

# Protokoll zur Genossengemeinde 2018

---

Datum: Montag, 26. März 2018, 20.00 Uhr  
Ort: Restaurant Krone, Arth  
Anwesende Genossenbürger: 53

---

## 1. Begrüssung

Der Präsident Michael Reichmuth begrüsst die anwesenden Genossenbürgerinnen und Genossenbürger zur Genossengemeinde 2018. Gemäss Präsenzliste sind 53 Genossenbürger anwesend.

Speziell begrüsst er die ehemaligen Genossenräte, Marcel Tanner von der OBT sowie Amparin Mandingorra als Vertreterin der Presse.

Der Präsident stellt fest, dass die Einladung zur Genossengemeinde ordnungsgemäss im Amtsblatt und in der Rigi-Post erschienen ist sowie in den Anschlagkästen und auf der Homepage publiziert wurden.

Zu Ehren der Verstorbenen erheben sich die Anwesenden, um kurz inne zu halten.

## 2. Wahl der Stimmzähler

Die Versammlungsteilnehmer werden darauf hingewiesen, wer stimmberechtigt ist.

*Abstimmungsberechtigt sind alle Mitglieder der Genossame Arth. Mitglieder der Genossame Arth ist, wer rechtskräftig im Mitgliederregister der Oberallmeindkorporation Schwyz eingetragen ist und den Wohnsitz in der Gemeinde Arth hat.*

Als Stimmzähler werden Ursula Schuler, Ruedi Imlig und Thomas Inderbitzin vorgeschlagen und einstimmig gewählt.

## 3. Protokoll der Genossengemeinde vom 27. März 2017

Das Protokoll der Genossengemeinde 2017 wurde vor der Versammlung zur Einsichtnahme aufgelegt und vorgängig auf der Website publiziert.

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt und an Ursula Schuler herzlich verdankt.

## 4. Jahresbericht des Präsidenten

Der Präsident Michael Reichmuth hält Rückschau auf die Aktivitäten der Genossame im Jahre 2017:

Das vergangene Jahr war für die Genossame Arth wieder sehr abwechslungsreich und interessant. Insgesamt tagte der GR seit der letzten GG an 9 offiziellen Sitzungen. Dazu kamen Begehungen und Besprechungen zu verschiedenen Themen.

Die Verwaltung unserer Liegenschaften war auch letztes Jahr ein wichtiges Thema. Die Lage auf dem Mietwohnungsmarkt machte es uns wiederum nicht einfach, unsere Mietwohnungen lückenlos zu vermieten. Die Zusammenarbeit mit Arlewo aus Luzern für die Verwaltung der Wohnungen am Heulediweg 10 bis 18c wurde mit dem auslaufenden Vertrag nicht mehr erneuert. Seit dem 1. Januar werden alle Wohnungen von uns selber, das heisst von unserem Geschäftsführer Edi Wiget betreut und vermietet. Der Wechsel konnte reibungslos vollzogen werden und wir weisen heute einen so tiefen Leerwohnungsbestand aus wie noch nie. Edi arbeitet seit dem 1. Januar mit einem 75%-Pensum für die Genossame Arth und sorgt für einen reibungslosen Betrieb unserer „Firma“. Wie ihr seht, hat sich diese Investition bereits bezahlt gemacht.

Mit unseren Liegenschaften Heulediweg 2 bis 8 und Haus Krone sowie den neueren Objekten Trubenberg und Heulediweg 10 bis 18 c haben wir einen guten Mix mit verschiedenen Wohnungsgrössen und Mietzinsniveaus. Von der kleinen, einfachen 2,5 Zimmer-Wohnung bis hin zur grossen 5,5 Zimmer Attika mit toller Terrasse ist da alles dabei. Falls ihr also mal eine Wohnung sucht oder jemanden wisst, der gerade auf der Suche ist: Bei uns seid ihr am richtigen Ort. Trotzdem heisst es natürlich: Nicht auf den Lorbeeren ausruhen.

Die Wohnungen am Heulediweg 2 bis 8 sind bereits 30-jährig. Damit wir weiterhin attraktive Wohnungen anbieten können, beginnen wir dieses Jahr mit der Innensanierung von einem Teil der Wohnungen. Mit einer schriftlichen Umfrage bei unseren aktuellen Mietern haben wir die Bedürfnisse abgeklärt. Aktuell haben wir eine leere Wohnung, welche wir nun als sogenannte Musterwohnung sanieren. Sobald diese renoviert ist, werden wir über das weitere Vorgehen bei den nächsten Wohnungen entscheiden.

Die Garantiefälle im Bereich Nasszellen bei den neuen Wohnungen am Heulediweg beschäftigen uns schon länger. Ende letzten Jahres konnten wir nun mit allen Beteiligten einen aussergerichtlichen Vergleich abschliessen, welcher unserer Meinung nach für alle vertretbar und verkräftbar ist.

Für die Abtretung des unteren Teilstückes Heulediweg und diverser Kanalisationsleitungen fehlt noch der Einbau des Deckbelages im genannten Abschnitt. Immer wieder erreichen uns in diesem Zusammenhang Anfragen von besorgten Anwohnern, die bemängeln, dass im unteren Bereich des Heulediweges sehr schnell gefahren wird. Wir haben diese Anliegen aufgenommen und ein Konzept für verkehrsberuhigenden Massnahmen ausarbeiten lassen. Dazu gehören unter anderem neue Markierungen und Schwellen. Beim Einbau des Deckbelages im Frühling wäre nun der richtige Moment, um diese Massnahmen umzusetzen. Leider kann sich die Gemeinde Arth als zukünftiger Eigentümer aber nicht mit unseren Ideen anfreunden und möchte die Strasse lieber ohne „Hindernisse“ übernehmen. Wir werden uns darum dazu nochmals Gedanken machen.

Als letzte Etappe im Aussensanierungsprogramm wurde im Haus Krone im letzten Sommer auch noch die Heizung durch eine Fernwärmelösung von der UAK ersetzt. Als prägendes Haus im Dorf sind stolz auf dieses Schmuckstück. Zur Krone gehört seit dem Kauf Anfangs der 80er Jahre auch das Restaurant. Schon beim Kauf vor knapp 40 Jahren war dieser Gegenstand von regen Diskussionen an den jeweiligen Versammlungen. Schon damals wurde in Frage gestellt, ob ein solches überhaupt rentabel zu führen sei. Heute sind wir um einige Erfahrungen reicher und müssen klar sagen: Nein, es funktioniert nicht.

Hauptgrund sind die geänderten Konsumbedürfnisse der Kundschaft. Znüni und Zmittag der Handwerker werden vermehrt an den verschiedensten Take-away und Tankstellenshops gekauft, das Fyribigbier ist auf dem absteigenden Ast. Die heutige Infrastruktur in der Krone ist wie erwähnt fast 40-jährig und müsste sehr aufwändig saniert werden. Dazu gehörten unter anderem eine neue Gastroküche, neue WC-Anlagen und Lüftungen. Dies geht dann gehörig ins Geld. Wir werden uns darum genau überlegen, was nach dem Ende April auslaufenden Pachtvertrag mit Martin Annen in der Krone passieren wird.

Habt ihr schon mal reingeklickt? Unsere website [oberallmeind.ch](http://oberallmeind.ch) erstrahlt in neuem Glanz. Wir haben unsere zwei bestehenden Adressen [heuledi.ch](http://heuledi.ch) und [oberallmeind.ch](http://oberallmeind.ch) zusammengeführt und komplett überarbeitet. Das Resultat kann sich unserer Meinung nach sehen lassen.

Der Christbaumevent am Heulediweg gehört bereits zum festen Adventsprogramm unserer Mieter. Wiederum konnten wir eine stattliche Anzahl Gäste zu diesem Anlass begrüßen. Auch an

der Nutzensauszahlung Anfang Dezember hatten wir viele „Gäste“. Neben der obligaten 50er-Note gab es diesmal ein Stück Alpkäse von der Alpkäserei Prugel-Bödmeren dazu.

Wie ihr seht, war das vergangene Jahr wiederum sehr spannend und hat einiges an Arbeit mitgebracht. An dieser Stelle möchte ich allen Beteiligten, die für ein gutes Gelingen mitgewirkt haben, herzlich danken: Meinen Kolleginnen und Kollegen im GR für die tolle Arbeit das ganze Jahr, Geschäftsführer Edi Wiget für seine grosse Arbeit im operativen Bereich und GPK Markus und Toni für ihre Prüfung der Unterlagen.

Wir bemühen uns auch in Zukunft für die OGA vollen Einsatz zu geben. Danke.

**Der Jahresbericht wird von der Versammlung genehmigt und mit Applaus verdankt. Vizepräsident Peter Imlig bedankt sich beim Präsidenten für seinen grossen Einsatz.**

## 5. Kassabericht

Finanzverwalter Peter Imlig präsentiert der Genossengemeinde das Abschlussergebnis der Jahresrechnung 2017 und erklärt die wichtigsten Zahlen und die grossen Abweichungen und die grossen Aufwendungen.

Umlaufvermögen	Fr.	1'339'008.02
Anlagevermögen	Fr.	38'213'748.40
Fremdkapital (langfristig)	Fr.	30'406'756.20
Eigenkapital	Fr.	8'918'000.00
Jahresgewinn 2017	Fr.	260'314.85

Peter Imlig bedankt sich beim Genossenrat für die Zusammenarbeit und den Genossenbürger für das Vertrauen. Es sind keine weiteren Fragen seitens der Teilnehmer.

## 6. Bericht der Geschäftsprüfungskommission

Als Vertreter der Geschäftsprüfungskommission informiert Anton Ulrich, dass er zusammen mit Markus Ehrler Einsicht in alle Protokolle unter dem Jahr bekommen sowie die vorliegende Jahresrechnung mit Stichproben kontrolliert haben. Er bestätigt die Richtigkeit der Buchungen und die korrekte Rechnungsführung, verweist auf den vorliegenden Revisorenbericht der OBt und empfiehlt der Versammlung, die Rechnung zu genehmigen.

**Die Versammlung stimmt einstimmig der Jahresrechnung 2017 zu.**

## 7. Verschiedenes

Paul Inderbitzin möchte wissen, was für Kosten bei einer Sanierung des Restaurants Krone anfallen würden. Der Präsident führt nochmals aus, dass nebst der kompletten Küche zusätzlich die WC-Anlagen und die Lüftungen ersetzt werden müssen, was Kosten von Fr. 400'000-500'000 verursachen kann.

Mehrere Bürger sind besorgt und möchten keine Umnutzung des Restaurants. Der Genossenrat erklärt nochmals seine Beweggründe und verweist auf die hohen Investitionskosten ohne Aussicht auf garantierten Pächter sowie das veränderte Konsumverhalten. Der Genossenrat erklärt sich jedoch bereit - auf Wunsch des Bürgers Rolf Steiner - nochmals mit einem von ihm vorgeschlagenen Restaurantfachmann zusammensetzen und eine Weiternutzung als Restaurant beurteilen zu lassen.

Um 21.00 Uhr schliesst der Präsident Michael Reichmuth die Genossengemeinde und dankt für die angeregte Diskussion und die zahlreiche Teilnahme. Die anwesenden Bürger werden zu einem Imbiss mit anschliessendem Kaffee eingeladen.

Für das Protokoll: Veronika Beeler

Goldau, im April 2018