

Genossame Gross 8841 Gross

Rechnung 2025 Voranschlag 2026

Emil Kälin-Wolfensberger, Säckelmeister

Genossengemeinde

Freitag, 10. April 2026

20.00 Uhr

Mehrzweckhalle

Schulhaus Gross

Genossame Gross

<https://www.genossame-gross.ch/home>

Kontakt:

info@genossame-gross.ch

Adressen

Markus Kälin, Präsident

Boden 2, 8841 Gross

Mobile 079 671 94 07

E-Mail: hof-gutgrund@bluewin.ch

Emil Kälin, Säckelmeister & Verwalter MFH

Grossmoos 5, 8841 Gross

Mobile 079 794 55 67

E-Mail: ekgg@bluewin.ch

Manuela Züger, Schreiberin

Grauschafmattstrasse 1, 8841 Gross

Mobile 078 810 82 03

E-Mail: manu_kaelin@bluewin.ch

Bericht zur Jahresrechnung 2025

Laufende Rechnung

Die Rechnung 2025 schliesst mit einem Mehrertrag von CHF 36'514.39. Budgetiert war ein Mehraufwand von CHF -98'100.

Strassen

Der Mehraufwand bewegt sich im Rahmen des Voranschlags.

Allmeind

Der Mehraufwand bewegt sich im Rahmen des Voranschlags.

Forst

Der Bereich Forst schliesst erfreulicherweise mit einem Mehrertrag von CHF 27'709.15. Dieser Betrag resultiert insbesondere aus dem Verkauf von Nutzholz.

Alpweiden

Bei den Alpweiden war ein Mehraufwand von CHF -115'800 budgetiert. Schlussendlich wird ein Mehraufwand von CHF -5'160.85 ausgewiesen. Diese Differenz ist begründet durch die Verzögerung der Baubewilligung bezüglich Ausbau Bewirtschaftungsweg und Ersatz Jauchegrube Alp Stöfeli und Quellenfassung Alp Bögliegg. Aufgrund dieser Verzögerung muss die Realisierung dieser Projekte ins Jahr 2026 verschoben werden.

Steuern

Keine Bemerkungen.

Sach- und Sozialversicherungen

Keine Bemerkungen.

Kapitalertrag

Der Kapitalertrag liegt 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

Keine Bemerkungen.

Immobilienfonds

Die Immobilienfonds 2025 schliesst mit einem Mehrertrag von CHF 22'640. Budgetiert war ein Mehrertrag von CHF 20'500.

Liegenschaftsrechnung Mehrfamilienhaus Breukholz

Der Rechnungsmehrertrag resp. Bruttogewinn beträgt CHF 192'755.50. 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 86'713.45

Während des Kalenderjahrs 2025 war kein Wechsel der Mieterschaft zu verzeichnen.

Der laufende Unterhalt und die Reparaturen inkl. die Netto-Betriebskosten beim 30-jährigen Wohnhaus mit 20 Wohnungen beträgt rund CHF 74'000.

Allgemein

Fassadensockelblech (ca. 120 m) erneuern, eine Dusche inkl. Platten kompl. sanieren, Kanalisation im gesamten UG reinigen, Balkenschaukel auf dem Kinderspielplatz ersetzen. Im Bereich des Parkplatzabschlusses den Belag ergänzen. Reparaturarbeiten durch Sanitär, Elektriker, und Fensterservice sowie diverse kleinere Reparaturen.

Geräte

Ersatz ein Geschirrspüler und kleinere Reparaturarbeiten.

Heizung/Warmwasser

Schrägförderschnecke reparieren inkl. Antriebsmotor ersetzen. Stellantrieb Brauchwassererwärmung ersetzen sowie diverse Unterhalts- und Servicearbeiten.

Emil Kälin

Säckelmeister & Verwalter MFH

Laufende Rechnung / Voranschlag

		Voranschlag 2025 CHF	Rechnung 2025 CHF	Voranschlag 2026 CHF
Strassen	Konto	-5'000.00	-5'542.80	-5'000.00
Aufwand (-)		-8'000.00	-7'512.80	-8'000.00
Ertrag		3'000.00	1'970.00	3'000.00
Unterhalt (Material, Dienstleistungen Dritter)	3100, 3101	-1'200.00	-2'412.50	-1'200.00
Schneeräumung	3102	-4'000.00	-2'271.30	-4'000.00
Perimeterbeiträge	3103	-1'000.00	-240.00	-1'000.00
Personalaufwand	3150	-1'800.00	-2'589.00	-1'800.00
Schneeräumungsbeiträge	4101	3'000.00	1'970.00	3'000.00
Allmeind		37'000.00	37'026.40	32'000.00
Aufwand (-)		-9'200.00	-10'237.60	-14'200.00
Ertrag		46'200.00	47'264.00	46'200.00
Allmeindunterhalt	3201	-3'000.00	-3'440.95	-8'000.00
Gebäudeunterhalt	3202	-2'000.00	-2'219.00	-2'000.00
Diverser Aufwand	3200	-1'700.00	-1'322.15	-1'700.00
Personalaufwand	3250	-2'500.00	-3'255.50	-2'500.00
Pachtzinsen Heu- und Streuland	4201	13'200.00	13'284.00	13'200.00
Diverse Pacht- und Mietzinsen	4202	33'000.00	33'980.00	33'000.00
Forst		4'000.00	27'709.15	6'000.00
Aufwand (-)		-48'000.00	-39'906.85	-48'000.00
Ertrag		52'000.00	67'616.00	54'000.00
Holzschlag	3401	-10'000.00	-10'661.00	-10'000.00
Perimeterbeiträge Strassen	3404	-4'000.00	-3'583.40	-4'000.00
Waldpflege	3408	-30'000.00	-23'530.45	-30'000.00
Diverser Aufwand	3400, 3402, 3403	-4'000.00	-2'132.00	-4'000.00
Nutzholzverkauf	4401	8'000.00	21'105.05	10'000.00
Industrie- u. Brennholzverkauf	4402	4'000.00	6'243.15	4'000.00
Beiträge Bund und Kanton	4403	40'000.00	40'267.80	40'000.00
Alpweiden		-115'800.00	-5'160.85	-115'800.00
Aufwand (-)		-140'600.00	-28'749.20	-140'600.00
Ertrag		24'800.00	23'588.35	24'800.00
Weideunterhalt, Betrieb	3501	-5'000.00	-2'732.40	-5'000.00
Gebäudeunterhalt	3502	-5'000.00	-2'673.55	-5'000.00
Perimeterbeitrag Strasse	3504	-1'500.00	-2'651.25	-1'500.00
Erschliessung und Jauchegrube Horbenstöfeli / netto, 2)	3506	-90'000.00	-3'985.00	-90'000.00
Quellfassungen Bögliegg / netto, 3)	3507	-26'600.00	-2'244.50	-26'600.00
Personalaufwand	3550	-10'000.00	-11'776.50	-10'000.00
Personalaufwand, Unkrautbekämpfung	3551	-2'500.00	-2'686.00	-2'500.00
Beiträge Kanton und Viehauflage	4501, 4502	21'500.00	19'648.35	21'500.00
Pacht- u. Mietzinsen:				
Hinterrunsweiden, Brüscheegg, Alphütten und Winterlager Alpställe Tries	4503, 4504	3'300.00	3'940.00	3'300.00

Voranschlag 2026:

2) Ausbau Bewirtschaftungsweg und Ersatz Jauchegrube Horbenstöfeli*

3) Quellfassungen Bögliegg*

* Details siehe Seite 8

		Voranschlag 2025 CHF	Rechnung 2025 CHF	Voranschlag 2026 CHF
Steuern	Konto	-7'500.00	-6'100.30	-6'500.00
<i>Aufwand (-)</i>		<i>-22'000.00</i>	<i>-21'550.30</i>	<i>-22'000.00</i>
<i>Ertrag</i>		<i>14'500.00</i>	<i>15'450.00</i>	<i>15'500.00</i>
Direkte Bundessteuer	3600	-7'000.00	-6'565.05	-7'000.00
Bezirks- und Kantonssteuer	3601, 4603	-15'000.00	-14'034.90	-15'000.00
Bezirk Feuerwehrbeitrag	3602		-950.35	
Steueranteil zulasten Immobilienfonds	4000	3'500.00	3'700.00	3'500.00
Steueranteil zulasten Rechn. MFH	4601	11'000.00	11'750.00	12'000.00
Versicherungen		-15'500.00	-14'279.40	-15'500.00
<i>Aufwand (-)</i>		<i>-22'000.00</i>	<i>-20'879.70</i>	<i>-22'000.00</i>
<i>Ertrag</i>		<i>6'500.00</i>	<i>6'600.30</i>	<i>6'500.00</i>
Lohnbeiträge an Ausgleichskasse	3704	-8'000.00	-7'501.20	-8'000.00
Unfallversicherung	3705	-5'000.00	-4'717.30	-5'000.00
Sachversicherungen	3701	-8'000.00	-7'810.70	-8'000.00
Haftpflichtversicherung	3702	-1'000.00	-850.50	-1'000.00
AHV: Arbeitnehmerbeiträge	4701	2'500.00	2'300.30	2'500.00
Anteil AHV und UVG zulasten Rech. MFH	4704	4'000.00	4'300.00	4'000.00
Kapitalertrag		51'700.00	48'976.04	50'500.00
<i>Aufwand (-)</i>		<i>-29'000.00</i>	<i>-29'700.00</i>	<i>-29'000.00</i>
<i>Ertrag</i>		<i>80'700.00</i>	<i>78'676.04</i>	<i>79'500.00</i>
Bruttozins zugunsten Immobilienfonds	3001	-29'000.00	-29'700.00	-29'000.00
Zinsen Banken	4001	7'000.00	5'995.04	6'000.00
Zinsen Grundpfanddarlehen	4002	900.00	681.00	700.00
Zins Darlehen MFH	4003	72'000.00	72'000.00	72'000.00
Zinsen divers	4000	800.00	0.00	800.00
Übriger Personal- und Sachaufwand		-47'000.00	-46'113.85	-48'000.00
<i>Aufwand (-)</i>		<i>-47'000.00</i>	<i>-46'113.85</i>	<i>-48'000.00</i>
Drucksachen, Rechnung	3801	-3'000.00	-2'297.05	-2'500.00
Inserate	3802	-1'200.00	-1'203.10	-1'200.00
Bürokosten	3803	-3'000.00	-1'839.85	-3'000.00
Bankgebühren	3804	-300.00	-305.90	-300.00
Rechnungsrevision	3805	-2'000.00	-1'809.60	-2'000.00
Diverser Aufwand	3800	-8'000.00	-8'671.30	-8'500.00
Mitgliederprogramm und Website	3806	-500.00	-669.55	-500.00
Personalaufwand	3850	-29'000.00	-29'317.50	-30'000.00
Aufwand (-) total		-325'800.00	-204'650.30	-331'800.00
Ertrag total		277'700.00	241'164.69	229'500.00
Mehrertrag / Mehraufwand (-)		-98'100.00	36'514.39	-102'300.00

Immobilienfonds

		Voranschlag 2025 CHF	Rechnung 2025 CHF	Voranschlag 2026 CHF
Steueranteil (von Laufender Rechnung)	5001	-3'500.00	-3'700.00	-3'500.00
Genossennutzen	5002	-30'000.00	-28'360.00	-30'000.00
Bruttozins (von Laufender Rechnung)	6001	29'000.00	29'700.00	29'000.00
Teilrückzahlung à fonds perdu-Beitrag an Bau MFH aus Immobilienfonds (s. Bilanzkonto 1141)	6005	25'000.00	25'000.00	25'000.00
Aufwand (-)		-33'500.00	-32'060.00	-33'500.00
Ertrag		54'000.00	54'700.00	54'000.00
Mehrertrag		20'500.00	22'640.00	20'500.00

Kapitalrechnung (Bilanz)

Aktiven

Flüssige Mittel

Banken, Kasse

Konto
1020-1026, 1000 545'256.11

Kurzfristige Forderungen und Anlagen

Obligationen

1040 350'000.00

Festgeld

1041 150'000.00

Debitoren u. VST

1050, 1070 3491.15

Transitorische Aktiven

1090 0.00

Wertschriften, Darlehen, Investitionen, Beteiligungen

Grundpfanddarlehen

1142 22'700.00

Darlehen Laufende Rechnung an Mehrfamilienhaus Breukholz

1140 1'800'000.00

Mitfinanzierung 1.5 Mio. an Bau MFH Breukholz (Jahr 1995)
aus Immobilienfonds, (nom. 0.93 Mio.)

1141 1.00

Darlehen Pfarrhaus Gross (nom. 30'000)

1143 1.00

Anteilscheine Altersheim Gerbe (nom. 5'000)

1130 1.00

Aktien Parkhaus Brüel (nom. 250)

1134 1.00

Naturwaldreservat: 05.12.2001 - 12.12.2051 (nom. 217'095)

1135 1.00

Beteiligung Ilgenstände

1133 1.00

Liegenschaften

Liegenschaften gemäss sep. Aufstellung, Steuerwert

1150 1'633'897.00

Aktiven total

4'505'350.26

Passiven

Fremde Mittel, schwebende Schulden

Kreditoren

2000 5'791.45

Transitorische Passiven

2090 0.00

Eigene Mittel

Eigenkapital Laufende Rechnung per 31.12.2024

2 762 454.14

Mehrertrag Laufende Rechnung 2025

36 514.39

Eigenkapital Laufende Rechnung per 31.12.2025

2100 2'798'968.53

Eigenkapital Immobilienfonds per 31.12.2024

1 677 950.28

Mehrertrag Immobilienfondsfonds 2025

22 640.00

Eigenkapital Immobilienfonds per 31.12.2025

2101 1'700'590.28

Passiven total

4'505'350.26

Liegenschaftsrechnung 2025

Mehrfamilienhaus Breukholz

Betriebsrechnung (Erfolgsrechnung)

Ertrag	Konto	CHF
Mietzinseinnahmen	4000	383'040.00
Ertrag divers	4200-4202	2'901.35
Ertrag total		385'941.35
Aufwand (-)		
Darlehenszins an Laufende Rechnung	3002	-72'000.00
Unterhalt und Reparaturen	3100-3102	-56'154.85
Betriebskosten, netto (Dienstleistungen Dritter, Material usw.)	3200	-18'547.75
Steuern an Laufende Rechnung	3300	-11'750.00
Versicherungen	3301, 3303	-13'299.70
Perimeterbeitrag Flurgenossenschaft Breukholz	3302	-4'550.00
Verwaltungspersonalkosten	3350	-14'400.00
Diverser Aufwand	3500, 3501	-2'483.55
Aufwand total		-193'185.85
Rechnungsmehrertrag brutto		192'755.50
Rückzahlung in Immobilienfonds und Abschreibungen		
Teilrückzahlung à fonds perdue-Beitrag	3003	-25'000.00
an Bau MFH Breukholz aus Immobilienfonds		
Abschreibung von Gebäudeerstellungswert	3400	-65'000.00
Abschreibung Maschinen u. Geräte	3401	-1'042.05
Rückstellungen für Grossreparaturen	3450	-15'000.00
Rechnungsmehrertrag netto		86'713.45

Kapitalrechnung (Bilanz)

Aktiven		Konto	CHF
Flüssige Mittel			
Bank, Kasse		1020, 1000	310'431.29
Laufende Forderungen			
Depositenkonto		1025	651'591.60
Debitoren u. VTS		1050, 1070	489.50
Gebäude und Grundstück	Konto		
Gebäuderstellungswert	1100	5 861 768.65	
Liegenschaftswert	1110	780 881.35	
Liegenschaftswert (Steuerschätzung)		6 642 650.00	1100, 1110 6'642'650.00
Wertberichtigung (Amortisationen vom Gebäudeerstellungswert)		1109	-2'556'770.00
Maschinen und Geräte			
Maschinen und Geräte		1120	3'900.00
Aktiven total			5'052'292.39
Passiven			
Fremde Mittel			
Kreditoren		2000	3'500.70
Hypothek SZKB		2060	0.00
Darlehen von Laufender Rechnung		2070	1'800'000.00
Transitorische Passiven (Mietzinsen Januar 2026)		2090	37'165.00
Rückstellungen für Grossreparaturen		2095	295'626.90
Eigene Mittel			
			2 829 286.34
Eigenkapital per 31.12.2024			86 713.45
Rechnungsmehrertrag 2025			
Eigenkapital per 31.12.2025		2100	2'915'999.79
Passiven total			5'052'292.39

Zusammenfassung Jahresrechnung

	Gewinn CHF	Kapital CHF
Laufende Rechnung	36'514.39	2'798'968.53
Immobilienfonds	22'640.00	1'700'590.28
Liegenschaftsrechnung	86'713.45	2'915'999.79
Gewinn und Eigenkapital per 31.12.2025	145'867.84	7'415'558.60

Nicht bilanzierte Verpflichtungen gegenüber Dritten bestehen keine.

Information zum Voranschlag 2026v – Alpweiden

Ausbau Bewirtschaftungsweg und Jauchegrube Horbenstöfeli	Gesamekosten CHF	Subventionen CHF	Restkosten CHF
Ausbau Bewirtschaftungsweg	90'300.00	65'000.00	25'300.00
Ersatz Jauchegrube	54'700.00	0.00	54'700.00
Technische Arbeiten	30'000.00	20'000.00	10'000.00
	175'000.00	85'000.00	90'000.00
Quellfassungen Bögliegg	95'000.00	68'400.00	26'600.00
Total	270'000.00	153'400.00	116'600.00

Genossame Gross

Liegenschaftswerte gemäss kantonaler Güterschatzung Bilanzkonto 1150

GB-Nr.	Grundstück	Adresse	Fläche (m2)	Nutzfläche (m2)	Steuerwert (CHF)
262	Ilgenstände (Miteigentum)	Klosterplatz, Einsiedeln (Totalfläche)	(202)	(202)	0
1209	Wald	Schwantenau	11'760	11'760	2'355
1215	Wald	Schwantenau	19'539	19'539	1'956
1589	Wiese / Gebäude	Stöckenen	29'502	28'506	28'444
1592	Wald / Wiese	Breukholz	5'667	5'667	136'828
1672	Streue / Gebäude	Erlen, Willerzell	20'702	20'409	25'143
2540	Streue / Wald	Erlen, Willerzell	32'861	32'797	6'505
2639	Wald	Chrummflue, Eutzhai	216'221	216'221	23'428
2644	Wald (Miteigentum)	Duliwald (Totalfläche)	(668'551)	(668'551)	-/-
2647	Wald	Vorder Wisstannen, Euthal	28'681	28'681	5'714
2679	Wald	Stockrain, Euthal	35'711	35'711	4'124
4345	Wiese / Wald / Strasse	Boden / "Buebengässli"	11'593	8'836	3'309
4347	Gebäude / Fläche / Wiese	Boden (Baracke)	580	424	62'413
4364	Wiese / Strasse / Lagerplatz	Hochau / Rempelen	7'425	6'477	1'673
4373	Gebäude / Land	Grossbachstrasse (Baracke)	780	780	263'517
4374	Gebäude / Land	Grossbachstrasse (Remise)	384	384	80'779
4376	Wiese	Grossbachstrasse	596	825	2'980
4396	Wiese / Wald / Strasse	Gschwänd	14'531	14'132	3'712
4407	Wiese / Strasse / Gewässer	Entenbach	13'752	10'548	2'746
4418	Wiese / Streue / Wald / Strasse / Gewässer	Geissgütsch	96'769	93'257	26'084
4427	Wiese / Streue / Wald / Strasse / Gewässer	Wänimoos / Obergross	255'635	251'193	82'825
4588	Gebäude / Fläche / Wiese	Obergrossstrasse (2 Baracken)	1'565	1'614	198'444
4659	Wiese / Gebäude	Obergross	23'938	23'880	8'783
4660	Wiese / Streue / Wald / Gebäude / Gewässer	Brüscheegg / Obergross / Seichtenboden	151'865	136'634	73'853
5004	Wald	Möösliwad	81'836	81'836	8'183
5023	Weiden / Wald / Gebäude / Gewässer	Tries	172'783	171'259	31'805
5024	Strasse (Miteigentum)	Schrähwaldstrasse (Totalfläche)	(40'162)	(40'342)	16'064
5104	Wiese / Streue / Wald / Gewässer	Rotmoos	5'353	5'250	1'298
5105	Wiese / Streue / Wald / Gewässer	Rotmoos / Chalberweidli (Seichtenboden)	98'630	95'039	26'365
5106	Wiese	Rotmoos	2'248	2'248	15'736
5116	Wiese	Hochau	1'564	1'564	7'560
5132	Wiese / 2 Gebäude	Dick (Schiessstand u. Sportplatz)	63'645	56'634	25'498
5167	Wiese / 2 Gebäude	Dick (Scheibenstand)	12'393	12'301	2'606
5174	Wald	Rotmoos / Grossbachtrasse (ehm. Bunker)	243	243	73
5175	Wald	Rotmoos / Grossbachtrasse (ehm. Bunker)	1'245	1'245	442
5176	Wiese	Rotmoosstrasse (ehm. Bunker)	335	335	335
5210	Wald	ljenschatten	60'299	60'299	12'059
5212	Wald	ljenschatten	434	434	43
5213	Wald	ljenschatten	705	705	298
5308	Wiese / Strasse	Obergross (Glättenen)	27'192	26'197	11'623
5343	Wald	Amselspitzwald / Amselspitzloch	99'551	99'551	39'821
5344	Wald	Gächi / Amselpitzloch	204'951	204'951	20'496
5345	Wald / Weide / Gebäude	Tries / Horbenstöfli / Heitlenen	1'064'972	1'003'035	168'492
5346	Wald / Weide / Gebäude / Gewässer	Obertries / Bögliegg / Schneeli	751'201	750'911	152'113
5350	Wald	Jäntenen	30'609	30'609	12'244
5351	Wald	Jäntenen	17'766	17'766	1'777
5359	Wald / Weide / Gebäude	Ober Heitliboden	221'939	221'871	33'351
Total			3'899'951	3'792'558	1'633'897
5229	MFH	Breukholz 15 A-C	3'184	3'184	6'642'650
Gesamttotal			3'903'135	3'795'742	8'276'547

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)

31.12.2025
Emil Kälin
Säckelmeister

Antrag des Genossenrats zur Rechnung 2025 zuhanden der Genossengemeinde

1. Die Laufende Rechnung 2025 mit einem Mehrertrag von CHF 36'514.39 wird genehmigt.
2. Der Immobilienfonds 2025 mit einem Mehrertrag von CHF 22'640.00 wird genehmigt.
3. Die Liegenschaftsrechnung 2025 mit einem Nettogewinn von CHF 86'713.45 wird genehmigt.

Antrag des Genossenrats zum Voranschlag 2026 zuhanden der Genossengemeinde

1. Der Voranschlag der Laufenden Rechnung 2026 mit einem Mehraufwand von CHF -102'300.00 wird genehmigt.
2. Der Voranschlag des Immobilienfonds 2026 mit einem Mehrertrag von CHF 20'500.00 wird genehmigt.

Gross, 18. Februar 2026

Der Genossenrat

Bericht der Rechnungsprüfungskommission

Als Rechnungsprüfer der Genossame Gross haben wir die Buchführung und die vom Genossenkassier Emil Kälin vorgelegte Jahresrechnung 2025 mit der Laufenden Rechnung, dem Immobilienfonds und der Liegenschaftsrechnung Mehrfamilienhaus Breukholz für das am 31. Dezember 2025 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 sind belegt und ausgewiesen.

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

Gross, 23. Januar 2026

Die Revisoren:
Theres Treichler-Kälin
Luca Kälin
Stefan Schnidrig

Bericht der Revisionsstelle

Als Revisionsstelle Ihrer Körperschaft haben wir die Buchführung und die von der Korporationsverwaltung vorgelegte Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2025 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, 30. Januar 2026

Bingisser Treuhand AG

Daniel Rüegg
Leitender Revisor

Christoph Bingisser
Revisionsexperte

Verhandlungsprotokoll der Genossengemeinde vom 4. April 2025

Ort und Zeit Mehrzweckhalle, Schulhaus Gross,
20.00 – 21.05 Uhr

Anwesend 75 Genossenbürgerinnen und
Genossenbürger; absolutes Mehr: 38

Vorsitz Markus Kälin, Präsident

Protokoll Manuela Züger, Schreiberin

Traktanden

1. Wahl von 3 Stimmenzählern / Appell
2. Protokoll der Genossengemeinde vom 12. April 2024
3. Jahresbericht des Präsidenten
4. Rechnung 2024
5. Voranschlag 2025
6. Abparzellierung Grossbach
7. Verschiedenes

Begrüssung

Die Anwesenden werden von Präsident Markus Kälin pünktlich zur ordentlichen Genossengemeinde begrüsst. Er stellt fest, dass die Rechnungen frühzeitig zugestellt worden sind und dass die Einladung rechtzeitig und rechtskonform im Einsiedler Anzeiger erschienen ist. Markus erwähnt, dass nebst dem Antrag zur Abparzellierung des Grossbachs keine weiteren Anträge eingegangen sind. Da keine Einwände zur Traktandenliste geäussert werden, kann die Versammlung wie geplant durchgeführt werden. Er hofft auf eine sachliche Genossengemeinde mit respektvollem Umgang miteinander, dankt für das zahlreiche Erscheinen der Genossenbürger und -bürgerinnen und lädt anschliessend zum beliebten Apéro ein.

1. Wahl von 3 Stimmenzählern / Appell

Vorgeschlagen und einstimmig gewählt werden

- Manuel Ulrich, Obergross 6, 8841 Gross
- Paul Marty, Wänibergstrasse 8, 8841 Gross
- Sonja Lagler, Obereuthalerstrasse 33, 8844 Euthal

2. Protokoll der Genossengemeinde vom 12. April 2024

Das Verhandlungsprotokoll 2024 ist mit der Rechnung 2024 zugestellt worden und konnte vorgängig gelesen werden. Anlässlich der Genossenratssitzung am 29. Mai 2024 wurden das Verhandlungs- und das Beschlussprotokoll den Stimmenzählern Kilian Kälin, Breukholz 14, Gross, Marcel Kälin, Grossbachstrasse 47, Gross und Roger Kälin, Kantonsstrasse 21, Bennau verlesen. Die Protokolle sind einstimmig genehmigt worden. Auch die Versammlung ergreift das Wort nicht und genehmigt das Protokoll einstimmig. Der Präsident dankt der Verfasserin für ihre Arbeit.

3. Jahresbericht des Präsidenten

In seinem Jahresbericht berichtet der Präsident, wie er das interessante und abwechslungsreiche Jahr, in welchem fünf Genossenratssitzungen und die Herbstbegehung stattgefunden

haben, in Angriff genommen hat. Seine Worte zur Herbstbegehung sind mit Fotos untermauert. Auch die einzelnen Themen ergänzt er immer wieder mit spontanen Erläuterungen:

Herbstbegehung

Die Herbstbegehung führte den Genossenrat zuerst zum Mehrfamilienhaus, wo die von der Käppeli AG zur vollsten Zufriedenheit sanierte Tiefgaragenzufahrt begutachtet wurde. Markus bedankt sich bei der Toleranz aller Betroffenen und denjenigen im Breukholz, die für die Dauer der Bauzeit Parkplätze für die Autos zur Verfügung gestellt hatten. Bei der anschliessenden Begutachtung der von der Wuhrkorporation Grossbach montierten neuen Bänkli bei der Buebengässlibaracke stellte der Genossenrat fest, dass die stark abgenutzte Fassade der Baracke saniert werden muss. Nach der Pause im «Gartähöckli» in der Halten ging es weiter zum unteren Triesstall. Dort wurde der Baufortschritt der Sanierung des Bodens begutachtet. Die Ausbrucharbeiten, die von der Betriebsgemeinschaft Peter Kälin und Beat Fuchs ausgeführt worden sind, nahmen Form an. Da aufgrund der Bauweise nicht wie geplant alle Krippen entfernt werden konnten und der Aufwand für eine komplett neue Unterfangung nicht zu rechtfertigen gewesen wäre, wurde beschlossen, nur ein Teil der Krippen zu entfernen. Auch der Rutsch vom Januar 2024 im Horbenstöfeli, resp. die in der Zwischenzeit wieder befahrbar gemachte Strasse, hat der Genossenrat besichtigt. Der oberhalb der Strasse erstellte Damm soll kleinere Steine auffangen. Markus bedankt sich hierbei bei Edgar Ulrich und Markus Kälin (Lattbach) für die geleisteten Arbeiten.

Forstwirtschaft

Die Lohnunternehmung für Land und Forstwirtschaft Markus Fuchs führte im Trieswald auf der letzten Parzelle Jungwuchspflege aus. Ebenso pflegte die Forstunternehmung Brülisauer AG den Jungwald im Amselspitzwald.

Von der Forstunternehmung Steiner Hubert wurde im Herbst/Winter 2024 oberhalb der Seichtenbodenflue ein grösserer Holzschlag von ca. 600 m³ ausgeführt. Die Genossame verkaufte dieses Holz ab Stock.

Daniel Ochsner und Manuel Ulrich führten den Holzschlag in einem Teil des Aagschwändrüsli aus und die Freihalteflächen wurden wieder durch Erich Zehnder gemäht.

Markus endet das Thema mit der Information, dass das CO₂-Projekt von Wald Schwyz bisher enttäuschend verlaufen ist und die Kosten, die für die Zertifizierung anfallen, etwa gleich sind wie die Erlöse. 2024 sind Zertifikate von nur CHF 80.– verkauft worden.

Mehrfamilienhaus

Nebst der bereits erwähnten Sanierung der Tiefgaragenzufahrt sind kleinere Unterhaltsarbeiten ausgeführt worden. Markus informiert über den verschärften Turnus der Abgaskontrollen sowie über einen Pufferspeicher von ca. 4'000 Litern, der aufgrund der verschärften Vorschriften bis am 1. Juni 2028 in die Wärmerzeugung eingebaut werden muss.

Alpwirtschaft

Einmal mehr ist es Äpler Paul Marty gelungen, das ihm anvertraute Vieh den ganzen eher nassen Sommer auf der Tries gut zu umsorgen, sodass es am 10. September 2024 gesund und gut genährt ihren Besitzern zurückgegeben werden konnte. Zudem hat

er, u.a. mit Hilfe der Trychlergruppe Gross, grossen Einsatz geleistet und die Unkräuter sowie die Verbuschung zurückdrängen können, sodass die Qualität der Weide massiv verbessert werden konnte.

Das grosse Bauprojekt auf der Bögliegg (Wasserversorgung, Zufahrt zum Stöfelistall und neue Jauchegrube) ist im Spätsommer eingereicht worden. Weil vom Amt für Natur und Landschaft noch eine Begehung ausstehend ist und es ohne das Ok dieser Amtsstelle im Bewilligungsverfahren leider nicht weitergehen wird, verzögern sich die Arbeiten weiterhin.

Strassen

Wie bereits erwähnt, konnte der Erdrutsch beim Horbenstöfeli beiseite geräumt und die Strasse wieder befahrbar gemacht werden.

Verschiedenes

Auf Wunsch der Wuhrkorporation Grossbach ist die Abparzellierung, die vom Genossenrat vollumfänglich unterstützt wird, in die Wege geleitet worden.

Da die Genossame Gross langfristig keine Möglichkeit sieht, sich im Wohnungsbau im Gross zu entwickeln, trat Markus im Namen des Genossenrats vor einem Jahr mit der Genossame Euthal ins Gespräch und bekundete Interesse am Kauf von Wohnungen von ihren geplanten Mehrfamilienhäusern. Der Kontakt besteht weiterhin.

Der Präsident beendet seinen ausführlichen Jahresbericht mit Dankesworten an die Genossenbürgerinnen und Genossenbürger, an den Werkmann und Äpler Paul Marty, die Holzer Daniel Ochsner und Manuel Ulrich, den gesamten Genossenrat und an alle, die sich für die Genossame einsetzen.

Säckelmeister Emil Kälin dankt Markus für den interessanten Jahresbericht und vor allem für sein aktives Tun und die umfangreichen Aufgaben, die er zu bewältigen hat und stets zuverlässig und pflichtbewusst ausführt.

Die Versammlung wünscht das Wort nicht und dem Jahresbericht wird einstimmig und mit Applaus zugestimmt.

4. Rechnung 2024

Der Präsident übergibt Säckelmeister Emil das Wort. Dieser erläutert die Rechnung 2024 anhand einer übersichtlichen Präsentation. Dass die Rechnung 2024 anstatt wie budgetiert mit einem Mehraufwand von CHF 31'300.–, mit einem Mehrertrag von CHF 8'566.38 abgeschlossen wurde, hat mehrere Gründe: Die Schneeräumung ist z.B. aufgrund des milden Winters 2023/24 günstiger ausgefallen als budgetiert. Auch fiel der Gebäude- und Allmeindunterhalt eher klein aus und dank des Verkaufs von Nutzholz und grösseren Beiträgen von Bund und Kanton konnte auch der Bereich Forst mit einem Mehrertrag von über CHF 15'000.– abgeschlossen werden. Auch zum Mehrertrag beigetragen haben die günstigere Sanierung des Alpstalls untere Tries sowie die kleineren Planungskosten bez. der Alpen Bögliegg und Horbenstöfeli. Auch der Kapitalertrag lag leicht über dem Budget. Somit waren es einzig die Steuern, die aufgrund des Gewinnes im Vorjahr höher ausgefallen sind als budgetiert.

Dass die Liegenschaftsrechnung Mehrfamilienhaus Breukholz trotz der Sanierung der Garageneinfahrt mit einem Netto-Mehrertrag von CHF 94'736.25 abgeschlossen werden konnte, ist darauf zurückzuführen, dass der Sanierungsaufwand von CHF 29'289.85 dem Konto «Rückstellungen für Grossreparaturen» belastet worden

ist. Der laufende Unterhalt und die Reparaturen inkl. die Netto-Betriebskosten beläuft sich beim bald 30-jährigen Wohnhaus auf rund CHF 68'000.–.

Zusammenfassung der Rechnung 2024 (in CHF)

Kennzahlen Rechnungen 2024	Gewinn 2024	Kapital per 31.12.2024
Laufende Rechnung	8'566.38	2'762'454.14
Immobilienfonds	22'520.00	1'677'950.28
Liegenschaftsrechnung	94'736.25	2'829'286.34
Gewinn und Eigenkapital per 31.12.2024	125'822.63	7'269'690.76

Der Präsident dankt Emil für die Ausführungen und gibt das Wort weiter an die Rechnungsprüfer Theres Treichler, Luca Kälin und Stefan Schnidrig. Im Januar 2025 hatten sie die Rechnung geprüft und dabei alles korrekt vorgefunden. Theres bedankt sich für die perfekte Arbeit von Emil und empfiehlt die Rechnung zur Annahme. Luca und Stefan schliessen sich ihr mit Dankesworten an und empfehlen die Rechnung genauso wie die Revisionsstelle Bingisser Treuhand AG zur Annahme.

Begleitet von Applaus und einem grossen Danke von Markus für die zuverlässige Arbeit von Emil wird die Rechnung einstimmig angenommen.

5. Voranschlag 2025

Der Säckelmeister präsentiert den Voranschlag 2025 und erwähnt dabei, dass er einige Vorjahreszahlen übernehmen oder entsprechend anpassen konnte. Er erwähnt, dass vor allem der Bereich Frost nicht voraussehbar sei, was das ganze Jahr laufen wird.

Im Bereich Alpweiden erklärt der Präsident den Anwesenden die grossen Zahlen zum grossen Bauprojekt auf der Alp Bögliegg, die er bereits in seinem Jahresbericht erwähnt hatte. Er erwähnt, dass die Zahlen eher hoch budgetiert sind.

Der Säckelmeister führt weiter aus und endet mit dem Schluss, dass der budgetierte Mehraufwand aufgrund des von Markus erklärten Bauprojekts so hoch ausfällt.

Zum gesamten Voranschlag 2025 ergeben sich keine Fragen und Bemerkungen. Der Voranschlag 2025 wird einstimmig angenommen. Markus dankt Emil für seinen Einsatz.

6. Abparzellierung Grossbach

Nachdem die Abstimmung über die Neuorganisation des Wuhrwesens im letzten Jahr vom Stimmvolk angenommen wurde, hat Toni Kälin als Präsident der Wuhrkorporation Grossbach mit Genossenpräsident Markus Kälin Kontakt aufgenommen bezüglich einer möglichen Abparzellierung, welche nun gemäss dem Mutationsplan Nr. 6451 des Geometers wie folgt vorliegt:

- Rempelen - Hol Stock:

In diesem Bereich wird der Bach bis zur Bachkante inkl. der Wanderweg und die Wuhrstrasse im Umfang von 14'298 m² abgetreten, wobei der Holzlagerplatz (KTN 6368), den die Steinauer

Holz AG von der Genossame gepachtet hat, im Eigentum der Genossame verbleibt.

- ljenschatten:

Im ljenschatten wird der gesamte Kiessammler im Umfang von 4'427 m² abgetreten. Der angrenzende Kieslagerplatz sowie der oberhalb liegende Holzlagerplatz bleiben im Eigentum der Genossame, wobei die Benutzung des Kieslagerplatzes mit einer Dienstbarkeit geregelt wird.

In einem ersten Schritt tritt die Genossame das fragliche Land mit einer Gesamtfläche von 18'725 m² an die Wuhrkorporation Grossbach ab. Im Rahmen der Auflösung der Wuhrkorporation wird das Land von der Wuhrkorporation an den Bezirk Einsiedeln abgetreten (s. beiliegenden Mutationsplan).

Präsident Markus Kälin betont dabei die resultierenden Vorteile und dass die Zuständigkeiten danach klar geregelt sind. Toni Kälin unterstützt die Worte von Markus und weist noch einmal darauf hin, dass der oberhalb vom Kiessammler liegende Holzlagerplatz bei der Genossame verbleibt, wobei eine Vereinbarung zur vorübergehenden Nutzung nach einem Hochwasser mit dem Bezirk Einsiedeln abzuschliessen wäre. Der Präsident dankt Toni für die Erläuterungen. Nachdem sich Säckelmeister Emil Kälin mit einer Anekdote aus früheren Zeiten klar für die Abparzellierung ausspricht und das Wort aus der Versammlung nicht ergriffen wird, stimmt der Präsident über den Antrag ab 18'725 m² Land gemäss dem Mutationsplan Nr. 6451 an die Wuhrkorporation abzutreten. Der Antrag wird einstimmig gutgeheissen.

7. Verschiedenes

Mehrfamilienhäuser Genossame Euthal

Markus informiert, dass die Genossame Euthal plant, vier Mehrfamilienhäuser à je sieben Wohnungen zu bauen. Damit das Grossprojekt finanziert werden kann, muss sie mindestens ¼ der Wohnungen, also ein Mehrfamilienhaus, veräussern. Die Euthaler Genossenbürger besitzen das Vorkaufsrecht bis zu ihrer ordentlichen Genossengemeinde. Falls dann noch Wohnungen nicht verkauft sind, hat der Präsident im Namen des Genossenrats das Interesse der Genossame Gross am Kauf von Wohnungen seit längerem bekundet. Auch der Genossenrat Euthal scheint nicht abgeneigt, die nicht verkauften Wohnungen einer anderen Genossame zu verkaufen.

Manfred Kälin fragt, ob es dann so sein könne, dass wenn 2 Euthaler Genossen je eine Wohnung kaufen würden, die Genossame Gross dann die anderen fünf Wohnungen erwerben würde. Markus bejaht die Frage, unter Berücksichtigung einer angemessenen Finanzierung.

Luca Kälin fragt, ob bei der Vermietung der Wohnungen Euthaler Genossen bevorzugt werden müssten? Da momentan noch vieles offen ist, hat sich der Genossenrat darüber noch keine Gedanken gemacht. Der Präsident meint aber, dass eher Grosser Genossen den Vorzug erhalten würden.

Verschiedenes

Theres Treichler meldet sich und wünscht, dass der Präsident den Appell noch bekannt gibt: 75 Genossenbürgerinnen und Genossenbürger sind anwesend, was ein absolutes Mehr von 38 ergibt.

Nachdem von den Anwesenden das Wort nicht mehr ergriffen wird, bedankt sich der Präsident beim Hauswartehepaar Gabi und Andreas Beeler für die äusserst unkomplizierte Zusammenarbeit. Ebenso bedankt er sich bei Sina Ochsner und Jacqueline Fäh für die Unterstützung beim Apéro.

Weiter ersucht er die Anwesenden, allfällige Adress- und Zivilstandsänderungen im Anschluss an die Versammlung der Schreiberin mitzuteilen.

Um 21.05 Uhr beendet der Präsident die Versammlung und dankt den Anwesenden für ihr Interesse an der Genossame Gross und der Teilnahme an der Genossengemeinde.

Gross, 21. April 2025

Manuela Züger

Das Protokoll ist gelesen und genehmigt worden am 27. Mai 2025

Markus Kälin, Präsident

Manuela Züger, Schreiberin

Stimmzähler:

Manuel Ulrich, Obergross 6, 8841 Gross; Stimmzähler

Paul Marty, Wänibergstrasse 8, 8841 Gross; Stimmzähler

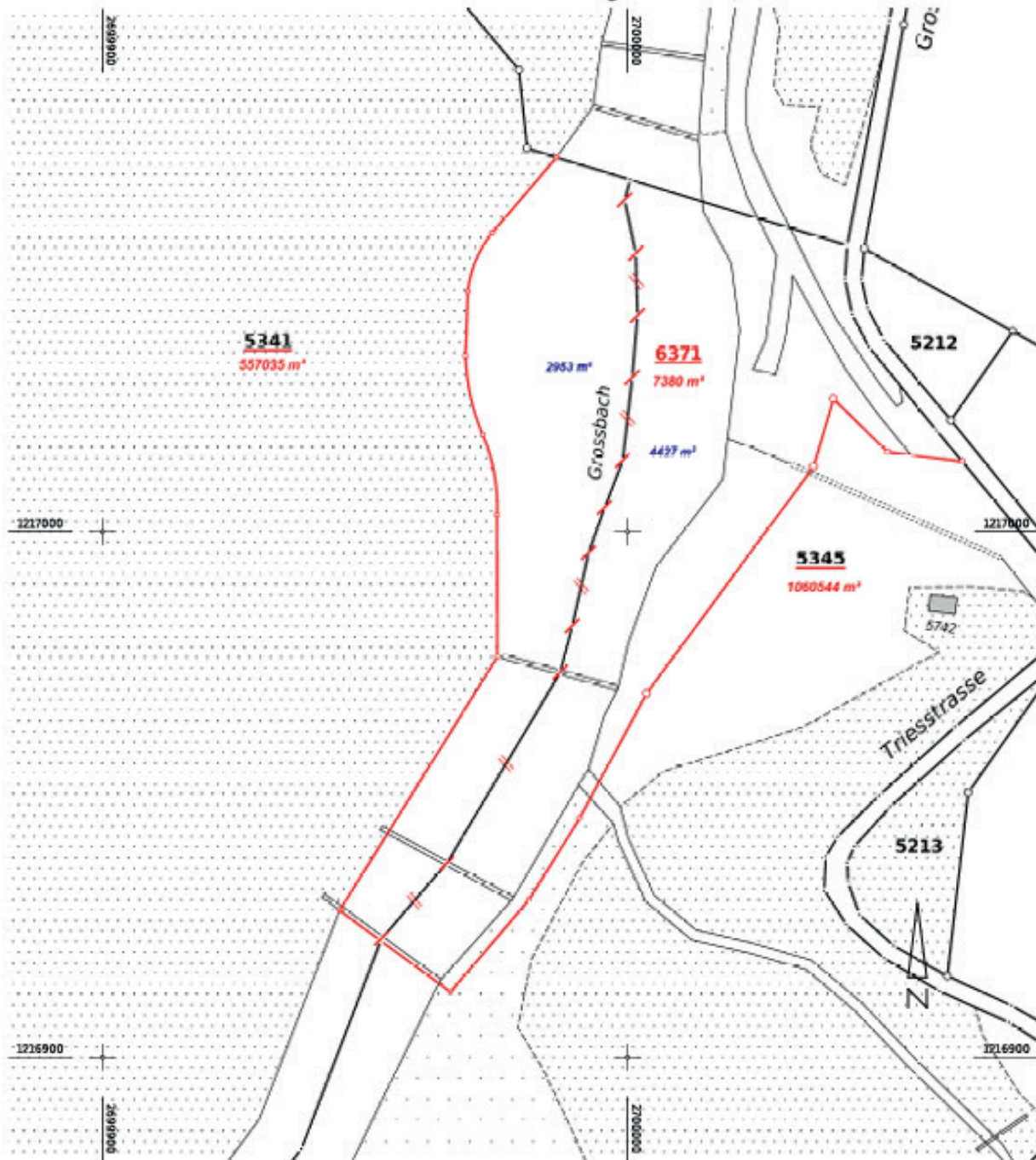
Sonja Lagler, Obereuthalerstrasse 33, 8844 Euthal

Kanton Schwyz

Bezirk Einsiedeln

Mutationsplan Nr. 6451

Mutationsvorschlag



1:1000

Einsiedeln, 19.2.2025
Der Geometer:

Falls Grundstücks-Nummern unterstrichen sind, haben diese infolge pendenter Mutation zum Teil Grenzen, die noch nicht rechtskräftig sind. Der Auftraggeber ist verpflichtet nach Bauvollendung die definitive Vermarkung der mit x bezeichneten Grenzpunkte in Auftrag zu geben.

Diese Mutation wird rechtsgültig mit der grundbuchlichen Erledigung. Erfolgt diese nicht innert 12 Monaten, wird die Mutation nach einer Mahnung des Grundbuchamtes durch den Geometer wieder aufgehoben. Der Auftraggeber der Mutation trägt sämtliche Kosten der Rückmutation.

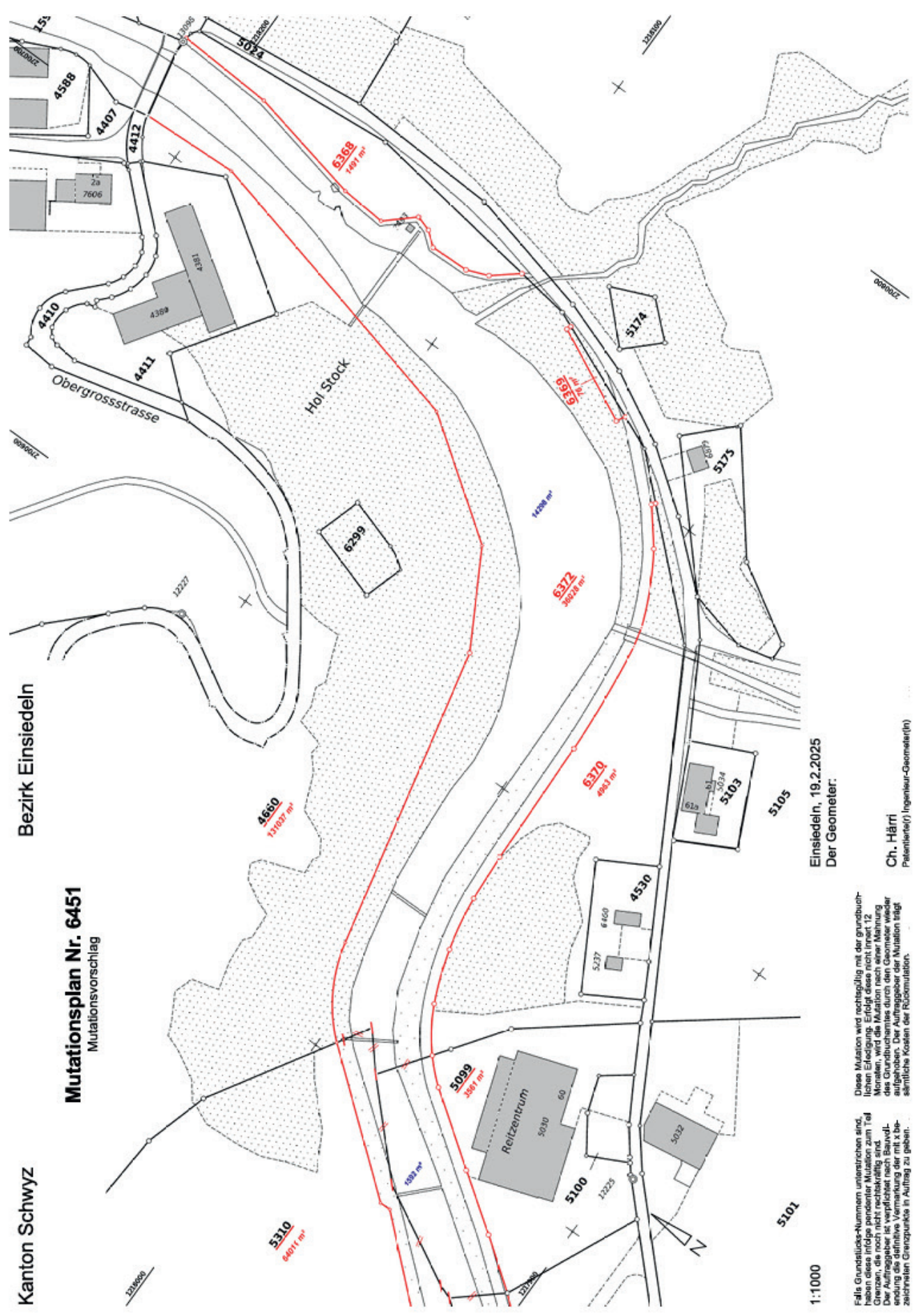
Ch. Härrli
Patentierter(r) Ingenieur-Geometer(in)

Kanton Schwyz

Bezirk Einsiedeln

Mutationsplan Nr. 6451

Mutationsvorschlag



1:1000

Einsiedeln, 19.2.2025
Der Geometer:

Ch. Häri
Patentierter Ingenieur-Geometer(in)

Falls Grundstücksnummern unterstrichen sind, haben diese infolge der Mutation zum Teil neue Grenzen, die noch nicht rechtskräftig sind. Der Auftraggeber ist verpflichtet, nach Beendigung der definitiven Vermessung der mit x bezeichneten Grenzpunkte in Auftrag zu geben.

Diese Mutation wird rechtsgültig mit der Grundbuch-Eintragung. Erfolgt diese nicht innerhalb 12 Monaten, wird die Mutation nach einer Mahnung des Grundbuchamtes durch den Geometer wieder aufgehoben. Der Auftraggeber der Mutation trägt sämtliche Kosten der Rückmutation.

Ordentliche Genossengemeinde Gross

Einladung

Freitag, 10. April 2026, 20.00 Uhr
Mehrzweckhalle Schulhaus Gross

Vor Beginn der Genossengemeinde bzw. ab 20 Uhr
stellt eine Vertretung des Genossenrats der Genossame
Euthal das Wohnbauprojekt «Wohnen im Dorf Euthal» vor

Traktanden

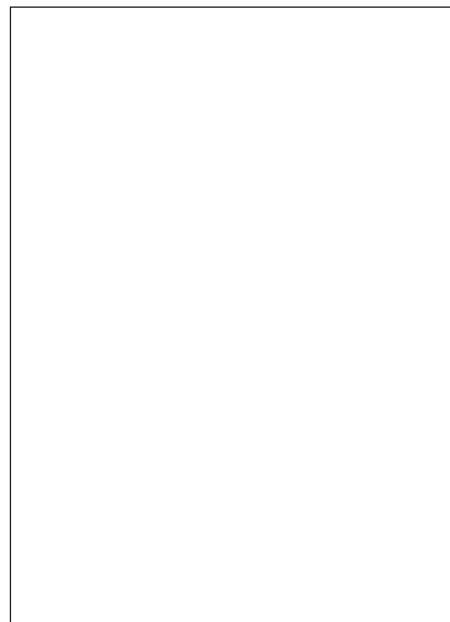
1. Wahl von drei Stimmenzählern / Appell
2. Protokoll der Genossengemeinde vom 4. April 2025
3. Jahresbericht des Präsidenten
4. Rechnung 2025
5. Voranschlag 2026
6. Antrag Erteilung Kredit von CHF 180'000 betr. Sanierung
Holzschnitzelheizung – Ersatz Heizkessel und Einbau
Pufferspeicher
7. Antrag Erteilung Näherbaurecht zulasten GB 4373 (Genossame)
und zugunsten GB 4372 Walter Kälin, Grossbachstrasse 14, Gross
8. Überbauung Euthalerstrasse 27, Euthal:
Antrag Erteilung Kredit für den Kauf von 4 Wohnungen
CHF 3'870'000 oder 5 Wohnungen CHF 4'960'000 und
Autoabstellplätze: 8 St. CHF 320'000 oder 10 St. CHF 400'000
9. Wahlen
 - 9.1. Säckelmeister (Emil Kälin)
 - 9.2. zwei Genossenräte
 - 9.3. zwei Rechnungsprüfer
10. Verschiedenes

Die Traktandenliste finden Sie auch unter dem Link
www.genossame-gross.ch/home

Die Grosser Genossenbürgerinnen und Genossenbürger sind zur
Teilnahme herzlich eingeladen.

Gross, Mitte März 2026

Der Genossenrat



Mitgliederregister – Meldung der Daten

Gemäss der Genossenverordnung sind die Genossenbürgerinnen und Genossenbürger für die Meldung ihrer Daten - Adress- und Zivilstandsänderungen sowie Geburten - selbst verantwortlich.

Massgeblicher Stichtag ist jeweils der 31. Dezember.

Bitte melden Sie deshalb die Adress- und Zivilstandsänderungen sowie die Geburten direkt der Genossen-schreiberin Manuela Züger, Grauschafmattstrasse 1, 8841 Gross.

Das Formular kann bei ihr bezogen werden oder ist unter dem Link www.genossame-gross.ch/home abrufbar.