

Herbstversammlung vom 24. November 2026*Traktandum 6*

Genehmigung Kredit und Vollmacht zum Erwerb des Berghotels Bonistock zum Kaufpreis von CHF 2'200'000 sowie der dazugehörigen Landfläche von rund 2'000 m² zum Kaufpreis von CHF 300 pro m² (ca. CHF 600'000)

Sachverhalt

Seit dem Jahr 1977 besteht auf dem Bonistock auf Melchsee-Frutt ein Berghotel. Das Gebäude wurde seither mehrfach saniert, erneuert und erweitert. Eigentümerin des Gebäudes ist die Berghotel Bonistock AG. Grund und Boden stehen im Eigentum der Alpengenossenschaft der Teiler Alpen Bettenalp und Gross-Stalden. Zwischen der Alpengenossenschaft und der Berghotel Bonistock AG besteht ein Baurechtsvertrag, welcher per 31. Dezember 2026 ausläuft. Da dieser nicht verlängert wurde, fällt das Gebäude im Rahmen des Heimfalls an die Alpengenossenschaft der Teiler Alpen Bettenalp und Gross-Stalden zurück. Gemäss Baurechtsvertrag ist die Alpengenossenschaft der Teiler Alpen Bettenalp und Gross-Stalden verpflichtet, das Gebäude zu kaufen. Der entsprechende Preis (Heimfallentschädigung) ist in diesem Baurechtsvertrag ebenfalls definiert.

Da die Alpengenossenschaft der Teiler Alpen Bettenalp und Gross-Stalden kein Interesse an einer langfristigen Eigentümerschaft hat, hat sie eine geeignete Käuferschaft gesucht. Daraufhin hat die Korporation Kerns folgendes Kaufangebot unterbreitet:

- CHF 2'200'000 für das Berghotel Bonistock
- CHF 600'000 für die dazugehörige Landfläche von rund 2'000 m²
- Verlängerung des bestehenden Baurechts bis längstens am 30. April 2027
- Übernahme der Notariats-, Grundbuch- und Vertragskosten je zur Hälfte
- Übernahme der Handänderungskosten je zur Hälfte

An einer ausserordentlichen Generalversammlung der Alpengenossenschaft der Teiler Alpen Bettenalp und Gross-Stalden vom 15. September 2026 haben die anwesenden Mitglieder folgendes betreffend dem Berghotel Bonistock beschlossen:

- Verzicht zur Übernahme des Berghotels Bonistock durch die Alpengenossenschaft Bettenalp und Gross-Stalden (Heimfall per 31. Dezember 2026)
- Vollmacht zur Abparzellierung und den Verkauf der Baurechtsparzelle, auf welcher das Berghotel Bonistock steht, an die Korporation Kerns mit folgenden Rahmenbedingungen:
 - Fläche: ca. 2'000 m²
 - Preis: CHF 300 pro m²
 - Frist: 30. April 2027
 - Baurecht Berghotel: Verlängerung bis 30. April 2027
 - Durchleitungsrecht: Neuverhandlung der Durchleitungs- und Baurechte für Skipisten, Transport- und Beschneiungsanlagen

Die Korporationsversammlung Kerns zieht in Erwägung

A. Die heutige Pächterin, die Bonihorst GmbH, Luzern, hat schriftlich bestätigt, das Berghotel Bonistock während der Wintersaison 2026/27 zu den bisherigen Bedingungen weiterzuführen. Damit ist die kurzfristige Weiterführung des Gastrobetriebs sichergestellt. Die Zusage für die Führung des Betriebs für die Sommersaison 2027 und Wintersaison 2027/28 liegt ebenfalls vor.

B. Für die Sportbahnen Melchsee-Frutt und die Destination Melchsee-Frutt ist ein attraktives Gastronomieangebot auf dem Bonistock von hoher strategischer Bedeutung. Mit dem Erwerb des Berghotels kann dessen langfristiger Betrieb gesichert und die künftige Entwicklung gezielt gesteuert werden. Eine Schliessung oder die Misswirtschaft des Berghotels Bonistock wäre für die Sportbahnen Melchsee-Frutt und die Destination Melchsee-

Frutt nicht ideal. Die Sportbahnen Melchsee-Frutt würden stark an Attraktivität verlieren, mit den entsprechenden wirtschaftlichen Auswirkungen.

C. Auf der Parzelle 1324 (Bettenalp), Grundbuch Kerns, befinden sich verschiedene Anlagen der Sportbahnen Melchsee-Frutt. Dazu gehören die Bergstation der Pendelbahn Distelboden – Bonistock, die Bergstation der Sesselbahn Cheselenfirst – Bettenalp, die Sesselbahn Bettenalp – Bonistock (Tal- und Bergstation), der Skilift Bettenalp – Bonistock sowie Teile der technischen Beschneiungsanlage. Die Sportbahnen Melchsee-Frutt haben diesbezüglich mit der Alpengenossenschaft der Teileralpen Bettenalp und Gross-Stalden diverse Dienstbarkeitsverträge abgeschlossen.

Im Zusammenhang mit dem Erwerb des Berghotels haben die Parteien vereinbart, diese Vertragswerke gesamthaft zu überprüfen und durch eine moderne, einheitliche Regelung zu ersetzen. Ziel ist die langfristige Sicherung der touristischen Infrastruktur sowie eine zeitgemäss vertragliche Grundlage für die weitere Entwicklung des Skigebiets. Die Dienstbarkeitsverträge sollen bis spätestens 30. April 2027 überarbeitet und unterzeichnet werden.

D. An einer Informationsveranstaltung am 17. November 2026 werden die Korporationsbürgerinnen und Korporationsbürger im Singsaal, Gemeinde Kerns, über die Argumente für diesen möglichen Kauf orientiert.

Der Korporationsrat beantragt Ihnen, sehr geehrte Korporationsbürgerinnen und Korporationsbürger, das vorliegende Sachgeschäft zu genehmigen.

Auf Antrag des Korporationsrates Kerns **beschliesst die Korporationsversammlung Kerns**

1. Der Versammlungsantrag «Genehmigung Kredit und Vollmacht zum Erwerb des Berghotels Bonistock zum Kaufpreis von CHF 2'200'000 sowie der dazugehörigen Landfläche von rund 2'000 m² zum Kaufpreis von CHF 300 pro m² (ca. CHF 600'000)» wird genehmigt.
2. Der Korporationsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Kerns, 06. Oktober 2026
Korporationsrat Kerns

Anhang: - Foto Berghotel Bonistock

Anhang – Foto Berghotel Bonistock

