



Bericht des Regierungsrats über einen Objektkredit für das Areal Werkhof Sarnen (Grundstückerschliessung)

25. August 2025

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren Kantonsräte

Wir unterbreiten Ihnen den Bericht und Entwurf zu einem Kantonsratsbeschluss über einen Objektkredit für die Grundstückerschliessung Areal Werkhof Sarnen mit dem Antrag auf Eintreten.

Im Namen des Regierungsrats
Landammann: Daniel Wyler
Landschreiberin: Nicole Frunz Wallimann

Zusammenfassung	3
I. Weiterbearbeitung der Immobilienstrategie.....	4
1. Arealentwicklung Foribach und Standort Verkehrssicherheitszentrum (VSZ).....	4
2. Strategie Areale Foribach und Werkhof	4
3. Gegenstand des vorliegenden Antrags.....	5
II. Grundstückerschliessung Areal Werkhof.....	5
4. Ausgangslage.....	5
4.1 Areal Werkhof	5
4.2 Nationalstrassenperimeter	6
4.3 Durchlaufene Projektschritte.....	6
5. Verfahren	7
6. Projektorganisation.....	7
7. Terminplan.....	8
III. Bauprojekt	10
8. Ziele und Rahmenbedingungen.....	10
9. Projektbeschreibung (vgl. Beilagen Situation und Normalprofil).....	10
10. Land- und Rechtserwerb.....	11
IV. Kosten	11
11. Kostenvoranschlag	11
V. Kreditbedarf, Finanzierung, personelle und finanzielle Auswirkungen, Referendum	12
12. Finanzbedarf.....	12
13. Finanzierung.....	12
14. Personelle und finanzielle Auswirkungen.....	12
15. Referendum	13

Zusammenfassung

Die Immobilienstrategie sieht den Zusammenzug von Sicherheits- und Sozialdepartement, Bau- und Raumentwicklungsdepartement und Staatsarchiv auf dem Areal Foribach in Sarnen vor. Machbarkeitsstudien zur Umsetzung der Immobilienstrategie zeigten, dass für die Unterbringung des erforderlichen Raumprogramms eine Verlegung des Verkehrssicherheitszentrums Obwalden/Nidwalden (VSZ), das künftig ebenfalls zusätzliche Aussenflächen braucht, sinnvoll ist. Als neuen Standort für das VSZ bietet sich das heute stark unernutzte Areal des Werkhofs beim Autobahnanschluss Sarnen Nord an.

Weil der Kanton Nidwalden gleichzeitig auf der Suche nach einem neuen Standort für das VSZ in Stans ist, prüfen beide Kantone die Realisierung eines einzigen Standorts für das VSZ für beide Kantone auf dem Areal des Werkhofs in Sarnen.

Das Areal Werkhof ist heute über eine Werkein- und -ausfahrt im A8-Anschluss Sarnen Nord erschlossen. Werkein- und -ausfahrten nach Nationalstrassenrecht sind nur für nationalstrassenbezogene Nutzungen (Raststätten, Tankstellen, Werkhöfe, Polizeistationen, etc.) und nationalstrassentaugliche Fahrzeuge zulässig.

Um die Raumreserven des Areals Werkhof (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) für weitere Zwecke nutzbar zu machen, muss der A8-Anschluss Sarnen Nord zur Erschliessung des Areals Werkhof umgestaltet werden.

Der Regierungsrat liess dafür ein Vorprojekt ausarbeiten. Es sieht vor, die nationalstrassenunabhängige Erschliessung des Areals Werkhof mit einem neuen Kreiselsicherzustellen. Zudem werden die bestehenden Ein- und Ausfahräste verschoben, um den notwendigen Platz für die Aussenflächen des VSZ bereitzustellen.

Die Umsetzung der Immobilienstrategie für die Areale Foribach und Werkhof erfolgt in drei Schritten: Als erstes wird die nationalstrassenunabhängige Erschliessung der Raumreserven auf dem Areal Werkhof realisiert. In einem zweiten Schritt wird der Neubau für das VSZ auf dem Areal Werkhof erstellt und das VSZ verlegt. Im dritten Schritt werden auf dem Areal Foribach die erforderlichen Bauten für die Verwaltungsnutzungen realisiert.

Sämtliche Bauten für die Anpassung des A8-Anschlusses Sarnen Nord befinden sich im Nationalstrassenperimeter, der auch mit der neuen Erschliessung unverändert bleibt. Weil das Interesse an diesen Anpassungen ausschliesslich beim Kanton liegt, hat er die Kosten von 5,7 Millionen Franken zu tragen. Er muss auch die Bauherrschaft für das Vorhaben übernehmen. Für Verfahren und technische Anforderungen gelten jedoch die Rechtsgrundlagen und Normen des Bundes.

Gegenstand des vorliegenden Berichts an den Kantonsrat ist die Erteilung eines Objektkredits in Höhe von 5,7 Millionen Franken für die Grundstückerschliessung des Areals Werkhof in Sarnen. Die Grundstückerschliessung erfolgt unabhängig und losgelöst vom Projekt der beiden Kantone Obwalden und Nidwalden betreffend Prüfung der Zusammenführung der beiden VSZ-Standorte.

I. Umsetzung der Immobilienstrategie

1. Arealentwicklung Foribach und Standort Verkehrssicherheitszentrum (VSZ)

Ein Kernelement der Immobilienstrategie (Kantonsratsbeschlüsse vom 21. März 2021 und vom 23. Mai 2024) besteht in einer gemeinsamen baulichen Lösung für die Verwaltungseinheiten des Sicherheits- und Sozialdepartementes, des Bau- und Raumentwicklungsdepartementes und des Staatsarchivs auf dem Areal Foribach (heutiger Standort Polizeigebäude) und in der damit verbundenen Entwicklung des Areals Foribach. Auf diesem Areal befindet sich heute auch der Obwaldner Standort des Verkehrssicherheitszentrums Obwalden/Nidwalden (VSZ).

Machbarkeitsstudien zeigten auf, dass das Raumprogramm für die Unterbringung der zusammenfassenden Verwaltungseinheiten auf dem Areal Foribach optimaler realisiert werden kann, wenn die flächenintensiven Nutzungen des VSZ auf dem Areal Foribach auf einen anderen Standort verlegt werden können. Bei der Suche nach einem geeigneteren Standort für das VSZ erwies sich das heute stark unternutzte Areal Werkhof als idealer Standort. Um das Areal Werkhof für nationalstrassenunabhängige Nutzungen zu erschliessen, muss der A8-Anschluss Sarnen Nord entsprechend angepasst werden.

Zurzeit ist der Kanton Nidwalden ebenfalls auf der Suche nach einem neuen Areal für seinen Standort des VSZ. Daraus entstand die Idee, einen neuen, gemeinsamen Standort für das VSZ auf dem Areal Werkhof in Sarnen zu realisieren. Eine Machbarkeitsstudie zeigt, dass dafür auf dem Areal Werkhof genügend Raum vorhanden wäre.

2. Strategie Areale Foribach und Werkhof

Die Arealstrategie für die Areale Foribach und Werkhof umfasst folgende Schritte: In einem ersten Schritt wird mit dem Teilprojekt **Erschliessung** (1) der A8-Anschluss Sarnen Nord für eine nationalstrassenunabhängige Erschliessung aller Werkhofareale umgebaut (inkl. Anpassungen Bauten und Umgebung auf dem Areal Werkhof Ost). In einem zweiten Schritt folgt der **Neubau VSZ** (2) auf dem Areal Werkhof West. Nach dem Wegzug des VSZ können im dritten Schritt die Bauten für die vorgesehenen Verwaltungseinheiten auf dem **Areal Foribach** (3) realisiert werden.

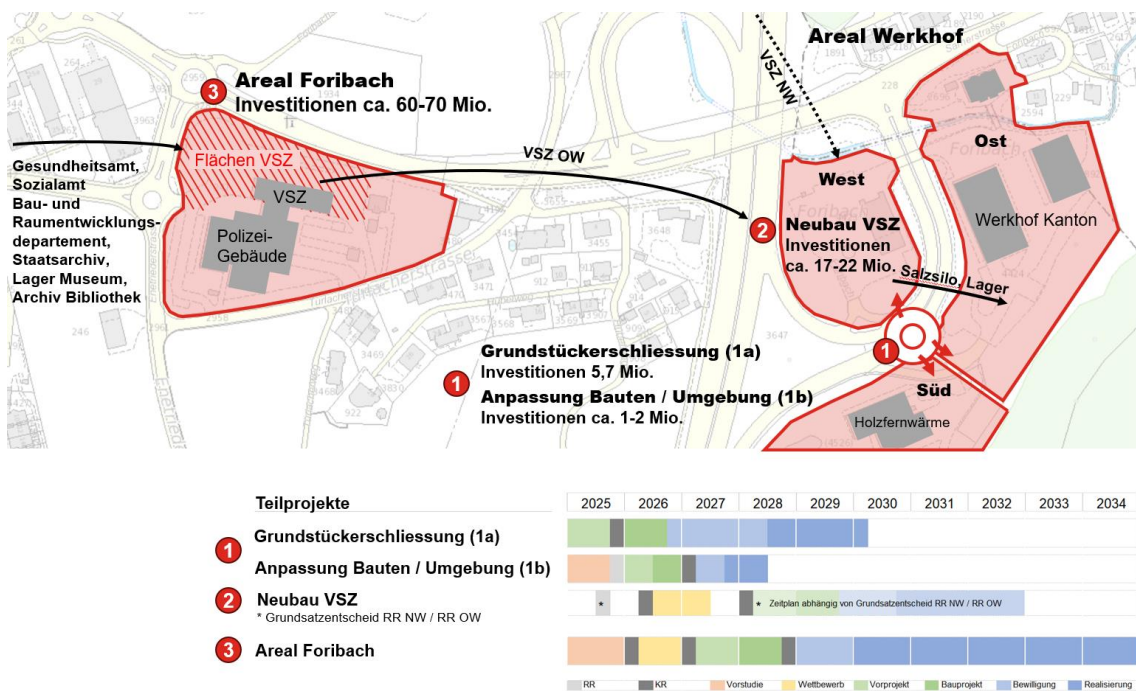


Abbildung 1: Arealstrategie Foribach und Werkhof mit den Teilprojekten Grundstückerschliessung (1a), Anpassung Bauten / Umgebung (1b), Neubau VSZ (2), Areal Foribach (3)

3. Gegenstand des vorliegenden Antrags

Gegenstand des vorliegenden Antrags ist ein Objektkredit für das Teilprojekt 1a, Grundstückerschliessung Areal Werkhof.

II. Grundstückerschliessung Areal Werkhof

4. Ausgangslage

4.1 Areal Werkhof

Der Werkhof dient dem Kanton seit 1991 für den betrieblichen Unterhalt der Nationalstrasse A8 und des Kantonsstrassennetzes. Im Rahmen der Neugestaltung des Finanzausgleichs (NFA) im Jahr 2008 übertrug der Bund den betrieblichen Nationalstrassenunterhalt der Gebietseinheit 10, zentras. Diese zog sämtliche für die Nationalstrasse eingesetzten Ressourcen aus dem Areal Werkhof ab und konzentrierte diese zentral im Werkhof Sprengi in Emmen. Nach dieser Neuordnung verblieb einzig das kantonale Strasseninspektorat auf dem Areal Werkhof. Im Jahr 2014 gingen sämtliche Grundstücke, Bauten und Anlagen der Areale Werkhof West, Ost und Süd ins Eigentum des Kantons über. Seit 2018 wird ein Teil des Areals (Süd) durch die Holz-Fernwärme Sarnen AG genutzt. Das Areal Werkhof ist aktuell unternutzt und stellt für den Kanton eine Flächenreserve in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen dar.

Erschlossen ist das Areal Werkhof heute über eine Werkein- und -ausfahrt des A8-Anschlusses Sarnen Nord nach Nationalstrassenrecht (Ausfahrt aus Richtung Brünig und Einfahrt Richtung Luzern). Die Nationalstrassenverordnung ermöglicht Werkein- und -ausfahrten nur für nationalstrassenbezogene Nutzungen (z. B. Raststätten, Werkhöfe, Autobahnpolizei, etc.) und nationalstrassentaugliche Fahrzeuge. Die heutige Erschliessung der Werkhofareale via Parzelle Nrn. 3647, GB Sarnen, mit dem Bund als Eigentümer erlaubt darum keine nationalstrassenunabhängigen Nutzungen. Um die vorhandenen Baulandreserven für andere Nutzungen verfügbar zu machen, braucht es eine Änderung der Erschliessung. Auf die Änderung der Erschliessung hat es keinen Einfluss, ob künftig einzig der Obwaldner Standort des VSZ auf das Areal Werkhof verlegt wird oder ob dort ein gemeinsamer Standort für beide Kantone realisiert wird.

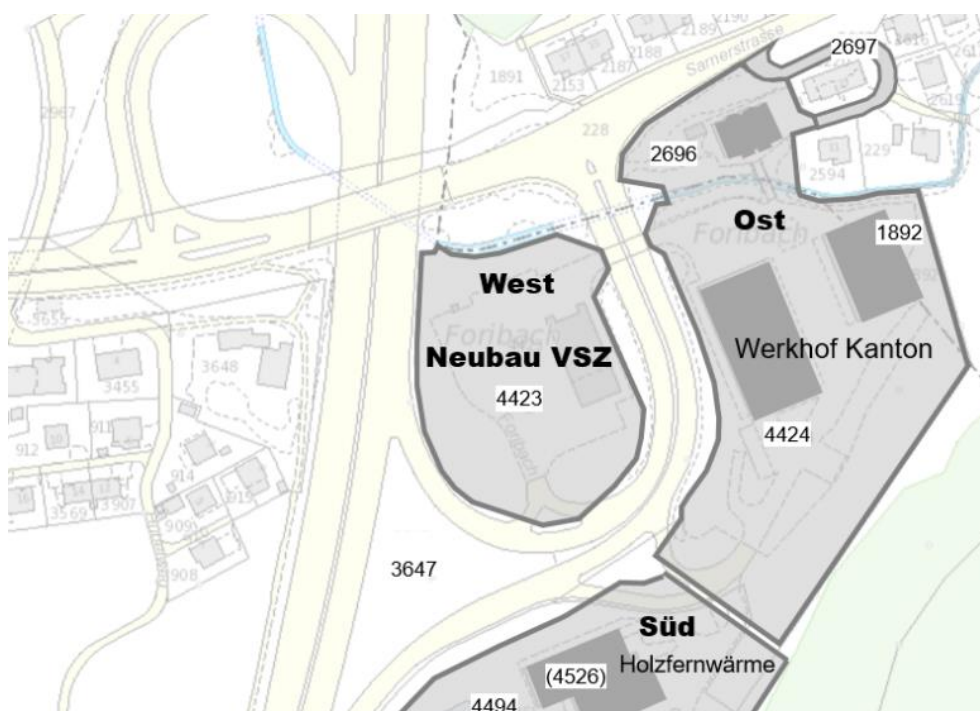


Abbildung 2: Areal Werkhof / Projektperimeter

Auf dem Areal Ost (Parzelle Nr. 4424, GB Sarnen, und Parzelle Nrn. 1892, 2696 und 2697, alle GB-Kerns, Total 16 746 m²) befindet sich der kantonale Werkhof. Er umfasst eine Fahrzeughalle mit unterirdischer Sanitätshilfsstelle der Einwohnergemeinde Sarnen, eine Werkstatthalle, eine Tankstelle und ein Bürogebäude mit der Zufahrt ab der Sarnerstrasse. Hauptnutzer ist das Tiefbauamt.

Das Areal Süd (Parzelle Nr. 4494, GB Sarnen, 7 500 m²) hat der Kanton 2018 im Baurecht (Parzelle Nr. 4526, GB Sarnen, 7 500 m²) an die Holz-Fernwärme Sarnen AG übertragen. Der Kanton Obwalden ist an der AG mit 24 Prozent beteiligt.

Das Areal West (Parzelle Nr. 4423, GB Sarnen, 7 050 m²) beherbergt die ehemalige Salzhalle (seit 2011 polizeiliche Nutzung), ein Salzsilo mit Soleanlage (Nutzung durch zentras und kantonales Strasseninspektorat) sowie Lagerflächen. Hier soll der künftige Standort des VSZ sein.

4.2 Nationalstrassenperimeter

Der A8-Anschluss Sarnen Nord gehört zum Nationalstrassenperimeter (orange). In der Regel beinhaltet der Nationalstrassenperimeter bei Anschlüssen auch die Strassen bis zum nächsten Verkehrsknoten, wo der Verkehr auf das untergeordnete Kantonsstrassennetz übergeht. Dies gilt auch für den A8-Anschluss Sarnen Nord.

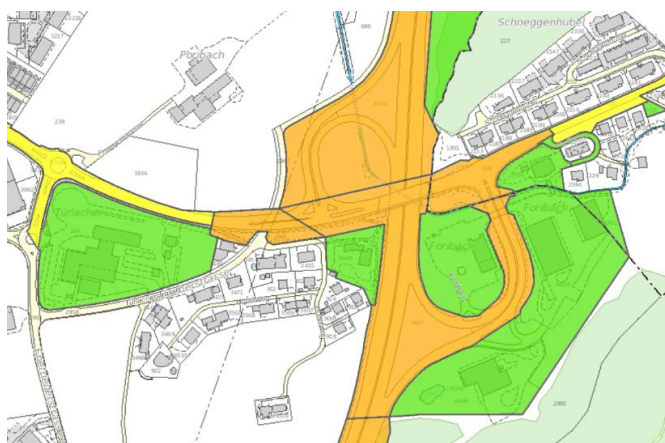


Abbildung 3: Nationalstrassenperimeter A8 Anschluss Sarnen Nord

Legende:

- Nationalstrasse (orange)
- Kantonsstrasse (gelb)
- Kantonale Liegenschaften (grün)

Das ASTRA plant mit dem A8-Erhaltungsprojekt Hergiswil – Sarnen Süd den Anschluss Sarnen Nord zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und der Velotauglichkeit umzugestalten. Die Kosten für diese Massnahmen trägt dazumal das ASTRA. Für den Kanton Obwalden ist es daher wichtig, dass der Nationalstrassenperimeter unverändert bleibt, um künftig nicht zusätzliche Strassenlasten übernehmen zu müssen.

4.3 Durchlaufene Projektschritte

Die Umsetzung der Arealstrategien Foribach und Werkhof (Abb. 1) verlangt als erstes die Verlegung des VSZ auf das Werkhofareal. Dafür ist vorgängig eine nationalstrassenunabhängige Erschliessung einzurichten. Im Dezember 2024 beauftragte der Regierungsrat das Bau- und Raumentwicklungsdepartement vor diesem Hintergrund mit der Ausarbeitung eines Vorprojekts für die Erschliessung des Areals Werkhof für nationalstrassenunabhängige Nutzungen.

Das Vorprojekt mit Datum vom 18. Juni 2025 zeigt die bautechnische Umsetzung der Anpassung des A8-Anschlusses auf, verfügt über einen Kostenvoranschlag mit erhöhter Genauigkeit (+/- 10) und beinhaltet sämtliche erforderlichen Nachweise für die Machbarkeit. Es wurde von den zuständigen Stellen des Bundesamts für Strassen (ASTRA) und den betroffenen kantonalen Fachstellen (Amt für Wald und Landschaft) vorgeprüft und als bewilligungsfähig beurteilt.

5. Verfahren

Die Bewilligung für den Umbau des A8-Anschlusses Sarnen Nord erfolgt in einem Plangenehmigungsverfahren nach Nationalstrassenrecht, das vom Eidgenössischen Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) durchgeführt wird. Der zeitliche Verlauf solcher Verfahren ist vom Kanton nur indirekt beeinflussbar. Massgebende Rechtsgrundlagen dafür sind das Bundesgesetz über die Nationalstrassen (NSG; SR 725.11), die Nationalstrassenverordnung (NSV; SR 725.111) sowie Normen und Prozesse des ASTRA (Nationalstrassenperimeter). Vor dem Start des Plangenehmigungsverfahrens muss die Finanzierung des Teilprojektes Grundstückerschliessung sichergestellt sein. Mit dem in diesem Bericht beantragten Objektkredit für die Grundstückerschliessung erfüllt der Kanton diese Vorgabe.

Sämtliche Verkehrsflächen des mit einem Kreisel angepassten A8-Anschluss Sarnen Nord für die nationalstrassenunabhängige Erschliessung des Areals Werkhof verbleiben im Eigentum des Bundes. Der Nationalstrassenperimeter bleibt bis auf die angepassten Verkehrsflächen unverändert.

6. Projektorganisation

Zuständig für bauliche Massnahmen an der Nationalstrasse A8 ist das ASTRA, vertreten durch die Filiale Zofingen. Weil die Anpassungen des A8-Anschlusses Sarnen Nord möglichst rasch und auf ausschliesslichen Wunsch des Kantons erfolgen sollen, vereinbarte das Bau- und Raumentwicklungsdepartement mit dem ASTRA, dass dieses die Bauherrschaft inklusive Finanzierung für die Anpassungen des A8-Anschlusses Sarnen Nord an den Kanton delegiert. Der Nationalstrassenperimeter bleibt dabei bis auf die angepassten Verkehrsflächen gleich.

Die Projektleitung für das Teilprojekt Grundstückerschliessung liegt beim Bau- und Raumentwicklungsdepartement, vertreten durch das Tiefbauamt. Die Projektleitung ist der Gesamtprojektleitung Entwicklung Areal Foribach unterstellt.

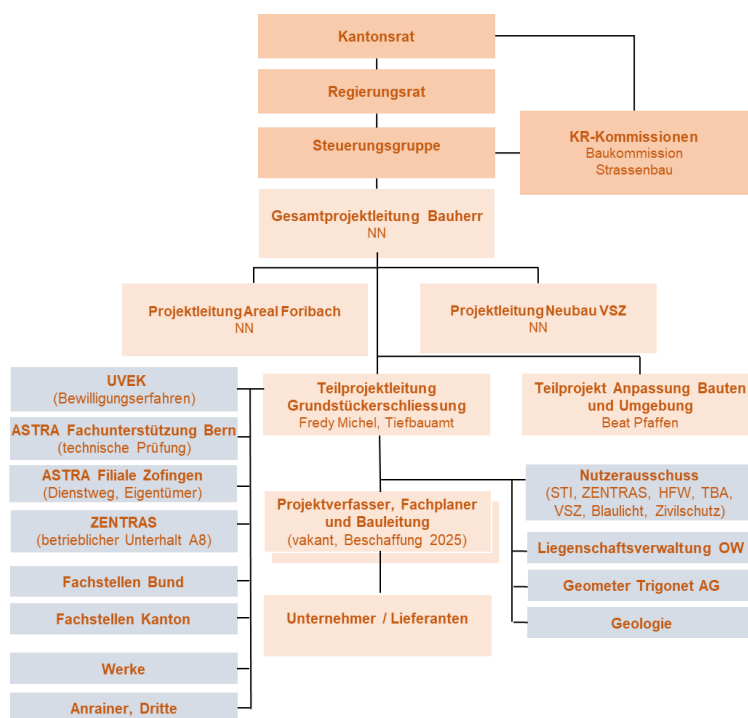


Abbildung 4: Projektorganisation Teilprojekt Grundstückerschliessung

Die Verfahrensleitung für das Bewilligungsverfahren obliegt dem UVEK. Die technische Prüfung und Freigabe des Projekts erfolgt durch die Fachunterstützung des ASTRA in Bern. Der Dienstweg zur Fachunterstützung verläuft via die ASTRA-Filiale Zofingen, welche Eigentümervertreterin der ASTRA-Grundstücke und Anlagen ist.

Die Gebietseinheit zentras, welche für den sicheren Betrieb der A8 zuständig ist, ist auch für den Winterdienst auf der Brünigstrecke und für die Salzanlage des Werkhofs verantwortlich. Der betriebliche Unterhalt der Nationalstrasse und des Kantonsstrassennetzes muss in allen Projektphasen gewährleistet sein.

Es ist vorgesehen, das Mandat für Projektverfasser und Bauleitung in der zweiten Hälfte 2025 öffentlich auszuschreiben.

7. Terminplan

Die Entwicklung des Areals Foribach – auf dem sich heute das Polizeigebäude und das VSZ befinden – ist aufgrund des nicht mehr zeitgemässen Zustandes des Polizeigebäudes vordringlich und von der Realisierung der nationalstrassenunabhängigen Grundstückerschliessung des Areals Werkhof abhängig: Erst wenn die nationalstrassenunabhängige Grundstückerschliessung Areal Werkhof zur Verfügung steht, kann mit dem Neubau des VSZ auf dem Werkhofareal begonnen werden und das Areal Foribach für die Verwaltungsnutzung umgestaltet werden (vgl. auch I. 2., insbesondere Abb. 1 mit Zeitschiene und Abhängigkeiten).

Den zwischen den Arealentwicklungen Werkhof und Foribach bestehenden Abhängigkeiten und Rahmenbedingungen wird im Terminplan Grundstückerschliessung Areal Werkhof Rechnung getragen. Er umfasst die Ausführungsprojektierung, das zu durchlaufende Plangenehmigungsverfahren, die Detailprojektierung sowie die Submission und Realisierung für eine nationalstrassenunabhängige Grundstückerschliessung der Werkhofareale.

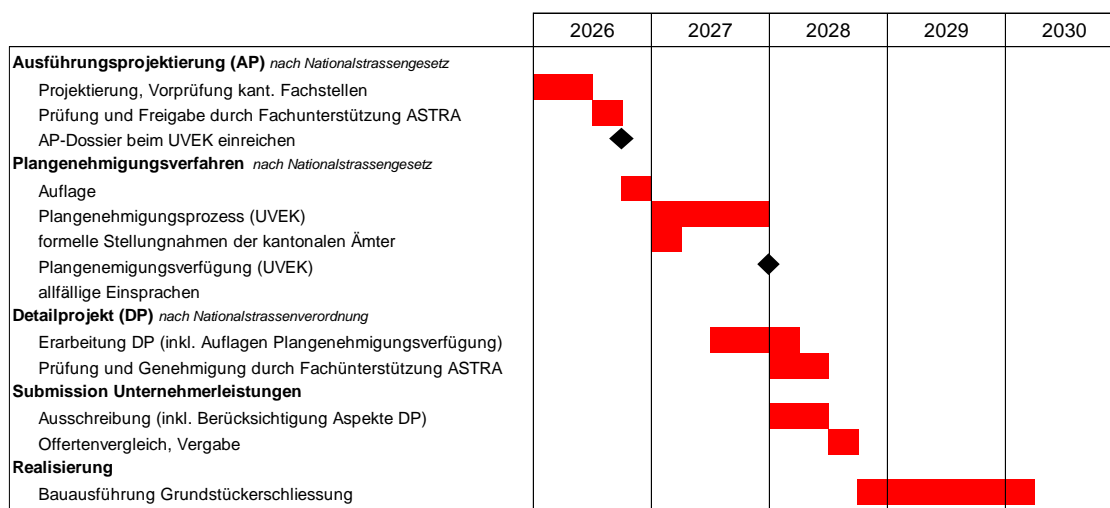


Abbildung 5: Grobterminplan Grundstückerschliessung

Die Erarbeitung des Ausführungsprojekts erfolgt in der ersten Hälfte 2026 inklusive Vorprüfung durch die kantonalen Fachstellen. Die ASTRA-Fachunterstützung der ASTRA-Zentrale in Bern prüft das Ausführungsprojektdossier auf Vollständigkeit, Einhaltung der ASTRA-Standards und gibt es frei für das Plangenehmigungsverfahren. Das UVEK führt 2027 das Plangenehmigungsverfahren durch und genehmigt das Projekt Ende Jahr. Um Zeit zu gewinnen, startet die Detailprojektierung überlappend mit der Schlussphase des Plangenehmigungsverfahrens. Die Fach-

unterstützung des ASTRA prüft das Detailprojekt und gibt es frei. Parallel zur Detailprojektierung wird die Unternehmersubmission durchgeführt. Die Hauptarbeiten, abgestimmt auf die Winterdienstanforderungen sind für 2029 geplant.

III. Bauprojekt

8. Ziele und Rahmenbedingungen

Übergeordnetes Projektziel ist eine nationalstrassenunabhängige Erschliessung für Fussgänger, Velo und motorisierten Individualverkehr für die drei Teilareale Werkhof West, Ost und Süd. Damit wird insbesondere das Teilareal Werkhof West für nicht nationalstrassengebundene Nutzungen erschlossen und für die Ansiedlung des VSZ verfügbar gemacht.

Für die Umgestaltung des A8 Anschlusses Sarnen Nord gelten folgende Rahmenbedingungen:

- Der heutige Nationalstrassenperimeter bleibt unverändert. Die angepassten Verkehrsflächen verbleiben nach Fertigstellung im Eigentum des ASTRA.
- Die angepasste Geometrie der Nationalstrassen-Ein- und Ausfahrt muss die Normen des ASTRA einhalten und die Befahrbarkeit mit sämtlichen zugelassenen Fahrzeugen ermöglichen.
- Die Leistungsfähigkeit ist so auszugestalten, dass mit dem zukünftig massgebenden Verkehr keine Rückstaus auf der Ausfahrt aus Richtung Brünigpass auf die Nationalstrasse entstehen.
- Die sicherheitstechnischen und umweltrechtlichen Vorgaben müssen eingehalten werden (insbesondere Gefahrenzonen, Gewässerraum, Lärmschutz).

9. Projektbeschreibung (vgl. Beilagen Situation und Normalprofile)

Kernstück der nationalstrassenunabhängigen Erschliessung ist ein Kreisell, der die drei Teilareale Werkhof West, Ost und Süd erschliesst. Die A8-Ausfahrt aus Richtung Brünig mündet in den Kreisell und die A8-Einfahrt Richtung Luzern geht vom Kreisell ab. Der Anschluss an das Kantonsstrassennetz mündet ebenfalls in den Kreisell.

Der Aussendurchmesser des **Kreisells** beträgt 40 Meter. Der Durchmesser ist bestimmt durch die Anforderungen an die Befahrbarkeit mit allen heute zugelassenen Fahrzeugen und die entsprechenden Schleppkurven beim Ein- und Ausfahren in den Kreisell für die fünf Äste. Das Kreisellzentrum weist einen Durchmesser von 24,90 Meter auf, die Kreisellfahrbahn hat eine Breite von 5,75 Meter und der überfahrbare innere Überfahrstreifen ist 1,80 Meter breit. Bautechnisch ist der Kreisell einschliesslich die A8-Äste auf einen Verkehr von durchschnittlich 10 000 Fahrzeugen pro Tag dimensioniert und weist eine Gesamtoberbaustärke von 1 250 mm auf.

Die **A8-Einfahrt Richtung Luzern** ist so weit als möglich Richtung Süden geschoben und mit den minimalmöglichen Radien (30 m; 30 km/h) ausgestaltet, so dass die geforderte Länge für die Testpiste erreicht ist. Die Fahrbahnbreite beträgt 4,15 Meter und der Standstreifen ist 3,25 Meter breit. Die erforderlichen Anpassungen weisen eine Länge von 200 Metern auf. Im Bereich der Teststrecke VSZ ist eine räumliche Sicherheitstrennung mit Anprall- und Sichtschutz vorgesehen.

Die **A8-Ausfahrt aus Richtung Brünig** (Fahrbahnbreite 4,15 m, Standstreifenbreite 3,25 m) wird auf einen minimalen Abstand von 7,00 Meter zum Gebäude der Holz-Fernwärme Sarnen AG ebenfalls Richtung Süden geschoben. Der Sollabstand zur ordentlichen Nationalstrassenbauline von 5,00 Metern kann eingehalten werden. Die erforderlichen Anpassungen weisen eine Länge von 190 Metern auf.

Der **Anschlussast vom Kreisell zur Kantonsstrasse** wird auf der Westseite um einen öffentlichen Fuss-/Veloweg mit einer Breite von 3,50 Meter verbreitert. Der Fuss-/Veloweg führt direkt auf das Werkhofareal West zum künftigen VSZ. Der Anschlussast weist eine Gesamtoberbaustärke von 1 190 mm auf.

Der **Anschlussast für das Werkhofareal Ost** zum kantonalen Werkhof weist Fahrbahnbreiten von 3,50 Metern auf und verfügt auf der Südseite über einen Fussweg mit einer Breite von 1,80 Metern für die Fussgängererschliessung des Werkhofareals Süd (Holz-Fernwärme Sarnen AG). Die Einfahrt auf das Werkhofareal Ost muss entsprechend angepasst werden (Teilprojekt 1b Bauten und Anlagen).

Der **Anschlussast für das Werkhofareal Süd** zur Holz-Fernwärme Sarnen AG weist Fahrbahnbreiten von 3,50 Metern auf. Die Mittelinsel ist überfahrbar ausgebildet, um die Anlieferung mit grossen Sattelschleppern zu gewährleisten.

Der **Anschlussast für das Werkhofareal West** für das künftige VSZ weist Fahrbahnbreiten von 5,00 Metern auf. Eine Mittelinsel trennt Ein- und Ausfahrtspur zum Kreisel.

Die **Nationalstrassenbaulinien** aus den 1980er Jahren sind entsprechend der neuen Fahrstreifengeometrie angepasst.

Verschiedene Anpassungen der Strassenentwässerung und an Werkleitungen sind erforderlich.

10. Land- und Rechtserwerb

Die Anpassungen des A8-Anschlusses Sarnen Nord für die Grundstückerschliessung des Areals Werkhof betreffen Nationalstrassenparzellen und kantonale Liegenschaften. Vorgesehen ist, Flächen von rund 2 700 m² entschädigungslos zwischen Bund und Kanton abzutauschen. Von einem privaten Grundeigentümer müssen rund 5 m² erworben werden. Temporär beansprucht die Installations- und Baustellenerschliessung während der Bauphasen rund 2 100 m² Fläche von kantonalen Liegenschaften und 25 m² Fläche von Privaten.

IV. Kosten

11. Kostenvoranschlag

Der Regierungsrat erteilte im Dezember 2024 einen Planungskredit in Höhe von Fr. 198 000.– für die Erarbeitung eines Vorprojekts mit erhöhter Kostengenauigkeit.

Der Kostenvoranschlag vom 18. Juni 2025 basiert auf dem Planungsstand Vorprojekt. Er beinhaltet die Ausführungsprojektierung, das Bewilligungsverfahren und die Bauausführung. Bei allen Kostenangaben sind 8,1 Prozent Mehrwertsteuer eingerechnet. Die Genauigkeit liegt bei ± 10 Prozent mit Preisbasis Mai 2025.

1. Allgemeine Kosten		Fr.	1 081 000
(Honorare; Spezialisten für Umweltnachweise, geotechnische Untersuchungen, Vermessung; Nebenkosten, etc.)	Fr.	881 000	
Bauherrenleistungen	Fr.	200 000	
2. Erwerb von Grund und Rechten		Fr.	216 000
(Landerwerb, temporäre Beanspruchungen, Beweissicherung, Wiederherstellungskosten, Ersatzaufforstungen, Notar, Geometer, Grundbuch)			
3. Baukosten		Fr.	4 403 000
(gem. Projektverfasser mit 7 Prozent Reserve)			

- NPK 100: Vorbereitung, Spezialtiefbau	Fr.	588 000
- NPK 200: Tiefbauarbeiten	Fr.	3 795 000
- NPK 700: Unvorhergesehenes und Rundung	Fr.	20 000
Kosten		Fr. 5 700 000

Tabelle 2: Gesamtkosten

V. Kreditbedarf, Finanzierung, personelle und finanzielle Auswirkungen, Referendum

12. Finanzbedarf

Die Anpassungen des A8-Anschlusses Sarnen Nord für die Grundstückerschliessung des Areals Werkhof erfolgen auf Verlangen des Kantons und sind vollständig durch ihn zu finanzieren. Die Kosten für die Grundstückerschliessung betragen 5,7 Millionen Franken.

Entsprechend ist dem Kantonsrat ein Verpflichtungskredit (Objektkredit) in der Höhe von 5,7 Millionen Franken für Ausführungsprojektierung, Plangenehmigungsverfahren, Detailprojektierung, Submission und Realisierung zu beantragen.

13. Finanzierung

Gemäss Art. 4 Abs. 2 des Finanzhaushaltsgesetzes (FHG; GDB 610.1) bedarf eine Ausgabe einer Rechtsgrundlage, eines Verpflichtungs- und eines Budgetkredits.

Beim Finanzbedarf von insgesamt 5,7 Millionen Franken für die Grundstückerschliessung des Areals Werkhof handelt es sich um eine frei bestimmbare Ausgabe nach Art. 5 Abs. 2 FHG, da die zuständige Behörde bezüglich der Höhe, des Zeitpunkts ihrer Vornahme und anderer wesentlicher Umstände eine verhältnismässig grosse Handlungsfreiheit hat. Nach Art. 70 Ziff. 5 i.V.m. Art. 76 Abs. 2 Ziff. 8 der Kantonsverfassung (KV; GDB 101.0) liegt die Beschlussfassung über einmalige, frei bestimmbare Ausgaben über Fr. 200 000.– beim Kantonsrat.

14. Personelle und finanzielle Auswirkungen

Die bauherrenseitige Projektleitung für das Teilprojekt Grundstückerschliessung kann aufgrund einer entsprechenden Priorisierung mit eigenem Personal abgedeckt werden. Die diesbezüglich anfallenden Kosten sind im Kreditbedarf enthalten.

Der heutige Nationalstrassenperimeter bleibt unverändert, womit beim Kanton für die Umgestaltung des Anschlusses Sarnen-Nord im Zusammenhang mit dem A8-Erhaltungsprojekt Hergiswil – Sarnen Süd keine zusätzlichen Kosten anfallen. Die angepassten Strassenbauwerke des A8-Anschlusses Sarnen Nord (inkl. Kreisell) verbleiben nach Fertigstellung unentgeltlich im Eigentum des ASTRA und werden nicht Teil der kantonalen Anlagenbuchhaltung. Nach Projektabschluss ergeben sich keine zusätzlichen personellen und finanziellen Auswirkungen für den Kanton.

Das Bauprojekt ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse vollständig über die Erfolgsrechnung zu finanzieren. Für die Abrechnung des Objektkredits wird eine eigene Institutionelle Gliederung in der Buchhaltung des Kantons eröffnet. Das Bauprojekt führt zu folgenden Finanzflüssen:

Erfolgsrechnung	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Grundstückerschliessung Areal Werkhof Sarnen	150 000.—	150 000.—	150 000.—	2 800 000.—	2 450 000.—	5 700 000.—

Tabelle 3: Belastung der jährlichen Erfolgsrechnung aufgrund des Bauprojekts in Franken

15. Referendum

Nach Art. 59 Abs. 1 Bst. b KV unterstehen alle Beschlussfassungen über frei bestimmbare einmalige Ausgaben von mehr als einer Million Franken dem fakultativen Finanzreferendum. Der vorliegende Kantonsratsbeschluss untersteht damit dem fakultativen Finanzreferendum.

Beilagen:

- Entwurf Kantonsratsbeschluss
- Situation mit Baulinie 1:500 vom 18. Juni 2025
- Normalprofil 1:50 vom 18. Juni 2025