

Verordnung der Teilsame Zuben (St. Niklausen) in der Gemeinde Kerns

Verordnung über die Verwaltung und Nutzung des Allmendlandes und der Liegenschaften der Teilsame Zuben (St. Niklausen) in der Gemeinde Kerns

vom 26. Februar 2026

Die Teilsame Zuben (St. Niklausen) erlässt,

gestützt auf den Art. 108 der Kantonsverfassung vom 19. Mai 1968 (Stand 1. Januar 2018) und in Anwendung von Art. 40 Abs. 3 des Grundgesetzes der Korporation Kerns (Einung) vom 27. November 2007 (Stand 1. September 2019)

folgende Verordnung:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Personenbezeichnungen

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

Art. 2 Gesetzgrundlage

Für die Verwaltung und Nutzung des Allmendlandes und der Liegenschaften der Teilsame Zuben (St. Niklausen) in der Gemeinde Kerns gelten nebst den Korporationsregelwerken die Bestimmungen weiterer Regelwerke, insbesondere:

- Obligationenrecht (OR, SR 220)
- 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)
- Das landwirtschaftliche Pachtgesetz (LPG, SR 221.213.2) wird mit dieser Verordnung ausgeschlossen und findet keine Anwendung

Art. 3 Rechtlicher Charakter der Teilsame Zuben (St. Niklausen)

¹ Zur eingeschlagenen Allmend der Teilsame Zuben (St. Niklausen) gehören die Landparzellen Firneren (Parzelle 775), Türlü (Parzelle 779), Obgass (Parzelle 782) und Gsässli (Parzelle 872).

² Das Nutzungsrecht über das in Abs. 1 aufgeführte Allmendland bleibt der Teilsame Zuben (St. Niklausen) in ihrer Eigenschaft als öffentlich-rechtliche Körperschaft in allen Teilen vorbehalten.

³ Mit dem Vermögen der Teilsame Zuben (St. Niklausen) ist haushälterisch umzugehen. Der Erlös aus verkauftem Grund und Boden ist, wenn immer möglich, wieder in Grund und Boden anzulegen.

⁴ Um frühere Rechte zu schützen, bleiben die nötigen Fahr-, Fuss- und Winterwegrechte sowie die Durchleitungsrechte für Wasserleitungen und für das Holzschleifen durch das Allmendland weiterhin bestehen. Der Zugang der Teiler zu ihren einzelnen Teilen ist ungehindert und jederzeit zu gewährleisten.

⁵ Jeder Teiler ist verpflichtet, mit dem Benützer des nebenliegenden Teiles die Marchlinie laut Plan durch Pfähle oder Steine zu trennen und diese zu unterhalten.

⁶ Schäden, welche durch Berechtigte gemäss Abs. 4 verursacht werden, müssen durch den Verursacher behoben werden oder es ist hierfür entsprechend Schadenersatz zu leisten.

⁷ Das Unkraut und Gebüsch bei der zur gemeinsamen Nutzung bestimmten Allmend muss durch die gemeinschaftlichen Bewirtschafter und bei den einzelnen Allmendteilen durch die entsprechenden Bewirtschafter entfernt werden.

II. Organisation

Art. 4 Organe der Teilsame Zuben (St. Niklausen)

Die Verwaltungsorgane der Teilsame Zuben (St. Niklausen) sind:

- a) Teilsameversammlung
- b) Teilsamekommission
- c) Teilsamepräsident (Allmendvogt)
- d) Rechnungsrevisoren

Art. 5 Zeitpunkt und Publikation der Teilsameversammlung / Stimmrecht

¹ Die Teilsameversammlung versammelt sich jährlich ordentlicherweise im Frühjahr vor dem 1. Mai zur Hauptversammlung. Ausserordentlicherweise versammelt sie sich so oft es die Teilsamekommission als nötig erachtet oder wenn mindestens zehn Teiler hierfür ein schriftliches Begehren stellen.

² Die Teilsameversammlung muss mindestens acht Tage vorher unter genauer Bezeichnung von Ort und Zeit sowie der Traktanden den Teilern schriftlich bekannt gegeben werden. Es darf nur über Traktanden verhandelt und abgestimmt werden, die auf der Traktandenliste stehen.

³ Stimm- und wahlberechtigt an der Teilsameversammlung sind Teiler, die im Teilverzeichnis der Teilsame Zuben (St. Niklausen) eingetragen sind. Stellvertretung durch einen stimmberechtigten Korporationsbürger ist nur mit einer schriftlichen Vollmacht gestattet. Für das Stimmrechtsalter gelten die Bestimmungen der Kantonsverfassung.

⁴ Bei Wahlen und Abstimmungen gilt das absolute Mehr der Stimmenden.

⁵ Anträge für die Teilsameversammlung sind vor dem 1. Januar dem Teilsamepräsidenten schriftlich einzureichen.

Art. 6 Zuständigkeit der Teilsameversammlung

Die Teilsameversammlung hat folgende Befugnisse:

- a) Erlass oder Abänderung von Verordnungen und Reglementen unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Korporationsrat Kerns

- b) Kauf und Verkauf von Grundstücken und Liegenschaften unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Korporationsrat Kerns bzw. die Korporationsversammlung Kerns
- c) Entgegennahme und Genehmigung des Protokolls und der Jahresrechnung
- d) Beschlussfassung über die Einteilung der Parzellen in Teilflächen (Allmendteile)
- e) Beschlussfassung betreffend Verwaltung, Nutzung oder Verbesserung des Allmendlandes
- f) Beschlussfassung über die Höhe des Austeilgeldes
- g) Beschlussfassung über die Höhe der Bewirtschaftungsabgabe des Allmendlandes
- h) Beschlussfassung über die Ausgaben von Investitionen, welche nicht unter Art. 6 lit. b fallen
- i) Festsetzung der Honorare und Entschädigungen
- j) Wahl einer Teilsamekommission, bestehend aus drei Mitgliedern, auf die Dauer von vier Jahren.
- k) Wahl des Teilsamepräsidenten (Allmendvogts) aus der Mitte der Teilsamekommission auf die Dauer von vier Jahren
- l) Wahl der Rechnungsrevisoren, bestehend aus zwei Mitgliedern, auf die Dauer von vier Jahren. Die Rechnungsrevisoren dürfen nicht Mitglieder der Teilsamekommission sein.
- m) Wahl von Mitgliedern in weitere ständige Kommissionen auf die Dauer von vier Jahren
- n) Verlosung oder Zuteilung der Teile unter den berechtigten Teilern
- o) Beschlussfassung über alle weiteren Geschäfte, die nicht in der Kompetenz eines anderen Organes liegen.

Art. 7 Zuständigkeit der Teilsamekommission

Die Teilsamekommission hat folgende Befugnisse:

- a) Aufsicht und Verwaltung des Allmendlandes, der Wasserleitung und des Schattgadens
- b) Vorbereitung der Traktanden zuhanden der Teilsameversammlung
- c) Vollzug der Beschlüsse der Teilsameversammlung
- d) Beschlussfassung über einmalige Ausgaben, die den Betrag von CHF 1'000.00 nicht übersteigen dürfen, sofern sie nicht unter die in der Verordnung gebundenen Ausgaben oder unter Unterhalt fallen.
- e) Die Aufgaben des Aktuars und des Kassiers werden innerhalb der Teilsamekommission verteilt und ausgeführt.
- f) Einforderung der Bewirtschaftungsabgabe per 30. November für das laufende Jahr
- g) Verteilung des Austeilgeldes
- h) Wahl von weiteren nicht ständigen Kommissionen

- i) Abgabe der Jahresrechnung für das vergangene Jahr inkl. Zins- und Saldoausweisen der Banken beim Finanz- und Rechnungswesen der Korporation Kerns bis am 31. Januar

Art. 8 Protokollführung

Über alle Beschlüsse der Teilsameversammlung sowie der Teilsamekommission ist Protokoll zu führen.

Art. 9 Aufgabenteilung

¹ Der Teilsamepräsident steht der Teilsamekommission vor. Die Teilsamekommission ist besorgt für den korrekten Vollzug dieser Verordnung.

² Der Kassier führt das Kassawesen der Teilsame Zuben (St. Niklausen).

³ Der Aktuar führt das Protokoll und besorgt die erforderlichen Bekanntmachungen.

⁴ Die Mitglieder der Teilsamekommission sind für ihre Arbeiten angemessen zu entschädigen.

III. Nutzungsrecht der Teiler

Art. 10 Nutzungsberechtigung

¹ Die Anforderungen an die Nutzungsberechtigung pro Bewerber müssen ab dem 1. Januar im Jahr der Nutzung sowie während der Bewirtschaftungsdauer erfüllt sein.

- a) Besitz des Teilrechts der Korporation Kerns
- b) Besitz des Teilrechts der Teilsame Zuben (St. Niklausen) unter Entrichtung der einmaligen Gebühr von CHF 50.00
- c) Wohnhaft innerhalb der Teilsame Zuben (St. Niklausen)
- d) Bewirtschaftung eines selbstständig geführten direktzahlungsberechtigten, landwirtschaftlichen Produktionsbetriebes mit Betriebszentrum im Gebiet der Teilsame Zuben (St. Niklausen). Bei überbetrieblichen Zusammenarbeitsformen gelten die jeweiligen Mitglieder als Einzelbetriebe. Die Anforderungen sind selbstständig zu erfüllen.

² Bewirtschafter, welche das AHV-Altersjahr erreichen, werden verpflichtet, dies der Teilsamekommission schriftlich 6 Monate im Voraus mitzuteilen.

³ Alle Teiler haben Anrecht auf das Austeilgeld der Teilsame Zuben (St. Niklausen).

Art. 11 Nutzungsbedingungen, Austausch, Aufgabe, Todesfall

¹ Weitergabe ist nicht gestattet.

² Der ordentliche Unterhalt der Gebäude, Wege, Zäune, Gräben, Bach- und Wegböschungen, etc. ist Sache des Bewirtschafters.

³ Die auf dem Allmendteil stehenden Bäume sind Eigentum der Teilsame. Der Bewirtschafter des Teiles hat die Bäume fachgerecht zu pflegen. Der Ertrag gehört dem Bewirtschafter des Teiles.

⁴ Der gegenseitige Austausch von Allmendteilen ist gestattet, muss jedoch von der Teilsamekommission genehmigt werden. Das Gesuch muss bis am 31. Dezember des Vorjahres der Teilsamekommission schriftlich eingereicht werden. Über eine angemessene Gebühr von max. CHF 500.00 für den Tausch entscheidet die Teilsamekommission aufgrund wirtschaftlicher Bedeutung des Austauschs. Allfällige Ausnahmen können durch die Teilsamekommission mit entsprechender Begründung genehmigt werden.

⁵ Wer Allmendland nicht mehr selbst bewirtschaftet, hat dasselbe auf Ende eines Nutzungsjahres der Teilsamekommission zur Verfügung zu stellen. Die Betriebsübergabe innerhalb der Familie berührt diesen Absatz nicht, sofern der Nachfolger die Bedingungen dieser Verordnung erfüllt.

⁶ Stirbt ein Bewirtschafter während der Bewirtschaftungszeit, kann die Teilsamekommission dem hinterbliebenen Ehepartner oder Betriebsnachfolger das Nutzungsrecht und die Übernahme der Bewirtschaftungsvereinbarung mit der Teilsame Zuben (St. Niklausen) erteilen, obwohl dieser die Bedingungen dieser Verordnung nicht erfüllt. Dies befristet auf max. 12 Jahre.

Art. 12 Vergabe von Allmendteilen

¹ Jeder Bewirtschafter gemäss Art. 10 Abs. 1 erhält einen Teil zur Bewirtschaftung.

² Überzählige Allmendteile werden unter den berechtigten Bewerbern verlost (max. 6 Jahre oder weniger auf Ende Umgang).

³ Nutzungsberechtigte Teiler, die neu beginnen und die Bedingungen für das Bewirtschaften des Allmendlandes der Teilsame Zuben (St. Niklausen) erfüllen, erhalten erst einen Teil, wenn einer zurückgegeben wird. Spätestens im neuen Umgang. Ein Umgang dauert 12 Jahre. Der aktuelle Umgang dauert vom Jahr 2021 bis und mit 2032.

⁴ Nutzungsberechtigte Teiler, welche noch keinen Allmendteil nutzen, haben gegenüber den anderen Nutzungsberechtigten ein Vorrecht bei der Ziehung eines Allmendteils.

⁵ Zur Verlosung zugelassen wird jeder Bewerber, der nicht bereits einen zugelosten Allmendteil nutzt.

⁶ Die Bewirtschaftungsvereinbarungen werden analog der Korporation Kerns für 12 Jahre ausgestellt. Vor Beginn jedes Umgangs kann das Allmendland der Teilsame Zuben (St. Niklausen) unter den berechtigten Bewirtschaftern neu verlost oder vergeben werden. Eine Verlosung findet statt, wenn die Mehrheit der Bewirtschafter dies verlangt. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Teilsamekommission.

IV. Finanzielles

Art. 13 Geldmittel der Teilsame

Die Geldmittel der Teilsame Zuben (St. Niklausen) werden beschafft durch:

- a) Eintrittsgelder
- b) Ertrag aus den Bewirtschaftungsabgaben
- c) Kapitalzinsen

Art. 14 Zahlungstermin

¹ Die Teilsamekommission stellt jeweils bis 31. Oktober Rechnung für die Bewirtschaftungsabgabe, allfällige Auflagen oder andere Beiträge. Die Rechnung ist innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

² Das jährliche Austeilgeld ist eine Holschuld und wird an der Teilsameversammlung und an einem festgelegten Datum, welcher durch die Teilsamekommission bestimmt wird, abgegeben. Nicht abgeholtes Austeilgeld bleibt in der Kasse der Teilsame Zuben (St. Niklausen). Eine Verrechnung des Austeilgeldes mit der Bewirtschaftungsabgabe, allfälliger Auflagen oder anderer Beiträge ist möglich.

Art. 15 Anspruch

¹ Wer einmal als nutzungsberechtigt im Teilverzeichnis der Teilsame Zuben (St. Niklausen) eingetragen ist, kann diese Nutzung beanspruchen, solange er im Teilrecht der Teilsame Zuben (St. Niklausen) steht.

² Wenn ein Teiler nach dem 1. Januar eines Jahres seinen Wohnsitz in der Teilsame Zuben (St. Niklausen) verlässt, so ist er noch zum Bezüge des ganzen Jahresnutzens berechtigt. Im Falle einer Rückkehr eines bereits einmal eingetragenen Teilers ist keine Eintrittsgebühr mehr zu entrichten.

V. Revision der Verordnung

Art. 16 Totale oder teilweise Revision

¹ Die vorstehende Verordnung sowie allfällig andere erlassene Verordnungen können ganz oder teilweise einer Revision unterzogen werden, sofern zehn Teiler der Teilsame Zuben (St. Niklausen) es schriftlich verlangen oder wenn die Teilsamekommission es beschliesst. Diese Revision muss gemäss Art. 21 der Verordnung der Teilsame Zuben (St. Niklausen) vom 26. Februar 2026 durch die Teilsameversammlung der Teilsame Zuben (St. Niklausen) angenommen sowie vom Korporationsrat und Regierungsrat Obwalden genehmigt werden.

² Ein allfälliges Verlangen der Teiler für eine Revision der Verordnung ist jeweils bis vor dem 1. Januar der Teilsamekommission einzureichen, damit sie an der Teilverversammlung im Frühjahr behandelt werden kann.

VI. Straf- und Schlussbestimmungen

Art. 17 Zuständigkeit bei Streitigkeiten

Entstehen Streitigkeiten zwischen der Teilsame Zuben (St. Niklausen) und einem im Teilverzeichnis eingetragenen Nutzniesser, so entscheidet der Korporationsrat Kerns.

Art. 18 Strafbestimmungen, Schadenersatz

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

² Zivilrechtliche Schadenersatzansprüche der Teilsame Zuben (St. Niklausen) bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Art. 19 Beschwerderecht

¹ Gegen Entscheide der Teilsamekommission sowie gegen Beschlüsse der Teilsameversammlung kann innert zwanzig Tagen seit Zustellung beim Korporationsrat Kerns schriftlich und begründet Beschwerde eingereicht werden.

² Die Beschwerde hat schriftlich zu erfolgen und einen Antrag oder eine Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid oder die Verfügung und die Beweismittel sind der Beschwerde beizulegen.

Art. 20 Bezug der Verordnung

Jeder Teiler der Teilsame Zuben (St. Niklausen) kann ein Exemplar dieser Verordnung unentgeltlich bei der Korporationskanzlei Kerns oder beim Präsidenten der Teilsame Zuben (St. Niklausen) beziehen. Digital kann die Verordnung auf der Homepage der Korporation Kerns abgerufen werden.

Art. 21 Inkrafttreten, Aufhebung früherer Erlasse

¹ Diese Verordnung tritt nach Annahme durch die Teilsameversammlung der Teilsame Zuben (St. Niklausen) sowie nach Genehmigung durch den Korporationsrat Kerns und den Regierungsrat Obwalden mit der Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

² Die Verordnung der Teilsame Zuben (St. Niklausen) in der Gemeinde Kerns vom 11. Oktober 2000 wird damit aufgehoben.

³ Das Recht der Korporation Kerns (Einung, etc.) geht den Regelungen der Teilsame Zuben (St. Niklausen) vor.

Kerns, 26. Februar 2026

Im Namen der Teilsameversammlung Zuben (St. Niklausen)

Markus Windlin
Teilsamepräsident

Daniel Durrer
Kassier

Genehmigung des Korporationsrates Kerns

Unter heutigem Datum vom Korporationsrat Kerns, soweit an ihm, genehmigt.

Kerns, 5. Mai 2026

Im Namen des Korporationsrates Kerns

Markus Ettlin-Niederberger
Korporationspräsident

Thomas Bucher
Korporationsschreiber

Genehmigung des Regierungsrates Obwalden

Die vorstehende Verordnung der Teilsame Zuben (St. Niklausen) in der Gemeinde Kerns wurde unter heutigem Datum vom Regierungsrat Obwalden, soweit an ihm, genehmigt.

Sarnen,

Im Namen des Regierungsrates

Nicole Frunz Wallimann
Landschreiberin