

KORPORATION

SACHSELN



KULTURLAND- VERORDNUNG

der

Korporation

Sachseln

vom 23. September 2018 (Stand 1. Januar 2024)



Inhaltsverzeichnis

I ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zweck	4
Art. 2 Geltungsbereich	4
Art. 3 Begriffsbestimmungen	4
Art. 4 Vermessung / Vermarkung	5
Art. 5 Allmendland und Grundstücke	5
Art. 6 Güteklassen	5

II NUTZUNGSBERECHIGUNG / KULTURLAND-ENTSCHÄDIGUNG / ABGABE VON KULTURLAND

Art. 7 Nutzungsberechtigung	6
Art. 8 Nutzungsanspruch von Nicht-Korporationsbürgern	6
Art. 9 Kulturland-Entschädigung	7
Art. 10 Abgabe von Kulturland	8
Art. 11 Tausch von Kulturland	11

III BEDINGUNGEN ZUR ABGABE VON KULTURLAND

Art. 12 Nutzungszins	11
Art. 13 Nutzungsvertrag	11
Art. 14 Nutzungsdauer	12
Art. 15 Weitergabe von Kulturland	12
Art. 16 Bewirtschafterwechsel / Betriebsnachfolge / Betriebs- auflösung / Betriebszusammenlegung*	12
Art. 17 Vorzeitige Kündigung	13
Art. 18 Konkurs / Zahlungsunfähigkeit	13

IV BEWIRTSCHAFTUNG VON KULTURLAND

Art. 19 Bewirtschaftungsaufgaben	13
--	----

V VERWALTUNG

Art. 20 Kulturlandkommission	14
Art. 21 Zuständigkeit der Kulturlandkommission	15

VI INFRASTRUKTUR

Art. 22 Gebäude	16
Art. 23 Bäume und Hecken	17
Art. 24 Strassen und Wege	17
Art. 25 Durchleitungen und Deponien	18

VII ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

Art. 26 Übergangsfrist	18
Art. 27 Nutzniesser und Bewirtschafter von altrechtlichen Allmendteilen	19
Art. 28 Bewirtschaftung heimgefallener Allmendteile	19
Art. 29 Entschädigungen	20
Art. 30 Zinsen.....	20
Art. 31 Heimfall und Verlosung	20

VIII SANKTIONEN / RECHTSMITTEL

Art. 32 Vollzug / Streitfälle.....	21
Art. 33 Beschwerderecht.....	21

IX SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 34 Aufhebung bisherigen Rechts	21
Art. 35 Inkrafttreten	22

**Die Korporation Sachseln erlässt, gestützt auf den Einung, folgende
Verordnung:**

I ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zweck

¹ Die Kulturlandverordnung regelt die Abgabe, Bewirtschaftung und Verwaltung des landwirtschaftlich nutzbaren Kulturlandes der Korporation.

Art. 2 Geltungsbereich

Die Verordnung findet Anwendung auf das gesamte landwirtschaftlich nutzbare Kulturland der Korporation. Das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) findet, vorbehältlich Art. 8 Abs. 2 und Art. 11 Abs. 3 der Verordnung, keine Anwendung.

Art. 3 Begriffsbestimmungen

Kulturland = Allmendland und Grundstücke der Korporation

Allmendland = sämtliches landwirtschaftlich nutzbares, in Allmendteile eingeteiltes Allmendland

Allmendteil = in ganze und halbe Flächen unterteiltes Allmendland

Grundstück = Parzelle, die bisher von der Korporation zur Pacht verlost wurde

Altrechtlicher Allmendteil = Nutzniessung an Allmendland gemäss Allmendverordnung vom 20. Mai 2009

Nutzniesser = Inhaber eines altrechtlichen Allmendteils, gemäss Allmendverordnung vom 20. Mai 2009

Nutzungsberechtigte = Personen mit Anspruch auf die Nutzung von Allmendteilen oder Grundstücken, gemäss Art. 7 Abs. 1

Betriebsgemeinschaft und Personengesellschaft = 1 Betrieb

Betriebszweiggemeinschaft = 2 oder mehrere Betriebe

Weitere Begrifflichkeiten: es gilt die landwirtschaftliche Begriffsverordnung (LBV, SR 910.91).

Art. 4 Vermessung / Vermarkung

- ¹ Das Allmendland bleibt in ganze und halbe Allmendteile eingeteilt. Eine sinnvolle Zusammenlegung einzelner Allmendteile, insbesondere von halben Allmendteilen, ist möglich.
- ² Massgebend für die Flächengrösse der Allmendteile und Grundstücke ist die beim Landwirtschaftsamt des Kantons geführte Liste der landwirtschaftlichen Nutzflächen (LN).
- ³ Die Begrenzung der einzelnen Allmendteile ist mit Holzpfeilen markiert.
- ⁴ Die Grundstücke bleiben in ihrer Ganzheit erhalten.

Art. 5 Allmendland und Grundstücke

- ¹ Von der Korporation neu erworbenes Landwirtschaftsland wird als Grundstück oder Allmendland gemäss dieser Verordnung behandelt. Über die Zuteilung entscheidet der Korporationsrat.
- ² Die Liste der Parzellen des Allmendlandes und der Grundstücke sind aktualisiert auf der Homepage der Korporation aufgeschaltet.

Art. 6 Güteklassen

- ¹ Allmendteile und Grundstücke werden nach Futterertrag in vier Güteklassen eingeteilt und mit Punkten bewertet, nämlich in:

A sehr ertragreich	4 Punkte
B ertragreich	3 Punkte
C wenig ertragreich	2 Punkte
D extensiv	1 Punkt
- ² Die Einstufung nach Güteklassen und die jeweilige Futterertrags-Punktzahl wird in Listen geführt; die Listen sind den Nutzungsberechtigten zugänglich.

II NUTZUNGSBERECHTIGUNG / KULTURLAND- ENTSCHÄDIGUNG / ABGABE VON KULTURLAND

Art. 7 Nutzungsberechtigung

- ¹ Nutzungsberechtigt am Kulturland sind alle Personen, die im Register der Korporation als Korporationsbürgerin oder -bürger eingetragen, Selbstbewirtschafter, gemäss Direktzahlungsverordnung (DZV, SR 910.13) direktzahlungsberechtigt sind und ihr Betriebszentrum in der Gemeinde Sachseln haben.
- ² Für die Abgabe von Kulturland an Betriebsgemeinschaften und Personengesellschaften muss mindestens ein Betrieb, resp. eine Person, bei Betriebszweiggemeinschaften müssen alle Betriebe, resp. alle beteiligten Personen die Voraussetzungen von Abs. 1 erfüllen.
- ³ Nutzungsberechtigte können ihr Kulturland bis zum Erreichen des AHV-Alters bewirtschaften, sofern nicht wichtige Gründe (*Misswirtschaft, Missachten der Auflagen und dgl.*) dagegensprechen. Dies gilt auch für altrechtliche Allmendteile gemäss Art. 27.
- ⁴ Im Jahr des Erreichens des AHV-Alters gelten die Nutzungsverträge auf den 1. Oktober des laufenden Jahres automatisch als gekündigt. In begründeten Ausnahmefällen kann die Kulturlandkommission auf schriftliches Gesuch hin von dieser Regelung abweichen (z.B. Hofnachfolger in Ausbildung).

Art. 8 Nutzungsanspruch von Nicht-Korporationsbürgern

- ¹ Nicht-Korporationsbürger haben grundsätzlich keinen Anspruch auf Kulturland, ausser die entsprechenden Ansprüche sämtlicher nutzungsberechtigter Korporationsbürgerinnen und -bürger seien abgedeckt.
- ² Ist dies der Fall, wird dieses Kulturland zur freien Bewerbung im Amtsblatt ausgeschrieben. Landwirte in der Gemeinde Sachseln haben Vorrang vor auswärtigen Bewerbern. In diesen Fällen gilt das LPG.

Art. 9 Kulturland-Entschädigung

¹ Alle Personen, die im Register der Korporation als Korporationsbürgerin oder –bürger eingetragen sind, aber keinen Anspruch auf die Nutzung von Kulturland gemäss Art. 7 Abs. 1 haben, haben grundsätzlich Anspruch auf eine jährliche Entschädigung (nachfolgend: Kulturlandentschädigung).

Dies gilt auch für im gleichen Haushalt lebende Partnerinnen/Partner und Kinder von Nutzungsberechtigten am Kulturland der Korporation, sofern sie das Korporationsbürgerrecht besitzen.

Voraussetzung für den Erhalt der Kulturlandentschädigung ist die Anmeldung des Anspruchs gemäss Abs. 3 bis 5 und die Entrichtung eines Anmeldeentgelts.

² Keinen Anspruch auf die Kulturlandentschädigung haben:

- Nutzungsberechtigte am Kulturland der Korporation
- Nutzniesserinnen/Nutzniesser eines altrechtlichen Allmendteils sowie im gleichen Haushalt lebende Partnerin oder Partner und Kinder, solange der altrechtliche Allmendteil nicht an die Korporation zurückgegeben ist.

³ Personen, die ihren altrechtlichen Allmendteil zurückgegeben oder den Allmendbatzen bezogen haben, sind bereits im Register der Korporation aufgeführt. Sie erhalten die Kulturlandentschädigung ohne Anmeldung und Entrichtung des Anmeldeentgelts ab dem Folgejahr nach der Rückgabe des Allmendteils.

⁴ Personen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung im Register der Korporation als Korporationsbürgerin oder –bürger eingetragen sind, erhalten die Kulturlandentschädigung ab dem Folgejahr der Anmeldung.

⁵ Personen, die nach Inkrafttreten dieser Verordnung das Korporationsbürgerrecht erwerben, erhalten die Kulturlandentschädigung nach einer 3-jährigen Wartefrist ab der Anmeldung. Die Auszahlung erfolgt ab dem Folgejahr nach Ablauf der Wartefrist.

Art. 10 Abgabe von Kulturland

Allgemeines

- ¹ Frei werdendes Kulturland wird zur schriftlichen Anmeldung interessierten Nutzungsberechtigten gemäss Art. 7 Abs. 1 beschrieben.*
- ² Mit der Anmeldung anerkennen Bewerberinnen und Bewerber die Bestimmungen dieser Verordnung sowie des Einung.
- ³ Der Nachweis der Berechtigung an der Nutzung von Kulturland liegt in jedem Fall beim Bewerber oder der Bewerberin. Die Bewerber erteilen der Kulturlandkommission mit der Anmeldung die Vollmacht, die Angaben bei den amtlichen Stellen überprüfen zu lassen und hierzu Auskünfte einzuholen.
- ⁴ Alle Angebote für freiwerdende Grundstücke und Allmendteile / Allmendteilgruppen haben schriftlich auf einem Formular der Korporation an die Korporationskanzlei zu erfolgen. Es liegt im Ermessen der Kulturlandkommission, welche zurückgefallenen Allmendteile als Allmendteilgruppen abgegeben werden. Die Kulturlandkommission schlägt dem Korporationsrat vor, zu welchen Bedingungen diese abgegeben werden. Die Angebote werden vom Kulturlandverwalter im Beisein von mindestens einem zweiten Mitglied der Kulturlandkommission geöffnet und kontrolliert.*
- ⁴ ^a Zwecks Verteilung des Kulturlandes der Korporation sind die 5 Betriebe mit der gesamthaft - Allmendteile und Grundstücke zusammen - höchsten Futterertrag-Punktzahl von sämtlichen Verlosungen ausgeschlossen. Von sämtlichen Verlosungen ausgeschlossen sind auch Betriebe, die weniger als fünf RGVE halten.*
- ⁵ Für die Bemessung der Futterertrag-Punktzahl der Grundstücke und der Allmendteile / Allmendteilgruppen ist die Punktierung gemäss Art 6. Abs. 1 und die Liste gemäss Art. 6 Abs. 2 massgebend.*
- ⁵ ^a Verliert ein Bewirtschafter oder eine Bewirtschafterin ohne eigenes Verschulden mehr als 20 Aren Kulturland (z.B. durch Verbauung oder Arrondierung) teilt ihm oder ihr die Kulturlandkom-

mission nach eigenem Ermessen so zeitnah wie möglich Kulturland mit einer möglichst identischen Futterertrag-Punktzahl zu.*

Grundstücke

- ⁶ An die Korporation zurückgefallene oder neu erworbene Grundstücke gemäss Art. 5 Abs. 1 werden interessierten Nutzungsberechtigten, die zu diesem Zeitpunkt kein Grundstück der Korporation bewirtschaften, angeboten.*
- ⁷ Wer ein Grundstück beanspruchen will, muss die von der Kulturlandkommission festgelegte Futterertrag-Punktzahl zur Weiterverlosung an die Korporation zurückgeben.*
- ⁸ Bewerber haben im Rahmen der Anmeldung schriftlich bekanntzugeben, welche Allmendteile oder Grundstücke sie für das angebotene Grundstück abzutreten bereit sind.*
- ⁹ Allmendteile, die gemäss Art.11 Abs. 3 mit Privatland getauscht sind, können nur als Gegenleistung für ein Grundstück angeboten werden, wenn sie wieder selbst bewirtschaftet werden.
- ¹⁰ Die Abgabe eines Grundstücks erfolgt grundsätzlich an den Bewerber oder die Bewerberin mit dem Angebot der höchsten Futterertrag-Punktzahl.
- ¹¹ Bieten zwei oder mehrere Bewerber die gleiche Futterertrag-Punktzahl, entscheidet das Los.
- ¹² Sind gleichzeitig mehrere Grundstücke abzugeben, werden sie miteinander ausgeschrieben, aber separat angeboten.
- ¹³ Wird für ein abzugebendes Grundstück kein Angebot gemacht, wird es für weitere sechs Jahre an Nutzungsberechtigte, verlost.*

Allmendteile

¹⁴ An die Korporation zurückgefallene Allmendteile werden verlost. Alle interessierten Nutzungsberechtigten müssen sich zur Abgabe anmelden.*

^{14 a} Nutzungsberechtigte können ihre Allmendteile mit zurückgefallenen Allmendteilen tauschen, bevor diese zur Verlosung gebracht werden.*

^{14 b} Die Kulturlandkommission genehmigt den Tausch, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Der Tausch fördert eine effizientere Bewirtschaftung der Allmendteile (z.B. durch Arrondierung);
- Die zu tauschenden Allmendteile verfügen über eine gleichwertige Anzahl Futterertrag-Punkte.

Bei zwei oder mehr Tauschgesuchen für denselben Allmendteil erhält der Bewirtschafter oder die Bewirtschafterin mit der höher gebotenen Futterertrag-Punktzahl den Zuschlag. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.*

15 *

¹⁶ Zur Verlosung werden nur die Nutzungsberechtigten eingeladen, welche sich angemeldet haben und am wenigsten Futterertrag-Punkte besitzen. Es werden nur so viele Nutzungsberechtigte eingeladen, wie Allmendteile zu verlosen sind und unter diesen verlost. Falls sich alle Losberechtigten einig sind, können die Allmendteile auch untereinander verteilt werden.*

^{16 a} Absatz 16 gelangt nur zur Anwendung, wenn aus der Grundstückabgabe 2021 und der daraus folgenden Verlosung der Allmendteile, alle interessierten Nutzungsberechtigten einen Allmendteil erhalten haben.*

17 *

18 *

Art. 11 Tausch von Kulturland

- ¹ Nutzungsberechtigte können Kulturland nur tauschen, wenn der Tausch eine effizientere Bewirtschaftung ermöglicht und wenn er im öffentlichen Interesse der Korporation liegt.*
- ² Tausch von Grundstücken mit Privatland ist nicht gestattet.
- ³ Tausch von Allmendteilen mit Privatland ist ausnahmsweise gestattet, wenn dies der effizienteren Bewirtschaftung dient. Voraussetzung ist, dass der Eigentümer des Privatlandes ebenfalls Korporationsbürger ist.
- ⁴ Jeder Tausch ist von der Kulturlandkommission zu genehmigen. Das Gesuch um Tausch ist schriftlich bei der Korporationskanzlei einzureichen. Formulare für Tauschgesuche können bei der Korporationskanzlei bezogen werden.*
- ⁵ Betriebszweiggemeinschaften dürfen ihre Allmendteile nicht untereinander tauschen.*

III BEDINGUNGEN ZUR ABGABE VON KULTURLAND

Art. 12 Nutzungszins

- ¹ Der Korporationsrat setzt auf Antrag der Kulturlandkommission die Nutzungszinsen je Güteklasse und Are fest.
- ² Im Nutzungszins sind durchschnittliche Aufwändungen für den Strassen- und Wegunterhalt zu berücksichtigen, unabhängig des Nutzens für das jeweilige Kulturland.
- ³ Im Nutzungszins sind zudem durchschnittliche Aufwändungen für die Verwaltung des Kulturlandes zu berücksichtigen.

Art. 13 Nutzungsvertrag

Mit jedem Nutzungsberechtigten wird ein Nutzungsvertrag abgeschlossen.

Art. 14 Nutzungsdauer

Der Nutzungsvertrag endet mit dem Wegfall der entsprechenden Voraussetzungen für die Abgabe von Kulturland gemäss Art. 7 sowie beim Tod des Nutzungsberechtigten unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten auf den nächsten 1. Oktober. Vorbehalten bleibt Art. 16.

Art. 15 Weitergabe von Kulturland

- ¹ Die Weitergabe von Kulturland zur Fremd-Bewirtschaftung ist grundsätzlich nicht gestattet.
- ² Wer Kulturland weitergibt, dh. nicht selbst bewirtschaftet, verliert den Anspruch auf das betreffende Kulturland. Vorbehalten bleiben Art. 11 Abs. 3 und Art. 19 Abs. 4.

Art. 16 Bewirtschafterwechsel / Betriebsnachfolge / Betriebsauflösung / Betriebszusammenlegung

- ¹ Bei der Betriebsübergabe an einen Nachkommen oder an einen Dritten kann der neue Bewirtschafter oder die neue Bewirtschafterin grundsätzlich in den bestehenden Nutzungsvertrag eintreten, sofern die entsprechenden Voraussetzungen gemäss Art. 7 erfüllt sind.
- ² Bei einem bevorstehenden Bewirtschafterwechsel ist der Kulturlandkommission mindestens drei Monate vor dem Zeitpunkt des Wechsels ein schriftliches Gesuch einzureichen. Dieses ist vom Korporationsrat innert drei Monaten zu behandeln.
- ³ Bei Betriebsauflösung fällt das Kulturland an die Korporation zurück.
- ⁴ Wer einen Betrieb als eigenständiges Gewerbe übernimmt, kann das Kulturland des übernommenen Betriebes mit übernehmen, sofern die Voraussetzungen gemäss Art. 7 erfüllt sind.
- ⁵ Zusammengelegte Betriebe aus zwei oder mehr Nutzungsberechtigten dürfen, gemessen an der Futterertrag-Punktzahl, nur so vie-

le Allmendteile und Grundstücke zusammen bewirtschaften, wie der Betrieb mit der gesamthaft (Allmendteile und Grundstücke zusammen) fünfthöchsten Futterertrag-Punktzahl.*

Art. 17 Vorzeitige Kündigung

Erfüllen Nutzungsberechtigte die Voraussetzungen nicht mehr oder ist die Erfüllung des Nutzungsvertrages für eine Partei aus wichtigen Gründen, insbesondere bei Widerhandlung gegen diese Verordnung, unzumutbar geworden, wird der Nutzungsvertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf den nächsten 1. Oktober gekündigt.

Art. 18 Konkurs / Zahlungsunfähigkeit

Geraten Nutzungsberechtigte in Konkurs oder werden zahlungsunfähig, erlischt der Nutzungsvertrag mit der Konkurseröffnung bzw. mit der Nichtbezahlung der Nutzungszinsen nach zweimaliger erfolgloser Mahnung.

IV BEWIRTSCHAFTUNG VON KULTURLAND

Art. 19 Bewirtschaftungsauflagen

- ¹ Das Kulturland dient als Futterbasis für Nutztiere auf dem eigenen Betrieb. Andere Nutzungsarten sind bewilligungspflichtig. Eine Bewilligung ist schriftlich bei der Kulturlandkommission zu beantragen.*
- ² Das Kulturland ist standortgerecht zu nutzen.
- ³ Eine angemessene Beweidung ist jeweils ab Anfang September bis Ende November zugelassen.
- ⁴ Ebenfalls ab Anfang September bis Ende November ist es den Nutzungsberechtigten erlaubt, Weide oder Grasnutzung einem ebenfalls Nutzungsberechtigten zu überlassen.

- ⁵ Eine Ausnahme betreffend Termin der Beweidung gilt für Kulturland, das direkt an den Heimbetrieb (Hauptbetrieb) angrenzt. Auf schriftliches Gesuch hin kann die Kulturlandkommission die vorzeitige Beweidung bewilligen.
- ⁶ Der ordentliche Unterhalt bestehender Drainageleitungen, ausgenommen Hauptleitungen, ist Sache der Nutzungsberechtigten.
- ⁷ Bestehende Hagpflichten sind von den Nutzungsberechtigten zu übernehmen. Offene Gräben, Bach- und Wegböschungen sind auf ihre Kosten zu unterhalten.
- ⁸ Grenzmarkierungen dürfen grundsätzlich nicht entfernt werden. Grenzmarkierungen, die auf Grund der Bewirtschaftung entfernt wurden, sind, wenn dies verlangt wird, vom Bewirtschafter oder der Bewirtschafterin auf ihre Kosten wiederherzustellen.
- ⁹ Siloballen dürfen nicht auf dem Kulturland gelagert werden.

V VERWALTUNG

Art. 20 Kulturlandkommission

- ¹ Der Korporationsrat setzt eine mindestens fünfköpfige Kulturlandkommission ein, die aus zwei Mitgliedern des Korporationsrates und mindestens drei Korporationsbürgerinnen oder –bürgern besteht.
- ² Die Kulturlandkommission untersteht der Aufsicht des Korporationsrates.
- ³ Der Kulturlandverwalter steht der Kommission vor.
- ⁴ Über die Verhandlungen der Kulturlandkommission ist ein Protokoll zu führen.
- ⁵ Die Entschädigung der Mitglieder der Kulturlandkommission wird vom Korporationsrat festgesetzt.

Art. 21 Zuständigkeit der Kulturlandkommission

¹ Die Kulturlandkommission ist zuständig für:

- Verwaltung des Kulturlandes und der dazugehörenden Einrichtungen;
- Vollzug von Beschlüssen des Korporationsrates im Zusammenhang mit dieser Verordnung;
- Abgabe des Kulturlandes nach den Bestimmungen dieser Verordnung und Abschluss der Nutzungsverträge sowie allfälliger weiterer Verträge;
- Genehmigung von Tauschverträgen;
- Führung des Bewirtschafterverzeichnisses mit Angaben zum genutzten Kulturland;
- Führung des Verzeichnisses der Güteklassen von Allmendteilen und Grundstücken;
- Anpassung der Güteklassen nach Bedarf;
- Überprüfung der ordnungsgemässen Einhaltung der Nutzungsverträge und gegebenenfalls die Anordnung notwendiger Massnahmen;
- Erstellen eines jährlichen Budgets zuhanden des Gesamtbudgets der Korporation;
- Entscheid über Investitionen und Ersatzanschaffungen im Rahmen des Budgets;
- Beschlussfassung über Ausgaben gemäss Organisationsreglement der Korporation Sachseln;
- Festlegung der definitiven Entschädigung für die Rücknahme eines Allmendhüttli;
- Rücknahme, Verlosung oder Genehmigung des Verkaufs eines Allmendhüttli;
- Bewilligung zum Entfernen oder zur Neupflanzung von Bäumen, Hecken und Sträuchern im Kulturland;
- Entscheid über Anspruch auf anfallendes Nutzholz beim Entfernen von Bäumen;

- Antragstellung an den Korporationsrat zur Anpassung der Zinsen für das Kulturland;
 - Antragstellung an den Korporationsrat über Investitionen und Ersatzanschaffungen, welche die Finanzkompetenz der Kulturlandkommission übersteigen oder für solche ausserhalb des Budgets;
 - Antragsstellung an den Korporationsrat für Änderungsvorschläge, die diese Verordnung betreffen;
 - Antragstellung an den Korporationsrat bei allen Angelegenheiten, die nicht in die Zuständigkeit der Kulturlandkommission fallen.
- ² Für alle in dieser Verordnung nicht geregelten Fälle, welche das Kulturland betreffen, entscheidet der Korporationsrat.

VI INFRASTRUKTUR

Art. 22 Gebäude

- ¹ Allmendhüttli bleiben grundsätzlich im Eigentum der bisherigen Eigentümer.
- ² Die Korporation übernimmt auf Wunsch des Eigentümers oder der Eigentümerin das Allmendhüttli gegen Entschädigung.
- ³ Die maximale Entschädigung für ein Allmendhüttli beträgt CHF 1'000.00. Entscheidend für die Höhe der Entschädigung ist der bauliche Zustand.
- ⁴ Bei Differenzen entscheidet der Korporationsrat.
- ⁵ Ein Verkauf an eine Drittperson ist unter der Voraussetzung möglich, dass der oder die Kaufwillige das Korporationsbürgerrecht besitzt.
- ⁶ Der Verkauf bedarf der Genehmigung durch die Kulturlandkommission auf schriftliches Gesuch hin. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des bäuerlichen Bodenrechts.
- ⁷ An die Korporation zurückgefallene Allmendhüttli werden im Amtsblatt ausgeschrieben und an den Korporationsbürger oder die Korporationsbürgerin mit dem höchsten Angebot abgegeben.

Bei der Korporation bleibende Allmendhüttli werden auf Kosten der Korporation unterhalten. Falls ein Allmendhüttli nicht verkauft werden kann, darf dieses durch die Korporation zurückgebaut werden.*

^{7 a} Jeder Korporationsbürger und jede Korporationsbürgerin darf nur ein Allmendhüttli besitzen. Dies gilt auch im Erbfall.*

⁸ Besitzer von Allmendhüttli verpflichten sich zum ordentlichen Unterhalt. Der Zugang zum Gebäude muss mit dem jeweiligen Bewirtschafter oder der Bewirtschafterin des Allmendteils abgesprochen werden.

⁹ Allmendhüttli sind Landschaft prägende Bestandteile unserer Kulturlandschaft und darum grundsätzlich zu erhalten.

Art. 23 Bäume und Hecken

¹ Die auf dem Kulturland der Korporation stehenden Obstbäume samt dem Ertrag gehören den jeweiligen Nutzungsberechtigten.

² Fruchtragende Bäume und Hecken sind von den jeweiligen Nutzungsberechtigten fachgerecht zu pflegen.

³ Nicht fruchtragende Bäume sowie Nussbäume sind Eigentum der Korporation. Über den Anspruch auf anfallendes Nutzholz entscheidet die Kulturlandkommission.

⁴ Entfernen oder Neupflanzung von Bäumen, Hecken und Sträuchern bedürfen der Bewilligung der Kulturlandkommission.

Art. 24 Strassen und Wege

¹ Für die Neuerstellung, den Ausbau und den Unterhalt von Strassen und Wegen innerhalb des Kulturlandes ist die Strassenverwaltung der Korporation im Rahmen der Gesetzgebung zuständig.

² Schäden durch übermässige Beanspruchung von Strassen und Wegen der Korporation haben Verursacher auf ihre Kosten zu beheben.

³ Dritte werden bei ständiger oder ausserordentlicher Benützung von Strassen und Wegen der Korporation im gesetzlichen Rahmen zur Mitunterhaltungspflicht herangezogen.

Art. 25 Durchleitungen und Deponien

¹ Über die Bewilligung von Durchleitungen und Deponien im Kulturland entscheidet der Korporationsrat auf Antrag der Kulturlandkommission.

Vorbehalten bleiben die raumplanerischen Bewilligungen.

² Die betroffenen Nutzungsberechtigten haben Anspruch auf angemessene Vergütung der entstandenen Schäden.

³ Entschädigungen für Durchleitungen und Deponien fallen der Korporation zugunsten der Korporationsrechnung zu.

VII ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

Art. 26 Übergangsfrist

¹ Grundstücke können von den bisherigen Bewirtschafterinnen oder Bewirtschaftern bis zum festgelegten Ablauf des laufenden Nutzungsvertrages weiterhin bewirtschaftet werden. Nach Ablauf des Nutzungsvertrages fallen diese an die Korporation zurück.*

² Allmendteile nach altem Recht (altrechtliche Allmendteile), die nicht gemäss Art. 27 Abs. 3 vorzeitig an die Korporation zurückgegeben werden, fallen nach einer Übergangsfrist von 6 Jahren nach Genehmigung dieser Verordnung definitiv an die Korporation heim.

Art. 27 Nutzniessung und Bewirtschaftung von altrechtlichen Allmendteilen

- ¹ Für die Feststellung der Bewirtschaftungsverhältnisse vor Inkrafttreten dieser Verordnung gilt der letzte Termin der Betriebsdatenerhebung 2018 durch das Landwirtschaftsamt Obwalden.
- ² Wer auf Grund der Allmendverordnung vom 20. Mai 2009 beim Inkrafttreten dieser Verordnung ein Nutzungsrecht an einem Allmendteil (altrechtlicher Allmendteil) besitzt, behält dieses Recht innerhalb einer Übergangsfrist von 6 Jahren weiterhin.
- ³ Nutzniesser altrechtlicher Allmendteile können ihre Allmendteile der Korporation innerhalb der Übergangsfrist vorzeitig zurückgeben. Ab dem Folgejahr der Rückgabe haben sie Anspruch auf die Kulturlandentschädigung gemäss Art. 9.*
- ⁴ Nutzniesser, die gleichzeitig Bewirtschafter eines altrechtlichen Allmendteils sind, behalten ihren Allmendteil; sie erhalten bei vorzeitiger Rückgabe ihres Allmendteils keine Entschädigung.
- ⁵ Altrechtliche Allmendteile, die vom Bewirtschafter oder der Bewirtschafterin aufgegeben werden, bleiben innerhalb einer Übergangsfrist von 6 Jahren beim bisherigen Nutzniesser; der neue Bewirtschafter wird aber von der Korporation durch Verlosung gemäss Art. 10 zugeteilt. Die Korporation bezahlt dem bisherigen Nutzniesser den Zins gemäss Art. 30 Abs. 2 bis zum Ablauf der Übergangsfrist.
- ⁶ Nutzniesser altrechtlicher Allmendteile sind verpflichtet, einen vom bisherigen Bewirtschafter oder der Bewirtschafterin aufgegebenen Allmendteil der Korporationskanzlei umgehend schriftlich zu melden.
- ⁷ Nutzungsberechtigte können altrechtliche Allmendteile untereinander tauschen.

Art. 28 Bewirtschaftung heimgefallener Allmendteile

- ¹ Korporationsbürger oder -bürgerinnen, die bisher Allmendland der Korporation bewirtschaftet haben, können ihre Allmendteile,

die an die Korporation heimgefallen sind, weiterhin bewirtschaften.

² Der entsprechende Zins wird von der Korporation in Rechnung gestellt.

Art. 29 Entschädigungen

*

Art. 30 Zinsen

¹ Der Zins für altrechtliche Allmendteile geht weiterhin an den jeweiligen Nutzniesser. Im Gegenzug hat der Nutzniesser die entsprechende Allmendaufgabe weiterhin der Korporation zu entrichten.

² Der Zins für altrechtliche Allmendteile kann grundsätzlich beibehalten werden; er darf aber maximal 200% der Auflage, die der Nutzniesser der Korporation für die Überlassung eines Allmendteils entrichtet, betragen.

Art. 31 Heimfall und Verlosung

¹ Durch Wegzug aus der Gemeinde Sachseln, durch Aufgabe des eigenen Haushalts (z.B. durch Eintritt in ein Betagtenheim) oder mit dem Tod des Nutzniessers entfällt der Anspruch auf den altrechtlich zustehenden Allmendteil endgültig. Dieser Allmendteil fällt an die Korporation heim.

² Der Heimfall tritt bei Wegzug aus der Gemeinde und dem Tod des Nutzniessers sofort, bei Aufgabe des eigenen Haushalts auf Ende des laufenden Jahres ein.

VIII SANKTIONEN / RECHTSMITTEL

Art. 32 Vollzug / Streitfälle

- ¹ Bei Verstößen gegen die Bestimmungen dieser Verordnung ermahnt die Kulturlandkommission den Säumigen schriftlich unter Bezugnahme auf die bemängelten Punkte mit entsprechender Fristsetzung.
- ² Wird den ermahnten Verpflichtungen auch innerhalb der gesetzten Frist nicht nachgekommen, verfügt die Kulturlandkommission das Erlöschen des Nutzungsverhältnisses schriftlich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf den nächsten 1. Oktober.
- ³ Widerhandlungen gegen diese Verordnung werden von den zuständigen kantonalen Strafbehörden mit einer Busse im Rahmen des kantonalen Strafrechts geahndet. Soweit solche nicht zur Anwendung gelangen, sind Widerhandlungen gegen diese Verordnung sowie gegen Anordnungen der zuständigen Organe mit Busse zu bestrafen.

Art. 33 Beschwerderecht

Gegen Verfügungen der Kulturlandkommission kann innert 20 Tagen schriftlich und begründet Beschwerde beim Korporationsrat erhoben werden.

IX SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 34 Aufhebung bisherigen Rechts

Mit Annahme dieser Verordnung werden die Allmendverordnung vom 20. Mai 2009 sowie die Grundstückverordnung vom 20. Mai 2009 aufgehoben.

Art. 35 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach Annahme durch die Urnenabstimmung vom 23. September 2018 und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

Annahme durch die Korporation an der Urnenabstimmung vom 23. September 2018

Im Namen der Korporation

Der Präsident


Christian Rohrer-Hofer



Der Korporationsschreiber


Hansruedi Vogler-Rudin

Vom Regierungsrat, soweit an ihm,
genehmigt.

Sarnen, 27. November 2018

Im Namen des Regierungsrats



Nicole Frunz Wallimann
Landschreiberin



Informationen zum Erlass

Ersterlass vom 23. September 2018, vom Regierungsrat genehmigt am 27. November 2018, in Kraft seit 1. Januar 2019.

Geändert durch:

- Nachtrag vom 22. Oktober 2023, angenommen an der Urnenabstimmung vom 22. Oktober 2023, vom Regierungsrat genehmigt am 21. November 2023, in Kraft seit 1. Januar 2024.

*Änderungstabelle

Element	Datum	Inkrafttreten	Änderung
Erlass	23.09.2018	01.01.2019	Ersterlass
Art. 10 Abs. 1	22.10.2023	01.01.2024	geändert
Art. 10 Abs. 4	22.10.2023	01.01.2024	geändert
Art. 10 Abs. 4 a	22.10.2023	01.01.2024	eingefügt
Art. 10 Abs. 5	22.10.2023	01.01.2024	geändert
Art. 10 Abs. 5 a	22.10.2023	01.01.2024	eingefügt
Art. 10 Abs. 6	22.10.2023	01.01.2024	geändert
Art. 10 Abs. 7	22.10.2023	01.01.2024	geändert
Art. 10 Abs. 8	22.10.2023	01.01.2024	geändert
Art. 10 Abs. 13	22.10.2023	01.01.2024	geändert
Art. 10 Abs. 14	22.10.2023	01.01.2024	geändert
Art. 10 Abs. 14 a	22.10.2023	01.01.2024	eingefügt
Art. 10 Abs. 14 b	22.10.2023	01.01.2024	eingefügt
Art. 10 Abs. 15	22.10.2023	01.01.2024	aufgehoben
Art. 10 Abs. 16	22.10.2023	01.01.2024	geändert
Art. 10 Abs. 16 a	22.10.2023	01.01.2024	eingefügt
Art. 10 Abs. 17	22.10.2023	01.01.2024	aufgehoben
Art. 10 Abs. 18	22.10.2023	01.01.2024	aufgehoben
Art. 11 Abs. 1	22.10.2023	01.01.2024	geändert
Art. 11 Abs. 4	22.10.2023	01.01.2024	geändert
Art. 11 Abs. 5	22.10.2023	01.01.2024	eingefügt
Art. 16	22.10.2023	01.01.2024	Titel geändert
Art. 16 Abs. 5	22.10.2023	01.01.2024	eingefügt
Art. 19 Abs. 1	22.10.2023	01.01.2024	geändert
Art. 22 Abs. 7	22.10.2023	01.01.2024	geändert
Art. 22 Abs. 7 a	22.10.2023	01.01.2024	eingefügt

Art. 26 Abs. 1	22.10.2023	01.01.2024	geändert
Art. 27 Abs. 3	22.10.2023	01.01.2024	geändert
Art. 29	22.10.2023	01.01.2024	aufgehoben