

Kulturland- und Liegenschaftsverordnung
der Korporation Kerna für die Jahre 2021 bis und mit 2032

vom 27. November 2007 (Stand vom 7. Mai 2019)

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Allgemeine Bestimmungen	
Art. 1 Geltungsbereich	3
Art. 2 Begriffe	3
II. Aufsicht und Verwaltung	
Art. 3 -> aufgehoben	4
Art. 4 Aufsichts- und Verwaltungsorgane	4
Art. 5 Zuständigkeit der Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften	4
Art. 6 Ausgabenkompetenz	5
Art. 7 Zuständigkeit und Verantwortung des Präsidenten	5
III. Bestimmungen zur Vergabe und Nutzung des Kulturlandes	
Art. 8 Gesetzesgrundlage	5
Art. 9 Nutzungsdauer (Umgang), Bewirtschaftungsvereinbarungen	5
Art. 10 Nutzungsberechtigung	5
Art. 11 Vergabe von Grundstücken gemäss Anhang 1	6
Art. 12 Vergabe der Allmendteile gemäss Anhang 2 + 3	7
Art. 13 Vergabe des übrigen Kulturlandes gemäss Anhang 4	7
Art. 14 Vergabe von Kulturland in der Bauzone	8
Art. 15 -> aufgehoben	8
Art. 16 Neuverlosung, Neuvergabe	8
Art. 17 Nutzungsbedingungen allgemein	8
Art. 18 Austausch, Aufgabe, Todesfall	8
Art. 19 Publikation, Bewerbung, Nachweis- und Meldepflicht	9
Art. 20 Bewirtschaftungsabgabe	9
IV. Verwaltung der Wohn- und Geschäftsliegenschaften	
Art. 21 Bewirtschaftung, Verwaltung	9
Art. 22 Finanzen	9
Art. 23 Liegenschaftsverwaltung	10
Art. 24 Zuständigkeit der Liegenschaftsverwaltung	10
V. Schlussbestimmungen	
Art. 25 Strafbestimmungen, Schadenersatz	10
Art. 26 Übergangsbestimmung	10
Art. 27 Inkrafttreten	11
Anhänge	
Anhang 1 Grundstücke	12
Anhang 2 Allmendteile	12
Anhang 3 Allmendteile	13
Anhang 4 Übrige Flächen	13

Verordnung über die Verwaltung und Nutzung des Korporationslandes der äusseren Allmend und über die Verwaltung der Liegenschaften der Korporation Kerns (Kulturland- und Liegenschaftsverordnung)

vom 27. November 2007 (Stand vom 7. Mai 2019)

Die Korporationsversammlung Kerns

erlässt,

gestützt auf Artikel 108 der Kantonsverfassung vom 19. Mai 1968¹ und Artikel 18 Absatz 2 des Grundgesetzes der Korporation Kerns (Einung) vom 27. November 2007

als Verordnung:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 *Geltungsbereich*

Diese Verordnung findet Anwendung auf folgendes Korporationsgut:

- a) Korporationsland der äusseren Allmend
- b) Liegenschaften der Korporation Kerns, die der Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften zur Verwaltung zugeteilt sind.

Art. 2 *Begriffe*

¹ Funktions- und Personenbezeichnungen in dieser Verordnung gelten für Personen beiden Geschlechts.

² Als Grundstücke nach Anhang 1 gelten grössere Bewirtschaftungsflächen, die an einen oder mehrere Bewirtschafter verlost werden.¹

³ Als Allmendteile nach Anhang 2 gelten kleinere Bewirtschaftungsflächen von guter Qualität, die an je einen Bewirtschafter verlost werden.¹

⁴ Als Allmendteile nach Anhang 3 gelten kleine Bewirtschaftungsflächen von minderer Qualität, die an je einen Bewirtschafter verlost werden.¹

⁵ Als übriges Kulturland gelten die restlichen Bewirtschaftungsflächen im Besitz der Korporation Kerns. Diese sind im Anhang 4 aufgeführt und werden durch die Kulturland- und Liegenschaftskommission vergeben oder verlost.¹

⁶ Als Liegenschaften der Korporation Kerns im Sinne dieser Verordnung gelten:¹

- a) die Wohn- und Geschäftsliegenschaften
- b) die in das Grundbuch aufgenommenen selbständigen und dauernden Rechte

¹ Geändert durch Nachtrag vom 7. Mai 2019, in Kraft getreten am 1. September 2019

- c) die Bergwerke
- d) die Miteigentumsanteile an Grundstücken.

Art. 3 -> aufgehoben¹

II. Aufsicht und Verwaltung

Art. 4 *Aufsichts- und Verwaltungsorgane*

Das genannte Korporationsgut wird unter Aufsicht des Korporationsrates Kerns von der Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften verwaltet.

Art. 5 *Zuständigkeit der Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften*

¹ Der Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften obliegt:¹

- a) Verwaltung und Aufsicht des genannten Korporationsgutes, soweit nicht nach Grundgesetz der Korporation Kerns die Korporationsversammlung Kerns oder der Korporationsrat Kerns zuständig ist;
- b) Die Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften wählt eine Verlosungskommission für die Vergabe und Verlosung der Grundstücke und Allmendteile. Korporationsbürger, welche für sich selbst Grundstücke/Allmendland ziehen wollen, dürfen nicht in diese Kommission gewählt werden.
- c) Vollzug der Regelwerke der Korporation Kerns und Vollzug von Beschlüssen des Korporationsrates Kerns;
- d) Antragstellung an den Korporationsrat Kerns über die allfällige Auszahlung eines Korporationsbürgernutzens
- e) Mahnung und Anzeige von Fehlbaren bei Übertretungen;
- f) Wahl eines Aktuars, welcher nicht Mitglied der Verwaltungskommission ist. Er nimmt mit beratender Stimme an den Sitzungen teil, verfasst das Protokoll, erledigt weitere Schreivarbeiten und führt die Stundenliste über die Kommissionssitzungen zu Handen der Verwaltung der Korporation Kerns.
- g) Überwachung der Liegenschaftsverwaltung, insbesondere in Bezug auf Pflichtenheft und Ausgabenkompetenz;
- h) Anstellung von Mitarbeitenden gemäss Personalreglement in Absprache mit der übrigen Verwaltung der Korporation Kerns und Ausarbeitung der entsprechenden Pflichtenhefte;

² Der Korporationsrat Kerns kann der Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften weitere Aufgaben übertragen.

³ Die Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften kann ihre obliegenden Aufgaben an eine Liegenschaftsverwaltung delegieren.

⁴ Die Kompetenz zum Abschluss von Grundstückverkäufen, Tauschverträgen, Einräumung von selbständiger und dauernder Baurechte, Dienstbarkeitsverträgen etc. richtet sich nach den Bestimmungen des Grundgesetzes der Korporation Kerns.

¹ Geändert durch Nachtrag vom 7. Mai 2019, in Kraft getreten am 1. September 2019

Art. 6 *Ausgabenkompetenz¹*

Die jährliche Ausgabenkompetenz der Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften wird im Organisationsreglement festgehalten.

Art. 7 *Zuständigkeit und Verantwortung des Präsidenten*

- a) Vertretung der Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften nach aussen;
- b) Einberufung, Vorbereitung der Geschäfte und Leitung von Sitzungen und Begehungen der Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften;
- c) Visum der kontrollierten Rechnungen und Weiterleitung an die Verwaltung der Korporation Kerns;

III. Bestimmungen zur Vergabe und Nutzung des Korporationslandes der äusseren Allmend

Art. 8 *Gesetzesgrundlage¹*

¹ Für die Vergabe und Nutzung des Korporationslandes der äusseren Allmend gelten nebst den Korporationsregelwerken die Bestimmungen weiterer Regelwerke, insbesondere:

- -> aufgehoben
- Obligationenrecht (OR, SR 210)
- Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV, SR 910.91)
- Verordnung über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft (Direktzahlungsverordnung, DZV, SR 910.13)

² Das landwirtschaftliche Pachtgesetz (LPG, SR 221.213.2) wird bei dieser Verordnung ausgeschlossen und kommt daher nicht zur Anwendung.

Art. 9 *Nutzungsdauer (Umgang), Bewirtschaftungsvereinbarungen¹*

¹ Sämtliche Nutzungsverhältnisse laufen spätestens am 31. Dezember 2032 ohne Kündigung aus.

² Es werden für alle Nutzungsverhältnisse schriftliche Bewirtschaftungsvereinbarungen ausgestellt.

³ -> aufgehoben

⁴ Während des Umgangs gelten die gleichen Bewirtschaftungsbestimmungen wie zu Beginn. Abänderungen der Regelwerke bleiben vorbehalten.

Art. 10 *Nutzungsberechtigung¹*

¹ Für die Verlosung ist das Arbeitsaufkommen mittels Standardarbeitskraft (SAK) gemäss Berechnungsmethode Direktzahlungen (DZV, SR 910.13) vom Vorjahr massgebend. Die Direktzahlungsberechtigung muss im aktuellen Jahr auch erfüllt sein. Als Stichtag für die Basisjahre (Vorjahr und aktuelles Jahr) gilt der Anmeldeschluss für die Verlosung. Für die Anmeldung der Verlosung hat der Bewerber eine Bestätigung über die bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzfläche (LN) und das Arbeitsaufkommen in Standardarbeitskraft (SAK) und den massgebenden Tierbestand an Rindvieh (inkl. Anteil Milchkühe), Ziegen und Schafen vom abgeschlossenen Vorjahr von der zuständigen kantonalen Stelle beizulegen.

¹ Geändert durch Nachtrag vom 7. Mai 2019, in Kraft getreten am 1. September 2019

- a) Bewirtschaftung eines selbständig geführten landwirtschaftlichen Produktionsbetriebes mit Betriebszentrum in der Gemeinde Kerns. Bei überbetrieblichen Zusammenarbeitsformen gelten die jeweiligen Mitglieder als Einzelbetriebe. Die Anforderungen sind selbständig zu erfüllen.
- b) Besitz des Teilrechtes der Korporation Kerns.
- c) Bewirtschaftung von mindestens 3 Hektaren (ha) landwirtschaftlicher Nutzfläche (LN), exklusiv Korporationsland der äusseren Allmend. Haltung eines massgeblichen Tierbestandes von mindestens 5 raufutterverzehrenden Grossvieheinheiten (RGVE). Berechtigung zum Bezug von landwirtschaftlichen Direktzahlungen.
- d) Bewirtschafter, welche 0.5 SAK ohne Allmendland der äusseren Allmend nicht erreichen, haben das Anrecht auf max. 1 Teil gemäss Anhang 2 oder 3.
- e) Bewirtschafter, welche mehr als 0.5 SAK ohne Allmendland der äusseren Allmend erreichen, haben das Anrecht auf einen Teil gemäss Anhang 1 oder zwei Teile gemäss Anhang 2 oder 3.
- f) Bewirtschafter, welche 2.5 Hektaren und mehr Allmendland von der eigenen Teilsame haben, ausgenommen zugestellte Restteile und Allmendteile ab Bergzone 2 und aufwärts, haben Anrecht auf 1 Teil gemäss Anhang 1, 2 oder 3 von der Korporation Kerns. Sie sind berechtigt, im dritten Rang um einen zweiten Teil gemäss Anhang 2 oder 3 zu ziehen. Ausgenommen sind die Allmendteile im Oberried.
- g) Wer einen Allmendteil beim Oberried gezogen hat, darf um keinen weiteren Allmendteil gemäss Anhang 2 oder 3 ziehen.

² Sind zuwenig Bewerber vorhanden, die sämtliche Bedingungen erfüllen, werden Bewerber zugelassen, welche die Bedingungen in absteigender Reihenfolge erfüllen. Bei mehreren gleichwertigen Bewerbern entscheidet das Los.

³ Korporationsbürger, die die Bewirtschaftungsabgabe für das Allmendland nicht bezahlt haben oder anderen Verpflichtungen gegenüber der Korporation Kerns nicht nachgekommen sind, können sich nicht für die Verlosung anmelden. Dasselbe gilt auch für Alpengenossen von der Alpengenossenschaft Kerns a.d.st. Brücke. Wenn jemand den Verpflichtungen gegenüber der Alpengenossenschaft Kerns a.d.st. Brücke nicht nachgekommen ist, wird er bei der Verlosung bei der Korporation Kerns nicht zugelassen.

Art. 11 *Vergabe von Grundstücken gemäss Anhang 1¹*

¹ Bewirtschafter von Grundstücken haben kein Anrecht auf die Nutzung von Allmendteilen gemäss Anhang 2 + 3 und weiteren Grundstücken gemäss Anhang 1.

² Bewirtschafter von Grundstücken haben keine Nutzungsberechtigung und kein Auftrieb von Milchkühen in den Alpengenossenschaften Kerns a.d.st. Brücke, Schild-Buchenschwand und Melchtal sowie der Alpung Stalden. Die Nutzungsberechtigung und/oder der Auftrieb von maximal 6 übrigen RGVE in den genannten Alpengenossenschaften (inkl. Stalden) und die Alpung auf den Hochalpen Bettenalp, Wolfisalp, Tannen, Melchsee und Aa sowie der Auftrieb auf Alpen der Alpengenossenschaft Kerns a.d.st. Brücke hat keine Einschränkungen zur Folge.

³ Das Steini wird an mindestens 5 Bewirtschafter verlost. Dabei werden mind. 4 Teile mit ca. 1 ½ Hektaren und ein Teil mit ca. 4 Hektaren inkl. Stall Steini ausgeschieden. Den umliegenden Bewirtschaftern wird für die 4 Teile mit ca. 1 ½ Hektaren der Vorrang gewährt. Das Muriholz und der Engiberg werden zusammen an einen Bewirtschafter verlost. Der Durrenbach wird an mindestens 4 Bewirtschafter verlost. Dabei werden mind. 3 Teile mit ca. 1 Hektare und ein Alpungsteil inkl. Stall Durrenbach mit ca. 4.7 Hektaren ausgeschieden.

¹ Geändert durch Nachtrag vom 7. Mai 2019, in Kraft getreten am 1. September 2019

⁴ Das Obere- und Untere Oberried werden an je zwei Bewirtschafter verlost.

⁵ Die Liegenschaft Hüsli wird an minimum zwei Bewirtschafter verlost. Es müssen mindestens 20'000 Liter Milch auf der Liegenschaft Hüsli pro Jahr produziert werden.

⁶ Bei Wegfall eines oder mehrerer Bewirtschafter wird das Los wiederum auf die Mindestanzahl Bewirtschafter durch öffentliche Ausschreibung und Verlosung ergänzt. Wird innerhalb von drei Jahren nach der Verlosung ein Teil durch den Bewirtschafter zurückgegeben, werden 50% der Fläche neu verlost. Nach Ablauf dieser drei Jahren werden 25% neu verlost. Bewirtschafter, welche sich für ein gemeinsames Los zusammen getan haben und Erfolg bei der Ziehung hatten, sei es Grundstücke oder Alp, haben die ersten 6 Jahre keine Berechtigung auf Land der äusseren Allmenden der Korporation Kerns, wenn sie das gezogene Los verlassen. Bei Härtefällen entscheidet die Kulturland- und Liegenschaftskommission über den Anteil der frisch verlost wird.

⁷ Die Auflagen zur Bewirtschaftung der einzelnen Grundstücke werden in einer Bewirtschaftungsvereinbarung geregelt. Die jeweilige Bewirtschaftungsvereinbarung und allfällige Verlosungsrangfolge liegt im verbindlichen Entwurf zwei Wochen vor der Verlosung oder Vergabe zur Einsichtnahme auf.

⁸ -> aufgehoben

⁹ -> aufgehoben

¹⁰ Auftriebsrecht auf alle Grundstücke gemäss Anhang 1 dieser Verordnung besitzen Raufutter verzehrende Nutztiere, die in der Gemeinde Kerns gewintert worden sind. Als gewintert gilt der massgebliche Tierbestand nach DZV. Nichtmitgliedern der Korporation Kerns kann der Auftrieb von Vieh unter Einhaltung aller übrigen Anforderungen durch die Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften gestattet werden.

Art. 12 *Vergabe der Allmendteile gemäss Anhang 2 und 3*

¹ Bewerber, die bisher am wenigsten Kulturland (Fläche) gemäss Anhang 2 und 3 bezogen haben, erhalten den Vorrang. Bewirtschaftungsflächen mit max. 20 Aren Unterschied gelten als gleichwertig. Bei mehreren gleichwertigen Bewerbern entscheidet das Los.¹

² Bewerber mit Nutzungsberechtigung und/oder Auftrieb von mehr als 6 RGVE in den Alpgenossenschaften Kerns a.d.st. Brücke, Schild-Buchenschwand und Melchtal sowie der gezogenen Alpen Bettenalp-Grossstalden, Wolfisalp, Melchsee, Aa haben das Anrecht zur Ziehung auf maximal ein Grundstück / einen Allmendteil aus Anhang 1 (nur Lus und Durrenbach exkl. Alpteil mit Stall), 2 und 3, insofern die entsprechenden Alpenverordnungen dessen Bewirtschaftung zulassen. Bewerber mit Nutzungsberechtigung und/oder Auftrieb von weniger als 12 RGVE in der Alpgenossenschaften Schild-Buchenschwand und Melchtal sowie der gezogenen Alpen Bettenalp, Wolfisalp, Melchsee, Aa haben das Anrecht in zweiter Rangfolge auf die Teilnahme der Verlosung eines zweiten Teils aus Anhang 2 oder 3.¹

³ Auf den Parzellen Wandelen, Rossfang, Grossried, Sagenried, Riebeten, Ingäu und Wad können von der Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften nach Bedarf Doppelteile ausgeschieden werden. Bei Rückgabe von Doppelteilen können diese wiederum als Einzelteile verlost werden.

⁴ Allmendteile, welche direkt an Bewirtschaftungsflächen von Bewerbern anstossen, können von der Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften an entsprechende Interessenten zugeteilt werden. Bei mehreren gleichwertigen Bewerbern entscheidet das Los.

Art. 13 *Vergabe des übrigen Kulturlandes gemäss Anhang 4*

¹ Geändert durch Nachtrag vom 7. Mai 2019, in Kraft getreten am 1. September 2019

Kulturland- und Liegenschaftsverordnung der Korporation Kerns

¹ Das übrige Kulturland wird durch die Kulturland- und Liegenschaftskommission vergeben oder verlost.¹

² Für die Nutzungsberechtigung ist Artikel 10 dieser Verordnung nicht zwingend.

Art. 14 *Vergabe von Kulturland in der Bauzone*

Korporationsland der äusseren Allmend, welches in der Bauzone liegt, kann halbjährlich unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist gekündigt werden.

Art. 15 *-> aufgehoben¹*

Art. 16 *Neuverlosung, Neuvergabe*

¹ Im ersten Halbjahr des letzten Nutzungsjahres des Umgangs wird das Korporationsland der äusseren Allmend für den nächsten Umgang neu verlost oder neu vergeben.

² Die Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften bestimmt die Reihenfolge des zu verlosenden Kulturlandes.

Art. 17 *Nutzungsbedingungen allgemein*

¹ Unterpacht/Weitergabe von Allmendland ist nicht gestattet (Ausnahme Artikel 18 Absatz 1 dieser Verordnung).¹

² Der ordentliche Unterhalt (Gebäude, Marchhäge, Strassen, usw.) des Kulturlandes oder des Nutzungsobjektes ist Sache des Bewirtschafters.¹

³ Kulturlandflächen, die für den Acker- oder Kunstfutterbau verwendet werden, sind spätestens im letzten Nutzungsjahr bei Vegetationsbeginn mit einer mehrjährigen Grasmischung anzusäen.

⁴ Im letzten Nutzungsjahr darf das Kulturland nach dem 1. November nicht mehr genutzt werden.¹

Art. 18 *Austausch, Aufgabe, Todesfall¹*

¹ Der gegenseitige Austausch von gleichwertigem Korporationsland der äusseren Allmend und der Austausch mit privatem Land (Eigentum und überlassenes Land zur Bewirtschaftung) ist gestattet, muss jedoch von der Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften genehmigt werden. Beim Austausch mit Privatland bleibt das ursprüngliche Bewirtschaftungsverhältnis mit der Korporation Kerns bestehen.

² Wer Korporationsland gemäss Anhang nicht mehr selbst bewirtschaftet, hat dasselbe auf Ende desselben Nutzungsjahres der Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften zur Verfügung zu stellen (Ausnahme Artikel 18 Absatz 1 dieser Verordnung). Die Betriebsübergabe innerhalb der Familie berührt diesen Absatz nicht, sofern der Nachfolger die Bedingungen dieser Verordnung erfüllt. Bewirtschafteter, welche das AHV-Altersjahr während des Umgangs erreichen, erhalten einen befristeten Bewirtschaftungsvertrag. Dieser Vertrag endet auf den 31. Dezember des Jahres, in welchem das AHV-Alter erreicht wird. Die Betriebsübergabe muss bis zu diesem Datum der Korporationskanzlei gemeldet sein. Ansonsten wird das Allmendland im kommenden Frühjahr neu verlost.

¹ Geändert durch Nachtrag vom 7. Mai 2019, in Kraft getreten am 1. September 2019

Kulturland- und Liegenschaftsverordnung der Korporation Kerns

³ Der neue Bewirtschafter muss in jedem Fall innerhalb von drei Monaten schriftlich zu Händen der Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften den Eintritt in das ursprüngliche Bewirtschaftungsverhältnis melden. Andernfalls gilt das Bewirtschaftungsverhältnis als aufgelöst.

⁴ Stirbt ein Bewirtschafter während der Bewirtschaftungszeit, so ist ein Betriebsnachfolger, sofern er alle Bedingungen nach Artikel 10 dieser Verordnung erfüllt, berechtigt, das Korporationsland gemäss Anhang 1 bis 4 weiter zu bewirtschaften.

⁵ Stirbt ein Bewirtschafter während der Bewirtschaftungszeit, kann der Korporationsrat Kerns dem hinterbliebenen Ehepartner oder Betriebsnachfolger das Nutzungsrecht und die Übernahme der Bewirtschaftungsvereinbarung mit der Korporation Kerns erteilen, obwohl dieser die Bedingungen nach Artikel 10 nicht erfüllt. Dies befristet auf max. 12 Jahre.

Art. 19 *Publikation, Bewerbung, Nachweis- und Meldepflicht*

¹ Korporationsland der äusseren Allmend, welches zur Vergabe/Verlosung aussteht, sowie öffentliche Verlosungen, werden im Obwaldner Amtsblatt ausgeschrieben.

² Interessenten, welche die entsprechenden Bedingungen erfüllen, können sich bis zur festgesetzten Frist bei der Verwaltung der Korporation Kerns schriftlich anmelden. Mit der Anmeldung bestätigt der Bewerber die Anerkennung der Bestimmungen dieser Verordnung sowie des Grundgesetzes der Korporation Kerns und ist gewillt danach zu leben.

³ Die Nachweis- und Meldepflicht liegt in jedem Fall beim Bewerber/Bewirtschafter und ist mit amtlichen Angaben zu erbringen. Er erteilt der Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften die Vollmacht beim Amt für Landwirtschaft und Umwelt vom Kanton Obwalden allfällige Angaben zu überprüfen.¹

Art. 20 *Bewirtschaftungsabgabe¹*

¹ Die Bewirtschaftungsabgabe für jegliches Korporationsland der äusseren Allmend wird durch die Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften festgelegt.

² Die Verwaltung der Korporation Kerns stellt jeweils spätestens bis zum 31. Oktober Rechnung für die Bewirtschaftungsabgabe. Die Bewirtschafter haben den vollen Rechnungsbetrag innert 30 Tagen an die Verwaltung der Korporation Kerns zu begleichen.

IV. Verwaltung der Wohn- und Geschäftsliegenschaften

Art. 21 *Bewirtschaftung, Verwaltung*

¹ Die Wohn- und Geschäftsliegenschaften werden im Rahmen der Kulturland- und Liegenschaftsverordnung nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen bewirtschaftet und verwaltet.

² Sämtliche Wohn- und Geschäftsliegenschaften werden in einem Verzeichnis erfasst.

Art. 22 *Finanzen*

¹ Alle Erträge fliessen in die entsprechende Rechnung der Korporation Kerns. Für die Verwaltung und Bewirtschaftung der Wohn- und Geschäftsliegenschaften werden separate Kostenstellen geführt.

¹ Geändert durch Nachtrag vom 7. Mai 2019, in Kraft getreten am 1. September 2019

² Sämtliche Ausgaben und finanzielle Aufwendungen im Zusammenhang mit den Wohn- und Geschäftsliegenschaften werden den separaten Kostenstellen belastet.

³ Das Finanz- und Rechnungswesen wird vom Korporationsrat Kerns organisiert.

Art. 23 *Liegenschaftsverwaltung*

Der Korporationsrat Kerns kann eine Liegenschaftsverwaltung einsetzen. Diese untersteht der Aufsicht der Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften.

Art. 24 *Zuständigkeit der Liegenschaftsverwaltung*

Der Liegenschaftsverwaltung obliegt:

- a) die Aufsicht über die laufenden Mietverhältnisse und die Erledigung aller damit zusammenhängenden Arbeiten, wie die Ausschreibung der Mietobjekte, die Verhandlungen mit Mietern, das Erstellen der Nebenkostenabrechnungen, die Beschaffung des Energiebezuges etc.;
- b) der Abschluss der Mietverträge unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften;
- c) die Anordnung, Vergabe und Überwachung von Unterhaltsarbeiten bei bestehenden Mietverhältnissen oder im Rahmen von Mieterwechseln sowie von weiteren notwendigen Unterhaltsarbeiten bis zu einem Betrag von Fr. 2'000.00;
- d) die Antragstellung für Unterhaltsarbeiten an die Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften, welche die Finanzkompetenz der Liegenschaftsverwaltung übersteigt, sowie die Antragstellung für Investitionen;
- e) die Überwachung der bestehenden Baurechte und die Antragstellung neuer Baurechte an die Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften;
- f) die fristgerechte Prüfung und Überwachung von Baugesuchen und Planaufgaben aufgrund von amtlichen Publikationen sowie die rechtzeitige Information mit allfälliger Antragstellung an die Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften;
- g) die Vorbereitung von Dienstbarkeits-, Kauf-, Tausch- und Baurechtsverträgen zu Handen der Verwaltungskommission Kulturland und Liegenschaften.

V. Schlussbestimmungen

Art. 25 *Strafbestimmungen, Schadenersatz*

¹ Bei Widerhandlungen gegen diese Verordnung sowie seine Ausführungserlasse gelten die Strafbestimmungen des Bundes und Kantons. Soweit solche nicht zur Anwendung gelangen, sind Widerhandlungen gegen dieses Verordnung sowie seine Ausführungserlasse mit Busse zu bestrafen.

² Bei Verletzung der Nutzungsbestimmungen, Nichterfüllen von Verpflichtungen, Drohungen gegenüber Organe der Korporation Kerns sowie bei unwahren Angaben kann als verwaltungsrechtliche Massnahme der Entzug des entsprechenden Korporationsgutes durch den Korporationsrat Kerns verfügt werden.

³ Zivilrechtliche Schadenersatzansprüche der Korporation Kerns bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Art. 26 *Übergangsbestimmung*

Bestehende Pachtverhältnisse von nicht verlostem Kulturland vom Umgang 2009 bis 2020 laufen per 31. Dezember 2020 aus.¹

Art. 27 *Inkrafttreten*

¹ Vorstehende Kulturland- und Liegenschaftsverordnung tritt, soweit es Anmeldung und Vergabe des Kulturlandes betrifft, nach erfolgter Annahme durch die Korporationsversammlung Kerns und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat Obwalden sofort in Kraft.

² Im Übrigen wird sie auf den 1. Januar 2009 rechtskräftig.

³ Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung über die Verwaltung, Bewirtschaftung und Nutzung der äusseren Allmend und der Liegenschaften der Korporation Kerns (Allmendverordnung) vom 29. November 2002 sowie die Verordnung über die Verpachtung des Allmendlandes und der Liegenschaften der Korporation Kerns (Verpachtungsverordnung) für die Jahre 2003 bis und mit 2008 vom 29. November 2002 ausser Kraft.

Kerns, 27. November 2007

Korporationsversammlung Kerns

Der Präsident:

Der Ratsschreiber:

Niklaus Ettlin

Daniel Amstad

Genehmigung des Regierungsrates Obwalden

Die vorstehende Kulturland- und Liegenschaftsverordnung wurde unter heutigem Datum vom Regierungsrat Obwalden, soweit an ihm, genehmigt.

Sarnen, 18. Dezember 2007

Im Namen des Regierungsrates

Der Landschreiber:

Urs Wallimann

¹ Geändert durch Nachtrag vom 7. Mai 2019, in Kraft getreten am 1. September 2019

Anhang 1 Grundstücke¹

Name der Grundstücke	Parzellen Nummer	Fläche Aren		Anmerkungen
Liegenschaft Hüsli (Gemeinde Hergiswil NW)	239 1'254	1'720 9		Mind. 2 Bewirtschafter Mind. 1 Milchproduzent
Steini	578	1'003		Mind. 5 Bewirtschafter
Unteres Oberried	932 1'582	ca. 900 23		Mind. 2 Bewirtschafter
Oberes Oberried	932 1'032	ca. 900 79		Mind. 2 Bewirtschafter
Durrenbach (Melchtal)	1'379 1'380	16 738		Mind. 4 Bewirtschafter
Muriholz und Engiberg	832 1'463 1'462	212 10 105		Mind. 1 Bewirtschafter
Rüti	386	279		Mind. 1 Bewirtschafter
Burg	1'824	ca.180		Mind. 1 Bewirtschafter Umliegende Bewirtschafter werden bevorzugt.
Burg / Zöpfe (Gemeinde Sarnen)	660 1'824	175 ca. 96		Mind. 1 Bewirtschafter Umliegende Bewirtschafter werden bevorzugt.
Lus (Melchtal)	1'017 1'019 2'638	35 60 68		Mind. 2 Bewirtschafter

Anhang 2 Allmendteile¹

Name der Bewirtschaftungsfläche	Parzellen Nummer	Fläche Aren	Anzahl Allmendteile	Anmerkungen
Wandelen	200	303	5	
Grossried	391 392 448	80 1'387 132	29	
Rossfang	399	277	4	
Sagenried	447 2227	708 4	11	
Riebeten	445 1'389	507 5	9	
Ingäu	381 454	4 852	13	
Wad oberhalb Kantonsstrasse	375	554	11	Teil 1 - 11
Wad unterhalb Kantonsstrasse	376	221	4	Teil 12 - 15
Oberried	924 931 932	2 777 23	6	

¹ Geändert durch Nachtrag vom 7. Mai 2019, in Kraft getreten am 1. September 2019

Anhang 3 Allmendteile¹

Name der Bewirtschaftungsfläche	Parzellen Nummer	Fläche Aren	Anzahl Allmendteile	Anmerkungen
Klein Allmendli unterhalb Kantonsstrasse	358 1'398	43 4	1	
Klein Allmendli oberhalb Kantonsstrasse	359 366 1'396 1'400 1'401	49 8 21 5 24	1	
Ingäu	441 442 454 1'496	22 32 197 14	4	Teil 10a + 11 +14 +17
Ingäu Biotop	454	27	1	Teil 10b
Sagenried (Industrie)	447	147	3	Teil 9 + 10 +11
Wad oberhalb Kantonsstrasse	375	57	1	Teil 18
Wad unterhalb Kantonsstrasse	376	110	2	Teil 16 + 17
Tantenhubel	344	108	1	
Degenscheide	224	100	1	
Leimern	687	65	1	
Mettlenreih	354	51	1	
Farrüti	355	103	1	
Chilenacherli	419	45	1	
Allmendli St. Anton	633 939	3 33	1	
Gerzenseewald	357	57	1	
Riebeten Allmendli	313 1'651	21 7	1	

Anhang 4 übrige Flächen¹

Name der Bewirtschaftungsfläche	Parzellen Nummer	Fläche Aren	Anzahl Allmendteile	Anmerkungen
Kernwald	382	107	1	
Wiesland (beim Brand)	1'275	108	1	
Bettenebnet (beim Eistlibach)	1'451	27	1	
Buechischwandwald	1'482	53	1	
Eggwald	652	9	1	
Schmitten	975	19	1	
Mehlbach	1'115	35	1	Gehört zur Alp Ebnet mit Gräfimatt
Chlingenzüg	1'480	87	1	Gehört zur Alp Chlingen, wenn der Bewirtschafter die Fläche will.
Kapelle Wysserlen	1'670	4	1	
Wiesland bei der Reithalle	492	8	1	

¹ Geändert durch Nachtrag vom 7. Mai 2019, in Kraft getreten am 1. September 2019