

Reglement für die Nutzung des Grundeigentums

Allgemein

Dieses Reglement gilt als Ergänzung zu den Statuten der Alpgenossenschaft Gross-Steg. Den Genossenschafterinnen und Genossenschafter obliegt der Unterhalt und die Pflege des genossenschaftlichen Grundeigentums, speziell der Weiden, des Waldes, der Strassen und Wege sowie der Gebäude. Die Kosten, welche für den Unterhalt entstehen, sind von den Nutzniessern des Grundeigentums im Verhältnis zu ihrem wirtschaftlichen Nutzen einzufordern.

Dieses Reglement legt das Entgelt und die Bedingungen für die Nutzung des Grundeigentums der Alpgenossenschaft sowie Aufgaben und Befugnisse der Genossenschaftsorgane fest.

Die Einräumung von Dienstbarkeiten und Grundlasten und die Überlassung von Grundeigentum der Genossenschaft zur Nutzung an Genossenschafter und Nichtgenossenschafter bedürfen in der Regel der schriftlichen Vereinbarung. Die im Abschnitt Dienstbarkeiten Abschnitt c) und d) angeführten Rechte werden im Grundbuch eingetragen.

Alle erforderlichen Verträge oder Vereinbarungen sind von den jeweils Begünstigten auf ihre Kosten beizubringen. Alle Kosten, die sich aus diesem Reglement für die Genossenschaft ergeben, sind auf die jeweils Begünstigten zu übertragen.

Die Einräumung von Dienstbarkeiten und Grundlasten und die Überlassung von Grundeigentum zur Nutzung werden gegen ein Entgelt gemäss diesem Reglement gewährt. Die Berichtigung dieses Entgeltes kann auch für Nichtgenossenschafter durch Fronarbeit erfolgen, wobei derselbe Stundenansatz wie bei den Genossenschaf tern verrechnet wird.

Die ausschliesslich für die landwirtschaftliche Nutzung notwendigen und nützlichen Rechte werden unentgeltlich eingeräumt.

Wegnutzung

Für die Zufahrt zu den Hütten über Genossenschaftsgrund und das Befahren der genossenschaftlichen Strassen und Wege wird jährlich folgendes Entgelt als Unterhaltsbeitrag erhoben:

- | | |
|--|------------------|
| a) Genossenschafter pro Wohneinheit je | 50 CHF/J |
| b) Nichtgenossenschafter pro Wohneinheit je | 150 CHF/J |

Mit der jährlichen Abgeltung des Unterhaltsbeitrages wird das Recht zur Benutzung der genossenschaftlichen Strassen und der Zugang zum jeweiligen Grundeigentum erworben und abgegolten. Das Befahren der genossenschaftlichen Strassen mit schweren Lastwagen bedarf einer besonderen Bewilligung durch den Alpausschuss.

Die Jagdgesellschaft leistet einen äquivalenten Beitrag von 2 Wohneinheiten 250 CHF/J

Die Schneeräumung der Strassen und Wege im Winter wird durch die Genossenschaft weder ausgeführt noch finanziert. Den Berechtigten für die Wegbenutzung ist eine Schneeräumung auf ihre Kosten freigestellt. Flurschäden sind zu vermeiden und auf Kosten des Berechtigten zu beheben.

Parkplatznutzung

Das Recht für das Parkieren von Fahrzeugen auf den von der Genossenschaft bereitgestellten Parkflächen wird durch die Entrichtung einer Abgeltung der Parkplatznutzung erworben. Für das Parkplatzrecht auf einem von der Genossenschaft bereitgestellten Parkplatz, welches im Rahmen einer Baubewilligung erforderlich ist, ist ein Mietvertrag zu erstellen.

Auch für Parkplätze auf dem eigenen Grundstück, sofern die Zufahrt ab der Genossenschaftstrasse über Genossenschaftsgrund erfolgt, wird dieses Entgelt erhoben.

Für die Einräumung von Parkierungsrechten wird jährlich folgendes Entgelt eingehoben:

- | | |
|--|------------------|
| a) Genossenschafter pro Wohneinheit pro Parkplatz je | 50 CHF/J |
| b) Nichtgenossenschafter pro Wohneinheit pro Parkplatz je | 150 CHF/J |

Mit der Abgeltung des Parkierungsrechtes besteht kein Anspruch auf einen fix zugewiesenen eigenen Parkplatz sondern lediglich das Recht freie Parkplätze in den von der Genossenschaft bestimmten Parkierungsbereichen zu nutzen.

Die Befestigung und Einzäunung des Platzes ist nicht gestattet und wird auf Kosten des Verursachers von der Genossenschaft wieder entfernt.

Die Schneeräumung der Parkplätze im Winter wird durch die Genossenschaft weder ausgeführt noch finanziert. Den Berechtigten für die Parkierung ist eine allfällige Schneeräumung auf ihre Kosten freigestellt. Flurschäden sind zu vermeiden und werden auf Kosten des Berechtigten behoben.

Nutzung Parkplatz (Tunnel – Müllhütte) gemäss sep. Vertrag mit Land Liechtenstein

Nutzung Parkplatz (Restaurant - Hotel) gemäss sep. Vertrag

Nutzung Holzlagerplatz Tunnel etc. sporadisch lt. Abmachung mit Alpausschuss

Dienstbarkeiten

Für die Einräumung von Dienstbarkeiten werden folgende Beiträge als Entgelt eingehoben

a) Durchleitungsrechte für Erschliessungs- und Entsorgungsleitungen (einmalig)

- | | |
|----------------------------------|----------------|
| aa) Genossenschafter | 100 CHF |
| ab) Nichtgenossenschafter | 250 CHF |

Sämtliche Kosten für die Erstellung, die korrekte Wiederinstandsetzung des ursprünglichen Zustandes, den Unterhalt sowie einer allfälligen Verlegung der Leitungen sind vom Berechtigten zu tragen.

b) Zufahrtsrechte auf den bestehenden Strassen zu den Hütten (einmalig)

- | | |
|----------------------------------|-----------------|
| ba) Genossenschafter | 1000 CHF |
| bb) Nichtgenossenschafter | 3000 CHF |

Die Gemeinde und das Land erhalten die Durchleitungsrechte für Erschliessung- und Entsorgungsleitungen und die Überfahrtsrechte auf den bestehenden Strassen und Wegen unentgeltlich.

c) Näher und Grenzbaurecht (einmalig)

Die Bewilligung für die Vergabe von Näher- und Grenzbaurechten hat nach den Richtlinien der Genossenschaftsversammlung und der Bau- und Zonenordnung Steg zu erfolgen.

- | | |
|----------------------------------|-----------------|
| ca) Genossenschafter | 1000 CHF |
| cb) Nichtgenossenschafter | 3000 CHF |

Baurechte d) Selbständige und unselbständige

Die Einräumung eines Baurechtes wird fallweise von der Genossenschafterversammlung festgelegt. Diese Rechte erfordern einen Vertrag und sind im Grundbuch einzutragen.

e) Dauernde Nutzungsrechte

Für den Alpbetrieb für das Maiensäss sind pro Alpseason 120 Tage Alpzeit vorgegeben.
(Ende Mai bis Ende September) Die Kosten pro GVE ergeben sich wie folgt:

1 GVE

130 CHF / 120 Alptage

Die Faktoren der GVE für Rinder und Kälber erfolgt nach Massgabe des Landwirtschaftsamtes.

Die Nutzung der Alpweiden erfolgt unter folgenden Bedingungen:

- Pro Alpsommer dürfen maximal 37 GVE auf 120 Tg aufgetrieben werden
- Die Viehtreiber sind verpflichtet die Koppeln auf ihre Kosten einzuzäunen
- Das Wasser und die Brunnen sind zu richten
- Wuascht und Unkraut zu mähen
- die Weiden periodisch zu düngen

Dauernde Nutzungsrechte (Dauer länger 1 Jahr) sind grundsätzlich durch die Genossenschafts – versammlung zu genehmigen.

Kurzzeitige Nutzungsrechte

Nutzungsrechte mit einer Dauer weniger 1 Jahr, zB die Aufstellung eines Krans, Baustelleninstallationen, das Befahren der Strassen und Wege mit schweren Lastwagen, Festveranstaltungen, Zwischendeponien, Sportveranstaltungen usw. können durch den Alpausschuss gewährt werden, wenn:

- a) die alpwirtschaftliche Nutzung nicht beeinträchtigt wird und die Auswirkungen auf die Umwelt und die Nachbarschaft unerheblich sind sowie keine bleibenden Schäden eintreten;
- b) der Nutzungsberechtigte Gewähr bietet, dass er allfällige Schäden behebt und die Wiederinstandstellung auf eigene Kosten veranlasst.

Kann Punkt a) oder b) nicht gewährleistet werden, so wird die Beitragshöhe und die Genehmigung für die gewünschte Nutzung durch die Genossenschaftsversammlung festgelegt.

Die Gewährung kurzzeitiger Nutzungsrechte sowie das geforderte Entgelt wird vom Alpausschuss je nach Nutzungsintensität und Nutzungsgrad festgelegt.

f) Kurzzeitige Nutzungsrechte

bis **100 CHF**
2000 CHF

Nutzungsrecht für Hüttenvorplätze auf dem Grundeigentum der Genossenschaft

Hüttenbesitzer haben die Möglichkeit Grundeigentum der Alpgenossenschaft in unmittelbarer Umgebung ihrer Liegenschaft im Ausmass bis zu 30 m² (maximale Tiefe = 3.00 m, maximale Länge = 10.00 m) als Sitzplatz gegen Entgelt zu nutzen soweit dies weder die landwirtschaftliche Nutzung noch die verkehrstechnische Erschliessung behindert. Das genutzte Grundstück darf aber weder dauerhaft umzäunt noch bepflanzt werden und es darf auch nicht als Autoabstellplatz verwendet werden. Sollten Vorplätze nicht mehr verwendet werden, sind diese in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

Genossenschafter

5 CHF/m²/J

Nichtgenossenschafter

10 CHF/m²/J

Das jeweilige Ausmass definiert der Alpausschuss vor Ort.

Alpgenossenschaft Gross-Steg

Genehmigung: Genossenschaftsversammlung 25. April 2003

Änderung / Ergänzungen: Genossenschaftsversammlung 03. April 2009

Änderung / Ergänzungen: Genossenschaftsversammlung 19. April 2013

Änderung / Genossenschafterversammlung 27. April 2018

Alpgenossenschaft Gross-Steg – Triesenberg, 27. April 2018