

Protokoll zur Genossengemeinde 2022

Datum: Dienstag, 22. März 2022, 20.00 Uhr
Ort: Restaurant «Horseshoe Braui», Oberarth
Anwesende Genossenbürger: 36

1. Begrüssung

Der Präsident Michael Reichmuth begrüsst die anwesenden Genossenbürgerinnen und Genossenbürger zur Genossengemeinde 2022 und dankt für das Erscheinen. Es sind 36 stimmberechtigte Genossenbürger anwesend.

Speziell begrüsst er den Revisor Marcel Tanner von der OBT und die ehemaligen Genossenräte.

Zu Ehren der Verstorbenen erheben sich die Anwesenden, um kurz innezuhalten.

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.

Die Versammlungsteilnehmer werden aufgrund eines Genossenratsbeschlusses vom 20. Oktober 2010 an der Genossengemeinde darauf hingewiesen, wer stimmberechtigt ist:

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

2. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler wählt die Versammlung mit einem Applaus Ursula Schuler und Louis Pfyl.

3. Protokoll der Genossengemeinde vom 22. März 2021

Das Protokoll der Genossengemeinde 2021 wurde vor der Versammlung zur Einsichtnahme aufgelegt und war vorgängig auf der Website publiziert. Es gibt keine Fragen dazu.

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt und an Veronika Beeler verdankt.

4. Jahresbericht des Präsidenten

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

Die Verwaltung unserer Liegenschaften ist weiterhin ein Schwerpunkt unserer Arbeit. Wir sind mit dem Vermietungsstand der Wohnungen im letzten Geschäftsjahr sehr zufrieden. Unser Verwalter Edi Wiget macht hier einen tollen Job. Daneben hat uns sicherlich die spezielle Lage mit Covid19 geholfen. Die Menschen sind eher weniger mobil und warten ab, ob sie die Wohnung wechseln möchten oder nicht.

Im letzten Jahr haben wir am Heulediweg 2 bis 8 die Heizung saniert. Für knapp CHF 540'000.- haben wir die alten Ölheizungen demontiert und durch neue Wärmepumpen ersetzt. Die zwei bestehenden Heizkessel und auch die bestehenden Heizöltanks wurden demontiert und an ihrer Stelle mit vier Wärmepumpen inkl. Speicher ersetzt. Dies bracht einiges an Grabarbeiten mit sich, bis schlussendlich alle Leitungen am richtigen Ort verlegt waren. Das Auffälligste an dieser Baustelle war aber sicherlich die Maschinen für die Erdsonden Bohrung. Mit Spezialgerät wurden die zwölf Bohrungen zu je 270 m Tiefe ausgeführt. Platz ist bei solchen Baustellen immer rar, die Mitarbeiter der Bohrfirma haben dies aber gekonnt gemeistert. War das Loch einmal gebohrt, wurden die Leitungen für die Erdsonden eingeführt. Ein ziemlicher Kabelsalat. Mit einer Erdsonden Wärmepumpe wird mit Hilfe der Erdwärme geheizt. Das Wasser in den Leitungen nimmt die Erdwärme auf. Mit einer Pumpe wird das erwärmte Wasser nach oben gepumpt und durch das bestehende Heizsystem in die Häuser gebracht. Zwischendurch gab es auch mal Action, wenn der Druck für das Einführen der Leitungen etwas gar hoch eingestellt war. Leider haben wir kein Erdöl gefunden.

Die bestehenden Tankräume wurden in Disporäume umgenutzt. Es konnten drei Abstellräume und ein neuer Fahrradraum erstellt werden.

Alles in Allem eine sehr gefreute Sache, gerade wenn wir die aktuelle Situation auf dem Heizölmarkt im Moment anschauen, haben wir hier zur richtigen Zeit gehandelt.

Ein weiterer Schwerpunkt sind die kleineren und grösseren Sanierungs- und Bauprojekte an unseren Liegenschaften. Am Heulediweg 2-8 haben wir inzwischen diverse Wohnungen erneuert. Weitere werden dieses Jahr folgen.

In der ganzen Überbauung Heulediweg 2 bis 18c haben wir eine Enthärtungsanlage für das Trinkwasser eingebaut. Diese Anlagen verhindern Kalkablagerungen in den Leitungen und Armaturen und erhöhen die Lebensdauer der Heizungsanlagen und des Rohrleitungssystems. Auch beim Putzen haben diese Anlagen eine Auswirkung, es gibt weniger Kalkablagerungen an den Oberflächen - Kostenpunkt CHF 55'000.-.

Unser Mieter Sonny Schönbächler mit dem Fitness Studio im Haus Krone in Arth brauchte auch im 2021 einen langen Schnauf. Rund drei Monate durfte er auf Grund der Corona Massnahmen nicht öffnen. Nun ist dies aber Geschichte und es wird wieder auf Hochtouren geschwitzt. Wir hoffen, das bleibt so.

Im letzten Herbst konnten wir eine erste Informationsveranstaltung für die Strassengenossenschaft Rischi, Oberarth durchführen. Die Strassengenossenschaft hat zum Ziel, den Rischi- und Mühleflüeliweg an die Anwohner abzutreten. Die Stimmung an der Veranstaltung war verhalten optimistisch und dementsprechend sind wir positiv eingestellt, dies Strassengenossenschaft hoffentlich im Jahr 2022 gründen zu können.

Ob wir die Nutzensauszahlung Mitte Dezember 2021 durchführen konnten, war lange Zeit nicht klar. Schlussendlich haben wir uns entschieden, den Anlass mit einem Schutzkonzept analog 2020 durchzuführen. Die Einladungskarte hat sich bewährt und wir konnten wiederum einer grossen Anzahl Bürger/innen den Nutzen überreichen. Der Anlass fand in der Horseshoe Braui in Oberarth statt, Schon nach zwei Stunden hatten wir weit über die Hälfte der 50er Nötli verteilt. Auch der Absatz beim Nutzenbock verlief sehr zufriedenstellend. Das feine Gebäck von der Bäckerei Pfenniger in Goldau wurde von euch gerne mit nach Hause genommen.

140 Jahre OGA; ja tatsächlich gibt es uns nun schon seit 140 Jahren. Der Grundsatzbeschluss und somit die Geburtsstunde der Genossamen erfolgte an der Gemeindeversammlung der OAK Schwyz am 15. Oktober 1882. Damals wurde beschlossen, dass zur besseren Bewirtschaftung und gerechteren Verteilung des Nutzens in den Gemeinden selbständige Genossamen gegründet werden. So sind in den 15 Gemeinden des Bezirks Schwyz 13 Genossamen entstanden (Unter- und Oberiberg sowie Morschach und Riemenstalden sind je zusammen).

Den neuen öffentlich-rechtlichen Körperschaften wurden die 'niedrig gelegenen Bodenallmeinden' (unterhalb zirka 800 m ü. M.) zugewiesen. Die Wälder und die Alpen galten als wertvolles Gut und blieben bei der OAK Schwyz. Ob man das in der heutigen Zeit auch noch so handhaben würde, bin ich mir nicht ganz so sicher.

Der eigentliche Grundbucheintrag erfolgte erst im Jahre 1935, wie ihr auf dem Foto vielleicht erkennen könnt. Die Oberallmeind-Genossame Arth hat den ersten Nutzen von CHF 12.-- im Jahre 1885 an 228 Bürger ausbezahlt.

Dies ein paar Eckdaten zur Geburtsstunde der OGA. Jubiläumsaktivitäten sind im Moment keine geplant.

228 Bürger im 1885. Heute zählen wir 1'657 Bürgerinnen und Bürger. Ihr werdet es nachher von Finanzverwalter Roger Suter hören, wir sind erfolgreich unterwegs und haben eine solide Basis geschaffen. Die Vermietung läuft sehr gut und wir können jährlich die nötigen Modernisierungen an den Liegenschaften vornehmen und Amortisieren. Darum werden wir den Nutzen für das Jahr 2022 anpassen, nach oben. Konkret haben wir uns noch nicht festgelegt, das werden wir anhand der erreichten Umsätze und der Kostenstruktur im Herbst entscheiden. Wir werden aber den vorhandenen Spielraum ausnutzen. Und nein, es hat nichts mit dem Jubiläum zu tun.

Was läuft dieses Jahr bei der OGA? Wir sind im Besitz von einer rund 6000 m² grossen Bauparzelle. Die Parzelle befindet sich am Heulediweg, visavis der bestehenden Häuser. Unser Ziel ist es, in den nächsten 5 bis 10 Jahren ein Projekt zu erarbeiten, um diese Parzelle anschliessend zu bebauen. Wir legen auch bei diesem Projekt Wert auf den haushälterischen Umgang mit dem Boden und unseren Ressourcen. Von einem spruchreifen Projekt sind wir im Moment aber noch weit entfernt.

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.

Vizepräsident Roger Suter bedankt sich beim Präsidenten für seine Arbeit das ganze Jahr hindurch und die Versammlung genehmigt den Jahresbericht mit einem kräftigen Applaus.

5. Jahresrechnung 2021

Finanzverwalter Roger Suter präsentiert der Genossengemeinde das Abschlussergebnis der Jahresrechnung 2021 und erklärt die wichtigsten Zahlen und die grossen Abweichungen anhand der Präsentation auf der Leinwand.

Umlaufvermögen	CHF	546'895
Anlagevermögen	CHF	36'194'697
Fremdkapital (kurzfristig)	CHF	237'308
Fremdkapital (langfristig)	CHF	26'867'284
Eigenkapital	CHF	9'637'000
Jahresgewinn 2021	CHF	243'300

Roger Suter bedankt sich bei den Bürgern für das Vertrauen gegenüber dem Genossenrat. Zudem bedankt er sich beim Geschäftsführer für seine Arbeit.

6. Bericht der Geschäftsprüfungskommission

Als Vertreter der Geschäftsprüfungskommission informiert Toni Ulrich, dass er zusammen mit Markus Ehlerer und die Rechnung 2021 auf Herz und Nieren geprüft hat. Sie haben anhand des Jahresberichtes der OBТ den Abschluss geprüft, Stichproben gemacht, alle Protokolle der GR-Sitzungen während dem Jahr erhalten und studiert. So haben sie regelmässig ein vertiefter Einblick erhalten. Der GR mache seine Arbeit sehr gut und zuverlässig. Ihre Geschäftstätigkeit ist voll und ganz im Sinn und Geist der Organisation. Die Buchhaltung und der Jahresabschluss wurden vom Geschäftsführer sauber geführt.

Das Budget 2022 haben sie ebenfalls kontrolliert und erfreulich festgestellt, dass ein gutes Jahr erwartet werden kann.

Die Geschäftsprüfer empfehlen der Versammlung, die Rechnung 2021 und das Budget 2022, welche im Anschluss vorgestellt wird, zu genehmigen.

Die Versammlung stimmt der Jahresrechnung 2021 einstimmig zu.

7. Budget 2022

Roger Suter erläutert das Budget 2022 und erklärt die grössten Veränderungen gegenüber der Rechnung 2021. Ganz grosse Projekte sind nicht geplant, dafür ein paar kleine wie Erneuerung Waschküche, Bodenheizverteiler, einige Wohnungssanierungen bei allfälligen Wohnungswechseln sowie Geräteräume auf den Attikawohnungsterrassen.

Es ist vorgesehen, dass aufgrund der guten Aussichten die Nutzensauszahlung erhöht werden könne.

Das Budget 2022 wird von der Versammlung genehmigt.

8. Verschiedenes

Paul Fischlin stellt Fragen zum vorhandenen Bauland von 6000 m². Gemäss Präsidenten liegt noch kein konkretes Projekt vor, aber erste Abklärungen haben bereits stattgefunden. Man möchte in den nächsten fünf bis zehn Jahren ein Projekt realisieren, um den Auflagen des Kantons vorgehen zu können. Revisor Tanner erklärt den Anwesenden, dass aktuell die Genossame Arth Gewinnanstelle von Kapitalsteuer zu bezahlen hat und somit das Bauland nicht versteuern muss.

Kurt Hediger fragt an, ob Bauland verkauft wird oder die OGA selbst bauen will. Da ist sich der Genossenrat einig, dass kein Boden verkauft wird. Wie dann gebaut wird, steht noch offen.

Genossenbürger Peter Imlig dankt dem gesamten Genossenrat für die grosse Arbeit, welche das ganze Jahr hindurch im Sinne der Bürger geleistet wird.

Den Anwesenden werden ein Nachtessen und alle Getränke offeriert.

Der Präsident Michael Reichmuth wünscht allen eine gute Heimreise und schliesst um 20.50 Uhr die Genossengemeinde 2022.

Für das Protokoll: Veronika Beeler

Goldau, im März 2022