorschriften über das Budgetreferendum in der Bürgergemeinde.

Art. 16 Information

Über die Verwendung der Mittel wird die Bürgerschaft jährlich im Rahmen des Verwaltungsberichtes orientiert.

IV. Schluss- und Übergangsbestimmungen**Art. 17** Übergangsbestimmungen

Mit dem Inkrafttreten der vorliegenden Gemeindegüterordnung tritt die Gemeindegüterordnung vom 7. Mai 1989 ausser Kraft.

Art. 18 Ausführung

Der Bügerrat kann zur Ausführung dieser Ordnung Reglemente erlassen.

Art. 19 Inkrafttreten

¹ Die Domänen-Ordnung tritt mit der Annahme durch die Bürgerschaft in Kraft.

² Alle mit dieser Verordnung in Widerspruch stehenden Verordnungen, Erlasse und Beschlüsse werden damit aufgehoben.