



## **Kursaal Engelberg AG – Fragen zum Verkauf der Landparzelle 2353**

In einem öffentlichen Inserat im Engelberger Anzeiger und weiteren Kontaktaufnahmen wurde der Einwohnergemeinderat mit Fragen zum Verkauf der Parzelle 2353 der Kursaal Engelberg AG an die Han's Europe AG konfrontiert. Aus diesen Gründen nehmen der Einwohnergemeinderat und die Kursaal Engelberg AG zu diesen Fragen hiermit gemeinsam und öffentlich Stellung:

Anlässlich der Volksabstimmung vom 30. November 2008 bewilligte die Engelberger Stimmbevölkerung einen Objektkredit für die Wiederherstellung des bestehenden Kursaals und den Neubau der Nebengebäude und erteilte dem Einwohnergemeinderat die Vollmacht zur Gründung einer Aktiengesellschaft zusammen mit dem Tourismusverein. Der damalige Einwohnergemeinderat hat dieses Projekt geschlossen gutgeheissen. Diese Aktiengesellschaft wurde in Form der Kursaal Engelberg AG gegründet. Ob diese Kursaal Engelberg AG die Kompetenz hat, über einen Landverkauf zu verfügen, wurde durch die Kursaal Engelberg AG mittels eines externen Juristen abgeklärt. Als Ergebnis dieser juristischen Abklärungen kann festgehalten werden, dass die Kursaal Engelberg AG aus rein juristischer Sicht alleine für eine Teilveräusserung der Liegenschaft zuständig ist, sofern durch den Verkauf der Zweck der Gesellschaft nicht vereitelt sowie der Kaufpreis angemessen ist. Der Zweck der Gesellschaft ist durch den Verkauf nicht vereitelt. Ebenso ist der Kaufpreis angemessen. Fazit: Die Kursaal Engelberg AG handelte mit dem Verkauf der Landparzelle 2353 im Rahmen ihrer Kompetenz.

Der Verwaltungsrat der Kursaal Engelberg AG besteht aus folgenden Personen: Martin Odermatt (Verwaltungsratspräsident), Talamann Alex Höchli, Gemeinderätin Brigitta Naef, Martha Bächler (Präsidentin TUV), Thomas Dittrich (Vorstand TUV). Die Einwohnergemeinde Engelberg ist mit 2/3 an der Kursaal Engelberg AG beteiligt. In den Statuten der Gesellschaft wurde davon abgesehen, der Einwohnergemeinde das Recht einzuräumen, Vertreter in den Verwaltungsrat abzuordnen. Die Mehrheit des Verwaltungsrates muss somit nicht zwingend aus Mitgliedern des Einwohnergemeinderates bestehen. Allerdings ist hier klar festzuhalten, dass durch die Mehrheitsbeteiligung der Einwohnergemeinde Engelberg der Einwohnergemeinderat die Mitglieder

des Verwaltungsrates bestimmen kann und somit auch über entsprechende Mehrheiten verfügt. Die bereits erwähnte Zusammensetzung des Verwaltungsrats ist mit Zustimmung des Einwohnergemeinderats erfolgt. Für das Amt als Verwaltungsrat ist grundsätzlich ein entsprechendes Hintergrundwissen vorausgesetzt, welches zu Gunsten der Gesellschaft eingebracht werden kann. Auf dieses Wissen stützt sich der Einwohnergemeinderat bei der Wahl der entsprechenden Verwaltungsratsmitglieder. Dies bedeutet, dass nicht zwingend drei Mitglieder des Einwohnergemeinderates im Verwaltungsrat vertreten sein müssen.

Die Kursaal Engelberg AG orientierte im Engelberger Anzeiger vom 21. Juli 2016 detailliert über den Verkauf der Landparzelle 2353 und die vereinbarten Leistungen.

Die wichtigsten Punkte dieses Inserates werden hiermit noch einmal wiedergegeben:

- Der Kursaal Engelberg AG sind in der Einstellhalle total 40 Parkplätze als Erstnutzer grundbuchamtlich zugesichert. Dadurch entstehen keine Unterhaltskosten für die Einstellhalle. Falls die Kursaal Engelberg AG die Parkplätze nicht braucht, kann die Betreibergesellschaft des Hotels diese mitbenutzen. Diese Mitbenützung wird von der Betreibergesellschaft des Hotels mit CHF 15'000.00 pro Jahr abgegolten. Die 40 Parkplätze haben einen Gegenwert von rund CHF 2.6 Mio. Dies entspricht den ortsüblichen Entstehungskosten von Einstellhallen in der Dorfzone.
- Weiter werden der Kursaal Engelberg AG neue Nebenräume (Küche, Foyer, Künstlergarderoben, Keller, Lagerräume, WC Anlage und drei Seminarräume), welche im Hotel integriert sind, gehören. Diese neuen Räume werden mindestens den Erstellungswert des heute bestehenden Raumangebotes von CHF 3.0 Millionen Franken haben. Die heutige Nutzfläche wird um 128 150 m<sup>2</sup> erweitert. Insgesamt erhält die Kursaal Engelberg AG also Nebenräume, Nutzungsrechte und Einstellhallenplätze im Gegenwert von **CHF 5.6 Mio.** Dieser Preis ist aus Sicht der Kursaal Engelberg AG wie auch aus Sicht des Einwohnergemeinderates angemessen, für die verkaufte Fläche von 4'183 m<sup>2</sup>. Dies entspricht einem Quadratmeterpreis von CHF 1'338.00.
- Es kann festgehalten werden, dass die Gegenleistungen für die verkaufte Landparzelle beachtlich sind und in der Summe zu einem grossen Gegenwert für die Kursaal Engelberg AG führen. Als effektiver Verkaufspreis wurde dafür der symbolische Betrag von CHF 1.00 vereinbart.

Bei der durch die Kursaal Engelberg AG verkauften Parzelle 2353 handelt es sich um das im nordöstlichen Bereich des Kurparkes befindenden Grundstücks, auf dem bis vor Beginn der Bauarbeiten für das neue Hotel hauptsächlich die Parkplätze der Kursaal Engelberg AG sowie die alten Gebäude (altes TUV Büro, Toiletten und Wandelhalle) waren. Der Kurpark jedoch besteht aus mehreren Parzellen, welche hauptsäch-

lich dem Tourismusverein gehören. Die Grünfläche im Kurpark wird auch zukünftig knapp 10'000 m<sup>2</sup> betragen.

Der Kursaal selber bleibt auch nach der Fertigstellung des neuen Hotels nach wie vor im Besitz der Kursaal Engelberg AG. Es haben weder ein Verkauf noch entsprechende Verkaufsverhandlungen stattgefunden.

---

## **Erfolgreiche Engelberger Sportlerinnen und Sportler**

### **WM-Silber für Serafina Merloni im Leichtgewicht-Doppelvierer U23**

Serafina Merloni ist Mitglied jenes Leichtgewicht-Doppelvierer Ruderteams, welches an der U23 Weltmeisterschaft in Rotterdam am 25. August 2016 WM Silber gewonnen hat. Die 19jährige Engelbergerin rudert beim Seeclub Stansstad.

### **Erfolgreiche Engelberger Seilzieher an der WM 2016 in Malmö**

Auch von den Engelberger Seilziehern gibt es wieder einmal grosse Erfolge zu berichten. Engelberg gewinnt an den Open einen kompletten Medallensatz. Mit einem Sieg in der Kategorie bis 580 kg, einem zweiten Platz in der Königsklasse und einem dritten Platz in der Kategorie bis 700 kg war der Seilziehclub Engelberg sehr erfolgreich.

Auch die Schweizer Nationalmannschaft war in Malmö erfolgreich und holte sich in der Kategorie bis 700 kg den ersten Rang und in der Kategorie bis 580 kg den dritten Rang. Im Einsatz für die Nationalmannschaften waren die Engelberger Martin Arnold und Fabian Langenstein (bis 700 kg) und Ueli Christen jun. (bis 580 kg). Abgerundet werden diese Erfolge durch den Gewinn der Goldmedaille von der U19 Nationalmannschaft, in welcher Pirmin Matter im Einsatz war.

Die Einwohnergemeinde Engelberg gratuliert den erfolgreichen Engelberger Sportlerinnen und Sportlern herzlich zu ihren grossartigen Leistungen. Diese werden dann an der jährlichen Sportlerehrung vom 1. August 2017 entsprechend geehrt.

---

## **Verkehrsbehinderungen an der Engelbergerstrasse**

Infolge Sanierung der Kanalisationsleitungen kommt es ab Donnerstag, 22. September bis Freitag 30. September 2016 im Bereich Pension St. Jakob bis Lehnenviadukt Boden zu Verkehrsbehinderungen. Bei ungünstigen Wetterbedingungen (Regenwassereinleitung in die Kanalisation) müssen die Arbeiten auf die folgenden Tage verschoben werden. Wir danken für Ihr Verständnis.

## Baugesuche und Sonderbewilligungen

Nachstehende Baugesuche werden gemäss Verordnung zum Baugesetz vom 7. Juli 1994 (Bauverordnung) Art. 29 Abs. 2 während zehn Tagen beim Bauamt Engelberg öffentlich aufgelegt. Gleichzeitig werden die benötigten Sonderbewilligungen angezeigt. Einsprachen gegen die beantragte Baubewilligung oder gegen die Sonderbewilligung sind bis **3. Oktober 2016** schriftlich und begründet, im Doppel an den Einwohnergemeinderat Engelberg, Dorfstrasse 1, 6390 Engelberg, einzureichen (Bauverordnung Art. 31, 36 und 37).

Gesuchsteller	Western OpenAir & Theater GmbH, Ahornweg 22, 6405 Immensee
Bauvorhaben	Karl May Freilichtspiele in Engelberg
Ort	Parzellen Nrn. 714, 715, 716, Wasserfallstrasse, GB Engelberg
Zonen	Landwirtschaftszone, kantonale Wildruhezone
Schutzgebiete	Landschaftsschutzgebiet, Gewässerschutzbereich Au, Grundwasserschutzareal
Naturgefahren	Uel, Uell, Uelll, SLI, SLII, FLII, FLIII, SII, RSI, RSII, Gewässerraum, Planungszone Hochwasserschutz
Sonderbewilligung	Raumplanerische Ausnahmebewilligung
Gesuchsteller	Jost und Daniela Murer, Dorfstrasse 20b, 6375 Beckenried
Bauvorhaben	Überdachung Atrium
Ort	Parzelle Nr. 1710, Paradiesli 3, GB Engelberg
Zonen	W3
Schutzgebiete	Gewässerschutzbereich Au
Gesuchsteller	Nadja und Philipp Keller, Riedenstrasse 1, 5024 Küttigen
Bauvorhaben	Ersatz bestehendes Dachfenster und Erstellen neues Dachfenster
Ort	Parzelle Nr. 2115, Oberbergstrasse 83, GB Engelberg
Zonen	W2A
Schutzgebiete	Gewässerschutzbereich Au



Engelberg, ein weltbekannter Tourismusort mit ca. 4'300 Einwohnern und 360 Schulkindern im Herzen der Zentralschweiz auf 1'000 m ü. M. gelegen, kann Ihr neuer Arbeitsort werden!

Für das Barisol, die schulergänzende Tagesbetreuung der Gemeindeschule, suchen wir eine/n

### **Leiter/in schulergänzende Tagesbetreuung "Barisol" 30 – 50 %**

Auf Januar 2017 ist die neue Stelle als Leiter/in Barisol an der Gemeindeschule zu besetzen. Als Leiter/in führen Sie das "Barisol" mit Kindern und Jugendlichen von 5 bis 15 Jahren je nach Nachfrage von 07.00 Uhr bis 18.00 Uhr. Sie gestalten gemeinsam mit Helfer/innen die Freizeit und betreuen Kinder bei ihren Hausaufgaben während der Schulrandzeiten (ausser: Mittwochnachmittag, Wochenende und in den Schulferien).

Mehrjährige Erfahrungen im Begleiten von Schülern sind von Vorteil. Sie arbeiten lösungsorientiert und kinderzentriert. Sie sind eine belastbare, kreative und flexible Persönlichkeit, die es versteht, Spannungen auszuhalten. Einfühlungsvermögen, Begeisterungsfähigkeit und Humor passen zu Ihrem Profil.

Möchten Sie in einem dynamischen Bildungsumfeld mitarbeiten – dann stellen Sie uns Ihre Bewerbungsunterlagen umgehend an folgende Adresse zu:

Joe Kretz, Hauptschulleiter, Schulhausweg 5, 6390 Engelberg

Unter [www.gde-engelberg.ch](http://www.gde-engelberg.ch) und [www.gemeindeschule.ch](http://www.gemeindeschule.ch) erfahren Sie mehr über uns und über das "Barisol".

Für Fragen steht der Hauptschulleiter gerne zur Verfügung:

Tel. Büro: 041 639 52 45, Mobile: 079 411 90 13, E-Mail: [joe.kretz@gde-engelberg.ch](mailto:joe.kretz@gde-engelberg.ch).

---