

10.01.02

**Traktandum 4
Gewährung Darlehen an die Teilsame Grossteil**

Sachverhalt

Am 15. September 2023 ist bei der Korporation Giswil ein Gesuch der Teilsame Grossteil eingegangen. In diesem Gesuch sowie in gemeinsamen Gesprächen zwischen der Teilsame Grossteil, der Korporation Giswil und dem Pächter Thomas Schnider, wurden die anstehenden Herausforderungen bei der Lengegghütte auf der Fluonalp detailliert aufgezeigt.

Am 9. Juni 2013 kam es zu einer Urnenabstimmung zu einem geplanten Um- und Anbau der Lengegghütte im Fluonalp. Dieses Projekt wurde von der Korporation Giswil und der Teilsame Grossteil gemeinsam erarbeitet und zur Abstimmung gebracht. Das Projekt wurde an der Urne abgelehnt. Heute, rund elf Jahre später, scheint Tatsache zu sein, dass in diesem Zusammenhang einige Missverständnisse und falsche Annahmen zu dieser Ablehnung führten.

Im Jahr 2014/2015 konnte ein Anbau realisiert werden. Dieser wurde jedoch nicht gemäss damals erteilter Baubewilligung umgesetzt. Insbesondere die Brandschutzvorgaben wurden dabei nicht eingehalten und entsprechen nicht den gesetzlichen Bestimmungen. Auch wurden die neugebauten Räume anders eingeteilt und genutzt, als der bewilligte Baubeschrieb vorgab. Es zeigt sich nun, dass dies weder für die Teilsame Grossteil noch für den Pächter Thomas Schnider eine tragbare Lösung ergab. Eine Begehung mit dem Kanton ist erfolgt und auch diesem sind die Umstände bei der Lengegghütte auf der Fluonalp bekannt. Es ist nun allen Beteiligten ein grosses Anliegen, offen und transparent und so schnell wie möglich, eine gesetzlich konforme Lösung umzusetzen, ganz im Sinne der Erhaltung des einzigen Sommertourismus Angebots in Giswil, nebst dem Camping.

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen müsste Thomas Schnider eigentlich seine Übernachtungsangebote per sofort einstellen, da diese nicht bewilligt sind. Da der Anbau im Jahr 2014/2015 nicht nach entsprechender Baubewilligung erfolgte, stellt sich dadurch auch die Haftungsfrage bei einem entsprechenden Ereignis.

Da nun eine Dachsanierung ansteht und es allen Beteiligten ein grosses Anliegen ist die oben aufgeführten Umstände nachhaltig zu bereinigen, ist eine möglichst langfristige Lösung anzustreben. Lediglich die Dachsanierung vorzunehmen und eine "Legalisierung" umzusetzen wäre nicht nachhaltig, da weitere Investitionen und Renovationen zeitnah anfallen werden. Die im Jahre 1945 als Alpstall mit Sennhüte gebauten Räumlichkeiten wurden seit 1995 stetig umgebaut und erweitert. Die bestehenden Räume weisen betriebliche Mängel auf und genügen dem Bedarf, sowie den heutigen Anforderungen nicht mehr. Es bestehen sehr knappe Platzverhältnisse bei der Pächterwohnung, den Massenlagern und den Personalräumen. Weiter fehlen auch die nötigen Sanitäreinrichtungen.

Das Gebäude weist auch grosse bauliche Mängel auf. Der Dachübergang zum Anbau vom Jahr 2014 ist undicht. Das gesamte Giebeldach der Hauptbaute ist sanierungsbedürftig und

eine neue Dacheindeckung ist unumgänglich. Der gesamte Brandschutz gemäss VKF-Vorschriften ist nicht vorhanden und muss dringend umgesetzt werden. Die nötigen Flucht- und Rettungswege fehlen. Weiter sind auch die Brandabschnitte nicht ausgebildet. Aus all diesen Gründen hat sich die Teilsame Grossteil entschlossen, ein umfangreiches Umbauprojekt zu realisieren. Dem bereits durch die Teilsame Grossteil eingegebenen Projekt sind bereits Studien und Vorabklärungen mit dem Kanton vorausgegangen. Das Projekt sieht nun vor, das gesamte Dachgeschoss der Hauptbaute abzubrechen und neu, mit einem allen Anforderungen der Vorschriften entsprechenden Geschoss zu ersetzen. Der Anbau aus dem Jahre 2014 muss laut den Brandschutzabklärungen mit einem horizontalen Fluchtweg in Form auf die Westside ergänzt werden. Die Kapazität der Übernachtungsplätze wird nicht erhöht, sie bleibt unverändert bei 54 Personen. Beim Bauprojekt wurde der Fokus stark auf die Integration in die Landschaft gesetzt. Der Alphüttencharakter soll erhalten bleiben.

Aus diesen obengenannten Gründen und weil die Teilsame Grossteil die Korporation Giswil bei einer langfristigen Lösung als wichtigen Partner sehen, fanden Gespräche bezüglich einer möglichen Übernahme der Lengegghütte durch die Korporation statt. Der aktuelle Gesprächsstand stimmt alle Beteiligten zuversichtlich, dass mittels einer ausserordentlichen Versammlung eine nachhaltige Lösung ganz im Sinne der Fluonalp aufgezeigt werden kann.

Aufgrund des eingegebenen Bauprojekts der Teilsame Grossteil wurden im kantonalen Gesamtentscheid Sofortmassnahmen definiert, welche es umgehend umzusetzen gilt, damit die Brandschutzvorschriften im Neubau eingehalten werden können und ein Betrieb der Übernachtungen im Sommer 2024 überhaupt noch möglich ist. Da die Teilsame Grossteil nicht über die finanziellen Mittel verfügen, innert kürzester Zeit eine solch grosse Summe aufzubringen und für den Betrieb der Lengegghütte unverzichtbar ist die Übernachtungen anzubieten, würde der Korporationsrat sich bereit erklären, ein Darlehen von CHF 120'000.00 an die Teilsame Grossteil zu gewähren. Da bereits ein Darlehen der Korporation Giswil an die Teilsame Grossteil in der Höhe von CHF 250'000.00 besteht, würde dieses bei einer Annahme durch die Versammlung um CHF 120'000.00 erhöht.

Es ist dem Korporationsrat wichtig anzumerken, dass die Gewährung des Darlehens nicht als Zusicherung der Versammlung für eine allfällige Übernahme der Lengegghütte zu verstehen ist. Dieses Geschäft wird an einer ausserordentlichen Versammlung mit den dazugehörigen Einzelheiten und Detailinformationen behandelt. Der Korporationsrat ist jedoch der Überzeugung, dass der Sommerbetrieb 2024 der Lengegghütte auf der Fluonalp für deren Existenz sowie für die Region Giswil sicherzustellen ist und daher das Darlehen für die Umsetzung der Sofortmassnahmen, unabhängig von einer allfälligen Übernahme durch die Korporation, gewährt werden sollte. Das Darlehen von CHF 120'000.00 ist innert 10 Jahren zurückzuzahlen. Dies gilt ausschliesslich für das zusätzlich gewährte Darlehen. Der Zins für das zusätzlich gewährte Darlehen von CHF 120'000.00 wird zu folgenden Konditionen vereinbart:

Zinssatz:	Der Zinssatz beträgt ein Prozent weniger als der jeweils am 1. Oktober aktuelle, variable Zinssatz der OKB für bestehende 1. Hypotheken im privaten Wohnungsbau (derzeit 2.75 %).
Zinstermin:	31. Dezember Die Darlehensgeberin stellt jeweils im Verlauf des dritten Quartals Rechnung.

Antrag des Korporationsrates

Der Korporationsrat Giswil beantragt, das bestehende Darlehen an die Teilsame Grossteil von CHF 250'000.00, für die Umsetzung der Sofortmassnahmen bei der Lengegghütte in Bezug auf die Brandschutzvorschriften, gestützt auf den Kostenvoranschlag von der Wälti Avorplan GmbH vom 12. April 2024, um CHF 120'000.00 auf CHF 370'000.00 zu erhöhen.

Giswil, 15. April 2024

KORPORATION GISWIL
KORPORATIONS RAT