



GENOSSEN-  
KORPORATION  
BUOCHS

Seefeld 7  
6374 Buochs

041 620 07 55

Regierungsrat  
Kanton Nidwalden  
Dorfplatz 2  
6371 Stans

29. Juni 2018

## **Neue Erschliessung Fadenbrücke des kantonalen Entwicklungsschwerpunkts Buochs Fadenbrücke Kantonsbeitrag**

Sehr geehrte Frau Landammann Yvonne von Deschwanden  
Sehr geehrte Damen und Herren Regierungsräte

Der Landrat hat am 13. Juni 2018 auf Antrag der Regierung beschlossen das Geschäft bzgl. Kantonsbeitrag für die neue Erschliessung Fadenbrücke von der Traktandenliste zu streichen und später zu behandeln. Der Genossenrat Buochs ist über das Vorgehen etwas verunsichert, insbesondere da die Politische Gemeinde wie auch die Genossengemeinde ihre Beiträge an die Kosten der Erschliessung mit überzeugender Mehrheit zugestimmt haben.

Für den Genossenrat Buochs ist es ein Anliegen mit dieser Stellungnahme an den Kanton die unbestrittene Wichtigkeit der Erschliessung Fadenbrücke aufzuzeigen. Dabei möchten wir auch nochmals die wichtigsten Punkte aus den Verhandlungen bzgl. Rückkauf von Flugplatzflächen und Infrastrukturen darlegen.

### **1. Verlauf der Verhandlungen rund um den Flugplatz**

#### **Verhandlungen 2010**

Bis Mitte 2010 einigten sich die Regierung und die Korporationen Buochs, Ennetbürgen und Stans, dass der Kanton Nidwalden die für die Aviatik benötigten Flächen (Fläche B) kauft und die übrigen Flächen (nichtaviatische Fläche A) durch die Korporationen erworben werden können (man sprach von einem Durchlaufgeschäft für die Korporationen). Nach Mitte 2010 wurde die Absicht der Regierung geändert und der Kanton wollte vom Bund diese Flächen direkt zurückkaufen. Somit haben die Korporationen ihr Vorkaufsrecht an diesen Flächen geltend gemacht. Die armasuisse Immobilien AG (Bund) hat in einem Schreiben im Jahre 2007 dem Kanton mitgeteilt, dass sie sich auch an dieses Recht halten werde. Das Vorkaufsrecht der Korporationen werde nicht missachtet. Trotzdem konnte ein direkter Landkauf vom Bund nur mit der Zustimmung des Kantons erfolgen.

In den weiteren Verhandlungen war die Regierung der Ansicht, dass bei einem Kauf durch die Korporationen als Abgeltung für den Mehrwert eine **Einmalentschädigung in der Höhe von 7 bis 10 Millionen** an den Kanton bezahlt werden müsse. Dies haben die Korporationen abgelehnt. Der Mehrwert auf dem Flugplatzgelände ist für den Genossenrat Buochs ein langfristiges Engagement und kann nicht beim Kauf von Bundesareal einmalig bezahlt werden. Zumal die Flächen nicht einmal rechtskräftig eingezont sind.

### **Verhandlungen bis zum Landratsentscheid vom 21. November 2012**

Nachdem die intensiven Verhandlungen im Jahre 2012 um den Rückkauf des Flugplatzes zu scheitern drohten, und die armasuisse unmissverständlich und ultimativ einen Endtermin für den Verkauf festgelegt hatte, hat der Regierungsrat das Kaufgeschäft für den Landrat vorbereitet.

Im Vorfeld der Landratssitzung vom 21. Nov. 2012 fanden intensive und langwierige Verhandlungen über Rechte, Lasten, Abgeltungen etc. statt. Unter anderem befassten sich verschiedene Landratskommissionen (BUL, Fiko, BKV) und alle Fraktionen mit dem Geschäft. Eine Vereinbarung zwischen dem Kanton und den Korporationen sollte dabei zusätzliche Klarheit geben. Der Kaufvertrag mit dem Bund und dem Kanton lag ja schon einige Jahre auf dem Tisch und wurde dann mit wenigen Artikeln, wie z. Bsp. die Rückkaufsklausel, ergänzt.

Die Regierung hatte den Kaufantrag mit Bericht zu Händen Landrat ausgearbeitet, um dessen Zustimmung zu erhalten. Die Korporationen ihrerseits haben bei den Landräten argumentiert, dass der Kauf nicht durch den Kanton getätigt werden soll, da in der Folge die rechtlichen Auseinandersetzungen und vor allem die Frage des Grundeigentums keineswegs gelöst sei.

Zwei Wochen vor der Landratssitzung wurde durch LR Josef Odermatt Ennetbürgen ein Abänderungsantrag (14.11.2012) zu Händen des Landrates gestellt, dass der Vereinbarung der Korporationen mit dem Kanton und dem Kauf durch die Korporationen zugestimmt werden soll. Die Verhandlungen wurden hektischer bis einen Tag (20.11.2012) vor der Landratssitzung noch ein klarstellendes Schreiben des Bundes zum Verkaufsgeschäft Flugplatz Buochs bei der Regierung eintraf. Dieses Schreiben wurde umgehend an den Landrat weitergeleitet, was dann auch wesentlich zur Entscheidung beigetragen hat.

Darin konkretisierte die armasuisse, dass der Verkauf an den Kanton wie auch von Teilflächen an die Korporationen möglich sei und bleibe. Der Abschluss der vertraglichen Regelungen (Kaufvertrag und Nutzungsvertrag Hauptpiste) müsse aber unwiderruflich bis 31. März 2013 abgeschlossen werden.

Im Schreiben der armasuisse steht unter Pkt. 5 wörtlich:

*„Armasuisse Immobilien behält sich in jedem Fall ein Rückkaufsrecht für alle Flächen nach Ablauf von fünf Jahren vor, sofern bis zu diesem Zeitpunkt das Gesamtpaket nicht umgesetzt ist (d.h. vor allem **genehmigtes Betriebsreglement** für den Flugplatz **sowie ausgewogene Verteilung der Mehrwerte**). Dies gilt auch bei einem Erwerb der Flächen durch die Genossenkorporationen. Damit soll die langfristige aviatische Nutzung sichergestellt und den Parteien eine einvernehmliche Lösung ermöglicht werden.“*

Dieses Schreiben hat wesentlich dazu beigetragen, dass der Landrat dem Kauf zugunsten der Korporationen zugestimmt hat.

Somit hat der Landrat am 21. Nov. 2012 die Regierung beauftragt, den Kauf den Korporationen zu überlassen. Das weitere Vorgehen über die Nutzung, die Mehrwertabgeltung und den Betrieb des Flugplatzes müsse nun mit den Korporationen verhandelt werden.

An der Extra-Genossengemeinde vom 12. Dezember 2012 haben die Genossenbürger von Buochs dem Rückkauf einstimmig zugestimmt. Dabei hat der Genossenrat auch klar aufgezeigt, dass verschiedene Kosten auf die Korporation Buochs zukommen werden. Für die Ausformulierung der Kaufverträge hat die armasuisse Immobilien AG eine letzte Frist bis 31. Dezember 2013 gesetzt. Dabei ging es vor allem auch um die Parzellierungen und die verschiedenen Dienstbarkeiten, welche übertragen werden mussten. Die Diskussion um die Verteilung der Mehrwerte wurde verschiedentlich angesprochen, schlussendlich auf die Zeit nach der Unterzeichnung der Kaufverträge vom 20. Dezember 2013 verschoben.

Unter anderem haben sich die drei Genossenkorporationen mit der Unterzeichnung des Kaufvertrages verpflichtet:

- dem Kanton Bau- und Nutzungsrechte für flugplatzrelevante Flächen für den zukünftigen Flugbetrieb einzuräumen;
- für die Erschliessung eines allfällig neuen Flugplatzareals das notwendige Land im Gebiet Fadenbrücke für eine Erschliessungsstrasse über das Aawasser zur Verfügung zu stellen;
- einen wesentlichen Beitrag an Flächen für die ökologischen Ausgleichsmassnahmen zur Verfügung zu stellen, die aufgrund eines, gegenüber heute so weit als möglich, reduzierten Flugplatzperimeters nötig werden.

## 2. Projektierte Erschliessung Fadenbrücke

Die Strasse inkl. Fadenbrücke ab der Kantonsstrasse bis zum Flugplatz ist eine Gemeindestrasse und wird nach dem Ausbau auch im Besitz der Gemeinde Buochs bleiben.

Das Gesuch um den Kantonsbeitrag für die Erschliessung Fadenbrücke wurde durch die Gemeinde Buochs am 29. September 2017 gestellt. Gemäss Bau- und Strassengesetz können Erschliessungskosten an Grundeigentümer überbunden werden.

Die **neue Erschliessung Fadenbrücke ist hauptsächlich notwendig für die Industriezone** des kantonalen Entwicklungsschwerpunkts Buochs Fadenbrücke (ESP). Die Sondernutzungszone Flugplatz braucht diese Erschliessung nicht, kann aber ebenfalls davon profitieren.

Für die Genossenkorporation ist die neue Erschliessung Fadenbrücke von volkswirtschaftlicher Bedeutung für die Ansiedlung von Firmen mit neuen Arbeitsplätzen sowie für die Landwirtschaft. Deshalb hat die Genossengemeinde bereits am 22. März 2018 CHF 1.5 Mio. als Mitfinanzierung an die Erschliessung gesprochen.

Von der Erschliessung des ESP Buochs Fadenbrücke profitieren massgeblich auch die Gemeinde Buochs und der Kanton Nidwalden, weshalb die Genossenkorporation Buochs der Meinung ist, dass eine **paritätische Verteilung der Erschliessungskosten** von insgesamt CHF 4.5 Mio. auf diese drei Parteien angebracht und gerechtfertigt ist.

Weiter weist die Genossenkorporation Buochs darauf hin, dass sie sich im Zusammenhang mit den Verhandlungen über den Rückkauf und der weiteren Nutzung des Flugplatzes immer konstruktiv und loyal eingebracht hat. Mit dem Rückkauf von Bundesareal vom 20. Dezember 2013 hat sich die Genossenkorporation verpflichtet, Land für die Aviatik zur Verfügung zu stellen und umfassende Investitionen zu tätigen. So etwa für:

- den Rückkauf von Objekten, Pisten und Systemen für den Flugbetrieb;
- Rekultivierungen von ca. 76'000m<sup>2</sup> Pisten und Rollwege inkl. Entsorgung und thermischer Aufbereitung;
- den Rückbau von Unterständen und Bunker;
- die Pachtlandarrondierung zwecks Optimierung der Sicherheit des Flugbetriebs;
- diverse Erschliessungskosten (wie beispielsweise dem Anteil an die Groberschliessung Fadenbrücke, 100% der internen Erschliessung der Industriezone);
- diverse Planungsarbeiten für die Auf- und Neueinzonung.

Die Genossenkorporation Buochs geht davon aus, dass sich diese Investitionen auf insgesamt rund CHF 18 Mio. belaufen werden. Diese hohen Kosten können nur aus dem Mehrwert aus der industriellen Nutzung nördlich der Fadenbrücke finanziert werden, so wie es gemäss kantonalem Richtplan (ESP Buochs Fadenbrücke) vorgesehen ist.

Die Teilfläche für die Sondernutzungszone Flugplatz wurde gemäss Bestvariante 2a vom 19. Januar 2016 festgelegt. Für die Aufteilung des Mehrwertes aus dieser Sondernutzungszone Flugplatz wurde eine Vereinbarung zwischen Kanton, ABAG, Gemeinde und der Korporation Buochs ausgearbeitet. Der jährliche Infrastrukturbeitrag der Genossenkorporation Buochs an die ABAG wird prozentual von den vereinnahmten Baurechtserträgen berechnet.

Die Genossenkorporation Buochs ist mit dem Kaufvertrag vom 20. Dez. 2013 weitere Verpflichtungen eingegangen, in dem sie Grundeigentum zur Verfügung stellen muss für:

- Ökologischer Ausgleich zu Gunsten Flugplatz gemäss Vorgaben BAFU;
- Wildwechsel gemäss Richtplan Kanton NW;
- Erschliessung des Flugplatzgeländes;
- Entwässerung der Hauptpiste;
- Sicherheitsanlagen für den Betrieb des Flugplatzes.

In all den Verhandlungen um den Flugplatz Buochs hat die Korporation Buochs die Weiterentwicklung des Areals nördlich der Fadenbrücke unterstützt. Wollen wir neue Firmen und Arbeitsplätze in Nidwalden ansiedeln, müssen alle beteiligten Gremien ihren Teil dazu beitragen. Im vorliegenden Projekt können wir dies gemeinsam (Kanton, Gemeinde und Korporation) eindrücklich bekräftigen.

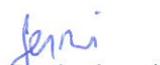
Wir danken dem Regierungsrat für die Unterstützung zur Entwicklung des kantonalen Entwicklungsschwerpunkts Buochs Fadenbrücke (ESP).

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

**GENOSSENKORPORATION BUOCHS**

  
Stefan Barmettler  
Präsident

  
Doris Jenni  
Kassier

Beilage

Situation Industrie/Aviatik

Situation Flugplatz Buochs Süd 2a 1 : 5'000  
Industrie und Aviatik

Plan-Nummer	Dateiname	Gezeichnet	Geprüft	Änderungsstand	Massstab
Buochs - 01	30.10.17			-	1 : 5'000

