



Landverordnung der Korporation Oberägeri

23. April 2010

Mit Schreiben vom 18. Oktober 2010 verfügte die Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zug:

- Die Landverordnung der Korporation Oberägeri vom 23. April 2010 wird – mit Ausnahme der §§ 8 Abs. 5, 11 Abs. 3 und 12 Abs. 2 lit. j Satz 2 – genehmigt.

Stand: 18. Oktober 2010

LANDVERORDNUNG

INHALTSVERZEICHNIS

I	Bestand	3
§ 1	Offenes Land	3
§ 2	Orts- und Flächenangaben	3
II	Verwaltung	4
§ 3	Oberaufsicht des Korporationsrates	4
§ 4	Organ der Verwaltung des offenen Landes	4
§ 5	Obliegenheiten und Pflichten des Landchefs	4
§ 6	Aufsichtspflichten	5
III	Verpachtung von Landwirtschaftsland	5
§ 7	Grundsatz	5
§ 8	Verpachtung von Parzellen an Korporationsbürgerinnen und Korporationsbürger	5
§ 9	Verpachtung von Landparzellen an Nichtkorporationsbürger	6
§ 10	Abtauschen und Weiterverpachten	6
§ 11	Pachtdauer	6
§ 12	Neuzuteilung des offenen Landes an Korporationsbürger	7
§ 13	Freiwerdendes Land während der Pachtdauer	8
§ 14	Nutzungsbeginn	8
§ 15	An die Korporation zurückfallende Neusiedlungen	8
§ 16	Pflichten des Pächters	8
§ 17	Nutzungseinschränkungen	9
§ 18	Errichtung und Nutzung landwirtschaftlicher Gebäude auf Pachtland	10
§ 19	Pachtzins	10
§ 20	Verzugszins	10
§ 21	Bewirtschafterwechsel	10
§ 22	Beendigung der Pacht	11
§ 23	Schriftlicher Pachtvertrag	11
§ 24	Pachtverzeichnis	11
§ 25	Rechte und Dienstbarkeiten	12
IV	Land-Ankauf und –Verkauf	12
§ 26	Ankauf von offenem Land	12
§ 27	Abtretung von offenem Land	12
§ 28	Zuständigkeit der Korporationsgemeindeversammlung	12
§ 29	Arealbauungs- und Parzellierungspläne	12
§ 30	Zuständigkeit des Korporationsrates	12
§ 31	Bedingungen für die Baulandabgabe	13
§ 32	Verwendung des Erlöses von Baulandverkäufen	13
§ 33	Einschränkung der Verkaufsmöglichkeiten	13
V	Quellen	14
§ 34	Quellen	14
VI	Schlussbestimmungen	14
§ 35	Rechtsweg	14
§ 36	Schlussbestimmungen	14

LANDVERORDNUNG DER KORPORATION OBERÄGERI

Wo diese Verordnung für Personen und Funktionsträger männliche bzw. weibliche Bezeichnungen verwendet, gelten diese für beide Geschlechter.

I Bestand

§ 1, Offenes Land

Unter offenem Land ist das Wies-, Streue- Pflanz- und Torfland zu verstehen. Das offene Land ist in einzelne Parzellen aufgeteilt, die in einem speziellen Parzellenplan festgelegt sind.

Zum offenen Land gehören auch die Liegenschaft Bergmatt sowie sämtliche, im offenen Gelände verlaufenden Wege. Weiter gehören zum offenen Land die Regenerationsflächen, die Hecken und das zum Bebauen freigegebene Bauland.

§ 2, Orts- und Flächenangaben

Das offene Land umfasst folgende Gebiete:

Rayon I:

Wiederhalten, Alosen, Alosenrain, Gyregg, Neusell, Kästannenrain.

Rayon II:

Hostetplätz, Moos, Schwendi, Mossbühl, Ziegerhüttli, Erlen, Jostrain.

Rayon III:

Weisstannen, Hundthal, Saalen, Raten, Hasenfang, Weissenbach, Gutsch.

Rayon IV:

Schönenboden, Steinstoss, Eigen, Rossboden, Aegeriried, Nesseli, Tändli, Obermattli, Böschli.

Rayon V:

Müllern, Morgartenberg.

Rayon VI:

St. Jost.

Rayon VII:

Langenegg, Riedtlen.

Rayon VIII:

Bergmatt.

Die Gesamtfläche des offenen Landes beträgt ca. 660 ha.

II Verwaltung

§ 3, Oberaufsicht des Korporationsrates

Der Korporationsrat übt die Oberaufsicht über die Verwaltung des offenen Landes und über die Liegenschaft Bergmatt aus. Er erlässt verbindliche Weisungen betreffend die Bewirtschaftung des offenen Landes und der landwirtschaftlichen Liegenschaft Bergmatt. Er unterzeichnet rechtsgültig für abzuschliessende Verträge und Vereinbarungen.

Der Korporationsrat legt 7 Jahre nach dem Inkrafttreten dieser Verordnung der Korporationsgemeindeversammlung einen Rechenschaftsbericht ab.

§ 4, Organ der Verwaltung des offenen Landes

Das Organ der Verwaltung des offenen Landes und der Liegenschaft Bergmatt ist der Landchef. Er ist Mitglied des Korporationsrates und vertritt die einschlägigen Sachgeschäfte vor dem Korporationsrat. Er erteilt im Bereich der Verwaltung die nötigen Anweisungen.

§ 5, Obliegenheiten und Pflichten des Landchefs

Dem Landchef obliegen folgende Aufgaben:

- a) Die Aufsicht über sämtliche Geschäfte, welche die Bewirtschaftung des offenen Landes und der Liegenschaft Bergmatt betreffen.
- b) Die Vorbereitung und Vertretung der Geschäfte, welche das offene Land und die Liegenschaft Bergmatt betreffen, vor dem Korporationsrat.
- c) Die Zuteilung und Verlosung von Landparzellen bei Neuverpachtungen mit dem Führen von Vermittlungsgesprächen vor der Verlosung.
- d) Bewilligungserteilung des Verkaufs von kleineren Quantitäten diverserer Materialien wie Kies, Sand, Gras- und Streueerträge.
- e) Überwachung der ordnungsgemässen Einhaltung der Pachtbedingungen mit dem Anordnen von allenfalls notwendigen Massnahmen.
- f) Sicherstellung des Kontakts zu den kantonalen und gemeindlichen Fachstellen für Umwelt, für Natur- und Landschaftsschutz sowie dem Landwirtschaftsamt.
- g) Die Kontrolle der Drainagen.

§ 6, Aufsichtspflichten

Der Landchef ist besorgt, dass auf dem offenen Land Missbräuche und Schädigungen verhindert und Gebäulichkeiten, rein landwirtschaftliche Wege und Stege, Baumanlagen, Quellfassungen sowie die Marchen gehörig instand gehalten werden.

III Verpachtung von Landwirtschaftsland

§ 7, Grundsatz

Landwirtschaftsland wird nach den Regeln des Bundesgesetzes über die Landwirtschaftliche Pacht (LPG) vom 4. Oktober 1985 verpachtet.

§ 8, Verpachtung von Parzellen an Korporationsbürgerinnen und Korporationsbürger

Die Parzellen werden an Korporationsbürgerinnen und Korporationsbürger, nachstehend Bürger genannt, welche in Oberägeri wohnhaft sind, zur ausschliesslich landwirtschaftlichen Eigennutzung verpachtet.

Eine Ausnahme bildet der Betrieb Gottschalkenberg, der auf Menzinger-Boden liegt, sofern er von einem Korporationsbürger bewirtschaftet wird.

Pro Betrieb und Haushalt ist nur ein Bürger berechtigt, Land zu pachten.

Grundsätzlich wird ab dem 1. Januar 2012 Kulturland nur an selbstbewirtschaftende Landwirte verpachtet, welche einen landwirtschaftlichen Betrieb führen im Sinne der landwirtschaftlichen Begriffsverordnung und mindestens 0.5 Standardarbeitskräfte (SAK) ausweisen.

**Das Pachtverhältnis dauert bis zum Erreichen des AHV-Alters (Pensionsalter) und wird auf diesen Zeitpunkt aufgelöst. In Härtefällen kann der Korporationsrat auf schriftliches Gesuch hin, Ausnahmen gestatten.*

Der Korporationsrat kann Landwirte von einer Pacht von Kulturland ausschliessen, wenn sie ab dem 1. Januar 2012 freiwillig eigenes Land verkaufen, verpachten oder im Baurecht abgeben. Ausnahme ist Abgabe bei öffentlichem Interesse.

Pächter, denen infolge Baulandeinzonung Land entzogen wird, erhalten bei einer Verlosung Vorrang.

Betriebe, die regelmässig Futter und Streue ausserhalb der Gemeinde Oberägeri wegführen, werden von einer Verlosung ausgeschlossen.

Führt eine überbetriebliche Zusammenarbeit eines Pächters in eine Betriebsgemeinschaft oder Betriebszweiggemeinschaft dazu, dass überwiegend der Gemeinschaftspartner das

Pachtland der Korporation bewirtschaftet, bedarf die überbetriebliche Zusammenarbeit der Zustimmung des Korporationsrates.

Bestehende Pachtverträge bleiben beim bisherigen Pächter und können nicht auf die Betriebsgemeinschaften übertragen werden. Bei der Verlosung ist für jede Zusammenarbeitsform nur eine Partei losungsberechtigt.

In Oberägeri wohnhafte Korporationsbürger, welche von der Korporation kein Land zur landwirtschaftlichen Nutzung gepachtet haben, haben das Recht von der Korporation Pflanzland anzufordern.

§ 9, Verpachtung von Landparzellen an Nichtkorporationsbürger

In Ausnahmefällen kann der Korporationsrat Land an Nichtkorporationsbürger verpachten, sofern trotz erfolgter Ausschreibung keine Korporationsbürger sich um das betreffende Land bewerben.

§ 10, Abtauschen und Weiterverpachten

Das Abtauschen von Land der Korporation unter Pächtern der Korporation, bedarf der Bewilligung des Korporationsrates. Falls mit dem Abtausch eine rationellere Bewirtschaftung der beteiligten Betriebe verbunden ist und die ordnungsgemässe Bewirtschaftung gemäss § 16 gewährleistet bleibt, ist der Abtausch zu bewilligen.

Unterpacht ist grundsätzlich untersagt.

§ 11, Pachtdauer

Die Pachtdauer für die landwirtschaftlich genutzten Flächen beträgt 20 Jahre und dauert vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2031.

Für Parzellen, welche voraussichtlich früher eingezont oder überbaut werden sollen, kann der Korporationsrat eine kürzere Pachtdauer erlassen. Der Korporationsrat holt die dafür allenfalls nötigen Bewilligungen beim kantonalen Landwirtschaftsamt ein.

**Das Pachtverhältnis dauert bis zum Erreichen des AHV-Alters (Pensionsalter) und wird auf diesen Zeitpunkt aufgelöst.*

Nach Möglichkeit synchronisiert der Korporationsrat die Pachtdauer der einzelnen Pachtverhältnisse auf den 31. Dezember 2031. Er holt die dafür nötigen Bewilligungen beim Landwirtschaftsamt ein.

§ 12, Neuzuteilung des offenen Landes an Korporationsbürger

Nach Ablauf der 20-jährigen Pachtdauer wird die Verpachtung neu geregelt.

Die Neuregelung der Verpachtung des offenen Landes ist Sache einer zu wählenden Kommission. Die Wahl der Mitglieder dieser Kommission fällt in die Kompetenz des Korporationsrates.

Das formelle Vorgehen der Neuzuteilung richtet sich nach folgenden Grundsätzen:

- a) Die Neuzuteilung des offenen Landes ist durch zweimaligen Aufruf im Amtsblatt des Kantons Zug zu publizieren.
- b) Aufgrund dieses Aufrufes haben die berechtigten Korporationsbürger ihre Ansprüche betreffend Grösse und Lage der Flächen zuhanden der Kommission schriftlich geltend zu machen.
- c) Die Kommission trifft ihre Dispositionen, insbesondere die Neugliederung der Parzellen, aufgrund der durch die Eingaben der Korporationsbürger ermittelten Flächen. Es ist Sache der Kommission, im Sinne einer rationellen Bewirtschaftung des Landes die Schaffung möglichst grosser Parzellen anzustreben.
- d) Die Kommission hat die Kompetenz für Pachtland, das für Bauland oder andere Zwecke benötigt wird, Realersatz abzugeben. Aus diesem Grund kann einem Landpächter, dem in den letzten 20 Jahren zusätzliches Land abgeben wurde, dieses wieder abgenommen werden.
- e) Die Kommission hat des Weiteren darauf zu achten, dass das Grasland möglichst dem nächstgelegenen Landwirtschaftsbetrieb verpachtet wird. Jeder Pächter hat besseres und geringeres Land (Streueland) zu übernehmen. Das bessere und das geringere Land bildet eine Einheit.
- f) Die Verpachtung erfolgt durch freie Abmachung oder, falls sich mehrere Interessenten um die gleiche Parzelle bewerben, durch den Entscheid der Kommission.
- g) Der Pachtzins richtet sich nach den Bestimmungen von § 19 dieser Verordnung.
- h) Die Entscheide der Kommission können durch das Rekursrecht an den Korporationsrat angefochten werden.
- i) Bisherige Pächter, welche die Bedingungen des § 8 erfüllen, haben das Recht ab dem 1. Januar 2012 wieder zirka gleich viel Fläche zu pachten. Dies gilt nicht für die einjährigen Pachtverträge.
- j) Bisherige Pächter, welche die Bedingungen nach § 8 nicht mehr erfüllen, können auf Wunsch ihre bisherigen Flächen ab dem 1. Januar 2012 einem berechtigten Betrieb

zuteilen lassen. Dies gilt nicht für die einjährigen Pachtverträge **und nicht für Pächter, die das AHV-Alter erreicht haben.*

- k) Regenerationsflächen werden ab dem 1. Januar 2012 nicht mehr verpachtet. Davon betroffene Betriebe erhalten nach Möglichkeit Realersatz.
- l) Diese Richtlinien für die Zuteilung des offenen Landes an die Bürger finden sinngemäss Anwendung für die Neuverpachtung im Jahr 2011.
- m) Korporationsbürger, die bei der Neuverteilung ab dem 1. Januar 2012 zusätzlich mehr als eine Hektare Pachtland zugeteilt bekommen, sind für 6 Jahre von einer Verlosung ausgeschlossen.

§ 13, Freiwerdendes Land während der Pachtdauer

Der Korporationsrat ist ermächtigt freigewordenes Land als Realersatz weiterzugeben. Ansonsten ist freigewordenes Land durch zweimalige Publikation im Amtsblatt des Kantons Zug zu veröffentlichen. Falls bei mehreren Interessenten diese sich nicht einigen können, entscheidet das Los über die Vergabe.

Bekommt ein Pächter während der laufenden Pachtdauer durch das Los zusätzliches Land, so hat er kein Recht mehr an einer weiteren Verlosung teilzunehmen.

§ 14, Nutzungsbeginn

Die Nutzung beginnt jeweils am 1. Januar.

§ 15, An die Korporation zurückfallende Neusiedlungen

Sollte eine verkaufte Neusiedlung laut Vorkaufsrecht wieder an die Korporation zurückfallen und ein Verkauf an einen Korporationsbürger nicht möglich sein, oder sollte sich zum festgesetzten Pachtzins innert nützlicher Frist kein Bürger melden, so kann eine Verpachtung an einen Nichtkorporationsbürger erfolgen.

§ 16 Pflichten des Pächters

Bewirtschaftungsweise

Der Pächter verpflichtet sich das Land ordnungsgemäss zu bewirtschaften. Das Ertragsvermögen der Grundstücke ist durch boden- und umweltschonende Bewirtschaftung zu erhalten.

Der Pächter hat Nutzungsbestimmungen aus übergeordneten Schutzverordnungen einzuhalten. Er verpflichtet sich, Produktions- oder Lieferrechte, die ihm aufgrund des Pachtlandes durch das öffentliche Recht zugeteilt werden, bei Auflösung des Pachtvertrages auf den nächstfolgenden Bewirtschafter zu übertragen.

Weitere Bestimmungen kann der Korporationsrat in den Pachtverträgen festhalten.

Unterhalt

- a) Graben-Börter sind jährlich einmal auszumähen
- b) Der Pächter ist verpflichtet auf seine Kosten für den ordentlichen Unterhalt des Pachtgegenstandes zu sorgen. Er hat die kleineren Reparaturen, insbesondere den gewöhnlichen Unterhalt der Wege, Stege, Gräben, Dämme, Zäune, Dächer, Wasserleitungen usw. nach Ortsgebrauch vorzunehmen.
- c) Hauptreparaturen übernimmt der Verpächter.
- d) Der Kontrolle und dem Unterhalt der Drainagen ist stets die nötige Aufmerksamkeit zu schenken. Der Pächter hat das Recht pro Jahr 100 Laufmeter Drainagerohre für die Sanierung von Drainagen zu beziehen.

§ 17, Nutzungseinschränkungen

Holzablagerung auf Korporationsland

Der Korporation steht das Recht zu, auf Korporationsland Holz abzulagern. Die Lagerplätze werden bezeichnet und die entsprechenden Flächen gratis zur Nutzung abgegeben.

Plätze für Freizeit und Lager

Der Korporation steht das Recht zu, speziell für Freizeit und Lager geeignete Plätze in Anspruch zu nehmen. Für traditionelle, kulturelle Veranstaltungen kann das Pachtland im ortsüblichen Umfang genutzt werden.

Weidenlassen von Vieh

Das Weidenlassen in sämtlichem Allmendland ist nur gestattet, wenn der erforderliche Zaun für Gross- und Kleinvieh in der Weise erstellt ist, dass den Anstössern durch das Weidenlassen kein Schaden erfolgen kann. Strassengräben und Böschungen sind durch Zäune abzugrenzen. Zäune dürfen nicht an Bäumen befestigt werden. Dauerweidegang bedarf der Bewilligung des Korporationsrates. Bei Holzschlägen müssen die Zäune entfernt werden. Bei Wander- und Fahrwegen muss der Bewirtschafter den Durchgang gewährleisten.

Signalisation

Die Korporation ist befugt auf verpachtetem Land Signalstangen (Fahrverbote, Fahrbeschränkungen usw.) aufzustellen.

§ 18, Errichtung und Nutzung landwirtschaftlicher Gebäude auf Pachtland

Beabsichtigt ein Korporationsbürger auf Korporationsland landwirtschaftliche Gebäude zu erstellen, so hat er hierfür die Bewilligung des Korporationsrates einzuholen.

Bestehende Gebäude haben landwirtschaftlichen Zwecken zu dienen und unterstehen § 24, Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes. Sie dürfen nicht fremdvermietet werden. Zwischen der Korporation Oberägeri und dem Korporationsbürger ist ein Baurechtsvertrag abzuschliessen, in dem auch der Heimfall und eine allfällige Entschädigung geregelt werden.

Eine anderweitige Nutzung bedarf der Bewilligung des Korporationsrates.

§ 19, Pachtzins

Der Pachtzins für die Parzellen und die Liegenschaft Bergmatt wird durch das Landwirtschaftsamt festgelegt. Der Korporationsrat ist berechtigt während der Pachtdauer eine neue Schätzung anzuordnen.

Der Pachtzins ist auf Martini jeden Jahres fällig und an das Korporationskassieramt zu entrichten.

§ 20, Verzugszins

Ein Rückstand in der Bezahlung des Pachtzinses gibt der Verpächterin das Recht, ab Neujahr einen Verzugszins zu erheben. Der Zinssatz wird durch den Korporationsrat festgelegt.

§ 21, Bewirtschafterwechsel

Bei Verpachtung und Übertragung zu Eigentum oder bei erbrechtlichen Übergang des Betriebes kann der Übernehmer die Übertragung der Pachtverträge auf ihn beim Korporationsrat schriftlich beantragen.

Lehnt der Verpächter nicht innert dreier Monate seit Empfang der Erklärung den Übernehmer als neuen Pächter ab, oder verlangt er innert derselben Frist nicht den Abschluss eines neuen Pachtvertrages mit dem Übernehmer, so tritt dieser in den laufenden Pachtvertrag ein.

Der Pächter kann unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist jederzeit vom Pachtvertrag zurücktreten.

Wenn ein Pächter von Korporationsland, dessen Betrieb mit Eigenland und Pachtland die Anforderungen als Betrieb im Sinne von Art. 6 LBV erfüllt und mindestens 1 SAK aufweist, diesen Betrieb an eine andere Person übergibt (in Pacht oder zu Eigentum), die den Betrieb als selbständigen und unabhängigen Betrieb weiterführt, hat die übernehmende Person Anrecht auf die bisher zu diesem Betrieb zu gepachteten Fläche der Korporation.

Betriebe, die mindestens zu 90 % Korporationsland bewirtschaften, dürfen nur mit Zustimmung des Korporationsrates weiterverpachtet werden.

§ 22, Beendigung der Pacht

Pachtverträge können nach eidgenössischem und kantonalem Recht gekündigt werden:

Es gelten die Regeln des Bundesgesetzes für die landwirtschaftliche Pacht (LPG) vom 4. Oktober 1985 (Art. 16 – 21 LPG)

Zusätzlich können die Pachtverträge gekündigt werden, wenn:

- a) ein Pächter seine Pflichten verletzt.
- b) er das Land ohne Einverständnis des Korporationsrates einem anderen Zwecke zuführt.
- c) er den Pachtzins länger als 6 Monate nach Verfall schuldig bleibt.
- d) eine Güterzusammenlegung oder die Umlegung von landwirtschaftlichem Boden für ein verpachtetes Grundstück eine wesentliche Änderung der Bewirtschaftung mit sich bringt.

§ 23, schriftlicher Pachtvertrag

Von der Korporationskanzlei ist für jede abgeschlossene Pacht ein Pachtvertrag auszufertigen, gemäss den vom Korporationsrat erlassenen Bestimmungen. Heu- und Streueland sowie Hecken sind in den Verträgen als solches zu bezeichnen. Die Verträge sind dem Landwirtschaftsamt zu melden.

Bauland wird nicht nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht verpachtet.

§ 24, Pachtverzeichnis

Über das verpachtete Land haben der Landchef und die Korporationskanzlei genaue Verzeichnisse zu führen. Heu- und Streuland sowie Hecken sind als solches separat aufzuführen.

§ 25, Rechte und Dienstbarkeiten

Die Rechte im Grundeigentum Dritter sowie die zu Lasten der Korporation Oberägeri bestehenden Dienstbarkeiten und Grundlasten sollen in einem besonderen Verzeichnis nachgeführt und im Grundbuch eingetragen werden,

Dienstbarkeiten und Grundlasten sind nach Möglichkeit abzulösen.

IV Land-Ankauf und -Verkauf

§ 26, Ankauf von offenem Land

Die Interessen der Korporation sind zu wahren durch geeigneten Kauf von nutzbringenden Landteilen und Liegenschaften, unter spezieller Beachtung von allfälligen Arrondierungsmöglichkeiten.

§ 27, Abtretung von offenem Land

Unter Beobachtung einer vorsichtigen Zurückhaltung in der Veräusserung kann Land zu Bauzwecken im Baurecht abgetreten oder in ganz speziellen Fällen (z.B. Grenzbereinigungen) verkauft werden.

§ 28, Zuständigkeit der Korporationsgemeindeversammlung

Grössere Land-Ankäufe und -Abtretungen unterliegen der Genehmigung durch die Korporationsgemeindeversammlung.

§ 29, Arealbebauungs- und Parzellierungspläne

Arealbebauungs- und Parzellierungspläne müssen vorgelegt werden, sofern es die gemeindliche Bauordnung verlangt. Über deren Genehmigung sowie über die Freigabe bestimmter Landkomplexe für die Abgabe im Baurecht beschliesst die Korporationsgemeindeversammlung.

§ 30, Zuständigkeit des Korporationsrates

Für die Abgabe von einzelnen Bauparzellen ist sodann der Korporationsrat zuständig, ebenso für Land-Ankäufe und -Verkäufe zum Zwecke von Grenzregulierungen.

§ 31, Bedingungen für die Baulandabgabe

Für die Abgabe von Bauland gelten folgende allgemeine Bestimmungen:

- a) Bauland-Erwerbgesuche müssen schriftlich eingereicht werden.
- b) Vor Abschluss des Vertrages sind verbindliche Projektpläne vorzulegen.
- c) Die Landpreise und Baurechtszinsen müssen den ortsüblichen Ansätzen der Quadratmeterpreise entsprechen und werden durch den Korporationsrat festgelegt.
- d) Korporationsbürger erhalten für die ersten 800 Quadratmeter pro Bauplatz einen Vorzugspreis von 50% des jeweiligen Quadratmeter-Preises für Baurechtsland; bei Ökonomiegebäuden sind es 1'000 Quadratmeter. Jeder Bürger hat nur einmal Anrecht auf diese Vergünstigung. Diese Bedingungen gelten nur für neue, nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen abgeschlossene Verträge.
- e) Der Bauwillige ist zu verpflichten, auf dem erworbenen Grundstück binnen 2 Jahren die im Vertrag zu umschreibenden Bauten zu erstellen oder in Angriff zu nehmen. Der Korporationsrat verlängert in begründeten Fällen die Baufrist.
- f) Die Kaufsumme ist bar zu bezahlen.
- g) Die Baurechtszinsen sind halbjährlich auf den 11. Mai und auf den 11. November fällig.
- h) Die Kosten der Vermessung, Vermarchung, Handänderung, Eintrag im Grundbuch und die Grundstückgewinnsteuer sind vom Käufer und Baurechtnehmer zu bezahlen.
- i) Für Strassen, die private Grundstücke erschliessen, wird kein Vorzugspreis gewährt

§ 32, Verwendung des Erlöses von Baulandverkäufen

Wird Grundeigentum veräussert, so ist der Erlös für den Kauf von neuem Grundeigentum oder mündelsicheren Werten zu verwenden, kann aber auch für die Bezahlung oder Amortisation von wertvermehrenden Aufwendungen (z.B. Entwässerungen), Immobilien oder Daueranlagen herangezogen werden.

§ 33, Einschränkung der Verkaufsmöglichkeiten

Ausser für Grenzbereinigungen, Arrondierungen, gegenseitigen Abtausch und für öffentliche Zwecke darf kein Land verkauft werden.

V Quellen

§ 34, Quellen

Quellen dürfen nicht verkauft werden. Nutzungsrechte können nur durch die Korporationsgemeindeversammlung erteilt werden. Besteht für den Gesuchsteller jedoch die Möglichkeit an einer öffentlichen Wasserversorgung anzuschliessen, so soll ihm kein Quellnutzungsrecht erteilt werden. Um die Ergiebigkeit und Reinhaltung der genutzten Quellen sicher zu stellen, sind in den betreffenden Quellgebieten Schutzzonen zu errichten und vom Quellrechtsnehmer zu entschädigen. Die Korporation übernimmt keine Haftung für Qualität und Quantität des Wassers.

VI Schlussbestimmungen

§ 35, Rechtsweg

Verfügungen und Entscheide der Korporationsrate oder der Landzuteilungskommission müssen mit einer Rechtsmittelbelehrung versehen sein, die das zulässige Rechtsmittel, die Rechtsmittelinstanz und die Rechtsmittelfrist nennt.

§ 36, Schlussbestimmungen

Diese Verordnung über das offene Land ist an der Korporationsgemeindeversammlung vom 23. April 2010 beschlossen worden und ersetzt die Bestimmungen der bisherigen Verordnung über das offene Land vom 16. Oktober 1990.

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2012 in Kraft.

Oberägeri, 23. April 2010

KORPORATION OBERÄGERI

Der Präsident: Jürg Rogenmoser

Der Schreiber: Christian Rogenmoser

Mit Schreiben vom 18. Oktober 2010 verfügte die Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zug:

1. Die Landverordnung der Korporation Oberägeri vom 23. April 2010 wird – mit Ausnahme der §§ 8 Abs. 5, 11 Abs. 3 und 12 Abs. 2 lit. j Satz 2 – genehmigt.
2. Das Genehmigungsverfahren betreffend §§ 8 Abs. 5, 11 Abs. 3 und 12 Abs. 2 lit. j Satz 2 wird sistiert und erst wieder aufgenommen, wenn über die diesbezügliche Beschwerde vom 12. Mai 2010 rechtskräftig entschieden ist.

Die vorgenannten Punkte sind in der Verordnung mit * und kursiv markiert.

