

# Verordnung der Teilsame Wissleren in der Gemeinde Kerns

## Verordnung über die Verwaltung und Nutzung des Allmendlandes und der Liegenschaften der Teilsame Wissleren in der Gemeinde Kerns

vom 6. März 2012.

Die Teilsame Wissleren, gestützt auf die Art. 107 bis 109 der Kantonsverfassung vom 19. Mai 1968 und in Anwendung von Art. 40 des Grundgesetzes der Korporation Kerns vom 27. November 2007, verordnet:

### I. Allgemeine Bestimmungen

#### Art. 1 Gesetzliche Grundlagen

Für die Verpachtung und Nutzung des Allmendlandes der Teilsame Wissleren gelten nebst den Korporationsregelwerken die Bestimmungen weiterer Regelwerke, insbesondere:

- Landwirtschaftliches Pachtgesetz (LPG, SR 221.213.2)
- 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)

#### Art. 2 Personenbezeichnungen

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

#### Art. 3 Eigentums- und Nutzungsrechte, finanzpolitische Grundsätze und Schadensbehebungsmechanismen

<sup>1</sup> Zur eingeschlagenen Allmend der Teilsame Wissleren gehören die Landparzellen Mai (Parzelle 466 und 468), Eberen (Parzellen 371), Eberen-Ruedsperly (Parzelle 537), Stöck (Parzelle 369), obere Eberen (Parzelle 384) und Schulhaus Wissleren (Sand) (Parzelle 501).

<sup>2</sup> Sie sind Eigentum der Korporation Kerns.

<sup>3</sup> Die Parzellen Rüteli (Parzelle 1288) und Brandsgraben (Parzelle 1285) welche im Eigentum der Alpgenossenschaft Kerns a.d.st. Brücke sind, dürfen gemäss der Vereinbarung vom 30.11.2011 durch die Teilsame Wissleren landwirtschaftlich genutzt werden.

<sup>4</sup> Randflächen der Eberenwaldparzellen Nr. 370, Nr. 372 und Nr. 383, dürfen gemäss der Vereinbarung vom 30.11.2011 durch die Teilsame Wissleren landwirtschaftlich genutzt werden.

<sup>5</sup> Das Nutzungsrecht über das in Abs. 1 aufgeführte Allmendland bleibt der Teilsame Wissleren in ihrer Eigenschaft als öffentlich-rechtliche Körperschaft in allen Teilen vorbehalten.

<sup>6</sup> Das Vermögen der Teilsame Wissleren darf in seiner Substanz nicht vermindert werden. Der Erlös aus verkauftem Grund und Boden ist zu kapitalisieren und ist wenn immer möglich wieder in Grund und Boden anzulegen.

<sup>7</sup> Für die bestehenden Fahr-, Fuss- und Winterwegrechte sowie die Durchleitungsrechte für Wasserleitungen und für das Holzschleifen wird auf die Einträge im Grundbuch verwiesen. Der Zugang der Teiler zu den einzelnen Teilen ist ungehindert und jederzeit zu gewährleisten.

<sup>8</sup> Allfällige Schäden müssen durch den Verursacher behoben werden oder es ist entsprechend Schadenersatz zu leisten.

## **II. Organisation**

### **Art. 4** Organe der Teilsame Wissleren

Die Verwaltungsorgane der Teilsame Wissleren sind:

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

### **Art. 5** Zeitpunkt und Publikation der Teilsameversammlung

<sup>1</sup> 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 20 Teiler hierfür ein schriftliches Begehren stellen.

<sup>2</sup> Die Teilsameversammlung muss mindestens acht Tage vorher unter genauer Bezeichnung von Ort und Zeit sowie der Traktanden im Obwaldner Amtsblatt publiziert werden. Es darf nur über Traktanden verhandelt und abgestimmt werden, die auf der Traktandenliste stehen.

<sup>3</sup> Stimm- und Wahlberechtigt an der Teilsameversammlung sind Teiler, die im Teilsameverzeichnis der Teilsame Wissleren eingetragen sind. Stellvertretung durch einen stimmberechtigten Korporationsbürger ist gestattet. Für das Stimmrechtsalter gelten die Bestimmungen der Kantonsverfassung.

<sup>4</sup> Bei Wahlen und Abstimmungen gilt das absolute Mehr.

<sup>5</sup> Anträge für die Teilsameversammlung sind bis am 31. Dezember der Teilsamekommission 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 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 auf eine Dauer von drei Jahren
- g) Beschlussfassung über die Höhe der Pachtzinsen des Allmendlandes
- h) Beschlussfassung über die Ausgaben von Investitionen, welche nicht unter Art. 6 lit. e) fallen
- i) Festsetzung der Honorare und Entschädigungen
- j) Wahl einer Teilsamekommission, bestehend aus drei Mitgliedern, auf die Dauer von vier Jahren
- k) Wahl des Präsidenten (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) Verlosung oder Zuteilung der Teile unter den berechtigten Teilern
- n) Beschlussfassung über alle weiteren Geschäfte, die nicht in der Kompetenz eines anderen Organes liegen

#### **Art. 7**      Zuständigkeit der Teilsamekommission

- a) Aufsicht und Verwaltung über das Allmendland, die Strassen und weitere Infrastrukturen
- b) Vorbereitung der Traktanden zuhanden der Teilsameversammlung
- c) Vollzug der Beschlüsse der Teilsameversammlung

- d) Beschlussfassung über einmalige Ausgaben, die den Betrag von CHF 500.00 nicht übersteigen dürfen, sofern sie nicht unter die in der Verordnung gebundenen Ausgaben oder unter Unterhalt fallen.
- e) Die Aufgaben des Aktuars, des Kassiers und des Schulhausverwalters werden innerhalb der Teilsamekommission verteilt und ausgeführt.
- f) Wahl von weiteren Kommissionen
- g) Einfordern der Pachtzinsen und Auflagen im November des laufenden Jahres

#### **Art. 8** Protokollführung

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

#### **Art. 9** Aufgabenteilung

<sup>1</sup> Der Teilsamepräsident steht der Teilsamekommission vor und ist besorgt für den korrekten Vollzug dieser Verordnung.

<sup>2</sup> Der Kassier führt das Kassawesen der Teilsame Wissleren und ist besorgt für den Einzug des Geldes.

<sup>3</sup> Der Aktuar führt das Protokoll und besorgt die erforderlichen Bekanntmachungen.

<sup>4</sup> Der Schulhausverwalter führt und verwaltet das alte Schulhaus nach wirtschaftlichen Grundsätzen.

<sup>5</sup> Die Mitglieder der Teilsamekommission sind für ihre Arbeiten angemessen zu entschädigen.

### **III. Nutzungsrecht der Teiler**

#### **Art. 10** Nutzungsberechtigung

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

1. Besitz des Teilrechts der Korporation Kerns
2. Besitz des Teilrechts der Teilsame Wissleren unter Entrichtung der einmaligen Gebühr von CHF 50.00
3. Wohnhaft innerhalb der Teilsame Wissleren
4. Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Produktionsbetriebes mit Betriebszentrum im Gebiet der Teilsame Wissleren. Bei überbetrieblichen Zusammenarbeitsformen gelten die jeweiligen Mitglieder als Einzelbetriebe. Die Anforderungen sind selbständig zu erfüllen.

<sup>1</sup> Anrecht auf die Nutzung eines Allmendteils haben Teiler, die einen Betrieb bewirtschaften und zum Bezug von landwirtschaftlichen Direktzahlungen berechtigt sind.

<sup>2</sup> Pächter, welche das AHV-Altersjahr erreichen, werden verpflichtet dies der Teilsamekommission schriftlich 6 Monate im Voraus mitzuteilen. Des Weiteren wird auf die Direktzahlungsverordnung und das Landwirtschaftliche Pachtgesetz verwiesen.

#### **Art. 11** Nutzungsbedingungen, Austausch, Aufgabe, Todesfall

<sup>1</sup> Unterpacht ist nicht gestattet

<sup>2</sup> Der ordentliche Unterhalt der Gebäude, Allmendstrassen, Wege, Zäune, Gräben, Bach- und Wegböschungen, etc. ist Sache des Pächters.

<sup>3</sup> Die auf dem Allmendteil stehenden Bäume sind Eigentum der Teilsame. Der Nutzniesser des Teiles hat die Bäume fachgerecht zu pflegen. Der Ertrag gehört dem Nutzniesser des Teiles.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Wer Allmendland nicht mehr selbst bewirtschaftet, hat dasselbe auf Ende eines Nutzungsjahres der Teilsamekommission zur Verfügung zu stellen. Die Betriebsübergabe (Verkauf oder Verpachtung) von den Eltern auf ein Nachkommen berührt diesen Absatz nicht, sofern der betreffende Nachkommen sämtliche Bedingungen gemäss Art. 10 erfüllt.

<sup>6</sup> Stirbt ein Pächter während der Pachtzeit, so ist ein Erbe, sofern dieser sämtliche Bedingungen gemäss Art. 10 erfüllt, berechtigt, das Allmendland weiter zu pachten. Andernfalls fällt das Allmendland zur anderweitigen Abgabe auf Ende des laufenden Jahres an die Teilsamekommission zurück.

#### **Art. 12** Vergabe von Allmendteilen

<sup>1</sup> Jeder nutzungsberechtigte Teiler mit landw. Betrieb erhält einen Teil zur Pacht.

<sup>2</sup> Ueberzählige Allmendteile werden unter den berechtigten Bewerbern verlost (max. 6 Jahre oder weniger auf Ende Umgang).

<sup>3</sup> Pachtverträge von einer kürzeren Dauer als 6 Jahren bedürfen einer Bewilligung des zuständigen kantonalen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt.

<sup>4</sup> Bewerber, die neu beginnen, müssen warten, bis die Pachtdauer (auf Ende der 6 Jahre) der verlosteten Teile abläuft.

<sup>5</sup> Nutzungsberechtigte Teiler, welche noch keinen Allmendteil nutzen, haben gegenüber den anderen Nutzungsberechtigten ein Vorrecht bei der Ziehung eines Allmendteils.

<sup>6</sup> Zur Verlosung zugelassen wird jeder Bewerber, der nicht bereits einen zugelosten Allmendteil nutzt.

## **IV. Finanzielles**

### **Art. 13** Geldmittel der Teilsame

Die Geldmittel der Teilsame Wissleren werden beschafft durch:

- a) Eintrittsgelder
- b) Ertrag der Allmend (Pachtzinsen), Mietzins vom Schulhaus und Kapitalzinsen
- c) Auflagen und andere Beiträge

### **Art. 14** Anspruch

<sup>1</sup> Wer einmal als nutzungsberechtigt im Teilverzeichnis der Teilsame Wissleren eingetragen ist, kann diese Nutzung beanspruchen, solange er im Teilrecht der Teilsame Wissleren steht.

<sup>2</sup> Wenn ein Teiler nach dem 1. April eines Jahres seinen Wohnsitz in der Teilsame Wissleren verlässt, so ist er noch zum Bezuge des ganzen Jahresnutzens berechtigt. Im Falle einer Rückkehr eines bereits einmal eingetragenen Teilers ist keine Eintrittsgebühr mehr zu entrichten.

<sup>3</sup> Ehegatten von verstorbenen Teilern können ohne Eintrittsgebühr ins Teilrecht eintreten (Anmeldung ins Teilrecht bis 31.12.).

<sup>4</sup> Die Pachtzinse der Allmendteile müssen bis spätestens am 31. Dezember des laufenden Jahres bezahlt sein.

## **V. Revision**

### **Art. 15** Totale oder teilweise Revision

<sup>1</sup> Die Verordnung kann ganz oder teilweise abgeändert werden, sofern 20 Teiler es schriftlich verlangen oder wenn die Teilsamekommission es beschliesst.

<sup>2</sup> Ein allfälliges Verlangen der Teiler für eine Revision der Verordnung ist jeweils bis vor dem 1. Januar der Teilsamekommission einzureichen.

## **VI. Straf-, Übergangs- und Schlussbestimmungen**

### **Art. 16** Zuständigkeit bei Streitigkeiten

Entstehen Streitigkeiten zwischen der Teilsame und einem im Teilverzeichnis eingetragenen Nutzniesser, so entscheidet die Teilsamekommission.

**Art. 17** Strafbestimmungen, Schadenersatz

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Zivilrechtliche Schadenersatzansprüche der Teilsame Wissleren bleiben ausdrücklich vorbehalten.

**Art. 18** Beschwerderecht

<sup>1</sup> Gegen Entscheide der Teilsamekommission sowie gegen Beschlüsse der Teilsameversammlung kann innert zwanzig Tagen seit Zustellung beim Korporationsrat Kerns Beschwerde eingereicht werden.

<sup>2</sup> 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. 19** Bezug der Verordnung

Jedem Teiler der Teilsame Wissleren wird ein Exemplar dieser Verordnung unentgeltlich abgegeben.

**Art. 20** Inkrafttreten, Aufhebung früherer Erlasse

<sup>1</sup> Diese Verordnung tritt nach Annahme durch die Teilsameversammlung der Teilsame Wissleren sowie nach Genehmigung durch den Korporationsrat Kerns und den Regierungsrat Obwalden sofort in Kraft.

<sup>2</sup> Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung wird die Verordnung der Teilsame Wissleren vom 15. Mai 2001 aufgehoben.

<sup>3</sup> Ist etwas in dieser Verordnung nicht geregelt, so kann die Regelung aus dem Grundgesetz der Korporation Kerns angewendet werden.

Kerns, 6. März 2012

**Teilsameversammlung der Teilsame Wissleren**

Die Präsidentin:

Der Aktuar:

Ursula Holenstein

Bruno Ettlín

Kerns, 26. März 2012

**Korporationsrat Kerns**

Der Präsident:

Die Ratsschreiberin:

Niklaus Ettlin

Bettina Hübscher

---

Sarnen, .....

**Regierungsrat Obwalden**

Der Landschreiber:

Dr. Stefan Hossli