

# BAU- UND GRUND- STÜCKVERORDNUNG

VERORDNUNG ÜBER  
DIE BEWIRTSCHAFTUNG UND  
VERWALTUNG DER GRUNDSTÜCKE  
DER KORPORATION ALPNACH

vom 19. Dezember 1999  
mit Änderungen vom 15. Oktober 2020

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	<b>4</b>
Art. 1 Zweck	4
Art. 2 Geltungsbereich	4
Art. 3 Grundstücke	4
Art. 4 Bewirtschaftung / Verwaltung	4
Art. 5 Verzeichnis	4
<b>II. VERWALTUNG</b>	<b>5</b>
Art. 7 Aufsicht	5
Art. 8 Grundstückskommission	5
Art. 8a Baukommission	5
Art. 9 Zuständigkeit Grundstückskommission	5
Art. 9a Zuständigkeit Baukommission	6
Art. 11 Verrechenbarkeit	7
<b>III. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN</b>	<b>7</b>
Art. 13 Inkrafttreten	7
<b>ÄNDERUNGSTABELLE – NACH BESCHLUSS</b>	<b>9</b>
<b>ÄNDERUNGSTABELLE – NACH ARTIKEL</b>	<b>10</b>

## Verordnung über die Bewirtschaftung und Verwaltung der Grundstücke der Korporation Alpnach (Bau- und Grundstückverordnung) vom 19. Dezember 1999 und Änderungen vom 15. Oktober 2020

Die Korporation Alpnach erlässt, gestützt auf die Artikel 21, 24 Ziff. 10, Artikel 34 und 34a des Statuts der Korporation Alpnach vom 18. April 1999 mit Änderungen vom 27. November 2007, 4. Dezember 2013 und 15. Oktober 2020 folgende Verordnung:

### I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

#### Art. 1 Zweck

Die Bau- und Grundstückverordnung regelt die Entwicklung, Bewirtschaftung und Verwaltung der Grundstücke der Korporation Alpnach.

#### Art. 2 Geltungsbereich

- <sup>1</sup> Die Bau- und Grundstücksverordnung findet Anwendung auf alle Grundstücke, welche im Eigentum der Korporation Alpnach stehen oder von dieser gepachtet oder gemietet sind.
- <sup>2</sup> Soweit die Grundstücke in die Verwaltung eines anderen Aufgabenbereiches fallen, wie z.B. das landwirtschaftlich nutzbare Kulturland, die Strassen, der Wald und die Alpen ohne die dazugehörenden Zweckbauten gelten die anderen Verordnungen der Korporation.

#### Art. 3 Grundstücke

Grundstücke im Sinne dieser Verordnung sind diejenigen gemäss Art. 655 ZGB, nämlich:

- a) die Liegenschaften;
- b) die in das Grundbuch aufgenommenen selbständigen und dauernden Rechte;
- c) die Bergwerke;
- d) die Miteigentumsanteile an Grundstücken.

#### Art. 4 Bewirtschaftung / Verwaltung

Die Grundstücke im Sinne dieser Verordnung werden im Rahmen des Statuts nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen bewirtschaftet und verwaltet.

#### Art. 5 Verzeichnis

Sämtliche Grundstücke gemäss Art. 3 dieser Verordnung werden in einem Verzeichnis erfasst.

### II. VERWALTUNG

#### Art. 7 Aufsicht

Die Grundstückskommission und die Baukommission unterstehen der Aufsicht des Korporationsrats.

#### Art. 8 Grundstückskommission

- <sup>1</sup> Die Grundstückskommission besteht aus sechs Mitgliedern. Vier Mitglieder werden durch die Korporationsversammlung gewählt. Das fünfte und sechste Mitglied bilden von Amtes wegen der für die Grundstücke zuständige Korporationsrat und dessen Stellvertreter. Der für den Aufgabenbereich Grundstücke zuständige Korporationsrat ist gleichzeitig Präsident der Grundstückskommission.
- <sup>2</sup> Die administrativen Arbeiten werden durch die Geschäftsstelle erledigt.
- <sup>3</sup> Der zuständige Bereichsleiter kann in Absprache mit dem Kommissionspräsidenten an den Sitzungen der Grundstückskommission mit beratender Stimme teilnehmen.

#### Art. 8a Baukommission

- <sup>1</sup> Die Baukommission besteht aus sechs Mitgliedern. Vier Mitglieder werden durch die Korporationsversammlung gewählt. Das fünfte und sechste Mitglied bilden von Amtes wegen der für den Aufgabenbereich Bau zuständige Korporationsrat und dessen Stellvertreter. Der für den Aufgabenbereich Bau zuständige Korporationsrat ist gleichzeitig Präsident der Baukommission.
- <sup>2</sup> Die administrativen Arbeiten werden durch die Geschäftsleitung erledigt.
- <sup>3</sup> Der zuständige Bereichsleiter kann in Absprache mit dem Kommissionspräsidenten an den Sitzungen der Baukommission mit beratender Stimme teilnehmen.

#### Art. 9 Zuständigkeit Grundstückskommission

- <sup>1</sup> Der Grundstückskommission obliegt:
  - a) der Vollzug dieser Verordnung;
  - b) der Vollzug von Beschlüssen des Korporationsrates, soweit nicht dieser für den Vollzug zuständig ist;
  - c) der Erlass von Vermietungsrichtlinien zu Handen der Geschäftsleitung und die Aufsicht über die laufenden Mietverhältnisse;
  - d) der Erlass von Richtlinien über die Anordnung, Vergabe und Überwachung von Unterhaltsarbeiten bei bestehenden Mietverhältnissen oder im Rahmen von Mieterwechseln sowie von weiteren notwendigen Unterhaltsarbeiten im Rahmen des Budgets bzw. der Finanzkompetenzen, vorbehaltlich der Zustimmung des Korporationsrats;
  - e) der Erlass eines Pflichtenhefts für den zuständigen Bereichsleiter im Bereich Grundstücke zu Handen des Korporationsrats;

- f) die Antragstellung für Unterhaltsarbeiten an den Korporationsrat, welche die Finanzkompetenz der Geschäftsleitung übersteigen sowie die Antragstellung für Investitionen;
  - g) die Erarbeitung der Grundstücksstrategie zu Händen des Korporationsrates;
  - h) die Festlegung der Jahresziele zu Händen des Korporationsrates;
  - i) das Erstellen des Budgets inkl. eines Mehrjahresinvestitionsplanes zu Händen des Korporationsrates;
  - j) die Vorbereitung von Dienstbarkeits-, Kauf-, Tausch- und Baurechtsverträgen zu Händen des Korporationsrates;
  - k) die Überwachung und die Antragstellung an den Korporationsrat betreffend die bestehenden Baurechte mit Dritten;
  - l) die jährliche Berichterstattung über den gesamten Aufgabenbereich der Grundstücke an den Korporationsrat;
  - m) die Antragstellung für Änderungsvorschläge betreffend dieser Verordnung.
- <sup>2</sup> Für alle in dieser Verordnung nicht geregelten Fälle, welche auf irgend eine Art und Weise die Grundstücke betreffen, führt der Korporationsrat die entsprechenden Verhandlungen und entscheidet, vorbehaltlich einer notwendigen Zustimmung durch die Korporationsversammlung; der Korporationsrat orientiert die Grundstückskommission zeitgerecht. Insbesondere verhandelt und entscheidet der Korporationsrat, vorbehaltlich einer notwendigen Zustimmung durch die Korporationsversammlung, betreffend allen Abbaurechten, Konzessionen sowie in allen Angelegenheiten betreffend die Pilatusbahn.
- <sup>3</sup> Der Korporationsrat kann der Grundstückskommission weitere Aufgaben übertragen.
- <sup>4</sup> Der Kommissionspräsident kann den einzelnen Kommissionsmitgliedern spezifische Aufgaben, insbesondere bezüglich Strategie, Budget, Jahresziele, Reglemente, Richtlinien usw. übertragen.
- <sup>5</sup> Die Kommission kann ihr obliegende Aufgaben an die Geschäftsstelle delegieren.

#### **Art. 9a Zuständigkeit Baukommission**

- <sup>1</sup> Der Baukommission obliegt:
- a) der Vollzug dieser Verordnung;
  - b) der Vollzug von Beschlüssen des Korporationsrates, soweit nicht dieser für den Vollzug zuständig ist;
  - c) der Erlass von Baurichtlinien zu Händen des Korporationsrates;
  - d) die Entwicklung von Studienaufträgen und Bauprojekten;
  - e) die Bestimmung der Projektorganisation für die einzelnen Bauprojekte und ist verantwortlich für deren Abwicklung und Überwachung;
  - f) der Erlass des Pflichtenhefts für das zuständige Geschäftsleitungsmitglied im Bereich Bau zu Händen des Korporationsrates;

- g) die fristgerechte Prüfung und Überwachung von Baugesuchen und Planaufgaben von Dritten aufgrund von amtlichen Publikationen sowie die rechtzeitige Information mit allfälliger Antragstellung an den Korporationsrat;
  - h) die Erarbeitung der Baustrategie zu Händen des Korporationsrates;
  - i) die Festlegung der Jahresziele zu Händen des Korporationsrates;
  - j) das Erstellen eines Budgets inkl. eines Mehrjahresinvestitionsplanes zu Händen des Korporationsrates;
  - k) die jährliche Berichterstattung über den gesamten Aufgabenbereich Bau an den Korporationsrat;
  - l) die Antragstellung für Änderungsvorschläge betreffend dieser Verordnung.
- <sup>2</sup> Für alle in dieser Verordnung nicht geregelten Fälle, welche auf irgend eine Art und Weise die Bau- und Sanierungsprojekte betreffen, führt der Korporationsrat die entsprechenden Verhandlungen und entscheidet, vorbehaltlich einer notwendigen Zustimmung durch die Korporationsversammlung; der Korporationsrat orientiert die Baukommission zeitgerecht.
- <sup>3</sup> Der Korporationsrat kann der Baukommission weitere Aufgaben übertragen.
- <sup>4</sup> Der Kommissionspräsident kann den einzelnen Kommissionsmitgliedern spezifische Aufgaben, insbesondere bezüglich Strategie, Budget, Jahresziele, Reglemente, Richtlinien usw. übertragen.
- <sup>5</sup> Die Kommission kann ihr obliegende Aufgaben an die Geschäftsleitung delegieren.

#### **Art. 11 Verrechenbarkeit**

Ausstände gegenüber der Korporation können von dieser mit ihren Ausschüttungen verrechnet werden.

### III. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

#### **Art. 13 Inkrafttreten**

- <sup>1</sup> Die vorliegende Verordnung tritt mit Annahme durch die Korporationsversammlung und der Genehmigung durch den Regierungsrat per 1. Januar 2021 in Kraft.
- <sup>2</sup> Der Korporationsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Angenommen an der Urnenabstimmung vom 19. Dezember 1999 und an der Korporationsversammlung vom 15. Oktober 2020.

Im Namen des Korporationsrates:

Der Präsident  
*Walter Hug*

Der Korporationsschreiber  
*Klaus Wallimann*

Genehmigt vom Regierungsrat am 10. Januar 2000 und 17. November 2020.

Im Namen des Regierungsrates

Der Landamann  
*Christian Schäli*

Die Landschreiberin  
*Nicole Frunz Wallimann*

## ÄNDERUNGSTABELLE – NACH BESCHLUSS

BESCHLUSS	INKRAFTTRETEN	ELEMENT	ÄNDERUNG
19.12.1999	10.01.2000	Erlass	Erstfassung
15.10.2021	01.01.2021	Art. 1	geändert
15.10.2021	01.01.2021	Art. 2 Abs. 1	geändert
15.10.2021	01.01.2021	Art. 2 Abs. 2	geändert
15.10.2021	01.01.2021	Art. 4	geändert
15.10.2021	01.01.2021	Art. 5	geändert
15.10.2021	01.01.2021	Art. 6	aufgehoben
15.10.2021	01.01.2021	Art. 7	geändert
15.10.2021	01.01.2021	Art. 8 Abs. 1	geändert
15.10.2021	01.01.2021	Art. 8 Abs. 2	aufgehoben
15.10.2021	01.01.2021	Art. 8 Abs. 3 neu Abs. 2	geändert
15.10.2021	01.01.2021	Art. 8 Abs. 2	geändert
15.10.2021	01.01.2021	Art. 8 Abs. 3	eingefügt
15.10.2021	01.01.2021	Art. 8 Abs. 4	aufgehoben
15.10.2021	01.01.2021	Art. 8 Abs. 5	aufgehoben
15.10.2021	01.01.2021	Art. 8 Abs. 6	aufgehoben
15.10.2021	01.01.2021	Art. 8 Abs. 7	aufgehoben
15.10.2021	01.01.2021	Art. 8a	eingefügt
15.10.2021	01.01.2021	Art. 9 Abs. 1 c)	geändert
15.10.2021	01.01.2021	Art. 9 Abs. 1 d) alt	aufgehoben
15.10.2021	01.01.2021	Art. 9 Abs. 1 e) neu d)	geändert
15.10.2021	01.01.2021	Art. 9 Abs. 1 d)	geändert
15.10.2021	01.01.2021	Art. 9 Abs. 1 e)	eingefügt
15.10.2021	01.01.2021	Art. 9 Abs. 1 f)	geändert
15.10.2021	01.01.2021	Art. 9 Abs. 1 g)	eingefügt
15.10.2021	01.01.2021	Art. 9 Abs. 1 h - j) alt	aufgehoben
15.10.2021	01.01.2021	Art. 9 Abs. 1 g) neu i)	geändert
15.10.2021	01.01.2021	Art. 9 Abs. 1 h)	eingefügt
15.10.2021	01.01.2021	Art. 9 Abs. 1 i)	geändert
15.10.2021	01.01.2021	Art. 9 Abs. 1 k) neu j)	geändert
15.10.2021	01.01.2021	Art. 9 Abs. 1 k)	eingefügt
15.10.2021	01.01.2021	Art. 9 Abs. 1 l)	geändert
15.10.2021	01.01.2021	Art. 9 Abs. 4 neu Abs. 5	geändert
15.10.2021	01.01.2021	Art. 9 Abs. 4 neu	eingefügt
15.10.2021	01.01.2021	Art. 9 Abs. 5 alt	aufgehoben
15.10.2021	01.01.2021	Art. 9 Abs. 5 neu	geändert
15.10.2021	01.01.2021	Art. 9a	eingefügt

15.10.2021	01.01.2021	Art. 10	aufgehoben
15.10.2021	01.01.2021	Art. 12	aufgehoben
15.10.2021	01.01.2021	Art. 13 Abs. 1	geändert
15.10.2021	01.01.2021	Art. 13 Abs. 2 alt	aufgehoben
15.10.2021	01.01.2021	Art. 13 Abs. 3 neu Abs. 2	geändert

Art. 9 Abs. 4 neu Abs. 5	15.10.2021	01.01.2021	geändert
Art. 9 Abs. 4 neu	15.10.2021	01.01.2021	eingefügt
Art. 9 Abs. 5 alt	15.10.2021	01.01.2021	aufgehoben
Art. 9 Abs. 5 neu	15.10.2021	01.01.2021	geändert
Art. 9a	15.10.2021	01.01.2021	eingefügt
Art. 10	15.10.2021	01.01.2021	aufgehoben
Art. 12	15.10.2021	01.01.2021	aufgehoben
Art. 13 Abs. 1	15.10.2021	01.01.2021	geändert
Art. 13 Abs. 2 alt	15.10.2021	01.01.2021	aufgehoben
Art. 13 Abs. 3 neu Abs. 2	15.10.2021	01.01.2021	geändert

## ÄNDERUNGSTABELLE – NACH ARTIKEL

ELEMENT	BESCHLUSS	INKRAFTTRETEN	ÄNDERUNG
Erläss	19.12.1999	10.01.2000	Erstfassung
Art. 1	15.10.2021	01.01.2021	geändert
Art. 2 Abs. 1	15.10.2021	01.01.2021	geändert
Art. 2 Abs. 2	15.10.2021	01.01.2021	geändert
Art. 4	15.10.2021	01.01.2021	geändert
Art. 5	15.10.2021	01.01.2021	geändert
Art. 6	15.10.2021	01.01.2021	aufgehoben
Art. 7	15.10.2021	01.01.2021	geändert
Art. 8 Abs. 1	15.10.2021	01.01.2021	geändert
Art. 8 Abs. 2	15.10.2021	01.01.2021	aufgehoben
Art. 8 Abs. 3 neu Abs. 2	15.10.2021	01.01.2021	geändert
Art. 8 Abs. 2	15.10.2021	01.01.2021	geändert
Art. 8 Abs. 3	15.10.2021	01.01.2021	eingefügt
Art. 8 Abs. 4	15.10.2021	01.01.2021	aufgehoben
Art. 8 Abs. 5	15.10.2021	01.01.2021	aufgehoben
Art. 8 Abs. 6	15.10.2021	01.01.2021	aufgehoben
Art. 8 Abs. 7	15.10.2021	01.01.2021	aufgehoben
Art. 8a	15.10.2021	01.01.2021	eingefügt
Art. 9 Abs. 1 c)	15.10.2021	01.01.2021	geändert
Art. 9 Abs. 1 d) alt	15.10.2021	01.01.2021	aufgehoben
Art. 9 Abs. 1 e) neu d)	15.10.2021	01.01.2021	geändert
Art. 9 Abs. 1 d)	15.10.2021	01.01.2021	geändert
Art. 9 Abs. 1 e)	15.10.2021	01.01.2021	eingefügt
Art. 9 Abs. 1 f)	15.10.2021	01.01.2021	geändert
Art. 9 Abs. 1 g)	15.10.2021	01.01.2021	eingefügt
Art. 9 Abs. 1 h - j) alt	15.10.2021	01.01.2021	aufgehoben
Art. 9 Abs. 1 g) neu i)	15.10.2021	01.01.2021	geändert
Art. 9 Abs. 1 h)	15.10.2021	01.01.2021	eingefügt
Art. 9 Abs. 1 i)	15.10.2021	01.01.2021	geändert
Art. 9 Abs. 1 k) neu j)	15.10.2021	01.01.2021	geändert
Art. 9 Abs. 1 k)	15.10.2021	01.01.2021	eingefügt
Art. 9 Abs. 1 l)	15.10.2021	01.01.2021	geändert

