



GESCHÄFTSBERICHT 2023





INHALTSVERZEICHNIS

BERICHTSTEIL

Vorwort des Präsidenten	Seite	4
Allgemeine Informationen	Seite	6/7
Wärmeverbund Sarnen	Seite	8/9
Liegenschaftsverwaltung	Seite	10/11
Allmendverwaltung	Seite	12/13
Forstverwaltung	Seite	14/15
Alpenverwaltung	Seite	16/17
Korporationsbürger und Nutzungsberechtigte	Seite	18/19
Freiteilrat und Verwaltung	Seite	20

JAHRESRECHNUNG 2023

Bericht zur Jahresrechnung	Seite	21
Bilanz	Seite	22/23
Zusammenfassung Erfolgsrechnung	Seite	24
Erfolgsrechnung	Seite	24–30
Anhang zur Jahresrechnung	Seite	31
Revisorenbericht	Seite	32

AUS DER GESCHICHTE DER KORPORATION FREITEIL

Alp Iwi – eine Pionierleistung zu Beginn des 20. Jahrhunderts	Seite	33–39
--	-------	-------

VORWORT DES PRÄSIDENTEN



Geschätzte Freiteilerinnen und Freiteiler

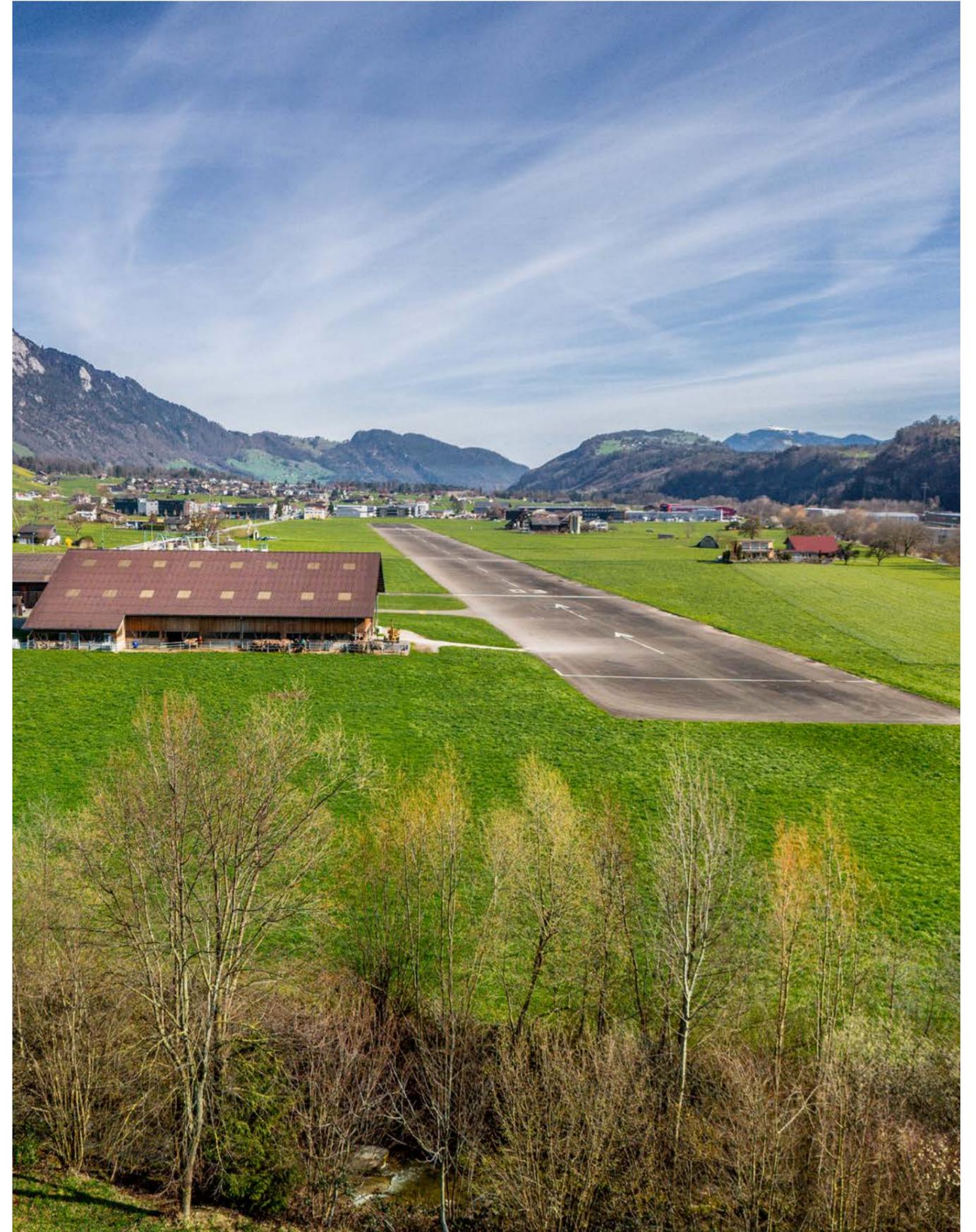
Das vergangene Jahr war für die Korporation Freiteil sowohl spannend als auch anspruchsvoll und kann insgesamt als äusserst erfolgreich betrachtet werden. Dank kontinuierlicher Erträge ohne ausserordentliche Aufwendungen erzielten wir erneut ein sehr erfreuliches Ergebnis.

Die Schaffung einer neuen Stelle im Bereich der Immobilienbewirtschaftung ermöglichte es uns, die erforderlichen Ressourcen für die kommenden Jahre bereitzustellen. Kurt Rohrer hat sich sehr gut ins Team integriert und trägt mit seiner umfangreichen Erfahrung einen wertvollen Teil zur professionellen Arbeit unserer Freiteilverwaltung bei. An dieser Stelle möchte ich dem gesamten Team der Freiteilverwaltung meinen aufrichtigen Dank aussprechen. Die Professionalität Ihrer Arbeit und der starke Teamgeist tragen massgeblich zum Erfolg unserer Korporation bei.

Durch die Erteilung des Auftrags zur Planung der Bebauung der UNDER ALLMÄND haben Sie, geschätzte Freiteilerinnen und Freiteiler, erneut bewiesen, dass sich unsere Korporation aktiv für die Bedürfnisse unserer Gemeinde einsetzt. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist weiterhin hoch und der Freiteil ist bereits heute ein bedeutender Anbieter von attraktiven Mietwohnungen. Unser Engagement wird auch vom Einwohnergemeinderat sehr begrüsst, und wir hoffen alle, dass dieses Projekt zügig vorangetrieben werden kann.

Vergangenheit ist Geschichte, Zukunft ist Geheimnis, und jeder Augenblick ein Geschenk. In diesem Sinne betrachten wir stolz die Errungenschaften der Vergangenheit, während wir uns auf die Geheimnisse und Herausforderungen der Zukunft vorbereiten und jeden Moment als Chance betrachten, Bewährtes zu wahren und Neues zu wagen. Im Namen des Freiteilrates möchte ich Ihnen für Ihr Vertrauen in unsere Ratsarbeit danken und wünsche Ihnen mit dem Geschäftsbericht 2023 eine interessante Lektüre.

Niklaus Wirz, Freiteilpräsident



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Ordentliche Freiteilversammlung

Die ordentliche Freiteilversammlung fand am 15. Juni 2023 im Hotel Krone statt. Der Einladung zur Versammlung folgten 70 Freiteilerinnen und Freiteiler. Dies entspricht einer Stimmbeteiligung von 28%. Nach der Versammlung durfte wiederum ein Nachtessen serviert werden. So kann der gesellschaftliche Teil unter den Korporationsbürgerinnen und -bürger gepflegt werden. An der Versammlung wurden die ordentlichen Traktanden behandelt. Den Jahresbericht sowie die wiederum sehr erfreuliche Jahresrechnung 2022 genehmigte die Versammlung einstimmig und mit grossem Applaus. Die beiden Freiteilräte Niklaus Wirz und Peter Seiler wurden für weitere vier Jahre im Amt bestätigt. Als Präsidenten wählte die Versammlung für ein weiteres Jahr den bisherigen Amtsinhaber Niklaus Wirz. Als Ersatz für die zurücktretende Rosemarie Krumenacher als Mitglied der Rechnungsprüfungskommission wählte die Versammlung einstimmig Rachel Auer. Ein wichtiges Sachgeschäft, nämlich die Genehmigung des Kreditantrages für die Planung einer Überbauung auf der unteren Allmend (Parzellen 230/3313) im Betrag von CHF 2'800'000 genehmigte die Versammlung einstimmig. Aus der Versammlung wurde der Wunsch geäussert, die Siedlung als familienfreundliches Quartier mit bezahlbarem Wohnraum zu positionieren. Ebenso einstimmig genehmigt wurde der Nachtrag zum Baurechtsvertrag mit der Naturaenergie AG, Kägiswil. Das Baurecht wird um rd. 3'000m² auf 9'924m² erweitert und bis zum 30. Juni 2060 verlängert. Die Naturaenergie AG benötigt die Flächen zur Ausweitung ihrer Geschäftstätigkeit. Die Versammlung genehmigte den Antrag einstimmig. An der Versammlung wurde orientiert, dass am Samstag, 14. September 2024 in der ganzen Schweiz ein Tag der Korporationen stattfinden wird. An diesem Tag können sich alle Korporationen der breiten Bevölkerung präsentieren.

Ratssitzungen

Der Freiteilrat behandelte an 10 (Vorjahr 9) Sitzungen insgesamt 93 (Vorjahr 91) Traktanden.

Jahres-Chilchgang

Traditionsgemäss findet jeweils am dritten Freitag nach dem Schmutzigen Donnerstag der Jahres-Chilchgang statt. Der Anlass wurde turnusgemäss von der Korporation Freiteil organisiert und fand im Hotel Krone in Sarnen statt. Als Gast nahm Markus Ettlín als Präsident der Korporation Kerns teil. Die Teilnehmenden erhielten interessante Informationen über die vielseitigen Tätigkeiten der Korporation Kerns. Dieser gesellschaftliche Anlass wird auch dazu genutzt, sich über die umfangreichen Ratsgeschäfte in den Sarner Korporationen auszutauschen.

Halbjahres-Chilchgang

Die Organisation des Halbjahres-Chilchgangs im Herbst erfolgte durch die Korporation Ramersberg. Die Ratsmitglieder und Verwaltungen der vier Korporationen durften Gastrecht auf der Alp Chäseren geniessen. Die Teilnehmer durften live miterleben, wie die Rehkitzrettung mittels Drohneinsatz erfolgt. Die Einsätze werden jeweils von freiwilligen Helferinnen und Helfern durchgeführt. Dadurch können jährlich zahlreiche Rehkitze vor dem sicheren Tod gerettet werden. Anschliessend wurden alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer zu einem feinen Mittagessen eingeladen. Für die Korporationen bietet dieser Anlass immer auch die Gelegenheit, sich untereinander auszutauschen, was rege genutzt wurde.

Korporationsverwaltung

Die Verwaltung der Korporation Freiteil erledigte im Jahr 2023 die anfallenden Arbeiten mit insgesamt 290 Stellenprozenten. Das Team besteht aus acht Personen, nämlich Patrick Imfeld (50%), Fabian Blättler (70%), Cornelia Imfeld (40%), Anita Stoll (30%), Jasmin Egger (20%), Adrian Imfeld (10%) und Daniela Blättler (10%). Für bautechnische Anliegen ist auf anfangs 2023 neu Kurt Rohrer (60%) zu uns gestossen. Er übernimmt die Arbeiten von unserem langjährigen Baufachmann Markus Odermatt, welcher uns jeweils im Auftragsverhältnis unterstützte und auf anfangs Januar 2023 in Pension ging. Zusätzlich wird Kurt Rohrer als Bauherrenvertreter für das umfangreiche Neubauprojekt «UNDER ALLMÄND» tätig sein. Wir danken an dieser Stelle Markus Odermatt für die jahrelange und sehr kompetente Unterstützung. Er hat in dieser Zeit sehr viele Projekte umgesetzt, so auch die Aussensanierungen der Überbauung Freiteilmattli, die Sanierung der Nasszellen und die Erneuerung der Hotelküche im Hotel Krone, um nur die wichtigsten Projekte zu nennen. Für den kommenden ruhigeren Lebensabschnitt wünschen wir Markus Odermatt alles Gute und vor allem beste Gesundheit.



hinten v.l.n.r.: Kurt Rohrer, Anita Stoll, Patrick Imfeld, Jasmin Egger, Fabian Blättler
vorne v.l.n.r.: Cornelia Imfeld, Adrian Imfeld, Daniela Blättler

Freiteilrat 2023/2024



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



Walter Dillier und Peter Seiler

WÄRMEVERBUND SARNEN

Das Geschäftsjahr 2023 der Holz-Fernwärme Sarnen AG darf wiederum als erfolgreich bezeichnet werden. Insgesamt sind 10'432 MWh (Vorjahr 9'602 MWh) für 106 (Vorjahr 99) Objekte an 75 (Vorjahr 72) Kunden verkauft worden. Der Jahresumsatz 2023 fiel mit CHF 1'664'947.25 um rund CHF 305'600 höher aus als im Vorjahr. Darin enthalten sind Förderbeiträge der Stiftung Klimaschutz und CO₂-Kompensation (KliK) von CHF 206'700. Es konnten weitere Kunden mit insgesamt sieben Objekten und rund 500 kW Anschlussleistung an den Wärmeverbund angeschlossen werden.

Nach den Abschreibungen von CHF 970'497 (Vorjahr CHF 749'497) wird ein Jahresgewinn von CHF 14'786.60 ausgewiesen und liegt somit im Rahmen des Vorjahres (CHF 15'841.10). Die Kapazitäten des Heizwerkes sind sehr gut ausgelastet und die Anlage läuft zufriedenstellend. Die beiden Anlagewarte Peter Seiler und Walter Dillier sind verantwortlich, dass während den Wintermonaten die abonnierte Heizwärme und im Sommer die Wärme für die Warmwasserboiler an die Kunden geliefert wird. Sie werden für Piketteinsätze von weiteren zwei Personen unterstützt. Die Betriebskommission ist zuständig für die Vorbereitung von Anträgen an den Verwaltungsrat und bespricht jeweils die anstehenden Herausforderungen und die notwendigen Massnahmen. Die Mitglieder der Betriebskommission sind: Peter Seiler (Korporation Freiteil), Stephan Flury (Gemeinde Sarnen), André Sigrist (Kanton Obwalden), Patrick Imfeld (Korporation Freiteil) und Anlagewart Walter Dillier. Das Protokoll führt Jasmin Egger.

Da die bestehende Anlage schon sehr gut ausgelastet ist, wird die Installation eines dritten Heizkessels immer wichtiger. Aktuell läuft eine Machbarkeitsstudie, welche aufzeigen soll, wie der Dorfkern von Sarnen über das Fernwärmenetz der Holz-Fernwärme Sarnen AG erschlossen werden könnte. Bis im Sommer 2024 sollten die Grundlagen vorhanden sein, um einen Entscheid zu fällen und die Interessenten im definierten Perimeter zu informieren. Das Projekt «Wärmeverbund Sarnen» ist nach vier Jahren auf gutem Wege. Die gesteckten Ziele sind bis anhin erreicht worden. Mit Freude dürfen wir auf ein erfolgreiches Jahr 2023 zurückblicken. In der aktuellen Energiepolitik spielen die Wärmeverbunde eine immer wichtigere Rolle. Wir möchten künftig unser Potential weiter nutzen und einen Beitrag zu einer ökologischen Zukunft leisten.

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



Josef Inderbitzin

LIEGENSCHAFTEN VERWALTUNG

Allgemeines

In der Gemeinde Sarnen war die Bautätigkeit nach wie vor unterdurchschnittlich, was sich auf die Nachfrage nach Mietwohnungen auswirkte. Der Leerwohnungsbestand ist äusserst tief und liegt in etwa auf dem Niveau der Stadt Zürich. Leider ist in Sarnen preiswerter Wohnraum praktisch nicht mehr vorhanden. So sind unsere Wohnungen sehr gefragt und waren im Jahr 2023 auch voll vermietet, abgesehen von kurzen Leerständen bei Wohnungswechseln.

Es waren insgesamt 8 Mieterwechsel (Vorjahr 16) zu verzeichnen. Insgesamt bestanden per 31. Dezember 2023 total 136 Mietverhältnisse für Wohnungen, Büro- und Gewerberäumlichkeiten.

Die freien Wohnungen werden primär an Interessenten vergeben, welche sich laufend bei der Verwaltung dafür melden und auf einer Interessentenliste registriert werden. Weiter werden die Wohnungen auf der Immobilienplattform newhome.ch inseriert oder es werden nach Bedarf auch Inserate geschaltet. Es zeigt sich, dass unsere Wohnungen auf dem Markt nach wie vor sehr gefragt sind, dies auch aufgrund der zentralen Lage der Liegenschaften und auch wegen den attraktiven Mietzinsen.

Wohnsiedlung Freiteilmattli

In verschiedenen Wohnungen mussten wiederum aufgrund des Alters die Haushaltsgeräte (Backofen, Kühlschrank, Waschmaschine, Abwaschmaschine) ersetzt werden. Bei einer Maisonette-Wohnung musste infolge eines Mieterwechsels nach 22 Jahren die Wohnung praktisch totalsaniert werden. Die Wohnsiedlung Freiteilmattli zeigt sich in einem sehr guten Zustand und ist auch ökologisch auf einem guten Stand, dies aufgrund des erfolgten Anschlusses an den Wärmeverbund Sarnen und der Installation einer Photovoltaikanlage in der 3. Etappe.

Wohnsiedlung obere Allmend

Es waren keine grösseren Unterhaltsarbeiten zu verzeichnen. Die Liegenschaft ist inzwischen 10-jährig und ist voll vermietet. Die zwei frei gewordenen Wohnungen konnten nahtlos wieder vermietet werden. Die Wohnsiedlung ist aufgrund der Attraktivität bei den Mieterinnen und Mietern sehr beliebt.

Hotel Krone

Das Hotel Krone darf auf ein sehr erfolgreiches Jahr 2023 zurückblicken. Die Buchungen zeigen nach oben, was sich auch positiv auf die Pachtzinseinnahmen niederschlägt. Die Steuerung für die Heizung und Lüftung musste vollständig ersetzt werden, was grössere Kosten verursachte. Die Rinnen auf dem Kronenparkplatz wurden saniert und der Belag musste angepasst werden. Um die Attraktivität des Hotels zu steigern, wurde vorerst eine Station für die Elektromobilität installiert. Bei Bedarf könnten weitere Elektroladestationen erstellt werden. Der Pachtvertrag mit Josef Inderbitzin läuft per 31. Dezember 2024 aus und wird auf Wunsch des Gastgebers nicht mehr verlängert. Aktuell läuft der Prozess für die Neuvermietung des Hotels. Dabei wird die Korporation von professioneller Seite unterstützt. Es ist geplant, den Übergang auf anfangs 2025 möglichst nahtlos zu gewährleisten.

Militärunterkunft

Die Militärunterkunft wurde dem Kanton Obwalden als Provisorium für die Psychiatrie vermietet. Der Mietvertrag dauert bis zum 31. Dezember 2025. Im Rahmen der Zonenplanrevision in Sarnen wurde das Gesuch gestellt, die Parzelle von der öffentlichen Zone neu in die Gewerbezone einzuteilen, da künftig keine öffentliche Nutzung in Aussicht steht. Die Korporation ist daran, mit Interessenten die künftige Nutzung in der Gewerbezone zu evaluieren. Eine Zwischennutzung ab 2026 bis zur definitiven Genehmigung des neuen Zonenplanes wird angestrebt.



Baufläche für das Projekt «UNDER ALLMÄND» und Flugplatz Kägiswil

ALLMEND VERWALTUNG

Deponie Stuechferich

Im Jahr 2023 sind 9'409 m³ (Vorjahr 20'820 m³) an Aushub und Inertstoffe auf der Deponie Stuechferich angeliefert worden. Die Deponie ist zu rund 92% (Vorjahr 91%) gefüllt. Die Betriebsbewilligung dauert bis zum 31. Dezember 2025. Bis dahin muss die Deponie gefüllt und das Gebiet wieder rekultiviert sein. Die Betreiberin der Deponie reichte beim Kanton im Rahmen einer generellen Ausschreibung für neue Deponien ein Projekt ein, die Deponie Stuechferich zu erweitern. Die Rückmeldung des Kantons zeigte, dass die Erweiterung Deponie Stuechferich gegenüber anderen Standorten als weniger gut bewertet wird. Aufgrund dieser Situation hat sich der Freiteilrat entschieden, das Neubauprojekt für das Haus im Stuechferich zu forcieren und die Erweiterung Deponie Stuechferich ad acta zu legen.

Neubauprojekt «UNDER ALLMÄND»

Im Frühling 2023 konnte der Projektwettbewerb abgeschlossen werden. Aus den sieben eingereichten Projekten kam das Architekturbüro ro.ma. roeoesli & maeder gmbh aus Luzern als Sieger hervor. Dieses Projekt wurde inzwischen weiterverfolgt und die Freiteilversammlung bewilligte einen Kredit für die Planung einer Überbauung in der unteren Allmend im Betrag von CHF 2'800'000. Aufgrund dieses Entscheides wurde eine Baukommission ins Leben gerufen, welche in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro einen Quartierplan erarbeitet. Dieser wird im April 2024 definitiv eingereicht. Der Zeitplan sieht vor, dass die Bauarbeiten frühestens im Jahr 2026 beginnen könnten und der Bezug der Wohnungen im besten Falle im Herbst 2028 erfolgen würde. Dieser Zeitplan setzt jedoch voraus, dass keine Einsprachen das Projekt verzögern.

Flugplatz Kägiswil

Unsere Einsprache vom November 2021 gegen die Betriebsbewilligung zur Umnutzung des Flugplatzes Kägiswil in ein ziviles Flugfeld wurde durch das Bundesamt für Zivilluftfahrt immer noch nicht behandelt. Es erfolgte jedoch eine Zwischenverfugung an die beteiligten Parteien. Die Betreiberin des Flugplatzes wurde aufgefordert, bis Ende März 2024 die nötigen Unterschriften der betroffenen Landeigentümer zu erbringen. Sollte dies nicht erfolgen, wird das Bundesamt für Zivilluftfahrt einen Bauabschlag verfügen. Inzwischen interessiert sich die REGA für den Standort Flugplatz Kägiswil. Sie möchte dort einen Maintenance-Standort für den Unterhalt ihrer Helikopter erstellen. Derzeit laufen verschiedene Abklärungen mit den involvierten Stellen. Auch die Politik ist aktiv geworden, so wird der Kantonsrat im Mai 2024 einen Vorstoss betreffend die weitere Nutzung des Flugplatzes Kägiswil behandeln. Es bleibt abzuwarten, wie sich die Situation entwickelt und wie das weitere Vorgehen aussehen wird.

Baurechtsvertrag

Der Baurechtsvertrag mit der Naturaenergie AG in Kägiswil wurde um rd. 3'000 m² auf neu 9'924 m² erweitert. Gleichzeitig konnte die Laufzeit neu bis zum 30. Juni 2060 verlängert werden. Zudem wurde der Baurechtszins leicht angepasst. Die Ausweitung der Baurechtsfläche ermöglicht es der Naturaenergie AG, ihre Geschäftstätigkeit auszuweiten.



Forstwart bei der Arbeit

FORST VERWALTUNG

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

Das Jahr 2023 war für den Freiteilwald ein normales Forstjahr. Die Wintermonate hinterliessen, wie bereits letztes Jahr nur wenig Sturm- oder Schneedruckholz und die geplanten Holzschläge konnten ausgeführt werden. Der heisse Sommer begünstigte jedoch wiederum die Borkenkäfer. Die Schadholzmenge im Freiteilwald war aber mit rund 180 m³ klein. Knapp die Hälfte des Schadholzes wurde mit dem Helikopter an die Strasse gebracht. An vier Fallenstandorten wurden über 73'600 Stück oder 1.84 Liter Käfer gefangen. Der Holzmarkt verlief eher zäh und die Holzpreise wurden ab Herbst 2023 wieder gesenkt. Dafür konnten endlich die dringend nötigen Strassenunterhalts- und Pflegearbeiten durchgeführt werden.

Die Holznutzung betrug 2'850 m³ (Vorjahr 4'665 m³). Diese Holzmenge stammt vorwiegend aus dem Ennetriederwald, den Seilschlägen Vorberg- und Balmetswald, sowie aus dem Helischlag im Gebiet Teilenboden. Bei den Quellen Schwandi und Schälfl mussten Rodungen für deren Sanierung ausgeführt werden. Dem Verband WaldObwalden konnte aus dem Freiteilwald 3'131 Sm³ (Vorjahr 2'949 Sm³) Holzschnitzel geliefert werden. 48 Ster Austeilholz wurden für 16 nutzungsberechtigte Freiteilerinnen und Freiteiler bereitgestellt.

Im Jahr 2023 beschäftigte die Forstkommission ausserdem das Waldpool Projekt. Gegenwärtig werden die Maschinen- und Personalressourcen von den vier Korporationen Schwendi, Freiteil, Kägiswil und Ramersberg geteilt. Vor ein paar Jahren ist die Idee aufgekommen, auch den Wald in einen so genannten Pool zu legen, um die Bewirtschaftung des Waldes zu vereinfachen. Ausserdem würde die Verwaltungsarbeit deutlich kleiner werden. Adrian von Moos, Forstingenieur, hat die Grundlagen für dieses Projekt erarbeitet. Für die Korporation Freiteil war klar, dass dieses Projekt weiterverfolgt werden muss. Nach intensiven Gesprächen in der Forstkommission und in den Korporationen hat sich allerdings herauskristallisiert, dass die Vorbehalte bei den anderen Korporationen noch zu gross sind. Dies vor allem aufgrund ungeklärter Fragen und Herausforderungen, welche im Moment nicht erledigt werden können. Das Waldpool Projekt wurde deshalb für den Moment sistiert.

Der Personalbestand per Ende Dezember 2023 umfasste zwei Förster, ein Forstwart-Vorarbeiter, drei Forstwarte und zwei Lernende.

Im Jahr 2023 erwirtschaftete die ARGE Forst Sarnen bei einem Umsatz von CHF 920'046.10 einen Gewinn von CHF 6'902.87. Der anteilmässige Gewinn ist in der Korporationsrechnung enthalten.

Die Korporation Freiteil bezog 3'048 (Vorjahr 3'433) produktive Arbeitsstunden von der ARGE Forst Sarnen. Einzelne Holzschläge wurden zusammen mit Drittunternehmen ausgeführt.

Die korporationseigene Forstrechnung schliesst mit einem positiven Ergebnis von CHF 1'626.62 ab.

ALPEN VERWALTUNG

Die Ferienhäuser auf der Alp Iwi wurden in den letzten Jahren gut unterhalten. Im Jahr 2023 war nur ein Ersatz eines Kochherdes notwendig. Für den künftigen Unterhalt der Wasserleitungen sowie der Drainagen wurde eine grössere Rückstellung gebildet. Das Drainagesystem ist über 100 Jahre alt und muss im Auge behalten werden.

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. Der Kapellenfonds der Marienkapelle Alp Iwi beträgt nach einem Aufwandüberschuss von CHF 42.35 per 31. Dezember 2023 CHF 13'974.45.



Alp Iwi, Giswil



Freiteilhütte, Melchsee-Fruyt

KORPORATIONSBÜRGER UND NUTZUNGSBERECHTIGTE

Geburtstage Im Jahr 2023 konnte zu folgenden hohen Geburtstagen gratuliert werden:

95. Geburtstag

22. November *Imfeld-Amstalden Marie* Giglenstrasse 6 Sarnen

90. Geburtstag

05. März *Imfeld-Halter Josephine* Industriestrasse 16a Sarnen

25. August *Wirz-Kiser Josef* Feldheim 1 Sarnen

15. Dezember *Schrackmann-Wirz Elisabeth* Schatzli 2 Sarnen

85. Geburtstag

04. Januar *Wirz-Burach Edith* Brunnmattweg 4 Sarnen

31. Dezember *Imdorf-Wirz Maria* Tulpenweg 6a Sarnen

80. Geburtstag

19. Februar *Imfeld-Inäbnit Wilhelm* Wilerstrasse 8 Sarnen

01. März *Bossard-Seiler Gabriela* Engenlohstrasse 9 Sarnen

29. Juni *Zbinden-Dillier Gertrud* Lindenhof 6 Sarnen

Korporationsbürger Entwicklung

	31.12.2022	Zuwachs	Abgang	31.12.2023
Korporationsbürger	248	14	13	249
Nutzungsberechtigte	162	7	6	163

Abstammung der Korporationsbürger

Abegg	23	Heymann	1	Omlin	1	Stockmann	12
Dillier	73	Imfeld	64	Seiler	23	Wirz	52

Aufnahmen ins Freiteilbürgerrecht

Dillier Corina, Kirchstrasse 8a, Sarnen

Dillier Julia, Kirchstrasse 6, Sarnen

Gafner Manuel, Hostett 18, Wilen

Gafner Ruth, Hostett 18, Wilen

Gafner Markus, Kreuzstrasse 16, Kägiswil

Gafner Thomas, Schulhausstrasse 22, Kägiswil

Gasser Pascale, Schwanderstrasse 24, Stalden

Imfeld Damian, Gartenstrasse 1, Sarnen

Imfeld-Savastru Nadiya, Giglenstrasse 21, Sarnen

Rohrer Nico, Goldmattstrasse 12, Sarnen

Rohrer Sabrina, Goldmattstrasse 12, Sarnen

Seiler Reto, Sonnenhof 1, Kägiswil

Wirz Lorena, Rösslimatte 9, Stalden

Wirz Marius, Engenlohstrasse 7, Sarnen

Aufnahmen ins Nutzungsrecht ab 1. Januar 2024

Dillier Tobias, Kirchstrasse 8a, Sarnen

Gafner Manuel, Hostett 18, Wilen

Imfeld Damian, Gartenstrasse 1, Sarnen

Gasser Pascale, Schwanderstrasse 24, Stalden

Gafner Thomas, Schulhausstrasse 22, Kägiswil

Verstorbene

02. März 2023

Imfeld-Inäbnit Adelheid, Wilerstrasse 8, Sarnen

27. April 2023

Heymann-Blatter Sonja, Hostettrainstrasse 13, Kägiswil

16. Juni 2023

Rohrer-Dillier Berta, St. Antonistrasse 11, Sarnen

21. August 2023

Imfeld Josef, Am Schärme 1, Sarnen



FREITEILRAT UND VERWALTUNG

Freiteilrat

Name, Jahrgang	Funktion	Erstmalige Wahl	Verbleibende Amtsdauer*
Niklaus Wirz, 1976	Präsident	2015	2026
Marcel Dillier, 1966	Vizepräsident Liegenschaftenverwalter	2009	2024
Peter Seiler, 1983	Wärmeverbund	2015	2026
Camille Stockmann, 1973	Allmend- & Alpenverwalterin	2016	2023
Thomas Schrackmann, 1964	Forstverwalter	2017	2024

Rechnungsprüfungskommission

Name	Erstmalige Wahl	Verbleibende Amtsdauer*
Ruedi Dillier-Röthlin	2007	2024
Monika Stockmann-Rohrer	2015	2024
Rachel Auer-Imfeld	2023	2024

*Gewählt bis zur ordentlichen Freiteilversammlung des Folgejahres.

Freiteilverwaltung

Name	Funktion	Stellenantritt
Patrick Imfeld	Geschäftsführer	2015
Fabian Blättler	Stv. Geschäftsführer / Finanz- & Rechnungswesen	2015
Kurt Rohrer	Bauleiter / Immobilienbewirtschafter	2023
Anita Stoll	Immobilienbewirtschafterin	2018
Cornelia Imfeld-Ming	Sachbearbeiterin	2013
Jasmin Egger	Sachbearbeiterin	2021
Daniela Blättler	Sachbearbeiterin	2023
Adrian Imfeld	Sachbearbeiter	2020

BERICHT ZUR JAHRESRECHNUNG

Die Jahresrechnung schliesst erneut mit einem sehr erfreulichen Gewinn von CHF 1'175'637.85 ab (Vorjahr CHF 1'101'694.77).

Eine wiederum lückenlose Vermietung sämtlicher Liegenschaften, höhere Einnahmen von Baurechtszinsen sowie tiefere Aufwendungen bei den Allmenden und Alpen führten zu diesem sehr beachtlichen und konstanten Jahresergebnis. Der Betriebsertrag betrug TCHF 4'366 (Vorjahr TCHF 4'384).

Liegenschaftenverwaltung

Trotz höheren Mieteinnahmen über alle Liegenschaften von rund TCHF 44 ist das Gesamtergebnis der Liegenschaftsverwaltung gegenüber dem Vorjahr um knapp einen Drittel zurückgegangen. So musste eine Wohnung im Freiteilmattli aufgrund eines Mieterwechsels komplett saniert werden. Die Sanierung belastete die Rechnung mit TCHF 90. Für zukünftig grössere Unterhaltsarbeiten bei den Objekten Hotel Krone, Mehrfamilienhäuser Zopf und den Ferienwohnungen auf der Frutt wurden Rückstellungen im Gesamtbetrag von TCHF 360 gebildet.

Allmendverwaltung

Das Jahresergebnis der Allmendverwaltung ist sehr erfreulich und beträgt TCHF 785. Zwei Drittel vom Gesamtergebnis der Korporation Freiteil stammt von der Allmendverwaltung. Das Resultat ist somit hauptverantwortlich für das sehr positive Gesamtergebnis. Trotz markant weniger Einnahmen aus der Deponie Stuechferich konnte das Ergebnis dank höheren Baurechtszinseinnahmen verbessert werden.

Forstverwaltung

Auf ein ausgeglichenes Ergebnis kann die Forstverwaltung zurückblicken. Die hohen Einnahmen aus dem Verkauf von Holzprodukten übertrafen die direkten Aufwendungen im Waldbau und der Waldnutzung.

Alpenverwaltung

Ein leicht negatives Ergebnis wird bei den Alpen verzeichnet. Die Miet- und Pachteinahmen übertreffen zwar den Betriebsaufwand, nach Abzug der Abschreibungen und Zinsaufwendungen resultiert aber, wie bereits in den Vorjahren, ein negatives Jahresergebnis.

Korporationsverwaltung

Das positive Ergebnis ist vor allem auf die Verzinsung der Eigenmittel zurückzuführen. Die Steuerzahllast der Korporation Freiteil beträgt TCHF 122.

Bilanz

Im Berichtsjahr konnten zwei Bankdarlehen im Betrag von TCHF 2'300 zurückbezahlt werden. Insgesamt sind per Ende Jahr noch Bankdarlehen im Betrag von 10 Millionen bilanziert. Die Bilanzsumme beträgt neu TCHF 36'889. Das Korporationsvermögen beträgt am 31.12.2023 TCHF 22'197 (Vorjahr TCHF 21'021).

BILANZ

AKTIVEN	31.12.23 CHF	31.12.22 CHF
Umlaufvermögen	2'153'392.09	2'489'834.35
Flüssige Mittel	1'711'633.07	2'076'543.43
Forderungen	129'028.85	113'311.20
Aktive Rechnungsabgrenzungen	312'730.17	299'979.72
Anlagevermögen	34'735'374.00	35'523'798.28
Finanzanlagen	1'685'854.95	1'722'923.28
Mobile Sachanlagen	1.00	1.00
Immobilie Sachanlagen		
Freiteilmattli	10'968'600.00	11'192'400.00
Ennetriederweg 6/8/10	8'740'200.00	8'918'600.00
Brünigstrasse 85/87	1'633'400.00	1'666'800.00
Brünigstrasse 140	1'574'500.00	1'598'500.00
Bahnhofstrasse 16, Kägiswil	460'100.00	469'500.00
Batzenhofstrasse 3	486'500.00	501'500.00
Übrige Wohnhäuser + Parkplatz Museum	1'161'300.00	1'179'800.00
Ferienhäuser, Melchsee-Frutt	968'200.00	983'000.00
Hotel Restaurant Krone	3'847'200.00	4'007'500.00
Militärunterkunft	1'000'000.00	1'000'000.00
Miteigentum Haus des Waldes + Haus der Korporationen	185'000.00	245'000.00
Landwirtschaftliche Gebäude	279'661.05	280'717.00
Forstwirtschaftliche Gebäude	135'801.00	140'001.00
Alpwirtschaftliche Gebäude	301'900.00	309'000.00
Baurechtspartellen	13.00	13.00
Strassen und Erschliessungen	12'504.00	13'904.00
Allmendland	645'400.00	645'400.00
Waldungen	649'001.00	649'001.00
Immaterielle Werte / Alprechte	238.00	238.00
TOTAL AKTIVEN	36'888'766.09	38'013'632.63

BILANZ

PASSIVEN	31.12.23 CHF	31.12.22 CHF
Fremdkapital	14'691'928.37	16'992'432.76
Kurzfristiges Fremdkapital	669'172.35	690'435.05
Kurzfristige Verbindlichkeiten	597'548.70	596'079.60
Passive Rechnungsabgrenzungen	71'623.65	94'355.45
Langfristiges Fremdkapital	14'022'756.02	16'301'997.71
Hypotheken und Darlehen	10'000'000.00	12'300'000.00
Depot Sicherstellung Rekultivierung Deponie	231'100.00	231'100.00
Rückstellungen	3'791'656.02	3'770'897.71
Eigenkapital am 31.12.	22'196'837.72	21'021'199.87
Korporationsvermögen am 01.01.	21'021'199.87	19'919'505.10
Jahresgewinn	1'175'637.85	1'101'694.77
TOTAL PASSIVEN	36'888'766.09	38'013'632.63

Der Jahresgewinn wird dem Korporationsvermögen zugeschlagen.

ZUSAMMENFASSUNG ERFOLGSRECHNUNG

	31.12.23 CHF	31.12.22 CHF
Betriebsertrag	4'365'676.77	4'383'805.84
Betriebsaufwand	-2'117'787.27	-2'174'739.67
Bürgerutzen	-97'800.00	-98'400.00
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	2'150'089.50	2'110'666.17
Abschreibungen	-692'000.00	-690'000.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	1'458'089.50	1'420'666.17
Zinsaufwand Fremdkapital	-179'459.75	-224'648.30
Zinsertrag	19'099.25	16'775.00
Betriebsergebnis vor Steuern	1'297'729.00	1'212'792.87
Steueraufwand	-122'091.15	-111'098.10
JAHRESGEWINN	1'175'637.85	1'101'694.77

ERFOLGSRECHNUNG

LIEGENSCHAFTENVERWALTUNG	31.12.23 CHF	31.12.22 CHF
FREITEILMATTLI		
Mietzinserträge	1'004'651.10	987'761.30
Übrige Erträge	11'811.80	6'887.20
Direkter Aufwand	-281'573.10	-187'209.60
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	734'889.80	807'438.90
Abschreibungen	-223'800.00	-209'400.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	511'089.80	598'038.90
Zinsaufwand Fremdkapital	-60'870.00	-74'145.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-336'674.00	-304'346.00
Betriebsergebnis vor Steuern	113'545.80	219'547.90

ERFOLGSRECHNUNG

LIEGENSCHAFTENVERWALTUNG	31.12.23 CHF	31.12.22 CHF
ENNETRIEDERWEG 6/8/10		
Mietzinserträge	555'255.00	556'280.00
Übrige Erträge	2'108.65	1'502.80
Direkter Aufwand	-22'304.85	-38'794.35
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	535'058.80	518'988.45
Abschreibungen	-178'400.00	-182'000.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	356'658.80	336'988.45
Zinsaufwand Fremdkapital	-37'121.00	-47'347.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-205'316.00	-194'352.00
Betriebsergebnis vor Steuern	114'221.80	95'289.45
BRÜNIGSTRASSE 85/87		
Mietzinserträge	211'634.95	210'718.20
Übrige Erträge	944.10	685.40
Direkter Aufwand	-119'728.90	-24'652.30
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	92'850.15	186'751.30
Abschreibungen	-33'400.00	-34'000.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	59'450.15	152'751.30
Zinsaufwand Fremdkapital	-11'908.00	-15'192.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-65'876.00	-62'356.00
Betriebsergebnis vor Steuern	-18'333.85	75'203.30
BAHNHOFSTRASSE 16, KÄGISWIL		
Mietzinserträge	60'480.00	60'480.00
Übrige Erträge	284.30	215.70
Direkter Aufwand	-5'768.80	-7'988.65
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	54'995.50	52'707.05
Abschreibungen	-9'400.00	-9'600.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	45'595.50	43'107.05
Zinsaufwand Fremdkapital	-4'641.00	-5'919.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-25'668.00	-24'298.00
Betriebsergebnis vor Steuern	15'286.50	12'890.05

ERFOLGSRECHNUNG

LIEGENSCHAFTENVERWALTUNG	31.12.23 CHF	31.12.22 CHF
BATZENHOFSTRASSE 3		
Mietzinserträge	74'640.00	73'007.30
Übrige Erträge	221.75	-947.95
Direkter Aufwand	-6'551.30	-13'884.15
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	68'310.45	58'175.20
Abschreibungen	-15'000.00	-15'500.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	53'310.45	42'675.20
Zinsaufwand Fremdkapital	-3'002.00	-3'830.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-16'608.00	-15'720.00
Betriebsergebnis vor Steuern	33'700.45	23'125.20
BRÜNIGSTRASSE 140		
Mietzinserträge	76'200.00	76'200.00
Übrige Erträge	1'295.50	1'271.00
Direkter Aufwand	-13'965.85	-7'381.45
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	63'529.65	70'089.55
Abschreibungen	-24'000.00	-24'300.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	39'529.65	45'789.55
Zinsaufwand Fremdkapital	-5'157.00	-6'577.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-28'520.00	-26'998.00
Betriebsergebnis vor Steuern	5'852.65	12'214.55
ÜBRIGE WOHNHÄUSER + PP MUSEUM		
Mietzinserträge	25'200.00	25'200.00
Übrige Erträge	30'429.55	31'500.00
Direkter Aufwand	-9'198.11	-9'961.32
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	46'431.44	46'738.68
Abschreibungen	-18'500.00	-18'700.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	27'931.44	28'038.68
Zinsaufwand Fremdkapital	-5'866.00	-7'482.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-32'448.00	-30'716.00
Betriebsergebnis vor Steuern	-10'382.56	-10'159.32

ERFOLGSRECHNUNG

LIEGENSCHAFTENVERWALTUNG	31.12.23 CHF	31.12.22 CHF
HAUS DES WALDES + HAUS DER KORPORATIONEN		
Gewinnanteile	29'413.05	26'133.85
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	29'413.05	26'133.85
Abschreibungen	0.00	0.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	29'413.05	26'133.85
Zinsertrag Eigenkapital	9'059.25	6'740.00
Zinsaufwand Fremdkapital	-2'292.00	-2'924.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-12'680.00	-12'002.00
Betriebsergebnis vor Steuern	23'500.30	17'947.85
FERIENHÄUSER, MELCHSEE-FRUTT		
Mietzinserträge	158'299.99	158'300.00
Übrige Erträge	1'211.50	1'015.25
Direkter Aufwand	-36'032.00	-126'780.40
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	123'479.49	32'534.85
Abschreibungen	-14'800.00	-14'800.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	108'679.49	17'734.85
Zinsaufwand Fremdkapital	-5'888.00	-7'510.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-32'560.00	-30'824.00
Betriebsergebnis vor Steuern	70'231.49	-20'599.15
HOTEL KRONE		
Mietzinserträge	463'750.00	447'600.00
Übrige Erträge	14'008.85	13'789.65
Direkter Aufwand	-443'452.25	-420'256.89
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	34'306.60	41'132.76
Abschreibungen	-160'300.00	-166'900.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	-125'993.40	-125'767.24
Zinsaufwand Fremdkapital	-17'080.75	-21'028.30
Zinsaufwand Eigenkapital	-94'480.00	-86'313.00
Betriebsergebnis vor Steuern	-237'554.15	-233'108.54

ERFOLGSRECHNUNG

LIEGENSCHAFTENVERWALTUNG	31.12.23 CHF	31.12.22 CHF
MILITÄRUNTERKUNFT		
Mietzinserträge	120'000.00	120'000.00
Übrige Erträge	1'985.50	1'926.45
Direkter Aufwand	-22'237.95	-58'300.10
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	99'747.55	63'626.35
Abschreibungen	0.00	0.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	99'747.55	63'626.35
Zinsaufwand Fremdkapital	-15'005.00	-19'137.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-82'986.00	-78'556.00
Betriebsergebnis vor Steuern	1'756.55	-34'066.65
TOTAL LIEGENSCHAFTENVERWALTUNG	111'824.98	158'284.64

ALLMENDVERWALTUNG	31.12.23 CHF	31.12.22 CHF
Miet- und Pachtzinserträge	72'883.20	74'558.05
Baurechtszinsen	689'483.90	592'786.85
Nutzungsentschädigungen / Dienstbarkeiten	71'223.75	133'697.70
Landverkäufe	0.00	0.00
Direkter Aufwand	-11'464.55	-46'642.95
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	822'126.30	754'399.65
Abschreibungen	-3'100.00	-3'200.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	819'026.30	751'199.65
Zinsaufwand Fremdkapital	-5'251.00	-6'697.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-29'042.00	-27'492.00
Betriebsergebnis vor Steuern	784'733.30	717'010.65
TOTAL ALLMENDVERWALTUNG	784'733.30	717'010.65

ERFOLGSRECHNUNG

FORSTVERWALTUNG	31.12.23 CHF	31.12.22 CHF
FREIE WÄLDER		
Verkauf von Holzprodukten	297'952.31	373'544.20
Miet- und Pachtzinserträge	4'728.20	4'612.20
Übrige Erträge	1'626.62	13'230.73
Projektbeiträge Waldbau	121'315.50	140'172.65
Projektbeiträge Strassen	14'426.65	13'301.95
Direkter Aufwand Waldbau/-nutzung	-416'942.01	-508'961.30
Direkter Aufwand Strassen	-1'962.65	-3'097.70
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	21'144.62	32'802.73
Abschreibungen	-4'200.00	-4'300.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	16'944.62	28'502.73
Zinsaufwand Fremdkapital	-2'346.00	-2'992.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-12'972.00	-12'280.00
Betriebsergebnis vor Steuern	1'626.62	13'230.73
SARNER HOCHWALD		
Verkauf von Holzprodukten	14'519.65	42'622.56
Miet- und Pachtzinserträge	1'085.00	1'068.00
Übrige Erträge	0.00	8'000.00
Projektbeiträge Waldbau	13'000.00	5'000.00
Projektbeiträge Strassen	618.25	1'749.10
Direkter Aufwand Waldbau/-nutzung	-28'230.35	-49'438.71
Direkter Aufwand Strassen	-992.55	-1'000.95
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	0.00	8'000.00
Abschreibungen	0.00	0.00
Betriebsergebnis vor Steuern	0.00	8'000.00
TOTAL FORSTVERWALTUNG	1'626.62	21'230.73

ERFOLGSRECHNUNG

ALPENVERWALTUNG	31.12.23	31.12.22
	CHF	CHF
Miet- und Pachtzinserträge	40'698.10	39'856.95
Übrige Erträge	0.00	0.00
Direkter Aufwand	-15'940.80	-66'334.90
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	24'757.30	-26'477.95
Abschreibungen	-7'100.00	-7'300.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	17'657.30	-33'777.95
Zinsaufwand Fremdkapital	-3'032.00	-3'868.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-16'770.00	-15'874.00
Betriebsergebnis vor Steuern	-2'144.70	-53'519.95
TOTAL ALPENVERWALTUNG	-2'144.70	-53'519.95

KORPORATIONSVERWALTUNG	31.12.23	31.12.22
	CHF	CHF
Dienstleistungsertrag	168'156.70	136'798.75
Übrige Erträge	10'133.35	3'280.00
Direkter Aufwand	-681'441.25	-604'053.95
Bürger Nutzen	-97'800.00	-98'400.00
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	-600'951.20	-562'375.20
Abschreibungen	0.00	0.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	-600'951.20	-562'375.20
Zinsaufwand Fremdkapital	-179'459.75	-224'648.30
Zinsertrag Eigenkapital	10'040.00	10'035.00
Verrechnung Zinsaufwand Fremdkapital	179'459.75	224'648.30
Verrechnung Zinsaufwand Eigenkapital	992'600.00	922'127.00
Betriebsergebnis vor Steuern	401'688.80	369'786.80
Kantons-, Gemeinde- und Bundessteuern	-122'091.15	-111'098.10
Betriebsergebnis	279'597.65	258'688.70
TOTAL KORPORATIONSVERWALTUNG	279'597.65	258'688.70

JAHRESGEWINN	1'175'637.85	1'101'694.77
---------------------	---------------------	---------------------

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2023

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 Anschaf-

fungskosten 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

Firma & Rechtsform, Sitz	31.12.23		31.12.22	
	Kapital-anteil in %	Stimm-anteil in %	Kapital-anteil in %	Stimm-anteil in %
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, Sarnen (Genossenschaft)	21.05	11.11	12.50	12.50

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Freiteilrat am 26.02.2024 sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2023 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

Sonstige Angaben

	31.12.23	31.12.22
Nicht bilanzierte Leasingverbindlichkeiten mit Restlaufzeit > 1 Jahr	16'738.40	1'798.50
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	282.20	102.75
Solidarbürgschaft als Genossenschafter der Wassergenossenschaft Kernmatt gegenüber dem Kanton Obwalden in der Höhe der Gesamtsumme	60'000.00	66'000.00
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbind. verwendeten Aktiven	12'602'000.00	12'859'200.00

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

REVISORENBERICHT

Bericht über die Prüfung der Jahresrechnung 2023 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 2023 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, 15. März 2024

Die Rechnungsprüfungskommission

Ruedi Dillier-Röthlin
Präsident



RohrerTreuhand AG



Christa Rohrer
dipl. Wirtschaftsprüferin

Monika Stockmann-Rohrer

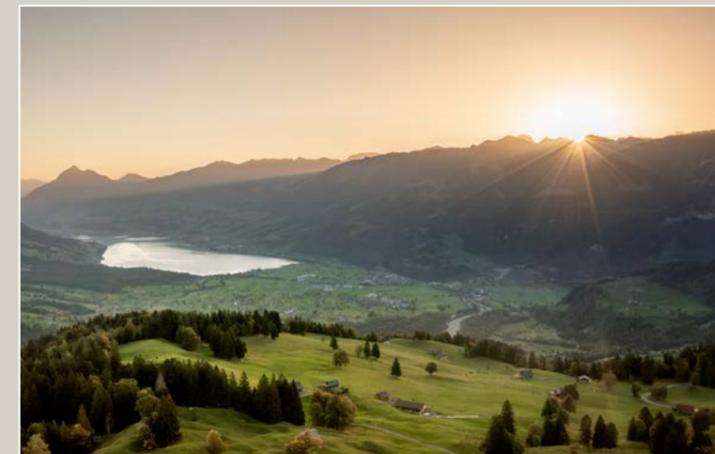


Rachel Auer-Imfeld

AUS DER GESCHICHTE DER KORPORATION FREITEIL

ALP IWI – EINE PIONIERLEISTUNG ZU BEGINN DES 20. JAHRHUNDERTS

Nach dem Verkauf der Alp Teufimatt im Jahr 1880 an den Kanton Luzern bemühte sich der Freiteil vergebens, eine andere Alp zu erwerben. Im Jahr 1882 gelang es, die sogenannte Schwandihütte auf der Alp Melchsee zu erwerben, die damals im Besitz von Ratsherr Alois Stockmann, Landsäckelmeister Felix Stockmann und Oberrichter Dr. Melchior Stockmann war. Weil die Sömmerungszeit auf dieser Hochalp sehr kurz ist und es sich beim Kauf nur um eine Alphütte ohne Klauenrechte¹ handelte, war diese Errungenschaft nur ein Tropfen auf den heissen Stein und vermochte den Bedürfnissen der Freiteilbauern in keiner Weise gerecht zu werden. Aus der Notlage heraus trafen unsere Vorfahren eine unkonventionelle Entscheidung, die heute als Pionierleistung betrachtet werden kann. Angesichts der fehlenden Möglichkeit, eine Alp zu kaufen, nutzten die Freiteiler eine sich bietende Gelegenheit und schufen durch den Erwerb und die Zusammenlegung mehrerer aneinander anstossender Berggüter in Giswil eine neue Alp.



Blick von der Alp Iwi auf das Sarner-Aa-Tal zum Zeitpunkt des Sonnenaufgangs.

Der Kauf der Iwi-Berggüter

Der Kauf der Iwi-Berggüter im Jahr 1911 erfolgte kurz vor dem Ersten Weltkrieg. Der Freiteilrat erfuhr, dass verschiedene Berggüter zum Verkauf standen. Den Bemühungen von Freiteilpräsident Major Ignaz Anderhalden,

Alpenverwalter Josef Wirz, Waldvogt Albert Omlin² und Freiteilschreiber Josef Seiler ist es zu verdanken, dass der Freiteil heute im Besitz der Alp Iwi ist.

Aus den verfügbaren Akten geht nicht hervor, von welcher Seite die Initiative für den Verkauf der Iwi-Berggüter ausging. Bekannt ist, dass sich die Iwi-Berggüter damals grösstenteils in einem unwirtschaftlichen Zustand befanden, sowohl was die Gebäulichkeiten als auch die Bewirtschaftung betrifft. Die Zeiten waren nicht «rosig», und neben den strengen Handarbeiten auf den Heimwiesen im Tal stellte die Bewirtschaftung der Berggüter eine zusätzliche Last dar. Kaum waren die wichtigsten Arbeiten unten im Tal vollendet, warteten die Arbeiten auf den Berggütern auf ihre Erledigung.

Dass sich die Berggüter im Iwi im unmittelbaren Einzugsgebiet des gefährdeten Wildbachs Laui befinden, ist ein weiterer Aspekt, der bei der Frage, warum die Berggüter zum Verkauf standen, zu berücksichtigen ist. Die Laui verursachte bei Unwettern immer wieder grosse Verwüstungen am Kulturland und den Heimwiesen im Giswiler Talboden. Die Verbauungen am launischen Wildbach im 19. Jahrhundert führten zu enormen Kosten, die unter anderem durch Perimeterbeiträge auf die Landeigentümer im Einzugsgebiet der Laui abgewälzt wurden. So enthalten die Verkaufsunterlagen auch Vorbehalte, dass aus dem Verkaufserlös für die Berggüter zuerst die geschuldeten Perimeter-

¹ Die Klauenrechte waren und sind bis heute im Besitz der Sarner Melchsee Alpengenossen, zu denen auch der Freiteil gehört. Der Anteil an den Klauenrechten des Freiteils war zur Zeit des Hüttenkaufs noch sehr

bescheiden und macht heute 13.65% der 25 GVE (Grossvieheinheiten) aus, die von der Stuhlung für Melchsee von 270 GVE den Sarner Melchsee Alpengenossen zustehen.

² Zeugherr Albert Omlin war Gründungsmitglied der ersten Viehzuchtgenossenschaft in Sarnen und hatte stets ein offenes Ohr für die Anliegen des Bauernstandes.

LIEGENSCHAFT	VERKÄUFER	KAUFDATUM	KAUFPREIS
Berggut Iwi	Josef und Theodor Schrackmann, Giswil	24.04.1911	CHF 12'500.00
Berggut Lochiwi, erster Teil	Niklaus Zurgilgen, Giglen Kleinteil, Giswil	24.04.1911	CHF 10'000.00
Berggut Lochiwi, zweiter Teil	Ratsherr Ignaz Müller, Unter-Aa, Giswil	24.04.1911	CHF 15'000.00
Berggut Steiniwi, oberer Teil	Benedikt Ambiel, Giswil	26.07.1911	CHF 3'000.00
Berggut Schälfl, vorderer Teil	Franz Fallegger, Kägiswil ³	13.12.1911	CHF 7'000.00
Berggut Schälfl, hinterer Teil	Herr Maria von Rotz, Sarnen ⁴	03.06.1913	CHF 10'000.00

Auflistung der erworbenen und arrondierten Liegenschaften mit Angaben zu den Verkäufern, den Kaufdaten und den bezahlten Kaufbeträgen.

beiträge für die Lauverbauungen abbezahlt werden müssen. Der Schuldenlast auf den Berggütern und der grossen Mühe für die Bewirtschaftung stand ein kleiner Ertrag gegenüber. Die Situation war erdrückend, und der Verkauf der Berggüter bot einen möglichen Ausweg aus der misslichen Lage. Unter dieser Betrachtung wäre es nachvollziehbar, dass in so kurzer Zeit, nämlich vom 24. April bis zum 13. Dezember 1911, auf Iwi der Erwerb von fünf aneinander angrenzenden Berggütern von verschiedenen Eigentümern durch die Korporation Freiteil möglich wurde. Man kann nur vermuten, dass einer der Iwi-Berggutbesitzer dem Ledergerber Josef Wirz oder dem Zeugherrn Albert Omlin seine Verkaufsabsichten äusserte, worauf der Betreffende sofort handelte und den Freiteilrat davon in Kenntnis setzte.

Durch den Kauf und die Arrondierung der ersten fünf Berggüter entstand eine zusammenhängende Weidefläche von rund 28 ha, die den Grundstein für die heutige Alp Iwi legte. Um die neu geschaffene Alp noch etwas zu vergrössern, standen auch noch die hinteren zwei Schälfl-Berggüter auf der Kaufwunschlister der Freiteiler. Wie so oft bei Handänderungen kam es auch im Fall der Alp Iwi zu Spekulationen, und so verliefen die Kaufverhandlungen für diese Berggüter eher harzig. Die ursprünglichen Besitzer, die Gebrüder Berchtold und Gemeindepräsident Johann Halter, verkauften die Berggüter zuerst an den Sennereibetreiber und Landwirt Maria von Rotz in Sarnen, der diese am 3. Juni 1913 mit dem Freiteil gegen zwei Allmend-

teile und den sogenannten Holzablagerungsplatz tauschte. Die Tauschgrundstücke des Freiteils grenzten an seine Liegenschaft Feldheim an der heutigen Flüelistrasse und wiesen eine Fläche von 9070 m² aus, die Fläche der beiden Schälfl-Berggüter betrug ca. 9,8 ha. Als Geldwert wurde für die beiden Tauschobjekte ein Betrag von CHF 10'000.00 ausgewiesen.

Mit dem Erwerb der beiden hinteren Schälfl-Berggüter vergrösserte sich die Gesamtfläche der Alp Iwi auf 37,8 ha, die sich heute aus 34,2 ha Alpweiden, 2,9 ha Wald und 0,7 ha befestigten oder bebauten Flächen zusammensetzt. Die Kaufsumme für die Berggüter belief sich auf insgesamt CHF 57'500.00.

Entwicklung der Alp Iwi

Im Bericht über die Alpinspektion der Alpen von Obwalden aus dem Jahr 1911 wurde die Alp Iwi erstmals einer fachlichen Begutachtung unterzogen:

Alp Iwi: Besitzer, Korporation Freiteil, Sarnen
Diese, im Berichtsjahre durch Kauf von 3½ Berggütern⁵ neu gebildete und erstmals beweidete Alp liegt an einem mässig gegen Südosten geneigten Hange, nördlich vom Giswilerstock. Der Boden ist vorherrschend fruchtbar und gutgrässig, stellenweise aber nass. Das Vieh weidet daselbst vom 12. Juni bis 25. September, also 105 Tage. Die Milch wird zur Aufzucht und Mast von Kälbern verwendet. Die

³ Franz Fallegger erwarb dieses Berggut erst am 4. Dezember 1911 und verkaufte es dann an die Korporation Freiteil weiter. Ob er als Zwischenhändler oder aus eigener Initiative handelte, ist aus den Akten nicht ersichtlich.

⁴ Sennereibetreiber und Landwirt Maria von Rotz kaufte die zwei hinteren Schälfl-Berggüter von den ursprünglichen Besitzern zu Spekulationszwecken, um sie später mit Freiteilland abzutauschen. Der aufgeführte Kaufpreis von CHF 10'000.00 ist als Tauschwert der Grundstücke zu verstehen.

⁵ Zum Zeitpunkt der Inspektion war der Kauf des Berggutes Vorderer Schälfl, das am 13. Dezember von Franz Fallegger erworben wurde, noch nicht abgeschlossen.



Drohnenaufnahme der Alp Iwi mit Alpgebäuden, Kapelle und Ferienhüsi im Hintergrund.

Alp ist durch einen von Osten nach Westen verlaufenden Hag in zwei Gräser eingeteilt. An Gebäulichkeiten sind vorhanden: 3 Berghäuschen und 3 Scheunen mit engen, niedrigen Stallungen. Bis in unmittelbarer Nähe der Alp führt ein gutes Fahrsträsschen.

Wir empfehlen folgende Verbesserungen:

- Erstellung eines geräumigen Stalles für beide Alpteile, mit grossem Güllebehälter,
- Drainieren der nassen Partien und Auffuhr von Kunstdünger behufs möglichst rascher Vermehrung und Verbesserung der Weide,
- Ersatz der Holzhäge durch solide Drahtzäune,
- Vermehrung und Verbesserung der Tränkeanlagen
- und nicht zuletzt Verbindung der Alp mit dem bestehenden Strässchen durch Anlage eines fahrbaren Weges.

Die Korporation Freiteil nahm sich die Empfehlungen der Experten zu Herzen und scheute keinen Aufwand, um den noch ungeschliffenen Rohdiamanten in ein funkeln- des Juwel zu verwandeln. Bereits im Jahr 1912 wurde ab dem bestehenden Mörlialp-Strässchen ein befahrbarer Zufahrtsweg zur Alp gebaut, und es wurde mit dem Um- und Neubau der Alpgebäude begonnen. Die sechs baufälligen Ställe der Berggüter wurden abgebrochen und durch einen grossen, zweckmässigen Alpstall ersetzt. Anschliessend wurden grosse Teile der Alp entwässert, ausplanert und danach neu angesät. Diese und viele weitere Projekte führten in den ersten zehn Jahren zu erheblichen Folgekosten, und hier und da wurden auch Stimmen laut, ob das Projekt Alp Iwi nicht eine Nummer zu gross aufgezogen wurde. So oder so haben die unternommenen Anstrengungen Früchte getragen, und der Bericht über die Alpinspektion der Alpen von Obwalden aus dem Jahre

1926 lobt die Alpverbesserungen des Freiteils in den höchsten Tönen.

Alp Iwi: Besitzer Korporation Freiteil, Sarnen
Diese neugeschaffene Alp hat inzwischen erhebliche Erweiterungen und Verbesserungen erfahren. Zu den bereits damals angekauften 3½ Berggütern sind noch weitere 3 hinzugekauft worden. Heute umfasst die Alp Iwi eine Gesamtfläche von rund 35 Hektaren, die sich in einer Höhenlage von 1200 bis 1300 Meter ü. M. ausdehnen. Das Freiteil hat dann auch keine Opfer gescheut, die erworbenen Berggüter zu einer ertragreichen Alp umzugestalten. Vorerst wurde ein solider, fahrbarer Zufahrtsweg vom bereits bestehenden Strässchen aus angelegt. Sodann hat man einen zweckentsprechenden Stall, der drei geräumige Doppelställe umfasst und einen Jauchebehälter von 37 Kubikmeter Inhalt gebaut. Die Bezüglichen Kostenaufwendungen für Weg, Stall und Jauchebehälter belaufen sich auf Fr. 14'599.64, wobei zu bemerken ist, dass die Ausführung in den Jahren 1912/13 erfolgte. Diesen baulichen Verbesserungen ist eine umfassende Entwässerung der Weide erfolgt. Die daherigen Kosten betragen Fr. 24'143.94. In Verbindung mit der Entwässerung wurde eine Trinkwasserversorgung für das ganze Weidegebiet errichtet, so dass heute 16 Brunnen, auf der Alp zweckmässig verteilt, vorhanden sind. Die Einführung des Weidewechsels ist von Anfang an durchgeführt worden, und man hat damals die Alp in vier «Gräser» ausgeschieden. Ein umfassender Einschlag liefert reichlich Heu. Schliesslich wird auf eine rationelle Düngewirtschaft besonderes Gewicht gelegt. Dreihundert Meter Jaucheschläuche ermöglichen es, dass ein grosser Teil des Alpgebietes mit Jauche behandelt werden kann. Alljährlich wird ein ansehnliches Quantum Kunstdünger (zwecks weiterer Ertragssteigerung) verwendet.

Empfehlungen für Verbesserungen:

- An künftigen Verbesserungen für die Alp Iwi wäre in erster Linie die Errichtung eines zweiten Stalles im oberen Teil der Weiden, im sogenannten mittleren Schälfl, zu empfehlen.
- Die teilweise baufälligen Holztröge bei den Tränkestellen sollten mit der Zeit durch Zementtröge ersetzt werden. Da und dort wäre es gut, wenn die Pflasterung vor den Trögen erweitert, beziehungsweise instand gestellt würde.
- Schliesslich dürfte es sich der Mühe lohnen, wenn die namentlich im nördlichen Teil der Alp zahlreich vorhandenen kleineren Hügel (Ameisenhaufen) ausplaniert würden. Auch fragen wir uns, ob einzelne, durch die Drainagen zu wenig erfasste Partien nicht einer Ergänzungsentwässerung unterzogen werden sollten.

Das interessante an diesem Inspektionsbericht sind insbesondere auch die genauen Kostangaben für die grössten Investitionen, die in den erhalten gebliebenen Archivunterlagen nicht mehr auffindbar sind. Ab den 30er Jahren bis zur Nachkriegszeit waren die Investitionen eher bescheiden. Grössere Beträge für Alpverbesserungen wurden erst wieder ab den 60er Jahren investiert.

Im Jahre 1962 wurde ein umfangreiches Projekt für Alpverbesserungen gestartet. Der Projektumfang beinhaltete die Erweiterung der bestehenden Drainagen um eine Länge von 3 km, die Erweiterung der Jauchegrube und die Verbesserung der Wasserversorgung.



Sicht vom alten Hirtenhuisli aus auf die Alpgebäude mit dem neuen Stall aus dem Jahre 2015.

Der Projektkredit betrug CHF 50'000.00,

wovon ca. CHF 20'000.00 an Subventionen erwartet wurden. Im Jahre 1969 wurde die Alp Iwi schliesslich an die Wasserversorgung der Gemeinde Giswil angeschlossen, was für die Alpgebäude und Ferienhäuser mit einem Kostenaufwand von rund CHF 12'000.00 verbunden war.

Um die ertragreiche Alp besser nutzen zu können, wurde in den Jahren 1978/79 nochmals kräftig in Neubauten investiert. Es wurden eine Sennhütte mit Älplerwohnung, ein Schweinestall und eine Betonstrasse von den Alpgebäuden bis zur Kapelle gebaut. Die Kosten für die diversen Hoch-

und Tiefbauten beliefen sich auf rund CHF 396'000.00, wovon CHF 23.5 % durch Subventionen gedeckt werden konnten.

Vor ein paar Jahren musste sich der Freiteilrat mit den veränderten Tierschutzvorschriften auseinandersetzen. Der Alpstall aus dem Jahre 1912 genügte den Anforderungen nicht mehr, und es galt abzuwägen, ob ein Um- oder Neubau grössere Vorteile bot. Eine Studie zeigte auf, dass ein Neubau die wirtschaftlichere Lösung darstellt. Im Frühling 2014 bewilligte die Korporationsversammlung den dafür erforderlichen Objektkredit von CHF 690'000.00 und im darauffolgenden Herbst begannen bereits die ersten Vorarbeiten. Im Mai 2015 konnte der grosszügige Alpstall, der 54 Kühen und einer Anzahl Rindern Platz bietet, rechtzeitig auf die Alpsaison hin bezogen werden.

Bewirtschaftung der Alp

In den ersten Jahren wurde die Alp Iwi noch vermehrt mit Rindern bestossen. Mit der Ausführung von Alpverbesserungen, die mit erfreulichen Ertragssteigerungen einhergingen, gewann die Milch- und Käseproduktion zunehmend an Bedeutung. Mit dem Neubau einer modernen Sennerei Ende der 70er Jahre wurde die Produktion von Sprinzkäse aufgenommen

und in der Folge auch die Schweinemast intensiviert. Der zunehmende Preisverfall in der Landwirtschaft in den 80er und 90er Jahren hat auch in der Bewirtschaftung der Alp Iwi seine Spuren hinterlassen. Die Alptaxen mussten mehrfach in Folge gesenkt werden, und trotz der Einrichtung einer modernen Sennerei

wurde es zunehmend schwieriger, die Alpwirtschaft noch gewinnbringend zu betreiben. Der Freiteilrat musste über die Bücher und kam nach Prüfung verschiedener Varianten zum Schluss, dass der Verkauf der Alpmilch und der Verzicht auf die Schweinemast ein besseres Kosten-/Ertragsverhältnis verspricht. So wurde die Milch ab dem Alpsommer 1994 an die Käserei Seiler in Bitzighofen verkauft, wo sie zu Raclettekäse verarbeitet wurde.

Bis zum Jahre 2003 wurde die Bewirtschaftung der Alp Iwi auf Rechnung der Korporation Freiteil betrieben. Nach-

dem der langjährige Iwi-Hirte Fridel Zemp im Januar 2004 bei einem tragischen Forstunfall ums Leben kam, hat sich der Freiteilrat dazu entschieden, die Alp langfristig zu verpachten. Als Pächter konnte der Freiteiler Landwirt Josef Abegg aus Balgen in Wilen gefunden werden. Im Jahre 2007 ging die Pacht auf seinen Sohn Thomas Abegg über, der die Alp Iwi bis heute auf eigene Rechnung bewirtschaftet. Insgesamt können 74 Normalstösse⁶ aufgetrieben werden und die Alpzeit liegt bei 130 bis 140 Tagen. Die Alpmilch wird von der Käserei Seiler in Giswil abgeholt, wo sie zu Raclettekäse weiterverarbeitet wird.

Die Iwi-Ferienhuisli

Die Häuschen der ehemaligen Berggüter zeichnen sich durch ihre Einfachheit und gute handwerkliche Verarbeitung aus. Ihre Konstruktion war gut durchdacht, um ihrer Funktion während den Sommermonaten gerecht zu werden, und sie bestechen gerade durch ihre Einfachheit. Es handelte sich um rein funktionale Gebäude, die allerdings schon ganz schön in die Jahre gekommen waren.



Alp Iwi mit Bezeichnung der Ferienhuisli, Alpgebäude und Kapelle.

⁶ Ein Normalstoss (NST) entspricht der Sömmerung einer raufutterverzehrenden Grossvieheinheit (RGVE) während 100 Tagen.

Von den sechs Berggüter-Häuschen wurde im Jahre 1912 eines zu einer Alphütte umfunktioniert. Die fünf anderen Häuschen wurden auf Anregung des Freiteilrates zu bescheidenen, aber heimeligen Ferienhuisli umgebaut, um diese anschliessend während den Sommermonaten zu Ferienzwecken gegen einen bescheidenen Zins unter den Freiteilerinnen und Freiteilern vermieten zu können. Die Ferienhuisli waren dann auch sehr beliebt und entsprechend begehrt. Später wurden sie ganzjährig an Freiteiler Familien vermietet, eine Praxis, die sich bis in die heutige Zeit bewährt hat.

Im Jahre 1947 befand sich das Ferienhuisli «Frohheim» in einem so schlechten Zustand, dass es ganz umfassend saniert und teilweise neu gebaut werden musste. Der Kostenvoranschlag in der Höhe von CHF 5'140.00 wurde von der Freiteilversammlung am 22. Juni 1947 mit 27 gegen 1 Stimme genehmigt.

Die Ferienhuisli erfreuten sich immer grösserer Beliebtheit, weshalb der Freiteilrat 1971 die Initiative für den Neubau eines zusätzlichen Ferienhauses mit zwei Wohnungen ergriff. Dem Kreditantrag in der Höhe von CHF 70'000.00 wurde an der Freiteilversammlung vom 28. Mai 1971 mit 40 gegen 1 Stimme zugestimmt.

Der Bau des Ferienhauses «Blackvogel» kam dann aber teurer zu stehen als angenommen. Die Bauabrechnung schloss mit einem Betrag von CHF 85'934.25 ab, wurde aber an der Freiteilversammlung vom 20. Juni 2075 inklusive eines Nachtragskredits in der Höhe von CHF 16'000.00 einstimmig genehmigt.

Der Kapellenbau auf Alp Iwi

Bevor es eine Kapelle auf Alp Iwi gab, wurde bei besonderen Anlässen während Jahren vor dem Ferienhuisli Bergblick Gottesdienst gehalten. Bei schlechtem Wetter mussten die Gottesdienstbesucher in den Autos ausharren oder in den engen Räumlichkeiten des Ferienhuislis zusammenrücken. Um diesem Notstand Abhilfe zu schaffen, spielten die Freiteilräte, Alpverwalter Louis Seiler, Allmendverwalter Alois Stockmann und Forstverwalter Edy Imfeld mit dem Gedanken, auf der Alp Iwi eine Kapelle zu errichten, und gründeten zur näheren Abklärung dieses Vorhabens die sogenannte Kapellenkommission.

Der Pioniergeist der drei Herren war geweckt, und man erteilte dem Architekten Franz Stockmann den Auftrag, eine Kapellenskizze anzufertigen. Als möglicher Bauplatz wurde die Anhöhe zwischen dem «Hirtenhuisli» und dem Ferienhuisli «Waldeggli» vorgesehen. Bei der Besichtigung verschiedener Alpkapellen stiess Alpverwalter Louis Seiler immer wieder auf den Namen des Architekten

Steiners aus Schwyz, von dem er schliesslich ein Projekt anfertigen liess. Das vorliegende Projekt, eine geräumige Steinkapelle für 80 Personen mit 30 Sitzplätzen, wurde auf Anraten von Architekt Franz Stockmann an Professor Hess der ETH Zürich zur Begutachtung durch den Schweizerischen Heimatschutz eingereicht. Nach kleineren Projektanpassungen war als nächstes die Frage der Finanzierung zu klären.

Die Kapellenkommission stellte das ausgearbeitete Projekt am 15. Oktober 1954 dem Freiteilrat vor und schlug zur Finanzierung die Durchführung einer Sammelaktion vor, wobei auch von der Korporation Freiteil ein namhafter Betrag erhofft wurde. Die Kommission führte weiter aus, dass als Rechtsform die Gründung einer Stiftung vorgesehen sei. Der Freiteilrat erklärte sich mit dem Bau einer Kapelle auf Alp Iwi einverstanden, verdankte die Arbeit der Kapellenkommission und wies diese an, für das Projekt zusammen mit Architekt Franz Stockmann noch die nötigen Detailfragen zu klären und einen Kostenvoranschlag für den Kapellenbau zu erstellen.

An der ausserordentlichen Freiteilversammlung vom 7. Januar 1955 wurde das Projekt den Freiteilern vorgestellt. Der Beschlussantrag des Freiteilrates sah vor, dass der Freiteil für den Bau der Kapelle neben Grund und Boden auch einen Baukredit über CHF 15'000.00 zur Verfügung stellt, der später aus den eingehenden Spenden zurückbezahlt werden sollte.

In der angeregten Diskussion erklärte man sich grundsätzlich mit dem Bau einer Kapelle einverstanden, vertrat aber mehrheitlich die Meinung, dass nicht der Freiteilrat als Bauherr auftreten sollte, sondern die zu gründende Stiftung. Weiter wurde bemängelt, dass noch kein Kostenvoranschlag vorlag und schliesslich wurde aus der Versammlung der Antrag gestellt, den vorliegenden Be-

schlussantrag an den Freiteilrat zurückzuweisen, mit dem Auftrag diesen so abzuändern, dass die Korporation Freiteil zum Zwecke eines Kapellenbaus eine Stiftung errichtet und als Grundlage dafür einen Beitrag von CHF 10'000.00 spendet.

Die Abstimmung ergab 11 Stimmen für den Beschlussantrag des Freiteilrates und 14 Stimmen für die Rückweisung und Abänderung des Beschlussantrages gemäss Antrag aus der Versammlung.

Am 17. Juli 1955 unterbreitete der Freiteilrat der ordentlichen Freiteilversammlung die geforderte Stiftungsurkunde mit dem Antrag auf Zustimmung und der Genehmigung eines Stiftungsbeitrages in der Höhe von CHF 5'000.00⁷

und der unentgeltlichen Abgabe des nötigen Baugrundes. Die versammelten Freiteiler waren dem Projekt nun wohl gesonnen und stimmten dem Beschlussantrag mit 19 gegen 1 Stimme zu. Im August 1955 wurde mit dem Bau der Kapelle begonnen. Louis Seiler verpflichtete zwei Maurer und einen

Handlanger. Die Zimmerarbeiten wurden an Josef Amgarten in Giswil und die Dachdeckerarbeiten an Hans Wirz vergeben. 120 Tonnen Baumaterial mussten vom Tal über den alten Karrenweg auf die Alp Iwi befördert werden. Die Bauleitung mit umfassenden Bauvollmachten wurde an Alpvogt Louis Seiler übertragen.

Am 19. Mai 1956, nachdem der Kapellenbau sich bereits der Fertigstellung näherte, wurde die Stiftungsurkunde vom Stiftungsrat (Louis Seiler, Eduard Imfeld und Alois Stockmann), für das Bischöfliche Ordinariat von Generalvikar Dr. J. Vonderach, für das Pfarramt Sarnen von Pfarrer Alois Marty, und für das Pfarramt Giswil von Pfarrer Josef Wyrtsch und für die Korporation Freiteil von Präsident Walter Wirz und Schreiber Josef Wirz, unterzeichnet.

Im Sommer 1956 war es dann so weit, die Kapelle auf Alp Iwi wurde am 22. Juni durch den Sarner Pfarrer Alois Marty unter der Assistenz von Pfarrer Josef Wyrtsch aus Giswil,

⁷ Das Bürgergemeinderates zur Unterstützung der Sarner Dorfkapelle, das Fuder nicht überladen und einigte sich abweichend vom Rückweisungsantrag vom 7. Januar 1955 auf die Beantragung eines Spendenbeitrages von CHF 5'000.00.



Kapelle Alp Iwi mit dem Giswilerstock im Hintergrund

Pater Ephrem Omlin und Markus Maria Imfeld in einer ergreifenden Zeremonie feierlich eingeweiht. Die Kapelle steht unter dem Patrozinium der Mutter Gottes, dem Hl. Bruder Klaus und dem Hl. Wendelin. Die sakrale Kunst wurde durch den Sarner Künstler Hugo Imfeld gestaltet. Die Baukosten für die Iwi-Kapelle beliefen sich exkl. der Naturalspenden auf den Betrag von CHF 26'305.25 und konnten bis auf CHF 4'919.30 durch die eingegangenen Spendengelder gedeckt werden. Die Restschuld wurde nach Abschluss der Bauabrechnung von der Korporation Freiteil übernommen.

Bedeutung des Flurnamens Iwi

Im Iwi wuchsen in vergangenen Zeiten offenbar viele Eiben, da der Flurname Iwi von den regionalen Begriffen⁸ für diese Baumart abgeleitet ist. Heutzutage sind in der Region Alp Iwi keine Eiben mehr zu finden. Die Eibe eignete sich auf-



Alter Bergahorn unter dem Hirtenhuisli

grund ihrer ausgezeichneten Holzeigenschaften ideal für die Herstellung von Zaunpfählen und fiel wohl schon vor langer Zeit der grossen Nachfrage nach Holz zu diesem Zwecke zum Opfer.

Heute prägt der Bergahorn das Gebiet um die Alp Iwi. Die ausladenden Kronen mit mächtigen Ästen und ihren grauen Hauptstämmen hinterlassen zu jeder Jahreszeit einen beeindruckenden Anblick.

⁸ Die Mundartbezeichnungen für die Baumart Eibe (*Taxus baccata*) lauten in Obwalden Yyjä, Ejä, Ije, Iwe. Siehe dazu auch: Karl Imfeld, Obwaldner Mundart Wörterbuch 2020 und/oder Angelo Garovi, Obwaldner Flurnamen 2015.

Die mächtigen und kraftvollen Bergahornbäume genossen im Heidentum grosse Verehrung, da der Bergahorn als antidämonisch galt. Es wird gesagt, dass am Johannistag (24. Juni) eingesteckte Ahornzweige an Türen und Fenstern verhindern sollen, dass Hexen und böse Geister in Häuser und Ställe eindringen. Gleichzeitig sollen solche Zweige auch vor Blitzschlägen schützen.

In unserer Region wurden diese charakteristischen Laubbäume nachweislich auch als Streulieferanten gepflanzt und gepflegt. Die Bauern schätzten das Ahornlaub als weiche und ergiebige Streue für das Vieh, das auf dem Misthaufen gut verrottete.

Im Frühling 2022 wurden auf Initiative des Freiteilrates drei junge Ahornbäume gepflanzt, damit diese einmal den Platz von abgehenden Bäumen einnehmen können, uns Menschen bei ihrem Anblick erfreuen und dem Vieh Schatten spenden.

Fazit

Es ist bewundernswert, mit welchem Elan unsere Vorfahren vor mehr als 100 Jahren aus einigen heruntergekommenen Berggütern eine ertragreiche Alp erschaffen haben. Dieses Vorhaben wäre nur wenige Jahre später, besonders während und nach dem Ersten Weltkrieg, kaum noch realisierbar gewesen. Ob es Zufall oder eine glückliche Fügung des Schicksals war, dass die Freiteiler gerade in Giswil eine neue Alp gefunden haben, wo sie doch rund 30 Jahre zuvor aufgrund unglücklicher Umstände die Alp Teufimatt verkaufen mussten,

bleibt offen. Sicher ist, dass die Alp Iwi bis heute nichts von ihrer Anziehungskraft eingebüsst hat. Tragen wir Sorge, dass diese wunderbare Alp auch für unsere nachkommenden Generationen das bleibt, was sie heute für uns ist – ein Quell voll positiver Energie für Menschen und Vieh.

Text von Niklaus Wirz

Quellen:

- Archiv der Korporation Freiteil
- Schweizerische Alpstatistik, Bericht über die Alp-Inspektion im Kanton Obwalden im Sommer 1911; Schweizerischer Alpwirtschaftlicher Verein; Solothurn, Buch und Kunstverlag Vogt & Schild 1912.
- Bericht über die Inspektion der Alpen von Obwalden 1926; Schweizerischer Alpwirtschaftlicher Verein; Langnau, Buchdruckerei Emmentaler-Blatt AG, 1928.



Korporation Freiteil
Freiteilmattlistrasse 50
6060 Sarnen

Telefon 041 660 33 44
info@freiteil.ch
www.freiteil.ch