

## Verordnung über die Erteilung von Dienstbarkeiten auf Korporationsboden

Die Talgemeinde Ursern,  
gestützt auf Artikel 10 Absatz 1 lit. d) des Grundgesetzes der Korporation  
Ursern (1000),  
beschliesst:

### **1. Abschnitt:                    Allgemeine Bestimmungen**

#### **Artikel 1                         Geltungsbereich**

Diese Verordnung regelt die Errichtung von Dienstbarkeiten zu Lasten der Korporation Ursern wie Baurechte, Wasserbezugsrechte, Leitungsbaurechte, Grenz- und Näherbaurechte.

#### **Artikel 2                         Zuständigkeiten**

<sup>1</sup>Für die Erteilung von Dienstbarkeiten ist grundsätzlich die Talgemeinde zuständig.

<sup>2</sup>Ausgenommen sind Dienstbarkeiten an öffentlich-rechtliche Körperschaften und Institutionen mit Expropriationsrecht sowie Geschäfte von geringer Tragweite. Für diese Fälle ist der Talrat zuständig, der die Talgemeinde über die abgeschlossenen Verträge zu orientieren hat.

<sup>3</sup>Der Entscheid, ob es sich um ein Geschäft von geringer Tragweite handelt, liegt beim Talrat.

<sup>4</sup>Für Grundstücke, die durch die Korporation Ursern von der Schweizerischen Eidgenossenschaft gemäss Artikel 5 der Verordnung 1310 zurückgekauft worden sind, kann der Talrat bei entsprechender Nachfrage in eigener Kompetenz Baurechte an Dritte erteilen.

### **Artikel 3 Dauer**

Die Dauer einer Dienstbarkeit richtet sich nach dem ZGB und ist – sofern notwendig – vertraglich zu regeln.

### **Artikel 4 Entschädigung**

<sup>1</sup>Für die Einräumung einer Dienstbarkeit wird eine Entschädigung erhoben.

<sup>2</sup>Dies kann eine einmalige Entschädigung oder ein jährlich wiederkehrender Zins sein.

<sup>3</sup>Bei der Festlegung der Entschädigung fallen in Betracht:

- a) die Lage;
- b) die Nutzung bzw. der beabsichtigte Zweck.

<sup>4</sup>Ein Anspruch auf einen bestimmten Preis besteht nicht.

### **Artikel 5 Gesuche**

<sup>1</sup>Gesuche um Erteilung von Dienstbarkeiten sind der Korporation Ursern schriftlich einzureichen. Damit über diese an der ordentlichen Talgemeinde befunden werden kann, müssen sie bis spätestens zum 1. Februar des betreffenden Jahres vorliegen.

<sup>2</sup>Die Eingabe muss enthalten:

- a) Planunterlagen, welche die örtliche Lage und das Ausmass des Objekts aufzeigen;
- b) Angaben über die Erschliessung;
- c) die Zweckbestimmung.

### **Artikel 6 Verfahren**

<sup>1</sup>Der Engere Rat prüft das Gesuch. Für deren Beurteilung kann er allenfalls ergänzende Angaben, Planunterlagen sowie die provisorische Verpflockung des Objektes verlangen.

<sup>2</sup>Der vom Talrat formulierte Antrag ist der Talgemeinde zur Genehmigung zu unterbreiten.

<sup>3</sup>Bewerben sich mehrere Interessenten, so ist dem Talbürger der Vorzug zu geben. Bei mehreren Talbürgern entscheidet die Reihenfolge der eingegangenen Gesuche.

## **Artikel 7**                                      **Dienstbarkeitsvertrag**

<sup>1</sup>Nach Beschlussfassung sind innert Jahresfrist zwischen den Parteien die Verträge abzuschliessen.

<sup>2</sup>Die beschlossenen Preise und Bedingungen sind darin aufzunehmen.

<sup>3</sup>Die sich aus den Verträgen ergebenden Dienstbarkeiten sind im Grundbuch einzutragen.

<sup>4</sup>Sämtliche Vermessungs-, Notariats- und Grundbuchkosten gehen zu Lasten des Berechtigten.

## **Artikel 8**                                      **Unterhaltspflicht**

<sup>1</sup>Der Dienstbarkeitsberechtigte ist für Gebäude und Anlagen, die er zur Ausübung der Dienstbarkeit nutzt, unterhaltspflichtig.

<sup>2</sup>Ausnahmen bedürfen einer vertraglichen Regelung.

## **Artikel 9**                                      **Umnutzung**

Sofern der Berechtigte Gebäude und Anlagen nicht mehr zweckbestimmend nutzt, muss er der Korporation Ursern ein Gesuch um Erteilung einer Umnutzungsbewilligung einreichen. Der Talrat entscheidet darüber in eigener Kompetenz.

## **Artikel 10**                                      **Heimfall/Rückbau**

<sup>1</sup>Der Korporation Ursern steht das Heimfallrecht in folgenden Fällen zu:

- a) bei Vertragsablauf;
- b) bei Zweckentfremdung;
- c) bei Verwahrlosung infolge mangelnder Nutzung und Unterhalt;
- d) bei Zerstörung durch Naturereignisse, sofern kein Wiederaufbau innert fünf Jahren erfolgt.

<sup>2</sup>Das Heimfallrecht wird durch den Talrat ausgeübt.

<sup>3</sup>Sofern Gebäude und Anlagen noch verwendbar sind, leistet die Korporation Ursern dem bisherigen Berechtigten dafür eine angemessene Entschädigung. Die Höhe der Entschädigung entspricht dem Nutzen, den die Objekte nach ihrer bisherigen Zweckbestimmung für die Korporation Ursern darstellen. Bei Uneinigkeit der Parteien entscheidet die Kantonale Liegenschaftsschätzungskommission als Schiedsgericht.

<sup>4</sup>Sofern Gebäude und Anlagen nicht mehr verwendbar sind, ist der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

## **2. Abschnitt:                   Selbständige Baurechte**

### **Artikel 11                       Grundsatz**

Die Verleihung von selbständigen Baurechten richtet sich nach Abschnitt 1 dieser Verordnung, unter Einhaltung der Sonderbestimmungen (Artikel 12 – 16).

### **Artikel 12                       Übertragung**

Die Übertragung von selbständigen Baurechten ist auf Gesuch hin nur mit Zustimmung des Talrates möglich.

### **Artikel 13                       Vorzeitiger Heimfall**

<sup>1</sup>Der vorzeitige Heimfall eines selbständigen Baurechts richtet sich nach Art. 779f ZGB.

<sup>2</sup>Er wird durch den Talrat ausgeübt.

### **Artikel 14                       Aufnahme als Grundstück ins Grundbuch**

<sup>1</sup>Der Bauberechtigte hat das Baurecht als Grundstück in das Grundbuch eintragen zu lassen.

<sup>2</sup>Die Eintragung des Baurechts im Grundbuch kann erst aufgrund einer rechtmässigen Baubewilligung erfolgen.

### **Artikel 15                       Sicherungspfandrecht**

Zur Sicherung des Baurechtszinses kann die Korporation Ursern die Errichtung eines Pfandrechtes verlangen.

## **Artikel 16**                      **Vorzeitige Vertragsauflösung**

<sup>1</sup>Sollte es dem Bauberechtigten nicht gelingen, innert fünf Jahren ab Vertragsabschluss an gerechnet, eine rechtsgültige Baubewilligung für sein Bauvorhaben zu erlangen, so kann jede Partei drei Monate nach Ablauf vom Baurechtsvertrag zurücktreten.

<sup>2</sup>Im Fall einer vorzeitigen Vertragsauflösung werden sämtliche bisher aufgelaufenen Kosten vom Bauberechtigten getragen.

<sup>3</sup>Der Talrat übt das Rücktrittsrecht für die Korporation Ursern aus.

## **3. Abschnitt:                      Landwirtschaft**

### **Artikel 17**                      **Grundsatz**

<sup>1</sup>Für die Erstellung von Gebäuden und Anlagen, die der Landwirtschaft dienen, wird Korporationsboden grundsätzlich nur im Baurecht abgegeben.

<sup>2</sup>Es wird damit kein Viehauftriebsrecht begründet.

### **Artikel 18**                      **Abgeltung**

Die Erteilung von Dienstbarkeiten für landwirtschaftliche Zwecke erfolgt unentgeltlich.

### **Artikel 19**                      **Verpachtung landwirtschaftlicher Objekte**

<sup>1</sup>Der Berechtigte kann seine auf Korporationsallmend erstellten landwirtschaftlichen Gebäude und Anlagen zweckentsprechend verpachten.

<sup>2</sup>Der Pachtvertrag bedarf der schriftlichen Form und ist der Korporation Ursern unaufgefordert zur Genehmigung zu unterbreiten.

1311

## **4. Abschnitt:                      Schlussbestimmungen**

### **Artikel 20**                      **Aufhebung bisherigen Rechts**

Die Verordnung über die Abtretung von Grund und Boden für land- und alpwirtschaftliche Bauten (1260) vom 30. November 1975 wird hiermit aufgehoben.

**Artikel 21                      Inkrafttreten**

Die vorstehende Verordnung, beschlossen an der Talgemeinde vom 16. Mai 2004, tritt sofort in Kraft.

Der Talammann: Simmen Armand  
Der Talschreiber: Müller Meinrad