



GESCHÄFTSBERICHT 2024





INHALTSVERZEICHNIS

BERICHTSTEIL

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

JAHRESRECHNUNG 2024

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

Die Allmenden – Kollektiver Besitz von Grund und Boden	Seite	33–39
---	-------	-------

VORWORT DES PRÄSIDENTEN



Liebe Freiteilerinnen und Freiteiler

Das vergangene Jahr war für die Korporation Freiteil von dynamischen Entwicklungen geprägt – strategisch herausfordernd, planerisch intensiv und gleichzeitig voller Zuversicht. Unsere laufenden Projekte zeigen deutlich, dass wir aktiv mitgestalten – verantwortungsvoll, lösungsorientiert und stets im Interesse der gesamten Sarner Bevölkerung.

Mit dem Projekt UNDER ALLMÄND setzen wir ein klares Zeichen. Wir schaffen neuen, bezahlbaren Wohnraum, ausgerichtet auf die Bedürfnisse von

heute und morgen. Auch die geplante Erweiterung der Fernwärmeversorgung im Dorfzentrum stellt einen wichtigen Schritt auf dem Weg zu einer nachhaltigen, lokal verankerten Energiezukunft dar.

Ein besonderes Highlight war die Neuverpachtung sowie die umfassende Erneuerung des Hotels Krone. Nun erstrahlt das traditionsreiche Haus in neuem Glanz und startet unter der Leitung von Biljana und Peter Vespa in eine vielversprechende Zukunft. Wir wünschen den beiden viele bereichernde Begegnungen, zufriedene Gäste und viel Erfolg in ihrem Wirken.

Auch im Forstbereich fand ein bedeutender Wechsel statt. Mit der Übergabe der Betriebsleitung an Gery Kathriner geht eine Ära zu Ende. Wendelin Kiser hat mit unermüdlichem Einsatz, grossem Fachwissen und Weitsicht den Freiteilwald über Jahrzehnte hinweg geprägt – ihm gebührt unser herzlichster Dank. Gleichzeitig freut es uns sehr, dass mit Gery Kathriner ein versierter Nachfolger aus den eigenen Reihen bereitsteht. Wir sind überzeugt, dass unsere Waldungen bei ihm in besten Händen bleiben.

Mit Stolz blicken wir auf ein Jahr zurück, das von Engagement, Tatkraft und gemeinsamer Verantwortung getragen wurde. Wir danken allen Mitarbeitenden, Partnerinnen und Partnern sowie Unterstützenden herzlich für ihr Vertrauen und ihren Einsatz.

Im Namen des Freiteilrats danke ich Ihnen – geschätzte Freiteilerinnen und Freiteiler – für Ihre Treue zu unserer Korporation und wünsche Ihnen eine spannende, anregende Lektüre unseres Geschäftsberichts 2024.

Niklaus Wirz, Freiteilpräsident



Hotel Krone Sarnen

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Ordentliche Freiteilversammlung

Die ordentliche Freiteilversammlung fand am 13. Juni 2024 im Hotel Krone statt. Eine stattliche Anzahl von 74 Freiteilerinnen und Freiteilern nahm daran teil, was einer Stimmbeteiligung von knapp 30% entspricht. Nach der Versammlung wurde wiederum ein feines Nachtessen serviert. Unsere Bürgerinnen und Bürger haben so jeweils die Gelegenheit, den gesellschaftlichen Teil zu pflegen, was auch rege benutzt wird. An der Versammlung standen auf der Traktandenliste die Genehmigung des Jahresberichts und die wiederum sehr erfreuliche Jahresrechnung 2023, die Bestätigungswahl für weitere vier Jahre von Freiteilrätin Camille Stockmann sowie die Wiederwahl des Freiteilpräsidenten Niklaus Wirz auf ein Jahr. Allen Traktanden erteilte die Versammlung die Zustimmung.

Ratssitzungen

Der Freiteilrat behandelte an 11 (Vorjahr 10) Sitzungen insgesamt 110 (Vorjahr 93) Traktanden.

Jahres-Chilchgang

Traditionsgemäss findet jeweils am dritten Freitag nach dem Schmutzigen Donnerstag der Jahres-Chilchgang statt. Der Anlass wurde turnusgemäss von der Korporation Kägiswil organisiert und fand im Restaurant Neuer Adler in Kägiswil statt. Als Ehrengast war Landammann Dr. Josef Hess eingeladen und richtete ein Grusswort an die Anwesenden. 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 2024 erfolgte durch die Korporation Schwendi. Die Ratsmitglieder und Verwaltungen der vier Korporationen bekamen die Gelegenheit, den Gipsabbau der Fixit AG unterhalb der Alp Ächerli zu besichtigen. Jährlich werden dort zwischen 25'000 und 30'000 Tonnen verwertbarer Gips abgebaut. Anschliessend stand der Besuch von zwei Alpen auf dem Programm. Das Mittagessen unter freiem Himmel durften die Teilnehmerinnen und Teilnehmer bei schönster Aussicht auf das Sarneraatal geniessen. Für die Korporationen bietet dieser Anlass immer auch die Gelegenheit, sich untereinander auszutauschen, was rege genutzt wurde.

Tag der Korporationen

Am 14. September 2024 fand zum ersten Mal der nationale Tag der Bürgergemeinden und Korporationen statt. Auch in Sarnen präsentierten sich die Korporationen der Bevölkerung. Auf dem Dorfplatz waren am Vormittag die vier Sarner Korporationen mit einem Informationsstand vertreten. Ein interessanter Kurzfilm zeigte auch das breite Tätigkeitsfeld unserer Korporationen. Am Nachmittag bot sich für die Bevölkerung die Möglichkeit, am «Tag der offenen Tür» die Heizzentrale der Holz-Fernwärme Sarnen AG zu besichtigen. Zahlreiche Besucherinnen und Besucher nahmen die Gelegenheit wahr, zu erfahren, wie ein solches Heizwerk funktioniert. Der Verband Obwaldner Bürgergemeinden, Korporationen, Teilsamen und Alpgenossenschaften hat zu diesem Anlass ein interessantes Buch herausgegeben. Darin sind umfassende Informationen über diese Körperschaften im Kanton Obwalden enthalten.

Korporationsverwaltung

Die Verwaltung der Korporation Freiteil erledigte die vielseitigen Arbeiten im Jahr 2024 mit unverändert 290 Stellenprozenten. Das Team besteht aus acht Personen, nämlich Patrick Imfeld (50%), Fabian Blättler (70%), Cornelia Imfeld (40%), Anita Stoll (30%), Kurt Rohrer (60%), Jasmin Egger (20%), Adrian Imfeld (10%) und Daniela Blättler (10%). Alle Mitarbeitenden sind nebst dem Pensum für die Korporation auch noch für das bei der Korporationsverwaltung angegliederte Treuhandbüro tätig.



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 2024/2025



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



Heizwerk Foribach, Sarnen

WÄRMEVERBUND SARNEN

Das Geschäftsjahr 2024 der Holz-Fernwärme Sarnen AG darf als erfolgreich bezeichnet werden. Insgesamt sind 11'496 MWh (Vorjahr 10'432 MWh) für 114 (Vorjahr 106) Objekte an 78 (Vorjahr 75) Kunden verkauft worden. Der Jahresumsatz 2024 fiel mit CHF 1'782'295.35 um rund CHF 117'300 höher aus als im Vorjahr. Darin enthalten sind Förderbeiträge von der Stiftung Klimaschutz und CO₂-Kompensation (KliK) von CHF 155'200. Es konnten weitere Kunden mit insgesamt acht Objekten an den Wärmeverbund angeschlossen werden.

Nach Abschreibungen von CHF 1'099'147 (Vorjahr CHF 970'497) wird ein Jahresgewinn von CHF 15'807.13 ausgewiesen und liegt somit im Rahmen des Vorjahres (CHF 14'786.60). Die Kapazitäten des Heizwerkes sind sehr gut ausgelastet und die Anlage läuft zufriedenstellend. Im Winter 2024 konnte eine Notheizung mit einer Leistung von 2,6 MW installiert werden. Diese Massnahme trägt dazu bei, einen allfälligen Ausfall eines Heizkessels zu kompensieren, damit keine Lieferunterbrüche entstehen. Die beiden Anlagewart 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.

Im vergangenen Geschäftsjahr ist die Installation des dritten Heizkessels sowie die Erweiterung des Leitungsnetzes Richtung Dorfkern Sarnen in-

tensiv diskutiert und vorbereitet worden. Aktuell laufen die Detailplanung sowie die konkreten Anfragen für die in Frage kommenden Objekte. Ebenso sind die Dienstbarkeiten für die Durchleitungsrechte zu klären. Falls das Projekt wie geplant vorankommt, wäre die Etappe «Ausbau Dorfkern I» mit der Installation eines dritten Heizkessels auf die Heizperiode 2026/2027 ausgeführt und für die Wärmelieferung bereit.

Anfangs November 2024 ereignete sich in der Heizanlage aufgrund eines Kurzschlusses eine Staubexplosion, welche zu einem Betriebsunterbruch führte. Die notwendigen Reparaturarbeiten konnten innert nützlicher Frist erledigt werden, damit der Betrieb rechtzeitig wieder aufgenommen werden konnte. Zum Glück wurde bei diesem Ereignis keine Person verletzt. Den Sachschaden hat die Versicherung übernommen.

Das Projekt «Wärmeverbund Sarnen» ist nach fünf Jahren nach wie vor auf gutem Wege. Die gesteckten Ziele sind bis anhin vollständig erreicht oder gar übertroffen worden. Mit Freude dürfen wir auf ein erfolgreiches Jahr 2024 zurückblicken. In der aktuellen Energiepolitik spielen die Wärmeverbünde 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 daran setzen, den Betrieb möglichst störungsfrei sicherzustellen. Unseren Kunden gehört der Dank für ihr Vertrauen in unseren Betrieb.



Biljana und Peter Vespa, die neuen Gastgeber im Hotel Krone Sarnen

LIEGENSCHAFTEN VERWALTUNG

Allgemeines

In der Gemeinde Sarnen war auch im Jahr 2024 die Bautätigkeit nach wie vor unterdurchschnittlich, was sich auf die Nachfrage nach Mietwohnungen auswirkte. Der Leerwohnungsbestand ist äusserst tief. Leider sind in Sarnen preiswerte Wohnungen nicht mehr vorhanden. So sind unsere Wohnungen sehr gefragt und auch durchgehend voll vermietet, abgesehen von kurzen Leerständen bei Wohnungswechseln.

Es waren insgesamt 11 Mieterwechsel (Vorjahr 6) zu verzeichnen. Insgesamt bestanden per 31. Dezember 2024 total 136 Mietverhältnisse für Wohnungen, Ferienwohnungen, 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 falls nötig auf der Immobilienplattform newhome.ch inseriert. 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 wegen des Alters die Haushaltsgeräte (Backofen, Kühlschrank, Waschmaschine, Abwaschmaschine) ersetzt werden. Aufgrund von drei Mieterwechseln sind sanfte Renovationsarbeiten durchgeführt worden (Parkettboden, Malerarbeiten).

Mehrfamilienhäuser Brünigstrasse 85/87

Für dieses Objekt wurde ein GEAK (Gebäudeausweis der Kantone) erstellt, um den künftigen Sanierungsaufwand zu ermitteln. Die Abklärungen ergaben, dass die Liegenschaft für die nächsten Jahre ohne grössere Sanierungsarbeiten so erhalten bleiben soll. In 10 - 15 Jahren kann ein Neubau oder

eine umfassende Sanierung in Betracht gezogen werden. Die Heizung muss aufgrund des Alters baldmöglichst ersetzt werden. Ein Anschluss an den Wärmeverbund ist im Gebiet «Zopf» aufgrund der nicht gegebenen Wirtschaftlichkeit leider nicht möglich.

Hotel Krone

Das Hotel Krone darf auf ein sehr erfolgreiches Jahr 2024 zurückblicken. Die Buchungen waren im Rahmen des Vorjahres, was sich wiederum positiv auf die Pachtzinseinnahmen niederschlägt. Im Juni 2024 konnte mit der Sarnen Hotels AG ein Mietvertrag ab dem 1. März 2025 für den künftigen Betrieb des Hotels Krone abgeschlossen werden. Mit Biljana und Peter Vespa sind zwei neue Gastgeber bereit und motiviert, den Betrieb weiterzuführen. Der bisherige Pächter Josef Inderbitzin hat das Hotel anfangs Jahr 2025 an die Korporation zurückgegeben. Er hat während 13 Jahren das Hotel äusserst erfolgreich geführt und im Markt positioniert. Für dieses grosse Engagement dankt ihm die Korporation herzlich und wünscht ihm für die Zukunft alles Gute.

Im Hotel sind im Januar/Februar 2025 umfangreiche Sanierungsarbeiten erfolgt. So sind in 58 Hotelzimmern sämtliche Inneneinrichtungen (exklusive Nasszellen) erneuert worden. Auch der Eingangsbereich mit Rezeption und Lobby wurde umgestaltet und erneuert. Dort führten umfangreiche Anpassungen im Bereich Brandschutz zu unerwarteten Zusatzaufwendungen.

Im Restaurant wurden sämtliche Fenster inklusive Brüstungen saniert. Inzwischen sind die Arbeiten abgeschlossen und der Hotel-/Restaurantbetrieb wurde bereits wieder aufgenommen. Es steht nun ein erneuertes Hotel mit modernen Zimmern bereit, um die Gäste aus nah und fern in Sarnen willkommen zu heissen. Die Korporation wünscht dem neuen Gastgeberpaar Biljana und Peter Vespa alles Gute und viel Erfolg für die Zukunft.



Kulturland bei der Sarneraa

ALLMEND VERWALTUNG

Deponie Stuechferich

Im Jahr 2024 sind 2'647 m³ (Vorjahr 9'409 m³) an Aushub und Inertstoffe auf der Deponie Stuechferich angeliefert worden. Inzwischen ist die Deponie praktisch gefüllt. Die Betriebsbewilligung dauert bis zum 31. Dezember 2025. Aktuell läuft die Eingabe eines Gesuches an den Kanton, die Deponie Stuechferich zu erweitern in Richtung Haus und Stall. Es ist noch unklar, bis wann eine solche Bewilligung in Aussicht gestellt werden kann. Dies könnte dazu führen, dass die bisherige Deponie per 31. Dezember 2025 noch nicht zurückgebaut wird. Dazu sind noch Abklärungen im Gange. Entgegen ersten Rückmeldungen des Kantons soll die Erweiterung der Deponie Stuechferich eine erhöhte Priorität erhalten, da die Realisation der Erweiterung schneller vorwärtskommt als ein ganz neuer Standort.

Neubauprojekt «UNDER ALLMÄND»

Nachdem die Freiteilversammlung den Kredit über CHF 2'800'000 für die Planung einer Überbauung in der unteren Allmend bewilligte, hat die Baukommission in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro ro.ma. roeoesli & maeder gmbh die Erarbeitung des Quartierplanes vorangetrieben. Die Fachplaner für das Projekt sind auch schon bestimmt. Der Quartierplan wurde im März 2025 öffentlich aufgelegt. Bei einem reibungslosen Verlauf wäre vorgesehen, im Herbst 2025 an einer ausserordentlichen Freiteilversammlung den Baukredit einzuholen und anschliessend das Baugesuch einzureichen.

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. Gegen eine Zwischenverfügung des Bundesamtes für Zivilluftfahrt (BAZL) hat die Flugplatzgenossenschaft (FGOW) beim Bundesverwaltungsgericht Beschwerde eingereicht. Ein Entscheid des Gerichtes ist noch ausstehend. Inzwischen hat die REGA bereits ein Projekt für einen Maintenance-Standort erarbeitet. Dort sollen künftig die Helikopter der REGA gewartet werden und die Verwaltung einziehen. Am Standort beim Flugplatz Kägiswil wird keine Einsatzbasis eingerichtet, womit sich die Flugbewegungen in Grenzen halten. Um das Vorhaben zu realisieren, hat eine Anpassung des SIL-Planes (Sachplan Verkehr, Teil Infrastruktur Luftfahrt) zu erfolgen. Der SIL muss schlussendlich vom Bundesrat genehmigt werden. Wie sich die Situation rund um den Flugplatz Kägiswil entwickelt, ist schwierig zu beurteilen. Die Korporation ist als Landeigentümerin in den Prozess eingebunden und wird ihre Interessen entsprechend einbringen.

Hochwasserschutz Sarneraatal, Vorvertrag 2.0

Im Zusammenhang mit der Abtretung von Kulturland bei der Sarneraa im Gebiet Flugplatz Kägiswil wurden mit dem Kanton die Verhandlungen betreffend die Details für den Realersatz weitergeführt. Die Bauarbeiten beginnen im August 2025. Der uns im Vorvertrag 1.0 zugesprochene Realersatz im Hasli in Sarnen steht erst ab dem Jahr 2030 zur Verfügung. Um die Zeit vom Sommer 2025 bis 2030 zu überbrücken, wird der Kanton der Korporation Kulturland in der Bachschweifi in Stalden und im Matzgandenried in Kägiswil temporär überlassen. Die Verhandlungsergebnisse werden im Vorvertrag 2.0 festgehalten. Dieser Vertrag wird der Freiteilversammlung zur Genehmigung unterbreitet.



Gery Kathriner und Wendelin Kiser

NEUER REVIERFÖRSTER UND BETRIEBSLEITER

Wendelin Kiser hat Ende des Jahres 2024 sein Amt als Förster und Betriebsleiter der ARGE Forst Sarnen abgegeben. Eine gute Gelegenheit, um auf seine langjährige Laufbahn zurückzuschauen.

Angefangen hat alles im Jahr 1977. Der 16-jährige Wendelin Kiser tritt seine Ausbildung zum Forstwart bei der Forstverwaltung Ramersberg an und schliesst diese drei Jahre später erfolgreich ab. Danach absolviert er von 1983-1984 die Försterschule in Maienfeld und wird Unterförster im Forstrevier Ramersberg-Kägiswil. Bereits ein Jahr darauf tritt er in die Fussstapfen seines Vaters und wird im Jahr 1985 Revierförster für Ramersberg-Kägiswil. Seit dem Jahr 2015 hat er das Amt des Revierförsters für die vier Sarnen Korporationen Schwendi, Freiteil, Ramersberg, Kägiswil inne und ist Betriebsleiter der im Jahr 2010 gegründeten ARGE Forst Sarnen.

Auf die grössten Veränderungen in all diesen Jahren angesprochen, erinnert sich Wendelin Kiser: «Im Wald habe ich fast die ganze technische Entwicklung miterlebt. Vom einfachen Transporter mit Seilwinde, über den Forstraktor mit Seilwinde, Rückeschild und Frontpolter bis hin zum Forstspezialschlepper mit Rückekran und der vollmechanisierten Holzernte mit Vollernter und Forwarder.»

Auch im und mit dem Wald hat Wendelin Kiser viele Veränderungen erlebt: «Im Jahr 1984 war gerade das Waldsterben das grosse Thema. Der Sommer 1983 war für damalige Verhältnisse sehr heiss und trocken. Vom Föhnsturm im November 1982 lag noch viel Holz im Wald und viele stehende Fichten waren vom Sturm geschwächt – das waren gute Voraussetzungen für den Borkenkäfer.» Seit 1983 erholte sich der Holzpreis nie mehr auf das Niveau vor dem Föhnsturm. Damals galt ein m³ entrindetes BC Holz ca. CHF 170.00 – CHF 180.00. Heute gilt das gleiche Holz noch CHF 85.00 – CHF 90.00. Zu dieser Situation hat sicher auch der globale Markt beigetragen, denn Rund- sowie Schnittholz ist ein freies Marktprodukt und geniesst keinen Grenzschutz.

Neben den grösseren Waldbauprojekten sind Wendelin Kiser auch die grössten Stürme im Gedächtnis geblieben. Vivian 1990, Lothar 1999 und Burglind/Eleanor 2018 haben viel Arbeit gebracht.

Als Meilenstein in seiner Försterlaufbahn nennt er auch den Neu- und Ausbau der Forststrassen. Mit dieser Groberschliessung wurden weite Teile der Waldungen auch mit Seilkränen erreichbar. «Dank der Erschliessung und diverser Beiträge, konnte der Forstbetrieb über all die Jahre über Wasser gehalten werden», erinnert sich Wendelin Kiser.

Er resümiert: «Alles in allem war es eine sehr schöne Zeit und ich würde wieder den gleichen Weg gehen. Ich hatte auch das Glück, immer gute Weggefährten an meiner Seite zu haben. Ich bin mit dem Erreichten zufrieden.» Wendelin Kiser wird noch bis Anfang Jahr 2026 für die ARGE Forst Sarnen arbeiten und ist in dieser Zeit zuständig für Spezialprojekte.

Seit dem 1. Januar 2025 ist nun Gery Kathriner der neue Revierförster und Betriebsleiter. Er ist in der Schwendi aufgewachsen und mit seiner Frau und den beiden Töchtern immer noch dort wohnhaft. Nach seiner Lehre als Forstwart beim damaligen Forstbetrieb Schwendi hat er die Ausbildung zum Förster HF absolviert. Seit 2019 ist Gery Kathriner für die ARGE Forst Sarnen tätig, zuerst als Vorarbeiter und stellvertretender Betriebsleiter und nun wie erwähnt als Revierförster und Betriebsleiter.

Es ist ein Glücksfall, dass ein erfahrener Mitarbeiter, welcher den Sarnen Wald gut kennt, die Nachfolge von Wendi Kiser antritt. Er freut sich auf seine Zeit als Revierförster, ist sich seiner Verantwortung aber auch bewusst: «Wir dürfen mit Stolz sagen, dass Sarnen/Obwalden eine der schönsten Regionen der Schweiz ist. Eine gesunde Balance ist mir wichtig. Ein nachhaltig genutzter Wald wertet die Ökologie auf und bringt genug vom nutzbaren Rohstoff Holz in die Wirtschaft. Die Freizeitaktivitäten im Wald haben stark zugenommen, was unsere Arbeit bei der Planung sowie bei der Ausführung des Holzschlages beeinflusst.»

FORST VERWALTUNG

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

Das Jahr 2024 war für den Freiteilwald ein sehr aktives Forstjahr. Die Wintermonate hinterliessen wiederum fast kein Schadholz und die geplanten Holzschläge konnten ausgeführt werden. Das Wetter im Frühling und Sommer zeigte sich eher von der feuchteren Seite und war aus Waldsicht sehr gut und auch nötig. Einerseits wurden endlich auch die tieferen Bodenschichten wieder richtig durchnässt und anderseits ging der Borkenkäferdruck massiv zurück. An 2 Fallenstandorten wurden nur 4'450 Stück oder 0.11 lt. Käfer gefangen. *Im ganzen Forstrevier wurden mit 58 Fallen 6.50 lt. Borkenkäfer gesammelt. Das Fallendurchschnittsergebnis mit 0.11 lt. war nochmals markant tiefer als 2023 und damit unter der Schadensschwelle.*

Der Holzmarkt verlief freundlicher als vor einem Jahr. Die Nachfrage nach Holz und die Holzabfuhr verbesserte sich wieder. Einzig der Holzpreis machte diesen Trend nicht mit. Einzelne Abnehmer versuchten mit einem Lieferbonus über einen gewissen Zeitraum mehr Holz «anzulocken».

Die Holznutzung 2024 betrug inkl. Überhang vom letzten Jahr und Schutzwaldpflege im Privatwald rund 5'500 m³. Diese Holzmenge stammt vorwiegend aus dem Enetriederwald und Cholerenboden-Ribeli, den Seilschlägen Vorberg- und Unterteufibachwald, Hohflueschwand und Ribeli. 27 Ster Austeilholz wurden für neun nutzungsberechtigte Freiteilerinnen und Freiteiler bereitgestellt.

Für den Ausbau der Wasserversorgung Sarnen mussten im Gebiet Rütibödeli-Teufi Rodungsarbeiten für eine neue Wasserleitung ausgeführt werden. Der Anteil Zwangsnutzung betrug bloss 170 m³. Im Jahr 2024 wurden aus dem Freiteilwald 4'980 Sm³ Holzschnitzel verkauft. Für das Freiteiler-Nadel-Sagholz konnte ein Durchschnittspreis von CHF 90.15 pro m³ erreicht werden.

Im letzten Jahr wurden bei der Wasserfassung Schäl 300 Erlen und 125 Birken gepflanzt. Im Spätherbst erfolgte die Pflanzung bei der Quellfassung Schwandi mit 10 Kirschbäumen, 25 Tannen, 750 Erlen, 250 Birken und 160 Stück Sträuchern in 16 verschiedenen Arten. Die Kirschen und Tannen wurden gegen Wildschaden geschützt. Die Erlen und Birken sind Pionierpflanzen und verbessern den jetzigen Rohboden wieder zu gutem Waldboden. Die Jungwuchspflege erfolgte im nötigen minimalen Rahmen. Im oberen Ribeli wurden Weisstannen zweimal mit einem Verbissschutz versehen.

Der Personalbestand per Ende Dezember 2024 umfasste zwei Förster, ein Forstwart-Vorarbeiter, vier Forstwarte, ein Waldarbeiter und zwei Lernende Forstwarte EFZ.

Die Korporation Freiteil bezog 4'399 (Vorjahr 3'048) produktive Arbeitsstunden von der ARGE Forst Sarnen. Einzelne Holzschläge wurden zusammen mit Drittunternehmen ausgeführt.

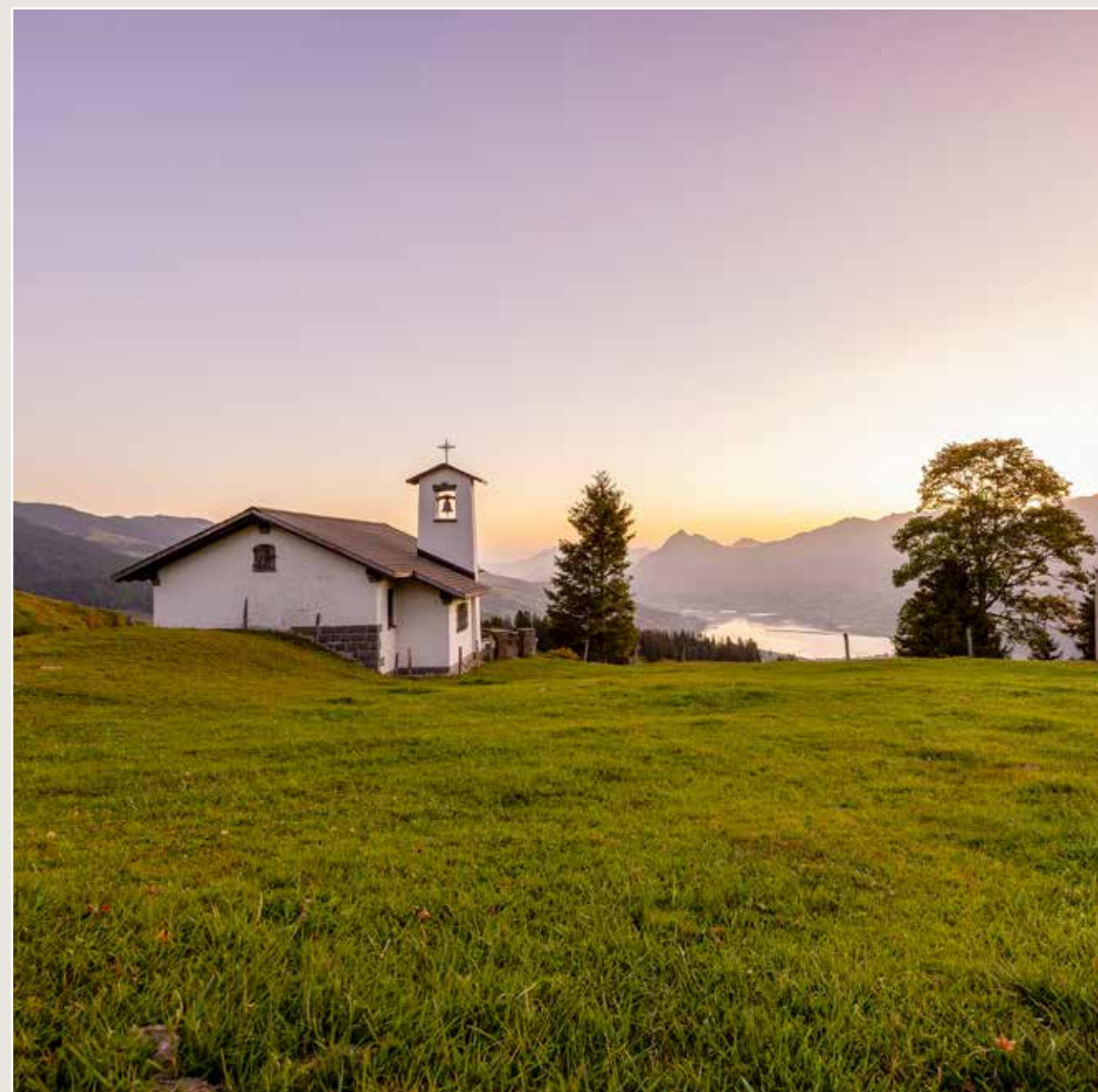
Im Jahr 2024 erwirtschaftete die ARGE Forst Sarnen bei einem Umsatz von CHF 1'090'037.05 einen Gewinn von CHF 29'390.75. Der anteilmässige Gewinn ist in der Korporationsrechnung enthalten.

Die korporationseigene Forstrechnung schliesst mit einem positiven Ergebnis von CHF 6'465.96 ab.

ALPEN VERWALTUNG

Für die Kabelrohranlagen und elektrischen Freileitungen, welche im Besitz des Elektrizitätswerkes Obwalden sind, wurden für die nächsten 25 resp. 50 Jahre ein Betrag von CHF 7'967.95 an Entschädigungen bezahlt. Die Ferienhäuser auf der Alp Iwi sind nach wie vor gut unterhalten.

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 Mehrertrag von CHF 160.25 per 31. Dezember 2024 CHF 14'134.70.



Kapelle Iwi, Giswil

KORPORATIONSBÜRGER UND NUTZUNGSBERECHTIGTE

Geburtstage Im Jahr 2024 konnte zu folgenden hohen Geburtstagen gratuliert werden:

95. Geburtstag

10. Februar	Dillier-Amstutz Gertrud	Lindenhof 4	Sarnen
02. Dezember	Dillier-Odermatt Marie	Am Schärme 1	Sarnen

90. Geburtstag

24. April	Dillier-Durrer Johanna	Lindenhof 4	Sarnen
31. August	Wirz-Kiser Klara	Feldheim 1	Sarnen
02. Oktober	Omlin-Sigrist Berta	Ennetriederweg 15	Sarnen
12. November	Dillier-Berwert Edith	Pilatusstrasse 11	Sarnen

85. Geburtstag

05. Mai	Abächerli-Seiler Ruth	Goldmattweg 15	Sarnen
12. November	Wirz-Seiler Gertrud	Flüelistrasse 2b	Sarnen

80. Geburtstag

30. April	Imfeld-Oberholzer Anna Margareta	Spicherweg 1	Ramersberg
23. Oktober	Wirz-Niederberger Hans	Chilchschwand 1	Stalden
03. November	Imfeld-Oberholzer Johann	Spicherweg 1	Ramersberg
16. Dezember	Dillier-Baumann Bruno	Birkenstrasse 2	Ramersberg

Korporationsbürger Entwicklung

	31.12.2023	Zuwachs	Abgang	31.12.2024
Korporationsbürger	249	6	6	249
Nutzungsberechtigte	163	6	4	165

Abstammung der Korporationsbürger

Abegg	22	Heymann	1	Omlin	1	Stockmann	11
Dillier	79	Imfeld	62	Seiler	22	Wirz	51

Aufnahmen ins Freiteilbürgerrecht

- Dillier Daniel, Aamattweg 1, Sarnen
- Dillier Irène, Aamattweg 1, Sarnen
- Dillier Levin, Aamattweg 1, Sarnen
- Dillier Timon, Aamattweg 1, Sarnen
- Dillier Gerhard, Poststrasse 8, Sarnen
- Dillier Martha, Poststrasse 8, Sarnen

**Aufnahmen ins Nutzungsrecht
ab 1. Januar 2025**

- Dillier Daniel, Aamattweg 1, Sarnen
- Dillier Gerhard, Poststrasse 8, Sarnen

Verstorbene

- 06. Juli 2024
Wirz Gabi, Am Schärme 1, Sarnen
- 24. Oktober 2024
Abegg-Mathis Anna Marie, Am Schärme 1, Sarnen



FREITEILRAT UND VERWALTUNG

BERICHT ZUR JAHRESRECHNUNG

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	2027
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

Die Jahresrechnung schliesst einmal mehr mit einem sehr erfreulichen Gewinn von CHF 1'087'275.30 ab (Vorjahr CHF 1'175'637.85).

Eine konstante und lückenlose Vermietung sämtlicher Liegenschaften, sehr tiefe Unterhaltskosten bei den meisten Liegenschaften, sowie erneut sehr hohe Einnahmen aus Baurechtszinsen führten zu diesem ausgezeichneten und glanzvollen Jahresergebnis. Der Betriebsertrag betrug TCHF 4'713 (Vorjahr TCHF 4'366).

Liegenschaftenverwaltung

Das Gesamtergebnis der Liegenschaftenverwaltung ist um rund TCHF 32 tiefer als im Vorjahr, obwohl sich die Mietzinseinnahmen um TCHF 113 erhöht haben. Hauptgrund für diese Veränderungen ist das Hotel Krone. So sind die höheren Mietzinseinnahmen auf die Mehrumsatzbeteiligung von TCHF 125 (Vorjahr TCHF 16) zurückzuführen. Für den Umbau der Hotelzimmer infolge des Pächterwechsels wurde ebenfalls bereits eine höhere Akontozahlung von TCHF 510 berücksichtigt.

Allmendverwaltung

Wiederum hauptverantwortlich für das erfreuliche Gesamtergebnis der Korporation Freiteil ist die Allmendverwaltung. Dank sehr hohen Baurechtszinseinnahmen resultiert ein beachtliches Jahresergebnis von TCHF 722, welches zwei Drittel des Gesamtergebnisses ausmacht. Die Erträge aus der Deponie Stuechferich sind markant zurückgegangen und resultieren im Berichtsjahr noch mit TCHF 18 (Vorjahr TCHF 65).

Forstverwaltung

Ein leicht positives Ergebnis präsentiert sich bei der Forstverwaltung. Ein sehr aktives Forstjahr generierte einen stattlichen Holzerlös. Um diesen Holzerlös zu erzielen, benötigte es aber auch einen grossen Arbeitsaufwand der ARGE Forst Sarnen und Drittunternehmern.

Alpenverwaltung

Auch die Alpen können auf ein positives Jahresergebnis zurückblicken. Einmalige Einnahmen für Kabelrohranlagen und elektrische Freileitungen führten zu diesem leicht positiven und erfreulichen Ergebnis bei den Alpen.

Korporationsverwaltung

Das positive Ergebnis ist zum grossen Teil wiederum auf die Verzinsung der Eigenmittel zurückzuführen. Die Steuerzahllast der Korporation Freiteil beträgt TCHF 114.

Bilanz

Im Berichtsjahr konnte ein Bankdarlehen im Betrag von 1 Million zurückbezahlt werden. Insgesamt sind per Ende Jahr noch Bankdarlehen im Betrag von 9 Millionen bilanziert. Die Bilanzsumme beträgt neu TCHF 37'372. Das Korporationsvermögen beträgt am 31.12.2024 TCHF 23'284 (Vorjahr TCHF 22'197).

BILANZ

AKTIVEN	31.12.24 CHF	31.12.23 CHF
Umlaufvermögen	2'629'699.46	2'153'392.09
Flüssige Mittel	1'728'886.75	1'711'633.07
Forderungen	210'355.59	129'028.85
Aktive Rechnungsabgrenzungen	690'457.12	312'730.17
Anlagevermögen	34'742'186.26	34'735'374.00
Finanzanlagen	1'687'858.86	1'685'854.95
Mobile Sachanlagen	1.00	1.00
Immobilie Sachanlagen		
Freiteilmattli	10'749'200.00	10'968'600.00
Ennetriederweg 6/8/10	8'565'400.00	8'740'200.00
Brünigstrasse 85/87	1'600'800.00	1'633'400.00
Brünigstrasse 140	1'550'900.00	1'574'500.00
UNDER ALLMÄND (in Bau)	676'531.85	0.00
Bahnhofstrasse 16, Kägiswil	450'900.00	460'100.00
Batzenhofstrasse 3	471'900.00	486'500.00
Übrige Wohnhäuser + Parkplatz Museum	1'143'100.00	1'161'300.00
Ferienhäuser, Melchsee-Frutt	953'600.00	968'200.00
Hotel Restaurant Krone	3'693'300.00	3'847'200.00
Militärunterkunft	1'000'000.00	1'000'000.00
Miteigentum Haus des Waldes + Haus der Korporationen	185'000.00	185'000.00
Landwirtschaftliche Gebäude	281'237.55	279'661.05
Forstwirtschaftliche Gebäude	131'701.00	135'801.00
Alpwirtschaftliche Gebäude	294'900.00	301'900.00
Baurechtsparzellen	13.00	13.00
Strassen und Erschliessungen	11'204.00	12'504.00
Allmendland	645'400.00	645'400.00
Waldungen	649'001.00	649'001.00
Immaterielle Werte / Alprechte	238.00	238.00
TOTAL AKTIVEN	37'371'885.72	36'888'766.09

BILANZ

PASSIVEN	31.12.24 CHF	31.12.23 CHF
Fremdkapital	14'087'772.70	14'691'928.37
Kurzfristiges Fremdkapital	980'873.00	669'172.35
Kurzfristige Verbindlichkeiten	942'963.80	597'548.70
Passive Rechnungsabgrenzungen	37'909.20	71'623.65
Langfristiges Fremdkapital	13'106'899.70	14'022'756.02
Hypotheken und Darlehen	9'000'000.00	10'000'000.00
Depot Sicherstellung Rekultivierung Deponie	231'100.00	231'100.00
Rückstellungen	3'875'799.70	3'791'656.02
Eigenkapital am 31.12.	23'284'113.02	22'196'837.72
Korporationsvermögen am 01.01.	22'196'837.72	21'021'199.87
Jahresgewinn	1'087'275.30	1'175'637.85
TOTAL PASSIVEN	37'371'885.72	36'888'766.09

Der Jahresgewinn wird dem Korporationsvermögen zugeschlagen.

ZUSAMMENFASSUNG ERFOLGSRECHNUNG

	31.12.24 CHF	31.12.23 CHF
Betriebsertrag	4'713'161.25	4'365'676.77
Betriebsaufwand	-2'583'748.40	-2'117'787.27
Bürger Nutzen	-132'000.00	-97'800.00
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	1'997'412.85	2'150'089.50
Abschreibungen	-674'900.00	-692'000.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	1'322'512.85	1'458'089.50
Zinsaufwand Fremdkapital	-149'420.00	-179'459.75
Zinsertrag	27'847.35	19'099.25
Betriebsergebnis vor Steuern	1'200'940.20	1'297'729.00
Steueraufwand	-113'664.90	-122'091.15
JAHRESGEWINN	1'087'275.30	1'175'637.85

ERFOLGSRECHNUNG

LIEGENSCHAFTENVERWALTUNG	31.12.24 CHF	31.12.23 CHF
FREITEILMATTLI		
Mietzinserträge	1'009'303.40	1'004'651.10
Übrige Erträge	11'111.15	11'811.80
Direkter Aufwand	-174'715.60	-281'573.10
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	845'698.95	734'889.80
Abschreibungen	-219'400.00	-223'800.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	626'298.95	511'089.80
Zinsaufwand Fremdkapital	-49'572.00	-60'870.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-351'784.00	-336'674.00
Betriebsergebnis vor Steuern	224'942.95	113'545.80

ERFOLGSRECHNUNG

LIEGENSCHAFTENVERWALTUNG	31.12.24 CHF	31.12.23 CHF
ENNETRIEDERWEG 6/8/10		
Mietzinserträge	554'460.00	555'255.00
Übrige Erträge	2'243.95	2'108.65
Direkter Aufwand	-28'547.55	-22'304.85
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	528'156.40	535'058.80
Abschreibungen	-174'800.00	-178'400.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	353'356.40	356'658.80
Zinsaufwand Fremdkapital	-30'231.00	-37'121.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-214'530.00	-205'316.00
Betriebsergebnis vor Steuern	108'595.40	114'221.80
BRÜNIGSTRASSE 85/87		
Mietzinserträge	212'120.00	211'634.95
Übrige Erträge	4'422.55	944.10
Direkter Aufwand	-72'516.75	-119'728.90
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	144'025.80	92'850.15
Abschreibungen	-32'600.00	-33'400.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	111'425.80	59'450.15
Zinsaufwand Fremdkapital	-9'698.00	-11'908.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-68'832.00	-65'876.00
Betriebsergebnis vor Steuern	32'895.80	-18'333.85
BAHNHOFSTRASSE 16, KÄGISWIL		
Mietzinserträge	60'480.00	60'480.00
Übrige Erträge	208.50	284.30
Direkter Aufwand	-6'734.15	-5'768.80
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	53'954.35	54'995.50
Abschreibungen	-9'200.00	-9'400.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	44'754.35	45'595.50
Zinsaufwand Fremdkapital	-3'780.00	-4'641.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-26'820.00	-25'668.00
Betriebsergebnis vor Steuern	14'154.35	15'286.50

ERFOLGSRECHNUNG

LIEGENSCHAFTENVERWALTUNG	31.12.24 CHF	31.12.23 CHF
BATZENHOFSTRASSE 3		
Mietzinserträge	74'640.00	74'640.00
Übrige Erträge	236.50	221.75
Direkter Aufwand	-3'076.15	-6'551.30
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	71'800.35	68'310.45
Abschreibungen	-14'600.00	-15'000.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	57'200.35	53'310.45
Zinsaufwand Fremdkapital	-2'446.00	-3'002.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-17'352.00	-16'608.00
Betriebsergebnis vor Steuern	37'402.35	33'700.45
BRÜNIGSTRASSE 140		
Mietzinserträge	76'200.00	76'200.00
Übrige Erträge	1'302.85	1'295.50
Direkter Aufwand	-10'366.95	-13'965.85
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	67'135.90	63'529.65
Abschreibungen	-23'600.00	-24'000.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	43'535.90	39'529.65
Zinsaufwand Fremdkapital	-4'200.00	-5'157.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-29'800.00	-28'520.00
Betriebsergebnis vor Steuern	9'535.90	5'852.65
ÜBRIGE WOHNHÄUSER + PP MUSEUM		
Mietzinserträge	25'200.00	25'200.00
Übrige Erträge / Parkgebühren	29'559.20	30'429.55
Direkter Aufwand	-16'148.29	-9'198.11
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	38'610.91	46'431.44
Abschreibungen	-18'200.00	-18'500.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	20'410.91	27'931.44
Zinsaufwand Fremdkapital	-4'778.00	-5'866.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-33'904.00	-32'448.00
Betriebsergebnis vor Steuern	-18'271.09	-10'382.56

ERFOLGSRECHNUNG

LIEGENSCHAFTENVERWALTUNG	31.12.24 CHF	31.12.23 CHF
HAUS DES WALDES + HAUS DER KORPORATIONEN		
Gewinnanteile	26'537.95	29'413.05
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	26'537.95	29'413.05
Abschreibungen	0.00	0.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	26'537.95	29'413.05
Zinsertrag Eigenkapital	8'750.00	9'059.25
Zinsaufwand Fremdkapital	-1'867.00	-2'292.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-13'248.00	-12'680.00
Betriebsergebnis vor Steuern	20'172.95	23'500.30
FERIENHÄUSER, MELCHSEE-FRUTT		
Mietzinserträge	158'297.55	158'299.99
Übrige Erträge	1'247.55	1'211.50
Direkter Aufwand	-39'853.20	-36'032.00
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	119'691.90	123'479.49
Abschreibungen	-14'600.00	-14'800.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	105'091.90	108'679.49
Zinsaufwand Fremdkapital	-4'794.00	-5'888.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-34'024.00	-32'560.00
Betriebsergebnis vor Steuern	66'273.90	70'231.49
HOTEL KRONE		
Pachtzinserträge	572'836.45	463'750.00
Übrige Erträge / Parkgebühren	18'161.41	14'008.85
Direkter Aufwand	-718'580.23	-443'452.25
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	-127'582.37	34'306.60
Abschreibungen	-153'900.00	-160'300.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	-281'482.37	-125'993.40
Zinsaufwand Fremdkapital	-17'176.00	-17'080.75
Zinsaufwand Eigenkapital	-121'934.00	-94'480.00
Betriebsergebnis vor Steuern	-420'592.37	-237'554.15

ERFOLGSRECHNUNG

LIEGENSCHAFTENVERWALTUNG	31.12.24 CHF	31.12.23 CHF
MILITÄRUNTERKUNFT		
Mietzinserträge	120'000.00	120'000.00
Übrige Erträge	2'003.90	1'985.50
Direkter Aufwand	-17'909.00	-22'237.95
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	104'094.90	99'747.55
Abschreibungen	0.00	0.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	104'094.90	99'747.55
Zinsaufwand Fremdkapital	-12'219.00	-15'005.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-86'712.00	-82'986.00
Betriebsergebnis vor Steuern	5'163.90	1'756.55
TOTAL LIEGENSCHAFTENVERWALTUNG	80'274.04	111'824.98

ALLMENDVERWALTUNG	31.12.24 CHF	31.12.23 CHF
Miet- und Pachtzinserträge	69'855.20	72'883.20
Baurechtszinsen	698'191.90	689'483.90
Nutzungsentschädigungen / Dienstbarkeiten	24'158.50	71'223.75
Landverkäufe	0.00	0.00
Direkter Aufwand	-33'178.75	-11'464.55
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	759'026.85	822'126.30
Abschreibungen	-2'900.00	-3'100.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	756'126.85	819'026.30
Zinsaufwand Fremdkapital	-4'279.00	-5'251.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-30'342.00	-29'042.00
Betriebsergebnis vor Steuern	721'505.85	784'733.30
TOTAL ALLMENDVERWALTUNG	721'505.85	784'733.30

ERFOLGSRECHNUNG

FORSTVERWALTUNG	31.12.24 CHF	31.12.23 CHF
FREIE WÄLDER		
Verkauf von Holzprodukten	445'577.01	297'952.31
Miet- und Pachtzinserträge	4'769.60	4'728.20
Übrige Erträge	6'465.96	1'626.62
Projektbeiträge Waldbau	193'372.85	121'315.50
Projektbeiträge Strassen	14'058.00	14'426.65
Direkter Aufwand Waldbau/-nutzung	-624'716.16	-416'942.01
Direkter Aufwand Strassen	-13'496.30	-1'962.65
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	26'030.96	21'144.62
Abschreibungen	-4'100.00	-4'200.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	21'930.96	16'944.62
Zinsaufwand Fremdkapital	-1'909.00	-2'346.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-13'556.00	-12'972.00
Betriebsergebnis vor Steuern	6'465.96	1'626.62
SARNER HOCHWALD		
Verkauf von Holzprodukten	52'341.07	14'519.65
Miet- und Pachtzinserträge	1'085.00	1'085.00
Übrige Erträge	0.00	0.00
Projektbeiträge Waldbau	11'100.00	13'000.00
Projektbeiträge Strassen	281.55	618.25
Direkter Aufwand Waldbau/-nutzung	-62'887.87	-28'230.35
Direkter Aufwand Strassen	-1'919.75	-992.55
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	0.00	0.00
Abschreibungen	0.00	0.00
Betriebsergebnis vor Steuern	0.00	0.00
TOTAL FORSTVERWALTUNG	6'465.96	1'626.62

ERFOLGSRECHNUNG

ALPENVERWALTUNG	31.12.24 CHF	31.12.23 CHF
Miet- und Pachtzinserträge	41'502.25	40'698.10
Übrige Erträge	7'967.95	0.00
Direkter Aufwand	-14'109.10	-15'940.80
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	35'361.10	24'757.30
Abschreibungen	-7'000.00	-7'100.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	28'361.10	17'657.30
Zinsaufwand Fremdkapital	-2'471.00	-3'032.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-17'522.00	-16'770.00
Betriebsergebnis vor Steuern	8'368.10	-2'144.70
TOTAL ALPENVERWALTUNG	8'368.10	-2'144.70

KORPORATIONSVERWALTUNG	31.12.24 CHF	31.12.23 CHF
Dienstleistungsertrag	180'341.50	168'156.70
Übrige Erträge	1'520.00	10'133.35
Direkter Aufwand	-744'992.60	-681'441.25
Bürger Nutzen	-132'000.00	-97'800.00
Betriebsergebnis vor Abschreibungen / Zinsen / Steuern	-695'131.10	-600'951.20
Abschreibungen	0.00	0.00
Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern	-695'131.10	-600'951.20
Zinsaufwand Fremdkapital	-149'420.00	-179'459.75
Zinsertrag Eigenkapital	19'097.35	10'040.00
Verrechnung Zinsaufwand Fremdkapital	149'420.00	179'459.75
Verrechnung Zinsaufwand Eigenkapital	1'060'360.00	992'600.00
Betriebsergebnis vor Steuern	384'326.25	401'688.80
Kantons-, Gemeinde- und Bundessteuern	-113'664.90	-122'091.15
Betriebsergebnis	270'661.35	279'597.65
TOTAL KORPORATIONSVERWALTUNG	270'661.35	279'597.65

JAHRESGEWINN	1'087'275.30	1'175'637.85
--------------	--------------	--------------

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2024

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	31.12.24		31.12.23	
	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	21.05	11.11

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Freiteilrat am 25.02.2025 sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2024 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

Sonstige Angaben

	31.12.24	31.12.23
Nicht bilanzierte Leasingverbindlichkeiten mit Restlaufzeit > 1 Jahr	12'639.20	16'738.40
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	887.00	282.20
Solidarbürgschaft als Genossenschafter der Wassergenossenschaft Kernmatt gegenüber dem Kanton Obwalden in der Höhe der Gesamtsumme	54'000.00	60'000.00
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbind. verwendeten Aktiven	12'350'000.00	12'602'000.00

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

REVISORENBERICHT

Bericht über die Prüfung der Jahresrechnung 2024 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 2024 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, 28. März 2025

Die Rechnungsprüfungskommission

Ruedi Dillier-Röthlin
Präsident



Monika Stockmann-Rohrer



Rachel Auer-Imfeld



RohrerTreuhand AG



Christa Rohrer
dipl. Wirtschaftsprüferin

AUS DER GESCHICHTE DER KORPORATION FREITEIL

DIE ALLMENDEN – KOLLEKTIVER BESITZ VON GRUND UND BODEN



Luftaufnahme von Sarnen aus dem Jahre 1944 (www.swisstopo.admin.ch/de/zeitreise-luftbilder)

Wenn heute von Allmenden die Rede ist, verstehen die meisten darunter die Gesamtheit der Grundstücke einer Korporation oder Bürgergemeinde, die aus Acher- und Wiesland bestehen. Der Begriff der Allmenden geht jedoch viel weiter und umfasste ursprünglich die Gesamtheit aller Weide-, Wald- und Ödlandflächen, die von den berechtigten Bewohnern eines Siedlungsverbands zur kollektiven wirtschaftlichen Nutzung ausgeschieden waren. In der Doktorarbeit von Dr. iur. Hans Omlin aus dem Jahr 1913, «Die Allmend-Korporationen der Gemeinde Sarnen», werden die Allmenden der Sarner Korporationen in folgende Kategorien unterteilt:

Gartenland: Diese Flächen, oft als «Allmendgärten» bezeichnet, befanden sich auf den flachen Wieslandflächen in Siedlungsnähe, die sich für den Ackerbau eigneten. Im Freiteil hatte jeder nutzungsberechtigte Freiteiler Anspruch auf eine bestimmte Menge Gartenland, das für den Anbau von Gemüse genutzt wurde. Überschüssiges Gartenland wurde gegen einen geringen Zins verpachtet, wodurch auch Beisassen Zugang zu den Allmendgärten erhielten.

Weideland: Diese Flächen machen den grössten Teil der nicht bewaldeten Allmendflächen aus. Neben dem Wiesland in Siedlungsnähe, das nicht für den Garten- oder Ackerbau genutzt wurde, zählten auch Alpen, Weiden an Berghängen und verstreute Weideflächen in den Hochwäldern zum Weideland. Bis Mitte des 19. Jahrhunderts wurden die Weiden kollektiv von den Freiteilern genutzt. Die Grundregeln des Weidgangs wurden im Einung festgelegt, während die Details auf den Versammlungen der Freiteiler geregelt wurden.

Wälder: Die Wälder bilden bis heute den grössten Teil der Allmenden. Sie dienten vor allem der Holzgewinnung, sowohl für Nutz- als auch für Brennholz. In der frühen Siedlungszeit waren sie auch eine Nahrungsquelle für ärmere Bevölkerungsgruppen, die durch das Sammeln von Wildfrüchten ihren Speiseplan ergänzten. Bis Ende des 19. Jahrhunderts wurden die Wälder zudem als Weideflächen für Ziegen genutzt und lieferten in den Laubwäldern im Talboden Mastfutter für Schweine (Eicheln und Bucheckern).

Durch die Rodung der Wälder wurden seit der frühen Besiedlung bedeutende Weide- und Kulturlandflächen geschaffen. Bis Ende des 17. Jahrhunderts wurde ebener oder sanft ansteigender Waldboden zur Gewinnung von Kulturland gerodet und entweder kostenlos zur Nutzung überlassen, günstig verkauft oder sogar verschenkt.

Streueflächen: Feuchte, sumpfige Wiesen – sogenannte Rieter –, die für den Weidgang ungeeignet waren, sowie Waldlichtungen wurden als Streueflächen genutzt, um das in der Region knappe Stroh zu ersetzen. Ab Mitte des 19. Jahrhunderts wurden durch intensive Bodenverbesserungsmassnahmen, insbesondere durch Entwässerungen, zahlreiche Streueflächen in Wiesland umgewandelt und so einer ertragreicheren Nutzung zugeführt. Heute machen die Streueflächen im Freiteil – mit Ausnahme der Flächen in den Hochwäldern – nur noch einen geringen Teil der Allmenden aus.

Baugrund: Im Dorf Sarnen und den Weilern Kirchhofen und Bitzighofen wurden bis Ende des 18. Jahrhunderts Bauplätze für Häuser, Werkstätten und Stallungen oft unentgeltlich oder sehr günstig abgetreten. Es galt jedoch die Regel, dass bei einem Abbruch der Baute der Boden wieder der Allmend zufiel. Es handelte sich also um eine Art Gebrauchsleihe, die sicherstellte, dass die Allmenden in Siedlungsnähe langfristig im Besitz der Allgemeinheit blieben.

Wie alles begann

Um die Entstehung der Allmenden zu verstehen, lohnt es sich, zuerst einen Blick auf die Besiedlung des Sarneraats und die Entstehung der Teilsamen und Korporationen zu werfen.

Nach dem Zerfall des Weströmischen Reiches wurde der Voralpenraum ab dem 7. Jahrhundert durch die Einwanderung der Alemannen neu besiedelt. Dabei vermischten sich die einheimischen Galloromanen mit den neu zugezogenen Germanen¹. Historiker gehen davon aus, dass dieser Prozess in den Waldstätten zwischen dem 7. und 9. Jahrhundert stattfand.

Die neu entstandenen Gemeinschaften organisierten sich zunächst in Familien- und Verwandtschaftsverbänden. Mehrere Familienverbände schlossen sich zu einer sogenannten Hundertschaft zusammen, die ein gemeinsames Herrschaftsgebiet – die Mark – beanspruchte. Das Sarneraatal kann als solche eigenständige Mark betrachtet werden.

Die Christianisierung der Waldstätten setzte vermutlich bereits im frühen 8. Jahrhundert ein. Sie wurde massgeblich durch Klostergründungen unter der Schirmherrschaft des Bistums Konstanz² vorangetrieben.

Archäologische Funde und historische Quellen deuten darauf hin, dass im 8. Jahrhundert in Sarnen die erste Peterskirche errichtet wurde. Mit dem Bau weiterer Kirchen wurde die ursprüngliche Mark Obwalden schrittweise in Kirchengossenverbände aufgeteilt, die weitgehend den heutigen politischen Gemeinden entsprachen. Jeder Kirchengossenverband – auch als «*Kilchhöri*» oder «*Chilchgang*» bezeichnet – organisierte seine gemeinschaftlichen Aufgaben eigenständig, blieb jedoch über die Mark mit den anderen Verbänden verbunden. Übergeordnete Angelegenheiten, die die gesamte Mark betrafen, wurden ab dem 14. Jahrhundert an der Landsgemeinde geregelt, deren Wurzeln in den alemannischen Hundertschaftsversammlungen lagen.

Ab dem 9. Jahrhundert war Obwalden von verschiedenen Grundherrschaften geprägt. Bis Ende des 13. Jahrhunderts traten diese ihren Besitz grösstenteils durch Schenkungen an Klöster ab. In Sarnen besaßen unter anderem das Chorherrenstift Beromünster sowie die Klöster Luzern und Muri zinspflichtige Höfe. Das Kloster Muri verkaufte seinen Besitz in Obwalden bald an das Kloster Engelberg weiter, das die Höfe an einheimische Bauern übergab und sich mit den Zinseinnahmen begnügte. Neben den Klöstern etablierte sich auch eine lokale Führungsschicht aus freien Grossbauern mit weitläufigem Grundbesitz.

Entstehung der Teilsamen und die Dorfleute von Sarnen

Bereits in den frühen Phasen der Besiedlung wandelte sich das ursprüngliche Gemeineigentum schrittweise in privates Eigentum um. Es entstanden private Hofstätten, umgeben von angrenzenden Äckern, die sich allmählich zu Weilern zusammenschlossen. Innerhalb der Kilchhöri von Sarnen sind einige dieser Weiler bis heute erkennbar, darunter Stalden, Wilen, Oberwilen, Ramersberg, Kägiswil, Kirchhofen, Bitzighofen und das Sarner Dorf.

Mit dem Bevölkerungswachstum, dem Aufkommen des Söldnerwesens und der wachsenden Bedeutung des Italienhandels entwickelten sich aus diesen Weilern verschiedene Teilsamen, die das Gebiet der Kilchhöri von Sarnen untereinander aufteilten. Trotz eigenständiger Nutzung von Ressourcen sowie der Verwaltung von Grund und

Boden blieben gesellschaftliche Aufgaben innerhalb des Kirchgangs gemeinschaftlich organisiert.

Das älteste überlieferte Urteil des Fünfzehnergerichts von Obwalden aus dem Jahr 1390 bezieht sich erstmals auf die Sarner Teilsamen. Es regelte Streitigkeiten über das Weiderecht in den Wäldern der heutigen Korporationen Schwendi und Ramersberg. Dabei wurden die drei Teile oberhalb des Blattibachs sowie die Dorfleute von Sarnen und Bitzighofen genannt.

Zu jener Zeit bestand der Kirchgang von Sarnen aus sieben eigenständigen Teilsamen: Stalden, Schwendi und Forst (die drei Teile oberhalb des Blattibachs), Ruggischwil (das Gebiet von Wilen bis zum Geren), Freiteil (umfassend Kirchhofen, das Sarner Dorf und Bitzighofen), Ramersberg und Kägiswil. Um das Jahr 1500 schlossen sich die ersten vier Teilsamen zur Korporation Schwendi zusammen, wodurch die Sarner Korporationen ihre heutige Struktur erhielten.

Im 14. Jahrhundert präsentierte sich das Dorf Sarnen als eine Ansammlung privater Hofstätten. Diese bestanden aus einem Wohnhaus, den erforderlichen Wirtschaftsgebäuden und einem grosszügigen, von einem Zaun abgegrenzten Gelände. Innerhalb der Hofstatt befanden sich in der Regel ein Garten und eine Wiese, die als Weide- und Tummelplatz für Vieh diente, das nicht auf die Allmenden getrieben werden konnte. Ebenso wie die einzelnen Hofstätten war auch das gesamte Dorf von einem Zaun – dem sogenannten Dorfetter – von den angrenzenden Feldern getrennt. Innerhalb dieses Dorfetters befanden sich der Dorfbrunnen, das Rathaus und weitere öffentliche Einrichtungen von zentraler Bedeutung für das Gemeinschaftsleben.

Jenseits des Dorfetters erstreckte sich das Ackerland, das nach dem Prinzip der Dreifelderwirtschaft bewirtschaftet

wurde. Es war in drei Zelgen (Fluren) unterteilt, wobei die Parzellen innerhalb jeder Zelge je nach Bodenqualität und Lage zugewiesen wurden. Jede Hofstatt erhielt dabei ihr eigenes Los. Zwischen den Zelgen lagen Heuwiesen, die durch Häge von Weideland und Gehölz abgegrenzt waren. Nach der Ernte wurden die Häge niedergelegt, und die Zelgen dienten dem Vieh als Etzweiden.

Der Dorfetter, die Ackerfelder und die Heuwiesen bildeten zusammen die Dorffeldmark. Jenseits davon lag die gemeine Mark, bestehend aus Weiden und Wäldern, die durch Zäune oder natürliche Markierungen von den anderen Teilsamen abgegrenzt waren.

Die kollektiv genutzten Flächen innerhalb der Mark bildeten in ihrer Gesamtheit die Allmenden. Neben den Einwohnern des Sarner Dorfes waren auch die Bewohner der Weiler Kirchhofen und Bitzighofen sowie verstreut lebenden Einzelhofbesitzer an der Nutzung der Allmenden beteiligt. Zusammen bildeten sie die Gemeinschaft der Dorfleute von Sarnen.

Zum Zeitpunkt der ersten schriftlichen Quellen³ war der Übergang von Gemeineigentum zu privatem Eigentum bereits weit fortgeschritten. Die Dorffeldmark von Sarnen war zu dieser Zeit bereits auf die verschiedenen Hofstätten verteilt, wenngleich die Allmenden weiterhin den grössten Teil des Talbodens einnahmen.

Die Dorfleute von Sarnen betrieben früh eine vorausschauende Bodenpolitik. Ihre Teilsame nannten sie den «Fryen Teil», sich selbst die «Fryen Teiler». Um Handwerker zur Ansiedlung zu bewegen, gewährten sie ihnen freies Wohnrecht. Gegen eine geringe Entschädigung konnten diese zudem das Land- und Freiteilrecht erwerben. Auch angesehene Persönlichkeiten liessen sich in Sarnen nieder, da sich hier der Sitz der Regierung und des Gerichts befand.



Ältestes Dorfbild von Sarnen: Holzschnitt in Johann Stumpfs Schweizerchronik von 1548 (Sammlung Historisches Museum Obwalden). Der Dorfetter und die privaten Hofstätten sind auf dem Holzschnitt gut erkennbar, obwohl dieser zu diesem Zeitpunkt bereits weitgehend in Sondereigentum übergegangen war.

¹ Die Alemannen waren ein westgermanischer Stammesverband. Zusammen mit den keltischen Helvetiern und den Galloromanen zählen sie zu den Vorfahren der heutigen einheimischen Bevölkerung der Deutschschweiz.

² Das Bistum Konstanz wurde im 6. Jahrhundert von alemannischen Herzögen aus dem Bodenseeraum gegründet.

³ Die älteste schriftliche Erwähnung der Leute von Sarnen findet sich in einer päpstlichen Bulle aus dem Jahr 1247.

So entwickelte sich der Flecken Sarnen rasch zu einem bedeutenden Hauptort.

Nutzung der Allmenden

Über Jahrhunderte hinweg wurden die Allmenden hauptsächlich als Weideland genutzt. Ursprünglich konnte jeder Freiteiler so viel Vieh auf die Allmend treiben, wie er besass. Doch mit der Intensivierung der Viehzucht, dem Bevölkerungswachstum und dem florierenden Italienhandel wurden die Nutzungsregeln verschärft. Laut der Einung von 1554 durfte jeder Freiteiler im Sommer nur noch zwei Kühe auf die Allmend treiben. Gegen eine Gebühr von 1 ½ Gulden konnten jedoch zusätzliche «Übersatzkühe» aufgetrieben werden. Vor der Alpuffahrt ins Zimmertal und ins Teufimatt wurde das Alpvieh zunächst auf die Allmend getrieben. Nach der Rückkehr des gesömmerten Viehs im Herbst diente die Allmend erneut als Etzweide.

Neben der Weidenutzung spielten auch die Gärten auf der Allmend eine wichtige Rolle. Die Vergabe solcher Gärten ist seit 1620 in den Freiteilprotokollen dokumentiert. Jeder nutzungsberechtigte Freiteiler hatte Anspruch auf einen eigenen Garten. Wer mehr Gartenland benötigte, konnte bis zu drei «Übergärten» beziehen. Diese konnten jedoch vom Freiteil zurückgefordert werden, um sie an neu ins Nutzungsrecht aufgenommene Freiteiler zu vergeben. Während der Hungersnot von 1817 wurden zusätzliche Gärten auf der Allmend geschaffen. Jeder nutzungsberechtigte Freiteiler erhielt zinslos 300 Klafter (9,7 Aren) Gartenland im Hasli und im Riedli. Wer das zugewiesene Land nicht selbst nutzte, konnte es gegen eine Entschädigung von 3 Gulden zurückgeben. Überschüssiges Gartenland wurde durch den Freiteilvogt an Beisassen verlehnt. Eine zentrale Rolle für die Ernährung der Bevölkerung spielten auch die Obst- und Nussbäume auf der Allmend. Der Freiteil förderte deren Anpflanzung, indem er seinen Genossen erlaubte, Bäume zu pflanzen und zeitlebens zu nutzen. Nach dem Tod des Pflanzers gingen die Bäume in den Besitz der Korporation über. Im 18. Jahrhundert wurden neu aufgenommene Freiteiler sogar verpflichtet, einen Obstbaum auf der Allmend zu pflanzen und ihn zu pflegen, bis er dem Vieh entwachsen war.

Bäume, die in den Besitz der Korporation fielen, wurden gemeinschaftlich genutzt. Die Erträge aus Äpfeln, Birnen und Nüssen wurden von den «Obsteinigern» geschätzt und an die Nutzniesser verteilt.

Auch die Nutzung von Streue auf sumpfigen Riedflächen und höher gelegenen Weiden war ein wichtiger Bestandteil der Allmendnutzung. Ursprünglich war sie nur den Vieh-

besitzern vorbehalten, und der Verkauf von Streue war laut Einung verboten. Im 18. Jahrhundert wurden diese Beschränkungen aufgehoben, sodass jeder nutzungsberechtigte Freiteiler Anspruch auf ein Streuelos hatte, welches er nach Belieben nutzen oder verkaufen konnte.

Verteilung der Allmenden

Im Jahr 1846 wurde deutlich, dass für die neu aufgenommenen Freiteiler nicht mehr genügend Gartenland zur Verfügung stand. Um dieses Problem zu lösen, wurde eine Untersuchung eingeleitet, die klären sollte, wie das Gemeinland effizienter bewirtschaftet und wie gleichzeitig die Finanzen des Freiteils verbessert werden konnten. Zwei Jahre später, im Jahr 1848, fiel die Entscheidung: Die Allmenden sollten verteilt werden. Das Ziel war es, jedem nutzungsberechtigten Freiteiler einen gleichberechtigten Zugang zu den Allmenden zu ermöglichen – eine Gerechtigkeit, die bis dahin nicht mehr gegeben war. Vor allem Viehbesitzer profitierten durch den Weidgang überproportional von den gemeinschaftlichen Flächen, während andere Mitglieder des Freiteils zunehmend benachteiligt wurden.

Bei der Aufteilung der Allmenden wurde sorgfältig darauf geachtet, dass bestehende Fuss-, Winter- und Tränkwege berücksichtigt wurden und genügend Raum für zukünftige Fahrwege blieb. Die Verordnung zur Verteilung des Allmendlandes wurde von einer Kommission erarbeitet, die sich aus den fünf Kirchenräten des Freiteils, den Freiteilmitgliedern der Armenkommission des Kirchgangs sowie fünf weiteren Freiteilern zusammensetzte.

Einige Freiteiler akzeptierten den Mehrheitsentscheid der Versammlung nicht und reichten Klage gegen die Verteilung der Allmenden beim Siebnergericht ein. Nachdem dieses den Beschluss bestätigte, wurde der Fall vor das Geschworenengericht weitergezogen. Doch auch dieses Gericht bekräftigte die Entscheidung der Freiteilversammlung. Die Richter argumentierten, dass eine von der Versammlung beschlossene Verordnung jederzeit wieder aufgehoben oder abgeändert werden könne. Grundlage für den Verteilungsbeschluss bildeten die Einungsartikel von 1554 und 1606, die jedem Freiteiler eine gleichmässige Nutzung der Allmenden zusicherten und festlegten, dass das Gemeingut weder verringert noch in Privateigentum überführt werden durfte. Das Geschworenengericht nahm diesen Grundsatz in sein Urteil auf.

Jeder nutzungsberechtigte Freiteiler erhielt per Losverfahren 1000 Klafter (etwa 32 Aren) geeignetes Allmendland. Die Lose bestanden aus einer Mischung von besseren und schlechteren Bodenstücken und wurden in ein oder zwei Parzellen zusammengefasst. Das zugeteilte Land durfte

ausschliesslich als Gartenland genutzt werden; Viehhaltung und bauliche Massnahmen waren untersagt. Bis Weihnachten musste jedes Jahr das Gartengewächs abgeräumt werden.

Wer das Land nicht oder nur teilweise nutzte, durfte es verpachten – auch an Beisassen –, allerdings nur, wenn kein Freiteiler das Zugrecht geltend machte. Zur Überwachung dieser Pachtgeschäfte wählte die Freiteilversammlung für eine Amtszeit von drei Jahren einen Ausschuss, bestehend

aus dem Freiteilvogt und sechs weiteren Mitgliedern. Dieser Ausschuss war befugt, Verstösse gegen die Pachtregeln mit Geldstrafen zwischen drei und zwölf Gulden zu ahnden und Streitigkeiten bei der Loszuweisung zu schlichten. Ein Tausch von Losen war möglich, sofern beide Parteien einverstanden waren. Starb ein Losinhaber oder

verzichtete er auf sein Freiteilrecht, fielen das Land und die von ihm gepflanzten Bäume an den Freiteil zurück. Um auch zukünftigen Freiteilern Anteile an den Allmenden zu sichern und zusätzliche Einnahmequellen für den Freiteil zu schaffen, wurde nicht das gesamte gute Land verlost. Der unverteilte Teil wurde entweder zu einem möglichst hohen Zins verpachtet oder direkt vom Freiteil bewirtschaftet.

Die Bäume auf dem Allmendland blieben im Eigentum des Freiteils, der für deren Pflege, Schnitt und gegebenenfalls Fällung verantwortlich war. Auch das Pflanzen neuer Bäume lag in seiner Entscheidungsgewalt. Losinhaber durften zwar Bäume setzen, benötigten dafür jedoch die Erlaubnis des Freiteilrats.

Die Verwaltung der Wege und Umzäunungen wurde ebenfalls klar geregelt. Der Freiteil errichtete keine neuen Zäune und ersetzte auch keine alten. Lediglich an den beiden meistgenutzten Viehtrieben stellte er den Losinhabern Holz für den ersten Zaun zur Verfügung. Diese mussten später lebende Hecken als Ersatz anpflanzen. Die Errichtung und Pflege aller weiteren notwendigen Wege auf den Allmenden blieb Aufgabe des Freiteils. Ebenso war der Freiteil für den Unterhalt der Wuhren am See, an der Aa, an der Melchaa und am Bitzighoferbach verantwortlich.



Umfang der Freiteiler Allmenden in den 1870er Jahren (vor der Melchaa-Korrektion)

Allmenden im Wandel der Zeit

Als sich die Dorfleute von Sarnen zu einer Teilsame organisierten, befand sich ein grosser Teil der Dorffeldmark – und natürlich die Mark selbst – vermutlich noch im kollektiven Besitz. Der genaue Zeitpunkt des Übergangs von kollektivem zu privatem Eigentum lässt sich heute jedoch nicht mehr exakt bestimmen, da aus dieser Zeit keine gesicherten Quellen vorliegen.

Nachdem die Dorffeldmark weitgehend privatisiert worden war, wurden auch weniger wertvolle Allmendflächen, die sich für die gemeinschaftliche Nutzung kaum eigneten, zu günstigen Preisen verkauft. Die Käufer übernahmen dabei nicht nur das Land, sondern auch die damit verbundenen Verpflichtungen wie die In-

standhaltung von Wuhren entlang der Fliessgewässer, den Unterhalt der Wege und bestehende Wegerechte. Beispiele hierfür sind Flächen entlang des Blattibachs und in der Kernmatt, die bereits im 17. Jahrhundert veräussert wurden. Verdiente Mitglieder des Freiteils erhielten gelegentlich kleinere Grundstücke in der Nähe ihrer Hofstätten als Anerkennung für besondere Verdienste verehrt.

Im Jahr 1890 – nach der Aufteilung der Allmenden im Jahr 1848, der Melchaa-Aa-Korrektion zwischen 1878 und 1882 sowie dem Bau der Brünigbahnlinie zwischen 1886 und 1888 – wurden die Freiteiler-Allmenden im Talboden von Sarnen vermessen. Die erfassten Flächen umfassten Kalchern, Rüdli, Hasli, Schlossacker, Seefeld, die Hintere und Untere Allmend bis zur Strasse, die Allmend zu Bitzighofen mit der dortigen Matte und dem Ried vor dem Bach sowie die Matte Feld, inklusive der Wege und Bauten. Insgesamt ergab sich eine Gesamtfläche an landwirtschaftlicher Nutzfläche von 54,7 Hektar. Um für die rund 90 nutzungsberechtigten Freiteiler je 38 Aren Allmendland bereitzustellen, blieben die hintere Kalchern, drei Viertel des Seefelds, die Matte Feld und das gesamte Land zu Bitzighofen unverteilt.

Ein anschaulicher Überblick über den Umfang und die Lage der Freiteiler-Allmenden gegen Ende des 19. Jahrhun-

ART UND UMFANG DER ALLMENDEN	ALLMENDEN UM DAS JAHR 1890	ZUWACHS DURCH KAUF UND TAUSCH	ALLMENDEN IM JAHR 2024	VERÄNDERUNG INKL. ZUWACHS
Waldfläche⁴	573,3 ha	6,7 ha	574,7 ha	-5,3 ha
landwirtschaftliche Nutzfläche:	104,4 ha	58,3 ha	112,1 ha	-50,6 ha
Acker- und Wiesland im Talboden	52,4 ha	15,5 ha	25,0 ha	-42,9 ha
übriges Wies- und Weideland	42,3 ha	7,9 ha	40,8 ha	-9,4 ha
Streuefläche	9,4 ha	0,0 ha	9,4 ha	0,0 ha
Alpweiden	0,0 ha	34,2 ha	34,2 ha	34,2 ha
eingezontes Bauland (Ackerland)	0,0 ha	0,7 ha	2,7 ha	2,7 ha
Baurechtgrundstücke	0,0 ha	4,7 ha	8,1 ha	3,4 ha
Immobiliengrundstücke	0,0 ha	1,2 ha	2,9 ha	1,7 ha
Strassen und Wege:	unbekannt	0,7 ha	4,7 ha	unbekannt
davon Waldstrassen	unbekannt	0,0 ha	3,6 ha	unbekannt
übrige Flächen	unbekannt	0,5 ha	10,3 ha	unbekannt
TOTAL	677,4 ha	72,1 ha	712,8 ha	-36,7 ha

Tabelle 1: Auflistung der Freiteiler-Almenden in den Jahren 1890 und 2024 mit Angaben des Zuwachses und der Differenz.

derts bietet der Projektplan zur Melchaa-Aa-Korrektion, der in den 1870er-Jahren von Ingenieur Kaspar Diethelm erstellt wurde. Die Karte zeigt die Freiteiler-Allmenden als farblich markierte Flächen und verdeutlicht auch den historischen Verlauf der Melchaa, der die frühere Untere und Hintere Allmend erklärt.

Bis zum Zweiten Weltkrieg blieb der Umfang der Freiteiler-Allmenden weitgehend unverändert. Während und nach dem Krieg beanspruchte jedoch die Armee grössere Flächen der Allmenden für ihre Zwecke. In den Nachkriegsjahren beschleunigte sich die Entwicklung des Dorfes Sarnen aufgrund des Bevölkerungswachstums und des steigenden Bedarfs an Bauplätzen für Infrastruktur, Gewerbe, Industrie und Wohnbauten. Die Freiteiler stellten sich diesen Veränderungen nicht entgegen, sondern traten bereitwillig Land von den Allmenden zu moderaten Preisen ab, um das Wachstum von Sarnen zu unterstützen. Dies hatte jedoch zur Folge, dass die Landreserven des Freiteils erheblich schrumpften.

Um dem entgegenzuwirken, versuchte der Freiteil, die verlorenen Flächen durch Zukäufe zu kompensieren – eine Strategie, die bis Mitte des 20. Jahrhunderts noch erfolgreich war. Mit der zunehmenden Verknappung landwirtschaftlicher Flächen, der Einführung von Bewilligungspflichten durch die kantonalen Behörden und schliesslich dem bürgerlichen Bodenrecht im Jahr 1994 wurde es jedoch immer schwieriger, den Verlust an Kulturland auszugleichen.

Die Entwicklung der Allmenden zwischen 1890 und 2024 zeigt deutliche Veränderungen in ihrem Umfang und ihrer Nutzung. Trotz eines Flächenzuwachses von 72,1 Hektar durch Kauf und Tausch ist die Gesamtfläche der Allmenden im Vergleich zu 1890, als sie 677,4 Hektar betrug, um 36,7 Hektar zurückgegangen und beträgt heute 712,8 Hektar. Besonders auffällig ist der starke Rückgang des Acker- und Wieslandes im Talboden von Sarnen. Während diese Flächen im Jahr 1890 noch 54,7 Hektar umfassten, sind sie trotz bedeutender Zukäufe von 15,5 Hektar auf nur noch 25,0 Hektar geschrumpft. Unter Berücksichtigung des Zuwachses ergibt sich eine Gesamtabnahme von 42,9 Hektar, was einem Rückgang von 81,9 Prozent entspricht. Von dieser Fläche befinden sich 11,0 Hektar weiterhin im Besitz der Korporation Freiteil, entweder in Form von Baurechten oder als eigene Immobilien. Die restlichen Flächen wurden zur Weiterentwicklung der Gemeinde Sarnen verkauft.

Auch innerhalb der übrigen landwirtschaftlichen Nutzflächen gab es bedeutende Veränderungen. Während das Acker- und Wiesland stark zurückging, nahmen die Alpweiden um 34,2 Hektar zu. Dieser Anstieg ist auf den Kauf der sieben Giswiler Berggüter zurückzuführen, die zur Schaffung der Alp Iwi angekauft wurden. Das übrige Wies- und Weideland verringerte sich um 9,4 Hektar, obwohl es zuvor einen Zuwachs von 7,9 Hektar verzeichnet hatte. Die Streuefläche blieb mit 9,4 Hektar konstant. Zu-

dem sind derzeit 2,7 Hektar landwirtschaftlich genutzter Boden als Bauland eingezont, wodurch diese Flächen kurz- bis mittelfristig der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.

Auch die Waldfläche und andere Landnutzungen haben sich verändert. Trotz eines Zuwachses von 6,7 Hektar ist die gesamte Waldfläche um 5,3 Hektar zurückgegangen. Dieser Rückgang ist vor allem auf Abtretungen⁵ sowie die Anlage neuer Waldstrassen zurückzuführen. Ein genauer Vergleich der Strassen, Wege und sonstigen Flächen ist nicht möglich, da für die Zeit um 1890 keine detaillierten Aufzeichnungen über deren Umfang existieren. Die nebenstehende Abbildung veranschaulicht eindrucksvoll, wie sich das Dorf Sarnen auf den einstigen Allmenden der Korporation Freiteil ausgebreitet hat. Die grün markierten Flächen zeigen den heutigen Grundbesitz der Korporation im Talboden von Sarnen, einschliesslich des Ennetriederwaldes. Besonders wertvolle und ertragreiche Acker- und Wieslandflächen konnten nur in begrenztem Umfang durch Böden ähnlicher Qualität ersetzt werden. Unterhalb der Freiteilmatte bis zum Matzgadenried sind Zukäufe von Ackerland erkennbar, die der Freiteil 1942 von der Parketterie Durrer erwerben konnte. In den Nachkriegsjahren wurde es zunehmend schwieriger, ertragreiche Wiesen hinzuzukaufen. Der zweite und letzte grössere Zukauf war die Liegenschaft Stuechferich, die 1959 durch eine glückliche Fügung erworben werden konnte.

Fazit

Die Allmenden der Korporation Freiteil haben über die Jahrhunderte hinweg einen tiefgreifenden Wandel durchlaufen – geprägt von sozialen, landwirtschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklungen. Was einst als gemeinschaftlich genutztes Weideland begann, entwickelte sich

mit der Vergabe von Gartenland und der Aufteilung der Bodenallmenden im Jahr 1848 schrittweise zu einer individualisierten Nutzung. Dieser Wandel spiegelt nicht nur die veränderte Landnutzung, sondern auch den gesellschaftlichen Umbruch wider.

Die Allmenden waren stets ein entscheidender Faktor für die Entwicklung des Siedlungsraums. Besonders seit der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts beschleunigte sich dieser Prozess erheblich. Zwischen dem Zweiten Weltkrieg und den 1980er-Jahren verkauften die Freiteiler grosse Teile ihrer Allmenden, um das Wachstum und die Modernisierung Sarnens zu unterstützen. Heute wird Land nur noch gegen Realersatz oder im Baurecht abgegeben – eine Praxis, die den jahrhundertealten Grundsatz der Besitzstandswahrung von Grund und Boden bewahrt und für den Fortbestand der Korporation Freiteil essenziell ist.

Die Geschichte der Allmenden von Sarnen vermittelt eine wesentliche Erkenntnis: Grund und Boden sind ein begrenztes Gut, das nur durch verantwortungsbewusste, gemeinschaftliche Nutzung langfristig erhalten werden kann. Auch wenn sich die Nutzung im Laufe der Zeit verändert hat – vom Ackerbau hin zu Baurechten und Immobilienprojekten –, bleibt das Ziel dasselbe: die nachhaltige Bewahrung des Gemeinguts für kommende Generationen. Die Erträge aus diesen modernen Nutzungsformen ermöglichen es dem Freiteil, seine vielfältigen Aufgaben zu erfüllen und die Allmenden weiterhin zu hegen und zu pflegen.



Überlagerung der Freiteiler Allmenden in den 1870er Jahren (gelb) mit den Allmenden im Jahr 2024 (grün) und dem Überbauungsplan der Hochbauten im Jahr 2020 im Talboden von Sarnen.

Text von Niklaus Wirz

⁴ Die Anteile der Freiteiler an den Wäldern der Ramersberger und Kägiswiler wurden auf Grundlage der Waldteilung zu Beginn des 20. Jahrhunderts bereinigt erfasst.

⁵ Im Gebiet der «Kalcheren» wurden grössere Waldareale an die Schweizer Armee für den Bau von Stollenanlagen sowie an die Einwohnergemeinde Sarnen für Hochwasserschutzmassnahmen an der Melchaa abgetreten.

Quellen:
– Archiv der Korporation Freiteil
– Sarnen – Aus 1000 Jahren Geschichte; von Flüe, N. (2012), Sarnen, Eigenverlag des Autors.
– Die Allmend-Korporationen der Gemeinde Sarnen (Obwalden); Omlin, H. (1913), Stans, Buchdruckerei Ad. & P. von Matt.
– Obwaldner Geschichte; Angelo G. (2000), Staatarchiv des Kantons Obwalden.



Korporation Freiteil
Freiteilmattlistrasse 50
6060 Sarnen

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