JAHRESBERICHT 2020
JAHRESRECHNUNG 2020

KORPORATION FREITEIL SARNEN

reitelmatt

INHALTSVERZEICHNIS

Berichtsteil

Vorwort des Präsidenten	**Seite**	**4**
Allgemeine Informationen	**Seite**	**6**
Wärmeverbund Sarnen	**Seite**	**9**
Liegenschaftenverwaltung	**Seite**	**10**
Allmendverwaltung	**Seite**	**13**
Forstverwaltung	**Seite**	**15**
Alpenverwaltung	**Seite**	**16**
Korporationsbürger und Nutzungsberechtigte	**Seite**	**18**
Freiteilrat und Verwaltung	**Seite**	**20**

Jahresrechnung 2020

Bericht zur Jahresrechnung	**Seite**	**21**
Bilanz	**Seite**	**22**
Zusammenfassung Erfolgsrechnung	**Seite**	**24**
Erfolgsrechnung	**Seite**	**24**
Anhang zur Jahresrechnung	**Seite**	**31**
Revisorenbericht	**Seite**	**32**

Aus der Geschichte der Korporation Freiteil

Die Teilung des Kägiswiler Vorder- und Hinterbergwaldes	**Seite**	**33**

VORWORT
DES PRÄSIDENTEN

Geschätzte
Freiteilerinnen und Freiteiler

Das Jahr 2020 hat viel Unerwartetes mit sich gebracht und wird uns allen noch lange in Erinnerung bleiben. Vieles von dem, was in den Vorjahren als selbstverständlich angesehen wurde, hat im Jahr 2020 einen ganz neuen Stellenwert bekommen. Mir wurde in diesem Jahr bewusst, wie unendlich wertvoll der gesellschaftliche Austausch, die Freiheit sich zu versammeln und das Miteinander unterwegs sein, tatsächlich sind. Ich vermisse den kräftigen Händedruck, den Schalk und die Mimik in den Gesichtern lesen zu können und das unbeschwerte Zusammensein und diskutieren bei einem feinem Essen und einem guten Tropfen Wein.

Ich erachte es auch nicht als selbstverständlich, dass die Korporation Freiteil in dieser ausserordentlichen Zeit erneut auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken darf. Die Jahresrechnung weist einmal mehr ein sehr erfreuliches Ergebnis aus. Die stabilen Erträge aus den verschiedenen Geschäftsfeldern haben dazu geführt, dass die ausserordentlichen Ausgaben, welche durch die Corona-Pandemie erforderlich waren, wieder ausgeglichen werden konnten. Der erzielte Jahresgewinn zeigt, dass unsere Korporation auf soliden Beinen steht und wir auch für die Zukunft optimistisch bleiben dürfen.

Der Freiteilrat und die Freiteilverwaltung haben im Berichtsjahr wiederum zahlreiche Traktanden behandelt und diverse Geschäfte abgewickelt. Durch die Einschränkung der Versammlungsfreiheit mussten Besprechungen mit kantonalen und kommunalen Behörden oder mit Privatpersonen immer wieder auf später verschoben werden. In der Folge waren die Aktivitäten des Freiteilrats über das Jahr insgesamt etwas weniger als in den vorangegangenen Jahren.

Nun lade ich Sie alle ein, den Geschäftsbericht durchzusehen, darin zu stöbern und wünsche Ihnen dabei viel Kurzweil und gute Unterhaltung. Im Namen des Freiteilrats danke ich Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen in unsere Ratstätigkeit und wünsche Ihnen allen viel Erfolg bei all Ihren Unternehmungen und vor allem eine gute Gesundheit.

Niklaus Wirz
Freiteilpräsident

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Ordentliche Freiteilversammlung

Die ordentliche Freiteilversammlung konnte aufgrund von Covid-19 nicht wie üblich im Frühling stattfinden, sondern erst am 1. Dezember 2020. Für die Versammlung musste eigens ein Schutzkonzept erstellt werden. Trotz gewissen Einschränkungen wie Maskenpflicht, Konzertbestuhlung mit Abständen zwischen den Sitzplätzen und keine Bewirtung, besuchten 51 Freiteilerinnen und Freiteiler die Versammlung. Dies entspricht einer Stimmbeteiligung von 21 %. An der Versammlung wurden die ordentlichen Traktanden sowie ein Antrag für den Kauf einer Wohnung im Freiteilmattli behandelt. Den Jahresbericht sowie die wiederum sehr erfreuliche Jahresrechnung 2019 genehmigte die Versammlung ohne Diskussion. Für weitere vier Jahre wurde Freiteilrätin Camille Stockmann in ihrem Amt bestätigt. Als Freiteilpräsident wählte die Versammlung Niklaus Wirz mit grossem Applaus. Als weiteres Traktandum behandelte die Versammlung den Kauf einer 2½-Zimmerwohnung in der Überbauung Freiteilmattli. Da ein Eigentümer altershalber ins Altersheim zügelte, ergab sich die Gelegenheit für diesen Kauf. Die Versammlung stimmte dem Kauf sowie dem Renovationskredit einstimmig zu. Die Wohnung wird nach der Renovation vermietet.

Korporationsverwaltung

Die Verwaltung der Korporation Freiteil erledigte im Jahr 2020 mit insgesamt 190 Stellenprozenten die anfallenden Arbeiten. Das Team besteht aus fünf Personen, nämlich Patrick Imfeld (50 %), Fabian Blättler (70 %), Cornelia Imfeld (40 %), Anita Stoll (20 %) und Daniela Blättler (10 %). Für bautechnische Anliegen steht im Auftragsverhältnis der Baufachmann Markus Odermatt aus Sarnen zur Verfügung.

(v.l.n.r.) Patrick Imfeld, Cornelia Imfeld, Anita Stoll, Daniela Blättler, Fabian Blättler

Ratssitzungen

Der Freiteilrat behandelte an 10 (Vorjahr 12) Sitzungen insgesamt 108 (Vorjahr 126) Traktanden.

Jahres-Chilchgang

Traditionsgemäss treffen sich die vier Sarner Korporationen jeweils am dritten Freitag nach dem Schmutzigen Donnerstag zum Jahres-Chilchgang. In Zukunft wird die Organisation abwechslungsweise jedes Jahr von einer anderen Korporation übernommen. Für das Jahr 2020 war die Korporation Kägiswil für die Organisation zuständig. Im Gasthaus Adler informierten sich die Korporationen gegenseitig über das abgelaufene Geschäftsjahr, sowie

(v.l.n.r.) Peter Seiler, Niklaus Wirz (Präsident), Camille Stockmann, Marcel Dillier (Vizepräsident), Thomas Schrackmann

über anstehende Projekte und gemeinsame Vorhaben. Anschliessend konnten die Gespräche im gemütlichen Rahmen bei einem Nachtessen weitergeführt werden.

Halbjahres-Chilchgang

Auf Einladung der Korporation Schwendi trafen sich die Korporationsräte und Verwaltungen der vier Sarner Korporationen zur Besichtigung der Alp Stafelschwand. Leider konnte wegen der schlechten Witterung der Tag nicht mit dem Erlebnis eines Sonnenaufganges gestartet werden. Nach einem feinen, reichhaltigen Znüni ging es mit der Bahn auf das Brienzer Rothorn zum Mittagessen. Am Nachmittag marschierten die Teilnehmer zur Quelle des Flusses Emme, wo der gesellige Tag beendet wurde. Die interessanten Gespräche unter den Vertretern der Korporationen machen diesen Anlass zu einem wichtigen Treffen, bei dem die Geselligkeit nicht zu kurz kommt.

Archiv / Ordnungssystem

Das Archivprojekt konnte im Jahr 2020 abgeschlossen werden. Sämtliche Archivbestände bis Ende 2014 sind nun in ein neues Ordnungssystem überführt und entsprechend archiviert worden. Der Archivbestand bis ca. 1900 wurde dem Staatsarchiv als Depositum übergeben.
In Zukunft werden die Dokumente auf Basis des neuen Ordnungssystems abgelegt. Es wird parallel dazu auch ein digitales Archiv geführt. Sämtliche vorhandenen Protokolle sind elektronisch verfügbar. In Zukunft wird der Zugriff auf die Archivbestände enorm erleichtert.

Holzheizwerk, Foribach, Sarnen

WÄRMEVERBUND SARNEN

Für die Holz-Fernwärme Sarnen AG war das Jahr 2020 das erste volle Betriebsjahr. Insgesamt konnten 8'740 MWh Heizenergie für 94 Objekte verkauft werden. Der Jahresumsatz betrug CHF 1'127'198.95 und liegt im Rahmen des Budgets. Nach Abschreibungen von CHF 621'711.00 wird ein Gewinn von CHF 15'132.48 ausgewiesen. Das Ergebnis darf als erfreulich bezeichnet werden. Die Kapazitäten des Heizwerkes sind bereits sehr gut ausgelastet, was für einen neuen Wärmeverbund nicht selbstverständlich ist. Auch läuft die Anlage zufriedenstellend. Einige Optimierungen und Nachbesserungen sind bereits erfolgt. Die beiden Anlagewarte Peter Seiler und Walter Dillier setzen sich engagiert für den optimalen Betrieb der Anlage ein. Es mussten im Jahr 2020 glücklicherweise keine grossen Betriebsunterbrüche in Kauf genommen werden. Inzwischen ist für den Betrieb eine Betriebskommission eingesetzt worden. Sie setzt sich wie folgt zusammen: Peter Seiler (Korporation Freiteil), Stephan Flury (Gemeinde Sarnen), André Sigrist (Kanton Obwalden), Patrick Imfeld (Korporation Freiteil) sowie Anlagewart Walter Dillier.

Im Jahr 2020 sind noch zwei weitere Teilprojekte realisiert worden. So wurden mit einem zusätzlichen Leitungsstrang entlang der Militärstrasse weitere Objekte wie das Verwaltungs- und Werkstattgebäude (neues Zeughaus) der armasuisse Immobilien, die Militärunterkunft, der Werkhof sowie das Wohnhaus der Gemeinde Sarnen an den Wärmeverbund angeschlossen. Ein weiterer Leitungsstrang entlang der Birkenstrasse erschliesst künftig den Neubau «Schmetterling» der Stiftung Zukunft Alter – Wohnen und Betreuung, sowie vier weitere private Wohnliegenschaften.

In nächster Zeit werden Abklärungen getätigt, ob eine Erweiterung des Wärmeverbundes in Richtung Norden und ins Dorfzentrum von Sarnen möglich ist. Mittels einer Bedarfsanalyse soll die Nachfrage geklärt werden. Aufgrund dieser Daten wird der Verwaltungsrat entscheiden, ob ein Erweiterungsprojekt gestartet werden soll oder nicht.

Das Projekt «Wärmeverbund Sarnen» darf auf eine gelungene Startphase zurückblicken. Die gesteckten Ziele sind bis anhin erreicht worden. Mit Freude dürfen wir auf die geleisteten Aufbauarbeiten sowie den reibungslosen Betrieb im letzten Jahr zurückblicken. Leider konnte bis anhin aufgrund von Covid-19 der «Tag der offenen Tür» nicht durchgeführt werden.

Auch in Zukunft werden der Verwaltungsrat, die Betriebskommission sowie die involvierten Mitarbeiter alles daransetzen, den Betrieb möglichst störungsfrei sicherzustellen. Unseren Kunden gehört der Dank für ihr Vertrauen in unseren Betrieb.

LIEGENSCHAFTEN-VERWALTUNG

Allgemeines

In der Gemeinde Sarnen ist trotz der regen Bautätigkeit der letzten Jahre die Nachfrage nach günstigem und attraktivem Wohnraum nach wie vor gross. Im Jahr 2020 waren unsere Liegenschaften voll vermietet, abgesehen von kurzen Leerständen bei Wohnungswechseln, welche auch für notwendige Renovationen genutzt wurden. Es waren insgesamt 10 Mieterwechsel (Vorjahr 14) zu verzeichnen. Insgesamt bestanden per 31. Dezember 2020 total 133 Mietverhältnisse für Wohnungen, Büro- und Gewerberäumlichkeiten.

Die freien Wohnungen werden primär an Interessenten vergeben, welche sich laufend bei der Verwaltung dafür melden. Weiter werden die Wohnungen auf der Immobilienplattform newhome.ch inseriert oder es werden nach Bedarf auch Inserate geschaltet. Es zeigt sich, dass die Vermietung vor allem von grösseren Wohnungen zusehends anspruchsvoller wird, da das Angebot an Mietwohnungen weiter zunimmt.

Wohnsiedlung Freiteilmattli

In verschiedenen Wohnungen mussten aufgrund des Alters die Haushaltsgeräte (Backofen, Kühlschrank, Waschmaschine, Abwaschmaschine) ersetzt werden. Auch sind in einigen Wohnungen bei Mieterwechsel die Parkettböden aufgefrischt worden. In der Tiefgarage wurde das Garagentor ersetzt. Die erste periodische elektrische Sicherheitskontrolle in der 1. Etappe führte zu einigen Reparaturen. In einer Wohnung wurde die Nasszelle vollständig ersetzt.

Wohnsiedlung obere Allmend

Beim Haus Ennetriederweg 10 wurde eine Stützmauer zur Flüelistrasse/Militärstrasse erstellt, dies zur Sicherheit der Gartenwohnung. Im Spätherbst begannen die Arbeiten für den Ersatz der mangelhaften Holzfassade. Die drei Häuser werden nacheinander mit einer neuen vorvergrauten Holzfassade eingekleidet. Ende 2020 war bereits ein Haus fertig erstellt. Die anderen beiden Häuser werden bis Mitte April 2021 erneuert sein.

Haus Kronengasse 4

Das Abbruchgesuch für die Liegenschaft Haus Kronengasse 4 ist von der Gemeinde noch nicht bewilligt worden. Es wird eine umfangreiche Freiraumgestaltung für den gesamten Museumsparkplatz verlangt. Es laufen Abklärungen, in welchem Ausmass eine solche Freiraumgestaltung erfolgen soll. Das Haus ist seit Juli 2019 unbewohnt.

Hotel Krone

Im Hotel Krone waren wiederum einige Renovationsarbeiten zu erledigen. So wurden noch in den restlichen Hotelzimmern die Teppiche mit Parkettböden ersetzt. Der Aufenthaltsraum für das Personal wurde komplett erneuert. Bei den Schiebewänden im Foyer wurde ein neues Layout mit den Obwaldner Bergen aufgezogen. In der Küche ist die EasyCook Flexipfanne ersetzt worden. Leider wurde das Hotel Krone aufgrund von Covid-19 stark in Mitleidenschaft gezogen. Das Restaurant musste im

Mehrfamilienhäuser Ennetriederweg 6/8/10, Sarnen, mit neuer Holzfassade

Frühling und dann im Dezember wegen den behördlichen Massnahmen geschlossen werden. Auch der Hotelbetrieb hat einen herben Rückschlag erlitten, da die Gruppen aus dem Ausland wie auch die Geschäftskunden fernblieben. Aufgrund dieser Tatsache musste auch das Hotel wegen fehlenden Buchungen teilweise geschlossen werden. Dies führte dazu, dass die Korporation als Eigentümerin des Hotels gegenüber dem Pächterehepaar einen grösseren Mieterlass gewähren musste. Nur so kann die Weiterführung des Betriebes sichergestellt werden. Die Schliessung wird sich weit in das Jahr 2021 hinausziehen, was auch Auswirkungen auf die Mieteinnahmen im kommenden Jahr haben wird.

Im Oktober 2020 hätten die Feierlichkeiten für das 40-Jahr Jubiläum stattfinden sollen. Leider konnte dieser Anlass wegen Corona nicht durchgeführt werden. Dafür konnten im Jubiläumsmonat Oktober die Gäste einen durch die Korporation vergünstigten Rehpfeffer geniessen. Dieses Angebot wurde auch rege genutzt.

Ferienhäuser Frutt

Die Balkongeländer aus Holz mussten bei den Häusern Boni und Abgschütz aufgrund von grösseren Schäden ersetzt werden. Die Holzkonstruktion ist inzwischen erneuert und fügt sich sehr gut in die Umgebung ein.

Militärunterkunft

Die Armasuisse hat das Mietverhältnis für die Militärunterkunft per 31. Dezember 2020 gekündigt. Rechtzeitig wurden die Arbeiten für die Übergabe des Objektes in Auftrag gegeben und ausgeführt. So endet eine langjährige Zusammenarbeit mit der Armee. Jahrelang wurden Truppen in der Unterkunft einquartiert. Der Kanton Obwalden wird die Militärunterkunft per 1. Juli 2021 in Miete übernehmen und nach einer Umbauphase das Provisorium für die Psychiatrie dort unterbringen. Bis zu diesem Zeitpunkt wird die Militärunterkunft als Test- und Impfzentrum genutzt. Die Lokalitäten werden dem Kanton für diese Nutzung mietfrei zur Verfügung gestellt.

Deponie Stuechferich, Sarnen

ALLMENDVERWALTUNG

Deponie Stuechferich

Im Jahr 2020 sind 61'780 m³ (Vorjahr 37'021 m³) an Aushub und Inertstoffe auf die Deponie Stuechferich angeliefert worden. Die Deponie ist zu rund 84 % (Vorjahr 75 %) gefüllt. Die Betriebsbewilligung wurde im Jahr 2020 um fünf Jahre verlängert und dauert nun bis zum 31. Dezember 2025. Bis dahin sollte die Deponie vollständig gefüllt und das Einzugsgebiet wieder rekultiviert sein.

Wasserversorgung Kernmatt

Aufgrund des Alters der Wasserversorgung Kernmatt muss ein neues Reservoir im Gebiet Huwel Kerns erstellt werden. Unsere Liegenschaften Stuechferich, Haus Kernmatt und die Deponie Stuechferich sind an dieser privaten Wasserversorgung angeschlossen. Die bisherige Wassergemeinschaft Kernmatt wurde neu in die Wassergenossenschaft Kernmatt umgewandelt. Die angeschlossenen Liegenschaftseigentümer sind künftig als Genossenschafter beteiligt. Das entsprechende Baugesuch für das neue Reservoir ist inzwischen eingereicht.

Strassenparzelle Galileo-Strasse Kägiswil

Die durch die Galileo-Strasse erschlossenen Bauparzellen sind bereits seit einiger Zeit an Gewerbeunternehmen verkauft. Die sich noch im Besitz der Korporation befindende Strassenparzelle soll den betroffenen Eigentümern im Miteigentum abgetreten werden. Aktuell laufen die Vorbereitungen für die Abtretung dieser Erschliessungsstrasse.

Forstarbeiten im Freiteilwald

FORSTVERWALTUNG

Der Forstbetrieb wird von der ARGE Forst Sarnen geführt, einem Gemeinschaftsbetrieb der vier Sarner Korporationen Schwendi, Freiteil, Ramersberg und Kägiswil. Die Forstkommission, bestehend aus je einem Vertreter der vier Sarner Korporationen, tagte an vier ordentlichen Sitzungen.

Der Personalbestand per Ende Dezember 2020 umfasste den Förster, einen Forstwart-Vorarbeiter, vier Forstwarte, zwei Waldarbeiter und drei Lernende.

Im Jahr 2020 erwirtschaftete die ARGE Forst Sarnen bei einem Umsatz von CHF 973'012.55 einen Gewinn von CHF 39'923.15. Der anteilmässige Gewinn ist in der Korporationsrechnung enthalten.

Die Korporation Freiteil bezog 2'269 (Vorjahr 1'389) produktive Arbeitsstunden von der ARGE Forst Sarnen. Einzelne Holzschläge wurden zusammen mit Drittunternehmen ausgeführt.

Die Holznutzung betrug 3'930 m³ (Vorjahr 1'055 m³). Diese Holzmenge stammt zum grossen Teil aus den Holzschlägen Schwandiwald, Grossstein, Stuechferich und Röhrlismos. Dazu kamen Zwangsnutzungen von Sturm- und Käferschäden. Dem Verband Wald Obwalden konnten aus dem Freiteilwald 2'031 Sm³ (Vorjahr 1'690 Sm³) Holzschnitzel geliefert werden. 48 Ster Austeilholz wurden für 16 nutzungsberechtigte Freiteilerinnen und Freiteiler bereitgestellt.

Das Jahr 2020 war für den Freiteilwald ein sehr aktives Forstjahr. Nebst den geplanten Holzschlägen im Gebiet Grossstein-Wasserlaui und Schwandiwald mussten infolge der warmen Witterung und ausgetrockneten Waldböden viele Käferbäume aufgerüstet werden. An sechs Fallenstandorten wurden rund 225'000 Stück oder 5.6 Liter Käfer eingefangen.

Der Holzmarkt verlief in der ersten Jahreshälfte sehr zäh. Da der Holzschnittwaren-Export nach Italien auf Grund von Corona zusammenbrach, verlief die Holzabfuhr aus dem Wald bis in den Juli hinein sehr stockend. Zum Glück verbesserte sich diese Situation ab August, sodass das Käferholz laufend abgeführt werden konnte.

Die korporationseigene Forstrechnung schliesst mit einem leicht negativen Ergebnis ab. Das Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Zinsen ist aber wie im Vorjahr positiv.

Mitarbeiter der ARGE Forst Sarnen

ALPENVERWALTUNG

Beim Haus Waldeggli musste das Dach erneuert werden und im Haus Frohheim wurde der Holzherd ersetzt mit einer Kostenbeteiligung der Mieter. Weitere Unterhaltsarbeiten erfolgten am Haus Felsenheim.

Mitte August an Mariä Himmelfahrt fand die alljährliche Iwi-Chilbi statt. Zahlreiche Besucherinnen und Besucher nahmen am Alpgottesdienst teil und konnten anschliessend ein feines Apéro geniessen. Leider ist am 31. Oktober 2020 Pater Dominik Thurnherr verstorben. Er hat in unserer Kapelle auf der Alp Iwi während langer Zeit die Gottesdienste während den Sommermonaten gehalten. Wir danken ihm für seinen grossen Einsatz und wünschen ihm die ewige Ruhe.

Der Kapellenfonds der Marienkapelle Alp Iwi beträgt, nach einem Aufwandüberschuss von CHF 152.65, per 31. Dezember 2020 CHF 27'861.45.

Blick von der Alp Iwi (Bild: Samuel Büttler Fotografie)

Gebiet Melchsee-Frutt

KORPORATIONSBÜRGER UND NUTZUNGSBERECHTIGTE

Geburtstage

Im Jahr 2020 konnte zu folgenden hohen Geburtstagen gratuliert werden:

85. Geburtstag

29. Januar	Omlin-Sigrist Karl, Ennetriederweg 15, Sarnen
17. März	Dillier-Spichtig Martha, Gartenstrasse 45, Sarnen
15. April	Abegg Marie, Rütistrasse 6, Sarnen
15. August	Seiler-Knecht Klara, Sonnenhof 1, Kägiswil
18. August	Wirz-von Atzigen Margrit, Nelkenstrasse 7, Sarnen
15. September	Wirz Arnold, Am Schärme 1, Sarnen

80. Geburtstag

10. Februar	Abegg-Scheuber Josef, Lindenhof 2, Sarnen
16. April	Wirz-Herzog Gerhard, Grundacherweg 15, Sarnen
13. Juli	Wirz Balaban Marie-Theres, Bleikistrasse 3, Sarnen

Korporationsbürger (Entwicklung)

	31.12.2019	Zuwachs	Abgang	31.12.2020
Korporationsbürger	244	9	6	247
Nutzungsberechtigte	162	9	3	168

Abstammung der Korporationsbürger

Abegg	23	Omlin	3
Dillier	74	Seiler	21
Heymann	2	Stockmann	11
Imfeld	65	Wirz	48

Aufnahmen ins Freiteilbürgerrecht

- Dillier Paul, Kirchstrasse 9, Sarnen
- Gasser Basil, Galileo-Strasse 6, Kägiswil
- Reinhard-Mennel Antonia, Kirchstrasse 17, Sarnen
- Reinhard Christian, Kirchstrasse 17, Sarnen
- Scheidegger Rebecca, Mühlemattli 3, Sarnen
- Stockmann Selina, Brunnmattweg 3, Sarnen
- Wirz Joel, Rösslimatte 9, Stalden
- Wirz Natalis, Engenlohstrasse 7, Sarnen
- Wojnowski Harald, Feldheim 10, Sarnen

Aufnahmen ins Nutzungsrecht ab 1. Januar 2021

- Barmet Robin, Bahnhofplatz 7, Sarnen
- Gasser Basil, Galileo-Strasse 6, Kägiswil
- Reinhard-Mennel Antonia, Kirchstrasse 17, Sarnen
- Scheidegger Rebecca, Mühlemattli 3, Sarnen
- Wojnowski Harald, Feldheim 10, Sarnen

Verstorbene

27. Mai 2020

Dillier-Spichtig Leonhard, Gartenstrasse 45, Sarnen

9. September 2020

Wirz Arnold, Am Schärme 1, Sarnen

20. Dezember 2020

Imfeld-Müller Xaver, Bitzighoferstrasse 7, Sarnen

FREITEILRAT UND VERWALTUNG

Freiteilrat

Name	Funktion	Erstmalige Wahl	Verbleibende Amtsdauer*
Niklaus Wirz Jahrgang 1976	Präsident	2015	2022
Marcel Dillier Jahrgang 1966	Vizepräsident Liegenschaftenverwalter	2009	2020
Peter Seiler Jahrgang 1983	Wärmeverbund	2015	2022
Camille Stockmann Jahrgang 1973	Allmend- & Alpenverwalterin	2016	2023
Thomas Schrackmann Jahrgang 1964	Forstverwalter	2017	2020

Rechnungsprüfungskommission

Name	Erstmalige Wahl	Verbleibende Amtsdauer*
Ruedi Dillier-Röthlin	2007	2020
Rosemarie Krummenacher-Wirz	2002	2020
Monika Stockmann-Rohrer	2015	2020

*Gewählt bis zur ordentlichen Freiteilversammlung des Folgejahres.

Freiteilverwaltung

Name	Funktion	Stellenantritt
Patrick Imfeld	Geschäftsführer	01.01.2015
Fabian Blättler	Finanz- & Rechnungswesen / Immobilien Stv. Geschäftsführer	13.04.2015
Cornelia Imfeld-Ming	Sachbearbeiterin	01.11.2013
Anita Stoll	Finanz- & Rechnungswesen / Immobilien	01.01.2018
Daniela Blättler	Sachbearbeiterin	01.02.2020

BERICHT ZUR JAHRESRECHNUNG

Die Jahresrechnung schliesst mit einem sehr erfreulichen Gewinn von CHF 943'978.56 ab (Vorjahr CHF 934'889.46).

Höhere Einnahmen aus der Deponie Stuechferich und den Baurechtsparzellen gegenüber dem Vorjahr waren die Hauptgaranten für den erzielten Gewinn. Erneut eine fast lückenlose Vermietung sämtlicher Liegenschaften erfreute das Ergebnis zusätzlich. Der Betriebsertrag betrug TCHF 4'468 (Vorjahr TCHF 4'140).

Liegenschaftenverwaltung

Finanziell wirkte sich das Berichtsjahr infolge Covid-19 Pandemie nur auf die Liegenschaften negativ aus. Es wurden Mietzinserlasse beim Gewerbe von TCHF 230 gewährt. Am stärksten unter der Pandemie hat das Hotel Krone gelitten, darum wurde bei dieser Liegenschaft auch der grösste Mieterlass gewährt. Für den Abbruch des Hauses Kronengasse und die Neugestaltung der Parkplatzanlage Museum wurde eine Rückstellung von TCHF 200 gebildet. Dies widerspiegelt sich beim direkten Aufwand bei den übrigen Wohnhäusern. Aufgrund des hohen Buchwertes der Militärunterkunft wurden im Berichtsjahr, wie bereits auch in den Vorjahren, ausserordentliche Abschreibungen von TCHF 300 getätigt. All diese ausserordentlichen Aspekte führten zum negativen Jahresergebnis der Liegenschaftenverwaltung.

Allmendverwaltung

Fast doppelt so hohe Einnahmen wie im Vorjahr aus der Deponie Stuechferich und die erstmalig ganzjährigen Baurechtszinserträge von der Stiftung Zukunft Alter – Wohnen und Betreuung führten wiederum zu einem sehr erfreulichen Jahresergebnis bei der Allmendverwaltung.

Forstverwaltung

Ein leicht negatives Ergebnis präsentiert sich im Forst. Die hohen Einnahmen aus dem Verkauf von Holzprodukten und zusätzliche Projektbeiträge konnten sich nicht ganz die Waage halten mit den direkten Aufwendungen im Waldbau und der Waldnutzung. Rund ein Drittel der Aufwendungen konnte mit der ARGE Forst Sarnen bewältigt werden.

Alpenverwaltung

Die Parzellen Zimmertal/Studenried werden neu unter der Allmendverwaltung geführt. Daher gibt es im Berichtsjahr eine Reduktion bei den Erträgen zu verzeichnen. Der markant höhere direkte Aufwand gegenüber dem Vorjahr ist auf einige Unterhaltsarbeiten bei den Ferienhäusern auf der Alp Iwi zurückzuführen.

Korporationsverwaltung

Das positive Ergebnis ist vor allem auf die Verzinsung der Eigenmittel zurückzuführen. Auffällig ist die viel tiefere Steuerlast. Der Grund ist die massive Senkung der Kapitalsteuer im Jahr 2020 aufgrund einer Steuergesetzrevision.

Bilanz

Im Berichtsjahr konnte ein Bankdarlehen im Betrag von TCHF 1'000 zurückbezahlt werden. Die Bilanzsumme beträgt neu TCHF 38'528. Das Korporationsvermögen beträgt am 31.12.2020 TCHF 18'952 (Vorjahr TCHF 18'008).

Bilanz

Aktiven	**31.12.20** CHF	**31.12.19** CHF
Umlaufvermögen	**3'389'960.97**	**2'083'439.65**
Flüssige Mittel	2'760'450.65	1'645'930.58
Forderungen	231'669.05	151'702.85
Aktive Rechnungsabgrenzungen	397'841.27	285'806.22
Anlagevermögen	**35'138'292.32**	**36'179'206.63**
Finanzanlagen	1'749'034.32	1'740'149.63
Mobile Sachanlagen	1.00	1.00
Immobile Sachanlagen		
Freiteilmattli	9'815'400.00	10'015'700.00
Ennetriederweg 6/8/10	9'286'300.00	9'475'800.00
Brünigstrasse 85/87	1'735'600.00	1'771'000.00
Brünigstrasse 140	1'647'500.00	1'672'600.00
Bahnhofstrasse 16, Kägiswil	488'900.00	498'900.00
Batzenhofstrasse 3	533'000.00	549'500.00
Übrige Wohnhäuser + Parkplatz Museum	1'217'500.00	1'236'900.00
Ferienhäuser, Melchsee-Frutt	1'013'000.00	1'028'400.00
Hotel Restaurant Krone	4'348'400.00	4'530'600.00
Militärunterkunft	1'000'000.00	1'340'000.00
Miteigentum Haus des Waldes + Haus der Korporationen	245'000.00	245'000.00
Landwirtschaftliche Gebäude	216'001.00	216'001.00
Forstwirtschaftliche Gebäude	148'801.00	153'401.00
Alpwirtschaftliche Gebäude	382'100.00	391'600.00
Baurechtsparzellen	12.00	11.00
Strassen und Erschliessungen	17'104.00	19'004.00
Allmendland	645'400.00	645'400.00
Waldungen	649'001.00	649'001.00
Immaterielle Werte / Alprechte	238.00	238.00
Total Aktiven	**38'528'253.29**	**38'262'646.28**

Bilanz

Passiven	**31.12.20** CHF	**31.12.19** CHF
Fremdkapital	**19'576'721.66**	**20'255'093.21**
Kurzfristiges Fremdkapital	**802'489.70**	**631'349.15**
Kurzfristige Verbindlichkeiten	615'740.30	491'292.70
Passive Rechnungsabgrenzungen	186'749.40	140'056.45
Langfristiges Fremdkapital	**18'774'231.96**	**19'623'744.06**
Hypotheken und Darlehen	15'800'000.00	16'800'000.00
Rückstellungen	2'974'231.96	2'823'744.06
Eigenkapital am 31.12.	**18'951'531.63**	**18'007'553.07**
Korporationsvermögen am 01.01.	18'007'553.07	17'072'663.61
Jahresgewinn	943'978.56	934'889.46
Total Passiven	**38'528'253.29**	**38'262'646.28**

Der Jahresgewinn wird dem Korporationsvermögen zugeschlagen.

Zusammenfassung Erfolgsrechnung

	2020 CHF	2019 CHF
Betriebsertrag	4'468'391.35	4'139'557.11
Betriebsaufwand	-2'013'389.64	-1'612'186.35
Bürgernutzen	-102'000.00	-97'500.00
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	**2'353'001.71**	**2'429'870.76**
Abschreibungen	-1'049'800.00	-1'048'000.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	**1'303'201.71**	**1'381'870.76**
Zinsaufwand Fremdkapital	-279'041.45	-305'857.00
Zinsertrag	17'045.00	27'905.10
Betriebsergebnis vor Steuern	**1'041'205.26**	**1'103'918.86**
Steueraufwand	-97'226.70	-169'029.40
Jahresgewinn	**943'978.56**	**934'889.46**

Erfolgsrechnung

Liegenschaftenverwaltung	2020 CHF	2019 CHF
Freiteilmattli		
Mietzinserträge	958'055.30	936'438.10
Übrige Erträge	5'738.90	5'996.60
Direkter Aufwand	-169'940.30	-203'200.55
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	**793'853.90**	**739'234.15**
Abschreibungen	-200'300.00	-190'100.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	**593'553.90**	**549'134.15**
Zinsaufwand Fremdkapital	-88'533.00	-94'804.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-342'136.00	-319'093.00
Betriebsergebnis vor Steuern	**162'884.90**	**135'237.15**

Erfolgsrechnung

	2020 CHF	2019 CHF
Ennetriederweg 6/8/10		
Mietzinserträge	554'800.00	566'460.00
Übrige Erträge	1'373.15	1'912.60
Direkter Aufwand	-67'076.25	-180'765.00
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	**489'096.90**	**387'607.60**
Abschreibungen	-189'500.00	-193'400.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	**299'596.90**	**194'207.60**
Zinsaufwand Fremdkapital	-59'147.00	-65'779.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-228'575.00	-221'398.00
Betriebsergebnis vor Steuern	**11'874.90**	**-92'969.40**
Brünigstrasse 85/87		
Mietzinserträge	213'074.00	212'050.00
Übrige Erträge	831.35	658.60
Direkter Aufwand	-47'260.85	-51'375.30
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	**166'644.50**	**161'333.30**
Abschreibungen	-35'400.00	-36'200.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	**131'244.50**	**125'133.30**
Zinsaufwand Fremdkapital	-18'978.00	-21'104.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-73'336.00	-71'036.00
Betriebsergebnis vor Steuern	**38'930.50**	**32'993.30**
Bahnhofstrasse 16, Kägiswil		
Mietzinserträge	58'800.00	60'480.00
Übrige Erträge	201.90	206.55
Direkter Aufwand	-9'553.25	-7'717.95
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	**49'448.65**	**52'968.60**
Abschreibungen	-10'000.00	-10'200.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	**39'448.65**	**42'768.60**
Zinsaufwand Fremdkapital	-7'394.00	-8'223.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-28'578.00	-27'680.00
Betriebsergebnis vor Steuern	**3'476.65**	**6'865.60**

Erfolgsrechnung

	2020 CHF	2019 CHF
Batzenhofstrasse 3		
Mietzinserträge	54'930.00	73'385.00
Übrige Erträge	90.00	193.15
Direkter Aufwand	-4'879.30	-26'036.65
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	**50'140.70**	**47'541.50**
Abschreibungen	-16'500.00	-17'000.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	**33'640.70**	**30'541.50**
Zinsaufwand Fremdkapital	-4'785.00	-5'321.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-18'488.00	-17'908.00
Betriebsergebnis vor Steuern	**10'367.70**	**7'312.50**
Brünigstrasse 140		
Mietzinserträge	72'240.00	78'840.00
Übrige Erträge	1'271.45	1'254.10
Direkter Aufwand	-6'977.30	-29'356.20
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	**66'534.15**	**50'737.90**
Abschreibungen	-25'100.00	-25'500.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	**41'434.15**	**25'237.90**
Zinsaufwand Fremdkapital	-8'215.00	-9'137.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-31'753.00	-30'755.00
Betriebsergebnis vor Steuern	**1'466.15**	**-14'654.10**
Übrige Wohnhäuser + Parkplatz Museum		
Mietzinserträge	25'200.00	27'490.00
Übrige Erträge / Parkgebühren	28'626.00	37'574.65
Direkter Aufwand	-229'036.85	-6'927.90
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	**-175'210.85**	**58'136.75**
Abschreibungen	-19'400.00	-19'600.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	**-194'610.85**	**38'536.75**
Zinsaufwand Fremdkapital	-9'347.00	-10'396.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-36'125.00	-34'991.00
Betriebsergebnis vor Steuern	**-240'082.85**	**-6'850.25**

Erfolgsrechnung

	2020 CHF	2019 CHF
Haus des Waldes + Haus der Korporationen		
Gewinnanteile	15'101.60	25'014.50
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	**15'101.60**	**25'014.50**
Abschreibungen	0.00	0.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	**15'101.60**	**25'014.50**
Zinsertrag Eigenkapital	6'740.00	14'300.00
Zinsaufwand Fremdkapital	-3'653.00	-4'061.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-14'115.00	-13'670.00
Betriebsergebnis vor Steuern	**4'073.60**	**21'583.50**
Ferienhäuser, Melchsee-Frutt		
Mietzinserträge	158'299.79	157'749.95
Übrige Erträge	1'540.30	1'237.60
Direkter Aufwand	-38'527.35	-98'109.05
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	**121'312.74**	**60'878.50**
Abschreibungen	-15'400.00	-15'600.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	**105'912.74**	**45'278.50**
Zinsaufwand Fremdkapital	-9'382.00	-10'432.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-36'252.00	-35'116.00
Betriebsergebnis vor Steuern	**60'278.74**	**-269.50**
Hotel Krone		
Pachtzinserträge	270'142.45	477'757.45
Übrige Erträge / Parkgebühren	9'949.00	11'371.90
Direkter Aufwand	-255'274.09	-243'355.75
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	**24'817.36**	**245'773.60**
Abschreibungen	-182'200.00	-188'800.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	**-157'382.64**	**56'973.60**
Zinsaufwand Fremdkapital	-28'765.45	-31'178.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-111'168.00	-104'953.00
Betriebsergebnis vor Steuern	**-297'316.09**	**-79'157.40**

Erfolgsrechnung

	2020 CHF	2019 CHF
Militärunterkunft		
Mietzinserträge	324'000.00	324'000.00
Übrige Erträge	3'724.60	1'862.30
Direkter Aufwand	-96'012.65	-18'218.70
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	**231'711.95**	**307'643.60**
Abschreibungen	-340'000.00	-335'000.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	**-108'288.05**	**-27'356.40**
Zinsaufwand Fremdkapital	-23'907.00	-26'587.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-92'388.00	-89'488.00
Betriebsergebnis vor Steuern	**-224'583.05**	**-143'431.40**
Total Liegenschaftenverwaltung	**-468'628.85**	**-133'340.00**

Allmendverwaltung	2020 CHF	2019 CHF
Miet- und Pachtzinserträge	77'966.70	61'961.10
Baurechtszinsen	583'563.65	499'006.60
Nutzungsentschädigungen / Dienstbarkeiten	468'498.80	239'699.30
Landverkäufe	0.00	0.00
Direkter Aufwand	-50'520.55	-25'921.45
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	**1'079'508.60**	**774'745.55**
Abschreibungen	-3'700.00	-2'100.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	**1'075'808.60**	**772'645.55**
Zinsaufwand Fremdkapital	-8'368.00	-8'794.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-32'332.00	-29'594.00
Betriebsergebnis vor Steuern	**1'035'108.60**	**734'257.55**
Total Allmendverwaltung	**1'035'108.60**	**734'257.55**

Erfolgsrechnung

Forstverwaltung	**2020** CHF	**2019** CHF
Freie Wälder		
Verkauf von Holzprodukten	189'747.42	110'055.91
Miet- und Pachtzinserträge	4'602.10	4'599.90
Übrige Erträge	9'333.34	6'498.95
Projektbeiträge Waldbau	97'771.50	31'171.55
Projektbeiträge Strassen	13'290.15	31'615.00
Direkter Aufwand Waldbau /-nutzung	-287'727.00	-137'494.45
Direkter Aufwand Strassen	-9'990.50	-26'928.60
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	**17'027.01**	**19'518.26**
Abschreibungen	-4'600.00	-4'700.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	**12'427.01**	**14'818.26**
Zinsaufwand Fremdkapital	-3'737.00	-4'155.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-14'443.00	-13'990.00
Betriebsergebnis vor Steuern	**-5'752.99**	**-3'326.74**
Sarner Hochwald		
Verkauf von Holzprodukten	63'207.75	0.00
Miet- und Pachtzinserträge	1'068.00	1'068.00
Projektbeiträge Waldbau	34'666.00	0.00
Direkter Aufwand Waldbau/-nutzung	-101'576.35	-4'636.45
Direkter Aufwand Strassen	0.00	-1'258.00
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	**-2'634.60**	**-4'826.45**
Abschreibungen	0.00	0.00
Betriebsergebnis vor Steuern	**-2'634.60**	**-4'826.45**
Total Forstverwaltung	**-8'387.59**	**-8'153.19**

Erfolgsrechnung

Alpenverwaltung	**2020** CHF	**2019** CHF
Miet- und Pachtzinserträge	39'036.20	50'473.50
Direkter Aufwand	-74'531.25	-22'703.25
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	**-35'495.05**	**27'770.25**
Abschreibungen	-7'700.00	-9'800.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	**-43'195.05**	**17'970.25**
Zinsaufwand Fremdkapital	-4'830.00	-5'886.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-18'671.00	-19'807.00
Betriebsergebnis vor Steuern	**-66'696.05**	**-7'722.75**
Total Alpenverwaltung	**-66'696.05**	**-7'722.75**

Korporationsverwaltung	**2020** CHF	**2019** CHF
Dienstleistungsertrag	124'549.95	97'919.75
Übrige Erträge	3'100.00	3'554.50
Direkter Aufwand	-564'505.80	-528'181.10
Bürgernutzen	-102'000.00	-97'500.00
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	**-538'855.85**	**-524'206.85**
Abschreibungen	0.00	0.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	**-538'855.85**	**-524'206.85**
Zinsaufwand Fremdkapital	-279'041.45	-305'857.00
Zinsertrag Eigenkapital	10'305.00	13'605.10
Verrechnung Zinsaufwand Fremdkapital	279'041.45	305'857.00
Verrechnung Zinsaufwand Eigenkapital	1'078'360.00	1'029'479.00
Betriebsergebnis vor Steuern	**549'809.15**	**518'877.25**
Kantons-, Gemeinde- und Bundessteuern	-97'226.70	-169'029.40
Betriebsergebnis	**452'582.45**	**349'847.85**
Total Korporationsverwaltung	**452'582.45**	**349'847.85**
Jahresgewinn	**943'978.56**	**934'889.46**

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2020

Grundsatz

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (ab Art. 957 ff.) erstellt.

Allgemeine Bemerkungen

Entsprechend der Praxis der letzten Jahre wurden allen Kostenstellen die Zinsen für die eingesetzten Eigenmittel aufgerechnet. Das zu verzinsende Kapital entspricht bei allen Objekten, mit Ausnahme des Objektes Hotel Krone, den effektiven Anschaffungskosten inklusive Landanteil. Das Hotel Krone wird mit dem Ertragswert berechnet. Diese Zinsbelastungen ändern das Gesamtergebnis allerdings nicht.

Firmenangaben

Die Korporation Freiteil mit Sitz in Sarnen ist eine öffentlich-rechtliche Körperschaft mit autonomem Verwaltungsrecht im Sinne der Kantonsverfassung (Einung Art. 1).

Anzahl Mitarbeiter

Die Anzahl Vollzeitstellen liegt unter zehn.

Beteiligungen

		31.12.20 in %		31.12.19 in %
Firma & Rechtsform, Sitz	**Kapitalanteil**	**Stimmanteil**	Kapitalanteil	Stimmanteil
ARGE Forst Sarnen, Sarnen (Einfache Gesellschaft)	**22.00**	**20.00**	22.00	20.00
Haus des Waldes, Sarnen (Einfache Gesellschaft)	**17.50**	**25.00**	17.50	25.00
Haus der Korporationen, Sarnen (Einfache Gesellschaft)	**20.00**	**25.00**	20.00	25.00
Sarner Melchsee-Alpgenossen, Sarnen (Genossenschaft)	**13.65**	**4.00**	13.65	4.00
Holz-Fernwärme Sarnen AG, Sarnen (Aktiengesellschaft)	**52.00**	**52.00**	52.00	52.00
Wassergenossenschaft Kernmatt (Genossenschaft)	**14.29**	**14.29**	0.00	0.00

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Freiteilrat vom 24.02.2021 sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2020 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

Sonstige Angaben

	31.12.20	31.12.19
Nicht bilanzierte Leasingverbindlichkeiten mit Restlaufzeit > 1 Jahr	**6'114.90**	8'273.10
Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellten Sicherheiten	**12'564'000.00**	12'815'100.00

Es sind keine weiteren Angaben nach OR 959c zu deklarieren.

REVISORENBERICHT

Bericht über die Prüfung der Jahresrechnung 2020 der Korporation Freiteil Sarnen

Als Rechnungsprüfungskommission haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Korporation Freiteil für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Rechnungsjahr geprüft. Zur Unterstützung wurde die RohrerTreuhand AG, Sachseln, beigezogen.

Für die Jahresrechnung ist der Freiteilrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen und zu beurteilen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung und die Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz.

Wir beantragen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen und den verantwortlichen Organen unter bester Verdankung der geleisteten Arbeit Entlastung zu erteilen.

Sarnen, 19. März 2021

Die Rechnungsprüfungskommission

Ruedi Dillier-Röthlin
Präsident

Rosemarie Krummenacher-Wirz

Monika Stockmann-Rohrer

RohrerTreuhand AG

Christa Rohrer
dipl. Wirtschaftsprüferin

AUS DER GESCHICHTE DER KORPORATION FREITEIL

DIE TEILUNG DES KÄGISWILER VORDER- UND HINTERBERGWALDES

Der letztjährige Geschichtsbeitrag handelte von der Realteilung des Ramersbergerwaldes und den darin gelegenen Streueflächen Heimatschlad, Sturm und Schälf. Der diesjährige Geschichtsbeitrag ist noch einmal den Hochwäldern von Sarnen gewidmet und erzählt die Geschichte der Realteilung des Kägiswiler Vorder- und Hinterbergwaldes und des Sarnerhochwaldes, die nicht weniger emotional verlaufen sind und bis in die heutige Zeit die Gemüter erregen.

Die Hochwälder von Sarnen setzen sich aus dem Ramersbergerwald, dem Sarnerhochwald und dem Kägiswiler Vorder- und Hinterbergwald zusammen und waren bis vor rund 100 Jahren im gemeinschaftlichen Besitz der Korporationen Freiteil, Kägiswil und Ramersberg. Aber wie ist es eigentlich zu den gemeinschaftlichen Besitzverhältnissen an diesen Wäldern gekommen, die aus heutiger Sicht doch etwas sonderbar erscheinen? Um diese Frage zu beantworten, muss als erstes die Bedeutung des Waldes im Laufe der Jahrhunderte erläutert werden.

In den ältesten Zeiten hatten die Wälder wenig oder gar keinen Wert. Es hatte genügend Wald für alle vorhanden und jeder konnte so viel Holz schlagen und Wald roden wie es ihm beliebte. Mit der Bildung der Grundherrschaften im VIII. und IX. Jahrhundert wurden erstmals Besitzansprüche an den Wäldern in unserer Region geltend gemacht. Mit dem Übergang der Grundherrschaften zu freien Bürgerschaften, die sich zu Teilsamen und Korporationen zusammenschlossen, wurden die Besitzverhältnisse der Wälder um die Mitte des XIII. Jahrhunderts neu geregelt.

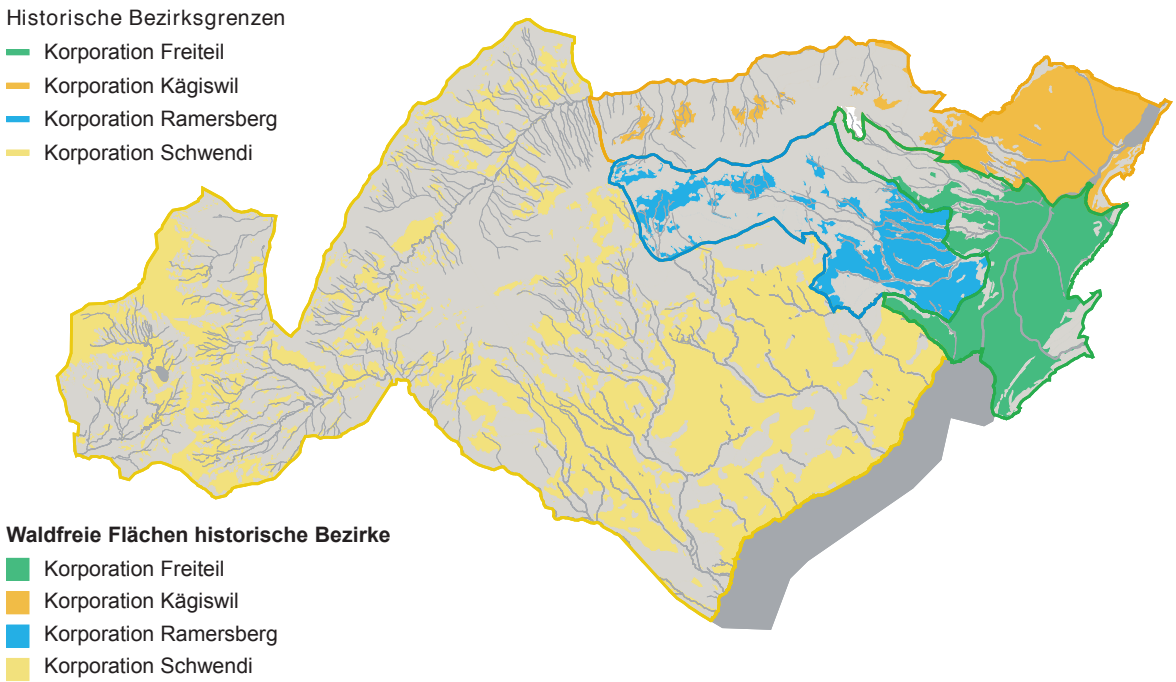


Abb. 1: Übersicht der historischen Korporationsbezirke der Sarner Korporationen.

Quelle: Archiv der Korporation Freiteil | Historisches Lexikon der Schweiz (HLS): www.hls.ch

Auch auf dem Sarner Gemeindegebiet machten die Teilsamen und Korporationen Besitzansprüche an den Waldungen geltend. Die Wälder in unmittelbarer Siedlungsnähe wurden von der ansässigen Bürgerschaft zum alleinigen Eigentum beansprucht. Die höher gelegenen Hochwälder abseits der Dörfer, Weiler und Heimwesen galten dagegen weiterhin als Allgemeingut der gesamten siedelnden Bevölkerung.

Mit der nach und nach stattfindenden Ausmarchung der historischen Korporationsbezirke wurden die Hochwälder im Laufe der Zeit auf die Territorien der vier Sarner Korporationen aufgeteilt. Eine klare Abgrenzung der Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse fand aber nur für die Hochwälder der Schwendi statt. Interessanterweise blieben die in den Korporationsbezirken Freiteil, Kägiswil und Ramersberg gelegenen Hochwälder bis zur Realteilung im vorigen Jahrhundert im gemeinschaftlichen Besitz dieser drei Korporationen. Dieser Umstand lässt sich dadurch erklären, dass der am stärksten besiedelte Freiteil seinen Holzbedarf wohl bereits vor der Ausmarchung der Korporationsbezirke zu einem bedeutenden Teil mit Holzbezügen aus dem Ramersbergerwald und dem Kägiswiler Vorder- und Hinterbergwald deckte.

In der Schweiz hatte das Roden und Zurückdrängen der Hochwälder im 19. Jahrhundert ein Ausmass erreicht, das sich mehr und mehr durch unliebsame Umweltereignisse bemerkbar machte. Die Häufung von Überschwemmungen und die rasant fortschreitende Erosion der abgeholzten Waldflächen rief schliesslich die Schweizerische Eidgenossenschaft auf den Plan und führte letztendlich dazu, dass 1876 das eidg. Forstpolizeigesetz als erstes schweizerisches Waldgesetz zum Schutz der Gebirgswaldungen in Kraft getreten ist. Das Revolutionäre am Forstpolizeigesetz von 1876 war sein Grundsatz der Nachhaltigkeit. Das Gesetz enthielt ein komplettes Rodungsverbot für alle Gebirgswälder und verlangte gleichzeitig die Durchführung einer Wald- und Weideausscheidung für diese Waldungen.

Auch im Kanton Obwalden war die Situation in den Gebirgswäldern gegen Ende des 19. Jahrhunderts prekär. Die Atzungs- und Streuenutzung hatte sich in weiten Teilen so stark ausgedehnt, dass die natürliche Verjüngung nicht mehr gegeben war und sich die Wälder in der Folge mehr und mehr lichteten.

Im Zusammenhang mit der Korrektionierung der Grossen Schliere fand im Jahre 1897 im Auftrag der Schweizer Eidgenossenschaft eine Walderhebung im Einzugsgebiet dieses Wildbaches statt. Zur Verbesserung des Hochwasserschutzes wurde in der Folge auf Bundesebene die unverzügliche Aufforstung des Kägiswiler Hinterbergwaldes angeordnet. Die

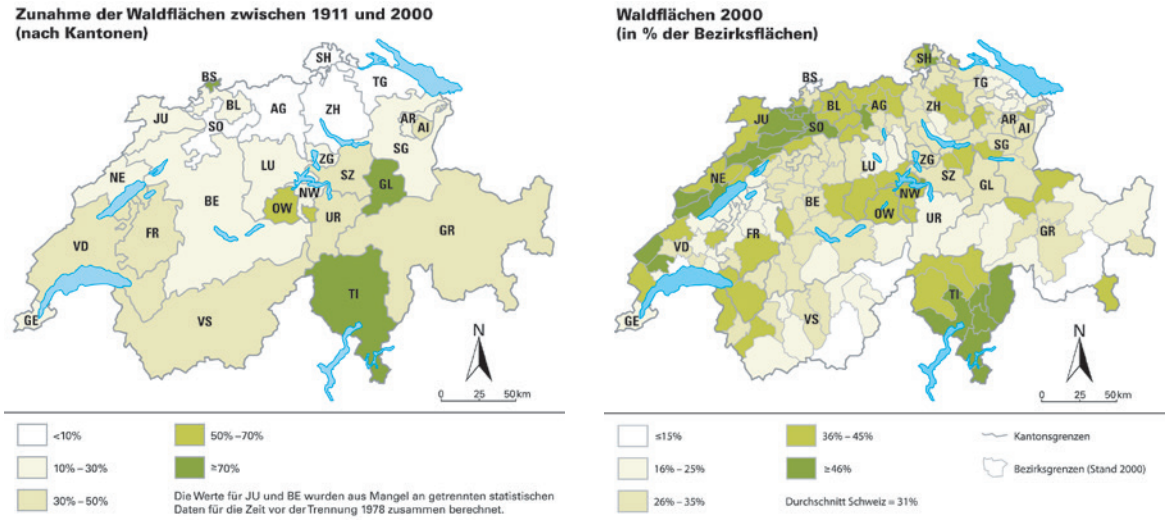


Abb. 2: Zunahme der Waldflächen zwischen 1911 und 2000 nach Kantonen und Anteil der Waldflächen in % der Bezirksflächen im Jahre 2000[1]. Im Kanton Obwalden hat die Waldfläche in den letzten 100 Jahren um 50 % bis 70 % zugenommen.

[1] Quellen: Angaben von Anton Schuler, ETH Zürich; Bundesamt für Statistik, Forststatistik; Arealstatistik der Schweiz 1992/1997.

Experten des Bundes forderten weiter die Durchführung einer Wald- und Weideausscheidung und sprachen die Empfehlung aus, die Atzungs- und Streueservitute abzulösen und den Wald unter die besitzbeanspruchenden Parteien aufzuteilen, um klare Besitzverhältnisse und Verantwortlichkeiten zu schaffen.

Die Forderungen des Bundes waren den Freiteilern sehr willkommen. Die Ausdehnung der Atzungs- und Streuerechte im Kägiswiler Hinterbergwald war ihnen seit längerem ein Dorn im Auge, da sie selbst in diesem Wald nur holzberechtigt waren. Die Kägiswiler waren vom Ansinnen des Bundes dagegen weniger begeistert, da die geforderte Aufforstung eine Schmälerung ihrer Atzungs- und Streurechte bedeutete. In einem Brief vom 30. Mai 1902 ersuchen sie den Regierungsrat dafür zu sorgen, dass bei diesem Interessenskonflikt ein gerechter Ausgleich zwischen den Holzberechtigten einerseits und den Atzungs- und Streueberechtigten andererseits stattfinde.

Die auf Bundes- und Kantonsebene geforderte Wald- und Weideausscheidung und die Ablösung der Atzungs- und Streueservitute verlief harzig. Mal sperrten die Freiteiler, mal die Kägiswiler und das Vorhaben war trotz mehrerer Anläufe nicht von Erfolg gekrönt. In ihrem Brief vom 12. August 1904 an die Korporation Kägiswil regen die Freiteiler an, die Wald- und Weidausscheidung auch auf den Kägiswiler Vorderbergwald auszudehnen und die amtlich geforderte geometrische Vermessung des gesamten Kägiswilerwaldes nun endlich an die Hand zu nehmen. Die Kägiswiler und Ramersberger forderten daraufhin ihrerseits die Wald- und Weideausscheidung auch für den Sarnerhochwald. Das Prozedere zog sich mehr und mehr in die Länge und war 1907 noch immer nicht abgeschlossen.

Am 15. Juli 1907 riefen die Freiteiler in ihrem Schreiben an den Regierungsrat die vom eidgenössischen Departement des Innern bereits 1895 empfohlene Realteilung des Kägiswiler Hinterbergwaldes in Erinnerung und stellten den Antrag, dass die Realteilung auch auf den Kägiswiler Vorderbergwald ausgedehnt und durch den Regierungsrat nun endlich bewilligt werde. Die Kägiswiler führten in ihrer Stellungnahme dazu aus, dass die Freiteiler die Ansprüche der Güterbesitzer am Wald inkl. der Atzungs- uns Streuerechte nicht abstreiten würden. Vor einer Realteilung des Kägiswilerwaldes müsse deshalb zuerst die noch immer ausstehende Wald- und Weideausscheidung vorgenommen und eine angemessene Entschädigung für die abzulösenden Atzungs- und Streueservitute bestimmt werden. Weiter verlangten die Kägiswiler bei der Realteilung des Kägiswilerwaldes auch die Realteilung des Sarnerhochwaldes. Der Regierungsrat stimmte an seiner Sitzung vom 18. September 1907 schliesslich dem Begehren der Freiteiler zu und bewilligte die Realteilung des gesamten Kägiswilerwaldes. Auf das Begehren der Kägiswiler und Ramersberger zur Realteilung des Sarnerhochwaldes trat er dagegen vorderhand noch nicht ein.

Mit der Zustimmung des Regierungsrats zur Realteilung des Kägiswiler Vorder- und Hinterbergwaldes war der Prozessweg geebnet. Am 22. April 1908 reichte die Korporation Freiteil beim Kantonsgericht die Teilungsklage ein und befand sich damit nun gleichzeitig im Waldteilungsprozess mit den Ramersbergern[2] und den Kägiswilern.

Im Gerichtsverfahren zur Realteilung des Kägiswiler Vorder- und Hinterbergwaldes wurde als erstes die noch immer ausstehende Wald- und Weideausscheidung vorgenommen. Diese Aufgabe wurde vom Kantonsgericht dem Kantonsoberförster Nikodem Kathriner übertragen. Parallel dazu nahm das zivilrechtliche Klageverfahren seinen Lauf. Der Schriftwechsel von der Klageschrift zur Klageerwiderung bis hin zur Replik war umfangreich und wurde von beiden

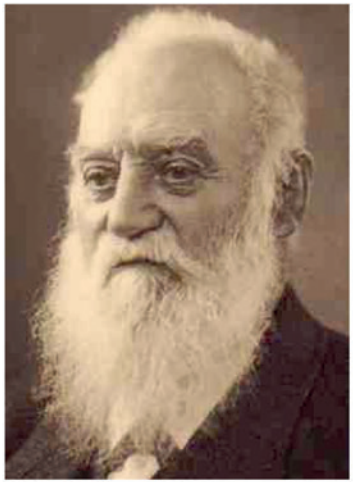
[2]Die Teilungsklage zur Realteilung des Ramersbergerwaldes wurde von der Korporation Freiteil bereits am 18. September 1905 eingereicht. Das Gerichtsverfahren war im Jahre 1908 beim Obergericht angelangt und die vom Kantonsgericht eingesetzte Expertenkommission war damit beschäftigt, ihr Gutachten zur Realteilung des Ramersbergerwaldes zu erstellen.

Seiten mit spitzer Feder geführt. Die Freiteiler wurden vom Advokat Dr. Franz Niederberger aus Sarnen, die Kägiswiler vom Fürsprecher Melchior Lussi aus Stans vertreten.

Am 26. Juli 1909 verkündete das Kantonsgericht sein Urteil. Das Gericht anerkannte die Ansprüche der Güterbesitzenden von Kägiswil auf Atzungs- und Streuenutzung und legte fest, dass für die Ablösung dieser Weide- und Mähservitute eine angemessene Entschädigung zu leisten ist. Die Festlegung des Umfangs der Ansprüche und der Höhe der Entschädigung wurde vom Gericht an die eingesetzte Expertenkommission übertragen. Weiter legte das Gericht den Umfang der Vorzugsrechte für die Holznutzung der Bezirksgemeinde Kägiswil, der Güterbesitzenden von Kägiswil und der Korporationen Freiteil und Kägiswil fest. Der nach Abzug der Vorzugsrechte verbleibende Kägiswilerwald teilte das Gericht zu 100 Teilen der Teilsame Kägiswil und zu 93 Teilen der Korporation Freiteil zu. Die Aufgabe zur Ausscheidung und Zuteilung der servitutsfreien Waldareale wurde vom Gericht ebenfalls an die eingesetzte Expertenkommission übertragen.

Das Urteil des Kantonsgerichts wurde von beiden Parteien ans Obergericht weitergezogen. Das Obergericht bestätigt am 12. März 1910 das Urteil des Kantonsgerichts im Appellationsverfahren in allen Punkten, fügt diesem aber ein paar Präzisierungen an, die jedoch keine wesentlichen Änderungen zur Folge hatten. Zur Klärung der noch offenen Fragen galt es nun das Gutachten der Expertenkommission abzuwarten.

Nachdem der Regierungsrat auch dem Begehren der Korporationen Kägiswil und Ramersberg entsprochen hatte und die Realteilung des Sarnerhochwaldes bewilligte, kam auch das dritte Waldteilungsverfahren ins Rollen. Am 17. Juni 1910 verkündete das Kantonsgericht sein Urteil. Das Gericht anerkannte die Eigentumsansprüche der Korporation Freiteil an den Streueflächen und bestätigte auch die Ansprüche der Freiteiler auf Hagholz für das Zimmertal und den Sarnerhochwald. Der nach Abzug dieser Vorzugsrechte verbleibende Sarnerhochwald teilte das Gericht zu 73,40 % der Korporation Freiteil, zu 13,75 % der Korporation Kägiswil und zu 14,85 % der Korporation Ramersberg zu. Weiter legte das Gericht in seinem Urteil fest, dass im Anteil der Korporation Freiteil auch die Nutzungsrechte der Beisassen von Sarnen mitberücksichtigt sind und dass die Freiteiler den Holzbedarf der Beisassen zukünftig aus diesem Wald decken müssen. Um eine Zerstückelung des Sarnerhochwaldes zu vermeiden, wies das Gericht die Expertenkommission an, die Anteile der Korporationen Kägiswil und Ramersberg am Sarnerhochwald durch die Zuteilung eines grösseren Anteilsquantums am Kägiswiler Vorderbergwald bzw. am Ramersbergerwald auszugleichen und den gesamten Sarnerhochwald der Korporation Freiteil zuzuweisen.



Zeugherr Albert Omlin
Freiteilpräsident 1900 bis 1903

Landammann Karl Stockmann
Freiteilpräsident 1904 bis 1909

Major Ignaz Anderhalden
Freiteilpräsident 1910 bis 1926

Abb. 3: Amtierende Freiteilpräsidenten zur Zeit der Waldteilungsprozesse der Hochwälder von Sarnen.

Am 3. Juli 1912 lag das Gutachten der Expertenkommission zur Realteilung des Kägiswilerwaldes und des Sarnerhochwaldes vor. Die Expertenkommission setzte sich aus den gleichen Mitgliedern zusammen wie bei der Realteilung des Ramersbergerwaldes und bestand aus den Forstwirten A. Engeler, Professor in Zürich, A. Müller Forstmeister in Bern, J. Knüsel Kreisoberförster in Eschenbach und den Landwirten J. Emmenegger, Grossrat in Schüpfheim Kant. Luzern und J. Flühler, Kantonsrichter in Oberdorf Kant. Nidwalden.

Die Expertenkommission teilte in ihrem Gutachten den Kägiswilerwald, unter Berücksichtigung, dass der gesamte Sarnerhochwald der Korporation Freiteil zugeteilt wird, zu 54,7 % der Korporation Kägiswil und zu 45,3 % der Korporation Freiteil zu. Die Besonderheit dieser Zuteilung bestand darin, dass die Experten den gesamten Kägiswiler Vorderbergwald den Kägiswilern und den gesamten Kägiswiler Hinterbergwald den Freiteilern zuwies.

Die Korporation Freiteil war mit der vorgeschlagenen Waldteilung der Expertenkommission nicht einverstanden und fühlte sich benachteiligt, weil sie keinen Anteil am ertragreicheren Vorderbergwald erhielt. Zudem sind die Abfuhrverhältnisse für das Holz in den ihr zugeteilten Waldungen schwieriger und die Wald- und Weideausscheidung lässt sich wegen der darin gelegenen Alpen Teufibach und Balmets nur mit grossem Aufwand bewerkstelligen. Die Freiteiler machten den Kägiswilern deshalb den Vorschlag, auf 20 % des ihr zugewiesenen Anteils am Kägiswilerwald zu verzichten, wenn sie den verbleibenden Waldanspruch dafür angrenzend an den Sarnerhochwald allein im Kägiswiler Vorderbergwald zugesprochen erhalten. Die Kägiswiler wollten vom Vorschlag der Freiteiler aber nichts wissen und hielten in ihrer Antwort unmissverständlich fest, dass sie an der von der Expertenkommission vorgeschlagenen Waldteilung festhalten wollen.

Am 26. April 1913 reichte die Korporation Freiteil schliesslich einen Antrag beim Kantonsgericht ein, in dem sie das Gericht ersuchte, bei der definitiven Zuteilung des Waldes zu berücksichtigen, dass die Freiteiler sowohl einen Miteigentumsanspruch am Kägiswiler Vorderbergwald wie auch am Kägiswiler Hinterbergwald besitzen. Das Kantonsgericht liess sich durch den Antrag der Freiteiler jedoch nicht beeinflussen und teilte am 25. Juli 1913, gestützt auf das Gutachten der Expertenkommission, den gesamten Vorderbergwald den Kägiswilern und den gesamten Hinterbergwald den Freiteilern zum alleinigen Eigentum zu.

Die Korporation Freiteil war mit dem Urteil des Kantonsgerichts nicht einverstanden und zog das Verfahren mit der Begründung ans Obergericht weiter, dass ihr rechtlich auch ein Teil des Kägiswiler Vorderbergwaldes zustehe. Das Obergericht hielt als erstes einen Augenschein vor Ort ab, bei dem auch die beiden Parteien anwesend waren und versuchte zwischen diesen zu vermitteln. Der Versuch eine einvernehmliche Lösung herbeizuführen, führte jedoch zu keinem Ergebnis.

Am 15. Dezember 1913 beschloss das Obergericht an seiner Sitzung, dass beide Parteien ihren Anteil am Kägiswiler Vorder- und Hinterbergwald erhalten sollen und erteilte dem Kantonsoberförster Nikodem Kathriner den Auftrag, einen Plan für die Teilung der beiden Wälder auszuarbeiten. Das Obergericht erkannte zwar, dass die Beweggründe der Expertenkommission aus forstwirtschaftlichen Standpunkten nachvollziehbar sind, bemerkte aber gleichzeitig, dass diese Grundsätze für die gerichtliche Teilung nicht ausschlaggebend seien und dass es sich rechtfertige, jeder der beiden Parteien ihren Teil am Kägiswiler Vorder- und Hinterbergwald zuzuteilen.

Am 13. Juli 1914 fällte das Obergericht schliesslich sein abschliessendes Urteil und teilte den Kägiswiler Vorder- und Hinterbergwald anhand des Planes, den Kantonsoberförster Kathriner im Auftrag des Gerichts erstellt hatte, so unter die Korporationen Freiteil und Kägiswil auf, dass jede Partei ihren Anteil am Kägiswiler Vorder- und Hinterbergwald aus zusammenhängenden Waldabteilungen erhielt.

Die Kägiswiler fühlten sich durch das Urteil des Obergerichtes betrogen und reichten beim Obergericht eine Kassationsbeschwerde wegen Befangenheit zweier Richter und die Missachtung des Gutachtens der Expertenkommission ein. Als Fürsprecher engagierten sie dazu den jungen Anwalt Walter Amstalden der später als Regierungsrat weit über die Kantonsgrenzen hinaus als politisches Schwergewicht von sich reden machte.

Das Obergericht wies die Kassationsbeschwerde der Korporation Kägiswil am 31. Mai 1915 vollumfänglich ab. Die Kägiswiler zogen das Urteil des Obergerichts daraufhin ans Schweizerische Bundesgericht weiter. Am 11. November 1915 bestätigte das Schweizerische Bundesgericht das Urteil des Obergerichts vom 31.05.1915 in allen Punkten und wies die Beschwerde der Kägiswiler vollumfänglich ab. Mit dem Urteil des Bundesgerichts fand das Waldteilungsverfahren schliesslich seinen Abschluss und die Waldteilung des Kägiswilerwaldes wurde wie vom Obergericht festgelegt vollzogen.

Abbildung 4 zeigt die Umrisse der Sarner Hochwälder vor und nach der Waldteilung. Die Korporationen Freiteil, Kägiswil und Ramersberg erhielten mit der Realteilung der Hochwälder ihre Waldanteile zum alleinigen Eigentum zugesprochen und konnten nun über die ihr zugeteilten Waldungen im Alleingang verfügen. Heute bewirtschaften die drei Korporationen diese Waldungen mit einem gemeinsam getragenen Forstbetrieb. Mit der Erweiterung der ARGE Forst Sarnen ist im Jahr 2010 auch die Korporation Schwendi dieser Gemeinschaft beigetreten. Der Sarner Forst bewirtschaftet heute die Korporationswälder im Auftrag der vier Sarner Korporationen zum Allgemeinwohl der gesamten Sarner Bevölkerung.

Verfasser: Niklaus Wirz

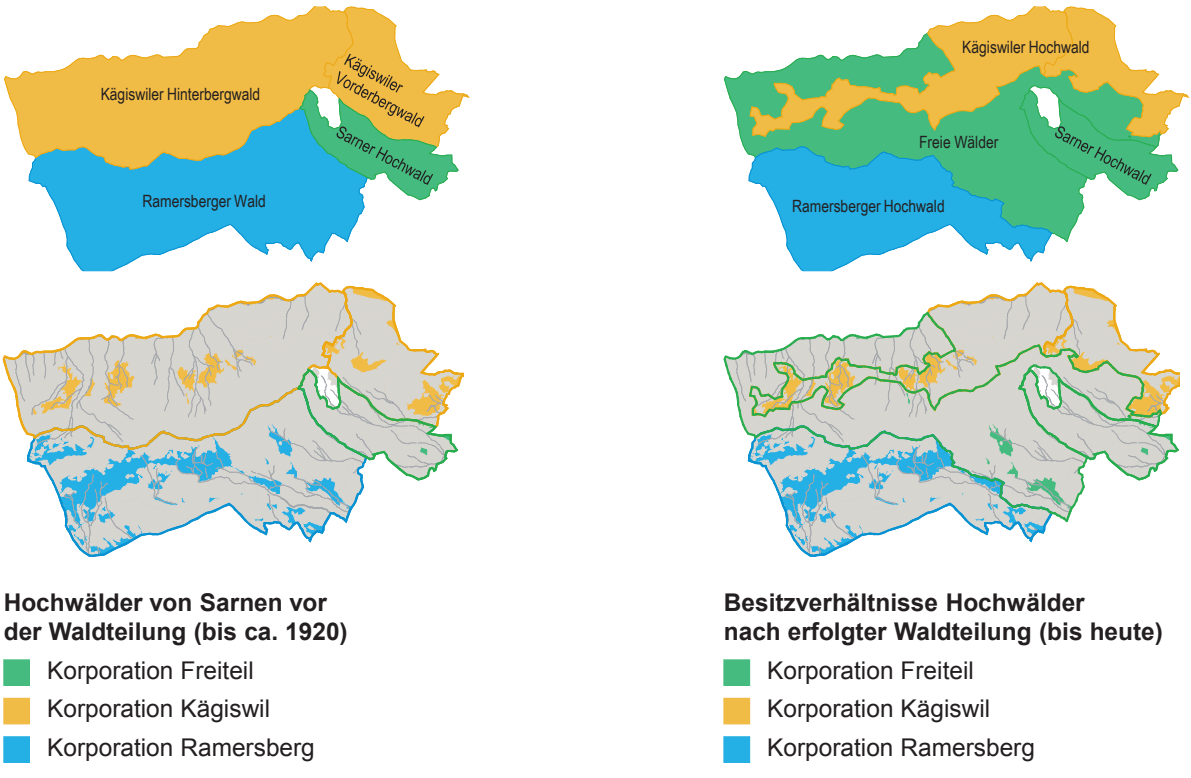


Abb. 4: Übersicht der Sarner Hochwälder der Korporationen Freiteil, Kägiswil und Ramersberg vor und nach der Waldteilung.

Quelle: Archiv der Korporation Freiteil | Historisches Lexikon der Schweiz (HLS): www.hls.ch

Korporation Freiteil
Freiteilmattlistrasse 50
Postfach 1255
6061 Sarnen

Telefon 041 660 33 44
Fax 041 660 34 45
info@freiteil.ch

RECYCLED
Papier aus Recyclingmaterial
FSC® C010705