



Botschaft des Einwohnergemeinderates Sarnen an die Stimmberechtigten

Abstimmung vom 8. März 2026

Ausgliederung des Seefeld Parks Sarnen
in die eigenständige Aktiengesellschaft
«Seefeld Park Sarnen AG»

Abstimmung vom 8.3.2026

Auftraggeber

Einwohnergemeinderat Sarnen

Produktion Botschaft

8'000 Exemplare

Gestaltung und Druck

von Ah Druck AG, Sarnen



Ausgliederung des Seefeld Parks Sarnen
in die eigenständige Aktiengesellschaft
«Seefeld Park Sarnen AG»

ab Seite

4



Ausgliederung des Seefeld Parks Sarnen in die eigen- ständige Aktiengesellschaft «Seefeld Park Sarnen AG»

In Kürze

Ausgangslage	6
Gründung einer eigenständigen AG	6
Kontrolle und Kompetenzen	7
Urnenabstimmung	8
Zentrale Aussagen des Reglements	9
Abstimmungsempfehlungen	9

Im Detail

Ausgangslage	11
Aspekte der Aktiengesellschaft	13
Organisation der Seefeld Park Sarnen AG	17
Organisation des operativen Betriebs der Seefeld Park Sarnen AG	18
Steuerung der Aktiengesellschaft durch die Einwohnergemeinde bzw. den Einwohnergemeinderat	18
Vermögensübertragung und finanzielle Auswirkungen	19
Was geschieht bei einem JA	22
Was geschieht bei einem NEIN	22
Antworten auf die wichtigsten Fragen	23
Zentrale Aussagen des Reglements	25
Abstimmungsempfehlungen	26

Anhang

Reglement betreffend Gründung und Betrieb der Aktiengesellschaft «Seefeld Park Sarnen AG»	28
-------------------------------------------------------------------------------------------------	----

In Kürze

Ausgangslage

Der Seefeld Park Sarnen (SFP) ist ein vielseitiges Freizeit- und Erholungsgebiet am Ufer des Sarnersees. Er bietet eine einzigartige Kombination aus Gastronomie, Tourismus und Freizeitaktivitäten inmitten einer idyllischen Naturkulisse. Durch seine attraktive Lage und die vielseitigen Angebote ist der Seefeld Park sowohl für Einheimische als auch für Touristen ein beliebtes Ausflugsziel.

Bei der Neueröffnung im Jahr 2011 wurde der Betrieb in drei Geschäftsfelder unterteilt:

- Campingplatz
- Erlebnisbad
- Restaurant

Im Laufe der Zeit zeigte sich, dass es herausfordernd ist, einen Tourismus- und Freizeit-

betrieb unter den Vorgaben und Richtlinien der öffentlichen Hand resp. Gemeindeverwaltung zu betreiben. Mit dem Wunsch nach mehr Flexibilität und Unabhängigkeit, besserer Abstimmung der Bereiche Camping, Restaurant und Erlebnisbad sowie der pragmatischen Entwicklung von neuen Angeboten entstand das Bedürfnis einer Ausgliederung aller Geschäftsfelder des SFP in eine eigenständige Aktiengesellschaft (AG). Dies hat die Analyse eines Projektteams, bestehend aus Personen der Einwohnergemeinde Sarnen, der Betriebsleitung des SFP und externen Beratern ergeben. Ähnliche Ausgliederungen insbesondere bei Bergbahnen, Alters- und Pflegeheimen oder der Elektrizitätsversorgung haben mehrere Zentralschweizer Gemeinden bereits erfolgreich vollzogen.

Gründung einer eigenständigen AG

Der Einwohnergemeinderat Sarnen und die aktuelle Betriebsleitung des SFP sind überzeugt, dass die Ausgliederung und der gleichzeitige Zusammenschluss der drei Bereiche den Weg in eine erfolgreiche Zukunft ebnen. Dank der neuen Organisation kann sich der SFP den stetig wandelnden Anforderungen am besten anpassen und langfristig am Markt bestehen. Eigentümerin der neuen Aktiengesellschaft ist und bleibt zu 100 % die Einwohnergemeinde Sarnen. Es wird vertraglich ausgeschlossen, dass sich Drittparteien an der AG beteiligen können.

Mit der Ausgliederung des Seefeld Parks Sarnen kann die Administration der Einwohner-

gemeinde entlastet werden und die Betriebsleitung des SFP wird durch die Verwaltungsräte der neu gegründeten AG mit spezifischem Branchen-Knowhow unterstützt. Weiter belastet der defizitäre Bereich Erlebnisbad die Jahresrechnung der Einwohnergemeinde nicht mehr. Ein allfälliger Verlust dieses Geschäftsfeldes wird von der Aktiengesellschaft getragen und durch die gewinnbringenden Bereiche Campingplatz und Restaurant ausgeglichen. Bei finanziellem Erfolg der AG besteht die Möglichkeit einer Dividendenausschüttung zu Gunsten der Einwohnergemeinde Sarnen (Alleinaktionärin).

Kontrolle und Kompetenzen

Die Einwohnergemeinde behält auch in Zukunft die Kontrolle über die Seefeld Park Sarnen AG.

Sowohl bei der Planung der Ausgliederung als auch der Ausarbeitung des zukünftigen Reglements der neu gegründeten AG hat der Einwohnergemeinderat darauf geachtet, dass die Interessen der Einwohnergemeinde Sarnen jederzeit gewahrt bleiben. Im Reglement «Gründung und Betrieb der Aktiengesellschaft Seefeld Park Sarnen AG», welches sich im Anhang befindet, sind folgende zentrale Punkte geregelt: Organisation, Aufgabe, Überführung, Finanzierung, Beteiligung Einwohnergemeinde, Aufgaben und Zusammensetzung des Verwaltungsrats sowie die Aufgaben des Einwohnergemeinderats.

Kernelemente dazu sind:

- Die Einwohnergemeinde hält 100 % des Aktienkapitals.
- Die Einwohnergemeinde erlässt eine Eigentümerstrategie, in der die Aufgaben und Kompetenzen des Verwaltungsrates der Seefeld Park Sarnen AG sowie der Geschäftsführung der Seefeld Park Sarnen AG geregelt sind. So wird sichergestellt, dass sie die Geschäfte der Aktiengesellschaft weiterhin vollumfänglich überwachen und lenken kann. Zusätzlich muss die Aktiengesellschaft dem Einwohnergemeinderat Rechenschaft ablegen.
- Die Mitarbeitenden des Parks werden unter gleichen Bedingungen übernommen. Öffentliche Arbeitsverträge werden durch privatrechtliche Arbeitsverträge ersetzt.

- Die Einwohnergemeinde überträgt die für den Betrieb notwendigen Gebäude (Immobilien), das Betriebsinventar sowie die Maschinen und Anlagen an die Aktiengesellschaft. Die Grundstücke verbleiben im Eigentum der Einwohnergemeinde Sarnen. Die Aktiengesellschaft erhält ein selbstständiges und dauerndes Baurecht an die für den Betrieb erforderlichen Grundstücke sowie an den darauf befindlichen Gebäuden.

Bei einer Annahme der Vorlage erfolgt die Gründung der Aktiengesellschaft im 4. Quartal 2026. Rechtlich gehen der Betrieb und die Immobilien sämtlicher Geschäftsfelder des SFP mittels einer nachträglichen Kapitalerhöhung im 1. Halbjahr 2027 rückwirkend per 1. Januar 2027 an die neue Gesellschaft Seefeld Park Sarnen AG über.

Urnenabstimmung

Die Urnenabstimmung ist aufgrund folgender Begebenheiten notwendig:

Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Sarnen haben das Reglement über die Gründung und den Betrieb der Aktiengesellschaft Seefeld Park Sarnen AG (siehe Anhang), gestützt auf Art. 94 Ziff. 8 der Kantonsverfassung, zu erlassen.

Gleichzeitig ist das alte Reglement für die Spezialfinanzierung Campinganlage Seefeld mit Restaurant vom 11. Juli 2011 aufzulösen und gemäss Art. 7 des Reglements das Guthaben der Spezialfinanzierung in die ordentliche Rechnung der Einwohnergemeinde Sarnen zu überführen.

Die Immobilien des Seefeld Parks müssen unter Zustimmung der Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Sarnen zu Buchwerten aus dem Verwaltungs- ins Finanzvermögen verschoben und im Anschluss an die Seefeld Park Sarnen AG übertragen werden.

Die Einwohnergemeinde stellt der Seefeld Park Sarnen AG ein Aktienkapital von CHF 1'000'000.– bereit. Ferner gewährt die Einwohnergemeinde der Seefeld Park Sarnen AG ein Aktionärsdarlehen in der Höhe von max. CHF 9'000'000.– (als Gegenwert für die übertragenen Immobilien).



Zentrale Aussagen des Reglements

1. Gründung der Seefeld Park Sarnen AG

Die Einwohnergemeinde Sarnen gründet im 4. Quartal 2026 mittels Bargründung die Aktiengesellschaft Seefeld Park Sarnen AG mit Sitz in Sarnen.

2. Beteiligung

Die Einwohnergemeinde Sarnen hält 100 % des Aktienkapitals der Seefeld Park Sarnen AG. Die Beteiligung Dritter an der Gesellschaft wird ausgeschlossen.

3. Übertragung von Vermögenswerten

Die für den Betrieb notwendigen Gebäude, Anlagen, Inventar und Mobilien werden per 1. Januar 2027 in der Gemeindefinanzrechnung aus dem Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen überführt und anschliessend zu Buchwerten auf die Seefeld Park Sarnen AG übertragen.

Die Grundstücke verbleiben im Eigentum der Einwohnergemeinde Sarnen. Die Seefeld Park Sarnen AG erhält ein selbstständiges und dauerndes Baurecht an die für den Betrieb erforderlichen Grundstücke sowie an den darauf befindlichen Gebäuden.

4. Kapitalausstattung

Die Einwohnergemeinde Sarnen stattet die Seefeld Park Sarnen AG mit einem Aktienkapital von CHF 1'000'000.– aus. Zudem wird der Gesellschaft ein Aktionärsdarlehen von bis zu CHF 9'000'000.– gewährt, welches den Gegenwert für die übertragenen Immobilien darstellt.

5. Auflösung der Spezialfinanzierung

Das Reglement über die Spezialfinanzierung «Campinganlage Seefeld mit Restaurant» vom 11. Juli 2011 wird aufgehoben. Das vorhandene Guthaben in der Spezialfinanzierung wird der ordentlichen Rechnung der Einwohnergemeinde Sarnen zugeführt.



Abstimmungsempfehlung des Einwohnergemeinderates

JA Der Einwohnergemeinderat empfiehlt, das Reglement betreffend Gründung und Betrieb der Aktiengesellschaft «Seefeld Park Sarnen AG» anzunehmen.

Abstimmungsempfehlung der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

Die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission hat sich mit der vorliegenden Botschaft auseinandergesetzt und auch die dazugehörigen Dokumente geprüft. Die Ausgliederung des Campings mit dem Restaurant und dem Erlebnisbad macht aus den in der Botschaft aufgeführten Gründen Sinn. Die Entwicklung des Betriebs kann unter die-

sen Voraussetzungen weiter gefördert und den künftigen Marktanforderungen jeweils zeitnah angepasst werden. Die GRPK empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Reglement betreffend Gründung und Betrieb der Aktiengesellschaft «Seefeld Park Sarnen AG» zuzustimmen und somit die Vorlage anzunehmen.



Abstimmungsempfehlung der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

JA Die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission empfiehlt, das Reglement betreffend Gründung und Betrieb der Aktiengesellschaft «Seefeld Park Sarnen AG» anzunehmen.

Im Detail

Ausgangslage

Der Seefeld Park Sarnen, bestehend aus den Geschäftsfeldern Campingplatz, Erlebnisbad und Restaurant, befindet sich seit der Eröffnung im Jahr 2021 im Eigentum der Einwohnergemeinde Sarnen und wird von dieser als integrierter Bestandteil ihrer Gemeindeaufgaben geführt. Alle drei Geschäftsfelder sind in die Organisationsstruktur der Einwohnergemeinde Sarnen integriert und auch buchhalterisch damit verbunden. Das Ergebnis aus dem Bereich Erlebnisbad (Funktion 3422) belastet direkt die Gemeinderechnung, die Bereiche Camping und Restaurant (Funktion 3423) werden als Spezialfinanzierung geführt. Dies bedeutet, dass die Ergebnisse die Gemeinderechnung nicht tangieren, sondern in sich geschlossen ausgewiesen

werden. Es zeichnete sich jedoch zusehends ab, dass sich ein Tourismusbetrieb wie der Seefeld Park Sarnen nur bedingt innerhalb der verwaltungstechnischen Vorgaben und Richtlinien der öffentlichen Hand führen und vor allem auch weiterentwickeln lässt.

Touristische Attraktionen und insbesondere das Angebot an Campingplätzen haben in den letzten Jahren aufgrund des Camping-Booms enorm zugenommen und der SFP muss sich in diesem Wettbewerb messen und behaupten. Entsprechend muss die Betriebsleitung des Seefeld Parks Sarnen in der Lage sein, flexibel auf neue Situationen und Bedürfnisse zu reagieren. Kurze Entscheidungswege, unternehmerische Beweglichkeit und



eine auf die Gäste zugeschnittene Kultur sind dafür essenziell. Die heutige Form des SFP als Teil der Gemeindeverwaltung erfüllt diese Anforderungen aufgrund der zum Teil sehr aufwändigen Prozesse oder einschränkenden Vorschriften (Budget, Investitionen, Personalrecht, öffentlicher Auftritt) nur bedingt. Dem SFP fehlt es innerhalb dieser Strukturen an Flexibilität und Unabhängigkeit, sodass das Zusammenspiel der drei Geschäftsbereiche nur schwer funktioniert.

Vor diesem Hintergrund hat der Einwohnergemeinderat entschieden, unter externer Begleitung eine umfassende Analyse der aktuellen Situation und der idealen zukünftigen Organisations- bzw. Rechtsform zu erarbeiten.

Die Analyse und die Ergebnisse haben ergeben, dass die Ausgliederung des Seefeld Parks Sarnen aus der Organisation der Einwohnergemeinde Sarnen in eine zu gründende Aktiengesellschaft, die am besten geeignete zukünftige Organisationsform ist. Dabei sollen der Aktiengesellschaft sämtliche Anlagen zu Eigentum übertragen werden. Die Aktiengesellschaft zeichnet sich anschliessend im Auftrag der Gemeinde für den Betrieb des Campingplatzes inkl. Restaurant sowie des Erlebnisbads Sarnen verantwortlich.

Der Einwohnergemeinderat Sarnen und die aktuelle Betriebsleitung des SFP sind überzeugt, dass die Ausgliederung und der Zusammenschluss der drei Bereiche den Weg in eine erfolgreiche Zukunft ebnen. Durch die neue Organisationsstruktur kann flexibler auf Marktveränderungen reagiert werden, wodurch die gute Positionierung langfristig gesichert bleibt.

Eigentümerin der neuen Aktiengesellschaft ist zu 100 % die Einwohnergemeinde Sarnen. Mit dem neuen Reglement wird ausgeschlossen, dass sich Dritte an der Aktiengesellschaft beteiligen können. Mit der Ausgliederung der drei Geschäftsbereiche kann die Administration der Einwohnergemeinde entlastet werden und die Betriebsleitung des SFP wird durch die Verwaltungsräte der neu gegründeten AG mit spezifischem Branchen-Know-how unterstützt. Weiter belastet der defizitäre Bereich Erlebnisbad die Jahresrechnung der Einwohnergemeinde nicht mehr. Ein allfälliger Verlust dieses Geschäftsfeldes wird von der Aktiengesellschaft getragen und durch die gewinnbringenden Bereiche Campingplatz und Restaurant ausgeglichen. Die Möglichkeit einer Dividendenausschüttung zu Gunsten der Einwohnergemeinde Sarnen als Alleinaktionärin ist geregelt und richtet sich nach dem finanziellen Erfolg der AG.

Aspekte der Aktiengesellschaft

■ Reorganisation durch Ausgliederung in eine AG

Die Überführung von Bereichen einer Verwaltung in eine Aktiengesellschaft bringt strukturelle und organisatorische Veränderungen mit sich. Während zuvor die öffentliche Hand die Steuerung und Finanzierung übernahm, liegt die Verantwortung nun bei einer eigenständigen juristischen Einheit mit privatwirtschaftlichen Prinzipien. Die AG kann durch flexiblere Entscheidungswege und marktorientierte Ansätze neue Einnahmequellen erschliessen und langfristig wirtschaftlich stabiler agieren.

■ Gästebedürfnisse und Reaktionszeiten

Der Seefeld Park Sarnen hat verschiedene Anspruchsgruppen, deren Bedürfnisse weiterhin im Mittelpunkt stehen. Losgelöst von politischen Prozessen kann schneller und effizienter auf verschiedenste Entwicklungen reagiert werden. Sei es bei der Digitalisierung (Buchungsplattform Camping, Eintritt Erlebnisbad, Parking etc.), den aktuellen Trends in der Campingszene oder in der Restaurantküche und der Nachfrage an Events vor Ort. Die Geschäftsleitung der AG kann eigenständig Entscheide treffen und sich innerhalb der finanziellen Möglichkeiten rasch am Markt ausrichten. Dies ermöglicht es, innovative Angebote schneller umzusetzen und wirtschaftliche Chancen frühzeitig zu nutzen.

■ Definition Aufgaben der Verwaltung/ des Einwohnergemeinderates

Mit der Umwandlung in eine AG zieht sich die Verwaltung aus der aktiven Mitarbeit zurück (Buchhaltung, Personal- und Liegenschaftsverwaltung etc.). Die Einwohnergemeinde bzw. das Gremium des Einwohnergemeinderates übt als Alleinaktionärin die Aktionärsrechte aus und wird weiterhin strategischen Einfluss nehmen. Das Tagesgeschäft liegt jedoch in den Händen der Unternehmensführung, spricht dem Verwaltungsrat und der Geschäftsleitung der Seefeld Park Sarnen AG. Der Einwohnergemeinderat ist nun primär für die übergeordnete Steuerung, die Definition von Rahmenbedingungen und die Kontrolle der Zielerreichung zuständig. Dies erfordert klare Verträge, um Transparenz zu gewährleisten und sicherzustellen, dass die Interessen der Öffentlichkeit gewahrt bleiben. Dies wird mittels Eignerstrategie garantiert.

Die Eignerstrategie ist unter:
www.sarnen.ch einsehbar.



■ Ansprüche an den Einwohnergemeinderat als Alleinaktionärin

Die Erwartungen an den Einwohnergemeinderat als Alleinaktionärin ändern sich mit der Umwandlung, da er in der neuen Funktion nun nicht mehr direkt für den Betrieb, sondern für die strategische Steuerung und Aufsicht zuständig ist. Mit der Ausübung der Aktionärsrechte muss der Einwohnergemeinderat sicherstellen, dass die AG ihre Aufgaben den Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechend erfüllt. Wie diese Aufgaben dann im Tagesgeschäft effektiv umgesetzt werden, obliegt nicht im Zuständigkeitsbereich des Einwohnergemeinderates. Gleichzeitig wird von der Alleinaktionärin erwartet, dass sie Rahmenbedingungen schafft, die unternehmerisches Handeln ermöglichen, beispielsweise durch eine klare Eignerstrategie. Ein professionelles Controlling sowie eine transparente Kommunikation zwischen Gemeinderat als Alleinaktionärin, Unternehmensführung und Verwaltungsrat im Namen der Aktiengesellschaft und der Öffentlichkeit sind essenziell, um Vertrauen und Akzeptanz zu sichern.

■ Oberaufsicht als Alleinaktionärin

Mit der Überführung des Seefeld Parks Sarnen in eine Aktiengesellschaft wird der Verwaltungsrat die strategische Führung über den Campingplatz, das Restaurant und das Erlebnisbad übernehmen. Die gewählten Mitglieder des Verwaltungsrates bringen viel spezifisches Branchen-Knowhow in diesen drei Bereichen mit und dies bringt gegenüber dem alten Model (strategische Führung durch den Einwohnergemeinderat) einen wesentlichen Vorteil. Die Gemeinde (vertreten durch den Einwohnergemeinderat) behält jedoch

als Alleineigentümerin die Oberaufsicht und Kontrolle. Diese Oberaufsicht wird durch verschiedene organisatorische Vorgaben und Instrumente gewährleistet:

- Ausführung des Aktionärsrechts an der Generalversammlung
- fixer Einsitz eines Gemeinderatsmitglieds im Verwaltungsrat
- die Wahl des gesamten Verwaltungsrats durch den Einwohnergemeinderat
- die Verabschiedung einer Eignerstrategie zwischen der Einwohnergemeinde und der Seefeld Park Sarnen AG

In der Eignerstrategie verpflichtet sich die Aktiengesellschaft gegenüber der Einwohnergemeinde, der Bevölkerung von Sarnen und der Region Zentralschweiz ein vielseitiges Freizeit- und Erholungsgebiet am Ufer des Sarnersees zur Verfügung zu stellen.

■ Gewinnorientierung

Mit der Gründung einer Aktiengesellschaft verändern sich die finanziellen Aspekte im Vergleich zu der bisherigen Einbettung des SFP in der Gemeindefinanzrechnung. Der zukünftigen Leitung der Seefeld Park Sarnen AG sowie deren Verwaltungsratsmitgliedern obliegt es, die AG wirtschaftlich erfolgreich zu führen. Dafür ist einerseits eine gewinnorientierte Ausrichtung erforderlich, andererseits werden auch Schranken gesetzt, um den gesellschaftlichen Auftrag nicht aus den Augen zu verlieren. Ziel ist es, dass die AG auf einem finanziell gesunden Fundament steht und sich zum Beispiel auch mit neuen Partnerschaften oder zusätzlichen Dienstleistungen Gelder für Infrastruktur und neue Investitionen sichern kann. Am finanziellen Erfolg der AG kann die Einwohnergemeinde Sarnen

als Alleinaktionärin in Form von Dividendenausschüttungen partizipieren. Anlässlich der Generalversammlung wird die Alleinaktionärin über eine allfällige Dividende für das vergangene Geschäftsjahr beschliessen. Die Parameter für eine mögliche Ausschüttung sind in der Eignerstrategie klar festgehalten und lassen der AG genügend Spielraum bzw. Reserven für notwendige Investitionen.

■ Vor- und Nachteile der Ausgliederung in eine Aktiengesellschaft

Vorteile/Chancen

Die Ausgliederung eines Betriebs aus der Gemeindeverwaltung in eine eigenständige Aktiengesellschaft bietet mehrere Vorteile, die in verschiedenen Bereichen spürbar sein können. Hier sind einige der wichtigsten positiven Veränderungen aufgelistet:

Grössere Flexibilität und Agilität

- **Schnellere Entscheidungsfindung:** Als eigenständige AG ist der Betrieb weniger an die teils komplexen und langwierigen Entscheidungsprozesse der Gemeindeverwaltung gebunden. Das ermöglicht schnelleres Handeln bei Marktveränderungen.
- **Anpassungsfähigkeit:** Der Betrieb kann sich innerhalb der von der Alleinaktionärin vorgegebenen Richtlinien frei entfalten, das heisst seine Strategien leichter anpassen und sich dadurch auf dem Markt langfristig behaupten.

Effizienzsteigerung

- **Branchenspezifisches Management:** Die Auswahl der Führungskräfte richtet sich ausschliesslich auf die Anforderungen der Betriebsführung. Vorgaben für das Verwaltungspersonal oder Ähnliches sind nicht (mehr) massgebend.

- **Optimierte Prozesse:** Eigenständige Organisationen sind oft stärker auf Effizienz und Wirtschaftlichkeit ausgerichtet als solche, die in der öffentlichen Verwaltung eingebunden sind. Dies zwingt die Verantwortlichen der AG, die Prozesse im Betrieb laufend zu hinterfragen und bei Bedarf anzupassen.

Unternehmerische Freiheit

- **Marktorientierung:** Die AG kann sich stärker auf die Bedürfnisse ihrer Kunden konzentrieren und Angebote entsprechend erweitern oder streichen, ohne dabei von kommunalpolitischen Mehrheiten abhängig zu sein.
- **Unabhängigkeit bei Investitionen:** Investitionsentscheide können unabhängig von den klar geregelten Finanzprozessen in der Verwaltung getroffen werden. Dies kann die Projektumsetzung beschleunigen und Innovationen fördern.

Finanzierungsmöglichkeiten

- **Unabhängigkeit von kommunalen Budgets:** In der Gemeindefinanzrechnung wurde der Bereich Camping inkl. Restaurant als Spezialfinanzierung geführt was einem «eigenem Kreislauf» gleichkommt und die öffentlichen Haushaltsmittel nicht tangiert. Trotzdem war das jährliche Budget politisch beeinflusst und es musste erst durch die Stimmbürger an der Urne bewilligt werden. Zukünftig kann die AG unabhängig von öffentlichen Geldern oder politischen Prioritäten oder Zeitplänen budgetieren.

Klare Verantwortlichkeiten

- **Eigenverantwortung:** Als AG kann der Betrieb unter eigenem Namen auftreten und trägt dafür aber auch eigenständig die Verantwortung für seine wirtschaftliche Lage und seinen Erfolg.

Wettbewerbsvorteile

- **Marktposition:** Als AG kann der Betrieb sich stärker als eigenständiger Akteur am Markt positionieren und Partnerschaften eingehen, die für verwaltungsgebundene Betriebe oft schwer zugänglich sind.
- **Innovation:** Eigenständige Strukturen fördern eine Innovationskultur, da die AG nicht an «bürokratische» oder rechtliche Vorgaben der Verwaltung gebunden ist.

Attraktivität für Mitarbeitende

- **Moderne Arbeitsstrukturen:** Die AG ist bei der Ausgestaltung der Arbeitsbedingungen unabhängig und kann allenfalls flexiblere und attraktivere Arbeitsbedingungen bieten, als dies bisher unter dem Dach der Einwohnergemeinde möglich war. Dies kann im Wettbewerb um qualifizierte Fachkräfte ein grosser Vorteil sein.

Rechtliche und wirtschaftliche Eigenständigkeit

- **Haftungsbegrenzung:** Die Haftung ist auf das Gesellschaftsvermögen begrenzt, was die Risiken für die Gemeinde reduziert.
- **Selbstständige Rechtsform:** Als AG agiert der Betrieb als eigenständige juristische Person.

Entlastung der Gemeindeverwaltung / des Einwohnergemeinderates

- Die Gemeindeverwaltung kann sich bei ihrer Arbeit auf die Kernaufgaben konzentrieren und der Gesamtgemeinderat wird entlastet, indem ein einzelnes Mitglied Einsitz im Verwaltungsrat nimmt.

Nachteile / Herausforderungen

Durch die Ausgliederung des Seefeld Parks Sarnen in eine Aktiengesellschaft verringert sich der direkte politische Einfluss, den die Einwohnerinnen und Einwohner von Sarnen und der Einwohnergemeinderat Sarnen auf das operative Geschäft beziehungsweise den Alltagsbetrieb des Erholungsgebiets Seefeld Park Sarnen haben. Dies betrifft insbesondere Entscheidungen rund um das Personal, die Betriebsführung, allfällige Anschaffungen und das Angebot an Dienstleistungen.

Die Einwohnergemeinde wird mit ihrer Aktiennärsstellung jedoch weiterhin durch den Einwohnergemeinderat Einfluss auf die Aktiengesellschaft ausüben können, besonders in Bezug auf die strategische Ausrichtung. Dies wird durch eine Eignerstrategie geregelt, in welcher u. a. die Vorgaben und Zielsetzungen an die AG festgelegt werden. Über die Ausgestaltung der Eignerstrategie können weder Verwaltungsrat noch Geschäftsführung der AG Einfluss nehmen. Diese wird einzig von Alleinaktionärin, also die Einwohnergemeinde Sarnen, erarbeitet und verabschiedet. Zusätzlich wird ein Mitglied des Einwohnergemeinderates einen Sitz im Verwaltungsrat der Seefeld Park Sarnen AG haben. Somit besteht eine direkte Verbindung zwischen dem künftigen Verwaltungsrat und dem Einwohnergemeinderat Sarnen.

Organisation der Seefeld Park Sarnen AG

Die Organisation der Seefeld Park Sarnen AG richtet sich nach dem schweizerischen Obligationenrecht (OR) und nach den von der Generalversammlung genehmigten Statuten.

Die Statuten sind unter:
www.sarnen.ch einsehbar.



Organe der Aktiengesellschaft

Die Aktiengesellschaft verfügt gemäss Obligationenrecht über drei Organe: die Generalversammlung, den Verwaltungsrat und die Revisionsstelle. Ihre jeweiligen Aufgaben sind im OR sowie in den Statuten festgelegt.

1) Generalversammlung

An der Generalversammlung der Seefeld Park Sarnen AG nimmt der gesamte Einwohnergemeinderat die Aktionärsrechte und die Aktionärsinteressen der Einwohnergemeinde Sarnen gegenüber der Seefeld Park Sarnen AG wahr. Die Generalversammlung wählt den Verwaltungsrat sowie die Revisionsstelle, genehmigt die Jahresrechnung und nimmt den Bericht der Revisionsstelle entgegen.

2) Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat (VR) erfüllt seine Aufgaben gemäss Obligationenrecht, dem Gründungsreglement der Aktiengesellschaft Seefeld Park Sarnen AG und den Statuten. Er vollzieht die Vorgaben gemäss Eignerstrategie der Einwohnergemeinde Sarnen. Er legt

die strategischen Vorgaben fest und kann über alle Geschäfte beschliessen, die nicht einem anderen Organ vorbehalten sind. Der Verwaltungsrat erstellt einen jährlichen Strategiebericht zuhanden des Einwohnergemeinderates. Die Mitglieder der Geschäftsleitung werden durch den Verwaltungsrat gewählt.

Der Verwaltungsrat setzt sich aus 3–5 Mitgliedern zusammen, die über Schlüsselkompetenzen beispielsweise in den Bereichen Tourismus, Gastronomie und Events sowie Finanzen verfügen. Ein Mitglied des Einwohnergemeinderates ist kraft seines Amtes im Verwaltungsrat vertreten.

Die Verwaltungsratsmitglieder werden für ihre Aufgaben und Verantwortung angemessen entschädigt. Der Verwaltungsrat offenbart die Honorare gegenüber der Aktionärin und legt diese zur Abstimmung der Generalversammlung vor.

3) Revisionsstelle

Die Revisionsstelle wird von der Generalversammlung gewählt. Sie erstellt jährlich einen Revisionsbericht z. H. der Generalversammlung.

Organisation des operativen Betriebs der Seefeld Park Sarnen AG

Der Verwaltungsrat kann die operative Leitung der Seefeld Park Sarnen AG an die Geschäftsleitung delegieren. Es ist vorgesehen, dass sowohl die Leitung der Seefeld Park Sarnen AG als auch die Betriebsorganisation den aktuellen, bewährten Strukturen entsprechen.

■ Arbeitsvertrag für das Personal

Die Verselbstständigung des Seefeld Parks Sarnen bringt für den bestehenden Mitarbeiter-

pool als auch neue Mitarbeitende keine Nachteile mit sich. Die Aktiengesellschaft hat sogar die Möglichkeit, attraktivere arbeitsrechtliche Bestimmungen zu erlassen. Durch flexible Arbeitszeit- und Lohnmodelle sowie die Förderung von Aus- und Weiterbildung kann sie ihre Attraktivität auf dem Arbeitsmarkt steigern. Zudem erhalten alle Mitarbeitenden einen neuen privatrechtlichen Arbeitsvertrag. Die gleichwertigen Rechte und Pflichten der Mitarbeitenden, welche noch durch die Einwohnergemeinde Sarnen angestellt wurden, bleiben für mindestens zwei Jahre gewahrt.

Steuerung der Aktiengesellschaft durch die Einwohnergemeinde bzw. den Einwohnergemeinderat

Die Aktiengesellschaft ist verpflichtet, dem Einwohnergemeinderat als Vertretung der Aktionärin angemessene Informationen bereitzustellen und für Transparenz zu sorgen.

■ Aufsicht, Berichterstattung und Interessensvertretung

Die Aktien befinden sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Sarnen. Die Eigentümerrechte werden durch den Einwohnergemeinderat Sarnen wahrgenommen. Die Einhaltung der Rahmenbedingungen, welche durch den Einwohnergemeinderat festgelegt werden, wird mit einer Eignerstrategie, vgl. dazu Art. 10 des Gründungsreglements, sichergestellt.

Ein Mitglied des Einwohnergemeinderats wird im Verwaltungsrat der Seefeld Park Sarnen AG Einsitz nehmen und die Interessen der Einwohnergemeinde Sarnen vertreten. Dies garantiert den direkten Kontakt zwischen dem Einwohnergemeinderat und dem Verwaltungsrat. Bei Bedarf kann die Einwohnergemeinde Sarnen so steuernd eingreifen.

Vermögensübertragung und finanzielle Auswirkungen

Die Ausgliederung in die Seefeld Park Sarnen AG schafft für den Seefeld Park betriebswirtschaftlich sinnvolle Rahmenbedingungen, um das Angebot und die Infrastruktur aus eigenen Mitteln weiterzuentwickeln.

Die Gebäude (Immobilien), Anlagen und Mobilien des Seefeld Parks Sarnen werden zum Buchwert von gesamthaft rund CHF 8'000'000.– auf die Seefeld Park Sarnen AG übertragen. Für den Übertrag der Immobilien müssen diese in der Gemeindebuchhaltung in einem ersten Schritt vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen übertragen werden. In einem zweiten Schritt erfolgt die Überschreibung an die Seefeld Park Sarnen AG. Das Land bleibt im Besitz der Einwohnergemeinde Sarnen. Der Seefeld Park Sarnen AG wird ein Baurecht gewährt, für das die Aktiengesellschaft einen jährlichen Baurechtszins zu entrichten hat. Die Einwohnergemeinde stellt der Seefeld Park Sarnen AG ein Aktienkapital von CHF 1'000'000.– bereit.

■ Gründung AG und Auflösung Spezialfinanzierung in der Gemeinderechnung

Die Gründung der Seefeld Park Sarnen AG erfolgt durch Bargründung im 4. Quartal 2026. Bei der Gründung beträgt das Aktienkapital CHF 100'000.–. Anlässlich einer danach folgenden Kapitalerhöhung im 1. Halbjahr 2027 (rückwirkend per 1. Januar 2027) werden die

Vermögenswerte und Vertragsverhältnisse in die bestehende Seefeld Park Sarnen AG übertragen und das Aktienkapital wird mit diesem Schritt auf CHF 1'000'000.– erhöht. Der Seefeld Park Sarnen wird seit einigen Jahren als Spezialfinanzierung in der Gemeinderechnung geführt. Jährlich wird der Überschuss oder Verlust dieser in sich geschlossenen Spezialfinanzierung zugeführt. Die Überschüsse der vergangenen Betriebsjahre haben kumuliert per 31. Dezember 2024 zu einem Guthaben des Seefeld Park Sarnen von rund CHF 3'800'000.– geführt¹. Mit der Auflösung der Spezialfinanzierung wird dieses Guthaben gemäss Art. 7 des «Reglements für die Spezialfinanzierung Campinganlage Seefeld mit Restaurant vom 11. Juli 2011» der ordentlichen Rechnung der Einwohnergemeinde Sarnen überführt. Das aufgelöste Guthaben wird für ausserordentliche Abschreibungen verwendet, um die Gemeinderechnung in den kommenden Jahren zu entlasten.

■ Mehrjahresplanung / Finanzplanung

Um die finanziellen Auswirkungen einer Selbstständigkeit abzuschätzen, wurde eine Finanzplanung von 2027 bis 2030 für die Seefeld Park Sarnen AG erstellt.

■ Kernpunkte der Planung

Die Finanzplanung zeigt, dass die Seefeld Park Sarnen AG als Gesamtbetrieb weiterhin

¹ Diese Botschaft wird vor dem effektiven Jahresabschluss 2025 erstellt. Daher ist es nicht klar, wie sich die Spezialfinanzierung Camping/Restaurant mit Rechnungsabschluss 2025 und 2026 verändern wird.

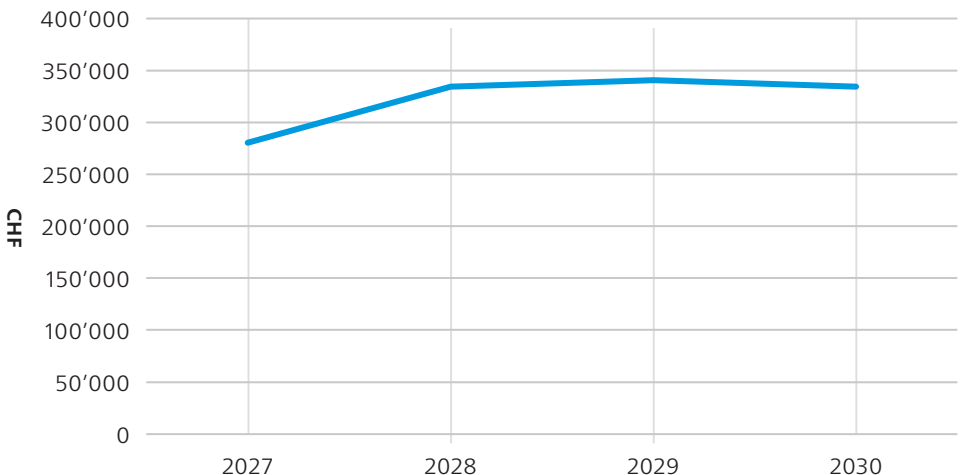
positive Rechnungsabschlüsse präsentieren kann. Der Bereich Erlebnisbad wird nach wie vor defizitär abschliessen. Dieser Verlust wird jedoch durch die Bereiche Campingplatz und Restaurant mehr als kompensiert. Dies unter der Annahme, dass die Besucherzahlen stabil bleiben und sich allenfalls noch etwas erhöhen. Positiv wirken sich künftig die tieferen Abschreibungssätze auf den Liegenschaften aus. Die AG ist nicht an die Vorgaben des Kantonalen Finanzhaushaltgesetzes gebunden und kann daher in Zukunft von geringeren Belastungen in der Erfolgsrechnung profitieren. Hingegen wird die AG regulär als Juristische Person besteuert, wodurch der Kanton und die Gemeinde indirekt wieder profitieren.

Der Finanzplan 2027–2030 wurde von der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission zur Kenntnis genommen.

■ Auswirkung auf die Finanzkennzahlen der Gemeinde Sarnen

Mit der Ausgliederung des Seefeld Parks verändern sich auch die Finanzkennzahlen der Einwohnergemeinde Sarnen. In Bezug auf die Erfolgsrechnung hat die Ausgliederung sehr positive Auswirkungen. Das Defizit des Erlebnisbades, welches pro Jahr im Durchschnitt CHF 450'000.– beträgt, belastet die Gemeinderechnung nicht mehr. Damit die Seefeld Park Sarnen AG den Betrieb vollständig in Eigenregie führen kann, werden auch die Gebäude (Immobilien) an die neue AG übertragen. Die Grundstücke verbleiben im Eigentum der Einwohnergemeinde Sarnen. Die Aktiengesellschaft erhält ein Baurecht zur Nutzung der für den Betrieb notwendigen Grundstücke. Der von der AG jährlich zu entrichtende Baurechtszins wird als Einnahme in der Gemeinderechnung ausgewiesen.

Planerfolgsrechnung Seefeld Park Sarnen AG



Mit dem Übertrag der Immobilien verändert sich auch die Bilanz der Einwohnergemeinde Sarnen. Die Immobilien werden per Ausgliederung einen Buchwert von rund CHF 8'000'000.– ausweisen, welcher in der Bilanz unter dem Verwaltungsvermögen bilanziert ist. Vor der effektiven Übertragung an die AG wird der Buchwert von rund CHF 8'000'000.– in das Finanzvermögen der Gemeinderrechnung transferiert. Dieser Zwischenschritt ist rein «gesetzestechnischer Natur», weil nur Finanzvermögen veräussert werden kann.

Der AG wird es beim Betriebsstart nicht möglich sein, den Wert der durch die Einwohnergemeinde eingebrachten Immobilien zu begleichen. Daher wird der Aktiengesellschaft ein Darlehen von max. CHF 9'000'000.– gewährt, welches verzinst und jährlich amortisiert wird. Neu wird im Verwaltungsvermögen der Einwohnergemeinde Sarnen die Beteiligung (Aktien) an der Seefeld Park Sarnen AG im Umfang von CHF 1'000'000.– ausgewiesen.

Durch diese Verschiebungen im Verwaltungsvermögen sowie im Finanzvermögen verändern sich einige Kennzahlen positiv.

■ Nettoschuld I in Franken je Einwohner/-in

Gemäss Budget 2025 verfügt die Einwohnergemeinde Sarnen per 31. Dezember 2025 über ein Nettovermögen von rund CHF 601.– je Einwohner/-in. Aufgrund der ausgeprägten Investitionstätigkeit der Einwohnergemein-

de Sarnen wird sich dieses Nettovermögen im Verlaufe des Jahres 2026 in eine Nettoschuld verwandeln. Laut Budget 2026 beträgt die Nettoschuld je Einwohner/-in per Ende 2026 rund CHF 252.–². Durch die Ausgliederung des Seefeld Parks Sarnen werden Vermögensanteile in der Bilanz umgelagert. Die Immobilien im Verwaltungsvermögen werden zuerst ins Finanzvermögen transferiert und dort in ein Darlehen zu Gunsten der AG umgewandelt. Durch diese Verschiebungen verbessert sich auch die Kennzahl der Nettoschuld im Umfang des effektiv gewährten Darlehens, da nur die Vermögenswerte im Finanzvermögen für die Berechnung verwendet werden. Gemäss Reglement wird der künftigen AG ein Darlehen von max. CHF 9'000'000.– gewährt. Bei maximaler Beanspruchung dieses Volumens würde sich die Nettoschuld je Einwohner/-in durch die beschriebenen Transaktionen um rund CHF 800.– verbessern und somit wäre wieder ein Nettovermögen ausgewiesen.

■ Nettoverschuldungsquotient

Die beschriebenen Vorgänge bei der Nettoschuld je Einwohner/-in haben auch beim Nettoverschuldungsquotient die gleichen, positiven Effekte. Gemäss Budget 2026 wird der Nettoverschuldungsquotient per 31. Dezember 2026 rund 5.5 % betragen. Bei maximaler Beanspruchung des Darlehensvolumens verbessert sich dieser Prozentsatz zum Zeitpunkt der Transaktion im Jahr 2027 um rund 17 % und würde somit wieder – 11.5 % betragen.

² Diese Botschaft wird vor dem effektiven Jahresabschluss 2025 erstellt. Daher werden für die Berechnung die verabschiedeten Zahlen gemäss Budget 2025 und 2026 verwendet.

Was geschieht bei einem JA

Wird die Vorlage angenommen, wird der Seefeld Park per 2027 in eine eigenständige Aktiengesellschaft überführt, die zu hundert Prozent im Besitz der Einwohnergemeinde Sarnen bleibt. Dadurch gewinnt der Betrieb an Flexibilität, kann schneller auf Veränderungen im Freizeit- und Tourismusmarkt reagieren und sich somit seinen hervorragenden Platz in der Schweizer Campinglandschaft sichern. Die Gemeinde kann ihre Verwaltung von den aufwändigen Betriebsaufgaben entlasten und gleichzeitig durch klare Vorgaben in der Eignerstrategie die volle Kontrolle über die Ausrichtung der Seefeld Park Sarnen AG

behalten. Finanzielle Risiken wie das Defizit des Erlebnisbades gehen nicht mehr zulasten der Gemeinderechnung, sondern werden innerhalb der Aktiengesellschaft kompensiert. Gleichzeitig eröffnet sich die Chance, dass die Gemeinde durch Baurechtszinsen und mögliche Dividendenausschüttungen zusätzliche Einnahmen erzielt. Ein Ja bedeutet also, dass der Seefeld Park weiterhin im Besitz der Gemeinde bleibt, aber unternehmerisch unabhängiger, effizienter und nachhaltiger geführt werden kann – zum Vorteil der Bevölkerung und des Gemeindebudgets.

Was geschieht bei einem NEIN

Wird die Vorlage abgelehnt, bleibt der Seefeld Park weiterhin Teil der Gemeindeverwaltung Sarnen. Damit ändert sich an den bisherigen Strukturen nichts: Campingplatz, Erlebnisbad und Restaurant werden wie bisher direkt durch die Gemeinde betrieben. Die Verwaltung und der Einwohnergemeinderat müssen somit weiterhin viele Entscheidungen treffen, was oft lange dauert und wenig unternehmerische Flexibilität seitens der Betriebsleitung Seefeld Park zulässt. Auch das finanzielle Risiko bleibt unverändert bei der Gemeinde, insbesondere die regelmässigen Defizite des Erlebnisbades müssen weiterhin

durch die Gemeinderechnung und damit von den Steuerzahlern getragen werden. Gleichzeitig bleiben Teile der Verwaltung stark belastet, da sie neben ihren Kernaufgaben auch die komplexe Führung eines Freizeit- und Tourismusbetriebs sicherstellen müssen. Ein Nein bedeutet somit, dass der Seefeld Park in seiner heutigen Form weitergeführt wird – mit den bekannten Nachteilen einer aufwändigen Verwaltungsstruktur, fehlender Beweglichkeit im Markt und einer anhaltenden finanziellen Belastung für die Einwohnergemeinde.

Antworten auf die wichtigsten Fragen

Verliert die Gemeinde die Kontrolle über den Seefeld Park, wenn dieser eine Aktiengesellschaft wird?

Nein. Die Gemeinde bleibt zu 100 % Eigentümerin der Seefeld Park Sarnen AG. Der Verkauf von Aktien an Dritte ist statutarisch ausgeschlossen. In der vom Einwohnergemeinderat erarbeiteten Eignerstrategie sind die Anforderungen an die AG definiert. Ein Mitglied aus dem Einwohnergemeinderat Sarnen nimmt zudem fix im Verwaltungsrat Einsitz. Operative Entscheidungen trifft zwar die Geschäftsführung der Seefeld Park Sarnen AG, aber die strategische Kontrolle bleibt bei der Gemeinde.

Könnte die Seefeld Park Sarnen AG später an private Investoren verkauft werden?

Das ist gemäss Reglement ausgeschlossen. Das Aktienkapital gehört zu 100 % der Gemeinde Sarnen, und daran wird sich nichts ändern.

Bedeutet die Ausgliederung, dass alles gewinnorientiert wird und das Gemeinwohl in den Hintergrund rückt?

Die Seefeld Park Sarnen AG soll wirtschaftlich arbeiten, aber der in der Eignerstrategie festgehaltene Auftrag bleibt derselbe: ein attraktives Freizeit- und Erholungsangebot für die Bevölkerung zu schaffen. Gewinne werden nicht «abgezogen», sondern fliessen entweder in die Erneuerung resp. den Ausbau der Infrastruktur oder als Dividende zurück an die Gemeinde. Damit profitiert die Bevölkerung doppelt.

Werden die Eintrittspreise zum Erlebnisbad oder Camping steigen und verändern sich die Öffnungszeiten?

In der Eignerstrategie wird von der Einwohnergemeinde Sarnen vorgeschrieben, dass

sich die Preise an vergleichbaren Betrieben im Markt zu orientieren haben. Bezüglich der Öffnungszeiten ist festgehalten, dass im Minimum an der bisherigen Usanz festzuhalten ist.

Was passiert mit den Mitarbeitenden? Müssen sie mit schlechteren Arbeitsbedingungen rechnen?

Nein. Alle Mitarbeitenden werden, sofern sie einverstanden sind, von der Seefeld Park Sarnen AG übernommen. Sie erhalten neue privatrechtliche Verträge. Diese garantieren mindestens für zwei Jahre die gleichen Lohn- und Sozialleistungen wie bisher. Zudem kann die AG flexiblere und attraktivere Arbeitsbedingungen schaffen, welche vor allem für Tourismus-/Freizeitbetriebe und die Gastronomie passend sind.

Warum ist diese Ausgliederung notwendig? Funktioniert der Betrieb nicht als Teil der Gemeindeverwaltung?

Die Erfahrung zeigt: Ein Tourismus- und Freizeitbetrieb ist angewiesen auf kurze Entscheidungswege und Flexibilität – etwas, das innerhalb der Gemeindeverwaltung wegen Vorgaben und Prozessen nur schwer möglich ist. Mit der Ausgliederung kann der Seefeld Park agiler reagieren, etwa auf Trends im Tourismus oder im Freizeitverhalten. Teile der Verwaltung und der Einwohnergemeinderat werden entlastet und können ihre Ressourcen für die Kernaufgaben der Gemeinde einsetzen.

Besteht das Risiko, dass Verluste der Seefeld Park Sarnen AG am Ende doch wieder von der Gemeinde getragen werden müssen?

Die Seefeld Park Sarnen AG ist künftig eigenständig verantwortlich für ihre Finanzen. Verluste, wie sie vor allem im Erlebnisbad ent-

stehen, müssen von der Gesellschaft selbst aufgefangen und mit den Gewinnen aus Camping und Restaurant ausgeglichen werden. Erst wenn die AG ihre Verpflichtungen nicht mehr erfüllen könnte – was aufgrund der soliden Ausgangslage und der breit abgestützten Geschäftsbereiche sehr unwahrscheinlich ist – würde die Gemeinde als Aktionärin einspringen müssen. Damit bleibt das finanzielle Risiko für die Gemeinde stark reduziert, während die Chancen auf Entlastung und zusätzliche Einnahmen klar überwiegen.

Was geschieht mit den Gebäuden (Immobilien) auf dem Gelände des Seefeld Parks Sarnen? Werden diese verkauft?

Ja, die Immobilien werden von der Gemeinderrechnung in die Aktiengesellschaft übertragen. Der AG wird im Wert der Immobilien ein Darlehen gewährt, welches verzinst wird. Durch jährliche Amortisationszahlungen können die Gebäude über mehrere Jahre hinweg abbezahlt werden.

Was geschieht mit den Grundstücken (Land) am Sarnersee? Werden diese verkauft?

Nein, die Grundstücke bleiben im Eigentum der Gemeinde. Die Seefeld Park Sarnen AG

erhält lediglich ein Baurecht gegen einen jährlichen Zins. Damit bleibt das Land dauerhaft in öffentlicher Hand.

Wie wirkt sich die Ausgliederung auf die Gemeindefinanzen aus?

Positiv:

- Das Defizit des Erlebnisbads belastet die Gemeinderrechnung nicht mehr.
- Die Gemeinde erhält künftig Baurechtszinsen und kann bei gutem Geschäftsverlauf der Seefeld Park Sarnen AG von Dividenden profitieren.
- Die Verwaltung sowie der Einwohnergemeinderat wird entlastet, was Ressourcen für Kernaufgaben freisetzt.

Haben die Einwohnerinnen und Einwohner nach der Ausgliederung noch «etwas zu sagen»?

Ja. Grundlegende Vorgaben für die AG sind in der Eignerstrategie oder dem Reglement der Seefeld Park Sarnen AG geregelt. Änderungen an diesen Dokumenten müssen auch in Zukunft durch den Einwohnergemeinderat Sarnen (Eignerstrategie) bzw. durch die Stimmberechtigten (Reglement) der Einwohnergemeinde Sarnen per Abstimmung beschlossen werden.

Zentrale Aussagen des Reglements

1. Gründung der Seefeld Park Sarnen AG

Die Einwohnergemeinde Sarnen gründet im 4. Quartal 2026 mittels Bargründung die Aktiengesellschaft Seefeld Park Sarnen AG mit Sitz in Sarnen.

2. Beteiligung

Die Einwohnergemeinde Sarnen hält 100 % des Aktienkapitals der Seefeld Park Sarnen AG. Die Beteiligung Dritter an der Gesellschaft wird ausgeschlossen.

3. Übertragung von Vermögenswerten

Die für den Betrieb notwendigen Gebäude, Anlagen, Inventar und Mobilien werden per 1. Januar 2027 in der Gemeindefinanzrechnung aus dem Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen überführt und anschliessend zu Buchwerten auf die Seefeld Park Sarnen AG übertragen.

Die Grundstücke verbleiben im Eigentum der Einwohnergemeinde Sarnen. Die Seefeld Park Sarnen AG erhält ein selbstständiges und dauerndes Baurecht an die für den Betrieb erforderlichen Grundstücke sowie an den darauf befindlichen Gebäuden.

4. Kapitalausstattung

Die Einwohnergemeinde Sarnen stattet die Seefeld Park Sarnen AG mit einem Aktienkapital von CHF 1'000'000.– aus. Zudem wird der Gesellschaft ein Aktionärsdarlehen von bis zu CHF 9'000'000.– gewährt, welches den Gegenwert für die übertragenen Immobilien darstellt.

5. Auflösung der Spezialfinanzierung

Das Reglement über die Spezialfinanzierung «Campinganlage Seefeld mit Restaurant» vom 11. Juli 2011 wird aufgehoben. Das vorhandene Guthaben in der Spezialfinanzierung wird der ordentlichen Rechnung der Einwohnergemeinde Sarnen zugeführt.

Empfehlungen

Abstimmungsempfehlung des Einwohnergemeinderates

JA Der Einwohnergemeinderat empfiehlt, das Reglement betreffend Gründung und Betrieb der Aktiengesellschaft «Seefeld Park Sarnen AG» anzunehmen.

Der Einwohnergemeinderat empfiehlt Ihnen, liebe Sarnerrinnen und Sarnen, die Vorlage zur Überführung des Seefeld Parks Sarnen in eine Aktiengesellschaft zu unterstützen.

Die Überführung in eine Aktiengesellschaft bringt aus Sicht des Einwohnergemeinderates entscheidende Vorteile: Der Betrieb gewinnt an **Flexibilität, Agilität und Effizienz**, da Entscheidungen schneller und unabhängiger getroffen werden können. Durch die **unternehmerische Freiheit** kann sich die Seefeld Park Sarnen AG besser am Markt orientieren, Innovationen fördern und bei Bedarf Investitionen zügig umsetzen. Die **finanzielle und rechtliche Eigenständigkeit** entlastet die Ressourcen in der Gemeindeverwaltung und reduziert Risiken für die Gemeinde. Zudem

ermöglichen **moderne Strukturen und attraktive Arbeitsbedingungen** eine bessere Position im Wettbewerb um Fachkräfte. Insgesamt stärkt die AG-Form die Zukunftsfähigkeit und Wettbewerbsposition des Betriebes zum Nutzen der gesamten Gemeinde.

Trotz der Ausgliederung bleibt die Seefeld Park Sarnen AG im Besitz der Gemeinde, die als Alleinaktionärin auftritt. Der Einwohnergemeinderat Sarnen übt die Eigentümerrechte aus. Zusätzlich wird ein Mitglied des Einwohnergemeinderats im Verwaltungsrat der Seefeld Park Sarnen AG vertreten sein. Mittels der erstellten Eignerstrategie sind Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten klar definiert. Dadurch wird sichergestellt, dass die Seefeld Park Sarnen AG den Betrieb im Sinne der Einwohnergemeinde Sarnen weiterführt. Diese Massnahmen garantieren, dass die Einwohnergemeinde Sarnen die Kontrolle über den Seefeld Park Sarnen behält.



Abstimmungsempfehlung des Einwohnergemeinderates

JA Der Einwohnergemeinderat empfiehlt, das Reglement betreffend Gründung und Betrieb der Aktiengesellschaft «Seefeld Park Sarnen AG» anzunehmen.

Abstimmungsempfehlung der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

Die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission hat sich mit der vorliegenden Botschaft auseinandergesetzt und auch die dazugehörigen Dokumente geprüft. Die Ausgliederung des Campings mit dem Restaurant und dem Erlebnisbad macht aus den in der Botschaft aufgeführten Gründen Sinn. Die Entwicklung des Betriebs kann unter die-

sen Voraussetzungen weiter gefördert und den künftigen Marktanforderungen jeweils zeitnah angepasst werden. Die GRPK empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Reglement betreffend Gründung und Betrieb der Aktiengesellschaft «Seefeld Park Sarnen AG» zuzustimmen und somit die Vorlage anzunehmen.



Abstimmungsempfehlung der Geschäfts- und Rechnungs- prüfungskommission

JA Die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission empfiehlt, das Reglement betreffend Gründung und Betrieb der Aktiengesellschaft «Seefeld Park Sarnen AG» anzunehmen.

Anhang





sarnen

Einwohnergemeinde

**Reglement betreffend
Gründung und Betrieb der
Aktiengesellschaft
«Seefeld Park Sarnen AG»**

vom 15. Dezember 2025

Reglement betreffend Gründung und Betrieb der Aktiengesellschaft «Seefeld Park Sarnen AG»

vom 15. Dezember 2025

Der Einwohnergemeinderat Sarnen erlässt,
gestützt auf Art. 94 Ziff. 8 der Kantonsverfassung,
folgendes Reglement:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 *Gegenstand*

Die nachfolgenden Bestimmungen regeln die Errichtung einer (privatrechtlichen) Aktiengesellschaft, welcher der Betrieb des Seefeld Park Sarnen (Erlebnisbad und Campingplatz mit zugehörigem Restaurant) übertragen wird, und die Beteiligung der Einwohnergemeinde an der neuen Aktiengesellschaft.

Art. 2 *Seefeld Park Sarnen AG*

- ¹ Unter der Firma «Seefeld Park Sarnen AG» besteht eine Aktiengesellschaft gemäss Art. 620 ff. des Obligationenrechts (SR 220) mit Sitz in Sarnen.
- ² Die Gründung der Seefeld Park Sarnen AG erfolgt durch Bargründung im vierten Quartal 2026. Bei Gründung beträgt das Aktienkapital CHF 100'000.
- ³ Anlässlich einer danach folgenden Kapitalerhöhung im ersten Halbjahr 2027 (rückwirkend per 1. Januar 2027) werden die Vermögenswerte und Vertragsverhältnisse gemäss Art. 3 auf die bestehende Seefeld Park Sarnen AG übertragen und das Aktienkapital wird mit diesem Schritt auf CHF 1'000'000 (eine Million Schweizer Franken) erhöht.
- ⁴ Der genaue Zeitpunkt der Kapitalerhöhung und die dadurch bedingte operative Betriebsaufnahme der Seefeld Park Sarnen AG werden durch den Einwohnergemeinderat festgelegt.
- ⁵ Die Seefeld Park Sarnen AG übernimmt ab diesem Zeitpunkt den bisherigen Betrieb des Seefeld Park Sarnen (Erlebnisbad und Campingplatz mit zugehörigem Restaurant) inkl. Rechte und Pflichten.

Art. 3 *Übertragung von Aktiven und Passiven sowie Verträge*

- ¹ Die Einwohnergemeinde überträgt folgende Aktiven und Passiven (inkl. Rechte und Pflichten) auf die Seefeld Park Sarnen AG:
 - a) Das bisher von der Einwohnergemeinde im Verwaltungsvermögen geführte Erlebnisbad (Betrieb und Anlagen inkl. Gebäude, technischer Einrichtungen, Mobiliar und Guthaben), aber ohne Parkplätze.

- b) Der bisher von der Einwohnergemeinde als Eigenwirtschaftsbetrieb in der Form einer Spezialfinanzierung geführte Campingplatz mit zugehörigem Restaurant (Betrieb und Anlagen inkl. Gebäude, technischer Einrichtungen, Mobiliar und Guthaben), aber ohne Parkplätze.
- ² Die Einwohnergemeinde überträgt sodann auf die neu zu gründende Aktiengesellschaft sämtliche betriebsnotwendigen
 - a) Verträge (z.B. Service- und Lieferverträge, Wartungsverträge etc.).
 - b) Arbeitsverhältnisse der Mitarbeitenden des Erlebnisbads und Campingplatzes mit zugehörigem Restaurant.
- ³ Sämtliche Vermögenswerte werden zu Buchwert auf die Seefeld Park Sarnen AG übertragen.

Art. 4 *Gewährung Darlehen und Baurecht*

- ¹ Im Rahmen der Übertragung der Vermögenswerte gewährt die Einwohnergemeinde der Seefeld Park Sarnen AG ein Darlehen in der Höhe von maximal CHF 9 Millionen. Die genaue Höhe des Darlehens legt der Einwohnergemeinderat fest.
- ² Für das Darlehen wird ein Zins vereinbart. Die Höhe des Darlehenszinses wird vom Einwohnergemeinderat festgelegt. Vorbehalten bleiben die jeweiligen Bestimmungen des anwendbaren Rundschreibens der Eidgenössischen Steuerverwaltung ESTV zu steuerlich anerkannten Zinssätzen.
- ³ Die Amortisation des Darlehens erfolgt in jährlich zu leistenden Raten, deren Höhe vom Einwohnergemeinderat und der Seefeld Park Sarnen AG unter Berücksichtigung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Seefeld Park Sarnen AG einvernehmlich festgelegt wird.
- ⁴ Die Einwohnergemeinde bestellt zugunsten der Seefeld Park Sarnen AG ein selbständiges und dauerndes Baurecht an den für den Betrieb erforderlichen Grundstücken sowie an den darauf befindlichen Gebäuden.
- ⁵ Für dieses Baurecht hat die Seefeld Park Sarnen AG einen jährlichen Baurechtszins an die Einwohnergemeinde zu entrichten. Die Höhe des Baurechtszinses wird vom Einwohnergemeinderat festgelegt.

Art. 5 *Kompetenzen des Einwohnergemeinderats*

Dem Einwohnergemeinderat obliegen alle Rechtshandlungen im Zusammenhang mit der Ausgliederung des Seefeld Park Sarnen in die Seefeld Park Sarnen AG. Insbesondere legt der Einwohnergemeinderat die Details der Gründung der Seefeld Park Sarnen AG sowie der Vermögensübertragung fest und wählt die Präsidentin oder den Präsidenten und die übrigen Mitglieder des ersten Verwaltungsrats sowie die erste Revisionsstelle. Sodann obliegt ihm die Gestaltung und der Abschluss der nötigen Verträge insb. der Baurechtsverträge.

II. Grundlagen der Seefeld Park Sarnen AG

Art. 6 Statuten

- ¹ Die Statuten sowie das vorliegende Reglement setzen den rechtlichen Rahmen der Seefeld Park Sarnen AG.
- ² Der Einwohnergemeinderat legt die Statuten der Seefeld Park Sarnen AG gestützt auf dieses Reglement fest.

Art. 7 Zweck und Kapital

- ¹ Die Seefeld Park Sarnen AG bezweckt die Führung eines Camping- und Erholungsbetriebes inkl. Gastronomieangebot sowie des dazugehörigen Erlebnisbades in Sarnen und kann weitere attraktive Freizeitangebote für Einwohnerinnen und Einwohner und Gäste anbieten.
- ² Das Aktienkapital der Seefeld Park Sarnen AG beträgt bei Gründung CHF 100'000 (hunderttausend Schweizer Franken); eingeteilt in 100 Namenaktien zu je CHF 1'000) und nach der Kapitalerhöhung durch Einbringung der Vermögenswerte (gemäss Art. 2) CHF 1'000'000 (eine Million Schweizer Franken); eingeteilt in 1'000 Namenaktien zu je CHF 1'000.

Art. 8 Personal

- ¹ Die Arbeitsverhältnisse der im Zeitpunkt der Gründung der Aktiengesellschaft bei der Verwaltungseinheit «Seefeld Park Sarnen» tätigen Mitarbeitenden werden zu den gleichen Bedingungen auf die Seefeld Park Sarnen AG übertragen. Dies gilt insbesondere bzgl. Jahresarbeitszeit, Ferien, Versicherungsleistungen im Falle von Krankheit und Unfall sowie beruflicher Vorsorge (BVG). Diese Besitzstandsgarantie gilt für zwei Jahre.
- ² Die öffentlich-rechtlichen Arbeitsverhältnisse werden durch privatrechtliche Arbeitsverhältnisse ersetzt.

III. Beteiligung der Einwohnergemeinde und Eignerstrategie

Art. 9 Beteiligung der Einwohnergemeinde

- ¹ Die Einwohnergemeinde ist Alleinaktionärin der Seefeld Park Sarnen AG. Die Einwohnergemeinde darf ihre Beteiligung nicht an Dritte veräussern.
- ² Der Einwohnergemeinderat übt die Aktionärsrechte der Einwohnergemeinde aus.
- ³ Die Beteiligung an der Seefeld Park Sarnen AG bildet Verwaltungsvermögen der Einwohnergemeinde.

Art. 10 Eignerstrategie

- ¹ Der Einwohnergemeinderat legt die Erwartungen, Ziele und Leitlinien für die Seefeld Park Sarnen AG in einer Eignerstrategie fest.
- ² Die Eignerstrategie dient als Richtlinie, um sicherzustellen, dass die Unternehmensführung im Sinne der Einwohnergemeinde handelt und einen nachhaltigen, kundenfreundlichen und wirtschaftlich tragfähigen Betrieb sicherstellt.
- ³ Die Eignerstrategie wird nach Beschluss des Einwohnergemeinderates auf der Website der Einwohnergemeinde veröffentlicht.

IV. Organisation und Aufgaben

Art. 11 Organisation

- ¹ Die Organisation der Seefeld Park Sarnen AG richtet sich nach dem Schweizerischen Obligationenrecht und den von der Generalversammlung genehmigten Statuten.
- ² Die Aktionärsrechte werden vom Einwohnergemeinderat ausgeübt.

Art. 12 Verwaltungsrat

- ¹ Der Verwaltungsrat besteht aus drei bis fünf Mitgliedern.
- ² Ein Mitglied des Einwohnergemeinderates Sarnen nimmt Einsitz im Verwaltungsrat.
- ³ Der Verwaltungsrat legt die strategischen Vorgaben fest und kann über alle Gegenstände beschliessen, die nicht einem anderen Organ vorbehalten sind. Ferner erfüllt der Verwaltungsrat die ihm durch Gesetz und Statuten zugewiesenen Aufgaben.
- ⁴ Der Verwaltungsrat deckt gesamthaft das zur strategischen Führung der Seefeld Park Sarnen AG notwendige Wissen und die entsprechende Erfahrung ab. Die Mitglieder des Verwaltungsrates verfügen über die erforderlichen Kompetenzen und Persönlichkeitsmerkmale sowie Verständnis für die politischen Rahmenbedingungen.
- ⁵ Die Mitglieder des Verwaltungsrates werden für ihre Aufgaben angemessen entschädigt.

Art. 13 Geschäftsleitung

- ¹ Der Verwaltungsrat delegiert die operative Leitung der Seefeld Park Sarnen AG an eine Geschäftsleitung.
- ² Der Verwaltungsrat erlässt ein Organisationsreglement.

V. Sonstige Bestimmungen

Art. 14 Haftung nach Privatrecht

Die Haftung der Seefeld Park Sarnen AG richtet sich ausschliesslich nach den Bestimmungen des Privatrechts.

Art. 15 Auflösung Spezialfinanzierung Campinganlage Seefeld mit Restaurant

- ¹ Das "Reglement für die Spezialfinanzierung Campinganlage Seefeld mit Restaurant" vom 11. Juli 2011 wird auf den Zeitpunkt der Vermögensübertragung aufgehoben.
- ² Infolge der Übertragung der in Art. 3 genannten Aktiven und Passiven auf die Seefeld Park Sarnen AG werden die entsprechenden Positionen der Spezialfinanzierung Campinganlage Seefeld mit Restaurant in der Gemeinderechnung ausgebucht und die Spezialfinanzierung in der Bilanz aufgelöst.

Art. 16 Aufhebung bisherigen Rechts

- ¹ Die Benützungsordnung für den Camping Seefeld Park vom 9. März 2011, die Ausführungsbestimmungen über das Arbeitsverhältnis der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Camping- und Strandbadanlage Seefeld Sarnen vom 10. Januar 2011, die Badeordnung vom 21. März 2011 sowie das Betriebsreglement Camping und Schwimmbadanlage mit Restaurant Seefeld vom 19. Dezember 2011 werden auf den Zeitpunkt der Übertragung der Vermögenswerte aufgehoben.
- ² Die Seefeld Park Sarnen AG erlässt gestützt auf das Gesetz über das Campieren (GDB 971.4) eine eigene Benützungsordnung und, falls erforderlich, eine eigene Betriebs- und Badeordnung.

VI. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 17 Übergangsbestimmungen

Bis zum Inkrafttreten dieses Reglements gelten die bisherigen Regelungen und Zuständigkeiten weiter.

Art. 18 Inkrafttreten

- ¹ Dieses Reglement unterliegt dem obligatorischen Referendum und bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat.
- ² Der Gemeinderat bestimmt, wann dieses Reglement in Kraft tritt. Die Genehmigung und das Inkrafttreten sind vorgängig im Amtsblatt zu publizieren.

Abstimmung vom 8.3.2026



Abstimmungsempfehlung des Einwohnergemeinderates

JA Der Einwohnergemeinderat empfiehlt, das Reglement betreffend Gründung und Betrieb der Aktiengesellschaft «Seefeld Park Sarnen AG» anzunehmen.



sarnen

Herausgegeben vom Einwohnergemeinderat Sarnen