

**KULTURLAND- UND
GARTENVERORDNUNG**

der

Teilsame Lungern-Obsee

KULTURLAND- UND GARTENVERORDNUNG

der

Teilsame Lungern-Obsee

Die Teilsame Lungern-Obsee erlässt gestützt auf Art. 33 des Einung folgende Verordnung:

Artikel 1 Geltungsbereich

- 1 Diese Verordnung findet Anwendung auf die Gärten und Gartenflächen sowie das Kulturland der Teilsame Lungern Obsee.
- 2 Die Verordnung regelt insbesondere die Vergabe und Verpachtung der Gärten, Gartenflächen und des Kulturlandes sowie deren Nutzung.

Artikel 2 Begriffsbestimmungen

- 1 Ein Garten bildet eine Fläche von in der Regel 1100 m².
- 2 Ein grüner Garten bildet eine landwirtschaftlich nutzbare Fläche von in der Regel 1100 m².
- 3 Ein schwarzer Garten bildet eine nicht landwirtschaftlich nutzbare Fläche von in der Regel 1100 m² (z.B. Camping).
- 4 Gartenflächen sind zusammengelegte grüne Gärten und/oder Kulturland.
- 5 Kulturland entspricht den bisherigen Allmenden.
- 6 Gärten werden nachfolgend als grüne Gärten verstanden, soweit

nicht ausdrücklich etwas anderes festgehalten wird.

Artikel 3 Vermessung / planliche Erfassung

Die Gärten und Gartenflächen sowie das Kulturland werden von der Kulturland- und Gartenkommission vermessen, in einer Übersichtskarte bezeichnet und nummeriert; dies gilt ebenfalls für die schwarzen Gärten.

Artikel 4 Verpachtung / Zuteilung / Anspruch

- 1 Die Gartenflächen werden verpachtet.
- 2 Anspruch auf die Pacht von Gartenflächen haben nutzungsberechtigte Teiler, die direktzahlungsberechtigte Selbstbewirtschafter mit eigener Tierhaltung (eigene TVD Nummer) sind.
- 3 Die Gärten werden von der Kulturland- und Gartenkommission zugeteilt. Die Berechtigten haben keinen Anspruch auf den Gartenzins.
- 4 Anspruch auf einen Garten haben nutzungsberechtigte Teiler mit eigener Tierhaltung (eigene TVD Nummer), welche den Garten selber bewirtschaften, jedoch nicht direktzahlungsberechtigt sind.
- 5 Pro Betrieb kann nur eine Gartenfläche bzw. ein Garten geltend gemacht werden, ausser wenn mehr Gartenflächen bzw. Gärten als Berechtigte vorhanden sind. Bei Betriebs- und Tierhaltergemeinschaften von vorher selbständig geführten Betrieben hat jedes berechnete Mitglied Anspruch auf eine Gartenfläche.
- 6 Der Anspruch auf die Pacht von Gartenflächen endet mit dem Erreichen des gesetzlichen AHV-Alters. In Ausnahmefällen kann die Kulturland- und Gartenkommission von dieser Regelung abweichen (z.B. Hofnachfolger noch in Ausbildung). Nach Erreichen des AHV-Alters gelten die Pachtverträge als auf den 31. Dezember gekündigt.

- 7 Der Betriebsnachfolger hat, sofern er die Voraussetzungen erfüllt, ein Vorrecht an der bisherigen Pacht.
- 8 Werden Gartenflächen frei, so werden diese an berechnete Teiler verpachtet, die noch keine Gartenflächen gepachtet haben. Stehen mehrere Berechnete an, entscheidet das Los, ausser die Berechneten einigen sich über die Zuteilung; dies gilt auch für den Fall, dass alle Berechneten eine Gartenfläche gepachtet haben und Gartenflächen frei werden.
- 9 Gärten, die an eigenes oder gepachtetes Land von Pächtern von Gartenflächen angrenzen, können von diesen, unter Anrechnung an die gepachtete Gartenfläche genutzt werden.
- 10 Über die Verpachtung von schwarzen Gärten entscheidet die Teilengemeindeversammlung.

Artikel 5 Zins

- 1 Für jede Gartenfläche wird ein Pachtzins festgelegt. Grundlage für die Festlegung des Pachtzinses bildet das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht und die Pachtzinsverordnung.
- 2 Die Rechnungsstellung für den Pachtzins erfolgt jeweils im Oktober jeden Jahres. Der Pachtzins ist innert 30 Tagen zur Zahlung fällig.
- 3 Die Pächter haben keinen Anspruch auf einen Gartenzins.

Artikel 6 Art der Verpachtung / Vergabe

- 1 Die Kulturland- und Gartenkommission macht die Verpachtung der Gartenflächen und die Vergabe der Gärten in geeigneter Weise öffentlich bekannt. Die Berechneten können ihr Interesse schriftlich anmelden.
- 2 Die Kulturland- und Gartenkommission verpachtet die Gartenflächen unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen und rationel

len Bewirtschaftung, nach Rücksprache mit den Berechtigten. Soweit keine Einigung gefunden wird, entscheidet das Los.

- 3 Die Gärten werden von der Kulturland- und Gartenkommission direkt zugeteilt.

Artikel 7 Bewirtschaftung der Gartenflächen und Gärten

Die Gartenflächen und Gärten sind als Wiese und/oder Weide sorgfältig zu bewirtschaften. Gesetzliche, behördliche und vertragliche Auflagen sowie Anordnungen der Kulturland- und Gartenkommission sind einzuhalten.

Artikel 8 Pachtverträge Gartenflächen

- 1 Betreffend den Gartenflächen schliesst die Kulturland- und Gartenkommission Pachtverträge ab. Neben den allgemeinen Bestimmungen können besondere Bestimmungen wie Hagpflichten, Nutzungsaufgaben (z.B. Ausfuhrbeschränkungen für Jauche) etc. in die Pachtverträge aufgenommen werden.
- 2 Die Pachtverträge werden jeweils für eine Dauer von 6 Jahren abgeschlossen und gelten auf das Ende der Pachtdauer als automatisch gekündigt. Sind die Voraussetzungen erfüllt, werden die Pachtverträge erneuert. Bei kürzeren Pachtdauern ist die Bewilligung der zuständigen Behörde einzuholen (z.B. beim Erreichen des AHV-Alters während der Pachtdauer).
- 3 Eine Unterpacht ist nur mit vorgängiger Zustimmung der Kulturland- und Gartenkommission gestattet.

Artikel 9 Tausch / Aufgabe / Todesfall

- 1 Ein Antrag auf Tausch von Gärten und Gartenflächen ist schriftlich bei der Kulturland- und Gartenkommission einzureichen.
- 2 Wer Gärten und Gartenflächen nicht mehr selber bewirtschaftet, hat diese auf den 31. Dezember des laufenden Jahres der Kulturland- und Gartenkommission zur freien Verfügung zu stellen.

- 3 Stirbt ein Pächter während der Pachtdauer, so fällt die Gartenfläche auf den 31. Dezember des laufenden Jahres an die Teilsame Obsee, sofern nicht ein berechtigter Erbe, welcher die Voraussetzungen erfüllt, in den Pachtvertrag eintritt.

Artikel 10 Finanzen

Erträge aus den Gärten fliessen in die Gartenverwaltung. Erträge aus dem Kulturland in die Säckelmeisterverwaltung. Aufwendungen sind den entsprechenden Verwaltungen zu belasten.

Artikel 11 Rechtsmittel

Gegen Entscheide der Kulturland- und Gartenkommission kann innert 20 Tagen schriftlich und begründet Beschwerde an den Teilerrat geführt werden.

Artikel 12 Sanktionen

Verstösst ein Pächter einer Gartenfläche gegen diese Verordnung oder den Pachtvertrag oder ein Bewirtschafter eines Gartens gegen diese Verordnung, so wird er von der Kulturland- und Gartenkommission bezüglich diesen Punkten schriftlich gemahnt. Fruchtet die Mahnung nicht, so ist die Kulturland- und Gartenkommission berechtigt, den Pachtvertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf den Frühjahrs- oder Herbsttermin zu kündigen oder die Vergabe des Gartens rückgängig zu machen. Weitergehende zivilrechtliche Verfahren bleiben vorbehalten wie auch die Einleitung strafrechtlicher Sanktionen.

Artikel 13 Inkrafttreten

Die Kulturland- und Gartenverordnung tritt mit der Annahme der Teilengemeindeversammlung vom 18. März 2006, unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Lungern, 18. März 2006

Im Namen der Teilengemeindeversammlung

Der Teilenpräsident:

Die Aktuarin:

Genehmigt vom Regierungsrat am

Sarnen,

Im Namen des Regierungsrates

Der Landammann:

Der Landschreiber: