



VISCHNAUNCA DA SCHLUEIN

**Lescha pertuccont
la fittaziun da terren
agricol communal e da funs**

Approbada entras la radunonza communal dils 22 da november 2024

Entrada en vigur: 22 da november 2024

La radunonza communal da Schluein,

sin basa digl art. 32 cef. 2 dalla constituziun communal concluda:

I. Basas giuridicas

Art. 1 Intent, camp d'applicaziun

Questa lescha regla la fittaziun da terren d'agricultura en proprietad dalla vischnaunca sco era la protecziun e la cultivaziun da surfatschas privatas (praus, ers).

Art. 2 Suprastonza communal

La suprastonza communal exequescha questa lescha e relai las ordinaziuns executivas necessarias. Ella sa surdar singulas incumbensas alla direcziun communal.

La suprastonza communal fa contracts da fittanza e tut las cunvegnas necessarias en connex cun l'execuziun da questa lescha.

II. Terren agricol communal

Art. 3 Terren communal

Sco terren agricol communal vala en quei connex terren cun surfatschas utilizadas per l'agricultura el senn digl art. 24 da l'ordinaziun davart las noziuns agricolas (OPA) e che secattan ella proprietad dalla vischnaunca.

La suprastonza communal ha il dretg da divider grondas surfatschas utilizadas dall'agricultura en pliras unitads da cultivaziun. Las unitads da cultivaziun duessen per regla buc esser pli pintgas che 50 aras. Talas unitads da cultivaziun ston vegnir registradas en in plan.

Terren che ha mo surfatschas nunproductivas tucca buca tiel camp d'applicaziun da questa lescha e sa vegnir surdaus libramein dalla suprastonza communal.

Art. 4 Publicaziun

Ils beins comunals che vegnan fittai da niev ston vegnir publicai mintgamai entras ina publicaziun egl'organ uffical dalla vischnanca da Schluein. Ella publicaziun sto vegnir communicau il termin d'annunzia.

Art. 5 Objects da fittanza e contracts da fittanza

Per la fittanza ston vegnir fatgs contracts da fittanza en scret. Sco muster surveschan ils contracts da fittanza digl l'Uffeci d'agricultura e da geoinformaziun GR (contract da fittanza fix). Las disposiziuns dil dretg public ch'ei circumscritt en quel han la precedenza enviers las disposiziuns contractualas.

La fittadra ei la vischnaunca, representada dalla suprastonza communal.

Art. 6 Fittanza dallas surfatschas utilisablas per l'agricultura

Ils beins communal che san vegnir utilisai per l'agricultura vegnan fittai en emprema lingia dils purs che habiteschan ella vischnaunca da Schluein e che han in dretg da pagaments directs. Sco purs el senn da questa lescha valan ils purs independents el senn digl art. 9 dalla confederaziun davart il dretg funsil puril (LBG).

Negin dretg da terren communal han ils purs che dattan a tscheins lur terren che secatta ella vischnaunca da Schluein. Buca sco affittanza en quei senn vala il brat da terren denter singuls purs per intents d'arrundaziun.

Art. 7 Criteris da repartiziun

Il terren utilisabel per l'agricultura vegn fittau tenor las suandontas prioritads:

1. purs che han lur domicil e lur center da menaschi ella vischnaunca da Schluein (cumulativ);
2. purs che han lur domicil ordeifer la vischnaunca da Schluein, che cultiveschan denton terren agricol sil territori communal;
3. purs, dils quals ils centers da menaschi secattan ella distanza da cultivaziun (otg kilometers) dil terren communal;
4. ulteriurs purs.

Art. 8 Procedura da repartiziun

Purs ston inoltrar lur interess per parcelas da fittanza publicadas en scret alla suprastonza communal. Ils beins communal vegnan fittai dalla suprastonza communal a purs tenor igl art. 6. Per la repartiziun vegn procediu sco suonda:

1. En in emprem tractament vegnan risguardai ils purs interessai tenor igl art. 7 cefra 1.
 - a) Sch'ei exista mo in interessent per parcella, vegn la parcella corrispudenta fittada a questa persuna.
 - b) En cass da plirs interessents survegn quella persuna il dretg, da quala il gudogn/en trada principal(a) deriva dil menaschi agricol. Tier plirs da quests purs decida la sort. Il mussament sto vegnir cumprovaus cun inoltrar las declaraziuns da taglia sco era ils quens annuals dils treis onns precedents.
2. Sche buca tut il terren ei vegnius fittaus en in emprem tractament, vegnan ils purs interessai tenor igl art. 7 cefra 2 risguardai en in secund tractament.
3. Sche buca tut il terren ei vegnius fittaus en in secund tractament, vegnan ils purs tenor igl art. 7 cefra 3 risguardai en in tierz tractament.
4. Sche terren ei aunc adina libers, vegnan ils purs interessai tenor igl art. 7 cefra 4 risguardai en in quart tractament.

Las disposiziuns dalla cefra 1 lit. b valan era per l'applicaziun dallas cefras 2 tochen 4, priu il cass che plirs purs candideschan per in terren.

Art. 9 Tscheins

L'altezia dil tscheins da fittanza sedrizza tenor ils tscheins da fittanza maximalmein admissibels tenor igl art. 36 dalla lescha federala davart la fittanza agricola (LPT) e sto vegnir fixada dil Plantahof ni digll Uffeci da valetaziun d'immobillas. Adattaziuns dil tscheins da fittanza sedrizzan tenor igl art 10 ss. LPGa. Il tscheins da fittanza ei debitaus ordavon e sto mintgamai vegnir pagaus entochen ils 31 da december pigl onn suandont.

Art. 10 Cuoz da fittanza

Ils contracts da fittanza vegnan fatgs per in cuoz da 6 onns (fittanza fixa). Ina prolungaziun ei esclusa.

Art. 11 Sligiazion dil menaschi

La sligiazion d'in menaschi ni la liquidaziun dall'atgna gestiun han per consequenza ch'ils contracts da fittanza corrispundents vegnan sligiai per la fin digl onn da fittanza current.

Art. 12 Successiun

En cass d'ina fittanza, en cass d'in transferiment da proprietad ni en cass d'in menaschi tenor il dretg d'ierta po il successur dumandar la suprastanza communal da transferir ils contracts da fittanza sin el. Il successur entra lu el contract da fittanza current, nun che la suprastanza communal refusa la sorprendida enteifer treis meins.

Art. 13 Retratga (sligiazion extraordinaria)

Sche la vischnaunca dovra terren per intents publics, sa la suprastanza communal visar da tut temps per part ni cumpleinamein ils contracts da fittanza, risguardond in termin da visada da 6 meins sin termin da primavera (30 d'avrel) ni termin d'atun (31 d'october). En cass d'ina retratga parziala vegn il tscheins da fittanza reducius corrispudentamein.

III. Fatgs da funs

Art. 14 Entrar en pastiras durant il temps da vegetaziun

Durant il temps da vegetaziun eis ei scumandau per persunas buca autorisadas d'entrar sin pastiras che servan all'agricultura, numnadamein naven digl 1. da matg entochen ils 31 d'october, e quei per persunas buca autorisadas ordeifer las sendas da viandar e da bike.

Igl ei scumandau durant igl entir onn da carrar sin praus. Exceptai da quei ein ils vehichels ed ils utensils che servan alla cultivaziun.

Art. 15 Pasculaziun libra e seivs

La pasculaziun libra senza seiv e la pasculaziun cumina ei scumandada sigl entir territori communal.

Seivs electricas e seivs da fildarom astgan vegnir installadas il pli baul 14 gis avon l'utilisaziun e ston vegnir deponidas ni allontanadas mintgamai 14 gis suenter che l'utilisaziun ei finnida. Tgi ch'allontanescha buca las seivs electricas e da fildirom durant la stad, sto equipar ellas cun passadis favoreivels per l'utilisaziun (stangas da cupitgar, artg da metal etc.). Pastiras ston vegnir serradas durant la pasculaziun. Autras seivs mobilas da pasculaziun (p.ex. reits da pastira) ston vegnir allontanadas suenter che l'utilisaziun ei finnida. Exceptadas da quei ein seivs da protecziun ella vischinonza dalla stalla.

Durant la pasculaziun ston stabiliments publics sco piazzas da grillar, piazzas da giug e.a.v. vegnir separadas dil muvel cun ina seiv. Igl access als stabiliments publics sto esser garantius cun in passadi adequat. Responsabels per la construcziun dalla seiv incl. passadi ein ils cultivaturs.

Per las seivs da protecziun dallas fontaunas d'aua ei la vischnaunca responsabla.

Igl ei scumandau da construir seivs da fildirom cun spinas. Seivs da fildirom cun spinas existentas ni deponidas sin praus sco er tocs da fildirom che schain entuorn ston vegnir dismessas dil proprietari dil terren ni gestiunari.

Seivs per liung da vias da funs e d'ual ston haver ina distanza da min. 60 cm digl ur dalla via. La suprastanza communal sa lubir excepziuns da questa prescripziun da distanza. Sche las seivs risguardan buca questa distanza minimala, sa la suprastanza communal schar allontanar questas seivs sin donn e cuost dil proprietari.

Las vias da funs e d'ual ston adina vegnir tegnidas aviartas ed astgan buca vegnir serradas entras seivs.

Art. 16 Dretg da passadi agricol

Nua ch'igl access direct als singuls praus da segar maunca, astga il cultivatur utilisar la parcella vischina durant il temps da vegetaziun mo cun mesiras per proteger il pavel cun segar binaris. Ordeifer il temps da vegetaziun astgan ils praus da segar vegnir utilisai per intents da cultivaziun (p.ex. metter ora grascha).

Il dretg d'utilisaziun agricol sto vegnir practicaus delicatamein e sedrezza mo encunter quels vischins, dils quals in passadi alla cultivaziun agricola astga vegnir pretendida il pli fetg pervia dallas relaziuns vertentas da proprietad e da via ed ultra da quei encunter quels, per quals in passadi per l'utilisaziun agricola ei il pli pauc nuscheivel.

Art. 17 Foss d'aua

Ils proprietari da terren ston arver regularmein ils foss d'aua. La ladezia dil foss sto tonscher alla quantidad d'aua che sto vegnir menada tras.

Art. 18 Vias

Immediatamein suenter metter ora la grascha ni la puschina ston vias ch'eiin tschuffergnadas vegnir schubergiadadas dil caschunader.

Novas plantaziuns da plantas e da caglias per liung dallas vias da funs e d'ual ston haver ina distanza da min. 2.0 m.

Plantaziuns da plantas e da caglias existentas sa la vischnaunca allontanar sin agens cuosts, quei sch'in diever dalla via correct pretenda ei. Il proprietari da terren pertuccau sto vegnir informaus ordavon ed igl ei da dar ad el la pusseivladad d'allontanar sez las plantaziuns che disturban.

IV. Disposiziuns penalas

Art. 19 Castitgs

Cuntravenziuns encunter questa lescha vegnan sancziunadas dalla suprastanza communal. En quest connex san vegnir pronunziai castitgs entochen frs. 3'000.00.

V. Disposiziuns finalas

Art. 20 Mieds legals

Encunter disposiziuns e decisiuns dalla suprastanza communal sa vegnir inoltrau ina protesta enteifer 30 gis. La suprastanza communal sa instradar ina tractativa da reconciliaziun sin basa digl art. 39 al. 2 dalla lescha da meglieraziun dil cantun Grischun (MeIG).

Encunter decisiuns da protesta sa vegnir fatg recuors tier la dertgira administrativa, e quei enteifer 30 gis tenor las disposiziuns dalla lescha davart la giurisdicziun administrativa.

Art. 21 Disposiziuns transitoricas

Ils contracts da fittanza ch'existan avon l'entrada en vigur dalla nova lescha restan valeivels pil cuoz da fittanza ni dalla cuntinuaziun currenta. Els vegnan sligiai per la fin dil cuoz da fittanza ni dalla cuntinuaziun currenta. La suprapostanza communal communichescha quei en scret als fittaders silmeins in onn avon la scadenza dil cuoz da fittanza ni dalla cuntinuaziun currenta. Ina prolungaziun dalla fittanza ni ina extensiun dalla fittanza ein exclusas.

Art. 22 Entrada en vigur

La presenta lescha entra ils 22 da november 2024 en vigur.

Cull'entrada en vigur da questa lescha vegnan abrogadas tuttas autras legislaziuns dalla vischnaunca che stattan en cuntradicziun cun quella.

Il president communal

Il scarvon

Dr. Ralf C. Schlaepfer

Marco Tschuor