

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 Grenzvereinbarungen.

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:

- a) den Kauf und Verkauf von Grundeigentum an Dritte, soweit nicht der Talrat zuständig ist;

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.

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.

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