

Bericht des Regierungsrats zur Überführung von Liegenschaften der Nationalstrasse A8 ins Verwaltungsvermögen des Kantons

vom 8. Juni 2009

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren Kantonsräte

Wir unterbreiten Ihnen Bericht und Entwurf eines Kantonsratsbeschlusses zur Überführung von Liegenschaften der Nationalstrasse A8 ins allgemeine Verwaltungsvermögen des Kantons mit dem Antrag auf Eintreten.

Sarnen, 8. Juni 2009

Im Namen des Regierungsrats

Landammann: Niklaus Bleiker
Landschreiber: Urs Wallimann

1. Ausgangslage

Im Rahmen des Nationalstrassenbaus hat der Kanton jeweils auch die Landerwerbsgeschäfte durchgeführt. Der Bund hat sich finanziell mit dem gesetzlich vorgegebenen Beitragssatz von 97 Prozent daran beteiligt. Alle Landerwerbsgeschäfte mussten vorgängig dem Bundesamt für Strassen (ASTRA) zur Genehmigung vorgelegt werden. Bis zur Einführung der NFA am 1. Januar 2008 war der Kanton für alle Liegenschaften der Nationalstrasse im Grundbuch als Eigentümer eingetragen. Mit der NFA ging ein Teil der Nationalstrassenparzellen durch Bundesratsbeschluss an den Bund über. Es sind dies vor allem Parzellen der in Betrieb stehenden Nationalstrasse zwischen Brünigpass und Lopper. Beim Kanton sind diejenigen Parzellen geblieben, die für die Fertigstellung des Nationalstrassennetzes gebraucht werden.

Die Übertragung der Parzellen vom Kanton an den Bund nach Inkrafttreten der NFA Anfang 2008 war genereller Natur. Inzwischen wurde diese Übertragung zwischen Kanton und Bundesamt für Strassen (ASTRA) detailliert geprüft, ausgediebt und bereinigt. Es stellte sich heraus, dass sich in den Gemeinden Sarnen, Alpnach und Giswil einige Nationalstrassenparzellen befinden, die nicht mehr für die Belange der Nationalstrasse benötigt werden (Reserve für Tauschgeschäfte für die Projekte der Netzzvollendung oder sogenannte Restparzellen). Diese Grundstücke können deshalb an den Kanton überführt werden. Dies hat zur Folge, dass der Kanton dem Bund den Bundesanteil von 97 Prozent des Wertes der Grundstücke vergüten muss.

2. Grundsätze für die Bewertung der Grundstücke

Der Kanton und das Bundesamt für Strassen (ASTRA) haben sich auf folgende Bewertung der Grundstücke geeinigt:

- | | |
|--|---------------------------|
| – Wiese, landwirtschaftlich gut nutzbar | Fr. 10.00 /m ² |
| – Wiese im steilen Gelände, schwer nutzbar | Fr. 1.00 /m ² |

- Wald im steilen Gelände Fr. - 2.00 /m²
- Wiese im Naturschutzgebiet Hanenried und beim Wildübergang Dreiwässerkanal (Sachseln) Fr. 0.50 /m²
- StrassenWege Fr. 1.00 /m²
- Bauland in Zone für öffentliche Bauten in Sarnen Fr. 5.00 /m²
- Bauland in Gewerbezone in roter Gefahrenzone in Giswil Fr. 30.00 /m²

Die Bewirtschaftung von Waldflächen im steilen Gelände kann nicht kostendeckend erfolgen. Aus diesem Grund wurde eine einmalige Entschädigung von Fr. 2.– pro m² durch den Verkäufer eingesetzt.

3. Betroffene Grundstücke

Der Beauftragte für Landerwerb des Bundesamts für Strassen ASTRA hat am 5. März 2009 der Übernahme folgender Grundstücke durch den Kanton zu folgenden Preisen zugestimmt:

Gemeinde	Parz. Nr.	Fläche m ²	Bezeichnung	Fr. pro m ²	Wert (gerundet auf Fr. 100.–)
Alpnach	16	311	Wiese, Gewässer	10.00	3 100
	24	2 900	Wald (Teilfläche)	-2.00	-5 800
	56	1 813	Wiese	10.00	18 100
	82	19 720	Wiese, Hofraum	1.00	-22 500
		21 098	Wald, Strasse, Gewässer	-2.00	
	817	516	Wiese	10.00	5 200
	1319	1 511	Wiese	10.00	15 100
	1691	4 090	Wald	-2.00	- 8 200
	1692	5 058	Wald, Strasse, Weg, Gewässer	-2.00	-10 100
	1941	466	Strasse, Weg	1.00	500
Sachseln	747	1 715	Wiese (Hanenried)	0.50	900
	749	3 433	Wiese (Hanenried)	0.50	1 700
	751	3 601	Wiese (Hanenried)	0.50	1 800
	752	2 393	Wiese (Hanenried)	0.50	1 200
	753	4 903	Wiese (Hanenried)	0.50	2 500
	759	9 410	Wiese (Hanenried)	0.50	4 700
	763	2 725	Wiese (Hanenried)	0.50	1 400
	764	3 538	Wiese (Hanenried)	0.50	1 800
	765	3 597	Wiese (Hanenried)	0.50	1 800
	766	5 350	Wiese (Hanenried)	0.50	2 700
	767	2 783	Wiese (Hanenried)	0.50	1 400
	768	2 103	Wiese (Hanenried)	0.50	1 100
	770	1 571	Wiese (Hanenried)	0.50	800
	773	3 417	Wiese (Hanenried)	0.50	1 700

Gemeinde	Parz. Nr.	Fläche m2	Bezeichnung	Fr. pro m2	Wert (gerundet auf Fr. 100.–)
	784	3 057	Wiese (Hanenried)	0.50	1 500
	788	7 525	Wiese (Hanenried)	0.50	3 800
	798	1 539	Wiese (Hanenried)	0.50	800
	806	3 924	Wiese (Hanenried)	0.50	2 000
	809	8 081	Wiese (Hanenried)	0.50	4 000
	811	10 526	Wiese (Hanenried)	0.50	5 300
	1981	27 978	Wiese (Hanenried)	0.50	14 000
	1982	6 672	Wiese (Hanenried)	0.50	3 300
	2017	2 550	Wiese (Wildübergang Dreiwässerkanal)	0.50	1 300
	2035	2 786	Wiese (Wildübergang Dreiwässerkanal)	0.50	1 400
	2036	800	Wiese (Wildübergang Dreiwässerkanal)	0.50	400
Sarnen	3648	2 837	Hofraum, Wiese, Strasse/Weg	5.00	14 200
	688	5 949	Wiese	1.00	-15 500
		10 742	Wald	-2.00	
Giswil	599	8 607	Hofraum, Wald, Strasse/Weg	30.00	258 200
	699	3 921	Hofraum, Wald	30.00	117 600
Total		215 516			433 200

4. Überführung ins Verwaltungsvermögen

Die Grundstücke werden vorerst weiterhin für die Erfüllung von öffentlichen Aufgaben benötigt und sollen daher ins allgemeine Verwaltungsvermögen des Kantons überführt werden. So wird ein grosser Teil der landwirtschaftlichen Grundstücke in den Gemeinden Giswil und Sachseln für die Realisierung des Hochwasserschutzprojekts Kl. Melchaa benötigt. Es handelt sich dabei sowohl um von der Bachumlegung direkt betroffene Landflächen, als auch um Landflächen für Realersatzansprüche von privaten Landeigentümern, welche eigenes Land für die Bachumlegung abtreten müssen. Diese Landflächen sollen dem Hochwasserschutzprojekt zum Übernahmepreis zur Verfügung gestellt werden.

Die beiden Parzellen Nr. 599 und Nr. 699 in der Gemeinde Giswil sind als Gewerbezone ausgeschieden. Sie befinden sich zur Zeit in der roten Gefahrenzone. Das kommt einem Bauverbot gleich. Durch das Projekt der Umlegung der Kl. Melchaa wird die rote Gefahrenzone aber aufgehoben. Voraussichtlich wird ein Teil der Fläche für das Projekt Umlegung Kl. Melchaa beansprucht.

5. Übernahmepreis

Der Übernahmepreis ist angemessen und fair. Da ein erheblicher Teil der Fläche der beiden Parzellen 599 und 699 in der Gewerbezone in der Gemeinde Giswil voraussichtlich durch die Umlegung der Kl. Melchaa aus der roten Gefahrenzone entlassen wird, wird sich der Übernahmewert dieser beiden Grundstücke von insgesamt Fr. 375 800.– voraussichtlich in absehbarer Zeit erhöhen.

Der Übertragungswert aller Grundstücke beträgt insgesamt Fr. 433 200.–. Dem Bund sind 97 Prozent oder aufgerundet Fr. 420 300.– zu überweisen. Die Vertragskosten gehen zulasten des Bundes. Handänderungs- und Grundstückgewinnsteuern fallen keine an.

6. Nachtragskredit zum Voranschlag 2009

Im Staatsvoranschlag 2009 ist für die Übernahme der Grundstücke keine Position vorgesehen. Das Geschäft bedarf eines Nachtragkredits. Deshalb wird dem Kantonsrat für den Erwerb der Grundstücke auch ein entsprechender Nachtragskredit zum Staatsvoranschlag 2009 von insgesamt Fr. 420 300.– beantragt.

Der Landerwerb wird über die neue Kostenstelle 6000 der Investitionsrechnung abgewickelt werden.

7. Zuständigkeit

Nach Art. 70 Ziff. 6 der Kantonsverfassung (GDB 101) fällt der Erwerb von Grundstücken zur Sicherung von Landreserven für kantonale Aufgaben in die Zuständigkeit des Kantonsrats. Da die Grundstücke dem Verwaltungsvermögen zugeführt werden sollen, handelt es sich um eine frei bestimmbare Ausgabe gemäss Art. 70 Ziff. 5 der Kantonsverfassung. Die Ausgabe fällt aber betragsmässig nicht unter das fakultative Finanzreferendum.

Beilagen:

- Planausschnitte
- Beschlussesantrag