

Verordnung über die Bewirtschaftung und Verwaltung der Grundstücke der Korporation Alpnach (Grundstückverordnung) vom 19. Dezember 1999

Die Korporation Alpnach erlässt, gestützt auf die Artikel 21, 24 Ziff. 10 und Artikel 34 des Statuts der Korporation Alpnach vom 18. April 1999 folgende Verordnung:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Zweck

Die Grundstückverordnung regelt die Bewirtschaftung und Verwaltung der Grundstücke der Korporation Alpnach.

Art. 2

Geltungsbereich

Die Grundstückverordnung findet Anwendung auf alle Grundstücke, welche im Eigentum der Korporation Alpnach stehen oder von dieser gepachtet oder gemietet sind und soweit diese nicht in die Verwaltung eines anderen Aufgabenbereiches fallen, wie z.B. das landwirtschaftlich nutzbare Kulturland, die Strassen und Gassen, der Wald und die Alpen samt den dazugehörenden Zweckbauten.

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 werden im Rahmen des Statuts nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen bewirtschaftet und verwaltet.

Art. 5

Verzeichnis

Sämtliche Grundstücke werden in einem Verzeichnis erfasst.

Art. 6

Finanzen

¹ Sämtliche Erträge fliessen in die Korporationsrechnung. Für die Verwaltung und Bewirtschaftung der Grundstücke wird eine separate Kostenstelle geführt.

² Sämtliche Ausgaben und finanziellen Aufwendungen im Zusammenhang mit den Grundstücken werden dieser Kostenstelle belastet.

³ Das Finanz- und Rechnungswesen wird vom Korporationsrat organisiert.

II. Verwaltung

Art. 7

Aufsicht

Die Grundstückskommission untersteht der Aufsicht des Korporationsrates.

Art. 8

Grundstückskommission

¹ Die Grundstückskommission besteht aus fünf Mitgliedern. Vier Mitglieder werden durch die Korporationsversammlung gewählt. Das fünfte Mitglied bildet von Amtes wegen der für die Grundstücke zuständige Korporationsrat. Dieser ist gleichzeitig Präsident der Grundstückskommission.

² Die Entschädigung der Kommissionsmitglieder richtet sich nach der Entschädigungsverordnung der Korporation.

³ Die administrativen Arbeiten werden durch die Korporationskanzlei erledigt.

⁴ Die Grundstückskommission tagt unter der Leitung ihres Präsidenten, so oft es die Geschäfte erfordern.

⁵ Zur Beschlussfassung ist die Anwesenheit der Mehrheit der Kommissionsmitglieder notwendig. Bei Abstimmungen entscheidet die Mehrheit der Stimmenden. Der Präsident ist berechtigt mitzustimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Präsident mit Stichentscheid.

⁶ Über die Sitzungen der Grundstückskommission ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist von dessen Präsidenten zu unterzeichnen und dem Korporationsrat zur Kenntnisnahme zu unterbreiten.

⁷ Für die Grundstückskommission zeichnen deren Präsident und der Grundstücksverwalter und wenn kein Grundstücksverwalter bestimmt ist, der Korporationsschreiber kollektiv zu zweien.

Art. 9

Zuständigkeit

¹ Der Grundstückskommission obliegt:

- a) der Vollzug dieser Verordnung;
- b) der Vollzug von Beschlüssen des Korporationsrates, soweit nicht dieser für den Vollzug zuständig ist;
- c) 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.;
- d) der Abschluss der Mietverträge;
- e) 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. 10'000.-- im Rahmen des Budgets;
- f) die Antragstellung für Unterhaltsarbeiten an den Korporationsrat, welche die Finanzkompetenz der Grundstückskommission übersteigen sowie die Antragstellung für Investitionen;
- g) das Erstellen eines Budgets zu Händen des Korporationsrates;
- h) die Ausarbeitung des Pflichtenheftes für den Grundstücksverwalter zu Händen des Korporationsrates;
- i) die Überwachung und die Antragstellung an den Korporationsrat betreffend die bestehenden Baurechte;
- j) die fristgerechte Prüfung und Überwachung von Baugesuchen und Planaufgaben aufgrund von amtlichen Publikationen sowie die rechtzeitige Information mit allfälliger Antragstellung an den Korporationsrat;
- k) die Vorbereitung von Dienstbarkeits-, Kauf-, Tausch- und Baurechtsverträgen zu Händen des Korporationsrates;
- l) die jährliche Berichterstattung über das gesamte Grundstückswesen an den Korporationsrat;
- m) die Antragstellung für Änderungsvorschläge betreffend dieser Verordnung.

² 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.

³ Der Korporationsrat kann der Grundstückskommission weitere Aufgaben übertragen.

⁴ Die Grundstückskommission kann ihr obliegende Aufgaben an den Grundstücksverwalter delegieren.

⁵ Die Kompetenz zum Abschluss von Grundstückverkäufen, Tauschverträgen, Einräumung selbständiger und dauernder Baurechte, Dienstbarkeitsverträgen, etc. richtet sich nach dem Statut (vgl. insbes. Art. 24 Ziff. 6 und 7 und Art. 26 Ziff. 2 lit. k).

Art. 10

Grundstücksverwalter

Der Korporationsrat kann einen Grundstücksverwalter anstellen; dieser untersteht der Aufsicht der Grundstückskommission.

Art. 11

Verrechenbarkeit

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

<p>III. Schluss- und Übergangsbestimmungen</p> <p>Art. 12 Gewählte Kommissionsmitglieder und Mandatsbürger Die Amtsdauer von sämtlichen Kommissionsmitgliedern der fünf Allmendverwaltungen und von deren Rechnungsrevisoren, wie auch aller übrigen Mandatsträgern, die im Sinne der alten Ordnung gewählt wurden, endet zwei Monate nach Inkrafttreten dieser Verordnung. Sämtliche Unterlagen werden in diesen zwei Monaten an die Grundstückskommission übergeben.</p>
<p>Art. 13 Inkrafttreten ¹ Die vorliegende Verordnung tritt mit Annahme durch die Korporationsversammlung und der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft. ² Der Korporationsrat wird ermächtigt, allfällige Änderungen, die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch den Regierungsrat verlangt werden, in eigener Kompetenz vorzunehmen. ³ Der Korporationsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.</p>
<p>Angenommen an der Urnenabstimmung vom 19. Dezember 1999.</p> <p>Im Namen des Korporationsrates: Der Präsident Der Korporationsschreiber <i>Marcel Jöri</i> <i>Klaus Wallimann</i></p> <p>Genehmigt vom Regierungsrat am 10. Januar 2000.</p> <p>Im Namen des Regierungsrates Der Landamann Der Landschreiber <i>Dr. Josef Nigg</i> <i>Urs Wallimann</i></p>

Änderungstabelle – Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung
19.12.1999	10.01.2000	Erlass	Erstfassung

Änderungstabelle – Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung
Erlass	19.12.1999	10.01.2000	Erstfassung