

# Interpellation

Gemäss Art. 58  
Kantonsratsgesetz

## Heimetli-Monopoly in Alpnach?

### **Ausgangslage und Feststellungen**

Am 4. Februar 2010 hat der Kanton Obwalden, vertreten durch eine akkreditierte Person, die Liegenschaft Bachmattli (Parz. Nr. 458) in Alpnach ersteigert. Das Grundstück umfasst eine rund 3.5 ha grosse Wiese inklusive Scheune und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Ortsteil Schoried. Die betriebsamtliche Schätzung von Fr. 200'000.- wurde durch den Kanton Obwalden leicht übersteigert. Er bot **Fr. 2'410'000.-, also den zwölffachen Betrag der Schätzung.**

Der verstorbene Vorbesitzer schuldete dem Kanton einen hohen Geldbetrag.

Der Staat Obwalden war somit Pfändungsgläubiger, jedoch nicht Grundpfandgläubiger. Er konnte den gebotenen Preis deshalb nicht mit der Schuldsomme verrechnen, sondern musste ihn in die Konkursmasse einzahlen. (Siehe dazu auch die parl. Anfrage vom 11. März 2010, Nr. 55.10.02.)

Am 28. Februar 2016 wurden per Volksentscheid 619 Quadratmeter Landwirtschaftsland ab dem Bachmattli zu Bauland eingezont und der Liegenschaft „Tell“ im Schoried zugewiesen, um, gemäss Abstimmungsbotschaft des Gemeinderates Alpnach, „eine bessere Bebaubarkeit mit einer besseren Stellung der Bauten auf dem Areal zu erreichen“.

Gemäss Medienmitteilung des Regierungsrates vom 10. November 2017 soll nun rund ein Drittel des verbliebenen Landes mit einer Spezialzone für „hobbymässiges“ Reiten überlagert werden und der darauf geplante, überdachte Reitplatz wäre öffentlich zugänglich. Die raumplanerischen Voraussetzungen für eine solche überlagerte Zone seien gegeben. Der Landwirtschaft würde keine Nutzfläche verloren gehen, weil lediglich die heute beanspruchte Fläche verlagert werde.

Der grösste Teil des Grundstückes, rund zwei Hektaren landwirtschaftliche Nutzfläche, soll schliesslich dem bisherigen Pächter verkauft werden.

Der Präsident des Bauernverbandes Obwalden hat als Alpnacher Stimmbürger Fragen zu Händen der Gemeindeversammlung eingereicht. Bei seinen Antworten hat der Gemeinderat Alpnach grösstenteils ausweichend Stellung bezogen und stets auf den Kanton verwiesen. Bemerkenswert ist jedoch folgende Aussage im schriftlichen Antwortschreiben:

*„Im vorliegenden Fall hat der Kanton, als er seinerzeit das Land zu einem sehr hohen Kaufpreis ersteigerte, sicher einen Fehler gemacht. Denn die dahinterstehende Absicht, das „Bachmattli“ werde irgendwann eingezont und das Land daher an Wert gewinnen, liess sich nicht realisieren.“*

### **Fragen an den Regierungsrat**

Die genannten Vorkommnisse veranlassen die Unterzeichner, den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen zu bitten:

#### 1. Raumplanungs- und Bodenrecht

- a. Das Teil-Grundstück für die Reitsportnutzung verbleibt gemäss Medienmitteilung in der Landwirtschaftszone und ist somit dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht BGBB unterstellt.  
Verfügt die vorgesehene Käuferschaft über eine landwirtschaftliche Ausbildung, um das Land als Selbstbewirtschafter gemäss BGBB rechtmässig zu erwerben?

- b. Wie ist es möglich, einen Reitbetrieb mit entsprechenden Neubauten in der Landwirtschaftszone zu realisieren, ohne dass es sich beim Objekt um ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne des BGGB handelt?
  - c. Sind auch andere nichtlandwirtschaftliche Tätigkeiten in einer so genannten „überlagerten Zone“ bewilligungsfähig und bestehen diese Möglichkeiten für alle Eigentümer von landwirtschaftlichen Grundstücken im Kanton?
  - d. Ein Teil des Grundstückes ist aufgrund seiner Nachbarschaft zum Siedlungsgebiet Schoried in die Bauzone umgeteilt worden.  
Hat sich der Regierungsrat spekulativ verhalten?
  - e. Der Kanton hat mit dem Amt für Raumentwicklung entscheidenden Einfluss auf Umzonungen, die Erstellung von „überlagerten Zonen“ oder auf Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone. Zugleich ist er Verkäufer von Baugrund und „überlagertem“ Landwirtschaftsland.  
Wie beurteilt der Regierungsrat diesen Interessenkonflikt?
2. Alternative Verkaufsmöglichkeiten
- a. Was hält der Regierungsrat von der Idee, das Bachmattli als Realersatz an einen bzw. mehrere Ländereigentümer abzugeben, welche wegen des Hochwasserschutzes Sarneraa-Alpnach Kulturland verlieren?
3. Finanzielles
- a. Rechnet der Regierungsrat insgesamt mit der Wiedereinbringung seines im Jahr 2010 bezahlten Preises?
  - b. Welche Verkaufspreise will der Regierungsrat für die einzelnen Teilparzellen realisieren? Bitte Fläche und Preis angeben.
    - i. Wieslandverkauf an bisherigen Pächter
    - ii. Landverkauf zum Zweck der Erstellung eines Reitgeländes
    - iii. Baulandparzelle
  - c. Erteilt der Regierungsrat dem Kantonsrat anschliessend an den Verkauf von sich aus Rechenschaft über die tatsächlich realisierten Erlöse?
4. Schlussfrage:
- War die Steigerung für 2.41 Mio. Franken im Jahr 2010 ein „Unfall“? Hat der damals vom Kanton akkreditierte Jurist den Zuschlag ungewollt erhalten, weil er die Aufgabe hatte, den Preis möglichst in die Höhe zu treiben?

## **Schlussbemerkung**

Die Verfasser dieser Interpellation legen Wert auf die Feststellung, dass sich die oben gestellten, kritischen Fragen ausdrücklich nicht gegen die Familie richten, welche den Reitbetrieb realisieren möchte. Dies gilt sinngemäss auch für den Pächter des Landwirtschaftslandes und die Bauherrschaft der Überbauung „Tell“. Es geht bei dieser Interpellation ausschliesslich darum, Fragen zur Amtsführung des Regierungsrates zu stellen.

Sarnen, den 7. Dezember 2017

Die Erstunterzeichner



Kantonsrat Peter Seiler, Sarnen



Kantonsrat Marcel Durrer, Alpnach



10/27

A. M. M.

W. W. W.

H. H. H.

R. R. R.

S. S. S.

N. N. N.

J. J. J.

A. A. A.

D. D. D.

P. P. P.

L. L. L.

J. J. J.

W. W. W.