

# Verordnung über die Nutzung, Bewirtschaftung und Verwaltung des landwirtschaftlich nutzbaren Kulturlandes der Korporation Alpnach (Kulturlandverordnung) vom 18. April 1999 und mit Änderungen vom 29. November 2005

Die Korporation Alpnach erlässt, gestützt auf die Artikel 18, 24 und Artikel 31 des Statuts vom 18. April 1999 folgende Verordnung:

## I. NUTZUNG/BEWIRTSCHAFTUNG

### Art. 1

Eigentum

Das landwirtschaftlich nutzbare Kulturland der Korporation ist und bleibt Eigentum der Korporation.

### Art. 2

Geltungsbereich

<sup>1</sup> Diese Verordnung findet Anwendung auf das gesamte landwirtschaftlich nutzbare Kulturland der Korporation, das gemäss eidgenössischem Produktionskataster in der Landwirtschaftszone liegt.

<sup>2</sup> Die landwirtschaftlichen Liegenschaften Brunnacher und Alprüti sowie die zusammenhängenden Landparzellen Rieden, Schofeld, Renggschwand, Hächeren, Obseeweid, Sattelteufi, Mättli, Riedzöpf, Heitibiel, Stock, Gehretschwand und Obere Eichetschwand werden durch die Kulturlandkommission frei verpachtet und fallen somit nicht, soweit nicht speziell geregelt, unter den Geltungsbereich dieser Verordnung.

### Art. 3

Begriffsbestimmungen

<sup>1</sup> Korporationsland = Sämtliches landwirtschaftlich nutzbare Kulturland im Eigentum oder Pacht der Korporation Alpnach, welches gemäss eidgenössischem Produktionskataster in der Landwirtschaftszone liegt.

<sup>2</sup> Bewirtschaftungsvertrag = Vereinbarung zwischen der Korporation und den Bewirtschaftern.

### Art. 4

Art der Abgabe

<sup>1</sup> Die Kulturlandkommission ersucht bei freierwerbendem Kulturland durch offene Ausschreibung im Obwaldner Amtsblatt alle berechtigten Selbstbewirtschafter, ihr Interesse an der Bewirtschaftung von freierwerbendem Korporationsland schriftlich anzumelden.

<sup>2</sup> Die Abgabe für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung erfolgt grundsätzlich nach den Bestimmungen dieser Verordnung. Erfüllen mehrere Interessenten die Bedingungen und können sich diese nicht auf den Vorschlag der Kulturlandkommission einigen, so entscheidet das Los.

<sup>3</sup> Über die Abgabe zu anderen Bewirtschaftungszwecken entscheidet die Kulturlandkommission.

<sup>4</sup> Landflächen mit einer Grösse bis zu 50 Aren können durch die Kulturlandkommission direkt abgegeben werden.

<sup>5</sup> Die Kulturlandkommission hat sinnvolle Arrondierungen vorzunehmen und dabei auch die Anliegen der Bewirtschafter zu beachten.

### Art. 5

Vermessung / Auflistung

Sämtliches Korporationsland wird von der Kulturlandkommission auf einer Übersichtskarte bezeichnet und nummeriert.

### Art. 6

Zins

<sup>1</sup> Für jede Parzelle wird durch die Kulturlandkommission der Zins festgelegt. Als Richtlinie für die Berechnung des Zinses von landwirtschaftlich genutztem Land und Gebäuden gilt die eidgenössische Pachtzinsverordnung.

<sup>2</sup> Die Höhe des Zinses von nicht landwirtschaftlich genutztem Land und Gebäuden wird von der Kulturlandkommission festgelegt.

<sup>3</sup> Die Korporation stellt jeweils bis zum 15. Oktober Rechnung. Die Rechnung ist innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.

### Art. 7

Bedingungen / Bewirtschaftungsberechtigung

<sup>1</sup> An der Abgabe der Landparzellen teilnehmen oder Korporationsland pachten können Korporationsbürger, die im Stimmregister der Korporation eingetragen sind und welche die folgenden Bedingungen erfüllen:

- Selbstbewirtschafter, die gemäss landwirtschaftlicher Begriffsverordnung vom 7. Dezember 1998 einen eigenen landwirtschaftlichen Betrieb führen.
- Für den Nachweis eines selbständigen Betriebes gelten die Voraussetzungen der eidgenössischen Direktzahlungsverordnung vom 7. Dezember 1998.
- Pro Betrieb kann nur ein Bewirtschaftungsrecht geltend gemacht werden. Bei Betriebs- und Tierhaltungsgemeinschaften von vorher selbständig geführten Betrieben gemäss landwirtschaftlicher Gesetzgebung hat jedes berechnete Mitglied ein Bewirtschaftungsrecht.

<sup>2</sup> Nicht mehr bewirtschaftungsberechtigt sind Selbstbewirtschafter, die das gesetzliche AHV-Alter erreicht haben oder älter sind. In begründeten Ausnahmefällen kann die Kulturlandkommission auf schriftliches Gesuch hin von dieser Regelung abweichen. (z.B. Hofnachfolger noch in der Ausbildung). Nach Erreichen des AHV-Alters gelten die Bewirtschaftungsverträge auf den 31. Dezember als gekündigt.

<sup>3</sup> Der Betriebsnachfolger hat, sofern er die Bedingungen für die Bewirtschaftungsberechtigung erfüllt, ein Vorrecht. Dabei muss er gegenüber der Kulturlandkommission mit einem schriftlichen Gesuch anzeigen, dass er in den bestehenden Bewirtschaftungsvertrag eintreten will.

#### **Art. 8**

Bewirtschaftungsanspruch

<sup>1</sup> Ein Bewirtschaftungsanspruch kann nur geltend gemacht werden, wenn der entsprechende Bewirtschafter kein landwirtschaftlich nutzbares Kulturland von seinem eigenen und gepachteten Betrieb verpachtet oder Bauland verkauft, ausgenommen bleiben Arrondierungen.

<sup>2</sup> Selbstbewirtschafter mit 5 und mehr rauhfuttermehrenden Rindvieh – GVE können von der Korporation höchstens 500 a Korporationsland bewirtschaften. Von dieser Regelung kann abgesehen werden, wenn sich auf frei werdendes Korporationsland nur bewirtschaftungsberechtigte Selbstbewirtschafter melden, die bereits über 500 a Korporationsland bewirtschaften.

<sup>3</sup> Korporationsbürger die noch nicht 400 a Korporationsland bewirtschaften, haben gegenüber anderen Bewirtschaftungsinteressenten ein Vorrecht auf freiwerdendes Kulturland. Dabei werden sie in folgender Reihenfolge berücksichtigt:

- a) zuerst erhalten jene das Korporationsland, welche noch nicht 100 a Korporationsland bewirtschaften,
- b) anschliessend jene, die zwischen 101 und 200 a Korporationsland bewirtschaften,
- c) anschliessend jene, die zwischen 201 und 300 a Korporationsland bewirtschaften,
- d) anschliessend jene, die zwischen 301 und 400 a Korporationsland bewirtschaften.

<sup>4</sup> Bei gleichen Voraussetzungen haben jene ein Vorrecht, die, sofern sie überhaupt Vieh sömmeren, dieses vorwiegend auf den selbstbewirtschafteten Korporationsalpen sömmeren

<sup>5</sup> Selbstbewirtschafter bis 5 GVE können von der Korporation höchstens 50 a Korporationsland nutzen. Dieses Korporationsland wird von der Kulturlandkommission entsprechend ausgeschieden. Für diese Selbstbewirtschafter gelten die Bedingungen gemäss Artikel 7 Ziffer 1 und 2 nicht.

<sup>6</sup> Wenn keine Korporationsbürger an der Bewirtschaftung einzelner Parzellen ihr Interesse anmelden, so können solche auch an Nichtkorporationsbürger zur Bewirtschaftung abgegeben werden.

#### **Art. 9**

Bewirtschaftungsauflagen

<sup>1</sup> Das Korporationsland ist am Ende der Bewirtschaftung so zurückzugeben, wie es vom Bewirtschafter angetreten wurde, inklusive aller übernommenen Rechte und Pflichten. Änderungen in der Bewirtschaftung, die über die Bewirtschaftungszeit hinaus von wesentlichem Nachteil sein können, dürfen ohne Bewilligung der Kulturlandkommission nicht vorgenommen werden. Bewirtschafter können zu Schadenersatz verpflichtet werden.

<sup>2</sup> Die Drainageleitungen sind mit der nötigen Sorgfalt zu behandeln. Allfällige Schäden sind sofort der Kulturlandkommission zu melden.

<sup>3</sup> Die Kulturlandkommission kann auf den einzelnen Parzellen wo eine Hagpflicht besteht, diese auf den jeweiligen Bewirtschafter übertragen.

<sup>4</sup> Heu- und Siloballen müssen jedes Jahr bis spätestens 15. Oktober vom Korporationsland abgeführt sein.

<sup>5</sup> Das Korporationsland ist grundsätzlich landwirtschaftlich zu bewirtschaften. Für jede beabsichtigte Nutzungsänderung ist vorgängig bei der Kulturlandkommission ein schriftliches Gesuch einzureichen. Ein dadurch erzielter effektiver Mehrwert kann hälftig von der Korporation in Rechnung gestellt werden.

#### **Art. 10**

Gebäude

Allfällige Gebäude auf Korporationsland können von den Bewirtschaftern mietweise übernommen werden und sind dabei zu verzinsen.

#### **Art. 11**

Unterhalt

<sup>1</sup> Die Gebäude sind von den Bewirtschaftern in jeder Beziehung schonend und zweckentsprechend zu benutzen.

<sup>2</sup> In Bezug auf den Unterhalt der Gebäude wie auch entsprechende Investitionen gelten die einschlägigen Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht, sofern im Bewirtschaftungsvertrag keine andere Vereinbarung getroffen wird.

#### **Art. 12**

Bäume / Hecken

<sup>1</sup> Das Fällen sowie die Neupflanzung von Bäumen, Hecken und Sträuchern auf Korporationsland muss von der Kulturlandkommission bewilligt und schriftlich festgehalten werden.

<sup>2</sup> Laub und Früchte gehören den Bewirtschaftern. Über das Holz entscheidet die Kulturlandkommission.

<sup>3</sup> Bäume und Hecken sind regelmässig und fachgerecht vom Bewirtschafter zu pflegen.

#### **Art. 13**

<p>Strassen</p> <p><sup>1</sup> Die Erstellung, Sanierung und der Unterhalt der Strassen, welche durch Korporationsland der Korporation führen, liegt im Aufgabenbereich des zuständigen Korporationsrates.</p> <p><sup>2</sup> Bei ausserordentlicher Benützung der Strassen durch Dritte können dieselben zur Mitunterhaltungspflicht herangezogen werden.</p>
<p><b>Art. 14</b></p> <p>Bewirtschaftungsvertrag</p> <p><sup>1</sup> Mit jedem Bewirtschafter ist ein Bewirtschaftungsvertrag im Doppel abzuschliessen. Er hat die allgemeinen sowie besonderen Bedingungen, den Zins und die Bezeichnung des Grundstückes zu enthalten.</p> <p><sup>2</sup> Die Bewirtschaftungsverträge werden jeweils für eine Dauer von 12 Jahren durch die Kulturlandkommission abgeschlossen und gelten auf das Bewirtschaftungsende als gekündigt.</p> <p><sup>3</sup> Sofern die Bestimmungen dieser Verordnung erfüllt sind, können die Bewirtschaftungsverträge jeweils im gleichen Umfang erneuert werden.</p>
<p><b>Art. 15</b></p> <p>Verpachtungsverbot</p> <p>Eine Weiter- oder Unterverpachtung des Korporationslandes und der Gebäude ist nur unter Zustimmung der Kulturlandkommission, (Art. 291 OR) gestattet.</p>
<p><b>Art. 16</b></p> <p>Tausch / Aufgabe / Todesfall</p> <p><sup>1</sup> Ein Antrag auf Tausch von Korporationsland ist bei der Kulturlandkommission schriftlich einzureichen.</p> <p><sup>2</sup> Wer Korporationsland nicht mehr selber bewirtschaftet, hat dasselbe auf Ende eines Nutzungsjahres der Kulturlandkommission zur Verfügung zu stellen.</p> <p><sup>3</sup> Zieht ein Bewirtschafter während der Bewirtschaftungszeit weg, so fällt das vom Betreffenden bewirtschaftete Korporationsland zur anderweitigen Abgabe an die Kulturlandkommission zurück. Das Bewirtschaftungsverhältnis gilt auf den 31. Dezember des laufenden Jahres als gekündigt.</p> <p><sup>4</sup> Bei einem Todesfall eines Bewirtschafters von Korporationsland ist ein Erbe (Ehepartner oder eines der Kinder), sofern er die Auflagen gemäss Artikel 7 erfüllt berechtigt, das Korporationsland weiter zu bewirtschaften bzw. den bestehenden Bewirtschaftungsvertrag zu übernehmen.</p> <p><sup>5</sup> Der neue Bewirtschafter muss innerhalb von drei Monaten zu Händen der Kulturlandkommission schriftlich erklären, dass er in das Bewirtschaftungsverhältnis eintritt, andernfalls gilt der bisherige Bewirtschaftungsvertrag als aufgelöst.</p> <p><sup>6</sup> In jedem Fall wird ein neuer Bewirtschaftungsvertrag abgeschlossen.</p>
<p><b>Art. 17</b></p> <p>Konkurs / Zahlungsunfähigkeit</p> <p><sup>1</sup> Gerät ein Bewirtschafter in Konkurs oder wird er zahlungsunfähig, erlischt das Bewirtschaftungsverhältnis mit der Konkurseröffnung beziehungsweise mit der Zahlungsunfähigkeit.</p> <p><sup>2</sup> Wird der Korporation für den laufenden Zins und für die Einhaltung der übrigen Bewirtschaftungsbedingungen hinreichende Sicherheit geboten oder eine Vorauszahlung geleistet, kann die Bewirtschaftung fortgesetzt werden.</p>
<p><b>Art. 18</b></p> <p>Finanzen</p> <p><sup>1</sup> Sämtliche Erträge fliessen in die Korporationsrechnung. Für die Verwaltung und Bewirtschaftung des Korporationslandes wird eine separate Kostenstelle geführt.</p> <p><sup>2</sup> Sämtliche Ausgaben und finanziellen Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Korporationsland werden dieser Kostenstelle belastet.</p> <p><sup>3</sup> Das Finanz- und Rechnungswesen wird vom Korporationsrat organisiert.</p>
<p><b>II. VERWALTUNG</b></p>
<p><b>Art. 19</b></p> <p>Aufsicht und Verwaltung</p> <p>Die Kulturlandkommission untersteht der Aufsicht des Korporationsrates.</p>
<p><b>Art. 20</b></p> <p>Kulturlandkommission</p> <p><sup>1</sup> Die Kulturlandkommission besteht aus sechs Mitgliedern. Vier Mitglieder werden durch die Korporationsversammlung gewählt. Das fünfte und sechste Mitglied bilden von Amtes wegen der für das Korporationsland zuständige Korporationsrat und dessen Stellvertreter. Der für das Korporationsland zuständige Korporationsrat ist gleichzeitig Präsident der Kulturlandkommission.</p> <p><sup>2</sup> Die gewählten Mitglieder der Kulturlandkommission setzen sich aus zwei Mitgliedern zusammen, die Selbstbewirtschafter mit einem Bewirtschaftungsvertrag sind und zwei Mitgliedern, die keine Selbstbewirtschafter mit Bewirtschaftungsverträgen sind.</p> <p><sup>3</sup> Die Entschädigung der Kommissionsmitglieder richtet sich nach der Entschädigungsverordnung der Korporation.</p> <p><sup>4</sup> Die administrativen Arbeiten werden durch die Korporationskanzlei erledigt.</p> <p><sup>5</sup> Über die Sitzungen der Kulturlandkommission ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist von dessen Präsidenten zu</p>



29.11.2005	20.12.2005	Art. 2 Abs. 2	geändert
29.11.2005	20.12.2005	Art. 2 Abs. 3	aufgehoben
29.11.2005	20.12.2005	Art. 4 Abs. 1	geändert
29.11.2005	20.12.2005	Art. 4 Abs. 4 u. 5	geändert
29.11.2005	20.12.2005	Art. 6 Abs. 2	geändert
29.11.2005	20.12.2005	Art. 7 Abs. 1	geändert
29.11.2005	20.12.2005	Art. 7 Abs. 2	aufgehoben
29.11.2005	20.12.2005	Art. 7 Abs. 5	aufgehoben
29.11.2005	20.12.2005	Art. 8 Abs. 1 – 5	geändert
29.11.2005	20.12.2005	Art. 9 Abs. 1	geändert
29.11.2005	20.12.2005	Art. 9 Abs. 5	geändert
29.11.2005	20.12.2005	Art. 12	aufgehoben
29.11.2005	20.12.2005	Art. 12 (neu) Abs. 3	eingefügt
29.11.2005	20.12.2005	Art. 14 (neu) Abs. 2 u. 3	geändert
29.11.2005	20.12.2005	Art. 15 (neu)	geändert
29.11.2005	20.12.2005	Art. 16 (neu) Abs. 3	geändert
29.11.2005	20.12.2005	Art. 18 (neu) Abs. 2	geändert
29.11.2005	20.12.2005	Art. 20 (neu) Abs. 1 – 3	geändert
29.11.2005	20.12.2005	Art. 21 (neu) Abs. 1 h)	geändert
29.11.2005	20.12.2005	Art. 21 (neu) Abs. 1 k)	aufgehoben
29.11.2005	20.12.2005	Art. 23 (neu) Abs. 2	eingefügt
29.11.2005	20.12.2005	Art. 25	aufgehoben
29.11.2005	20.12.2005	Art. 26	aufgehoben
29.11.2005	20.12.2005	Art. 27	aufgehoben
29.11.2005	20.12.2005	Art. 28	aufgehoben
29.11.2005	20.12.2005	Art. 29	aufgehoben
29.11.2005	20.12.2005	Art. 30	aufgehoben
29.11.2005	20.12.2005	Art. 31 (alt) neu Art. 24 Abs. 1	geändert
29.11.2005	20.12.2005	Art. 31 (alt) neu Art. 24 Abs. 2	aufgehoben

### Änderungstabelle – Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung
Erllass	18.04.1999	06.07.1999	Erstfassung
Art. 2 Abs. 2	29.11.2005	20.12.2005	geändert
Art. 2 Abs. 3	29.11.2005	20.12.2005	aufgehoben
Art. 4 Abs. 1	29.11.2005	20.12.2005	geändert
Art. 4 Abs. 4 u. 5	29.11.2005	20.12.2005	geändert
Art. 6 Abs. 2	29.11.2005	20.12.2005	geändert
Art. 7 Abs. 1	29.11.2005	20.12.2005	geändert
Art. 7 Abs. 2	29.11.2005	20.12.2005	aufgehoben
Art. 7 Abs. 5	29.11.2005	20.12.2005	aufgehoben
Art. 8 Abs. 1 – 5	29.11.2005	20.12.2005	geändert
Art. 9 Abs. 1	29.11.2005	20.12.2005	geändert
Art. 9 Abs. 5	29.11.2005	20.12.2005	geändert
Art. 12	29.11.2005	20.12.2005	aufgehoben
Art. 12 (neu) Abs. 3	29.11.2005	20.12.2005	eingefügt
Art. 14 (neu) Abs. 2 u. 3	29.11.2005	20.12.2005	geändert
Art. 15 (neu)	29.11.2005	20.12.2005	geändert
Art. 16 (neu) Abs. 3	29.11.2005	20.12.2005	geändert
Art. 18 (neu) Abs. 2	29.11.2005	20.12.2005	geändert
Art. 20 (neu) Abs. 1 – 3	29.11.2005	20.12.2005	geändert
Art. 21 (neu) Abs. 1 h)	29.11.2005	20.12.2005	geändert
Art. 21 (neu) Abs. 1 k)	29.11.2005	20.12.2005	aufgehoben
Art. 23 (neu) Abs. 2	29.11.2005	20.12.2005	eingefügt
Art. 25	29.11.2005	20.12.2005	aufgehoben
Art. 26	29.11.2005	20.12.2005	aufgehoben
Art. 27	29.11.2005	20.12.2005	aufgehoben
Art. 28	29.11.2005	20.12.2005	aufgehoben
Art. 29	29.11.2005	20.12.2005	aufgehoben

Art. 30	29.11.2005	20.12.2005	aufgehoben
Art. 31 (alt) neu Art. 24 Abs. 1	29.11.2005	20.12.2005	geändert
Art. 31 (alt) neu Art. 24 Abs. 2	29.11.2005	20.12.2005	aufgehoben