

E I N U N G

der

Teilsame Lungern – Obsee

2006

E I N U N G

der

Teilsame Lungern – Obsee

2006

Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeine Bestimmungen	Seite
Art. 1	Rechtliche Stellung der Teilsame	1
Art. 2	Einung	1
Art. 3	Aufgabe der Teilsame	1
Art. 4	Teilenvermögen	1
Art. 5	Personenbezeichnungen	1
II.	Teiler	
Art. 6	Definition	2
Art. 7	Rechte der Teiler	2
III.	Teilenrecht	
Art. 8	Erfordernisse für das Teilenrecht	2
Art. 9	Eintritt in das Teilenrecht	3
Art. 10	Nutzung des Teilenrechtes	3
Art. 11	Erlöschen des Teilenrechtes	3
Art. 12	Inhalt des Teilennutzens	4
Art. 13	Beginn und Ende des Teilennutzens	4
Art. 14	Gärten / Gartenflächen (zusammengelegte Gärten und/oder Kulturland)	4
IV.	Die Beisassen	
Art. 15	Definition	5
Art. 16	Erwerb des Beisitzes	5
Art. 17	Rechte aus dem Beisitz	5
Art. 17a	Zugewandte	6
V.	Güterrecht / Nutzungsrechte	
Art. 18	Sömmerungsrecht (Atzungsrecht) an den Alpen	6
Art. 19	Nutzung der Alpen, und Gebäude	7
Art. 20	Aufrechnung / Randig	7
Art. 21	Nutzung der Alpen durch die Beisassen	7
Art. 22	Nutzungsberechtigung am Wald	7

VI.	Wahlfähigkeit / Stimm- und Antragsrecht	Seite
Art. 23	Stimm- und Wahlfähigkeit	8
Art. 24	Amtspflicht	8
Art. 25	Amtszeitbeschränkung	9
Art. 26	Verwandtschaft	9
Art. 27	Ausstand	9
Art. 28	Antragsrecht	9
Art. 29	Revision Einung	10
Art. 30	Beschwerderecht	10
VII.	Organe der Teilsame	
Art. 31	Organe	10
VIII.	Teilengemeindeversammlung	
Art. 32	Rechtsstellung / Einberufung	10
Art. 33	Zuständigkeit der Teilengemeindeversammlung	11
Art. 34	Abstimmung und Wahlen	12
IX.	Teilenrat	
Art. 35	Zusammensetzung / allgemeiner Geschäftskreis	13
Art. 36	Besonderer Geschäftskreis	14
Art. 37	Ausnahmen	14
Art. 38	Präsident	15
Art. 39	Vizepräsident	15
Art. 40	Aktuar	15
Art. 41	Teilenverwalter	15
Art. 42	Forstverwalter	16
Art. 43	Forstkommission	16
Art. 44	Kulturland- und Gartenkommission	16
Art. 45	Säckelmeister	17
Art. 46	Einiger / Alpkommission	17
Art. 47	Einigerpräsident	17
X.	Rechnungsprüfungskommission	
Art. 48	Rechnungsprüfungskommission	18

XI.	Haushaltführung / Vermögensverwaltung / Rechnungswesen	Seite
Art. 49	Grundsatz	18
Art. 50	Erhaltung der Vermögenswerte	19
Art. 51	Vermögens- und Betriebsertrag	19
XII.	Strafbestimmungen	
Art. 52	Entzug des Teilennutzens / Güterrechtes	19
XIII.	Übergangsbestimmungen / Inkrafttreten	
Art. 53	Übergangsbestimmungen	20
Art. 54	Inkrafttreten	20

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Rechtliche Stellung der Teilsame

Die Korporation oder Teilsame Lungern-Obsee (nachfolgend Teilsame genannt) ist eine öffentlich-rechtliche Körperschaft im Sinn von Artikel 107 der Verfassung des Kantons Obwalden.

Art. 2 Einung

- 1 Der Einung ist das Grundgesetz der Teilsame.
- 2 Er bildet die Grundlage für die Rechte und die Pflichten der Teiler sowie weiterer Personen gegenüber der Teilsame und umgekehrt für die Rechte und Pflichten der Teilsame sowie für die Verwaltung und Nutzung des Teilenvermögens.

Art. 3 Aufgabe der Teilsame

Aufgabe der Teilsame ist die Erhaltung und Verwaltung des Teilenvermögens und die Organisation von dessen Bewirtschaftung und Nutzung im Rahmen des Einung.

Art. 4 Teilenvermögen

Das Teilenvermögen besteht aus dem Kulturland (ehemals Allmend), den Gärten, den Bergheu- und Streueparzellen sowie den Alpen und Wäldern, mit Einschluss der der Teilsame gehörenden Strassen, Gewässern, Gebäulichkeiten und der der Bewirtschaftung dienenden Einrichtungen, Anlagen und Rechten sowie dem übrigen Vermögen.

Art. 5 Personenbezeichnungen

Personenbezeichnungen im Einung und in den Verordnungen gelten für Personen beider Geschlechter. Ausgenommen davon ist einzig Art. 6 Abs. 2 des Einung, in welchem die Personenbezeichnungen geschlechtsbezogen sind.

II. Teiler

Art. 6 Definition

- 1 Teiler ist, wer im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Einung bereits Teiler ist oder von diesem Zeitpunkt an Teiler wird.
- 2 Eine Person wird Teiler durch:
 - a) Abstammung von einer Teilerin oder einem Teiler;
 - b) Adoption durch eine Teilerin oder einen Teiler;
 - c) Heirat mit einem Teiler oder einer Teilerin;
 - d) durch Einkauf;
 - e) Verleihung ehrenhalber.
- 3 Voraussetzung ist, mit Ausnahme der Verleihung ehrenhalber, in jedem Falle das Gemeindebürgerrecht von Lungern und der Wohnsitz innerhalb der Teilsame.

Art. 7 Rechte der Teiler

Die Teiler haben folgende Rechte:

- a) das Stimm- und Wahlrecht;
- b) das Recht zum Werfen um einen Alpplatz, wenn der Teiler stimm- und wahlfähig ist; eine Stellvertretung ist möglich; Kinder können für ihre Eltern werfen.

III. Teilenrecht

Art. 8 Erfordernisse für das Teilenrecht

- 1 Teiler, die innerhalb der Teilsame ihren ordentlichen gesetzlichen Wohnsitz haben und hier in eigener oder gemieteter Wohnung bei eigenem Feuer und Licht einen selbständigen Haushalt führen, haben im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen das Teilenrecht.

- 2 Das Teilenrecht besteht im Teilennutzen.

Art. 9 Eintritt in das Teilenrecht

Ein Teiler, der erstmals für das kommende Jahr den Teilennutzen beanspruchen will, muss sich bis zum 1. Februar beim Teilenverwalter anmelden. Er muss im Zeitpunkt der Anmeldung das 25. Altersjahr erfüllt haben und sich darüber ausweisen, dass er einen eigenen Haushalt gemäss Art. 8 des Einung führt. Gleichzeitig mit der Anmeldung hat er die von der Teilengemeindeversammlung festgelegte Teilenrechtstaxe zu bezahlen.

Art. 10 Nutzung des Teilenrechtes

- 1 Pro Familienverband (Ehepaar, Familiengemeinschaft, Haushaltsgemeinschaft) kann nur ein Teilenrecht genutzt werden. Nur ein Mitglied ist berechtigt, den Teilennutzen zu beziehen.
- 2 Eine Einzelperson hat den halben Teilennutzen. Eine nutzungsberechtigte Einzelperson hat Anspruch auf die Pacht einer ganzen Gartenfläche, wenn die Voraussetzungen gemäss der Kulturland- und Gartenverordnung erfüllt sind.
- 3 Lebt ein Ehepaar oder ein Elternteil mit mündigen oder unmündigen Kindern und/oder Grosskindern zusammen, ist dies eine Familiengemeinschaft.
- 4 Als Haushaltsgemeinschaft gilt insbesondere, wenn Geschwister oder unverheiratete Teiler in einer Wohnung einen eigenen Haushalt führen.

Art. 11 Erlöschen des Teilenrechtes

Das Teilenrecht erlöscht;

- a) durch Tod;
- b) durch Aufgabe des eigenen Haushalts;
- c) durch den Wegzug aus dem Gebiet der Teilsame Obsee;
- d) durch Verzicht.

Art. 12 Inhalt des Teilennutzens

Der Teilennutzen erstreckt sich im Rahmen des Einung insbesondere auf die Nutzung bzw. die Erträge an:

- a) dem Kulturland und den Gärten;
- b) den Bergheu- und Streueparzellen;
- c) den Alpen und Wäldern

Art. 13 Beginn und Ende des Teilennutzens

- 1 Der Anspruch am Teilennutzen beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember.
- 2 Stirbt ein alleinstehender nutzungsberechtigter Teiler vor dem 1. April, entfällt der laufende Teilennutzen.
- 3 Stirbt ein nutzungsberechtigter Ehegatte und hinterlässt er einen Ehegatten, erhält der überlebende Ehegatte den Teilennutzen für das laufende Jahr. Ab dem folgenden Jahr ist der überlebende Ehegatte, ohne Entrichtung der Teilenrechtstaxe, jedoch unter Voraussetzung der Anmeldung, zum Bezug des Teilennutzens berechtigt.
- 4 Stirbt bei einer Haushaltgemeinschaft das nutzungsberechtigte Mitglied, erhalten die übrigen Mitglieder dieser Gemeinschaft den Teilennutzen für das laufende Jahr. Ab dem folgenden Jahr sind diese, ohne Entrichtung der Teilenrechtstaxe, jedoch unter Anmeldung der zum Bezug des Teilennutzens berechtigten Person, nutzungsberechtigt.

Art. 14 Gärten / Gartenflächen (zusammengelegte Gärten und/oder Kulturland)

- 1 Jeder Familienverband hat, soweit tatsächlich möglich, Anspruch auf einen Garten von 1100 Quadratmetern; eine Einzelperson hat Anspruch auf einen halben Garten.
- 2 Hat ein berechtigter Teiler kein Gartenlos gezogen, so hat er im Rahmen der nächsten Verlosung vor allen andern Anspruch auf die

Ziehung eines Gartens.

- 3 Die Gärten sind unvererblich. Sie müssen der Teilsame Lungern-Obsee zur Verpachtung bzw. Zuteilung an nutzungsberechtigte Teiler gemäss der Kulturland- und Gartenverordnung überlassen werden. Auf dem Campingplatz dürfen Fahrnisbauten erstellt werden.
- 4 Die Gärten werden in der Regel in möglichst gleichwertige Gartenflächen zusammengelegt und gemäss der Kulturland- und Gartenverordnung an nutzungsberechtigte Teiler verpachtet.
- 5 Jeder Teiler, der das Teilenrecht besitzt, hat Anspruch auf einen jährlichen Gartenzins. Der Gartenzins ist unabhängig von Art. 51 Abs. 2 auszusahlen. Keinen Anspruch auf den Gartenzins haben Pächter von Gartenflächen und Anspruchsberechtigte eines Gartens gemäss der Kulturland- und Gartenverordnung.

IV. Die Beisassen

Art. 15 Definition

Beisassen sind in der Teilsame niedergelassene Schweizerbürger, welche das Ortsbürgerrecht nicht besitzen.

Art. 16 Erwerb des Beisitzes

Der Beisasse, der sich erstmals für das kommende Jahr um die Rechte gemäss Art. 17 des Einung bewerben will, muss sich bis zum 1. Februar beim Teilenverwalter anmelden. Er muss im Zeitpunkt der Anmeldung das 25. Altersjahr erfüllt haben und sich darüber ausweisen, dass er einen eigenen Haushalt gemäss Art. 8 des Einung führt. Wird dem Beisassen der Beisitz gewährt, so hat er die von der Teilen-gemeindeversammlung festgelegte Taxe zu bezahlen.

Art. 17 Rechte aus dem Beisitz

Der Beisasse, welchem der Beisitz gewährt wurde, hat folgende Rechte:

- a) das Stimm- und Wahlrecht soweit er von einer Angelegenheit betroffen ist;
- b) das Güterrecht im Rahmen des Einung und der Wurf- und Alpenverordnung;
- c) das Recht auf den Bezug eines Losholzes.

Art. 17a Zugewandte

Zugewandte sind natürliche und juristische Personen sowie Körperschaften und Anstalten, welche die Teilsame auf freiwilliger Basis materiell und/oder ideell unterstützen. Den Zugewandten stehen gegenüber der Teilsame keinerlei Rechte zu. Die Teilsame kann ihrerseits gegenüber den Zugewandten, mit Ausnahme der Zahlung des Zugewandtscheins, keinerlei Forderungen stellen.

Jeder Zugewandte hat mindestens einen Zugewandtschein über Fr. 200.-- zu zeichnen. Die entsprechenden Beiträge fließen vollumfänglich an die Teilsame und können nicht zurückverlangt werden. Der Zugewandtschein ist persönlich und kann weder übertragen noch veräussert oder sonstwie eingelöst oder geltend gemacht werden; er trägt weder Zins noch wirft er irgendwelche Erträge ab, ebenfalls können daraus keine Rechte irgendwelcher Art geltend gemacht werden.

Die Anerkennung als Zugewandter erfolgt durch den Teilerrat. Die Zugewandtschaft endet durch Tod oder Austritt. Zugewandte, die gegen Ziel und Zweck der Teilsame verstossen, kann vom Teilerrat die Zugewandtschaft entzogen werden.

V. Güterrecht / Nutzungsrechte

Art. 18 Sömmerungsrecht (Atzungsrecht) an den Alpen

- 1 Das Sömmerungsrecht an den Alpen steht den Gütern und Grundstücken, welche in der Teilsame liegen, zu.
- 2 Nur soviel Vieh, wie in der Teilsame mit dem darin gewachsenen Heu und Gras gewintert wurde, hat auf den Alpen das Sömmerungsrecht.

Art. 19 Nutzung der Alpen und Gebäude

- 1 Jeder Berechtigte hat die Nutzung der Alpen, und der darauf stehenden Gebäude, unter Berücksichtigung der Interessen aller Berechtigten auszuüben. Niemand darf sich persönliche Vorteile verschaffen oder sich solche aneignen.
- 2 Über die Zuteilung und Nutzung der Alpen wird geworfen, ausser alle Alpbestosser einigen sich auf die Alplätze. Über den Zeitpunkt des Werfens und die Dauer der Zuteilung zur Nutzung entscheidet die Teilengemeindeversammlung. Die Nutzungsbedingungen für die Alpen werden in der Wurf- und Alpenverordnung festgelegt.

Art. 20 Aufrechnung / Randig

Jeder Berechtigte, der sein Vieh auf die Alp treiben oder Alpzin beziehen will, ist verpflichtet, an einem festgesetzten Tag die Aufrechnung zu machen, d.h. sein gesamtes Vieh, das er gewintert hat, unabhängig davon, ob er es auf die Alp treibt oder nicht, den Einigern genau anzugeben. Dass dem so sei wie aufgerechnet, das Alpwerk gemacht, dem Säckelmeister Randig und sonst alle Schulden bezahlt seien, hat er „treu zu geben“.

Art. 21 Nutzung der Alpen durch die Beisassen

- 1 Den Beisassen wird die Alp vom Teilerrat angewiesen.
- 2 Neben der Randig haben die Beisassen jährlich auf jede Kuh-schwere, welche gewintert oder gesömmert wird, einen von der Teilengemeindeversammlung allenfalls festgesetzten Überzins zu bezahlen.

Art. 22 Nutzungsberechtigung am Wald

- 1 Die Waldungen der Teilsame dienen in erster Linie für die Bedürfnisse der Teilsame.
- 2 Im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Teilsame und der Waldwirtschaftspläne haben gegen Entrichtung der Taxen für die

Holzabgabe für sich Holzbezugsrechte:

- a) Nutzungsberechtigte Teiler und die Beisassen ein jährliches Losholz (Brennholz);
 - b) Nutzungsberechtigte Teiler, welche keine eigene Wohnung, ein Haus und/oder eine Scheune bzw. Wirtschaftsgebäude besitzen für entsprechendes Bauholz. Dies gilt ebenfalls für den Unterhalt oder den Neubau von solchen Gebäuden;
 - c) Nutzungsberechtigte Teiler, die Alpen und/oder Berggüter bestossen für die Hütten, die Speicher, Berghäuschen, Wuhren, Brücken, Zäune, Tröge etc. Bau- und Brennholz;
 - d) Nutzungsberechtigte Teiler für die Umzäunung ihrer Grundstücke.
- 3 Über die Menge des abzugebenden Losholzes entscheidet der Teilerrat.
- 4 Im übrigen ist die Nutzung und Bewirtschaftung des Waldes in der Waldverordnung geregelt.

VI. Wahlfähigkeit / Stimm- und Antragsrecht

Art. 23 Stimm- und Wahlfähigkeit

- 1 Stimm- und wahlfähig sind alle Teiler, die nach kantonalem Recht das Stimm- und Wahlrecht haben und innerhalb der Teilsame Wohnsitz haben.
- 2 Die Teilsame kann ein Stimmregister führen.

Art. 24 Amtspflicht

- 1 Jeder Teiler ist verpflichtet, wenn er in den Teilerrat gewählt wird, dieses Amt mindestens vier Jahre auszuüben.
- 2 Teiler, die das 60. Altersjahr erfüllt haben, sind von dieser Pflicht ausgenommen.

Art. 25 Amtszeitbeschränkung

- 1 Die Amtszeit für die Mitglieder des Teilerrates ist auf sechzehn Jahre beschränkt.
- 2 Die Wählbarkeit erlischt mit dem vollendeten siebzigsten Altersjahr. Amtsinhaber scheiden auf das Ende des Amtsjahres, in dem sie die Altersgrenze erreichen, aus dem Amt.
- 3 Das Amtsjahr beginnt und endet am Schluss der ordentlichen Teilergemeindeversammlung.

Art. 26 Verwandtschaft

- 1 Dem Teilerrat dürfen nicht gleichzeitig Personen angehören, die in gerader Linie oder bis und mit dem dritten Grad der Seitenlinie blutsverwandt oder verschwägert sind sowie Ehegatten.
- 2 Hauptamtliche Angestellte der Teilsame sind nicht in den Teilerrat wählbar.

Art. 27 Ausstand

Im Teilerrat und in den Kommissionen hat sich ein Mitglied in den Ausstand zu begeben, wenn es sich um eigene oder um Angelegenheiten von Blutsverwandten oder Verschwägerten in gerader oder bis und mit dem dritten Grad der Seitenlinie sowie um Angelegenheiten des Ehegatten handelt.

Art. 28 Antragsrecht

- 1 Jeder Teiler hat das Recht, jederzeit dem Präsidenten des Teilerrates Anträge, die in den Kompetenzbereich der Teilergemeinde fallen, schriftlich begründet und unterzeichnet einzureichen.
- 2 Der Teilerrat hat die Eingabe zu prüfen und, sofern diese nicht rechtswidrig ist, innert 18 Monaten der Teilergemeinde mit einem allfälligen Gegenantrag zu unterbreiten.

Art. 29 Revision Einung

- 1 Fünfzig stimmfähige Teiler haben das Recht, eine Total- oder Teilrevision des Einung zu verlangen. Das Revisionsbegehren ist schriftlich begründet und von den Teilern unterzeichnet einzureichen. Der Teilenrat legt das Revisionsverfahren nach Anhören der Initianten fest.
- 2 Der Teilenrat kann von sich aus die Total- oder Teilrevision des Einung beantragen.

Art. 30 Beschwerderecht

Gegen Beschlüsse des Teilenrates und der Teilengemeindeversammlung kann innert 20 Tagen beim Regierungsrat schriftlich und begründet Beschwerde eingereicht werden.

VII. Organe der Teilsame

Art. 31 Organe

Die Organe der Teilsame sind:

- a) die Teilengemeindeversammlung;
- b) der Teilenrat;
- c) die Rechnungsprüfungskommission;
- d) die ständigen von der Teilengemeindeversammlung gewählten Kommissionen.

VIII. Teilengemeindeversammlung

Art. 32 Rechtsstellung / Einberufung

- 1 Die Teilengemeindeversammlung ist das oberste Organ der Teilsame. Sie besteht aus den stimmberechtigten Teilern und Beisassen, soweit diesen das Stimm- und Wahlrecht zukommt.
- 2 Die Teilengemeindeversammlung ist jährlich mindestens einmal ein-

zuberufen, ordentlicherweise im Monat März. Ausserordentliche Teilengemeindeversammlungen finden statt, wenn es der Teilenrat beschliesst oder wenn fünfzig stimmberechtigte Teiler, unter Nennung der zu behandelnden Geschäfte, dies verlangen.

- 3 Die Einladung mit den Traktanden ist mindestens 10 Tage vor der Versammlung an den öffentlichen Anschlagstellen in Lungern und Bürglen zu publizieren. Die Beschlussesanträge zu den Traktanden müssen mit der Bekanntgabe der Traktandenliste auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme aufliegen.
- 4 Die Teilengemeindeversammlung kann nur über Geschäfte abstimmen, die auf der Traktandenliste angekündigt wurden.

Art. 33 Zuständigkeit der Teilengemeindeversammlung

In die Zuständigkeit der Teilengemeindeversammlung fallen:

- a) Genehmigung des Jahresberichtes des Teilenrates sowie von Kommissionen und auf Antrag der Rechnungsprüfungskommission die Genehmigung der Jahresrechnung;
- b) Wahl der Teilenräte auf eine Amtsdauer von vier Jahren;
- c) Wahl des Präsidenten und Vizepräsidenten für ein Jahr;
- d) Wahl des Teilenverwalters, des Forstverwalters und des Säckelmeisters sowie zwei Einigern auf eine Amtsdauer von vier Jahren;
- e) Wahl der Mitglieder und des Präsidenten der Rechnungsprüfungskommission auf eine Amtsdauer von vier Jahren;
- f) Wahl der Kulturland- und Gartenkommission mit drei Mitgliedern, wovon mindestens ein Mitglied Teilenrat ist, auf eine Amtsdauer von vier Jahren;
- g) Wahl von zwei Mitgliedern der Forstkommission auf eine Amtsdauer von vier Jahren;
- h) Wahl der Wurfkommission;
- i) Kenntnisnahme des Finanzplanes und eines eventuellen Budgets;
- k) Beschlussfassung über Anträge des Teilenrates und der Stimmbürger;
- l) Erlass und Abänderung des Einung;
- m) Erlass, Genehmigung und Abänderung von Verordnungen (insbesondere Wurf- und Alpenverordnung, Kulturland- und Gartenverordnung, Waldverordnung, Wechselverordnung und Bergheu-

verordnung, Verordnung über das Finanzwesen), Reglementen und Versammlungsbeschlüssen;

- n) Genehmigung von Landkäufen und –verkäufen, Tausch- und Bau-rechtsverträgen, sowie von neuen Bauvorhaben;
- o) Einkauf als Teiler oder Verleihung ehrenhalber;
- p) Festlegung der Ausgabenkompetenz des Teilenrates;
- q) Beschlussfassung über Ausgaben, welche die Kompetenz des Teilenrates übersteigen;
- r) Festsetzung der Gehälter, Tag- und Sitzungsgelder des Teilenrates und der Kommissionen;
- s) Festlegung des Teilennutzens;
- t) Festlegung der Teilenrechts- und der Beisassentaxe;
- u) Festlegung eines allfälligen Überzinses der Beisassen;
- v) Die Abänderung der Nutzungsart der Gärten und des Kulturlandes.

Art. 34 Abstimmungen und Wahlen

- 1 Die Abstimmungen und Wahlen erfolgen in der Regel durch das Handmehr, welches von mindestens zwei Stimmenzählern ermittelt wird.
- 2 Eine geheime Abstimmung kann vom Teilenrat angeordnet oder von der Teilengemeindeversammlung beschlossen werden. Der Aktuar der Teilsame und die von der Teilengemeindeversammlung gewählten Stimmenzähler bilden dabei das Abstimmungsbüro.
- 3 Bei Wahlen und Sachgeschäften entscheidet die Mehrheit der Stimmenden. Der Vorsitzende ist berechtigt mitzustimmen. Nach zweimaliger Stimmengleichheit wird eine geheime Abstimmung durchgeführt. Ergibt die geheime Abstimmung keine Mehrheit, wird eine zweite Teilengemeindeversammlung einberufen.
- 4 Für die Abänderung des Einung ist die Mehrheit von zwei Dritteln der Stimmenden notwendig.
- 5 Ersatzwahlen innerhalb einer Vierjahresperiode erfolgen auf den Rest der Amtsdauer des zu ersetzenden Mitgliedes.
- 6 Jeder Teiler kann zu Sachgeschäften Abänderungs-, Rückweisungs-, Verwerfungs- sowie Ordnungsanträge stellen.

7 Änderungsanträge sind für jedes Geschäft gesondert, spätestens drei Tage vor der Versammlung schriftlich und begründet beim Präsidenten des Teilenrates einzureichen.

8 Bei Sachgeschäften muss im Beschlussesantrag der Bruttokredit, ohne Abzug von eventuellen Subventionen und Beiträgen, aufgeführt sein.

IX. Teilenrat

Art. 35 Zusammensetzung / allgemeiner Geschäftskreis

- 1 Der Teilenrat besteht aus mindestens fünf und maximal neun Mitgliedern. Mit Ausnahme des Präsidenten, des Vizepräsidenten, des Teilenverwalters, des Forstverwalters und des Säckelmeisters konstituiert er sich selber.
- 2 Der Teilenrat vertritt die Teilsame im Verkehr mit Behörden und Privaten. Er wahrt die Interessen der Teilsame und beschliesst und handelt in allen Angelegenheiten, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind. Der Teilenrat sorgt für die Erhaltung und gute Bewirtschaftung des Kulturlandes, der Gärten, der Bergheu- und Streueparzellen, der Alpen und der Wälder, sowie des übrigen Vermögens.
- 3 Der Teilenrat tagt unter Leitung des Präsidenten, so oft es die Geschäfte erfordern. Über die Verhandlungen ist Protokoll zu führen.
- 4 Zur gültigen Beschlussfassung im Teilenrat sind folgende Anwesenheitsquoten notwendig:
 - bei fünf Teilenräten: drei Mitglieder
 - bei sechs Teilenräten: vier Mitglieder
 - bei sieben Teilenräten: vier Mitglieder
 - bei acht Teilenräten: fünf Mitglieder
 - bei neun Teilenräten: fünf Mitglieder
- 5 Bei Abstimmungen und Wahlen entscheidet die Mehrheit der Stimmenden. Der Vorsitzende ist berechtigt mitzustimmen. Bei

Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende mit Stichentscheid.

Art. 36 Besonderer Geschäftskreis

Der Teilerrat ist insbesondere zuständig für:

- a) den Vollzug des Einung und der Verordnungen;
- b) den Vollzug der Beschlüsse der Teilengemeindeversammlung;
- c) die Genehmigung der Protokolle der Teilengemeindeversammlung und des Teilerrates;
- d) die Wahl der Angestellten und die Festlegung ihrer Pflichtenhefte und Besoldungen;
- e) die Wahl von Kommissionen;
- f) die Erteilung der Teilrechte;
- g) die Wahl des Einigerpräsidenten;
- h) die Wahl des Präsidenten der Forstkommission;
- i) die Festlegung des Gartenzinses;
- j) die Wahl des Präsidenten der Kulturland- und Gartenkommission;
- k) die endgültige Beschlussfassung im Rahmen seiner Ausgabenkompetenz;
- l) den Abschluss von Dienstbarkeitsverträgen, wie Näherbaurechte, Fahrwegrechte, Durchleitungsrechte, etc; Tausch- und Kaufverträge im Rahmen von kleineren Grenzbereinigungen und Strassenkorrekturen;
- m) die Festlegung der Randig, der Taxen für die Holzabgabe, des Alpenwerkentgeltes, der Strassenbeiträge und der Ertragsausfälle;
- n) die Einberufung der Teilengemeindeversammlung und die Festsetzung der Traktandenliste;
- o) die Vornahme notwendiger Reparaturen und Unterhaltsarbeiten sowie die Ersatzanschaffung von Gebrauchsgegenständen und Einrichtungen;
- p) die Genehmigung von Verkäufen von Alpgebäuden sowie deren anderweitige Nutzung als eine rein alpwirtschaftliche.

Art. 37 Ausnahmen

- 1 In begründeten Härtefällen oder aus wichtigen Gründen kann der Teilerrat Ausnahmen von den Bestimmungen des Einung bewilligen.

- 2 Ausnahmen dürfen den Sinn und Zweck des Einung nicht zuwiderlaufen.

Art. 38 Präsident

- 1 Der Präsident führt den Vorsitz des Teilerrates. Er leitet die Verhandlungen des Teilerrates und der Teilengemeindeversammlung.
- 2 Der Präsident zeichnet kollektiv zu zweien mit dem Aktuar oder im Verhinderungsfalle des letzteren mit dem Teilerverwalter. Der Präsident setzt die Ratssitzungen und die Traktanden fest und veranlasst die Einladungen zu den Ratssitzungen.

Art. 39 Vizepräsident

Der Vizepräsident ist bei Verhinderung oder im Falle des Ausstandes des Präsidenten mit allen Befugnissen dessen Stellvertreter.

Art. 40 Aktuar

- 1 Der Aktuar führt das Protokoll des Teilerrates, der Teilengemeindeversammlung und soweit erforderlich der Kommissionen. Er führt das Sekretariat der Teilsame und ist verantwortlich für die Korrespondenz.
- 2 Der Aktuar überwacht das Archiv der Teilsame und erteilt die hierfür notwendigen Anweisungen.

Art. 41 Teilerverwalter

- 1 Der Teilerverwalter ist verantwortlich für das gesamte Rechnungswesen innerhalb der Teilsame.
- 2 Im weiteren hat der Teilerverwalter insbesondere folgende Aufgaben:
 - a) die Verwaltung des Teilervermögens und die Führung der Teilrechnung, soweit diese Aufgaben nicht vom Säckelmeister, der

- Kulturland- und Gartenkommission, oder dem Forstverwalter oder Dritten ausgeführt werden;
- b) die Führung eines aktuellen Verzeichnisses aller nutzungsberechtigten Teiler und Beisassen.
- 3 Dem Teilenvorwalter können von der Teilengemeindeversammlung die Aufgaben des Säckelmeisters, sowie des Forstverwalters übertragen werden.

Art. 42 Forstverwalter

Der Forstverwalter hat insbesondere folgende Aufgaben:

- a) die Führung des Rechnungswesens über den Forst im Rahmen der ihm zugeteilten Aufgaben;
- b) die Aufsicht über die Strassen, Brücken und Häge und die gesamte Infrastruktur, die das Forstwesen betrifft, sowie der damit zusammenhängende Unterhalt;
- c) die Anordnung der Losholzabgabe.

Art. 43 Forstkommission

Die Forstkommission beaufsichtigt die Pflege und die Bewirtschaftung des Waldes. Sie ist in Absprache mit dem Revierförster verantwortlich für die Führung des Forstbetriebes. Der Förster erstattet der Teilengemeindeversammlung jährlich Bericht.

Art. 44 Kulturland- und Gartenkommission

- 1 Die Kulturland- und Gartenkommission hat insbesondere folgende Aufgaben:
- a) die Führung des Rechnungswesens über die Gärten und die Gartenflächen im Rahmen der ihr zugeteilten Aufgaben;
- b) die Zuteilung der Gärten;
- c) die Verpachtung der Gartenflächen;
- d) die Festlegung des Pachtzinses für die Gartenflächen;
- e) die Anordnung der Verlosung der Gartenflächen;
- f) die Aufsicht über die korrekte Nutzung der Gärten und Gartenflächen;

- g) die Führung eines aktuellen Verzeichnisses der Gärten bzw. Gartenflächen und deren Nutzungsberechtigten;
- h) die Zuteilung und allfällige Verlosung oder Verpachtung der Bergheu- und Streueparzellen sowie die Besorgung der entsprechenden Einnahmen und Ausgaben.

- 2 Die Kulturland- und Gartenkommission organisiert sich selber.

Art. 45 Säckelmeister

Der Säckelmeister hat insbesondere folgende Aufgaben:

- a) die Führung des Rechnungswesens über die Alpen und das Kulturland im Rahmen der ihm zugeteilten Aufgaben;
- b) die Aufsicht über die Meliorationen, die Infrastruktur und die Strassen, die das Alp- und Kulturlandwesen betreffen sowie der damit zusammenhängende Unterhalt und die Erstellung derselben;
- c) die Aufsicht über die Alpen; er hat diese regelmässig zu besuchen und zu überprüfen, ob die Alpgenossen ihren Verpflichtungen nachgekommen sind;
- d) die Besorgung des Wechselwesens und die Aufrechnung mit den Einigern;

Art. 46 Einiger / Alpkommission

Der Säckelmeister und die Einiger bilden die Alpkommission. Die Alpkommission besucht mindestens einmal jährlich sämtliche Alpen. Die Alpkommission erarbeitet zu Handen des Teilenvorwaltes Anträge über Massnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Alpwirtschaft.

Art. 47 Einigerpräsident

Der Einigerpräsident leitet das Aufrechnen und die Sitzungen der Alpkommission.

X. Rechnungsprüfungskommission

Art. 48 Rechnungsprüfungskommission

- 1 Die Rechnungsprüfungskommission besteht aus drei Mitgliedern. Mitglieder des Teilsamrates dürfen nicht gleichzeitig in der Rechnungsprüfungskommission Einsitz halten.
- 2 Die Rechnungsprüfungskommission prüft die Jahresrechnung und die Vermögensbestände der Teilsame. Sie hat das Recht, jederzeit Einsicht in die Buchführung, die Rechnungsbelege sowie in die Teilengemeindeversammlungs- und Teilsamratsbeschlüsse zu nehmen.
- 3 Die Rechnungsprüfungskommission erstattet dem Teilsamrat schriftlich oder mündlich Bericht über das Prüfungsergebnis.
- 4 Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Teilengemeindeversammlung in einem schriftlichen Prüfungsbericht Annahme oder Rückweisung der Jahresrechnung.
- 5 Die Rechnungsprüfungskommission stellt der Teilengemeindeversammlung Antrag über die Festsetzung der Gehälter, Tag- und Sitzungsgelder des Teilsamrates und der Kommissionen.

XI. Haushaltführung / Vermögensverwaltung / Rechnungswesen

Art. 49 Grundsatz

- 1 Die Teilsame führt eine Rechnung. Die einzelnen Verwaltungen werden in der Betriebsrechnung separat ausgewiesen.
- 2 Die Haushaltführung richtet sich nach den Grundsätzen der Gesetzmässigkeit, des Haushaltgleichgewichtes, der Sparsamkeit, der Wirtschaftlichkeit und nach der Verursacherfinanzierung.
- 3 Die Einzelheiten des Finanzwesens werden in einer separaten Verordnung geregelt.

Art. 50 Erhaltung der Vermögenswerte

- 1 Grundsätzlich darf das Vermögen der Teilsame nicht vermindert werden.
- 2 Grund und Boden darf nur im öffentlichen Interesse, zur Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen und zur Schaffung von Wohnraum für Einheimische verkauft oder mit selbständigen Baurechten belastet werden. Der Abtausch von Land mit Privaten ist möglich.
- 3 Der Erlös aus Grundstückverkäufen und anderen Vermögenswerten ist wieder in Kapitalanlagen zu investieren. Mehrerlöse dürfen nicht an die nutzungsberechtigten Teiler ausbezahlt werden.

Art. 51 Vermögens- und Betriebsertrag

- 1 Der Vermögens- und Betriebsertrag dient in erster Linie zu Deckung der Betriebskosten.
- 2 Aus dem Überschuss der Betriebsrechnung des Vorjahres kann, unter Berücksichtigung der Gesamtertragslage, ein Nutzungsgeld an die nutzungsberechtigten Teiler ausbezahlt werden.
- 3 Der Teilsamrat hat nach Möglichkeit Rückstellungen für Neuanschaffungen, Erschliessungen und Meliorationen vorzunehmen.

XII. Strafbestimmungen

Art. 52 Entzug des Teilennutzens / Güterrechtes

- 1 Nutzungsberechtigten Teilern, die den Einung oder gestützt darauf erlassene Verordnungen oder Beschlüsse verletzen, das Teilenvermögen schädigen oder sonstwie ihre Pflichten nicht erfüllen, kann der Teilsamrat für eine bestimmte Zeit den Teilennutzen und/oder die Nutzung des Güterrechtes ganz oder teilweise entziehen. Vorbehalten bleiben weitere Sanktionen gemäss den Verordnungen.
- 2 Dem Betroffenen ist das rechtliche Gehör zu gewähren.

3 Straf- und zivilrechtliche Verfahren bleiben vorbehalten.

XIII. Übergangsbestimmungen / Inkrafttreten

Art. 53 Übergangsbestimmungen

- 1 Die bisherigen Allmenden werden mit dem Inkrafttreten des revidierten Einung als Kulturland bezeichnet und als Gartenflächen gemäss der Kulturland- und Gartenverordnung genutzt.
- 2 Die bisherigen Nutzungsverhältnisse an den landwirtschaftlich genutzten Gärten sind mit dem Inkrafttreten des revidierten Einung aufgelöst. Die landwirtschaftlich genutzten Gärten werden der Kulturland- und Gartenkommission zur Verpachtung bzw. Weitergabe an nutzungsberechtigte Teiler, gemäss der Kulturland- und Gartenverordnung überlassen.

Art. 54 Inkrafttreten

- 1 Dieser revidierte Einung tritt mit der Annahme der Teilengemeindeversammlung vom 18. März 2006, unter Vorbehalt der Genehmigung des Regierungsrates, in Kraft. Der Einung vom 01. Januar 1995 und die seither beschlossenen Änderungen treten entsprechend ausser Kraft.

Lungern, 18. März 2006

Im Namen der Teilengemeindeversammlung

Der Teilerpräsident:

Die Aktuarin:

Genehmigt vom Regierungsrat am

Sarnen,

Im Namen des Regierungsrates

Der Landammann:

Der Landschreiber: