

Verordnung über das Korporationseigentum

Die Talgemeinde Ursern, gestützt auf Artikel 20 Buchstabe f) Grundgesetz der Korporation Ursern (1000), beschliesst:

1. Abschnitt: Allgemeine Bestimmungen

Artikel 1 Geltungsbereich

Diese Verordnung regelt:

- a) den Kauf und Verkauf von Grundeigentum;
- b) die Erteilung von Dienstbarkeiten und Grundlasten;
- c) die Einräumung von selbstständigen und dauernden Baurechten;
- d) die Erteilung von Bewilligungen und Konzessionen;
- e) die Gewährung von Sonderrechten.

Artikel 2 Grundsätze

¹Wesenskern der Korporation Ursern ist die Verwaltung ihres Grundeigentums. Grundeigentum wird grundsätzlich nicht an Dritte veräussert.

²Ausgenommen sind namentlich Veräusserungen für Arrondierungen (Zuwachs zu bereits bestehendem Eigentum) oder für Grenzbereinigungen.

³Die Korporation Ursern vergibt auf Gesuch hin befristete Baurechte, Dienstbarkeiten, Konzessionen und Bewilligungen zu gesteigertem Gemeingebrauch an ihrem Grundeigentum. Sie kann Miet- und Pachtverhältnisse eingehen und gewährt Sonderrechte im Sinne dieser Verordnung.

⁴Der Erwerb von Grundeigentum durch die Korporation Ursern beschränkt sich grundsätzlich auf Liegenschaften innerhalb ihrer Gebietsgrenzen.

Artikel 3 Zuständigkeiten

¹Die Talgemeinde ist zuständig für:

1310

- a) den Kauf und Verkauf von Grundeigentum an Dritte, soweit nicht der Talrat zuständig ist;
- b) die Einräumung von selbständigen und dauernden Baurechten mit einer Laufzeit von mehr als 30 Jahren;
- c) die Erteilung von Wasserbezugskonzessionen an die Einwohnergemeinden;
- d) die Erteilung von Konzessionen für die Nutzung der Wasserkraft und für touristische Anlagen.

²Der Talrat ist zuständig für:

- a) den Kauf von Grundstücken bis zu einem Kaufpreis von CHF 80'000.00;
- b) den Verkauf von Grundeigentum für Arrondierungen und Grenzbereinigungen bis zu einer Fläche von 100 Quadratmetern;
- c) die Einräumung von selbständigen und dauernden Baurechten mit einer Laufzeit von 30 Jahren;
- d) die Erteilung von Dienstbarkeiten und Grundlasten;
- e) die Ausübung von Vorkaufs-, Rückkaufs-, Heimfall- und ähnlich gelagerten Rechten;
- f) die Erteilung von Konzessionen, soweit nicht die Talgemeinde zuständig ist;
- g) den Abschluss von Miet- und Pachtverträgen.

Artikel 4 **Gesuche**

¹Gesuche für den Kauf von Grundeigentum, für die Einräumung von Baurechten, Dienstbarkeiten, Konzessionen und Bewilligungen sind bei der Korporation Ursern schriftlich einzureichen.

²Ein Gesuch ist zu begründen (Zweck, Umfang, Dauer). Es sind Angaben über die Erschliessung zu machen und Planunterlagen einzureichen, welche die örtliche Lage und das Ausmass aufzeigen.

Artikel 5 **Verfahren**

¹Der Talrat prüft die Eingaben und kann, falls notwendig, ergänzende Unterlagen einverlangen und eigene Abklärungen treffen.

²Der Talrat entscheidet über die Gesuche im Rahmen seiner Zuständigkeit. Begehren, die in die Zuständigkeit der Talgemeinde fallen, legt er dieser an einer der nächstfolgenden Versammlungen zum Beschluss vor.

³Bewerben sich mehrere Interessenten für ein Grundstück bzw. ein zu vergebendes Recht, so ist in der Regel dem Talbürger der Vorzug zu geben. Bei mehreren Talbürgern entscheidet das Los.

2. Abschnitt: Kauf und Verkauf von Grundeigentum

Artikel 6 Kauf

¹Der Talrat hat den Kauf von Grundstücken in Bezug auf Bedürfnis, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit zu prüfen.

²Sofern ein Erwerb im Interesse der Korporation Ursern liegt, tätigt er den Kauf im Rahmen seiner Zuständigkeit oder unterbreitet der Talgemeinde einen entsprechenden Antrag.

Artikel 7 Verkauf

¹Wird ausnahmsweise Grundeigentum verkauft, fallen für die Bestimmung des Verkaufspreises in Betracht:

- a) die Lage;
- b) die Zuordnung im Zonenplan (Landwertzone);
- c) die Nutzung bzw. der beabsichtigte Zweck;
- d) die Ertragsfähigkeit des Bodens.

²Ein Anspruch auf einen bestimmten Preis besteht nicht.

Artikel 8 Vertrag

¹Nach Beschlussfassung zum Verkauf sind innert Jahresfrist zwischen den Parteien die erforderlichen Verträge mit den festgelegten Preisen und Bedingungen abzuschliessen.

²Für den Fall, dass das Kaufobjekt nicht innert fünf Jahren dem vorgesehenen Zweck zugeführt wird, ist im Grundbuch ein Rückkaufsrecht zum Verkaufspreis vorzumerken.

3. Abschnitt: Baurechte und Dienstbarkeiten

Artikel 9 Beschränkung und Befristung

¹Dienstbarkeiten zu Lasten einer Korporationsparzelle können befristet werden. Die Entschädigung für die Erteilung von Dienstbarkeiten ist in jedem Fall nach 25 Jahren neu festzulegen.

²Die Korporation Ursern vergibt keine neuen Quellrechte, sondern lediglich Wasserbezugsrechte oder -konzessionen.

1310

Artikel 10

Selbständige und dauernde Baurechte

¹Selbständige und dauernde Baurechte an Korporationsparzellen sind in der Regel für eine Dauer von 30 Jahren zu gewähren. Bei gewerblichen Nutzungen von Baurechtsparzellen ist bei der Festlegung der Dauer auf den Investitionsbedarf Rücksicht zu nehmen.

²Selbständige und dauernde Baurechte sind übertragbar, wobei bei einer Übertragung auf Dritte vorgängig die Zustimmung des Talrates einzuholen ist.

³Sollte es dem Bauberechtigten nicht gelingen, innert fünf Jahren ab Vertragsabschluss an gerechnet eine rechtsgültige Baubewilligung für sein Bauvorhaben zu erlangen, so kann jede Partei nach Ablauf dieser Frist vom Baurechtsvertrag zurücktreten.

⁴Im Übrigen richten sich die Regelungen bezüglich Inhalt, Umfang, Vormerkungen, Heimfall und Haftung bei Baurechten nach den einschlägigen Bestimmungen des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Artikel 779 ff.).

Artikel 11

Entschädigung

¹Für die Einräumung eines selbständigen und dauernden Baurechts und alle anderen Dienstbarkeiten wird eine Entschädigung erhoben, die einmalig oder jährliche wiederkehrend sein kann.

²Für die Bestimmung der Entschädigung fallen in Betracht:

- a) die Lage;
- b) die Zuordnung im Zonenplan (Landwertzone);
- c) die Nutzung bzw. der beabsichtigte Zweck;
- d) die Ertragsfähigkeit des Bodens.

Artikel 12

Vertrag

Nach Beschlussfassung sind innert Jahresfrist zwischen den Parteien die sich ergebenden Verträge abzuschliessen, unter Aufnahme der beschlossenen Preise und Bedingungen.

4. Abschnitt:

Konzessionen und Bewilligungen

Artikel 13

Erteilung Konzession und Bewilligung

¹Für die mehrjährige, gewerbliche Nutzung einer Korporationsparzelle wird in der Regel eine Konzession erteilt, für kurzzeitige Nutzungen eine Bewilligung.

²Konzessionen werden insbesondere erteilt für die Nutzung von Wasser und Wasserkraft, für die Erweiterung oder den Neubau touristischer Anlagen (Seilbahnen, Skianlagen etc.) und die gewerbliche Ausbeutung von Erzen, den Abbau von Steinen im Tagbau sowie die Gewinnung von Kies und Sand zur gewerblichen Nutzung, das Anlegen von gewerbsmässigen Deponien und für alle übrigen länger dauernden und umfangreichen Nutzungen von Korporationseigentum.

³Die Erteilung einer Konzession wird in einen Vertrag gefasst, der dem zuständigen Korporationsorgan zum Beschluss vorgelegt wird.

Artikel 14 **Entschädigung**

¹Für die Erteilung von Bewilligungen, die Verleihung von Konzessionen sowie deren Übertragung und Umnutzung werden Gebühren erhoben.

²Der Trinkwasserbezug der Einwohnergemeinden Andermatt, Hospental und Realp ab den Quellen Lochbach, Gatschola, Schafboden, Stafel, Gigen und Nasse Kehle erfolgt im Umfang und unter den Bedingungen wie am 25. Mai 2014 bestehend. Dieser Bestandesschutz gilt für den Trinkwasserbedarf der jeweiligen Einwohnergemeinde und ist nicht abtretbar.

³Die Gebühren richten sich nach der Gebührenverordnung der Korporation Ursern (1155) und können als einmalige oder jährlich wiederkehrende Abgaben festgelegt werden.

Artikel 15 **Übertragung, Umnutzung, Heimfall**

¹Die Übertragung von Bewilligungen und Konzessionen sowie auch deren Umnutzung bedarf der Zustimmung des Talrates.

²Der Heimfall von Konzessionen richtet sich grundsätzlich nach den Bestimmungen des Heimfalls bei Baurechten im Schweizerischen Zivilgesetzbuch (Artikel 779c ff. ZGB). Anderslautende Vereinbarungen im jeweiligen Konzessionsvertrag bleiben vorbehalten.

5. Abschnitt: Miete, Pacht und Sonderrechte

Artikel 16 **Miete und Pacht**

Die Korporation Ursern kann, wenn es der Talrat als zweckmässig erachtet, privatrechtliche Miet- und Pachtverhältnisse für die Nutzung Dritter an ihrem Grundeigentum eingehen. Der Miet- beziehungsweise Pachtzins richtet sich nach dem Marktumfeld, bei Landwirtschaftsparzellen nach dem landwirtschaftlichen Pachtrecht.

1310

Artikel 17 Fischereirecht Oberalpsee

¹Die Korporation kann das Fischereirecht im Oberalpsee ausüben durch:

- a) die Abgabe von Patenten;
- b) die Verpachtung an Dritte.

²Der Talrat legt die Patentabgaben fest.

³Eine Verpachtung erfolgt durch den Talrat nach erfolgter öffentlicher Ausschreibung. Der Talrat bestimmt die Pachtbedingungen.

⁴Die Ausübung der Fischerei hat im Rahmen der kantonalen Vorschriften zu erfolgen.

⁵Durch die Ausübung der Fischerei im Oberalpsee darf die Wasserkraftnutzung durch das Elektrizitätswerk Ursern nicht beeinträchtigt werden.

Artikel 18 Gewinnung von Enzianwurzeln

¹Das Ausgraben von Enzianwurzeln ist nur Talbürgerinnen und Talbürgern erlaubt.

²Diese Tätigkeit ist nicht bewilligungspflichtig. Sie ist gebührenfrei.

³Die bearbeiteten Stellen sind wieder ordnungsgemäss einzudecken.

6. Abschnitt: Schlussbestimmungen

Artikel 19 Aufhebung bisherigen Rechts

Die Verordnung über Kauf und Verkauf von Grundeigentum (1310), die Verordnung über die Erteilung von Dienstbarkeiten auf Korporationsboden (1311) und die Verordnung über die Nutzung von Sachen und Einrichtungen der Korporation Ursern (1312) werden hiermit aufgehoben.

Artikel 20 Inkrafttreten

Die vorstehende Verordnung, beschlossen an der Talgemeinde vom 29. November 2021, tritt sofort in Kraft.

Der Talamann: Beat Schmid

Der Talschreiber: Fredi Russi