

# Bericht und Antrag des Regierungsrats an den Landrat

---

3. April 2012

Nr. 2012-235 R-420-17 Bericht und Antrag des Regierungsrats an den Landrat zum Kantonsbeitrag an das Projekt "Neubau Alpkäserei Urnerboden"

## **Zusammenfassung**

*Der Urnerboden ist die grösste und eine der schönsten Kuhalpen der Schweiz. Um die Wertschöpfung aus der Kuhalpung zu erhöhen und das Einkommen der Äplerinnen und Äpler aus der Milchproduktion nachhaltig zu sichern, beabsichtigt die Alpsennengenossenschaft Urnerboden, Spiringen, auf dem Urnerboden eine zentrale Alpkäserei zu realisieren. Diese Absicht wurde erstmals als Vision an einer ausserordentlichen Generalversammlung vom 25. April 2009 verabschiedet. Seither sind umfangreiche Abklärungen und Vorbereitungen getroffen worden und das Projekt ist gereift. Am 9. März 2012 konnten die Äplerinnen und Äpler schliesslich die Aktiengesellschaft "Alpkäserei Urnerboden AG" mit Sitz in Spiringen gründen.*

*Als Standort für die zentrale Käserei ist die gut erschlossene Korporationsliegenschaft "Port", vis-à-vis des Hotels Tell vorgesehen. Die Gemeinde Spiringen hat der erforderlichen Zonenplanänderung an der Gemeindeversammlung vom 12. Mai 2011 zugestimmt. Der Regierungsrat hat die Teilrevision des Zonenplans mit Beschluss vom 18. Oktober 2011 Uri genehmigt.*

*Zur Finanzierung des Baus der Alpkäserei Urnerboden ist die Alpsennengenossenschaft bzw. die Alpkäserei Urnerboden AG auf Unterstützung Dritter angewiesen. Die Investitionskosten des Vorhabens werden nämlich auf rund 6 Mio. Franken veranschlagt. Dabei ist vorgesehen, dass die Kosten im Umfang von 2,266 Mio. Franken mittels à-fonds-perdu-Beiträgen durch den Bund (634'000 Franken), die Korporation Uri (561'000 Franken), den Kanton Uri (571'000 Franken) und durch Dritte (500'000 Franken) finanziert werden. Die restlichen Mittel von 3,75 Mio. Franken sollen durch Eigenmittel/Aktienkapital (900'000 Franken),*

*Fondsgelder der Korporation Uri (200'000 Franken) und Fremdkapital (Investitionskredit Bund von 1,6 Mio. Franken sowie Hypothekendarlehen von 1'050'000 Franken) beigesteuert werden.*

*Der vorliegende Kreditbeschluss regelt die Beitragsleistung des Kantons an die Ausführungskosten des Projekts "Neubau Alpkäserei Urnerboden, Spiringen" von pauschal 571'000 Franken. Daneben sieht der Beschlussantrag auch vor, dass der Kanton für das Investitionsdarlehen des Bunds - befristet auf zehn Jahre beziehungsweise bis maximal 2026 - zusätzlich eine Bürgschaft von 400'000 Franken übernimmt. Für das in Aussicht gestellte zinslose Darlehen des Bunds gilt es nämlich genügende Sicherheiten zu erbringen. Neben der vorgesehenen Realsicherheit sind deshalb zusätzliche Sicherheiten notwendig.*

*Um optimale Voraussetzungen und gut tragbare Konditionen zum Gelingen der Käserei zu schaffen, sollen Bürgschaften für das Investitionsdarlehen des Bunds von Kanton und Korporation Uri übernommen werden. Zur Sicherstellung der 1,6 Mio. Franken Investitionsdarlehen des Bunds wird eine Grundpfandverschreibung in der Höhe von 800'000 Franken an erster Pfandstelle errichtet. Für die restlichen 800'000 Franken sollen je hälftig, d. h. für 400'000 Franken, der Kanton und die Korporation Uri eine Bürgschaft übernehmen. Die wirtschaftliche Tragbarkeit des Vorhabens ist unter diesen Vorzeichen anhand eines Businessplans ausgewiesen.*

## 1. Ausgangslage

Der Urnerboden ist weit über die Region bekannt als die grösste und eine der schönsten Kuhalpen der Schweiz. Die Alpmilch vom Urnerboden wurde in den vergangenen Jahren überwiegend in die Schaukäserei nach Airolo und ab 2008 über die Organisation der Zentralschweizer Milchproduzenten (ZMP) verkauft. Nur ein kleiner Anteil wird von einzelnen Älp- lern verkäst. Durch die Liberalisierung des Milchmarkts und die steigenden Transportkosten sank der Milchpreis mit rund 101 Rp./kg im Jahr 1998 bis auf durchschnittlich 64 Rp./kg in den Jahren 2010/2011. Die Alpsennengenossenschaft Urnerboden mit 54 Mitgliedern be- fasste sich daher schon seit längerer Zeit mit der Erstellung einer zentralen Alpkäserei auf dem Urnerboden, um die Wertschöpfung vor Ort zu generieren und dem Preiszerfall entge- genzuwirken. In den Jahren 2007/2008 wurden erste Vorabklärungen durchgeführt. Es wur- de ein Gutachten im Sinne eines Businessplans für eine Alpkäserei auf dem Urnerboden und eine Bergkäserei im Raum Schächental in Auftrag gegeben.

Das Gutachten zeigt auf, dass der Neubau einer Alpkäserei auf dem Urnerboden gegenüber einer Bergkäserei im Schächental dank der besseren Wertschöpfung klar zu favorisieren ist. Gestützt auf die Resultate aus dem Businessplan und den Planerfolgsrechnungen ist eine zentrale Alpkäserei auf dem Urnerboden grundsätzlich finanzier- und tragbar.

Für die Äpler auf dem Urnerboden soll das Einkommen aus der Kuhalpfung und deren Milch- produktion nachhaltig gesichert werden. Dabei soll eine höchstmögliche Wertschöpfung er- zielt werden. Um dieses Ziel zu erreichen, beabsichtigt die Alpsennengenossenschaft eine zentrale Käserei auf dem Urnerboden zu erstellen.

Die Alpsennengenossenschaft Urnerboden hat am 25. April 2009 an einer ausserordent- lichen Generalversammlung entschieden, die Vision einer zentralen Alpkäserei auf dem Ur- nerboden weiter zu verfolgen. Am 12. Juni 2009 reichte sie beim Amt für Landwirtschaft ein Finanzhilfegesuch ein.

Zur Konkretisierung des Projekts beschloss die Alpsennengenossenschaft Urnerboden im September 2010 weitere Grundlagen in den Bereichen Optimierungen, Käselagerung, Ab- satz, Organisation und Strukturen zu erarbeiten. Es wurden ein Finanzierungskredit von 130'000 Franken genehmigt und vier Arbeitsgruppen eingesetzt. Als beratendes Mitglied der Arbeitsgruppen wurde ein Vertreter des Landwirtschaftlichen Beratungsdiensts Uri beigezo- gen. Mit der operativen Leitung und Koordination der Arbeitsgruppen wurde ein externer Pro- jektleiter, welcher ein ausgewiesener Fachmann in der Käsereibranche ist, beauftragt. An

der Finanzierung beteiligten sich die Alpsennengenossenschaft (Auftraggeberin), Bund, Kanton und die Schweizer Berghilfe.

Die Landwirtschaftskommission Uri hat an ihrer Sitzung vom 30. September 2011 das Gesuch für eine Finanzhilfe an den Neubau der Alpkäserei Urnerboden, Spiringen, beraten. Mit Grundsatzentscheid vom 19. Oktober 2011 wurde der Alpsennengenossenschaft Urnerboden insbesondere Folgendes eröffnet:

- Auf das Gesuch für eine Finanzhilfe an die Alpkäserei Urnerboden, Gemeinde Spiringen, wird, gestützt auf die kantonale Landwirtschaftsverordnung (KLWV; RB 60.1111), grundsätzlich eingetreten. Die Alpsennengenossenschaft hat weitere Angaben zu folgenden offenen Fragen nachzuliefern:
  - weitere Varianten zur Alpmilchverwertung aufzuzeigen;
  - Auswirkungen auf die übrigen Alpkäsereien (Urnerboden und Oberstäfel);
  - Marketing (inklusive Organisation);
  - aktualisierter Businessplan;
  - Käselagerung (Ort, Menge, Logistik);
  - Zusammenarbeit mit weiteren zukünftigen Partnern.

Der Vorstand der Alpsennengenossenschaft Urnerboden ist zu einer Besprechung der Fragen mit der Landwirtschaftskommission Uri einzuladen.

- Mit den Statuten und dem Aktionärsbindungsvertrag ist sicherzustellen, dass die Äplerinnen und Äpler vom Urnerboden die Stimmenmehrheit in der neu zu gründenden Aktiengesellschaft besitzen.
- Das vorliegende Vorprojekt scheint funktional einer modernen Alpkäserei zu genügen. Die Kosten sind sehr hoch. Folgende Punkte sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:
  - Die Anforderungen der Lebensmittelgesetzgebung sind sicher zu stellen.
  - Die Arbeitsabläufe sind rationell zu gestalten.
  - Die Details sind fachgerecht und kostengünstig zu planen.
- Für die Berechnung der Investitionshilfen sind die langfristig gesicherte Milch sowie die Anzahl Kühe massgebend. Dafür sind mit den Alpmilchlieferanten Lieferverträge mit einer Mindestdauer von zwölf Jahren abzuschliessen.

- Die externe Käselagerung ist vor der Gewährung der öffentlichen Finanzhilfen vertraglich zu regeln.
- Die Finanzier- und Tragbarkeit aller Investitionen müssen unter Berücksichtigung der zukünftigen Marktentwicklung und der agrarpolitischen Rahmenbedingungen ausgewiesen sein.
- Der definitive Zusicherungsentscheid über die Finanzhilfe wird nach Vorliegen des Bauprojekts und der entsprechenden Baubewilligungen getroffen. Die vorgesehene Finanzhilfe bedingt einen Kreditbeschluss des Landrats von Uri.
- Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn das Projekt genehmigt und die Finanzhilfe zugesichert ist. Vorzeitig begonnene Arbeiten ohne schriftliche Bewilligung der Subventionsbehörden können im Nachhinein nicht unterstützt werden.
- Wesentliche Änderungen der vorliegenden Entscheidungsgrundlagen, gesetzlichen Bestimmungen oder der zur Verfügung stehenden Kredite bewirken eine Neubeurteilung. Es kann dabei kein Rechtsanspruch auf eine Finanzhilfe aufgrund dieses Entscheids abgeleitet werden.

## **2. Alpwirtschaft**

Die Alp Urnerboden mit seinen Oberstäfeln ist sowohl flächenmässig als auch von der Bestossung her die grösste Kuhalp der Schweiz. Die genutzte Weidefläche beträgt zirka 500 ha und rund 1'200 Kühe werden gesömmert. Der Urnerboden dient in erster Linie der alpwirtschaftlichen Nutzung, ist zugleich aber auch Dauersiedlungsgebiet mit heute noch rund 30 Bewohnerinnen und Bewohnern.

Das Alpgelände Urnerboden ist im Eigentum der Korporation Uri und wird von 53 Alpbetrieben, vorwiegend Familienbetrieben bewirtschaftet. Davon bewirtschaften 41 einen Talbetrieb in den Gemeinden Altdorf, Schattdorf, Bürglen, Spiringen und Unterschächen. Die Übrigen sind reine Alpbetriebe. Die Gebäude wurden im Baurecht erstellt und sind im Privateigentum.

Der Urnerboden wird als Unterstafel mit den Kühen bestossen. Die gesamte Alpzeit beträgt durchschnittlich 100 Tage, wovon zirka sieben Wochen auf dem Urnerboden und rund sieben Wochen auf den jeweiligen Oberstäfeln gealpt wird. Zum Urnerboden gehören 18

Oberstäfel. Davon liegen elf westlich vom Klausenpass auf Gemeindegebiet von Unterschächen.

Bis im Jahr 2007 verkaufte die Alpsennengenossenschaft Urnerboden den grössten Teil ihrer Alpmilch an die Schaukäserei "Caseificio del Gottardo" nach Airolo. Ab dem Jahr 2008 wird die Milch durch die Organisation der Zentralschweizer Milchproduzenten (ZMP) abgeführt. Ein Teil der Milch wird von den Älplern insbesondere während der Zeit in den Oberstäfeln selber zu Käse verarbeitet.

Durchschnittliche Verarbeitungs- und Milchmengen der letzten drei Jahre:

a. abgelieferte Milchmenge total	829'320 kg	64,5 %
b. verkäste Milch auf Urnerboden (elf Alpbetriebe)	126'540 kg	9,8 %
c. verkäste Milch auf Oberstäfel (24 Alpbetriebe)	330'800 kg	25,7 %
Total Milchmenge Urnerboden und Oberstäfel	1'286'660 kg	100,0 %

### 3. Bauherrschaft

Als Trägerschaft der neuen Alpkäserei wurde am 9. März 2012 die Aktiengesellschaft "Alpkäserei Urnerboden AG" mit Sitz in Spiringen gegründet. Als alleinige Aktionärin zeichnete vorerst die Alpsennengenossenschaft Urnerboden ein Aktienkapital von 136'000 Franken respektive 2'720 Namenaktien (Stimmrechtsaktien) à 50 Franken. Als zweiter Schritt ist eine Aktienkapitalerhöhung im Herbst 2012 geplant.

Die Ausgabe von Aktien ist wie folgt vorgesehen:

<u>Aktionäre</u>	<u>Aktienkapital (Fr.)</u>
- Milchproduzenten 8'680 Stimmrechtsaktien mit einem Nennwert von je 50 Franken	mindestens 434'000
- übrige Aktionäre 432 Namenaktien mit einem Nennwert von je 500 Franken	mindestens 216'000
Total Aktienkapital	mindestens 650'000

Die Stimmrechtsaktien der Älpler sind an die Treibrechte gebunden und können nur zusammen mit den Treibrechten veräussert werden. Mit diesem Verteilschlüssel verfügen die Äplerinnen und Älpler vom Urnerboden über eine Kapital- und eine überwiegende Stimmenmehrheit.

Bisher haben 52 der insgesamt 53 Alpbetriebe die entsprechenden Milchlieferverträge unterzeichnet. Ein Äpler hat sich entschieden, keine Milch abzuliefern. Die Vertragsdauer der Milchlieferverträge beträgt 20 Jahre. Äpler mit bestehenden Käsereien haben einen Investitionsschutz respektive können weiterhin ihre Einrichtungen während maximal 20 Jahren seit ihrem Neubau oder der Sanierung nutzen. Für die Stäfel Oberalp, Nideralp, Wannelen und Champli sowie für Mettenen ist eine Ausnahmeregelung der Lieferpflicht vorgesehen, indem die Milch während der Oberstafelzeit nicht abgeliefert, sondern auf den einzelnen Stäfeln nach wie vor selber verarbeitet wird. Diese Alpen (Stäfel) werden mit rund 310 Kühen während zirka 50 Tagen bestossen (Mettenen 70 Tage) und sind bis zu 25 km vom Urnerboden entfernt und teils nur über eine Seilbahn erschlossen. Ein Abtransport der Milch wäre aufwendig, umständlich und für die Qualitätssicherung nicht förderlich. Weitere Massnahmen mit Kosten wären die Folge (Sammelstelle, Zufahrten, Logistik usw.).

## **4. Projekt**

### 4.1 Standort

Für die Alpkäserei wurde aus verschiedenen Varianten aufgrund der Dorfnähe, Verkehrerschliessung und der Lage an der Klausenstrasse der Standort "Port", vis-à-vis vom Hotel Tell gewählt. Die Parzelle "Port" gehört der Korporation Uri. Das Gebäude soll im Baurecht auf 50 Jahre errichtet werden. Damit die Käserei erstellt werden kann, ist eine geringfügige Waldumlegung notwendig. Eine entsprechende Zustimmung wurde von der Korporationsbürgergemeinde Spiringen und vom Amt für Forst und Jagd in Aussicht gestellt.

Die Gemeinde Spiringen hat an der Gemeindeversammlung vom 12. Mai 2011 die erforderliche Zonenplanänderung (Einzonung von 2'234 m<sup>2</sup> in die Gewerbesonderzone "Port") genehmigt. Der Regierungsrat hat mit Beschluss vom 18. Oktober 2011 Uri die Teilrevision des Zonenplans ebenfalls genehmigt.

### 4.2 Raumprogramm

Im Rahmen der Grundlagenbeschaffungen wurde ein Vorprojekt ausgearbeitet. Die geplante Alpkäserei ist auf eine Verarbeitungskapazität von 1'200'000 kg Milch ausgelegt mit folgendem Raumprogramm:

Erdgeschoss	Milchannahme/-lagerung/-aufbereitung Käsefabrikation (Fertiger von 5'500 Litern), Salzbad und Käsekeller Verkaufsladen
-------------	--

	Heizung, Technik und Steuerung
	Notstromversorgung, Trafostation (EWA Altdorf)
Obergeschoss	Holzlager, Technik
	Aufenthaltsraum, Garderobe, DU/WC und Büro Betriebsleiter
	Betriebsleiterwohnung
	Studio für Angestellte
Dachgeschoss	Zimmer/DU/WC
	Lagerraum und Estrich

Die Käseproduktion erfolgt in der Regel zweimal täglich. Es sind mit dem Fertiger zur Verarbeitung der Milchspitze (Milchmenge anfangs Alpsommer) maximal vier Produktionsdurchgänge möglich.

#### 4.3 Käselagerung

Zur Käselagerung ist ein Käsekeller für 3'600 Laibe vorgesehen. Damit können zirka 25 t Käse auf dem Urnerboden ausgereift werden. Es ist vorgesehen, die übrigen Käse von bis zu 7'000 Laibe bei der Bergkäserei Aschwanden in Seelisberg ausreifen zu lassen. Die Bergkäserei Aschwanden verfügt über die entsprechenden Lagerkapazitäten.

Bei einer maximalen Produktion von 120 t Alpkäse müssten dereinst für 10'000 bis 15'000 Laibe externe Lagerkapazitäten zur Verfügung stehen. Es gibt in der Schweiz diverse Betriebe, welche die Käsereifung als Dienstleistung anbieten. Die neue Alpkäserei wird so konzipiert, dass ein späterer Keller- und Fabrikationsausbau möglich ist.

#### 4.4 Schottenverwertung

Bei der Käseproduktion fallen 824'200 kg Schotte an. Die Verfütterung an Alpschweine ist nicht geeignet, da die Schweinegülle nicht auf dem Urnerboden umweltgerecht ausgebracht werden kann. Der Bau einer Anlage zur Schotteverdichtung ist teuer und auch die verdichtete Masse muss entsorgt werden. Am geeignetsten ist daher ein Abtransport zur Weiterverwendung. Für die Schotten liegen zwei Angebote zur Verwendung in der Schweinemast, Kälbermast und Biogasanlage vor. Die entsprechenden Vorverträge bzw. Absichtserklärungen liegen vor.

#### 4.5 Dorfladen

Der bestehende Dorfladen auf dem Urnerboden wird in der neuen Alpkäserei untergebracht. Nebst den Alpkäsereiprodukten besteht dort die Möglichkeit, weitere Produkte der Äplerinnen und Äpler zu vermarkten. Durch die Integration des bestehenden Dorfladens wird die Versorgung der Bevölkerung und der Touristen verbessert.

#### 4.6 Notstromgruppe

Das Elektrizitätswerk Altdorf (EWA) plant auf dem Urnerboden eine neue Notstromversorgung. Die Notstromgruppe und eine Trafostation sollen im Gebäude der neuen Alpkäserei integriert werden. Damit wird eine zuverlässige Stromversorgung für den Urnerboden gewährleistet. Die Kosten von 200'000 Franken werden aus einem zweckgebundenen Fonds der Korporation Uri, welcher aus der Konzessionserteilung an die Kraftwerke Linth-Limmern AG herrührt, übernommen.

### **5. Ausführung und Betriebsaufnahme**

Es ist vorgesehen, mit den Bauarbeiten im Sommer 2013 zu beginnen und die Käseproduktion im Sommer 2014 aufzunehmen. Das Detailprojekt mit den massgebenden Unterlagen soll der Landwirtschaftskommission vor Baubeginn zur Genehmigung eingereicht werden.

Nach dem Finanzentscheid des Landrats soll ein Betriebsleiter gesucht werden. Dieser muss sich mit der Detailplanung der Alpkäserei sowie mit der Vermarktung und Personalrekrutierung befassen, damit der Start der Käseproduktion reibungslos erfolgt. Für den Betrieb der Alpkäserei sind 310 Stellenprozent wie folgt vorgesehen: Betriebsleiter (60 %); zwei Käser (80 %); Aushilfen (50 %) und Ladenpersonal (120 %).

Die Käseproduktion soll mit der bisher abgelieferten Milchmenge gestartet und kontinuierlich gesteigert werden:

Phase	bis 2013 Milchverkauf	2014 Verarbeitung	2015 Verarbeitung	2016 Verarbeitung	ab 2016 Verarbeitung
Unterstafelzeit (Frühsommer)	400'000	172'000 1 Charge/Tag	336'000 2 Charge/Tag	398'000 2-3 Charge/Tag	477'000 3-4 Charge/Tag
Oberstafelzeit	310'000	284'000 1 Charge/Tag	312'000 1 Charge/Tag	312'000 1 Charge/Tag	419'000 1-2 Charge/Tag
Unterstafelzeit (Herbst)	125'000	112'000 1 Charge/Tag	125'000 1 Charge/Tag	125'000 1 Charge/Tag	148'000 1-2 Charge/Tag
Milchverkauf total	835'000	267'000	62'000	0	0
Milchmenge total	835'000	835'000	835'000	835'000	1'044'000

Ab 2016 wird damit gerechnet, dass der grösste Teil der anfallenden Milchmenge in der zentralen Alpkäserei verarbeitet wird. Diese zusätzliche Milchmenge kann mit einer 4. Charge verarbeitet werden.

## 6. Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag des Vorprojekts umfasst folgende Hauptpositionen:

Gebäudekosten	Fr.	2'205'000
Produktionsanlagen/Einrichtungen, Haustechnik	Fr.	2'825'000
Umgebung	Fr.	224'100
Baunebenkosten, Honorare	Fr.	537'300
Reserve/Rundung	Fr.	<u>224'600</u>
Total Kostenschätzung inklusive MwSt. (Preisbasis 2012)	<b>Fr.</b>	<b>6'016'000</b>

(Kostenschätzung +/- 15 Prozent gemäss SIA 102)

### Bemerkungen

Die hohen Kosten begründen sich mit den teuren Produktionseinrichtungen und den Qualitätsanforderungen zur Lebensmittelherstellung.

## 7. Finanzierung

### 7.1 Allgemeines

Zur Finanzierung der Investitionskosten sind folgende Beiträge vorgesehen:

Zu erwartende Beiträge à-fonds-perdu:

a. Bund <sup>1)</sup>	Fr.	634'000
b. Korporation Uri <sup>2)</sup>	Fr.	561'000
c. Beitrag Dritter	Fr.	500'000
d. <u>beantragter Kantonsbeitrag <sup>1)</sup> (pauschal)</u>	Fr.	<b>571'000</b>
Total Beiträge à-fonds-perdu	Fr.	2'266'000
e. Anteil Notstromgruppe (Fonds Korporation Uri)	Fr.	200'000
f. Aktienkapital <sup>3)</sup> (Eigenmittel 15 Prozent)	Fr.	900'000
g. Investitionskredit Bund <sup>4)</sup> (zinslos)	Fr.	1'600'000
h. <u>Restkosten <sup>5)</sup> (rund 17,5 Prozent)</u>	Fr.	1'050'000
Total	Fr.	6'016'000

Bemerkungen

- 1) Die Höhe der Finanzhilfe von Bund und Kanton richtet sich nach den Milchkühen und den langfristigen Milchlieferverträgen. Pro anrechenbare Milchkuh muss zudem 900 kg Milch verarbeitet werden.
- 2) Die Korporation Uri hat mit Vorbehalt der Genehmigung des Korporationsrats die finanzielle Unterstützung (Korporationsbeitrag und Bürgschaft) und die weiteren Zustimmungen (Allmendvergabe) in Aussicht gestellt.
- 3) Aktienzeichnungen sind gemäss Stand Februar 2012 bereits im Gesamtbetrag von rund 730'000 Franken in Aussicht gestellt.
- 4) Für das Investitionsdarlehen des Bunds ist eine genügende Sicherheit zu erbringen. Neben der vorgesehenen Realsicherheit (Pfandrecht von 800'000 Franken) sind für weitere 800'000 Franken zusätzliche Sicherheiten notwendig. Dazu werden Bürgschaften von je 400'000 Franken durch die Korporation Uri und den Kanton beantragt.
- 5) Die Restkosten sind mit weiteren Beiträgen Dritter, Eigenmittel (Aktienkapital) und Darlehen (Bank, Dritte) zu finanzieren.

Die Finanzhilfe setzt ein rechtskräftig bewilligtes Bauprojekt voraus. Die Baubewilligung für die Alpkäserei und die erforderlichen Spezialbewilligungen (Notstromanlage, Lebensmittelinspektorat usw.) sind der Abteilung Meliorationen nach Vorliegen einzureichen.

Während der Laufzeit des Investitionsdarlehens soll der Landwirtschaftlichen Kreditkasse Uri jährlich die Erfolgsrechnung und die Bilanz vorgelegt werden

## 7.2 Tragbarkeit

Der Businessplan zeigt auf, dass die Investition, der Betrieb und Unterhalt finanzier- und tragbar sind. Der Businessplan (Planerfolgsrechnung) basiert auf realistischen Annahmen. Es sind darin Reserven (240'000 Franken) und ein genügendes Fremd-/und Betriebskapital enthalten. In der Startphase wird ein Betriebskredit für die erforderliche Liquidität des Unternehmens benötigt. Im Businessplan sind dazu 500'000 Franken eingesetzt. Im ersten Betriebsjahr ist ein Verlust von rund 99'000 Franken budgetiert. Im zweiten Betriebsjahr ist eine ausgeglichene Erfolgsrechnung realistisch. Die Gewinnzone soll im dritten Betriebsjahr erreicht werden.

## 7.3 Bürgschaft

An das Projekt Alpkäserei Urnerboden ist auch ein zinsloses Darlehen des Bunds in der Höhe von 1,6 Mio. Franken in Aussicht gestellt. Verluste aus der Gewährung von Investitionskrediten sind gemäss Bundesgesetz über die Landwirtschaft (Art. 111 Landwirtschaftsgesetz [LwG; SR 910.1]) von den Kantonen zu tragen.

Das Darlehen wird gegen eine genügende Sicherheit respektive gegen eine Realsicherheit (Grundpfand auf selbstständigem Baurecht) gewährt. Da der realistische Gegenwert (Marktwert) des Gebäudes unter Einbezug von Bankdarlehen nicht die Höhe des Darlehens vollständig abdeckt, sind zusätzliche Bürgschaften vorgesehen.

Mit Pfandrechten auf dem Grundstück sollen folgende Darlehen abgesichert werden:

- |   |     |           |
|---|-----|-----------|
| - 1. Rang Darlehen Bund (Landwirtschaftliche Kreditkasse Uri) | Fr. | 800'000   |
| - 2. Rang Bankdarlehen  | Fr. | 1'200'000 |

Für den restlichen Darlehensbetrag des Bunds in der Höhe von 800'000 Franken sind Bürgschaftsverpflichtungen von Kanton und Korporation von je 400'000 Franken beantragt. Das Risiko der Bürgschaft wird zu gleichen Teilen von Kanton und Korporation Uri getragen.

Das gesamte Darlehen ist in maximal 20 Jahren zu amortisieren. Die Höhe der Bürgschaftsverpflichtung reduziert sich um 80'000 Franken pro Jahr. Die Bürgschaft ist beschränkt und erlischt innert zehn Jahren respektive nach Amortisation der Hälfte des Darlehens.

Finanzrechtlich gelten Bürgschaften als neue Ausgaben.

## 8. Chancen und Risiken

Chancen als auch Risiken liegen im Marktumfeld (Absatz, Preis, Handelspartner usw.). Für die Planerfolgsrechnungen wurden drei Varianten (Szenarien) gerechnet: realistisch, best case und worst case. Im schlechtesten Fall soll ein Milchpreis von 63 Rp./kg und im besten Fall kann 80 Rp./kg erzielt werden.

### 8.1 Chancen

Die grösste Herausforderung dieses Projekts wird zweifelsohne der Produkteverkauf zu fairen Konditionen sein. Es ist ausgesprochen schwierig und in dieser Branche nicht üblich, dass bezüglich der Vermarktung verbindliche Zusagen bzw. Vorverträge abgeschlossen werden. Mit verschiedenen Absatzpartnern sind Gespräche und Verhandlungen inklusive Varianten beraten worden. Die geplante Absatzmenge ergibt sich wie folgt:

a. Grossverteiler	44 t
b. Käsehandel	20 t
<u>c. Ortsverkauf (Laden Urnerboden und Älplerinnen und Älpler)</u>	<u>14 t</u>
Total Absatzbudget für 3. Betriebsjahr	78 t
Restmenge Direktvermarktung	<u>22 t</u>
Total Produktion	100 t

Ein Absatzpotenzial von Alpkäse als Naturprodukt ist vorhanden. Die Nachfrage nach Käse ist allgemein gut und der Konsum pro Kopf kann gar gesteigert werden. Damit der Marktauftritt einheitlich erfolgen kann, wurde die Wort-Bild-Marke "Urnerboden Alpkäse" hinterlegt und registriert.

### 8.2 Risiken

Das grösste Risiko liegt in der Vermarktung mit einer guten Wertschöpfung. Um dieses Risiko zu minimieren, sind ein professionelles Marketing und entsprechendes Fachpersonal erforderlich. An den Geschäftsführer werden höchste Anforderungen gestellt. Eine geeignete Persönlichkeit zu finden, wird eine grosse Herausforderung sein. Um die qualitativen Risiken zu minimieren, wird die Milch- und Käsequalität streng überwacht und das Personal entsprechend ausgebildet.

Eine Menge von rund 100 t Alpkäse (Vollauslastung 120 t) kann nicht alleine durch die AG vermarktet werden. Es ist dazu zwingend ein Grossverteiler notwendig, an welchen ein

überwiegender Teil des Alpkäses verkauft werden kann. Wobei Menge und Preis grösseren Schwankungen ausgesetzt sind. Die Vielfalt an Käsesorten wird eingeschränkt sein, was einzelne kleinere Produktionsmengen an Spezialitäten jedoch nicht ausschliesst.

Nach Auffassung der Gesamtarbeitsgruppen "Vision Alpkäserei Urnerboden" überwiegen die Chancen die Risiken deutlich.

## **9. Stellungnahmen der Amtsstellen**

### 9.1. Raumentwicklung

Das Amt für Raumentwicklung mit seinen Fachstellen Raumplanung, Natur- und Heimatschutz sowie Denkmalpflege wurde frühzeitig in den Projektablauf miteinbezogen. Anhand einer Richtskizze wurden folgende Ziele für das Gebäude definiert:

- Der herkömmliche Charakter des Dorfbilds bleibt erhalten.
- Das Projekt passt sich der überlieferten Bauweise an (Gebäudetypus Ökonomie).
- Möglichst ruhige und ausgewogene Architektur.

Die Weiterbearbeitung des Projekts erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege.

### 9.2 Umweltschutz

Die Anforderungen in Bezug auf Gewässerschutz, Abwasserentsorgung, Lärm und der elektrischen Anlagen (Notstromgruppe, Trafostation) liegen schriftlich vor und werden in den weiteren Planungsschritten umgesetzt. Es werden keine über die allgemeinen Auflagen hinausgehende Anforderungen gestellt.

### 9.3 Forst und Jagd

Für die Ausführung der Bauarbeiten im Waldbereich ist die notwendige Bewilligung in Aussicht gestellt. Als Ersatz für den zu rodenden Wald ist eine flächengleiche Aufforstung von 367 m<sup>2</sup> zu leisten.

#### 9.4 Laboratorium der Urkantone

Das Laboratorium der Urkantone teilt in seiner Stellungnahme vom 1. Dezember 2011 mit, dass ein Bauprojekt unter Auflagen bewilligt werden kann. Die Betriebsräume und die Einrichtungen haben den Bestimmungen der Hygieneverordnung (HyV; SR 817.024.1) zu genügen. Die Detailpläne der Käserei sind rechtzeitig dem Laboratorium der Urkantone zur Genehmigung vorzulegen. Nach Fertigstellung und vor Inbetriebnahme der Anlage ist gestützt auf die Lebensmittel- und Gebrauchsgegenständeverordnung (LGV; SR 817.02) Meldung zu erstatten.

#### **10. Antrag**

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Regierungsrat dem Landrat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der im Anhang enthaltene Verpflichtungskredit samt Bürgschaftsverpflichtung wird beschlossen.
2. Die Ausgaben gehen zulasten Konto 5740.5650.00.
3. Die Freigabe des Verpflichtungskredits erfolgt in Etappen und im Rahmen der verfügbaren Zahlungskredite.

#### Anhang

- Kreditbeschluss

#### Beilagen:

- Übersichtsplan 1:25'000 (Beilage 1)
- Planerfolgsrechnungen vom 30. Mai 2011 (Varianten realistisch, best case und worst case) (Beilage 2)

#### Plangrundlagen:

- Situationsplan vom 24. Februar 2012
- Grundriss Erdgeschoss vom 6. März 2012
- Grundriss Ober- und Dachgeschoss, Schnitte A-A und B-B vom 6. März 2012
- Fassaden und Schnitt C-C vom 6. März 2012

## **KREDITBESCHLUSS**

### **für das Projekt "Neubau Alpkäserei Urnerboden, Spiringen"**

(vom .....

Der Landrat des Kantons Uri,

gestützt auf Artikel 91 Buchstabe a und Artikel 25 Absatz 2 Buchstabe c der Verfassung des Kantons Uri<sup>1</sup>

beschliesst:

#### **I.**

An die Ausführungskosten des Projekts "Neubau Alpkäserei Urnerboden, Spiringen" leistet der Kanton einen finanziellen Beitrag von pauschal 571 000 Franken.

Für das Investitionsdarlehen des Bunds übernimmt der Kanton zusätzlich eine Bürgschaft von 400 000 Franken. Die Bürgschaft ist befristet auf zehn Jahre und gilt bis maximal 2026.

#### **II.**

Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Volksreferendum.

Er tritt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder nach der Annahme in der Volksabstimmung in Kraft.

Im Namen des Landrats

Der Präsident: Josef Schuler

Die Ratssekretärin: Kristin Arnold Thalmann

---

<sup>1</sup> RB 1.1101

Abteilung Meliorationen, Kanton Uri

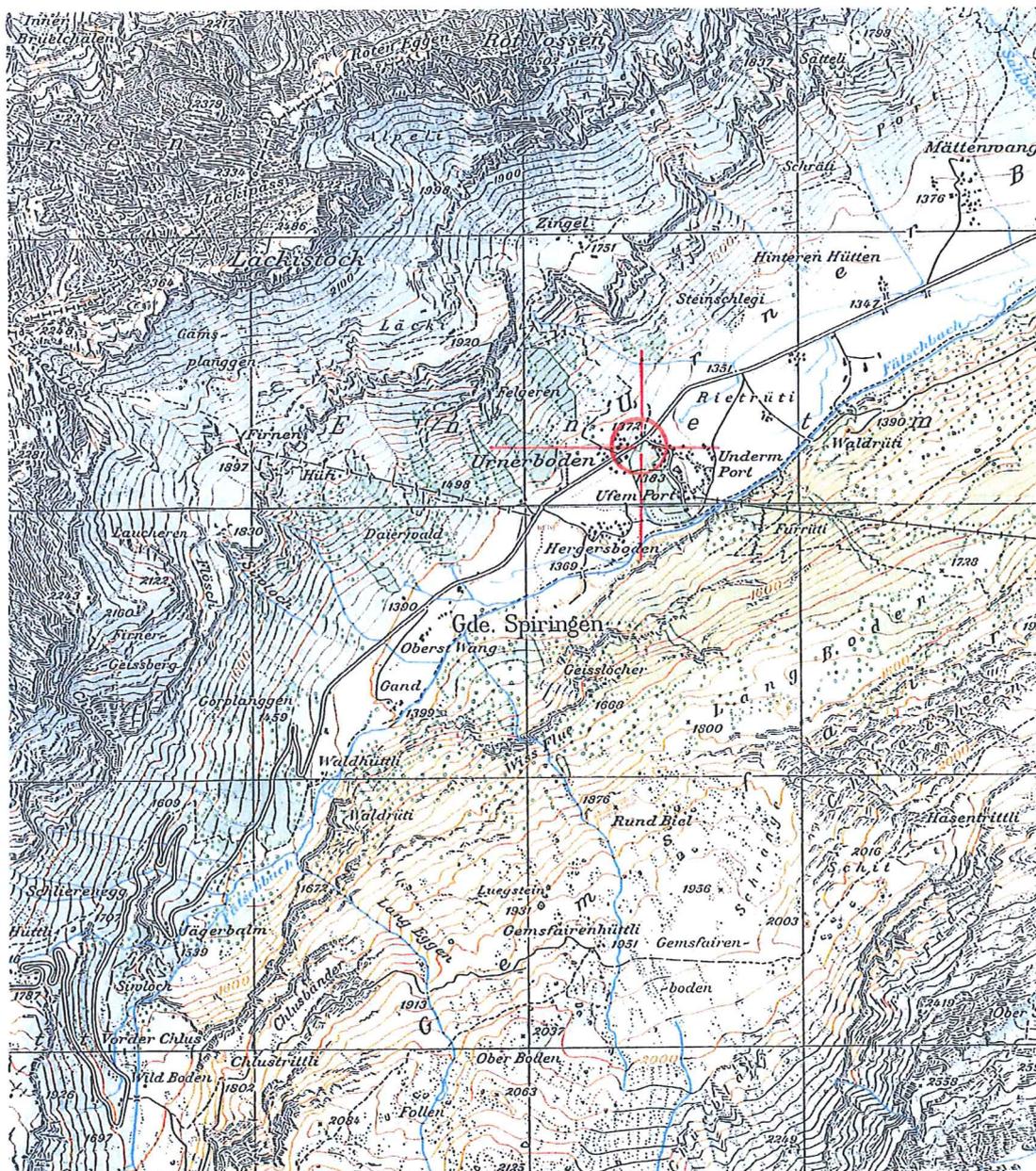
## Alpkäserei "Urnerboden", Gemeinde Spiringen

Bauherrschaft: Alpkäserei Urnerboden AG, Spiringen

Lage: 711'440 / 194'220 1'372 müM.

### Landeskarte der Schweiz, 1:25'000

Blatt Linthal / Tödi, Nr. 1173 / 1193



## Planerfolgsrechnung

Alpkäserei Urnerboden AG

## Variante: realistisch

	2014		2015		2016	
	Menge	Preis	Menge	Preis	Menge	Preis
	kg	Fr.	kg	Fr.	kg	Fr.
Alpkäse (Detail- und Grosshandel)	43'000	14.00	60'500	14.00	64'300	14.00
Ortsverkauf Käse (inkl. Älpler)	10'000	18.00	12'000	18.00	14'000	18.00
Joghurt	2'100	5.00	3'300	5.00	3'800	5.00
Pastmilch / Trinkspezialitäten	5'000	1.30	6'500	1.30	7'000	1.30
Milchverkauf Industrie (inkl. Transport)	270'000	0.68	62'000	0.68	0	0.68
Eigene Käseireibutter	4'463	12.00	6'106	12.00	6'594	12.00
Schotte	557'900	0.00	763'200	0.00	824'200	0.00
Zulagen (VZ & SVZ)	557'900	0.18	763'200	0.18	824'200	0.18
<b>Milchankauf inkl. Zulagen</b>	<b>835'000</b>	<b>0.67</b>	<b>835'000</b>	<b>0.70</b>	<b>835'000</b>	<b>0.73</b>
		<b>Betrag (Fr.)</b>		<b>Betrag (Fr.)</b>		<b>Betrag (Fr.)</b>
Alpkäse (Detail- und Grosshandel)		602'000		847'000		900'200
Ortsverkauf Käse (inkl. Älpler)		180'000		216'000		252'000
Joghurt		10'500		16'500		19'000
Pastmilch		6'500		8'450		9'100
Eigene Käseireibutter		53'558		73'267		79'123
Milchverkauf		183'600		42'160		0
Umsatz Dorfläden & Kaffee (Fremdprodukte)		200'000		210'000		220'000
<b>Bruttoertrag</b>		<b>1'236'158</b>		<b>1'413'377</b>		<b>1'479'423</b>
Milchankauf brutto		559'450		584'500		609'550
Milchtransport (7 Rp für Sammlung & Abtransport) 450'		31'500		25'000		20'000
Schollentransport (3 Rp für Entsorgung)		16'737		22'896		24'726
Zusatzstoffe		30'000		36'000		38'000
Zulagen Bund (Aufwandminderung)		-100'422		-137'376		-148'356
Warenaufwand Dorfläden (Fremdprodukte)		130'000		135'000		140'000
<b>Warenaufwand</b>		<b>667'265</b>		<b>666'020</b>		<b>683'920</b>
<b>Bruttogewinn</b>		<b>568'893</b>		<b>747'357</b>		<b>795'503</b>
in %		46.0%		52.9%		53.8%
Personalaufwand		220'000		255'000		260'000
Mietzinsaufwand (Baurecht)		1'000		1'000		1'000
Unterhalt und Reparaturen		50'000		40'000		40'000
Fahrzeugaufwand (Spesen)		15'000		15'000		15'000
Betriebsversicherungen, Gebühren und Abgaben		10'000		10'500		11'000
Energie, Betriebsstoffe und Hilfsmaterial		70'000		80'000		90'000
Verwaltungsaufwand		30'000		30'000		30'000
PR, Werbung und Verkaufsförderung		30'000		30'000		30'000
Externe Käseireifung inkl. Transport 1.5 / kg		40'000		70'000		80'000
Übriger Aufwand		15'000		20'000		20'000
Zinsaufwand 1.56 Mio. à 4 %		62'400		60'400		58'400
AS Einrichtungen (2,87 - 1,08 Mio. Beiträge) 20 Jahre		90'000		90'000		90'000
Abschreibung Neubau (2.5 - 1,08 Mio. Beiträge) 35 Jahre		40'000		40'000		40'000
<b>Betriebsaufwand</b>		<b>673'400</b>		<b>741'900</b>		<b>765'400</b>
<b>Betriebserfolg</b>		<b>-104'507</b>		<b>5'457</b>		<b>30'103</b>
Ertrag Wohnung		6'000		6'000		6'000
Steuern		-1'000		-2'000		-5'000
<b>Unternehmenserfolg</b>		<b>-99'507</b>		<b>9'457</b>		<b>31'103</b>
Betriebserfolg / kg Milch		-12.52		0.65		3.61
Cash flow		25'493		135'457		160'103

# Planerfolgsrechnung

Alpkäserei Urnerboden AG

Variante: best case

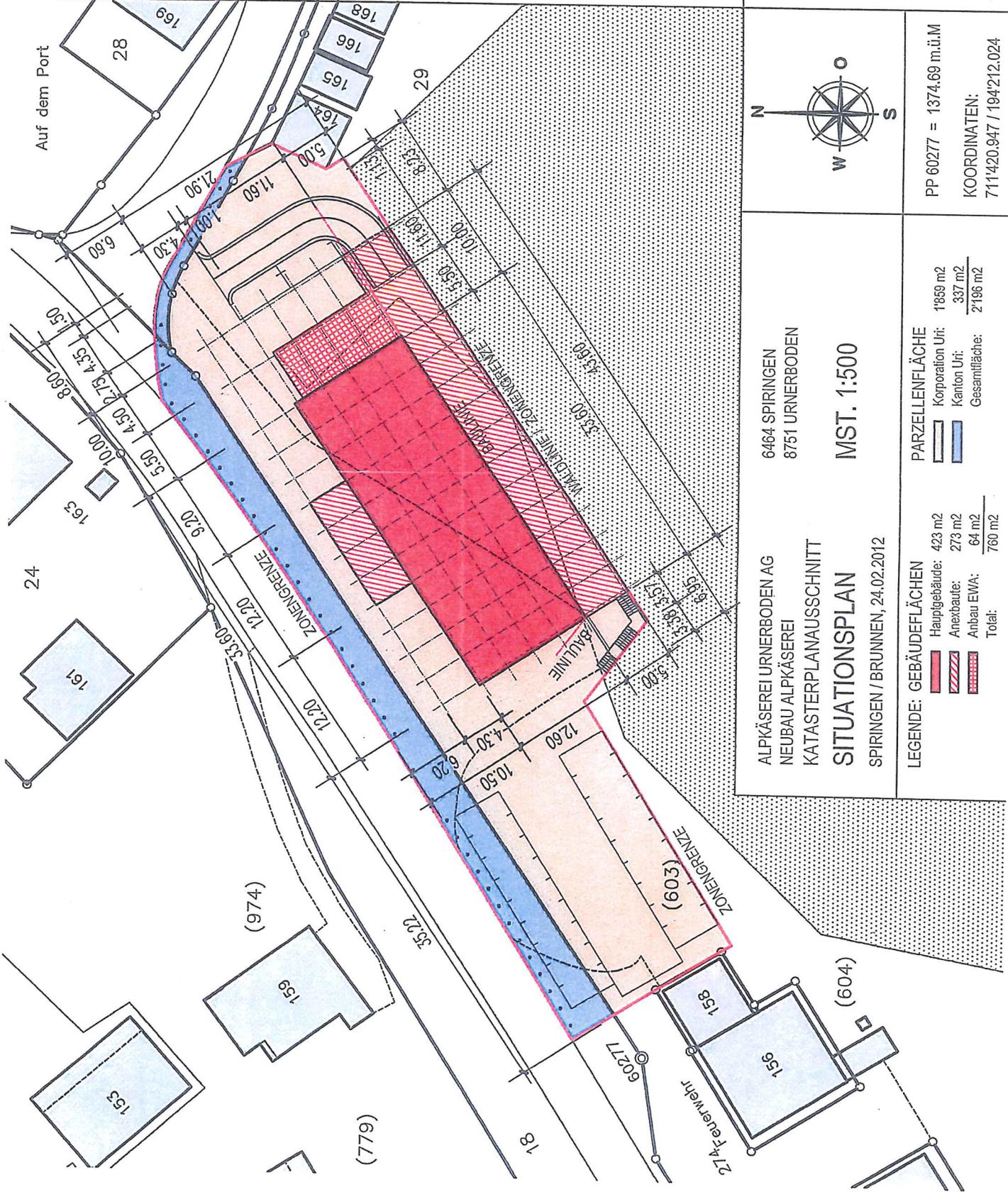
	2014		2015		2016	
	Menge	Preis	Menge	Preis	Menge	Preis
	kg	Fr.	kg	Fr.	kg	Fr.
Alpkäse (Detail- und Grosshandel)	50'000	14.00	70'000	14.00	85'000	14.00
Ortsverkauf Käse (inkl. Äpler)	10'000	18.00	12'000	18.00	14'000	18.00
Joghurt	2'100	5.00	3'300	5.00	3'800	5.00
Pastmilch / Trinkspezialitäten	5'000	1.30	6'500	1.30	7'000	1.30
Milchverkauf Industrie (inkl. Transport)	200'000	0.68	62'000	0.68	0	0.68
Eigene Käseireibutter	5'053	12.00	6'906	12.00	8'337	12.00
Schotte	631'600	0.00	863'200	0.00	1'042'100	0.00
Zulagen (VZ & SVZ)	631'600	0.18	863'200	0.18	1'042'100	0.18
<b>Milchankauf inkl. Zulagen</b>	<b>838'700</b>	<b>0.67</b>	<b>935'000</b>	<b>0.75</b>	<b>1'052'900</b>	<b>0.80</b>
		<b>Betrag (Fr.)</b>		<b>Betrag (Fr.)</b>		<b>Betrag (Fr.)</b>
Alpkäse (Detail- und Grosshandel)		700'000		980'000		1'190'000
Ortsverkauf Käse (inkl. Äpler)		180'000		216'000		252'000
Joghurt		10'500		16'500		19'000
Pastmilch		6'500		8'450		9'100
Eigene Käseireibutter		60'634		82'867		100'042
Milchverkauf		136'000		42'160		0
Umsatz Dorfladen & Kaffee (Fremdprodukte)		200'000		210'000		220'000
<b>Bruttoertrag</b>		<b>1'293'634</b>		<b>1'555'977</b>		<b>1'790'142</b>
Milchankauf brutto		561'929		701'250		842'320
Milchtransport (7 Rp für Sammlung & Abtransport) 450'		31'500		25'000		20'000
Schottentransport (3 Rp für Entsorgung)		18'948		25'896		31'263
Zusatzstoffe		32'000		42'000		48'000
Zulagen Bund (Aufwandminderung)		-113'688		-155'376		-187'578
Warenaufwand Dorfladen (Fremdprodukte)		130'000		135'000		140'000
<b>Warenaufwand</b>		<b>660'689</b>		<b>773'770</b>		<b>894'005</b>
<b>Bruttogewinn</b>		<b>632'945</b>		<b>782'207</b>		<b>896'137</b>
in %		48.9%		50.3%		50.1%
Personalaufwand		240'000		270'000		300'000
Mietzinsaufwand (Baurecht)		1'000		1'000		1'000
Unterhalt und Reparaturen		50'000		40'000		40'000
Fahrzeugaufwand (Spesen)		15'000		15'000		15'000
Betriebsversicherungen, Gebühren und Abgaben		10'000		10'500		11'000
Energie, Betriebsstoffe und Hilfsmaterial		75'000		85'000		100'000
Verwaltungsaufwand		30'000		30'000		30'000
PR, Werbung und Verkaufsförderung		30'000		30'000		30'000
Externe Käseireifung inkl. Transport 1.5 / kg		50'000		85'000		110'000
Übriger Aufwand		15'000		20'000		20'000
Zinsaufwand 1.56 Mio. à 4 %		62'400		60'400		58'400
AS Einrichtungen (2,87 - 1,08 Mio. Beiträge) 20 Jahre		90'000		90'000		90'000
Abschreibung Neubau (2.5 - 1,08 Mio. Beiträge) 35 Jahre		40'000		40'000		40'000
<b>Betriebsaufwand</b>		<b>708'400</b>		<b>776'900</b>		<b>845'400</b>
<b>Betriebserfolg</b>		<b>-75'455</b>		<b>5'307</b>		<b>50'737</b>
Ertrag Wohnung		6'000		6'000		6'000
Steuern		-1'000		-2'000		-5'000
<b>Unternehmenserfolg</b>		<b>-70'455</b>		<b>9'307</b>		<b>51'737</b>
Betriebserfolg / kg Milch		-9.00		0.57		4.82
Cash flow		54'545		135'307		180'737

# Planerfolgsrechnung

Alpkäserei Unerboden AG

Variante: worst case

	2014		2015		2016	
	Menge	Preis	Menge	Preis	Menge	Preis
	kg	Fr.	kg	Fr.	kg	Fr.
Alpkäse (Detail- und Grosshandel)	30'000	14.00	45'000	14.00	55'000	14.00
Ortsverkauf Käse (inkl. Äpller)	10'000	18.00	12'000	18.00	14'000	18.00
Joghurt	2'100	5.00	3'300	5.00	3'800	5.00
Pastmilch / Trinkspezialitäten	5'000	1.30	6'500	1.30	7'000	1.30
Milchverkauf Industrie (inkl. Transport)	407'000	0.68	226'000	0.68	96'000	0.68
Eigene Käsereibutter	3'369	12.00	4'800	12.00	6'810	12.00
Schotte	421'100	0.00	600'000	0.00	726'300	0.00
Zulagen (VZ & SVZ)	421'100	0.18	600'000	0.18	726'300	0.18
<b>Milchankauf inkl. Zulagen</b>	<b>835'200</b>	<b>0.55</b>	<b>835'800</b>	<b>0.60</b>	<b>833'100</b>	<b>0.63</b>
		<b>Betrag (Fr.)</b>		<b>Betrag (Fr.)</b>		<b>Betrag (Fr.)</b>
Alpkäse (Detail- und Grosshandel)		420'000		630'000		770'000
Ortsverkauf Käse (inkl. Äpller)		180'000		216'000		252'000
Joghurt		10'500		16'500		19'000
Pastmilch		6'500		8'450		9'100
Eigene Käsereibutter		40'426		57'600		69'725
Milchverkauf		276'760		153'680		65'280
Umsatz Dorfladen & Kaffee (Fremdprodukte)		200'000		210'000		220'000
<b>Bruttoertrag</b>		<b>1'134'186</b>		<b>1'292'230</b>		<b>1'405'105</b>
Milchankauf brutto		459'360		501'480		524'853
Milchtransport (7 Rp für Sammlung & Abtransport) 530'		37'100		28'000		25'000
Schollentransport (3 Rp für Entsorgung)		12'633		18'000		21'789
Zusatzstoffe		25'000		30'000		32'000
Zulagen Bund (Aufwandminderung)		-75'798		-108'000		-130'734
Warenaufwand Dorfladen (Fremdprodukte)		130'000		135'000		140'000
<b>Warenaufwand</b>		<b>588'295</b>		<b>604'480</b>		<b>612'908</b>
<b>Bruttogewinn</b>		<b>545'891</b>		<b>687'750</b>		<b>792'197</b>
in %		48.1%		53.2%		56.4%
Personalaufwand		220'000		255'000		260'000
Mietzinsaufwand (Baurecht)		1'000		1'000		1'000
Unterhalt und Reparaturen		50'000		40'000		40'000
Fahrzeugaufwand (Spesen)		15'000		15'000		15'000
Betriebsversicherungen, Gebühren und Abgaben		10'000		10'500		11'000
Energie, Betriebsstoffe und Hilfsmaterial		65'000		70'000		75'000
Verwaltungsaufwand		30'000		30'000		30'000
PR, Werbung und Verkaufsförderung		30'000		30'000		30'000
Externe Käsereifung inkl. Transport 1.5 / kg		20'000		42'000		63'000
Übriger Aufwand		15'000		20'000		20'000
Zinsaufwand 1.56 Mio. à 4 %		62'400		60'400		58'400
AS Einrichtungen (2,87 - 1,08 Mio. Beiträge) 20 Jahre		90'000		90'000		90'000
Abschreibung Neubau (2.5 - 1,08 Mio. Beiträge) 35 Jahre		40'000		40'000		40'000
<b>Betriebsaufwand</b>		<b>648'400</b>		<b>703'900</b>		<b>733'400</b>
<b>Betriebserfolg</b>		<b>-102'509</b>		<b>-16'150</b>		<b>58'797</b>
Ertrag Wohnung		6'000		6'000		6'000
Steuern		-1'000		-2'000		-5'000
<b>Unternehmenserfolg</b>		<b>-97'509</b>		<b>-12'150</b>		<b>59'797</b>
Betriebserfolg / kg Milch		-12.27		-1.93		7.06
Cash flow		27'491		113'850		188'797



**DIE BAUHERRSCHAFT:**

ALPKÄSEREI URNERBODEN AG  
Anton Gisler, Präsident  
Walter Arnold, Vizepräsident

**DIE GRUNDEIGENTÜMER:**

KORPORATION URI  
Alois Arnold, Präsident  
KANTON URI

**DER PLANVERFASSER:**

KISTLER ARCHITEKTUR GmbH  
Robert Kistler

KOTE ±0.00 =  
OK FERTIG BODEN EG  
= 1373.00 m.ü.M.

PLAN NR.: 02.12/01

DATUM: 24.02.2012

REV-DATUM:

GEZ.: bj

KISTLER ARCHITEKTUR GmbH  
GRAND PARC 10, 6440 BRUNNEN  
TEL: 041/825 11 55



6464 SPIRINGEN  
8751 URNERBODEN

**MST. 1:500**

ALPKÄSEREI URNERBODEN AG  
NEUBAU ALPKÄSEREI  
KATASTERPLANAUSSCHNITT

**SITUATIONSPLAN**

SPIRINGEN / BRUNNEN, 24.02.2012

**LEGENDE: GEBÄUDEFLÄCHEN**

	Hauptgebäude:	423 m <sup>2</sup>
	Anexbaute:	273 m <sup>2</sup>
	Anbau EWA:	64 m <sup>2</sup>
	<b>Total:</b>	<b>760 m<sup>2</sup></b>

**PARZELLEFLÄCHE**

	Korporation Uri:	1859 m <sup>2</sup>
	Kanton Uri:	337 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamtfläche:</b>	<b>2196 m<sup>2</sup></b>

PP 60277 = 1374.69 m.ü.M

KOORDINATEN:  
711420.947 / 194212.024



**Kistler Architektur**

KONSTRUKTIVE ANFORDERUNGEN AN DAS BAUGEWERKE  
 ANFORDERUNGEN AN DAS BAUGEWERKE  
 ANFORDERUNGEN AN DAS BAUGEWERKE

PROJEKT: **MST. 1:100**  
**GRUNDRISSSE und SCHNITTE**

KOTE 0.00 = OK FERTIG BODEN EBERGESCH. = 1373.00 m ü. NN

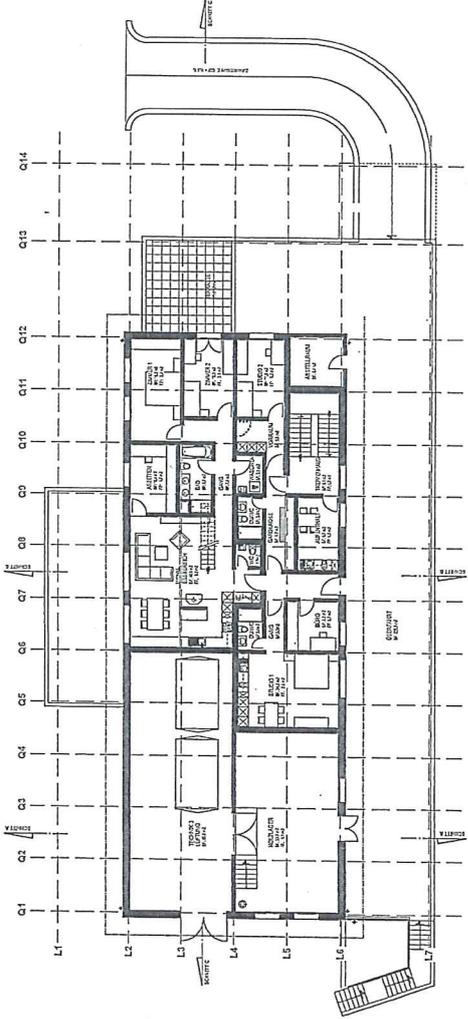
Spiegel: Erdmass.

DE BAUHERSCHAFT: ANFORDERUNGEN AN DAS BAUGEWERKE  
 ANFORDERUNGEN AN DAS BAUGEWERKE  
 ANFORDERUNGEN AN DAS BAUGEWERKE

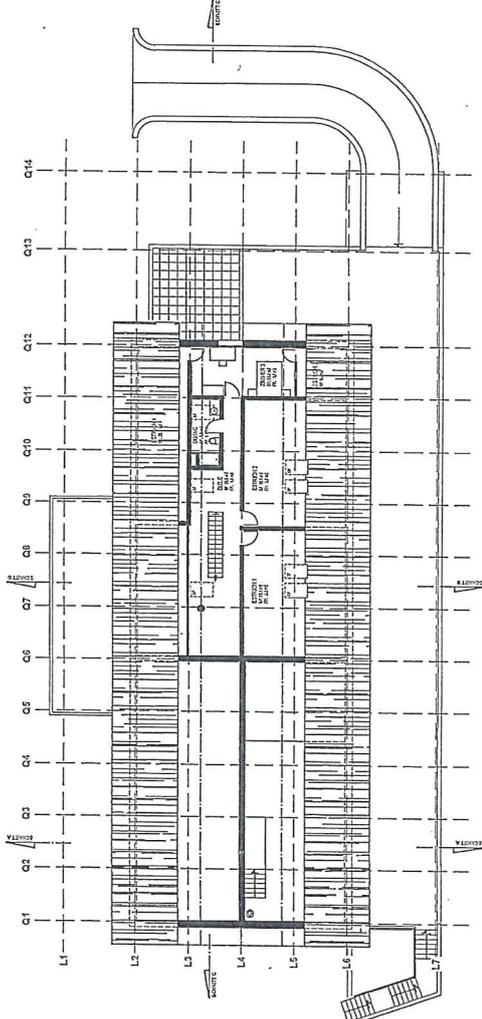
DE GRUNDGESCHOSSE: ANFORDERUNGEN AN DAS BAUGEWERKE  
 ANFORDERUNGEN AN DAS BAUGEWERKE  
 ANFORDERUNGEN AN DAS BAUGEWERKE

DE OBERGESCHOSSE: ANFORDERUNGEN AN DAS BAUGEWERKE  
 ANFORDERUNGEN AN DAS BAUGEWERKE  
 ANFORDERUNGEN AN DAS BAUGEWERKE

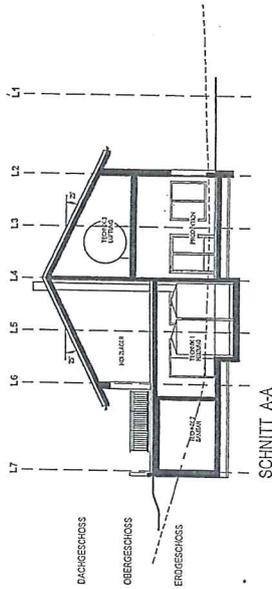
DE DACHGESCHOSSE: ANFORDERUNGEN AN DAS BAUGEWERKE  
 ANFORDERUNGEN AN DAS BAUGEWERKE  
 ANFORDERUNGEN AN DAS BAUGEWERKE



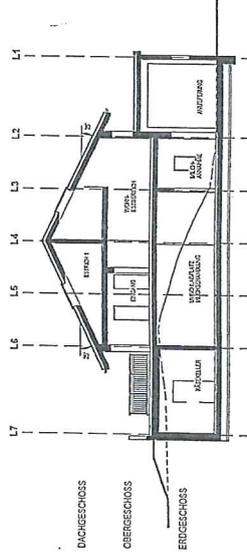
GRUNDRISS OBERGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

