

Genossame Gross

8841 Gross

Rechnung 2020

Voranschlag 2021

Emil Kälin-Wolfensberger, Säckelmeister

Bericht zur Jahresrechnung 2020

Laufende Rechnung

Die Rechnung 2020 schliesst mit einem Mehrertrag von CHF 33'730.71. Budgetiert war ein Mehraufwand von CHF 12'300.00.

Strassen

Keine Bemerkungen

Allmeind

Der Aufwand ist kleiner ausgefallen als budgetiert, da die Dachsanierung des Stalls Wyden (Dick) aufgrund eines Terminengpasses der Unternehmung im Herbst nicht mehr ausgeführt werden konnte und somit ins Jahr 2021 verschoben werden musste. Zudem wurde der EKZ die Verlängerung des Durchleistungsrechts im Obergross um weitere 25 Jahre gewährt, was mit CHF 19'203.00 positiv zu Buche schlägt.

Forst

Der Bereich Forst schliesst mit einem Mehraufwand von CHF 441.40. Budgetiert war ein knapp ausgeglichenes Budget.

Alpweiden

Gegenüber einem ausgeglichenen Budget weisen die Alpweiden einen Mehraufwand von CHF 3'250.00 auf. Dies basiert vor allem auf der weitergeführten Unkrautbekämpfung.

Steuern

Bekanntlich werden die landwirtschaftlichen Grundstücke im Kanton Schwyz für das Jahr 2018 neu geschätzt. Bei Genossamen ist der Steuerwert für die Bemessung der Minimalsteuer massgebend. Demzufolge konnte, wie im Vorjahr, die Veranlagungsverfügung 2019 noch nicht erstellt werden. Einen genaueren Zeithorizont kann die kantonale Steuerverwaltung nicht nennen.

Sach- und Sozialversicherungen

Keine Bemerkungen

Kapitalertrag

Der Kapitalertrag bewegte sich im Rahmen des Budgets. Das Darlehen der Laufenden Rechnung zugunsten der Liegenschaftsrechnung wurde wie bisher intern verzinst (Konto 4003 u. Bilanzkonto 1140).

Übriger Personal- und Sachaufwand

Der Aufwand liegt rund CHF 2'500.00 unter Budget.

Bodenkaufsfonds

Der Bodenkaufsfonds 2020 schliesst mit einem Mehrertrag von CHF 18'200.00. Budgetiert war ein Mehrertrag von CHF 17'100.00.

Wie aus der Rechnung ersichtlich, wurde der Genossenutzen aufgrund von COVID-19 zurückgestellt für eine spätere Auszahlung.

Liegenschaftsrechnung Mehrfamilienhaus Breukholz

Der Rechnungsmehrertrag resp. Bruttogewinn beträgt CHF 217'145.90. Nach der Teilrückzahlung in den Bodenkaufsfonds, der Gebäude- und Geräteabschreibung sowie der Rückstellung schliessen die Betriebs- und Kapitalrechnung mit einem Netto-Mehrertrag bzw. Netto-Rechnungsüberschuss von CHF 90'898.05.

Während des Kalenderjahrs 2020 war ein Mieterwechsel zu verzeichnen, wobei die Wohnung ohne Unterbruch weiter vermietet werden konnte.

Der laufende Unterhalt und die Reparaturen beim 25-jährigen Wohnhaus mit 20 Wohnungen beliefen sich auf rund CHF 40'000.00.

Allgemein: Ersatz der Garagentorlichtschranke, Massnahme/Behandlung Siebenschläfer Nest bei einem Erdgeschossplatz, eine Wohnung neu streichen (Maler) und Sonnenstore ersetzen, verschiedene Sanitär- und Elektroreparaturen und diverse kleine Reparaturen.

Geräte: Ersatz 3 Kochherde, 2 Geschirrspüler und 3 Dunstabzüge sowie kleinere Gerätereparaturen.

Heizung: Raumthermostat ersetzen, Verteilsteuerung Haus C kontrollieren und justieren, Schubbodenförder-schnecke für Holzschnitzel reparieren sowie kleinere Unterhalts- und Reparaturarbeiten.

Ende Bundeshilfe nach WEG:

Der mit der Genossame Gross abgeschlossene Vertrag über die Zusicherung von Bundeshilfen nach dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) ist nach 25 Jahren Laufzeit am 30.06.2020 abgelaufen. Ab diesem Datum gilt nicht mehr das WEG, sondern die mietrechtlichen Bestimmungen des Obligationenrechts (OR Art. 253ff.) und die Schweizerische Zivilprozessordnung. Per 1. Januar 2021 wurden sämtliche WEG-Mietverträge durch normale Mietverträge ersetzt, was problemlos verlaufen ist.

Emil Kälin

Säckelmeister & Verwalter MFH

Laufende Rechnung 2020

| | | Voranschlag 2020 CHF | Rechnung 2020 CHF | Voranschlag 2021 CHF |
|--|--------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Strassen | Konto | -4 300.00 | -1 784.25 | -12 600.00 |
| <i>Aufwand (-)</i> | | -6 800.00 | -3 737.65 | -8 300.00 |
| <i>Ertrag</i> | | 2 500.00 | 1 953.40 | -4 300.00 |
| Unterhalt (Material, Dienstleistungen Dritter) | 3101 | -500.00 | 0.00 | -500.00 |
| Schneeräumung | 3102 | -4 500.00 | -2 132.95 | -6 000.00 |
| Perimeterbeiträge | 3103 | -500.00 | -493.20 | -500.00 |
| Personalaufwand | 3150 | -1 300.00 | -1 111.50 | -1 300.00 |
| Schneeräumungsbeiträge | 4101 | 2 500.00 | 1 953.40 | -4 300.00 |
| Allmeind | | 14 600.00 | 60 046.55 | 16 600.00 |
| <i>Aufwand (-)</i> | | -33 000.00 | -6 424.45 | -31 500.00 |
| <i>Ertrag</i> | | 47 600.00 | 66 471.00 | 48 100.00 |
| Allmeindunterhalt | 3201 | -2 000.00 | 0.00 | -2 000.00 |
| Gebäudeunterhalt 1) | 3202 | -27 000.00 | -2 232.80 | -25 000.00 |
| Diverser Aufwand | 3200 | -2 000.00 | -2 588.40 | -2 500.00 |
| Personalaufwand | 3250 | -2 000.00 | -1 603.25 | -2 000.00 |
| Ertrag divers (EKZ: Durchleitungsrecht Obergross) | 4200 | | 19 203.00 | |
| Pachtzinsen Heu- und Streuland | 4201 | 13 600.00 | 13 288.00 | 13 200.00 |
| Diverse Pacht- und Mietzinsen | 4202 | 34 000.00 | 33 980.00 | 34 900.00 |
| Forst | | 500.00 | -441.40 | -300.00 |
| <i>Aufwand (-)</i> | | -21 500.00 | -31 943.70 | -24 300.00 |
| <i>Ertrag</i> | | 22 000.00 | 31 502.30 | 24 000.00 |
| Holzschlag | 3401 | -10 000.00 | -16 470.35 | -12 000.00 |
| Forstarbeiten divers | 3402 | -3 000.00 | -3 456.80 | -3 000.00 |
| Perimeterbeiträge Strassen | 3404 | -3 500.00 | -3 265.70 | -3 300.00 |
| Waldpflege | 3408 | -3 000.00 | -7 962.80 | -5 000.00 |
| Aufforstungen | 3409 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Diverser Aufwand | 3400 | -2 000.00 | -788.05 | -1 000.00 |
| Nutzholzverkauf | 4401 | 5 000.00 | 1 545.05 | 5 000.00 |
| Industrie- u. Brennholzverkauf | 4402 | 5 000.00 | 2 560.00 | 4 000.00 |
| Beiträge Bund und Kanton | 4403 | 12 000.00 | 27 397.25 | 15 000.00 |
| Alpweiden | | 300.00 | -3 250.00 | 100.00 |
| <i>Aufwand (-)</i> | | -23 000.00 | -25 889.75 | -22 200.00 |
| <i>Ertrag</i> | | 23 300.00 | 22 639.75 | 22 300.00 |
| Weideunterhalt | 3501 | -3 000.00 | -2 273.85 | -3 000.00 |
| Unkrautbekämpfung | 3503 | -500.00 | -1 140.40 | -500.00 |
| Gebäudeunterhalt | 3502 | -1 000.00 | -786.60 | -1 000.00 |
| Perimeterbeitrag Strasse | 3504 | -2 500.00 | -2 487.00 | -2 500.00 |
| Diverser Aufwand | 3500 | -2 000.00 | -2 160.65 | -2 200.00 |
| Personalaufwand | 3550 | -13 000.00 | -11 602.25 | -12 000.00 |
| Personalaufwand, Unkrautbekämpfung | 3550 | -1 000.00 | -5 439.00 | -1 000.00 |
| Beiträge Kanton und Viehaufgabe | 4501, 4502 | 20 000.00 | 19 159.75 | 19 000.00 |
| Pacht- u. Mietzinsen: | | | | |
| Hinterrunsweiden, Brüscheegg, Alphütten und Winterlager Alpställe Tries | 4503, 4504 | 3 300.00 | 3 480.00 | 3 300.00 |

1) Budget 2021: Erneuerung Dach Stall Wyden (Dick): CHF 23'000.00

| | | Voranschlag 2020 CHF | Rechnung 2020 CHF | Voranschlag 2021 CHF |
|--|------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Steuern | Konto | -6 100.00 | -3 880.00 | -6 000.00 |
| <i>Aufwand (-)</i> | | <i>-19 500.00</i> | <i>-13 380.00</i> | <i>-18 500.00</i> |
| <i>Ertrag</i> | | <i>13 400.00</i> | <i>9 500.00</i> | <i>12 500.00</i> |
| Direkte Bundessteuer | 3600 | -5 500.00 | -4 611.25 | -5 500.00 |
| Bezirks- und Kantonssteuer | 3601 | -14 000.00 | -8 768.75 | -13 000.00 |
| Steueranteil zulasten Bodenkaufsfonds | 4000 | 3 400.00 | 2 400.00 | 2 500.00 |
| Steueranteil zulasten Rechn. MFH | 4601 | 10 000.00 | 7 100.00 | 10 000.00 |
| Versicherungen | | -12 800.00 | -14 705.60 | -14 900.00 |
| <i>Aufwand (-)</i> | | <i>-17 600.00</i> | <i>-20 208.85</i> | <i>-20 400.00</i> |
| <i>Ertrag</i> | | <i>4 800.00</i> | <i>5 503.25</i> | <i>5 500.00</i> |
| Lohnbeiträge an Ausgleichskasse | 4700, 3704 | -4 500.00 | -6 232.50 | -6 200.00 |
| Unfallversicherung | 3705 | -5 000.00 | -5 894.50 | -6 000.00 |
| Sachversicherungen | 3701 | -7 600.00 | -7 378.35 | -7 500.00 |
| Haftpflichtversicherung | 3702 | -500.00 | -703.50 | -700.00 |
| AHV: Arbeitnehmerbeiträge | 4701 | 1 300.00 | 1 703.25 | 1 700.00 |
| Anteil AHV und UVG zulasten Rech. MFH | 4704 | 3 500.00 | 3 800.00 | 3 800.00 |
| Kapitalertrag | | 42 500.00 | 42 245.31 | 42 300.00 |
| <i>Aufwand (-)</i> | | <i>-25 500.00</i> | <i>-25 600.00</i> | <i>-25 500.00</i> |
| <i>Ertrag</i> | | <i>68 000.00</i> | <i>67 845.31</i> | <i>67 800.00</i> |
| Bruttozins zugunsten Bodenkaufsfonds | 3001 | -25 500.00 | -25 600.00 | -25 500.00 |
| Zinsen Banken | 4001 | 600.00 | 256.06 | 300.00 |
| Zinsen Grundpfanddarlehen | 4002 | 1 600.00 | 1 623.00 | 1 600.00 |
| Zins Darlehen MFH | 4003 | 65 200.00 | 65 200.00 | 65 200.00 |
| Zinsen divers | 4000, 4004 | 700.00 | 766.25 | 700.00 |
| Übriger Personal- und Sachaufwand | | -47 000.00 | -44 499.90 | -42 300.00 |
| <i>Aufwand (-)</i> | | <i>-47 000.00</i> | <i>-44 499.90</i> | <i>-42 300.00</i> |
| Drucksachen, Rechnung | 3801 | -2 800.00 | -2 299.70 | -2 500.00 |
| Inserate | 3802 | -800.00 | -1 412.70 | -1 200.00 |
| Bürokosten | 3803 | -2 000.00 | -2 180.25 | -2 500.00 |
| Bankgebühren | 3804 | -400.00 | -325.55 | -400.00 |
| Rechnungsrevision | 3805 | -2 000.00 | -1 938.60 | -2 200.00 |
| Diverser Aufwand | 3800 | -7 000.00 | -7 103.00 | -7 000.00 |
| Mitgliederprogramm und Homepage | 3800 | -6 000.00 | -4 730.60 | -500.00 |
| Personalaufwand | 3850 | -26 000.00 | -24 509.50 | -26 000.00 |
| Aufwand (-) total | | -193 900.00 | -171 684.30 | -193 000.00 |
| Ertrag total | | 181 600.00 | 205 415.01 | 175 900.00 |
| Mehrertrag / Mehraufwand (-) | | -12 300.00 | 33 730.71 | -17 100.00 |

Bodenkaufsfonds

| | | Voranschlag 2020 | Rechnung 2020 | Voranschlag 2021 |
|---|------|---------------------|-------------------|---------------------|
| | | CHF | CHF | CHF |
| Steueranteil (von Laufender Rechnung) | 5001 | -3 400.00 | -2 400.00 | -3 400.00 |
| Genossennutzen 2020 (Rückstellung für spätere Auszahlung) | 5002 | -20 000.00 | -20 000.00 | |
| s. Bilanzkonto 2090 | | | | |
| Genossennutzen 2020 und 2021 | | | | -40 000.00 |
| Bruttozins (von Lauf. Rechnung) | 6001 | 25 500.00 | 25 600.00 | 25 500.00 |
| Teiltrückzahlung à fonds perdu-Beitrag in Bau MFH | 6005 | 15 000.00 | 15 000.00 | 15 000.00 |
| aus Bodenkaufsfonds aus Bodenkaufsfonds (s. Bilanzkonto 1141) | | | | |
| Umbuchung Genossennutzen 2020 von Bilanzkonto 2060 | 6000 | | | 20 000.00 |
| Aufwand (-) | | -23 400.00 | -22 400.00 | -43 400.00 |
| Ertrag | | 40 500.00 | 40 600.00 | 60 500.00 |
| Mehrertrag Bodenkaufsfonds | | 17 100.00 | 18 200.00 | 17 100.00 |

Kapitalrechnung (Bilanz)

Aktiven

Flüssige Mittel

Banken, Kasse Konto 1020-1026, 1000 CHF 910 643.43

Laufende Forderungen

Debitoren u. Guthaben Verrechnungssteuer 1050, 1070 11 667.35

Transitorische Aktiven 1090 0.00

Wertschriften, Darlehen, Investitionen, Beteiligungen

Termingelder 1042 50 000.00

Grundpfanddarlehen 1142 54 100.00

Darlehen an Mehrfamilienhaus Breukholz, à fonds perdu-Beitrag 1140 1 630 000.00

an Bau MFH Breukholz aus Bodenkaufsfonds:

per 31.12.20, nom. 1.040 Mio. 1141 1.00

Darlehen Pfarrhaus Gross (nom. 30 000.00) 1143 1.00

Anteilscheine Altersheim Gerbe (nom. 5 000.00) 1130 1.00

Aktien Parkhaus Brüel (nom. 250.00) 1134 1.00

Naturwaldreservat: 5. Dez. 2001 - 12. Dez. 2051 (nom. 217 095.00) 1135 1.00

Beteiligung Ilgenstände 1133 1.00

Liegenschaften

Liegenschaften gemäss sep. Aufstellung, Steuerwert 1150 1 566 924.00

Aktiven total

4 223 340.78

Passiven

Fremde Mittel, schwebende Schulden

Kreditoren 2000 2 848.00

Transitorische Passiven (Rückstellung Genossennutzen) 2090 20 000.00

Eigene Mittel

Eigenkapital Laufende Rechnung per 31.12.2019 2 585 209.69

Mehrertrag Laufende Rechnung 2020 33 730.71

Eigenkapital Laufende Rechnung per 31.12.2020 2100 2 618 940.40

Eigenkapital Bodenkaufsfonds per 31.12.2019 1 563 352.38

Mehrertrag Bodenkaufsfonds 2020 18 200.00

Eigenkapital Bodenkaufsfonds per 31.12.2020 2101 1 581 552.38

Passiven total

4 223 340.78

Liegenschaftsrechnung 2020

Mehrfamilienhaus Breukholz

Betriebsrechnung (Erfolgsrechnung)

| Ertrag | Konto | CHF |
|--|------------|--------------------|
| Mietzinseinnahmen u. Zusatzverbilligungen WEG | 4000, 4001 | 382 424.00 |
| Ertrag divers | 4200-4202 | 998.60 |
| Ertrag total | | 383 422.60 |
| Aufwand (-) | | |
| Hypothekarzins | 3000 | -13 200.00 |
| Darlehenszins an Laufende Rechnung | 3002 | -65 200.00 |
| Unterhalt und Reparaturen | 3100-3104 | -39 725.65 |
| Betriebskosten, netto (Dienstleistungen Dritter, Material usw.) | 3200 | -8 559.35 |
| Steuern an Laufende Rechnung | 3300 | -7 100.00 |
| Versicherungen | 3301, 3303 | -11 580.25 |
| Perimeterbeitrag Flurgenossenschaft Breukholz | 3302 | -3 640.00 |
| Verwaltungspersonalkosten | 3350 | -14 400.00 |
| Diverser Aufwand | 3500 | -2 871.45 |
| Aufwand total | | -166 276.70 |
| Rechnungsmehrertrag brutto | | 217 145.90 |
| Rückzahlung in Bodenkaufsfonds und Abschreibungen | | |
| Teilrückzahlung à fonds perdue-Beitrag an Bau MFH Breukholz aus Bodenkaufsfonds | 3003 | -15 000.00 |
| Abschreibung von Gebäudeerstellungswert | 3400 | -74 000.00 |
| Abschreibung Maschinen u. Geräte | 3401 | -1 247.85 |
| Rückstellungen für Grossreparaturen | 3450 | -36 000.00 |
| Rechnungsmehrertrag netto | | 90 898.05 |

Kapitalrechnung (Bilanz)

| Aktiven | | Konto | CHF |
|--|--------------|--------------|---------------------|
| Flüssige Mittel | | | |
| Bank, Kasse | | 1020, 1000 | 607 262.09 |
| Laufende Forderungen | | | |
| Debitoren | | 1050 | 0.00 |
| Gebäude und Grundstück | | | |
| | Konto | | |
| Gebäuderstellungswert | 1100 | 5 861 768.65 | |
| Liegenschaftswert | 1110 | 780 881.35 | |
| Liegenschaftswert (Steuerschätzung) | | 6 642 650.00 | 1100, 1110 |
| Wertberichtigung (Amortisationen vom Gebäudeerstellungswert) | | | 1109 -2 216 000.00 |
| Maschinen und Geräte | | | |
| Maschinen und Geräte | | 1120 | 3 900.00 |
| Aktiven total | | | 5 037 812.09 |
| Passiven | | | |
| Fremde Mittel | | | |
| Kreditoren | | 2000 | 14 431.80 |
| Hypothek SZKB | | 2060 | 600 000.00 |
| Darlehen von Laufender Rechnung | | 2070 | 1 630 000.00 |
| Transitorische Passiven (Mietzinsen Januar 2021) | | 2090 | 31 256.00 |
| Rückstellungen für Grossreparaturen | | 2095 | 229 916.75 |
| Eigene Mittel | 2 441 309.49 | | |
| Eigenkapital per 31.12.2019 | 90 898.05 | | |
| Rechnungsmehrertrag 2020 | | 2100 | 2 532 207.54 |
| Eigenkapital per 31.12.2020 | | | |
| Passiven total | | | 5 037 812.09 |

Zusammenfassung Jahresrechnung

| | Gewinn CHF | Kapital CHF |
|---|-------------------|---------------------|
| Laufende Rechnung | 33 730.71 | 2 618 940.40 |
| Bodenkaufsfonds | 18 200.00 | 1 581 552.38 |
| Liegenschaftsrechnung | 90 898.05 | 2 532 207.54 |
| Gewinn und Eigenkapital per 31.12.2020 | 142 828.76 | 6 732 700.32 |

Nicht bilanzierte Verpflichtungen gegenüber Dritten bestehen keine

Genossame Gross

Liegenschaftswerte gemäss kantonaler Güterschätzung

Bilanzkonto 1150

| GB-Nr. | Grundstück | Adresse | Fläche (m2) | Steuerwert (CHF) |
|---------|---------------------------|--|-------------|------------------|
| 262 | Ilgenstände (Miteigentum) | Klosterplatz, Einsiedeln (Totalfläche) | (202) | 0 |
| 1209 | Wald | Schwantenau | 11 760 | 2 355 |
| 1215 | Wald | Schwantenau | 19 539 | 1 956 |
| 1589 | Landparzelle | Stöckenen | 29 502 | 10 399 |
| 1592 | Landparzelle | Breukholz | 5 667 | 136 828 |
| 1672 | Streue | Erlen | 20 702 | 10 536 |
| 2540 | Streue | Erlen | 32 861 | 5 994 |
| 2639 | Wald | Chrummflue | 216 221 | 23 428 |
| 2644 | Wald (Miteigentum) | Duliwald (Totalfläche) | (668551) | -/- |
| 2647 | Wald | Vord. Wisstannen | 28 681 | 5 714 |
| 2679 | Wald | Stockrain | 35 711 | 4 124 |
| 4345 | Landparzelle | Grosshus | 14 150 | 3 929 |
| 4347 | Gebäude | Grossbach | 424 | 62 413 |
| 4364 | Landparzelle | Vord. Entenbach | 9 676 | 2 400 |
| 4373 | Gebäude | Grossbachstr. 12 | 780 | 263 517 |
| 4374 | Gebäude | Grossbachstrasse | 384 | 80 779 |
| 4376 | Landparzelle | Grossbach | 825 | 2 980 |
| 4396 | Landparzelle | Vogelhalden | 14 531 | 3 394 |
| 4407 | Landparzelle | Hint. Entenbach | 18 928 | 4 890 |
| 4418 | Landparzelle | Geissgütsch | 96 769 | 20 071 |
| 4427 | Landparzelle | Wänimoos | 255 635 | 60 343 |
| 4588 | 2 Gebäude | Obergrossstrasse | 1 614 | 198 444 |
| 4658 | Landparzelle | Obergross | 1 897 | 949 |
| 4659 | Landparzelle | Brüscheegg | 23 938 | 6 100 |
| 4660 | Landparzelle | Brüscheegg | 152 240 | 67 714 |
| 5004 | Wald | Möösliwad | 81 836 | 8 183 |
| 5023 | Wald | Tries | 172 783 | 32 473 |
| 5024 | Strasse (Miteigentum) | Schrähwaldstrasse (Totalfläche) | (40 342) | 16 064 |
| 5104 | Landparzelle | Rotmoos | 5 353 | 1 302 |
| 5105 | Landparzelle | Rotmoos | 98 640 | 22 919 |
| 5106 | Landparzelle | Rotmoos | 2 248 | 15 736 |
| 5116 | Landparzelle | Hochau | 1 564 | 7 560 |
| 5131 | Landparzelle | Dick | 2 085 | 10 425 |
| 5132 | Landparzelle | Dick | 62 276 | 16 176 |
| 5167 | Landparzelle | Dick | 12 393 | 3 518 |
| 5174 | Wald | Grossbachstrasse | 243 | 73 |
| 5175 | Wald | Grossbachstrasse | 1 245 | 442 |
| 5176 | Landparzelle | Rotmoosstrasse | 335 | 335 |
| 5210 | Wald | Ijenschatten | 60 299 | 12 059 |
| 5212 | Wald | Ijenschatten | 434 | 43 |
| 5213 | Wald | Ijenschatten | 705 | 298 |
| 5308 | Landparzelle | Obergross, Glättenen | 27 192 | 7 894 |
| 5343 | Wald | Voder Gächi | 99 551 | 39 821 |
| 5344 | Wald | Vorder Gächi, Amsel | 20 4951 | 20 496 |
| 5345 | Wald, Land, Gebäude | Tries, Süruggen, Blackenried | 1 064 972 | 165 882 |
| 5346 | Wald, Land, Gebäude | Obertries, Bögliegg | 751 201 | 170 447 |
| 5350 | Wald | Jäntenen | 30 609 | 12 244 |
| 5351 | Wald | Jäntenen | 17 766 | 1 777 |
| 5359 | Wald, Land, Gebäude | Ober Heitli | 221 939 | 21 500 |
| Total 1 | | | 3 913 055 | 1 566 924 |
| 5229 | MFH | Breukholz 15a-c | 3 184 | 6 642 650 |
| Total 2 | | | 3 916 239 | 8 209 574 |

Baurechte:

GB Nr. 1592, Assek-Nr. 2985, Breukholz, Gross: Dr. Franz Ochsner, Rapperswil (1. Juli 2006 - 30. Juni 2056); aufgrund Handänderung von KTN 2340 am 03.11.2010, Übertrag an Sandrina Petrig-Steiner, Einsiedeln
GB Nr. 4660, Assek-Nr. 4430, Obergross, Gross: Kaspar Kälin, Gross (1. Januar 1994 - 31. Dezember 2043)
GB Nr. 5229, Assek-Nr. 5504, Breukholz 15, Gross, Daniel Ochsner, Gross (1. März 1995 - 28. Februar 2065)
GB Nr. 4418, Geissgütsch, Gross: IG Unterstand "Geissgütsch", Gross (28. Juni 2011 - 30. Juni 2041)

Antrag des Genossenrats zur Rechnung 2020 zuhanden der Genossengemeinde

1. Die Laufende Rechnung 2020 mit einem Mehrertrag von CHF 33'730.71 wird genehmigt.
2. Der Bodenkaufsfonds 2020 mit einem Mehrertrag von CHF 18'200.00 wird genehmigt.
3. Die Liegenschaftsrechnung 2020 mit Netto-Gewinn von CHF 90'898.05 wird genehmigt.

Antrag des Genossenrats zum Voranschlag 2021 zuhanden der Genossengemeinde

1. Der Voranschlag der Laufenden Rechnung 2021 einem Mehraufwand von CHF 17'100.00 wird genehmigt.
2. Der Voranschlag des Bodenkaufsfonds 2021 mit einem Mehrertrag von CHF 17'100.00 wird genehmigt.

Gross, 18. Februar 2021

Der Genossenrat

Bericht der Rechnungsprüfungskommission

Als Rechnungsprüfer der Genossame Gross haben wir die Buchführung und die vom Genossenkassier Emil Kälin vorgelegte Jahresrechnung 2020 mit der Laufenden Rechnung, dem Bodenkaufsfonds und der Liegenschaftsrechnung Mehrfamilienhaus Breukholz für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Rechnungsjahr geprüft.

Aufgrund der Prüfung stellen wir fest, dass die Buchführung und die Rechnungen formell und materiell richtig sind und der Verordnung der Genossame Gross entsprechen. Die in den Bilanzen aufgeführten Vermögenswerte und die Hypothekarschuld sind belegt und ausgewiesen.

Wir beantragen der Genossengemeinde, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen und den Genossenrat sowie den Genossenkassier zu entlasten.

Gross, 28. Januar 2021

Die Revisoren:

Carlo Fisch
Sarah Kälin-Holdener
Turi Kälin

Bericht der Revisionsstelle

Als Revisionsstelle Ihrer Körperschaft haben wir die Buchführung und die von der Korporationsverwaltung vorgelegte Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Rechnungsjahr im Sinne der einschlägigen Vorschriften geprüft. Unsere Prüfung erfolgte nach anerkannten Grundsätzen des Revisionswesens.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung (Genossenrat) verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die Anforderungen an Befähigung und Unabhängigkeit gemäss den regierungsrätlichen Weisungen für die Verstärkung der Finanzaufsicht vom 8. Januar 2001 erfüllen.

Aufgrund unserer Prüfung stellen wir fest, dass

- Buchführung und Jahresrechnung den Grundsätzen der formellen und materiellen Richtigkeit sowie Gesetz und Statuten entsprechen;
- die Korporation im abgelaufenen Geschäftsjahr das Verschleuderungsverbot gemäss den regierungsrätlichen Weisungen vom 8. Januar 2001, wie auch die Vorschriften der Statuten über das Korporationsgut eingehalten hat.

Wir empfehlen der Korporationsgemeinde, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen und dem Regierungsrat des Kantons Schwyz von der vorliegenden Jahresrechnung sowie von unseren Feststellungen vorbehaltlos Kenntnis zu nehmen.

Einsiedeln, 8. Februar 2021

Bingisser Treuhand AG

Daniel Rüegg
Leitender Revisor

Meinrad Bisig

Protokoll der Genossengemeinde vom 14. August 2020

Ort und Zeit Mehrzweckhalle, Schulhaus Gross, 20.00 Uhr
Anwesend 47 Genossenbürgerinnen und Genossenbürger;
absolutes Mehr 24

Vorsitz Emil Kälin, Säckelmeister / Präsident ad interim
Protokoll Meinrad Gyr, Schreiber

Traktanden

1. Wahl von drei Stimmzählern / Appell
2. Protokoll der Genossengemeinde vom 12. April 2019
3. Jahresbericht des Präsidenten
 - 3.1. Teil 1 / 2019: Karl Schnidrig sel.
 - 3.2. Teil 2 / 2020: Emil Kälin
4. Rechnung 2019
5. Voranschlag 2020
6. Gesuch der Brunnengenossenschaft Grossbach-Dörfli, Gross, um Erwerb einer Waldparzelle von ca. 375 m2 und Fahrwegrecht für Grundwasserentnahme, KTN 4606, Hol Stock
7. Wahlen
 - 7.1 Präsident
 - 7.2 Schreiber
 - 7.3 drei Genossenräte
 - 7.4 ein Rechnungsprüfer
8. Verschiedenes
 - 8.1 Verabschiedung von Schreiber Meinrad Gyr

Begrüssung

Säckelmeister und Interimspräsident Emil Kälin begrüsst die Anwesenden zur ordentlichen Genossengemeinde. Sie ist aufgrund des Corona-Virus (COVID-19) vom 3. April 2020 auf das heutige Datum verschoben worden. Die Einladung ist rechtzeitig und rechtskonform im Einsiedler Anzeiger angekündigt worden; die Rechnung ist schon im März versandt worden. Es ist ein neues Traktandum (Bodenkaufgesuch) hinzugefügt worden.

Emil Kälin bittet die Gemeinde um eine Gedenkminute für Karl Schnidrig, der in Ausübung seines Amtes am 19. Januar 2020 verstorben ist, und an Altpräsident Tobias Schönbächler, der am 9. Juli 2020 verstorben ist. Der Schreiber verliest die Traktandenliste. Sie wird wie vorliegend genehmigt.

1. Wahl von drei Stimmzählern

Vorgeschlagen und einstimmig gewählt werden:

- Ochsner Daniel, Obergrossstrasse 12, Gross
- Treichler Andreas, Grauschafmattstrasse 5, Gross
- Kälin Ramona, Fuchsenstrasse 4, Einsiedeln

Sie stellen anhand der ausgefüllten Namenskarten fest, dass 47 Genossenbürgerinnen und Genossenbürger anwesend sind; das absolute Mehr beträgt 24.

2. Protokoll der Genossengemeinde vom 12. April 2019

Das Protokoll wurde von zwei Stimmzählern (der dritte Stimmzähler war verhindert) und dem Genossenrat geprüft und genehmigt. Das Protokoll wurde mit der Rechnung 2019 zugestellt. Das Wort wird nicht ergriffen und das Protokoll einstimmig genehmigt. Der Präsident dankt dem Verfasser.

3. Jahresbericht des Präsidenten

3.1 Teil 1/2019: Karl Schnidrig sel.

Der Säckelmeister liest den Jahresbericht vor, den Karl Schnidrig noch kurz vor seinem Tod verfasst hatte. Er berichtet über die Alp Tries: Auftrieb von 63 Stück Rindvieh, teils Mutterkühe; Dank an Daniel Ochsner und Paul Marty. Er erwähnt die Forstwirtschaft mit Holzschlägen und der Jungholzpflanzung in der Schwantenu. Detailliert berichtet er über die Herbstbegehung: Stall Wyden-Dick, neue Wasserfassung im oberen Triesbach, Zufahrt zur Alp Stöfeli (keine Subventionen für allfälligen Ausbau), die bewilligten und subventionierten Pflegemassnahmen im Heitliboden, die Weidsäuberung in der Tries mit speziellem Dank an die Grosse Trichler. Er bedankt sich bei allen, die sich für die Genossame eingesetzt haben.

3.2 Teil 2/2020: Emil Kälin

Bereits bei der Genossennutzenauszahlung 2019 war es Karl Schnidrig aufgrund seiner Krankheit nicht mehr möglich, am Sonntag teilzunehmen. Ende Jahr überreichte er alle seine Akten an Säckelmeister Emil Kälin, der nach Karis Tod am 19. Januar 2020 dessen Amt ad interim übernahm.

Die Baubewilligung für die Sanierung des Stalls Wyden-Dick erfolgte am 16. März 2020 mit der Auflage, Eternit Structa statt Trapezprofil zu verwenden, was zu erheblichen Mehrkosten führt. Die Aufträge wurden an Edi Kälin (Dach) und Marcel Strüby (Gerüst) vergeben, unter Vorbehalt der Genehmigung des Kredits durch die Genossengemeinde. Der Sturm Sabine vom 10. Februar 2020 beschädigte das Dach des Oberen Triesstalls. Nach Abzug der Versicherungssumme verblieben der Genossame Restkosten von rund CHF 600 für die Wiederherstellung. Der Auftrieb auf die Alp Tries erfolgte am regnerischen 23. Mai 2020, so früh wie kaum je. Der neue Äpller, Paul Marty, hat 64 Stück Rindvieh zu betreuen. Es sind Holzschläge im Amselspitzwald, dem Stöfeli und in der Chrummflueh geplant. Die Kugelfangsanierung Dick hätte plangemäss eigentlich im Herbst 2020 ausgeführt werden sollen. Nun ist sie bis 2023 verschoben worden, weil auf jenen Zeitpunkt höhere Subventionierungen in Aussicht stehen. Für den Abbruch des baufälligen Stalls Wydli, der gleichzeitig mit der Scheibenstandsanierung abgerissen werden soll, erübrigt sich eine Abbruchbewilligung; es muss lediglich ein Entsorgungskonzept eingereicht werden.

Erstmals ist die neue Homepage der Genossame Gross im Netz aufgeschaltet. Sie ist von George Klee erstellt worden. Sie soll mit einem Teil «Alpweiden» ergänzt werden.

Bisher basierte das Genossenregister auf einer Excel-Liste. Gegenwärtig werden die Daten von Bisig Informatik, Beat Bisig, in ein professionelles Programm überführt. Die Rechte dafür sind bei der Korporation Freienbach, welche es aber allen Genossen kostenlos zur Verfügung stellt. Auch andere Genossen haben das Programm übernommen.

Emil Kälin propagiert für eine Revision der Genossenverordnung. Sie soll unter dem neuen Präsidenten an die Hand genommen werden.

Zum Schluss dankt Emil Kälin allen Mitarbeitern und allen Genossenbürgern.

Auf Antrag des Schreibers werden die beiden Jahresberichte einstimmig angenommen.

4. Rechnung 2019

Wie üblich erläutert Säckelmeister Emil Kälin die Rechnung 2019 anhand einer Präsentation. Die Daten sind in der zugesandten Rechnung ersichtlich und bereits kommentiert.

Die Neuschätzung der landwirtschaftlichen Grundstücke, auf 2018 geplant, verzögert sich, was sich auf den Posten «Steuern» auswirkt.

| Kennzahlen Rechnung 2019 | Gewinn 2019 CHF | Kapital 31.12.2019 CHF |
|--|----------------------------|-----------------------------------|
| Laufende Rechnung | 18'755.63 | 2'585'209.69 |
| Bodenkaufsfonds | 26'091.00 | 1'563'352.38 |
| Liegenschaftsrechnung | 57'309.74 | 2'441'309.49 |
| Gewinn u. Eigenkapital per 31.12.2019 | 102'156.37 | 6'589'871.56 |

Die Rechnungsprüfer Michael Steinauer, Sarah Kälin-Holdener und Carlo Fisch haben die Rechnung bereits im Januar geprüft und für in Ordnung befunden. Michael Steinauer stellt den Antrag zur Annahme. Sarah Kälin schliesst sich ihm an. Der zweite Rechnungsprüfer, Carlo Fisch ist entschuldigt. Die Diskussion wird nicht erwünscht. Die Rechnung wird einstimmig genehmigt.

5. Voranschlag 2020

Das Budget ist mit der Rechnung versandt worden. Emil Kälin erläutert weitere Details:

- Strasse: Mehraufwand von CHF 4 300.00
- Allmeind: Enthalten ist die Dachsanierung des Stalls Wyden-Dick mit CHF 25 000.00
- Forstkonto: Es wird ein positiver Abschluss erwartet.
- Alpweiden: Keine besonderen Massnahmen, ausser der Bekämpfung von Farnkraut und Disteln.
- Steuern: Nichts Aussergewöhnliches.
- Erwarteter Mehraufwand 2020: CHF 12 300.00

Das Wort zum Voranschlag wird nicht ergriffen. Auf Antrag des Vorsitzenden wird das Budget einstimmig angenommen.

6. Gesuch der Brunnengenossenschaft Grossbach-Dörfli, Gross um Erwerb einer Waldparzelle von ca. 375 m² und Fahrwegrecht für Grundwasserentnahme, KTN 4606, Hol Stock

Am 26. Mai 2020 reichte die Brunnengenossenschaft Grossbach-Dörfli ein Gesuch bei der Genossenverwaltung ein. Die BG beabsichtigt, zur Sicherung der Wasserversorgung auch bei Trockenheit ein Grundwasserpumpwerk zwischen der Obergrossstrasse und dem linken Grossbachufer zu erstellen. Dazu benötigt sie 375 m² Land im Wald für die Schutzzone und das Zufahrtsrecht. Die Versuchsbohrung war erfolgreich; eine Grundwasserentnahme ist möglich. Der Genossenrat hat das Gesuch geprüft und beantragt dessen Annahme. Der Wert des Landes (Wald) ist gering; der Nutzen für den Viertel Gross aber gross. Deshalb soll das Grundstück kostenlos abgegeben werden. Im Gegenzug bedingt sich die Genossame aus, dass sie bei Trockenzeiten von der Brunnengenossenschaft gratis Wasser für die Alpweiden beziehen kann. Die BG ist damit einverstanden. Weitere Kosten (Notariat etc.) werden von der BG übernommen. Brunnengenossenschaftspräsident Karl Fisch erläutert das Geschäft. Er hält fest, dass die Trinkwasserversorgung ein grosses Anliegen ist. Die Schutzzone S1 ist bewusst grosszügig berechnet, was die Sicherheit erhöht. Herbizid-Messungen haben ergeben, dass das Wasser im Waldgebiet unbelastet ist. In Spitzenzeiten liegt der Bedarf an Trinkwasser im Gross bei rund 1 Mio. Liter pro Tag. Zwischen 1'200 bis 1'300 Menschen werden beliefert. Zudem wird der Feuerschutz mit 27 Hydranten gewährleistet. Neu werden insgesamt drei Pumpwerke zur Verfügung stehen, was eine grosse Sicherheit garantiert. Zudem besteht eine Anschlussleitung zum Bezirk Einsiedeln.

Die Schutzzone S1 und S2 liegen im Wald. In S3 müssen die Bedingungen mit dem jeweiligen Pächter abgesprochen werden. Markus Kälin fragt, ob sich Einschränkungen für die Obergrossstrasse ergeben werden. Karl Fisch antwortet, dass dies nur in speziellen Situationen der Fall sei, so z.B. bei Sanierungen, wo nur auslaufsichere Baumaschinen eingesetzt werden können. Ausserdem darf die Kanalisation nicht durch die Schutzzone geführt werden. Es werden keine weiteren Fragen gestellt. Der Präsident liest den folgenden Abstimmungstext vor.

Stimmen Sie dem Gesuch zu, der Brunnengenossenschaft Grossbach-Dörfli, Gross, für eine Grundwasserentnahme auf dem Grundstück KTN 4606, Hol Stock, unentgeltlich eine Waldparzelle von ca. 375 m² abzutreten inkl. das Fahrwegrecht einzuräumen, mit der Übernahme der Notariats und Grundbuchkosten inkl. allfälliger Grundstückgewinnsteuer zulasten der Brunnen Brunnengenossenschaft und mit der Auflage, dass in einer Notsituation, z.B. bei Wasserknappheit auf einer Alp der Genossame, die Brunnengenossenschaft verpflichtet wird, das benötigte Trinkwasser unentgeltlich zur Verfügung zu stellen?

Das Geschäft wird einstimmig angenommen.

Karl Fisch dankt für das Zutrauen.

7. Wahlen

Emil Kälin erläutert die Abstimmungsbedingungen gemäss GOG

7.1 Präsident

Der Genossenrat schlägt Markus Kälin, Boden 2, Gross, vor. Es erfolgt keine weitere Nomination. Markus Kälin wird einstimmig als Präsident gewählt, bei Enthaltung des Gewählten. Er dankt für das Vertrauen.

7.2 Schreiber

Meinrad Gyr tritt nach 32 Amtsjahren zurück.

Der Genossenrat schlägt Manuela Kälin, Grauschafmattstrasse 1, Gross, vor. Sie war einst Rechnungsprüferin und ist geeignet für das Schreiberamt. Es erfolgt keine weitere Nomination. Manuela Kälin wird einstimmig gewählt.

7.3 Drei Genossenräte

Marcel Steinauer, Fabian Kälin und Paul Marty verlassen den Genossenrat aufgrund ihrer abgelaufenen Legislatur. Für sie werden vom Präsidenten vorgeschlagen:

- Michael Steinauer, Im Feld 1, Einsiedeln
- Roger Kälin, Entenbach 21, Gross
- Stefan Kälin, Schafmattstrasse 19, Gross

Es erfolgen keine weiteren Nominierungen.

Über die Kandidaten stimmt der Präsident einzeln ab. Alle werden einstimmig gewählt.

7.4 Ein Rechnungsprüfer

Der Genossenrat schlägt den ehemaligen Rechnungsprüfer Turi Kälin, Breukholz 2, Gross, vor. Es erfolgt keine weitere Nomination. Turi Kälin wird einstimmig gewählt und ist damit dritter Rechnungsprüfer für die nächste Legislatur.

8. Verschiedenes

8.1 Verabschiedung von Schreiber Meinrad Gyr

Meinrad Gyr hat acht Amtsperioden hinter sich. Neben seiner Arbeit mit Protokollen, Korrespondenz und Verträgen hat er sich besonders zur Zeit des Baus des Mehrfamilienhauses und bei der Neuerstellung

und der Betreuung des Genossenregisters befasst. Emil Kälin dankt dem Schreiber für seine jahrzehntelange Arbeit für die Genossame und überreicht ihm ein würdiges Geschenk.

Meinrad Gyr bedankt sich für die Wertschätzung und das Geschenk und verabschiedet sich mit persönlichen Worten vom Genossenrat und von den Grosser Genossenbürgern. Er erinnert an zwei für die Genossame Gross richtungweisende Punkte: einerseits an den durch Tobias Schönbächler initiierten Bau des Mehrfamilienhauses, welches für die Genossame finanziell sehr wichtig ist, und andererseits daran, dass es der Verband der Schwyzer Korporationen geschafft hat, die Korporationen in der Verfassung des Kantons Schwyz zu verankern. Er dankt allen für ihr Interesse an der Genossame und ruft sie auf, zu ihr Sorge zu tragen. Emil Kälin ergänzt, wie der Bau des Mehrfamilienhauses dank der Intervention von Tobias Schönbächler überhaupt möglich wurde.

Nochmals ruft er die Anwesenden auf, die neue Homepage zu besuchen. Sie ist bewusst einfach gehalten und soll mit dem Thema «Alpweiden» ergänzt werden.

Weitere Wortmeldungen werden keine gewünscht.

Um 21.30 Uhr schliesst der Präsident die Genossengemeinde, dankt allen für ihr Interesse und lädt die Anwesenden zum Apéro ein, organisiert von Fabian Kälin organisiert und betreut von Jacqueline Horat-Fäh und Sina Ochsner-Fäh.

Meinrad Gyr, Einsiedeln, 15. August 2020

Das Protokoll wurde gelesen und genehmigt an der Genossenratssitzung vom 10. September 2020

Emil Kälin, Säckelmeister u. Präsident ad interim bis 14.08.2020

Meinrad Gyr, Schreiber bis 14.08.2020

Daniel Ochsner, Stimmzähler

Andreas Treichler, Stimmzähler

Ramona Kälin, Stimmzählerin

Markus Kälin, Präsident ab 14.08.2020

Manuela Kälin, Schreiberin ab 14.08.2020