

Aktenauflage

Urnenabstimmung vom 28.09.2025

Vorlage 1

**Genehmigung Kaufvertrag für den Erwerb der
Parzelle Nr. 284, GB Alpnach, im Be-trag von
CHF 312'000.00**

Einwohnergemeinde Alpnach Urnenabstimmung vom 28. September 2025

Im Sinne von Art. 24 Abs. 1 Bst. d Ziff. 3 des Abstimmungsgesetzes findet am Sonntag, 28. September 2025, eine Urnenabstimmung über folgende Vorlage statt:

- Genehmigung Kaufvertrag für den Erwerb der Parzelle Nr. 284, GB Alpnach, im Betrag von CHF 312'000.00

Die mit dieser Vorlage zusammenhängenden Unterlagen liegen bei der Gemeindekanzlei zur öffentlichen Einsicht auf. Das Abstimmungsmaterial setzt sich zusammen aus einer Abstimmungsbotschaft, einem Stimmzettel, einem Stimmrechtsausweis sowie einem Rücksendecouvert.

Der Urnenstandort ist im Gemeindehaus. Die Urnenöffnungszeiten sind: Sonntag, 28. September 2025, von 10.00 bis 12.00 Uhr.

Stimmberechtigt sind alle in der Gemeinde Alpnach wohnhaften Schweizerinnen und Schweizer, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben, im Stimmregister eingetragen sind und denen gestützt auf die Gesetzgebung das Aktivbürgerrecht nicht entzogen ist.

Die briefliche Stimmabgabe kann durch Aufgabe bei der Post, durch Abgabe während der Schalteröffnungszeiten oder durch Einwurf in den Abstimmungsbriefkasten beim Gemeindehaus erfolgen. Die Anweisungen auf dem Stimmrechtsausweis bzw. Rücksendecouvert sind zu beachten.

Alpnach Dorf, 2. Juli 2025
Einwohnergemeinderat Alpnach

Abstimmungen; Urnenabstimmung vom 28. September 2025: 1. Lesung der Botschaft

(Vorgang: Gemeinderatsbeschluss vom 8. Januar 2025, Nr. 6.4.5/24-25/175)

(Vorgang: Gemeinderatsbeschluss vom 22. Januar 2025, Nr. 6.4.5/24-25/187)

(Vorgang: Gemeinderatsbeschluss vom 2. April 2025, Nr. 1.3.1/24-25/252)

(Vorgang: Präsidialbeschluss vom 22. Mai 2025, Nr. 1.4.3)

(Vorgang: Gemeinderatsbeschluss vom 4. Juni 2025, Nr. 1.4.3/24-25/313)

Sachverhalt

Mit Präsidialbeschluss vom 22. Mai 2025 sowie mit Kenntnisnahme Beschluss des Gemeinderates vom 4. Juni 2025 wurde die Unterschriftensammlung der SVP Alpnach betreffend Begehren um Durchführung einer Urnenabstimmung über die Genehmigung des Kaufvertrags für den Erwerb der Parzelle Nr. 284, GB Alpnach, für gültig erklärt.

Die Abstimmung über die Genehmigung des Kaufvertrags für den Erwerb der Parzelle Nr. 284, GB Alpnach, unterliegt dem Urnenverfahren. Die Vorlage wird dem Stimmvolk an der Abstimmung vom 28. September 2025 vorgelegt.

Die Gemeindekanzlei hat die Botschaft für das Urnengeschäft erstellt bzw. angepasst. Der Departementsvorsteher Bau und Unterhalt unterbreitet dem Gemeinderat den Entwurf der Botschaft für die Urnenabstimmung vom 28. September 2025 zur ersten Lesung.

Erwägungen

Über folgende Vorlage wird am 28. September 2025 abgestimmt:

- Genehmigung Kaufvertrag für den Erwerb der Parzelle Nr. 284, GB Alpnach, im Betrag von CHF 312'000.00

Die zweite Lesung der Botschaft findet am 2. Juli 2025 als C-Geschäft statt. Im Weiteren erfolgt am 28. September 2025 die Ergänzungswahl für ein Mitglied des Gemeinderates für den Rest der Legislaturperiode 2024 – 2028. Über die Wahl erfolgt eine separate Beschlussfassung.



Beschluss

1. Der Gemeinderat nimmt den Botschaftstext in erster Lesung zur Kenntnis und genehmigt die Traktandenliste.
2. Die Gemeindekanzlei wird beauftragt, die besprochenen Korrekturen aufzunehmen.
3. Die zweite Lesung der Botschaft findet am 2. Juli 2025 statt.

Mitteilung an:

- Alle Ratsmitglieder (elektronisch)
 - Mitglieder Geschäftsleitung (elektronisch)
 - Gemeindekanzlei
- (1)

Im Namen des Einwohnergemeinderates

Gregor Jurt
Gemeindegeschreiber

Versand: 23. Juni 2025

Beschluss des Einwohnergemeinderates
vom 2. Juli 2025

1.4.3/25-26/1

Abstimmungen; Urnenabstimmung vom 28. September 2025: Verabschiedung der Botschaft

(Vorgang: Gemeinderatsbeschluss vom 8. Januar 2025, Nr. 6.4.5/24-25/175)

(Vorgang: Gemeinderatsbeschluss vom 22. Januar 2025, Nr. 6.4.5/24-25/187)

(Vorgang: Gemeinderatsbeschluss vom 2. April 2025, Nr. 1.3.1/24-25/252)

(Vorgang: Präsidialbeschluss vom 22. Mai 2025, Nr. 1.4.3)

(Vorgang: Gemeinderatsbeschluss vom 4. Juni 2025, Nr. 1.4.3/24-25/313)

(Vorgang: Gemeinderatsbeschluss vom 18. Juni 2025, Nr. 1.4.3/24-25/331)

Sachverhalt

Der Departementsvorsteher Bau und Unterhalt unterbreitet dem Gemeinderat die Botschaft für die Urnenabstimmung vom 28. September 2025 zur 2. Lesung.

Erwägungen

Über folgende Vorlage wird am 28. September 2025 abgestimmt:

- Genehmigung Kaufvertrag für den Erwerb der Parzelle Nr. 284, GB Alpnach, im Betrag von CHF 312'000.00

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2025 informierte der Gemeinderat die Bevölkerung über die Vorlage. Weiter werden Informationen im Alpnacher Blettli, auf Crossiety und auf der Website geschaltet.

Gemäss Art. 26 Abs. 1 des kant. Abstimmungsgesetzes sind Traktanden und Datum einer Urnenabstimmung mindestens sechs Wochen vorher im Amtsblatt bekanntzugeben. Die Gemeindekanzlei wird die Publikation der Abstimmungsvorlage im Amtsblatt Nr. 33 vom 13. August 2025 veranlassen.

Beschluss

1. Die Botschaft zu der Vorlage wird gemäss den Erwägungen genehmigt und verabschiedet.
2. Die Abstimmungsvorlage wird dem Stimmvolk an der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 zur Beschlussfassung unterbreitet.



3. Die Gemeindekanzlei wird die Traktanden zur Abstimmung vom 28. September 2025 im Amtsblatt Nr. 33 vom 13. August 2025 publizieren.

Mitteilung an:

- Alle Ratsmitglieder (elektronisch)
- Mitglieder Geschäftsleitung (elektronisch)
- Gemeindekanzlei

(1)

Im Namen des Einwohnergemeinderates

Gregor Jurt
Gemeindeschreiber

Versand: 10. Juli 2025

Liegenschaften; Landkauf Parzelle 284, GB Alpnach: Genehmigung Vorvertrag mit Hans-Peter Kaufmann

Sachverhalt

Die Parzelle 284, Grundbuch Alpnach, steht gemäss Abklärungen des Departementsvorsteher Bau und Unterhalt zum Verkauf. Die Parzelle befindet sich in der Ecke zwischen dem Langensand-Gebäude (Parz. Nr. 282) und dem alten Feuerwehrlokal (Parz. Nr. 285). Es handelt sich um eine Fläche von 208 m². Alleineigentümer der Liegenschaft ist Hanspeter Kaufmann, Bitzistrasse 14, 6055 Alpnach Dorf. Der Kaufpreis beträgt CHF 1'500.00/m².

Der Gemeinderat hat den Departementsvorsteher Bau und Unterhalt mit der Überprüfung des Kaufpreises beauftragt. Daraus resultierte, dass die Zentralbahn bei ihren Landbewertungen auf den Studien von Wüest & Partner basiert. In Alpnach bewegen sich diese Werte zwischen CHF 800.00 und CHF 1'100.00 gemäss Wüest & Partner.

Hans-Peter Kaufmann hat seinerseits Landpreisabklärungen vorgenommen und festgestellt, dass im Dorf und in Schoried Landpreise von CHF 1'500.00 bis über 2'000.00 pro m² marktüblich sind. Eine Schätzung ist nicht erfolgt.

Die Einwohnergemeinde Alpnach hat in seiner Diskussion vom 21. Oktober 2024 den Departementsvorsteher Bau und Unterhalt beauftragt, einen Vorvertrag, unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Stimmbevölkerung, in Auftrag zu geben. Er beabsichtigt im Rahmen der zukünftigen Erweiterung des Schulhausareals die Liegenschaft Nr. 284, Grundbuch Alpnach, zu erwerben. Der Kaufpreis beträgt pauschal CHF 312'000.00.

Der nachfolgende Vorvertrag (Entwurf vom 26. November 2024) wurde durch den Departementsvorsteher Bau und Unterhalt in Absprache mit dem Grundeigentümer bei Ettlín und Partner, Advokatur und Notariat AG, in Auftrag gegeben und wird dem Gemeinderat zur Genehmigung unterbreitet:

«Öffentliche Urkunde betreffend Vorvertrag zum Abschluss eines KAUFVERTRAGES

Kund und zu wissen sei, dass zwischen

Herr Hanspeter Kaufmann, geb. 04. September 1953, ledig, von Escholzmatt, wohnhaft in 6055 Alpnach Dorf, Bitzistrasse 14

Eigentümer der Liegenschaft Nr. 284, Grundbuch Alpnach



Verkäuferschaft

und der

Einwohnergemeinde Alpnach, UID-Nr. CHE-115.079.910, öffentlich-rechtliche Körperschaft mit Sitz in Alpnach, Bahnhofstrasse 15, 6055 Alpnach Dorf, vertreten durch den Gemeindepräsidenten, Herr Bruno Vogel, von Engelberg, in Alpnach, und den Gemeindegemeinschafter, Herr Gregor Jurt, von Luzern und Rickenbach (LU), in Alpnach

Käuferschaft

heute nachfolgender Vorvertrag zum Kaufvertrag abgeschlossen und von der unterzeichneten Urkundsperson des Kantons Obwalden, MLaw Chiara Larentis, ettlin&partner Advokatur und Notariat AG, Grundacher 5, 6060 Sarnen, öffentlich beurkundet worden ist.

I. VORBEMERKUNGEN / VERPFLICHTUNG ZUM ABSCHLUSS EINES DEFINITIVEN KAUFVERTRAGES

Die Einwohnergemeinde Alpnach beabsichtigt, die Liegenschaft Nr. 284, Grundbuch Alpnach, von der Verkäuferschaft zu erwerben. Da es sich beim Erwerb dieser Liegenschaft um ein Geschäft handelt, welches der Abstimmung an der Urne unterliegt, wird dieser Vorvertrag abgeschlossen.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, innert vier Monaten nach Genehmigung des Erwerbs der Liegenschaft Nr. 284 durch die Alpnacher Stimmbewölkerung (Datum der Urnenabstimmung) den Kaufvertrag (öffentlich beurkundeter Hauptvertrag) gemäss den in diesem Vorvertrag aufgeführten Bedingungen abzuschliessen und im Grundbuch eintragen zu lassen, wonach die Verkäuferschaft den Vertragsgegenstand der Käuferschaft verkauft.

Die Verkäuferschaft verpflichtet sich, den Vertragsgegenstand während der Laufzeit dieses Vorvertrages weder ganz noch teilweise an Dritte zu verkaufen oder ohne schriftliche Zustimmung der Käuferschaft sonst wie zu belasten.

Vor diesem Hintergrund und zur gegenseitigen Absicherung schliessen die Parteien den vorliegenden Vorvertrag zum Abschluss eines Kaufvertrages ab.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien was folgt:

II. KAUFOBJEKT

Die Verkäuferschaft verkauft der Käuferschaft das folgende Grundstück zu Alleineigentum:

Grundstück Nr. 284, Grundbuch Alpnach



Für den weiteren Beschrieb des Kaufobjekts (insbesondere in Bezug auf die Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie die Grundpfandrechte) wird auf den diesem Vertrag beigehefteten Grundstück-Auszug Terravis verwiesen.

Die Parteien erklären, von diesem Grundstücksbeschrieb vollumfänglich Kenntnis zu haben.

Hier folgt der aktuelle GB-Auszug (3 Seiten)

III. KAUFPREIS UND KAUFPREISZAHLUNG

1. Der Kaufpreis für das Kaufobjekt beträgt pauschal

Fr. 312'000.00

(in Worten: Franken dreihundertzwölftausend 00/00)

2. Dieser Kaufpreis wird wie folgt beglichen:

a) durch Bezahlung von Fr. 22'000.00

innerhalb von 30 Tagen seit Eintragung des Hauptvertrages auf das Konto mit der IBAN-Nr. CH47 0078 0013 0530 0820 5, bei der Obwaldner Kantonalbank, Sarnen, lautend auf die Finanzverwaltung Obwalden, Steuerbezug, Sarnen, zur Sicherstellung der bei der Verkäuferschaft anfallenden Grundstückgewinnsteuern und hälftigen Handänderungssteuern. Bei der Einzahlung müssen der Name der Verkäuferschaft und die PID-Nr. 7017 zwingend vermerkt sein. Ein allfälliger Restbetrag ist von der Finanzverwaltung auf das Konto mit der IBAN-Nr. CH59 0078 0013 0031 7210 5, bei der Obwaldner Kantonalbank, lautend auf die Verkäuferschaft, zu überweisen. Sollte die definitive Veranlagung höher ausfallen, ist der Differenzbetrag von der Verkäuferschaft fristgerecht zu bezahlen;

b) durch Bezahlung von Fr. 290'000.00

innerhalb von 30 Tagen seit Eintragung des Hauptvertrages auf das Konto mit der IBAN-Nr. CH59 0078 0013 0031 7210 5, bei der Obwaldner Kantonalbank, lautend auf die Verkäuferschaft.

TOTAL = KAUFPREIS Fr. 312'000.00

Die Verkäuferschaft verzichtet ausdrücklich und vorbehaltlos auf die Vorlage eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens.

Das Kaufobjekt geht schuld- und pfandfrei auf die Käuferschaft über.

Das Kaufobjekt ist unbebaut.

IV. STEUERRECHTLICHE BESTIMMUNGEN

1. Die aus dem definitiven Kaufvertrag anfallende Handänderungssteuer von 1,5 % der Kaufpreissumme wird von den Vertragsparteien je zur Hälfte bezahlt.



2. Eine allfällige aus dem definitiven Kaufvertrag Grundstücksgewinnsteuer wird von der Verkäuferschaft alleine bezahlt.

3. Die Vertragsparteien werden auf Art. 262 StG hingewiesen, welcher wie folgt lautet:

Für alle aus steuerbegründenden Veräusserungen von Grundstücken entstehenden Steuerforderungen (Grundstückgewinn-, Handänderungs-, Einkommens- sowie Gewinnsteuern) steht dem Kanton und den steuerberechtigten Gemeinden an den entsprechenden Grundstücken ein, den im Grundbuch eingetragenen privatrechtlichen Pfandrechten im Range vorangehendes, gesetzliches Pfandrecht zu, welches zu seiner Entstehung keiner Eintragung bedarf; es kann auch ohne Vorliegen einer rechtskräftigen Veranlagung im Grundbuch eingetragen werden.

4. Die Steuern, welche im Zusammenhang mit der Handänderung bei der Verkäuferschaft anfallen, werden mit einer direkten Einzahlung zugunsten der Finanzverwaltung Obwalden sichergestellt. Sollte dieser Betrag nicht genügen, hat die Verkäuferschaft eine allfällige Differenz fristgerecht zu bezahlen.

5. Die steuerrechtlichen Auswirkungen der Handänderung werden vor der Unterzeichnung des Hauptvertrages mit der Steuerverwaltung geklärt und der Betrag gemäss der vorstehenden Ziffer III/2/a entsprechend angepasst.

V. WEITERE VERTRAGSBESTIMMUNGEN

1. Nutzen und Schaden am Kaufobjekt gehen per Grundbucheintragung (Tagebucheintrag) des Kaufvertrages auf die Käuferschaft über.

2. Die Käuferschaft übernimmt das Kaufobjekt wie im Zeitpunkt der heutigen Vertragsunterzeichnung bestehend, von ihr besichtigt und somit bestens bekannt. Seitens der Verkäuferschaft wird jede Nachwährschaft für das Kaufobjekt, soweit gesetzlich zulässig, ausdrücklich wegbedungen. Bezüglich Sachmängel bedeutet dies, dass die Verkäuferschaft weder für offene, noch für verdeckte Mängel haftet, auch wenn diese erheblich oder unerwartet sind. Die Vertragsparteien erklären, dass sie die Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnung und die verbleibende Haftung für arglistig verschwiegene Mängel aufgeklärt hat.

3. Über allfällige periodische Leistungen und Abgaben, welche mit dem Kaufobjekt zusammenhängen, rechnen die Vertragsparteien per Übergang von Nutzen und Schaden pro rata temporis unter Entlastung der Urkundsperson ab.

4. Die Verkäuferschaft hat das Kaufobjekt bis zum Übergang von Nutzen und Schaden in seinem heutigen Zustand zu erhalten und den entsprechenden Unterhalt auf eigene Kosten zu besorgen.



5. *Die sich aus diesem Vertrag sowie dem späteren Kaufvertrag ergebenden Kosten und Gebühren für die Beurkundung und die Grundbucheintragung werden von den Vertragsparteien je zur Hälfte übernommen.*
6. *Die Vertragsparteien werden darauf aufmerksam gemacht, dass die Verkäuferschaft gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB für ihre Kaufpreisforderung ein gesetzliches Pfandrecht beanspruchen könnte, das sie spätestens drei Monate nach Übertragung des Eigentums beim Grundbuchamt eintragen lassen müsste (Art. 838 ZGB).*
7. *Die Urkundsperson hat die Vertragsparteien auf die Bestimmungen der Bundesgesetzgebung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG und BewV) hingewiesen. Die Käuferschaft erklärt diesbezüglich, dass sie das Kaufobjekt auf ihren eigenen Namen und ihre eigene Rechnung erwirbt.*
8. *Die Käuferschaft hat Kenntnis von Art. 21 des Schätzungs- und Grundpfandgesetzes, wonach die Eigentümerschaft eines Gebäudes verpflichtet ist, dieses mindestens zum Zeitwert gegen Feuer- und Elementarschäden bei einer in der Schweiz konzessionierten Versicherungsgesellschaft zu versichern. Da das Grundstück unbebaut ist, bestehen keine Versicherungsverträge.*
9. *Die Vertragsparteien haben Kenntnis von den gesetzlichen Bestimmungen über die Veräusserung von Miet- (Art. 261 OR) und Pachtgegenständen (Art. 290 OR). Die Verkäuferschaft bestätigt, dass zum heutigen Zeitpunkt keine Miet- oder Pachtverträge oder sonstige Gebrauchsüberlassungsverträge auf dem Kaufobjekt lasten und sie bis zur Handänderung auch keine solche Verträge betreffend das Kaufobjekt abschliesst.*
10. *Das Kaufobjekt ist nicht im Kataster der belasteten Standorte eingetragen, weshalb es keiner Bewilligung im Sinne von Art. 32^{bis} Abs. 3 Umweltschutzgesetz (USG) für das vorliegende Rechtsgeschäft bedarf.*
11. *Die vorliegende Handänderung wird gemäss Art. 970a ZGB und Art. 12 der kantonalen Ausführungsbestimmungen über das Grundbuch im Amtsblatt des Kantons Obwalden veröffentlicht.*
12. *Zusammen mit dem vorliegenden Kaufvertrag werden dem Grundbuchamt Obwalden gemäss Art. 51 Abs. 1 lit. a GBV Kopien der amtlichen Ausweise der Vertragsparteien zugestellt.*
13. *Die Parteien verpflichten sich, alle Bestimmungen dieses Vertrags allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden, verbunden mit der Verpflichtung zur Weiterübertragung und Haftung im Unterlassungsfall.*
14. *Als Gerichtsstand vereinbaren die Vertragsparteien Alpnach (Sarner Gerichte).*
15. *Der vorliegende Vertrag wurde mit Beschluss vom 8. Januar 2025 vom Einwohnergemeinderat genehmigt.*



16. Dieser Vertrag wird 3-fach ausgefertigt und unterzeichnet; je ein Exemplar zuhanden:
- Käuferschaft
 - Verkäuferschaft
 - Urkundsperson

Die Vertragsparteien erklären, dass dieser Vorvertrag zum Abschluss eines künftigen Kaufvertrages ihrem gegenseitigen und unbeeinflussten Willen entspricht und dass die Urkundsperson ihnen diese Urkunde vollumfänglich zur Kenntnis gebracht hat.

Sarnen,

DIE VERTRAGSPARTEIEN:

Die Verkäuferschaft:

(Hanspeter Kaufmann)

Die Käuferschaft:

Einwohnergemeinde Alpnach,
vertreten durch:

den Gemeindepräsidenten:

den Gemeindegemeinderat:

(Bruno Vogel)

(Gregor Jurt)

BEURKUNDUNG

Die unterzeichnete Urkundsperson des Kantons Obwalden bescheinigt hiermit, dass die Vertragsparteien diese Urkunde vollumfänglich zur Kenntnis genommen haben, dass die Urkunde dem ihr von den Vertragsparteien mitgeteilten Willen entspricht und dass die Vertragsparteien die Urkunde in ihrer Gegenwart unterschrieben haben.

Sarnen,

Die Urkundsperson:
MLaw Chiara Larentis»



Erwägungen

Gemäss Art. 15 Gemeindeordnung Alpnach vom 21. Mai 2000 ist der Gemeinderat das oberste ausführende Organ der Einwohnergemeinde. Es stehen ihm alle Aufgaben und Befugnisse zu, die nicht dem Bund, dem Kanton oder anderen Gemeindeorganen zugewiesen sind. Er ist zuständig für die Beschlussfassung über alle frei bestimmbaren, für den gleichen Zweck bestimmten, einmaligen Ausgaben bis CHF 100'000.00 und jährlich wiederkehrenden Ausgaben bis CHF 30'000.00.

Mit dem vorliegenden Vorvertrag fallen einmalige Kosten von CHF 312'000.00 an. Die Kosten sind im Budget 2025 nicht enthalten, da der Gemeinderat während der Budgetierungsphase davon ausging, dass ein Kauf nicht gesichert ist. Die Höhe des Kaufpreises fällt in den Kompetenzbereich der Gemeindeversammlung.

Mit einem Erwerb der Parzelle 284 hat die Gemeinde Alpnach die Möglichkeit, in Hinsicht auf die erweiterte Schulraumplanung und im Zusammenhang mit einer allfälligen Belegung des Dorfkerns, sich bereits heute entsprechende Gestaltungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zu sichern. Das alte Feuerwehrlokal befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde Alpnach. Ein Kauf erfolgt daher rein strategisch und ist abschliessend durch die Stimmbevölkerung zu genehmigen. Daher hat er den Vorvertrag unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Stimmbevölkerung abgeschlossen.

Aufgrund des immer noch anhaltenden Bevölkerungswachstums in der Gemeinde Alpnach mit bereits rund 6500 Einwohnern und davon rund 700 Schülerinnen und Schüler erachtet der Gemeinderat den Erwerb der Parzelle als strategisch wichtig und sinnvoll. Er empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern die abschliessende Genehmigung des Kaufvertrages.

Der Gemeindepräsident und der Gemeindegemeinschreiber ist beauftragt und bevollmächtigt, den Vorvertrag zu unterzeichnen. Der Departementsvorsteher Bau und Unterhalt ist beauftragt, den definitiven Kaufvertrag für die Aktenaufgabe der Urnenabstimmung bei Ettlin und Partner einzuholen sowie den Termin für die Beurkundung zu organisieren.

Es ist zu prüfen, ob das Geschäft im Rahmen der Juni Gemeindeversammlung behandelt werden soll oder ob das Geschäft " Genehmigung Kaufvertrag für den Erwerb der Parzelle 284, GB Alpnach zum pauschalen Kaufpreis von CHF 312'000.00" gestützt auf Art. 24 Abs. 1 Bst. d Ziff. 2 des Abstimmungsgesetzes an die Urnenabstimmung vom Sonntag, 18. Mai 2025, überwiesen wird. Es ist zu beachten, dass Traktanden und Datum einer Urnenabstimmung mindestens sechs Wochen vorher im Amtsblatt bekanntzugeben sind.

Die Gemeindegemeinschreiber wird beauftragt, für die Sitzung vom 22. Januar 2025 das Geschäft erneut zu traktandieren, so dass beschlossen werden kann, ob das Geschäft an der Gemeindeversammlung behandelt werden soll sowie allfällige weitere Geschäfte. Der Gemeindegemeinschreiber klärt dies verwaltungsintern ab.



Beschluss

1. Der Vorvertrag (Entwurf vom 26. November 2024) für den Erwerb der Parzelle 284, GB Alpnach, zum pauschalen Kaufpreis von CHF 312'000.00 wird genehmigt.
2. Der Gemeindepräsident und der Gemeindeschreiber sind beauftragt und bevollmächtigt, den Vorvertrag (Entwurf vom 26. November 2024) zu unterzeichnen.
3. Die Gemeindekanzlei sowie der Departementsvorsteher Bau und Unterhalt wird mit dem weiteren Vollzug gemäss den Erwägungen beauftragt.

Mitteilung an:

- Hanspeter Kaufmann, Bitzistrasse 14, 6055 Alpnach Dorf (brieflich)
- Präsident der Rechnungsprüfungskommission (elektronisch)
- Departementsvorsteher Bau und Unterhalt (elektronisch)
- Bereichsleiter Bau, Infrastruktur, Werke (elektronisch)
- Liegenschaften/Infrastruktur (elektronisch)
- Finanzverwaltung (elektronisch)
- Gemeindekanzlei

(1)

Im Namen des Einwohnergemeinderates

Gregor Jufft
Gemeindeschreiber

Versand: 16. Januar 2025

Liegenschaften; Genehmigung Kaufvertrag zum pauschalen Kaufpreis von CHF 312'000.00; Geschäftsbehandlung an der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2025

(Vorgang: Gemeinderatsbeschluss vom 8. Januar 2025, Nr. 6.4.5/24-25/175)

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 8. Januar 2025 hat der Gemeinderat den Vorvertrag (Entwurf vom 26. November 2024) für den Erwerb der Parzelle 284, GB Alpnach, zum pauschalen Kaufpreis von CHF 312'000.00 genehmigt. Die Kanzlei wurde beauftragt zu prüfen, ob das Geschäft im Rahmen der Juni Gemeindeversammlung behandelt werden soll oder ob das Geschäft "Genehmigung Kaufvertrag für den Erwerb der Parzelle 284, GB Alpnach zum pauschalen Kaufpreis von CHF 312'000.00" gestützt auf Art. 24 Abs. 1 Bst. d Ziff. 2 des Abstimmungsgesetzes an die Urnenabstimmung vom Sonntag, 18. Mai 2025, überwiesen wird. Es ist zu beachten, dass Traktanden und Datum einer Urnenabstimmung mindestens sechs Wochen vorher im Amtsblatt bekanntzugeben sind.

Bei einer Urnenabstimmung hat die erläuternde Botschaft für eine erste Lesung am 5. März 2025 vorzuliegen. Für die Gemeindeversammlung findet gemäss Terminplanung die erste Lesung am 2. April 2025 statt.

Das vorliegende Sachgeschäft kann aus Sicht der Gemeindeverwaltung an der Gemeindeversammlung behandelt werden. In den vergangenen Jahren wurden Sachgeschäfte mehrheitlich an der Urne behandelt. Gemäss Kantonsverfassung werden Sachgeschäfte in erster Linie an der Gemeindeversammlung behandelt. Gemäss Art. 24 ff. des Gesetz über die Ausübung der politischen Rechte finden Abstimmungen in Gemeinden an der Urne wie folgt statt:

- bei der Gesamterneuerung des Gemeinderates;
- bei Initiativen in der Form der ausgearbeiteten Vorlage auf Erlass, Änderung oder Aufhebung von Verordnungen und allgemeinverbindlichen Reglementen mit Gegenantrag;
- wenn die Gemeindeversammlung oder der Gemeinderat dies beschliessen;
- wenn hundert Stimmberechtigte oder in Gemeinden mit weniger als tausend Stimmbürgern zehn Prozent der Stimmberechtigten innert zehn Tagen nach Veröffentlichung der Traktandenliste dem Gemeinderat für ein bestimmtes Traktandum ein besonderes bezügliches Begehren schriftlich einreichen;
- bei Stimmengleichheit nach offener Abstimmung bei Wahlen;
- wenn die Gemeindeordnung dies vorsieht.



Erwägungen

Gemäss Art. 15 Gemeindeordnung Alpnach vom 21. Mai 2000 ist der Gemeinderat das oberste ausführende Organ der Einwohnergemeinde. Es stehen ihm alle Aufgaben und Befugnisse zu, die nicht dem Bund, dem Kanton oder anderen Gemeindeorganen zugewiesen sind.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Gemeindeversammlung wieder vermehrt mit Sachgeschäften belebt werden soll. Dies verleiht der Gemeindeversammlung die gebührende Gewichtung. Die Frage, ob Sachgeschäfte für eine Urnenabstimmung vorgesehen oder an die Gemeindeversammlung gebracht werden, wird jeweils situativ beurteilt. Das vorliegende Sachgeschäft betreffend Landerwerb ist strategisch, nicht von grösserer Tragweite und es profitieren nicht einzelne Bevölkerungsteile. Es ist auch aufgrund der Kostenhöhe vertretbar, dieses Geschäft an der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2025 zur Abstimmung zu bringen. An dieser Gemeindeversammlung wird überdies die Jahresrechnung 2025 behandelt. Weitere Themen können zu einem späteren Zeitpunkt noch aufgenommen werden. Die Gemeindekanzlei wird beauftragt, die Themen für die Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2025 auf der Traktandenliste wie folgt vorzusehen:

- Genehmigung Jahresrechnung 2024
- Genehmigung Kaufvertrag für den Erwerb der Parzelle 284, GB Alpnach, zum pauschalen Kaufpreis von CHF 312'000.00

Der Bereich BIW ist beauftragt, gestützt auf den Gemeinderatsbeschluss vom 8. Januar 2025 und den vorliegenden Beschluss die erläuternde Botschaft in Zusammenarbeit mit der Gemeindekanzlei bis zur ersten Lesung am 5. März 2025 zu erstellen.

Beschluss

1. Das Sachgeschäft "Genehmigung Kaufvertrag für den Erwerb der Parzelle 284, GB Alpnach, zum pauschalen Kaufpreis von CHF 312'000.00" wird zuhanden der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2025 verabschiedet.
2. Die Gemeindekanzlei und der Bereich BIW sind mit dem weiteren Vollzug beauftragt.

Mitteilung an:

- Präsident der Rechnungsprüfungskommission (elektronisch)
- Gemeindepräsident (elektronisch)
- Departementsvorsteher Bau und Unterhalt (elektronisch)
- Bereichsleiter Bau, Infrastruktur, Werke (elektronisch)
- Finanzverwaltung (elektronisch)
- Gemeindekanzlei

(1)



Im Namen des Einwohnergemeinderates

Gregor Jurt
Gemeindeschreiber

Versand: 30. Januar 2025

Liegenschaften: Landerwerb Parzelle 284, GB Alpnach: 1. Lesung Botschaft

(Vorgang: Gemeinderatsbeschluss vom 8. Januar 2025, Nr. 6.4.5/24-25/175)
(Vorgang: Gemeinderatsbeschluss vom 22. Januar 2025, Nr. 6.4.5/24-25/187)

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 8. Januar 2025 genehmigte der Gemeinderat den Vorvertrag (Entwurf vom 26. November 2024) für den Erwerb der Parzelle 284, GB Alpnach, zum pauschalen Kaufpreis von CHF 312'000.00. Mit Beschluss vom 22. Januar 2025 verabschiedete der Gemeinderat das Sachgeschäft "Genehmigung Kaufvertrag für den Erwerb der Parzelle 284, GB Alpnach, zum pauschalen Kaufpreis von CHF 312'000.00" zuhanden der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2025. Zudem wurde der Bereich Bau, Infrastruktur, Werke beauftragt, die erläuternde Botschaft in Zusammenarbeit mit der Gemeindekanzlei bis zur ersten Lesung am 5. März 2025 zu erstellen.

Der Gemeindepräsident unterbreitet dem Gemeinderat die Botschaft für das Sachgeschäft "Genehmigung Kaufvertrag für den Erwerb der Parzelle 284, GB Alpnach, zum pauschalen Kaufpreis von CHF 312'000.00" zur ersten Lesung.

Erwägungen

Der Gemeinderat nimmt die Botschaft zustimmend zur Kenntnis. Die Gemeindekanzlei wird beauftragt, die besprochenen Änderungen in der Botschaft aufzunehmen. Die zweite Lesung der Botschaft findet am 16. April 2025, gemeinsam mit den weiteren Traktanden für die Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2025, statt.

Beschluss

1. Der Gemeinderat nimmt die Botschaft zum Sachgeschäft "Genehmigung Kaufvertrag für den Erwerb der Parzelle 284, GB Alpnach, zum pauschalen Kaufpreis von CHF 312'000.00" zur Kenntnis.
2. Die 2. Lesung der Botschaft findet am 16. April 2025 statt.
3. Die Gemeindekanzlei ist mit dem weiteren Vollzug gemäss den Erwägungen beauftragt.



Mitteilung an:

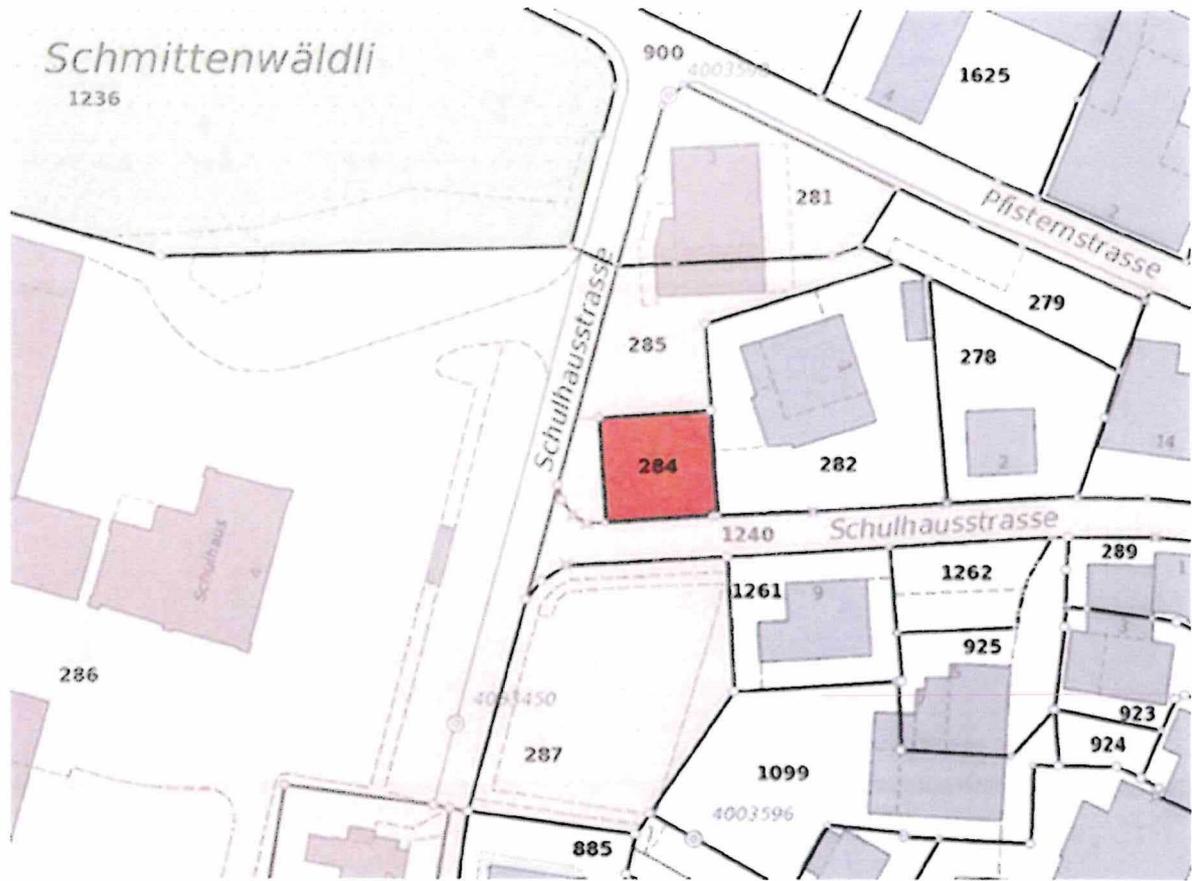
- Alle Ratsmitglieder (elektronisch)
- Mitglieder der Geschäftsleitung (elektronisch)
- Leiter Bau, Infrastruktur, Werke (elektronisch)
- Gemeindeganzlei

(1)

Im Namen des Einwohnergemeinderates

Gregor Jurt
Gemeindeganzreiber

Versand: 13. März 2025



Abstimmungen; Begehren für Urnenabstimmung betreffend Genehmigung Kaufvertrag für den Erwerb der Parzelle Nr. 284, GB Alpnach, eingereicht von der SVP Alpnach; Kenntnisnahme und Verweis des Traktandums 2 von der Gemeindeversammlung an die Urne: Kenntnisnahme Präsidialentscheid

(Vorgang: Gemeinderatsbeschluss vom 8. Januar 2025, Nr. 6.4.5/24-25/175)

(Vorgang: Gemeinderatsbeschluss vom 22. Januar 2025, Nr. 6.4.5/24-25/187)

(Vorgang: Gemeinderatsbeschluss vom 2. April 2025, Nr. 1.3.1/24-25/252)

(Vorgang: Präsidialentscheid vom 22. Mai 2025, Nr. 1.4.3)

Sachverhalt

Der Gemeindepräsident hat am 22. Mai 2025 folgenden Präsidialentscheid erlassen:

«Sachverhalt

Der Gemeinderat verabschiedete mit Beschluss vom 22. Januar 2025 das Geschäft "Genehmigung Kaufvertrag für den Erwerb der Parzelle 284, GB Alpnach" zuhanden der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2025. Mit Beschluss vom 2. April 2025 wurde folgende Traktandenliste für die Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2025 festgelegt:

- 1. Genehmigung der Gemeinderechnung 2024*
- 2. Genehmigung Kaufvertrag für den Erwerb der Parzelle Nr. 284, GB Alpnach, im Betrag von CHF 312'000.00*
- 3. Objektkredit für den Neubau der Wasserleitung Hofmättelstrasse Kreisel Industrie bis Hinterdorfstrasse (INV0203) im Gesamtbetrag von CHF 300'000.00 (+/-25 % inkl. 8.1 % MWST) zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten*
- 4. Erteilung des Gemeindebürgerrechts an Jana WENZEL, 1980, von Deutschland, wohnhaft in Alpnach Dorf, Untere Feldstrasse 10*

Die Gemeindekanzlei veröffentlichte die Traktandenliste im Amtsblatt Nr. 19 vom 8. Mai 2025. Die öffentliche Aktenauflage ist laufend.

Am 19. Mai 2025 wurden von der SVP Alpnach, vertreten durch Severin Wallimann, Allmendweg 8, 6055 Alpnach Dorf, Unterschriftenlisten für ein Begehren um Urnenabstimmung eingereicht. Die unterzeichnenden Stimmberechtigten verlangen gemäss Art. 24 Abs. 1 Bst. d Ziff. 3 des Gesetzes über die Ausübung der politischen Rechte (Abstimmungsgesetz) die Durchführung einer Urnenabstimmung zu folgendem Geschäft (Traktandum Nr. 2 der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2025):



- *Genehmigung Kaufvertrag für den Erwerb der Parzelle Nr. 284, GB Alpnach, im Betrag von CHF 312'000.00*

Erwägungen

Gemäss Art. 15 der Gemeindeordnung Alpnach vom 21. Mai 2000 ist der Gemeinderat das oberste ausführende Organ der Einwohnergemeinde. Es stehen ihm alle Aufgaben und Befugnisse zu, die nicht dem Bund, dem Kanton oder anderen Gemeindeorganen zugewiesen sind. Er ist vorliegend als wahlleitende Behörde zuständig.

Gemäss Art. 24 Abs. 1 Bst. d Ziff. 3 des Abstimmungsgesetzes unterliegen die Abstimmungen dem Urnenverfahren, wenn hundert Stimmberechtigte oder in Gemeinden mit weniger als tausend Stimmbürgern zehn Prozent der Stimmberechtigten innert zehn Tagen nach Veröffentlichung der Traktandenliste dem Gemeinderat für ein bestimmtes Traktandum ein gesondertes bezügliches Begehren schriftlich einreichen.

Die Traktandenliste wurde am 8. Mai 2025 publiziert. Somit beginnt die 10-tägige Frist am 9. Mai 2025 und endet am 19. Mai 2025. Severin Wallimann hat die Unterschriftensammlung am 19. Mai 2025 (um 16.30 Uhr) bei der Gemeindekanzlei abgegeben.

Gestützt auf Art. 6 des Abstimmungsgesetzes wird bei der Berechnung der Fristen der Tag, an dem die Frist zu laufen beginnt (Erscheinungsdatum), nicht mitgezählt. Ist der letzte Tag einer Frist ein Samstag, Sonntag oder ein für den ganzen Kanton geltender Feiertag, so endigt sie am nächstfolgenden Werktag. Eine Frist gilt nur dann als eingehalten, wenn die Handlung innerhalb derselben vorgenommen wird. Schriftliche Eingaben müssen am letzten Tag der Frist bis spätestens 17.00 Uhr an die Stelle, bei der sie einzureichen sind, gelangt sein. Die Vorschriften über den Fristenstillstand gemäss Staatsverwaltungsgesetz bzw. Gerichtsorganisationsgesetz finden keine Anwendung. Der Gemeinderat stellt entsprechend fest, dass die Frist zur Einreichung des Begehren eingehalten ist.

Im Weiteren wird festgestellt, dass insgesamt 121 Bürgerinnen und Bürger auf 28 Unterschriftenbogen das Begehren unterstützen. Bei der Prüfung wurde festgestellt, dass vier Unterschriften ungültig sind. Die gesetzliche Vorgabe von hundert Stimmberechtigten ist erfüllt. Die Abstimmung über die Genehmigung des Kaufvertrags für den Erwerb der Parzelle 284, GB Alpnach unterliegt somit gemäss Art. 24 Abs. 1 Bst. d Ziff. 3 des Abstimmungsgesetzes dem Urnenverfahren.

Die Vorlage wird dem Stimmvolk an der nächsten Urnenabstimmung, d. h. am 28. September 2025, vorgelegt. Der Zeitplan für die Urnenabstimmung vom 28. September 2025 wurde mit Beschluss vom 30. September 2024 bereits festgelegt.

Die Mitteilung der SVP Alpnach vom 21. Mai 2025 (vgl. Aktenauflage) wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeindekanzlei wird die Änderung der Traktandenliste für die Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2025 im Amtsblatt Nr. 22 vom 28. Mai 2025 publizieren sowie den Termin für die Urnenabstimmung bekannt geben. Gleichzeitig wird eine Medien-



mitteilung versendet. Für die Urnenabstimmung ist die Botschaft durch die Gemeindekanzlei entsprechend anzupassen und für die 1. Lesung des Gemeinderates am 18. Juni 2025 in Absprache mit dem Gemeindepräsidenten vorzubereiten.

Präsidialentscheid

Gemäss Art. 18 Abs. 3 der Gemeindeordnung Alpnach hat das Gemeindepräsidium in dringenden Fällen vorsorgliche Massnahmen zu treffen und darüber spätestens an der nächsten Sitzung dem Gemeinderat Bericht zu erstatten. Aufgrund der Sitzungsdaten des Gemeinderates ist der Verweis des Traktandums 2 von der Gemeindeversammlung an die Urne durch das Gemeindepräsidium vorzunehmen, damit die Gemeindekanzlei die Publikation umgehend vornehmen kann. Der Gemeindepräsident wird dem Gemeinderat an der nächsten Sitzung vom Mittwoch, 4. Juni 2025, Bericht erstatten.

Beschluss

1. Die Unterschriftensammlung betreffend Begehren um Durchführung einer Urnenabstimmung über die Genehmigung des Kaufvertrags für den Erwerb der Parzelle Nr. 284, GB Alpnach, wird gemäss den Erwägungen für gültig erklärt.
2. Die Abstimmung über die Genehmigung des Kaufvertrags für den Erwerb der Parzelle Nr. 284, GB Alpnach, unterliegt dem Urnenverfahren. Das Traktandum 2 der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2025 entfällt.
3. Die Vorlage wird dem Stimmvolk an der Abstimmung vom 28. September 2025 vorgelegt.
4. Die Gemeindekanzlei wird mit der Vorbereitung und Durchführung der Urnenabstimmung beauftragt.
5. Die Gemeindekanzlei wird beauftragt, die Publikation im Amtsblatt vom 28. Mai 2025 zu veröffentlichen sowie eine Medienmitteilung zu versenden.

Mitteilung an:

- SVP Alpnach, Severin Wallimann, Allmendweg 8, 6055 Alpnach Dorf
 - alle Ratsmitglieder (elektronisch)
 - Leiter Bau, Infrastruktur, Werke (elektronisch)
 - Einwohnerkontrolle (elektronisch)
 - Gemeindekanzlei
- (2)»

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt den Präsidialentscheid zur Kenntnis.



Mitteilung an:
- Gemeindekanzlei
(1)

Im Namen des Einwohnergemeinderates

Gregor Jurt
Gemeindeschreiber

Versand: 12. Juni 2025

Einwohnergemeinde

Gemeindekanzlei
Bahnhofstrasse 15
Postfach 61
6055 Alpnach Dorf

Tel. 041 672 96 96
einwohnerkontrolle@alpnach.ow.ch
www.alpnach.ch



Alpnach Dorf, 20. Mai 2025

Gesamtbescheinigung

SVP Alpnach; Begehren für Urnenabstimmung

Genehmigung Kaufvertrag für den Erwerb der Parzelle Nr. 284, GB Alpnach, im Betrag von CHF 312'000.00; Traktandum Nr. 2 der Einwohnergemeindeversammlung vom Dienstag, 10. Juni 2025; veröffentlicht im Amtsblatt des Kantons Obwalden am Donnerstag, 8. Mai 2025

Gestützt auf Art. 53g des kantonalen Gesetzes vom 17.02.1974 über die Ausübung der politischen Rechte (Abstimmungsgesetz) bescheinigt die zuständige Amtsstelle der Gemeinde Alpnach, dass sich auf den hier zusammengehefteten **28 Unterschriftslisten** insgesamt **121 gültige Unterschriften und 4 ungültige Unterschriften** von in kommunalen Angelegenheiten stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürgern befinden, die hier ihre politischen Rechte ausüben.

Freundliche Grüsse

Gemeindekanzlei Alpnach
Der Stimmregisterführer


Gregor Jurt
Gemeindeschreiber

