

Anfrage

Gemäss Art. 58
Kantonsratsgesetz

Kanton ersteigert landwirtschaftliches Grundstück in Alpnach

Ausgangslage und Feststellungen

Im Obwaldner Amtsblatt vom 3. Dezember 2009 wurde die Parzelle Nr. 458, Grundbuch Alpnach, zur betriebsrechtlichen Versteigerung ausgeschrieben. Darin wurde auf das Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB), insbesondere auf Art. 67 verwiesen. Bei Zwangsvollstreckungen werden die Bestimmungen des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG) i.d.R. höher gewichtet, als jene des BGBB. Das heisst konkret, dass neben Pfandgläubigern auch nichtbäuerliche natürliche und juristische Personen oder Gemeinwesen mitbieten können.

Die Prinzipien der Selbstbewirtschaftung und der Höchstpreisgrenze sind in einem Konkursfall also praktisch ausser Kraft gesetzt. Auf diese Praxis wurde im Amtsblatt nicht hingewiesen.

Die Steigerung der rund 3.5 ha grossen Wiese inkl. Scheune fand am 4. Februar 2010 in Alpnach statt. Nebst Bietern und Interessierten unterschiedlichster Herkunft war auch der Kanton Obwalden mit einer akkreditierten Person vertreten. Grund: Der Kanton ist Hauptgläubiger des inzwischen verstorbenen Schuldners.

Die betriebsamtliche Schätzung von Fr. 200'000.- wurde mit dem zweiten schriftlichen Angebot schon um das vierfache überboten. Nach dem Ausstieg des einzigen bäuerlichen „Selbstbewirtschafters“ steigerten sich die Korporation Alpnach und der Kanton Obwalden gegenseitig hoch.

Den Zuschlag erhielt am Schluss der Kanton Obwalden mit Fr. 2'410'000.-. Das ist der 12-fache Betrag der Schätzung.

Obwohl dem Kanton ein noch höherer Betrag geschuldet wird, kann der Kaufpreis nicht mit der Schuldsumme verrechnet werden. Der Kanton ist zwar Pfändungsgläubiger, nicht aber Pfandgläubiger. Somit muss der Kanton den Betrag in die Konkursmasse einzahlen.

Dieses Vorkommnis veranlasst die SVP-Fraktion, den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen zu bitten:

1. Finanzkompetenz
 - a. Hat der Regierungsrat die Kompetenz, 2.41 Mio. Franken für 3.5 ha Landwirtschaftsland auszugeben?
 - b. Wie und wo ist ein solcher Fall gesetzlich geregelt?

2. Schätzung / Zuschlagspreis
 - a. Die Schätzung für das Grundstück beträgt Fr. 200'000.-. Was veranlasst den Regierungsrat, ein Gebot abzugeben, das zwölf Mal höher liegt?
 - b. Teilt der Regierungsrat die Einschätzung, dass ein derart hoher Kaufpreis mit üblicher landwirtschaftlicher Bewirtschaftung nicht zu verzinsen ist?

3. Weiteres Vorgehen
 - a. Welchen Zweck soll dieses momentan landwirtschaftlich verpachtete Grundstück in naher Zukunft erfüllen?
 - b. Was ist mit der Parzelle mittel- bis langfristig vorgesehen?
 - c. Gemäss Art. 65 BGGB kann ein Gemeinwesen ein landw. Grundstück erwerben, wenn es für eine öffentliche Aufgabe oder für Realersatz benötigt wird.
Ist eine dieser beiden Bedingungen erfüllt?
 - d. Das Grundstück könnte anhand seiner siedlungsnahen Lage dereinst durchaus in die Bauzone umgeteilt werden.
Hat der Regierungsrat die Absicht, sich spekulativ zu verhalten?
 - e. Der Kanton hat mit dem Amt für Raumentwicklung entscheidenden Einfluss bei Baulandeinzonungen.
Wie beurteilt der Regierungsrat diesen internen Interessenskonflikt?

Sarnen, 11. März 2010

Erstunterzeichner
Kantonsrat Peter Seiler, Sarnen

P. Seiler

S. Baur

H. C. C.

O. Keller

M. Walzger

A. K. K.

f. Halig