

GEMEINDERAT
Bericht und Antrag

Nr. 1478
vom 11. Oktober 2012
an Einwohnerrat von Horw
betreffend Zusatzbericht Beihilfe an Kapitalkosten Papiermühle

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

1 Ausgangslage

Mit Bericht und Antrag Nr. 1478 "Mietzinsbeihilfe an die Genossenschaft Papiermühle ab 2013" vom 2. Mai 2012 haben wir die Ausgangslage und mögliche Varianten der Beihilfe Kapitalkosten Papiermühle im Detail erläutert. Gestützt auf diese Erläuterungen beantragten wir, uns zu ermächtigen, der Genossenschaft Papiermühle ein zinsloses Darlehen von Fr. 293'000.00 für die Jahre 2013 bis 2027 mit einer jährlichen Amortisationsrate von Fr. 20'000.00 zulasten der Einwohnergemeinde zu gewähren.

Dieser Bericht und Antrag wurde von Ihnen beim Eintreten mit 16:8 Stimmen zurückgewiesen. Inhaltlich wurde der Bericht und Antrag nicht beraten. Aufgrund der Eintretensdebatte halten wir Folgendes fest:

- Eine Fortsetzung der Beihilfe an die Kapitalkosten ist mehrheitlich unbestritten.
- Dem Vorschlag, die Beihilfe neu als zinsloses Darlehen mit einer Amortisationsrate zulasten der Gemeinde zu führen, wurde nicht opponiert.
- Die Geschäftsprüfungskommission (GPK) fordert die Sicherstellung einer Rückzahlungsverpflichtung gegenüber der Gemeinde im Rahmen eines Servitutes bei einem Verkauf der Liegenschaft mit Gewinn. Dabei wurde die Sicherstellung der Darlehensforderung mittels eines Grundpfandrechts als sinnvolle und praktikable Lösung erachtet.
- Nach Ansicht der GPK ist das Vorkaufsrecht nicht das geeignete Instrument zur Sicherstellung der Darlehensforderung.
- Es wird nirgendwo belegt, inwieweit gerade Horwer Vereine und Institutionen diese Lokalitäten überhaupt nutzen bzw. welche Vergünstigungen sie dabei erhalten.

Mit dem vorliegenden Zusatzbericht nehmen wir zu den offenen Punkten Stellung.

2 Absicherung des zinslosen Darlehens durch eine Grundpfandverschreibung**2.1 Regelung**

Mit dem Bericht und Antrag Nr. 1478 "Mietzinsbeihilfe an die Genossenschaft Papiermühle ab 2013" beantragten wir die Gewährung eines zinslosen Darlehens von Fr. 293'000.00 für die Jahre 2013 bis 2027 mit einer jährlichen Amortisationsrate von Fr. 20'000.00 zulasten der Einwohnergemeinde.

Diese Variante unterscheidet sich zur Praxis der letzten 20 Jahre dadurch, dass die Gemeinde ein Darlehen gewährt. Bisher übernahm die Gemeinde die Zinskosten und seit 2003 zusätzlich die Amortisationskosten. Die Gemeinde trug kein Kreditrisiko, denn die Luzerner Kantonalbank gewährte der Genossenschaft Papiermühle das Darlehen.

Neu würde die Gemeinde ein Darlehen gewähren. Die Gemeinde übernimmt somit ein Risiko. Dieses Risiko kann mit der Errichtung einer Grundpfandverschreibung gemäss Art. 824 ff ZGB gut abgesichert werden. Diese Grundpfandverschreibung ist akzessorisch zum Grundgeschäft, hier zum Darlehen. Dies bedeutet, dass das Pfandrecht nur in dem Umfang gilt, als die Forderung noch besteht. Allfällige Amortisationen führen automatisch zu einer Reduktion des Grundpfandrechts, ohne dass dies im Grundbuch geändert werden müsste. Das Grundpfandrecht sichert somit lediglich den jeweils aktuellen Bestand des Darlehens ab.

2.2 Beurteilung

Gegen diese Variante haben Sie grundsätzlich nicht opponiert. Der Diskussion konnte entnommen werden, dass Sie die Absicherung mit einer Grundpfandverschreibung wünschen. Die Genossenschaft Papiermühle ist mit einer solchen Grundpfandverschreibung einverstanden. Grundsätzlich würde sich ein solcher Eintrag ins Grundbuch erübrigen, wenn die Gemeinde wie bisher jährliche Zins- und Amortisationsbeiträge zahlen würde statt ein Darlehen zu geben.

3 Vorkaufsrecht der Gemeinde Horw

3.1 Regelung

Mit der Übernahme von Amortisationsbeiträgen ab dem Jahr 2003 wurde die Genossenschaft Papiermühle verpflichtet, der Einwohnergemeinde Horw ein Vorkaufsrecht einzuräumen. Gemäss diesem eingetragenen Vorkaufsrecht, hat die Gemeinde bei einem Verkauf die Möglichkeit, das Grundstück zu kaufen. Bei diesem Kauf würden die bisher geleisteten Beihilfen beim Kaufpreis angerechnet. Dieses Vorkaufsrecht wurde im Jahr 2003 für 25 Jahre errichtet und endet im Jahr 2027. Ein Vorkaufsrecht kann gemäss OR 216a maximal auf 25 Jahre festgelegt werden. Eine Verlängerung des bestehenden Vorkaufsrechts ist damit ausgeschlossen.

3.2 Beurteilung

Das bestehende Vorkaufsrecht ist, wie die GPK richtig feststellt, nicht das geeignete Instrument, um ein allfälliges Darlehen abzusichern. Die Gemeinde ist jedoch in einen allfälligen Verkaufsprozess mit einbezogen, was grundsätzlich nicht falsch ist. In diesem Sinne soll das bestehende Vorkaufsrecht im Grundbuch eingetragen bleiben.

4 Rückzahlungsverpflichtung gegenüber der Gemeinde bei einem Verkauf der Liegenschaft

4.1 Grundsätzliche Überlegungen

Das ursprüngliche Darlehen betrug Fr. 500'000.00. Die Gemeinde hat in den ersten 10 Jahren die Zinskosten übernommen. Seit 2003 wurde zudem ein Teil des Darlehens amortisiert. Die Leistung der Einwohnergemeinde besteht darin, dass sie ein Darlehen gewährt und dieses amortisiert. Die zusätzlich gewährten Zinsen sind ein Korrelat der Vergünstigung der Mietzinsen und werden von der Genossenschaft Papiermühle an die Kulturinstitutionen somit indirekt weitergegeben. Im Prinzip ist nicht ein eigentlicher Gewinnanspruch bei einem Verkauf zu sichern, sondern es ist eine Rückzahlungspflicht der von der Einwohnergemeinde geleisteten Amortisation zu vereinbaren, wenn die Genossenschaft Papiermühle ihr Grundstück oder Teile davon veräussert.

Ausserhalb des bürgerlichen Bodenrechts können Vertragsparteien jederzeit einen vertraglichen Gewinnanspruch vereinbaren. Dieser Gewinnanspruch ist obligatorischer Natur und kann im Grundbuch nicht eingetragen werden. Die Vereinbarung eines Gewinnanteilsrechts setzt die Zustimmung beider Parteien voraus.

4.2 Rückzahlungspflicht des Darlehens bei einem Verkauf

Die Genossenschaft Papiermühle verpflichtet sich, beim Verkauf des Grundstücks Nr. 404, Grundbuch Horw, das von der Einwohnergemeinde Horw gewährte Darlehen zurückzuzahlen. Die Rückzahlung erfolgt zum Nominalwert des ursprünglichen Darlehens von Fr. 500'000.00. Die Rückzahlungspflicht betrifft ausschliesslich den im Zeitpunkt des Verkaufs noch ausstehenden Darlehensbetrag.

4.3 Rückzahlungspflicht der Amortisation bei einem allfälligen Verkaufsgewinn

4.3.1 Grundsatz

Die Genossenschaft Papiermühle verpflichtet sich, bei einem allfälligen Gewinn beim Verkauf des Grundstücks Nr. 404 GB Horw oder des Annexbaus "Zwischenbühne" (Geb.-Vers. Nr. 187b) die bis zum Verkauf erfolgten Amortisationen des Darlehens zurückzuzahlen. Die Rückzahlungsverpflichtung beschränkt sich auf den ausgewiesenen Verkaufsgewinn bis zum Maximum der erfolgten Amortisationen. Diese Rückzahlungspflicht wird auf 50 Jahre seit dem Wiederaufbau des Annexbaus begrenzt und endet am 31. Dezember 2042. Die Genossenschaft Papiermühle verpflichtet sich, diese Rückzahlungspflicht einem allfälligen Rechtsnachfolger zur Einhaltung zu überbinden.

4.3.2 Berechnung Gewinnanteil Gemeinde am "Annexbau Zwischenbühne" der Genossenschaft Papiermühle.

Im Mai 1991 zerstörte ein Brand den "Annexbau Zwischenbühne" der Genossenschaft Papiermühle vollständig. In der Folge wurde dieser Annexbau vollständig neu gebaut. Die Kosten betragen Fr. 1'030'000.00 (ohne Landanteil). Diese Kosten wurden wie folgt finanziert:

Darlehen (durch Gemeinde finanziert)	Fr. 500'000.00
Zinsloses Darlehen Genossenschaft Zwischenbühne	Fr. 170'000.00
Eigenmittel Genossenschaft Papiermühle (Eigentum)	<u>Fr. 360'000.00</u>
Total Anlagekosten im Jahr 1991	<u>Fr. 1'030'000.00</u>

Dank den Zins- und Amortisationsbeiträgen der Gemeinde konnte der Annexbau realisiert werden und kostengünstig an die Genossenschaft Zwischenbühne bzw. an den Verein Zwischenbühne weitergegeben werden. Basis eines Gewinnanteilsrechts kann damit nur der Annexbau "Zwischenbühne" (Geb.-Vers. Nr. 187b; ohne Landanteil) sein. Bei der übrigen Liegenschaft der Genossenschaft Papiermühle ist die Gemeinde nicht gewinnanteilsberechtig.

Berechnung des Gewinnanteils der Gemeinde Horw:

Die Anlagekosten des Annexbaus "Zwischenbühne" (Geb.-Vers. Nr. 187b) ohne Landanteil betragen im Jahr 1991 Fr. 1'030'000.00. Der Finanzierungsbeitrag der Gemeinde betrug Fr. 500'000.00 oder 48.54 %.

Wie oben erwähnt, kann der Gewinnanteil nur für den von der Gemeinde mitfinanzierten Annexbau "Zwischenbühne" geltend gemacht werden. Bei einem allfälligen Verkauf der Gesamtliegenschaft muss demnach der Verkaufsanteil Annexbau "Zwischenbühne" von einem neutralen Schätzer geschätzt werden. Wird ausschliesslich der Annexbau "Zwischenbühne" verkauft, ist der Verkaufspreis (ohne Land) bekannt.

Der Gewinn bei einem allfälligen Verkauf der Gesamtliegenschaft oder des Annexbaus "Zwischenbühne" ergibt sich aus der Differenz zwischen dem geschätzten bzw. realisierten Verkaufspreis (ohne Landanteil) und den Anlagekosten im Jahr 1991 von Fr. 1'030'000.00. Von diesem Gewinn hat die Gemeinde Anspruch auf einen Anteil von 48.54 %.

Dauer des Gewinnanteilsrechts der Gemeinde Horw:

Wie oben erwähnt, gehen wir von einer Lebensdauer des Annexbaus von 50 Jahren aus. Die Rückzahlungsverpflichtung der Amortisation zugunsten der Einwohnergemeinde Horw wird aus diesem Grund auf 50 Jahre beschränkt.

5 Raumbenützung durch Horwer Vereine

Die Genossenschaft Papiermühle vermietet die Räume kostengünstig an die Genossenschaft Zwischenbühne und diese wiederum weiter an den Verein Zwischenbühne. Dieser Verein vermietet diese Räume an Dritte weiter. Die Miettarife können auf der Web-Seite des Vereins Zwischenbühne eingesehen werden. Gemäss Artikel 8 der Tarifordnung gewährt der Verein Zwischenbühne Rabatte für kulturelle Anlässe sowie für Horwer Vereine.

Grundsätzlich bekommen kulturelle Veranstaltungen 10 % Rabatt. Alle Horwer Vereine erhalten eine Vergünstigung von 20 %, d.h. es wird niemand nicht "berücksichtigt". Für die Jugendanimation erhält die Gemeinde einen 100 %igen Kostenerlass. Vor knapp einem Jahr hat der Verein Zwischenbühne in einem grossen Versand auf die Möglichkeit aufmerksam gemacht, dass die Zwischenbühne gemietet werden kann.

Im Jahr 2011 fanden 13 Vermietungen statt. Davon profitierten 5 Veranstaltungen von oben erwähnten Rabatten von 20 % bis 100 %. Im Jahr 2012 fanden 18 Vermietungen statt. Davon erhielten 8 Rabatte von 10 % bis 100 %.

Aus der entsprechenden Zusammenstellung ist ersichtlich, dass der Verein Zwischenbühne der bisherigen vertraglichen Verpflichtung nachlebt.

6 Zusammenfassung und Schlussfolgerung

Wie oben dargestellt, gibt die Genossenschaft Papiermühle die erhaltenen Beiträge der Gemeinde in Form von tiefen Mieten an die Genossenschaft Zwischenbühne bzw. an den Verein Zwischenbühne weiter. Die Räume können von den Horwer Vereinen zu vergünstigten Tarifen gemietet werden. Die Beiträge der Gemeinde wirken somit als indirekter Kulturbeitrag. Dies war aufgrund der Vereinbarungen der letzten 20 Jahre akzeptiert. Der Gemeinde wurde im Gegenzug in den vergangenen Jahren ein Vorkaufsrecht an der Liegenschaft Papiermühle eingeräumt.

Grundsätzlich hat die Genossenschaft heute nicht die Absicht, die Liegenschaft "Papiermühle" zu verkaufen. Trotzdem erwartet die Gemeinde neu einen Rückfluss der geleisteten Beiträge, sofern die Liegenschaft mit Gewinn an Dritte veräussert würde. Dies wurde bisher in den vergangenen 20 Jahren nie verlangt. Die Sicherstellung der Rückzahlung der geleisteten Amortisationsbeiträge im Verkaufsfalle stellt somit ein neues Element im Darlehensvertrag dar. Neu kann die Gemeinde bei einem allfälligen Verkauf der Zwischenbühne mit Gewinn die geleisteten Amortisationsbeiträge zurückfordern.

Ein allfälliges Darlehen der Einwohnergemeinde an die Genossenschaft Papiermühle kann mit einem Grundbucheintrag abgesichert werden. Die Genossenschaft Papiermühle ist mit der Errichtung einer solchen Grundpfandverschreibung einverstanden.

Eine Rückzahlungsverpflichtung der Amortisationsbeiträge bei einem allfälligen Verkauf mit Gewinn kann nicht mit einem Grundbucheintrag abgesichert werden, sondern muss in Form einer gegenseitigen Vereinbarung festgehalten werden. Die Genossenschaft Papiermühle ist zu einer Rückzahlung der bisher geleisteten Amortisationsbeiträge bereit. Die Rückzahlungshöhe im Falle einer Veräusserung bemisst sich einerseits maximal an den bis dann geleisteten Amortisationsbeiträgen und andererseits maximal am Gewinnanteil der Gemeinde. Die Rückzahlungsverpflichtung dauert 50 Jahre.

7 Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- den Gemeinderat zu ermächtigen, der Genossenschaft Papiermühle ein zinsloses Darlehen von Fr. 293'000.00 für die Jahre 2013 bis 2027 mit einer jährlichen Amortisationsrate von Fr. 20'000.00 zulasten der Einwohnergemeinde zu gewähren.
- den Gemeinderat zu ermächtigen, sofern notwendig, das erforderliche Fremdkapital für das Darlehen an die Genossenschaft Papiermühle zu beschaffen.
- den Gemeinderat zu ermächtigen, die Vereinbarung mit der Genossenschaft Papiermühle abzuschliessen, unter Berücksichtigung des Vorkaufsrechts der Gemeinde, der grundpfandrechtlichen Sicherstellung des Darlehens und der Rückzahlungsverpflichtung der geleisteten Amortisationsbeiträge im Falle eines Verkaufs der Zwischenbühne mit Gewinn.

Markus Hool
Gemeindepräsident

Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

E I N W O H N E R R A T

Beschluss

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1478 des Gemeinderates vom 2. Mai 2012 sowie dem Zusatzbericht vom 11. Oktober 2012
- gestützt auf den Antrag der Geschäftsprüfungskommission
- in Anwendung von Art. 69 der Gemeindeordnung vom 25. November 2007

-
1. Der Gemeinderat wird ermächtigt, der Genossenschaft Papiermühle ein zinsloses Darlehen von Fr. 293'000.00 für die Jahre 2013 bis 2027 mit einer jährlichen Amortisationsrate von Fr. 20'000.00 zulasten der Einwohnergemeinde zu gewähren.
 2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, sofern notwendig, das erforderliche Fremdkapital für das Darlehen an die Genossenschaft Papiermühle zu beschaffen.
 3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Vereinbarung mit der Genossenschaft Papiermühle abzuschliessen, unter Berücksichtigung des Vorkaufsrechts der Gemeinde, der grundpfandrechtlichen Sicherstellung des Darlehens und der Rückzahlungsverpflichtung der geleisteten Amortisationsbeiträge im Falle eines Verkaufs der Zwischenbühne mit Gewinn.

Horw, 22. November 2012

Heiri Niederberger
Einwohnerratspräsident

Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

Publiziert:

Vereinbarung

betreffend

Beihilfe an Kapitalkosten

zwischen der

Genossenschaft Papiermühle, mit Sitz in 6048 Horw, Papiermühleweg 1, vertreten durch Zumoberhaus Markus, Präsident, und Christen Bruno, Kassier

und der

Einwohnergemeinde Horw, Gemeindehausplatz 1, Postfach, 6048 Horw, vertreten durch den Gemeinderat, und dieser wiederum durch Hool Markus, Gemeindepräsident, und Hunn Daniel, Gemeindeschreiber

I. Vorbemerkungen

1. Durch einen Brand im Mai 1991 wurde die Zwischenbühne, ein Teil des Gebäudeensembles der Genossenschaft Papiermühle, Horw, zerstört. Die Zwischenbühne (Geb.-Vers. Nr. 187a) und ein Gewerbelokal (Geb.-Vers. Nr. 187b) wurden auf Grundstück Nr. 404, Papiermühleweg 1, GB Horw, wieder aufgebaut.
2. Die Vertragsparteien haben am 22. Mai 1992 eine Vereinbarung betreffend "Zinsbeihilfe für den Wiederaufbau der Zwischenbühne Horw" auf 10 Jahre abgeschlossen. Gemäss dieser Vereinbarung übernahm die Gemeinde für 10 Jahre die Zinskosten.
3. Diese Vereinbarung wurde im Jahr 2002 um weitere 10 Jahre verlängert. Mit dem jährlichen Beitrag von Fr. 33'000.00/Jahr wurde die Bankschuld verzinst und teilweise amortisiert, sodass per Ende 2012 eine Restschuld von rund Fr. 293'000.00 verbleibt. Für die Amortisation der Bankschuld wurde der Gemeinde ein Vorkaufsrecht für die gesamte Liegenschaft auf 25 Jahre eingeräumt. Dieses Vorkaufsrecht erlischt am 31. Dezember 2027.
4. Die folgende Vereinbarung regelt die Beihilfen der Einwohnergemeinde Horw an die Kapitalkosten für den erfolgten Wiederaufbau des Gebäudes mit der Geb.-Vers. Nr. 187a, geltend ab dem 1. Januar 2013.

II. Vertragsbestimmungen

1. Die Einwohnergemeinde Horw gewährt der Genossenschaft Papiermühle, Horw, als Beihilfe an die Kapitalkosten ein zinsloses Darlehen von Fr. 293'000.00 für die Jahre 2013 bis 2027.
2. Die Auszahlung des Darlehens durch die Einwohnergemeinde erfolgt auf den 31. Dezember 2012.
3. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt unter dem Vorbehalt, dass bis zum 31. Dezember 2012 zugunsten der Einwohnergemeinde Horw und zulasten des Grundstücks Nr. 404, GB Horw, ein Grundpfandrecht errichtet wird.

4. Die Kosten für die Errichtung des Grundpfandrechtes sowie die Eintragung im Grundbuch gehen je zur Hälfte zulasten der Genossenschaft Papiermühle, Horw, und der Einwohnergemeinde Horw.
5. Dieses Darlehen wird jährlich am 31. Dezember zulasten der Rechnung der Einwohnergemeinde mit Fr. 20'000.00 amortisiert. Dieser Betrag entspricht der Beihilfe der Gemeinde Horw an die Genossenschaft Papiermühle und ermöglicht dieser eine Verbilligung der Miete zugunsten der Genossenschaft Zwischenbühne bzw. des Vereins Zwischenbühne.
6. Die Genossenschaft Papiermühle verpflichtet sich, bei einem Verkauf der Zwischenbühne (Gebäude mit der Geb.-Vers. Nr. 187a auf Grundstück Nr. 404 GB Horw) das von der Einwohnergemeinde Horw gewährte Darlehen von ursprünglich Fr. 293'000.00 zurückzuzahlen. Die Rückzahlung erfolgt zum dannzumaligen Nominalwert.
7. Sollte die Zwischenbühne (Gebäude 187a) nicht mehr durch die Genossenschaft Zwischenbühne, Horw, den Verein Zwischenbühne, Horw, oder ähnliche Institutionen mit kulturellem Zweck und Sitz in Horw benützt werden, fällt die Beihilfe an die Kapitalkosten dahin. Dies gilt auch bei wesentlichen Nutzungsänderungen (z.B. rein kommerzielle Nutzung des Gebäudes Nr. 187a etc.). Die Genossenschaft Papiermühle hat das zu diesem Zeitpunkt noch nicht amortisierte Darlehen der Gemeinde zurückzuzahlen.
8. Die Genossenschaft Papiermühle wirkt darauf hin, dass Horwer Vereinen und Institutionen die Benützung der Lokalitäten im Rahmen der Möglichkeiten zu angemessenen Bedingungen gewährleistet wird. Die zwischen der Genossenschaft Zwischenbühne und der Genossenschaft Papiermühle bzw. zwischen der Genossenschaft Zwischenbühne und dem Verein Zwischenbühne abzuschliessenden Mietverträge sind dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme zu unterbreiten. Diese Informationspflicht umfasst auch wesentliche Vertragsänderungen sowie -auflösungen.
9. Der Gemeinderat teilt der Genossenschaft Papiermühle schriftlich mit, dass er von den Mietverträgen bzw. deren Änderungen oder Auflösung Kenntnis genommen hat. Gleichzeitig gibt er der Genossenschaft Papiermühle, Horw, bekannt, ob die Beihilfe an die Kapitalkosten weiterhin gewährleistet wird, oder, gemäss Ziff. 5 vorstehend, dahinfällt.
10. Das im Jahr 2003 bis zum 31. Dezember 2027 am Grundstück Nr. 404, GB Horw eingeräumte Vorkaufsrecht zugunsten der Einwohnergemeinde Horw bleibt bestehen.
11. Mit der allfälligen Ausübung des Vorkaufsrechtes durch die Einwohnergemeinde werden die seit 2003 geleisteten Beihilfen (Amortisationsbeiträge) an die Kapitalkosten von der Genossenschaft Papiermühle an die Einwohnergemeinde Horw zur Rückzahlung fällig.
12. Die Genossenschaft Papiermühle hat bei einem Verkauf des Grundstückes Nr. 404, GB Horw, die Einwohnergemeinde über den Abschluss und den Inhalt des Kaufvertrages in Kenntnis zu setzen. Das Vorkaufsrecht muss innert drei Monaten seit Kenntnis von Abschluss und Inhalt des Vertrages ausgeübt werden.
13. Die Genossenschaft Papiermühle verpflichtet sich, bei einem allfälligen Gewinn beim Verkauf des Gebäudes mit der Geb.-Vers. Nr. 187a auf Grundstück Nr. 404, GB Horw die bis zum Verkauf erfolgten Amortisationen des Darlehens zurückzuzahlen. Die Rückzahlungsverpflichtung beschränkt sich auf den ausgewiesenen Verkaufsgewinn bis zum Maximum der erfolgten Amortisationen. Diese Rückzahlungspflicht wird auf 50 Jahre seit dem Wiederaufbau des Annexbaus begrenzt und endet am 31. Dezember 2042. Die Genossenschaft Papiermühle verpflichtet sich, diese Rückzahlungspflicht einem allfälligen Rechtsnachfolger zur Einhaltung zu überbinden.

14. Die Rückzahlungsverpflichtung beschränkt sich auf den Gebäudeteil "Zwischenbühne" (Geb.-Vers. Nr. 187a). Die übrige Liegenschaft der Genossenschaft Papiermühle ist von dieser Regelung nicht betroffen. Ein allfälliger Gewinn soll mit Hilfe einer unabhängigen Schätzungskommission ermittelt werden. Als Grundlage dient die Berechnungsweise im Bericht und Antrag an den Einwohnerrat vom November 2012.
15. Die Vertreter der Genossenschaft Papiermühle Horw bestätigen mit der Unterzeichnung dieser Vereinbarung, dass der Abschluss dieses Vertrages in ihrer Kompetenz liegt.
16. Diese Vereinbarung wird vierfach ausgefertigt. Exemplare erhalten:
 - Genossenschaft Papiermühle (2)
 - Einwohnergemeinde Horw (2)

Horw, ...

Die Parteien:

GENOSSENSCHAFT PAPIERMÜHLE:

EINWOHNERGEMEINDE HORW:

Zumberhaus Markus
Präsident

Hool Markus
Gemeindepräsident

Christen Bruno
Kassier

Hunn Daniel
Gemeindeschreiber