

Die Allmend-Bewirtschaftung in der Korporation Freiteil

Als «Allmenden» werden in der Korporation Freiteil sowohl landwirtschaftlich genutzte Liegenschaften wie auch nicht überbaute Grundstücke bezeichnet. Diese Grundstücke befinden sich in der Landwirtschaftszone oder in den verschiedenen Bauzonen (Wohnbau-, Gewerbe- und Industriezone). Einige Parzellen werden im Rahmen von Pachtverträgen landwirtschaftlich genutzt, andere sind langfristig in Baurechten begründet.

Die Korporation Freiteil verpachtet in der **oberen Allmend**, welche zwischen der Militärunterkunft und der Bahnlinie liegt, das Pachtland an verschiedene Landwirte. Auch der Landteil zwischen dem Zeughaus und der ehemaligen Tennishalle ist in einem Pachtvertrag zur Nutzung abgegeben. Teilweise wurde das Land in den letzten Jahren überbaut. So erstellte die Korporation Freiteil auf einer Parzelle am Ennetriederweg in Sarnen 21 Mietwohnungen.



Obere Allmend

Auf der **unteren Allmend** in Sarnen, welche sich im Gebiet der Sarneraa ausgangs Dorf in Richtung Kägiswil befindet, sind in den letzten Jahrzehnten verschiedene Parzellen im Baurecht abgegeben worden. Darauf sind Wohn- und Geschäftshäuser wie auch Gewerbebauten entstanden. Die noch nicht überbauten Parzellen werden der Landwirtschaft zur Nutzung mit Pachtverträgen zur Verfügung gestellt.



Untere Allmend

Weiter besitzt unsere Korporation verschiedene landwirtschaftliche Liegenschaften.

Die **Liegenschaft Gygen** an der Bahnhofstrasse in Kägiswil konnte im Jahr 1942 erworben werden. Sie umfasst ein neueres 3-Familienhaus mit einem angrenzenden Stall, welcher in absehbarer Zeit erneuert wird. Die Kulturlandfläche von rund 4 ha ist an verschiedene Landwirte zur Arrondierung der eigenen Heimwesen verpachtet.

Die **Liegenschaft Matzgaden** konnte ebenfalls 1942 erworben werden. Diese umfasst nebst dem Pachtland auch einen kleinen Stall. Seit 2010 steht die Biogasanlage der Naturaenergie AG auf dieser Baurechtsparzelle.

Seit 1959 ist die **Liegenschaft Stuochoferich** mit rund 10 ha Fläche im Besitz der Korporation. Auf einem Teil des Landes oberhalb der Autobahn A8 befindet sich heute eine Deponie für Aushub- und Inertmaterial.

Zur **Liegenschaft Freiteilmatte**, welche unmittelbar beim Flugplatz Kägiswil liegt, gehört ein moderner, grosszügiger Stall. Die Landfläche beträgt dort ca. 7 ha.

Die Korporation Freiteil achtet darauf, die Allmendflächen den korporationseigenen Landwirten oder den Landwirten, welche im Sarner Dorf einen Betrieb führen, zu verpachten.

Patrick Imfeld

Die Allmend-Bewirtschaftung in Kägiswil

Die Korporation Kägiswil besitzt rund 40 ha Kulturland. Davon ist etwa die Hälfte Allmendland. Dieses liegt unterhalb der Brünigstrasse in Kägiswil zwischen dem Bächli (Schlierli) und dem Landgasthof Adler und erstreckt sich bis zum Wichelsee. Auch die Grabi, die östlich der grossen Schliere oberhalb der Brünigstrasse auf Alpnacher Boden liegt, ist Kägiswiler Allmendland.

Die Allmend-Parzellen sind in rund 45 Unterparzellen, sogenannte Allmendteile, eingeteilt. Bis zum Jahr 2002 wurden diese Allmendteile den nutzungsberechtigten Korporationsbürgern zur Leihgabe als Bürgernutzen abgegeben. Das so erhaltene Land wurde vom jeweiligen Bürger entweder selber genutzt oder an einen Landwirt weiterverpachtet. Seit der Inkraftsetzung des Statutes und der Kulturlandverordnung von 2002 werden die Allmend-Parzellen direkt an die Bewirtschafter verpachtet und den Bürgern wird ein Bürgernutzen ausbezahlt.

Kulturlandverordnung regelt Verteilung

In der Kulturlandverordnung ist geregelt, nach welchen Kriterien die Vergabe eines Allmendteiles zu erfolgen hat. So können zum Beispiel Korporationsbürger mit einem Existenzbetrieb (für den Nachweis gelten die Voraussetzungen der aktuellen eidgenössischen Direktzahlungsverordnung) maximal 5 ha Allmendland bewirtschaften, alle übrigen Bewirtschafter höchstens 2 ha. Um die Bewirtschaftung zu vereinfachen, wurden in den letzten Jahren die gepachteten Parzellen der einzelnen Pächter arrondiert, so dass grössere beieinanderliegende Pachtflächen entstanden sind.

Ähnlich wie beim Allmendland ist auch die Verpachtung der Parzellen Schwandi und Gärtli geregelt. Diese zwei oberhalb von Kägiswil liegenden Parzellen mit einer Fläche von insgesamt rund 15 ha sind in 23 Pachtparzellen unterteilt. Da der Boden dort mehrheitlich nass und sauer ist, unterliegt das Gebiet noch einer besonderen Naturschutzverordnung. Die Schwandi-Parzellen werden den interessierten Bewirtschaftern zur Pacht abgegeben. Es besteht hier keine maximale Pachtflächenbegrenzung.



Kägiswiler Allmend

Die Streueflächen der Korporation Kägiswil liegen im Gebiet Howald zwischen den Alpen Gerlismatt und Balmets. Sie werden vom Pächter der Alp Howald bewirtschaftet und helfen so den Alpbetrieb aufrecht zu erhalten.

Pachtverträge nach landwirtschaftlichem Pachtgesetz

Für die Umsetzung der Kulturlandverordnung ist die Kulturlandkommission zuständig. Die Pachtbedingungen für das gesamte von der Korporation verpachtete Land richten sich nach dem landwirtschaftlichen Pachtgesetz. Es gibt keine zyklische Neuverlosung. Nach Erreichen des AHV-Alters oder bei Betriebsaufgabe erlischt die Pachtberechtigung. Familieninterne Betriebsnachfolger haben ein Pachtvorrecht, d.h. sie können die Pachtverträge der Eltern oder des Ehepartners übernehmen.

Niklaus Kuchler